

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
☼	avant-projet	COMMUNE DE SAINT JOUVENT
☼	projet arrêté	
☼	document soumis à enquête publique	
☼	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 7 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

*Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
de la Commune de Saint-Jouvent
approuvant le PLU
en date du 18 octobre 2005
Le Maire,*



RAPPORT DE PRESENTATION



pièce n° 2	P . L . U
18 octobre 2005	PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

I - SITUATION	p 1
II- ANALYSE STATISTIQUE	p 2
o population	p 2
o Emploi et activité	p 5
o Déplacements	p 6
o Agriculture	p 8
o Habitat	p 11
o Evolution de la construction	p 13
o Répartition de la population sur le territoire communal	p 15
III - ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT : ETAT INITIAL DU SITE	p 17
- Approche Paysagère :	p 17
o Relief, hydrographie	p 17
o Couverture végétale	p 19
o Espaces agricoles	p 20
o Espaces sensibles	p 21
o Points de vues et axes de fréquentation	p 22
- Patrimoine historique	p 24
- Paysages bâtis	p 24
- Hameaux anciens	p 25
- Les secteurs d'urbanisation récents	p 27
- Milieu environnant	p 28
o Patrimoine écologique	p 28
o Ressources naturelles	p 30
o Risques naturels	p 31
o Les points noirs et atteintes à l'environnement	p 31
o Urbanisation en bordure des axes routiers	p 31
o Les projets d'intérêt général	p 32
IV - EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD	p 33
- Les enjeux qui s'expriment sur ce territoire	p 33
o enjeux sociaux	p 33
o enjeux de développement économique	p 34
o enjeux paysagers et environnementaux	p 36
V - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	p 37
- L'objet de la révision du POS et de sa transformation en PLU	p 37
- Compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme et lois D'aménagement	p 37
- Évolution et motivation des caractéristiques réglementaires	p 39
VI - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	p 43
- Incidences du zonage et Réglementation des constructions	p 43
- Réglementation concernant les installations classées	p 44
- Réglementation concernant les Espaces Boisés Classés	p 44
- Evaluation des incidences du projet et mesures compensatoires	p 44
- Prise en compte des différentes protections et servitudes	p 48
VII - TABLEAU DES ZONES	p 51
VIII- TABLEAU COMPARATIF avec l'ancien POS APPROUVE EN 1986	p 52

I - SITUATION



La commune de SAINT JOUVENT est située en périphérie Nord de l'agglomération de LIMOGES. Elle est desservie par plusieurs axes routiers :

- La Route Nationale 147 qui relie Limoges à Poitiers
- La RD 7 qui relie Couzeix à Thouron, traverse la commune dans sa partie est et dessert les villages de Fontbesse et Séné las.
- La RD 28 qui traverse la commune en passant par le bourg. Elle se prolonge vers le nord-est en direction de Compreignac.
- La RD 7 qui relie Saint Jouvent à Peyrilhac en traversant le village de Neuvillas.

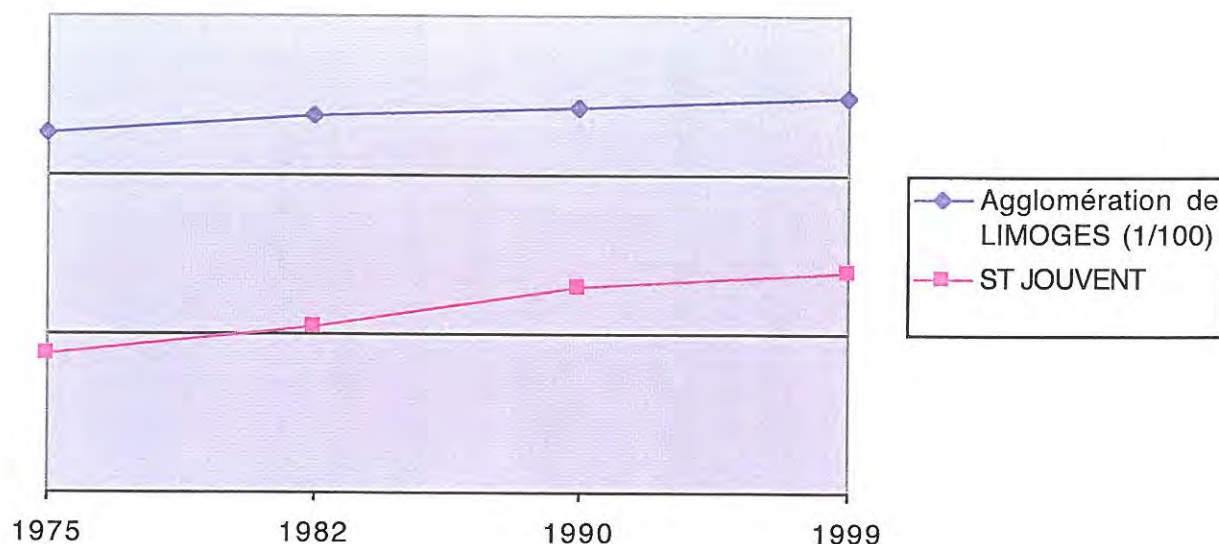
Rattachée administrativement au canton de Nieul, la commune fait partie de la Communauté de Communes Aurence et Glane Développement. Elle est également membre du Pays de Limoges et elle est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de l'Agglomération de Limoges.

II - ANALYSE STATISTIQUE

(Source : INSEE)

Evolution de la population

La population de Saint Jouvent est de 1388 habitants au dernier recensement (1999) pour une superficie de 2496 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 56 habitants au km². Cette forte densité s'explique par la situation de la commune dans la zone d'influence de l'agglomération de LIMOGES.



À l'image de l'agglomération de Limoges, la population de St JOUVENT augmente régulièrement depuis 1975, mais dans des proportions plus importantes : en effet, entre 1975 et 1982, le taux de variation annuel était de + 2,66 % alors qu'il atteignait + 0,68 % pour l'ensemble de l'agglomération.

Années	Population de ST JOUVENT		Population de l'agglomération de Limoges (base aire urbaine 1999)	
	Variation totale	Taux de Variation annuel	Variation totale	Taux de Variation annuel
1975 à 1982	+ 177	+ 2,66 %	+ 11123	+ 0,68 %
1982 à 1990	+ 244	+ 2,91 %	+ 3641	+ 0,19 %
1990 à 1999	+ 96	+ 0,80 %	+ 6166	+ 0,28 %

Si les courbes de population continuent à croître, le taux d'augmentation n'est pas régulier : pour l'agglomération, on note un fléchissement important entre 1982 et 1990 où le taux de variation annuel a été ramené à + 0,19 %, avec une reprise sensible entre 1990 et 1999 (taux de variation annuel de + 0,28 %).

Pour Saint Jouvent, l'accroissement se maintient entre 1982 et 1990, + 2,65 %, puis se ralentit entre 1990 et 1999 (+ 0,8 %), mais reste supérieur à l'accroissement global de l'agglomération de Limoges.

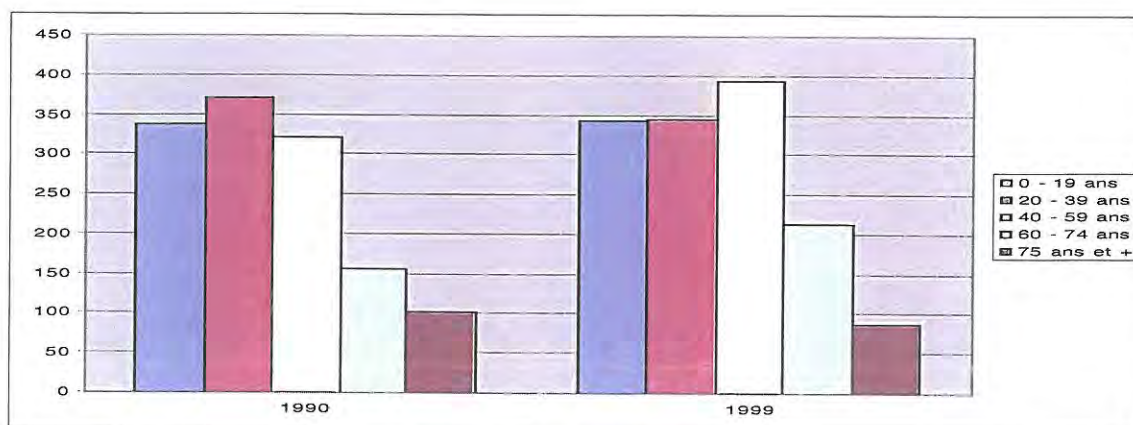
Périodes	75-82	82-90	90-99
Variation Absolue	+ 177	+ 244	+ 96
Taux de variation annuel	+ 2,66 %	+ 2,65 %	+ 0,80 %
Dû au mouvement naturel	- 0,44 %	+ 0,03 %	+ 0,04 %
Nombre de Naissances	58	101	120
Nombre de Décès	87	98	115
Dû au solde migratoire	+ 3,10 %	+ 2,69 %	+ 0,76 %

L'analyse plus précise des chiffres concernant les mouvements naturels et les soldes migratoires démontre bien que l'augmentation de la population communale provient essentiellement de l'accueil de nouveaux habitants : le solde migratoire est sensiblement égal au taux de variation annuel. Le nombre de naissances ne cesse d'augmenter depuis 1975 et permet d'équilibrer le mouvement naturel (le nombre de naissances est légèrement supérieur au nombre de décès).

Répartition par tranches d'âge

Années	0 - 19 ans	20 - 39 ans	40 - 59 ans	60 - 74 ans	75 ans et +
1990	339	371	323	156	102
1999	344	346	394	215	89

Si l'on compare la répartition par tranche d'âge entre 1990 et 1999, on remarque une augmentation sensible de la tranche d'âge médiane (40-59 ans) (+22 %), un fort accroissement de la tranche d'âge des 60-74 ans : + 37,8 %, une légère augmentation de la tranche d'âge la plus jeune + 1,5 %. Par contre, on constate une diminution sensible de la tranche d'âge la plus âgée - 12,7 %, et de la tranche d'âge 20-39 ans = - 6,7 %.



Migrations

Parmi les 1388 personnes habitant la commune en 1999,

- 827 habitaient le même logement en 1990
- 919 habitaient la même commune (66 %)
- 469 habitaient une autre commune
 - Dont 335 du même département (24,1 % de l'ensemble des habitants).
 - 8 d'un autre département de la même région (0,6 %)
 - 114 d'une autre région de France Métropolitaine (8,2 %)
 - 11 des DOM TOM (0,8 %)
 - 1 venant de l'étranger.

Ces chiffres démontrent des mouvements de population assez importants entre 1990 et 1999. L'origine des nouveaux arrivants est, pour les 71 % d'entre eux, une autre commune du même département, 24 % venant d'une autre région de métropole. Un faible pourcentage venant des autres départements de la région (1,7 %), des DOM-TOM (2,3 %) ou de l'étranger (0,2 %).

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

✓ Pour la tranche d'âge des 25 à 29 ans comptant 74 personnes en 1999, l'origine des nouveaux arrivants (58,1 % soit 43 personnes) est essentiellement une autre commune du même département avec 30 personnes, 3 viennent d'un autre département de la région, 10 d'une autre région de France Métropolitaine.

✓ Pour la tranche d'âge des 30 et 39 ans représentant 220 personnes en 1999, 131 d'entre eux habitaient une autre commune en 1990 (soit 59,5 %) dont 100 une autre commune de Haute-Vienne, 2 un autre département de la région et 26 une autre région de France Métropolitaine, 2 les DOM-TOM et 1 à l'étranger. La même tendance s'observe pour la tranche d'âge de 0-14 ans (leurs enfants).

✓ Pour la tranche d'âge des 40 à 59 ans comptant 394 personnes en 1999, l'origine des nouveaux arrivants (88 soit 22,3 %) est essentiellement une autre commune du même département pour 59 personnes, 27 venant d'une autre région de France Métropolitaine et 2 des DOM-TOM.

✓ Pour les tranches d'âges des plus de 60 ans, le phénomène est différent : Ces populations sont relativement stables (80,5 % des 60-75 ans habitaient la commune en 1990 - 90 % des plus de 75 ans). Les nouveaux arrivants (parmi les 60-75 ans) qui représentent 42 personnes, viennent pour 31 d'entre eux du même département, 10 d'une autre région de France Métropolitaine et 1 des DOM-TOM .

Population des ménages

En 1990 les 459 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 1291 personnes dont 78 ménages d'une personne seule, 147 ménages de deux personnes, 99 ménages de trois personnes, 87 ménages de 4 personnes, 30 ménages de 5 personnes et 18 ménages de 6 personnes et plus, avec une moyenne de 2,8 personnes par ménage.

En 1999 les 528 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 1366 personnes dont 107 ménages d'une personne seule, 179 ménages de deux personnes, 111 ménages de trois personnes, 95 ménages de 4 personnes, 30 ménages de cinq personnes et 6 ménages de 6 personnes et plus avec une moyenne de 2,6 personnes par ménage.

On constate une nette diminution de la taille des ménages avec de plus en plus de personnes seules. Les ménages de plus de 6 personnes sont de moins en moins nombreux. Le nombre de ménages de 2, 3 et 4 personnes est en augmentation sensible, alors que le nombre des ménages de 5 personnes reste stable.

EMPLOI ET ACTIVITES

(Source : INSEE)

Population active :

En 1990 la commune de Saint Jouvent comptait 586 actifs. Parmi cette population active, 526 personnes avaient effectivement un emploi et 60 étaient au chômage.

En 1999 elle compte 649 actifs, dont 586 personnes ayant effectivement un emploi et 63 étant au chômage.

Le taux d'activité qui avait légèrement augmenté entre 1982 et 1990 a connu une augmentation plus forte entre 1990 et 1999; le taux de chômage, assez faible en 1982, a fortement augmenté entre 1982 et 1990, et enregistre une légère baisse en 1999.

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

Années	1982	1990	1999
Population active	457	586	649
Ayant un emploi	429	526	586
Taux d'activité (20-59 ans)	80,1 %	81,3 %	85,5 %
Au chômage	28	60	63
Taux de chômage	6,1 %	10,2 %	9,7 %

Ce taux de chômage recouvre néanmoins des réalités différentes :

En 1999, il était de :

- 7,7 % pour les hommes.

- 12 % pour les femmes.

1999	Hommes		Femmes		Ensemble
Population active	348		301		649
Taux d'activité 20-39ans/ 40-59 ans	91 %	90,8 %	85,5 %	74,9 %	85,5 %
Ayant un emploi	321		265		586
Au chômage	27		36		63
Taux de chômage	7,7 %		12 %		9,7 %

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

Age des personnes au chômage en 1999	Ensemble		Hommes		Femmes	
	total	Dont depuis plus de 1 an	total	Dont depuis plus de 1 an	total	Dont depuis plus de 1 an
15-24 ans	14	5	5	2	9	3
25-49 ans	37	21	13	8	24	13
50 ans et +	12	10	9	8	3	2
TOTAL	63	36	27	18	36	18

Sur les 63 personnes au chômage en 1999, 36 l'était depuis plus de 1 an : 18 hommes dont 8 de 50 ans et plus, et 18 femmes dont 2 de 50 ans et plus.

Les tranches d'âge les plus concernées sont les 25-49 ans, surtout pour les femmes.

Migrations alternantes :

La commune de St Jouvent est de plus en plus dépendante sur le plan de l'emploi : en 1999, seuls 83 actifs sur 592 actifs résidants à St Jouvent travaillent dans la même commune (14,2 %). En 1990 le nombre d'actifs résidant et travaillant dans cette même commune était de 115 soit 21,9 %. En 1982, ce nombre était de 151 actifs soit 35,2 %.

La majorité des actifs travaillent dans la même zone d'emploi : l'arrondissement de Limoges.

Déplacements domicile-travail	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	429	526	586
Travaillant dans la commune	151	115	83
Travaillant hors de la commune	278	411	503
Dont commune de même zone d'emploi	nr	344	416
Autre commune du même département	nr	54	67
Autre commune de même région	nr	13	11
Autres cas	nr		9

Les déplacements domicile-travail sont réalisés essentiellement avec une voiture particulière : 543 personnes sur 586 actifs sont dans ce cas.

- 7 utilisent un deux-roues, (dont 1 travaille dans la commune de résidence)
- 2 utilisent les transports en commun,
- 9 utilisent plusieurs modes de transports, (dont 1 travaille dans la commune de résidence),
- 18 n'utilisent aucun mode de transport (dont 18 travaillent dans la commune de résidence)
- 7 marchent à pied (dont 6 travaillent dans la commune de résidence).

Répartition des actifs par type d'activité :

Années	1982	1990	1999
ensemble des actifs ayant un emploi	429	526	586
salariés	328	449	518
non salariés	101	77	68

Nombre d'actifs ayant un emploi en 1999	Hommes	Femmes	TOTAL des actifs
Salariés	268	250	518
Dont temps complet	257	173	430
Dont temps partiel	11	77	88
Non salariés	53	15	68
Dont temps complet	50	15	65
Dont temps partiel	3	0	3
Ensemble des actifs	321	265	586

Le nombre d'actifs salariés est en augmentation constante, alors que le nombre d'actifs non salariés est en diminution. D'autre part, les emplois non salariés concernent davantage les hommes. Les emplois à temps partiel concernent essentiellement les femmes (près de 1/3 des salariées).

Catégories Socio-Professionnelles	Ensemble	Hommes	Femmes
Agriculteurs Exploitants	24	20	4
Artisans-Commerçants-Chefs d'entreprises	32	32	0
Cadres et prof. Intellect. Sup	24	12	12
Prof. intermédiaires	116	68	48
Employés	184	24	160
Ouvriers	232	180	52
TOTAL	612	336	276

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

AGRICULTURE

(Source : Agreste 2000)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 20 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 76 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 49 en 1988, et à 24 en 2000 soit - 68 %).

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune a beaucoup évolué : elle était de 1438 ha en 1979, de 1364 ha en 1988 et de 977 ha en 2000 soit une régression totale de 32 %.

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations en 1979	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000
Exploitations professionnelles	16	18	11
Autres exploitations	60	31	13
TOTAL	76	49	24
dont plus de 50ha	9	9	8

Compte tenu que la superficie agricole utilisée communale est de 1107 ha, on peut penser que des exploitations agricoles qui ont leur siège sur d'autres communes exploitent des terrains situés sur cette commune.

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

La SAU moyenne qui était de 19 ha en 1979, est passée à 41 ha en 2000.

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

Pour celles-ci, la SAU moyenne qui était de 58 ha en 1979 est passée à 83 ha en 2000.

On notera l'importance relative du nombre d'exploitations de 50 ha ou plus (8 exploitations).

âge des chefs d'exploitation et co-exploitants	moins de 40 ans	de 40 à 55 ans	55 ans et plus	TOTAL
1979	7	36	33	76
1988	9	21	21	51
2000	7	9	9	25

On peut constater un certain renouvellement de la profession agricole : en 1979 9,2 % des chefs d'exploitations et co-exploitants avaient moins de 40 ans, en 1988, 17,6 % d'entre eux avaient moins de 40 ans et en 2000, cette tranche d'âge représente 28 % des chefs d'exploitations.

Par contre, si en 1979 les plus de 55 ans représentaient environ 43 % des chefs d'exploitations, en 2000, cette tranche d'âge représente 36 % de l'ensemble.

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

- En 1979, 24 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 174 personnes, avec 106 UTA (UTA = Unité de Travail Annuel = quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) dont 87 UTA familiales et 19 UTA salariés.

- En 1988, 27 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 93 personnes, avec 53 UTA dont 50 UTA familiales et 3 UTA salariés.

- En 2000, 13 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 42 personnes, avec 27 UTA dont 26 UTA familiales et 1 UTA salariés.

Ces chiffres démontrent que l'activité agricole est en pleine mutation : le nombre d'actifs diminue régulièrement. Ce sont près de 90 emplois qui ont disparu dans ce secteur d'activité en 21 ans.

Le statut des agriculteurs évolue un peu : 21 exploitations sur les 24 recensées en 2000 sont des exploitations individuelles.

	1979	1988	Évolution 1979 à 1988	2000	Évolution 1988 à 2000
Nombre d'exploitations	76	49	- 35 %	24	- 51 %
SAU des exploitations	1438	1364	- 5,1 %	977	- 28,4 %
Superficie en fermage	669	729	+ 8,9 %	747	+ 2,5 %
Superficie fourragère principale	1331	1248	- 6,2 %	885	- 29 %
Dont Surface toujours en herbe	1021	846	- 17,1 %	522	- 38,3 %
Terres labourables	409	512	+ 25,2 %	450	- 12,1 %
Dont Céréales	90	111	+ 23 %	59	- 46,8 %
Prairies temporaires	250	320	+ 28 %	326	+ 1,8 %
Maïs fourrage et ensilage	26	63	+ 142 %	36	- 42,8 %
Total Bovins	1242	1018	- 18 %	849	- 16,6 %
Total Vaches	499	504	+ 1 %	364	- 27,8 %
Vaches Nourrices	354	425	+ 17,2 %	300	- 29,4 %
Total Ovins	5136	5105	- 0,6 %	2220	- 56,5 %
Brebis mères	3309	3398	+ 2,7 %	1457	- 57,1 %
Total Porcins	32	6	: 5	?	?
Total Volailles	1612	746	- 53,7 %	529	- 29 %
Bois et forêts des exploitations	171	209	+ 22 %	59	≈ : 4

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

Évolution des cheptels :

* L'élevage bovin évolue :

- En 1979, 42 exploitations sur 76 avaient un troupeau bovin (moyenne : 29 têtes dont 12 vaches).
- En 1988, 27 exploitations sur 49 avaient un troupeau bovin (moyenne : 38 têtes dont 19 vaches).
- En 2000, 7 exploitations sur 24 avaient un troupeau bovin (moyenne : 121 têtes dont 52 vaches)

à noter : il s'agit essentiellement de vaches nourrices (en 2000, on en compte 300 parmi les 364 recensées). Seules deux exploitations seraient orientées vers la production de lait.

* L'élevage ovin connaît des fluctuations :

- en 1979, 43 exploitations sur 76 avaient un troupeau ovin (moyenne : 119 têtes dont 77 brebis mères).
- en 1988, 29 exploitations sur 49 avaient un troupeau ovin (moyenne : 176 têtes dont 117 brebis mères).
- en 2000, 14 exploitations sur 24 avaient un troupeau ovin (moyenne : 159 têtes dont 104 brebis mères).

* L'élevage porcin a pratiquement disparu depuis 1998.

* L'élevage de volailles régresse ; il reste de type traditionnel destiné essentiellement à l'auto-consommation (26 volailles en moyenne par exploitation en 1979) en 2000 : 13 exploitations totalisent 529 volailles soit une moyenne de 41 têtes.

Évolution des cultures et répartition des surfaces :

Les superficies fourragères principales occupent la majeure partie de la SAU des exploitations. Néanmoins, on constate une diminution des superficies toujours en herbe, compensée en partie par une augmentation des terres labourables et des prairies temporaires.

La proportion de terres en fermage s'est fortement accrue entre 1979 (où elle était de 46 %) à 2000 où elle est passée à 76 %. Ceci dénote une certaine fragilité de l'activité agricole dans la mesure où les exploitants détiennent juste le quart de la propriété foncière qu'ils utilisent.

Les surfaces occupées par les bois et forêts des exploitations diminuent. Elles étaient de 171 ha en 1979 et ne représentent plus que 59 ha en 2000 soit – 65 %.

HABITAT

Évolution du nombre de résidences

Années	1982	1990	1999
Résidences principales	367	459	528
Rés. secondaires et log. occasionnels	nr	140	89
Logements vacants	nr	49	42
TOTAL	nr	648	659

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement : + 92 entre 1982 et 1990 (soit 11 à 12 résidences principales de plus par an) + 69 entre 1990 et 1999 soit 7 à 8 résidences principales de plus par an.

Le nombre de résidences secondaires diminue ainsi que le nombre de logements vacants.

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

Catégorie de logement	Époque d'achèvement de la construction							TOTAL
	avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	De 1990 à 1999	
résidences principales	146	47	20	57	112	113	33	528
résidences secondaires et Logements vacants	68	7	4	15	18	11	8	131
TOTAL	214	54	24	72	130	124	41	659

Le parc de logements est assez ancien : 40,7 % a été construit avant 1948, toutes catégories de logements confondues. Mais ce taux varie sensiblement selon la catégorie de logement : il est de 36,6 % pour les résidences principales, de 57,3 % pour les résidences secondaires et les logements vacants, confondus.

- 48,7 % des résidences principales ont été construites depuis 1975, avec une période de construction plus forte entre 1975 et 1990.

Type d'immeuble et Taille des logements

En 1999, 513 résidences principales sont des maisons individuelles ou des fermes. Elles abritent 1341 personnes soit : 2,6 personnes par logement.

12 logements se trouvent dans des immeubles collectifs de 2 à 9 logements : ils abritent 19 personnes soit une moyenne de 1,6 personnes par logement.

Aucun logement se trouve dans un immeuble collectif de plus de 10 logements.

3 logements sont d'un autre type. Ils abritent 6 personnes, soit 2 personnes par logement.

Globalement le nombre moyen de personnes par logement est de 2,59. ce nombre est en diminution : en 1990, il était de 2,8 personnes par logement et en 1982, il était de 2,85.

Statut d'occupation

- * On note une grosse majorité de propriétaires occupants :
 - en 1990, ils représentaient 80,2 % des foyers, soit 368 foyers
 - en 1999, ils représentent 81,4 % soit 430 foyers abritant 1152 personnes soit 2,7 personnes par logement.

- * On remarque une légère augmentation du nombre de locataires (en nombre relatif), mais une diminution de la proportion :
 - en 1990, ils représentaient 15,7 % des foyers correspondant à 72 foyers
 - en 1999, ils représentent 14,2% correspondant à 75 foyers abritant 173 personnes soit 2,3 personnes par logement.

Les logements locatifs non HLM sont assez anciens : 51 de ces logements sur 67 ont été construits avant 1949 ; 9 ont été construits après 1975.

On compte 8 logements H.L.M. abritant 13 personnes. Ils représentent 1,5 % des résidences principales et 10,7 % du parc locatif. Ces logements ont été construits entre 1982 et 1990.

- * Le nombre de personnes logées gratuitement a également augmenté :
 - en 1990, ils représentaient 4,1 % des foyers, soit 19 foyers comptant 30 personnes.
 - en 1999, ils représentent 4,4 % soit 23 foyers comptant 41 personnes, 13 de ces logements ont été construits avant 1915.

Confort des résidences principales

En 1990, sur les 459 résidences principales recensées,

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

312 étaient réputés "confortables" (logements disposant de baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central) soit 68 %.

En 1999, sur les 528 résidences principales recensées,

- 7 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 8 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 8 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 170 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

Sont réputées confortables (selon les critères retenus en 1990) : 335 résidences principales soit 63,4 %.

341 logements bénéficient d'un système de chauffage central dont 4 en chauffage collectif et 337 en chauffage individuel.

Ces chiffres permettent de noter de gros efforts d'amélioration du confort des résidences principales dans le domaine sanitaire, mais démontrent de nouveaux comportements par rapport au mode de chauffage.

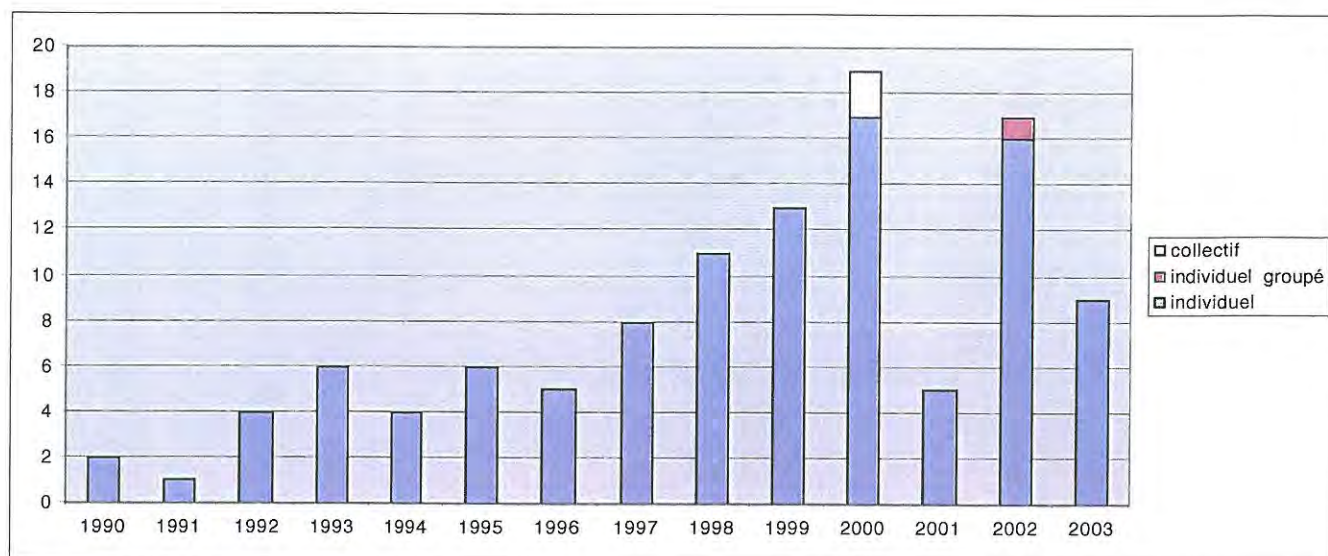
Traitement des effluents

En 1999, 130 résidences principales déclarent être reliées au tout-à-l'égout (24,6 %), 355 utilisent une fosse septique (67,2 %) et 43 se trouvent dans un autre cas (8,1 %).

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION A ST JOUVENT DEPUIS 1990

(Source D.R.E. SITADEL)

1 – Logements commencés entre 1990 et 2003



Entre 1990 et 2003, 110 logements ont été commencés à St Jouvent, soit une moyenne de 7 à 8 logements par an. Cependant, en regardant la répartition des logements entre individuels, individuels groupés et collectifs, on note une évolution très différente.

Logements Commencés	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Individuel	2	1	4	6	4	6	5	8	11	13	17	5	16	9
Individuel Groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
Total annuel	2	1	4	6	4	6	5	8	11	13	19	5	17	9
SHON en m ²	243	77	900	584	235	956	531	736	1282	1558	2056	656	?	?

Logements collectifs : En 2000 on note une petite opération de construction de 2 logements collectifs représentant 89 m² soit une surface moyenne proche de 45 m² par logement.

Logements individuels groupés : On ne compte qu'une opération de ce type, en 2002 pour 1 logement.

Logements individuels purs : Le nombre de logements individuels purs commencés varie sensiblement d'une année à l'autre, avec une moyenne de 7 à 8 logements par an.

- Entre 1990 et 1996, le rythme de construction était de 4 logements par an en moyenne

- Sur les sept dernières années, on observe une augmentation sensible de la construction avec une moyenne de 11 à 12 logements commencés par an.

Sur 14 années étudiées, les individuels purs représentaient 107 logements sur 110 soit 97%.

Ainsi, pratiquement tous les logements sont des individuels purs avec une moyenne de SHON calculée sur 12 ans de 119 m² par logement. Pour les logements collectifs, la moyenne de SHON d'un logement est de 45 m².

1 – Bâtiments autres que logements, commencés entre 1990 et 2003

Dans la même période, entre 1990 et 2003, ont été commencés, parmi les locaux autres qu'habitation :

Type de Locaux (en m2 de SHON)		1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Secteur primaire	Bâtiments agricoles hors stockage		520								75			287	937
	Stockage agricole		132												
Secteur secondaire	Ouvrage spéciaux				53										
	Bâtiments industriels														
	Stockage non agricole	164			217			212			27				
Secteur tertiaire	Bâtiments commerciaux	136	75												
	Garages stationnements			88											
	Bureaux						204								
	Bâtiments d'enseignement														
	Bâtiment de culture et loisirs									163				623	
	Bâtiments de Santé														
	Bâtiment d'hygiène et d'action sociale			177											
	Hôtels et autres hébergements														
TOTAL ANNUEL		300	727	265	270	0	204	212	0	163	102	0	0	910	937

Au total les bâtiments neufs commencés entre 1990 et 2003, représentant 4090 m² de SHON soit 292 m² par an en moyenne. Ce sont, pour la plupart, des bâtiments à usage d'activité. Parmi eux, les bâtiments agricoles sont les plus importants en surface : en moyenne 130 m² SHON par an auxquels il faut ajouter 10 m² de stockages agricoles, en moyenne.

Le secteur primaire investit dans la construction 1951 m² au total pour 5 opérations soit : 390 m² par opération, ce qui représente 139 m² par an en moyenne.

Le secteur secondaire investit également, on enregistre 673 m² de SHON, soit 48 m² par an dont la majorité concerne des locaux de stockage.

Le secteur tertiaire représente 1466 m² de SHON pour les bâtiments commencés entre 1990 et 2003, soit 105 m² par an. Les bâtiments publics représentent une grande part des surfaces :

- Les bâtiments d'hygiène et d'action sociale et les bâtiments à usage de culture/loisirs représentent les deux tiers de ces surfaces
- Les bâtiments commerciaux représentent néanmoins 211 m² et correspondent vraisemblablement à 2 opérations distinctes.
- Les bureaux représentent 204 m² et les garages stationnement 88 m².

On constate donc un certain dynamisme dans les entreprises implantées à ST JOUVENT, qui investissent régulièrement dans de nouveaux locaux, avec une augmentation sensible sur les deux dernières années pour le secteur primaire.

REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Lors du dernier recensement, l'INSEE dénombrait 43 villages, hameaux ou lieu-dits en plus du bourg, sur cette commune. La population est ainsi répartie sur le territoire :

- 280 habitants concentrés au bourg de SAINT JOUVENT
Depuis un recensement intermédiaire établi au 31 12 2001, permet d'estimer une légère diminution de la population du bourg qui comptait 265 *habitants à cette date*.
- 1108 répartis dans les autres villages et hameaux de la commune.
Depuis, on constate une augmentation de la population éparse qui était de 1305 *habitants fin 2001, soit une augmentation de 17,8 %*. Cette évolution varie considérablement d'un village à l'autre :

2 gros villages ou lieu-dits

- Neuwillas avec 160 habitants en 1999 232 *estimation 2001*
 - Fontbesse avec 181 habitants 204 *en 2001*
- représentant 341 habitants**

10 villages ou lieu-dits ayant entre 35 et 100 habitants :

- La Pouyade avec 52 habitants 52 *en 2001*
 - La Châtre avec 37 habitants 57 *en 2001*
 - La petite Forêt avec 45 habitants 57 *en 2001*
 - La grande Forêt avec 44 habitants 46 *en 2001*
 - Massac avec 75 habitants 87 *en 2001*
 - La Grelle avec 37 habitants 41 *en 2001*
 - Sénélas avec 44 habitants 48 *en 2001*
 - Puy las Hautas avec 76 habitants 100 *en 2001*
 - Les Meynieux avec 44 habitants 44 *en 2001*
 - La Croix Sénamaud avec 36 habitants 36 *en 2001*
- représentant 490 habitants**

10 villages ou lieu-dits ayant entre 10 et 34 habitants :

Chez Puy Mounier, les Rivailles, le Puy, Bachellerie, la Planche, la Ribière, Romanet, Dougnier, la Mouline, Tabarlet, où la population est relativement stable : seuls les Rivailles et la Mouline verraient leur population augmenter en 2001.
ils représentent 190 habitants en 1999

20 hameaux ou lieu-dits ayant moins de 10 habitants

Ils représentent 87 habitants, soit une moyenne de 4 à 5 habitants par hameau. *En 2001, ce chiffre resterait stable*

Certains lieu-dits ne comptent plus d'habitants : La Grandloux ne compte plus qu'une résidence secondaire et un logement vacant

Répartition de la population et des logements dans les différents villages (insee 1999)

Village ou lieu-dit	Population	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
le bourg	280	103	5	5
Neuwillas	160	63	10	8
Fontbesse	181	64	12	2
la Pouyade	52	21	7	2
la Châtre	37	18	1	-
la petite Forêt	45	17	1	2
la grande Forêt	44	14	5	-
Massac	75	32	13	-
la Grelle	37	15	-	-
Sénelas	44	18	1	1
Puy las Hautas	76	30	4	3
les Meynieux	44	16	-	4
la Croix Sénamaud	36	12	5	1
chez Puymounier	23	7	2	-
les Rivailles	12	4	2	-
le Puy	10	3	1	2
Bachelierie	15	7	-	-
la Planche	25	9	3	1
la Ribière	15	6	-	-
Romanet	16	5	1	-
Dougner	25	9	-	-
la Mouline	25	10	2	2
Tabarlet	24	9	-	-
Autres écarts	87	38	16	6
TOTAL ensemble de la commune	1388	530	92	39

Tous les villages et hameaux de la commune ne connaissent pas la même évolution. C'est dans le bourg et les plus gros villages que l'on trouve le nombre le plus important de logements vacants, ainsi que dans les écarts.

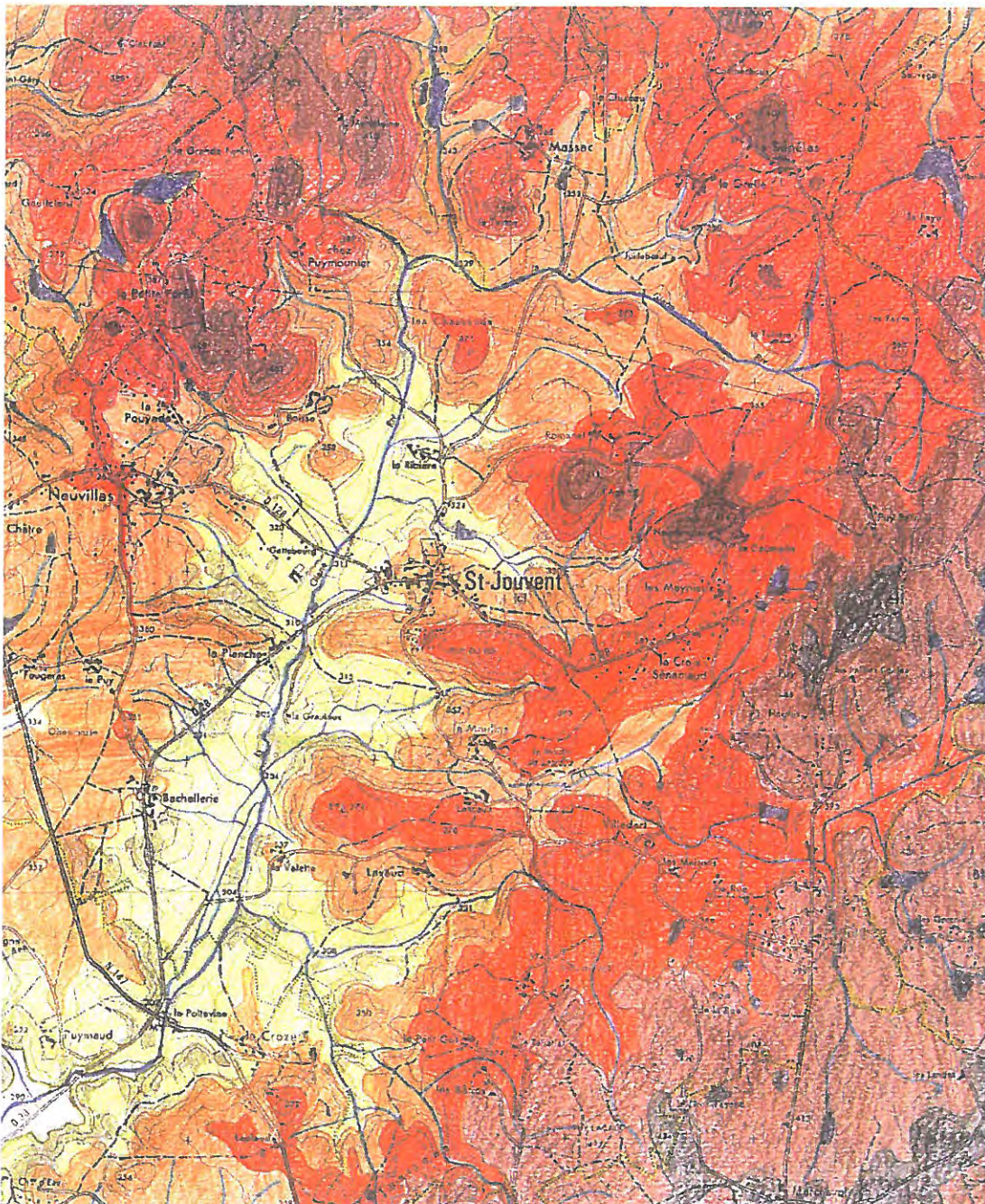
Il en va de même pour les résidences secondaires;

III - ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT : ETAT INITIAL DU SITE APPROCHE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTALE

Situation - Relief - Hydrographie

Située en périphérie nord de l'agglomération de Limoges, cette commune de 2496 hectares s'organise selon un axe transversal orienté Nord-Est/Sud-ouest, formé par la vallée de la Glane dont le bassin versant caractérise, par son entité géographique le territoire communal.

En effet, les limites nord, nord-est, est et sud-est avec les communes de Thouron, Compreignac, Bonnac La Côte et Chaptelat correspondent pratiquement aux lignes de partage des eaux des différents cours d'eau affluents de la Glane qui prend naissance non loin de Dougneix, en limite est.



La différence d'altitude entre le point le plus haut (435 m. à Bel Air, non loin de la limite est – 434 m au Gros Fayaud en limite sud) et le point le plus bas (307 m. à la Poitevaine au bord de la Glane, à l'extrémité sud-ouest) n'est pas très importante et s'organise en une inclinaison régulière de l'est vers l'ouest, et du nord vers le sud. Le bourg de St Jouvent implanté à une altitude moyenne de 341 m, se situe au centre du territoire communal, en position légèrement dominante par rapport à la Glane.



Climatologie (source atlas climatique du Limousin)

St Jouvent bénéficie d'un climat agréable, soumis aux influences océaniques :

- Températures assez clémentes variant de 5° (moyenne mini) à 16° (moyenne maxi). La moyenne des températures annuelle est comprise entre 10 et 11°. On enregistre de 80 à 90 jours de gelée par an).
- Précipitations assez abondantes et nombreuses (près de 160 jours par an) précipitation annuelle moyenne proche de 1100 mm d'eau.
- Assez peu de chutes de neige (entre 10 et 20 jours par an).
- Brouillards fréquents (environ 40 jours par an).
- Orages assez fréquents (environ 20 jours par an).
- Durée d'insolation : moyenne annuelle proche de 1900 h par an.

Géologie

Situé sur le plateau du haut Limousin à l'ouest du massif central au socle cristallin ancien érodé et pénéplané, l'ensemble de territoire communal est caractérisé par la présence de roches métamorphiques et de roches granitiques en sous-sol. Les roches métamorphiques représentent d'anciens sédiments de granites ou de dépôts et coulées volcaniques. Les roches granitiques s'intercalent sous forme de massifs ou d'injections qui déforment ou recoupent les bancs de roches métamorphiques.

Des carrières situées à Neuplanchas sont exploitées depuis plusieurs siècles : En 1323, elles alimentaient le chantier de construction de la cathédrale de Limoges et fournissaient un granite d'excellente qualité (granite à deux micas). D'autres carrières situées à La Pouyade, Romanet, et Neuvillas fournissaient le feldspath nécessaire à la fabrication de la porcelaine. Aujourd'hui, on extrait encore de la pegmatite dans une carrière située à Tourtes.

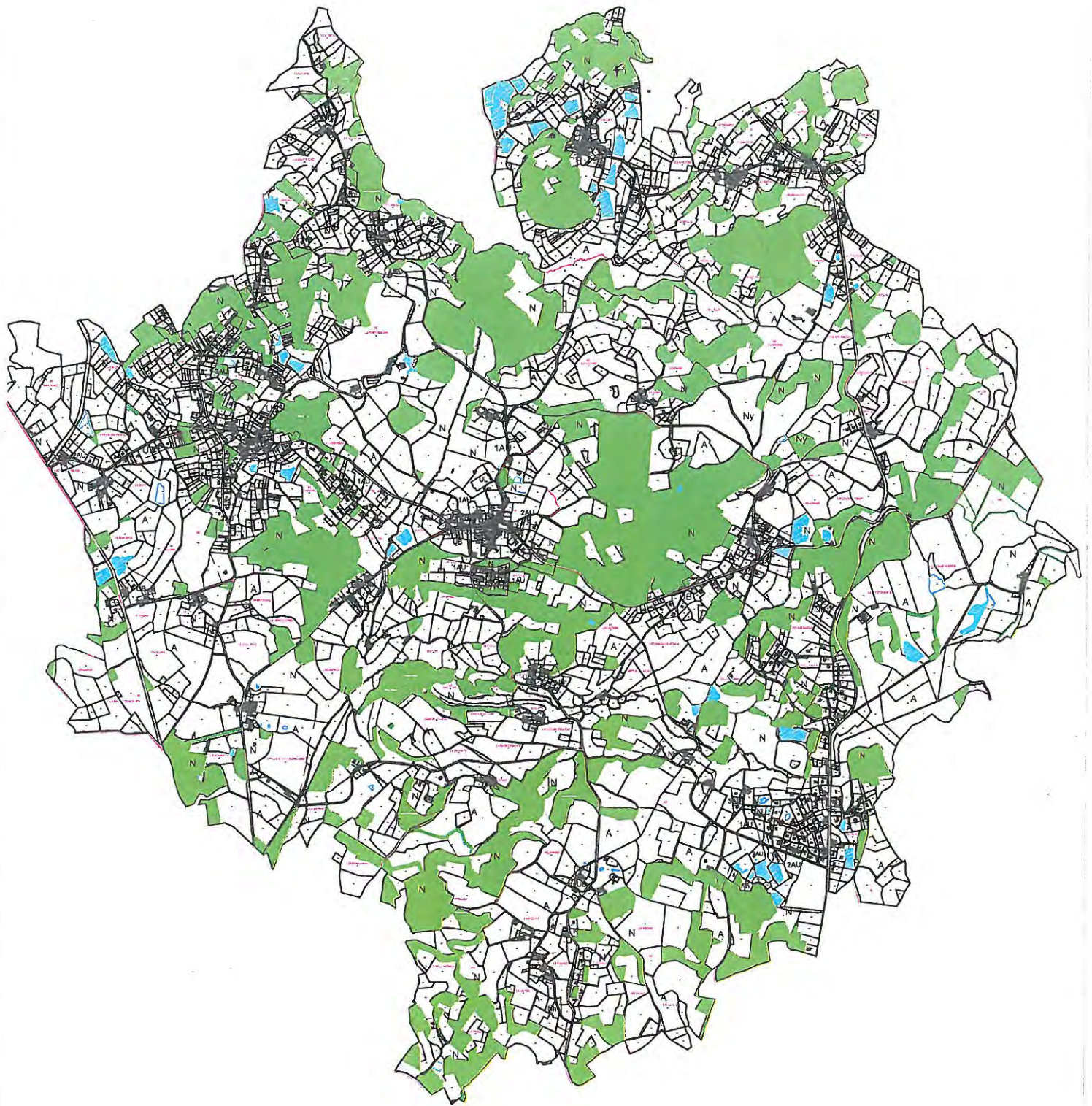
Couverture végétale

Cette commune comporte des formations boisées de moyenne importance, assez bien réparties sur son territoire. Elles couvrent au total près de 628 ha soit près du 1/4 de la superficie cadastrée. Naturellement constituées de feuillus, elles comportent une dominante de chênes, de hêtres, de bouleaux et de châtaigniers qui recouvrent les versants les plus pentus et garnissent les mamelons des puy. Quelques plantations de résineux ont été effectuées notamment dans les secteurs, Le Terme, Les Chazeauds et La Croix Senamaud ; elles ont beaucoup souffert de la tempête de 1999.

Ces formations boisées tiennent un rôle important dans la perception des paysages. Elles permettent de bien délimiter les différents secteurs en créant une coupure visuelle comme entre le secteur de Neuvillas et La Pouyade, La Mouline et le Puy du Roi, Les Meynieux et Puy Las Hautas...

La rivière La Glane qui prend naissance au nord-est de la commune n'est qu'un petit filet d'eau qui traverse des prairies humides au pied des villages de La Grelle et de Massac. Comme ses petits ruisseaux affluents, elle s'accompagne ponctuellement d'une ripisylve clairsemée. Après avoir traversé une belle forêt de feuillus et longé une plantation de résineux en mauvais état, la rivière traverse des prairies pâturées qui alternent avec des prairies plus humides, dans tout le restant de son parcours. Près de La Poitevine la confluence avec le ruisseau de Villemazet est marquée par la présence de marécages.





Bois et forêts

Espaces agricoles

Les espaces utilisés par l'agriculture se situent plutôt sur les plateaux, à l'est (Le Dougneix, Puy Barraud) et à l'ouest (La Bachellerie, Le Puy, Fougeras), où l'on trouve de grandes parcelles cultivées.

La vitalité des exploitations agricoles qui y sont présentes permet de maintenir de grands espaces ouverts.

Les parcelles de ces exploitations majoritairement tournées vers l'élevage sont constituées de grandes prairies de pacage. Cela permet un entretien régulier de ces espaces situés en plateau ou sur des pentes douces, très présents dans le paysage.

Si les traces de l'ancien bocage ont pratiquement disparues dans ces secteurs, en raison des restructurations foncières des exploitations agricoles, il en va tout autrement dans les secteurs où l'agriculture est moins présente : (secteur de la Châtre) et au creux des vallons où l'on retrouve des éléments de bocage très intéressants : (les Charauds, abords du bourg, las Goutas, La Croix Senamaud, Le Molinard).

Dans certains vallons étroits, les taillis se développent en de véritables ronciers impénétrables (abords de Villedart).



Espaces sensibles

Des végétaux remarquables se distinguent aux abords des maisons bourgeoises et manoirs dont les parcs aménagés accueillent des essences de conifères divers à grands développements tels que séquoias, cèdres, hêtres... Ces arbres de parcs à l'allure très élaborée et aux dimensions importantes émergent çà et là et apportent une touche originale aux secteurs auxquels ils appartiennent.



De même, de grandes allées formées d'arbres en alignement le long des voies publiques contribuent au charme de la promenade :

- allée de chênes bordant la route départementale 28 dans la vallée de la Glane (au sud),
- allée de hêtres bordant la voie communale entre Puymounier et la Ribière...



Beaucoup d'arbres isolés sont remarquables par leur taille ou leur situation. Nous citerons particulièrement un chêne classé à La Mouline.

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

Les étangs et les zones humides : ils occupent les creux des vallons. On en dénombre plus d'une trentaine sur le territoire communal. D'origine artificielle, ils s'accompagnent d'une végétation spécifique : végétation de marécages avec joncs et constituent un milieu naturel particulier, avec sa flore et sa faune.



Les landes : pratiquement disparues, elles ont cédé la place aux bois de résineux et de feuillus ; on en retrouve quelques traces dans les secteurs délaissés récemment par l'agriculture. Leur présence ancienne est attestée dans la toponymie locale : la lande (limite est près des Bordes), la lande (limite nord près de Massac)

Axes de fréquentation et densités visuelles

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

Cette commune est bien desservie par un axe routier national, la R.N.147, qui assure la liaison entre Limoges et Poitiers via Bellac et la traverse dans la partie ouest. Sa situation en plateau permet de bénéficier de points de vue assez lointains en direction de l'ouest, vers les Monts de Blond. Par contre, les paysages de la commune sont peu perçus en raison de la topographie et des écrans de végétation. Néanmoins, les abords de la route, assez dégagés sur ce plateau agricole, sont perçus dans leur totalité. Les quelques constructions qui y sont implantées (secteur de Fougeras et de Maison Neuve) connaissent quelques difficultés en matière de sécurité routière et de nuisances dues au bruit des véhicules.

La R.D. 7 dessert les secteurs de Fontbesse et Sénélas et continue en direction de Thouron traversant toute la partie est du territoire communal.

La R.D. 28 qui relie le bourg de St Jouvent à la R.N 147 continue en direction de Compreignac. Elle traverse le bourg, mais ne permet pas d'en avoir une vue générale rapprochée ou lointaine. Par contre, une vue générale du bourg est offerte à partir de la voie communale au Puy du Roi, et permet en outre de découvrir les paysages naturels du nord de la commune.



Par leur organisation de façon rayonnante à partir de la R.D.28 qui canalise les circulations, et leur bonne répartition sur le territoire, les voies communales permettent d'avoir une bonne approche des paysages ruraux.

- * Au Puy Las Hautas, l'usager découvre un point de vue lointain vers les monts de Compreignac.
- * Entre Neuvillas et la Châtre, un point de vue plus limité est offert en direction du bourg.



Les chemins de randonnée : plusieurs circuits sont balisés sur la commune. Ils empruntent des sentiers étroits et des chemins creux qui permettent d'en découvrir les milieux les plus sensibles : vallées de la Glane, Carrières de Neuplanchas, villages de La Mouline, Neuvillas, Puymenier, La Grelle, Sénélas... Ils constituent un axe de découverte privilégiée, offert aux amateurs de promenade pédestre, peut-être moins nombreux que les usagers de la route mais souvent plus sensibles.

Patrimoine historique

Situé dans la haute vallée de la Glane, le vallon de Saint Jouvent et les puy qui l'encadrent ont été peuplés dès la Préhistoire. Plusieurs vestiges archéologiques en témoignent (source DRAC Limousin).

- outillages lithiques (hache en silex) estimée du Chalcolithique, trouvée près de Meynieux.

L'occupation du site à l'époque gallo-romaine est attestée par la présence de nombreux vestiges recensés par ce même service :

- Eléments de construction à la Boisse/chez Puymounier
- Eléments d'habitat (fragments de meules) et stèle à Lavaud.
- Cimetière /incinération à Villemazet
- Eléments de murs, tegulae, céramiques au Puy, à Lavaud et à la Tuilière.

C'est à l'époque médiévale que l'on doit la construction de l'église du bourg, édifiée au XII^{ème} siècle.

La DRAC signale également la présence de souterrains de l'époque médiévale situés à l'Age et près du village de Neuplanchas.

De l'époque moderne, date une chapelle située dans le cimetière et différents châteaux, manoirs et maisons bourgeoises édifiés au cœur d'anciens domaines :

- Le château de Boisse occupe un site ancien mentionné dès 1584. Remplaçant une maison de Maître décrite en 1740, il a été construit en 1897 par Stephen Sauvestre. Bâti sur le roc même, précédé de deux terrasses l'une haute, l'autre basse, il domine une vallée humide;
- Le château des Bordes a été construit en 1890 sur les plans de l'architecte Trezeguet avec la collaboration de l'architecte limougeaud Geay. L'édifice composé d'un seul corps de bâtiment réalisé en pierres de taille de granite est placé au cœur d'un parc arboré organisé autour d'une pièce d'eau de belle taille.

Sont également cités pour la période moderne, la réalisation d'étang et la construction de moulins à cette époque : Fontbesse, moulin de Lascaux, ainsi que d'autres plus récents : moulins de la bacherie et de chez Puymounier, au XVIII^{ème} siècle.

Paysages bâtis

Le bourg de Saint Jouvent s'est formé autour de son église du XII^{ème} siècle, rebâtie au XV^{ème}, et dotée d'un clocher élancé, à la fin du XIX^{ème} siècle. A son pied, une vaste place marque le centre bourg, avec le croisement à angle droit de deux routes importantes : la RD 28 qui est devenu depuis le principal axe de développement, et la voie communale n°1 qui assure la desserte des villages vers le sud et le nord.



Ce quartier plus ancien, à la trame aérée par les jardins attenants à chaque maison, se caractérise par sa composition urbaine : les constructions édifiées en ordre serré s'ouvrent directement sur les espaces publics : placette au sud et grand place à l'est de l'église ou rues; des murs de pierre clôturant les jardins, prolongent les façades des habitations et contribuent à affirmer le caractère urbain. L'utilisation de la tuile canal en couverture, et de pierres de granit en maçonnerie confère une belle unité à l'ensemble.

C'est en bordure de la route départementale que s'est effectuée l'urbanisation depuis le XIX^{ème} siècle : l'école construite en 1871 a été remplacée en 1902 par une plus grande comprenant l'ensemble mairie-école organisé sur trois cotés d'une grande cour.

la mairie actuelle a été transférée dans les locaux de l'ancienne conserverie Cardeau qui comprend plusieurs corps de bâtiments organisés autour d'une cour intérieure. cet ensemble abrite différents équipements publics dont la Poste et comporte un parc arboré qui complète agréablement l'ensemble.



Les hameaux anciens

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

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

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



A l'image de La Grelle ou Massac, ils ont peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre. La plupart des constructions est encore en bon état, et fait l'objet de restauration sensible. De façon générale, on peut remarquer que les hameaux sont assez bien préservés : après la disparition des petites exploitations agricoles, les différents bâtiments sont transformés en maison d'habitation ou annexes, avec un souci de préservation des caractéristiques architecturales présentes dans l'ensemble des groupes bâtis anciens de la commune :



Parmi les bâtiments témoins de cette architecture rurale subsistent encore certains petits éléments du patrimoine traditionnel : fontaines et abreuvoirs (Neuvillas), puits (Sénélas, la Mouline, le bourg), murets de pierres sèches (la Mouline, Massac), moulins, sans oublier les nombreux ponts et ponceaux.



Les matériaux mis en oeuvre proviennent de la proche région : pierre de granit beige, et gneiss roux en maçonnerie, laissée apparente sur les bâtiments annexes, crépie le plus souvent sur la partie habitation.

L'utilisation du bois est fréquente pour la réalisation des ouvertures des annexes mais aussi des habitations les plus modestes (encadrement d'ouvertures). L'utilisation de pans de bois en structure est assez rare, mais présente ponctuellement au dernier niveau sous toiture.



Les secteurs d'urbanisation récents

Le lotissement du Puy du Roi, de taille importante, se situe seul, en position dominante vis à vis du bourg, sur une colline dont les flancs boisés favorisent l'insertion paysagère.

Quelques points de vue réciproques existent entre ces deux quartiers.



D'importantes extensions de type pavillonnaire se sont développées à proximité de Neuvillas/la Châtre, de Fontbesse, puy les Hautas, La croix Sénamaud, les Meynieux. Les voies communales et départementales (R.D. 7, RD 28, RD 128,) ont servi de vecteurs d'urbanisation. Des espaces résiduels demeurent non bâtis. A proximité de la nationale 147, se posent en plus des problèmes de sécurité routière par rapport aux accès directs. Un phénomène similaire existe en bordure de la RD 7, à Fontbesse et à Sénélas.



Quelques constructions isolées sont implantées au milieu des bois entre la petite forêt et la grande forêt au nord-ouest de la commune, et dans le secteur de Puy Lacaud, au sud.

Cette dispersion de l'habitat, représentative de ce que l'on appelle le « mitage » des zones naturelles, a un certain impact sur les paysages, accentué par la couleur claire des crépis.



Un milieu environnant riche et varié mais porteur de contraintes

1) Patrimoine écologique

St Jouvent recèle un patrimoine écologique intéressant, bien qu'aucune protection de type ZNIEFF (zone naturelle d'Intérêt écologique faunistique et floristique) ne soit délimitée sur son territoire. Il convient néanmoins d'en préserver certains éléments.

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



➤ Les cours d'eau et étangs : La Glane, affluent de la Vienne, prend sa source sur le territoire de la commune, à plus de 400 m d'altitude. Son parcours sur St Jouvent s'étend sur 7 km, avec une dénivellation proche de 100 m. On dénombre dans son bassin versant près de 30 étangs sur le seul territoire de la commune, aucun n'étant réalisé sur le cours d'eau même.

La prolifération des étangs comporte des inconvénients :

- Réchauffement de l'eau
- Évaporation plus importante
- Mise à sec à l'aval des cours d'eau en cas de fermeture des vannes ou de colmatage.
- Envasement de l'aval au moment des vidanges, qui détruit les lieux favorables aux frayères
- Obstacles à la circulation du poisson (chutes d'eau d'origine artificielle, moulins,...) qui ont des incidences sur la population piscicole

Une étude portant sur l'entretien des milieux aquatiques réalisée par l'association Limousin Nature Environnement sur le territoire de la communauté de communes l'Aurence et Glane développement, en 2001, a permis d'établir un diagnostic sur la qualité du milieu naturel.

Elle constate notamment

- *La ripisylve de la Glane est le plus souvent en mauvais état ; une partie importante du cours d'eau en est totalement dénué.*
- *Le lit du cours d'eau est souvent obstrué par des embâcles (situation aggravée par la tempête de 1999).*

Le patrimoine faunistique

Les espèces relatives à la faune terrestre et à l'avifaune sont relativement variées en raison de la diversité des milieux caractérisant ces rivières : pâtures, bois, landes, champs

cultivés, bocages. Un inventaire faunistique a été élaboré partir de la base de données du Groupe Mammalogique et Herpétologique du Limousin (GMHL) Les observations ont été faites de 1981 à 2001, sur les 5 communes étudiées.

L'accent est mis sur les espèces remarquables protégées au niveau national ou européen. Les espèces communes sont citées.

Les amphibiens

Recherchant des milieux favorables à leur reproduction (mares, points d'eau) et des zones refuges à proximité (haies), les amphibiens voient leurs exigences satisfaites en Limousin. Des espèces protégées au niveau national sont présentes : crapaud accoucheur, crapaud calamite, crapaud commun, triton marbré, grenouille agile salamandre tachetée. Des espèces communes telles que la grenouille verte (*Rana esculenta*) et la grenouille rousse (*rana temporaria*) ont été fréquemment observées lors de la prospection du terrain.

Les reptiles

Attirées par les endroits ensoleillés où la végétation est abondante, quatre espèces protégées au niveau national ont été recensées sur le territoire : couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles, lézard vert, orvet. Une espèce commune, la vipère aspic.

Les mammifères

Les insectivores : deux espèces protégées, au niveau national, peuplent ce territoire. Il s'agit de la musaraigne aquatique qui fréquente les berges et les environs immédiats laissés à l'état naturel avec des bois mixtes ou feuillus. Le hérisson d'Europe est également présent notamment dans le bocage qui reste son lieu de prédilection. Sont également présentes des espèces communes telles que : Taupe d'Europe, Musaraigne couronnée, Musaraigne musette, Musaraigne pygmée.

Les chiroptères : les chauves-souris repérées sont principalement localisées sur les communes de Chaptelat et de Nieul. Cinq espèces dont l'objet d'une protection européenne : Petit rhinolophe, grand rhinolophe, grand murin, grand ou petit murin, murin de Pechstein. À la recherche d'insectes aquatiques, elles débusquent leurs proies sur le sol nu, dans l'herbe, sur les troncs d'arbres, à la surface de l'eau... Certaines espèces occupent des gîtes comme les ponts, les arbres souvent près de l'eau...

Les rongeurs : occupant tous les milieux, le campagnol amphibie et le ragondin sont les deux espèces fréquentant le biotope aquatique. Ce dernier, largement présent sur le territoire étudié, cause de nombreux dégâts dans les édifices hydrauliques : minage des berges par la construction des terriers. La régulation de l'espèce, par le tir ou le piégeage, est sans doute la meilleure méthode au sens écologique. Quant au campagnol amphibie, il est fréquent de l'apercevoir sur les parties émergées du ruisseau (rochers, troncs...) Où la végétation de rive est dense (joncs, carex...) Ainsi que dans les mouillères. D'autres rongeurs sont également présents sur ce territoire : écureuil roux protégé au niveau national, loir gris, surmulot ou rat brun, campagnols, campagnol des champs, campagnol roussâtre, mulot à gorge jaune, mulot sylvestre, rat des moissons, souris domestique.

Les carnivores : des espèces communes ont été dénombrées telles que : belette, blaireau, fouine, marte, renard roux, putois.

Les lagomorphes : lapin de Garenne, lièvre d'Europe.

Les ongulés : Chevreuil, sanglier.

L'avifaune

Seuls les oiseaux nicheurs inféodés au milieu aquatique sont recensés. Ces données ont été obtenues à partir des observations réalisées par la SEPOL (Société d'Etude et de Protection des Oiseaux en Limousin). Ces données reposent sur l'inventaire des oiseaux d'un lieu donné, avec la recherche d'indices de nidification selon 3 catégories : nidification possible, probable, certaine. Sur le périmètre étudié, les oiseaux dont la nidification est certaine sont : la

bergeronnette des ruisseaux, la bergeronnette grise, le canard colvert, la foulque macroule, le milan noir, le grèbe huppé, la poule d'eau. Les oiseaux dont la nidification est probable : le grèbe castagneux. Les oiseaux dont la nidification est possible : le héron cendré, le martin-pêcheur.

Cette avifaune affectionne les milieux aquatiques tels que les étangs, les rivières, les mares, les abords des eaux tranquilles où la végétation est dense.

Au niveau européen, seuls le martin pêcheur et le milan noir sont protégés, mentionnés en annexe I de la Directive Oiseaux. Ces espèces font l'objet de mesures spéciales de conservation, en particulier en ce qui concerne leur habitat.

Au niveau national, tous les oiseaux cités précédemment sont protégés hormis la poule d'eau, la foulque macroule et le canard colvert.

Patrimoine floristique

Aucune ZNIEFF (zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) , 'a été inventoriée sur le périmètre étudié.

Un inventaire des principales essences rencontrées, lors de la prospection du terrain, a pu être établi. Cette liste n'est pas exhaustive, il s'agit des essences les plus courantes.

- Espèces arborées : aulnes glutineux, charme, châtaignier, chêne pédonculé, chêne rouge d'Amérique, érable sycomore, frêne commun, hêtre, robinier faux acacia, saule blanc.

- Espèces arbustives : aubépine monogyne, cornouiller sanguin, houx, noisetier, ronce des bois, saule à oreillettes, sureau noir.

Espèces envahissante : renouée du japon.

Espèce protégée : gratiole officinale. Cette espèce, protégée au niveau national, est présente sur des affluents de la Glane.

Composition floristique des zones humides : les zones humides observées sont des prairies envahies par des joncs, des landes tourbeuses (prairies à sphaignes, joncs et reines des prés), des forêts humides marécageuses.

Végétation aquatique : les espèces suivantes ont été observées : la ache, les callitriches, le rubanier, quelques pieds de myriophylle et de cornifle submergé, lentilles d'eau.

En ce qui concerne les peuplements piscicoles, ils sont intéressants et nombreux (mouilles, sous-berges).

2) Ressources naturelles

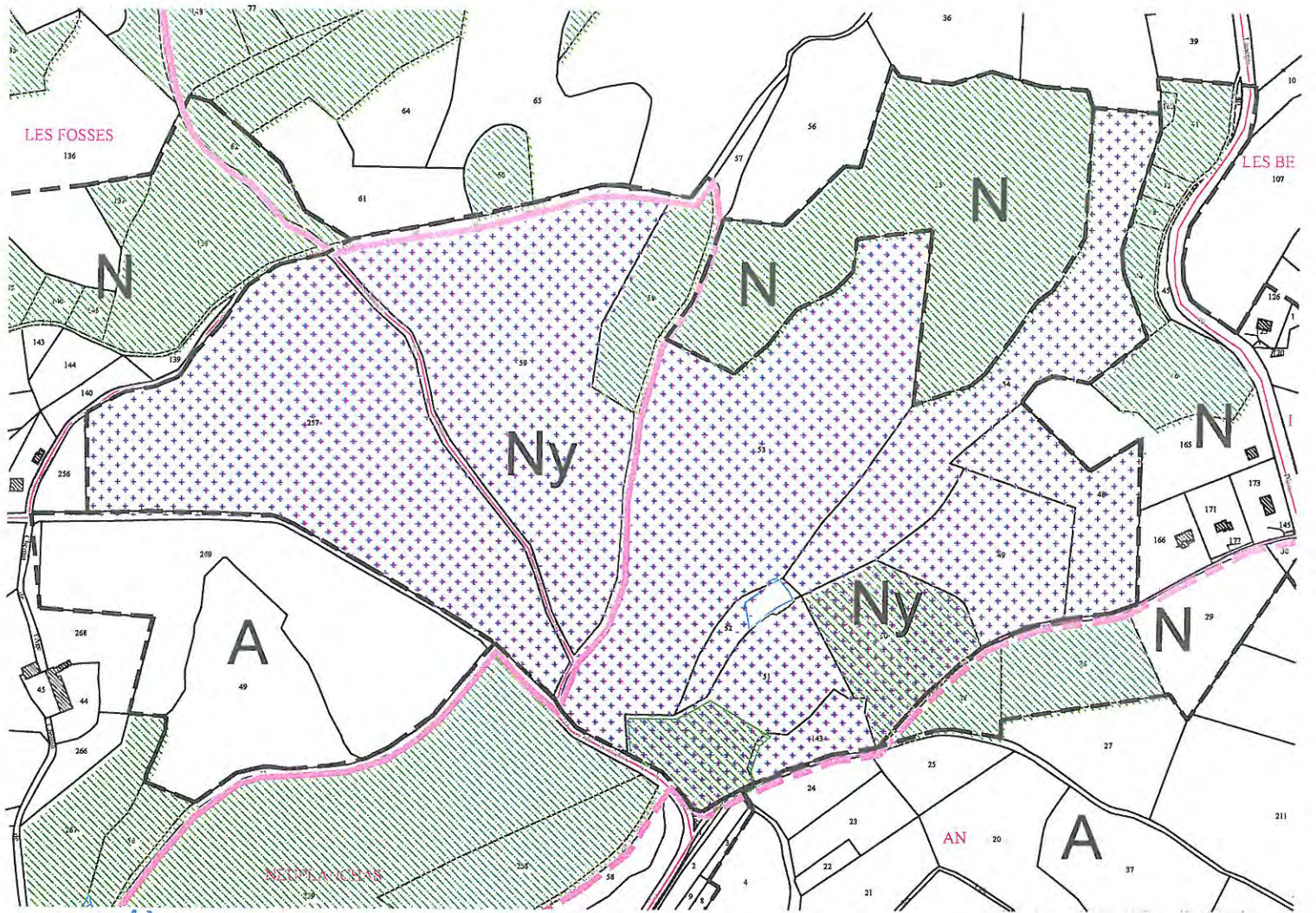
o Eau potable

Dotée d'un réseau hydrologique important, la commune compte de nombreuses sources. Si aucune n'est actuellement utilisée pour alimenter le réseau de distribution d'eau potable, certaines sources captées précédemment pour alimenter ce réseau font l'objet de protection de captages en amont de la Poitevaine.

Il existe également un certain nombre de puits privatifs utilisés par des particuliers, le plus souvent pour des usages secondaires (arrosages, lavages ou alimentation des troupeaux....)

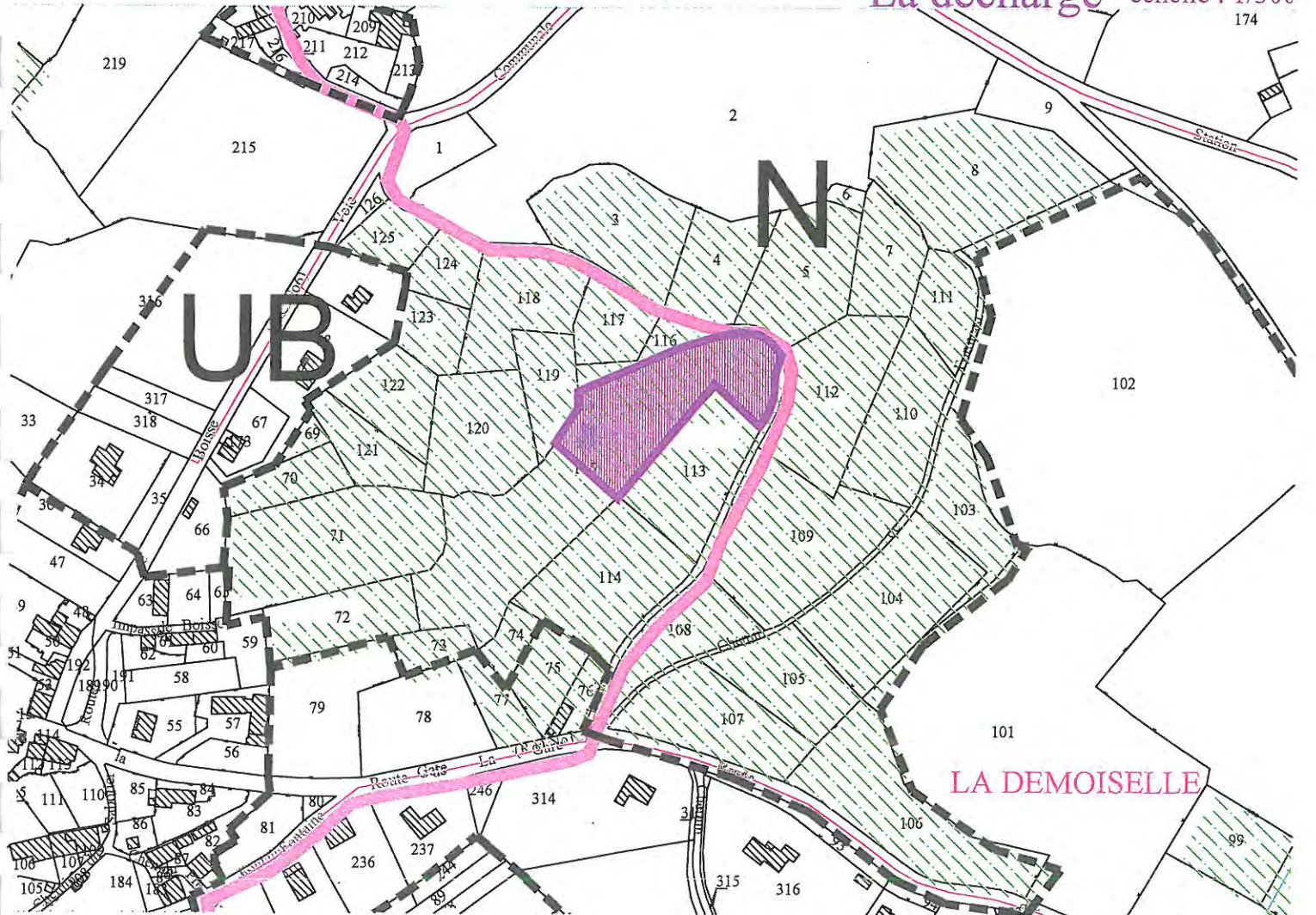
o Carrière :

Il existe une carrière de pegmatite en cours d'activité dans le secteur des Tourtes / La Grande terre. Ses abords sont recouverts de végétation (bois de feuillus) qui favorisent son intégration au paysage; il n'y a pas de groupe bâti à proximité susceptible d'en percevoir des nuisances. Le minerai se trouve dans des veines superficielles. L'exploitation s'effectue à la pelleuse. Lorsque tout le minerai est extrait, la cavité peu profonde est aussitôt refermée.



La carrière échelle : 1/6000

La décharge échelle : 1/300



3) Les risques naturels

La commune n'est pas vraiment concernée par les risques d'inondations même si la Glane et ses ruisseaux affluents inondent régulièrement quelques terrains en bordure. Aucune construction n'est située sur ces terrains sur lesquels il n'est pas envisagé de construire.

Il n'est pas signalé de risque de glissements de terrain, ni de risque d'éboulement.

Cette commune n'est pas concernée par un risque technologique connu.

4) Les points noirs et atteintes à l'environnement

Décharge :

Il existe une ancienne décharge, au nord-est de Neuvillas. Elle a été fermée en 1982, suite à la création du SICTOM. Elle a été réhabilitée, et s'est revégétalisée depuis.

Le SICTOM collectait les ordures ménagères et les portait à la décharge contrôlée de Périlhac, jusqu'en 2001 où elle a été à son tour mise en réhabilitation.

Depuis cette date, les ordures ménagères sont éliminées par incinération à l'usine de Beaubreuil.

Une déchetterie est en cours de réalisation sur le territoire de la commune de Nieul.

Une benne est mise à disposition des habitants de St Jouvent, au stade, pour collecter les encombrants et 3 écopoints sont répartis dans la commune :

- un à Puy Las Hautas
- un au Bourg
- un à Neuvillas

Réseaux aériens :

Ces dernières décennies, des réseaux aériens se sont multipliés au cœur des villages et nuisent à la qualité des groupes bâtis. La mise en souterrain a été réalisée dans une partie du bourg, elle doit se continuer dans les secteurs les plus touchés.

5) L'urbanisation en bordure des axes routiers

Cette commune est traversée par une route nationale et deux routes départementales de moyenne importance :

- La R.N 147, qui assure la liaison entre Limoges et Poitiers via Bellac. Très fréquentée (on estime le flux de circulation à 8000 véhicules/jour dont 11% de poids lourds), cette route est bordée de quelques constructions aux lieux-dits Fougeras et Maison neuve.

Ce sont majoritairement des constructions à usage d'habitation qui ne génèrent pas de fort trafic, mais on relève la présence de certaines activités commerciales dont la desserte pourrait faire l'objet d'aménagements spécifiques en matière de sécurité.

L'implantation de nouvelles constructions en bordure de cet axe est à éviter, en interdisant les sorties individuelles ; de plus, des conditions de recul seront édictées. Elles sont de 75 m par rapport à l'axe en dehors des parties agglomérées.

- La RD 28, qui relie la RD 7 à la RD 147 traverse le bourg et différents quartiers qui se sont constitués en bordure : La Croix Sénamaud, Les Meynieux. la RD 7 traverse des zones bâties et peu denses : Fontbesse, Sénélas. L'implantation de nouvelles constructions en bordure de ces axes avec accès direct est à éviter, en dehors des zones agglomérées.

6) Les projets d'intérêt Général

La commune de St Jouvent est concernée par le projet de déviation de la RN 147 qui prévoit une mise à deux fois deux voies entre Poitiers et Limoges.

Ce projet est encore dans la première phase d'étude d'avant-projet sommaire d'itinéraire. Il définit un fuseau dont la largeur varie de 250 m à 800 m selon le secteur, pour tenir compte des différentes variantes étudiées. La deuxième phase d'étude permettra de préciser le tracé, elle n'est pas encore engagée.

Lorsque cette voie sera réalisée, aucun accès direct n'y sera autorisé et les reculs des constructions par rapport à l'axe seront portés à 100m.



IV - EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD LES ENJEUX QUI S'EXPRIMENT SUR CE TERRITOIRE

Enjeux Sociaux

L'étude démographique révèle une augmentation régulière de la population entre les deux derniers recensements, en diminution tout de même par rapport aux 20 dernières années. Pour rétablir l'équilibre entre les différentes tranches d'âge, il serait souhaitable de retrouver un taux d'accroissement annuel proche du taux enregistré entre 1982 et 1990 (+2 % par an en moyenne), qui en 10 ans représenterait près de 270 personnes. Pour répondre à la demande spécifique des tranches d'âge attendues, deux type d'actions sont à envisager :

- offrir des terrains à bâtir viabilisés, à proximité des équipements publics (école)
- augmenter l'offre de logements locatifs en recherchant le partenariat d'organismes institutionnels (office H.L.M. par exemple)

Si l'on compte 2,5 personnes 110 logements, soit de près de 11 logements par an en moyenne. Cette prospective paraît cohérente par rapport aux demandes enregistrées ces quatre dernières années.

Localisation :

Afin de conforter l'activité des commerces et services présents dans le bourg, il serait préférable que ces futurs habitants puissent s'implanter à proximité des équipements publics (école, terrains de sports, salle des fêtes, église...) d'une part, et des commerces et services d'autre part.

De même, il serait souhaitable de favoriser la densification de certaines zones d'extension de hameau où de gros efforts d'équipements sont effectués par la collectivité (notamment en matière d'assainissement collectif).

Il serait également souhaitable de favoriser la rénovation des constructions anciennes dans les villages où l'on trouve quelques logements vacants : le dernier recensement en comptait 42, la plupart se trouvant à l'intérieur des villages.

Formes d'urbanisation à privilégier :

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

Le règlement Sanitaire Départemental fixe des distances à respecter vis à vis des bâtiments agricoles abritant des animaux : des reculs de 50 m ou 100 m sont imposés.

Enjeux de développement Economique

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

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

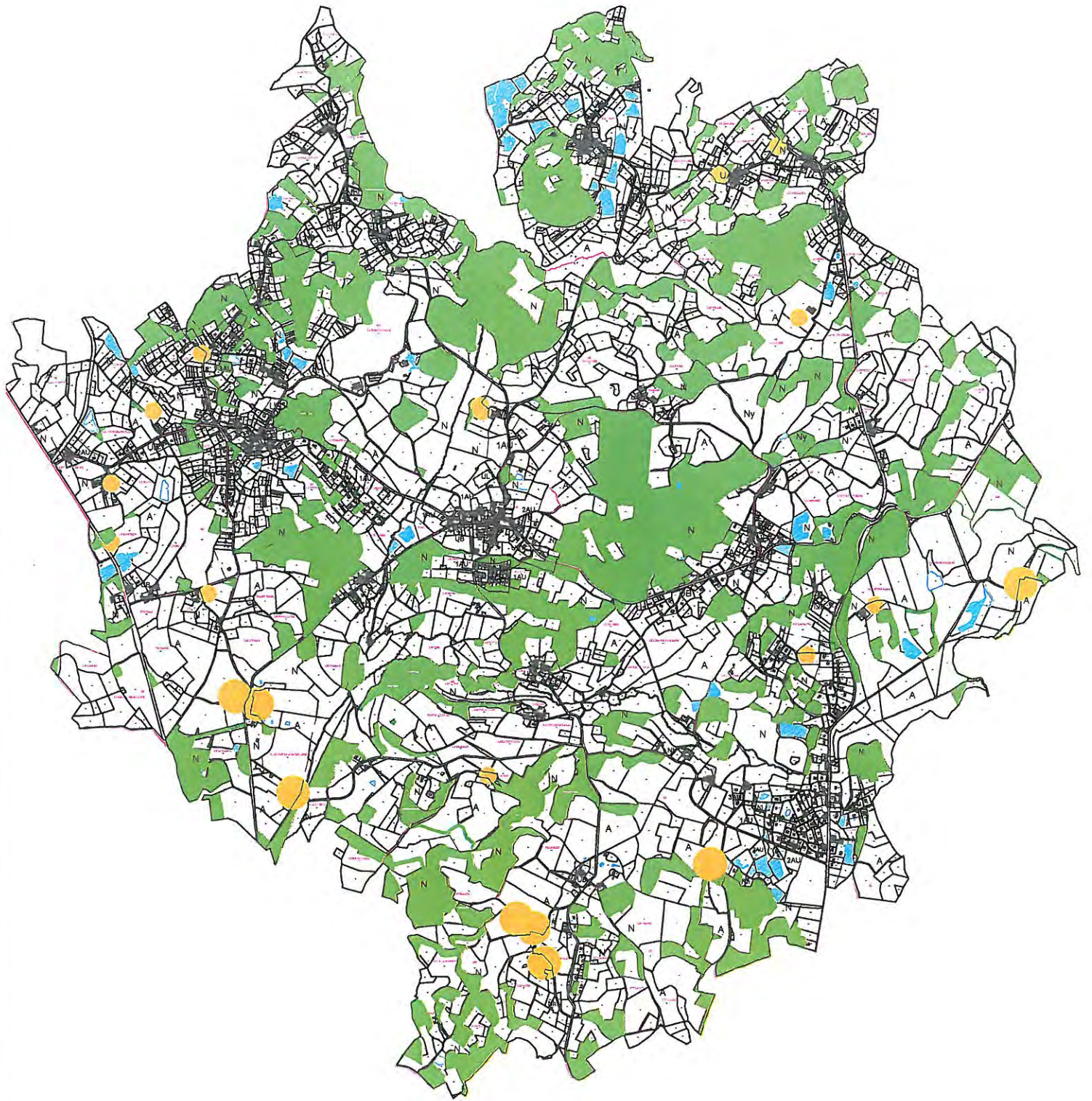
- Le nombre d'exploitation diminue régulièrement, et conduit à une augmentation de la taille des exploitations.
- L'élevage se maintient : les troupeaux sont de plus en plus importants Les bâtiments d'élevage abritant des animaux sont repérés sur cette commune. En vertu des dispositions du règlement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

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

Les exploitations recensées sur Saint Jouvent se répartissent sur le territoire :

- La Bachellerie : 3 sièges d'exploitation qui comptent des bâtiments agricoles soumis au régime des installations classées, dont deux sont localisés à la bachellerie et un au moulin de la Bachellerie ;
- Lavaud: 1 siège d'exploitation
- Le Petit Got: 1 siège d'exploitation
- Lacaux : 1 siège d'exploitation
- Le Tabarlet: 1 siège d'exploitation
- Les Verines : 1 siège d'exploitation avec un bâtiment agricole relevant du régime des installations classées
- Les Petites Bordes : 1 siège d'exploitation
- Les Grandes Bordes 1 siège d'exploitation avec un bâtiment agricole relevant du régime des installations classées
- Lascaux: 1 siège d'exploitation (en voie de cessation d'activité)
- La Croix Sénamaud: 1 siège d'exploitation
- La Grelle : 2 sièges d'exploitation
- Sénélas : 1 siège d'exploitation (en voie de cessation d'activité)
- Neuvillas : 1 siège d'exploitation
- Le Quarteron : 1 siège d'exploitation
- La Ribière 1 siège d'exploitation
- Le Puy 1 siège d'exploitation

Mais il faut également tenir compte des exploitations dont le siège d'activité est implanté sur une autre commune (Nieul, Compreignac, Thouron...) qui utilisent des surfaces importantes sur le territoire de Saint Jouvent. Parmi eux, le GAEC de la Madeleine utilise des bâtiments situés à Neuvillas avec un bâtiment agricole relevant du régime des installations classées.



ENJEUX AGRICOLES

B – Conforter les activités existantes et leur permettre de se développer

Le registre de la taxe professionnelle de l'année 2001 nous permet de lister les entreprises présentes à cette date sur la commune, hormis les exploitations agricoles qui ne sont pas décomptées sur ce registre. Ainsi sont décomptées 39 entreprises. Elles se répartissent selon les secteurs d'activité :

Secteur primaire :	1 entreprise	réalisation et entretien de plantations
Secteur secondaire	16 entreprises	- 3 réparation et entretien de véhicules - 13 artisans du bâtiment
Secteur tertiaire	21 entreprises	- 5 transports routiers de marchandises - 12 activités commerciales - 3 services aux entreprises (conseil en informatique, experts, locations,..) - 2 professions médicales

La localisation de ces établissements nous permet de mieux cerner le mode de fonctionnement urbain :

- 13 sont implantées au bourg (4 commerces, 4 artisan et 2 professionnels de la santé, 2 activités de transport et 3 activités de service)
- 4 à Neuvillas (1 garage automobile, 1 coiffeur, 1 activité artisanale et une société de service – le plus gros employeur de la commune)
- 3 à Puy las Hautas (1 société de transports, 1 constructeur de maisons individuelles et 1 loueur de camions)
- 3 à La Planche (1 société de transports, 1 artisan et 1 garage automobile)
- 3 à Fontbesse (1 artisan, 1 société de transports et 1 commerce de détail)
- 2 à Massac (1 artisan et 1 commerce de détail)
- 2 dans le secteur de la Forêt (1 activité d'entretien de plantations et 1 commerce de détail))
- 1 aux Besses (1 garage automobile)
- 1 à l'Age(1 artisan)
- 1 à la Croix Sénamaud (1 artisan)
- 1 à Dougnier (commerce de détail alimentaire)
- 1 à la Grèle (1 artisan)
- 1 à la Mouline (1 artisan)
- 1 aux Maisons(1 commerce de gros)
- 1 au Pylone (1 commerce de gros)

Orientations retenues par la commune :

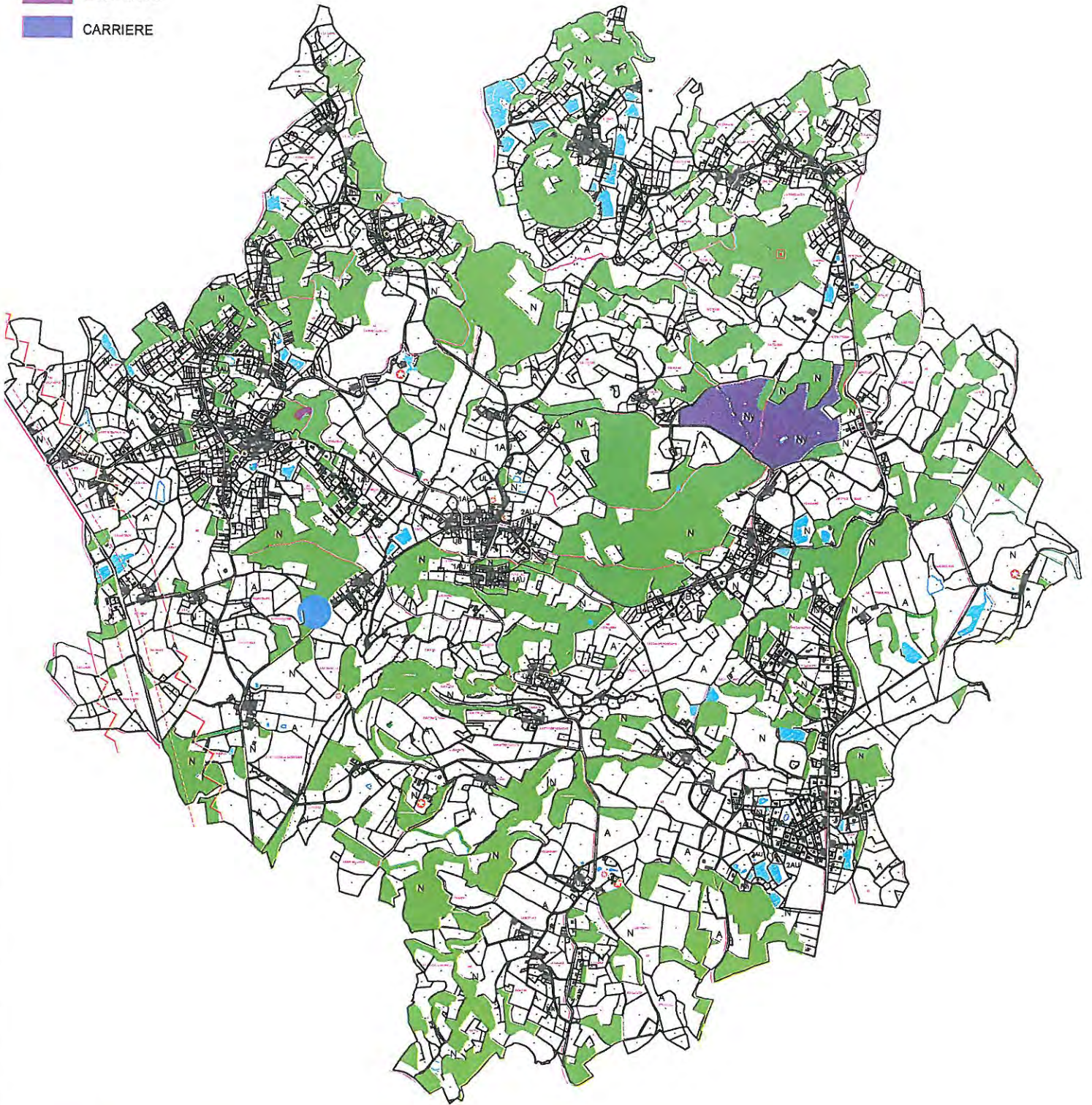
Maintenir l'offre d'emplois sur la commune, afin de fixer la population et limiter les déplacements et assurer une certaine animation au bourg. Pour cela, il convient de permettre l'implantation d'activités liées à la vie urbaine. Une réflexion est entreprise dans le cadre de la communauté de communes Aurence et Glane développement pour offrir des terrains équipés aux entreprises plus importantes ou plus exigeantes;

▪ Enjeux Paysagers et Environnementaux

- Protéger l'environnement et tout particulièrement les espèces animales présentes (oiseaux, papillons, insectes...) en maintenant la trame végétale, en limitant toute nouvelle occupation de l'espace et activité sur les secteurs les plus sensibles (camping sauvage, ouverture de chemins, ...).
- Préserver la qualité de l'eau par la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes ou collectifs mais efficaces, et limiter toute urbanisation sur les secteurs qui ne conviennent pas à la réalisation de systèmes d'assainissements conformes.
- Préserver la qualité de vie de la population communale :
 - En assurant sa protection contre toutes nuisances (pollution de l'air, pollution de l'eau, lutte contre le bruit, ...) et tout risque potentiel (protection contre les inondations).
 - En améliorant la sécurité routière : hors zone agglomérée, en évitant toute création d'accès direct et implantation de construction nouvelle à usage d'habitation.
 - En aménageant des espaces publics (placettes, aires de jeux) reliés par des cheminements piétons sécurisés.
 - En redonnant sa place au végétal : création d'alignements d'arbres de haute tige.



-  BOIS
-  BATIMENT AGRICOLE
-  POINT DE VUE
-  ZONE DE BRUIT
-  ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLES
-  DECHARGE
-  CARRIERE



ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

V - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

V – 1 - L'OBJET DE LA REVISION DU P.O.S. ET DE SA TRANSFORMATION EN P.L.U.

Le P.O.S. de SAINT JOUVENT a été mis en révision le 21 janvier 2002 par décision du Conseil Municipal, car il ne correspondait plus aux exigences d'aménagement spatial de la commune.

Il s'agissait de

- Créer de nouvelles zones d'habitat pour permettre l'accueil d'une population nouvelle et renforcer l'attractivité du bourg.
- Organiser et programmer les équipements d'infrastructure (extension des réseaux, rectification et élargissements des voies...).
- adapter le zonage aux nouvelles réglementations (prise en compte du règlement sanitaire départemental, du schéma d'assainissement...)

V – 2 - COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LOIS D'AMENAGEMENT

V – 2 – A – Schéma Directeur de l'agglomération de Limoges

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L 123-1) les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et respecter les prescriptions de l'article L 111-1-1.

La Commune de SAINT JOUVENT est couverte par le Schéma Directeur de l'agglomération de Limoges approuvé le 27 avril 1998 dont elle respecte les orientations :

- Recentrer et diversifier l'habitat.
- Limiter l'extension du mitage.
- Donner la priorité aux transports en commun.
- Développer l'activité de proximité.
- Faciliter les liaisons locales.
- Préserver l'espace naturel.
- Conforter les espaces verts et de loisirs.
- Protéger les espaces boisés.

Le Schéma Directeur actuellement en vigueur sera remplacé par le SCOT qui va être mis en œuvre suite à la délibération du SIEPAL en date du 10 mai 2004.

V – 2 – B – Plan de Déplacement Urbain

La commune de SAINT JOUVENT n'est pas couverte par un Plan de Déplacement Urbain. Elle est desservie par une ligne de bus qui la relie à Limoges, et qui effectue un aller-retour par jour.

Elle est également desservie par une ligne SNCF (Limoges-Poitiers). Mais la gare située en limite ouest de commune se trouve à l'écart des zones habitées ; elle est peu fréquentée.

En outre, le service des transports scolaires dessert le bourg et les différents villages.

Des circuits de randonnées pour les piétons et les cyclistes sont déterminés, à partir du bourg en direction de différents villages : Neuvillas-La Pouyade, les Meynieux, La Grelle...

V – 2 – C – Servitudes d'Utilité Publique

Le présent document a été étudié de façon à prendre en compte les servitudes d'utilité publique figurant en annexe.

V – 2 – D – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin, le 26 juillet 1996, s'impose aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

Pour répondre à cette obligation, le PLU tient compte des orientations :

- La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection de la vallée de la Glane et la vallée du ruisseau de Villemazet et les talwegs parcourus par les petits ruisseaux affluents, en interdisant toute nouvelle construction par le classement en zone N.

- La limitation de l'urbanisation lorsque l'assainissement collectif n'existe pas et lorsque selon le schéma d'assainissement, les terrains n'ont pas une capacité suffisante pour absorber les effluents.

- La limitation stricte des rejets. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité. A défaut, les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

V - 3 - EVOLUTION ET MOTIVATION DES CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES DES DIFFERENTES ZONES

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines du POS ont été reprises en zones urbaines au PLU, auxquelles ont été ajoutées les zones correspondant aux villages et quartiers pour lesquels d'importants travaux d'équipement ont été réalisés ces dernières années ou sont en cours de programmation: renforcement du réseau d'eau potable, réalisation de réseaux d'assainissement (villages de Neuvillas, La Pouyade, Massac, La Grelle, Sénélas, La Mouline...).

PLU en révision		POS approuvé en 1997		Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone	Surface	Zone	Surface		
UA	26 ha 72 a	U1/ 1NB	6ha75 /27ha 10	<p><u>Zonage :</u> Le bourg et le coeur des villages anciens sont classés en UA.</p> <p><u>Règlement :</u> *Sont notamment interdits les constructions à usage agricole, les carrières * Les démolitions sont soumises au permis de démolir. * Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait maximum de 5 m. * Pour les constructions nouvelles, il est demandé comme matériau de toiture : tuile courbe de teinte rouge vieilli. L'ardoise et la tuile plate sont également autorisées si des constructions voisines sont couvertes avec ces matériaux. Les teintes des façades sont réglementées. * Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques en raison d'une place par logement au minimum</p>	<p>- Les articles 1 et 2 sont adaptés conformément à la loi SRU. Cette zone recouvre le bourg et le centre des villages anciens dont il convient de veiller à la préservation de l'unité architecturale.</p> <p>Les espaces publics sont déjà très sollicités et ne peuvent pas accueillir plus de stationnement.</p>
UB	121ha 50 a	U3/ 2NB	27ha 03 145ha 51	<p><u>Zonage :</u> Cette zone a été augmentée en raison des travaux d'équipements réalisés ou programmés (assainissement collectif) et de la réalisation de plusieurs lotissements</p> <p><u>Règlement :</u> * L'emprise au sol est réglementée (40 % maximum). * Les caractéristiques des terrains sont réglementées pour tenir compte du zonage d'assainissement et permettre la réalisation d'assainissement autonome dans de bonnes conditions * Le recul par rapport aux voies est fixé à 5 m minimum. * Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une continuité avec le bâti ancien (teinte des façades, clôtures) * Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques en raison d'une place par logement au minimum</p>	<p>Cette zone recouvre des secteurs déjà bâtis qui pourraient se densifier à l'image du lotissement du Puy du Roi.</p>

UL	2 ha 62 a	UL	3ha 75a	<p><u>Zonage :</u> Cette zone correspond à une zone de sports et loisirs existante qui pourrait accueillir de nouvelles installations, près du bourg.</p> <p><u>Règlement :</u> * Les caractéristiques des terrains sont réglementées pour tenir compte du zonage d'assainissement et permettre la réalisation d'assainissement autonome dans de bonnes conditions. * Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une certaine unité (teinte des façades, clôtures) * Le recul par rapport aux voies est fixé à 5 m minimum.</p>
----	--------------	----	------------	---

LES ZONES A URBANISER

Certaines des **zones d'urbanisation future du POS (1NA)** se sont urbanisées ou sont en cours d'urbanisation. Elles ont été classées en zone urbaine (Le bourg est)

D'autres ne se sont pas urbanisées, en raison d'une certaine rétention foncière mais leur localisation et l'existence de réseaux à proximité justifient leur maintien en zone à urbaniser dans le PLU (Le bourg nord-ouest et partie sud, Les Clos Gattebourg ...). Elles constituent des réserves foncières à plus ou moins long terme pour lesquelles la commune souhaite disposer d'un droit de préemption. Leur urbanisation ne peut se réaliser qu'à l'occasion de la mise en oeuvre d'une opération d'ensemble (lotissements, opérations groupées). Elles sont représentées par les zones 1AU aux abords du bourg, aux Clos Gattebourg, à Fontbesse qui recouvrent 21 ha.

Les zones 3AU, qui recouvrent près de 22 ha, sont situées en continuité de différents villages ; elles correspondent à d'anciennes zones NB qui se sont bâties en partie et dont l'urbanisation est en cours ou est souhaitée à court ou moyen terme et nécessite quelques travaux en matière d'équipement et voiries : la zone 3 AU de Sénélas accompagne une réorganisation de l'accès au village en cours de réalisation pour résoudre des problèmes de sécurité routière.

Les zones 2AU correspondent aux zones d'urbanisation future peu équipées et dont l'urbanisation n'est prévue qu'à plus long terme (en fonction de la réalisation des réseaux ou du tracé de voies nouvelles). Elles sont localisées au bourg nord-est, à la petite Châtre et à Fontbesse.

Quelques parcelles classées antérieurement en zones d'urbanisation future du POS situées dans des secteurs difficiles à assainir ou peu favorables à un développement de l'urbanisation, ont été reclassées en zone naturelle ou en zone agricole (le bourg nord-est).

Les zones NB du POS qui recouvraient des superficies importantes se sont urbanisées progressivement, pour partie d'entre elles.

Certaines ont fait l'objet d'importants travaux d'équipement : renforcement du réseau d'eau potable, réalisation de réseaux d'assainissement, création ou élargissement de voies, éclairage public, ... Elles sont classées en zone U du PLU (voir précédemment).

Certaines ont été partiellement équipées et se sont bâties de façon irrégulière, laissant des parcelles vacantes, pouvant accueillir de nouvelles constructions "en dents creuses", mais aussi en arrière plan afin de favoriser la notion de groupement et de densifier.

Une partie est représentée dans le PLU par les zones 3AU qui recouvrent une surface de 22 ha mais qui ne sont plus totalement disponibles. La capacité d'accueil de ces zones est estimée à 70% de leur superficie. La construction d'habitations individuelles y est autorisée sous réserve de respecter les dispositions particulières propres à la zone.

D'autres sont nettement isolées ou situées dans des secteurs à enjeux agricoles, environnementaux ou paysagers forts (Villemazet (pour partie), Bois de la rue, le Château de Lavaud, Bel Air ...): elles ont été classées en zone naturelle N ou Nh.

PLU en révision		POS approuvé en 1997		Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone	Surface	Zone	Surface		
1AU / 2AU		1NA / 2NA / NB		<p><u>Zonage :</u> Reclassement des zones d'urbanisation future selon les caractéristiques des secteurs concernés. 1AU : zone devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. 3AU : zone au parcellaire morcelé, partiellement bâtie mais peu équipée où les constructions peuvent être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. L'utilisation de la PVNR sera fréquente.</p>	Certains secteurs délimités dans le POS en zone NB n'ont pas connu d'évolution, ils ont conservé leur caractère naturel ; ils sont reclassés en zone N le plus souvent ou en zone A en fonction de la présence d'exploitations agricoles.
1AU	21 ha 61 a	1NA	15ha 24	<p><u>Règlement :</u> -L'implantation des constructions et l'emprise au sol sont réglementées à l'identique des zones UB. - Les caractéristiques des terrains sont réglementées pour tenir compte du zonage assainissement, permettre la réalisation d'assainissement individuel dans de bonnes conditions et s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain alentour.</p>	Secteurs proches des zones urbaines du bourg ou de certains villages en phase d'accroissement où les équipements sont situés à proximité.
3AU	22 ha 16 a	2NB	141 ha 51	<p><u>Règlement :</u> Les constructions individuelles y sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions particulières. - Caractéristiques des terrains réglementés en zone 3AU pour tenir compte du zonage assainissement, permettre la réalisation d'assainissement individuel dans de bonnes conditions et faciliter l'insertion au paysage. - L'implantation des constructions et l'emprise au sol sont réglementées afin de maîtriser les densités pour favoriser une bonne insertion dans l'environnement bâti et au paysage.</p>	Secteurs d'habitat peu dense, en continuité de hameaux et villages anciens, peu équipés, pouvant accueillir des constructions au fur et à mesure de la réalisation (où de la réfection) des réseaux.
2AU	5 ha 68 a	1NA / 1NC	15ha 24	<p><u>Zonage :</u> Zone d'urbanisation future comprise dans la réflexion du PADD pour une approche sur le long terme. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée mis à part les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.</p>	Secteurs proches des zones urbanisées où les équipements n'ont pas la capacité ou les caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble de la zone. Ils sont constitués de grandes parcelles non bâties devant s'urbaniser à long terme

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles du POS (1NC) correspondaient aux zones rurales pour lesquelles le POS était moins contraignant que les zones agricoles du PLU qui se trouvent nettement réduites aux surfaces réellement exploitées. Une grande partie de ces espaces non bâtis a été classée en zone N dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux forts (Puy Tabarlet, vallée de la Glane et vallons secondaires, vallée du ruisseau de Villemazet).

PLU en révision		POS approuvé		Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone	Surface	Zone	Surface		
A	873ha 59 a	NC	1592 ha 26	<p><u>Zonage :</u> Restructuration importante pour tenir compte des exploitations agricoles et tout particulièrement des bâtiments d'élevage.</p> <p><u>Règlement :</u> Sont interdits toutes les constructions ou installations non liées à une activité agricole à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	(en conformité avec la loi SRU et autres réglementations : règlement sanitaire départemental, loi sur l'eau, ...).

LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles du POS (ND) étaient définies sur la vallée de la Glane, les monts situés au nord et sur certains bois et forêts. Elles sont nettement plus importantes dans le PLU où elles ont été étendues à l'ensemble des massifs forestiers et aux secteurs à enjeux paysagers et environnementaux forts.

La zone N correspond à des zones naturelles où parfois existent quelques constructions isolées. Leur extension modérée, leur aménagement est autorisé ainsi que les changements de destination et la création d'annexes. Elle recouvre une grande partie des zones inondables, des zones humides et des parcelles boisées.

Des zones Nh à constructibilité limitée sont déterminées sur des secteurs déjà occupés par quelques hameaux dans des secteurs à forte sensibilité paysagère (Les Maisons, Puy las Hautas, la petite Forêt, la grande Forêt...)

PLU en révision		POS approuvé		Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone	Surface	Zone	Surface		
N	1422 ha 12a	ND	680 ha 60	<p><u>Zonage :</u> Restructuration importante pour tenir compte des nouvelles dispositions de la loi SRU et des contraintes fortes qui s'expriment (risque inondation).</p> <p>Zone naturelle où existent déjà quelques constructions qui peuvent être restaurées, agrandies, changer de destination. Les constructions nouvelles y sont interdites sauf celles liées à l'exploitation forestière, et à l'exploitation de la carrière existante délimitée en secteur Ny.</p>	Elle correspond aux secteurs les plus sensibles : vallée de la Glane et des ruisseaux affluents, bois et forêts qui couvrent les points hauts...
Dont Ny	32 ha 30 a				
Nh	38 ha 70	NB / 1NC		<p>Zone naturelle où existent déjà quelques constructions isolées ou en hameaux qui peuvent être agrandies, restaurées, changer de destination... La construction de maisons à usage d'habitation y est autorisée à condition d'être desservi par les réseaux et d'une bonne intégration au paysage.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les caractéristiques des terrains sont réglementées, afin de permettre la réalisation d'assainissement individuel dans de bonnes conditions et de faciliter l'insertion au paysage. • L'emprise au sol est réglementée (20 % maximum). • L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin d'assurer d'une bonne intégration au paysage. 	Correspondant à des secteurs déjà bâtis pour partie et peu équipés, qu'il n'est pas prévu de développer. Il n'est pas souhaité de densification de ces zones qui doivent conserver leur caractère rural.

VI - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – Incidences du zonage et de la réglementation des constructions

Une forte augmentation des surfaces protégées au titre des zones N correspondant aux espaces naturels devant rester « naturels ».

- ❖ **Les zones N** protégées en raison de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence de zones humides ou des risques naturels tels que inondations, où toute nouvelle construction est interdite.

Ces zones recouvrent près de 1422 ha soit 57% du territoire communal. Y sont seulement autorisés :

- La restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants et le changement de destination sous réserves.
- La restauration, le changement de destination, l'extension limitée des constructions et la création d'habitation et de leurs annexes en zone Nh, sous certaines réserves.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de la carrière en secteur Ny

Une réduction des surfaces couvertes par la zone Agricole où ces activités doivent pouvoir s'exercer sans contrainte, ce qui permet l'entretien des espaces ouverts en plateau ou en plaine.

- ❖ **La zone A**, à vocation agricole ou pastorale, où seules les constructions nécessaires à l'exercice de ces activités, liées à la production ou à la transformation des produits sont autorisées (cela comprend les bâtiments agricoles ainsi que la maison d'habitation de l'exploitant) **recouvre 873 ha soit 35 % du territoire communal** et correspond à 89% de la SAU communale.

Ces deux types de zone recouvrent au total 2295 ha et représentent 92 % du territoire communal.

Les espaces urbains et d'urbanisation future sont respectivement représentés par

- ❖ les zones U et les zones AU. Ces zones sont appelées à accueillir l'urbanisation à venir. Parmi elles, certaines sont réservés à la pratique des sports et loisirs (zone UL).

Les zones U et AU totalisent près de 200 ha soit 8 % du territoire communal, superficie en légère diminution par rapport au POS précédent : les zones U, NA et NB totalisaient 223 ha, ce qui représentait 8,9 % du territoire.

Les surfaces couvertes par les zones AU peuvent paraître excédentaires par rapport aux besoins estimés pour les 10 prochaines années.

En fait, les zones 2AU constituent des réserves foncières à plus long terme. La collectivité locale souhaite engager une action visant à la maîtrise du foncier sur le long terme, en se dotant d'un Droit de Préemption Urbain sur certains secteurs.

Les zones 3AU correspondent à certaines anciennes zones NB peu équipées, délimitées largement sur cette commune, et qui se sont partiellement urbanisées. Les parties conservées en zone d'urbanisation future ne présentent que 70% de terrains disponibles pour la construction ; elles sont situées en continuité de villages et hameaux et devraient s'équiper peu à peu.

Ainsi l'estimation des surfaces immédiatement "disponibles" pour l'accueil de nouvelles habitations dans les zones AU est voisin de 37 ha, soit 55 % de plus que les besoins pressentis. Cela paraît néanmoins nécessaire pour tenir compte d'une certaine rétention du foncier.

2 – réglementation concernant les installations classées

Le PLU régit l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (définies dans la loi du 19 juillet 1976).

- ❖ Dans les zones UA, UB ne sont autorisées que les installations classées nécessaires à la vie urbaine (boulangerie, boucherie, garage automobile, ...) et sous certaines conditions : ne pas présenter de risque pour la sécurité des voisins.
- ❖ Dans les zones AU, seules les modifications et extensions des installations classées existantes sont autorisées, sous certaines conditions (diminuer les nuisances).
- ❖ Dans les zones N les installations classées sont interdites, hormis celles liées à l'exploitation forestière, ou à la carrière en secteur Ny.
- ❖ En zone A ne sont autorisées que les installations classées directement liées et nécessaires aux activités d'exploitation agricole de la zone, et l'agrandissement des installations classées existantes, sous conditions.

3 - Réglementation concernant les espaces boisés classés

Le PLU institue une protection spécifique des espaces boisés jouant un rôle majeur dans la perception des paysages.

Ainsi, sont protégés des bois et des bosquets situés à proximité des zones urbaines ou à urbaniser, afin de préserver le caractère paysager des secteurs les plus sensibles comme les abords de la vallée de la Glane et les monts ou puy qui caractérisent le relief de la commune.

Ils représentent un total de 318 ha.

4 - Evaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures préconisées pour réduire les impacts

Climatologie :

Le PLU n'aura pas d'incidence sur le climat de type océanique à tendance continentale

Relief –Topographie :

Ils ne sont pas sans incidence sur les choix de développement de la commune. En effet , bien qu'appartenant en totalité au bassin versant de la Glane, le territoire communal est découpé par les talwegs des ruisseaux affluents qui façonnent de multiples bassins versants. Cela rend plus complexe la collecte des eaux usées en vue de leur traitement collectif, notamment aux abords du bourg et des villages.

Les choix du zonage prennent en compte la possibilité de raccordement des zones d'urbanisation future aux systèmes de traitement existants (le bourg, Massac) ou envisagés (Neuville- La Pouyade, La Mouline, Fontbesse).

Géologie

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

La définition des zonages tient compte des difficultés mises en évidence dans ce schéma d'assainissement.

Hydrologie

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

Pour limiter les incidences sur l'environnement, il est prévu

**La définition d'une emprise au sol maximale sur chaque parcelle afin de limiter les surfaces d'imperméabilisation en zone UB, 1AU, 3AU et Nh.*

**La création de nouvelles stations de traitement est programmée en tenant compte du développement attendu de l'urbanisation.*

Milieu Naturel – Ecosystèmes

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

Le zonage du PLU prévoit les zones d'urbanisation en plateau, en tête de coteau ou à mi-pente, selon l'implantation traditionnelle des villages et hameaux anciens ; l'évolution des Zones U et AU vers l'aval est limitée.

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

Paysage

L'impact des constructions dans le paysage en position dominante par rapport à la vallée de la Glane sera constitué essentiellement par les constructions à venir aux abords du bourg et de La Ribière, ou de Gattebourg où sont regroupées les principales zones d'urbanisation future.

L'article 11 du règlement des zones UB, UL et zones IAU régleme nte le traitement des clôtures et demande la préservation des haies champêtres existantes.

L'article 13 du règlement des zones UB, UL et zones IAU prévoit le maintien des plantations existantes avec le remplacement par des végétations équivalentes, la réalisation de plantations complémentaires dans les lotissements, avec en plus des mesures d'insertion paysagère pour les aires de stationnement.

De plus, des orientations d'aménagement ont été définies sur ces secteurs ; elles prévoient des espaces verts à préserver en bord de Glane, près du pont et des végétations à conserver, en accompagnement des liaisons à rechercher entre les différents quartiers.

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

De nombreux petits bois et bosquets sont protégés au titre des Espaces boisés Classés.

Les plus beaux exemples d'alignements d'arbres sont, de plus, repérés sur les documents graphiques comme éléments de paysage à protéger.

Les constructions isolées ou situées plus à l'écart des hameaux et villages sont classées en zone Nh. Le règlement de ces zones limite l'emprise au sol des constructions à 20 % de la superficie de la parcelle et prévoit des règles d'insertion au paysage (article 11 et 13).

Patrimoine culturel

La préservation et la mise en valeur souhaitables des nombreux châteaux, manoirs et maisons bourgeoises, de l'Eglise du bourg, d'éléments du patrimoine rural tels que puits et fontaines, des vestiges archéologiques, a été étudiée avec soin dans la définition des zonages.

Ce bâti remarquable fait l'objet de règles spécifiques dans le règlement. Selon les dispositions de l'article L 111-1-7°, les plus caractéristiques sont repérés sur les documents graphiques.

Milieu humain

Le bourg et les villages connaissent un certain essor qui se traduit pas un développement de l'urbanisation en périphérie, souvent en discontinuité, depuis une vingtaine d'année. Cela se traduit par une dispersion de l'habitat, et une forme d'urbanisation linéaire le long des voies.

Le zonage du PLU essaye d'étoffer le bourg et les villages, ainsi que les différents groupes bâtis ; il prévoit la création d'équipements et de services (emplacements réservés).

Bruit

Plusieurs zones de bruit sont déterminées sur cette commune, en bordure des principales voies de communication qui la traverse :

- La partie ouest de la commune est traversée par la RN 147, dans le sens nord/sud. Aucun village n'est concerné par la zone de bruit déterminée sur une profondeur de 250 m de part et d'autres. Seuls les secteurs de la Petite Châtre et de Fougeras comportent un certain nombre de constructions proposées en zone UB pour laquelle le PLU ne prévoit pas de développement important.
- L'extrémité ouest de la commune est traversée par la ligne de chemin de fer Limoges-Poitiers pour laquelle aucune zone de bruit n'est déterminée.

Le PLU prévoit la limitation de l'urbanisation dans les secteurs concernés, classés en zone N ou en zone A, ou en zone UB dans les secteurs déjà bâtis desservis par une autre voie que la RN 147.

Qualité de l'air

Les pollutions éventuelles sont liées au trafic routier enregistré sur la RN 147. Les zones les plus concernées sont les mêmes que celles soumises à la zone de bruit.

Le PLU prévoit la limitation de l'urbanisation dans les secteurs concernés, classés en zone N ou en zone A, en dehors des secteurs de la Petite Châtre et de Fougeras déjà bâtis et classés en zone UB pour lesquels les extensions sont limitées.

Qualité de l'eau

Il n'y a pas de périmètre de captage d'eau potable destinée à la consommation publique sur cette commune. Néanmoins, Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin, le 26 juillet 1996, s'impose aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

Pour répondre à cette obligation, le PLU tient compte des orientations :

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

5 - Prise en compte des différentes protections et servitudes

Les servitudes d'utilité publique affectant l'usage des sols

Elles sont répertoriées dans les "annexes servitudes" du Plan Local d'Urbanisme. Elles n'engendrent pas elles-mêmes des interdictions de construire, mais elles soumettent les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à des conditions spéciales.

Le territoire communal est grevé par les servitudes d'utilité publique suivantes que l'on peut classer en plusieurs catégories :

Les servitudes liées aux ressources et équipements

L'énergie électrique :

I4 : Lignes de transport de distribution d'énergie électrique. Compte tenu du caractère évolutif du réseau MT et BT, le concessionnaire devra être consulté à l'occasion de tout projet.

- Ligne HT 90 KV ST JUNIEN/JUNIAT

Cette servitude concerne essentiellement des zones agricoles ou des zones N ; elle passe à proximité de la zone Nh de la petite forêt

Les servitudes liées aux communications

Les Télécommunications :

PT3 - Passage en terrain privé du câble téléphonique souterrain n° 325, institué par arrêté préfectoral du 19 mars 1970.

Cette servitude ne concerne qu'une parcelle n° 60 section BE située en zone A.

PT4 : Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunication empruntant le domaine public. (Le report de ces servitudes n'est pas effectué).

Les servitudes liées aux transports

T1 - Limite d'emprise SNCF Ligne Limoges / Le Dorat/ Poitiers.

Les terrains concernés par cette servitude sont tous situés en A ou en zone N. Seul le hameau de la petite Châtre sud se trouve en limite des emprises.

T5 : Aéroport de Limoges-Bellegarde : Zone de dégagement contre les obstacles : Les lignes de niveau tracées sur les plans figurent les hauteurs d'obstacles à ne pas dépasser.

Aucune zone constructible n'est concernée par cette servitude qui ne touche que quelques parcelles en extrémité est de la commune (abords de Fontbesse, les Grandes Bordes)

Prise en compte des autres protections :

a - Protections existantes en matière d'environnement

Aucune partie du territoire de la commune ne fait l'objet de protection au titre de l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

1 - Protections existantes en matière de patrimoine

Bien qu'aucune construction ne soit protégée au titre des Monuments Historiques, différents châteaux et manoirs ont été répertoriés sur le territoire de cette commune comme patrimoine digne d'intérêt ainsi que certains villages et hameaux de caractère.

Les secteurs concernés sont classés en zone N ou en zone Nh spécifique destinée à favoriser la réhabilitation des constructions existantes dans un souci de valorisation du patrimoine (châteaux de Boisse, de Lavaud, de Villemazet). Certains villages sont classés en zone U, mais leurs abords sont préservés par une zone N (la Pouyade), d'autres sont classés en zone Nh (Puy Menier).



La connaissance des sites archéologiques est d'intérêt public même si elle n'établit pas de servitude d'utilité publique à proprement parler. Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 18 sites archéologiques à SAINT JOUVENT - Cette liste figure en annexe; Les richesses archéologiques étant présentés dans l'approche historique et culturelle du présent document.

Ces sites sont majoritairement protégés par une zone N du PLU.

Il conviendra notamment de respecter les dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris en application de cette loi prévoit notamment la création de zones géographiques où seront

contrôlées les procédures d'urbanisme et les travaux divers. La Loi du 17 janvier 2001 modifiée a été codifiée dans le Code du Patrimoine par ordonnance du 20 février 2004.

3 - Protections attendues concernant les zones humides

La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection de la vallée de la Glane, de la vallée du ruisseau de Villemazet et des vallées secondaires en interdisant toute nouvelle construction dans les zones actuellement non bâties, par le classement en zone N.

De plus la mise en place de systèmes d'assainissement avec traitement collectif envisagée pour les principaux villages et secteurs d'urbanisation récents devrait permettre une amélioration sensible de la qualité des eaux.

De plus, le PLU apporte des mesures de protection complémentaires en définissant sur les documents graphiques au titre des éléments de paysage à protéger :

- a. **Eléments du patrimoine architectural ou archéologique**
 - Eglise du bourg
 - Château de Boisse
 - Château des Bordes
 - Calvaire au cimetière
 - Maison-ferme à Puy Menier
 - Puits et fontaine à Neuvillas
 - Puits et fontaine à Sénélas
 - Puits à la Mouline
 - Ponts sur la Glane au lieu-dit Les Charrauds, et aux abords du bourg
- b. **Végétations remarquables**
 - Alignement de chênes aux abords du bourg
 - Alignement de chênes en bordure du chemin de la Rue à Fontbesse
 - Chêne à La Mouline.
- c. **Points de vue**
 - Point de vue vers le bourg depuis les abords du Puy du Roi
- d. **Sentiers de randonnée à protéger ou à prolonger** déterminés en fonction d'itinéraires déjà balisés (PR) ou envisagés, en lien avec certaines communes voisines.

Des dispositions réglementaires visant à assurer pérennité de ces éléments de paysage sont intégrées dans le règlement de chacune des zones concernées.

VII - TABLEAU DES ZONES

Au 18 Octobre 2005

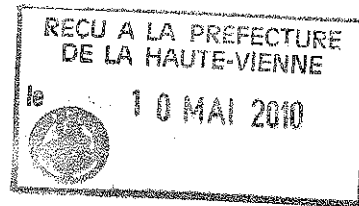
ZONES	SUPERFICIES	Dont espaces boisés classés
<i>zone UA</i> <i>zone UB</i> <i>zone UL</i> total zones U	<i>26 ha 72 a</i> <i>121 ha 50 a</i> <i>2 ha 62 a</i> 150 ha 84 a	
<i>zone 1 AU</i> <i>zone 2 AU</i> <i>zone 3 AU</i> total zones AU	<i>21 ha 61 a</i> <i>5 ha 68 a</i> <i>22 ha 16 a</i> 49 ha 45 a	
A	873 ha 59 a	9 ha 48 a
<i>zone Nh</i> <i>secteur Ny</i> total zones N	<i>38 ha 70 a</i> <i>32 ha 30 a</i> 1422 ha 12 a	309 ha 02 a
TOTAL	2496 ha	318 ha 50 a

TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES AVEC L'ANCIEN P.O.S
Révisé en 1997

Anciennes ZONES du P.O.S.	SUPERFICIES ANCIEN POS	ZONES du P.L.U.	SUPERFICIES du P.L.U.
U <i>dont UI</i> <i>dont U3</i> <i>dont UI</i> <i>dont UL</i>	39 ha 29 a <i>6 ha 75 a</i> <i>27 ha 03 a</i> <i>1 ha 76 a</i> <i>3 ha 75 a</i>	U <i>dont UA</i> <i>dont UB</i> <i>dont UL</i>	150 ha 84 <i>26 ha 72 a</i> <i>121 ha 50 a</i> <i>2 ha 62 a</i>
NA <i>Dont 1 NA</i> <i>Dont 2 NA</i>	15 ha 24 a <i>15 ha 24 a</i> <i>0</i>	AU <i>dont 1AU</i> <i>dont 2AU</i> <i>dont 3AU</i>	49 ha 45 a <i>21 ha 61 a</i> <i>5 ha 68 a</i> <i>22 ha 16 a</i>
NB <i>Dont 1NB</i> <i>Dont 2NB</i>	168 ha 61 a <i>27 ha 10 a</i> <i>141 ha 51 a</i>		
NC <i>Dont 1NC</i> <i>Dont 3 NC</i>	1592 ha 26 a <i>1552 ha 67 a</i> <i>39 ha 59 a</i>	A	873 ha 59 a
ND <i>Dont 1ND</i> <i>Dont 3ND</i>	680 ha 60 a <i>678 ha 75 a</i> <i>1 ha 85 a</i>	N <i>dont Nh</i> <i>dont Ny</i>	1422 ha 12 a <i>38 ha 70 a</i> <i>32 ha 30 a</i>
TOTAL	2496 ha	TOTAL	2496 ha

7

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
✻	avant-projet	COMMUNE DE SAINT JOUVENT
✻	document soumis à enquête publique	
✻	document approuvé	
Révision simplifiée N° 1		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31



NOTE DE PRESENTATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE

2	P.L.U
05 Mai 2010	PLAN LOCAL D'URBANISME

7 RP

REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE SAINT JOUVENT

NOTE DE PRESENTATION

Le PLU approuvé par le Conseil Municipal de SAINT JOUVENT le 18 OCTOBRE 2005, et modifié en juin 2007, ne répond pas totalement aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Quelques difficultés sont apparues au niveau du zonage, sur des parcelles contiguës à certains villages et hameaux.

En effet, au village du Dougneix, une ancienne grange désaffectée a été intégrée à la zone A. Son propriétaire souhaiterait pouvoir la réhabiliter et la transformer en habitation. Le classement en zone A ne permet pas cette opération. D'autre part, ce village ne compte plus d'exploitation agricole, mais abrite plusieurs habitations pour lesquelles le règlement de la zone N limite les possibilités d'extension. Aussi, la commune souhaite reclasser ce village en zone Nh en rattachant deux ou trois parcelles supplémentaires autour de l'ancienne grange à transformer.

Le Conseil Municipal de Saint Jouvent a décidé, dans sa séance du 9 juin 2009, de prescrire une révision simplifiée du PLU afin d'adapter son document et de remédier à ces difficultés.

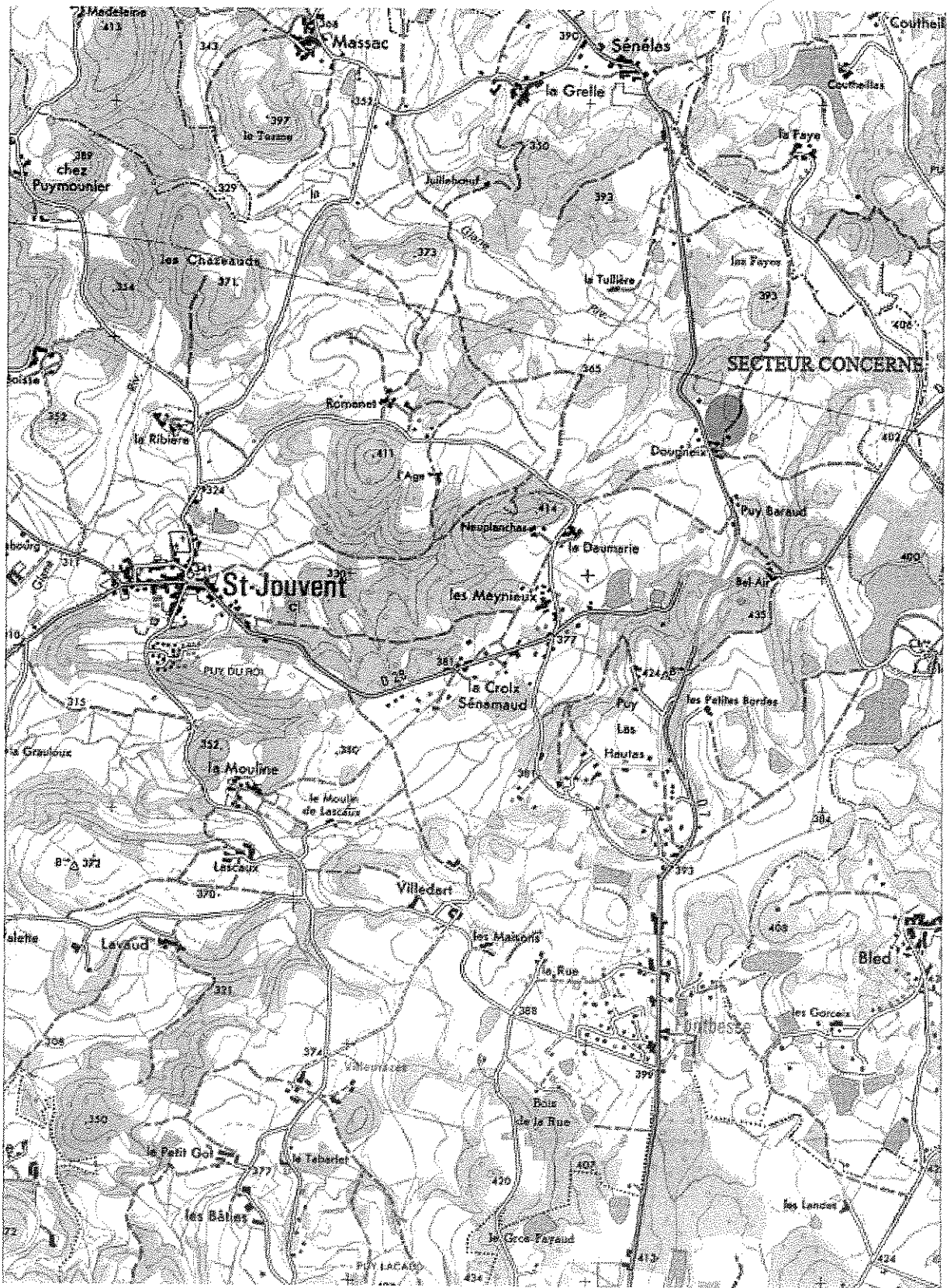
Les rectifications à apporter au dossier de PLU ne touchent que les documents graphiques du règlement, et ne concernent que des surfaces limitées.

- Parcelles 97, 98, 99 déjà bâties et parcelle 142 en continuité (jardin)
- Parcelles 100, 101, 102, 114, 115 et 117 déjà bâties
- Parcelle 112 qui est occupée par la construction à transformer, et parcelle 51 qui l'entoure (pour une partie)
- Parcelles 125, 124 (pour une partie) et 104(pour une partie) situées en continuité.

L'évolution des superficies des différentes zones est de :

- Zone Nh + 1 ha 56 a
- Zone A - 66 a
- Zone N - 90 a

SITUATION



• **Hameau du Dougneix**

Il ne compte plus de bâtiment d'élevage, mais abrite plusieurs habitations



Desserte par les réseaux. :

- eau potable : réseau existant (Ø 42 à Ø63),
- réseau EDF existant
- pas de réseau d'assainissement existant (ni eaux pluviales, ni eaux usées), d'où la nécessité de prévoir la réalisation d'assainissement autonome. Secteur avec assez bonne aptitude des sols

IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Etat initial du site

Les constructions existantes dans ce hameau comprennent plusieurs habitations et différentes annexes. Aujourd'hui propriétés de non agriculteurs ou de retraités, ce hameau est réhabilité pour la majeure partie.

Les parcelles voisines sont constituées de jardins et de prés.

L'ancienne grange située à proximité doit pouvoir être réhabilitée et transformée en logement. Elle se situe au contact immédiat du hameau



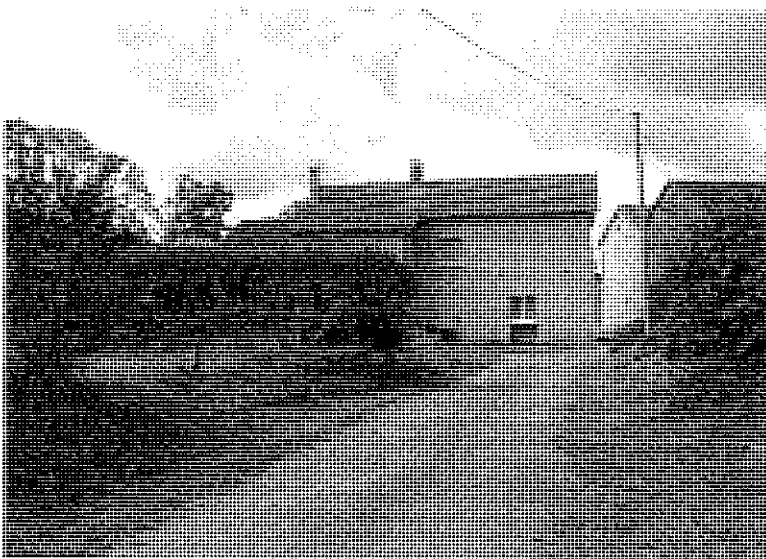
Impact du projet et mesures compensatoires éventuelles

L'évolution de ce hameau ne générera qu'une augmentation limitée du trafic de véhicules sur les voies de ce secteur, qui sont en bon état.

➤ Au niveau paysager : l'article 11 de la zone Nh réglemente les matériaux, couvertures et clôtures afin de s'assurer de la qualité des réhabilitations et de faciliter leur insertion dans le paysage.



➤ Au niveau de la qualité de l'eau : l'extension de ce hameau devrait être sans incidences sur les ruisseaux de ce secteur de la commune. Les constructions à usage d'habitation doivent se doter de systèmes d'assainissement individuel conformes à la réglementation en vigueur ; la mise en place d'un service SPANC au niveau de la communauté de communes, chargé d'en vérifier les caractéristiques permet de minimiser leur impact sur l'environnement en matière de rejets.

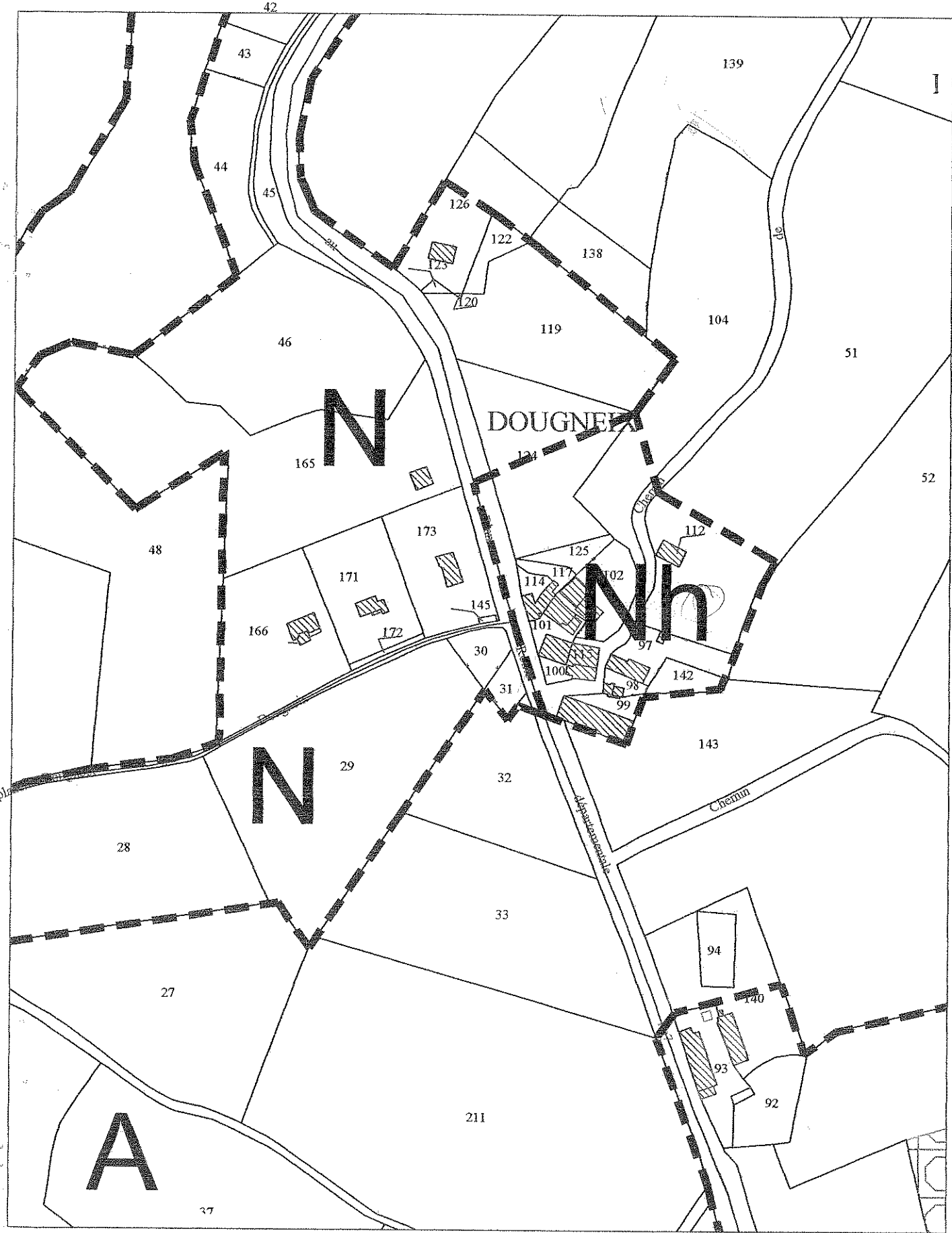


➤ Au niveau de la qualité de l'air : l'extension de ce hameau pour un usage d'habitation devrait rester sans impact sur la qualité de l'air.

➤ Au niveau des nuisances sonores : l'extension de ce hameau pour un usage d'habitation ne devrait pas apporter de nuisances sonores particulières.



ZONAGE MODIFIE

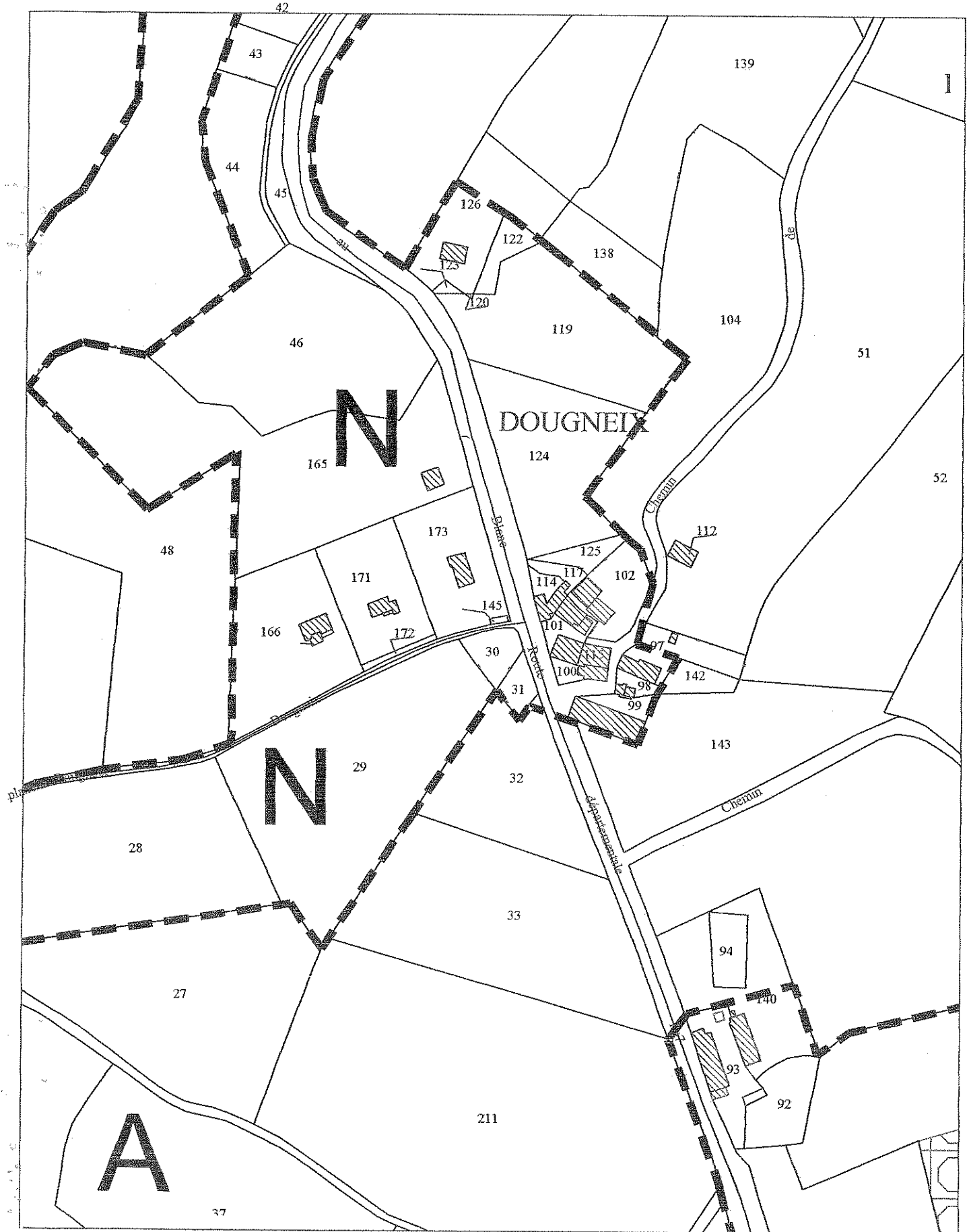


Echelle : 1/2500

LE DOUGNEIX

ZONAGE APPROUVE

12 PR

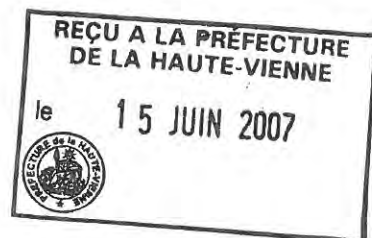


Echelle : 1/2500

LE DOUGNEIX

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE COMMUNE DE SAINT JOUVENT
✻	avant-projet	
✻	document soumis à enquête publique	
✻	document approuvé	
MODIFICATION N° 1		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

(4)
dout 1 A3



NOTE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION

2	P.L.U
Juin 2007	PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DU PLU DE SAINT JOUVENT

NOTE DE PRESENTATION

Le PLU approuvé par le Conseil Municipal de SAINT JOUVENT le 18 OCTOBRE 2005, ne répond pas totalement aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Quelques difficultés sont apparues au niveau du zonage, sur des parcelles contiguës au centre-bourg.

En effet, les études effectuées pour la création du lotissement des chênes ont permis de définir les emprises nécessaires à sa réalisation, tout en restructurant les abords des équipements publics. Plusieurs parcelles ou parties de parcelles délimitées dans la zone 1AU sont rattachées à des équipements voisins, afin de permettre leur évolution : extension du cimetière, création d'un parking en bordure de la rue de l'église, servant aussi à la mairie située à proximité. Il conviendrait donc de les englober dans la même zone (UA).

A l'inverse, une partie de la parcelle 339 appartenant à la commune serait intégrée au lotissement pour en faciliter le découpage en lot et permettre une meilleure adaptation au terrain naturel ; il conviendrait de rattacher cette partie de parcelle à la zone 1AU.

Aussi, le Conseil Municipal de Saint Jouvent a décidé, dans sa séance du 30 octobre 2006, de prescrire une modification du PLU afin d'adapter son document et de remédier à ces difficultés.

Les rectifications à apporter au dossier de PLU ne touchent que les documents graphiques du règlement, et ne concernent que des surfaces limitées.

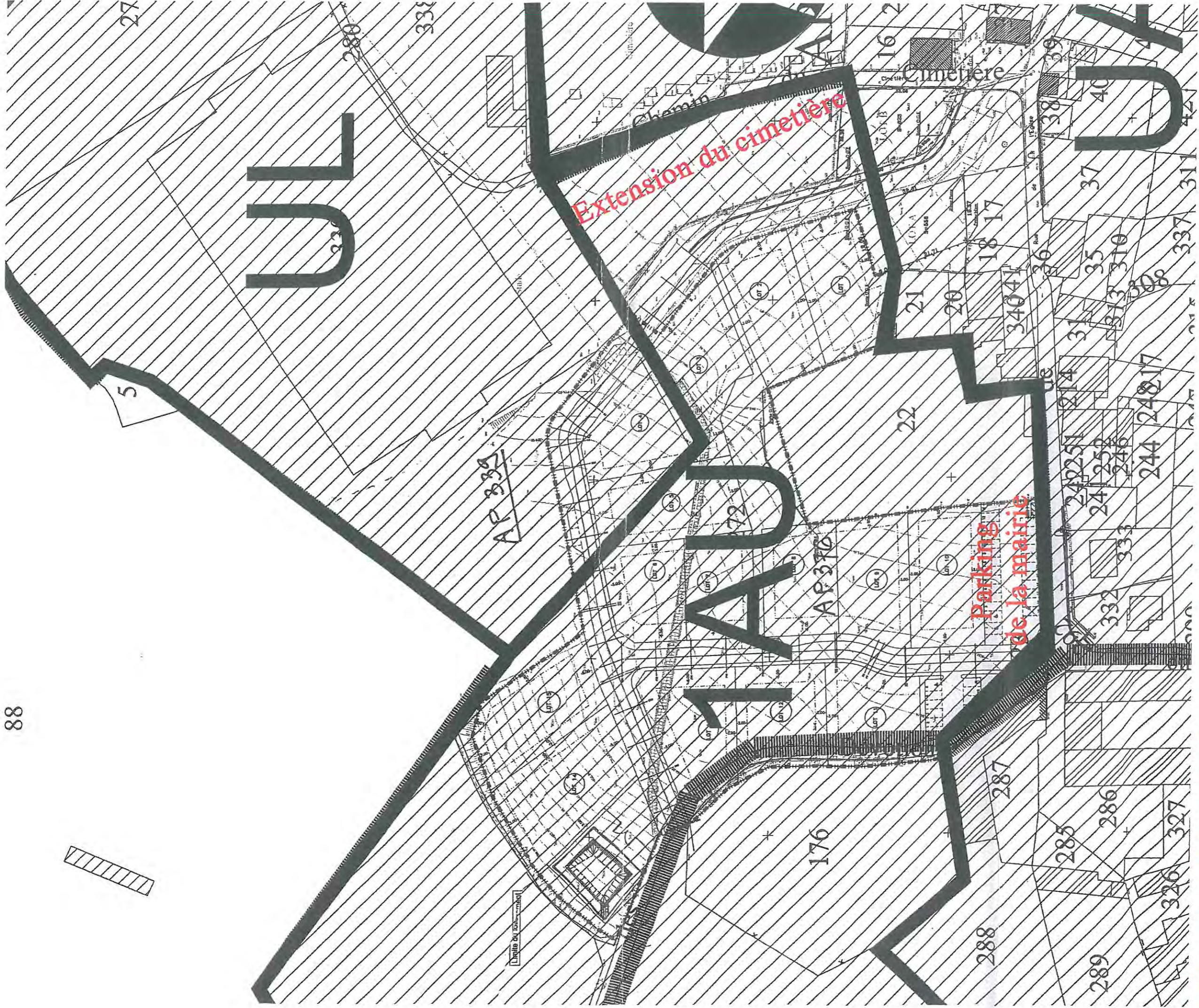
– Parcelle 272 :

- La partie située au sud à destination de parking est rattachée à la zone UA pour une superficie de 13 a.
- La partie située au sud-est a déjà fait l'objet de deux détachements pour la construction d'une habitation sur chaque lot (lot A et lot B). Elle était déjà en partie en UA. Elle est rattachée à la zone UA pour une superficie de 1 a.

- La partie située à l'est, de l'autre côté de la nouvelle route destinée à l'extension du cimetière est rattachée à la zone UA pour une superficie de 24 a.
- Parcelle 22 : cette parcelle n'a pas été intégrée au projet de lotissement. Elle appartient à la même unité foncière que les parcelles 340-341-20 et 21 qui lui sont voisines. Elle est rattachée en totalité à la zone UA comme le reste de l'unité foncière, pour une superficie de 29 a.
- Parcelle 339 : la partie sud-ouest est rattachée à la zone 1AU de façon à être intégrée au lotissement, pour une superficie de 17 a.

L'évolution des superficies des différentes zones est de :

- Zone UA + 67 a
- Zone UL – 17 a
- Zone 1AU – 50 a.



D'après l'étude du cabinet de géomètre LEHMANN


 le 15 JUN 2007
 RECU A LA PREFECTURE
 DE LA HAUTE-VIENNE