



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE PENSOL (87)

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE ROCHECHOUART

LE 16 DEC. 2013



Rapport de présentation

Le Maire,



DOCUMENT POUR APPROBATION



**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	7
A - Localisation	8
B - Contexte administratif	8
C - Compétences	9
III - Etat initial de l'environnement	11
A - Le contexte écologique local	12
1 - Cadrage géographique	12
2 - Géomorphologie	12
3 - Hydrologie	14
4 - Les ressources et leur exploitation actuelle	18
5 - Typologie des milieux	18
6 - Les corridors biologiques	20
B - Le patrimoine naturel, urbain et paysager	22
1 - Le contexte historique et patrimonial	22
2 - Le patrimoine bâti	22
3 - Le patrimoine naturel	24
4 - Les paysages	29
5 - L'environnement urbain	33
IV - Analyse du peuplement et de l'habitat	47
A - La démographie	48
1 - Analyse des effectifs	48
2 - Typologie de la population	49
B - L'habitat	50
1 - Analyse du parc de logement	50
2 - Analyse des habitants du parc	52
V - Analyse économique	57
A - Economie	58
1 - L'emploi	58
2 - les activités, les services et les associations	60
3 - L'activité touristique	61
B - L'agriculture	64
1 - Etat des lieux de l'activité agricole	64
2 - Synthèse de la réunion agricole	67

VI - Les déplacements urbains et péri-urbains	73
A - Le réseau routier	74
1 - Analyse extra-territoriale	74
2 - Analyse communale	74
B - Les transports en commun	75
1 - Transport par autocar	75
2 - Transport ferroviaire	75
3 - Transport aérien	75
C - Les modes de déplacements doux	76
D - Analyse des déplacements domicile-travail	76
VII - Les équipements et réseaux	77
A - Ressource en eau, assainissement, eaux pluviales.	78
1 - Les documents supra-communaux	78
2 - L'eau potable	80
3 - Assainissement	80
4 - Gestion des déchets	80
5 - Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication	82
VIII - Etat des servitudes et des risques	87
A - Les servitudes	88
B - La gestion des risques	89
1 - Plan de prévention des risques	89
2 - Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)	89
3 - Retrait / Gonflement des argiles	90
4 - Risques sismiques	90
5 - Défense incendie	91
IX - Calcul prospectif des besoins en logements	93
X - Prise en compte dans la carte communale	105
A) Le respect du cadre administratif	106
1 - Les principes de l'urbanisme	106
2 - Les autres principes définis par la loi	107
3- Les document supra-communaux	109
B) Les choix retenus et leurs justifications	111
1- Organisation spatiale et règlement graphique	112
2- Autres éléments	115
3- Tableau des surfaces	118

Incidences et prise en compte de l'environnement	119
A - Le milieu naturel	119
B - Le Paysage	119
C - Le Patrimoine	121
D - Gestion de l'espace	122
XI - Annexes	124
Patrimoine protégé:	125
Données de la réunion agricole :	128

I - La démarche

Un cadre législatif

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

Le code de l'urbanisme 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.

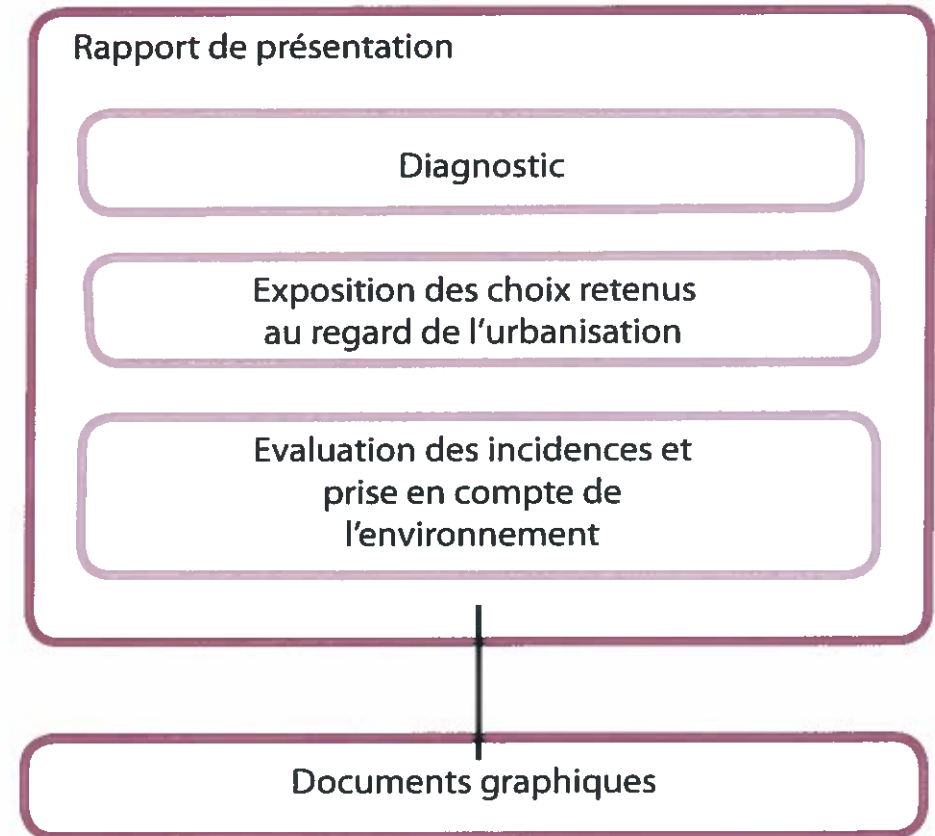
- L'article L121-1 définit les principes, en matière d'urbanisme, de Développement Durable. Afin d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, le PLU doit également assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale. Enfin, le document s'attachera à définir des solutions d'aménagement 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.

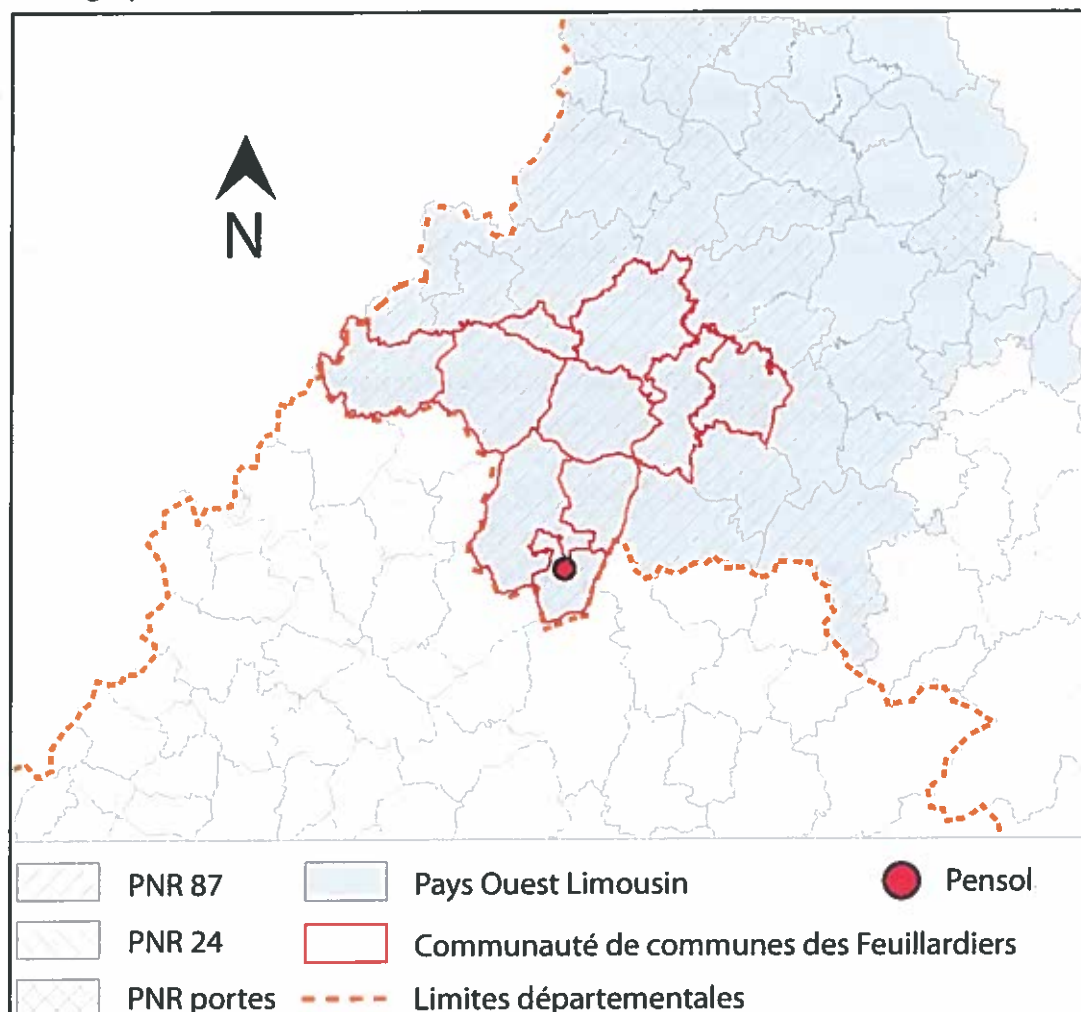
COMPOSITION DU DOCUMENT :



C - Compétences

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

Cartographie des entités administratives



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 des 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



L'action du Pays d'Ouest Limousin se concentre principalement sur 4 grandes thématiques, découlant des 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



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 :

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

II - Cadrage de l'étude

A - Localisation

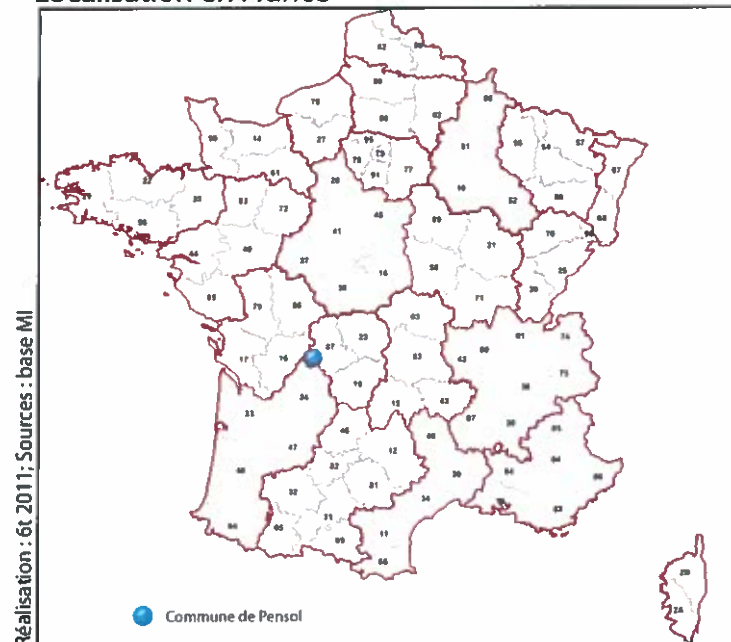
Pensol est une commune de 184 habitants, située en Haute-Vienne, sur la frange ouest de la région Limousin à la limite administrative entre les départements de la Dordogne et de la Charente. Cette commune est située à environ 43 km au sud-ouest de Limoges, et à 31 km au sud de Rochechouart. Elle est entourée par les communes de Marval, Abjat-sur-Bandiat. Pensol appartient également au PNR Périgord-Limousin.

B - Contexte administratif

Entités administratives :

- La Communauté de Communes Des Feuillardiers, regroupe 10 communes. Elle a été créée par arrêté préfectoral le 16 décembre 2003. Auparavant, cette CC s'appelait Bandiat Tardoire Avenir.
- 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 équivalent à 1/5 du département de la Haute -Vienne.
- Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, labellisé 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)



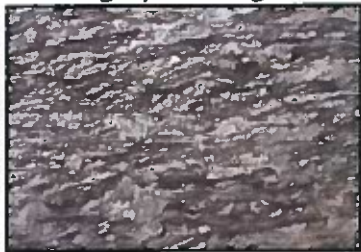
III - Etat initial de l'environnement

- géologie

Deux types de socles sont identifiables faisant partie du socle cristallin du massif central sur le territoire communal. La couleur rose correspond à une roche granitique. Ces roches granitiques d'origine éruptive (magmatique plutonique) proviennent du massif granitique de Saint-Mathieu (identifié comme tel dans la notice publiée par le BRGM en rapport avec la carte géologique de Châlus). Ce socle granitique occupe toute la frange ouest de la commune ainsi que la partie située le plus au nord.

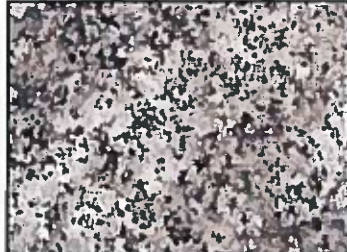
Le second type de roche correspond à un type de roche dit gneissique. Cette roche occupe la majeure partie du territoire de la commune. Les roches gneissiques sont dites métamorphiques, elles sont caractérisées par des foliations (alternance entre couches claires et fines couches plus sombres) visible à l'œil nu.

Photographie de gneiss



(sources internet)

Photographie de granite

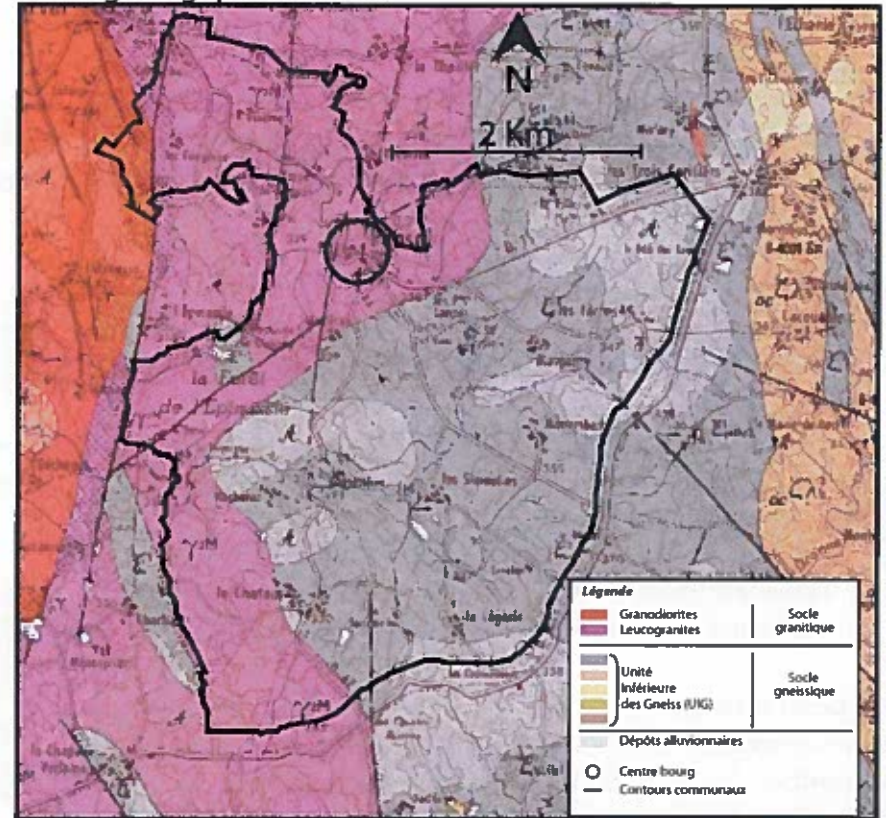


(sources internet)

- explication des formes et composition du support du territoire

En faisant le rapprochement entre la carte IGN et la carte géologique on remarque que les principaux modelés sont situés sur roche granitique. C'est ici l'érosion différentielle liée à l'eau qui a creusé des vallées encaissées. Certains types de roches granitiques sont plus friables que d'autres et sont donc érodés plus rapidement créant ainsi des vallées encaissées. Les lignes de failles ont également joué un rôle dans le tracé des cours d'eaux qui traversent la commune. Ainsi, on remarque que le ruisseau du Bandiat et l'un de ses affluents suivent parfaitement les lignes de failles identifiées par des traits (pleins ou en pointillés) sur la carte géologique.

Carte géologique de Pensol



Réalisation : 6t 2011; Sources : BRGM

3 - Hydrologie

• le réseau hydrographique

Le territoire de Pensol est traversé par plusieurs rivières d'importances différentes. La plus importante concernant la qualité des eaux est le Bandiat qui traverse dans sa partie nord la commune du nord vers l'ouest. Le réseau est aussi composé de nombreuses rivières et ruisseaux de moindre importance qui forment un maillage assez important sur toute la commune. Ce réseau est également complété par de nombreux plans d'eau, étangs d'origine anthropique et zones humides.

Classement du Bandiat :

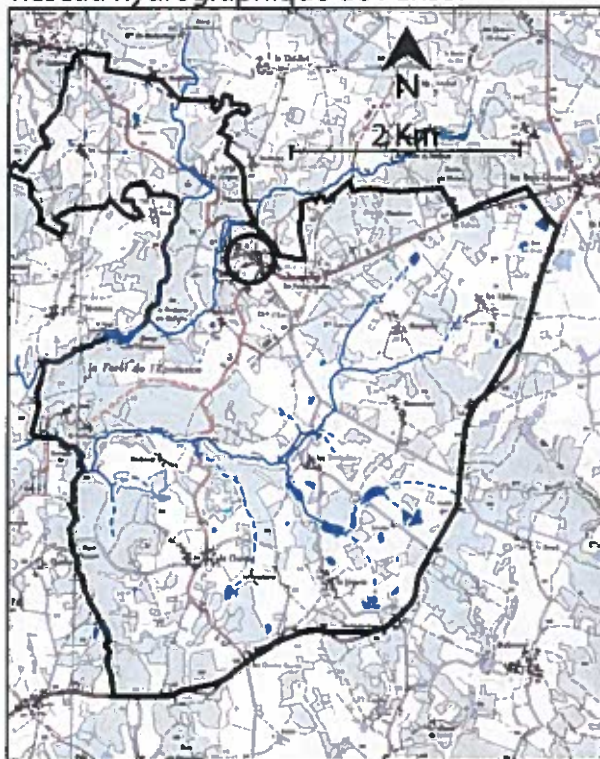
- objectif de qualité 1A (qualité excellente) par la Directive Cadre Eau. Ceci implique que les travaux, sauf cas d'extrême urgence, devront être programmés en dehors de la période de reproduction des salmonidés. Cette période de reproduction et d'émergence des juvéniles se déroule entre le 1^{er} novembre et le 31 mars
- classement en première catégorie piscicole (présence de salmonidés)
- classée pour la protection des poissons migrateurs par décret du 27 avril 1995 (sans liste d'espèces migratrices) 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.

• les bassins versants

Les sous-bassins versants de la commune de Pensol sont au nombre de deux. En effet on observe une ligne de crête (centrale) assez prononcée qui divise le territoire en son centre formant une coupure naturelle entre le nord et le sud. Ainsi on distingue bien deux sous bassins différents (Gamoret et Bandiat) au sein du territoire et se jetant tout deux dans la Charente. En élargissant notre étude on s'aperçoit qu'il s'agit en fait de sous bassins faisant partie d'un des grands ensemble administratif d'envergure nationale qu'est le bassin versant Adour-Garonne.

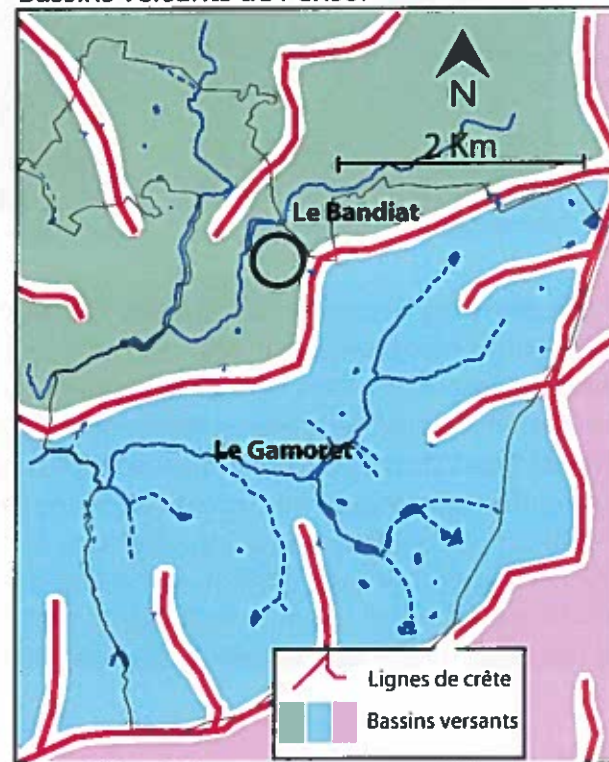
Les bassins versants doivent être pris en compte dans la politique d'aménagement car ils représentent un enjeu pour la conservation de la qualité des eaux de surfaces mais également des eaux souterraines, et donc, dans le maintien de la qualité environnementale du territoire.

Réseau hydrographique de Pensol



Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN

Bassins versants de Pensol



Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN

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 et de nourrissage pour de très nombreuses espèces, de refuge pour beaucoup d'espèces 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 Pensol sont nombreuses et réparties de manière homogène sur le territoire. Une densité moindre est observée au nord-ouest de la commune. Concernant leur localisation, on remarque qu'elles se situent dans une grande majorité des cas, le long des cours d'eau. Les zones humides se retrouvent également en fond de vallon dans le creux des alvéoles.

Map of the Forêt de l'Épinassie area showing wetlands (Zones humides) in blue. The map includes a north arrow, a 2 km scale bar, and various place names like le Thérillot, la Folle, and la Folie de l'Épinassie. A legend at the bottom indicates 'Zones humides'.

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 dysfonctionnements écologiques, hydrologiques, sociétaux et économiques globaux sont apparus. Des années de sécheresse à répétition couplées 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 crues lors de forte pluviométrie et un tarissement des écoulements lors de périodes de sécheresse prolongées.

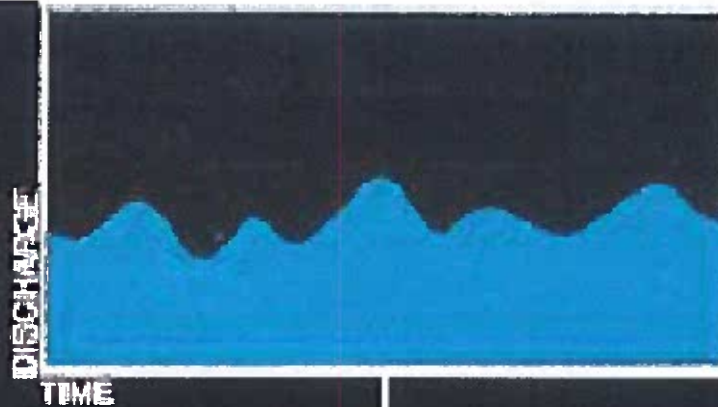
De plus, ces zones humides jouent le rôle de filtre épurateur pour l'eau. En effet, plusieurs processus de dépollution interviennent : absorption et dégradation des produits phytosanitaires, abattement des taux de nitrates et de phosphates par dilution, stockage dans le sol et surtout dénitrification et déphosphatation (processus chimique). Sur les têtes de bassins versants non drainés 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 cœur 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-territoires liés les uns aux autres par les cours d'eau.

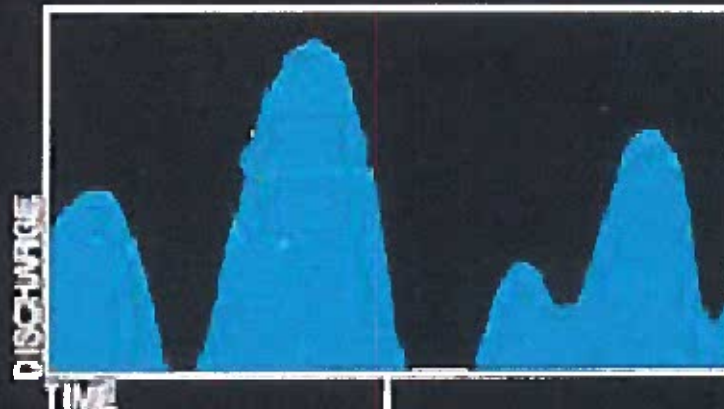
Le document d'urbanisme de la commune se doit de prendre en compte ces milieux riches et fragiles dans le diagnostic et dans le zonage.

Avec zones humides



Diminution
des pics

Sans zone humide



Accentuation
des pics

Rôle tampon hydrologique

(Welsch *et al.*, 2001)

4 - Les ressources et leur exploitation actuelle

• état initial

La commune de Pensol ne bénéficie pas d'une abondance de ressources naturelles. En effet les sols du territoire communal ne présentent aucune richesse particulière.

Le territoire d'étude est recouvert de forêts à hauteur de 37% (conifères et 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. Cette ressource n'est pas exploitée.

La ressource en eau ne peut être exploitée, en effet le Bandiat est, sur tout sont 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 sont donc interdites.

Les sols sont plus riches à l'est (socle gneissique) et présentent donc plus d'intérêt pour l'agriculture que le reste du territoire.

En termes d'énergies renouvelables, on ne recense aucun projet public.

Après réalisation d'étude de faisabilité d'échelle intercommunale aucune ZDE n'a été retenue sur le territoire de Pensol.

Des projets privés existent :

- Masbenat : photovoltaïque sur des bâtiments agricoles
- Le Châtain : photovoltaïque sur un bâtiment de particulier

Sur la question du photovoltaïque le Syndicat mixte du Parc naturel régional Périgord-Limousin a pris position par le biais d'une Délibération de son Comité Syndical du 23 juin 2011 (cf. annexe).

Si ce dernier est consulté son avis sera :

- a priori favorable concernant l'installation de photovoltaïque sur toiture
- a priori favorable concernant l'installation de photovoltaïque sur des espaces délaissée (friches industrielles, ancienne carrière...)
- étude au cas par cas concernant l'installation de photovoltaïque sur des zones dédiées à l'activité
- a priori défavorable concernant l'installation de photovoltaïque au sol sur des zones naturelles, agricoles ou forestières.

• analyse des évolutions futures et des potentiels

Aucun projet n'ayant été recensé sur le territoire de la commune, aucune évolutions n'est à envisager.

Les potentiels de la commune semblent assez restreints aux vues des études déjà réalisées pour le territoire (ZDE, photovoltaïque).

5 - Typologie des milieux

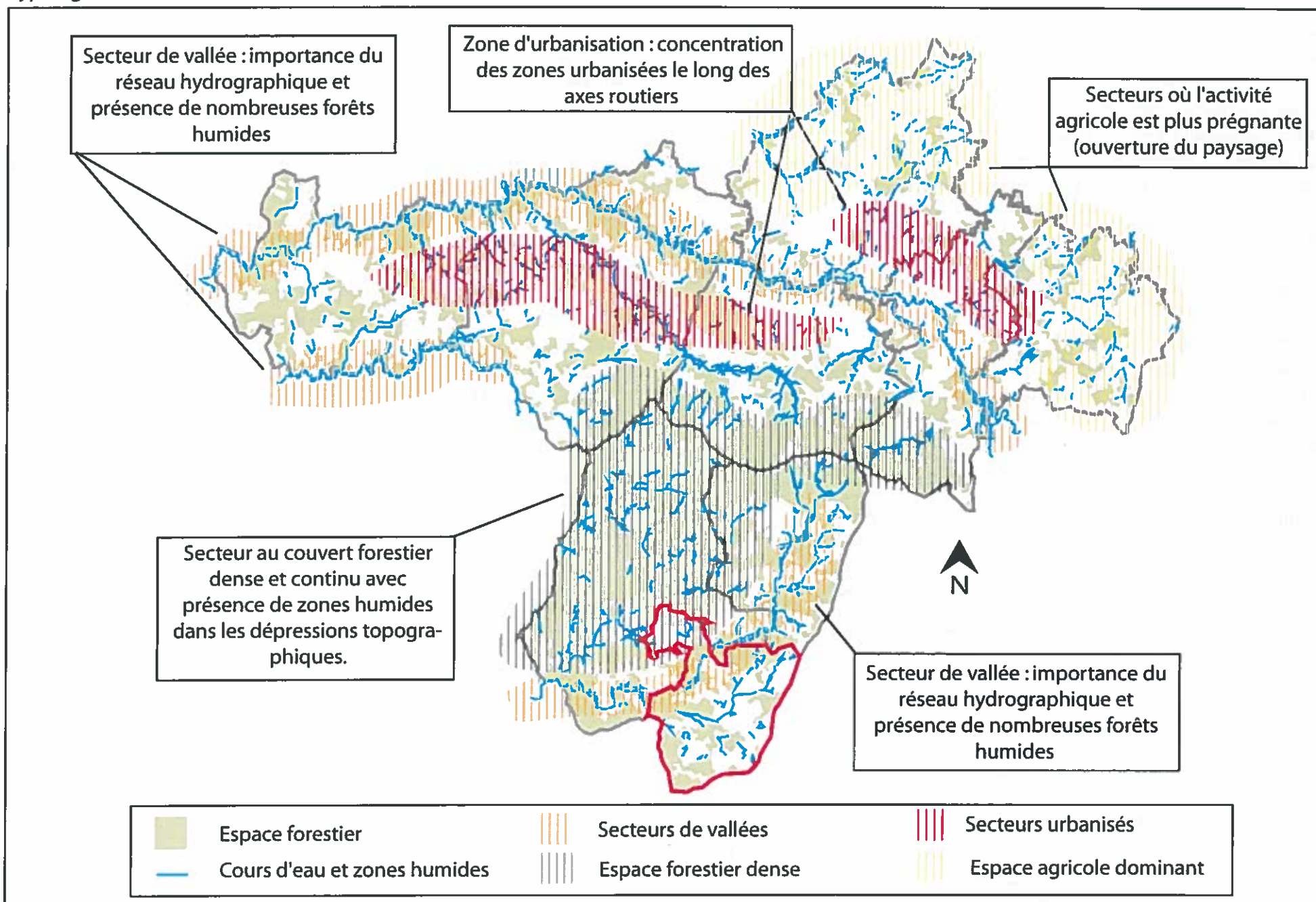
La commune de Pensol est composée de nombreux milieux participant à la richesse écologique du territoire.

Les différents milieux composant ce territoire sont les suivants :

- Espaces forestiers denses
- Secteurs de vallées
- Espaces forestiers plus classiques ainsi que des zones marquées par l'agriculture et l'élevage
- Cours d'eau, zones humides, plans d'eau

Ce territoire présente donc un potentiel de biodiversité important du fait de la confluence de plusieurs milieux riches tel que les forêts, les zones humides, les prairies... Ce sont dans ces espaces que les interactions entre les différents milieux sont les plus fortes. En effet l'interconnexion de ces zones permet un échange continu qui enrichit la biodiversité de ces espaces.

Typologie des milieux



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

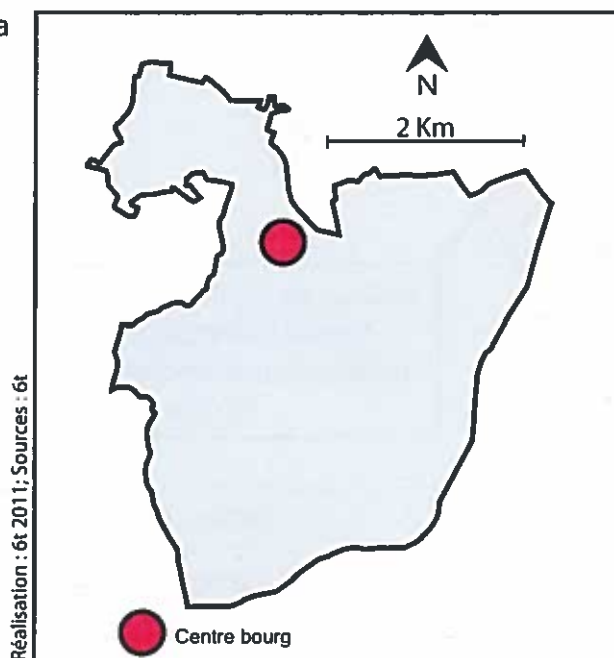
6 - Les corridors biologiques

Les corridors biologiques sont 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.

• description des points noirs (villes et routes)

Comme on le remarque, sur la carte ci-dessous, le seul obstacle à la circulation des espèces est le Bourg de Pensol. Les axes de communication présents sur la commune ne sont pas assez importants pour représenter de réels obstacles.

Obstacle mineur à la circulation des espèces

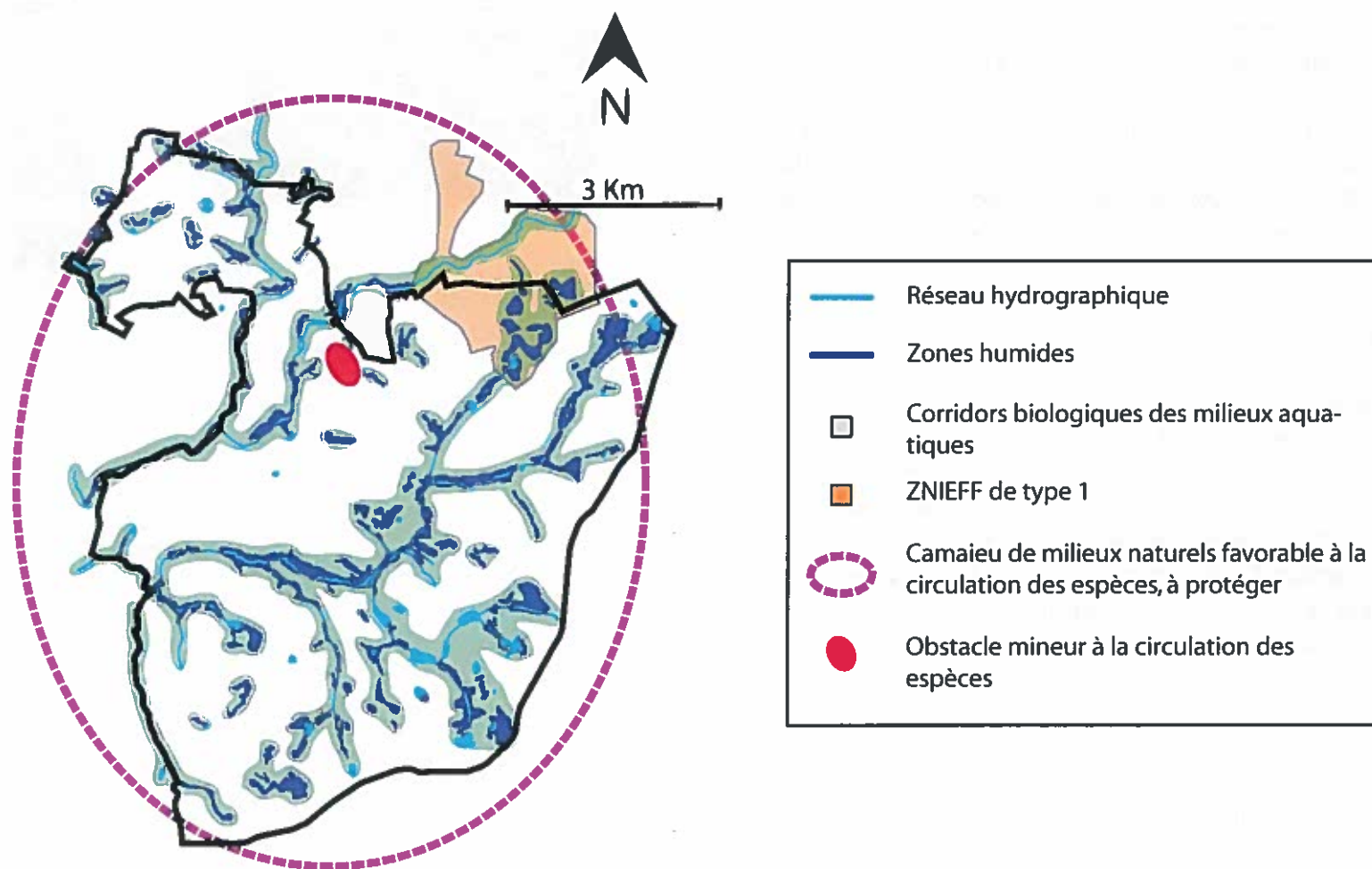


• analyse des principales trames existantes

Malgré un point faisant obstacle à la circulation des espèces, la commune de Pensol n'enregistre pas de réelle barrière sur son territoire (autoroute, voie ferrée...).

Ainsi on peut montrer que la vallée du Bandiat forme un corridor biologique. En effet celui-ci traverse la commune sans rencontrer d'obstacles majeurs. Il apparaît que le ruisseau du Gamoret qui traverse la commune en son centre et d'est en ouest, doit faire l'objet d'une attention particulière du fait de la présence de landes humides et de prairies mésohygrophiles eutrophes sur ses berges. Ce ruisseau, traversant la partie la plus agricole de la commune, doit être pris en compte pour sa valeur écologique, mais aussi comme élément du corridor. De plus, on note une plus forte concentration de zones humides sur la partie sud du territoire. Il faut donc être vigilant à la fragilité de ces secteurs.

Concernant les corridors, la partie ouest et est de Pensol semble être particulièrement favorable. En effet ces franges du territoire ne sont que très peu touchées par l'anthropisation, qu'elle soit urbaine ou agricole. De plus si on réduit l'échelle d'analyse, on observe que très peu de barrières sont présentes sur la commune voisine de Marval, ce qui renforce la continuité de cette trame verte.



B - Le patrimoine naturel, urbain et paysager

1 - Le contexte historique et patrimonial

La commune de Pensol ne présente que peu d'éléments issus de la période Gallo-Romaine. Sa situation géographique laisse à penser que ce territoire fut un lieu de conflit culturel (cf Redoute de Coligny, et Richard Coeur de Lion). D'autre part des traces datant du Moyen Âge ont été retrouvées à travers la découverte de souterrains et de grottes artificielles datant du Xème et XIIIème siècles. Par la suite quelques grandes familles ont possédé des terres sur Pensol et ont ainsi participé à l'histoire de la commune.

2 - Le patrimoine bâti

• patrimoine médiéval

Il ne subsiste que peu d'éléments de cette période sur la commune, seule l'église de Saint-Cloud datant du XIIème siècle est encore présente. Aucune protection particulière ne lui est attribuée. Un autre élément, répertorié par le PNR date de cette époque, il s'agit d'un souterrain en relation avec des habitations de surface. Ce site se situe au lieu-dit «Beaulieu», selon le cadastre de 1995 à la section A2 sur la parcelle 97. Ce souterrain date du bas moyen-âge et présente un intérêt fort mais ne bénéficie d'aucune protection.

• patrimoine moderne

Le patrimoine moderne est celui qui est le plus présent sur le territoire de Pensol. Dans un premier temps il est question d'un château du XVIème siècle situé au lieu-dit «Le Fermigier» localisé à la section F2, parcelles 90-91 du cadastre de 1986. Ce château ne bénéficie d'aucune protection particulière, mais présente un certain intérêt scientifique.

Dans un second temps on note la présence d'un habitat fortifié dit «La Redoute de Coligny» situé au lieu-dit Mazieras Les Eaux Joignantes. Ce site est localisé sur le cadastre de 1936 à la section F2 et sur la parcelle 17. L'intérêt scientifique de ce site est fort, mais ne bénéficie d'aucune protection.

Eglise St-Cloud



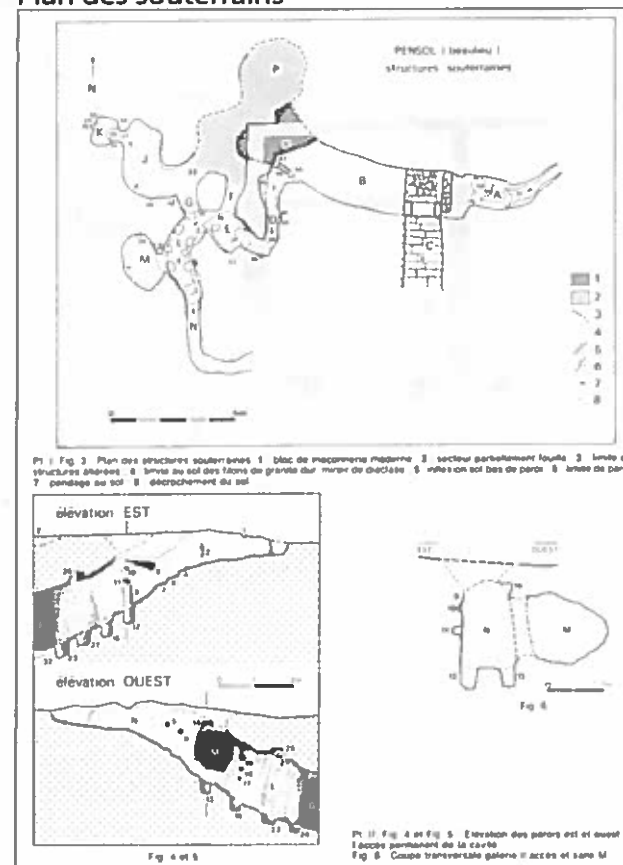
Réalisation : 6t 2011; Sources : Base Mérimée

Travail à ferrer



Réalisation : 6t 2011; Sources : Base Mérimée

Plan des souterrains



Réalisation : société archéologique du Centre

Enfin la commune de Pensol possède quelques éléments mobiliers inscrits au titre des Monuments Historiques. Deux éléments mobiliers sont identifiés : il s'agit d'une statue de la «vierge à l'enfant» datant du XVI^{ème} siècle, et d'une «chaire à prêcher» du XVII^{ème} siècle. Ils appartiennent à l'église paroissiale Saint-Cloud.

• le 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 Pensol, on pense notamment au travail à ferrer, aux fontaines aux puits, lavoirs... Ces éléments architecturaux sont en étroite relation avec la vie du village.

Eléments mobiliers inscrits au titre des Monuments Historiques :

- Statut de la «vierge à l'enfant» (église de Saint-Cloud)
- Chaire à prêcher (église de Saint-Cloud)

Eléments remarquables (sans protection) :

- Eglise de Saint-Cloud
- Souterrain en relation avec des habitations de surface (Beaulieu)
- Château (Le Fermigier)
- La Redoute de Coligny (Mazieras Les Eaux Joignantes)
- Travail à ferrer (bourg)
- Lavoir (bourg)
- Poids public (bourg)
- Puits (Simoulies)
- Four à pain (Chatain, Mazeiras)
- Clédier (Chatain)

Protection au titre des articles : 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 voir protégés (bâti, naturel). Cette liste d'éléments 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 figure en annexe du rapport.

Chaire à prêcher



Réalisation : 6t 2011; Sources : Base Mérimée

Statut Vierge à l'enfant



Réalisation : 6t 2011; Sources : Base Mérimée

3 - Le patrimoine naturel

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

La commune de Pensol est très préservée. En effet l'activité humaine est présente de manière légère et le taux de boisement de la commune atteint 37%, soit une surface équivalente à 559 ha. Le territoire est aussi composée de nombreuses surfaces agricoles (prairies, cultures...), 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 plus Pensol 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) ainsi que 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 Pensol



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

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.

- patrimoine naturel protégé

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 Pensol 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 le territoire est couvert par la zone de répartition des eaux (ZRE) de la Charente (Bassin de la Charente : Pensol ; Marval ; Châlus ; Pensol ; 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

L'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel) recense un secteur caractérisé par leur intérêt biologique remarquable :

- Les landes et prairies humides du Theillaud et des Tuileries (ZNIEFF de type I).

Enfin il faut noter qu'un arbre est classé par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, Aménagement et Logement) comme remarquable, il s'agit d'un séquoïa au lieu dit «Beaulieu».

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

Flores remarquables protégées ou menacées :



Orchis Tacheté



Rhynchospore brun



Spiranthes aestivalis



Trèfle d'eau



Rossolis à feuilles rondes

Faunes remarquable :



Héron pourpré



Bécassine des marais



Pipit farlouse



Cincla plongeur



Epervier d'Europe



Engoulevent d'Europe

Bien d'autres espèces sont encore présentes : *Drosera intermedia*, *Luronium natans*, *Gentiana pneumonanthe*, *Rhynchospora alba*, *Narthecium ossifragum*, Bruyère ciliée...

On retrouve sur le territoire de Pensol de nombreux habitats ou milieux naturels remarquables :

- Landes
- Prairies humides
- 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

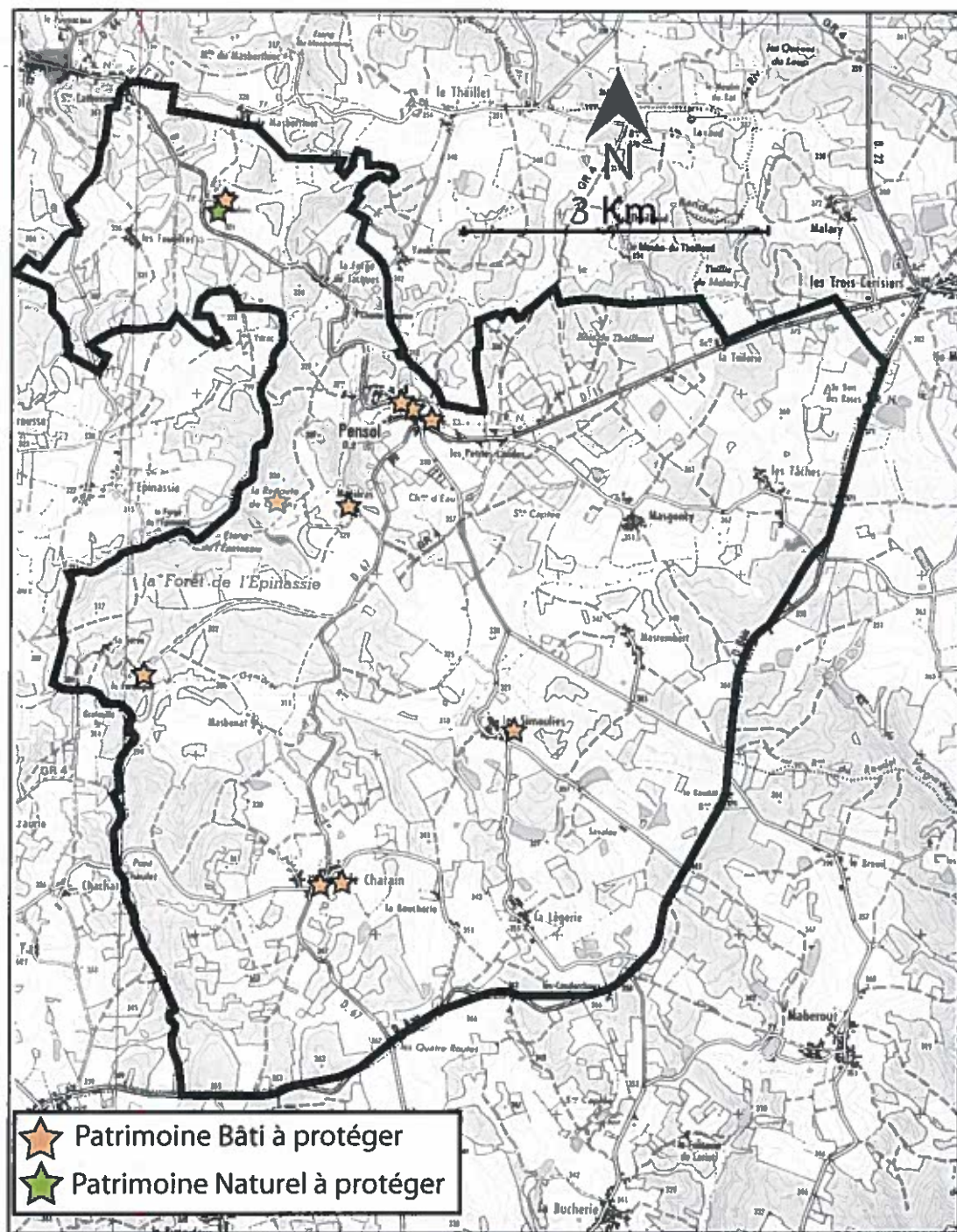
Éléments remarquables :

- ZNIEFF de type I : Les landes et prairies humides du Theillaud et des Tuileries
- Séquoïa au lieu dit Beaulieu

Zone humide Pensol



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

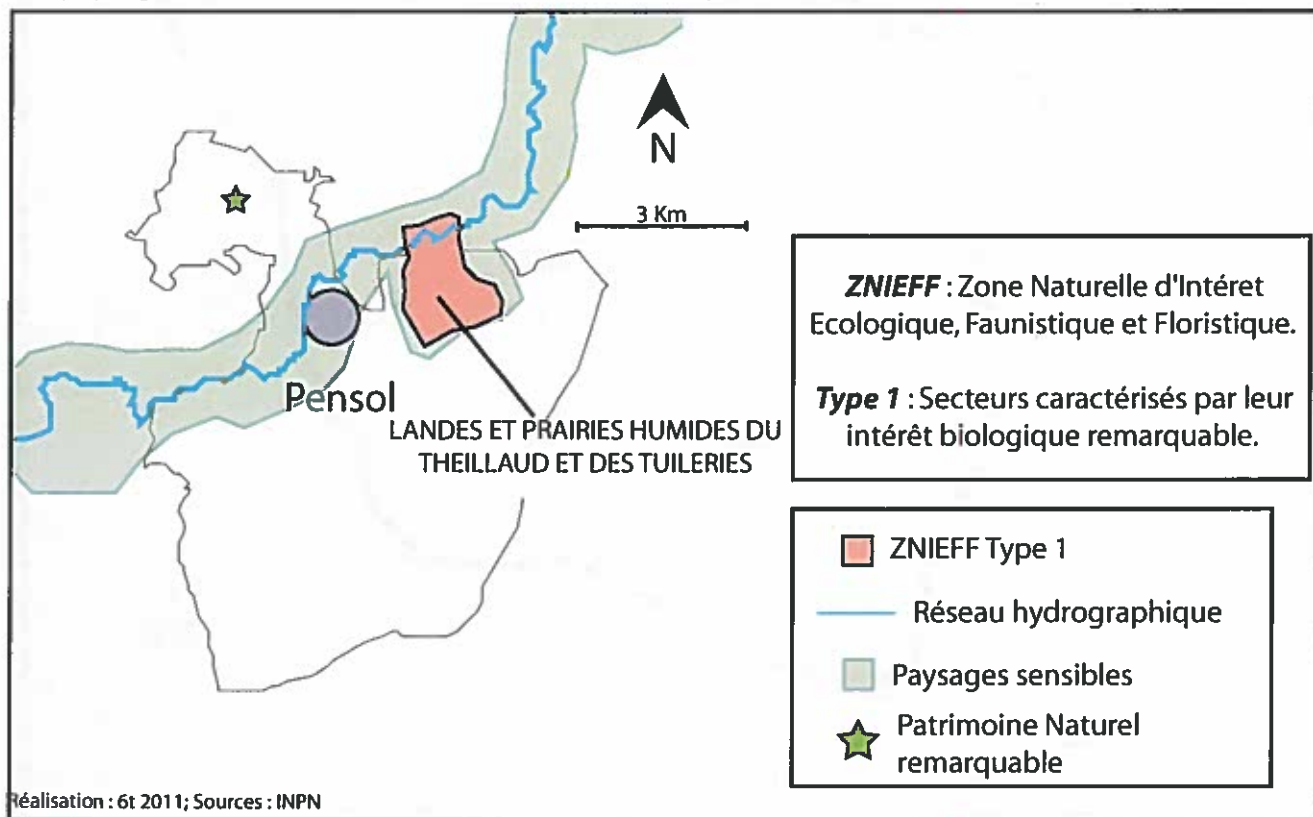


Informations fournies par INPN sur la ZNIEFF de Pensol

Landes et prairies humides du Theillaud et des Tuileries : ZNIEFF 740120140 - (type 1 ; 2ème génération)

- Informations : Superficie (ha) 133 ; Propriété privée ; Aucune mesure de protection
- Critères d'intérêts : Ecologique, faunistique, floristique, fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- Commentaire généraux : «Les landes des Tuileries sont situées le long de la route D15 reliant Pensol aux Trois Cerisiers et les prairies humides du Theillaud se trouvent de part et d'autre du ruisseau du Bandiat. Les landes sont installées sur des terrains relativement humides. Ce site est d'une grande richesse tant animale que végétale. Très peu de visites de terrain y ont été réalisées pourtant, la liste des espèces remarquables est déjà importante. Au plan botanique, des espèces protégées au niveau national ont été recensées : *Drosera intermedia*, *Luronium natans* (= *Alisma natans*) et *Spiranthes aestivalis*. D'autres sont protégées au niveau régional comme *Gentiana pneumonanthe* ou *Rhynchospora fusca*. D'autres encore, sans statut de protection, sont des espèces rares et typiques des milieux tourbeux comme *Rhynchospora alba*, *Narthecium ossifragum*. La Bruyère ciliée (*Erica ciliaris*), rare en Limousin, est implantée dans les landes des Tuileries. Au plan faunistique, le site abrite également quelques espèces remarquables dont certaines protégées en France comme le Crapaud calamite (*Bufo calamita*). Cette espèce est inféodée aux zones humides.»

Les paysages sensibles et les milieux naturels remarquable de Pensol



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 d'informations pour le paysage 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 la rivière le Bandiat 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.

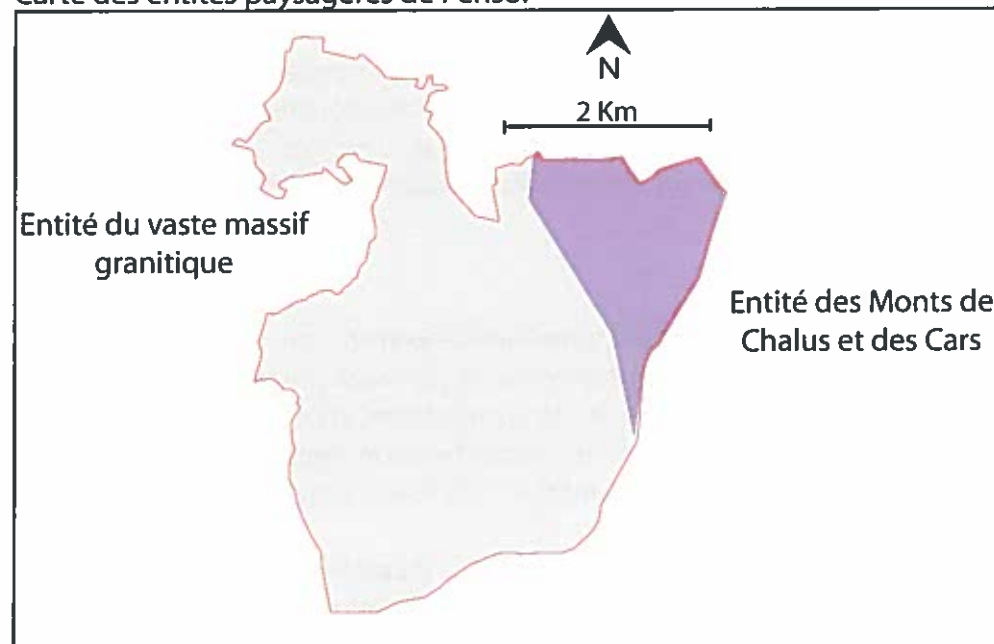
Ils sont isolés, groupés ou parfois accumulés en chaos pittoresques.

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 agricole traditionnel de polyculture-élevage diversifiée, avec une spécialisation vers l'élevage bovin Limousin et une tendance à l'agrandissement des exploitations et du parcellaire. Ce phénomène est national et dicté par des contraintes économiques, même si les exploitations restent en Limousin de dimension humaine.

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

Carte des entités paysagères de Pensol



Réalisation : 6t 2011; Sources : PNR Périgord Limousin

- L'entité des Monts de Chalus et des Cars (source PNR) -



Les monts de Chalus et des Cars, qui atteignent 556 m d'altitude, constituent les hauteurs du Périgord-Limousin.

Ces points hauts arrondis dominant vallées et plateaux sont fortement boisés (forêt de Vieillecour, le Grand Puyconnieux), avec dominance de conifères et de châtaigniers.

- analyse des sous-entités paysagères

Type forestier - vallonné

C'est le secteur le plus marqué par les reliefs, avec la présence de hauteurs et de dénivelés plus importants sur sa partie nord-est. Le taux de boisement y est plus important que sur le reste du territoire intercommunal.

Type ouvert

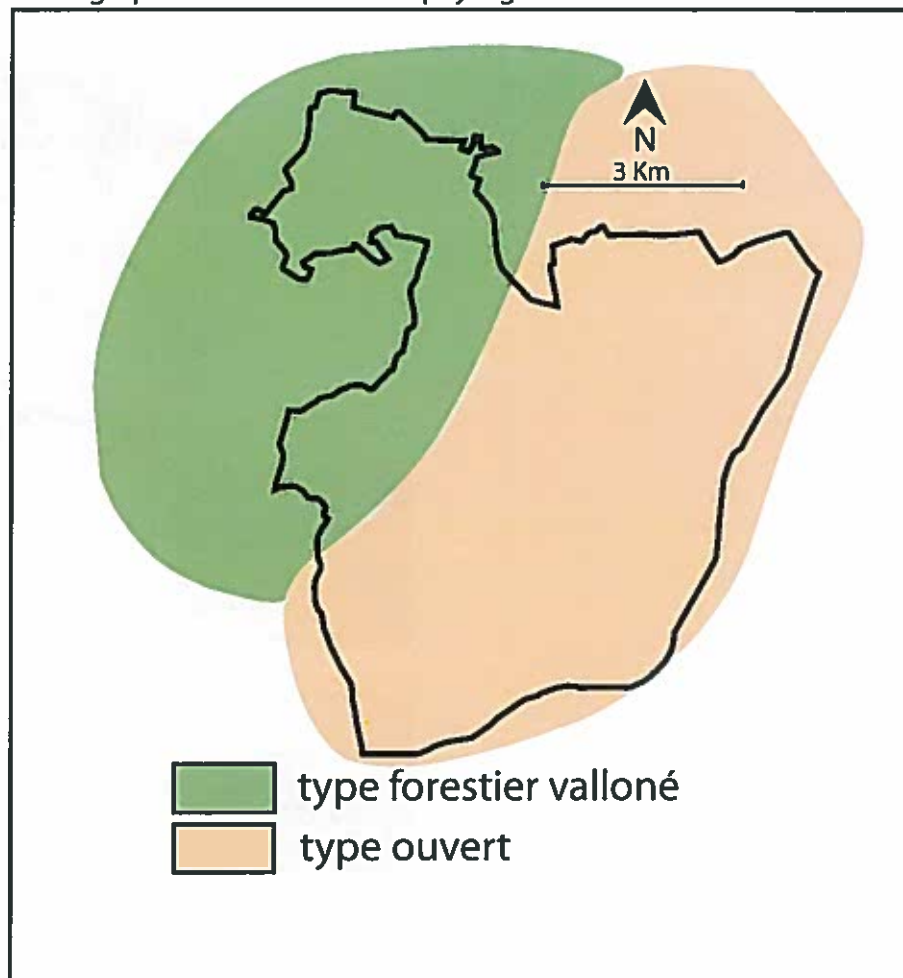
Les reliefs se ramollissent sur cette partie sud et les boisements s'estompent pour laisser place à un espace plus ouvert. Les points de vue sont plus lointains.

- carte des points de vue et enjeux

Les points de vue identifiés sur la commune de Pensol montrent des paysages assez ouverts sur toute la partie est du territoire (entité du vaste massif granitique). Sur la partie ouest les reliefs s'accroissent légèrement et le boisement est plus prononcé ce qui provoque une fermeture de l'horizon et donc des paysages. La partie nord-ouest offre également des points de vue intéressants entre le lieu-dit La Forge-de-Jacques et Sainte-Catherine à la frontière communale.

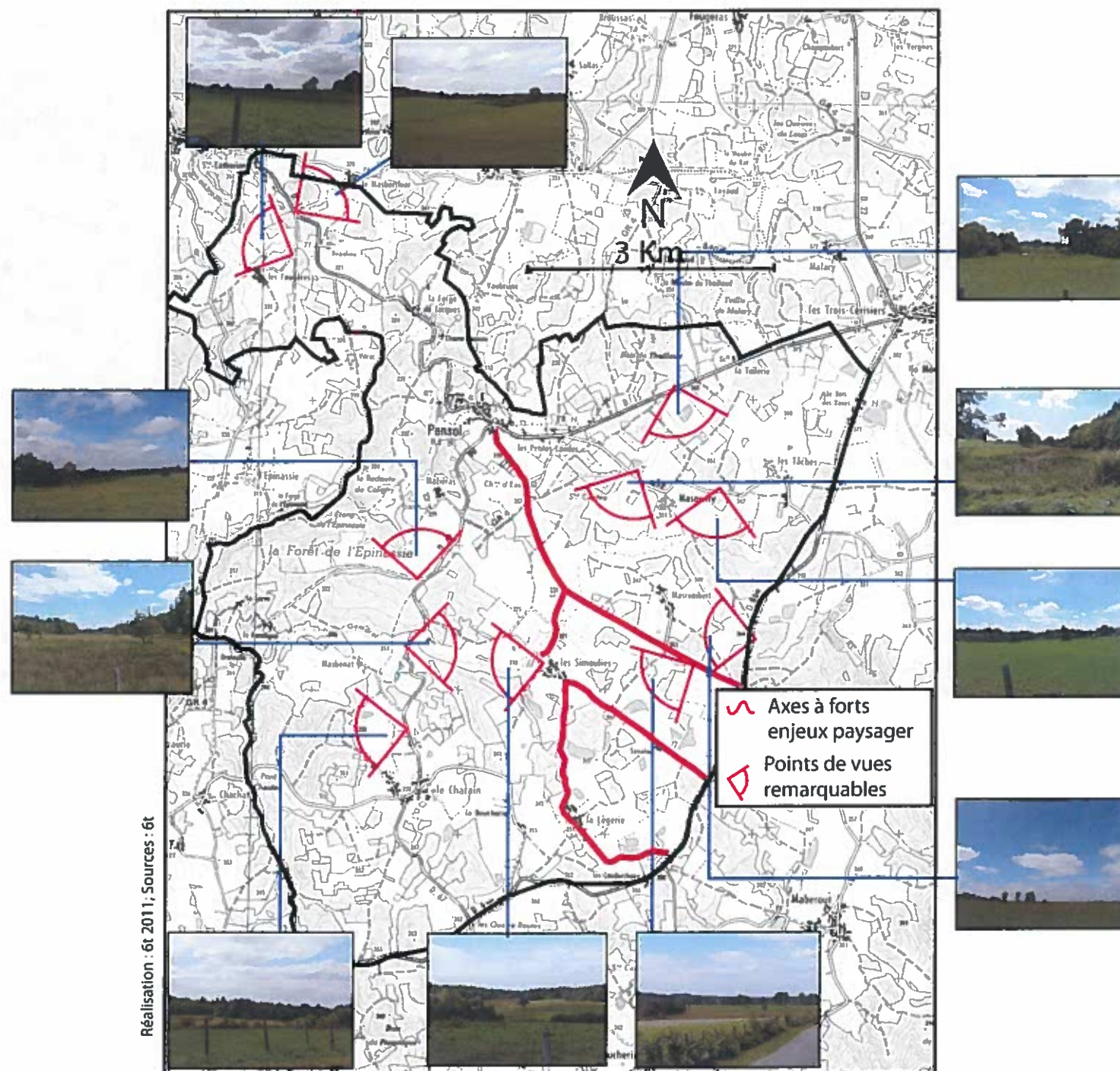
Sur ce sujet il semble intéressant de signaler que la route communale reliant le bourg de Pensol à la RD6 bis et desservant les hameaux Des Simoulies et de Masrembert offre sur tout son long de superbes points de vue, et mérite donc un traitement particulier.

Cartographie des sous-entités paysagères



Realisation : 6t 2011; Sources : PNR

Carte des points de vue de Pensol



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

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 Pensol.

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 plus isolées en retrait de l'urbanisation et souvent proches de l'accès aux champs.

Ces fermes peuvent se présenter sous deux formes : en alignements et 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 Pensol. Ce sont les bâtiments qui forment la cour, elle est parfois délimitée par un muret.

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 consacrés 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 étage. Là encore les combles servaient au séchage et au stockage des récoltes. Ces maisons possèdent généralement une surface plus réduite que les précédentes.

Fermes en alignements



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

Fermes en cours ouvertes



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

Maisons à étages



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

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. Celles-ci 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 derniers 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.

Granges de grand volume



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

Grange de petit volume



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

Element de petit patrimoine (puits, four à pains...)



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

- description du paysage urbain

La répartition des hameaux et du centre-bourg 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 tailles de hameau 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 :

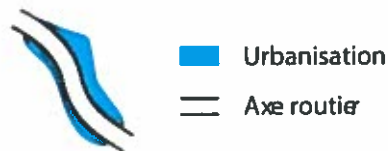
- structure étoilée : au carrefour d'au moins deux axes routiers, l'urbanisation se développe le long de chacun d'entre eux, laissant souvent de larges espaces vides entre.



- 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».

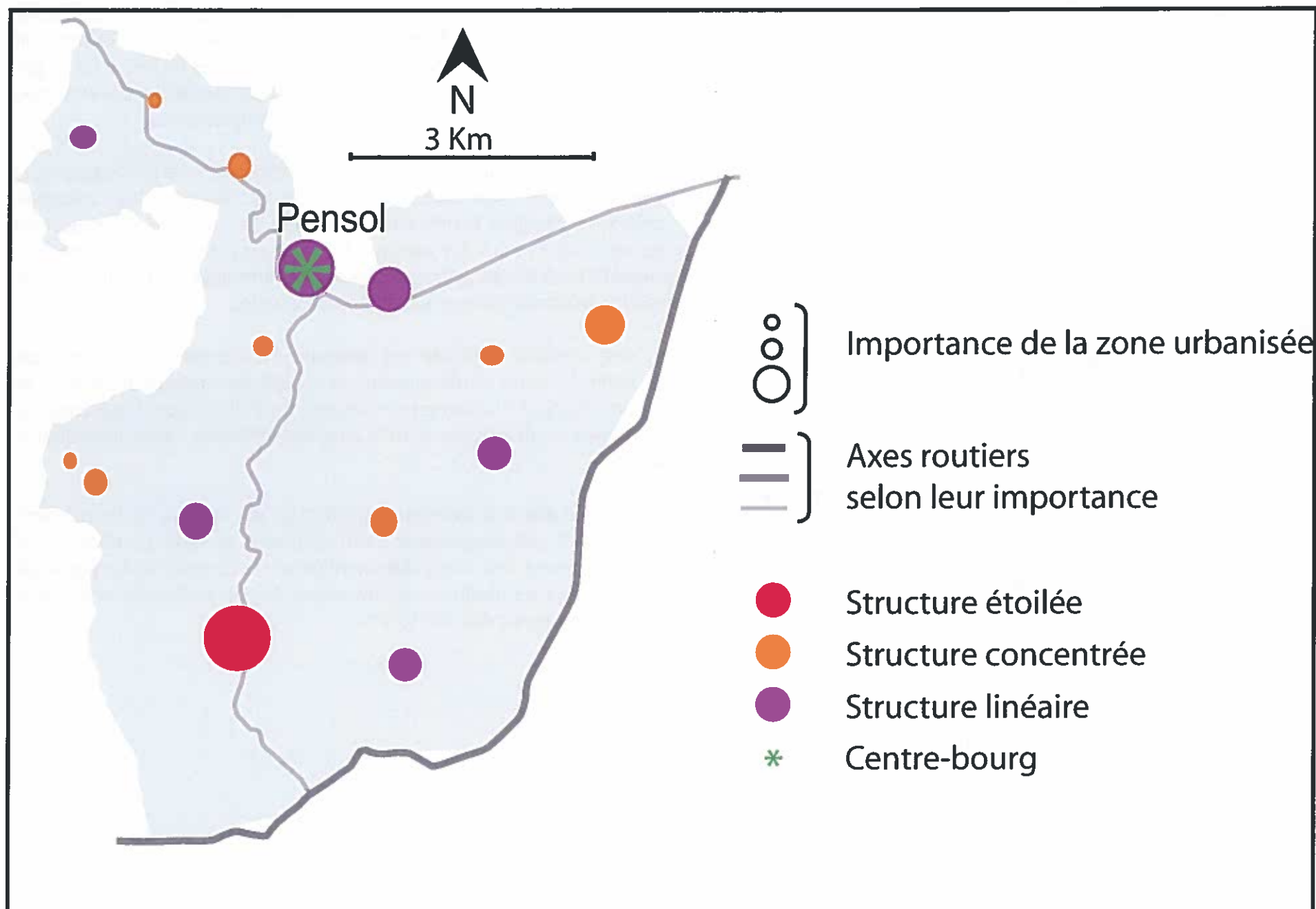


L'étude de la structure des différents hameaux de la commune fait ressortir qu'une majorité de villages est organisée de manière groupée. Cette implantation est le fruit de plusieurs éléments : ces villages sont généralement situés soit en bout de voies (Masgonty, les Taches, le Fermigier et le Mazeiras), soit au croisement de routes de petites tailles. L'exemple de Simoulies est le plus représentatif de ce type d'implantation.

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 (Les Petites Landes, Pensol). Ce type d'implantation est également observé sur des axes qui finissent en cul-de-sac (Masrembert, Masbenaf). L'urbanisation linéaire s'est également développée du fait de la simplicité du raccordement aux différents réseaux.

Enfin une dernière structure est présente il s'agit de l'organisation de type étoilé. Ce type d'urbanisation se trouve au croisement d'axes de communication. Le Chatain est très représentatif de ce type d'implantation urbaine, avec un développement le long des différents axes constituant le hameaux.

Désormais les orientations nationales dictées par le code de l'urbanisme encouragent le développement d'un urbanisme groupé. Ce choix est le fruit d'une volonté de limiter l'étalement urbain et de valoriser les paysages mais également de diminuer les émissions de gaz à effet de serre par la limitation de l'impact des transports.



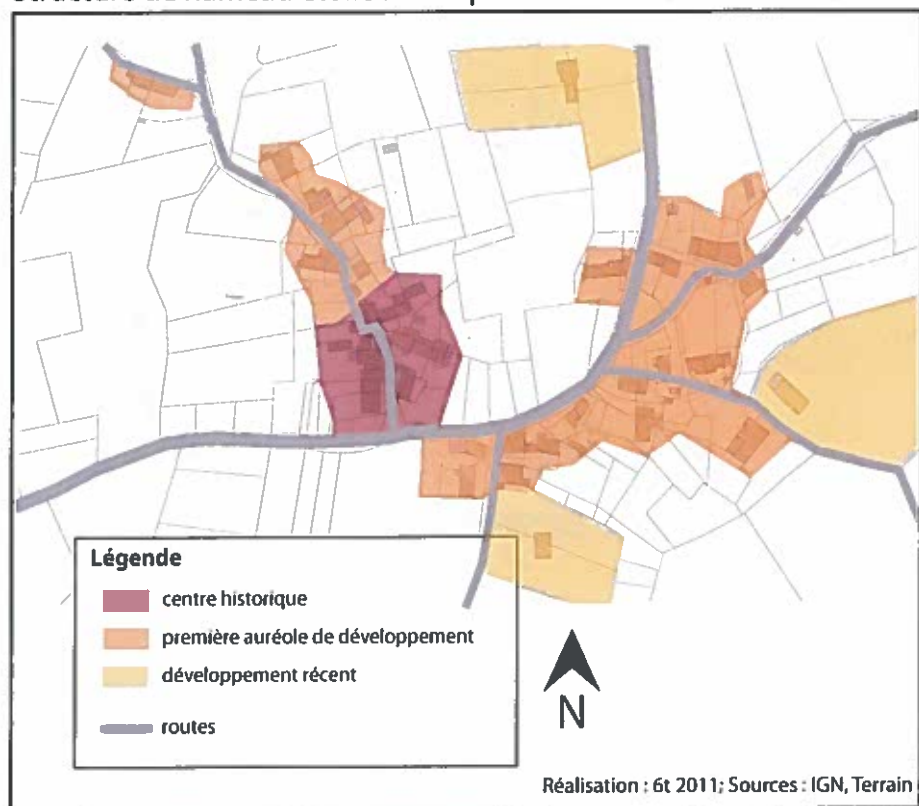
- les hameaux

La présentation du Chatain 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 parcelles réduites. Par la suite les différentes auréoles de développement se sont implantées de plus en plus en discontinuité du centre ancien. D'autre part les parcelles s'agrandissent en fonction des périodes de construction et entraînent une consommation d'espace de plus en plus importante. Pour conclure on peut identifier le hameau de Chatain comme présentant une forme dite étoilée.

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 de hameau étoilé : exemple du Chatain



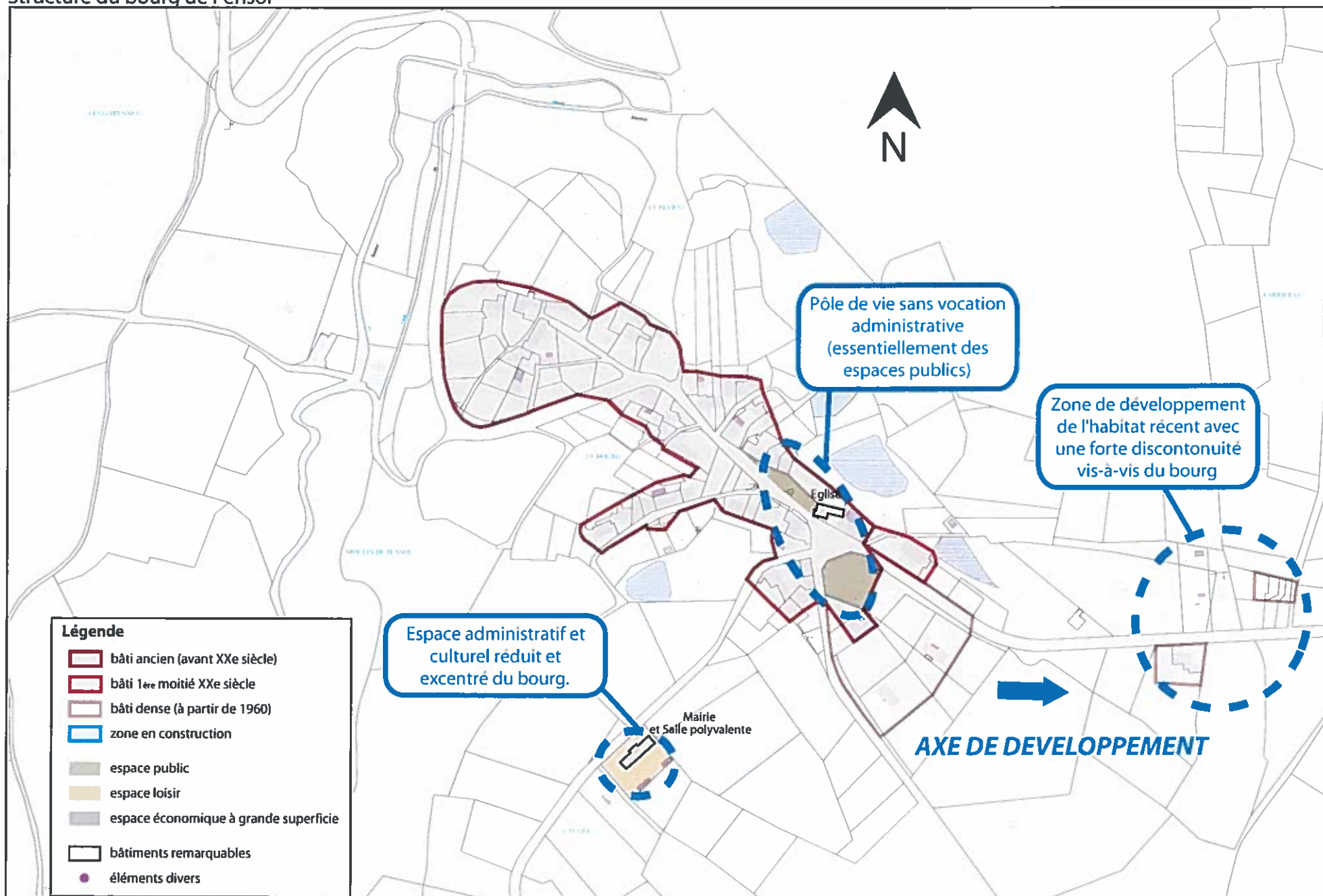
- le bourg

Le bourg s'est constitué autour de la place de l'église, carrefour des principales voies de desserte. Le centre est constitué d'une première phase de construction datant d'avant le XXème siècle. Le bâti est peu dense et un aménagement de type linéaire est visible. Une deuxième phase de construction datant de la première moitié du XXème siècle est perceptible à travers une petite zone située au sud du bourg en prolongement de l'existant. On remarque aussi la présence de plusieurs zones datant d'après 1960. La première est implantée à l'ouest du bourg.

Enfin on constate qu'une dernière zone a été édifiée à l'extérieur du bourg dans sa partie sud. Celle-ci est également implantée en discontinuité du bâti il s'agit de la zone dédiée à la vie administrative et culturelle.

La commune devra être attentive à éviter les zones en déconnexion de l'existant engendrant des sur-coûts du fait du prolongement des réseaux. Elle doit également faire attention à ne pas développer de manière trop marquée un urbanisme de type linéaire.

Structure du bourg de Pensol



Réalisation : 6t 2011; Sources : DGI 2010



Enjeux : Contexte écologique local

Etat des lieux :

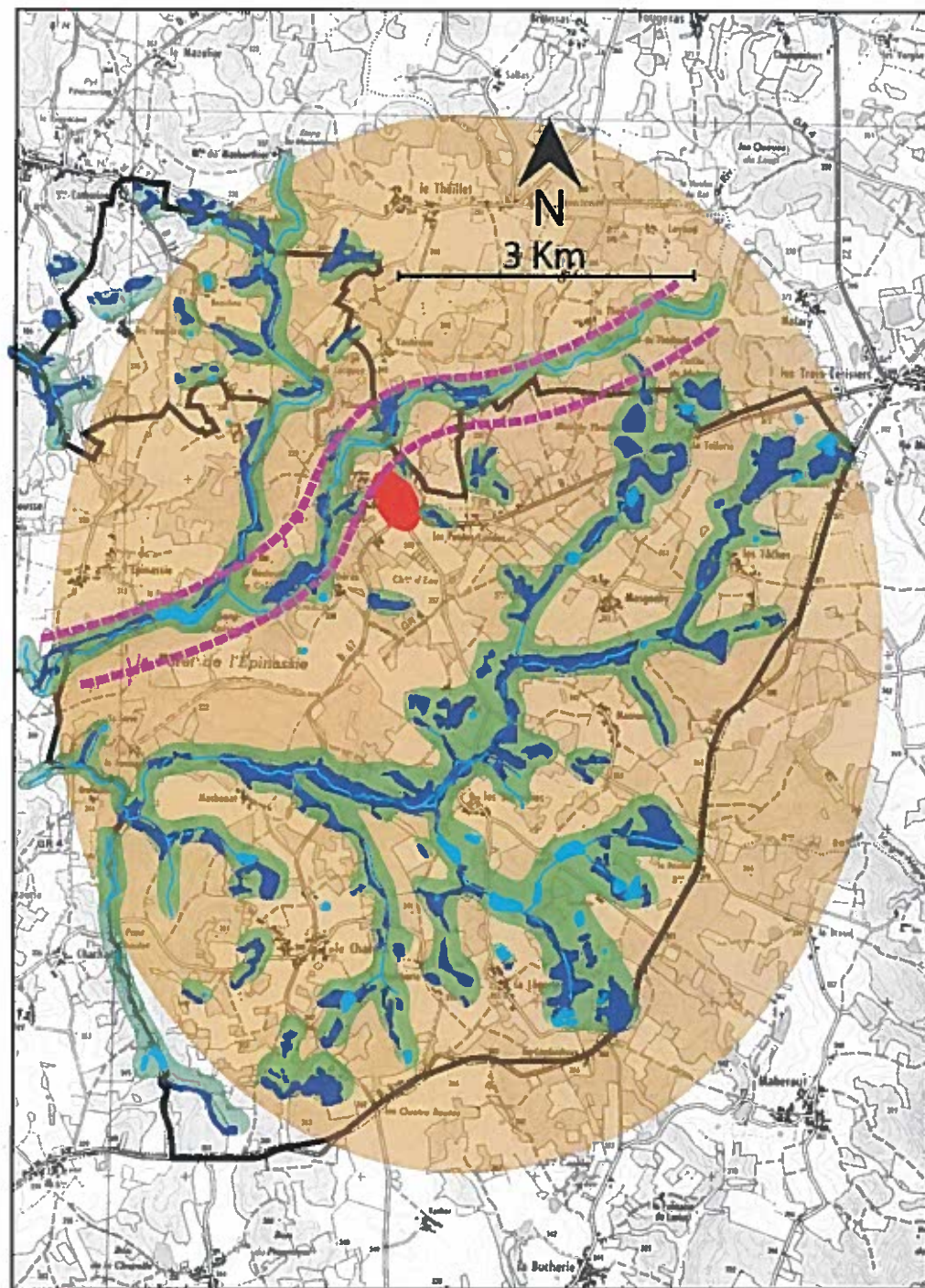
- Un réseau hydrographique important, avec le Bandiat comme élément remarquable (qualité, biodiversité), et le Gamoret du fait de la présence de zones humides le long de ses rives (est).
- De nombreuses zones humides et certains plans d'eau d'importance biologique.
- Présence de nombreux milieux différents favorables à la circulation des espèces, et au maintien de la biodiversité du territoire (forêts humides, prairies humides).

Enjeux :

- Préserver la vallée du Bandiat
- Préserver les zones humides
- Etre attentif à la ressource en eau :
 - qualitatif : zone sensible
 - quantitatif : zone de rétention des eaux
- Favoriser les continuités écologiques entre les milieux naturels et agricoles présents sur le territoire

Cartographie des enjeux liés au contexte écologique local

-  Réseau hydrographique dont la qualité et le débit doivent être préservé
-  Espaces à enjeux dans la protection du réseau hydrographique
-  Préserver le camaïeux de milieux naturels et agricoles favorables à la circulation des espèces
-  Zones humides à prendre en compte du fait de leur valeur biologique
-  Préservation du Bandiat et de sa vallée
-  Légère contrainte à la circulation des espèces



Enjeux : Patrimoine naturel, bâti et paysager

Etat des lieux :

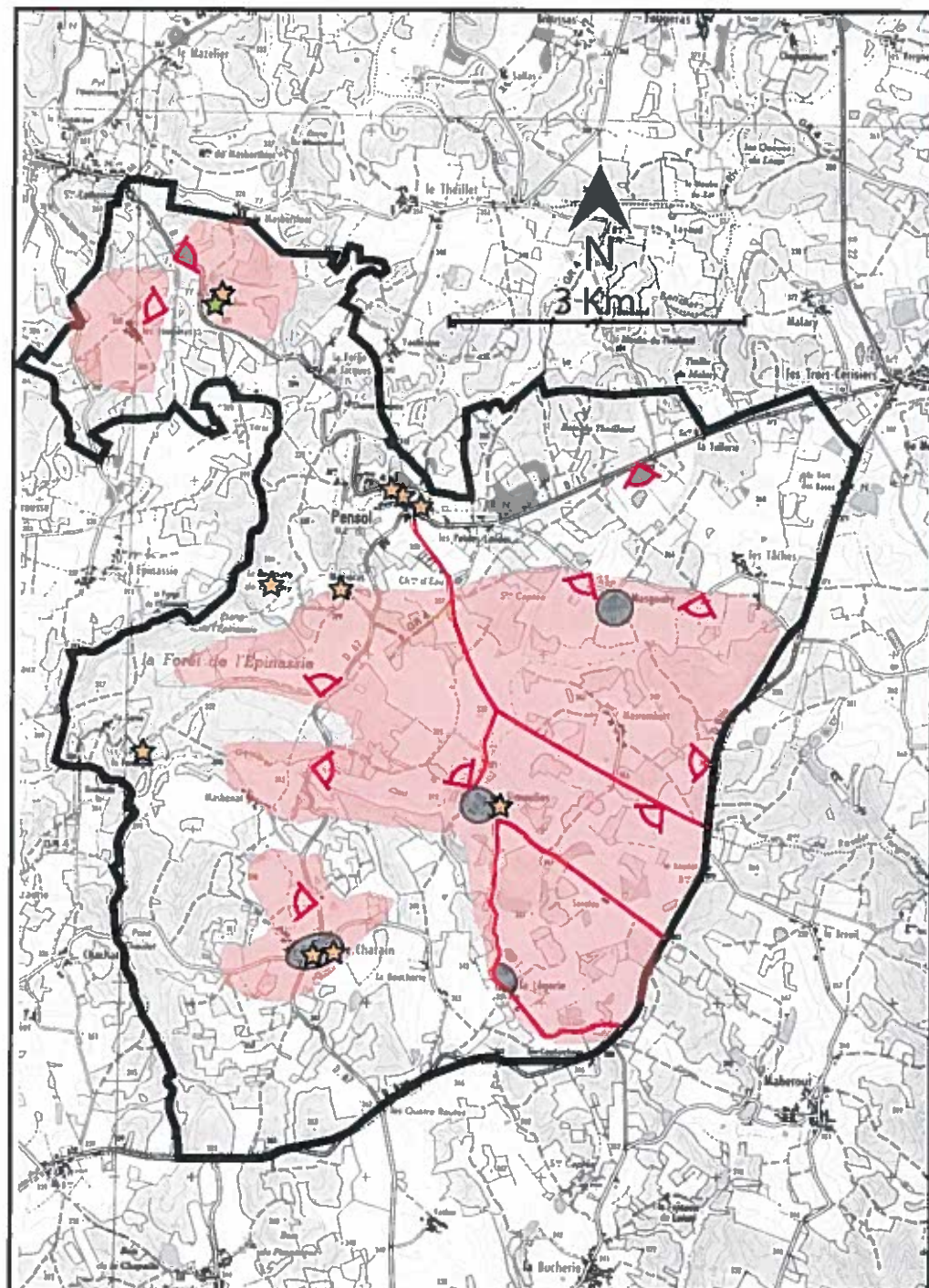
- Présence d'un patrimoine bâti intéressant mais non protégé.
- Des éléments remarquables répartis sur tout le territoire : naturel (arbre remarquable, ZNIEFF), bâti (patrimoine vernaculaire).
- Des paysages marqués par une nature préservée et des bâtiments traditionnels témoins de la vie passée de la commune.

Enjeux :

- Pérenniser l'identité rurale du territoire (protection du patrimoine, et des hameaux pittoresques)
- Préserver les milieux naturels présents sur le territoire et participant à la richesse du cadre de vie
- Eviter la détérioration des points de vue de la commune

Cartographie des enjeux liés au patrimoine

-  Hameaux pittoresques à protéger
-  Zones à forte ouverture paysagère
-  Axes routiers offrant de nombreux points de vue remarquables
-  Points de vue remarquables
-  Patrimoine Bâti à protéger
-  Patrimoine Naturel à protéger



Enjeux : L'environnement urbain

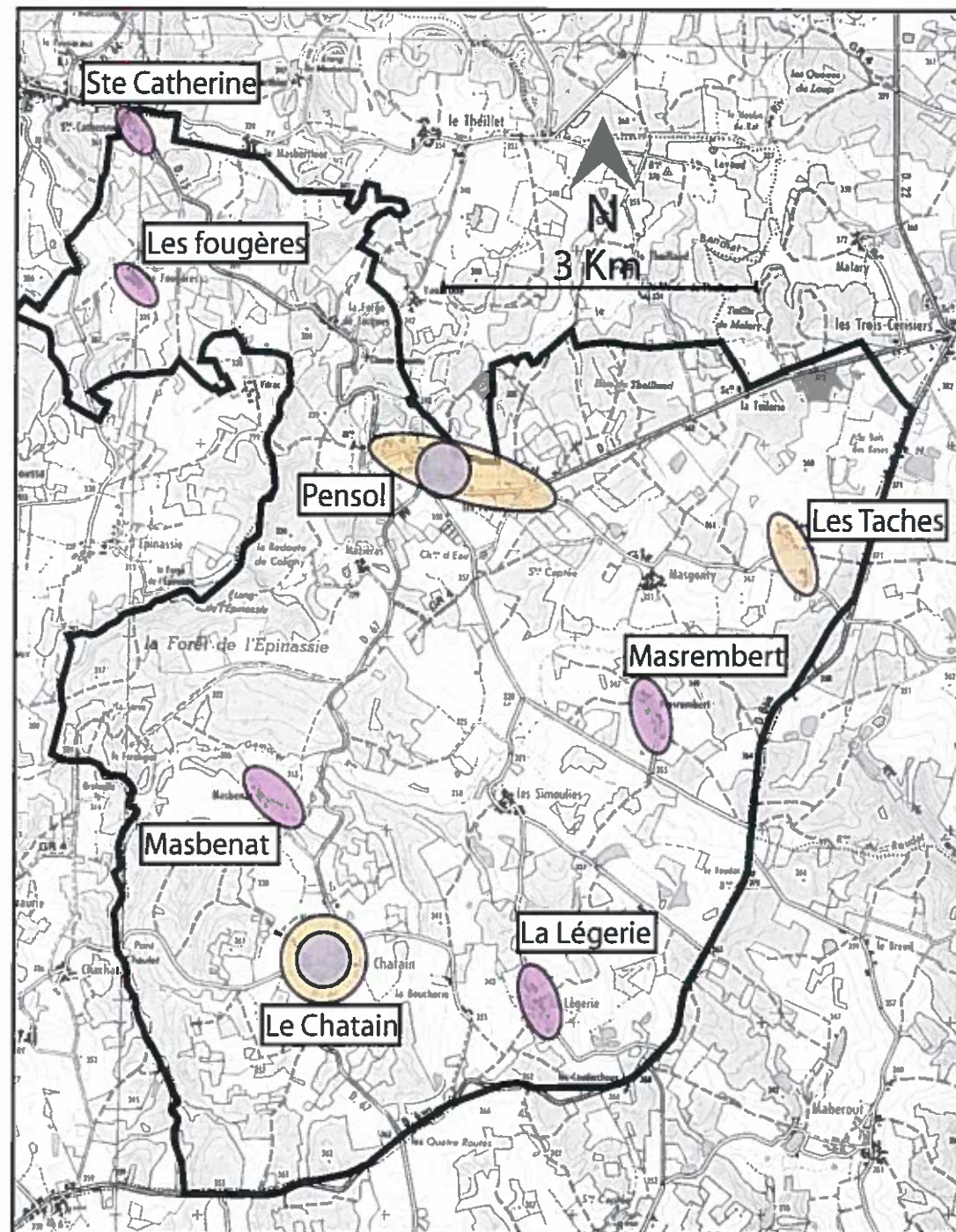
Etat des lieux :

- Commune très naturelle à préserver du mitage par une urbanisation encadrée
- Des hameaux à préserver du fait de leur caractère authentique
- Encadrer l'urbanisation future afin de garder des formes de hameaux en adéquation avec les orientations de la loi Grenelle 2

Enjeux :

- Préserver et mettre en valeur l'identité du bourg et des hameaux pittoresques par l'encadrement de l'urbanisation future
- Stopper les implantations linéaires afin de préserver la qualité paysagère de la commune et de réduire les coûts de raccordement et d'entretien des réseaux
- Favoriser une densification des zones d'habitat existantes, et éviter le mitage pour les constructions futures

-  Prévoir et encadrer les zones de développement urbain futur
-  Travailler la densification de certains secteurs
-  Stopper l'implantation linéaire



IV - Analyse du peuplement et de l'habitat

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

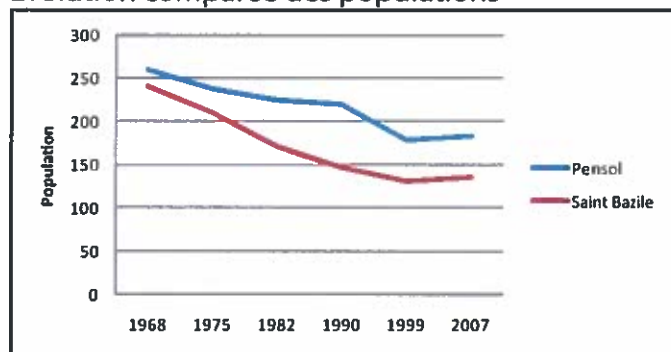
Comme nous le montre la courbe ci-dessous on constate une longue chute des effectifs de population sur les deux communes analysées. En effet la population communale de Pensol est passée de 260 habitants en 1968 à 183 en 2007, soit une perte de 77 personnes en 39 ans. Malgré un regain d'effectif sur la période 1982-1990 la courbe recommence à chuter jusqu'en 1999. Enfin la période 1999-2007 enregistre une progression des effectifs.

Donc après les pertes d'effectifs liées à l'exode rural, on assiste sur la dernière période à un inversement de la tendance. Ce changement peut être imputé à un nouvel attrait pour la campagne de la part des «néo-ruraux», mais également par l'arrivée de population anglo-saxonne et hollandaise. L'apport de population extérieure est un élément important dans la revitalisation de ce type de zone. Cette évolution est similaire à ce que l'on peut voir sur une commune de taille équivalente comme Saint- Bazile.

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

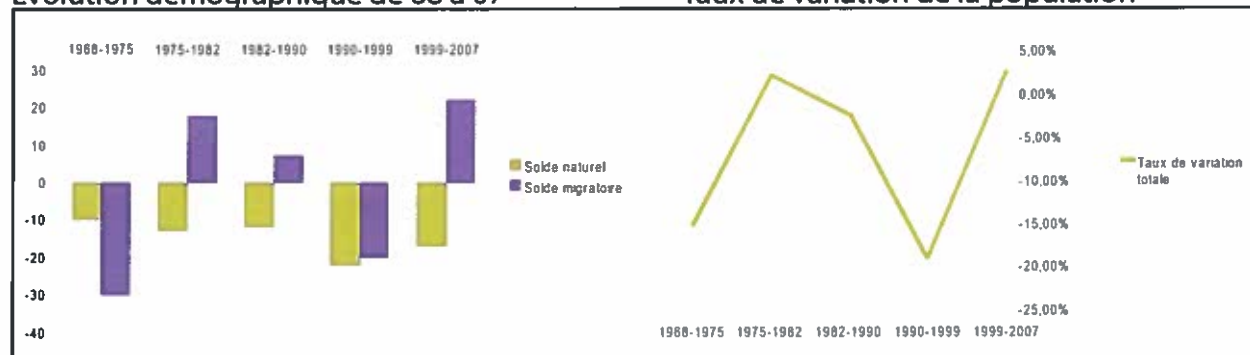
La commune de Pensol enregistre un solde naturel négatif depuis 1968. Malgré quelques années de regain celui-ci reste négatif sur toute la période d'analyse. Pour sa part le solde migratoire a subi de nombreuses évolutions durant toute la période de référence. La période 1968-1975 confirme l'hypothèse d'un exode rural massif sur cette période. Les deux périodes suivantes mettent en avant un regain d'attractivité du territoire pour les populations extérieures. Cette hausse, d'abord, assez importante ne fait que baisser sur les deux périodes suivantes pour finir dans des valeurs négatives entre 1990 et 1999. Enfin sur la dernière période d'analyse on observe que le solde migratoire repasse très largement en positif, et parvient à combler le déficit de naissance. Cette dernière analyse conforte les résultats montrant un regain des effectifs de population sur la période 1999-2007. Les causes de ce regain peuvent être expliquées par une hausse de l'attractivité du territoire vis-à-vis des néo-ruraux et des populations étrangères.

Evolution comparée des populations



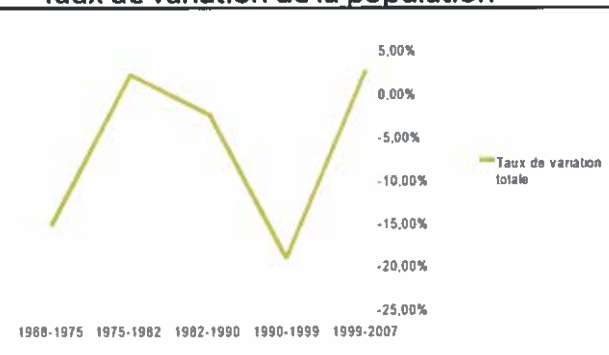
Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

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 montre une population plutôt âgée et vieillissante. En effet la part des plus de 60 ans représente plus de la moitié de la population communale.

La base de la pyramide est très faible, avec seulement 20% de la population totale pour la catégorie 0-29 ans. Ceci peut être expliqué par un taux de natalité faible et par le manque de débouchés universitaires ou professionnels pour la classe d'âge 15-29 ans.

Par la suite la pyramide s'élargie légèrement et progressivement jusqu'à la tranche 60-74 ans où elle atteint son maximum. Ce phénomène montre le vieillissement de la commune, qui est le fruit d'un taux de natalité faible et d'un manque de renouvellement des classes de jeunes sur les années précédentes.

• analyse de l'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse représente la part des personnes de moins de 20 sur le total de la population. L'indice de Pensol est de 0,33 ce qui signifie que la part des personnes de plus de 60 ans est trois fois supérieure à la part des moins de 20 ans.

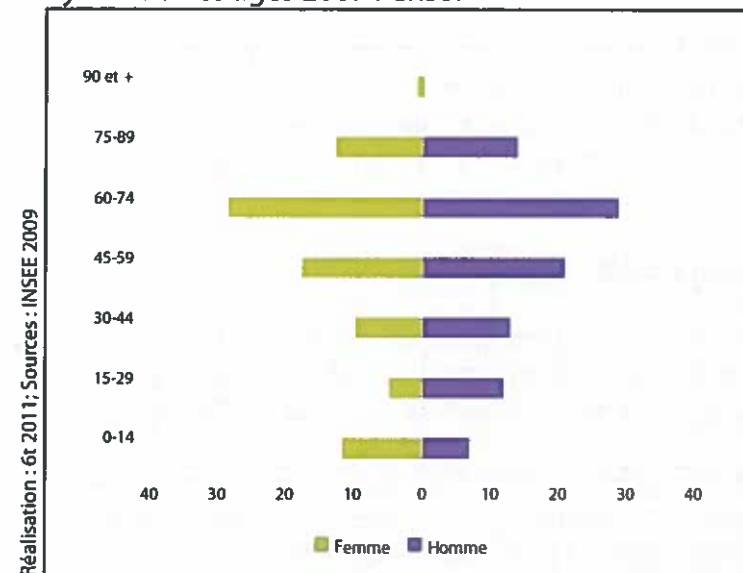
Ce taux correspond à l'indice d'un territoire rural, il n'est donc pas surprenant d'observer un tel taux dans une commune comme Pensol.

• analyse de la situation matrimoniale

52,1% de la population de Pensol est mariée, 32,1% de la population est célibataire. 10% de la population est veuve et enfin 5% de la population est divorcée.

Le chiffre des populations veuves est significatif. En effet avec 10% de sa population en situation de veuvage Pensol présente tous les signes d'une commune vieillissante.

Pyramide des âges 2007 Pensol

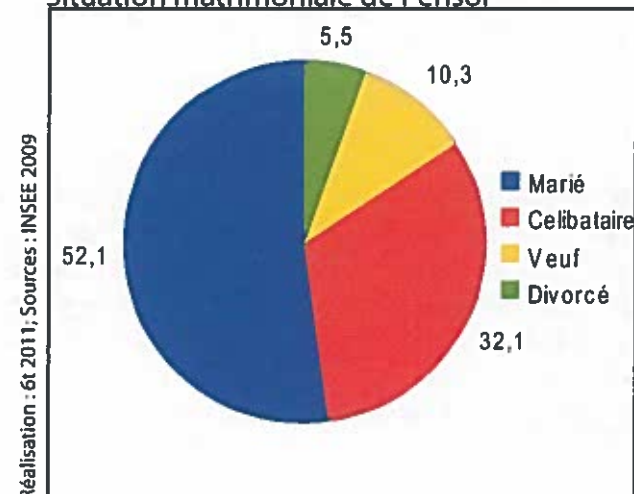


Calcul de l'indice de jeunesse Pensol

	Effectifs homme	Effectifs femme	Total effectif
Personnes de 0-19 ans	13	15	27,85
Personnes de + de 60 ans	42,77	42,77	85,53
Indice de jeunesse	0,3	0,35	0,33

Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

Situation matrimoniale de Pensol



B - L'habitat

Etudier l'habitat et le logement revient à analyser la typologie de l'habitat 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

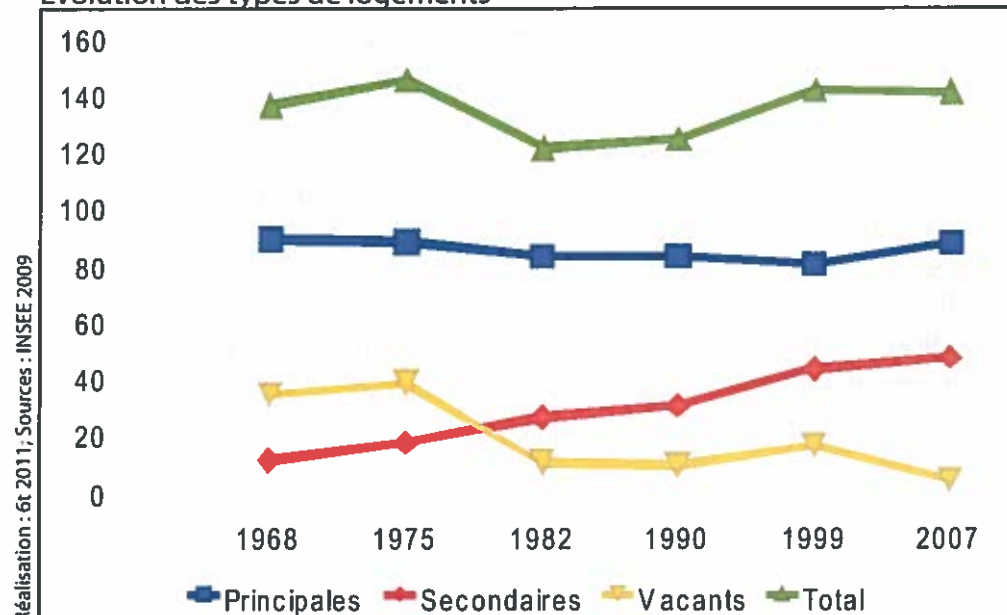
- effectifs et variation de chaque type de logements

Entre 1968 et 2007 le nombre de logements total est quasiment resté le même malgré des périodes de variation entre ces deux dates. Cette évolution n'est pas en total corrélation avec celle des effectifs de la commune. En effet ils n'ont commencé à augmenter que sur la période 99-07, alors que le parc total de logement a quant à lui commencé à augmenter en 1990. Le phénomène de décohabitation peut ici être un des éléments de réponse.

Pour le cas des résidences principales on observe une grande stabilité sur toute la période d'analyse, le nombre d'habitation principale n'évoluant que très peu sur 39 ans.

Pour le cas des résidences secondaires, l'analyse est assez différente. Celles-ci ont beaucoup évolué et uniquement à la hausse durant toute ces années, elles ont presque quintuplé. Cette évolution montre les caractéristiques d'un territoire marqué par l'arrivée de néo-ruraux et de population étrangère.

Evolution des types de logements



En effet ce territoire reste attractif grâce à la qualité de son cadre de vie. Concernant les logements vacants on peut mettre en avant une bonne progression de cette courbe. En effet on assiste sur la période d'analyse à une forte chute de leur nombre.

• la dynamique foncière

La commune de Pensol, sur la période 1999-2010, a enregistré 9 permis de construire pour de nouvelles constructions à usage d'habitation soit une moyenne de 0,8 par an. On peut constater que la commune a connu un pic au cours des années 2004-2005 avec plus de la moitié du total de ces dernières.

• ancienneté du parc de logement

Le parc de logement de la commune de Pensol est ancien. En effet plus de 60 % des résidences principales sont antérieures à 1946. Ces logements peuvent être situés dans le centre historique du bourg ou bien dans les hameaux où le bâti typique agricole (vieux corps de fermes) est très présent.

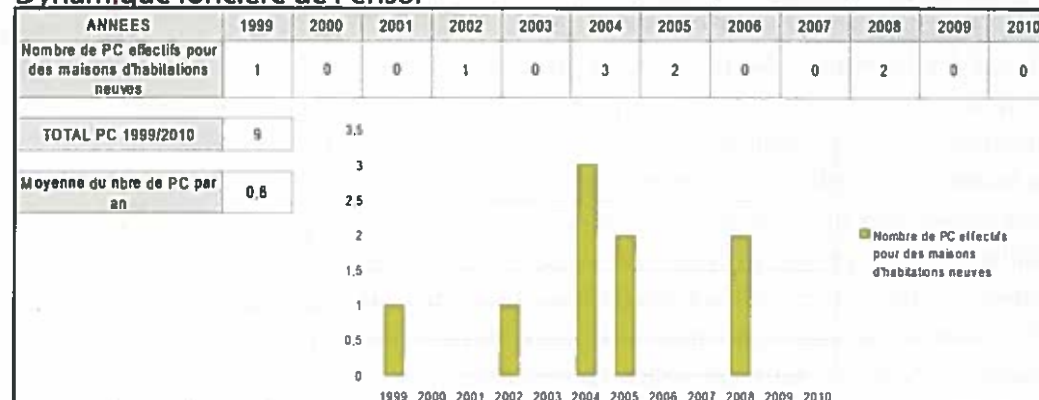
Si on observe le graphique ci-dessous, on remarque que la période 1949-1974 n'est pas très représentative puisque cette période couvre 25 ans alors que les deux suivantes seulement une période de 15 ans.

On peut tout de même noter un ralentissement du rythme des constructions sur la dernière période.

Ce parc ancien peut être un frein à l'installation de nouveaux ménages à la recherche d'habitations aux performances énergétiques plus hautes.

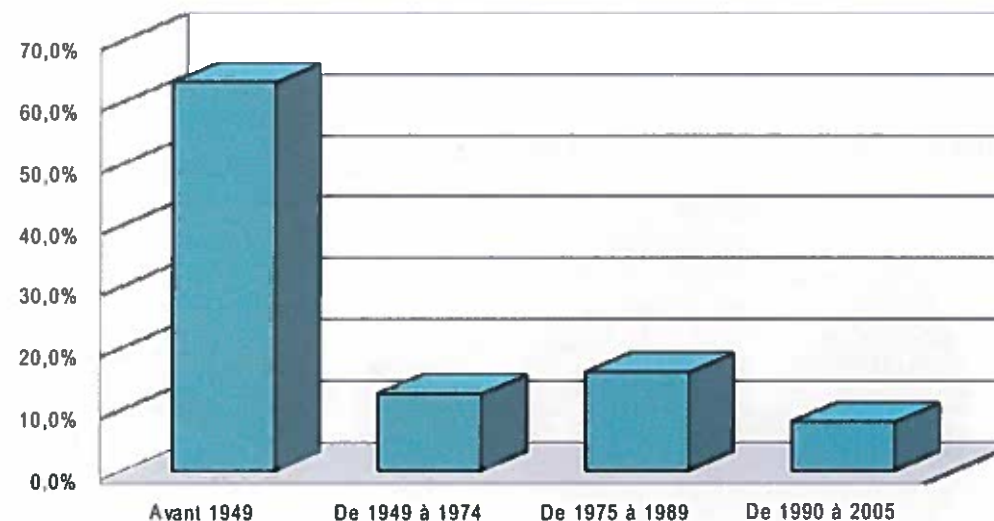
La réhabilitation et le changement de destination sont des méthodes à encourager afin de pouvoir conserver ces bâtiments dont le caractère patrimonial est indéniable

Dynamique foncière de Pensol



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

Age du parc des résidences principales



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2008

2 - Analyse des habitants du parc

• statut d'occupation des résidences principales

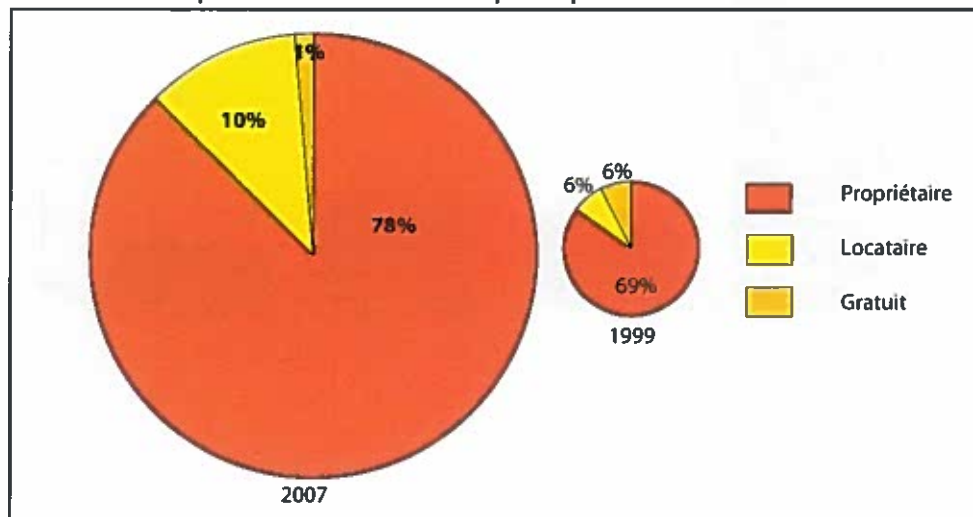
Les résidences principales peuvent être occupées de la façon suivante :

- 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 Pensol, le parc de résidences principales est composé à 78% de propriétaires, 10% de locataires et 1% de logements gratuits. La hausse du nombre de propriétaire est marquée et parallèlement on assiste à une baisse du nombre de logé gratuitement. La location, elle, enregistre une légère hausse, pour représenter en 2007 10% du parc. Ce chiffre est bas par rapport à un objectif de renouvellement de la

population. 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.

Statuts d'occupation des résidences principales



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



Enjeux : Analyse du peuplement et de l'habitat

Etat des lieux :

- La commune de Pensol connaît depuis quelques années un renouveau de ses effectifs grâce notamment à un solde migratoire positif.
- Pensol connaît un indice de jeunesse assez faible (0,33) et un taux de veuvage élevé (10,3%), signe d'une commune vieillissante.
- La commune doit perdurer dans cette bonne gestion des logements vacants
- Un manque de logements locatifs

Enjeux :

- Prévoir des zones de développement urbain futur de manière à ne pas hypothéquer la croissance démographique de la commune
- Favoriser l'implantation d'une population jeune afin d'équilibrer les différences entre classes d'âge
- Faciliter la réhabilitation des logements vacants et le changement de destination des bâtiments.
- Développer une offre locative afin d'attirer sur le territoire communal et permettre un renouvellement des effectifs



Rétablir une attractivité pour les 20/30ans



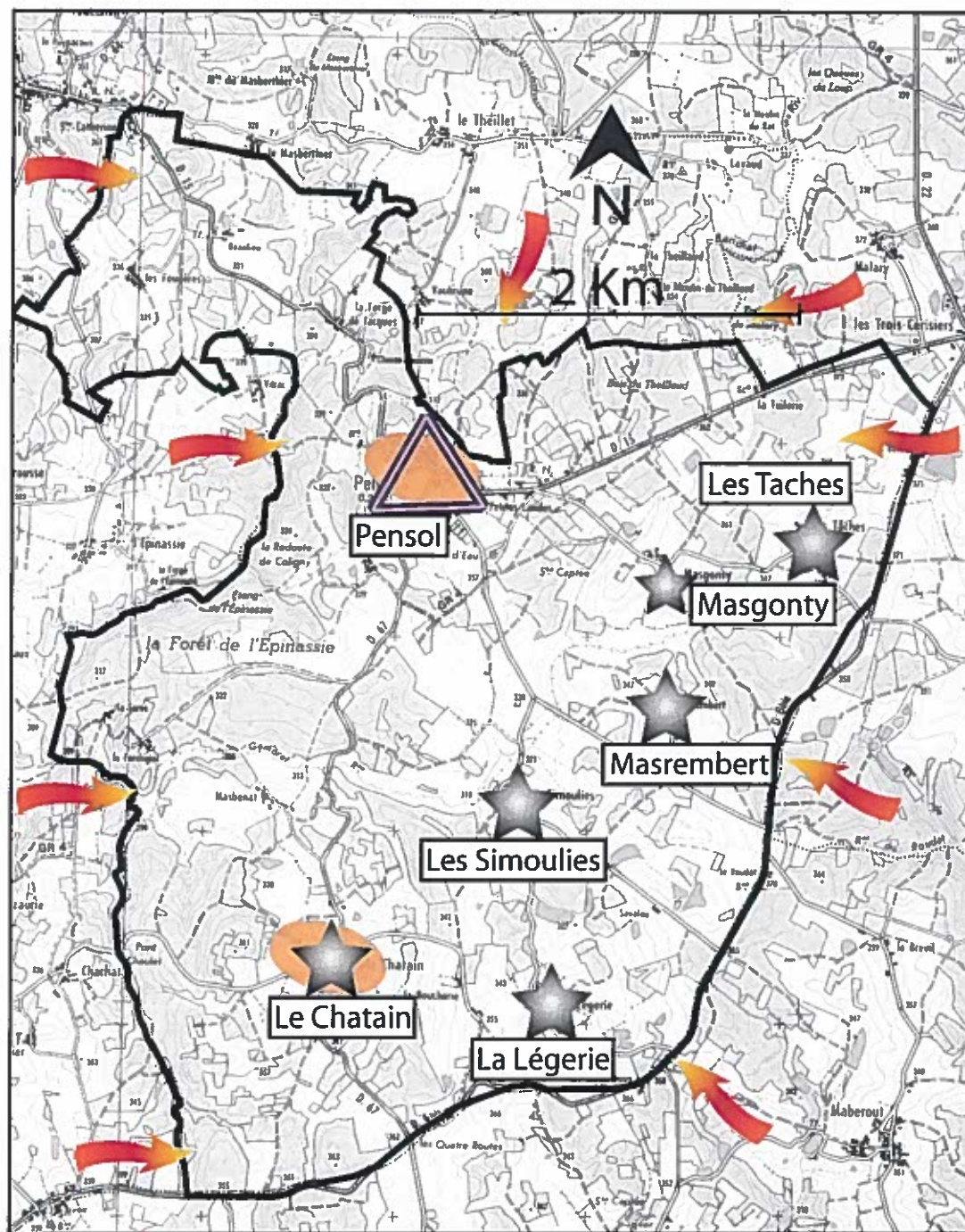
Développer une offre locative



Prévoir des zones d'urbanisation future



Faciliter la réhabilitation des logements vacants et le changement de destination des bâtiments



V - Analyse économique

A - Economie

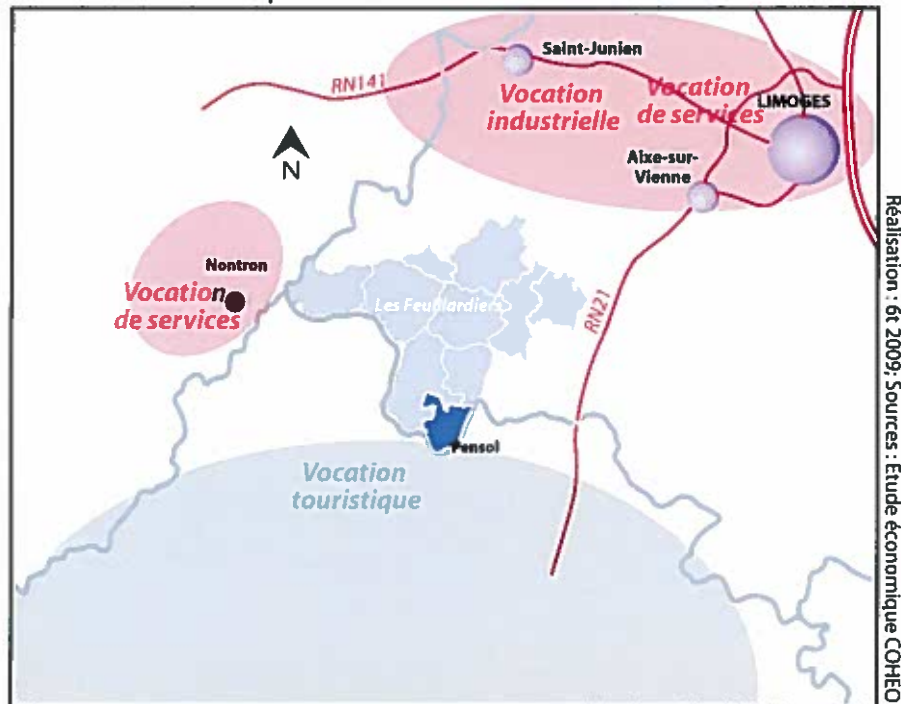
1 - L'emploi

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

• contexte local

La commune de Pensol faisant partie de la Communauté de Communes de Des Feuillardiens, une analyse supra communale est nécessaire, et ceci d'autant plus que cette dernière possède la compétence «développement économique». L'intercommunalité est située entre un secteur économique dynamique au nord et au nord-est (industries, services, activités...), et un espace 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



Réalisation : 6t 2009; Sources : Etude économique COHEO

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

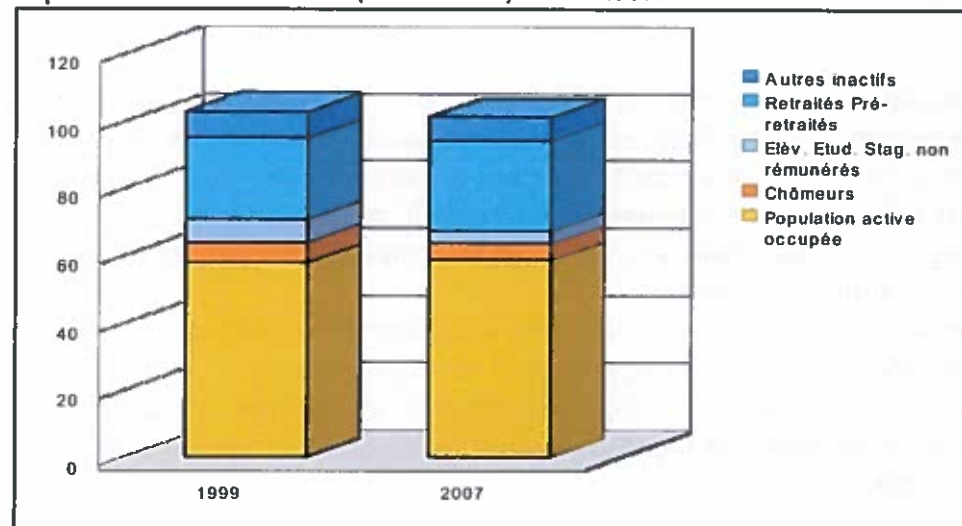
Le schéma ci-contre montre en premier lieu une certaine stabilité sur la commune de Pensol. En effet la population totale est passée de 103 à 101 en 8 ans. La population active a également peu évolué. En réalité les faits marquants de cette comparaison réside dans la baisse des effectifs des élèves et dans la hausse des retraités. Ce phénomène peut être en partie expliqué par un manque de renouvellement des effectifs globaux de la population communale.

- taux de chômage

Comme nous le montre le tableau ci-contre on constate une baisse de moins de deux points du taux de chômage entre 1999 et 2007. Cette baisse est générale sur tout le territoire de la Communauté de Communes de Bandiat-Tardoire-Avenir.

Cette baisse est sans doute liée au changement de méthode de calcul de l'INSEE. 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 7 à 4 entre 1999 et 2007).

Répartition Actifs-Inactifs (1999-2007) de Pensol



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

Taux de chômage de Pensol (1999-2007)

	1999	2007
Tx de chômage	9,4%	7,8%

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 artisans et commerçants exerçant sur la commune de Pensol ne sont que trois. Il s'agit en premier lieu d'une SARL de travaux publics, et dans un deuxième temps d'une entreprise de maçonnerie, rénovation, couverture, et monuments funéraires.

Comme nous allons le voir après sept établissements d'hébergement (chambre d'hôte et gîte) sont recensés sur la commune.

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

Le secteur primaire de Pensol représente 40%, ce qui est une part importante même pour une commune rurale. Ce taux est bien supérieur à celui observé sur la CC des Feuillardiers et sur la commune de Saint-Junien.

Le secteur secondaire enregistre aussi un taux assez élevé. En effet avec un total de 40% la commune de Pensol est encore une fois largement au dessus des taux enregistrés sur les deux entités de comparaison. Enfin le secteur tertiaire, affiche un taux de 20%. Comparativement aux deux autres entités le taux de Pensol est deux fois moins important. Ce taux illustre la difficulté pour les commerces de subsister au sein de petites communes rurales comme Pensol.

• les équipements et services

Les équipements publics présent à Pensol sont une salle polyvalente, un logement social et des W.C publics.

Seul les services de la mairie sont présents.

Les équipements et les services sont en lien avec les effectifs de population. 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.

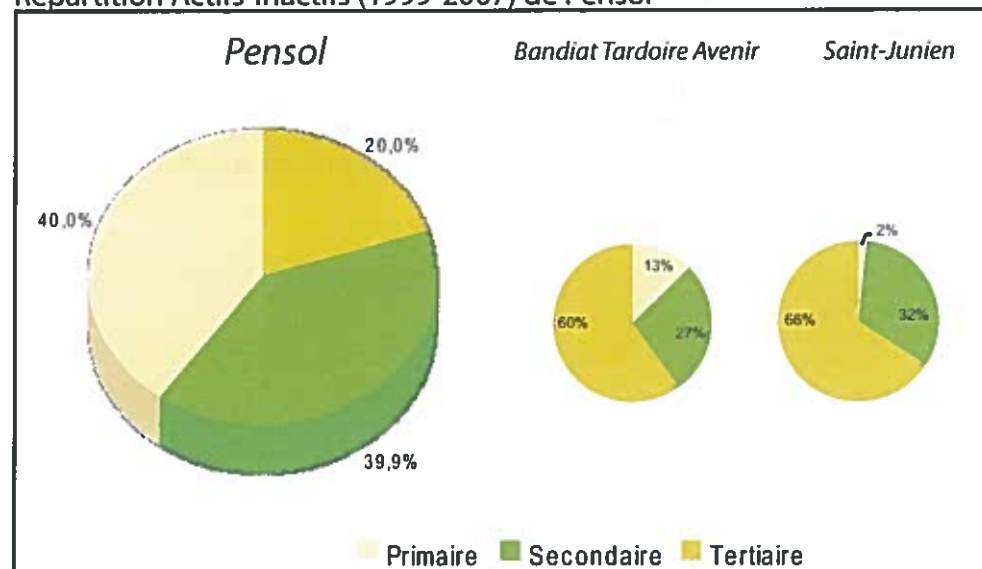
• les associations

Les associations recensées sur la commune ne sont pas nombreuses.

- Comité des fêtes
- A.C.C.A
- Club du troisième âge
- Association humanitaire Kan-Kele
- F.N.A.C.A. (Fédération Nationale des Anciens Combattants d'Algérie
- English Carpet Bowls

Le tissu associatif est assez dense et en lien avec des effectifs de population très faibles.

Répartition Actifs-Inactifs (1999-2007) de Pensol



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

3 - L'activité touristique

Située dans un territoire assez marqué par l'activité touristique, la commune de Pensol ne semble pas bénéficier autant de cette dynamique que ses voisins.

• équipements

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

- le GR4 reliant Limoges à Saint Jacques de Compostelle en passant par Royan (inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO)
- le sentier du Bandiat inscrit au PDIPR et traversant également la commune de Marval

• accueil

Pensol faisant partie de la Communauté de Communes de Des Feuillardiens, elle bénéficie d'un office de tourisme intercommunal «l'Office de Tourisme des Feuillardiens» situé à Oradour-sur-Vayres. Les missions de l'office sont l'accueil et l'information.

• hébergement et restauration

La commune ne possède pas de restaurant sur son territoire mais il faut mettre en avant la présence d'établissements sur les communes voisines.

La commune est dotée d'une chambre d'hôte et de 6 gîtes :

- Chambre d'hôte situé au lieu-dit «Le Moulin» d'une capacité de 8 personnes.
- Gîte au lieu-dit «Le Moulin» (nombre de chambres et de lits est inconnu)
- Gîte aux Tâches «La chaumière de Louis» dispose de 5 chambres avec une capacité de 12 personnes
- Gîte à Maziéras dispose de 3 chambres avec une capacité de 16 personnes
- Gîte aux Tâches «La mésou dé mo grando» dispose de 5 chambres avec une capacité de 14 personnes
- Gîte de «La Legerie» dispose de 3 chambres avec une capacité de 15 personnes
- Gîte à Simoulies dispose de 3 chambres avec une capacité de 7 personnes

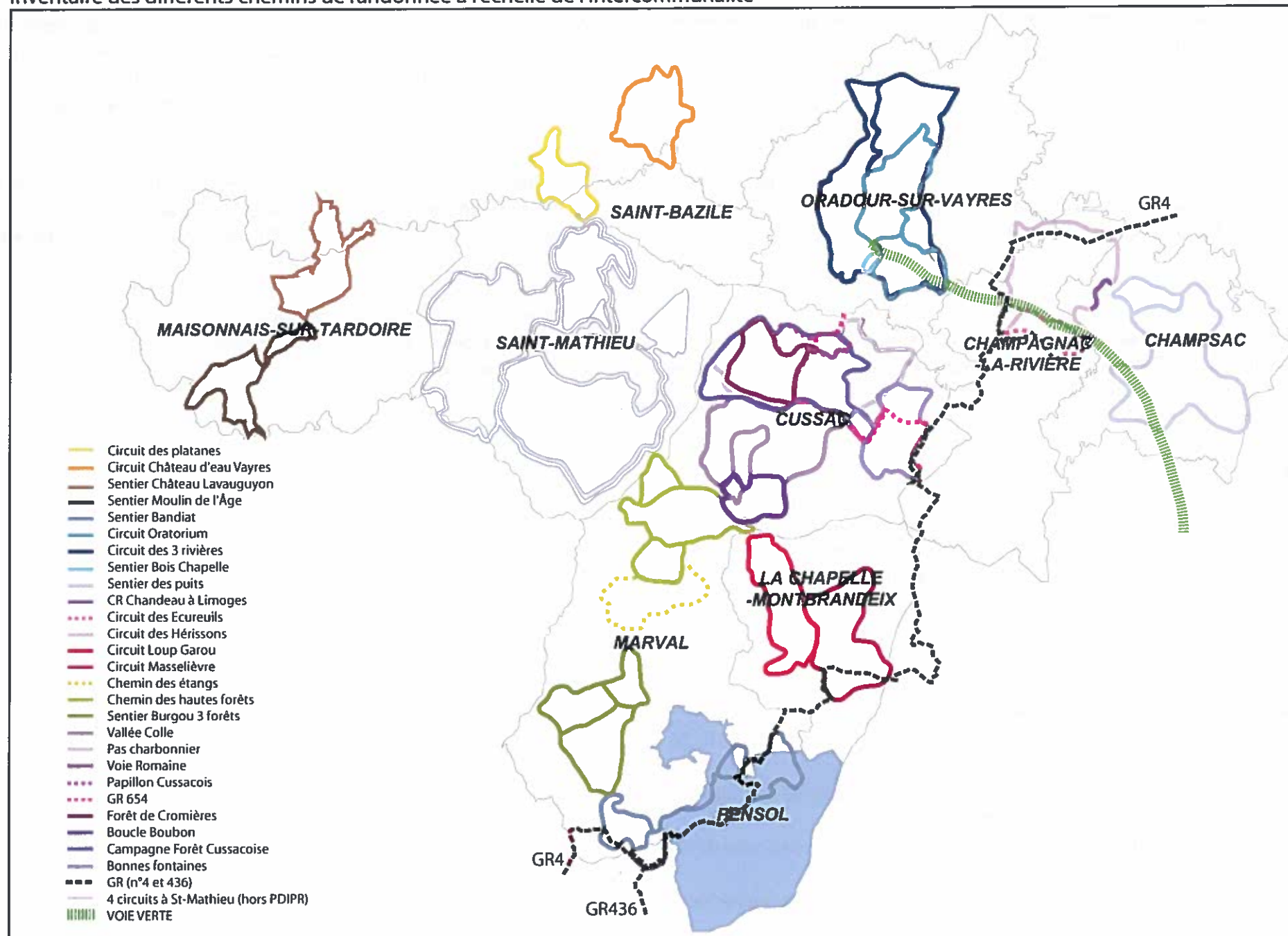
Au total on comptabilise près de 19 lits (équivalent 64 personnes) et huit places en chambre d'hôte. Ce chiffre est élevé pour une commune dont la population totale est de 200 habitants. Il s'agit là d'un atout important au vu du taux de remplissage des gîtes. Manque de restaurant n'est pas trop handicapant du fait de leur présence à proximité de Marval.

Conclusion :

D'une manière générale, Pensol ne possède pas de patrimoine monumental 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.

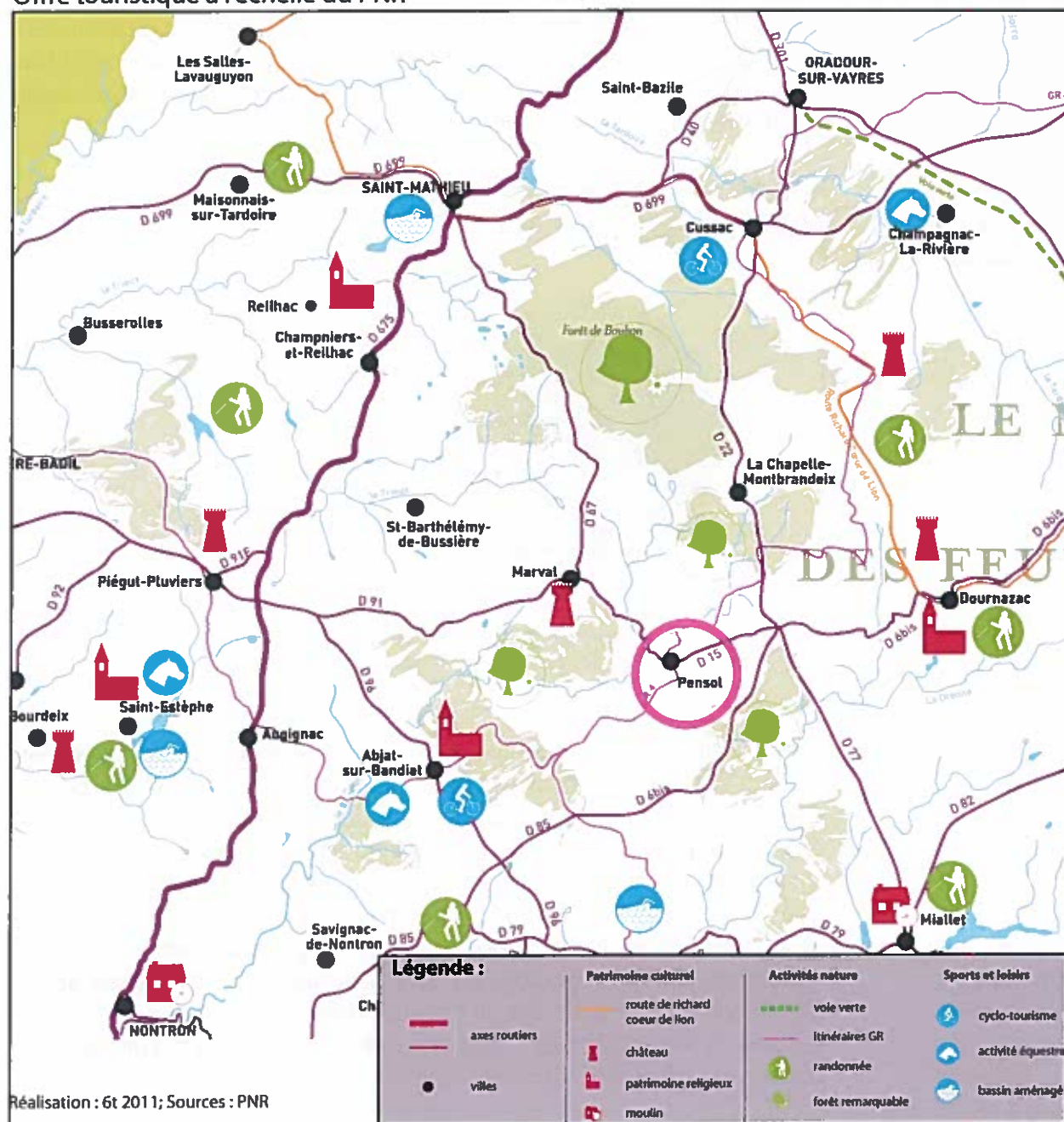
Ce secteur du département bénéficie essentiellement d'un tourisme de passage ou itinérant. Disposant déjà de lits sur son territoire, la commune peut développer ce type d'activité en s'appuyant sur son patrimoine et en améliorant ses équipements.

Inventaire des différents chemins de randonnée à l'échelle de l'intercommunalité



Réalisation : 6t 2011; Sources : CG87

Offre touristique à l'échelle du PNR



Cette cartographie montre que le territoire de Des Feuilleardiens 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 de plein air.

La richesse de ce territoire doit donc être un atout pour les communes.

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

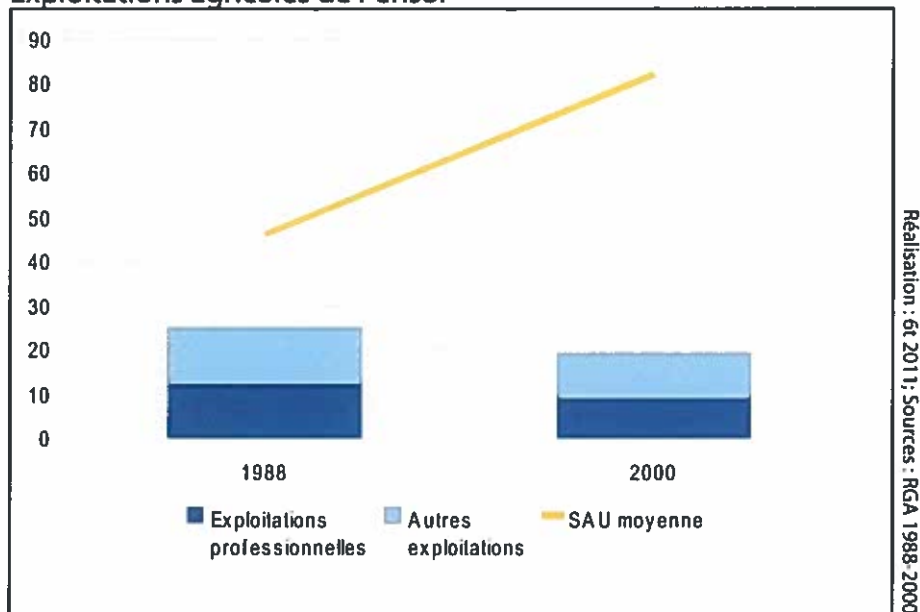
L'agriculture est une activité essentielle dans la prise en compte du contexte socio-économique. Mais sa spécificité, liée aux superficies mises à contribution, nécessite d'y attacher une attention toute particulière lors de l'élaboration de documents d'urbanisme.

(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

Exploitations agricoles de Pensol

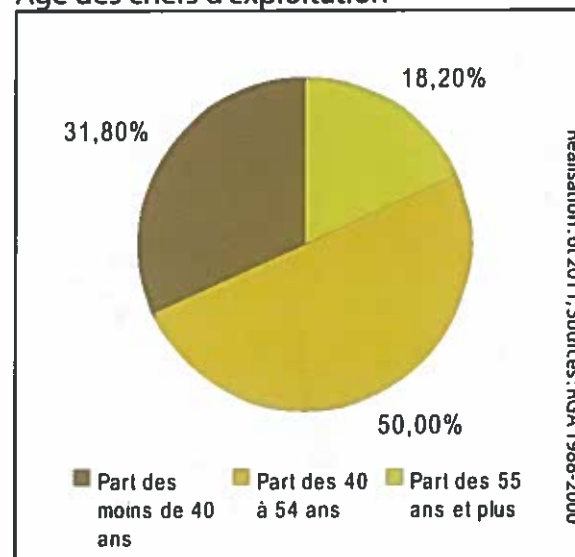


Comme le montre le graphique ci-dessus on assiste à une baisse du nombre d'exploitations agricoles sur la commune de Pensol. Celle-ci est faible avec 6 exploitations en moins de douze ans. Cette diminution est répartie de manière égale entre les exploitations professionnelles et les autres (- 3 pour chacune des catégories en 12 ans). D'autre part la SAU moyenne n'a cessé d'augmenter, passant de 29 ha en 1988 à 47 ha en 2000.

Les exploitations ont donc plus d'envergure mais elles sont de moins en moins nombreuses. Il s'agit d'une évolution qui touche tout le territoire français. Elle est le fruit de la modernisation de la profession d'agriculteur et du phénomène de mondialisation.

• les chefs d'exploitation

Age des chefs d'exploitation



L'observation du graphique de répartition des chefs d'exploitation par catégorie d'âge permet de mettre en avant une bonne répartition de ces dernières. En effet on remarque que plus de 30% des chefs d'exploitation ont moins de 40 ans. Ceci montre le dynamisme de ce secteur d'activité sur la commune de Pensol. D'autre part les plus de 55 ans ne représentent que 18% ce qui est de bonne augure pour la pérennité de l'activité sur ce territoire, d'autant plus que la classe d'âge inférieure (40-54 ans) représente quant à elle 50% du total. Les questions de reprise après départ à la retraite vont surtout se poser dans 10-20 ans. L'attrait de Pensol doit être maintenu pour les jeunes agriculteurs afin d'assurer la pérennité du secteur agricole de 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 globale a augmenté passant de 714 ha en 1988 à 887 ha en 2000. Cette dernière n'a donc que peu augmenté en 12 ans. Dans le détail on observe que c'est la SAU à destination des exploitations bovines qui a le plus augmenté (+395 ha sur douze ans) malgré une baisse du nombre d'exploitations. Celles produisant d'autres animaux (volailles, etc...) ont quant à elles subi une baisse de leur effectif mais également de leur SAU (passage de 176 ha à 13 ha en 12 ans).

Aucune exploitation de grande culture, de viticulture ou de maraîchage n'ont été implantée sur le territoire communal avant 2012.

Concernant le graphique détaillant les principales utilisation de la SAU, on remarque une augmentation de tout les types d'utilisation du sol.

De manière générale la baisse du nombre global d'exploitations n'a pas entraîné une baisse de la Surface Agricole Utilisée. On peut logiquement en conclure que les exploitations prennent de plus en plus d'envergure et gèrent des superficies toujours plus importantes.

• les types de productions et de cheptels

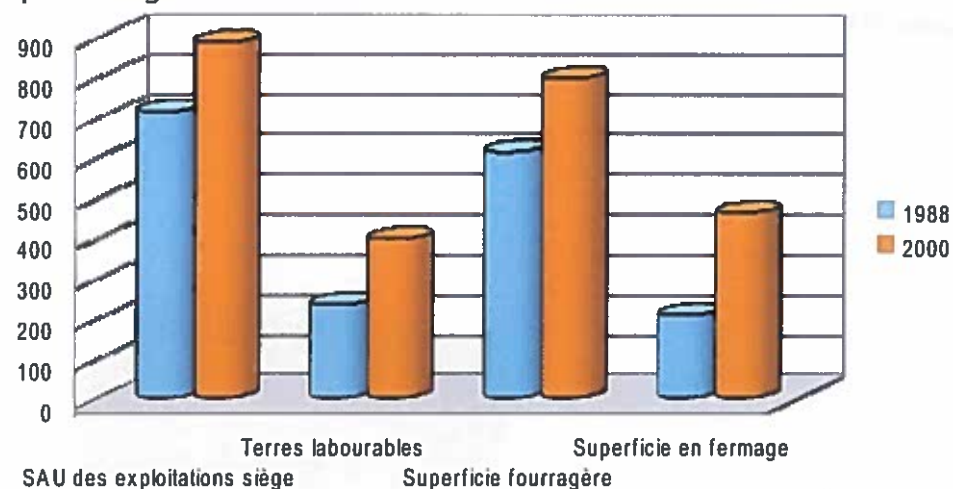
Les types de productions ont évolué de manière assez différente entre 1988 et 2000. On note une légère baisse des exploitations d'élevage (bovins et autres animaux) passant de 41 à 29. L'élevage de bovin passant de 19 exploitations en 1988 à 15 en 2000. Les élevages d'autres animaux passent de 22 à 14 en 12 ans. Malgré un territoire marqué par l'élevage bovin (+400 têtes en 12 ans) on remarque que la plus forte augmentation en terme d'effectif est l'élevage de volaille avec un passage de 409 à 2231 têtes en 12 ans.

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	15	10	472	707
autres animaux	7	4	176	13
autre orientation	3	5	66	167
TOTAL	25	19	714	887

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

Superficie agricole



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

Effectifs des cheptels

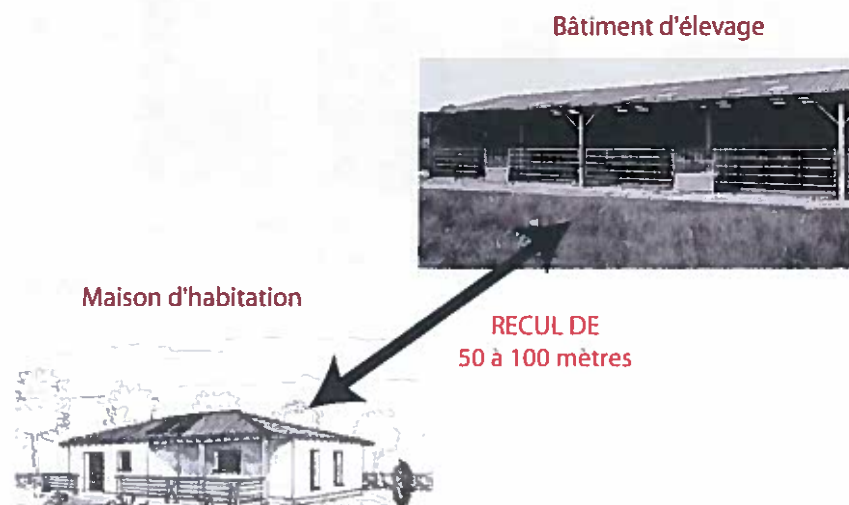


Réalisation : 6t 2011; Sources: RGA 1988-2000

- 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 est 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.

La Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne préconise un recul systématique de 100 mètres afin de ne pas entraver le développement potentiel futur des exploitations agricoles.



Article L111-3 du code rural

Lorsquedesdispositions 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.

Pardérogonauxdispositions 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 d'avoir une image de l'activité agricole sur la commune de Pensol en 2011 (17 questionnaires retournés sur 23 envoyés).

La moyenne d'âge des agriculteurs de la commune est de 47,5 ans. Ce chiffre nous montre que le secteur primaire présente une bonne vitalité.

Quatre exploitants ont déjà réglé leur succession, cinq considèrent que la question n'est pas encore d'actualité. Cinq n'ont pas réglé la question de leur succession et deux estiment l'avenir de leur exploitation incertain. La majeure partie des agriculteurs n'ont pas encore envisagé leur succession, ceci est notamment dû à leur âge encore éloigné de la retraite.

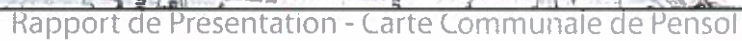
La moyenne des SAU totales est de 63,18 ha, le total de la SAU localisée sur la commune est de 722,83 ha. La SAU sur la commune représente presque 50% de la surface totale de la commune (1489 ha). L'occupation du sol de la commune de Pensol est donc assez marquée par l'activité agricole.

L'activité agricole peut être divisée en deux, la culture et l'élevage. La majeure partie des cultures sont des prairies avec une SAU de 790,19 ha. La SAU consacrée à la production de céréales est de 207,14 ha. D'autre part on remarque sur la commune de Pensol une diversification intéressante avec la présence de 8ha de verger, mais également avec un projet de maraîchage et de plantes aromatiques couvrant presque 6 ha.

L'élevage tient une place importante dans le secteur primaire de la commune. Ce dernier est essentiellement tourné vers l'élevage bovin, que ce soit pour de la viande (727 têtes) ou du lait (190 têtes). D'autre part on constate une diversification intéressante, en effet on recense au moins huit types d'élevages différents sur le territoire. L'élevage de canard tient une place importante avec 4000 têtes. Enfin contrairement aux communes voisines on constate un nombre important d'ICPE (5).

Les données individuelles des exploitants sont consultables en annexe du diagnostic. Pour préserver l'identité des différents agriculteurs les résultats ont été rendus anonymes.

Nombre d'exploitations	SAU totale	SAU communale	Type de production (en têtes)	Réglementation
16 dont 1 projet	1010,96 ha	722,83 ha	céréales = 207,14 prairies = 790,19 pommier = 8 maraîchage = 5,63 autre = 6,5 bovin viande = 727 bovin lait = 180 ovin = 34 canard = 4000 porcin = 2 volaille = 190 lapins = 20 autre = 14	RSD = 10 ICPE = 5 II = 1



Enjeux : Analyse économique et agricole

Etat des lieux :

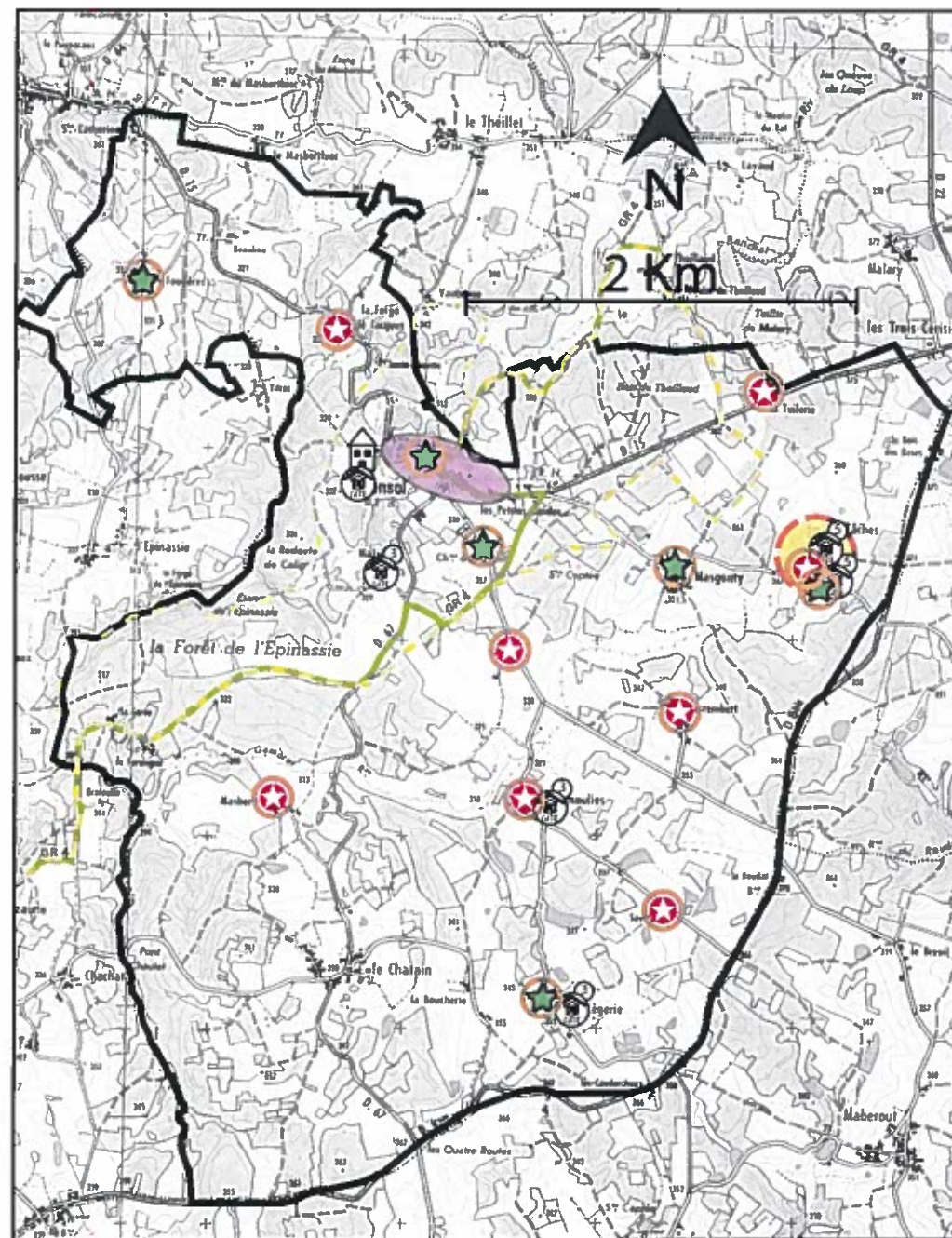
- La commune possède quelques entreprises et artisans. Cette donnée peut être néfaste pour l'attrait que procure la commune.
- Une bonne capacité d'accueil pour les touristes, mais on note un manque d'établissement de restauration, ce qui peut représenter un frein.
- Avec 40% des emplois issus du secteur primaire, l'agriculture occupe donc 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 réellement mis en valeur 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 ou par l'obtention d'autre chemins classés au PDIPR
- Protéger maintenir et permettre le développement de l'activité agricole en assurant la bonne cohabitation entre les agriculteurs et les tiers
- L'urbanisation future devra prendre en compte les secteurs de verger par l'éloignement des zones de développement vis à vis de ces espaces.

Concernant les espaces agricoles la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture (LMA) impose dans chaque département la création d'une commission de la consommation des espaces agricoles (CDCEA). Cette commission a en charge d'émettre un avis sur les projets de document de planification.

-  Respecter la règle de réciprocité entre les agriculteurs et les tiers
 -  Bâtiment classé RSD
 -  Bâtiment classé ICPE
 -  Zone de verger à préserver de l'urbanisation
 -  Chambre d'hôtes
 -  Gîtes ainsi que le nombre de chambre
 -  Sentier Bandiat (PDIPR)
 -  GR4 St Jacques-de-Compostel
 -  Prévoir des zones réservées à l'implantation d'activités
- Mettre en valeur les hébergements localisés sur la commune
- Mettre en valeur les chemins communaux. Développer de nouveaux chemins inscrit au PDIPR



VI - Les déplacements urbains et péri-urbains

A - Le réseau routier

Le réseau routier français est classé en plusieurs catégories en fonction de l'importance des routes :

- Grand Axe Economique
- Réseau Primaire de Désenclavement
- Réseau Secondaire 1 (RS1)
- Réseau Secondaire 2 (RS2)

1 - Analyse extra-territoriale

La commune de Pensol n'est traversée par aucun axe structurant du réseau national. Située à l'extrême sud-ouest du département, Pensol se positionne entre la RN21 très proche à l'est, (axe nord-sud reliant Limoges à Périgueux), et la RN141 plus lointaine au nord, reliant Limoges à Angoulême via Saint-Junien.

De part son tracé, la RN21 constitue un véritable atout pour le territoire. Celle-ci constitue le principal lien avec le premier pôle économique du département : Limoges.

2 - Analyse communale

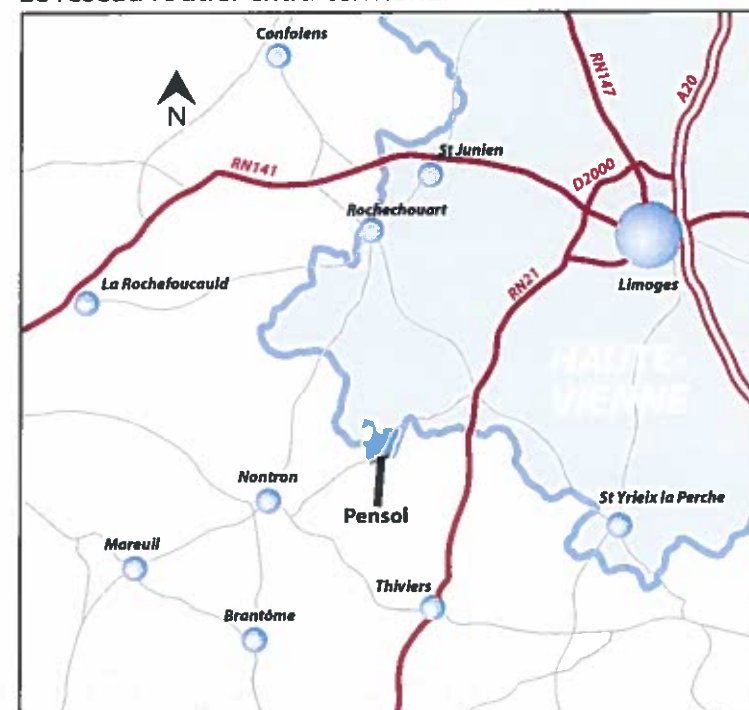
Le réseau routier de la commune de Pensol est constitué d'un Réseau Secondaire de 1er catégorie (RS1) avec la RD6 bis qui traverse la commune du nord vers le sud dans sa frange est.

Le réseau est complété par deux axes du Réseau Secondaire de 2ème catégorie (RS2). Le premier traverse la commune d'est en ouest dans la partie nord de la commune, l'autre traverse Pensol dans sa longueur (nord-sud).

Le réseau routier de la commune n'est pas très étoffé mais ce dernier semble suffire au vu du trafic que connaît cette zone géographique. En effet la fréquentation des axes traversant la commune est assez faible.

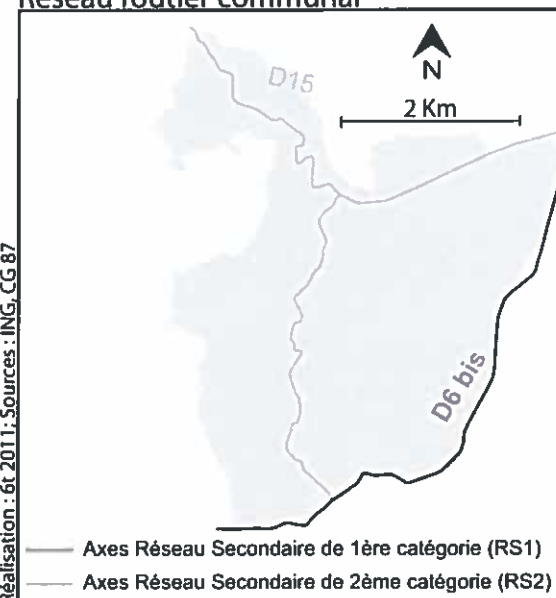
On peut tout de même remarquer que la commune n'a pas de Réseau Primaire de Désenclavement. Il faut noter que les chiffres liés à l'accidentologie de la commune sont excellents car on ne recense aucun accident sur les routes départementales de Pensol entre 2003 et 2008. Cependant le maillage du réseau communal permet d'irriguer correctement les hameaux.

Le réseau routier extra-territorial



Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN

Réseau routier communal



Réalisation : 6t 2011; Sources : ING, CG 87

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 Pensol est traversé par une ligne. Cette dernière n'est pas régulière et fonctionne à la demande (ligne 15 qui relie Limoges).

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général via la RDTHV.

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 TER 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-Galant.

Les Grandes Lignes les plus proches sont :

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

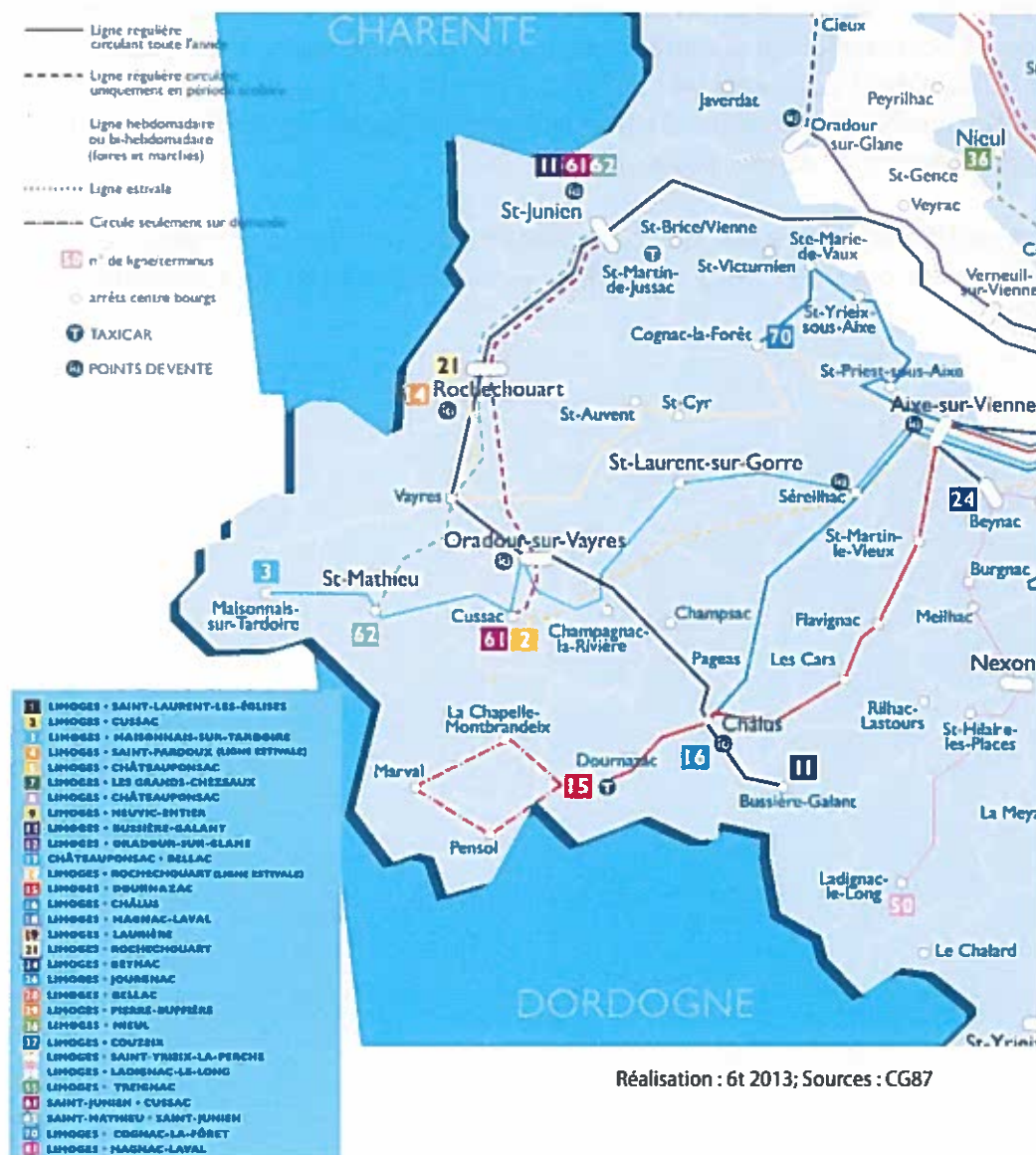
Il n'y a pas de TER par autobus sur la commune.

3 - Transport aérien

La commune de Pensol est situé :

- à 50 mn de l'aéroport de Limoges Bellegarde
- à 2 h de l'aéroport de Brive-la-Gaillarde
- à 2h10 de l'aéroport de Bergerac-Roumanière
- à 2h20 de l'aéroport de Poitiers/Blard

Transport en commun



Réalisation : 6t 2013; Sources : CG87

C - Les modes de déplacements doux

Il n'existe sur Pensol aucun aménagement spécifique pour les déplacements doux. Ceci s'explique notamment par le fait que la commune est très rurale et qu'il est donc pas nécessaire de mettre en place ce type de déplacement sur l'ensemble du territoire. De plus la superficie du bourg étant réduite, il peut aisément être parcouru à pied.

Les seules possibilités de développement quant à ce type de déplacement se concentre sur le bourg de Pensol, ou sur des projets de lotissement futur.

D - Analyse des déplacements domicile-travail

La majorité des actifs de Pensol dont le lieu de travail est situé hors de la commune se rend vers les bassins d'emplois de Limoges (en empruntant la RN 21) mais également vers Nontron et le département de la Dordogne ainsi que vers les emplois répartis sur la Communauté de Communes des Feuillardiers. La plupart utilise leur voiture particulière pour se rendre à leur lieu de travail.

Répartition des migrations pendulaire sur Pensol

	2008	%	1999	%
Ensemble	65	100	59	100
travaillent dans la commune de résidence	28	43,1	21	35,6
travaillent dans une autre commune	37	56,9	38	64,4
- située dans le département	19	29,2	27	45,8
- située dans un autre dep de la région	0	0	0	0
- située dans une autre région de	17	26,2	11	18,6
- située dans une autre reg hors métropole	1	1,5	0	0

Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE

Si on observe le tableau ci-dessus, on remarque que Pensol, même si elle possède les caractéristiques d'une commune rurale, n'est pas uniquement tournée vers l'extérieur sur le plan de l'emploi. En effet seulement 57% de la population communale travaille dans une commune extérieure.

D'ailleurs si on observe l'évolution entre 1999 et 2008 on remarque que Pensol est légèrement moins tournée vers les communes extérieures (baisse de une personne).

Cette baisse de la dépendance vis à vis de l'emploi est un point positif pour les déplacements domicile/travail puisqu'elle implique une diminution du trafic routier (lié à une réduction de la part des trajets domicile/travail). Le covoiturage est une solution envisageable pour réduire encore 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.

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 Pensol est située sur le bassin versant Adour-Garonne. Le Syndicat Mixte d'Aménagement des Rivières de Bandiat Tardoire regroupe les 10 communes 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. La Carte Communale de Pensol est donc soumise 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.

2 - L'eau potable

La gestion de la ressource en eau potable est réalisée par un syndicat. En effet la commune de Pensol est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eaux Potable Marval - Pensol.

Le SIAEP dessert 782 abonnés. Au total 86 805 m³ sont délivrés avec une très bonne qualité de l'eau (le syndicat exporte 19% de sa production).

La commune de Pensol ne possède pas de captage en eau sur son territoire.

3 - Assainissement

La commune possède un zonage d'assainissement (en cours de ré-actualisation). L'assainissement collectif dessert uniquement le bourg. Un projet d'extension du réseau existe pour le bourg et le hameau de Sainte-Catherine. Le reste de la commune est en assainissement autonome.

Une station d'épuration de 12m³ (décanteur-digesteur) est située dans le bourg et enregistre une capacité de 110 équivalents habitants.

4 - Gestion des déchets

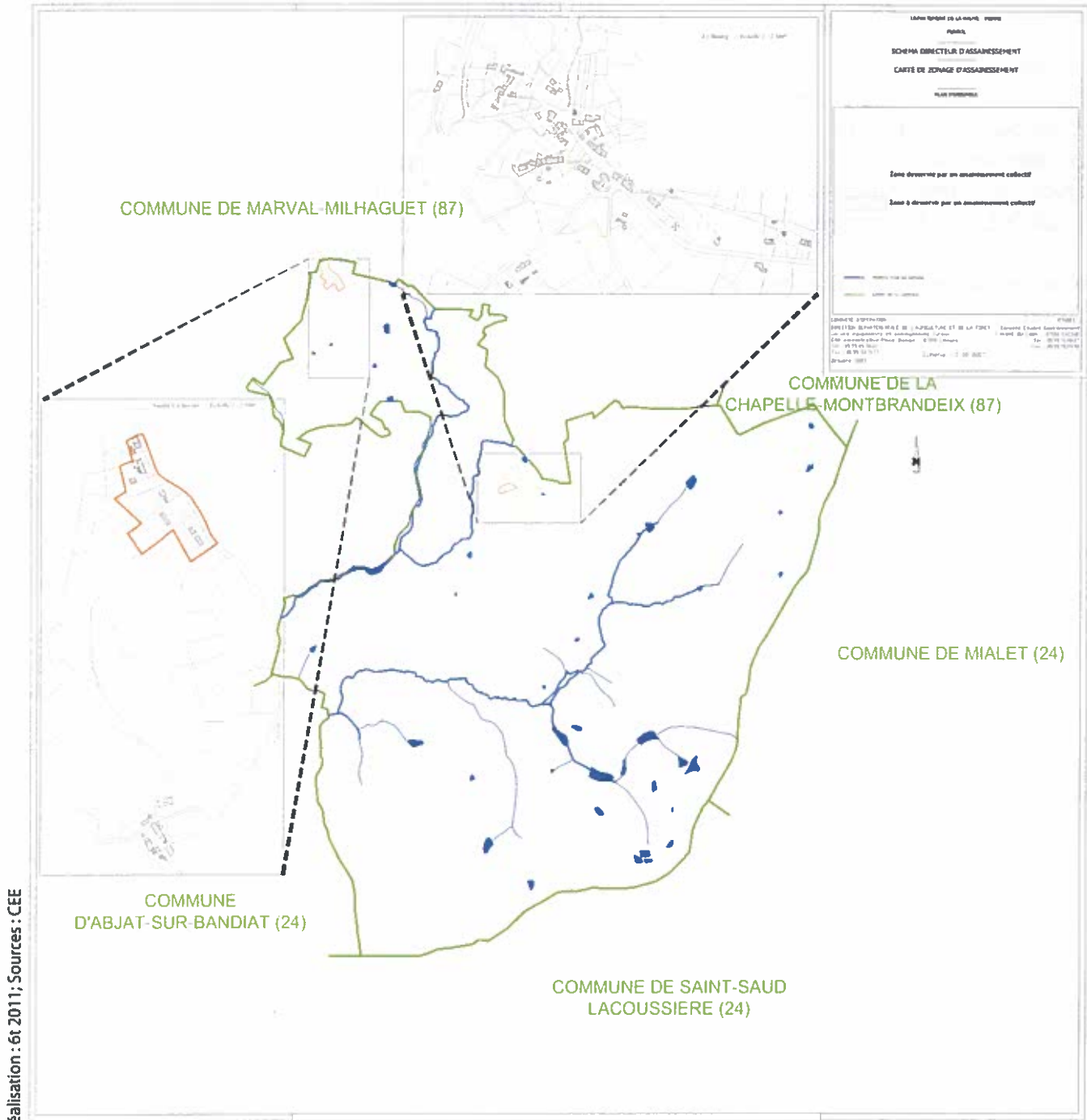
La collecte des déchets est une compétence de la Communauté de Communes des Feuillardiers. Depuis le début la collecte est déléguée à la société Véolia en contrat avec les Feuillardiers jusqu'en 2014. Le traitement des déchets est quant à lui organisé par le SYndicat Départemental d'Elimination des Déchets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

Concernant les ordures ménagères, la collecte est assurée une fois par semaine en porte à porte 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 leurs 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, l'installation de bacs de regroupement ayant résolu les principales difficultés.

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

Pensol possède un éco-point situé à la mairie pour une population de 183 personnes ce qui est amplement suffisant et permettra d'encaisser une augmentation des effectifs.

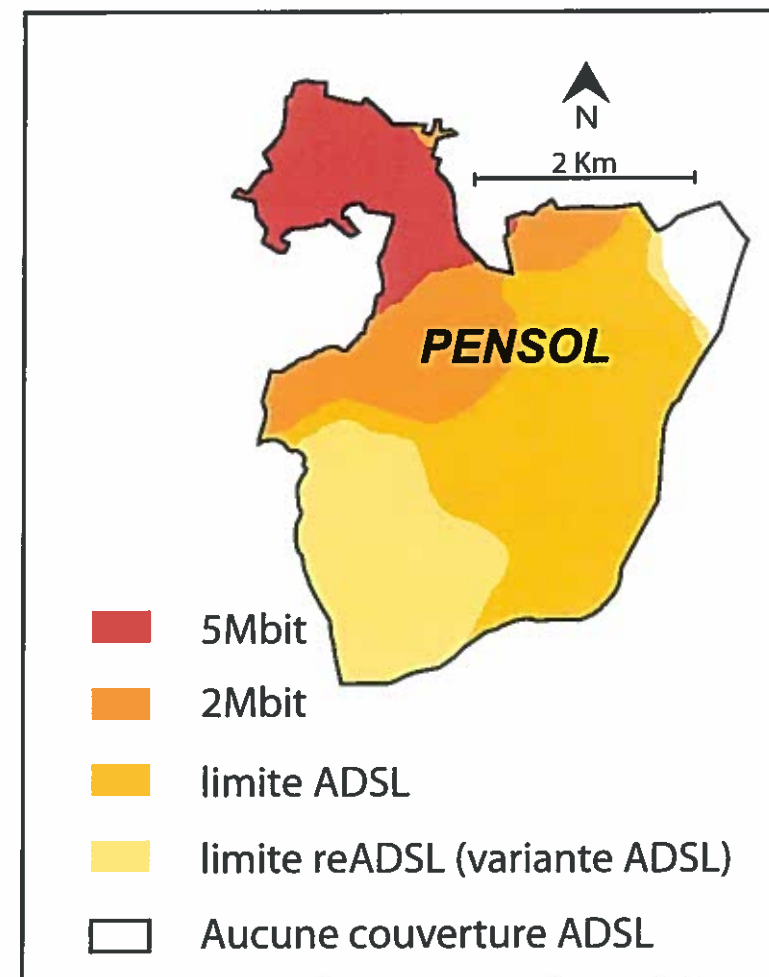


5 - Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

Le réseau ADSL de la commune de Pensol est dépendant des communes limitrophes. En effet comme nous le montre la carte ci-contre nous voyons que Pensol ne possède pas sur son territoire de NRA (Noeud de raccordement des abonnés), le plus proche étant situé sur la commune de Marval. Ceci implique une réception moyenne près de Marval, et de plus en plus faible au fur et à mesure que l'on s'éloigne du NRA.

La Communauté de Communes fait actuellement une étude pour améliorer la réception pour l'ensemble Des Feuillardiers.

Couverture internet de Pensol



Réalisation : 6t 2011; Sources : Atelier Aménagement Numérique des Territoires

Enjeux : Déplacements, équipements et réseaux

Etat des lieux :

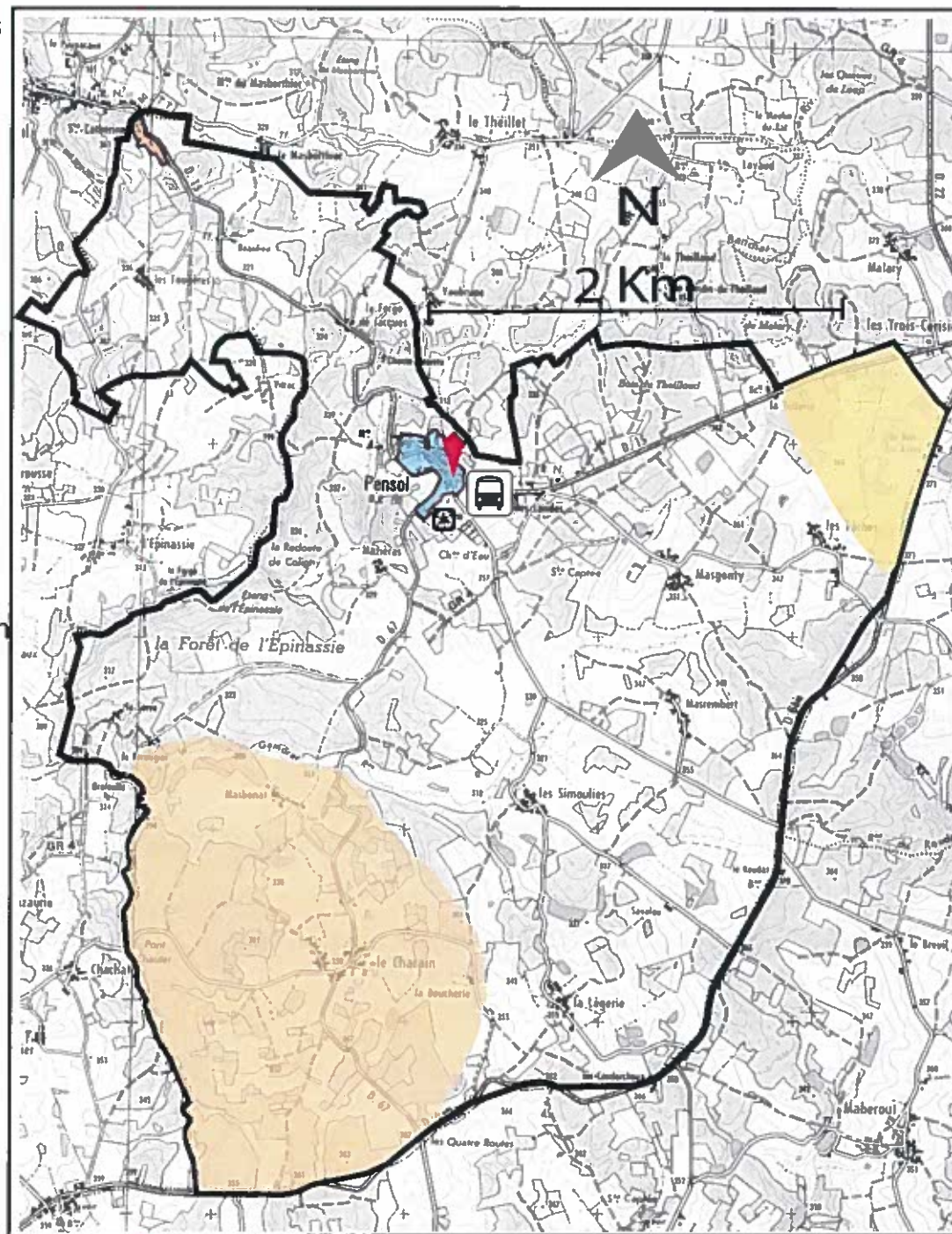
- La commune ne possède aucun itinéraire dédié aux déplacements doux.
- L'assainissement ne concerne actuellement que le bourg. La mise en collectif du reste du bourg et de Sainte-Catherine est en attente de réalisation.
- Développer la réception internet sur les franges mal desservies.
- Des équipements publics actuellement suffisants mais voués à être développés en fonction de la croissance de la population et des projets futurs de la commune.
- La commune ne possède pas de liaison régulière de transport en commun.

Enjeux :

- Ouvrir une réflexion quant au développement de cheminement doux sur le Bourg de Pensol.
- Prévoir un espace afin d'implanter une nouvelle STEP pour le hameau Sainte-Catherine.
- Développer la réception internet pour la commune.
- Développer l'offre de transport en commun sur la commune.

Cartographie des enjeux liés aux déplacements et aux équipements et réseaux

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



Synthèse des enjeux de la commune de Pensol

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

- Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel et le cadre de vie de la commune
- Préserver et mettre en valeur les hameaux pittoresques ainsi que les points de vue remarquables afin de préserver le cadre de vie de Pensol
- Encadrer le développement urbain futur :
 - Préserver les hameaux en favorisant la réhabilitation et les changements de destination des bâtiments
 - Prévoir et encadrer des zones de développement
- Protéger maintenir et permettre le développement de l'activité agricole en assurant la bonne cohabitation entre les agriculteurs et les tiers
- Mettre en avant le potentiel touristique de la commune
- Favoriser l'implantation d'activités par la création d'une zone spécifique
- Anticiper la hausse de la population vis-à-vis des équipements

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
8700681	C.D 15 traversée du bourg (servitude d'alignement des voies)	CONSEIL GENERAL de la HAUTE-VIENNE
8700524	Lignes de transport et de distribution d'énergie électrique	DREAL Limousin (ancien DRIRE) EDF-GDF - CENTRE DE DISTRIBUTION DDE Service EQUIPEMENT DES COLLECTIVITES
8701104	Faisceau hertzien BORDEAUX-LIMOGES. Tronçon DOURNAZAC/ST MARTIAL VIVEROL (Dordogne) CCT n° 87 22 02 et 24 22 34 ZONE SPECIALE DE DEGAGEMENT contre les obstacles délimitée par deux traits parallèles distants de 300 m; dans laquelle il est interdit en dehors des limites du domaine de l'Etat sauf autorisation du Ministre des P.T.E. de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude précisée sur le plan par rapport au niveau de la mer.	FRANCE TELECOM
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 Pensol n'est concernée par aucun plan de prévention des risques (minier, inondation...).

Ci-après, les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles montrent une absence de phénomènes locaux. Les seules 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)

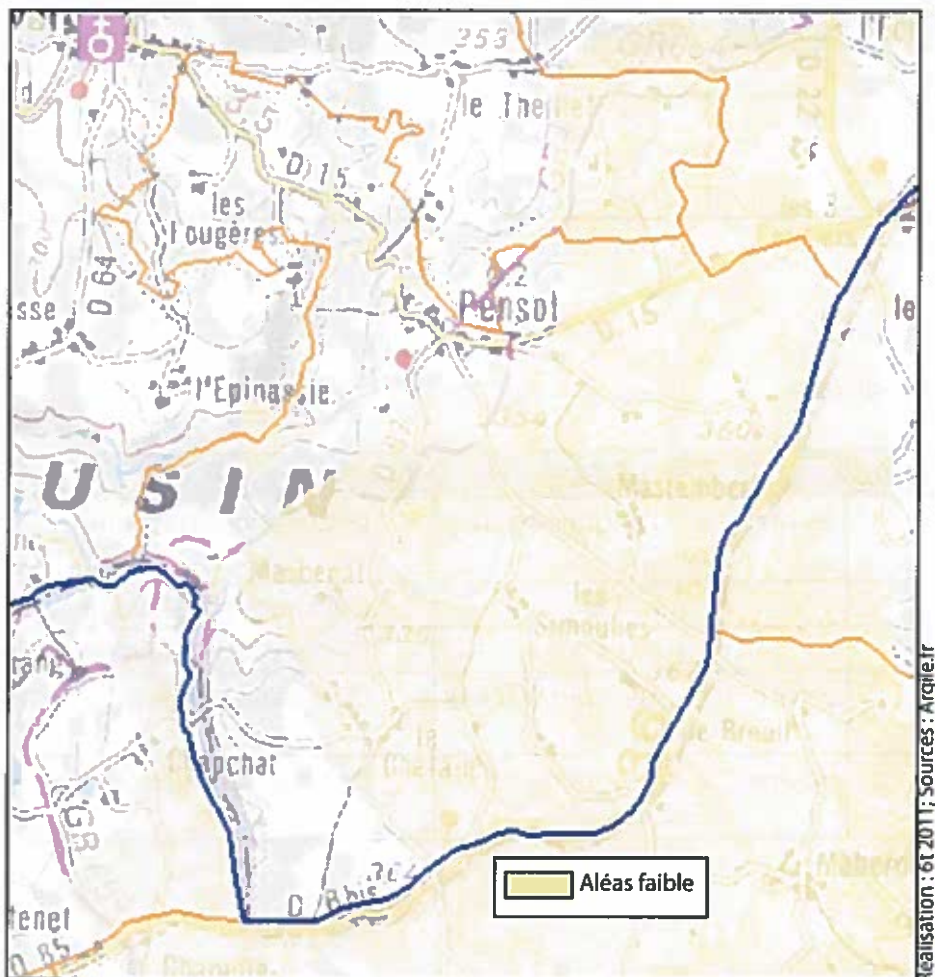
Les seules ICPE présentes sur le territoire communal sont des installations liées à l'activité agricole.

Commune	Lieu-dit	Nom	Activité	Classement
Pensol	Masbenat	GAEC (de) Gamaurey	Bovins à l'engrais/Vaches nourrices	Déclaration d'élevage
Pensol	Masrembert	GAEC Mondout	Volailles	Déclaration d'élevage
Pensol	Masrembert	GAEC Novak	Bovins	Déclaration d'élevage
Pensol	Savalou	GAEC (des) Savalou	Bovins à l'engrais/Vaches nourrices	Déclaration d'élevage
Pensol	Les Tâches	GAEC (des) Taches	Bovins à l'engrais/Vaches nourrices	Déclaration d'élevage.

3 - Retrait / Gonflement des argiles

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

Aléas retrait gonflement argiles Pensol

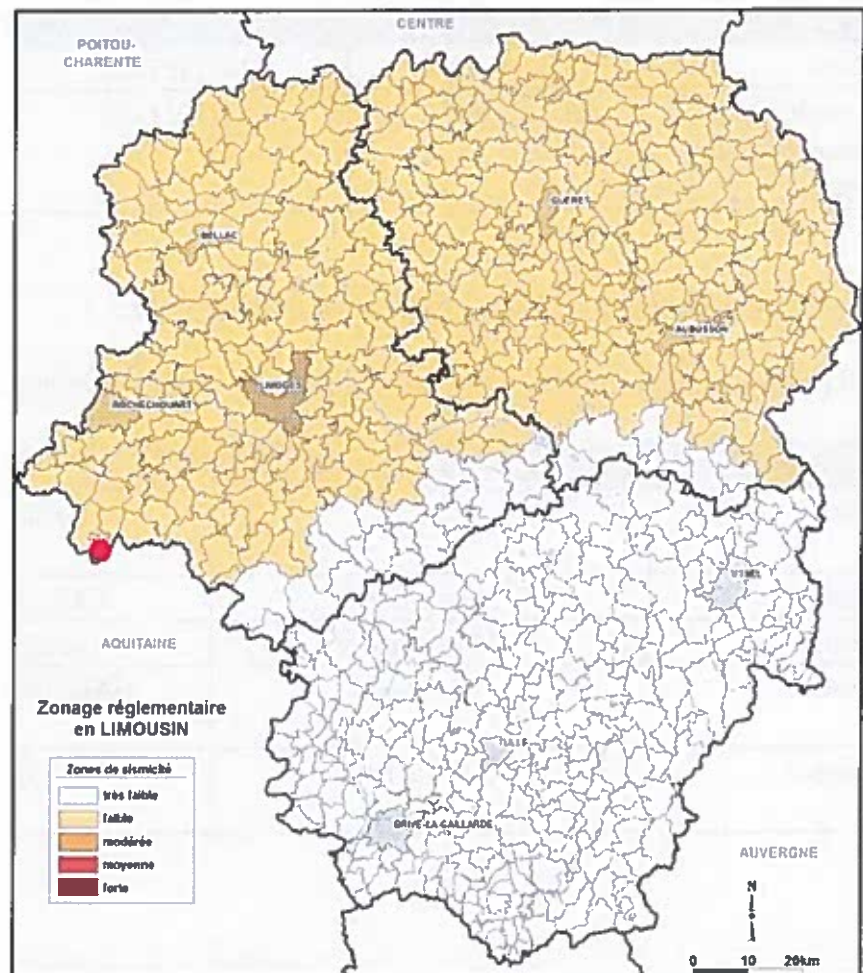


4 - Risques sismiques

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 concernent les constructions nouvelles et/ou existantes et seront plus ou moins exigeantes.

Risques sismiques en Limousin



5 - Défense incendie

La commune de Pensol est entièrement couverte par la défense incendie. En effet les services du SDIS en collaboration avec la commune on récemment redéfini la défense incendie de cette dernière en localisant et viabilisant les accès de différents plans d'eau répartie de manière homogène sur l'ensemble de la commune.

Ainsi grâce à ce travail toute la commune est protégée contre le feu.

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	2,62	2,2	2,07	-0,42	-0,13	-0,01
Population des résidences principales	INSEE(effectif des ménages)	220	178	184	-42	6	0,67
Nombre de résidences principales	INSEE	84	81	89	-3	8	0,89
Nombre de résidences secondaires	INSEE	31	44	47	13	3	0,33
Nombre de logements vacants	INSEE	10	17	5	7	-12	-1,33
Parc Total de logements	INSEE	125	142	141	17	-1	-0,11
Logements construits (nombre de permis de construire)	Commune ou FILOCOM					9	1
					Besoins engendrés (en fibre de logements)		Besoins engendrés par an en moyenne (en fibre de logements)
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits T1 – logements T1				- 17	+ 10	1,11
(B) Variation	Évolution Res. Secondaires. + Évolution Logements Vacants				+ 20	- 9	-1
(C) Desserrement	(Pop des résidences principales T0/Tx d'occupation T1)- Nombre de résidences principales T0				+ 16	+ 5	0,56
Point Mort	A + B + C				+ 19	+ 6	0,67
Effet démographique	point mort - logements construits				+ 19	- 3	-0,33

Analyse :

- un taux d'occupation en forte baisse entre 1990 et 1999 et en baisse plus modérée sur la période 1999-2008
- une population des résidences principales en forte baisse sur la période 1990-1999 et en légère hausse sur la dernière période (plus 6 entre 1999 et 2008)
- des résidences principales relativement stables sur l'ensemble de la période
- des résidences secondaires en hausse entre 1990 et 1999 et stable sur la période 1999-2008
- des logements vacants en hausse sur la période 1990-1999 et en forte baisse entre 1999 et 2008 (-12 logements vacants entre 1999 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 besoin de 10 logements
- une variation de la vacance et des résidences secondaires a créé un excédent de 9 logements
- un desserrement lié à la baisse du taux d'occupation qui génère un besoin de 5 logements
- au final, le maintien théorique de l'effectif de population actuel (point mort) nécessite la création de 6 logements
- en réalité, la création de 9 nouveaux logements entre 1999 et 2008 suffit à absorber le point mort et laisse un excédent de 3 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 :

	2008 – 2020			tx
	1999 -2008	Proposition 1 : taux d'occ stable	Proposition 2 : d'occ en baisse	
Taux d'occupation	2,07	2,07	1,95	
Renouvellement	+ 10	+ 13	+ 13	
Variation	- 9	+ 0	+ 0	
Desserrement	+ 5	+ 0	+ 5	
Total besoins pour maintien de la population	+ 6	+ 13	+ 18	

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 2,2 personnes par ménages en 1999 à 2,07 en 2008).

Analyse :

- Le renouvellement va créer un besoins de 13 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 2,07 personnes par ménages sur la période 1999-2008 à 1,95 sur la période 2008-2020 va provoquer une augmentation du besoin de 5 logements pour maintenir les effectifs actuels de la population communale.

- ➔ **Au total la proposition 1 engendre un besoin de 13 logements pour le maintien de la population à l'horizon 2020.**
- ➔ **Au total la proposition 2 engendre un besoin de 18 logements pour le maintien de la population à l'horizon 2020.**
- ➔ **La projection du point mort à l'horizon 2020 montre une augmentation du besoin de logements assez significative comparée à la période 1999-2008.**

C - 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 résultat 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 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			184	184	184
	Parc total de logements 2008			141	141	141
EVOLUTION DE LA POPUALTION 2008 - 2020	Développement projeté (en % par an)			-0,2	0,4	0,8
	Population projetée (sur 12 ans)			180	193	202
	Nombre d'habitants supplémentaires			-4	9	18
BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	Proposition 1 : Taux d'occupation stable	2,07	Logements nécessaires	-2	4	9
			Point mort projeté (cf. bilan)	+ 13	+ 13	+ 13
			Besoins réels	+ 11	+ 17	+ 22
	Proposition 2 : Diminution du taux d'occupation	1,95	Logements nécessaires	-2	5	9
ESTIMATION PARC DE LOGEMENTS 2020	entre et	Point mort projeté (cf. bilan)	+ 18	+ 18	+ 18	
		Besoins réels	+ 16	+ 23	+ 27	
			152	158	163	
BESOIN FONCIER	Nombre de logement à l'hectare : Équivalent en m² : VRD (environ 12% supplémentaire)	10 1000 entre et		157	164	168
				1,10	1,70	2,20
			valeur minimale (+VRD)	1,60	2,30	2,70
			valeur maximale (+VRD)	1,23	1,90	2,46
	Nombre de logement à l'hectare : Équivalent en m² : VRD (environ 12% supplémentaire)	1500 entre et		1,79	2,58	3,02
				1,65	2,55	3,30
			valeur minimale (+VRD)	2,40	3,45	4,05
			valeur maximale (+VRD)	1,85	2,86	3,70
			2,69	3,86	4,54	

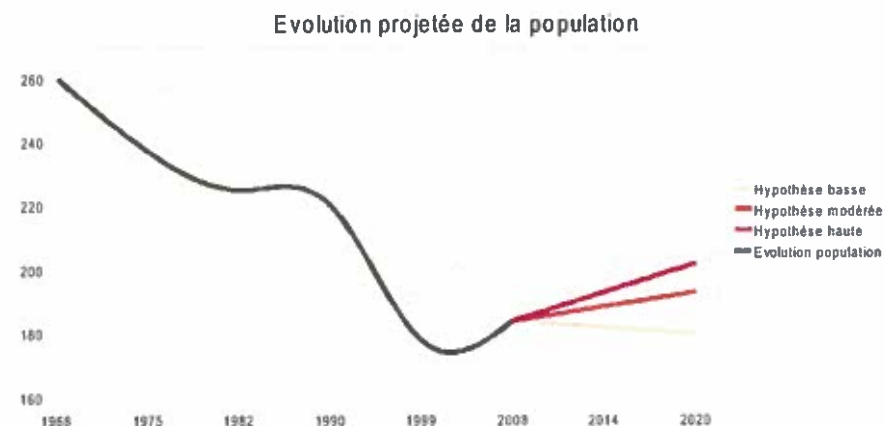
Analyse :

Evolutions projetées de la population

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

- hypothèse basse : **180** habitants en 2020 soit - 4 habitants sur 12 ans
- hypothèse modérée : **193** habitants en 2020 soit + 9 habitants sur 12 ans
- hypothèse haute : **202** habitants en 2020 soit + 18 habitants sur 12 ans

Ces évolutions possibles impliquent chacune des besoins en logements différents.



Evolutions projetées des besoins en logements

Hypothèse basse

L'hypothèse d'une baisse de 4 habitants en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **une hausse de 11 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **16 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

- 1,79 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 2,69 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 2 et 3 hectares de terrain à construire.

Hypothèse modérée

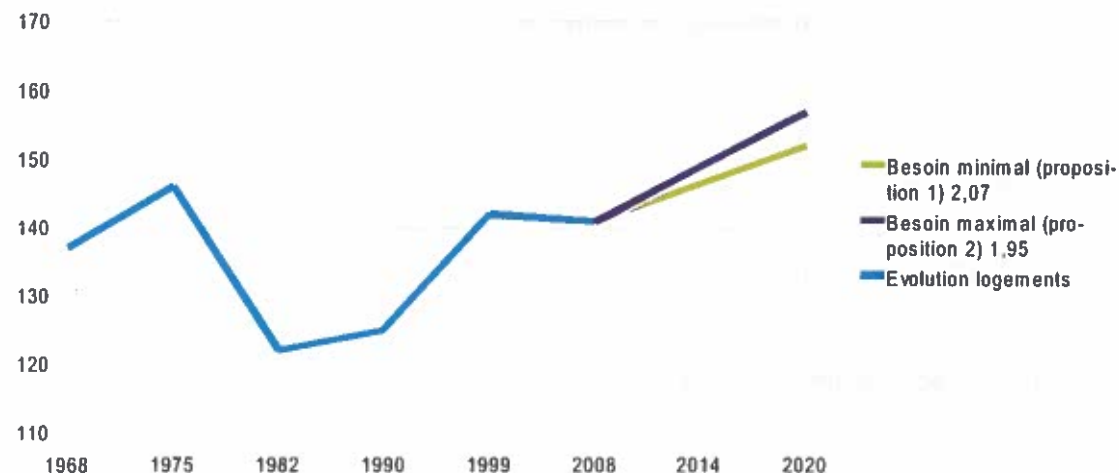
L'hypothèse de 9 habitants supplémentaires en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **une hausse de 17 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **23 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

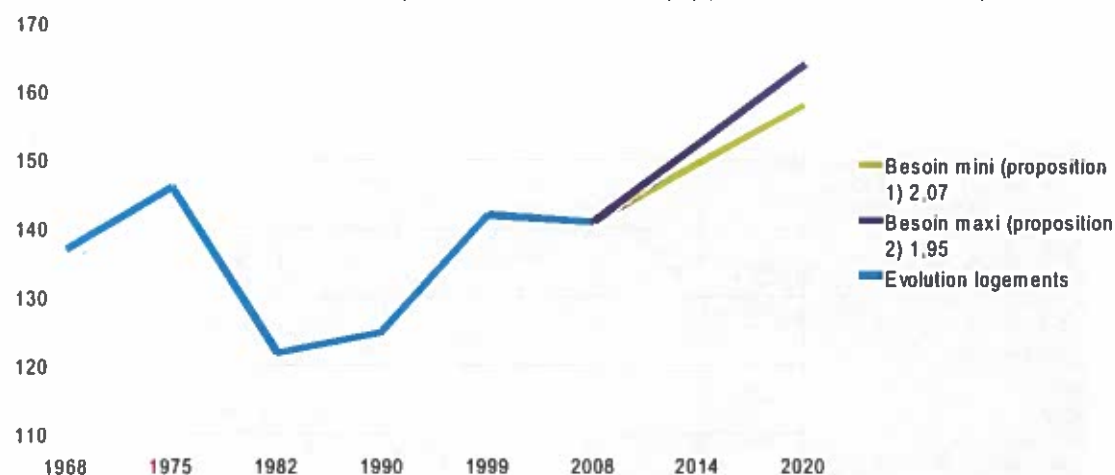
- 2,58 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 3,86 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 2,5 et 4 hectares de terrain à construire.

Evolution des logements du parc (hypothèse basse)



Evolution des logements du parc (hypothèse modérée)



Hypothèse haute

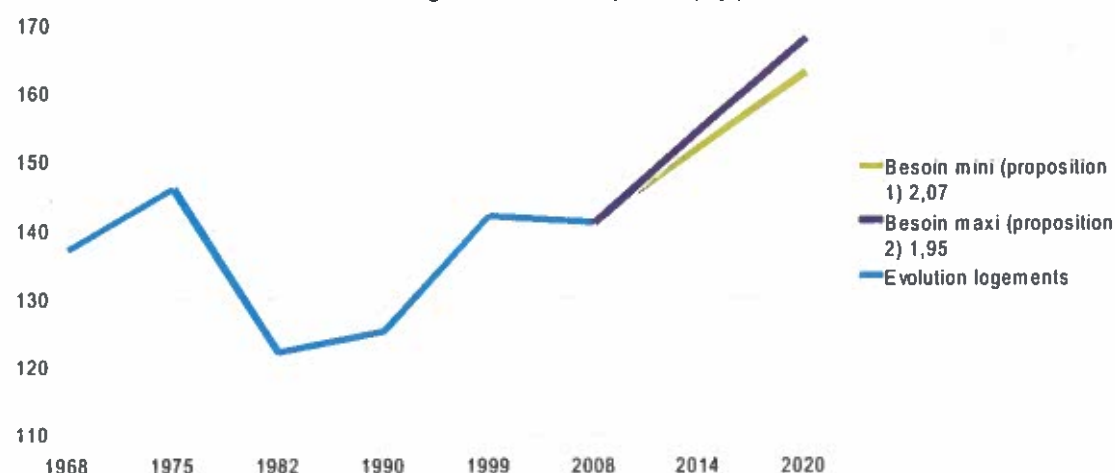
L'hypothèse de 18 habitants supplémentaires en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **une hausse de 22 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **27 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

- 3,02 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 4,54 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 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)	+ 0	+ 1	+ 2
	Élèves supplémentaires en primaire (base = 0,15 élève / habitant)	- 1	+ 1	+ 3
BESOIN EN EQUIPEMENTS ADMINISTRATIF SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Places de cimetière supplémentaires (base = 1 place / 4 habitants)	- 1	+ 2	+ 5
BESOIN EN EAU ADMINISTRATIF SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Quantité d'eau supplémentaire par jour (base = 130 l/hab/jour)	- 520	+ 1170	+ 2340

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

D - 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

• La commune de Pensol ne dispose pas de précédent document d'urbanisme.

2 - Scénario retenu par la municipalité

Après présentation des différents scénarios, la municipalité de Pensol a opté pour le scénario dit haut. Ce dernier prévoit d'ouvrir entre 3 à 4,5 hectares de surface urbanisable. En effet au vu des derniers recensements réalisés par l'INSEE on assiste à un regain des effectifs de population sur les dernières années. Ainsi la municipalité souhaite pouvoir accueillir ces nouveaux arrivants en proposant des terres constructibles et ainsi pouvoir capter durablement ces nouveaux habitants.

3 - Calcul d'ouverture

Choix de la municipalité	3 - 4,5 ha
Surfaces ouvertes (en ha)	4,33 ha

Le zonage de la carte communale de Pensol a classé 30.42 ha. de terres en C.
Dans ces 30.42 ha, il y a 1.35 ha. de surfaces à vocation économique.
Dans ces 30.42 ha. il y a aussi les 4.33 ha. de terres ouvertes.

BILAN DU CALCUL :

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

3-4,5 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 géographique 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 de 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 Pensol respecte ce décret. En effet le chapitre suivant répond aux obligations de réaliser une évaluation environnementale de la Carte Communale.

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

La mixité sociale et des fonctions urbaines se traduit 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 proche des pôles de vie existants de la commune, et ainsi permettre une proximité entre les pôles de vie, d'emplois 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 Pensol a identifié plusieurs éléments devant être protégés au vu de leur valeur patrimoniale, paysagère ou bien encore environnementale.

La municipalité va donc soumettre à autorisation préalable ou permis de démolir les éléments de patrimoine qu'elle souhaite voir conserver sur son territoire. Ainsi par le biais des articles R421-17-e, R421-23-i, R421-28 la commune protège des éléments de patrimoine dit vernaculaire, ainsi un certain nombres de puits, fontaines et clédiers seront protégés par le biais de ces articles (liste complète en annexe du Rapport de présentation).

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 préserve d'implantation de bâti de type pavillonnaire pouvant nuire aux unités actuelles.

Les différents espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type I : Les landes et prairies humides du Theillaud et des Tuileries, zone sensible) composant le paysage de la commune ont été systématiquement classés en NC (non constructible) afin de les préserver de toute destruction liées au développement urbain.

• **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 Pensol 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 calculée en fonction des besoins.

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, Pensol respecte également ce point. En effet

les zones naturelles telles que les forêts, les zones humides, le réseau hydrographique ont été classés en zone NC (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 privilégiée sur les zones de la commune couverte par l'assainissement collectif. Les hameaux du Chatain et des Trois Cerisiers sont en assainissement individuel.

D'autre part comme vu précédemment tout le réseau hydrographique ainsi que les zones humides sont couverts par un zonage NC (non constructible) qui encadre strictement l'occupation du sol. Ainsi la ressource en eau de la commune de Pensol 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. Les déchets sont alors transférés au centre de transit de Rochechouart et sont ensuite gérés par le SYDED (SYndicat Départemental pour l'Elimination des Déchets ménagers et assimilés).

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

• 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 zones de services existantes (transport en commun, assainissement collectif, commerces, alimentations) afin de limiter au maximum les déplacements liés à ces services. 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 et donc les émissions de CO²

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 Pensol sont compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE "Adour-Garonne". On retiendra notamment que :

- les fonds de vallée, 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 NC (non constructible).
- la préservation des zones humides par un classement où l'urbanisme est très limité et strictement encadré (zone NC).
- 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 NC).

La commune de Pensol est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau Charente .

Ce dernier est en cours d'élaboration.

- Charte des PNR

La commune appartient au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. En application de l'article L 123-1, son Plan Local d'Urbanisme 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 (NC) (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 NC (non constructible).

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 présentes 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 Pensol a été élaborée en prenant en compte les différentes contraintes grevant le territoire, ainsi qu'en respectant les orientations nationales quant à l'aménagement du territoire.

Ainsi les espaces et bâtiments agricoles, les zones humides et les éléments remarquables (naturels et paysagers) ont été classés en NC 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.

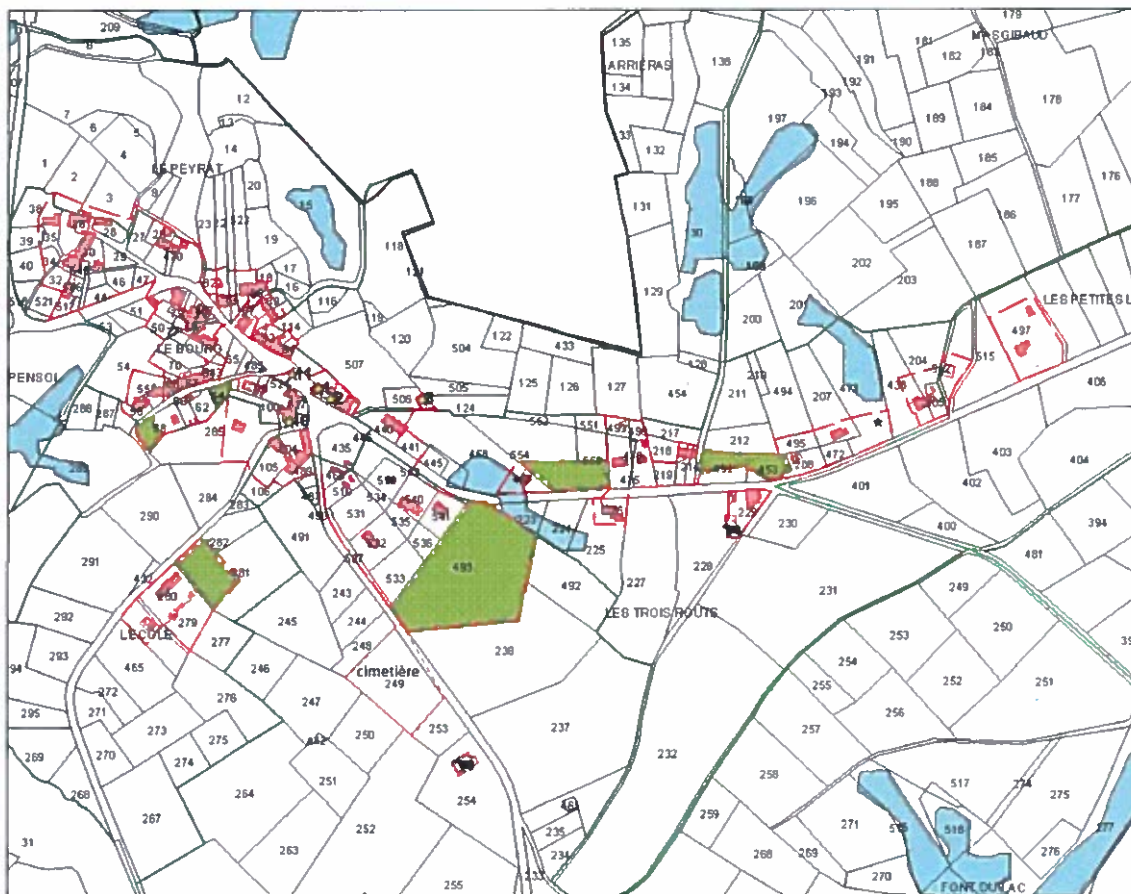
Les éléments pris en compte dans la localisation du développement urbain repose également sur la présence des réseaux sur ces secteurs.

Pour information : zone NC = zone non constructible

zone C = zone constructible

1) L'ORGANISATION SPATIALE ET LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SECTEUR BOURG



Dans un premier temps le Bureau d'études et le conseil municipal ont appliqué une zone constructible à tous les bâtis existants en accordant une certaine marge afin de permettre l'implantation d'annexes à proximité du bâtiment principal. La présence de deux exploitations agricoles en activité au sein du bourg a été prise en compte. Ainsi aucune zone constructible (permettant d'accueillir une nouvelle habitation) n'a été mise en place sous le périmètre de réciprocité.

Les zones ouvertes sont représentées par un aplat vert.
L'étoile représente un bâtiment non cadastré.

La municipalité souhaitant développer et densifier le bourg a identifié d'une part les dents creuses présentes et les a zoné en constructible. Ainsi les parcelles 64 (0.06ha) et 58 (0.04ha) ont été identifiées comme constructibles et permettent de densifier le bourg sur sa partie ouest. Malgré le comblement de ces espaces vierges la municipalité a décidé, au vu de son calcul prospectif, d'ouvrir de nouvelles zones de d'urbanisation. A côté de la mairie, les portions parcellaires 282 et 283 ont été ouvertes, d'une superficie de 2600m².

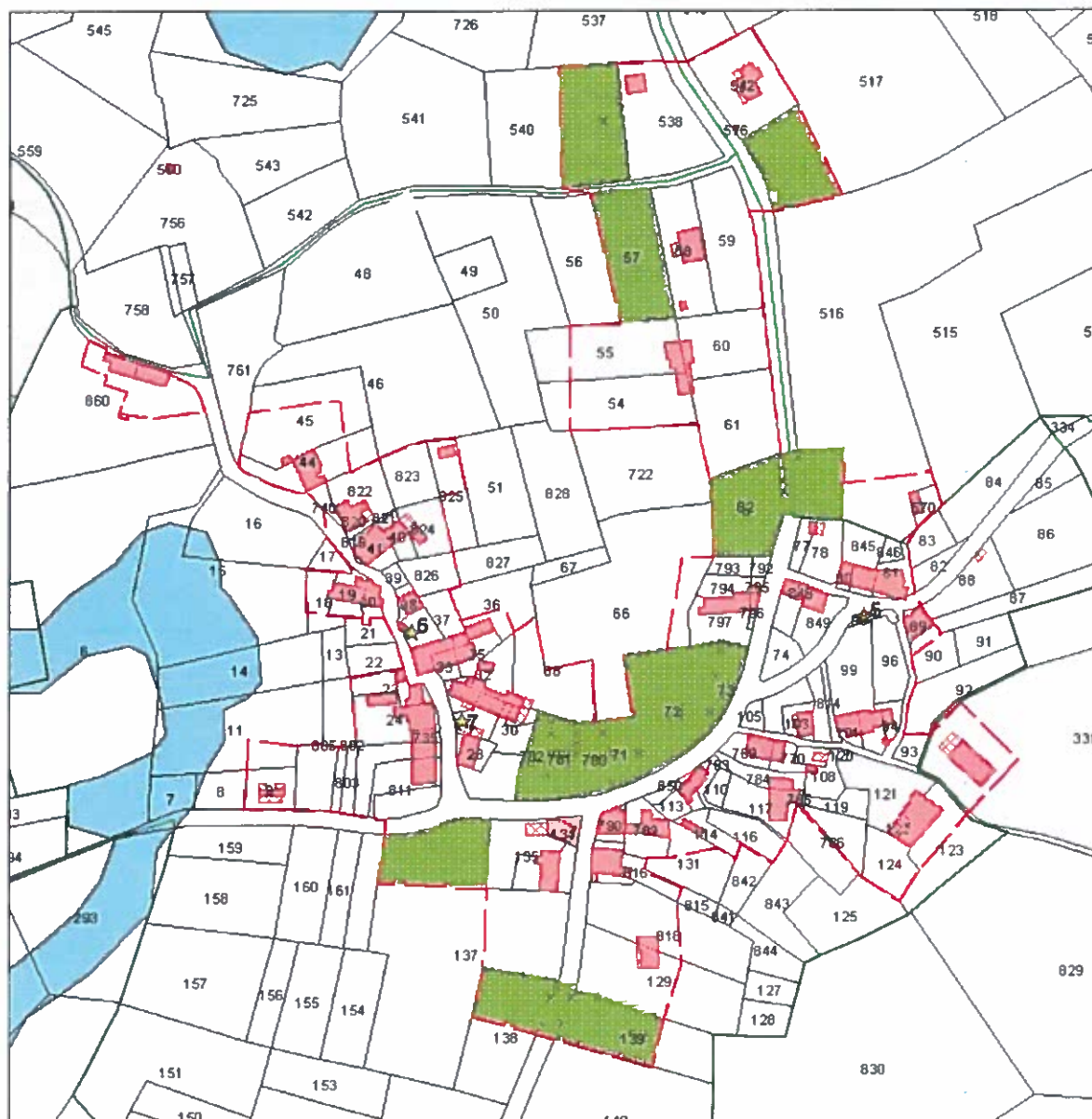
La parcelle 493 attenant au lotissement communal actuel a également était ouvert à l'urbanisation (superficie 1.33ha). Enfin, deux espaces ont été ouverts sur l'est du bourg (parcelle 553-554 en partie et 452-453 en partie) ayant comme superficie respective 2500m² et 2000m². Ces espaces ont pour effet de connecter le tissu urbain au bourg.

La dernière ouverture, sur les parcelles 452-453 en partie, permet une constructibilité sur l'arrière des parcelles, et non sur le devant car le zonage a pris en compte le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole situé en face.

Afin de maîtriser le développement du Bourg la commune a mis en place un droit de préemption sur la parcelle 493, d'une superficie de 1.33ha. Au vu des contraintes grevant le bourg (topographie, activité agricole, zones humides) la municipalité souhaite être prioritaire à l'achat sur cette terre montrant le plus de potentialités.

L'objectif de la commune est de poursuivre le développement du lotissement communal actuel attenant à cette parcelle.

Enfin le cimetière du bourg, parcelle 249, d'une superficie de 0.63 ha a été classée en zone C.



Secteur du Châtain

Le secteur du Châtain a été identifié comme devant être développé du fait de la présence des réseaux.

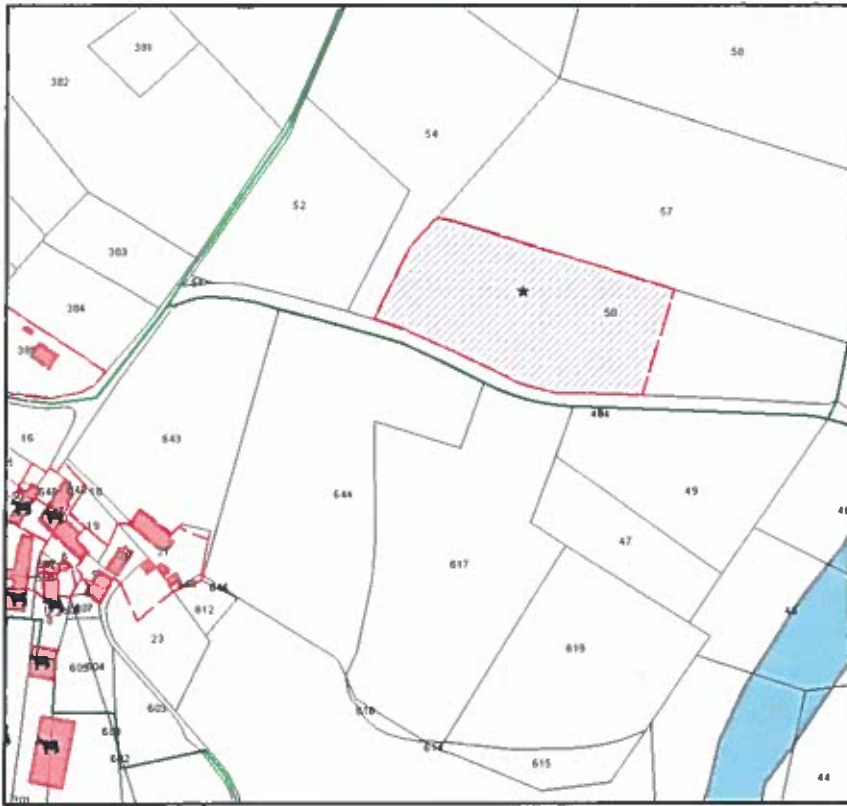
Dans un premier temps, afin de limiter la consommation d'espace, et de densifier ce hameau jusqu'alors constitué de parties non connectées, la municipalité a donc voulu combler toutes les dents creuses présentes sur ce secteur.

Ainsi les parcelles 782, 781, 780, 71, 72 et 73 (0,44ha) ont été zonées en C afin de combler un espace vierge au sein du hameau. Toujours sur la partie sud du Châtain trois parcelles ont été identifiées pour un développement urbain futur. Les parcelles 137, 138 et 139 (0,38ha) présentent un fort potentiel dans un secteur où la topographie et la présence de zones humides grèvent ce hameau.

Le développement de ces parcelles nécessite un équipement public pour l'électricité que la commune prendra en partie en charge.

Sur la partie qui remonte vers le nord les parcelles 62 et 516 (0,14ha) ont été zonées en constructible pour permettre la connexion entre la partie sud et la partie nord du hameau. Une longue bande (est de la route) est conservée en non constructible afin qu'elle puisse garder sa vocation agricole.

Enfin, trois parcelles au nord sont zonées en C. Le développement de ces parcelles nécessite un renforcement de réseau.

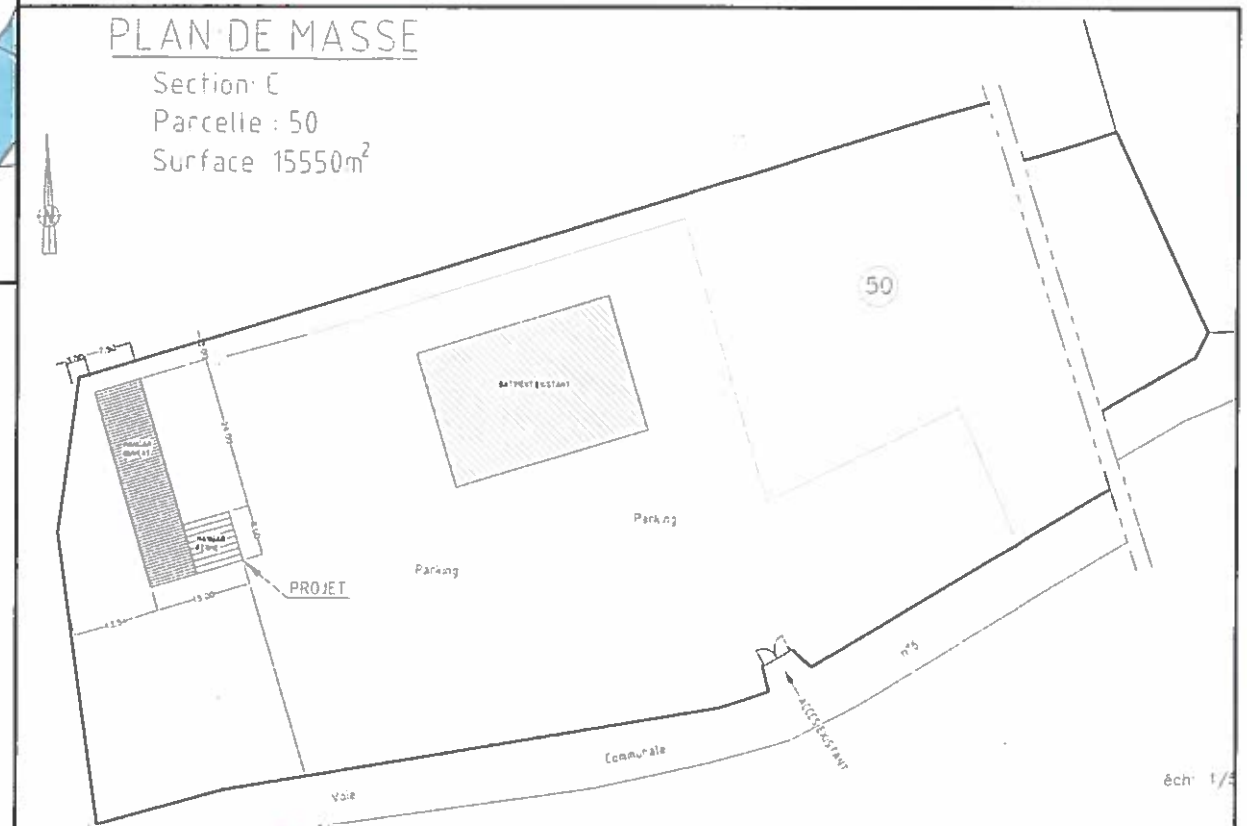


Zone à vocation économique Loges Brulées

Sur la parcelle 50 a été zonée une zone constructible d'une superficie de 1.14 ha. Il s'agit d'une entreprise de maçonnerie, rénovation et funéraire.

La petite étoile sur le zonage représente le bâtiment qui n'est pas cadastré.

La zone C a pris en compte toute la parcelle 50 pour anticiper le besoin d'espace dans le cas où l'entreprise s'agrandirai ou si une nouvelle entreprise souhaite s'y implanter.



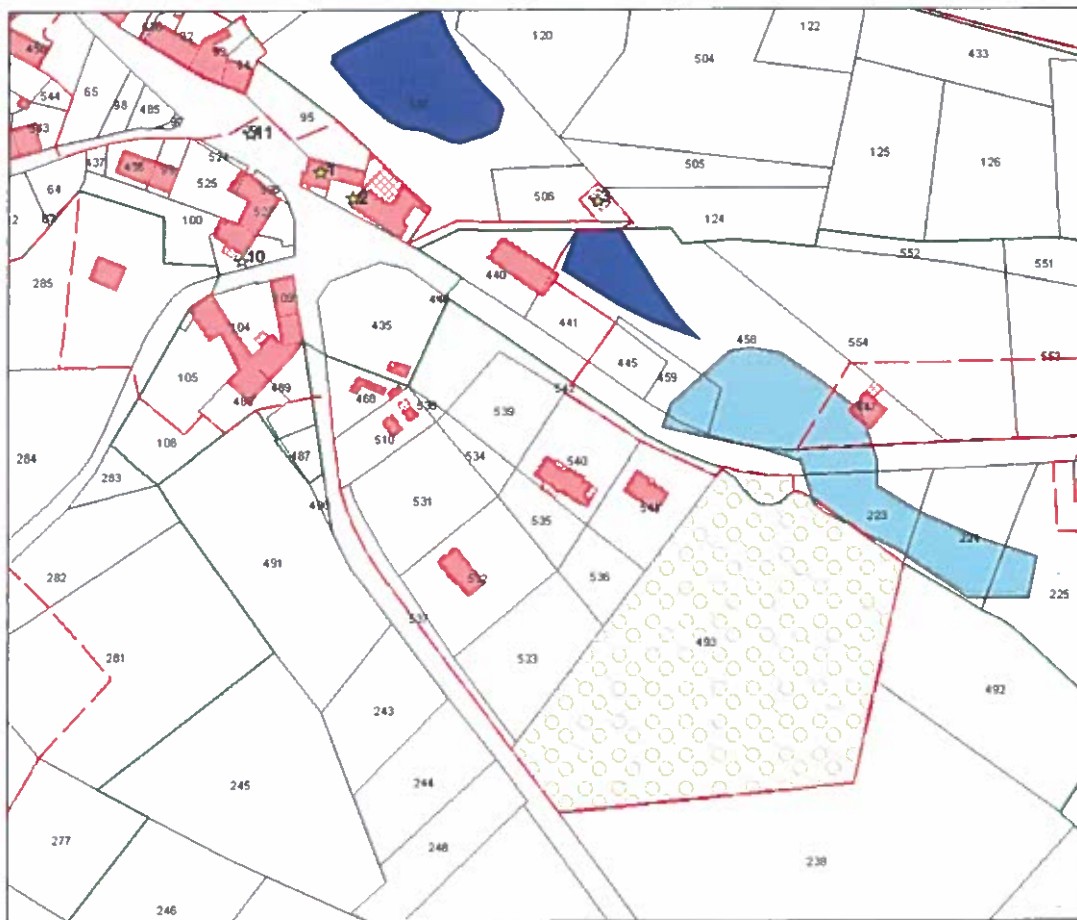
2) AUTRES ÉLÉMENTS

- 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 Pensol a recensé 11 éléments à protéger par le biais des l'articles R421-17-e, R421-23-i, R421-28. Sur ces 11 éléments on peut noter que hormis l'église tout le reste est constitué d'éléments de patrimoine vernaculaire. Ce type d'élément moins visible que du patrimoine monumental n'en reste pas moins des marqueurs pour les territoires ruraux. Ainsi la commune souhaite conserver ces éléments afin de mettre en valeur son territoire.

- Droit de préemption article L211-1 du code de l'urbanisme.

La commune a mis en place une zone de droit de préemption sur l'ensemble de son territoire. Ce secteur est localisé sur le bourg, il a pour but de réserver les espaces avec le plus de potentiel à l'urbanisation afin que la mairie soit prioritaire en cas de vente. Cette zone de droit de préemption a donc pour finalité la gestion du développement urbain futur.



- Droit de préemption article L211-1 du code de l'urbanisme.

Situé en connexion du lotissement actuel dans le bourg, cet espace soumis au droit de préemption a pour objectif de poursuivre le développement urbain en continuant l'extension du lotissement communal.

3)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.

Zones C

C	31,05 ha	2.09 %
dont espaces à vocation économique	1,35 ha	0.09 %

TOTAL U : 31,05 ha 2.09 %
dont : 4,33 ha en ouverture

Zones NC

NC	1458 ha	97.91 %
----	---------	---------

TOTAL : 1489 ha 100 %

Calcul du taux d'ouverture :

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

$(4,33 / 31,05) \times 100 = 13,94 \%$

Le taux d'ouverture est de 13,94 % ce qui est cohérent compte tenu de la morphologie et de la localisation du territoire.

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 été 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. Dans le cas contraire la commune, lors du dépôt de permis de construire, demandera la mise en place d'un plan d'aménagement
- Le zonage prévoit le renforcement de l'existant et non l'étalement urbain en se concentrant autour des 3 principaux espaces déjà urbanisés

PRISE EN COMPTE :

- Tous les cours d'eau sont protégés par la création de tampons classés en zone NC (non constructible)
- Tous les plans d'eau sont protégés par un classement en zone NC
- Le système d'assainissement du bourg permet d'encaisser une hausse de population tout en garantissant la qualité des rejets engendrés.

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 NC, et les zones d'urbanisation sont en sommet de plateau conformément à l'implantation historique du bourg et des hameaux. Cette organisation diminue les risques de destruction.

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 NC. Ces espaces représentent un enjeu en terme de biodiversité.
• Les zones ouvertes à l'urbanisation sont concentrées sur les parties actuellement urbanisées et n'empiètent donc pas sur les espaces naturels.

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 et il en a été tenu 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 petit patrimoine bâti a fait l'objet d'une protection au titre des 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.



PRISE EN COMPTE :

- Un zonage en NC servant de tampon, a été créé le long des principaux 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.



PRISE EN COMPTE :

- La commune a privilégié le développement urbain dans les zones desservies par l'assainissement collectif.
- La station du Bourg est en capacité d'absorber de nouveaux arrivants sur le bourg.

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.

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.



PRISE EN COMPTE :

- Les routes départementales traversant la commune ne sont pas classées en Route à Grande Circulation. Le trafic reste modeste et ne génère pas de nuisances sonores importantes.
- Il n'existe pas non plus de problèmes liés à la qualité de l'air sur la commune.

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.

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, gérée par le SYDED, est en capacité à répondre à une hausse du besoin.
• Il existe sur la commune deux points de tri sélectif. A raison d'un point par tranche de 500 habitants (normes en vigueur), Pensol 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 :

• Aucun projets publics ou privés d'utilisation d'énergies renouvelables n'est prévu.

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 n'est concernée par aucun risque majeur. Le risque sismique et de gonflement d'argile est marginal.

X - Annexes

Patrimoine protégé:

Tableau des éléments du patrimoine devant être protégés.

N°	Type	Localisation	Illustration
1	Eglise du XII ème siècle	Centre-bourg section B parcelle 111	
2	Travail à ferrer	Centre-bourg section B parcelle 112	
3	Lavoir	Centre-bourg section B parcelle 451	

N°	Type	Localisation	Illustration
4	Puits	Les Simoulies section D parcelle 78	
5	Clédier	Le Chatain section E parcelle 98	
6	Four à pain	Le Chatain section E parcelle 34	
7	Four à pain	Le Chatain section E parcelle 31	
8	Lavoir	Masbenat section E parcelle 768	

N°	Type	Localisation	Illustration
9	Puits	Le Fermigier section F parcelle 97	
10	Puits	Bourg de Pensol section B parcelle 103	
11	Poids public	Bourg de Pensol section B parcelle 96	

Données de la réunion agricole :

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
A	205 ha	5 ha	maïs ensilage = 40 céréales = 50 sorgho ensilage = 10 prairies = 105 vaches laitières = 80	RSD

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
C	2,86ha	2,86ha	canards = 4000	ICPE

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
E	14,55ha	14,55ha	prairie = 3,5 bovins lait = 7 porcins = 2 volaille = 40 lapins = 20	RSD

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
B	2,75ha	2,75ha	prairies = 2,75 ovins = 4	RSD

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
D	3ha	3ha	prairie permanente = 3 bovin allaitant = 4	RSD

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
F	168ha	78ha	prairie permanente = 160 triticale = 8 bovin viande = 110	ICPE

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
G	180ha	180ha	maïs = 40 prairie permanente = 140 pommier = 8 bovin viande = 140	ICPE

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
I	12,9ha	12,9ha	prairie = 12,9 bovin viande = 6	RSD

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
K	163ha	105ha	prairie = 143 maïs = 7 céréales = 10 autres = 3 bovin viande = 130	ICPE

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
H	183,15ha	183,15ha	maïs fourrage = 17,49 triticale = 12,15 prairie permanente = 64,60 prairie temporaire = 73,39 maïs grain = 15,50 bovin lait = 100 bovin allaitant = 200	ICPE

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
J	4ha	4ha	prairie = 4 ovins = 30	RSD

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
L	65ha	35ha	prairie = 64 bovin allaitant = 29 génisse = 12 taureau = 2	RSD

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
M	14,05ha	14,05ha	fourrage = 14,05	RSD
			bovin viande = 9	

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
N	134ha	134ha		RSD
			bovin viande = 92	

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
O	3,52ha	3,52ha	jachère = 3,52	

Identifiant	SAU totale	SAU communale	Type de production (ha&Têtes)	Réglementation
P projet	10,5ha	1,27ha	prairie = 2 maraichage = 5,65 plante aromatique = 2	
			poule pondeuse= 50-150	