



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE MAISONNAIS-SUR-TARDOIRE (87)

RECHU A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE ROCHECHOUART

LE 26 NOV. 2013



Rapport de présentation

APPROBATION

Le Maire, Raoul Lechignac



**19 rue Pierre et Marie Curie
87000 Limoges**

Tel : 05.55.35.05.63

Fax : 05.55.38.15.82

contact.6t@gmail.com

Sommaire

I - La démarche	5
II - Cadrage de l'étude	9
A - Localisation	11
B - Contexte administratif	11
C - Compétences	12
III - Etat initial de l'environnement	15
A - Le contexte écologique local	16
1 - Cadrage géographique	16
2 - Géomorphologie	16
3 - Hydrologie	18
4 - Les ressources et leur exploitation actuelle	22
5 - Typologie des milieux	22
6 - Les corridors biologiques	24
B - Le patrimoine naturel, urbain et paysager	26
1 - Le contexte historique et patrimonial	26
2 - Le patrimoine bâti	26
3 - Le patrimoine naturel	28
4 - Les paysages	34
5 - L'environnement urbain	38
Enjeux stratégiques : Contexte écologique local	44
Enjeux stratégiques : Patrimoine naturel et paysager	46
Enjeux stratégiques : L'environnement urbain	48
IV - Analyse du peuplement de l'habitat et des équipements	51
A - La démographie	52
1 - Analyse des effectifs	52
2 - Typologie de la population	53
B - L'habitat	54
1 - Analyse du parc de logement	54
Enjeux stratégiques : Analyse du peuplement et de l'habitat	58
V - Analyse économique	61
A - Economie	62
1 - L'emploi	62
2 - les activités, les services et les associations	64
B - L'agriculture	67

1 - Etat des lieux de l'activité agricole	67
2 - Synthèse de la réunion agricole	70
Enjeux stratégiques : Analyse économique et agricole	72
VI - Les déplacements urbains et péri-urbains	75
A - Le réseau routier	76
1 - Analyse extra-territoriale	76
2 - Analyse communale	76
B - Les transports en commun	77
1 - Transport par autocar	77
2 - Transport ferroviaire	77
C - Les modes de déplacements doux	78
D - Analyse des déplacements domicile-travail	78
VII - Les équipements et réseaux	81
A - Ressource en eau, assainissement, eaux pluviales.	82
1 - Les documents supra-communaux	82
2 - L'eau potable	84
3 - Assainissement	84
4 - Gestion des déchets	84
5 - Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication	86
Enjeux stratégiques : Déplacements, équipements et réseaux	88
Synthèse des enjeux de la commune de Maisonnais-sur-Tardoire	90
VIII - Etat des servitudes et des risques	91
A - Les servitudes	92
B - La gestion des risques	93
1 - Plan de prévention des risques	93
2 - Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)	93
3 - Retrait / Gonflement des argiles	94
4 - Risques sismiques	94
5 - Défense incendie	95
IX - Calcul prospectif des besoins en logements	97
 X - PRISE EN COMPTE DANS LA CARTE COMMUNALE	 109
A- Le respect du cadre administratif	110
1- Les principes de l'urbanisme	110

2- Les autres principes définis par la loi	111
3- Les documents supra-communaux	113
B- Les choix retenus et leurs justifications	115
1- L'organisation spatiale et le règlement graphique	116
2-Utilisation du droit de préemption	121
3- Autres éléments	124
4- Tableau de surfaces des zones	125
C- Incidences et prise en compte de l'environnement	126

XI - Annexes

Carte des servitudes d'utilités publiques de Maisonnais-sur-Tardoir	132
Zone de développement éolien de Maisonnais-sur-Tardoir	133
Tableau du patrimoine protégé de Maisonnais-sur-Tardoir	134

I - La démarche



Un cadre législatif

La carte communale est destinée aux communes, ainsi qu'à leur groupement non dotées d'un PLU ou d'un document en tenant lieu.

L'article 6 de la loi SRU fait de la carte communale un véritable document d'urbanisme (art. R. 124-2, C. U). De ce fait la carte communale acquiert un véritable statut de document d'urbanisme et peut ainsi gérer la constructibilité de ses espaces.

La carte communale est un document d'application générale d'urbanisme (art. L. 124-1, C. U), les dispositions mises en oeuvre s'inscrivent dans le cadre des principes et des objectifs des articles L. 110 et L. 121.1 du Code de l'Urbanisme.

- **L'article L110** définit le principe de gestion économe des sols et d'harmonisation des décisions en matière de gestion de l'espace.
- **L'article L121-1** définit les principes, en matière d'urbanisme, de Développement Durable. Afin d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, le PLU doit également assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale. Enfin, le document s'attachera à définir des solutions d'aménagements pour une utilisation économe de l'espace, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sols et du sous-sol.

Composition du document

La carte communale présente les caractéristiques suivantes :

- **Le rapport de présentation.**
 - **Le diagnostic** qui analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment économique et démographique.
 - **L'exposé des choix retenus au regard de l'urbanisation.**
 - **L'évaluation des incidences et prise en compte de l'environnement**, en exposant les conditions de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les **documents graphiques** délimitant les secteurs autorisés à l'urbanisation et ceux non ouverts à l'urbanisation, les secteurs réservés à des activités et les secteurs interdisant les reconstructions à l'identique après sinistre.

COMPOSITION DU DOCUMENT :

Rapport de présentation

Diagnostic

Exposition des choix retenus au regard de l'urbanisation

Evaluation des incidences et prise en compte de l'environnement

Documents graphiques



II - Cadrage de l'étude

A - Localisation

Maisonnais-sur-Tardoire est une commune de 450 habitants dont la surface est de 3212 ha. Elle est située en Haute-Vienne, sur la frange ouest de la Région Limousin. Cette commune est à environ 55 km à l'ouest de Limoges, à 42 km à l'est d'Angoulême et frontalière avec la Dordogne. Elle est entourée par les communes de Les Salles-Lavauguyon, Champniers-et-Reilhac, Busserolles et Sauvagnac. Maisonnais-sur-Tardoire appartient également au PNR Périgord-Limousin.

B - Contexte administratif

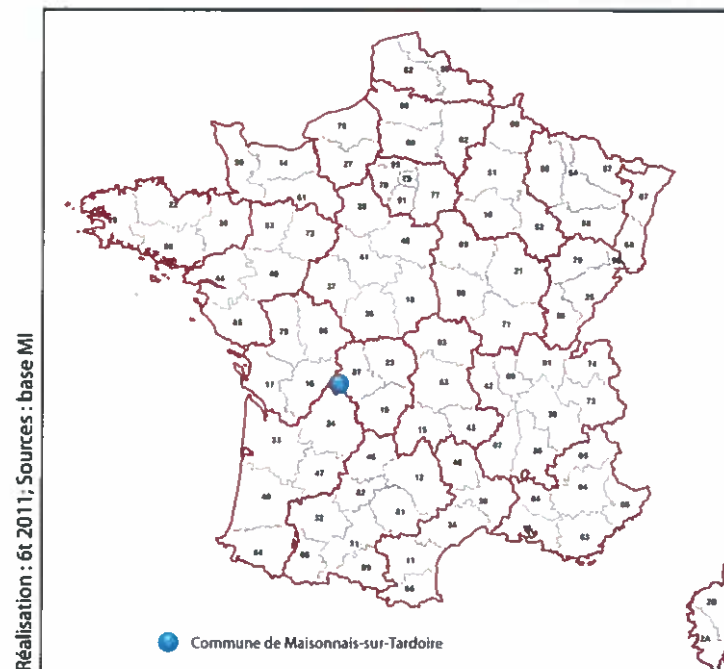
Entités administratives :

- La Communauté de Communes Des Feuillardiers, est un regroupement de 10 communes créé par arrêté préfectoral le 16 décembre 2003. Auparavant appelée Bandiat Tardoire Avenir, la CC se nomme Les Feuillardiers depuis le 1er Juillet 2012.

- Le Pays Ouest Limousin regroupe 46 communes au sein de 6 Communautés de Communes (C.C. Des Feuillardiers, C.C. des Monts de Châlus, C.C. du Val de Vienne, C.C. de la Vallée de la Gorre, C.C. de Vienne Glane, C.C. du Pays de la Météorite). Le Pays couvre une superficie de 1150 km², ce qui représente une superficie équivalente à 1/5 du département de la Haute -Vienne.

- Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, labélisé le 9 mars 1998, chevauche le Limousin et l'Aquitaine, la Haute-Vienne et la Dordogne, pour un total de 78 communes et 50 000 habitants. Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin a été renouvelé avec un nouveau périmètre et une nouvelle charte par décret n° 2011-998 du 24 août 2011, pour une durée de 12 ans.

Localisation en France



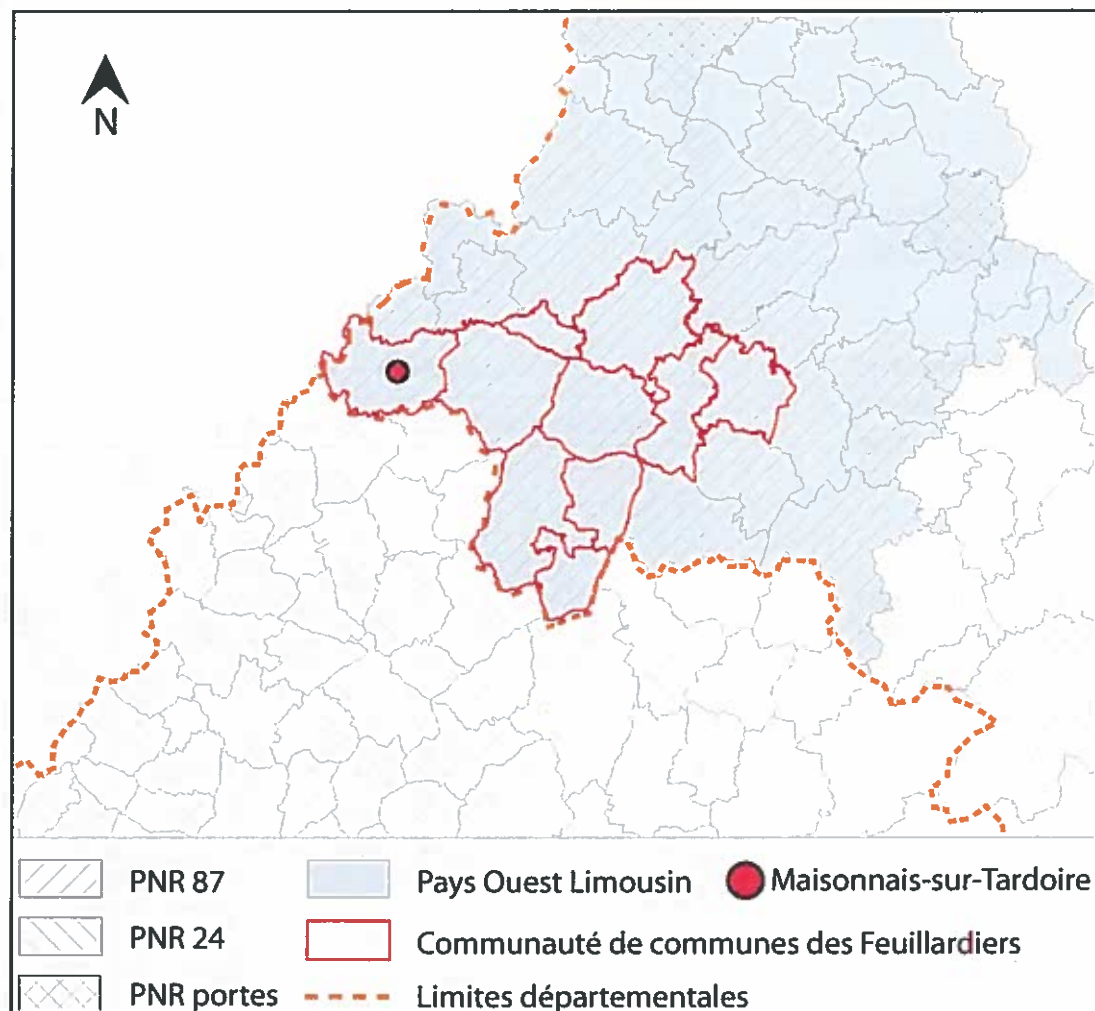
Localisation en France (géographique)



C - Compétences

La commune appartient à plusieurs entités administratives dont il est important de connaître les compétences et les missions :

Cartographie des entités administratives



Réalisation : 6t 2011; Sources : Base MI, PNR, POL

Communauté de Communes Des Feuillardiers



Créé par arrêté préfectoral le 16 décembre 2003, le groupement siège sur la commune de Marval (87).

Liste des compétences :

I.- Compétences obligatoires :

- 1- En matière de développement économique
- 2- En matière d'aménagement de l'espace communautaire
- 3- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt Communautaire
- 4- Elimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés

II.- Compétences Optionnelles :

- 1 - Protection et mise en valeur de l'environnement
- 2- Gérontologie

III.- Compétences Facultatives :

- 1 - Soutien et mise en place d'une politique à destination de la jeunesse
- 2 - Information et communication
- 3 - Participation aux actions inscrites dans le contrat de Pays Ouest Limousin.
- 4 - Définition, animation et gestion de la lecture publique sur le territoire communautaire
- 5 - Définition et mise en œuvre d'une politique de développement touristique

Pays Ouest Limousin



L'action du Pays d'Ouest Limousin se concentre principalement sur 4 grandes thématiques, basées sur les deux axes d'intervention inscrits dans la Charte du Pays : le développement économique et les services à la population.

- 1 - Economie - Emploi - Formation - Insertion
- 2 - Tourisme - Culture
- 3 - Habitat - Logement
- 4 - Services à la population

Parc Naturel Régional Périgord-Limousin



Composé de 78 communes, le parc a obtenu son label le 9 mars 1998, il a été renouvelé par décret le 24 août 2011

Liste des axes :

La nouvelle charte 2010-2022 du Parc Périgord-Limousin propose 5 axes déclinés en 15 orientations elles mêmes reprise par 51 mesures :

AXE I : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin

AXE II : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin

AXE III : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable

AXE IV : Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin

AXE V : Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin

100

100 100 100 100

10 10 10

10

10

10

III - Etat initial de l'environnement

A - Le contexte écologique local

1 - Cadrage géographique

• localisation de la commune

Maisonnais-sur-Tardoire fait partie de la région Limousin et du département de la Haute-Vienne. La commune est frontalière de la Dordogne. Située à l'extrême ouest de la Haute-Vienne elle est localisée à une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest de Limoges.

• situation géographique

La commune de Maisonnais-sur-Tardoire est située dans la région géographique du Limousin, non loin du bassin aquitain. Ce territoire est marqué par les influences limousines. Il se situe sur le bassin versant Adour-Garonne, et dépend du bassin géographique de la Charente.

2 - Géomorphologie

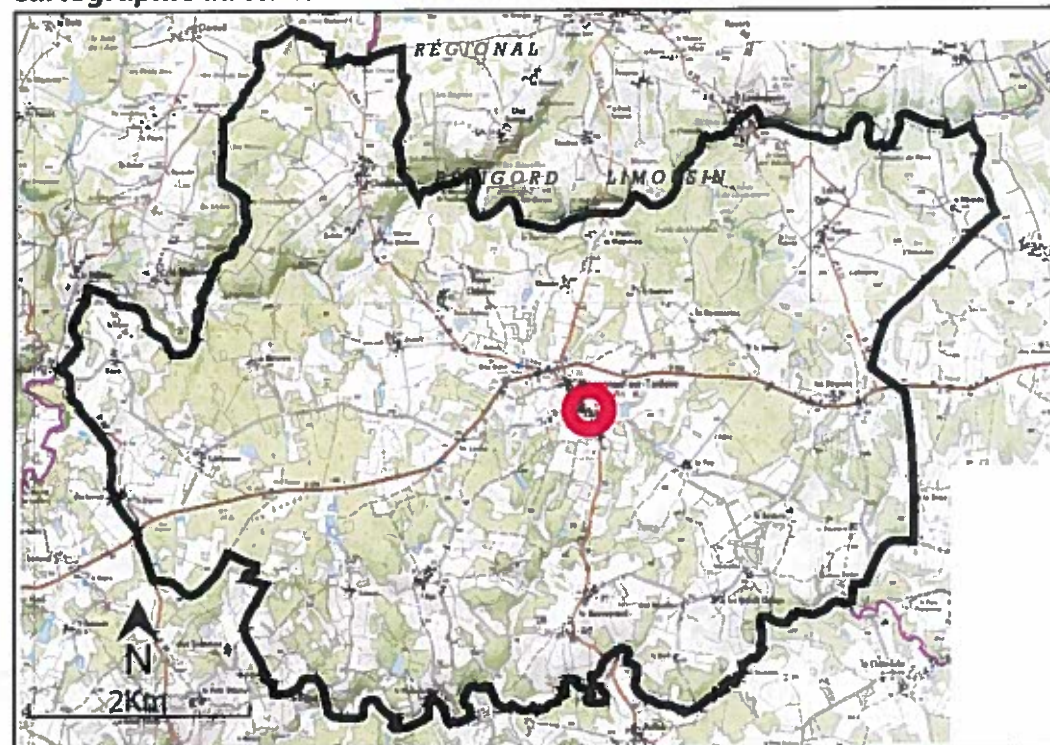
• morphologie de la commune

La commune de Maisonnais-sur-Tardoire est un territoire de vallons inclinés vers le sud-ouest. Au sud, les altitudes oscillent entre 160 et 280 mètres, tandis qu'au nord elles sont aux alentours de 220-290 mètres.

Les cours d'eau s'encaissent en moyenne d'une vingtaine de mètres avec des exceptions qui peuvent atteindre jusqu'à 40 mètres de dénivelé. Les plus importants d'entre eux sont la Tardoire, Le Nauzon et le Trieux. La Tardoire chemine d'est en ouest au nord du territoire, le Nauzon s'écoule également d'est en ouest mais sur la partie sud de la commune. Il rejoint le Trieux sur le territoire communal pour continuer son cheminement vers le sud-ouest.

D'après la distribution spatiale des entités urbaine, l'occupation du sol montre un bourg situé au centre de la commune et une répartition plutôt homogène de nombreux hameaux de petite taille, malgré une légère concentration vers le sud et l'ouest de la commune. La couverture forestière est de 31%, ce qui constitue une valeur très proche de la moyenne observée sur le territoire Des Feuillardiers.

Cartographie du territoire de Maisonnais-sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN

• géologie

Le territoire de Maisonnais-sur-Tardoire est occupé dans sa majeure partie par un socle composé de roches granitiques. Les couleurs rose et orange de la carte ci-contre correspondent à des roches granitiques. Ces roches granitiques d'origine éruptive (magmatique plutonique) proviennent du massifs granitique de Saint-Mathieu (cf. notice de la carte géologique de La Rochefoucauld). Toute la frange est de la commune est occupée par des Leucogranites alors que les parties nord et ouest du territoire sont constituées d'une majorité de Granodiorites.

Un petit espace sud du territoire est constitué de roches dites gneissiques (en jaune et vert clair sur la carte géologique).

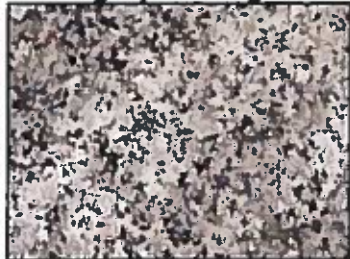
Le territoire de la commune est également découpé dans sa partie centrale par de nombreuses lignes de failles qui ne sont plus visibles aujourd'hui.

Photographie de gneiss



(sources internet)

Photographie de granite

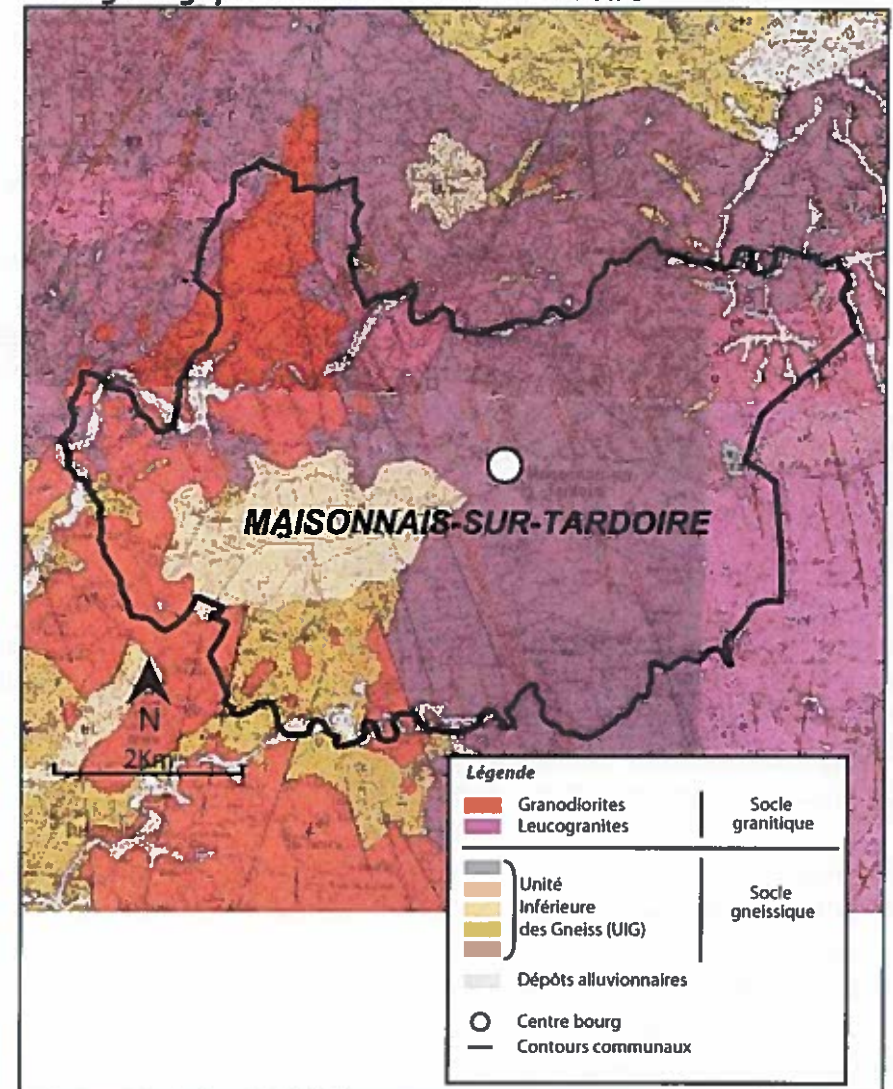


(sources internet)

• explication des formes et composition du support du territoire

La commune de Maisonnais-sur-Tardoire est découpée par deux cours d'eau principaux que sont La Tardoire et Le Trieux. C'est ici l'érosion liée à l'eau qui a creusé les vallées encaissées qui découpent actuellement le territoire. On remarque, en comparant la carte topographique avec la carte géologique, que la partie occupée par les roches gneissiques forme un plateau aux altitudes plus homogènes que sur les parties granitiques de la commune. Cette dernière est plus vallonnée et moins plane.

Carte géologique de Maisonnais-sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources : BRGM

3 - Hydrologie

• le réseau hydrographique

Le territoire de Maisonnais-sur-Tardoire est traversé par plusieurs rivières. Les plus importantes sont :

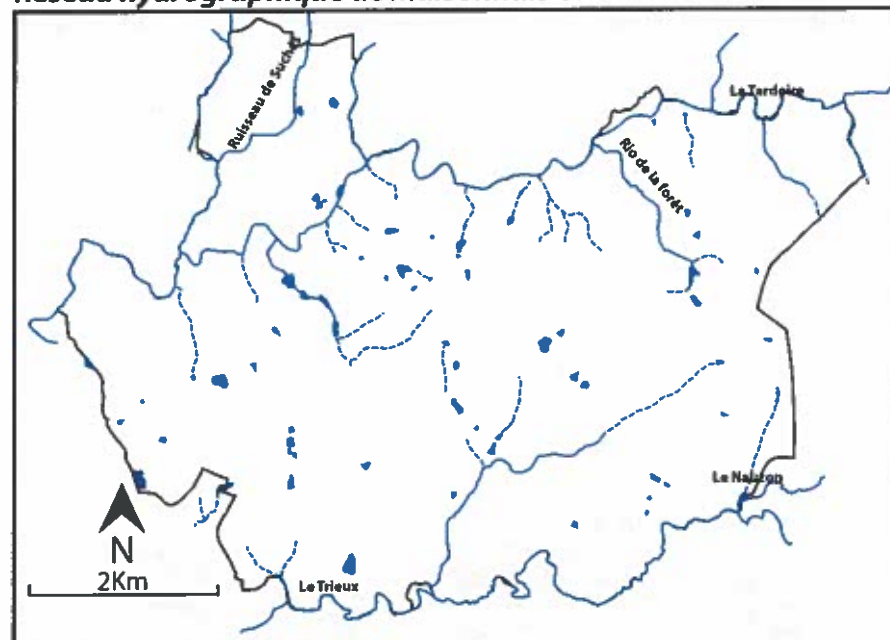
- La Tardoire qui traverse en son centre la commune du sud-est au nord-ouest
- Le Trieux qui prend sa source sur la commune et coule vers le sud-ouest pour se jeter dans le Nauzon.
- Le réseau est aussi composé de nombreuses rivières et ruisseaux de moindre importance qui forment un maillage assez dense sur toute la commune. Ce réseau est également complété par de nombreux plans d'eau, étangs et zones humides.

Classement de la Tardoire :

- objectif de qualité 1 B (bonne qualité) par la Directive Cadre Eau
- classée en première catégorie piscicole (présence de Salmonidé)
- rivière classée pour la protection des poissons migrateurs (mais sans spécification d'espèce migratrice) par décret du 27 avril 1995 en application de l'article L 432-6 du Code de l'environnement
- rivière réservée par décret du 11 mars 1994 en application de l'article 2 de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique

La Tardoire a fait l'objet d'une étude de qualité par le SRAE (Société Régionale d'Affinage d'Eau). De plus les études menées par le Conseil Supérieur de la Pêche (CSP1) Auvergne-Limousin et les Fédérations des AAPPMA (Association Agréée Pour la Pêche et le Protection du Milieu Aquatique), à la station du Réseau Hydrobiologique et Piscicole (RHP) de la Tardoire à Champagnac-la-Rivière (lieu-dit « Les Planches »), font état d'une situation perturbée en 1994, 1997 et 2000. Un état est considéré comme perturbé quand l'abondance des espèces sensibles diminue, et celle des espèces résistantes est normale, ou même plus forte que la normale ; des espèces atypiques peuvent être présentes.

Réseau hydrographique de Maisonnais-sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN

- les bassins versants

Les bassins versants de la commune de Maisonnais-sur-Tardoire sont au nombre de deux. En effet on observe une ligne de crête assez prononcée qui coupe la commune en deux dans sa partie centrale formant une ligne de partage naturelle entre le nord et le sud de la commune. Ainsi on distingue bien deux différents bassins au sein de la commune. A une échelle plus large, le territoire appartient au bassin Adour-Garonne. Les bassins versants doivent être pris en compte dans la politique d'aménagement car ils représentent un enjeu pour la conservation de la qualité des eaux de surface mais également des eaux souterraines, et donc, dans le maintien de la qualité environnementale du territoire.

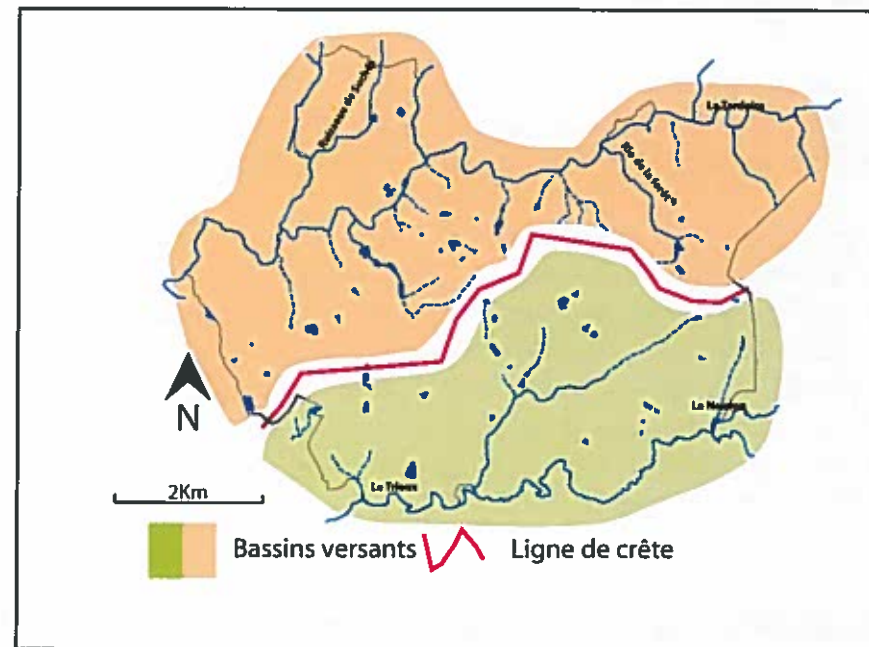
- les zones humides

Les zones humides sont des milieux de transition entre la terre et l'eau qui constituent un patrimoine naturel exceptionnel. En effet, elles sont d'une richesse biologique remarquable et remplissent un grand nombre de fonctions naturelles : fonction hydrologique en régulant le débit des cours d'eau, en prévenant les inondations, en épurant les eaux... Mais aussi une fonction biologique car c'est un lieu de reproduction, d'abri de nourrissage et de refuge pour de très nombreuses espèces (animales et végétales). C'est pourquoi, les zones humides sont protégées par un ensemble d'outils législatifs : convention de RAMSAR, loi sur l'eau...

Les zones humides identifiées sur le territoire de Maisonnais-sur-Tardoire sont nombreuses et réparties de manière homogène sur le territoire. Une densité moindre est observée à l'ouest de la commune. On remarque qu'elles se situent dans une grande majorité des cas, le long des cours d'eau mais également en fond de vallon.

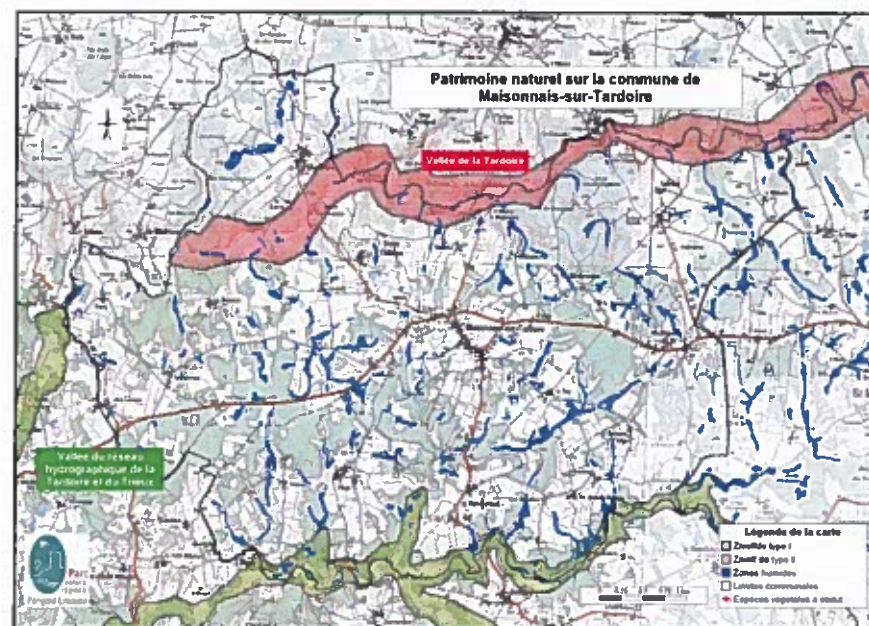
En matière d'aménagement du territoire, les zones humides constituent un enjeu majeur. La préservation des zones humides présente un caractère obligatoire. Une attention particulière doit donc être observée lors de la réalisation du zonage.

Bassin versant de Maisonnais-sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources :IGN

Zones humides de Maisonnais-sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources : PNR

Note Zhu du PNR Périgord-Limousin à l'intention des Bureaux d'études (mars 2012) :

La connaissance scientifique sur le fonctionnement des zones humides a progressé mettant en évidence leurs rôles écologiques, hydrologiques et leurs enjeux économiques. Longtemps mal considérées par les habitants, ces zones humides, « marais », « mouillères », « prés de fond » ou « la molhiera » en occitan, étaient associées à l'insalubrité, au danger et à la pauvreté.

Durant le siècle dernier, en France, 3/4 d'entre elles ont été détruites, par drainages ou remblaiements à des fins agricoles ou d'urbanisation. De nombreux disfonctionnements écologique, hydrologique, sociétal et économique globaux sont apparus. Des années de sécheresse à répétition couplés à une nouvelle donne scientifique a permis de se rendre compte de l'importance de la préservation et gestion de ces milieux.

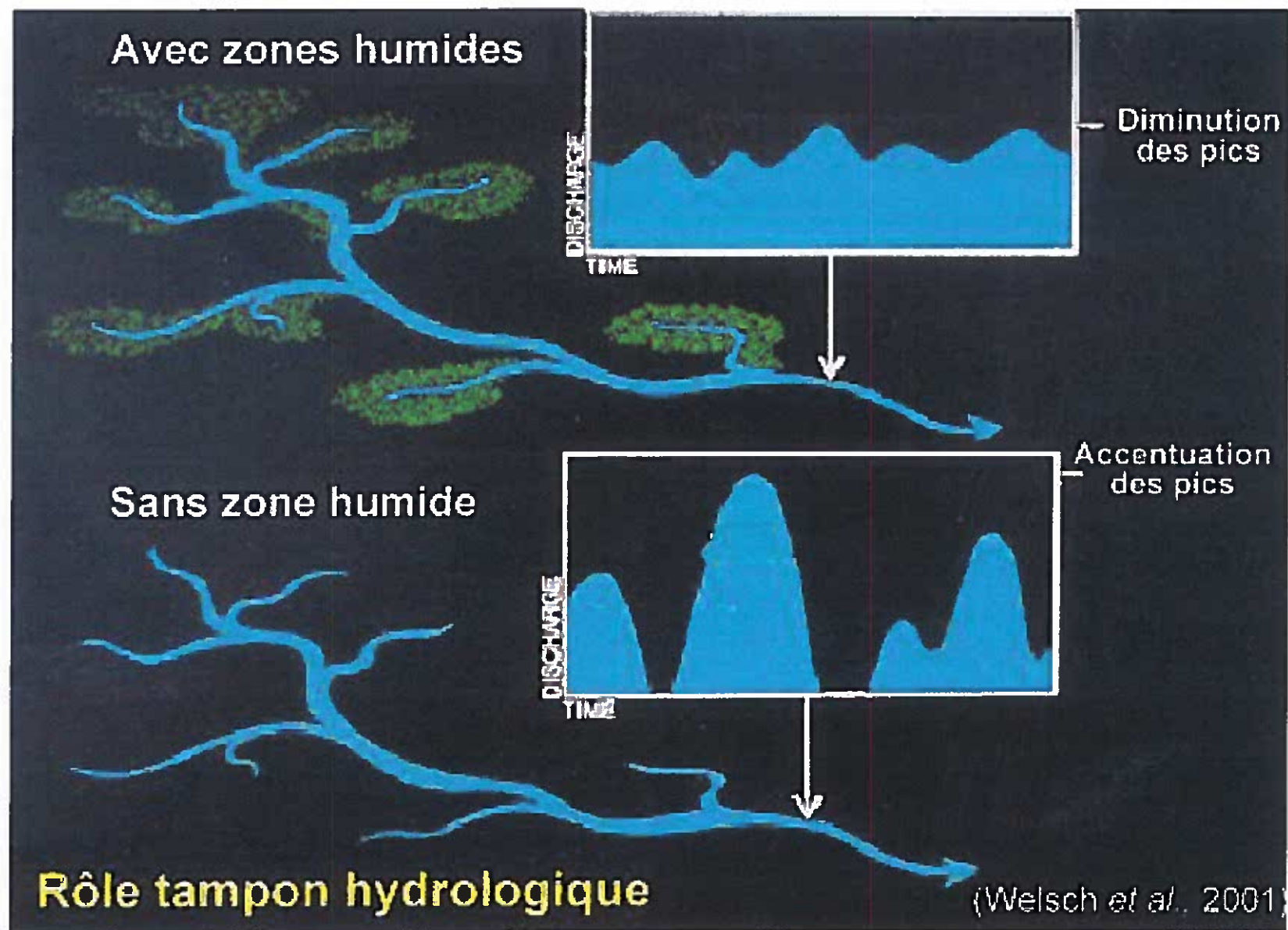
Le schéma (ci-après) illustre le rôle capital que les zones humides jouent dans la régulation des régimes hydrologiques. Les débits des bassins versants avec zones humides sont assez homogènes dans le temps malgré les variations pluviométriques. De fait, les zones humides retiennent les écoulements et jouent le rôle de verrou en bordure des cours d'eau, restituant l'eau petit à petit, même en période de sécheresse. Au contraire, dans les bassins versants sans zone humide, les débits fluctuent fortement au cours de l'année, induisant des phénomènes de crue lors de forte pluviométrie et un tarissement des écoulements lors de périodes de sécheresse prolongées.

De plus, ces zones humides jouent le rôle de filtre épurateur pour l'eau. En effet, plusieurs processus de dépollution interviennent : absorption et dégradation des produits phytosanitaires, abattement des taux de nitrates et de phosphates par dilution, stockage dans le sol et surtout dénitrification et déphosphatation (processus chimique). Sur les têtes de bassins versants non drainées du Périgord-Limousin, on peut estimer que 60 à 95 % du phosphore particulaire introduit dans ces milieux est immobilisé avant d'atteindre les eaux de surface (ruisseaux).

Il ne faut pas oublier que ces milieux sont particulièrement riches en biodiversité, accueillant une flore et une faune variée. Au niveau national, on estime que 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides, environ 50% des espèces d'oiseaux en dépendent et 2/3 des poissons s'y reproduisent ou s'y développent. Elles abritent également de nombreux insectes.

Les zones humides utilisées en agriculture forment une importante ressource herbagère et fourragère, notamment en période de sécheresse. Ces milieux peuvent aussi être le support d'activités de pleine nature telles que la pêche, la chasse et la randonnée. Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin a placé la thématique « eau et zone humide » au coeur de ses préoccupations, comme l'atteste le premier axe de sa charte en partie dédié à la « préservation des rivières et des milieux humides dans une dynamique de bassins versants ». Un inventaire des zones humides, réalisé entre 2004 et 2007, a permis de mettre en évidence qu'au moins 2,5 à 3 % de la superficie du Parc est couvert par ces milieux. Malgré ce faible pourcentage, les zones humides sont omniprésentes dans les paysages créant un réseau écologique dense, formé d'une chaîne de micro-territoire liés les uns aux autres par les cours d'eau.

Le document d'urbanisme de la commune se doit de prendre en compte ces milieux riches et fragiles dans le diagnostic et dans le zonage.



4 - Les ressources et leur exploitation actuelle

• état initial

La commune de Maisonnais-sur-Tardoire ne bénéficie pas d'une abondance de ressources naturelles potentiellement exploitables. Cependant on enregistre la présence de roche diorite. Cette roche n'est actuellement pas exploitée.

Le territoire d'étude est recouvert de forêts à hauteur de 31% (majorité de feuillus). Sur ce point depuis 2001, le Centre Régional de la Propriété Forestière du Limousin (CRPF) a mis en place une démarche de Plan de Développement de Massif (PDM) destinée à améliorer la gestion forestière de façon globale et raisonnée au regard des multiples fonctions de la forêt locale. Malgré cette réalité il n'existe pas d'exploitation sylvicole sur la commune.

La ressource en eau ne peut être exploitée. En effet la Tardoire est, sur tout son cours, une rivière réservée par décret du 11 mars 1994 en application de l'article 2 de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique. Les installations hydroélectriques y sont donc interdites.

Pour ce qui est du Trioux et du Nauzon aucune activité hydro-électrique n'est recensée.

Le socle de la commune est composé en majorité de granite. Ce dernier offre des sols acides et pauvres en calcium favorables au développement de résineux. L'autre type de roche présent sur le territoire est le gneiss. Cette caractéristique offre des sols plus riches en éléments nutritifs et permet ainsi le développement de cultures au détriment des espaces forestiers.

Pour ce qui est de la question des énergies renouvelables on note la présence d'une ZDE autorisée par arrêté préfectoral du 4 mai 2009.

• analyse des évolutions futures et des potentiels

Hormis le projet de ZDE (carte en annexe du diagnostic) approuvé aucun autre projet n'est actuellement à l'étude. Les potentiels futurs semblent donc se contenter de l'énergie éolienne.

5 - Typologie des milieux

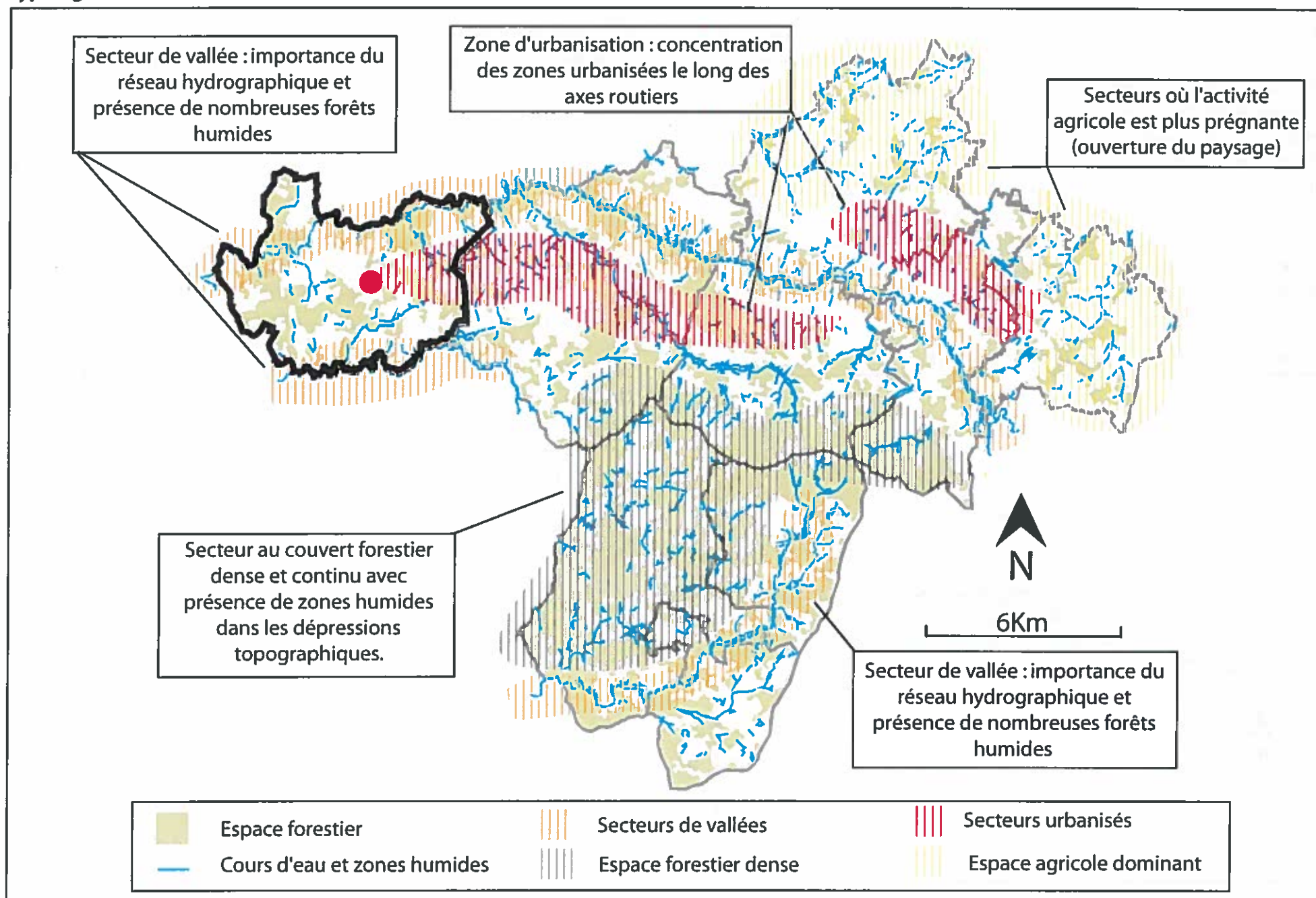
La commune de Maisonnais-sur-Tardoire, est composée de nombreux milieux participant à la richesse écologique du territoire.

Ainsi le territoire communal est composé de nombreux milieux participant à la richesse écologique du territoire :

- 31% du territoire est boisé (majoritairement à l'ouest)
- des secteurs de vallée à la confluence de plusieurs milieux riches (espace boisés, zones humides, prairies ou encore cours d'eau).
- de zones humides.

Ce secteur possède un potentiel de biodiversité important du fait de la confluence de plusieurs milieux riches. Ce sont dans ces espaces que les interactions entre les différents milieux sont les plus fortes.

Typologie des milieux Des Feuillardiers

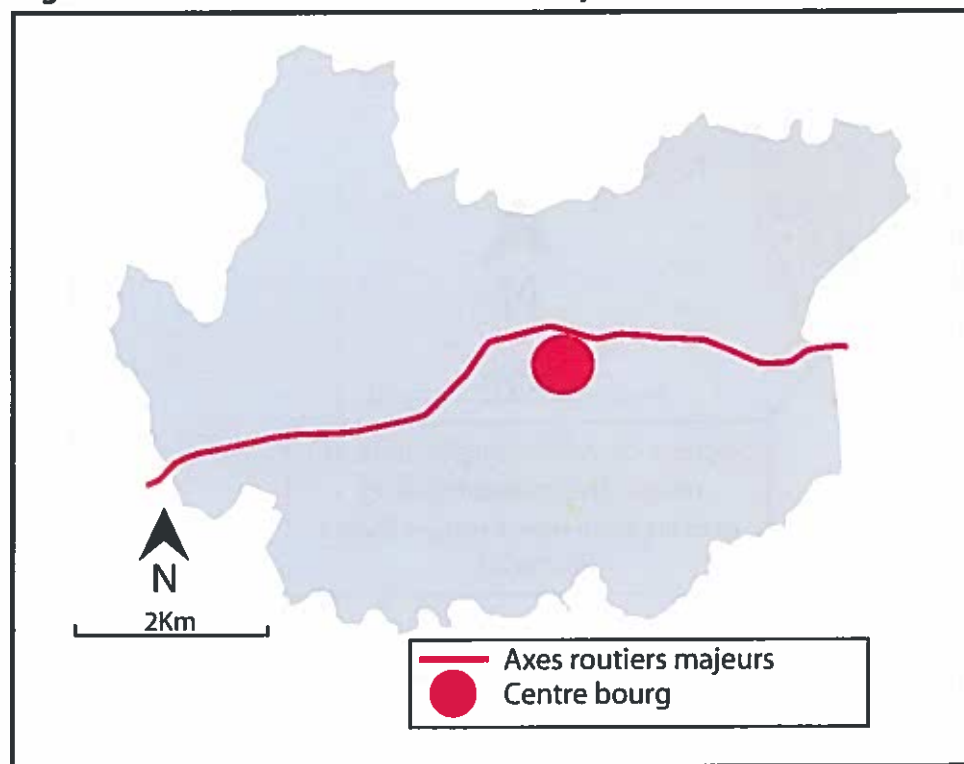


Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN, CORINNE LAND COVER 2006

6 - Les corridors biologiques

Les corridors biologiques jouent un rôle de première importance dans la protection des espèces et des milieux. La conservation de la biodiversité n'a pas d'avenir si l'on s'attache à préserver les espèces sauvages sur leurs seules aires de protection où les activités humaines sont interdites. Il faut s'intéresser à l'ensemble des habitats et espèces, même ordinaires, et prendre en compte la présence de l'homme. Il faut également comprendre que les espèces ne peuvent survivre à long terme dans une nature fragmentée et cloisonnée. Les flux et les mouvements d'espèces sont essentiels dans l'interaction, la circulation et l'entretien de leur pouvoir de reconstitution. Ainsi, les trames naturelles (concept de «trames vertes et bleues» évoquées lors du Grenelle 2) permettent ces flux, et à ce titre, méritent d'être préservées.

Légères contraintes à la circulation des espèces



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

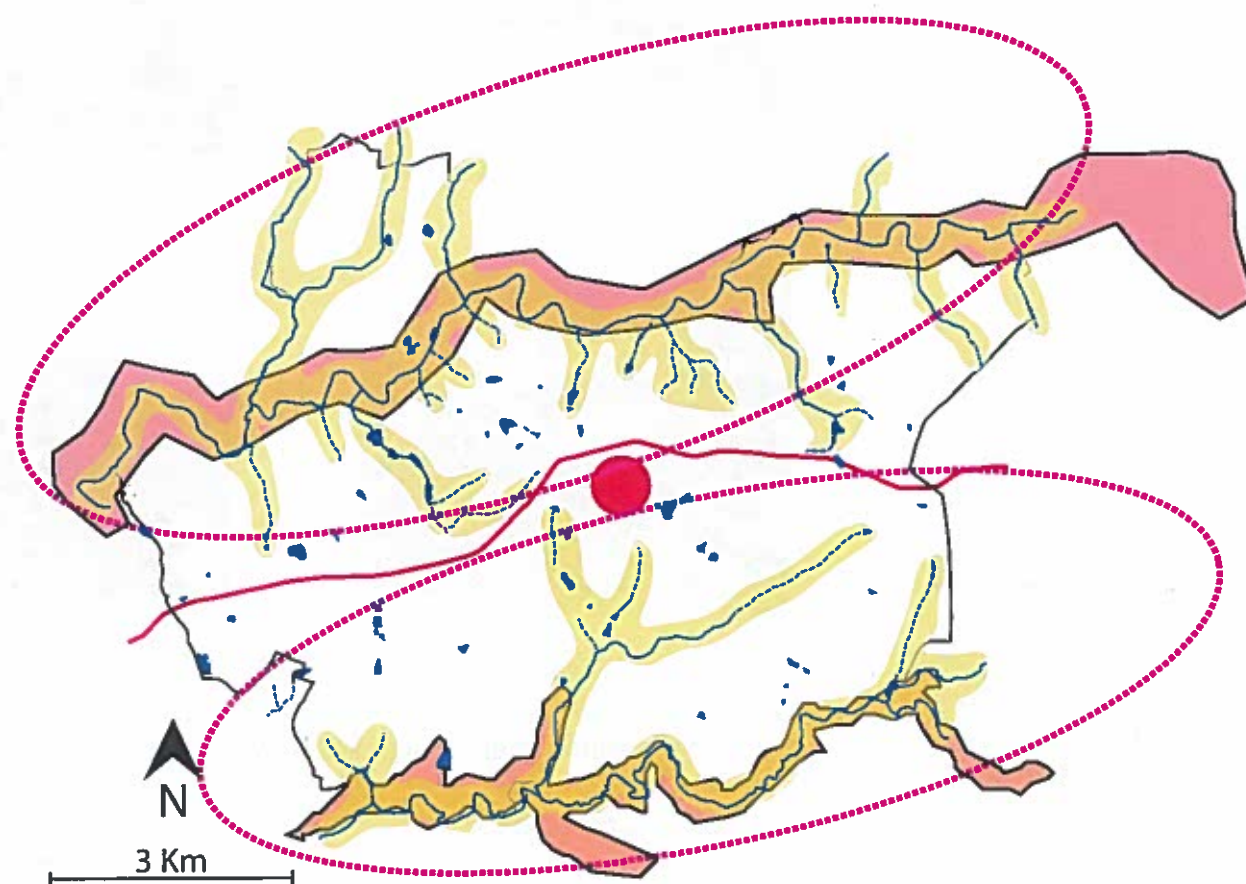
• description des points noirs (zones urbaines et routes)

Comme on le remarque, sur la carte ci-après, seule deux obstacles mineurs à la circulation des espèces sont présents. Il s'agit d'un axe de circulation (RD699) et du bourg. Ces deux éléments représentent les seuls points pouvant perturber de manière marginale la libre circulation des espèces sur le territoire communal. D'autre part il faudra être attentif à la préservation des haies bocagères véritable liens entre les milieux. Pour conclure, nous pouvons dire qu'il n'y a pas de barrière véritablement hermétique sur la commune.

• analyse des principales trames existantes

Plusieurs corridors biologiques peuvent être identifiés sur la commune. En premier lieu la vallée de la Tardoire (ZNIEFF de type II) forme un corridor bleu qui traverse toute la commune d'est en ouest sur sa partie nord. Ici aucun obstacle majeur ne l'entrave. En deuxième lieu le PNR identifie une ZNIEFF de type 1 au sud de la commune sur la vallée du Trieux et du Nauzon (vallée du réseau hydrographique de la Tardoire et du Trieux). Ici encore aucun d'obstacle majeur à la circulation des espèces n'est à signaler. En croisant ces informations nous avons pu dégager des zones à fort enjeux écologiques. Celles-ci se situent au nord et au sud de la RD699. De plus, plusieurs zones humides et plans d'eau sont également présents sur le territoire formant ainsi un camaïeu de milieux favorables à la circulation des espèces.

Secteur favorable à la circulation des espèces de Maisonnais-sur-Tardoire



ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Type 1 : Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.

Type 2 : Grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes

■ ZNIEFF Type 2

■ ZNIEFF Type 1

— Réseau hydrographique

..... Secteur favorable à la circulation des espèces

~ Paysages remarquables

B - Le patrimoine naturel, urbain et paysager

1 - Le contexte historique et patrimonial

Maisonnais-sur-Tardoire tient son nom de «Meyshonesio», demeure d'un certain Bertrand dont le patronyme a été découvert à l'intérieur de l'église. L'histoire de la commune commence avec les hommes de la protohistoire qui aurait édifié un Tumulus au Puy. Par la suite les Gallo-Romain ont aussi parcouru ces paysages. Plus tard on dit que les Arabes, refoulés à Poitiers, se seraient installés sur ce territoire. Ils seraient même les fondateurs du hameau Mauron.

2 - Le patrimoine bâti

• patrimoine médiéval

Il subsiste quelques éléments de cette période sur la commune. En premier lieu l'église de Maisonnais-sur-Tardoire du XI^{ème} siècle est encore présente. Aucune protection particulière ne lui est attribuée. Cette dernière est recensée par la Société Archéologique et Historique du Limousin. Dans un second temps on recense le Château de Lavauguyon datant du XII^{ème} siècle. Ce dernier est en mauvais état, entièrement submergé par la végétation. Il est recensé par la Société Archéologique du Limousin, l'intérêt scientifique de ce château est très intéressant et nécessite une protection. Un monument funéraire de l'église paroissiale de Maisonnais-sur-Tardoire datant de l'époque Carolingienne est inscrit aux Monuments Historiques. Enfin un autre monument funéraire représentant un chevalier gisant datant du XIV^{ème} siècle est inscrit aux Monuments Historiques. Il trône désormais à l'entrée du cimetière.

• patrimoine moderne

Le patrimoine moderne existe également sur le territoire de Maisonnais-sur-Tardoire. Il s'agit d'un chaire à prêcher datant du XVIII^{ème} siècle. Ce dernier est inscrit aux Monuments Historiques (MH).

Eglise de Maisonnais-sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t; Base Mérimée

Porche pigeonnier



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t; Base Mérimée

Puits ancien



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t; Base Mérimée

Chevalier gisant



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t; Base Mérimée

• patrimoine contemporain

Quatre vases fleuris (XVIII^{ème} siècle) de l'église paroissiale de Maisonnais-sur-Tardoire sont également inscrit aux Monuments Historiques.

• patrimoine vernaculaire

Le terme de «patrimoine vernaculaire» désigne simplement les édifices ayant joué un rôle dans le quotidien des populations locales. Ce petit patrimoine est présent sur la commune de Maisonnais-sur-Tardoire, on pense notamment au travail à ferrer, aux fontaines, aux puits, lavoirs... Ces éléments architecturaux sont en étroite relation avec la vie du village. Ceux-ci ont été répertoriés en annexe du diagnostic par la commune de Maisonnais-sur-Tardoire. Ainsi un lavoir, un porche pigeonnier, des puits et autres fours à pain sont très présent sur le territoire communal.

Eléments inscrits au titre des Monuments Historiques :

- Monument funéraire de l'église paroissiale de Maisonnais (époque carolingienne)
- Monument funéraire représentant un chevalier gisant (XIV^{ème} siècle)
- Chaire à prêcher de l'église paroissiale (XVIII^{ème} siècle)
- Quatre vases fleuris de l'église paroissiale de Maisonnais (XVIII^{ème} siècle)

Eléments remarquables (sans protection) :

- Eglise de Maisonnais
- Ruines du château de Lavauguyon (hameau de Lavauguyon)
- Lavoir (centre bourg)
- Porche pigeonnier (centre bourg)
- Bâti ancien (centre bourg)
- Abreuvoir à bestiaux (hameau de Chadalais)
- Vestiges de l'ancien lavoir (hameau de Chadalais)
- Anciens puits (hameau de Chadalais). Deux unités.
- Ancien bâti avec fenêtres à meneaux (hameau de Chadalais)
- Sainte Vierge (Route de Maisonnais-sur-Tardoire)
- Ancien puits dans l'enceinte d'un donjon (hameau des Dognons)
- Vestige de mur d'enceinte (hameau des Dognons)
- Serve dans l'enceinte d'un donjon (hameau des Dognons)
- Ancien four à pain (hameau de L'Ecanie)
- La Fontaine de dévotion (lieu dit La Font trouvé)
- Ancien four (hameau de La Guérite)
- Ancien puits communal (hameau de La Guérite)
- Entrée de poulailler (hameau de La Guérite)
- Château Rocher (en voie de protection)
- Deux fontaines de dévotion (Sableronne)

Protection du patrimoine : R421-17-e, R421-23-i, R421-28

Ces articles du Code de l'Urbanisme permettent aux communes de protéger leur patrimoine naturel et bâti.

Il s'agit d'établir une obligation de déclaration préalable avant tous travaux, changement de destination, installation et aménagement sur les éléments du patrimoine identifiés.

Le dernier article instaure un permis de démolir.

La démarche est assez simple. En effet la commune doit recenser les éléments qu'elle souhaite voire protégés (bâti, naturel). Cette liste d'élément doit par la suite être validée par une délibération du Conseil Municipal (pouvant être intégrée à la démarche de la Carte Communale). Par la suite la commune devra être systématiquement consultée, avant toute modification, travaux ... destruction. Ainsi la décision appartient en dernier recours à la municipalité.

La liste des éléments remarquables est présentée ci-contre.

La liste des éléments protégés est présentée en annexe.

3 - Le patrimoine naturel

• description du contexte naturel (la faune, la flore et les milieux)

La commune de Maisonnais-sur-Tardoire est, comme nous l'avons vu, un territoire très préservé. En effet l'activité humaine est présente de manière légère et le taux de boisement de la commune atteint 31%. Le territoire est aussi composé de nombreuses surfaces agricoles, et de territoires naturels tels que des zones humides, des prairies... Cette concentration de milieux naturels différents est un atout pour la biodiversité du territoire.

De part cette richesse de milieux la commune de Maisonnais-sur-Tardoire est entièrement comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. Ce dernier a obtenu son label le 9 mars 1998, il s'étend sur 1800 km², au sein de deux régions (Aquitaine et Limousin) et de deux départements (Dordogne et Haute-Vienne). La nouvelle charte du Parc Périgord-Limousin propose 5 axes déclinés en 15 orientations pour la période 2010-2022:

AXE I : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin

AXE II : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin

AXE III : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable

AXE IV : Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin

AXE V : Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin

Campagne de Maisonnais-sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

• *patrimoine naturel protégé*

Il faut noter la présence de sites naturels constitués par des formations physiques ou biologiques qui ont une valeur universelle et exceptionnelle du point de vue esthétique et/ou scientifique.

En premier lieu la carte communale doit être compatible avec les objectifs de protection et de mise en valeur énoncé par la charte du PNR Périgord-Limousin.

De plus toute la commune est classée comme zone sensible (zone du bassin versant de la Charente en amont de la Confluence avec l'Arnoult), du fait du besoin de préserver le milieu aquatique et les usages qui s'y rattachent. Il s'agit de mettre en oeuvre un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet.

D'autre part Maisonnais-sur-Tardoire est couverte par la zone de répartition des eaux (ZRE) de la Charente (Bassin de la Charente: Pensol; Marval; Châlus; La Chapelle-Montbrandeix; Champagnac-la-rivière; Cussac; Saint-Mathieu; Saint-Bazile; Maisonnais-sur-Tardoire; Les Salles-Lavauguyon; Cheronnac; Videix). Une ZRE est caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Le classement en ZRE constitue un moyen pour l'Etat de gérer plus finement les demandes de prélèvement de cette ressource, grâce à un abaissement des seuils d'autorisation ou de déclaration de prélèvement.

• *patrimoine naturel sans protection*

La vallée de la Tardoire est inventoriée comme une ZNIEFF de type 2 (secteurs caractérisés par leur intérêt biologique et remarquable).

La vallée du réseau hydrographique de la Tardoire et du Trieux est quant à elle inventoriée comme une ZNIEFF de type 1.

Il y a également les nombreuses zones humides qui constellent le territoire de la commune.

Maisonnais-sur-Tardoire bénéficie d'une diversité floristique et faunistique importante. Voici quelques exemples d'espèces rares ou protégées présentes sur le territoire :

Flore remarquable protégée ou menacée :

Orchis Tacheté



Rhynchospora brun



Spiranthes aestivalis



Trèfle d'eau



Rossolis à feuilles rondes



Faune remarquable :

Héron pourpre



Bécassine des marais



Pipit farlouse



Cinle plongeur



Epervier d'Europe



Engoulevent d'Europe



Bien d'autres espèces sont encore présentes : Damier de la succise, Linaigrette à feuilles étroites, Bruyère ciliée, Potentille des marais, Pique-prune, Violette des marais, Arnica des montagnes, Rossolis intermédiaire, Gentiane des marais, Gentiane pneumonanthe, Chabot...

On retrouve sur le territoire de Maisonnais-sur-Tardoire de nombreux habitats ou milieux naturels remarquables :

- Landes humides
- Prairies mesohygrophiles eutrophes
- Tourbières
- Végétations à jonc et carum verticillé
- Aulnaies marécageuses
- Lits de rivières
- Prairies à tendance eutrophe à scirpe des forêts abondant

Éléments protégés :

- PNR Périgord-Limousin
- Zone sensible : la Charente

Éléments remarquables :

- ZNIEFF de type 1 : Vallée du réseau hydrographique de la Tardoire et du Trioux
- ZNIEFF de type 2 : La vallée de la Tardoire
- Zones humides

Zone humide Maisonnais-sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

Informations fournies par INPN sur les ZNIEFF de Maisonnais-sur-Tardoire

Vallée de la Tardoire (du Moulin de Cros à Peyrassoulat) : ZNIEFF 740000072 - (type 2 ; 2ème génération)

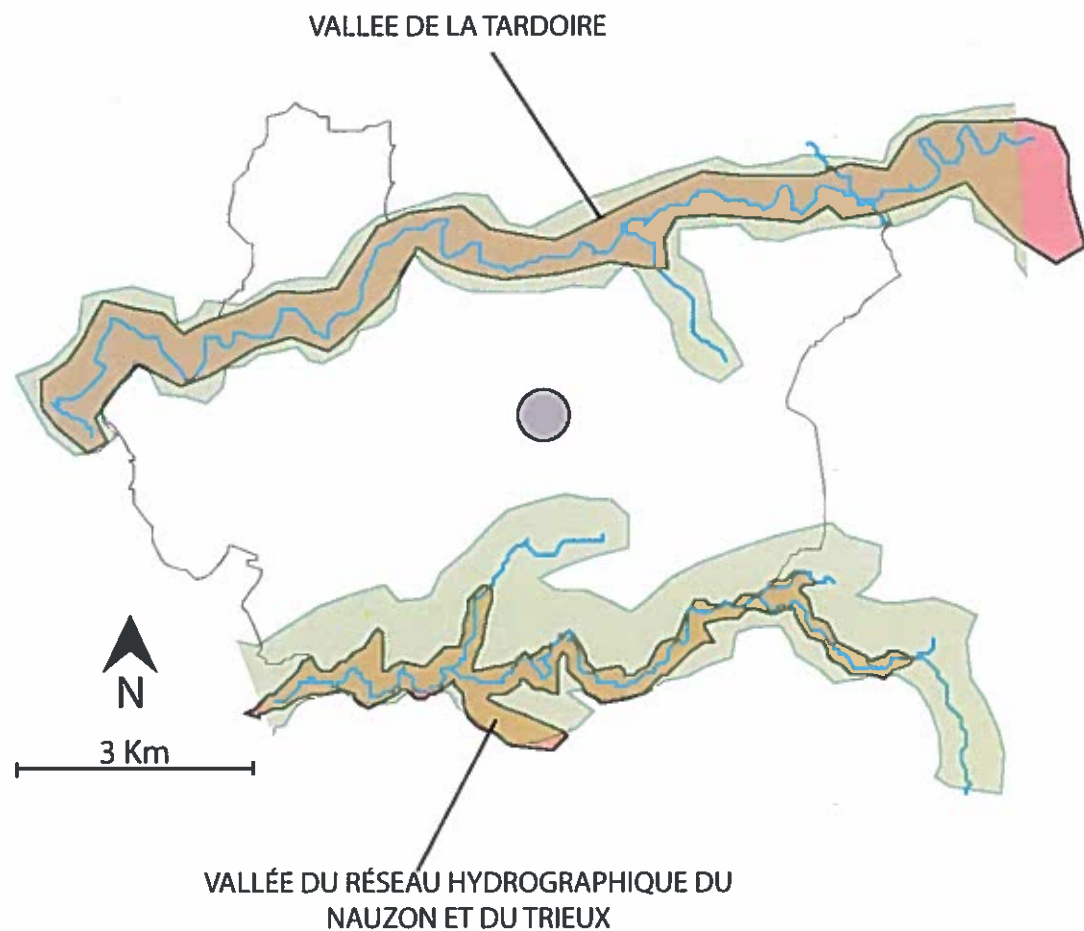
- Informations : Superficie (ha) : 1317 ; Propriété indéterminée ; Aucune mesure de protection
- Critères d'intérêts : Ecologique, faunistique, floristique, fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, auto-épuration des eaux
- Commentaire généraux : «La Tardoire prend sa source dans les Monts de Châlus, c'est un affluent de la Charente. La ZNIEFF de la Vallée de la Tardoire débute peu après Châlus dans les fonds humides situés près

du Moulin de Cros à hauteur du pont de la D 66 sur la Tardoire. La vallée est peu encaissée et la Tardoire coule en direction de l'ouest. Le cours de la rivière est encombré par de nombreux arbres tombés à l'eau. Par endroit, des petits barrages hydroélectriques barrent le cours de la rivière formant de petits étangs aux berges marécageuses plus ou moins colonisées par de grands Carex et des boisements hygrophiles. L'étang de la Monnerie en est un exemple d'une grande richesse écologique. Puis la Tardoire s'écoule dans une vallée qui devient de plus en plus encaissée jusqu'aux Salles-Lavauguyon. Les versants sont alors escarpés avec des parois rocheuses abruptes. Plusieurs zones de type II ont été définies dans cette zone de type II qui couvre un peu plus de 1300 hectares : la Lande de la Martinie, la Lande des Tuileries et l'étang de la Monnerie. Au plan botanique, les nombreux travaux réalisés ces dernières années ont permis de mettre en évidence une richesse insoupçonnée visant aussi bien la vallée en tant que telle que les milieux connexes comme les landes sèches ou humides. De nombreuses plantes, dont certaines protégées, sont présentes sur le site : *Spiranthes aestivalis*, *Gentiana pneumonanthe*, *Hypericum androsaemum*, *Ophioglossum vulgatum*, *Drosera rotundifolia* et *Drosera intermedia*, toutes les deux protégées en France. Certaines espèces sont signalées pour la première fois en Haute-Vienne comme *Schoenus nigricans*, espèces des milieux neutro-basiphiles qui sont ici en situation tout à fait exceptionnelle. Au plan faunistique, la vallée est également très riche tant pour les vertébrés que pour les invertébrés. Parmi les espèces de vertébrés nous pouvons citer la Loutre, le Râle d'eau ou encore le Chabot, petit poisson qui apprécie les eaux au courant rapide et aux eaux claires. Chez les invertébrés, l'intérêt du site qui repose sur la présence de libellules (*Oxygastra curtisii*, protégée en France), de papillons (*Eurydryas aurinia* appelé Damier de la Succise, protégé également en France, *Heteropterus morpheus* plus connu sous le nom de Miroir) et sur certains coléoptères comme la galéruque de la Scutellaire (*Phyllobrotica quadrimaculata*).»

Vallée du réseau hydrographique de la Tardoire et du Trieux : ZNIEFF 720012831- (type 1 ; 1ère génération)

- Informations : Superficie (ha) 1348 ; Aucune mesure de protection
- Critères d'intérêts : faunistique et floristique

Les paysages sensibles et les milieux naturels remarquables de Maisonnais-sur-Tardoire



ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Type 1 : Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.

Type 2 : Grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes

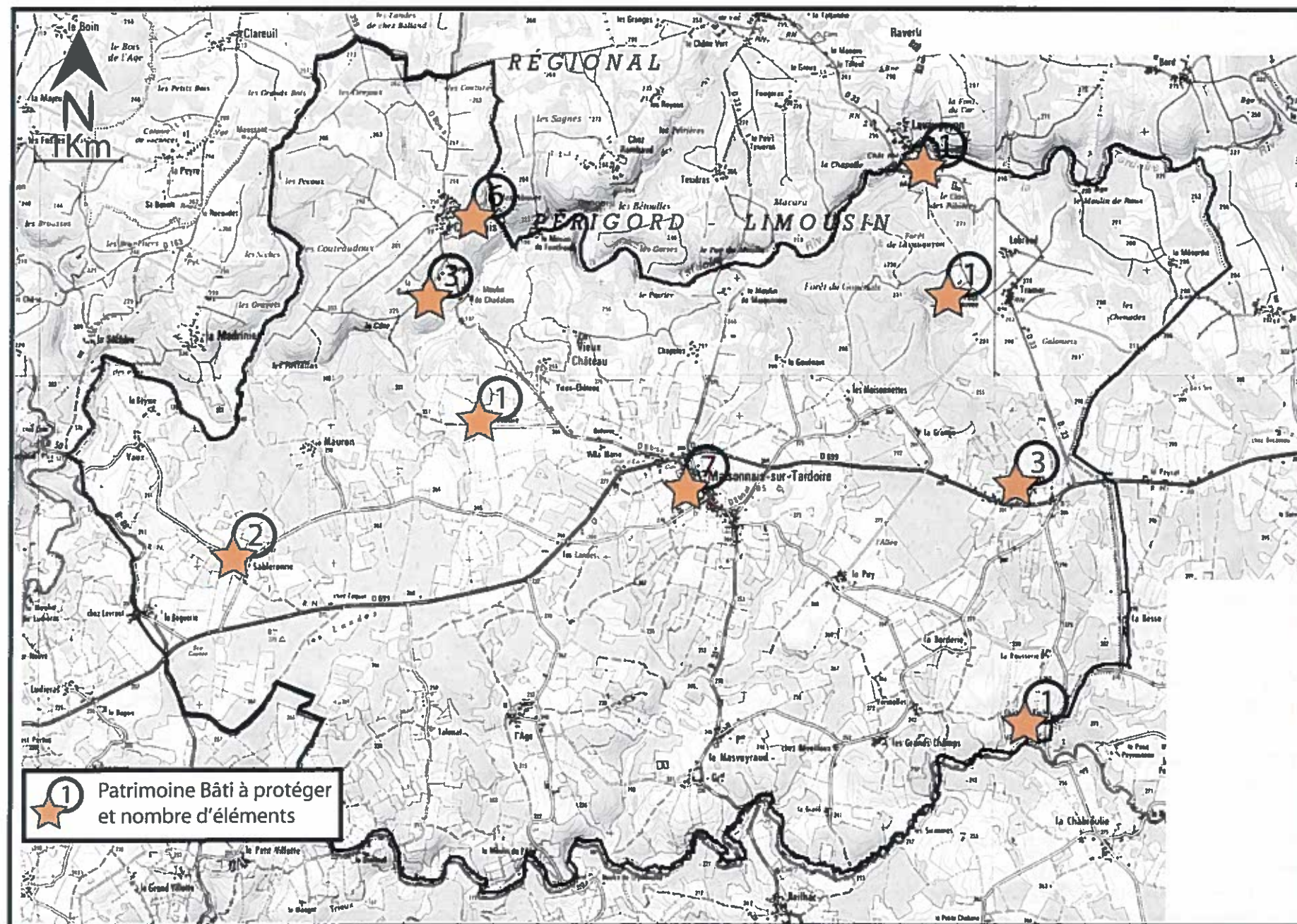
■ ZNIEFF Type 2

■ ZNIEFF Type 1

— Réseau hydrographique

■ Paysages sensibles

Recensement du patrimoine remarquable de Maisonnais-Sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

4 - Les paysages

Le paysage constitue une notion bien particulière dans le domaine de l'aménagement du territoire. Outre les caractéristiques physiques et naturelles qu'il définit, il suggère une notion d'espace, aussi bien urbain que rural. Il définit une volumétrie dans laquelle les éléments constitutifs sont homogènes.

• définitions

Le paysage est parfois appréhendé comme un spectacle, mais le plus souvent il est vécu : l'observateur le parcourt pour son travail ou sa détente. C'est un lieu d'habitat et de vie humaine, et l'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel. L'appréhension dynamique du paysage permet de mieux en saisir les caractères par le mécanisme des découvertes successives.

La vision automobile permet à l'individu d'appréhender plus de 80 % de ses connaissances géographiques et paysagères. L'analyse du terrain utilise cet outil pour appréhender et percevoir le paysage. Néanmoins, l'appréhension esthétique d'un paysage varie sensiblement de celle de l'observateur immobile : plus la vitesse augmente, moins les informations paysagères peuvent être prélevées, donc retenues.

- Le concept d'entité paysagère -

L'information paysagère, recueillie au cours des sorties de terrain, autorise avec une certaine objectivité un essai de globalisation, avant d'aborder une phase de propositions de mise en valeur.

Une entité de paysage apparaît comme un tout homogène, indivisible au regard des points communs et de la cohésion des parties constituées de l'ensemble.

L'entité de paysage se distingue suivant l'échelle de perception : régionale, communale. Ainsi apparaissent plusieurs niveaux d'entités, décrites par des caractéristiques particulières.

Les entités de paysage sont déterminées à partir de cinq facteurs : l'échelle de vision (petite et grande), l'importance du relief, le type d'occupation du sol, la nature des limites visuelles, l'ambiance générale. Enfin, sont intégrés également des facteurs plus récents comme l'urbanisation, en fonction de

la densité et la disposition du bâti. La carte des entités paysagères indique les limites théoriques de chaque entité.

- Le concept de sous-entité paysagère -

Les entités paysagères peuvent être délimitées en plusieurs parties : à l'intérieur d'une entité, des territoires hétérogènes peuvent être réunis, tant qu'ils respectent les caractéristiques principales de l'entité. Cette portion d'un territoire distinct correspond à un premier niveau de subdivision d'un territoire d'étude.

• analyse des entités paysagères

L'entité du vaste massif granitique (source PNR) :



Ce massif de roches très dures a été particulièrement résistant à l'érosion. Il offre un relief assez doux où les formes vigoureuses sont rares. Il n'est entamé par les rivières (Dronne, Bandiat et Trieux) que sur son pourtour. Les vallées sont évasées, et les versants s'élèvent lentement vers les plateaux ondulés.

Çà et là, sur les pentes les plus douces, des blocs arrondis de granite se détachent de l'épais manteau des arènes granitiques.

Ils sont isolés, groupés ou parfois accumulés en chaos pittoresques.

Logiquement, le bâti traditionnel utilise presque exclusivement les granites. Ce terroir aux terres pauvres présente un taux de boisement élevé, avec une dominance du châtaignier, autrefois conduit en taillis, maintenant plus répandu en taillis sous futaie, qui donne son nom au « massif des feuillardiers ».

Il accueille un système agraire traditionnel de polyculture-élevage diversifiée, toutefois avec une spécialisation vers l'élevage bovin Limousin et une tendance à l'agrandissement des exploitations et du parcellaire.

Enfin, il s'agit de la partie du territoire du Parc présentant la plus forte densité de plans d'eau.

Au sein de cet ensemble délimité au nord par la vallée de la Tardoire et au sud par la vallée du Bandiat, on peut distinguer les trois unités paysagères suivantes :

- * le plateau des feuillards au nord et à l'est,
- * le plateau granitique au centre-ouest,
- * la vallée du Bandiat et ses affluents au sud.

Carte des entités paysagères Des Feuillardiers



Réalisation : 6t 2011; Sources : PNR Périgord Limousin

• analyse des sous-entités paysagères

type forestier

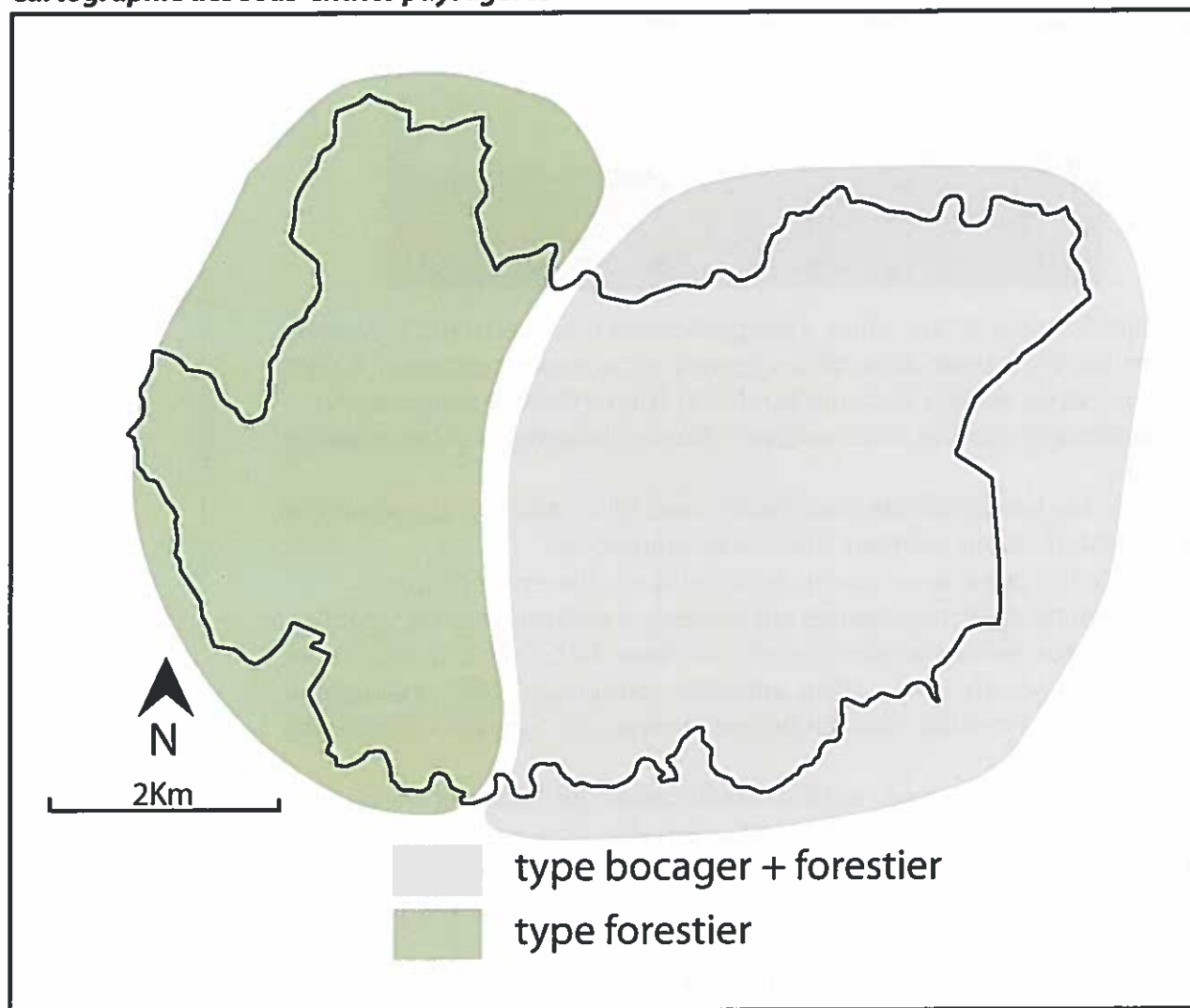
Cet espace est très boisé. En revanche, il est peu marqué par l'orographie. Ces deux caractéristiques ont pour conséquence de fermer l'espace.

type bocager - forestier

Il s'agit là d'un espace intermédiaire où se mélangent un bocage relativement serré et des espaces boisés dit «en timbre poste» (petits espaces boisés à la parcelle).

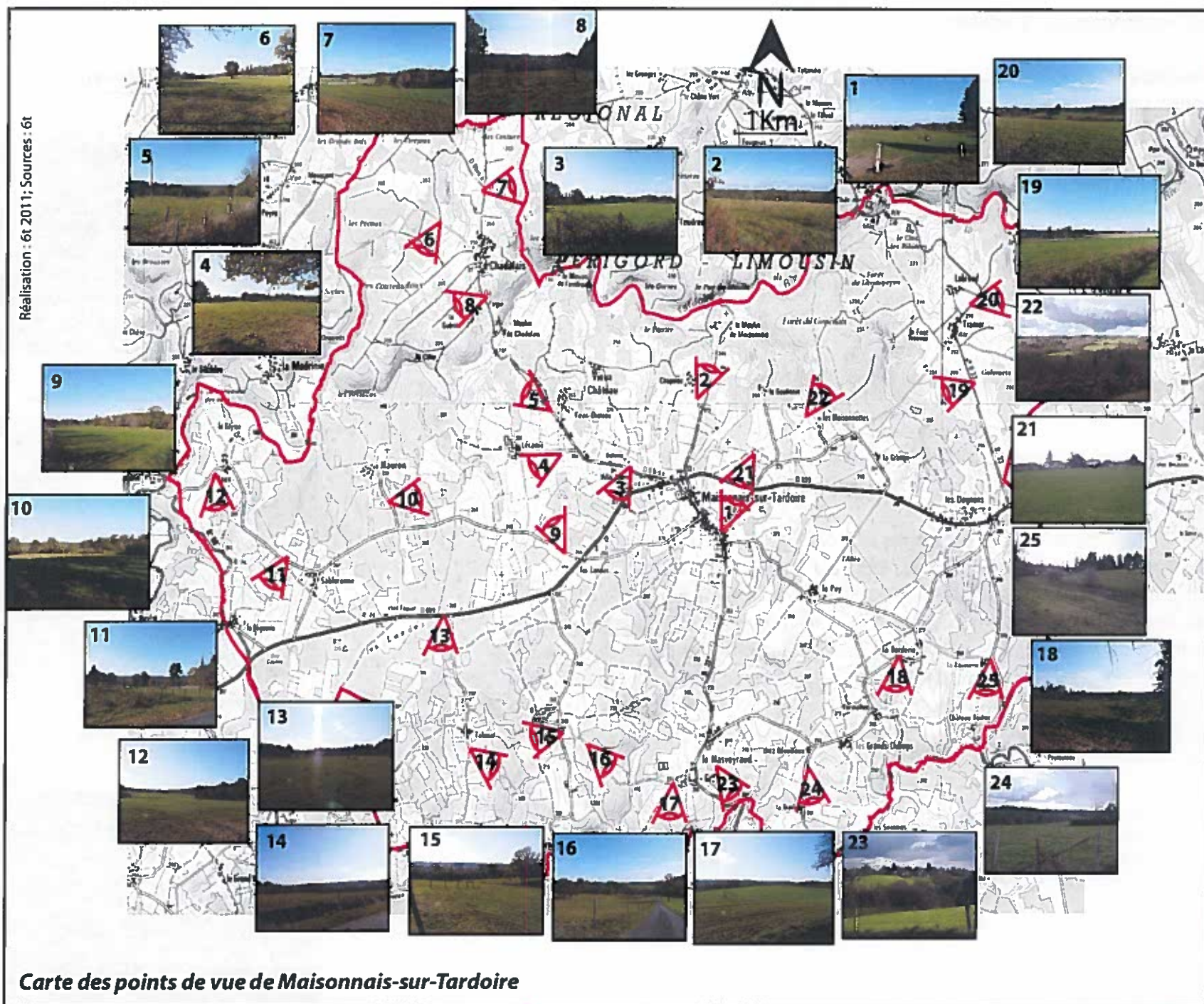
Cartographie des sous-entités paysagères

Réalisation : 6t 2011; Sources : PNR



• *carte des points de vue et enjeux*

Les points de vue identifiés de Maisonnais-sur-Tardoire montrent une certaine dichotomie des paysages. En effet on observe une partie centre-est assez ouverte. Ceci est le fruit d'un relief relativement peu accidenté et de boisement moins important que sur le reste du territoire. La partie ouest (nord et sud) de la commune est plus marquée par le relief, notamment du fait des vallées de la Tardoire du Trieux et du Nauzon. De plus le couvert forestier est plus dense dans ces secteurs que sur la partie centre-est. Cela entraîne des points de vue plus ouverts sur les hauteurs mais également plus rares du fait de la topographie.



5 - L'environnement urbain

• historique et typologie du bâti

(Sources : étude PNR/CAUE intitulé « Cahier d'identité patrimoniale et paysagère du parc naturel Périgord-Limousin »)

Ce chapitre présente les différentes typologies de bâti traditionnel que l'on peut retrouver sur le territoire de Maisonnais-sur-Tardoire.

Plusieurs éléments peuvent être présentés :

- L'organisation des fermes
- les maisons d'habitation
- les granges
- les éléments de patrimoine liés à la ferme

L'organisation des fermes

On peut retrouver des fermes regroupées en hameaux ou bien des fermes plus isolées en retrait de l'urbanisation et souvent proches de l'accès au champs.

Ces fermes peuvent se présenter sous deux formes : Les fermes en alignements et les fermes en cours ouvertes.

L'alignement est composé de plusieurs bâtiments, tous accolés, ayant des fonctions différentes. L'organisation en cours ouvertes reste plus rare sur le territoire de Maisonnais-sur-Tardoire. Ce sont les bâtiments qui forment la cour, elle est parfois délimitée par un muret.

Ferme en alignement



Ferme en cours ouvertes



Maison à étages



Les maisons d'habitation

On peut distinguer plusieurs maisons d'habitation : les maisons à étages et les maisons de plein-pied. On retrouve ces maisons à étages un peu partout sur le territoire autant dans les villages, les hameaux ou les fermes isolées. Les combles étaient consacrées au séchage et au stockage des récoltes. Ces maisons massives comportent souvent un plan rectangulaire avec une toiture à quatre pans. Comme leur nom l'indique, les maisons de plein-pied ne comportent qu'un niveau. Là encore les combles servaient au séchage et au stockage des récoltes. Ces maisons possèdent généralement une surface plus réduite que les précédentes.

Les granges

On peut distinguer les granges de grand volume et celles de petit volume. Les premières possèdent une hauteur de mur importante qui permet d'augmenter les capacités de stockage. Ces granges s'accompagnent généralement d'étables situées de part et d'autre de la zone centrale. Elles possèdent une grande ouverture en façade. Les granges de petit volume sont généralement construites dans la longueur et s'accompagnent parfois d'un étage avec des ouvertures en façade.

Les éléments de patrimoine liés à la ferme

Ces éléments ont une fonction indispensable à la vie de la ferme. On peut ici présenter les éléments de patrimoine liés à l'eau : puits, fontaines, lavoirs. Ces éléments sont très développés sur le territoire en raison de l'essor de l'élevage qui demande d'importantes ressources en eaux.

Les éléments de patrimoine liés à la transformation des aliments. Le four à pain est généralement accolé à la maison d'habitation alors que les clédiers sont plus isolés sur la propriété. En effet les feux nécessaires au séchage des châtaignes sont à combustion lente et dégagent beaucoup de fumée.

Grange de grand volume



Grange de petit volume



Element de petit patrimoine (lavoir puits...)

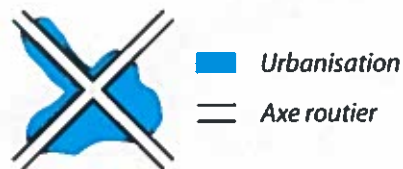


• description du paysage urbain

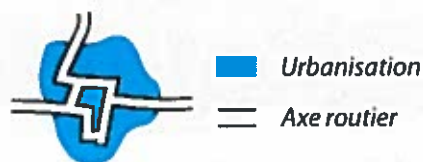
La répartition des zones bâties se fait de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire. En revanche, leurs tailles sont hétérogènes et varient selon la localisation du hameau. En effet, la proximité d'axes de communication a tendance à engendrer des envergures de hameaux qui varient en fonction de l'importance de l'axe. Dans la même logique, les hameaux situés sur des carrefours d'axes plus fréquentés sont généralement plus étendus.

Les caractéristiques de chaque zone urbanisée répondent à l'un des trois schémas suivant :

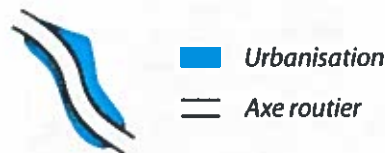
• structure étoilée : au carrefour d'au moins deux axes routiers, l'urbanisation se développe le long de chacun d'entre eux, laissant souvent de larges espaces vides entre.



• structure groupée : l'urbanisation se développe de façon concentrique sans espaces vides.



• structure linéaire : l'urbanisation se développe le long d'un seul axe routier sans s'en écarter. A long terme, cette structure conduit à la création de «village rue».



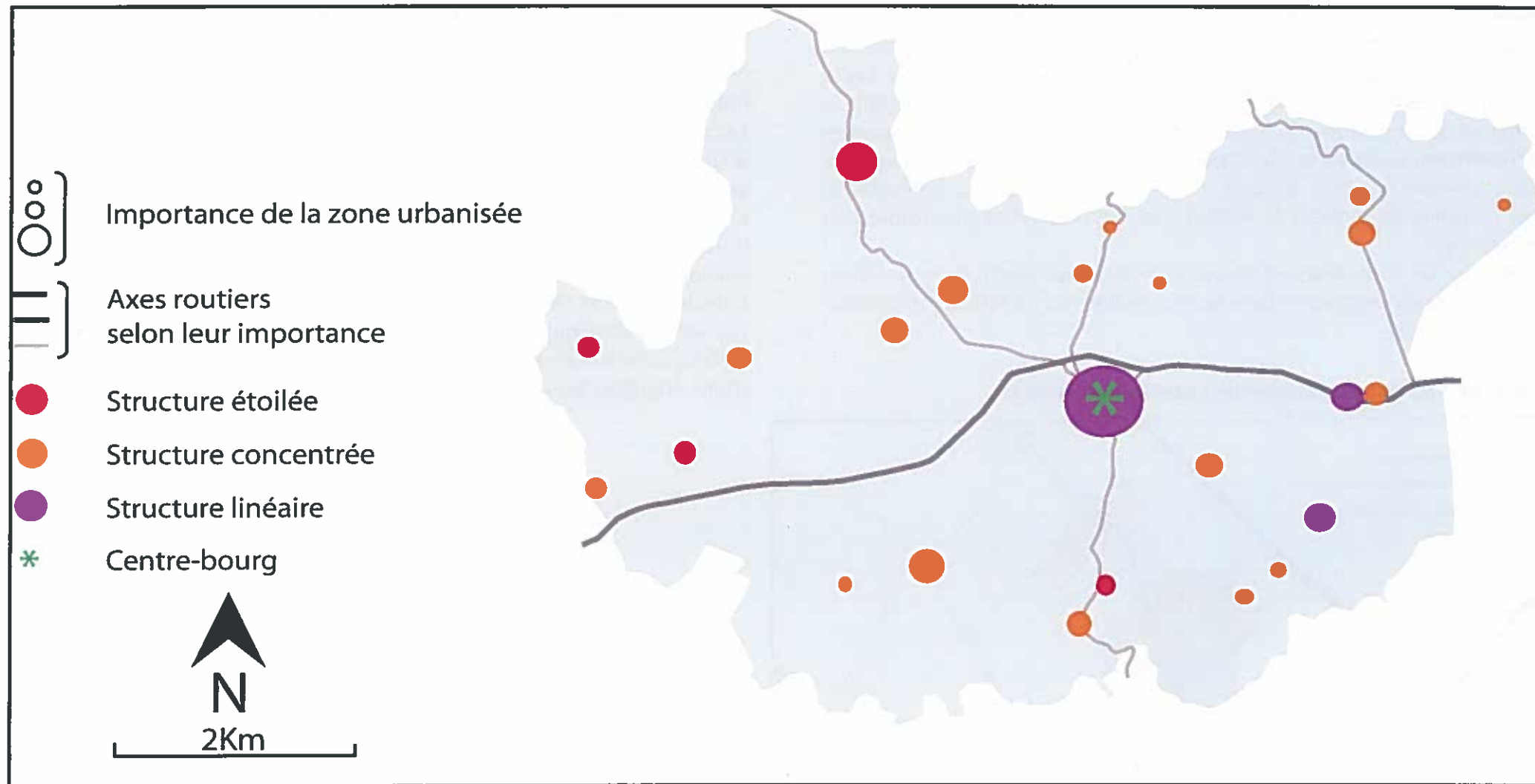
L'étude de la structure des différents hameaux de la commune fait ressortir qu'une majorité de villages est organisée de manière groupée (concentrée). Cette implantation est le fruit de plusieurs éléments : ces villages sont généralement situés en retrait des voies principales. Ils se développent alors de manière concentrée autour d'un ou deux axes de communication de moindre importance. Les exemples de Vieux Château, et de L'Age peuvent être pris pour illustrer ce type de développement.

Le second type de structure urbaine que l'on recense sur la commune est le type linéaire. Cette organisation se forme le long d'axes de communication de grandes tailles (le Bourg, Les Dognons). Ce type d'implantation est également observé sur des axes de moindre importance (La Borderie...). L'urbanisation linéaire s'est également développée du fait de la simplicité du raccordement aux différents réseaux qui longe les axes de circulations.

Enfin une dernière structure est présente sur le territoire il s'agit de l'organisation de type étoilé. Ce type d'urbanisation se trouve aux croisements d'axes de communication, Chadalais ainsi que Tramer en sont des exemples sur le territoire communal. Ce développement est marqué par une urbanisation qui utilise tout les axes de communication d'un village pour se développer le long de ceux-ci.

Désormais les orientations nationales encouragent le développement d'un urbanisme groupé. Ce choix est le fruit d'une volonté de limiter l'étalement urbain ainsi que de valoriser les paysages.

Structure de l'urbanisation de Maisonnais-sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN, terrain

• les hameaux

La présentation du hameau de Tramer nous montre bien comment, en fonction des époques, le développement urbain s'opère.

Cet exemple met en avant le fait que le coeur historique du hameau s'est développé de façon groupée avec des tailles de parcelle réduites. Par la suite une auréole de développement s'est implantée autour du centre et parfois en déconnexion avec le coeur de hameau. D'autre part, les parcelles s'agrandissent en fonction de la période de construction et entraîne une consommation d'espace de plus en plus importante. Pour conclure on peut identifier le hameau de Tramer comme présentant une forme dite concentrée.

La maîtrise de l'urbanisation de ces hameaux représente donc un enjeu dans l'économie d'espace et dans la préservation du caractère authentique de ces hameaux.

Structure d'un hameau concentré : exemple de Tramer



Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN, Terrain

• le bourg

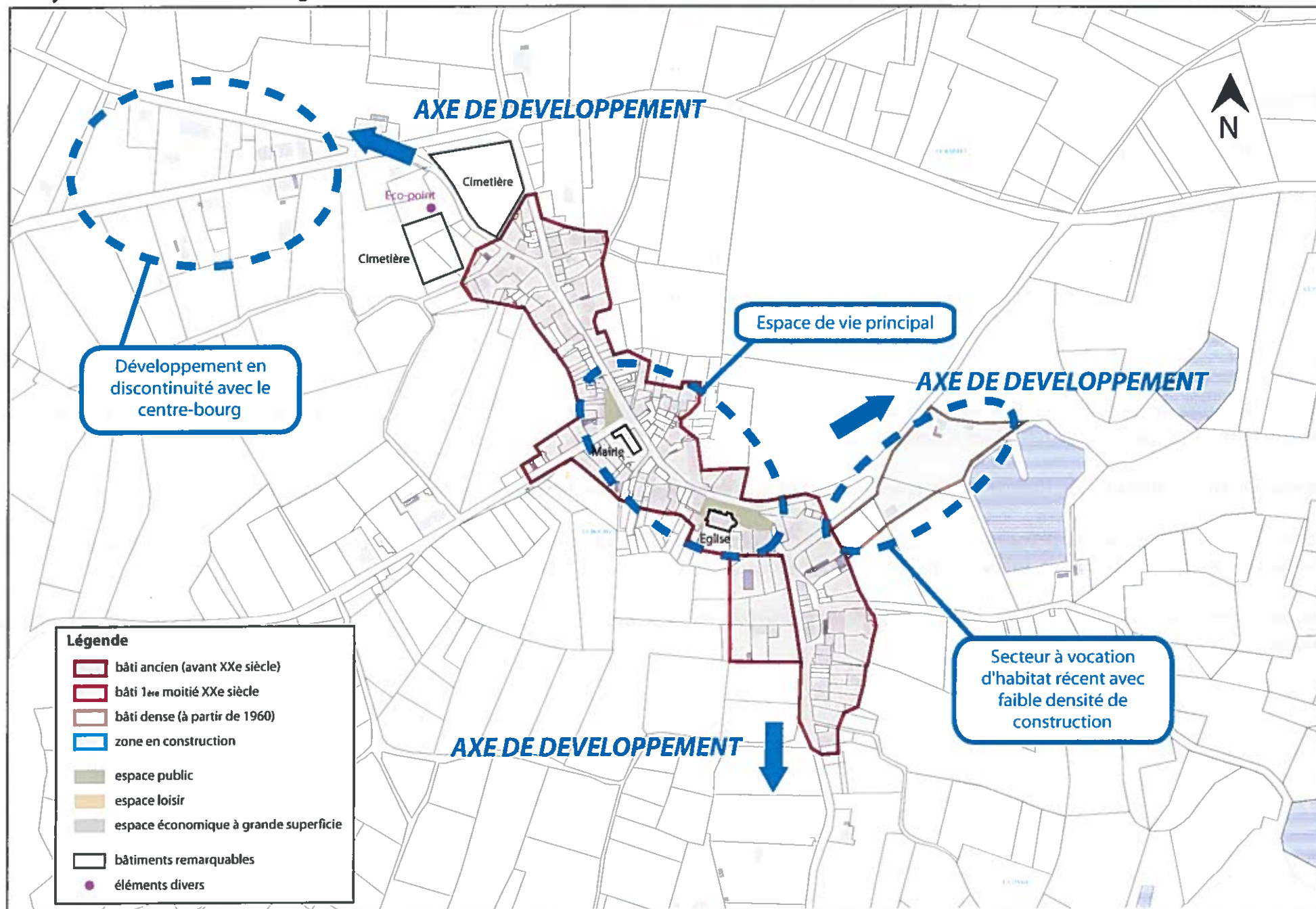
Le centre bourg de Maisonnais-sur-Tardoire est constitué de deux périodes de construction différentes. Le centre historique est constitué de bâtis datant d'avant le XXème siècle et de la première partie de celui-ci. Les constructions y sont denses, mais on remarque que l'urbanisation s'est faite de manière linéaire en suivant la route centrale.

La période de construction datant d'après 1960 est située au sud du bourg, la densité y est faible et l'implantation des bâtis reste dans une logique de linéarité.

Enfin deux nouvelles zones sont présentes, la première est située au nord-ouest mais en total déconnexion de l'existant, ce qui implique une consommation de l'espace et des coûts par rapport aux réseaux.

Enfin le centre de vie du bourg est situé dans la partie ancienne du village. Les axes de développement s'orientent vers le nord et le sud, il conviendra de faire attention à ne pas poursuivre cette linéarité. Pour ce faire il convient d'aller chercher des terrains plus en profondeur.

Analyse de la structure du bourg de Maisonnais-sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources : DGI 2010

Enjeux stratégiques : Contexte écologique local

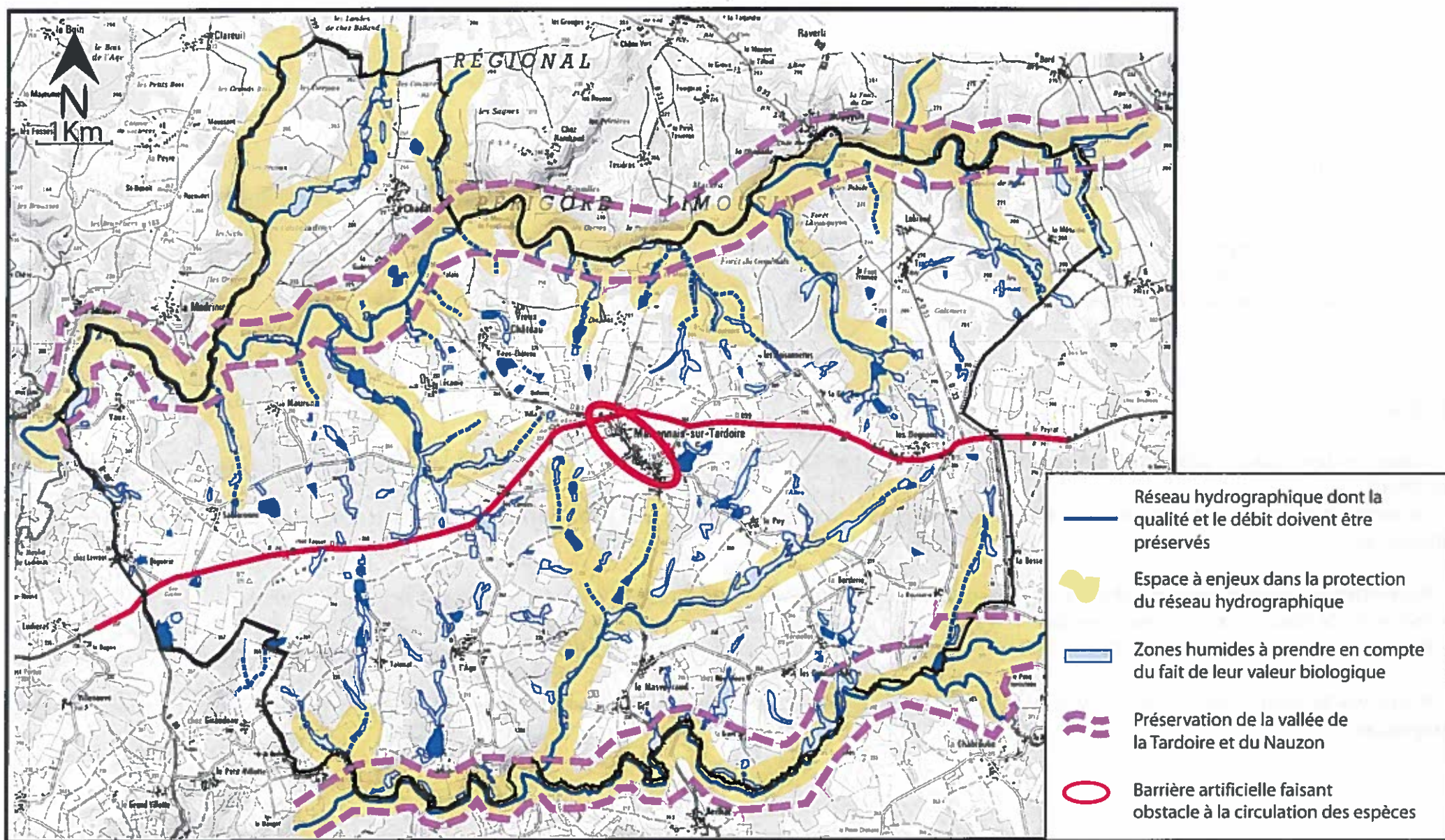
Etat des lieux :

- Un réseau hydrographique important avec la Tardoire, le Nauzon et le Trieux comme élément remarquable (qualité, biodiversité).
- Un territoire couvert de nombreuses zones humides et de plans d'eau de première importance écologique.
- Présence de nombreux milieux naturels qui se côtoient sur un territoire préservé

Enjeux :

- **Préserver la vallée de la Tardoire, du Nauzon et du Trieux en apportant une attention particulière aux rives et abords de celles-ci notamment en interdisant le développement urbain dans ces secteurs**
- **Préserver les zones humides en limitant leur assèchement et leur artificialisation par la mise en place d'une politique incitative**
- **La ressource en eau devra être préservée de toute pollution en limitant les rejets dans ce milieu, et de toute installation ou opération diminuant le débit des cours d'eau (pompage, installation hydroélectrique), sauf pour les exploitations agricoles.**
- **Favoriser les continuités naturelles en préservant la diversité des milieux présents, et en limitant les artificialisations hors partie actuellement urbanisée.**

Cartographie des enjeux liés au contexte écologique



Enjeux stratégiques : Patrimoine naturel et paysager

Etat des lieux :

- Présence d'une architecture rurale typique.
- Le patrimoine bâti de la commune est assez riche et couvre toutes les époques (médiéval, moderne, contemporain).
- Le patrimoine vernaculaire est très présent sur Maisonnais-sur-Tardoire.

- Une commune dont la nature est préservée
- On note la présence de nombreux milieux remarquables : PNR (protection), ZNIEFF, zones humides (non protégées)
- Maisonnais-sur-Tardoire est doté d'un milieu naturel riche où se côtoient une grande diversité de faune de flore et de milieux

- Entité paysagère du vaste massif granitique sur toute la commune.
- Deux sous-entités marquées par la forêt et les bocages.
- Points de vue très nombreux.

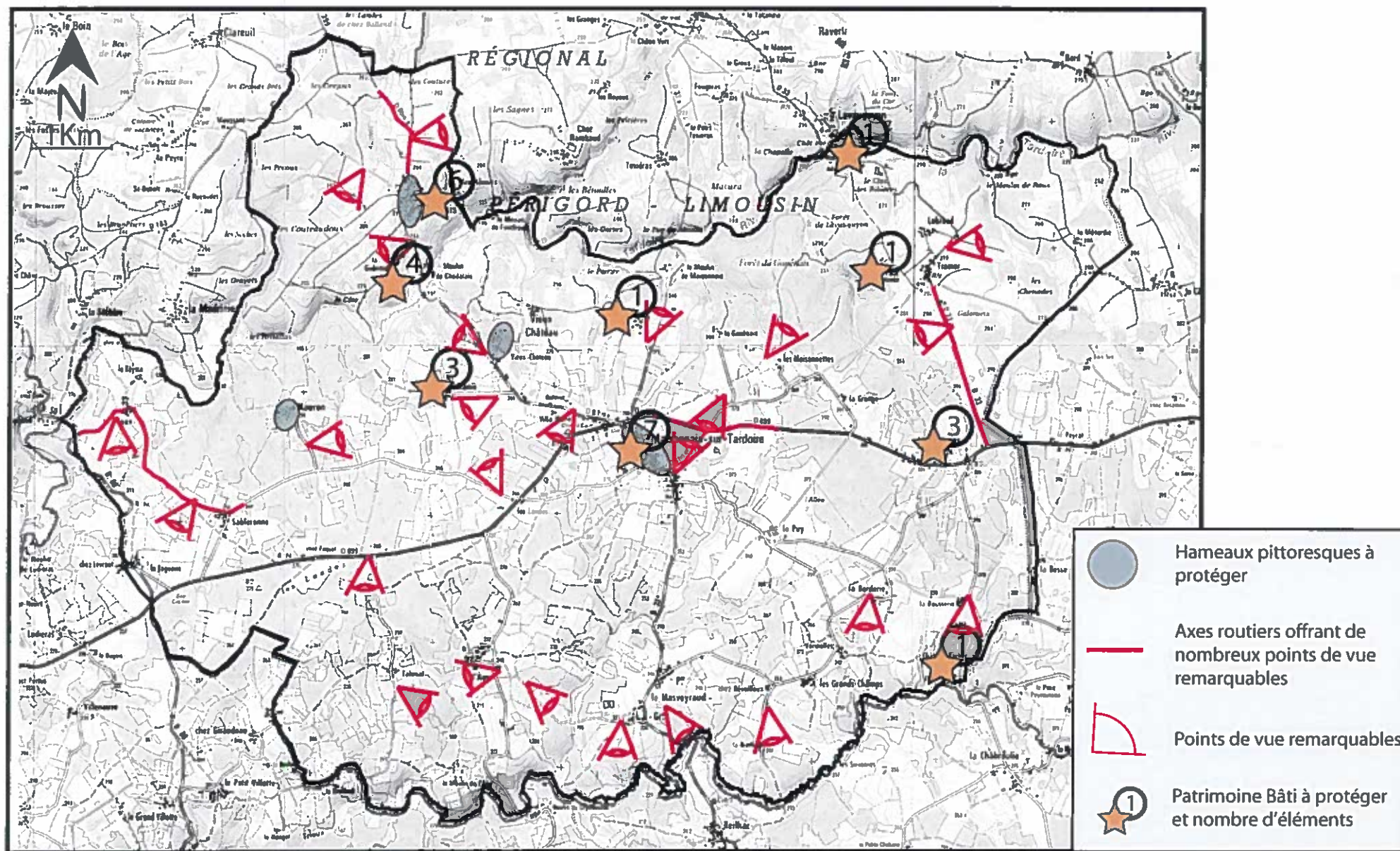
Enjeux :

- **Préserver les espaces bâtis typiques d'un développement urbain moderne dont l'architecture ne soit pas cohérente avec l'environnement bâti existant.**
- **Recenser et préserver un patrimoine bâti représentatif de toutes les époques grâce à des outils de protection adaptés à la qualité patrimoniale des éléments.**

- **Permettre le développement urbain de la commune tout en maintenant la qualité d'un environnement riche et préservé.**
- **Préserver le patrimoine naturel d'un développement urbain se révélant perturbant pour les milieux.**
- **Protéger plus particulièrement l'ensemble des milieux liés à l'eau : réseau hydrographique, zones humides, mares, plans d'eau.**

- **Préserver la qualité des cônes de vue, véritables fenêtres ouvertes sur les espaces, en intégrant les zones de développement à leur contexte paysager.**

Cartographie des enjeux liés au patrimoine



Enjeux stratégiques : L'environnement urbain

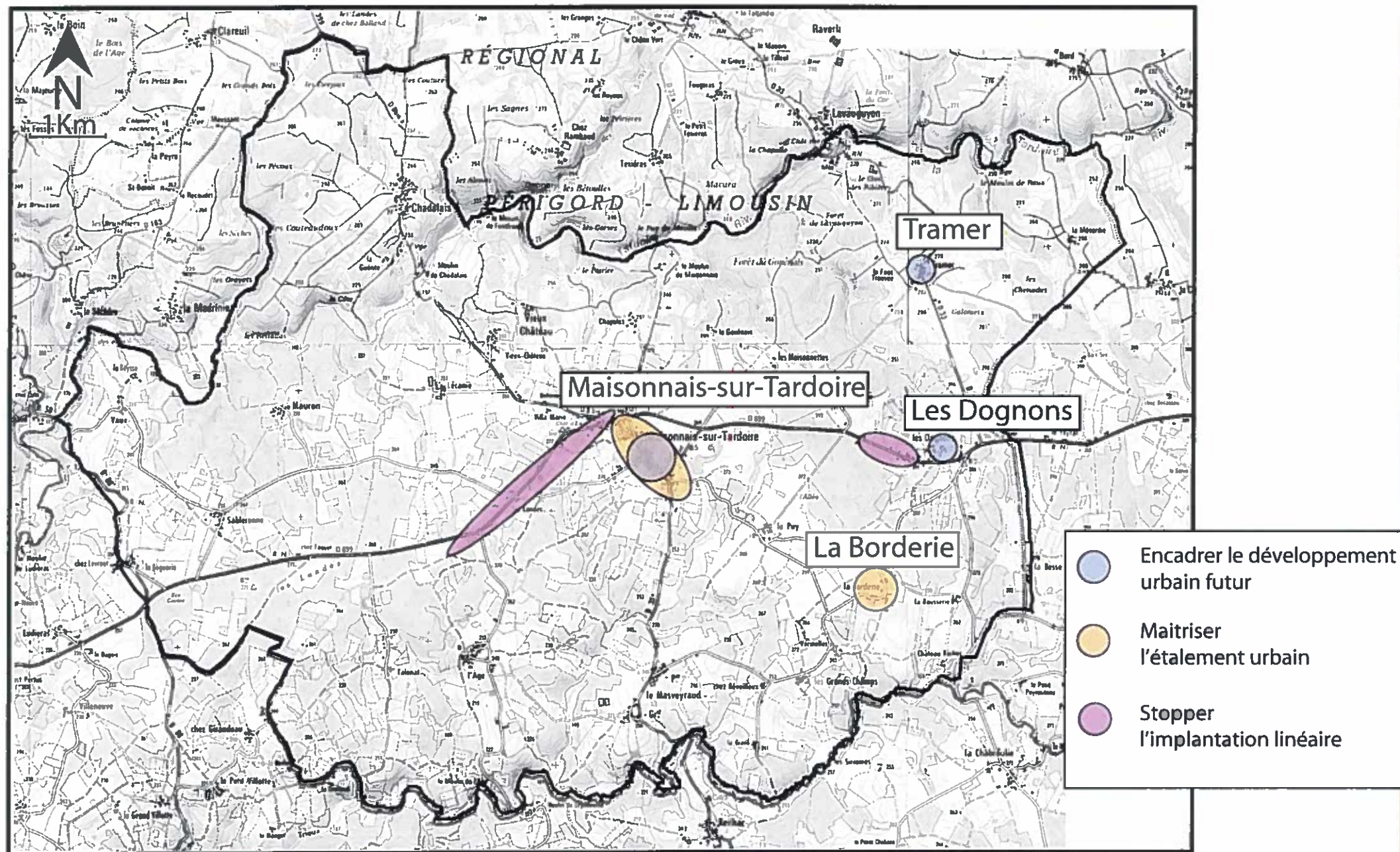
Etat des lieux :

- La plupart des structures sont de type ancien et concentré.
- On notera la présence d'étalement urbain sur certains secteurs (linéaire).
- Le parcellaire récent, moins dense, est présent sur certains secteurs.

Enjeux :

- Favoriser l'urbanisation en profondeur de façon à limiter la linéarité.
- Limiter la dispersion de l'habitat à son état actuel.
- Définir des zones urbanisées qui permettent de dessiner les contours logiques des espaces bâtis.
- Diminuer l'artificialisation des sols en limitant l'espace constructible au sein des parcelles.

Cartographie des enjeux liés à l'environnement urbain



IV - Analyse du peuplement de l'habitat et des équipements

A - La démographie

Etudier la démographie du territoire consiste à effectuer une analyse précise de l'évolution de la population, aussi bien du point de vue «quantitatif», les effectifs, que du point de vue «qualitatif», l'âge des habitants, la structure des foyers, etc.

Après cette analyse, il est possible de prévoir la façon dont évoluerait la démographie du territoire si celui-ci gardait les mêmes orientations.

1 - Analyse des effectifs

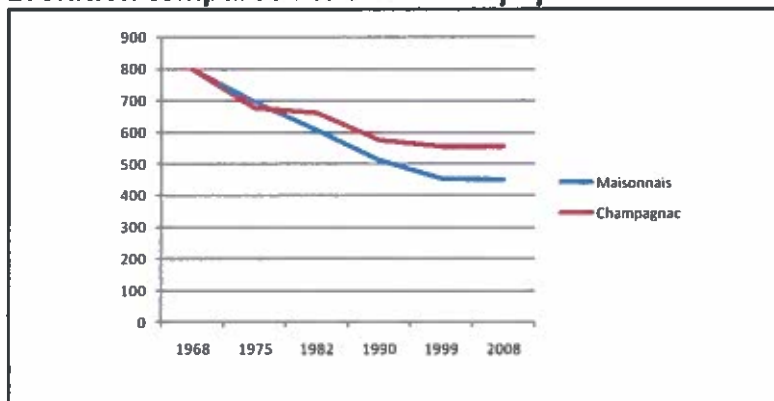
• analyse de l'évolution comparée de la population

On constate une forte baisse sur toute la période de référence, la population passant de 799 à environ 450 personnes. C'est ici l'exode rural qui en est la principale cause. Cette baisse commence à ralentir à partir de 1999. La chute des effectifs semble enfin s'arrêter, mais on assiste pas encore à une augmentation du nombre d'habitant.

• analyse des soldes naturels, migratoires et de la variation totale

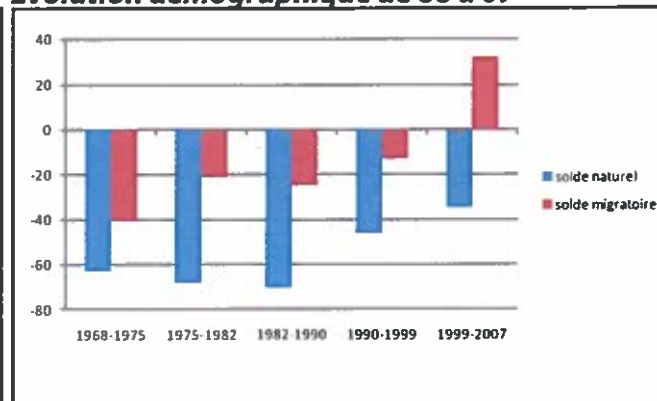
La commune de Maisonnais-sur-Tardoire enregistre un solde naturel négatif depuis 1968. Ce dernier se réduit quelque peu depuis 1990 mais en moyenne on enregistre une baisse d'environ 50 habitants sur chaque période. Le dynamisme de la natalité ne parvient pas à combler le déficit dû à la mortalité. Le solde migratoire quant à lui est négatif jusqu'en 1999. En effet on remarque que celui-ci ne cesse de se rapprocher de zéro, pour enfin en 1999-2007 passer positif. Peut-être faut-il y voir l'attrait des néo-ruraux pour les communes plus en retrait des espaces urbains principaux. Quoi qu'il en soit le solde migratoire ne permet pas de combler le déficit naturel. C'est donc par l'apport de nouvelles populations que les effectifs de la commune pourront se développer.

Evolution comparée des effectifs de population



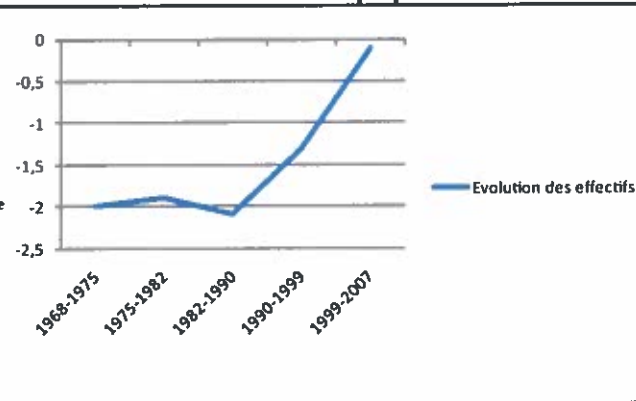
Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

Evolution démographique de 68 à 07



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

Taux de variation de la population



2 - Typologie de la population

• analyse de la structure par âge

La pyramide des âges de Maisonnais-sur-Tardoire nous montre une population vieillissante. En effet on peut voir que la tranche 0-29 ans ne représente pas plus d'un quart des effectifs. Ceci peut s'expliquer par un taux de natalité faible mais aussi par un départ des 15-29 ans pour suivre des formations ou pour trouver un emploi. De plus la tranche 30-44 ans est elle aussi faible.

La tranche 30-74 ans représente plus de la moitié des effectifs avec un total de 288 personnes.

Enfin les plus de 74 ans équivalent à un quart des effectifs.

Cette pyramide nous montre que la commune connaît un déficit de population pour les tranches inférieures à 44 ans. Ce phénomène va poser problème d'ici trente ans du fait d'un manque de renouvellement.

• analyse de l'indice de jeunesse

L'indice de Maisonnais-sur-Tardoire est de 0,41 ce qui signifie que la part des personnes de plus 60 ans est deux fois supérieure à la part des moins de 20 ans.

Ce taux correspond à l'indice d'un territoire rural, il n'est donc pas surprenant d'observer un tel chiffre dans une commune comme Maisonnais-sur-Tardoire.

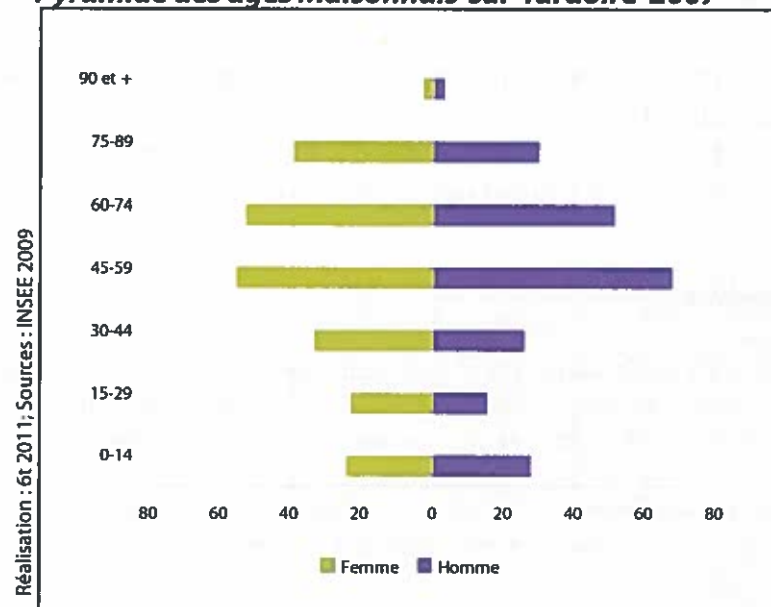
• analyse de la situation matrimoniale

58,8% de la population de Maisonnais-sur-Tardoire est marié, et 21,6% de la population est célibataire.

Plus de 13% de la population est veuf et enfin 5,9% est divorcée.

Le chiffre des populations veuves est significatif. En effet avec 13,7% de sa population en situation de veuvage Maisonnais-sur-Tardoire présente tous les signes d'une commune vieillissante.

Pyramide des âges Maisonnais-sur-Tardoire 2007

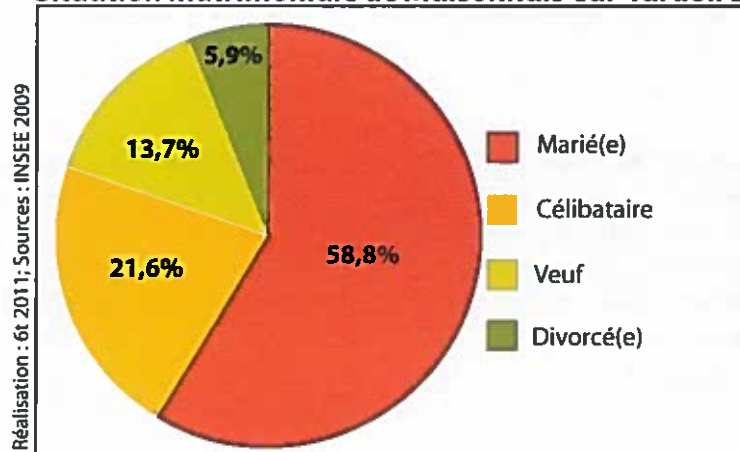


Calcul de l'indice de jeunesse Maisonnais-sur-Tardoire

	Effectifs homme	Effectifs femme	Total effectif
Personnes de 0-19 ans	36	39	74,92
Personnes de + de 60 ans	84,16	96,47	180,63
Indice de jeunesse	0,43	0,4	0,41

Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

Situation matrimoniale de Maisonnais-sur-Tardoire



B - L'habitat

Etudier l'habitat et le logement revient à analyser la typologie du bâti et les caractéristiques du marché immobilier.

Après cette analyse, il est possible de prévoir la façon dont évoluerait le logement sur le territoire si celui-ci gardait les mêmes orientations.

Quelques définitions...

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

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

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Source : INSEE

Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

Source : Les marchés locaux du logement – Jean-Claude DRIANT - 1995

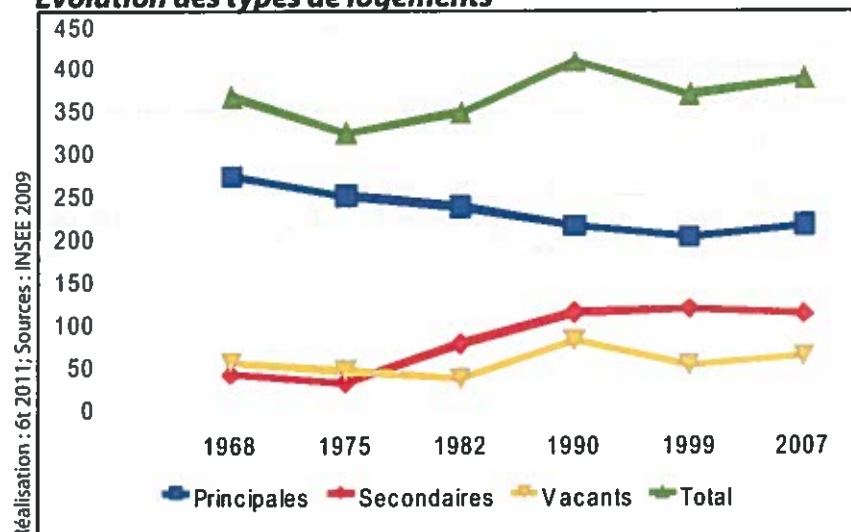
1 - Analyse du parc de logement

• effectifs et variation de chaque type de logement

Le graphique de l'évolution des logements nous montre une diminution marquée du nombre de logements total entre 1968 et 1975 puis une augmentation constante de 1975 jusqu'à 1990. Enfin sur la période 1990-2007 on assiste à une baisse puis de nouveau une hausse. En croisant ces valeurs avec celles de l'évolution des effectifs de population communale on note un contresens. En effet la population communale est en baisse alors que le nombre de logements total est en hausse. Il faut donc ici prendre en compte le phénomène de décohabitation (phénomène d'envergure nationale correspondant à la diminution du nombre de personnes par logement). Ceci implique un besoin en logement accru pour un même effectif de population. En effet la commune de Maisonnais-sur-Tardoire est passée de 2,8 personnes par ménages en 1975 à 2,2 en 2007.

En observant plus précisément les courbes, on remarque que la chute des résidences principales est comblée par une hausse des résidences secondaires entre 75 et 99. D'autre part le nombre de logements vacants a lui nettement augmenté, passant de moins de 50 en 1982 à 80 en 1990, puis il baisse en 1999 pour enfin remonter à 61 en 2007. Ces variations doivent être prise en compte afin de gérer au mieux le parc de logement. C'est donc le phénomène de décohabitation conjugué à un manque de

Evolution des types de logements



renouvellement urbain qui peut expliquer cette augmentation du nombre total de logements.

• la dynamique foncière

La commune de Maisonnais-sur-Tardoire a connu plusieurs périodes de construction. En effet quatre années concentrent la totalité des constructions de la commune. Comparativement à un territoire d'effectif similaire et géographiquement proche, le rythme des constructions est faible (61 constructions pour Champagnac-la-Rivière, entre 1999 et 2010 pour une population supérieure d'une centaine d'habitants).

Le calcul prospectif des besoins en logements nouveaux et en surface urbanisable indique des valeurs moyennes comprises entre -3 et 10 logements, soit une surface comprise entre 1,5 et 1,8 ha à ouvrir à l'urbanisation.

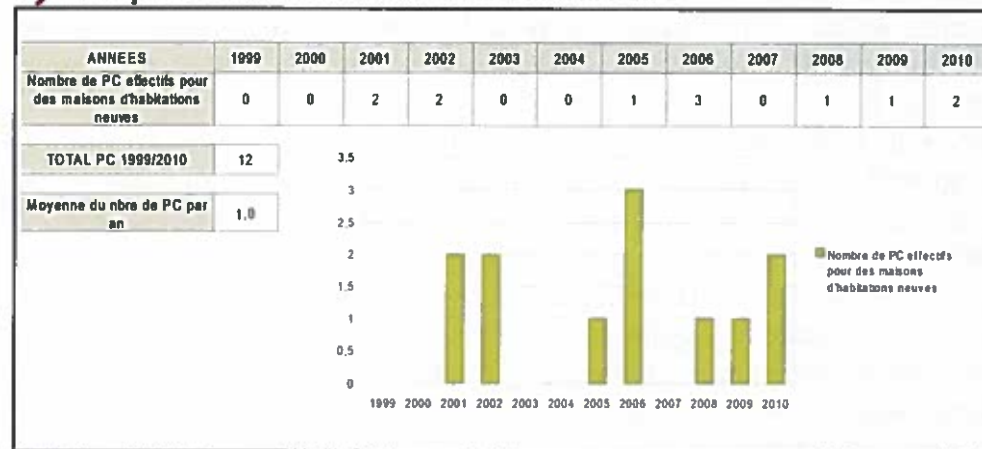
• typologie des logements

Les résidences principales peuvent être occupées de la façon suivante :

- la propriété (co-propriétaires et accédants à la propriété compris)
- la location (s'applique aux ménages acquittant un loyer)
- la gratuité (on parle là de personnes hébergées à titre gratuit par de la famille, amis, employeur... Il faut noter que depuis 2004, avec le recensement rénové, les ménages usufruitiers de leur résidence principale (suite à une donation-partage par exemple) sont considérés comme propriétaires. Ils étaient considérés comme logés gratuitement dans les recensements précédents.

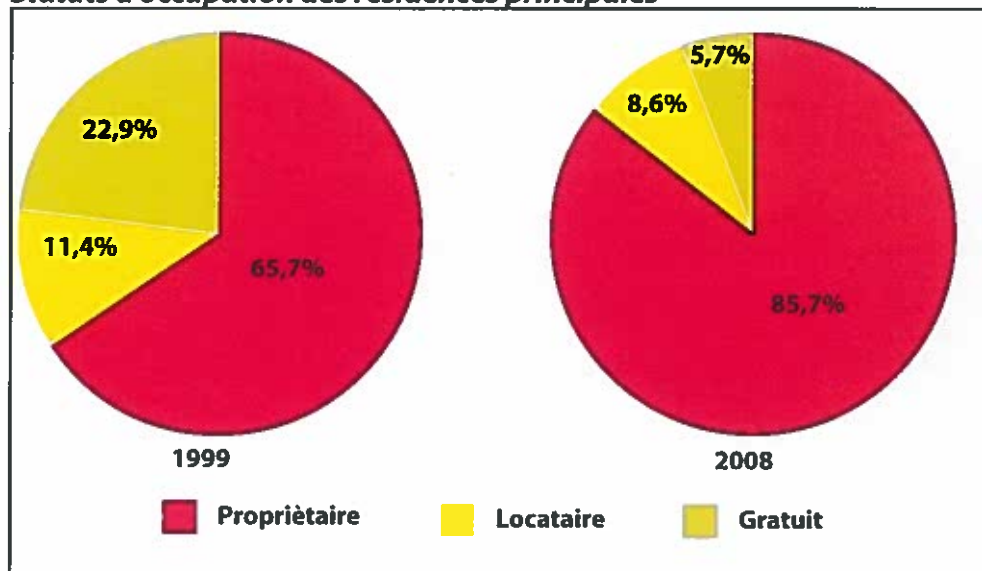
Sur le territoire de Maisonnais-sur-Tardoire le parc de résidences principales est composé à 85,7% de propriétaires, 8,6% de locataires et 5,7% de logements gratuits. La hausse du nombre de propriétés est largement marquée et prend ses points sur la baisse du logement gratuit, qui est en lien avec le changement de méthode de calcul. La location, elle, enregistre une légère baisse, pour représenter en 2008 8,6% du parc. Ce chiffre est assez bas, de plus, le logement locatif constitue un statut intéressant pour le territoire car il permet l'accueil de populations jeunes, souvent avec des revenus plus faibles, et un renouvellement plus fréquent. Il suscite donc un dynamisme des tissus sociaux-économiques et sociaux-culturel.

Dynamique foncière de Maisonnais-sur-Tardoire



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009; Commune

Statuts d'occupation des résidences principales



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009; Commune

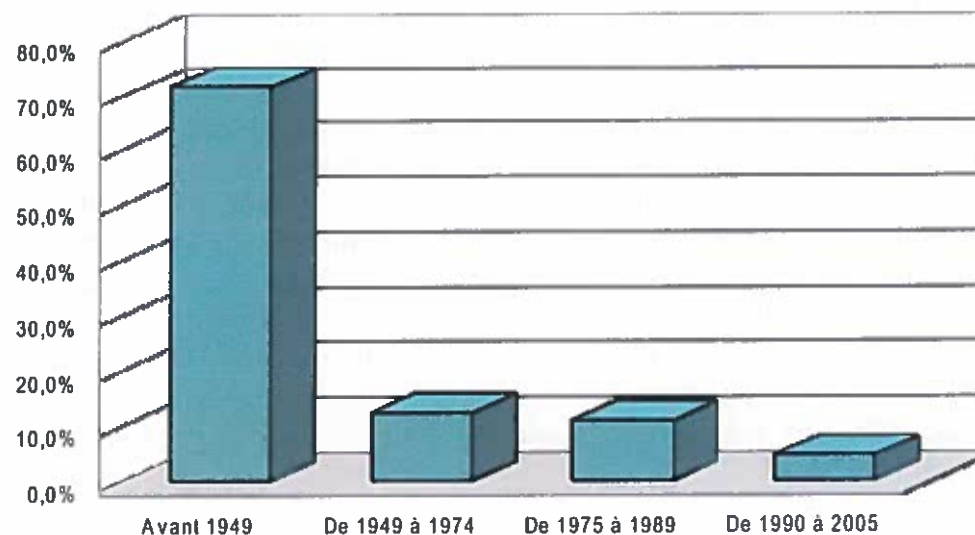
• *age du parc de logement :*

En premier lieu on remarque que près de 70% du parc de logements de la commune de Maisonnais-sur-Tardoire est antérieur à 1949. Ceci peut expliquer la forte présence de bâti vacants sur la commune (+10%).

Par la suite entre 1949 et 2005 on assiste à une baisse constante du nombre de nouvelles constructions. Cette évolution montre une commune assez rurale où le secteur de la construction est en baisse constante, ceci est en partie le fruit d'une perte de population et d'attractivité du territoire.

Ce taux de 70% d'habitat antérieur à 1949 est également important du point de vue de l'efficacité énergétique. En effet les constructions de cette période n'avaient pas les mêmes contraintes qu'aujourd'hui et leur consommation énergétique est bien plus importante que celle des constructions actuelles. Leur prise en compte et leur réhabilitation est un enjeu important pour la commune, d'une part car elles représentent 70% du parc de résidences principales, et d'autre part car elles contribuent au caractère rural de la commune.

Age du parc des résidences principales



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009



Enjeux stratégiques : Analyse du peuplement et de l'habitat

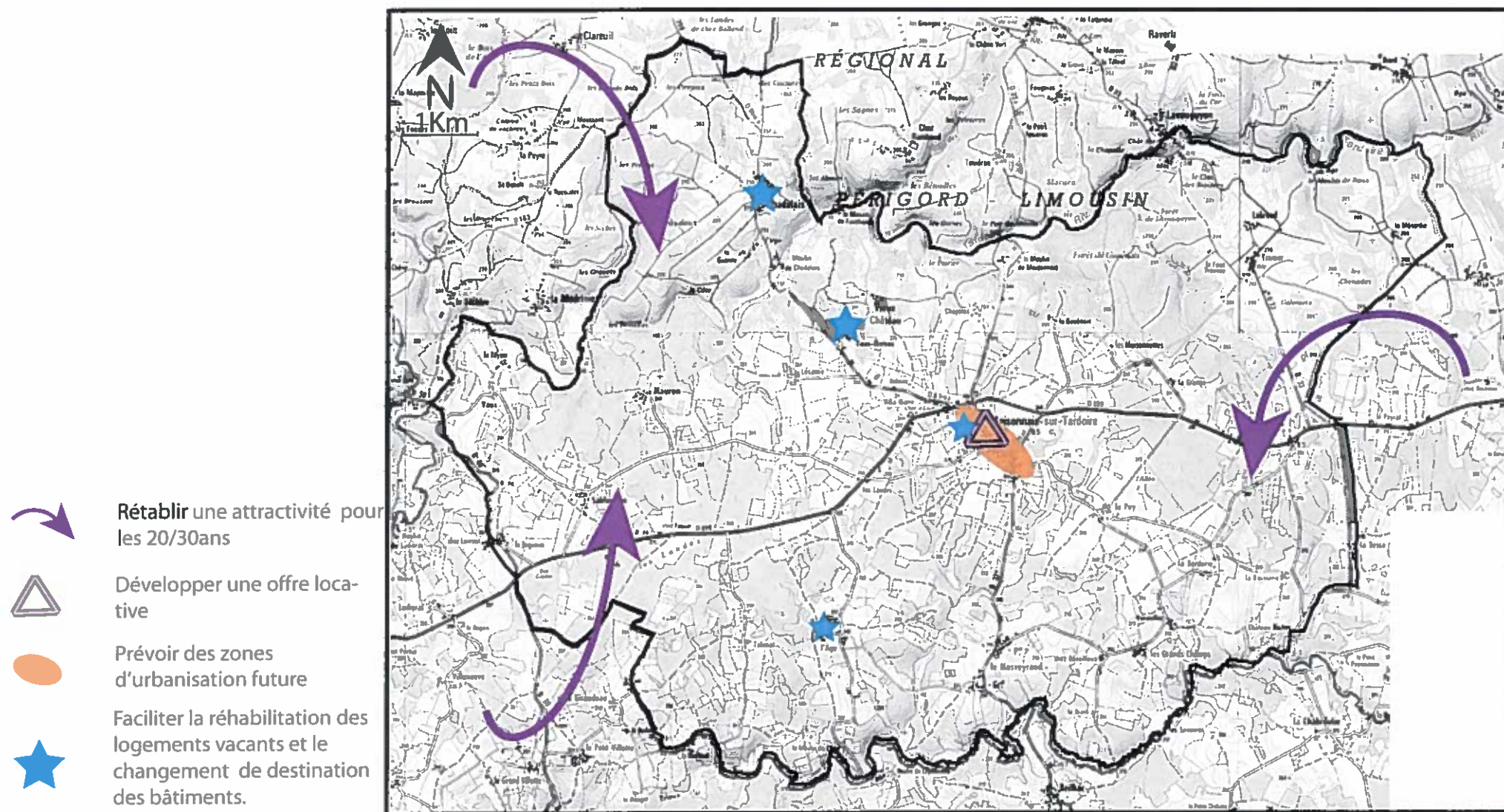
Etat des lieux :

- La commune de Maisonnais-sur-Tardoire connaît depuis quelques années un renouveau de ses effectifs grâce notamment à un solde migratoire positif.
- Maisonnais-sur-Tardoire connaît un indice de jeunesse assez faible (0,41) et un taux de veuvage élevé (13,7%), signe d'une commune vieillissante.
- La commune doit améliorer la gestion de ses logements vacants (13%)
- Un manque de logements locatifs

Enjeux :

- **Prévoir des zones de développement urbain futur de manière à ne pas freiner la croissance démographique de la commune et ainsi permettre l'installation de nouveaux arrivants.**
- **Favoriser l'implantation d'une population jeune par la mise en place d'équipements et de services favorisant l'attractivité du territoire.**
- **Faciliter la réhabilitation des logements vacants et le changement de destination des bâtiments.**
- **Développer une offre locative afin d'attirer sur le territoire communal une population jeune et ainsi permettre un renouvellement des effectifs.**

Cartographie des enjeux liés à la démographie et à l'habitat



V - Analyse économique

A - Economie

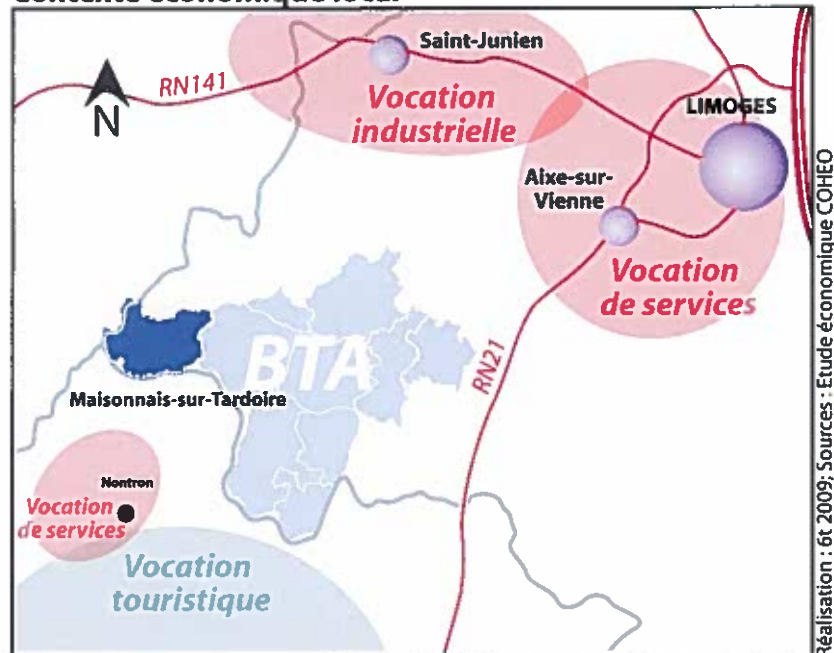
1 - L'emploi

L'emploi est un indicateur de la santé socio-économique du territoire. Il fixe, attire ou éloigne les populations selon les cas.

• contexte local

Maisonnais-sur-Tardoire faisant partie de la Communauté de Communes Des Feuillardiers, une analyse supra communale est nécessaire, et ceci d'autant plus que l'intercommunalité possède la compétence «développement économique». Le territoire Des Feuillardiers est situé entre un secteur économique (industrie et services) au nord et au nord-est, et un secteur davantage tourné vers l'économie touristique au sud (le Périgord). De fait, elle se place à mi-chemin entre deux secteurs distincts sans affirmer une identité tournée vers l'un ou l'autre de ces mondes. Elle reste donc dans un espace rural peu attractif entre deux zones relativement dynamiques.

Contexte économique local



Quelques définitions...

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi «population active ayant un emploi») et les chômeurs. La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT, au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

La population active occupée (ou population active ayant un emploi) comprend, au sens du recensement de la population, les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes :

- exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur tout en exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

Le chômage représente l'ensemble des personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un. Sa mesure est complexe. Les frontières entre emploi, chômage et inactivité ne sont pas toujours faciles à établir, ce qui amène souvent à parler d'un «halo» autour du chômage. Il y a en France deux sources statistiques principales sur le chômage : les statistiques mensuelles du Ministère du travail, élaborées à partir des fichiers de demandeurs d'emploi enregistrés par Pôle Emploi et l'enquête Emploi de l'Insee, qui mesure le chômage au sens du BIT.

Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

Inactifs : on définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

• répartition actifs - inactifs

En premier lieu ce schéma nous montre une augmentation de la population sur la commune de Maisonnais-sur-Tardoire. De cette augmentation nous remarquons que toutes les constituantes de ce graphique n'ont pas évolué de la même manière.

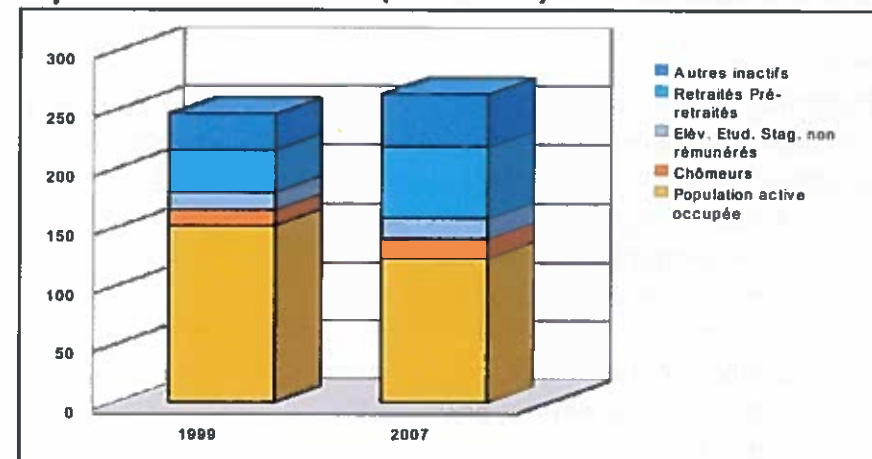
Tout d'abord on observe que la population active de la commune a baissé, passant ainsi de 150 à 130. Dans le détail, les actifs occupés ont largement baissé alors que le nombre de chômeurs a quant à lui augmenté. On peut noter ici que l'augmentation des chômeurs est particulière à ce territoire car on observe une baisse générale sur l'ensemble Des Feuillardiers.

Les effectifs des inactifs ont augmenté entre les deux périodes. Le nombre d'élèves est stable, mais on assiste à une forte augmentation de la part des retraités. Ce phénomène peut s'expliquer par le départ d'une tranche d'âge à la retraite.

• taux de chômage

Comme nous le montre le tableau ci-joint on constate une hausse de quatre points du taux de chômage entre 1999 et 2007. Cette hausse est contraire à l'évolution du territoire Des Feuillardiers. De plus, compte tenu de la faiblesse des effectifs totaux il est difficile de tirer une conclusion sur cette évolution (le nombre de chômeurs est passé de 13 à 16 en 7ans).

Répartition Actifs-Inactifs (1999-2007)



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

Taux de chômage entre 99 et 07 à Maisonnais-sur-Tardoire

	1999	2007
Tx de chômage	7,9%	11,7%

Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

2 - les activités, les services et les associations

• les activités

L'implantation des entreprises est directement liée, au coût du terrain, à l'accessibilité du territoire et à la main d'oeuvre disponible sur place.

Les activités recensées sur la commune sont les suivantes :

- 1 activité agricole, sylvicole, piscicole
- 20 exploitants agricoles
- 2 entreprise de construction
- 1 potier
- 2 fabricant de meuble
- 1 fabricants d'aliment pour bétail
- 1 épicier
- 1 fabricant de piquets
- 2 scieur

Le tissu économique est assez consistant. Une attention particulière doit lui être apportée de façon à permettre l'accueil et la pérennisation des activités.

La répartition par secteur d'activité montre une prédominance du secteur primaire avec près de 61% des emplois. Ce chiffre reste élevé même pour un territoire rural comme Maisonnais-sur-Tardoire. Ceci peut s'expliquer par la faiblesse des effectifs.

Le secteur secondaire ne représente quant à lui que 7,8% ce qui est assez faible, et largement inférieur au territoire de comparaison.

Enfin le secteur tertiaire (30%) est moins représenté que les deux autres entités.

Le commune de Maisonnais-sur-Tardoire est un territoire très marqué par l'agriculture, et accuse un déficit d'activité industrielle créatrice d'emplois. Le fait de faire partie de la communauté de communes Des Feuillardiers implique une mutualisation des équipements sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

• les équipements et services

Les équipements publics de la commune sont satisfaisant. En effet on trouve sur la commune de Maisonnais-sur-Tardoire un terrain de sport, deux salles des fêtes et une salle des associations.

Enfin pour ce qui est des services publics, seule la Mairie est présente.

Le nombre d'équipements et services sont en lien avec les effectifs de population.

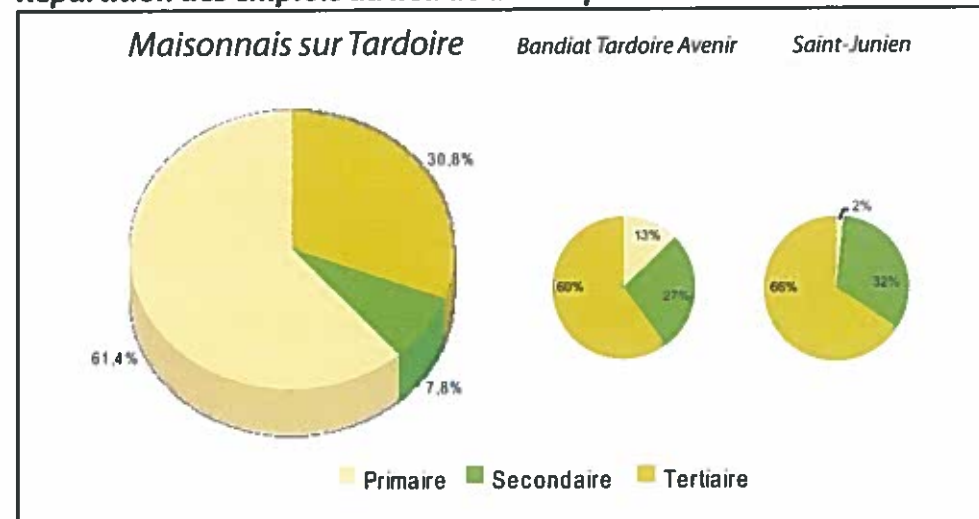
• les associations

Les associations recensées sur la commune sont nombreuses.

- Anciens Combattants
- Club des Bienvenus
- Entre l'herbe et le Vent
- Vent libre au Parc
- Les amis du site de Lavauguyon
- A.C.C.A
- Association de pêche (intercommunale avec Saint-Mathieu)
- Tardoire Football Club (intercommunale avec Saint-Mathieu)
- Les ballons du Périgord-Limousin

Le tissu associatif est donc dense et varié.

Répartition des emplois au lieu de travail par secteur d'activité en 2007



Realisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

3 - L'activité touristique

Situé dans un territoire assez marqué par l'activité touristique, Maisonnais-sur-Tardoire ne semble pas bénéficier autant de cette dynamique que ses voisins.

• équipements

Il faut noter la présence de plusieurs chemins de randonnée sur le territoire :

- le sentier Château Lavauguyon inscrit au PDIPR
- le sentier Moulin de l'Age inscrit au PDIPR
- un troisième sentier PDIPR est à l'étude (Chadalais)
- sentier miellifère
- la maison de l'abeille

• accueil

Maisonnais-sur-Tardoire faisant partie de la Communauté de Communes Des Feuillardiers, bénéficie de l'office de tourisme intercommunale «Des Feuillardiers». Les missions de celui-ci sont l'accueil et l'information.

• hébergement et restauration

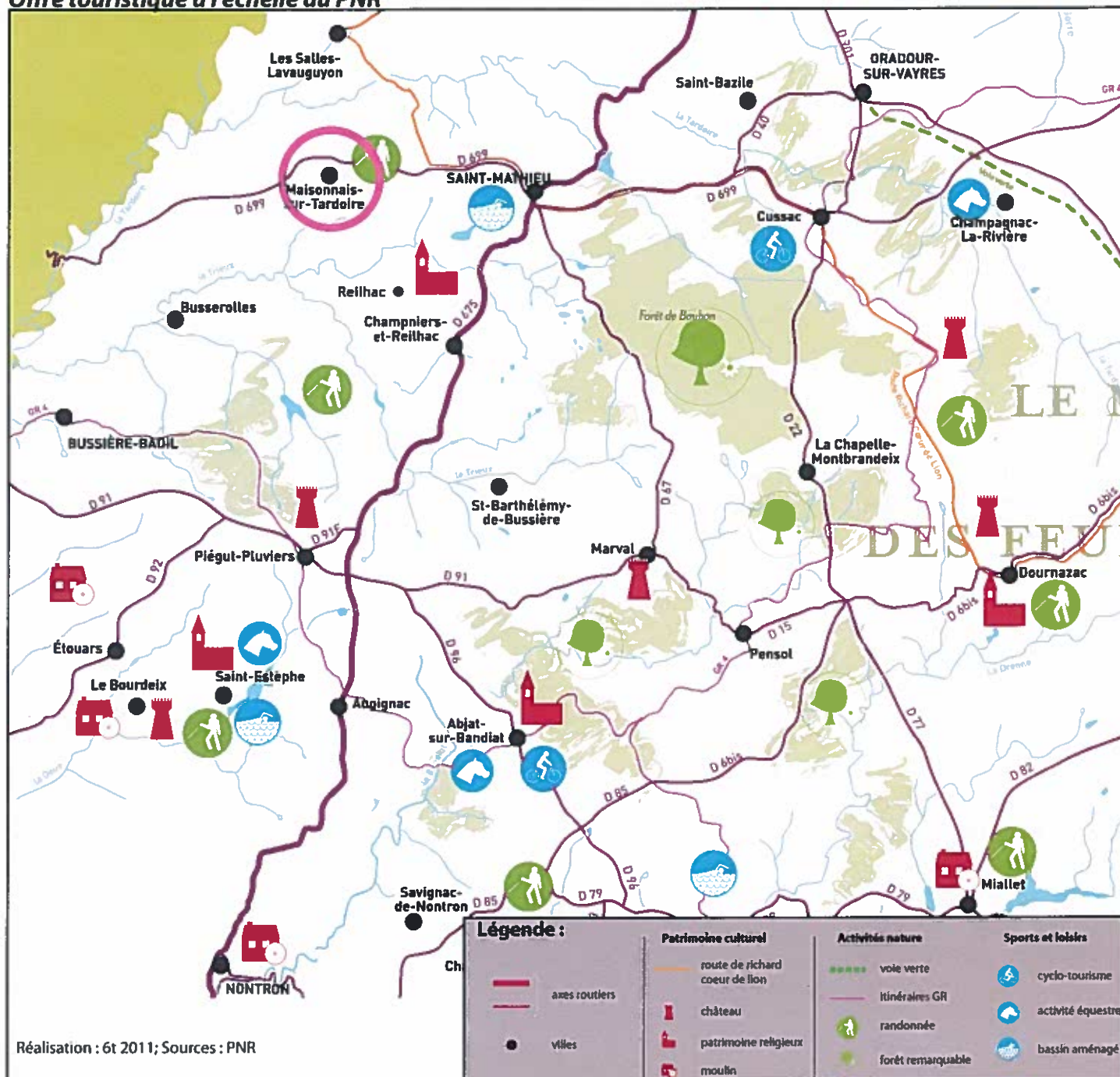
On ne recense aucun hébergement sur la commune. C'est également le cas pour les établissements de restauration.

Conclusion :

D'une manière générale, Maisonnais-sur-Tardoire ne possède pas de patrimoine monumentale ou emblématique qui soit vecteur d'attractivité pour le territoire. Cependant, on note la présence d'un patrimoine vernaculaire et naturel assez intéressant, ce qui constitue un atout.

Ce secteur du département bénéficie essentiellement d'un tourisme de passage ou itinérant. Ne disposant d'aucune structure d'accueil la commune ne peut bénéficier de cette dynamique.

Offre touristique à l'échelle du PNR



Réalisation : 6t 2011; Sources : PNR

Cette cartographie montre combien le territoire Des Feuillardiens est riche en offre touristique. Cette richesse vient à la fois de la qualité des sites, de leur quantité ainsi que de leur diversité.

En effet sont présentes sur le territoire du PNR des activités liées au patrimoine culturel et naturel.

De plus cette offre est enrichie par de nombreuses activités le plus souvent orientées vers le sport et les loisirs.

La richesse de ce territoire doit donc être un atout pour les communes appartenant à celui-ci.

Il faut noter que le patrimoine bâti recensé sur cette cartographie ne représente qu'une infime partie de l'offre existante sur le territoire du PNR. En effet seuls sont ici rapportés des éléments sélectionnés par le Parc.

B - L'agriculture

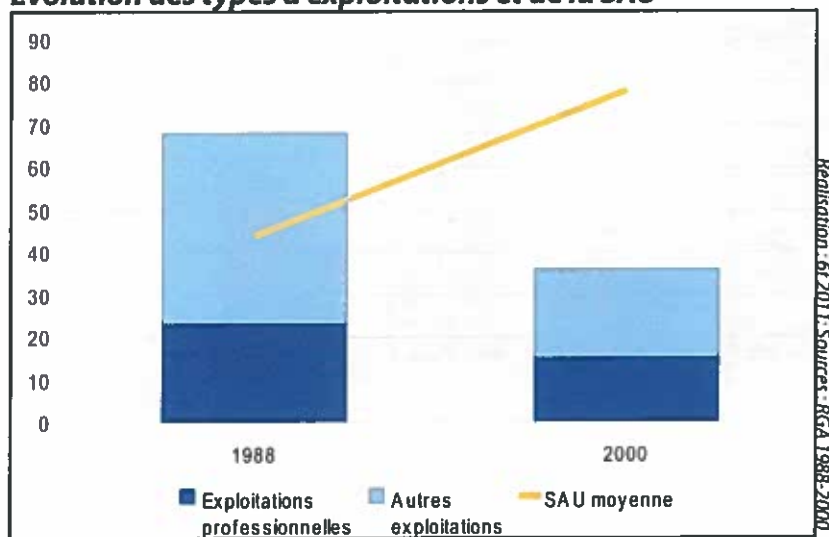
L'agriculture est une activité essentielle dans la prise en compte du contexte socio-économique. Mais sa spécificité, liée aux superficies mises à contribution, nécessite d'y attacher une attention toute particulière lors de l'élaboration de documents d'urbanisme.

(NB : les données ci-dessous sont issues du recensement général agricole de 2000. Les données non communiquées ne peuvent donc pas être traitées)

1 - Etat des lieux de l'activité agricole

• les exploitations agricoles

Evolution des types d'exploitations et de la SAU

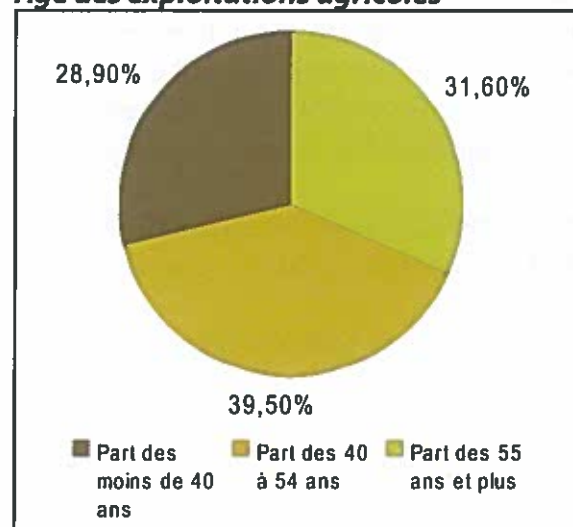


Comme nous le montre le graphique ci-dessus, le nombre global d'exploitations agricoles sur la commune de Maisonnais-sur-Tardoire a fortement baissé entre 1988 et 2000. La plus forte baisse est enregistrée pour les exploitations autres que professionnelles avec une perte de 24 unités. Pour ce qui est des exploitations professionnelles la baisse est de l'ordre de 8 unités. Durant la même période on assiste à une forte augmentation de la SAU moyenne. Cette dernière a presque doublé en 12 ans (passage de 44 à 78 ha).

Les exploitations sont donc de moins en moins nombreuses mais utilisent des surfaces toujours plus grandes. Ce phénomène n'est pas exclusif à Maisonnais-sur-Tardoire, il s'agit d'une évolution qui touche tout le territoire français. Il est le fruit de la modernisation de la profession d'agriculteur et du phénomène de mondialisation.

• les chefs d'exploitation

Age des exploitations agricoles



Le graphique de répartition des chefs d'exploitation par classe d'âge nous permet d'avoir une vision sur le futur de ce secteur d'activité. La répartition entre les différentes classes d'âge montre un certain équilibre. En effet on constate que la part des exploitants de 55 ans et plus représente juste 30% des effectifs totaux. Ce chiffre est de bonne augure pour la pérennité de l'activité. De plus il faut mettre en avant la part des exploitants de moins de 40 ans qui représente presque 30%. Ce chiffre montre que le territoire de Maisonnais-sur-Tardoire est attractif pour les jeunes agriculteurs. Cette répartition est de très bonne qualité et doit être maintenue afin de pérenniser le secteur agricole sur la commune.

• la Surface Agricole Utilisée (SAU)

Il faut distinguer la SAU communale de la SAU des exploitants. La première représente les superficies utilisées sur la commune, tandis que la seconde évoque celles utilisées par les exploitants dont le siège social est implanté sur le territoire communal. Dans le tableau ci-contre c'est la SAU des exploitants qui est utilisée.

On remarque que la SAU totale a légèrement baissé entre 1988 et 2000. En effet la commune perd 84 ha en 12 ans.

Dans le détail on remarque des disparités entre les différents types d'élevage. D'une part l'élevage des bovins connaît tout d'abord une baisse du nombre d'exploitations passant ainsi de 49 unités en 1988 à 27 en 2000. Malgré cette baisse on assiste à une augmentation de la SAU dédiée à ce type d'élevage.

D'autre part les autres types d'élevage voient leur nombre d'exploitation et leur SAU baisser sur la période 1988-2000 (les exploitations passent de 15 à 5, la SAU passe de 175 à 70 ha).

Les autres types de culture (légumes, fruits...) ne sont pas exploitées sur le territoire communal.

Par rapport au graphique détaillant les principales utilisations de la SAU on remarque que les terres labourables sont en augmentation (+245ha). Il en va de même pour les superficies en fermage (+321ha). Les autres types d'exploitation ont subi des baisses de leur SAU sur la période de référence. D'une manière générale la baisse du nombre global d'exploitations n'a pas entraîné une baisse de la SAU. Pour conclure on peut affirmer que les exploitations sont désormais moins nombreuses mais que leur superficie augmente de plus en plus.

• les types de productions et de cheptels

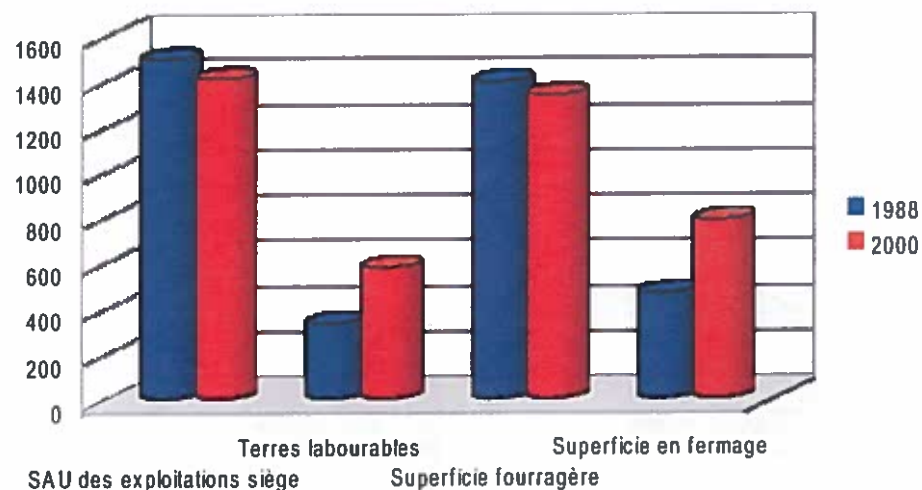
D'après les chiffres de l'INSEE, les types de production ont quelque peu évolué durant la période 1988-2000. On note tout d'abord une baisse du nombre des exploitations qu'elles soient dédiées aux bovins ou aux volailles (de 56 à 31 pour les bovins, et de 55 à 20 pour les volailles). D'autre part, concernant les effectifs, on remarque des différences. Le nombre de têtes de volailles a été divisé par plus de la deux entre 1988 et 2000 (de 1167 à 543). Pour les têtes de bovins la mécanique est inverse. Les effectifs sont passés de 1865 en 1988 à 2021 en 2000.

Orientation des exploitations et SAU

	Exploitations		SAU (ha)	
	1988	2000	1988	2000
grandes cultures	0	0	0	0
légumes, fruits, viticulture	0	0	0	0
bovins	49	27	1280	1319
autres animaux	15	5	175	70
autre orientation	4	3	42	24
TOTAL	68	35	1497	1413

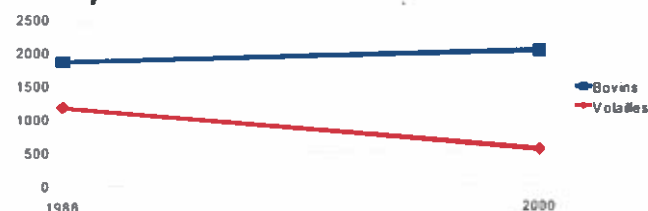
Réalisation : 6t 2011; Sources : RGA 1988-2000

Evolution des différentes SAU



Réalisation : 6t 2011; Sources : RGA 1988-2000

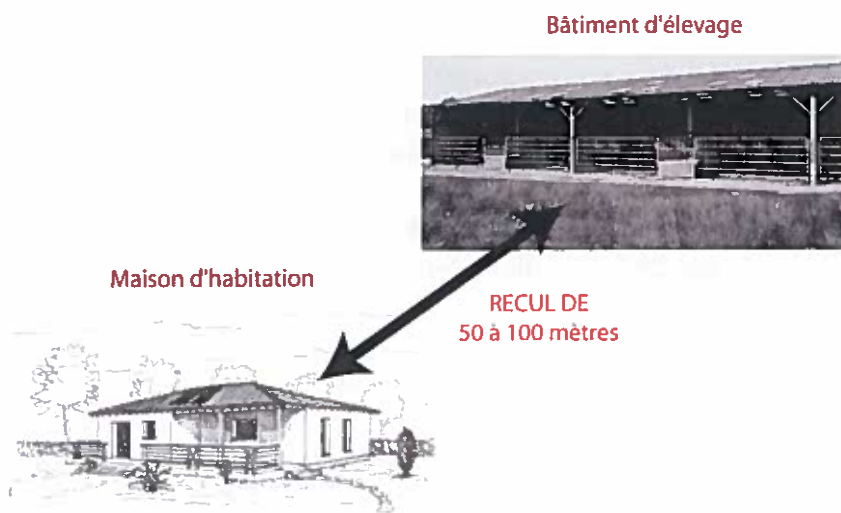
Effectifs des cheptels



Réalisation : 6t 2011; Sources : RGA 1988-2000

• *les bâtiments d'exploitation et l'urbanisme*

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 est soumise à des conditions d'éloignement. Il en va de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. En fonction du statut du bâtiment, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), cette distance est fixée respectivement à 50 ou à 100 mètres.



Article L111-3 du code rural

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

NOTA: Le changement de destination d'un bâtiment agricole n'est possible que si ce dernier n'est pas impacté par la règle de réciprocité.

2 - Synthèse de la réunion agricole

L'analyse qui suit est le fruit de l'étude des questionnaires remplis et remis au bureau d'études par les agriculteurs de la commune. Les résultats ci-après ne sont pas exhaustifs mais permettent tout de même d'avoir une image de l'activité agricole sur la commune de Maisonnais-sur-Tardoire en 2011 (11 questionnaires retournés sur 20 envoyés).

La moyenne d'âge des agriculteurs de la commune est de 45 ans. Ce chiffre nous montre que le secteur primaire présente une bonne vitalité.

Seuls deux exploitations ont déjà réglé leur problème de succession, huit considèrent que la question n'est pas encore d'actualité. Enfin un agriculteur estime l'avenir de son exploitation incertain. Un agriculteur n'a pas répondu à cette question. La majeure partie des agriculteurs n'a pas encore envisagé leur succession, ceci est notamment dû à leur âge encore éloigné de la retraite.

La SAU moyenne par exploitant est de 108 ha, la SAU localisée sur la commune est de 621,21 ha. La SAU sur la commune représente 19.3 % de la surface totale de la commune (3212 ha). L'occupation du sol de la commune de Maisonnais-sur-Tardoire est donc assez largement marquée par l'activité agricole. De plus, la Chambre d'Agriculture renseigne qu'en 2011, les îlots PAC déclarés représentent 1340 ha. soit 42% de la superficie communale.

L'activité agricole peut être divisée en deux, la culture et l'élevage. La majeure partie des cultures est destinée à l'alimentation des bêtes avec une SAU de 459 ha de prairies et 72 ha destinés à la production de fourrage. L'autre type de culture porte sur la production céréalière (en majorité du maïs), 10 exploitations sur les 12 rencontrées pratiquent cette activité.

Remarque de la Chambre d'Agriculture : «de manière générale, les exploitations d'élevage en Haute-Vienne cultivent des céréales, et notamment du maïs, pour l'alimentation du cheptel. Il est vrai que nous observons une nouvelle tendance, issue de la conjoncture actuelle, qui est de diminuer le cheptel et d'augmenter les céréales.»

L'élevage tient une place importante dans le secteur primaire de la commune. Ce dernier est essentiellement tourné vers l'élevage bovin (selon les questionnaires). Plusieurs types d'élevage ont été recensés, le principal est destiné à la production de viande avec 43,7% des exploitations le pratiquant et plus de 40% du total des têtes de bétail. La production de lait est aussi très représentée avec 5 exploitants sur 12 et avec près de 36% du total des têtes de bétail sur la commune. Aucun agriculteur rencontré ne pratique un autre type d'élevage que celui de bovin.

	Nombre d'exploitation	SAU(ha)
Céréales	10	259,3
Fourrage	1	72
Prairies	6	459
autre	1	1

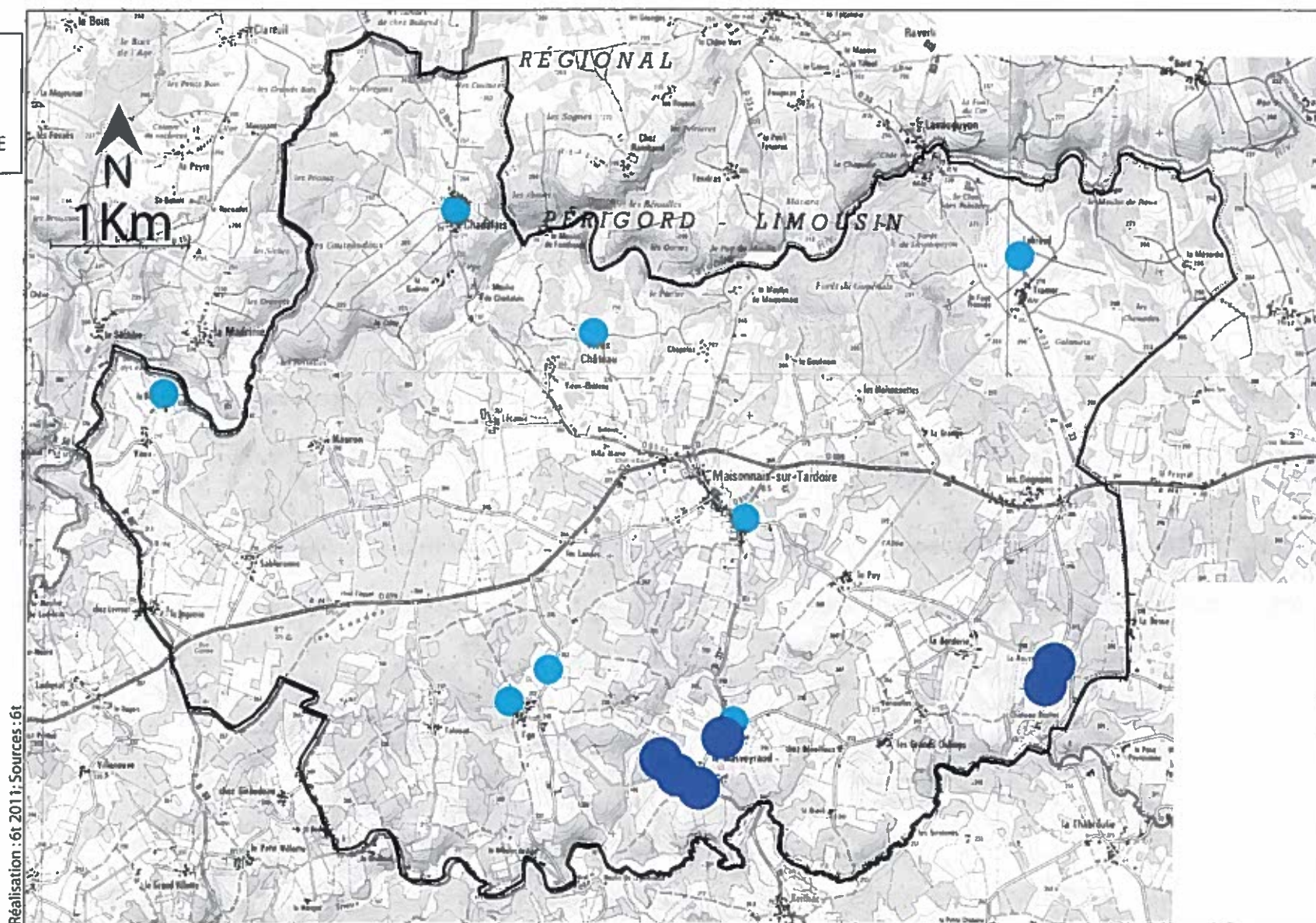
	Nombre d'exploitation				Nombre de tête				total		Part (en%)	
	RSD	%	ICPE	%	RSD	%	ICPE	%	Nombre	Tête	Nombre	Tête
Viande	6	37,5	1	6,25	271	29	110	11,8	7	381	43,7	40,8
Allaitant	4	25	0	0	222	23,8	0	0	4	222	25	23,7
Lait	3	18,7	2	12,5	155	16,6	175	18,75	5	330	31,25	35,36
Autre												

Cartographie issue de la réunion agricole

Bâtiments agricoles

● soumis au RSD

● soumis au règlement ICPE



Enjeux stratégiques : Analyse économique et agricole

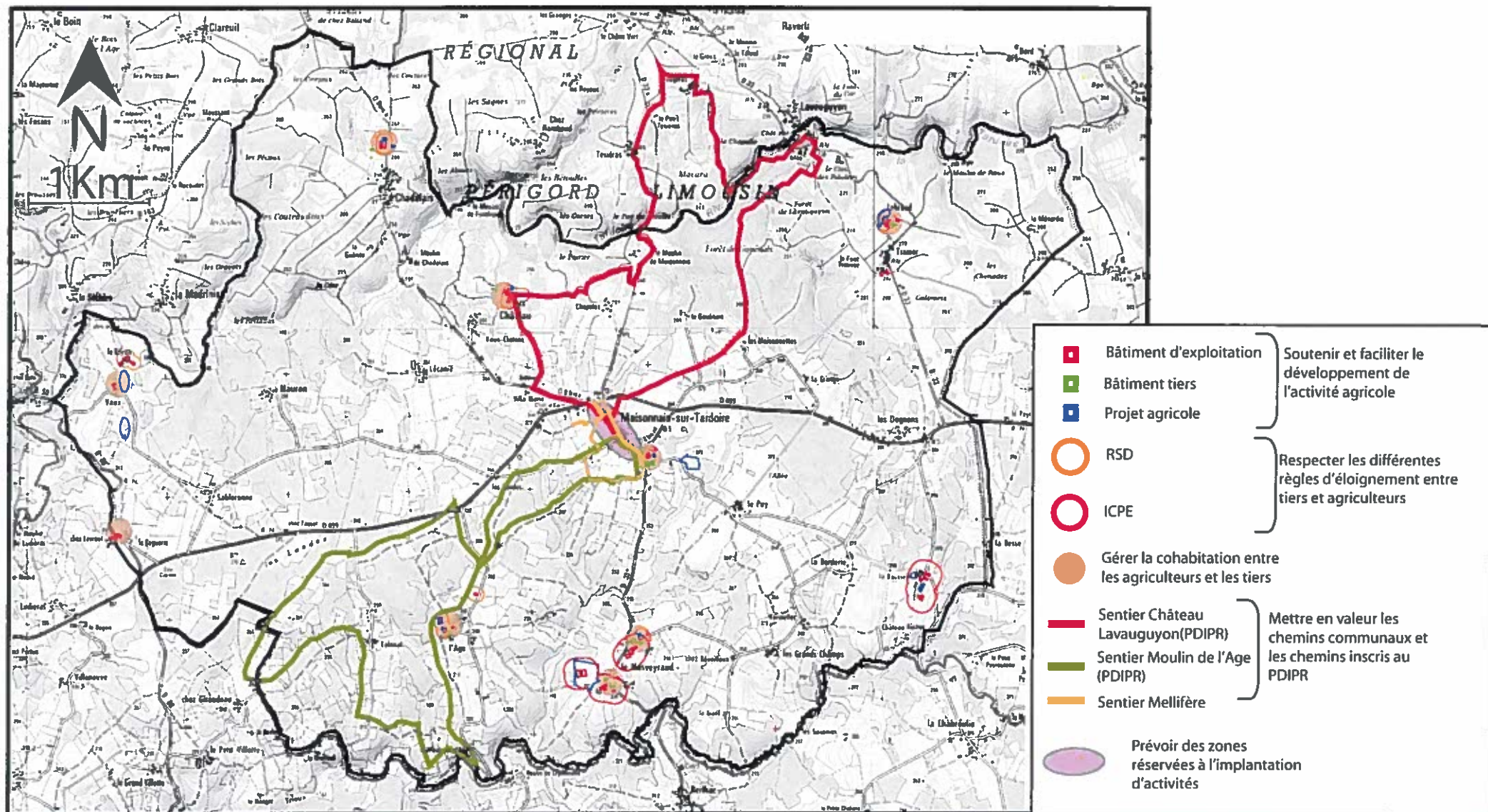
Etat des lieux :

- La commune ne possède que peu d'entreprises et d'artisans. Cette donnée peut être néfaste pour l'attractivité de la commune.
- Maisonnais-sur-Tardoire ne dispose pas d'éléments d'accueil et de restauration pour les touristes sur son territoire.
- Avec plus de 60% des emplois issus du secteur primaire, l'agriculture occupe une place importante dans l'économie, il faut donc gérer au mieux la cohabitation entre ces professionnels et les tiers (habitants, touristes...).
- Le territoire communal ne possède pas de patrimoine pouvant attirer des touristes.

Enjeux :

- Favoriser l'implantation d'artisans et de commerçants (restauration, commerce...) sur le territoire communal.
- Favoriser la découverte des sites naturels et des paysages en développant la pratique de la randonnée, notamment par la mise en valeur des sentiers communaux et des chemins classés au PDIPR
- Certains sites de la commune (château rocher, château de Lavauguyon...) méritent une meilleure promotion et mise en avant
- Protéger, maintenir et permettre le développement de l'activité agricole en assurant la bonne cohabitation entre les agriculteurs et les tiers.

Cartographie des enjeux économique et agricole



VI - Les déplacements urbains et péri-urbains

A - Le réseau routier

Le réseau routier français est divisé en plusieurs catégories en fonction de l'importance de chaque axe. Quatre catégories existent :

- GAE : Grand Axe Economique
- RPD : Réseau Primaire de Désenclavement
- RS1 : Réseau Secondaire de type 1
- RS2 : Réseau Secondaire de type 2

1 - Analyse extra-territoriale

La commune de Maisonnais-sur-Tardoire n'est traversée par aucun axe structurant du réseau national. Située à l'extrême sud-ouest du département, la commune se positionne entre la RN21 proche à l'est (axe nord-sud reliant Limoges à Périgueux), et la RN141 à peu près à la même distance au nord, reliant Limoges à Angoulême via Saint-Junien.

De part leur tracé, la RN21 et la RN141 constituent un véritable enjeu pour le territoire. Celles-ci forment le principal lien avec le premier pôle économique du département : Limoges. En effet Maisonnais-sur-Tardoire est à environ 35km de la RN141 soit environ 40 mn de trajet, d'autre part la RN21 est située à 30km pour un trajet d'une quarantaine de minutes.

2 - Analyse communale

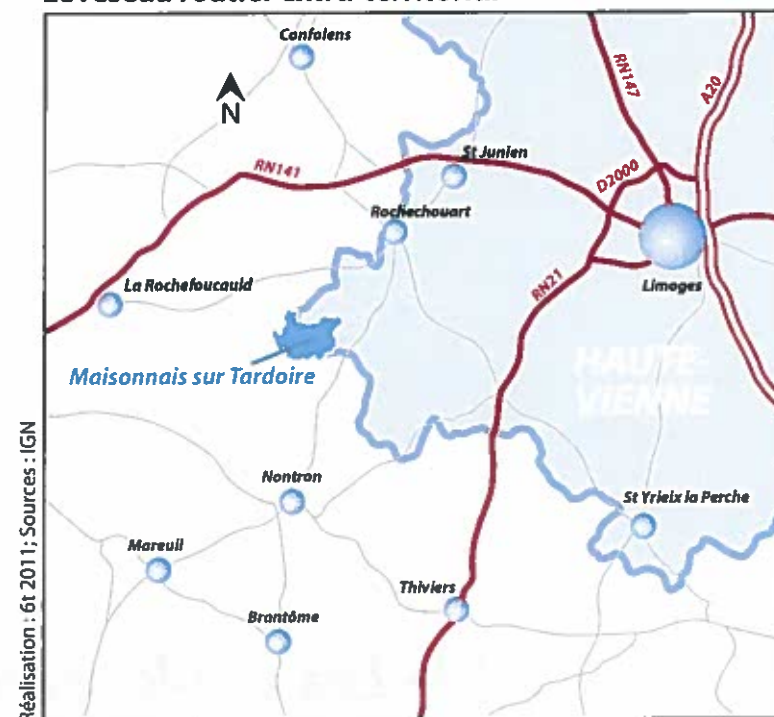
Tout d'abord on observe l'absence d'axe de transit sur le territoire de Maisonnais-sur-Tardoire. Le réseau de la commune est essentiellement constitué du réseau secondaire (RS). Le territoire est donc couvert par un RS1 en la présence de la RD 699, et d'un Réseau Secondaire de deuxième catégorie avec la présence de 4 RD : RD33, RD33a, RD8B1 et la RD8BAD.

Le maillage de la commune n'est pas de mauvaise qualité. En effet cette dernière est traversée d'est en ouest et du nord au sud. Toutefois le manque d'un Réseau Primaire de Désenclavement est regrettable car ces axes rapides favorisent le désenclavement des territoires.

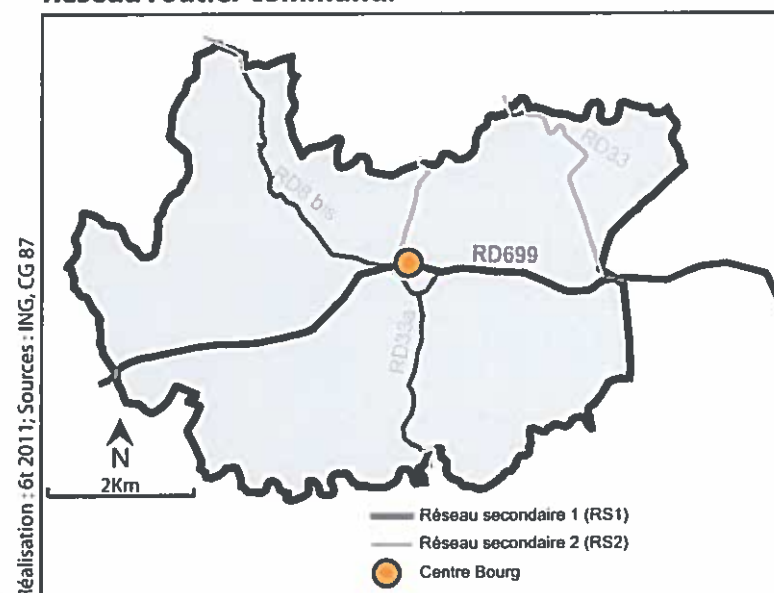
Les chiffres de l'accidentologie sont mitigés. En effet on ne compte qu'un seul accident entre 2003 et 2008, mais ce dernier a entraîné le décès d'une personne.

Le réseau semble suffire au vu de la fréquentation modeste du réseau de la commune.

Le réseau routier extra-territorial



Réseau routier communal



B - Les transports en commun

1 - Transport par autocar

Celui-ci est assuré par le Conseil Général de la Haute-Vienne, en majeure partie grâce à sa propre régie, la RDTHV. Le territoire de Maisonnais-sur-Tardoire est traversé par une ligne régulière. Il s'agit de la ligne numéro 3 reliant Limoges à Maisonnais-sur-Tardoire. Le point d'arrêt est situé dans le bourg. Les rotations ont lieu le lundi dans le sens Maisonnais-sur-Tardoire-Limoges, et le vendredi dans le sens Limoges-Maisonnais-sur-Tardoire.

Le ramassage scolaire s'effectue en porte à porte dans les différents villages. Il dessert l'école primaire et le collège de Saint-Mathieu.

2 - Transport ferroviaire

Le réseau ferré de transport TER, assuré par le Conseil Régional du Limousin, ne traverse pas le territoire. Il en va de même pour les grandes lignes.

Les lignes les plus proches sont :

- Limoges-Angoulême, au nord-est, qui s'arrête notamment dans les gares de Saint-Junien et Aixe-sur-Vienne.
- Limoges-Périgueux, à l'est et au sud, qui s'arrête notamment à Nexon ou Bussière-Gallant.

La ligne TER la plus proche est celle présente en Charente à Chabanais

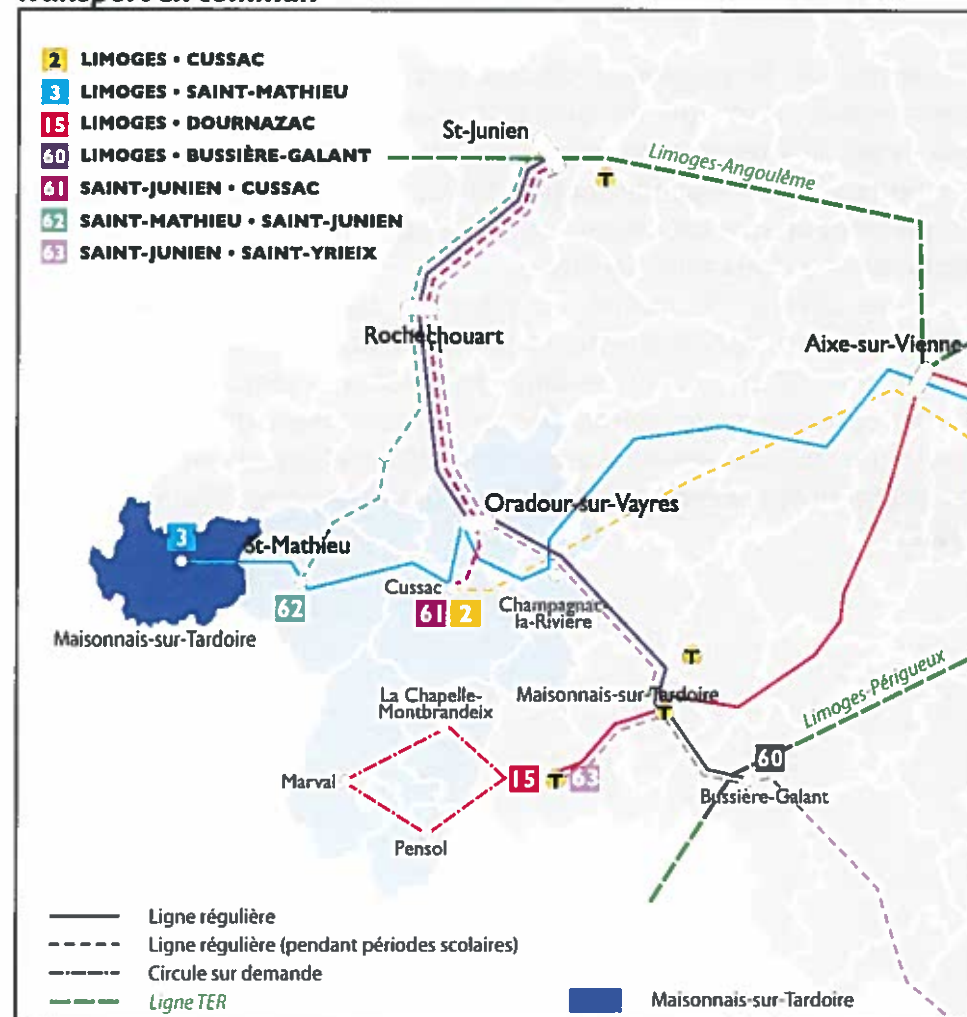
Les Grandes Lignes les plus proches sont :

- la ligne Paris-Toulouse qui s'arrête à Limoges.
- la ligne de TGV Angoulême-Bordeaux-Paris

Les aéroports les plus proches :

- Limoges/Bellegarde
- Brive-la-Gaillarde
- Bergerac/Roumanière
- Poitiers/Biard

Transport en commun



Réalisation : 6t 2011; Sources : CG87

C - Les modes de déplacements doux

Il n'existe sur la commune de Maisonnais-sur-Tardoire aucun mode déplacement doux qui ne bénéficie d'aménagement spécifiques. On peut noter la présence de deux sentiers (PDIPR) d'un sentier mellifère et d'un projet de troisième sentier PDIPD., mais ces éléments possèdent uniquement un rôle touristique et ne participe pas à la mise en avant des déplacements doux sur le territoire.

Il s'avère difficile de mettre en place ce type de déplacements sur l'ensemble du territoire. En effet la commune possède dans son ensemble un caractère plutôt rural où les différents hameaux sont assez éloignés les uns des autres ce qui ne permet pas de mettre en place des cheminements doux entre ceux-ci. Les seules possibilités de développement de ce type de déplacement se concentrent sur le bourg, ou sur des projets d'aménagement futurs.

D - Analyse des déplacements domicile-travail

Données 2008 INSEE :

Sur les 125 actifs de la commune de Maisonnais-sur-Tardoire 47 travaillent sur la commune de résidence soit 37,4%. Ce chiffre montre qu'une grande partie des actifs effectue des déplacements domicile travail de manière quotidienne.

Concernant cette population (78 personnes) soit 62,6%, 34,1% travaillent dans une autre commune que Maisonnais-sur-Tardoire mais dans le même département. Cette population s'oriente donc probablement vers les pôles attractifs du département. En ce qui concerne Maisonnais-sur-Tardoire les pôles semblent être Saint-Junien et Rochechouard et dans une moindre mesure du fait de la distance Limoges.

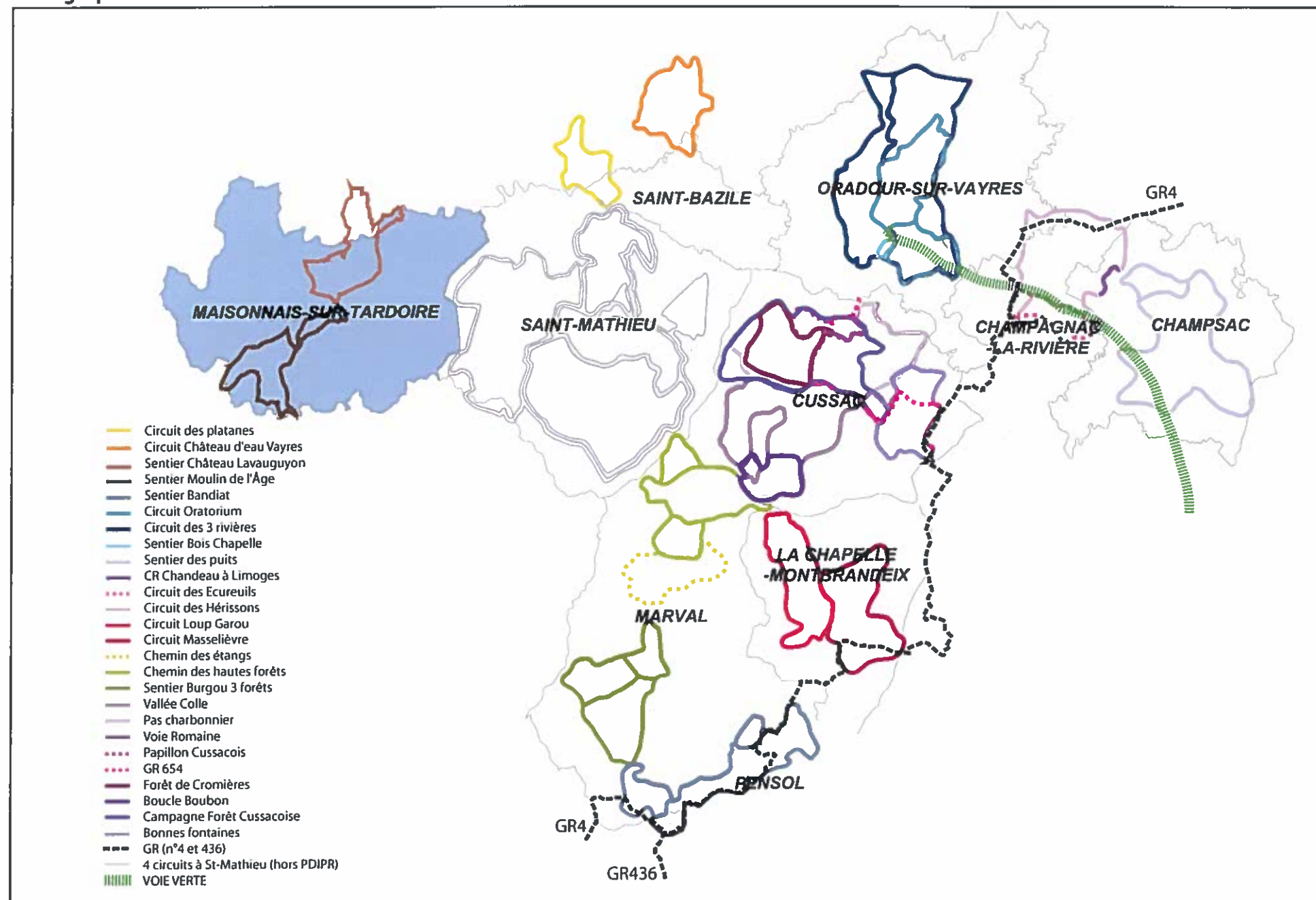
Aucune personne ne travaille dans les départements de la Creuse et de la Corrèze.

Enfin on remarque que 26,8% des personnes travaillant hors commune de résidence, travaillent dans une autre région. Il semble que ces personnes ont une activité en Dordogne, ce département étant limitrophe à Maisonnais-sur-Tardoire.

Cette hausse de la dépendance vis à vis de l'emploi est un point négatif pour les déplacements domicile/travail puisqu'elle implique une augmentation du trafic routier (lié à une augmentation de la part des trajets domicile/travail). Le covoiturage est une solution envisageable pour réduire ces déplacements, l'augmentation des formes de transports en commun est également une possibilité. Cette démarche entre dans les objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre (art L 121-1 CU). Le Conseil Général de la Haute-Vienne encourage cette démarche.

	2008	%	1999	%
Ensemble	125	100	153	100
travaillent dans la commune de résidence	47	37,4	67	43,8
travaillent dans une autre commune	78	62,6	86	56,2
- située dans le département	43	34,1	47	30,7
- située dans un autre dep de la région	0	0	0	0
- située dans une autre région	33	26,8	39	25,5
- située dans une autre reg hors métropole	2	1,6	0	0

Cartographie à l'échelle de la communauté de communes Des Feuillardiens des sentiers de randonnée classés au PDIPR



Réalisation : 6t 2011; Sources : CG87

VII - Les équipements et réseaux

A - Ressource en eau, assainissement, eaux pluviales.

1 - Les documents supra-communaux

Le territoire national est divisé en plusieurs bassins versants dans lesquels s'écoulent les grands fleuves français. La commune de Maisonnais-sur-Tardoire est située sur le bassin versant Adour-Garonne. Le Syndicat Mixte d'Aménagement des Rivières de Bandiat Tardoire regroupe les 10 communes de Des Feuillardiers et s'est vue déléguer de cette dernière la compétence «rivière».

L'ensemble des ressources en eau du territoire doit répondre à des principes de gestion. Maisonnais-sur-Tardoire est donc soumis à la compatibilité du SDAGE Adour-Garonne.

• *le SDAGE Adour-Garonne (2010-2015)*

Les orientations du SDAGE du bassin Adour-Garonne sont les suivantes :

1 - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance

- Organisation et moyens (information, gouvernance, police, institution) des acteurs de l'eau pour répondre aux objectifs de la DCE et à leurs priorités
- Amélioration des connaissances et des outils d'aide à la décision
- Définition des politiques d'incitation financière pour atteindre les objectifs en fonction de leurs priorités

2 - Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques

- Résorption des derniers foyers importants de macro-pollution domestique et industrielle
- Réduction et suppression des substances toxiques d'origine urbaine et industrielle
- Réduction de la pollution par les nitrates
- Réduction des pollutions par les produits phytosanitaires
- Pour une gestion des aménagements hydroélectriques qui contribue au bon potentiel des eaux

3 - Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

- Restauration des fonctionnalités naturelles des zones humides, rivières, et lacs
- Gestion patrimoniale des eaux souterraines

4 - Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques

- Préserver les ressources en eau nécessaires à l'alimentation en eau potable
- Restauration et préservation des eaux pour les loisirs aquatiques hors littoral (baignade, pêche, loisirs nautiques...)

5 - Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique

- Gestion des eaux en période d'étiage pour répondre aux besoins socio-économiques dans le respect du bon état des eaux
- Politique de prévention du risque inondation

6 - Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

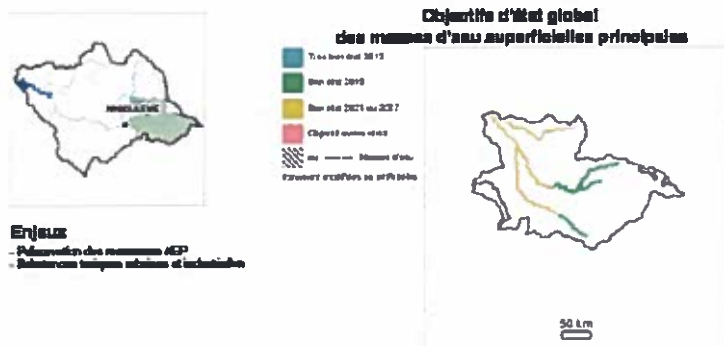
- Adaptation des stratégies de restauration des eaux aux spécificités du littoral : milieux et activités
- Adaptation des stratégies de restauration des eaux aux spécificités des piémonts et montagnes

Programme de Mesures :

Ci-après, le programme de mesures de l'unité hydrographique concernée. (source : PDM 2010-2015 Adour-Garonne)

• *SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion des Eaux)*

La commune dépend du SAGE de la Charente qui est en cours de réalisation.

Unité Hydrographique de Référence
Touvre, Tardoire, Karst de la Rochefoucaud

Les totaux ci-après regroupe les données extrapolées qui s'appliquent au sous-période de l'ISF en précisant le nombre d'années couvertes et la nature des données (pour l'industrie, C pour Commerce, R pour Résultat).

[illegible][illegible]

2 - L'eau potable

La gestion de la ressource en eau potable est réalisée par un syndicat. En effet la commune de Maisonnais-sur-Tardoire est gérée par le SIAEP Val de Tardoire. Ce dernier dessert 471 abonnés dont 333 sur la commune (les autres étant sur la commune des Salles Lavauguyon). Le syndicat produit 20 150m³ et importe l'équivalent de 100% de sa production.

La commune de Maisonnais possède un captage en eau sur son territoire, mais ce dernier n'est pas utilisé. Malgré cela les servitudes qui l'affectent restent effectives et doivent être prises en compte lors de l'élaboration de la Carte Communale.

3 - Assainissement

La commune possède un zonage d'assainissement. Le Bourg est le seul à avoir un assainissement collectif. Des projets de mise en assainissement collectif existent pour les hameaux de Lavauguyon, Tramer et Les Dognons.

La commune de Maisonnais-sur-Tardoire enregistre la présence d'une station d'épuration (STEP) :

- Le Bourg, 120 eq/hab

4 - Gestion des déchets

La collecte des déchets est une compétence de la Communauté de Communes Des Feuillardiers. Depuis le début elle est déléguée à la société Véolia en contrat avec Les Feuillardiers jusqu'en 2014. Le traitement des déchets est quant à lui organisé par le SYndicat Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers de la Haute-Vienne.

Concernant les ordures ménagères, la collecte est assurée une fois par semaine en porte à porte ou à l'aide de bacs de regroupement grâce à un seul camion benne. Les déchets sont ensuite transférés au centre de transit de Rochechouart et sont ensuite gérés par le SYDED. Une station de transit est une plate forme de regroupement des déchets avant leur départ vers un site d'élimination. Quatre stations sont déjà ouvertes en Haute-Vienne. La commune achemine la collecte quotidienne vers la station où, après compactage, les déchets sont pris en charge par un camion gros porteur et transportés vers un incinérateur ou un centre de stockage.

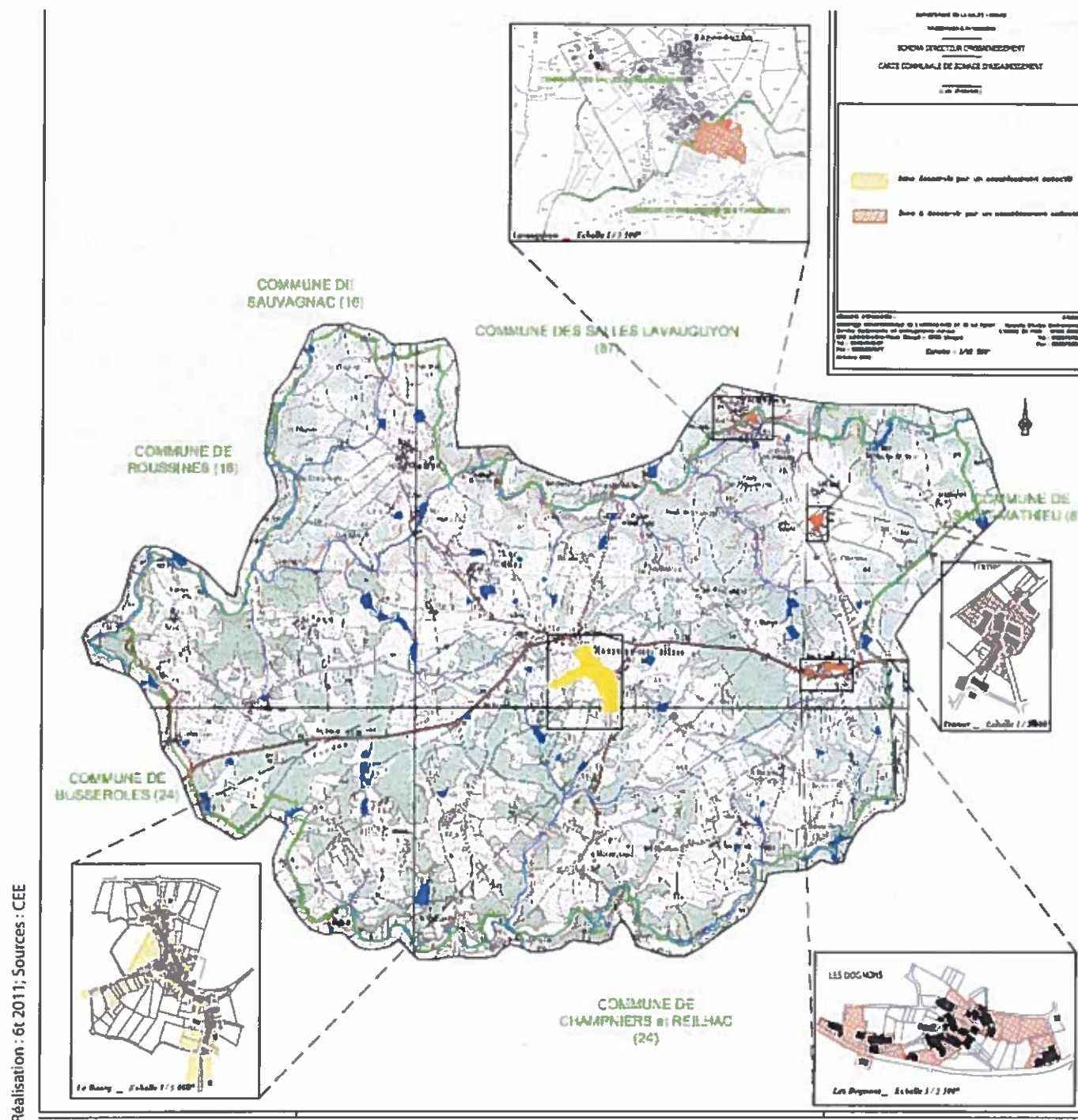
Concernant le tri sélectif, il est effectué selon une démarche participative.

La collecte ne semble rencontrer aucun problème particulier.

La législation prévoit que les communes doivent être équipées d'un éco point par tranche de 500 habitants.

Maisonnais-sur-Tardoire en possède un éco-point, situé au nouveau cimetière pour une population de 453 personnes ce qui implique que la commune respecte la norme.

Schéma d'assainissement

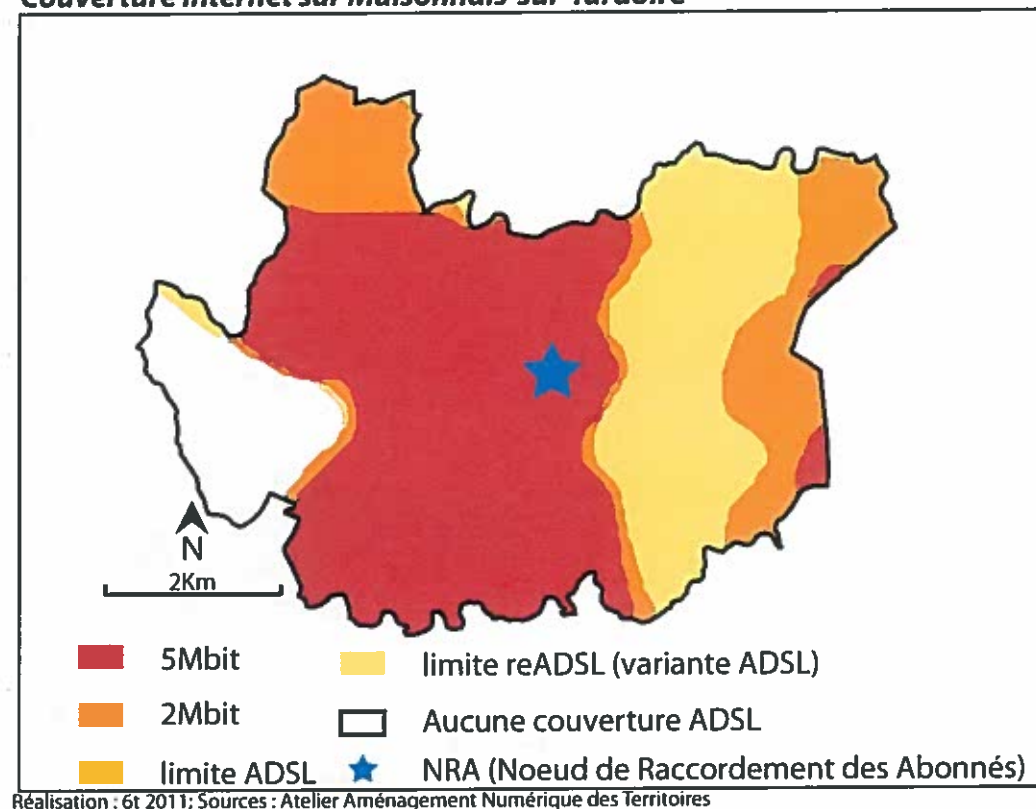


5 - Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

Le réseau ADSL de la commune de Maisonnais-sur-Tardoire est de bonne qualité. En effet le NRA (noeud de raccordement des abonnés) situé sur le bourg permet à une majeure partie de la commune de bénéficier d'une très bonne réception. Seule une zone située à l'extrême ouest n'est pas couverte par le réseau internet.

D'autre part il faut signaler que la réception de la télévision par internet, ainsi que celle des téléphones portables rencontre des problèmes sur plusieurs franges du territoire.

Couverture internet sur Maisonnais-sur-Tardoire





Enjeux stratégiques : Déplacements, équipements et réseaux

Enjeux :

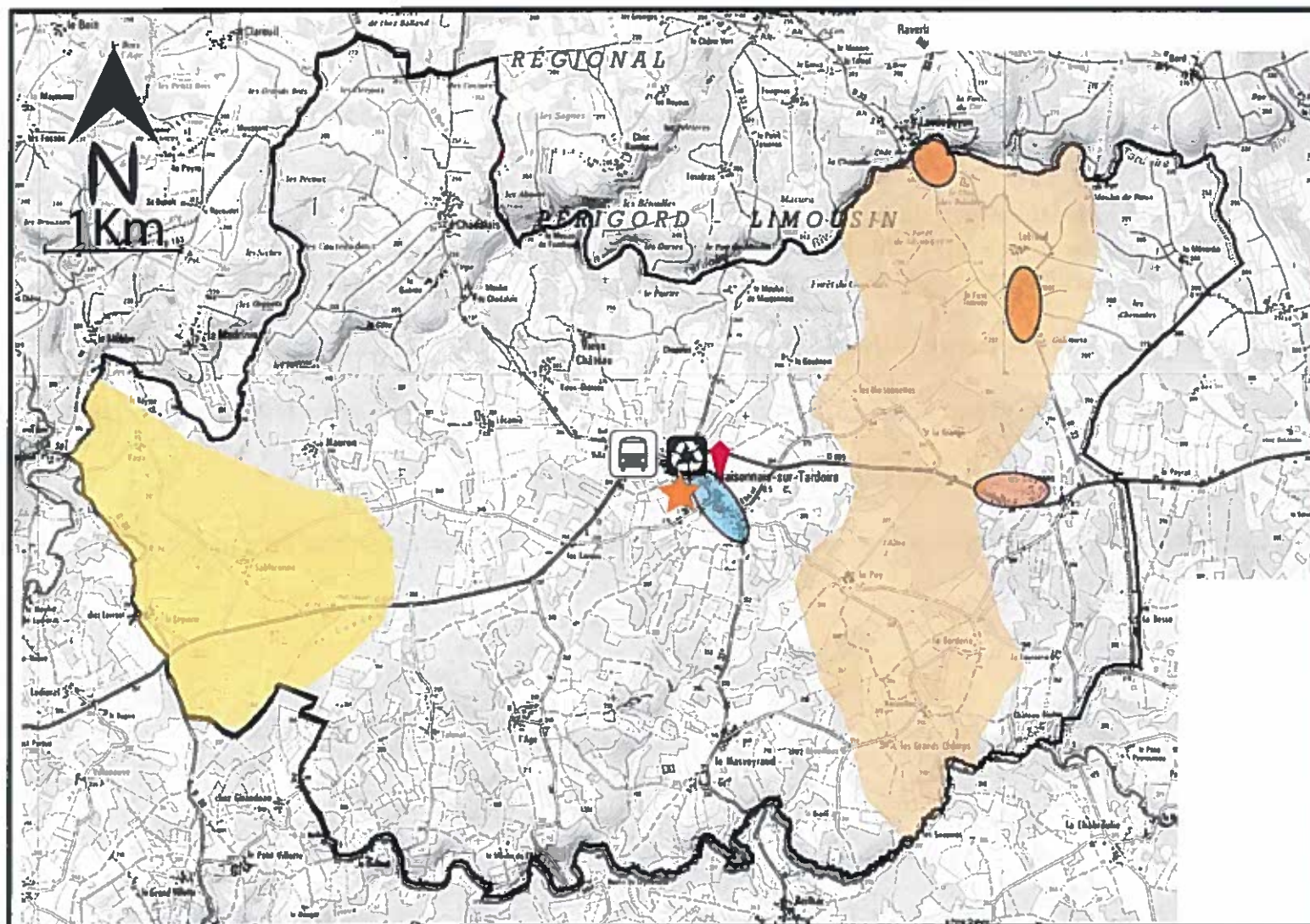
- La commune ne possède aucun itinéraire dédié aux déplacements doux.
- L'assainissement ne concerne actuellement que le bourg. La mise en collectif des hameaux de Tramer et du Dognon sont en attente de réalisation.
- Développer la réception internet sur les franges mal desservies.
- Des équipements publics actuellement suffisant mais voués à être développés au vu de la croissance de la population et des projets futures de la commune.
- Des documents supra-communaux à respecter existent.
- La commune ne possède pas de liaison régulière de transport en commun.

Enjeux :

- Ouvrir une réflexion quant au développement de cheminement doux dans le cadre d'aménagements futurs.
- Prévoir des espaces afin d'implanter de nouvelles STEP pour les hameaux de Tramer et du Dognon.
- Développer la réception internet pour les zones de la commune étant délaissées.
- Développer l'offre de transport en commun sur la commune.
- Etablir un document d'urbanisme compatible avec le SDAGE Adour-Garonne.

Cartographie des enjeux liés aux déplacements et aux équipements et réseaux

-  Eco-point
 STEP existante
- Anticiper une augmentation de population
-  Finir les projets d'assainissement collectif et prévoir un emplacement pour une STEP
-  Zone couverte par un assainissement collectif
-  NRA
- Améliorer la réception d'internet
-  Réception nul
-  Réception faible
-  Développer l'offre en transport en commun



Synthèse des enjeux de la commune de Maisonnais-sur-Tardoire

La liste ci-dessous est une sélection des enjeux majeurs issus du diagnostic.

- **Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel de la commune.**
- **Préserver et mettre en valeur les hameaux pittoresques ainsi que les points de vue remarquables afin de préserver la qualité de vie de Maisonnais-sur-Tardoire.**
- **Encadrer le développement urbain futur :**
 - **Préserver les hameaux en favorisant la réhabilitation et les changements de destination des habitations.**
 - **Prévoir et encadrer des zones de développements (Bourg, Tramer, les Dognon).**
- **Protéger, maintenir et permettre le développement de l'activité agricole en assurant la bonne cohabitation entre les agriculteurs et les tiers.**
- **Développer l'offre de logement et de restauration pour capter une partie du flux touristique engendré par le PNR.**
- **Favoriser l'implantation d'activités par la création de zones spécifiques.**
- **Anticiper la hausse de la population vis-à-vis des équipements qui vont arriver à leur limite : éco-points, assainissement collectif.**

VIII - Etat des servitudes et des risques

A - Les servitudes

La carte des servitudes ainsi que la liste des servitudes émanant des services de l'état est disponible dans les annexes.

Voici un résumé de cette liste:

N°	Intitulé de la servitude	Service responsable
8700915	Ruines du Château de Lavauguyon, délimitées par : le chemin conduisant de l'extrémité ouest de la parcelle n° 709 à l'extrémité sud-ouest de la parcelle n° 715; les bords nord des parcelles n° 714, 713 et 708; le C.G.C. n° 35, du dernier point défini jusqu'au chemin prenant au nord-ouest de la parcelle n° 709 (parcelles n° 707 à 714 section B)	DREAL Limousin/VERPN/CAD (ancien DIREN) SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (STAP)
870065	C.D 699 traversée du Bourg	CONSEIL GENERAL de la HAUTE-VIENNE
8700011	Ligne 400Kv - EGUZON CUBNEZAIS Partie sud à partir du poste de Plaud (ST JUNIEN) PLAUD-CUBNEZAIS sont concernées les communes de : Maisonnais-sur-Tardoire, St Junien, Videx	DREAL Limousin (ancien DRIRE)
8700523	Lignes de transport et de distribution d'énergie électrique	DREAL Limousin (ancien DRIRE) EDG-GDF - CENTRE DE DISTRIBUTION DDE Service EQUIPEMENT DES COLLECTIVITES
8700028	SERVITUDE D'ELAGAGE NOTA : Le report de ces servitudes n'est pas effectué sur le plan joint.	FRANCE TELECOM

B - La gestion des risques

1 - Plan de prévention des risques

La commune de Maisonnais-sur-Tardoire est concernée par le risque inondation. En effet la vallée de la Tardoire est répertoriée dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Pour autant, aucun Plan de Prévention du Risque Inondation n'a été mis en place.

Ci-après, les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles montrent une absence de phénomènes locaux. A ce sujet les seuls épisodes répertoriés concernent les tempêtes de 1982 et 1999 dont l'envergure était nationale.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du Sur le JO du	Présence d'un PPR
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	Non
Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	Non

2 - Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)

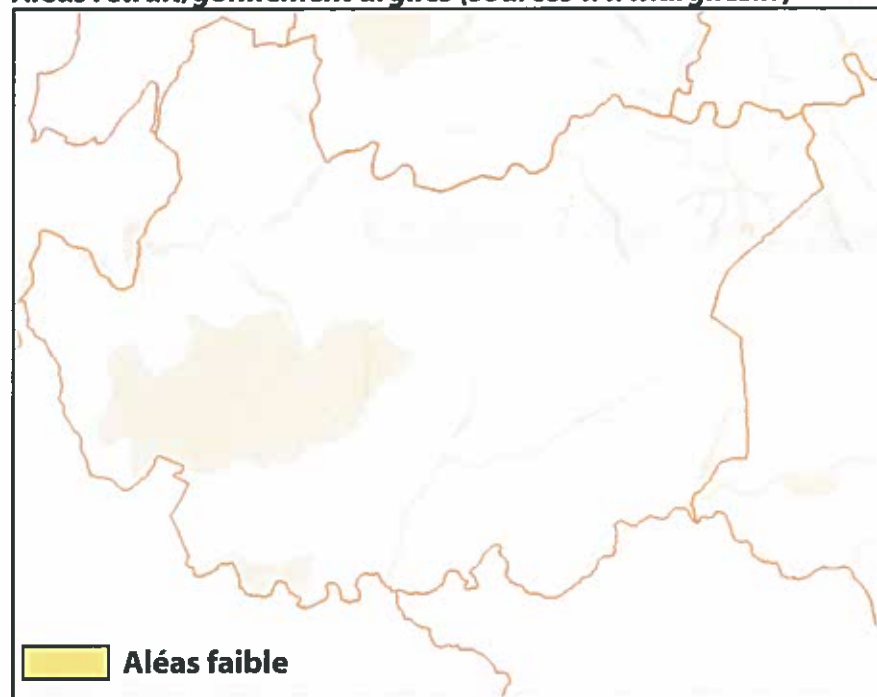
La commune de Maisonnais-sur-Tardoire possède quelques ICPE, celles-ci sont exclusivement agricoles.

Commune	Lieu-dit	Nom	Activité	Classement
Maisonnais-sur-Tardoire	La Rousserie	Bourges Christian	Vaches laitières	ICPE Déclaration d'élevage
Maisonnais-sur-Tardoire	Lécanie	Masveyraud Michèle	Vaches nourrices	ICPE Déclaration d'élevage
Maisonnais-sur-Tardoire	Le Petit-Maveyraud	GAEC (du) Petit-Masveyraud	Vaches nourrices	ICPE Déclaration d'élevage
Maisonnais-sur-Tardoire	Le Grand-Maveyraud	GAEC(du) Grand Masveyraud	Vaches laitières	ICPE Autorisation d'élevage
Maisonnais-sur-Tardoire	La Ménardie	GAEC (de) La Menardie	Vaches laitières + vaches nourrices	ICPE Autorisation d'élevage

3 - Retrait / Gonflement des argiles

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, la commune de Maisonnais-sur-Tardoire est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles mais uniquement dans un niveau faible.

Aléas retrait/gonflement argiles (sources www.argiles.fr)



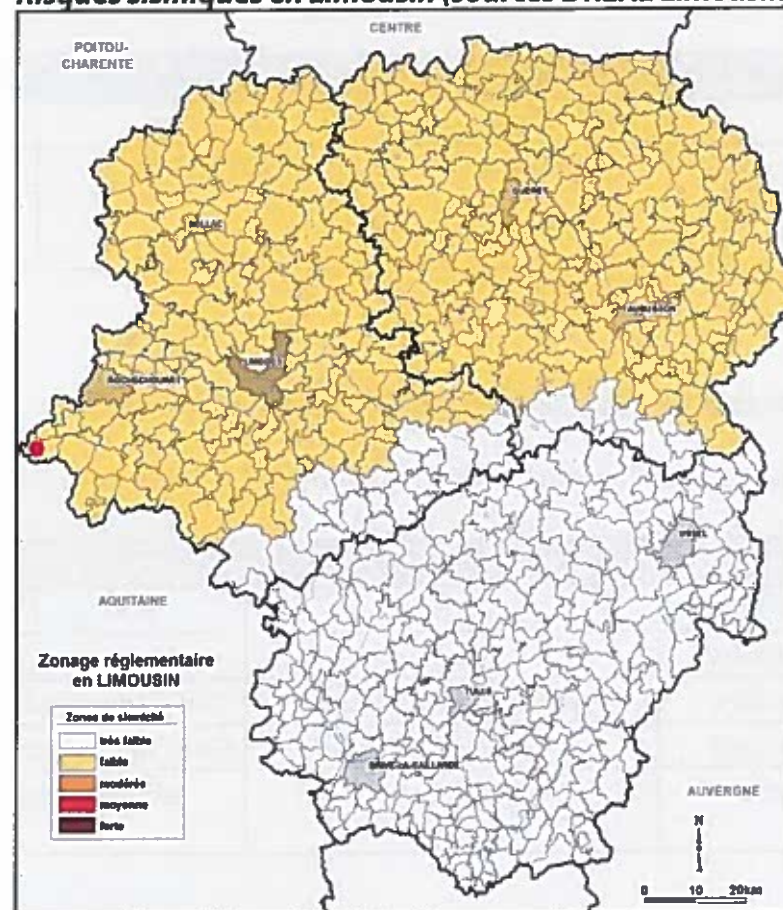
Réalisation : 6t 2011; Sources : WWW.argiles.fr

4 - Risques sismiques

La commune est concernée par le risque sismique depuis le 1er mai 2011. En effet presque tout le territoire de la Haute-Vienne et de la Creuse sont classés en zone de sismicité 2 (faible) depuis cette date.

Ce nouveau classement a des conséquences en terme de règles de construction. Selon la zone de sismicité les exigences concerneront les constructions nouvelles et/ou existantes et seront plus ou moins exigeantes.

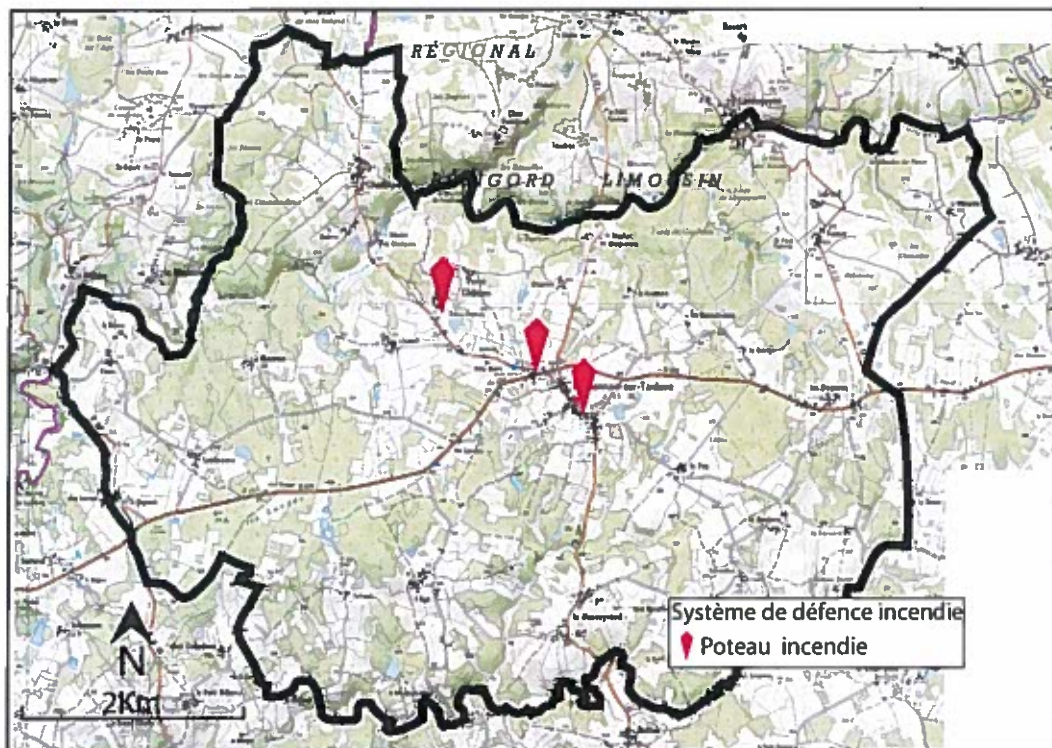
Risques sismiques en Limousin (sources DREAL Limousin)



Réalisation : 6t 2011; Sources : DREAL Limousin

5 - Défense incendie

Répartition des bornes d'incendies de Maisonnais-sur-Tardoire



D'après la réunion Risques et Réseaux où le SDIS était présent, la commune est entièrement couverte par la défense incendie.

Le SDIS 87 a récemment recensé toutes les réserves incendies en collaboration avec la Mairie. Leur distribution est homogène sur le territoire communale et permet la protection de tous les îlots bâtis.

La liste détaillée est présente en annexe.



IX - Calcul prospectif des besoins en logements

A - Le calcul du point mort et de l'effet démographique pour la période 1999 - 2008

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.

Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

1 - La méthode

Les bases de données :

Le calcul s'appuie sur les bases de données suivantes :

- le taux d'occupation des résidences principales (qui correspond au nombre de personnes par ménage en résidence principale)
- la population des résidences principales
- le nombre de résidences principales
- le nombre de résidences secondaires
- le nombre de logements vacants
- le nombre total de logements du parc
- le nombre de logements construits sur la période (qui correspond au nombre de permis de construire déposés pour des constructions à usage d'habitation)

Les critères d'analyse :

Pour pouvoir obtenir le point mort, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

- le renouvellement du parc : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en terme de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en terme de logement.

- la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.
- le desserrement de la population : ce concept consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution du taux d'occupation entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

La méthode de calcul :

Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps (T0 et T1) pour pouvoir analyser une évolution.

• (A) Le renouvellement :

Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés. Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.

• (B) la variation :

Ici, la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.

• (C) le desserrement :

En divisant la population des résidences principales de T0 par le taux d'occupation à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0. Mais en remplaçant dans cette formule le taux d'occupation à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1. En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidences principales créée.

• **Calculer le point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La formule est donc tout simplement $A + B + C$. La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements.**

• **Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or, cette dernière évolue. L'effet démographique mesure, lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits**

2 - Le calcul

Tableau de calcul du point mort et de l'effet démographique :

	source	1990	1999	2008	Evolution 1990-1999	Evolution 1999-2008	Variation annuelle moyenne sur 1999-2008
Taux d'occupation des résidences principales (de personnes par ménage)	Calcul	2,38	2,25	2,11	-0,13	-0,14	-0,02
Population des résidences principales	INSEE(effectif des ménages)	512	453	450	-59	-3	-0,33
Nombre de résidences principales	INSEE	215	201	213	-14	12	1,33
Nombre de résidences secondaires	INSEE	113	117	114	4	-3	-0,33
Nombre de logements vacants	INSEE	80	51	62	-29	11	1,22
Parc Total de logements	INSEE	408	369	389	-39	20	2,22
Logements construits (nombre de permis de construire)	Commune ou FILOCOM					9	1
					Besoins engendrés (en litre de logements)		Besoins engendrés par an en moyenne (en litre de logements)
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits T1 – logements T1				+ 39	- 11	-1,22
(B) Variation	Évolution Res. Secondaires. + Évolution Logements Vacants				- 25	+ 8	0,89
(C) Desserrement	(Pop des résidences principales T0/Tx d'occupation T1)- Nombre de résidences principales T0				+ 13	+ 14	1,56
Point Mort	A + B + C				+ 27	+ 11	1,22
Effet démographique	point mort - logements construits				+ 27	+ 2	0,22

Analyse :

- un taux d'occupation en baisse régulière depuis 1990
- une population des résidences principales en baisse sur la période 1990-1999 (moins 59 personnes) mais stable sur la période 1999-2008
- des résidences principales qui n'ont pas évolué depuis 1990
- des résidences secondaires stables, qui ont très peu évolués depuis 1990
- des logements vacants en forte hausse sur la période 1990-1999 et en légère hausse entre 1999 et 2008 (au total - 18 logements vacant entre 1990 et 2008)
- 9 logements construits sur la période 1999-2008 (soit 1 logements par an en moyenne entre 1999 et 2008)

Synthèse des besoins engendrés entre 1999 et 2008 :

- un renouvellement qui a engendré un excédent de 11 logements
- une variation de la vacance et des résidences secondaires a créé un besoin de 8 logements
- un desserrement lié à la baisse du taux d'occupation qui génère un besoin de 14 logements
- au final, le maintien théorique de l'effectif de population actuel (point mort) nécessite la création de 11 logements
- en réalité, la création de 9 nouveaux logements entre 1999 et 2008 ne suffit pas à absorber le point mort et laisse un besoin de 2 logements

B - Projection du point mort sur la période 2008-2020 (durée de la période : 12 ans)

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal. Sa projection permet d'avoir une estimation de l'impact du renouvellement, de la variation et du desserrement sur le parc de logement futur.

1 - La méthode

Pour le calcul du renouvellement on applique la même part qui avait été observé sur la période 1999-2008 à la période 2008-2020.

Le desserrement prend en compte le phénomène de décohabitation qui est fonction des taux d'occupation qui sont retenus pour la période 2008-2020 (la formule de calcul reste inchangé).

Seule la variation n'entre pas en compte dans la projection. En effet la variation prend en compte l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

- Pour les résidences secondaires : il est difficile d'envisager qu'elle va être l'évolution de cette donnée sur 12 ans. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique mais également du contexte culturel (aujourd'hui il y a une forte demande dans le tourisme vert et on recherche de plus en plus à ce rapprocher de la nature et de s'éloigner des centres villes mais cette vision pourra changer dans le futur).

- Pour les logements vacants : Les logements vacants ne peuvent pas être pris en compte ici puisque les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleur gestion de la consommation d'espace. Répondant à ces problématiques, la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi S.R.U.) définit des principes pour la politique d'aménagement du territoire dont celui-ci : *lutter contre l'étalement par le renouvellement urbain*. Le Grenelle de l'environnement (dans un rapport de septembre 2007) aborde également la nécessité de «*préserver la biodiversité et les espaces agricoles en repensant l'urbanisation*». C'est dans ce cadre qu'une meilleur gestion de l'étalement urbain est recommandé. Pour être en accord avec ces politiques il faut donc essayer au maximum de réduire le parc de logements vacants par la réhabilitation avant de développer de trop vastes zones dédiées à la construction de nouveaux logements.

C'est pour ces raisons que la variation n'est pas intégrée dans les calculs de la projection du point mort à l'horizon 2020.

On peut également noter que deux propositions sont réalisées. La proposition 1 avec un taux d'occupation stable, et la 2 avec un taux d'occupation en baisse. En effet, il est difficile de connaître l'évolution de cette donnée. Les deux propositions permettent donc d'appréhender son évolution.

2 - Le calcul

Tableau de calcul de la projection du point mort à l'horizon 2020 :

	1999 - 2008	2008 - 2020		tx
		Proposition 1 : taux d'occ stable	Proposition 2 : d'occ en baisse	
Taux d'occupation	2,11	2,11	1,87	
Renouvellement	- 11	- 15	- 15	
Variation	+ 8	+ 0	+ 0	
Desserrement	+ 14	+ 0	+ 28	
Total besoins pour maintien de la population	+ 11	- 15	+ 13	

Choix retenu pour le taux d'occupation :

• Le taux d'occupation de la proposition 1 reste inchangé (cf. B.1 Méthode de calcul de la projection du point mort à l'horizon 2020). Le taux d'occupation de la proposition 2 que nous avons choisis d'appliquer est similaire au rythme de décohabitation que l'on observe sur la période 1999-2008 (passant de 2,25 personnes par ménages en 1999 à 2,11 en 2008).

Analyse :

- Le renouvellement va créer un excédent de 15 logements sur la période 2008 - 2020
- De façon logique le besoin en logement augmente quand le taux d'occupation diminue. Ici une diminution du taux d'occupation des résidences principales (cf calcul du desserrement) passant de 2,11 personnes par ménages sur la période 1999-2008 à 1,87 sur la période 2008-2020 va provoquer une augmentation du besoin de 28 logements pour maintenir les effectifs actuels de la population communale.

- ➔ **Au total la proposition 1 engendre un excédent de 15 logements pour le maintien de la population à l'horizon 2020.**
- ➔ **Au total la proposition 2 engendre un besoin de 13 logements pour le maintien de la population à l'horizon 2020.**
- ➔ **La projection du point mort à l'horizon 2020 montre une réduction du besoin de logements assez significative comparée à la période 1999-2008.**

B - Calcul prospectif des besoins en logements

Ce dernier calcul détermine le besoin foncier nécessaire à la commune à l'horizon 2020.

1 - La méthode

Ce calcul prend en compte plusieurs facteurs :

- **l'état actuel de la situation** (Effectifs de la population communale en 2008 et le parc total de logements en 2008)

- **l'évolution de la population à l'horizon 2020**. Ici on applique un pourcentage annuel d'évolution de la population ce qui permet d'obtenir le nombre d'habitants en plus à l'horizon 2020. On peut noter ici que trois scénarios de développement sont envisagés, le premier avec un pourcentage de développement annuel de la population en baisse, le deuxième stable et le troisième en hausse.

Ces deux derniers facteurs permettent de calculer :

- **les besoins en logements induits**, qui prennent en compte les calculs réalisés précédemment (cf. Proposition 1 et 2 du tableau Projection du point mort à l'horizon 2020). Cette partie prend également en compte les besoins en logements nécessaires à l'augmentation de la population communale d'ici 2020. C'est l'addition de ces deux derniers résultats qui permet d'obtenir le besoin réel en logements en 2020.

Ce sont les résultats obtenus grâce aux calculs des besoins réels en logements pour 2020 qui permettent de déterminer :

- **l'estimation du parc de logements en 2020**. Cette estimation reprend le parc total de logements en 2008 auquel on ajoute le besoin réel en logements à l'horizon 2020. Cette estimation du parc de logements futurs reprend les deux hypothèses de développement liées aux variations du taux d'occupation (soit un taux d'occupation stable, soit un taux d'occupation en baisse).

- **les besoins fonciers**, qui correspondent simplement à une traduction en terme de surface à ouvrir de l'augmentation projetée du nombre de logements. Là encore la fourchette est obtenue par les différentes hypothèses liées aux variations du taux d'occupation. Dans cette partie consacrée aux besoins fonciers on retient deux choix de surfaces par logements (en fonction de ce qui est pratiqué généralement sur la commune et des préconisations de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement). A ce calcul on rajoute aux résultats obtenus un coefficient de voirie et réseaux divers de 12%.

➔ On obtient alors trois hypothèses de développement (basse, modérée et forte) qui permettent d'envisager au mieux la potentialité des situations futures tout en gardant un caractère réaliste vis à vis de la situation actuelle de la commune.

2 - Le calcul

				Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse haute
DONNEES ACTUELLES	Population 2008			450	450	450
	Parc total de logements 2008			389	389	389
EVOLUTION DE LA POPULATION 2008 - 2020	Développement projeté (en % par an)			-0,2	0,4	0,8
	Population projetée (sur 12 ans)			439	472	493
	Nombre d'habitants supplémentaires			-11	22	43
BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	Proposition 1 : Taux d'occupation stable	2,11	Logements nécessaires Point mort projeté (cf. bilan) Besoins réels	-5 - 15 - 20	10 - 15 - 5	20 - 15 + 5
	Proposition 2 : Diminution du taux d'occupation	1,87	Logements nécessaires Point mort projeté (cf. bilan) Besoins réels	-6 + 13 + 7	12 + 13 + 25	23 + 13 + 36
	ESTIMATION PARC DE LOGEMENTS 2020	entre et		369 396	384 414	394 425
	Nombre de logement à l'hectare : Équivalent en m² : VRD (environ 12% supplémentaire)	10 1000	entre et valeur minimale (+VRD) valeur maximale (+VRD)	-2,00 0,70 -2,24 0,78	-0,50 2,50 -0,56 2,80	0,50 3,60 0,56 4,03
BESOIIN FONCIER	Nombre de logement à l'hectare : Équivalent en m² : VRD (environ 12% supplémentaire)	7 1500	entre et valeur minimale (+VRD) valeur maximale (+VRD)	-3,00 1,05 -3,36 1,18	-0,75 3,75 -0,84 4,20	0,75 5,40 0,84 6,05

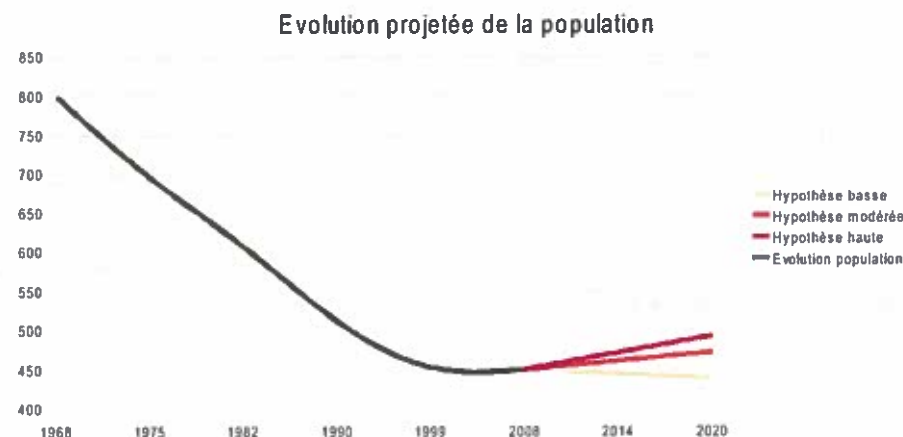
Analyse :

Evolutions projetées de la population

Les 3 hypothèses présentées précédemment conduisent à la représentation graphique ci-contre:

- hypothèse basse : **439** habitants en 2020 soit **- 11** habitants sur 12 ans
- hypothèse modérée : **472** habitants en 2020 soit **+ 22** habitants sur 12 ans
- hypothèse haute : **493** habitants en 2020 soit **+ 43** habitants sur 12 ans

Ces évolutions possibles impliquent chacune des besoins en logements différents.



Evolution projetées des besoins en logements

Hypothèse basse

L'hypothèse d'une baisse de 11 habitants en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **un excédent de 22 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **7 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

- 0,78 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 1,18 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 1 et 1,5 hectares de terrain à construire.

Hypothèse modérée

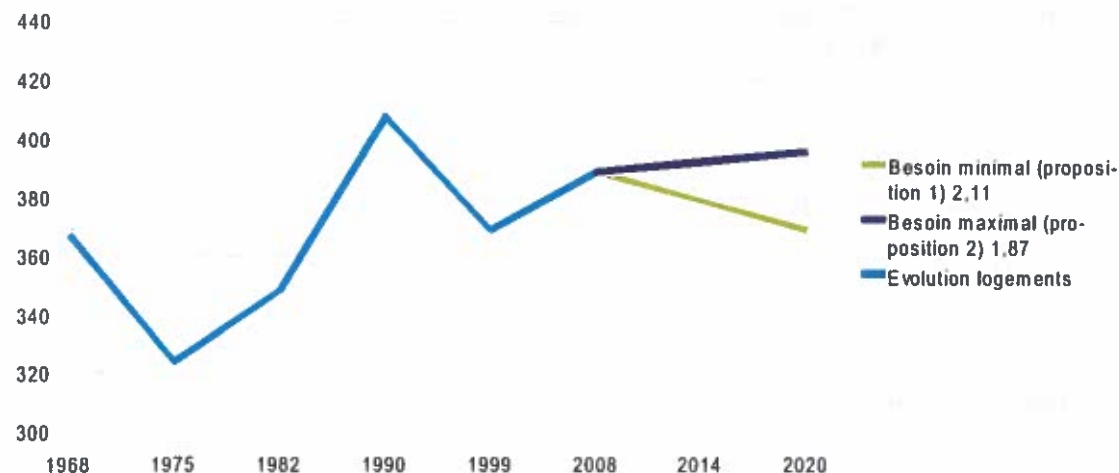
L'hypothèse de 22 habitants supplémentaires en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **un excédent de 5 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **25 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

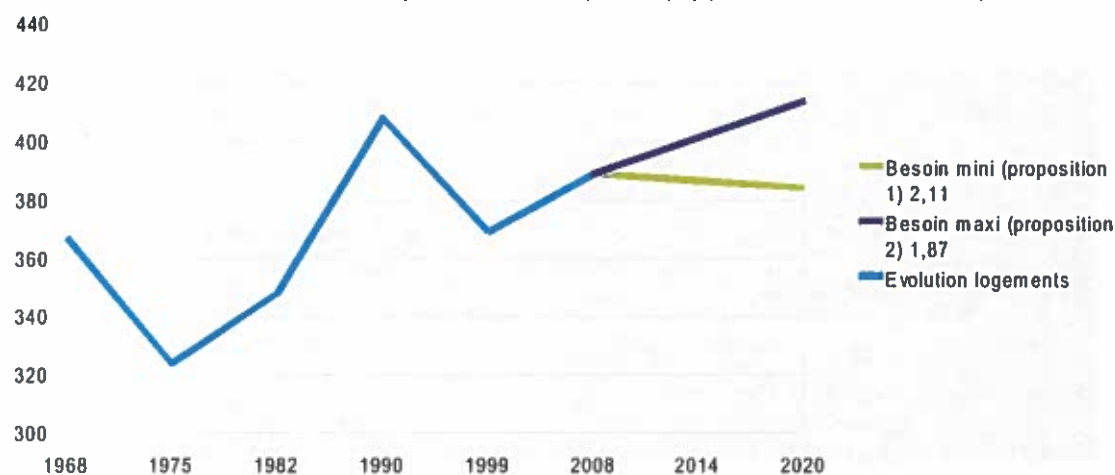
- 2,80 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 4,20 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 3 et 4,5 hectares de terrain à construire.

Evolution des logements du parc (hypothèse basse)



Evolution des logements du parc (hypothèse modérée)



Hypothèse haute

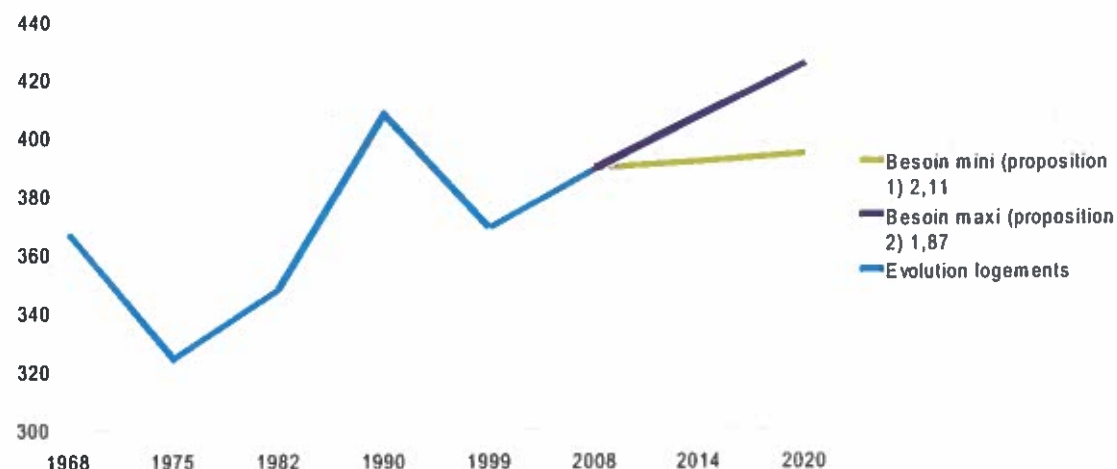
L'hypothèse de 43 habitants supplémentaires en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **une hausse de 5 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **36 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

- 4,03 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 6,05 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 4 et 6 hectares de terrain à construire.

Evolution des logements du parc (hypothèse haute)



Effets théoriques des différentes évolutions projetées sur les équipements publics

La construction de nouveaux logements implique la prise en compte d'autres données que la simple arrivée de nouvelles populations. Elle a un impact sur la gestion de la ressource en eau, des déchets, de l'assainissement et des équipements publics divers tels que les écoles.

Le tableau ci-dessous se base sur des moyennes qui permettent d'envisager l'impact de nouvelles constructions. Ces données sont approximatives et doivent simplement permettre à la collectivité d'appréhender la globalité des impacts de chaque construction nouvelle sur le territoire et sa gestion.

		Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse haute
BESOIN EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Élèves supplémentaires en maternelle (base = 0,11 élève / habitant)	- 1	+ 2	+ 5
	Élèves supplémentaires en primaire (base = 0,15 élève / habitant)	- 2	+ 3	+ 6
BESOIN EN EQUIPEMENTS ADMINISTRATIF SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Places de cimetière supplémentaires (base = 1 place / 4 habitants)	- 3	+ 6	+ 11
BESOIN EN EAU ADMINISTRATIF SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Quantité d'eau supplémentaire par jour (base = 130 l/hab/jour)	- 1430	+ 2860	+ 5590

Le coefficient de rétention foncière*

L'application potentielle d'un coefficient de rétention permet la prise en compte des situations de blocage, de mûrissement et d'inertie des propriétaires.

Toutefois, le travail de zonage doit prendre en compte le contexte local et les velléités d'aliénations des propriétaires de la commune. Aussi, le «risque rétention» devrait être majoritairement écarté lors de la phase de zonage : les terrains de propriétaires ne souhaitant ni construire, ni vendre leur terrain à construire peuvent être exclus des zones constructibles.

Après cette phase de tri on pourra éventuellement appliquer un coefficient de rétention qui prendra en compte :

- une marge d'erreur sur la connaissance des volontés des propriétaires
- le laps de temps entre le classement constructible d'un terrain et sa mise en chantier effective

Ce coefficient peut être situé entre 1,5 et 1,8.

*** Rétention foncière**

« Il est fréquent qu'un opérateur ait le sentiment que les propriétaires refusent de vendre leur terrain contre toute logique économique : ils feraient de la « rétention foncière ». En réalité le propriétaire qui refuse de vendre est généralement aussi rationnel que l'opérateur qui voudrait lui acheter le terrain; mais il ne fonctionne pas avec les mêmes paramètres. Le prix du temps d'un propriétaire foncier (qui a placé ses économies à la Caisse d'épargne) est en effet généralement beaucoup plus faible que le prix du temps de l'opérateur (qui travaille avec de l'argent emprunté). Le propriétaire est donc beaucoup plus enclin que l'opérateur à attendre une hausse hypothétique. Paradoxalement, il est mieux placé que l'opérateur pour « spéculer » sur l'avenir. »

Source : études foncières de l'ADEF n°136, Joseph Comby

C - Calcul de la surface d'ouverture

En termes de zonage, les hypothèses d'ouverture définies ne doivent pas être reportées telles quelles sur des zones d'expansion vierges de toute urbanisation. La répartition des terrains à construire doit tenir compte de l'espace libre existant au sein des zones déjà urbanisées. Ces surfaces devront être soustraites à la prospective. Le travail de zonage devra donc se baser à la fois sur le bilan du document existant et sur l'hypothèse prospective choisie par l'équipe municipale.

1 - Bilan du document d'urbanisme en vigueur

Aucun document d'urbanisme n'était en vigueur avant l'élaboration de cette Carte Communale.

2 - Scénario retenu par la municipalité

Après présentation des différents scénarios, la municipalité de Maisonnais-sur-Tardoire a opté pour le scénario dit modéré. Ce dernier prévoit d'ouvrir entre 3 et 4.5 hectares de surface urbanisable. La municipalité a ouvert moins de surface autorisée 2.15 ha. (à vocation habitat résidentiel) puisque d'après le dernier recensement de 2009, la commune a perdu 9 habitants. En 1999, la population municipale s'élevait à 453 habitants et en 2009, ils sont 444 habitants à vivre à l'année sur la commune. Il reste moins d'une décennie (jusqu'en 2022) au territoire pour augmenter sa population d'une vingtaine de nouveaux habitants. Viens s'ajouter à la somme, 0.43 ha de surfaces ouvertes pour un projet privé touristique (gîtes à ossature bois). La commune a, donc, ouvert 2.58 ha. de surfaces nouvelles.

3 - Calcul d'ouverture

Choix de la municipalité	3 et 4.5 ha.
Surfaces ouvertes (en ha)	2.58 ha.

BILAN DU CALCUL :

L'application de la méthode de prospective présentée aboutie à une ouverture à l'urbanisation d'une surface de :

3 et 4.5 ha

-X-
PRISE EN COMPTE DANS LA CARTE COMMUNALE

A) Le respect du cadre administratif

1 - Les principes de l'urbanisme

Le document d'urbanisme a été conçu dans le respect des fondements et des principes du droit de l'urbanisme français :

a) les fondement du droit de l'urbanisme français

- Article L 110 du code de l'urbanisme :

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

- Article L121 du code de l'urbanisme :

«Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

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

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

b) le respect des règles d'ordre public

- Article R111-2 du code l'urbanisme : Salubrité et sécurité publique

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Article R111-4 du code de l'urbanisme : Sites et vestiges archéologiques

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

- Article R111-15 du code de l'urbanisme : Environnement naturel

«Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement..»

- Article R111-21 du code de l'urbanisme: Respect du caractère des lieux avoisinants

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

2 - Les autres principes définis par la loi

Le document d'urbanisme a été conçu dans le respect de l'ensemble du cadre légal s'appliquant aux documents d'urbanisme :

- **Décret relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement**

Le document de Maisonnais sur Tardoire respecte ce décret. En effet le chapitre suivant répond aux obligations de réaliser une évaluation environnementale de la Carte Communale.

De plus, le document va passer au cas par cas devant l'Autorité Environnementale, dont l'avis sera joint à l'enquête publique, du fait que la commune est limitrophe d'une commune possédant une zone NATURA 2000 (La Vallée de la Tardoire).

- **Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) n°91-662 du 13 juillet 1991**

La mixité sociale et des fonctions urbaines se traduisent par un souci de diversifier l'habitat, de maintenir des pôles d'emplois de proximité et de favoriser les équipements et services par une organisation multipolaire de l'espace.

Ainsi la commune souhaite concentrer l'urbanisation nouvelle proche des pôles de vie existants de la commune (Bourg, Tramer, La Besse et la Borderie), et ainsi permettre une proximité entre les pôles de vie et de services.

• **Loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages n° 93-24 du 8 janvier 1993**

Afin de respecter les recommandations issu de ce texte de 1993 la commune de Maisonnais sur Tardoire a identifié plusieurs éléments devant être protégés au vu de leur valeur patrimoniale. Cela ne concerne que du petit patrimoine ou du patrimoine bâti monumental.

La municipalité va donc soumettre à autorisation préalable ou permis de démolir les éléments de patrimoine qu'elle souhaite voir conserver sur son territoire.

De plus afin de préserver une certaine unité architecturale dans certains hameaux la municipalité ne prévoit aucune zone de développement de l'urbanisation et ainsi les préservent d'implantations de bâti de type pavillonnaire pouvant nuire aux unités actuelles.

Les différents espaces naturels remarquables (ZNIEFF de la Vallée de la Tardoire et ZNIEFF de la Vallée du réseau hydrographique du Nauzon et du Trieux) composant le paysage de la commune ont été systématiquement classés en N (non constructible) afin de les préserver de toute destruction liées au développement urbain nouveau, sauf pour les entités urbaines existantes où un classement C a été appliqué.

• **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000**

La loi SRU énumère les principes généraux que les documents d'urbanisme doivent respecter. Ainsi la Carte Communale de Maisonnais sur Tardoire respecte ces principes. En effet un équilibre a été recherché tout au long de l'élaboration du document entre le développement urbain et la préservation des terres agricoles et naturelles. D'autre part le calcul prospectif des besoins en logement permet de déterminer une surface allouée à la construction, adaptée aux besoins futurs de la commune et ce en fonction des évolutions démographiques et économiques. Ainsi la consommation de l'espace est calculé en fonction des besoins. La commune disposait d'une ouverture comprise entre 3 et 4.5 ha., elle a cependant ouvert 2.68 ha. de surfaces car la municipalité a pris en compte les derniers chiffres de recensement de 2009 qui expose une perte de 9 habitants sur la période 1999-2009. Ainsi elle a mené une politique raisonnée en matière de consommation de l'espace.

Enfin en ce qui concerne la préservation des éléments naturels, des terres agricoles ou forestières et la préservation des éléments remarquables présents sur la commune, Maisonnais sur Tardoire respecte également ce point. En effet les zones naturelles telles que les forêts, les zones humides, le réseau hydrographique ont été classées en zone N (non constructible) où seule l'activité agricole et forestière et les constructions, installations, équipements publics ou d'intérêt général sont autorisés.

• **Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) n°2006-1772 du 30 décembre 2006**

La mise en place de zones de développement de l'urbanisation a été concentrée sur les zones de la commune couverte par l'assainissement collectif. Les zones ouvertes dans le bourg pourront être rattachés au réseau collectif. Cependant, comme beaucoup de communes rurales, la majorité des hameaux et villages sont en assainissement individuel, c'est le cas pour Tramer, la Besse et la Borderie. Afin de permettre ce type d'assainissement les ouvertures ont été dimensionnées en conséquence.

D'autre part comme vu précédemment tout le réseau hydrographique ainsi que les zones humides sont couvert par un zonage N (non constructible) qui encadre strictement l'occupation du sol. Ainsi la ressource en eau de la commune de Maisonnais sur Tardoire est protégée.

• **Loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux n° 75-633 du 15 juillet 1975**

Les principales dispositions de la loi du 13 juillet 1992 relatives à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement ont pour objet :

- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume;
 - de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.
- Aujourd'hui, la compétence «collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés» est assurée par la communauté de communes des Feuillardiers.

Le tri sélectif, est effectué selon une démarche participative et grâce à 1 éco-point (bourg).

• **Loi fixant les orientations de la politique énergétique n° 2005-781 du 13 juillet 2005**

Afin de répondre à cette loi plusieurs mesures ont été prises par la municipalité afin de diminuer la consommation d'énergie de cette dernière et de ses concitoyens.

L'implantation des zones de développement a été localisée à proximité des parties actuellement urbanisées. D'autre part ces zones d'ouverture ont été définies à partir d'un calcul prospectif permettant d'éviter une consommation d'espace superflue et limiter l'artificialisation des terres.

3- Les document supra-communaux

Toute réglementation d'urbanisme doit être compatible ou conforme, selon les cas, avec la réglementation qui lui est hiérarchiquement supérieure.

• **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** constitue un instrument de planification ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la loi sur l'eau (intégrée au code de l'environnement). Il délimite le périmètre des sous-bassins correspondant à une unité géographique, il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et il définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. C'est un acte réglementaire approuvé par le préfet coordonnateur de bassin.

Le SDAGE est le premier outil d'orientation mis en place par la loi du 3 janvier 1992 pour protéger et gérer l'eau dans l'intérêt général, en tenant compte des intérêts économiques. Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi.

Le SDAGE "Adour-Garonne" est applicable depuis le 1er décembre 1996. C'est le cadre de cohérence pour les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) préconisés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Les dispositions de la Carte Communale de Maisonnais sur Tardoire sont compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE "Adour-Garonne". On retiendra notamment que :

- les deux vallées structurantes les abords des ruisseaux, les prairies humides sont protégés par le classement en zone où la constructibilité est limitée à certaines activités (agricole, forestière) zone N (non constructible).
- la préservation des zones humides par un classement où l'urbanisme est très limité et strictement encadré (zone N).
- la préservation des captages d'eau potable par le respect des périmètres de captage (immédiats et rapprochés) dans un classement où l'urbanisme est très limité et strictement encadré (zone N).

La commune de Maisonnais sur Tardoire est couverte par le Schéma

d'Aménagement et de Gestion des Eau Charente qui est en cours de réalisation.

- Charte des PNR

La commune appartient au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. En application de l'article L 123-1, sa carte communale est compatible avec la charte du parc, et donc répond aux objectifs fixés par celle-ci. La nouvelle charte 2010-2022 du Parc Périgord-Limousin propose 5 axes déclinés en 15 orientations :

Axe I : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin

Axe II : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin

Axe III : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable

Axe IV : Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin

Axe V : Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin

Afin de respecter les recommandations du PNR PL le zonage de la commune couvre tout le réseau hydrographique par une zone de protection interdisant le développement urbain (N) (non constructible). De plus les espaces naturels tels que les forêts, les bocages et les zones humides sont également préservés de toute urbanisation par un classement en zone N. De plus, les deux vallées structurants la commune au nord et au sud ont été classées N sauf pour les poches bâties existants où un classement C (zonage serré) a été appliqué.

Chacune des mesures en lien direct avec la Carte Communale a été citée dans la première partie du rapport de présentation, dans le chapitre concerné.

Les servitudes d'utilité publique sont créées par un texte n'entrant en général pas dans le domaine du droit de l'urbanisme. Elles s'imposent aux communes. Les servitudes d'utilité publique sont nombreuses : on en recense plus de soixante-dix. L'annexe de l'article R.126-1 du code de l'urbanisme dresse une liste des principales servitudes affectant l'utilisation des sols.

On peut les classer en quatre catégories :

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine;
- servitudes relatives à l'utilisation des ressources et des équipements;
- servitudes relatives à la défense nationale;
- servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique;

Les servitudes présentent sur la commune sont référencées en annexe du dossier

Aucune disposition de la carte communale ne va à l'encontre de ces servitudes.

B) Les choix retenus et leurs justifications

La méthode de travail mise en place lors du zonage de Maisonnais sur Tardoire a été élaborée en prenant en compte les différentes contraintes grévant le territoire, ainsi qu'en respectant les orientations nationales quant à l'aménagement du territoire.

Ainsi les espaces agricoles, les bâtiments agricoles, les zones humides et les éléments remarquables (naturels et paysagers) ont été classés en N afin de les préserver. Aucune zone de développement de l'urbanisation n'a été implantée à moins de 100 mètres des ICPE et à moins de 50 mètres des exploitations classées au RSD.

Les zones ouvertes à l'urbanisation l'ont été de sorte à densifier l'existant, et limiter le mitage et la consommation d'espace. Ainsi l'implantation des zones ouvertes à l'urbanisation a été concentrée sur le bourg et les hameaux majeurs de la commune.



Carte des ouvertures à l'urbanisation

■ Zone d'ouverture à l'urbanisation
(vocation habitat)

Projet 1 : Bourg (ouest)

Surface de 1.04 ha.

Projet d'aménagement à vocation d'habitat

Projet 2 : La Borderie

Surface de 0.31 ha.

Projet d'aménagement à vocation d'habitat

Projet 3 : La Besse

Surface de 0.36 ha.

Projet d'aménagement à vocation d'habitat

Projet 4 : Tramer

Surface ouverte de 0.42 ha.

Projet d'aménagement à vocation d'habitat

Projet 5 : Lavauguyon

Surface de 0.43 ha.

Projet privé touristique

1) l'organisation spatiale et le règlement graphique

Ouverture Ouest Bourg

Parcelles ouvertes : 0011 et 0010-1215 en partie pour la bande nord et pour la bande sud : 0234-0235-0237-0238-0239-0240-0241-1116 et 1107 en partie.

Les parcelles ouvertes sont représentées par un aplat de couleur jaune.

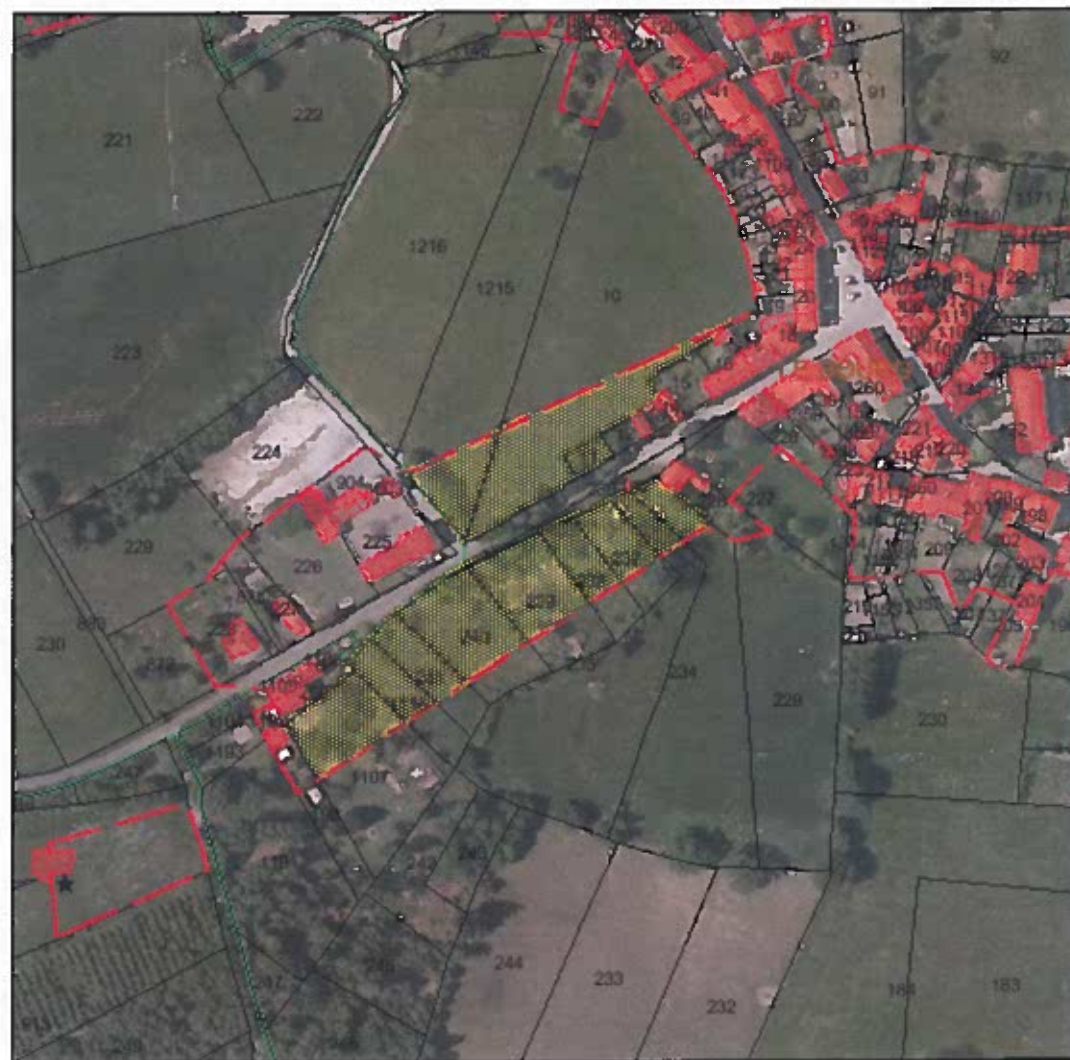
Les superficies des parcelles ouvertes sont :

- pour la bande nord 0.34 ha
- pour la bande sud 0.70 ha.

Les futurs lots pourront être rattachés à l'assainissement collectif sauf pour les constructions qui s'implanteront sur les parcelles 0241-1116 et 1107.

Ces ouvertures se font dans la continuité des parties actuellement urbanisées. Ce zonage ainsi que ces deux zones d'ouverture créent une liaison entre le bourg et l'îlot bâti situé à l'ouest sur les parcelles 0228-0904 et suivantes.

Enfin, au sud-ouest de la carte, à l'ouest de la parcelle 1191, se trouve un pastillage constructible avec une étoile. Cette dernière représente une construction déjà bâtie mais non cadastrée.



Ouverture La Borderie

Parcelles ouvertes : 1229 et 1230

Les parcelles ouvertes sont représentées par un aplat de couleur jaune.

La superficie des parcelles ouvertes est de 0.31 ha.

Les futurs lots seront en assainissement individuel, et seront raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité passant sur la voie principale.

Ces ouvertures ont pour effet de densifier le groupement d'habitations existantes et de donner une forme homogène à ce dernier.

Enfin, nous pouvons constater que ces ouvertures n'impactent pas la zone humide présente à l'ouest du hameau.



Ouverture La Besse

Parcelles ouvertes : 1092-1094-0702 en parties

Les parcelles ouvertes sont représentées par un aplat de couleur jaune. Cette entité est limitrophe à la commune de Saint-Mathieu, à l'est de la RD.

La superficie des parcelles ouvertes est de 0.36 ha.

Tous les deux ans, les propriétaires renouvellent leur certificat d'urbanisme sur ces parcelles.

Les futurs lots seront en assainissement individuel, et seront raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité qui sont alimentés par la commune de Saint-Mathieu.

Ces ouvertures ont pour effet de créer une unité bâtie homogène entre les constructions de Maisonnais sur Tardoire et celles de Saint Mathieu. Elles se situent en face d'une parcelle déjà construite (côté Saint-Mathieu).

Enfin, nous pouvons constater que ces ouvertures n'impactent pas la zone humide présente à l'ouest du hameau.



Ouverture Tramer

Parcelles ouvertes : 1164 en partie

La parcelle ouverte est représentée par un aplat de couleur jaune.

Superficie de 0.42 ha.

Les futurs lots seront en assainissement individuel, et seront raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité qui passent dans le hameau sur la RD 33.

Le CG 87 a stipulé que les sorties de ces lots devront se faire sur les voies communales et non sur la RD33 (exemple d'accès possible ****).

Ces ouvertures ont pour effet de compléter l'urbanisation sur l'entrée du hameau par le sud.



Ouverture Lavauguyon

Parcelles ouvertes : 700-696-698 en parties

Les parcelles ouvertes sont représentées par un aplat de couleur jaune.

Cette entité est limitrophe à la commune Les Salles-Lavauguyon.

La superficie des parcelles ouvertes est de 0.43 ha.

La demande émane d'un propriétaire privé qui souhaite installer une activité touristique sur ces zones. En effet, il a le projet d'implanter au maximum 10 gîtes en ossature bois sans déboiser la zone. Son projet est d'associer l'habitat et les éléments naturels existants sans perturber ou détruire ces derniers.

L'assainissement des gîtes sera autonome et ils pourront être raccordés à l'électricité, borne située dans le virage de la parcelle n°0699.

L'eau sera assurée par une source privée.

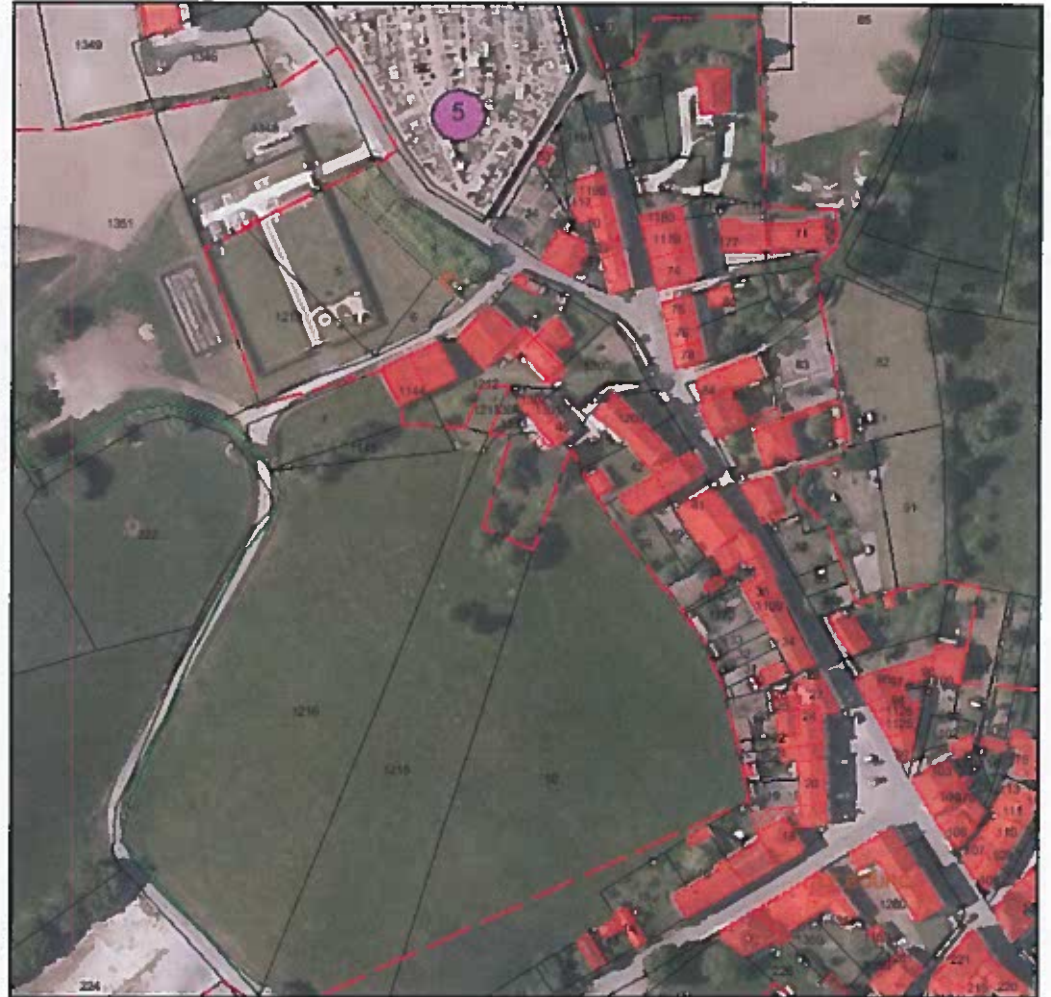


2) utilisation du droit de préemption (DP) dans la carte communale de Maisonnais-sur-Tardoire (article L211-1 du code de l'urbanisme

DP 1 Bourg

La municipalité a appliqué plusieurs droits de préemption sur différents secteurs de la commune.

Le DP est situé au nord entre les cimetières (cimetière historique et antenne nouvelle). Il s'applique sur les parcelles n°0003-004. Le projet pour lequel le DP est apposé est pour la réalisation d'un aménagement routier dans le virage de la voie communale. Il visera à améliorer les conditions routières et la visibilité des automobilistes.



DP 2 Les Dognons

Ce droit de préemption est appliqué sur une partie de la parcelle n°1042. La zone humide sur l'arrière reste protégée.

Une fois que la municipalité sera propriétaire du terrain, elle envisage de créer une STEP pour créer un système d'assainissement collectif pour le village des Dognons.



DP 3 et 4 Lavauguyon

Le droit de préemption n°3 est appliqué sur les parcelles n°709-710-711-712-713-1199 et 715.

La commune possède un bail emphytéotique.

Un ensemble de partenaires, DRAC, les Feuillardiers et l'association de la Société des Amis du Château de Lavauguyon est associé à la commune pour protéger et mettre en valeur ce site.

Le droit de préemption appliqué a pour objectif de mettre en valeur les abords, dans un but touristique afin de rendre accessible au public les abords.

Le droit de préemption n°4 est appliqué sur les parcelles n°731 et 732 car la commune a le projet d'y implanter une STEP. Cette station d'épuration vise à créer un assainissement collectif pour ce village.



3) autres éléments

- protection du patrimoine au titre des articles R421-17-e, R421-23-i, R421-28. du code de l'urbanisme.

Concernant la protection de son patrimoine la commune de Maisonnais sur Tardoire a recensé 14 éléments à protéger par le biais des l'articles R421-17-e, R421-23-i, R421-28. Ils sont tous exclusivement rattachés au patrimoine bâti participant à l'identité communale.

Ils se déclinent selon leur typologie patrimoniale :

- patrimoine bâti monumental

L'Eglise du bourg et Vestiges du Château de Lavauguyon

- patrimoine vernaculaire

Portail pigeonnier dans le bourg, lavoir du bourg, portail et croix ancien cimetière, deux lavoirs à Chadalais, fontaine de dévotion à La Font Trouvée, 1 puits- 1 vieux four et 1 statue de la Sainte vierge à la Guérite, deux croix au Puy et au Château Rocher.

Tableau de surfaces des zones

Ci-dessous le tableau de surfaces de chacune des zones avec la part qu'elles représentent par rapport au territoire communal. Les zones urbaines sont classés C (constructibles) dans la carte communale.

Zones U

C	71.34 ha	2.22 %
---	----------	--------

dont : 3.11 ha en ouverture

Zones N

N	3140.66 ha	97.78 %
---	------------	---------

TOTAL : 3212 ha 100 %

Calcul du taux d'ouverture :

surface ouverte / surface «U» X 100 = Taux d'ouverture

$(2.56 / 71.34) \times 100 = 3.58 \%$

Le taux d'ouverture est de 3.58 % ce qui est cohérent compte tenu de la morphologie et de la localisation du territoire.

C) Incidences et prise en compte de l'environnement

A - Le milieu naturel

1 - Le milieu physique

La topographie

- La carte communale n'a aucune incidence sur cette thématique

La géologie

- La carte communale n'a aucune incidence sur cette thématique

L'occupation du sol

• La Carte Communale s'inscrit dans une démarche de développement urbain qui induira inévitablement une augmentation de l'artificialisation des sols. Ses incidences sur l'environnement peuvent être nombreuses : perte de ressources naturelles et agricoles, fragmentation des habitats naturels par les infrastructures et entrave au déplacement de certaines espèces animales, imperméabilisation des sols et augmentation du risque d'inondation, dégradation des paysages...

2 - L'hydrologie

Le réseau hydrographique

• Le développement urbain implique une augmentation des rejets dans les cours d'eau : ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols, augmentation du volume d'eau à assainir... Ces rejets peuvent avoir des conséquences sur les écosystèmes en lien avec le milieu aquatique.

Les bassins versants

• L'augmentation des rejets, si ils ne sont pas traités de façon adaptée, peut entraîner la pollution des milieux aquatiques à l'échelle de tout un bassin versant.

PRISE EN COMPTE :

- La Carte Communale obéit aux principes de la loi SRU et notamment à celui pour une utilisation économe de l'espace.
- L'artificialisation dans l'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'une attention particulière. Le tracé du zonage limite systématiquement l'espace constructible des parcelles quand ces dernières sont de grande taille. Il est fréquent de voir de grandes parcelles dont seulement les 60 premiers mètres sont constructibles de façon à limiter l'artificialisation sur le devant.
- Le zonage prévoit le renforcement de l'existant et non l'étalement urbain en se concentrant autour de parties actuellement urbanisées. Le mitage a été proscrit.

PRISE EN COMPTE :

- Tous les cours d'eau sont protégés par la création de tampons classés en zone N
 - Tous les plans d'eau sont protégés par un classement en zone N (non constructible)
 - Le système d'assainissement du bourg permet d'encaisser une hausse de population, tout en garantissant la qualité des rejets engendrés. La majorité des parcelles ouvertes à l'ouest du bourg pourront se connecter au réseau collectif.
- De plus, la commune a préempté deux parcelles (Lavauguyon et Les Dognons) pour réaliser le projet d'implanter une STEP dans ces deux villages.

Les zones humides

• Les zones humides peuvent être menacées par l'urbanisation, l'intensification de l'activité agricole, les pollutions... Mais également par une alimentation en eau irrégulière ou l'introduction d'espèces exotiques envahissantes.



PRISE EN COMPTE :

• Les zones humides sont classées en zone N (non constructible). De plus, au village Les Dognons, la commune souhaite installer une STEP sur une parcelle pour le moment préemptée. Le fond de parcelle est occupée par une zone humide. C'est pourquoi, la STEP sera implantée en début de la parcelle pour ne pas fragiliser cet écosystème.

3 - Les corridors biologiques

La flore

• L'urbanisation entraîne une diminution des espaces naturels qui peut avoir des conséquences sur les ressources naturelles et les richesses en terme de biodiversité. Il en résulte une dégradation des milieux sur le plan quantitatif et sur le plan systémique, avec parfois une désorganisation du fonctionnement des écosystèmes.

La faune

• De même l'organisation du monde animal peut être perturbée par l'urbanisation qui tend à déstabiliser voir détruire certains milieux.



PRISE EN COMPTE :

• Les zones de confluence entre les milieux ont été protégées par un classement en zone N (non constructible). Ces espaces représentent un enjeu en terme de biodiversité. De plus, les deux ZNIEFF composées des deux vallées structurants le nord et le sud du territoire communal ont été protégées par un classement N.

• Les zones ouvertes à l'urbanisation sont concentrées sur les parties actuellement urbanisées. Elles ont pris en compte les espaces déjà artificialisés.

B - Le Paysage

- La création de constructions nouvelles peut engendrer des nuisances visuelles en terme de paysage. Ces dernières peuvent être liées à la dégradation d'un point de vue ou à la réalisation de constructions dont l'architecture ne permet pas une bonne intégration paysagère. Il en résulte une dégradation du cadre paysager.



PRISE EN COMPTE :

- Les zones de développement ont été définies de façon à concentrer l'urbanisation existante. En ce sens elles ne doivent pas avoir d'impact hors espace urbain.
- Les principaux points de vue ont été recensés sur une carte dans le diagnostic et ont été pris en compte dans les choix des zones de développement.

C - Le Patrimoine

1 - Le patrimoine naturel

- Le développement urbain se fait au détriment des espaces agricoles et naturels. Le risque est d'empiéter sur le patrimoine naturel existant, soit directement en construisant dans un secteur d'intérêt, soit indirectement en entraînant une covisibilité préjudiciable à l'intérêt du site.

2 - Le patrimoine bâti et industriel

- Il en va de même pour le patrimoine bâti. La pression foncière ou économique créée par l'étalement urbain et le développement des activités, peut conduire à la destruction du patrimoine local.



PRISE EN COMPTE :

- Le patrimoine naturel a été pris en compte par un classement en zone N (non constructible).
- Le petit patrimoine bâti ainsi que le patrimoine bâti monumental ont fait l'objet d'une protection au titre des l'articles R421-17-e, R421-23-i et R421-28 du code de l'urbanisme (voir liste en annexe du rapport).
- Les hameaux de caractère ont été zonés de manière à interdire l'implantation de nouvelles habitations, mais permettre la création d'annexes et ainsi les préserver d'une urbanisation moderne.

D - Gestion de l'espace

1 - Ressources en eau

Les eaux potables

- Les incidences de l'activité humaine sur la ressource en eau potable est de deux ordres :
 - la qualité de l'eau est directement menacée par l'activité de l'homme et les rejets directs dans l'environnement,
 - la quantité et la qualité de l'eau sont menacées par l'imperméabilisation des sols qui d'une part complique l'approvisionnement des nappes phréatiques, et d'autre part, en raison du ruissellement qu'elle engendre, entraîne des matières polluées de façon indirecte dans les cours d'eau.

L'assainissement

- L'accroissement de population entraîne une augmentation des besoins en équipements. L'assainissement doit pouvoir encaisser cette hausse du besoin sans que la qualité des rejets produits n'en pâtisse.

Les eaux pluviales

- L'imperméabilisation des sols entraîne un accroissement des ruissellement, multiplie les risques de pollution et crée des problèmes d'alimentation des nappes phréatiques.

PRISE EN COMPTE :

- Un captage est présent sur la commune mais n'est ni utilisé ni recensé comme servitude d'utilité publique.
- Le zonage a tout même classé le secteur en N (non constructible).

PRISE EN COMPTE :

- La commune a localisé sa plus grande zone ouverte à l'urbanisation à l'ouest du bourg qui est en partie desservie par l'assainissement collectif.
- Deux droits de préemption ont été appliqués sur les secteurs de Lavauguyon et Les Dognons pour la réalisation d'un projet respectif de création d'une STEP.

2 - Cadre de vie : déplacements, nuisances sonores et qualité de l'air

Les déplacements et les nuisances sonores

- Le problème du bruit peut être causé par les axes routiers principaux ou les installations bruyantes. Un développement de l'habitat trop proche de ces zones est générateur de nuisances pour les résidents.

La qualité de l'air

- Le développement urbain contribue à une diminution de la qualité de l'air, notamment en raison d'une augmentation du trafic routier. Les zones les plus touchées sont naturellement celles les plus proches des axes.

PRISE EN COMPTE :

- La dent creuse jouxtant la RD699 dans le bourg sera bâtie à condition que son accès se réalise par le sud et rejoigne la voie communale sur l'est. Ses accès ne se feront pas directement sur la RD699.
- Il n'existe pas non plus de problèmes liés à la qualité de l'air sur la commune.

3 - Gestion des déchets

• L'accroissement de population entraîne une hausse du besoin en équipement. Il en va de même pour les déchets ménagers. Si ils ne sont pas gérés de façon efficace, les problèmes engendrés vont contribuer à une diminution du niveau sanitaire et de la qualité du cadre de vie.



PRISE EN COMPTE :

• La collecte des déchets ménagés est en capacité à répondre à une hausse du besoin.
• Il existe sur la commune 1 point de tri sélectif. A raison d'un point par tranche de 500 habitants (normes en vigueur), Maisonnais sur Tardoire qui a 444 habitant (recensement INSEE 2009) répond à la réglementation.

4 - Les énergies renouvelables

• L'utilisation d'énergies renouvelables contribue au développement durable des territoires. Il faut néanmoins être vigilant à l'impact visuel que certains dispositifs peuvent avoir sur les paysages et veiller à leur bonne intégration paysagère.



PRISE EN COMPTE :

• Une ZDE (zone pour le développement de l'éolien) est identifiée sur la commune qui est en attente d'un porteur de projet.

5 - Gestion des risques

• La prévention des risques est un enjeu majeur pour la sécurité des personnes. Le développement de zone d'habitat ou d'activité dans des secteurs à risque est à proscrire.

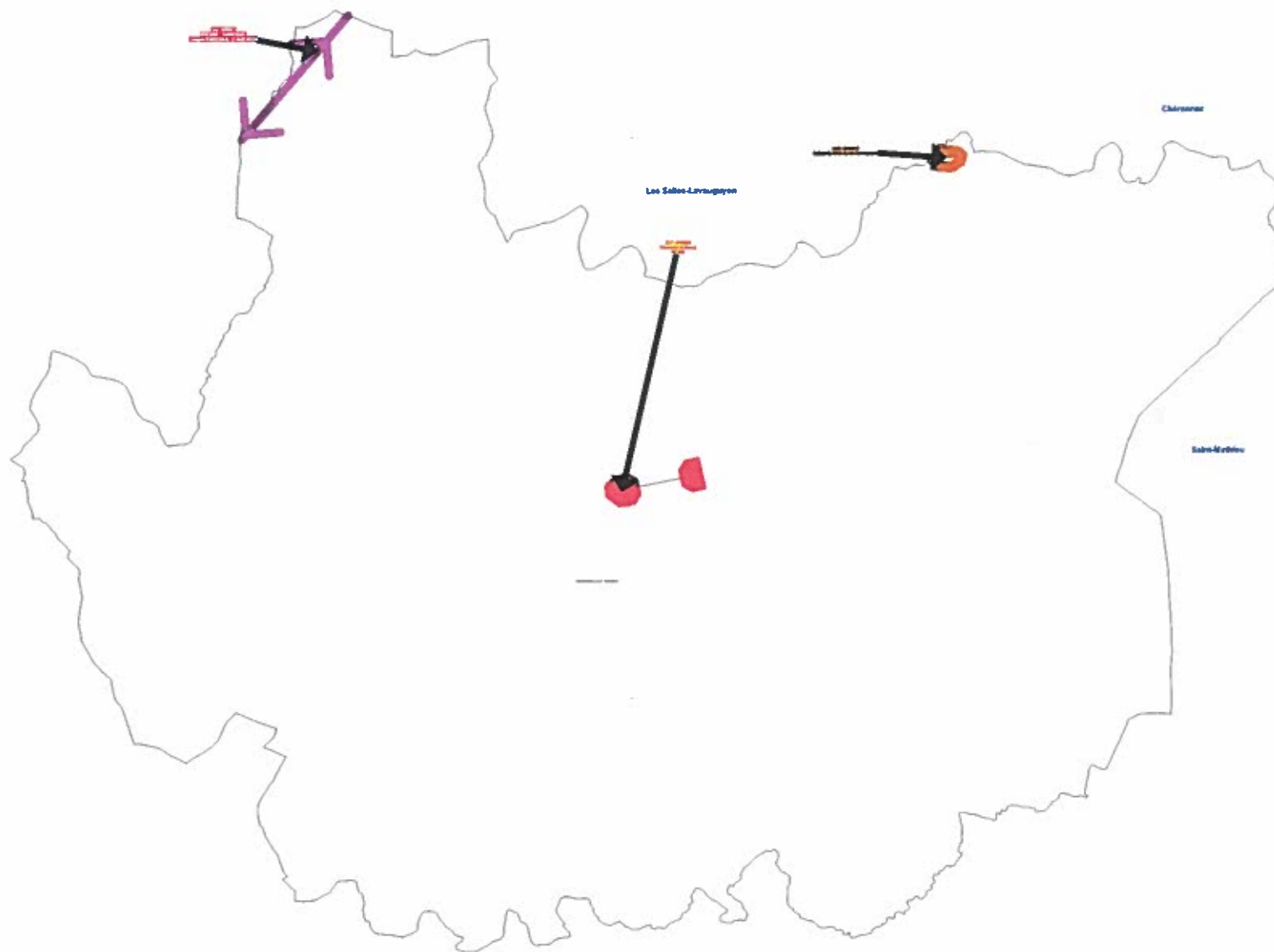


PRISE EN COMPTE :

• La commune est concernée par le risque inondation située le long de la Vallée de la Tardoire. Aucun PPRI n'a encore été acté. Les zones de développement ne se situent pas dans la vallée. Le risque sismique et de gonflement d'argile est marginal.

XI - Annexes

Carte des servitudes d'utilités publiques de Maisonnais-sur-Tardoire



Zone de développement éolien de Maisonnais-sur-Tardoire

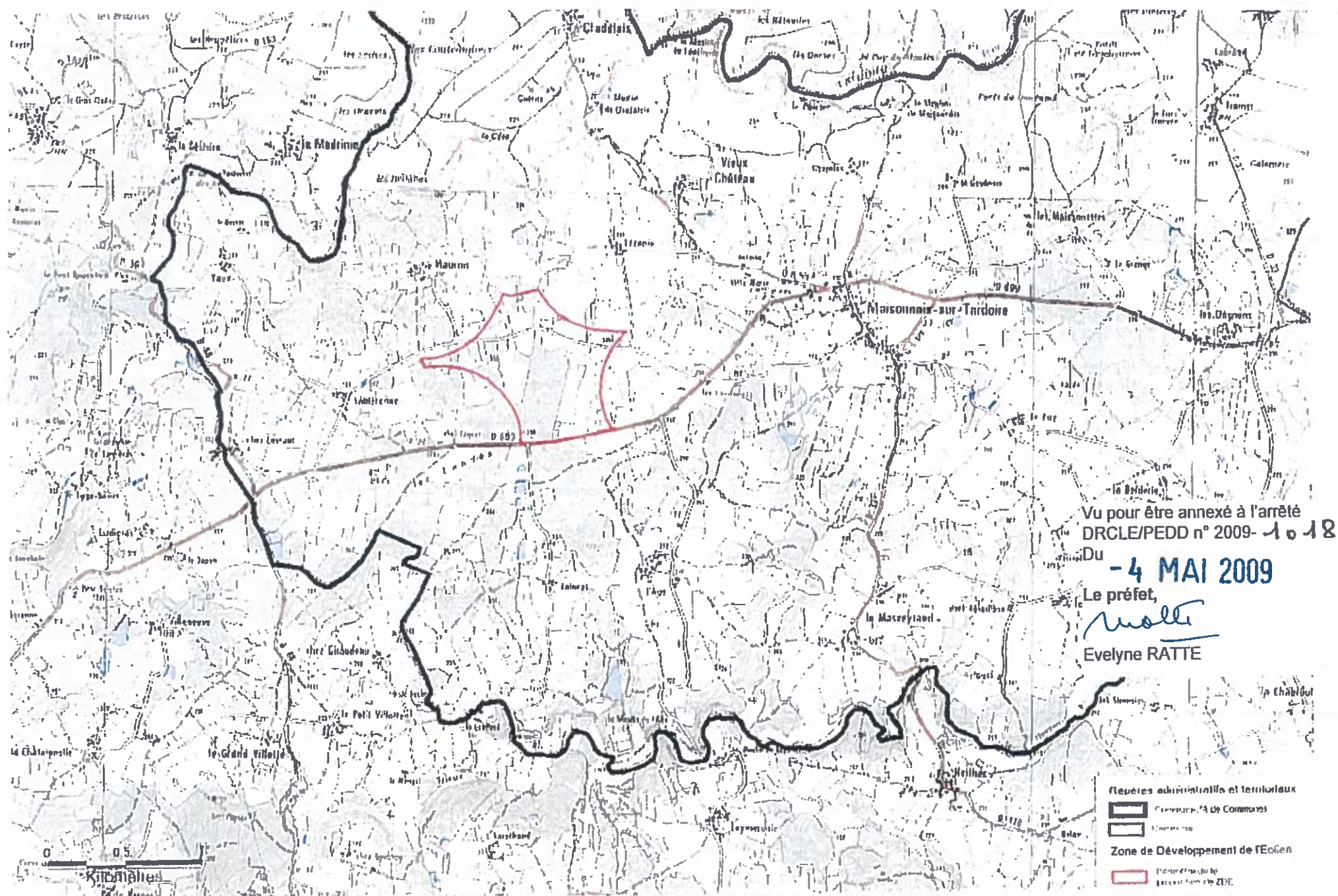
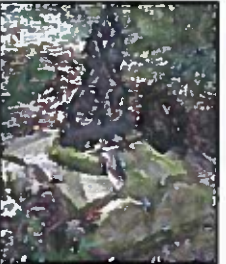


Tableau du patrimoine identifié et protégé de Maisonnais-sur-Tardoire au titre des articles R421-17-e, R421-23-i et R421-28 du CU

Localisation	Type	Description	Photos
Bourg Parcelle : B197	Eglise	Protection de l'Eglise du XIIe siècle mais aussi de son contenu : sarcophage sculpté, chaire ...	 
Bourg Parcelle B133	Portail Pigeonnier	Protection de l'aspect extérieur. Porche pigeonnier à base carrée et à la toiture à 4 pans. Mur en moellons de pierres et ouverture renforcée d'un arc cintré.	
Bourg Parcelle B1162	Lavoir	Lavoir abrité en bon état de conservation	
Bourg Parcelle B57	Portail ancien cimetière	Portail monumental en pierre de tailles et moellons sur les côtés. La clé de voûte est sculptée ainsi que la partie centrale par des bas relief.	
Bourg Ancien Cimetière	Croix Monument aux infirmières de la 1ère guerre mondiale	Croix en granite entreposé sur un piédestal à base rectangulaire en granite.	

Localisation	Type	Description	Photos
Le Chadalais Parcelle: A 1432	Lavoir	Lavoir abrité	
Le Chadalais Parcelle: A250	Ancien lavoir	Vestiges de l'ancien lavoir sur la route de La Madrinie	
La Font Trouvée Parcelles: B766-775	Fontaine de dévotion	Fontaine en pierre à base carrée avec bas relief fleurdélisés semi-circulaire sur les côtés., le tout complété par une sculpture en fer forgé.	
La Guérite Parcelle: A699 RD 8bis A	Statue de la Sainte Vierge	Monument religieux de la Sainte Vierge.	
La Guérite Parcelle: A441	Vieux four	Four circulaire en moellons de pierres rejointoyées avec un toit à base conique en tuiles canal.	

Localisation	Type	Description	Photos
La Guérite Parcelle: A441	Puits	Puits en moellons de pierre pour les assises et margelle en pierre de taille de granite.	
Lavauguyon Parcelles: B714-712-710-713-711	Château	Vestiges d'un château en état de ruine en cours de végétalisation.	
Le Puy Parcelle: B1246	Croix de Puy	Croix de chemin en granite entreposée sur un piédestal à base carrée.	
Château Rocher Parcelle: D140	Croix	Croix de chemin fleurdelisée en fer forgé entreposée sur un piédestal à base carrée	