

GEO-LM



Carte Communale de



Saint-Léger-la-Montagne

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Carte communale approuvée

au Conseil Municipal du 15/10/2010

et par Arrêté Préfectoral le 31/01/2011

GEO-LM

Perbin

87 800 La Meyze

06-09-85-67-67

<http://www.geo-lm.fr/>

GEO-LM



CARTE COMMUNALE
DE
SAINT-LEGER-LA-MONTAGNE
(HAUTE-VIENNE)

Rapport de présentation

Elaboration par le bureau d'études

GEO-LM

Perbin

87 800

La Meyze

Site Web : [http / www.geo-lm.fr/](http://www.geo-lm.fr/)

<i>Contexte national et juridique</i>	6
<i>Principaux objectifs</i>	6
<i>Historique de la carte communale</i>	6
<hr/>	
1/ GÉNÉRALITÉS ET APPLICATIONS A SAINT-LEGER-LA-MONTAGNE	7
<hr/>	
1/ HIERARCHIE DES DOCUMENTS ET DES DIRECTIVES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	7
<hr/>	
<i>1-A : Principe du respect deS articles L.110 et L 121-1 du code de l'urbanisme</i>	7
<i>1-B : Principe du respect de l'article l110-1 du code de l'environnement</i>	8
<i>1-C : La hiérarchie</i>	9
<hr/>	
2/ CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE	10
<hr/>	
<i>2-A : Le rapport de présentation de saint-leger-la-montagne</i>	10
<i>2-B : le plan de zonage de saint-leger-la-montagne</i>	11
<i>2-B-1 : Zones constructibles</i>	11
<i>2-B-2 : Zones non constructibles</i>	12
<i>2-B-3 : Zones d'activités</i>	12
<hr/>	
3/ LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE	12
<hr/>	
<i>3-A : La loi montagne</i>	12
<i>3-B : les servitudes d'utilité publique</i>	14
<i>3-B-1 : Conservation du patrimoine</i>	14
<i>3-B-2 : Patrimoine des sites naturels</i>	14
<i>3-B-3 : Servitudes relatives aux communications</i>	15
<i>3-C : Prises en compte / Compatibilité / outils de gestion</i>	16
<i>3-C-1 : Site Natura 2000, directive habitats</i>	16
<i>3-C-2 :ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique</i>	17
<i>3-C-3 : Sites</i>	18
<i>3-C-4 :Arbre remarquable</i>	18

3-C-5 : Servitudes relatives à l'utilisation de la ressource eau.....	18
3-C-6 : Plan de prévention de risque technologique	20
3-D : Le Code rural : L 111-3 ou la limite de réciprocité.....	20
3-E : SAINT-LEGER-LA-MONTAGNE et le développement durable.....	21
<hr/>	
4 / CARACTERES EXECUTOIRES DE LA CARTE COMMUNALE	26
<hr/>	
4-A : droit de préemption.....	26
4-B : le transfert de compétence des Applications du droit des sols (ADS).....	27
4-C : La « Participation pour Voirie et Réseaux » (PVR).....	27
<hr/>	
5 / MODALITES DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC	28
<hr/>	
5-A : La concertation générale.....	28
5-B : La concertation avec les agriculteurs.....	28
5-C : L'enquête publique.....	28
5-D : Mise à disposition du public.....	28
<hr/>	
II / DIAGNOSTIC	29
<hr/>	
1 / TABLEAU DE BORD	29
<hr/>	
2 / FICHES THEMATIQUES (NUMEROTATION « INTERNE » AUX FICHES)	31
<hr/>	
3 / LES ENJEUX	32
<hr/>	
3-A : de territoire.....	32
3-B : d'environnement.....	32
3-C : d'économie :.....	32
3-D : habitat vie sociale.....	33
3-E : de déplacement.....	33
<hr/>	
III : EXPLICATIONS DU ZONAGE.....	34
<hr/>	
1 / METHODOLOGIE	36
<hr/>	

1-A : Réalisation d'un SIG.....	36
1-B : Intégration des CU.....	36
<hr/>	
2 / PRESERVATION DE LA RICHESSE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE.....	36
<hr/>	
2-A : Préserver la ressource eau.....	36
2-B : Préserver les sites à forte richesse écologique.....	37
2-C : Conserver une qualité paysagère.....	37
2-D : Limiter les extensions de type tentaculaire le long des routes et des entrées-sorties de hameau.	39
2-D-1 : Densification des parcelles intérieures aux villages et hameaux.....	40
2-D-2 : Densification des zones en limite extérieure des villages et hameaux.....	42
2-E : Synthèse concernant les hameaux et les villages de la commune.....	46
<hr/>	
3 / DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE ET SOCIAL DE LA COMMUNE.....	48
<hr/>	
3-A : La zone constructible principale du bourg de Saint-Léger-la-Montagne.....	48
3-B : Préserver les terres et les hameaux agricoles.....	49
3-B-1 : Consolider les exploitations agricoles.....	49
3-B-2 : Permettre la mise en place d'activités forestières.....	49
<hr/>	
4 / REEQUILIBRER LE TERRITOIRE.....	50
<hr/>	
4-A : développer les bourgs situés sur l'axe routier entre la sortie autoroute et le bourg centre.....	50
4-B : Renforcer l'est de la commune.....	50
<hr/>	
5 / COMMENTAIRES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION.....	52
<hr/>	
IV/ INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	56
<hr/>	
1/ INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL.....	56
<hr/>	
1-A : Climatologie.....	56
1-B : Relief et topographie.....	57
1-C : Hydrologie.....	57
1-D : Ecosystèmes.....	60

1-E : Paysages.....	61
<hr/>	
2/ INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE	62
<hr/>	
2-A : Déplacements.....	62
2-B : De nouveaux paysages.....	62
<hr/>	
3/ INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	62
<hr/>	
4/ INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE CULTUREL	63
<hr/>	
5/ INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA ZONE NATURA 2000 DE LA TOURBIERE DES DAUGES	63
<hr/>	
5-A/ Présentation des espèces et de leurs habitats.....	64
5-B/ Les activités humaines sur la zone.....	65
5-C/ Incidences de la carte communale	66
<hr/>	
<hr/>	

GEO-LM



Carte Communale de Saint-Léger-la-Montagne

GÉNÉRALITÉS
& APPLICATIONS

GEO-LM

Perbin

87 800 La Meyze

06-09-85-67-67

[http: // www.geo-lm.fr/](http://www.geo-lm.fr/)

CONTEXTE NATIONAL ET JURIDIQUE

C'est la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain de décembre 2000 qui a donné le statut de document d'urbanisme aux cartes communales, en gardant l'idée d'origine que ce document soit une représentation des conséquences de l'application des règles générales d'aménagement et d'urbanisme.

La loi SRU marque la volonté de l'état d'uniformiser les planifications spatiales. Devant les dépenses engendrées par la commune pour l'élaboration de ce document d'urbanisme, études et établissements du plan de zonage, l'Etat s'engage à donner une compensation financière si celle-ci inscrit l'élaboration ou la révision de la carte communale en section d'investissement à son budget.

PRINCIPAUX OBJECTIFS

L'objectif premier de la carte communale, en respect avec l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme, précise « *les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 [du code de l'urbanisme]* ».

Néanmoins, ce document d'urbanisme devient un véritable outil d'aménagement communal puisque la carte communale définit les zones constructibles et les zones non constructibles qui répondent à une **politique future d'aménagement du territoire communal**.

Elaboré avec le conseil municipal, aidé par les services de l'Etat et le bureau d'études GEO-LM, ce document est le reflet des enjeux actuels et futurs sociaux, économiques et environnementaux de la commune.

Il s'appuie sur un diagnostic territorial, qui permet de dégager les grands axes de développements souhaitables, et se concrétise par un plan de zonage simple.

La commune dotée d'une carte communale peut devenir apte en matière d'autorisation d'occupation des sols, si le conseil municipal décide, par une délibération, d'en acquérir la compétence de délivrer les permis de construire.

HISTORIQUE DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Saint-Léger-la-Montagne a souhaité se doter d'un document d'urbanisme afin de :

- permettre un développement spatialement homogène de son territoire
- traiter tous les administrés de manière équitable
- inscrire la commune dans la dynamique régionale de développement durable

I/ GENERALITES ET APPLICATIONS A SAINT-LEGER-LA-MONTAGNE

La carte communale est un document d'urbanisme simple dans son contenu mais pas dans son élaboration.

Le principe de constructibilité limitée, articles L 111-1-2 et L 122-2 du Code de l'urbanisme, stipule que la possibilité de nouvelles zones est limitée en l'absence de document d'urbanisme. Une commune non dotée d'un tel document ne peut être constructible qu'en continuité de ses parties déjà urbanisées. Cette notion de partie actuellement urbanisée a donné lieu à des jurisprudences qui ont amené les services de l'Etat à inciter les communes à créer leur document d'urbanisme.

1/ HIERARCHIE DES DOCUMENTS ET DES DIRECTIVES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1-A : PRINCIPE DU RESPECT DES ARTICLES L.110 ET L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Article L 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

La mairie de Saint-Léger-la-Montagne est garante d'un développement économique et social harmonieux pour son territoire. La réalisation de la carte communale est un moyen de permettre aux administrés de bénéficier d'un document d'urbanisme équitable pour tous, qui concrétise la politique globale d'aménagement.

Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

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

2/ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3/ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »

Cet article est basé sur la notion d'équilibre, de meilleure gestion du territoire: le mot **économe** met en exergue le souhait d'arrêter l'étalement urbain au profit de sa densification. Il est donc primordial de ne permettre une extension du bâti qu'au profit d'un renforcement des villages et hameaux existants.

1-B : PRINCIPE DU RESPECT DE L'ARTICLE L110-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

« I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

1° Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;

3° Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

4° Le principe de participation, selon lequel chacun a accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses, et le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire. »

Par respect avec les articles suscités du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement, la carte communale de Saint-Léger-la-Montagne doit donc respecter les trois piliers du développement durable, (économie/ société / environnement) et doit s'appuyer sur un équilibre entre les souhaits de développement des élus communaux et les obligations et incitations réglementaires pour la mise en valeur et la préservation du patrimoine paysager et architectural communaux.

La réalisation de ce document doit se faire de façon démocratique, avec le concours des acteurs du territoire et des administrés.

1-C : LA HIERARCHIE

« Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »
Extrait du R 124-2 du Code de l'Urbanisme

L'article R124-2 stipule que la carte communale doit être compatible avec les autres documents de gestion territoriale.

A Saint-Léger-la-Montagne, la carte communale doit être compatible avec:

Orientation des SDAGE, la carte communale a 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le SDAGE de LOIRE-BRETAGNE

Les servitudes publiques sont nombreuses: se reporter aux cartes servitudes réalisées par la DDE insérées dans les fiches diagnostic

La loi Montagne (n°85-30) du 9 janvier 1985 dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne

Elle doit aussi être cohérente avec: (classement thématique)

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques

Directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil, du 23 octobre 2000, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau

Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE

Loi no 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

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

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole qui implique la règle de réciprocité

2/ CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale est un document dont le contenu est clairement défini par l'article R 124-1 du code de l'urbanisme.

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Seuls ces derniers sont opposables aux tiers.

Le rapport de présentation se doit : (d'après le R 124-2 du Code de l'Urbanisme)

- d'analyser « l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique » ;
- d'expliquer « les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations » ;
- d'évaluer « les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le plan de zonage doit respecter l'article R 124-3 du Code de l'urbanisme :

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement «

2-A : LE RAPPORT DE PRESENTATION DE SAINT-LEGER-LA-MONTAGNE

Le rapport de présentation se décompose en 4 parties :

- le contexte général de la carte communale de Saint-Léger-la-Montagne
- le diagnostic qui repose sur 5 grands thèmes : le territoire, l'environnement, l'agriculture, la démographie, les ménages et l'habitat. Il est traité sous la forme de fiches. Les cartes de servitudes publiques fournies par les services d'Etat, le diagnostic agricole établi par la Chambre d'Agriculture et les fiches environnementales de la DIREN sont insérées dans le corps du document.

- La présentation du plan de zonage qui permet d'illustrer les choix retenus par la commune.

- L'explication et les incidences du plan de zonage. Cette partie expose les impacts à l'échelle communale du projet d'aménagement global ainsi que les impacts environnementaux des zones constructibles.

Le rapport de présentation n'est pas opposable au tiers.

2-B : LE PLAN DE ZONAGE DE SAINT-LEGER-LA-MONTAGNE

Le plan délimite les zones constructibles et celles qui ne le sont pas ; en précisant, si besoin est, les secteurs réservés à l'implantation de certaines activités et ceux touchés par le droit de préemption communale. Cet outil de planification est mentionné en 4/A (p25)

Ce document est opposable aux tiers.

Le territoire communal apparaît cartographié en 2 types de zones : les zones constructibles et les zones non constructibles.

2-B-1 : Zones constructibles

Les zones constructibles sont de 2 types et dépendent des enjeux d'aménagement de la commune.

* Les zones qui correspondent au périmètre de l'habitat existant. Le zonage se fait au plus proche du bâti. Les parcelles vierges de tout habitat qui y sont incluses sont d'une superficie telle que seuls la construction des bâtiments de petite superficie de types annexes, garages soit envisageable. Les extensions accolées au bâti actuel, les transformations et les changements d'utilisation des bâtiments sont envisageables mais sont alors soumis à la règle de réciprocité L 111-3 du Code Rural.

* Les zones qui s'organisent à partir d'un noyau de bâtiments déjà existant et qui englobent des parcelles aujourd'hui vides. Ces zones constructibles sont celles qui intéressent le plus la commune puisque c'est dans ces zones que de nouvelles constructions pourront être réalisées.

Le nombre et la superficie de ces zones sont définis en fonction des projets d'aménagements de la commune.

Ce sont les parcelles vides de toute construction qui sont décomptées: les parcelles déjà bâties sont cartographiées mais pas comptabilisées.

La difficulté d'établir ce zonage provient de la multiplicité des critères à prendre en compte à l'échelle de la parcelle: topographie, hydrographie, présence des réseaux (assainissement, électricité, eaux...), occupation du sol, éloignement des bâtiments agricoles, possibilité de vente de la parcelle, propriétaire...).

2-B-2 : Zones non constructibles

Les zones non constructibles correspondent aux zones définies pour :

- leurs richesses environnementales : biotope particulier, zone naturelle avec une richesse floristique ou/et faunistique
- leurs spécificités architecturales : bâtiment classé, silhouette de village remarquable....
- leurs intérêts paysagers : vallée, alvéole, milieu particulier...
- leurs vocations actuelles agricoles et forestières. Ainsi, les bâtiments d'exploitations et les maisons d'agriculteurs sont classés en zone non constructible. En effet, la loi stipule que les constructions liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont possibles en zone non constructible.

Dans les hameaux d'agriculteurs, le travail de zonage est effectué à l'échelle de la parcelle et du bâti. Tous les bâtiments des agriculteurs et ceux des non agriculteurs sont répertoriés. Les bâtiments des non agriculteurs doivent être en zone constructible tandis que ceux des agriculteurs doivent être en zone non constructible, sauf si la morphologie du bâti, telle qu'une trop imbrication des bâtiments les uns avec les autres, ne le permet pas. Une zone constructible ne doit pas pénaliser les activités agricoles. Le principe de la constructibilité limitée est rappelé ci-après. (3/D)

2-B-3 : Zones d'activités

Les zones d'activités peuvent être mentionnées dans le document graphique.

3/ LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE

3-A : LA LOI MONTAGNE

La commune de Saint-Léger-la-Montagne est soumise à la loi Montagne du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et de ses décrets d'application.

Le Massif Central fait partie des massifs français de la métropole avec le Jura, les Vosges, les Alpes du Nord et du Sud, la Corse, les Pyrénées qui sont réglementés par cette loi.

Le socle de cette loi est de définir les espaces montagnards comme des territoires spécifiques, avec de propres handicaps dus notamment aux conditions climatiques, à l'altitude et aux fortes pentes (article 3 de la loi) qui peuvent rendre les conditions de vie plus difficiles et freiner l'exercice de certaines activités économiques.

L'article 1 de la loi consolidée en 2006, avec la prise en compte de la loi relative au développement des territoires ruraux (DTR) fait du développement équitable et durable de la montagne une dynamique « qui doit permettre à ces territoires d'accéder à des niveaux et conditions de vie comparables à ceux des autres régions et offrir à la société des services, produits, espaces, ressources naturelles de haute qualité ». De plus, la société montagnarde doit

pouvoir « évoluer sans rupture brutale avec son passé et ses traditions en conservant et en renouvelant sa culture et son identité ».

Parmi les 5 axes que l'État et les collectivités publiques doivent mettre en œuvre pour le respect du développement durable et équitable retenons :

- l'engagement de « l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée » et la recherche de « toutes les possibilités de diversification »
- la participation « à la protection des espaces naturels et des paysages » et la promotion du « patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant »
- l'assurance d'une « meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne »

Avec la loi DTR, la décentralisation est prise en compte, grâce à la mise en place d'une coordination des structures administratives, avec notamment le renforcement des comités de massif. Le schéma interrégional d'aménagement et de développement du massif constitue le document d'orientation stratégique spécifique et la Convention Interrégionale de Massif Central 2007-2013 en est la déclinaison opérationnelle.

Ce document-cadre vise à atteindre 3 grands objectifs :

- accueillir de nouvelles populations
- créer de la richesse industrielle, agricole et forestière
- améliorer l'accessibilité du massif

Le classement « Montagne » n'est pas automatique, les démarches doivent être réalisées par la commune dont la demande est analysée par la DDAF. Ce service départemental diagnostique, par des calculs de pentes et d'altitude, si la commune peut être incluse en zone de montagne. La demande est ensuite transmise au Ministère de l'Agriculture et à la Commission Européenne, puis le classement est opérationnel après un arrêté interministériel.

Les effets du classement sont nombreux, nous ne retenons que ceux liés à l'urbanisme et à l'activité agricole et qui concernent la commune de Saint-Léger-la-Montagne.

Versement d'une indemnité compensatoire de handicap naturel (ICHN)

Préservation des terres agricoles

Construction en continuité de l'existant

Regroupement des constructions en hameaux

Limitation des constructions sur les rives des plans d'eau

Le code de l'urbanisme intègre aussi, dans l'article L 145-3, ces spécificités de territoires de montagne en indiquant les principes d'aménagement et de protection. L'alinéa III, « Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants », régit la création de nouvelles zones constructibles.

Toute nouvelle extension des zones constructibles doit se faire dans la continuité des hameaux et des écarts existants.

Concernant la limitation des constructions autour des plans d'eau de la commune de Saint-Léger-la-Montagne, le plan d'eau principal est la retenue du Mazeaud sur laquelle s'applique la servitude de captage des eaux. Toute construction dans le périmètre immédiat est interdite.

3-B : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le « porter à connaissances » doit être transmis par les services techniques de l'Etat : il inventorie les servitudes publiques qui s'appliquent sur la commune. Les servitudes publiques affectant le droit du sol sont régies par l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Ce dossier de l'Etat a été fourni 8 mois après le début de l'élaboration de la carte. Il doit permettre de valider le diagnostic en évitant d'omettre des servitudes.

3-B-1 : Conservation du patrimoine

Les servitudes attachées à la protection des monuments historiques sont définies par de nombreuses lois, décrets et circulaires. Lorsqu'un bâtiment est classé ou inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, un périmètre de visibilité de 500 mètres s'applique autour dudit bâti protégé. Au sein de cette zone, tout projet d'urbanisme sera instruit avec un accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites.

Sur la commune de Saint-Léger-la-Montagne, deux sites sont inscrits :
- L'église de Saint-Pierre-la-Montagne dont l'acte de création est de 1988
- Le pont romain de la Couze, classé monument historique en 1996.

Deux autres sites inscrits se situent sur les communes limitrophes, et c'est le périmètre de visibilité qui concerne quelques parcelles boisées de Saint-Léger-la-Montagne. Celui de la Motte de l'Age qui est une enceinte et motte féodale, située sur la commune de Razès et l'oppidum du Chatelard, monument situé sur la commune de Jabreilles-les-Bordes.

3-B-2 : Patrimoine des sites naturels

3-B-2-1 : Captages des eaux :

Périmètre immédiat :

- Source des Adoux. DUP 01/0601982
- Retenue d'eaux brutes du Mazeaud. DUP 07/12/1999
- Captage de la Serre. DUP 03/12/1976
- Captage de Noueix (Saint-Laurent-les-Eglises). DUP 20/12/2006
- Captage de la Vedrenne Sud. Arrêté préfectoral 11/12/2006
- Captage de la Vedrenne Nord (C) et (D) et (A). arrêté préfectoral 11/12/2006
- Captage de Puy de Sauvagnac. DUP 09/01/1999

Périmètre rapproché

- Source des Adoux. DUP 01/0601982
- Retenues d'eaux brutes du Mazeaud. DUP 07/12/1999
- Captage de la Serre. DUP 03/12/1976
- Captage de Noueix. (Saint-Laurent-les-Eglises). DUP 20/12/2006
- Captage de la Vedrenne sud. Arrêté préfectoral 11/12/2006
- Captage de la Vedrenne nord. Arrêté préfectoral 11/12/2006

Captage du Puy de Sauvagnac. DUP 09/01/1999

Captages sans rapport hydrogéologique

Captage « le Mazeaud

Captage « Lailloux », non cartographié dans le PAC, listée par la DDASS.

Captages « Les Combes La Jonchère, Les Combes 1 et Les Combes 2 » ; non cartographiés dans le PAC, listés par la DDASS.

3-B-2-2 : Espaces boisés :

L'arrêté préfectoral du 16 mars 2005 réglemente les boisements sur la commune, avec une distinction de 3 types de zones de boisement (interdit / réglementé / libre). L'article 6 interdit toutes plantations à moins de 100 mètres de zones habitées.

L'ONF est en train de réaliser le schéma de gestion des forêts communales.

3-B-2-3 Réserves naturelles

Le décret du 15/09/1998 a permis la création et la limitation de la Réserve Naturelle Nationale de la tourbière des Dauges.

« Pour assurer la conservation du patrimoine naturel et de la biodiversité de la réserve, le gestionnaire conçoit et met en œuvre un plan de gestion écologique qui s'appuie sur une évaluation scientifique du milieu naturel et de son évolution. » (décret). La réglementation s'applique dans l'enceinte de la réserve.

La tourbière des Dauges est devenue une réserve naturelle nationale par le décret n°98-842 de septembre 1998.

Superficie : 199ha 51a 96ca / la plus étendue du département

3-B-3 : Servitudes relatives aux communications

3-B-3-1 : Infrastructures routières / Alignement

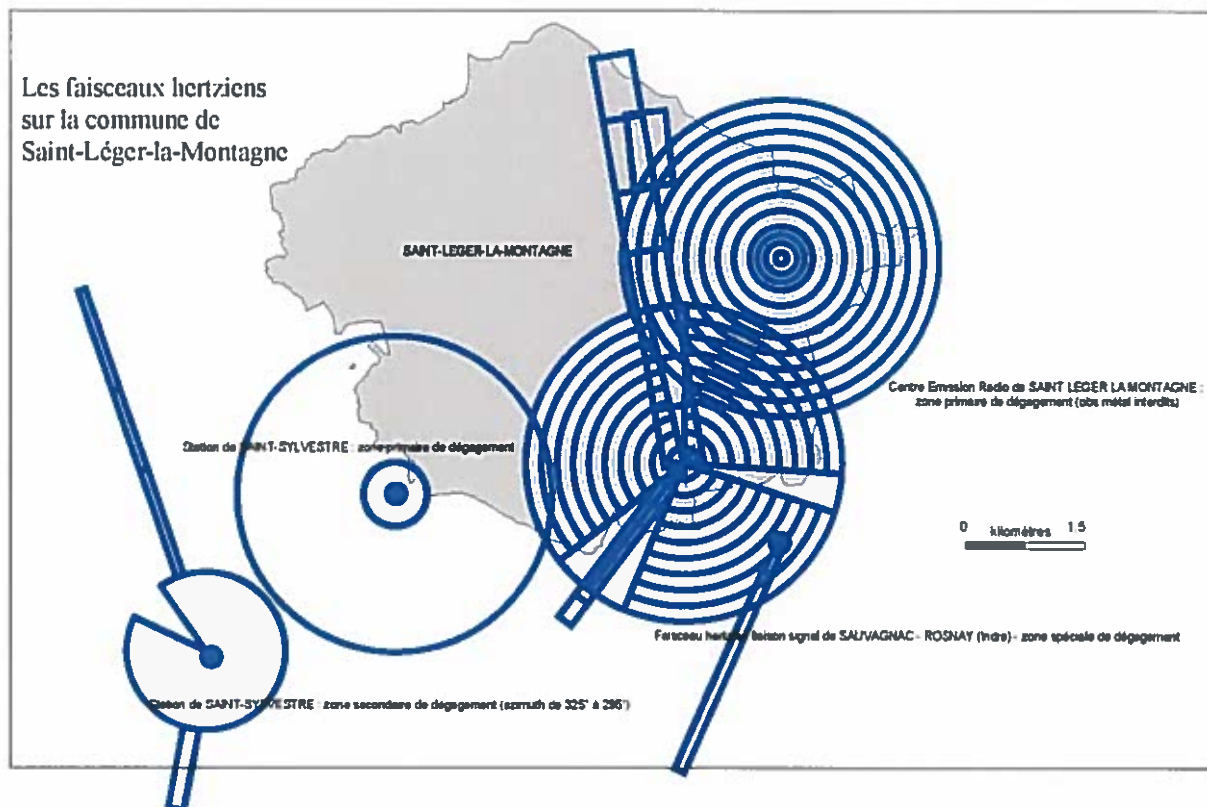
La départementale D50, dans les bourgs de Saint-Léger-la-Montagne, Jeanmeyrat et le Mazeaud et la départementale D 78 dans le bourg centre sont réglementées. Ces voies sont frappées d'alignement ce qui a pour effet principal d'interdire tous travaux confortatifs (Code de la voirie routière, articles L 112-1 à L 112-7)

3-B-3-2 : Mines et carrières

La majorité de la commune est dans la concession minière de Saint-Sylvestre, de l'entreprise « COGEMA ». Les mines d'uranium, qui sont fermées, se situaient au sud ouest de la commune, aux alentours de Saignedresse.

3-B-3-3 : Télécommunications

La station hertzienne de Saint-Léger-la-Montagne culmine à 701 mètres. Sa présence induit de nombreuses servitudes dues au faisceau hertzien. Mais ces dernières ne sont pas limitatives à l'ouverture à l'urbanisation. La carte ci-dessous est réalisée à partir des données de la DDE.



3-C : PRISES EN COMPTE / COMPATIBILITE / OUTILS DE GESTION

3-C-1 : Site Natura 2000, directive habitats

Le réseau « Natura 2000 » est né de la politique volontariste de l'Europe de préserver certains milieux à forte biodiversité. Ce réseau écologique est institué par la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages. Il est la réponse à la dégradation des milieux naturels, en permettant de maintenir une diversité biologique et de pérenniser et valoriser certains milieux tout en tenant compte des exigences économiques et sociales locales.

Le réseau Natura 2000 comprend deux types de zones :

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) classées pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive "Oiseaux", ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue sur le territoire est régulière.
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant respectivement aux annexes I et II de la directive Habitats.

Les directives Oiseaux et Habitats ont été transposées dans le droit national par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, les décrets n°2001-1031 du 8 novembre 2001 (procédure de désignation des sites Natura 2000) et n°2001-1216 du 20 décembre 2001 (gestion des sites), ainsi que l'arrêté du 16 novembre 2001 (listes des habitats et espèces d'intérêt communautaire).

Les circulaires DNP/DERF/DEPSE n°162 du 3 mai 2002, n°2004-3 du 24 décembre 2004 et n° 2007-3 du 21 novembre 2007 sont venues préciser le dispositif de gestion contractuelle des sites Natura 2000.

La circulaire du 5 octobre 2004 sur l'évaluation des incidences des programmes et projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'affecter de façon notable les sites Natura 2000.

La France a choisi d'élaborer pour chaque site Natura 2000 un document d'objectifs (plan de gestion).

La tourbière des Dauges est un site Natura 2000.

Désignation du site de la tourbière du ruisseau des Dauges en ZSC par l'arrêté du 22 août 2006 (cf en annexe)

Superficie : 214 ha

Espèces remarquables : sur ce site deux types d'habitats sont en danger de disparition à l'échelle européenne, à savoir les tourbières hautes actives et les formations herbeuses à Nardus.

Village les plus proches : Sauvagnac est un hameau à l'habitat dense de 22 habitations. La gestion des eaux usées se fait par un assainissement individuel. L'évolution de l'utilisation du monastère pourrait impacter la réflexion sur la mise en place d'un éventuel assainissement collectif, mais le coût moyen de la collecte restera une contrainte limitative forte.

Nombre de visiteurs : la tourbière des Dauges est un milieu qui reçoit en moyenne 200 visiteurs le week-end.

3-C-2 : ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a débuté en 1982 à l'échelle nationale, a été réactualisé en 1995 en Limousin par de nombreux acteurs (Conservatoire Régional des Espaces Naturels université de Limoges, associations naturalistes, Office National des Forêts, Centre Régional de la Propriété Forestière, Office National de la Chasse, Conseil Supérieur de la Pêche, Fédérations de chasse et de Pêche...). Cet inventaire qui permet de mieux connaître les milieux naturels, d'en appréhender leur biodiversité, est devenu un outil d'aide à la protection de la nature. Il est devenu un outil d'aide à la prise en compte des données environnementales dans l'aménagement du territoire. L'inventaire de la Région Limousin a été validé par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) en 2000.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les zones de type I constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;
- Les zones de type II constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

A Saint-Léger-la-Montagne, la ZNIEFF de type II des « Monts d'Ambazac et vallée de la Couze » coïncide avec une limite biogéographique fondée sur la cohabitation entre les milieux atlantiques et montagnards. Au sein de cette ZNIEFF, 13 ZNIEFF de type I sont définies, dont celles de :

La Tourbière des Dauges, 214 ha

La Tourbière de Mallety, 43 ha

Le Moulin de l'Age, zone à chauve-souris, 16 ha

3-C-3 : Sites

Les articles de loi L 341-1 à L 341-22 du Code de l'Environnement permettent de protéger les monuments naturels et les sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Deux niveaux de protection existent : les sites classés qui bénéficient d'une protection forte et les sites inscrits ayant un niveau minimal de protection.

Deux sites inscrits se situent dans la commune de Saint-Léger-la-Montagne (site de la Pierre Millier et Cascade du Moulin de l'Age). Les propriétaires ou les occupants doivent informer à l'avance (4 mois) l'administration lors de travaux qui ne sont pas liés à l'exploitation courante des milieux et à l'entretien des constructions.

3-C-4 : Arbre remarquable

Deux arbres remarquables sont présents dans la commune :

- Un marronnier dans le bourg
- Un chêne pédonculé à Mallety

3-C-5 : Servitudes relatives à l'utilisation de la ressource eau

3-C-5-1 : Gestion de la qualité des eaux

L'ensemble des exploitations agricoles relevant du Règlement Sanitaire Départemental est soumis à des règles de distance d'épandage des effluents d'élevage vis à vis des tiers dont les variantes dépendent du statut de l'exploitation : installation classée soumise à autorisation, installation classée soumise à déclaration et exploitations relevant du règlement sanitaire départemental.

L'arrêté du 7 février 2005 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les installations classées soumise à autorisation règlementée, entre autres, les distances d'épandage vis à vis des tiers. Ainsi l'épandage est interdit (article 18) : «

- à moins de 50 mètres des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines ou des particuliers ; -
- à moins de 200 mètres des lieux de baignade (à l'exception des piscines privées) et des plages ; le préfet peut réduire cette distance jusqu'à 50 mètres pour l'épandage de composts élaborés conformément à l'article 17 ; -
- à moins de 500 mètres en amont des piscicultures soumises à autorisation ou déclaration sous la rubrique 2130 de la nomenclature des installations classées et des zones conchylicoles, sauf dérogation liée à la topographie, à la circulation des eaux et prévue par l'arrêté d'autorisation ;
- à moins de 35 mètres des berges des cours d'eau ; cette limite est réduite à 10 mètres si une bande de 10 mètres enherbée ou boisée et ne recevant aucun intrant est implantée de façon permanente en bordure des cours d'eau
- sur les terrains de forte pente sauf s'il est mis en place des dispositifs prévenant tout risque d'écoulement et de ruissellement vers les cours d'eau
- sur les sols pris en masse par le gel (exception faite pour les fumiers et les composts) ou enneigés ;
- sur les sols inondés ou détrempés ;
- pendant les périodes de fortes pluviosités ;
- sur les sols non utilisés en vue d'une production agricole,
- par aéro-aspiration sauf pour les eaux issues du traitement des effluents.

Depuis la loi du 24 avril 2004, la carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application avec l'article L 212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE en application avec l'article L 212-3 de ce même code.

3-C-5-2 : Assainissement

Le schéma d'assainissement a été élaboré par le Bureau d'études Assainissement – Environnement – Urbanisme – Valorisation agricole (SESAER) entre novembre 2008 et le printemps 2009. La soumission à enquête publique doit se faire de façon simultanée avec celle de la carte communale.

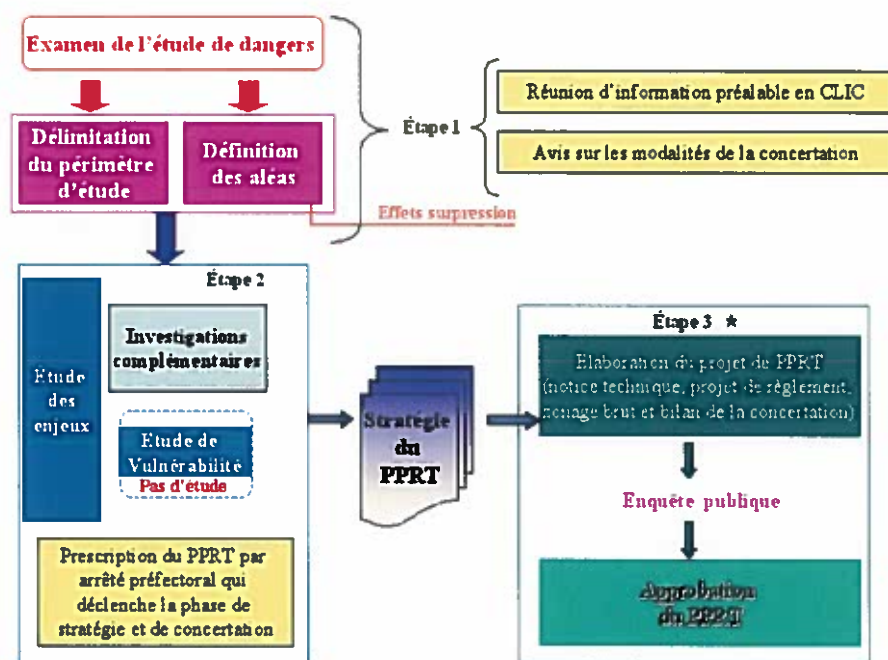
Tableau 1/ Etat des lieux de l'assainissement actuel

Thématique	Origines	Lieux	Traitement / perspectives	Cohérence schéma d'assainissement et carte communale
Eaux usées	Domestique / touristique	Bourg centre (bar / centre de vacances / salle polyvalente) Sauvagnac (Maison de la Réserve / Monastère)		
Eaux de pluie	Collecte dans le bourg Ponctuellement réseau busé	Entre l'Eglise et le gîte d'étape Traversées de routes		
Assainissement collectif	Inexistant 2 réseaux autonomes intégrés	Bourg (mairie-salle polyvalente, chambre hôte, bar) Moulin de Jeanmeyrat / de la Montagne	Proposition de collectif à Jeanmeyrat et Sauvagnac (étude porte aussi sur les bourgs de Lailoux / Le Mazeaud / La Serre / Les Combes / Mallety)	Cf tableau n°3
Assainissement non collectif		251 habitations	Suivi des installations par le SPANC	

3-C-6 : Plan de prévention de risque technologique

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit en son article 5 la mise en place de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L515-8 du code de l'environnement.

La présence de Nobel explosifs France oblige à la prescription d'un PPRT pour les communes de Razes, Saint-Léger-la-Montagne et Saint-Sylvestre. L'enquête publique a eu lieu en septembre et octobre 2009. Le PPRT approuvé vaut pour servitude publique. Il est mis en annexe.



* Etape en cours

Organigramme disponible sur le site internet de la DRIRE. Les documents correspondant sont téléchargeables.

3-D : LE CODE RURAL : L 111-3 OU LA LIMITE DE RECIPROCITE

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

Ainsi, les zones constructibles devront être suffisamment éloignées des exploitations agricoles actuelles afin d'éviter les conflits d'usage entre les néo-ruraux et les agriculteurs. En Haute-Vienne, la chambre d'agriculture propose de travailler avec une distance de 100 mètres, qui correspond à la limite réglementaire applicable pour les installations classées, quelque soit le type d'exploitation agricole. Devant la prédominance d'une agriculture spécialisée dans l'élevage bovin, ces distances permettent aux exploitants de construire des stabulations et des étables entravées pouvant entraîner des nuisances sonores et olfactives, tout en évitant les conflits de voisinage.

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

Dans la commune de Saint-Léger-la-Montagne, le monde agricole doit coexister avec le tissu urbain de type montagnard. Antérieur à la construction des maisons, il peut maintenant être entravé dans son développement. Bon nombre d'exploitations sont au cœur même des hameaux, ce qui ne présente aucune difficulté si le hameau est entièrement agricole. Mais, lorsque l'exploitation se trouve encerclée par des maisons, son développement est subordonné au document d'urbanisme qui doit stipuler les nouvelles distances entre cette exploitation et les maisons futures. La commune de Saint-Léger-la-Montagne n'a pas fait le choix de fixer une distance d'éloignement.

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

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

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

Dans certains secteurs, il est souhaitable de privilégier le changement d'affectation du bâti, par exemple, une grange en gîte rural.

Si un projet de réalisation de gîte rural est porté par un agriculteur, la règle de réciprocité ne s'applique pas par rapport à ses propres bâtiments.

Une dérogation à la règle de réciprocité peut être envisageable, tout en devant resté exceptionnelle, par exemple, par un accord notarié entre les deux parties (pétitionnaire et exploitant agricole).

Afin de répondre à la règle de réciprocité, et d'avoir un inventaire le plus exhaustif que possible, la commune a décidé de travailler avec la Chambre d'Agriculture et l'ADASEA pour établir le diagnostic agricole. La Chambre d'Agriculture s'est donc chargée d'organiser une réunion, en août 2006, afin de convoquer, à la mairie, tous les agriculteurs de la commune. Un entretien individuel a permis de recenser l'ensemble des bâtiments agricoles des exploitants venus en mairie.

L'inventaire a été complété et par la Chambre d'Agriculture et par les membres du Conseil Municipal.

Pour réaliser ce diagnostic, la Chambre d'Agriculture a travaillé en partenariat avec l'ADASEA.

3-E : SAINT-LEGER-LA-MONTAGNE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

En 2005, la charte de l'Environnement officialise le développement durable dans la Constitution Française puisque « toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement ». Et les « politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social ».

Il est donc primordial d'inscrire les objectifs d'aménagement de la carte communale dans ce contexte de développement durable.

Le dernier rapport de l'IFEN (octobre 2006) montre bien que le sol est une ressource limitée, au même titre que l'eau ou l'air. L'artificialisation des territoires, la bétonisation, se fait au détriment des terres agricoles nécessaires au développement d'une agriculture durable.

Enfin, la gestion du sol doit être régulée eu égard aux conflits d'usage très nombreux entre les nombreux usagers.

Chaque individu exerce une pression sur l'environnement : mineure à l'échelle d'un être humain, cette pression devient forte à l'échelle d'une société et / ou d'une commune, avec, en ce qui nous concerne, une augmentation des surfaces artificialisées.

En effet, le vieillissement de la population est contrebalancé par la décohabitation et l'individualisation des modes de vie qui entraînent l'augmentation du nombre de ménages et donc, celui de logements. Ce besoin de nouveaux logements, conjugué à l'augmentation des superficies des maisons, engendre une hausse de la consommation d'espace. **La loi SRU tente de minimiser cette surconsommation en limitant le développement urbain diffus.** En effet, les nouvelles constructions ont un impact sociétal important difficilement chiffrable pour la société mais avec un coût réel pour les communes :

- le coût des dessertes en réseaux : eaux et électricité
- le coût de la gestion des déchets
- le coût à long terme de l'augmentation des déplacements individuels : besoins nouveaux de voiries, réaménagement de la voirie existante, élargissement des chaussées, pollution des sols et de l'air, artificialisation des sols, diminution de la biodiversité...
- la spécialisation de certaines parties de communes en cités –dortoirs.
- l'impact paysager : une construction est réalisée pour plusieurs décennies, le choix de l'emplacement mais aussi des matériaux utilisés sont à penser dans le long terme
- la suppression des terres agricoles. La spécialisation de l'agriculture de la commune, et plus généralement du Limousin en production bovine, nécessiteuse de pâturages et de terres pour épandre le fumier, est l'un des facteurs qui induit l'augmentation des superficies de SAU par exploitation. Or, la construction d'une maison, isolée dans des terres agricoles, grève de 3 hectares le terrain agricole (pour un espace tampon de 100 mètres autour de la maison). Il est néanmoins important de noter que, dans la réalité, la surface impactée par la construction d'une maison peut être plus faible et que certaines techniques d'épandage telles que le compostage, l'enfouissement direct peuvent permettre de réduire les distances d'épandage vis-à-vis des tiers.
- les raisons des conflits d'usage entre les exploitants agricoles et les néoruraux ont des racines diverses, dont le fait que les nouvelles populations ne connaissent pas la réalité de la vie en milieu rural notamment les inconvénients que peuvent représenter certains travaux agricoles.

Les nouvelles habitudes de consommation de l'espace se sont traduites par le développement du **mitage** avec la construction de maisons pavillonnaires isolées. Le choix des parcelles répond à une logique similaire dans beaucoup de communes, et repose sur 3 facteurs principaux :

- la disponibilité du foncier : le foncier est un bien familial / ou la vente se fait à petit prix
- la présence de réseaux : électricité et eau potable. L'absence d'assainissement collectif n'est pas un critère prohibitif dans la mesure où il peut être autonome dans bien des secteurs
- la situation ; une vue dégagée au sommet d'interfluve est souvent privilégiée

Il faut aussi rappeler que la commune de Saint-Léger-la-Montagne se situe dans le territoire du Limousin, qui s'inscrit dans le développement durable en mettant en place son **Agenda 21 (SRADDT)**.

Le Conseil Régional a décidé d'engager une conférence de citoyens organisée de fin mai à fin juin, qui est un outil démocratique qui a permis à un panel de citoyens du Limousin, d'être formé sur le thème du changement climatique. Ces citoyens ont rédigés un « avis de citoyens » autour de la question « Pourquoi et comment le Limousin doit-il s'engager dans la lutte contre le changement climatique ? ». La restitution publique a été faite le mardi 26 juin 2007. Cet avis servira à l'élaboration du futur Plan Climat Régional.

Fort de toutes ces propositions, la Région se doit de développer, dans le cadre de l'urbanisme qui nous concerne ici, les logements HQE et les transports collectifs et intermodaux.

Ainsi les nouvelles zones constructibles doivent être pensées comme s'inscrivant **dans le long terme, avec des impacts pour plusieurs décennies**. C'est pourquoi il est nécessaire que les parcelles ouvertes à la construction soient le résultat d'une réflexion visant à réduire les coûts pour la collectivité et les particuliers.

Lors du **Grenelle de l'Environnement de 2007**, 33 chantiers opérationnels ont été mis en route afin de pouvoir alimenter le projet de loi dont la programmation était prévue pour le printemps 2008.

La trame verte et bleue (TVB) est l'une des mesures phare du Grenelle afin d'enrayer le déclin de la biodiversité en créant un réseau d'échange cohérent à l'échelle nationale, pour permettre aux espèces animales et végétales de pouvoir assurer leur survie, en continuant à se déplacer, communiquer, s'alimenter....

Le chantier 11, avec le comité opérationnel « Trame verte et bleue » (COMOP TVB) se doit de définir les voies, moyens et conditions requis pour la mise en œuvre, dans les meilleurs délais, des conclusions du Grenelle en matière de trame verte et bleue, avec un mandat s'achevant à la fin 2009.

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dans plusieurs articles consacrés à la biodiversité, aux écosystèmes et aux milieux naturels, reprend les outils de la trame bleue et verte.

La création de ces trames se fait sur 3 échelles territoriales :

- Au niveau national, dans les documents de planification et les projets pour la préservation et la restauration des continuités écologiques
- Au niveau régional, dans les schémas régionaux de cohérence écologique
- Au niveau des collectivités territoriales, dans les directives territoriales d'aménagement, les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme

La création de ces trames se veut être le résultat d'une concertation publique (via le Net), avec un pilotage par les acteurs du terrain, avec la mise en place d'une cartographie des discontinuités et des continuités nationales d'ici 2010, l'inscription dans des documents d'urbanisme, la création de deux guides, des trames opposables aux grandes infrastructures....

La trame verte est constitué des grands ensembles et des corridors les reliant, et la trame bleue correspond aux cours et masses d'eau et les ripisylves.

Dans le détail, la **composante verte** comprend : (source : MEEDDAT)

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'Environnement
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent
- les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'Environnement.

La **composante bleue** comprend :

- les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 du code de l'Environnement
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'Environnement
- les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés ci-dessus.

Tableau 2/Récapitulatif des servitudes publiques, contraintes, des documents hiérarchiques à respecter ou à prendre en compte :

Documents hiérarchiques / servitudes publiques / réseaux / autres	Type	Etat / source	Commentaire
Monuments historiques	Servitude	Saint-Pierre-la-Montagne Pont Romain Motte féodale de l'Age Oppidum du Châtelard	Monument et périmètre de protection de 500 m
Réserve naturelle nationale	Servitude	Tourbière des Dauges	
Sites inscrits	Servitude	Pierre-Millier Cascade de l'Age	
Captage des eaux	Servitude Périmètre immédiat et rapproché	Captage de la Serre Source des Adoux Captage de Puy de Sauvagnac Captage de Noueix Retenue d'eaux brutes du Mazeaud Captage de la Vedrenne Sud Captage de la Vedrenne Nord (C) et (D) et (A)	
Alignements	Servitude		La commune peut décider de ne plus la faire apparaître dans les documents graphiques
Mines et carrières	Servitude	Mines d'uranium / concession de Saint-Sylvestre	
Centre radio électriques d'émission	Servitude	PAC	
Centre de réception radio électrique	Servitude	PAC	
Installations classées	Réglementation	2 installations en ICPE	

soumises à déclaration	Constructibilité limitée 100 m		
Exploitations agricoles relevant du règlement sanitaire départemental	Réglementation Prise en compte de la limite minimale de 50 mètres. Incitation de la Chambre d'Agriculture de la porter à 100 mètres		La limite des 100 mètres a été utilisée pour le zonage. Elle n'apparaît sur le document graphique, seules les exploitations agricoles sont notées.
Installations classes soumises à autorisation	Réglementation Limite des 100m pour activités d'abattage animaux		0
Loi Montagne	Réglementation	Tout le territoire communal	
SDAGE du Bassin Loire-Bretagne (1996)	Compatibilité		
ZNIEFF	Prise en compte	4 Znieff	
Natura 2000	Prise en compte	Tourbière des Dauges	
Plan de zonage d'assainissement	Prise en compte	Attente de l'enquête publique	
Règlement des boisements		En cours par l'ONF pour les forêts domaniales	R 124-5 Code de l'Urbanisme L 112-1 Code Rural

4/ CARACTERES EXECUTOIRES DE LA CARTE COMMUNALE

4-A : DROIT DE PREEMPTION

Avec la loi de juillet 2003 « Urbanisme et Habitat », sur la proposition d'un sénateur, les cartes communales permettent aux communes de disposer du droit de préemption.

L'article L210-1 du code de l'urbanisme précise que « toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé ». L'article L 211-1 va plus loin, en instaurant que si la commune a une carte communale approuvée, le conseil municipal peut instituer ce droit de préemption : mais les périmètres doivent être délimités par la carte et la délibération doit préciser, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. Ce droit de préemption s'applique pour toutes les opérations citées dans l'article L 300-1 du code de l'urbanisme : *les actions ou opérations d'aménagement (qui) ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le*

maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Même si la préemption ne touche qu'une partie d'une unité foncière : elle est possible, sachant que le propriétaire peut demander l'acquisition totale du bien mis en vente ou être indemnisé pour la perte de valeur de son terrain préempté.

Les réunions ont été le lieu privilégié pour que la commune puisse entamer une réflexion sur les zones qu'elle souhaiterait pouvoir acquérir de façon prioritaire.

Cette dernière a donc prévue d'utiliser le droit de préemption pour le projet de lotissement communal sur les parcelles situées à l'ouest du bourg, entre les maisons existantes et le cimetière, notamment pour les parcelles de la section A2 1370/ 1378/ 1249 et 1248. La commune souhaite pouvoir relier le lotissement au centre bourg par un accès piétonnier, et permettre un aménagement urbain maîtrisé du site.

D'autres zones ont été évoquées avec le bureau d'étude et avec les personnes publiques associées mais elles n'ont pas non plus été retenues, à ce jour, par la commune.

4-B : LE TRANSFERT DE COMPETENCE DES APPLICATIONS DU DROIT DES SOLS (ADS)

L'élaboration de la carte communale peut permettre aux élus de prendre le transfert de la compétence pour l'instruction et la délivrance des permis de construire / déclaration de travaux / certificat d'urbanisme / permis de démolir / déclaration de clôture.

Ce transfert de compétence ne découle pas automatiquement de l'approbation d'une carte communale : il doit être effectué par une délibération communale en même temps que l'approbation de la carte communale. (en application de l'article L.421-2-2 modifié par l'article 68 de la loi Urbanisme et Habitat)

Ce transfert de compétence est irréversible.

4-C : LA « PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX » (PVR)

La loi Urbanisme et habitat a créé la « Participation pour voirie et réseaux » (PVR). La PVR permet aux communes de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires. Les travaux concernés sont :

- la réalisation ou l'aménagement d'une voie
- la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement si celui-ci est collectif
- les études nécessaires à ces travaux.

La commune de Saint-Léger-la-Montagne n'a pas utilisé l'outil PVR.

5/ MODALITES DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

5-A : LA CONCERTATION GENERALE

La publicité de l'élaboration de la carte communale est sous la responsabilité de la commune, avec une diffusion par voie de presse et par affichettes dans les hameaux.

Une réunion d'information sur le processus d'élaboration du document d'urbanisme est réalisée par GEO-LM, avec la présentation des grandes phases de travail, des enjeux communaux tels qu'ils sont définis dans le rapport de présentation. Le plan de zonage n'est pas communiqué.

5-B : LA CONCERTATION AVEC LES AGRICULTEURS

La commune a décidé de réaliser le diagnostic agricole de la commune par l'intermédiaire de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne. Une réunion a donc été réalisée par un agent de la Chambre d'Agriculture, en la mairie, afin de convoquer tous les agriculteurs de Saint-Léger-la-Montagne. A l'aide de photographie aérienne, il a été possible de recenser tous les bâtiments des exploitations agricoles, et d'en connaître l'utilisation. La Chambre d'Agriculture, en partenariat avec l'ADASEA, a remis ensuite une étude complète qui a été un support pour le diagnostic et la réalisation du plan de zonage.

5-C : L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique dure un mois en mairie. Elle permet aux administrés de déposer leurs remarques soit auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences, soit sur un registre laissé en mairie. Ce dernier a un mois ensuite pour établir ensuite son rapport.

Ensuite le projet de la carte communale est revu en examinant les requêtes, et les remarques du commissaire.

5-D : MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

La carte communale approuvée est mise en disposition en mairie.

GEO-LM



**Carte Communale
de
Saint-Léger-la-Montagne**

DIAGNOSTIC

GEO-LM

Perbin

87 800 La Meyze

06-09-85-67-67

[http:// www.geo-lm.fr/](http://www.geo-lm.fr/)

II/ DIAGNOSTIC

1/ TABLEAU DE BORD

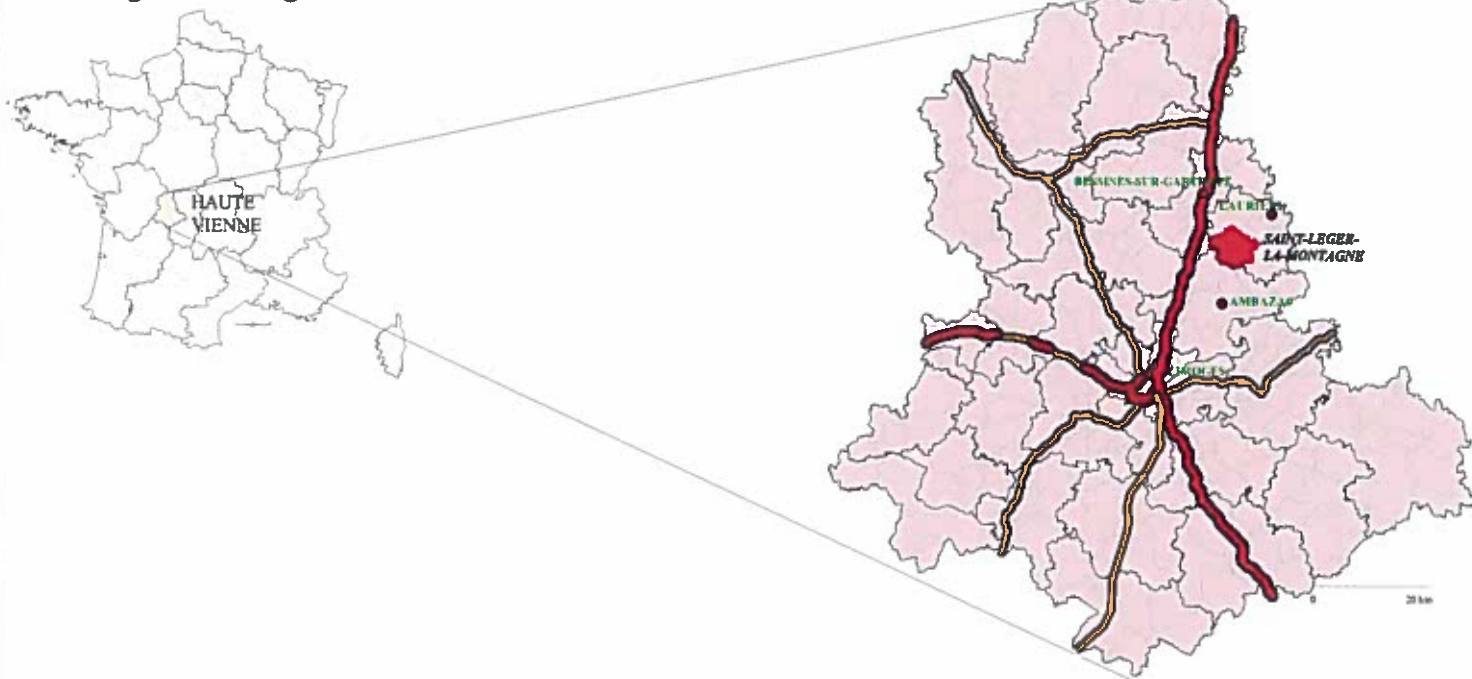
Domaines	Atouts / avantages	Handicaps / faiblesses
Sites et paysages	Quelques points de vue Forte biodiversité Milieu montagnard	Pas de chemin de découverte / des zones sensibles... Pas de mise en valeur touristique ou pédagogique des zones de forte biodiversité (excepté la tourbières des Dauges)
Patrimoine bâti	Forte qualité architecturale des hameaux	Peu de bâtiments anciens disponibles Vacances de logements mais forte vétusté du bâti Peu de logements et de bâti dans le centre bourg / et dans les écarts Constructions nouvelles réalisées par dérogation de la loi Montagne
Activités économiques	Agriculture prédominante	Agriculture extensive qui nécessite d'avoir des superficies exploitables importantes Bas fonds peu exploitables Certains bâtiments agricoles anciens sont peu adaptés aux normes actuelles ou sont difficilement accessibles car situés dans les hameaux.
Commerces	Un restaurant	Pas de commerce dans le bourg et les écarts
Equipements publics		Niveau d'équipement faible Pas d'école Pas de transport en
30 Carte communale de Saint-Léger-la-Montagne GEO-LM septembre 2010		
Infrastructures	Réseau ferré	Absence de voie ferrée

Réseau	Réseau routier et autoroutier	Réseau routier en bon état Autoroute avec une sortie à 10 minutes du centre bourg	Durée de parcours important Difficulté de circulation en hiver
	Assainissement		Individuel
	Eau potable	Commune est desservie par le réseau d'eau potable	
	Internet et téléphonie mobile		Zones ponctuellement non couvertes par la téléphonie
Tourisme & culture		2 gîtes ruraux 3 chambres d'hôtes	Peu de structures d'accueil / logement / restauration Pas d'activités touristiques
Habitat		Demande de terrain à bâtir Forte demande de logement locatif Bonne maîtrise de l'habitat, pas de développement linéaire récent	Peu de terrains disponibles
Territoire			Proximité de Limoges et d'Ambazac Effet attractif des 2 pôles : une commune « dortoir » ?

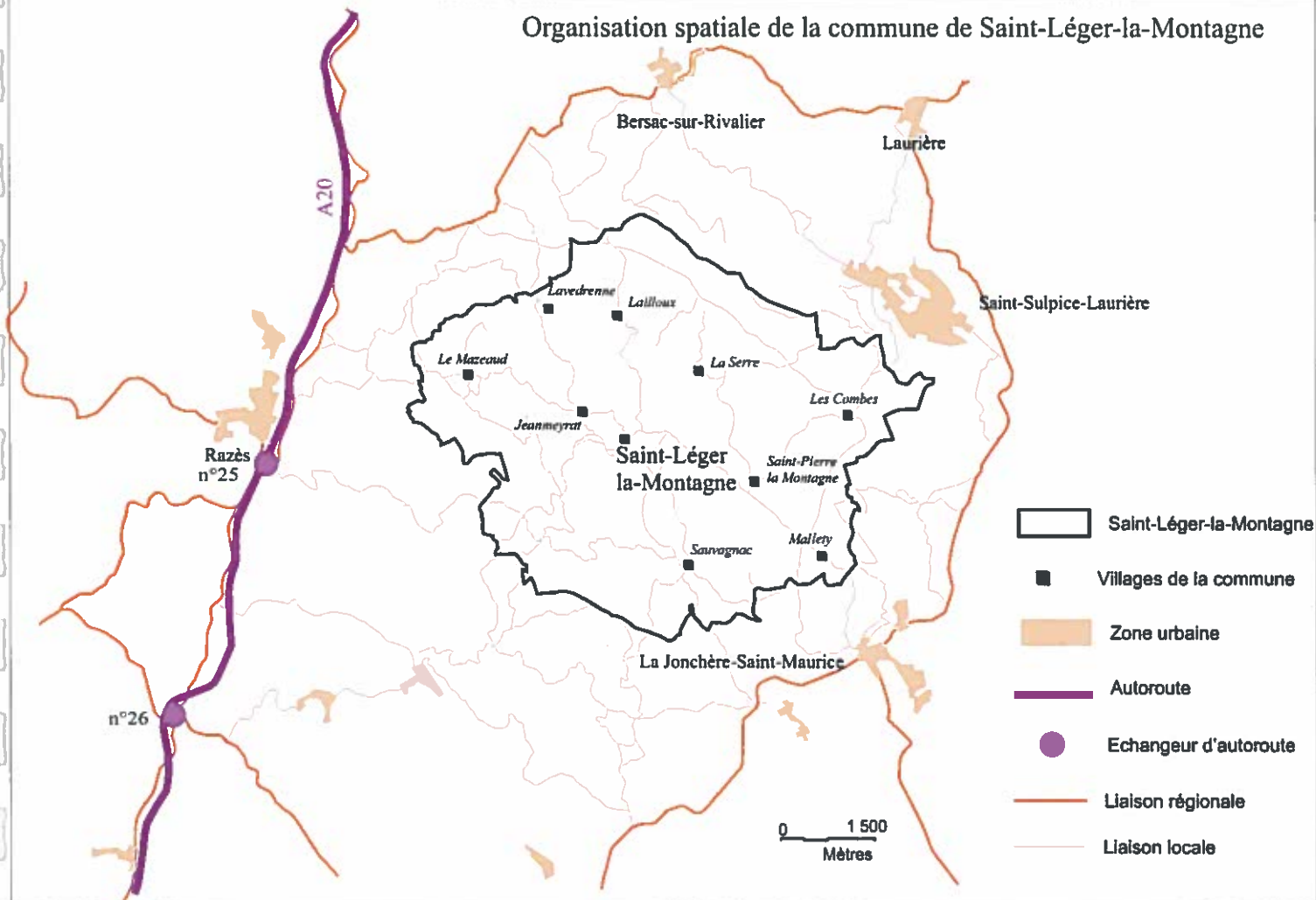
2/ FICHES THEMATIQUES (NUMEROTATION « INTERNE » AUX FICHES)

FICHE 1a / ORGANISATION SPATIALE

Saint-Léger-la-Montagne en France et en Haute-Vienne



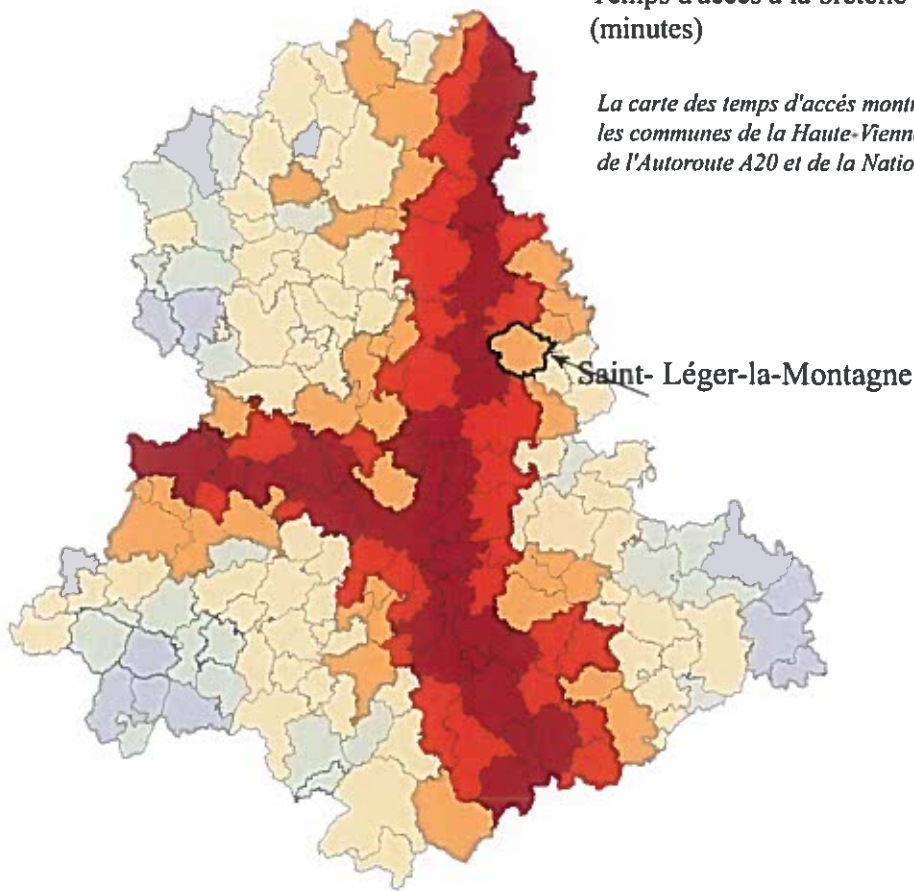
Organisation spatiale de la commune de Saint-Léger-la-Montagne



FICHE 1b / ORGANISATION SPATIALE

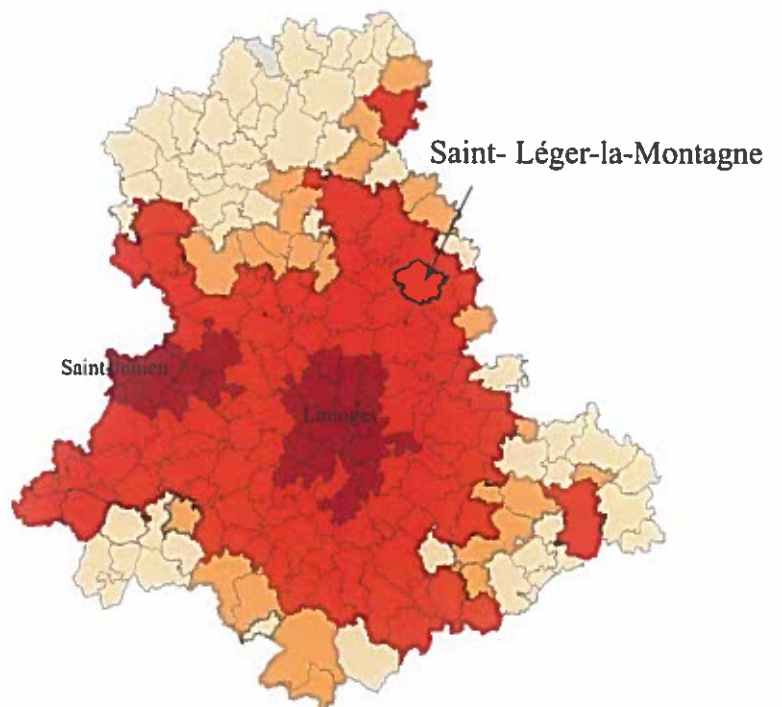
Temps d'accès à la bretelle d'autoroute la plus proche
(minutes)

La carte des temps d'accès montre "l'épine dorsale" formées par les communes de la Haute-Vienne situées à moins de 5 minutes de l'Autoroute A20 et de la Nationale N141 en 2x2 voies.

Temps de trajet en minutes
(nombre de communes)

01	(3)
02	(3)
03	(4)
04	(2)
05	(17)
06	(4)
07	(1)
08	(2)
10	(24)
12	(2)
15	(34)
20	(24)
25	(12)
30	(30)
35	(1)
40	(10)
45	(14)
50	(4)
60	(9)

Durée du trajet en minutes pour la ville de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée

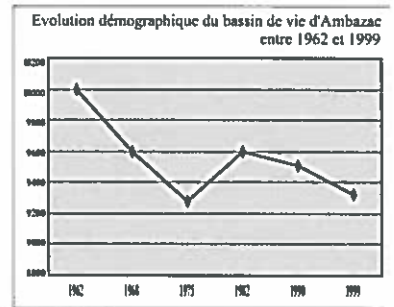


FICHE 2 / BASSIN DE VIE

Le bassin de vie d'Ambazac : la première couronne de Limoges



L'étude sur les bassins de vie, élaborée par l'INSEE en 2002, détermine l'accès pour les habitants aux services et à l'emploi. Cette carte nous permet de voir que le bassin de vie d'Ambazac, dont dépend Saint-Léger-la-Montagne, est à dominante résidentielle. Dans cette commune, l'absence d'offre de service et son appartenance à la première couronne du pôle urbain limougeaud obligent les habitants à se tourner vers Ambazac, pôle le plus accessible en temps, bien équipé en services et emplois, ainsi que vers Limoges, capitale régionale. Ce bassin de vie, a une nette prédominance agricole avec une occupation du sol qui se partage entre des milieux naturels (Corine Land Cover) et une agriculture hétérogène et des prairies.



Le bassin de vie d'Ambazac qui perd de la population depuis 1962 - 600 personnes en 30 ans, appartient à la catégorie des bassins de vie avec un profil démographique en « déclin confirmé », à cause de son solde naturel négatif.

Typologie des bassins de vie :

- Plutôt industriels et monospécialisés
- Fortement résidentiels et sans dominance industrielle ou agri-alimentaire
- Fortement résidentielles et agri-alimentaires
- Agglomération

Sources : INSEE, "Structuration de l'espace rural : une approche des bassins de vie" pour la DATAR, 2003

Potentiels d'autonomie des petites villes et bourgs des bassins de vie par la méthode des scores (2003)

11 équipements retenus comme concurrentiels

- Hypermarché et supermarché
- Vétérinaire
- Banque
- Magasin de vêtements
- Magasin de chaussures
- Librairie
- Magasin d'électroménager
- Magasin de meubles
- Droguerie
- Grande surface non alimentaire
- Marché de détail

11 équipements retenus comme non concurrentiels

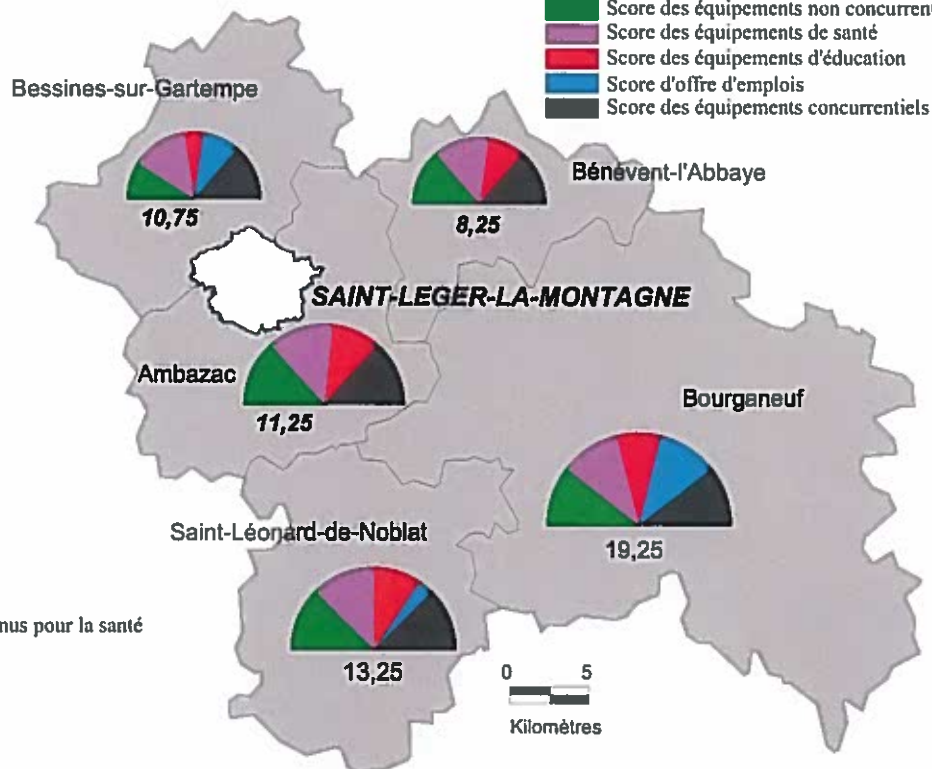
- Gendarmerie
- Perception
- Notaire
- ANPE
- Maison de retraite
- Bureau de poste
- Crèche, halte-garderie
- Installation sportive couverte
- Piscine couverte
- Ecole de musique
- Cinéma

10 équipements retenus pour la santé

- Médecin
- Infirmier
- Pharmacie
- Masseur-kiné
- Dentiste
- Ambulance
- Maternité
- Urgences

- Ensemble « Court séjour »
- Ensemble « Moyen et long séjour »

- Score des équipements non concurrentiels
- Score des équipements de santé
- Score des équipements d'éducation
- Score d'offre d'emplois
- Score des équipements concurrentiels



3 équipements retenus pour l'éducation

- Collège
- Lycée général et/ou technologique
- Lycée professionnel

FICHE 3 / TABLEAU DE BORD du découpage territorial

AIRE URBAINE	Limoges
PAYS	Occitane et Monts d'Ambazac
nom des communes	Ambazac
	Bersac-sur-Rivalier
	Bessines-sur-Gartempe
	Les Billanges
	Compreignac
	Folles
	Fromental
	Jabreilles-les-Bordes
	La Jonchère-Saint-Maurice
	Laurière
	Razès
	Saint-Laurent-les-Eglises
	Saint-Léger-la-Montagne
	Saint-Priest-Taurion
	Saint-Sulpice-Laurière
	Saint-Sylvestre
population (2006)	19 920
date de reconnaissance	2004
date dernier contrat	2008
EPCI	CC Porte d'Occitanie
nom des communes	Bersac-sur-Rivalier
	Bessines-sur-Gartempe
	Compreignac
	Fromental
	Razès
	Saint-Léger-la-Montagne
Statut	communauté de communes
population 1999 de l'EPCI	6752
régime fiscal	4Tx
CANTON	Laurière
nom des communes	Bersac-sur-Rivalier
	Laurière
	Saint-Sulpice-Laurière
	Jabreilles-les-Bordes
	La Jonchère Saint Maurice
	Saint-Léger-la-Montagne
ZONE DE REVITALISATION RURALE	classée à titre permanent
COMMUNE	Saint-Léger-la-Montagne
population 2006	326

La commune de Saint-Léger-la-Montagne se situe en périphérie nord de l'Agglomération de Limoges, et fait partie de la limite nord de son aire urbaine. Ce qui signifie qu'au moins 40% de la population travaille dans ce pôle ou les communes limitrophes notamment Bonnac-la-Côte et Ambaza

La communauté de commune a été créée en janvier 1995, soit 3 ans après la loi ATR (Loi d'Administration Territoriale de la République). Elle est actuellement composée de 6 communes, regroupant moins de 7 000 habitants, dont le Président est conseiller municipal à la mairie de Compreignac, et les vice-présidents sont les maires de chaque commune. Cette communauté de commune a adopté un régime de fiscalité additionnelle, c'est à dire que les communes-membres perçoivent les quatre taxes directes locales, le groupement votant des taux additionnels aux taux communaux pour ces quatre taxes.

La commune appartient au canton de Laurière, formé de 6 communes, qui ne sont pas celles de l'EPCI ou du Pays, sauf les communes de Saint-Léger-la-Montagne et de Bersac sur Rivalier qui sont et dans la Communauté de Commune et dans le Canton.

La commune de Saint-Léger-la-Montagne est une commune qui appartient donc à des territoires aux périmètres différents (canton, Pays et EPCI). Ceci peut entraîner des difficultés de mise en place de politique d'aménagement collective.

Cette commune est une des moins peuplées des Monts d'Ambazac, avec celles des Billanges et de Jabreilles les Bordes.

FICHE 4 / TERRITOIRE DE MONTAGNE "ECARTELE"

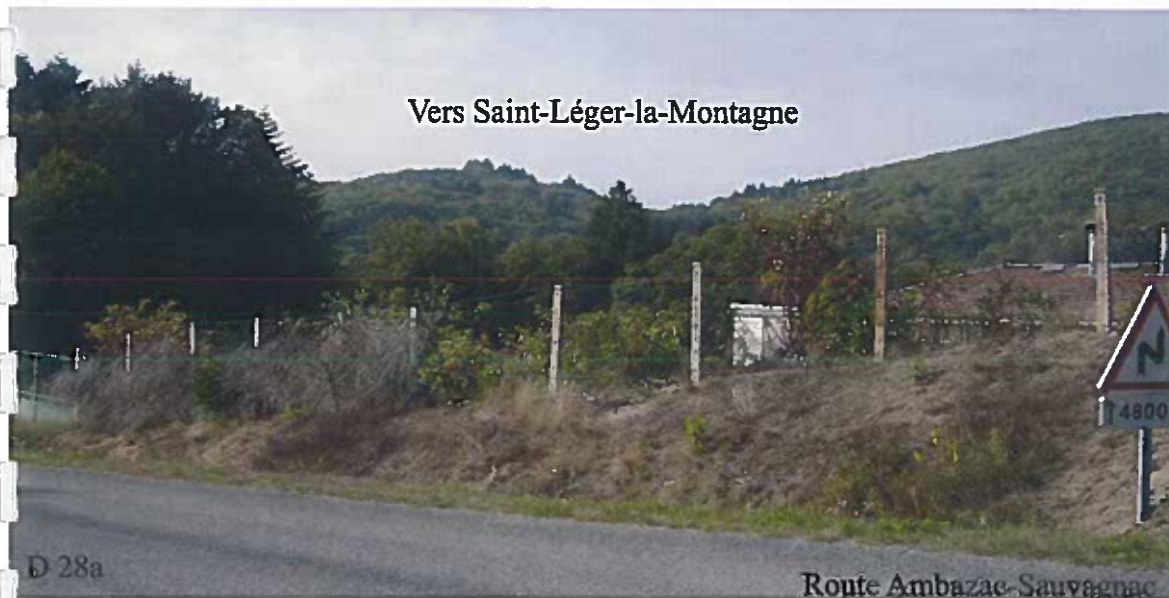
Les contraintes du milieu induisent aussi des comportements actuels spécifiques et sa situation de contact géographique et administrative entre Ambazac et Bessines sur Gartempe, en fait une commune « écartelée », pour de nombreux critères, entre Ambazac et Bessines sur Gartempe.

- Déplacements / migrations pendulaires : Les habitants du « sud » (villages de Sauvagnac, St Léger-la-Montagne....) sont tournés vers Ambazac et empruntent peu l'A20, à l'inverse de ceux du nord (Lavedrenne, Le Mazeaud) qui regardent vers Bessines et utilisent l'autoroute, même pour rejoindre Ambazac.

De fait si l'A20 est à moins de 10 minutes pour les habitants les plus occidentaux, elle reste trop éloignée des habitants des bourgs de l'est et du sud pour être régulièrement utilisée.

Néanmoins, l'agglomération de Limoges est à 40 minutes, soit par l'A20 soit par la départementale D 28a, et reste un lieu de destination courant, mais peu régulier pour la majorité des habitants.

- De même, Saint Léger la Montagne est à cheval sur les bassins de vie d'Ambazac et de Bessines sur Gartempe. Ainsi Ambazac détient un nombre satisfaisant d'équipements mais son absence d'emploi intrinsèque –les habitants travaillent à Limoges– lui donne un score total faible, à peine plus élevé que celui de Bénévent, dans la même situation. Cette ville est en limite de la grande couronne urbaine de Limoges, le caractère résidentiel s'estompant vers le nord. Ainsi, Bessines sur Gartempe, est un bassin de vie industriel, avec une autonomie en équipement d'éducation faible mais un score d'emplois bon.



Vers Saint-Léger-la-Montagne

La dépopulation de la commune est un phénomène ancien et très important. R. Lacotte, dans son ouvrage sur l'uranium, écrit en 1967, nous apporte de solides informations démographiques.

Entre 1936 et 1946, la dépopulation est générale au sud des monts d'Ambazac. Les anomalies positives sont les bourgades situées sur le long de la ligne de chemin de fer, Toulouse-Paris, à Ambazac, St Sulpice-Laurière et La Souterraine.

Entre 1954 et 1962 : Saint-Léger-la-Montagne est la plus touchée des communes des monts d'Ambazac : elle perd 18% de sa population. (Razès : +44%, Bessines, 46%, et la plus proche St Sylvestre -12%).

L'évolution différenciée est due aux mines d'uranium : de 1946 à 1954 la plupart des mines sont découvertes et l'exploitation a commencé, entraînant des mutations démographiques fortes. Ceci explique la hausse de population d'Ambazac et de Razès, et la stabilité des communes centres des monts d'Ambazac qui vont servir de lieux de logements aux travailleurs.

Saint-Léger-la-Montagne reste à l'écart du phénomène et n'a que 4 migrants en 1962 vers la région uranifère, St Sylvestre 23, la Jonchère 7 et Bersac 29.

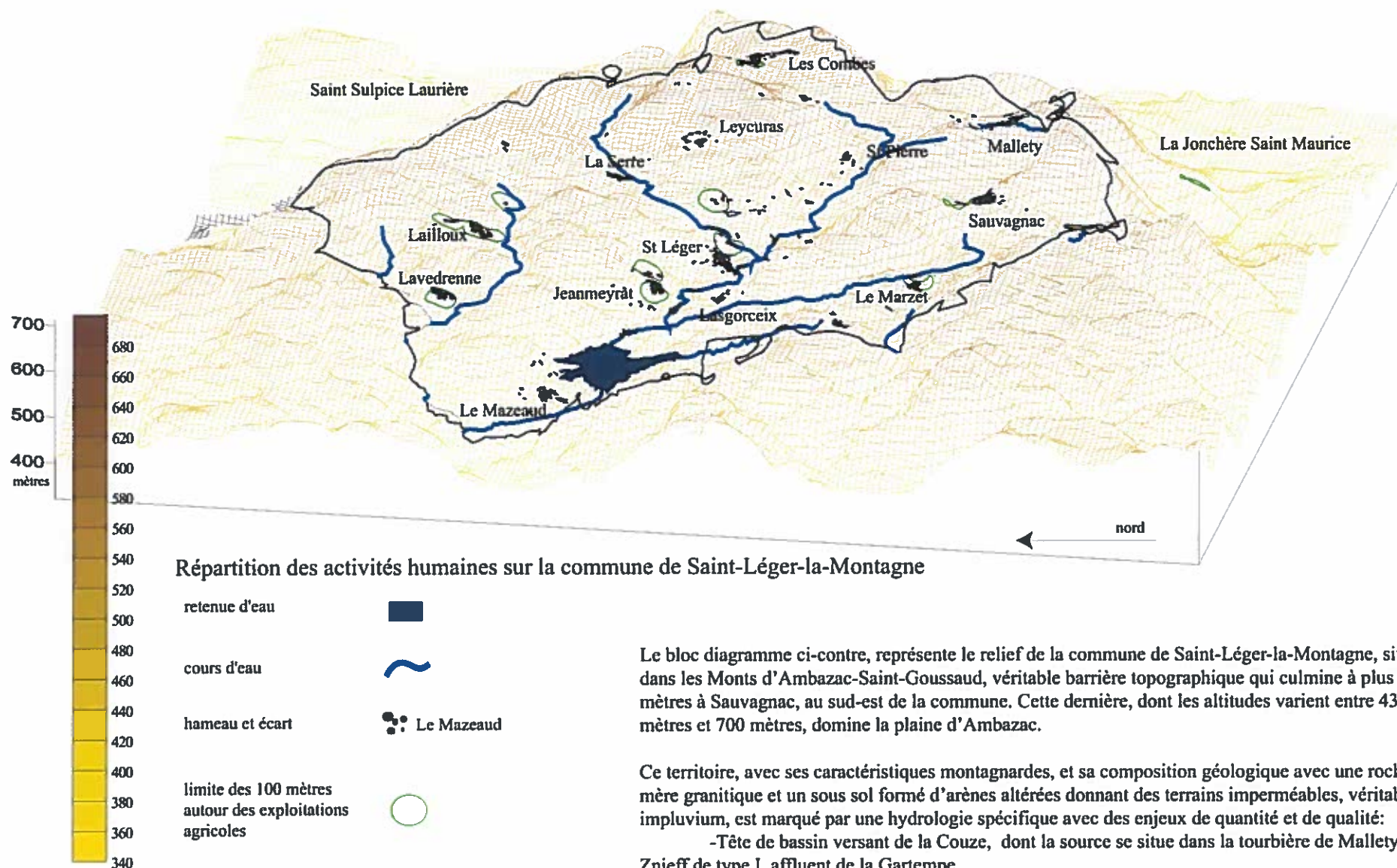
Les mines d'uranium n'ont pas pu contrebalancer les mutations agricoles : la population jeune est donc partie, laissant sur le territoire une population âgée et ces espaces de montagne sont devenus des territoires en profonde crise socio-démographique.



Une ambiance de montagne

Depuis la D 50

FICHE 1 / OROGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



Le bloc diagramme ci-contre, représente le relief de la commune de Saint-Léger-la-Montagne, située dans les Monts d'Ambazac-Saint-Goussaud, véritable barrière topographique qui culmine à plus de 700 mètres à Sauvagnac, au sud-est de la commune. Cette dernière, dont les altitudes varient entre 430 mètres et 700 mètres, domine la plaine d'Ambazac.

Ce territoire, avec ses caractéristiques montagnardes, et sa composition géologique avec une roche mère granitique et un sous sol formé d'arènes altérées donnant des terrains imperméables, véritable impluvium, est marqué par une hydrologie spécifique avec des enjeux de quantité et de qualité:

- Tête de bassin versant de la Couze, dont la source se situe dans la tourbière de Mallety, Znieff de type I, affluent de la Gartempe
- En bordure sud-est, le ruisseau de Mallety et celui de Sauvagnac appartiennent au bassin versant du Taurion
- Les bas fonds et les fonds de vallons sont propices à la création de zones humides
- Les vallées sont drainées par des ruisseaux perennes dont les eaux sont d'excellente qualité.

FICHE 2 / CLIMATOLOGIE-RESSOURCES EN EAU

Le Limousin a un climat océanique : il subit les flux ouest et sud-ouest des perturbations cycloniques océaniques qui suivent le front polaire froid, apportant fraîcheur et humidité.

A Saint-Léger-la-Montagne, le relief joue un rôle dans les précipitations : l'effet d'ascendance orographique couplée à la position « au vent » de la commune augmente fortement la pluviométrie. Saint-Léger-la-Montagne reçoit entre 1100 et 1200mm de pluie par an, essentiellement sous forme liquide, les précipitations neigeuses pouvant avoir lieu de novembre à février. Les précipitations se produisent toute l'année et les écarts saisonniers sont modérés, et les pluies sont fréquentes mais de faible intensité. Le maximum pluviométrique se situe en hiver et le minimum en été (juin).

La moyenne des températures est proche de 10°, l'isotherme de 10° passant à Ambazac. Les gelées sont fréquentes ainsi que les brouillards qui peuvent être givrants en hiver.

En hiver, le climat des Monts d'Ambazac confère à la commune une véritable ambiance montagnarde, et peut engendrer des difficultés de circulation.

Cette apparente régularité pluviométrique et thermique masque des phénomènes qui sont des contraintes agro climatiques :

- les excès d'eau sont réguliers et entravent les travaux agricoles et accélèrent les maladies fongiques
- les périodes de sécheresse entraînent un stress hydrique chez les végétaux néfaste pour les productions fourragères non irriguées et le maïs.
- les gelées s'étalent sur une longue période, et peuvent avoir lieu en début d'automne jusqu'à la mi-mai.

Les ressources en eau dépendent du bilan hydrologique. Celui-ci se schématise par l'équation suivante : Q (débit) = P (Précipitations) + E (Evaporation) +/- R (Réserves). De fait, les débits des rivières dépendent des volumes des précipitations, de l'évaporation physique ou des végétaux mais aussi des réserves d'eau du sous-sol qui peuvent se décharger ou se reconstituer.

Les rivières des Monts d'Ambazac ont un régime fluvial pluvio évaporal océanique : c'est un régime simple marqué par des maximum hivernaux (décembre à mai) et des minimum de saison chaude (juin à novembre). Si l'alimentation de ces cours d'eau est essentiellement pluviale, se sont les températures qui régulent les débits : l'évapotranspiration est la principale variable des variations de débit.

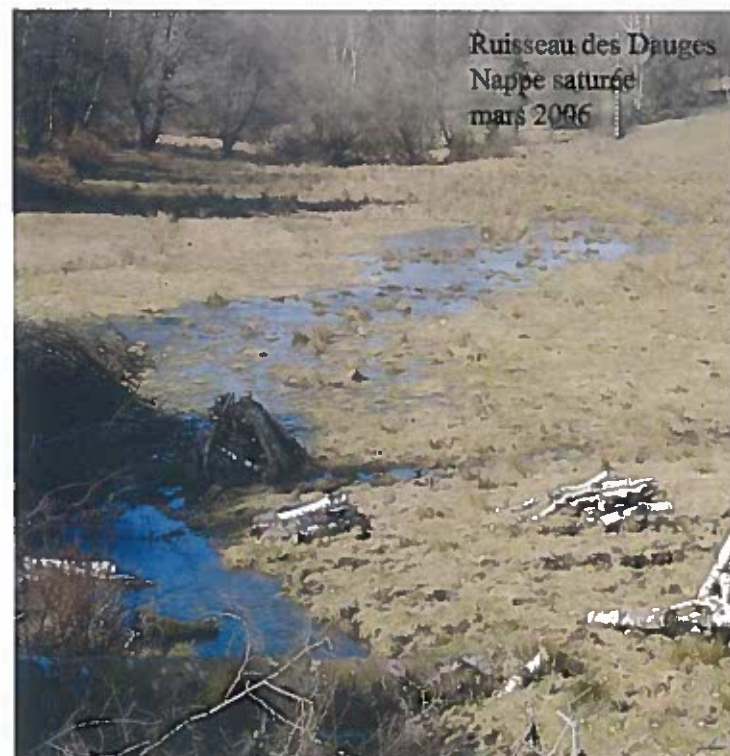
Le débit de la Couze a été mesuré de 1968 à 1978 à la station du Mazeaud

Les 7 années de mesures montrent un débit maximal au mois de février (46,8l/s/km²), minimal en août (6,5l/s/km²) pour une lame d'eau maximale de 117mm et minimale de 17mm.

Le mois de juillet est le mois le plus chaud et le moins pluvieux, il possède un écoulement moyen mensuel supérieur à août et septembre) car il est soutenu par les vidanges des nappes phréatiques épuisés en fin d'été. A la saison froide, le débit mensuel maximal est atteint en février, alors que les abats d'eau ont lieu en décembre –janvier : ces précipitations ont rechargé les nappes qui sont alors saturées en février.

La DIREN ne recense pas de crue, ce qui s'explique par sa position en tête de versant.

C'est cette même situation et les actuelles activités agricoles donnent une certaine indépendance vis-à-vis des variations du débit de la Couze et de ses affluents, mais oblige les acteurs à respecter cette eau, utilisée plus en aval : la qualité de l'eau aval dépend du comportement environnemental amont.



FICHE 3 / MODELES, SOLS et TERROIRS

L'alvéole est l'unité géomorphologique spécifique des monts d'Ambazac. C'est une cuvette, à fond plat, aux contours sinueux, avec de fortes pentes qui peut mesurer plusieurs kilomètres. Le passage d'un alvéole à un autre se fait par des cloisons, qui créent donc un paysage de collines et de vallons. Cette unité provient d'une érosion différentielle qui a joué sur les zones de granites les plus fragiles, zones de failles et/ou composition de la roche mère : sous climat chaud et humide du Tertiaire, la décomposition des granites a créé des poches d'altération qui ont été déblayés ultérieurement.

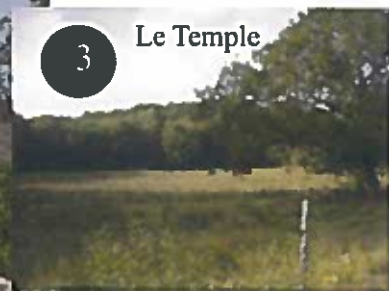
Cette érosion différentielle a aussi donné naissance aux tors et pierres branlantes que l'on retrouve à Sauvagnac. C'est le jeu d'une décomposition de la roche mère granitique suivi du déblaiement des arènes qui a mis à jour ces amas de rochers.



Sauvagnac



Sauvagnac



Le Temple



Ségord

1 Le fond de l'alvéole de Sauvagnac est utilisé pour des près de fauches. Dès la rupture de pente, les versants sont alors destinés à la sylviculture.

2 Au premier plan, un pré de fauche du fond d'alvéole. Les versants sont boisés en résineux, pour une exploitation intensive.

3 Les près de pâtures sont une autre occupation des sols des fonds d'alvéole. L'élevage extensif de bovin viande est généralisé, ici 3 vache limousines sont en train de paître.

4 La culture du maïs, pour l'ensilage, est spatialement restreinte. Elle se retrouve à Ségord et en partie nord de la commune (Lavedrenne).

5 Les bas fond humides, qui contiennent des joncs et des renoncules, sont formés de terre lourde et mouillante, nécessitent des travaux d'assainissement.

Ceux ci se matérialisent par des rigoles d'origine anthropique, qui peuvent être bordées de cailloux prélevés dans le champ attenant, afin de permettre le passage de la herse. Quelques haies peuvent aussi sur-soulinés ces rigoles.



5



La Serre, depuis la route de Leygnac

6

A la Serre, le bocage est particulièrement remarquable. Les champs, ici des prairies sont entourés d'abondantes haies de feuillus. Ce point de vue est récemment dû à une coup de résineux réalisée sur un versant.

Le genêt : plante de la lande

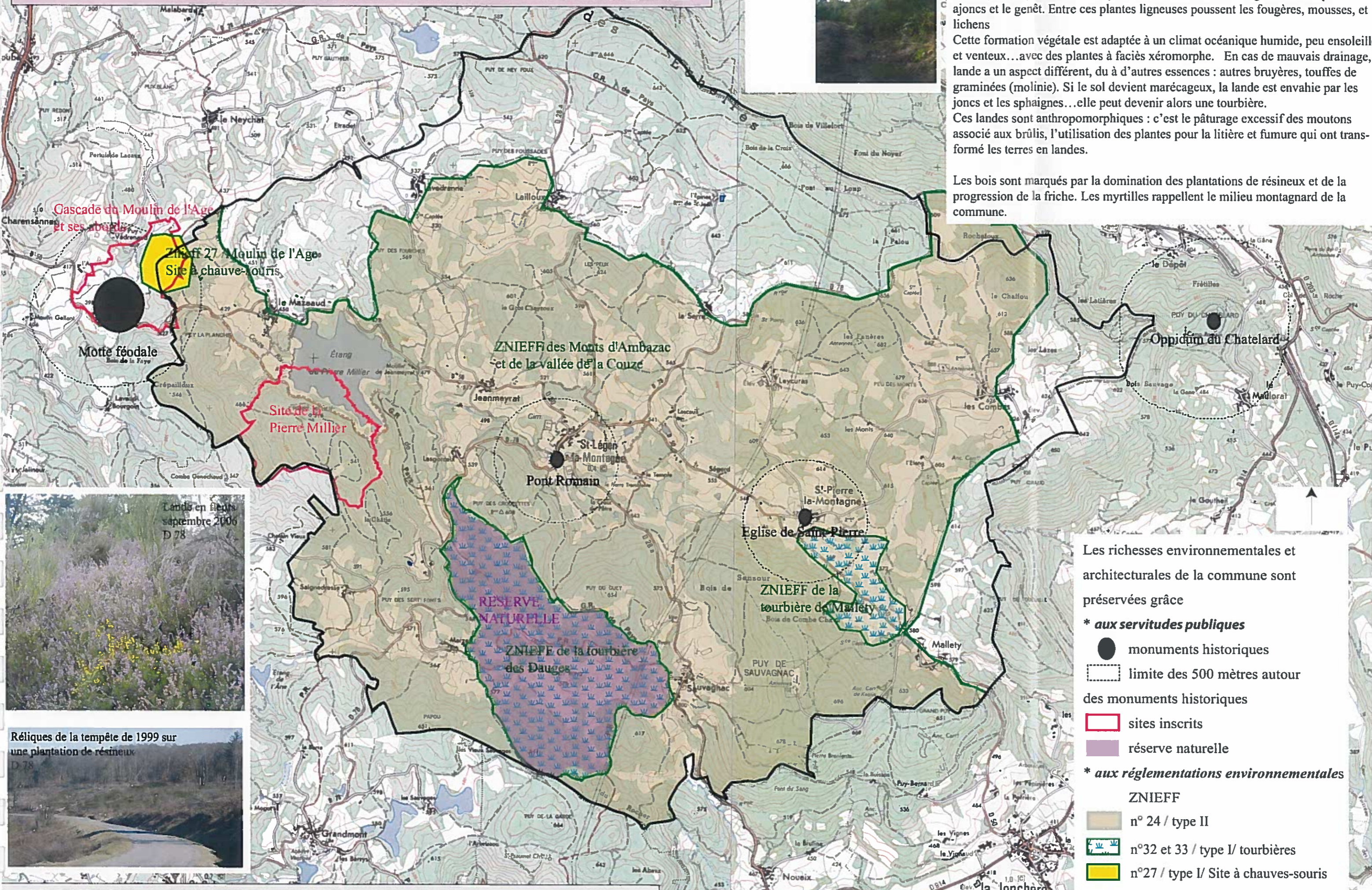


Landes et bois dominent sur le granite à gros grain des monts d'Ambazac. Les landes sont composées de petits buissons, sempervirents : type bruyère commune (callune), éricacées, bruyère cendrée, ciliée et des légumineuses que sont le ajoncs et le genêt. Entre ces plantes ligneuses poussent les fougères, mousses, et lichens

Cette formation végétale est adaptée à un climat océanique humide, peu ensoleillé et venteux... avec des plantes à faciès xéromorphe. En cas de mauvais drainage, lande a un aspect différent, du à d'autres essences : autres bruyères, touffes de graminées (molinie). Si le sol devient marécageux, la lande est envahie par les joncs et les sphaignes... elle peut devenir alors une tourbière.

Ces landes sont anthropomorphiques : c'est le pâturage excessif des moutons associé aux brûlis, l'utilisation des plantes pour la litière et fumure qui ont transformé les terres en landes.

Les bois sont marqués par la domination des plantations de résineux et de la progression de la friche. Les myrtilles rappellent le milieu montagnard de la commune.

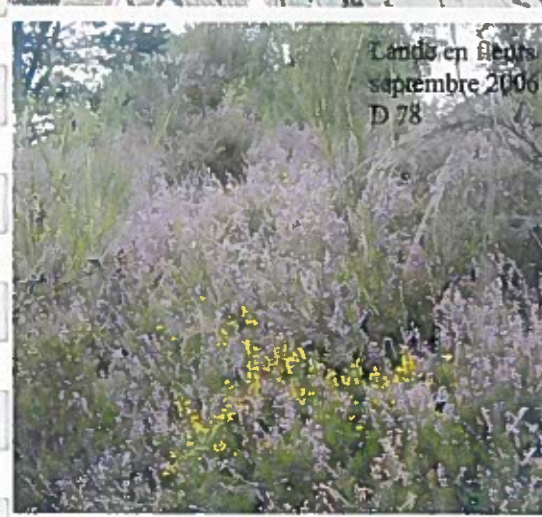


Cascade du Moulin de l'Age et ses abords

Znieff 27 Moulin de l'Age Site à chauve-souris

Motte féodale

Site de la Pierre Millier



Les richesses environnementales et architecturales de la commune sont préservées grâce

* aux servitudes publiques

● monuments historiques

○ limite des 500 mètres autour des monuments historiques

□ sites inscrits

■ réserve naturelle

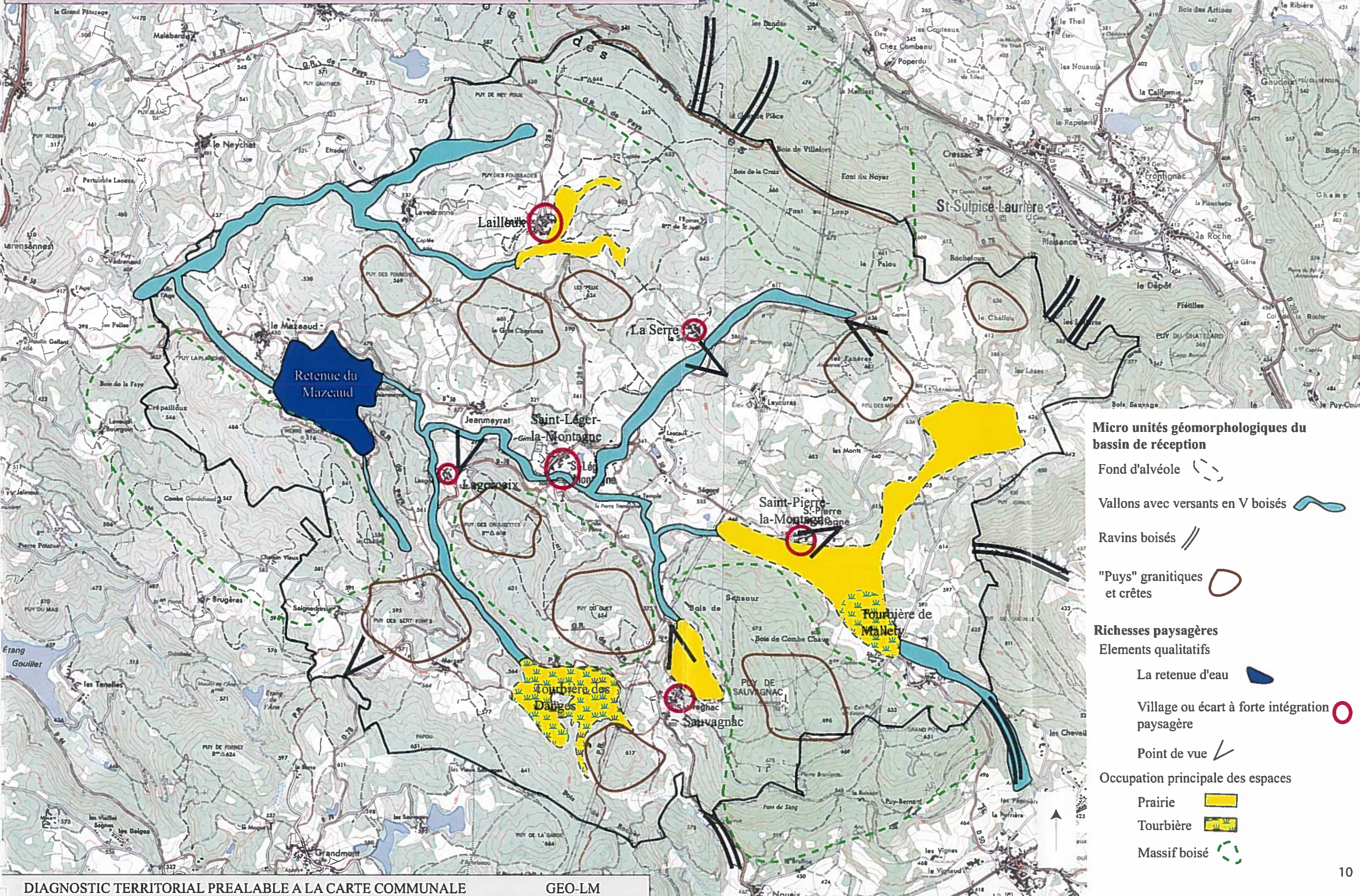
* aux réglementations environnementales











ZNIEFF

■ n° 24 / type II

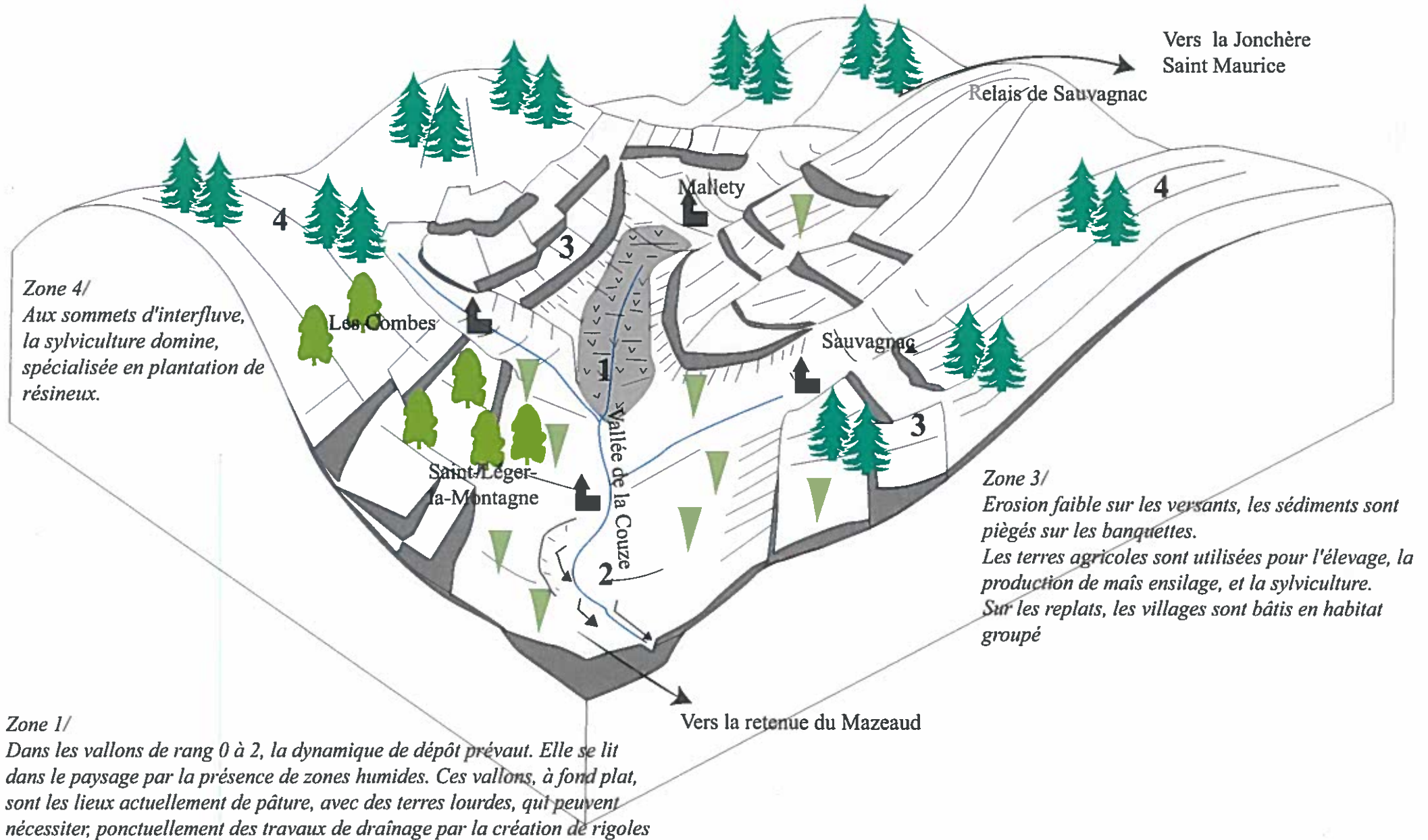
■ n° 32 et 33 / type I / tourbières

■ n° 27 / type I / Site à chauves-souris



- Micro unités géomorphologiques du bassin de réception**
- Fond d'alvéole 
 - Vallons avec versants en V boisés 
 - Ravins boisés 
 - "Puis" granitiques et crêtes 
- Richesses paysagères**
- Elements qualitatifs**
- La retenue d'eau 
 - Village ou écart à forte intégration paysagère 
 - Point de vue 
- Occupation principale des espaces**
- Prairie 
 - Tourbière 
 - Massif boisé 

FICHE 6 / L'ALVEOLE, l'unité morphologique spécifique



Paysage alvéolaire des Monts d'Ambazac

Les activités anthropiques sont réparties selon un système bien structuré.

FICHE 7/ PAYSAGES et URBANISME

Habitat en hameau, richesse architecturale, pression foncière... autant d'enjeux que de conflits possibles : comment maîtriser le développement urbain sur la commune ? Et répondre aux demandes des agriculteurs et des néo-ruraux ? Et respecter une intégration paysagère et durable ?

Restauration à Mallety...



L'habitat de St Léger la Montagne est un habitat groupé, en écarts ou gros hameaux : les fermes isolées sont quasiment inexistantes. La population dispersée est supérieure à la population agglomérée du bourg centre.

L'habitat ancien se fait dans des maisons groupées, hautes, en granite avec une toiture en ardoise ou tuile plate. Les ouvertures sont petites afin de diminuer la déperdition de chaleur.

L'arrivée de nouvelles populations doit se faire prioritairement par une réhabilitation des logements vacants afin de limiter le nombre de constructions neuves.

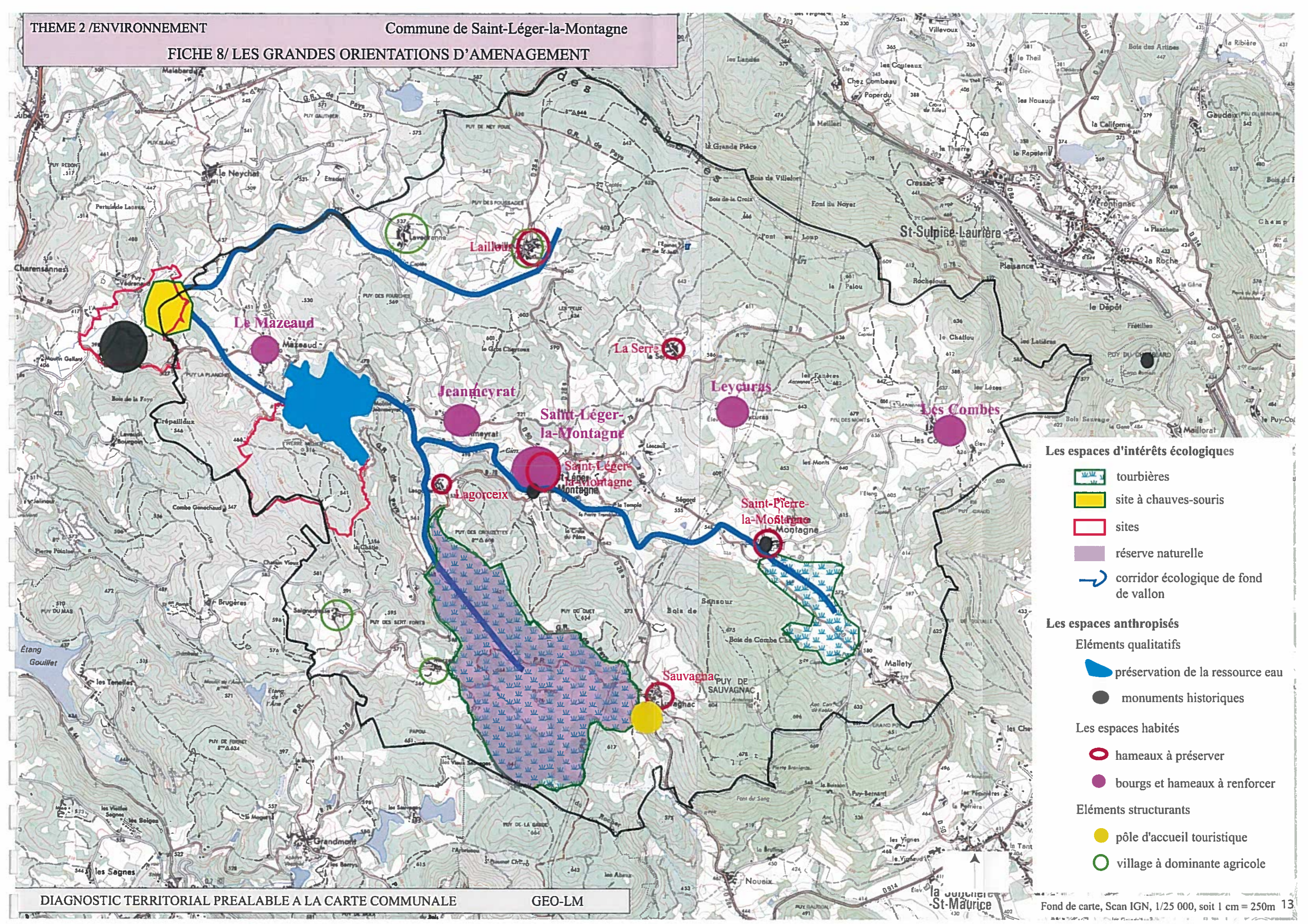


Village groupé de La Serre



Sauvagnac = maison haute, de granite, petites ouvertures
De belles restaurations.









Les espaces d'intérêts écologiques

-  tourbières
-  site à chauves-souris
-  sites
-  réserve naturelle
-  corridor écologique de fond de vallon



Les espaces anthropisés

- Éléments qualitatifs
-  préservation de la ressource eau
 -  monuments historiques

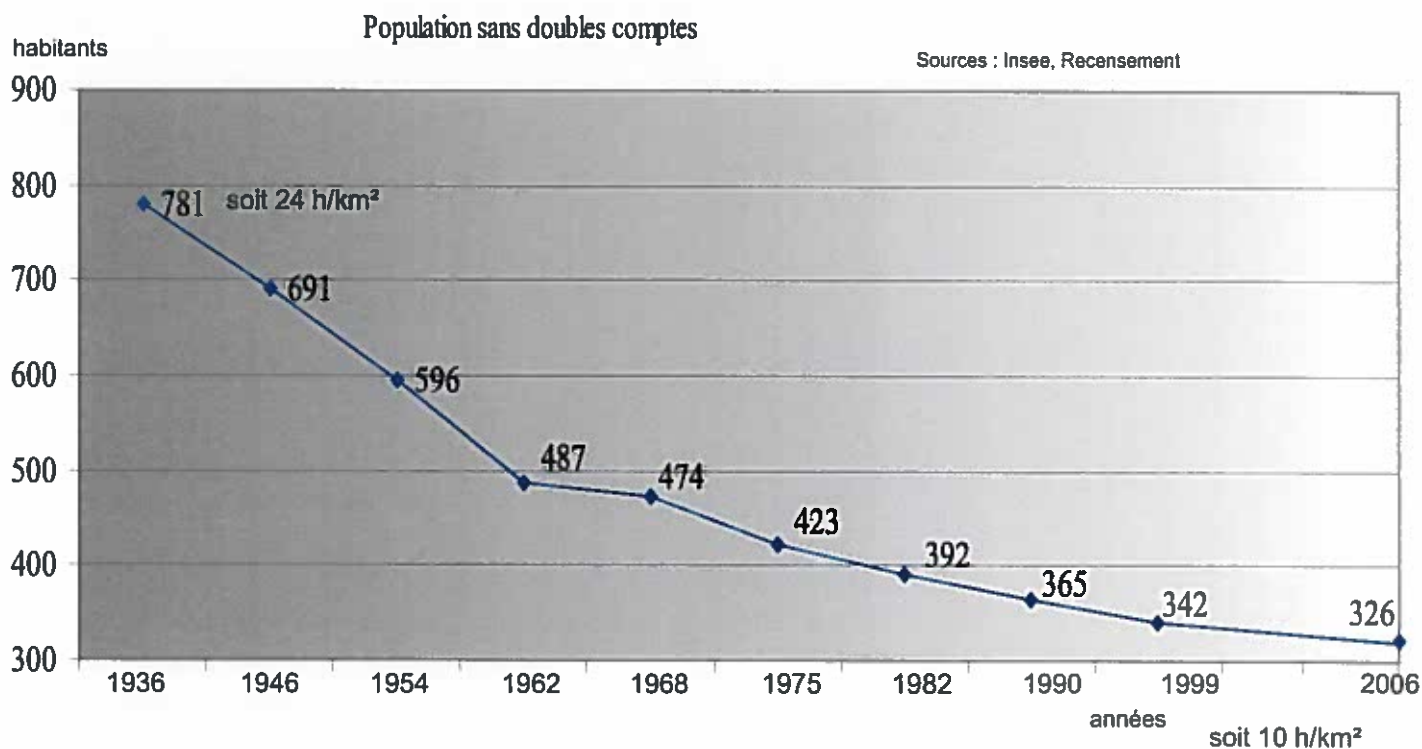
Les espaces habités

-  hameaux à préserver
-  bourgs et hameaux à renforcer

Éléments structurants

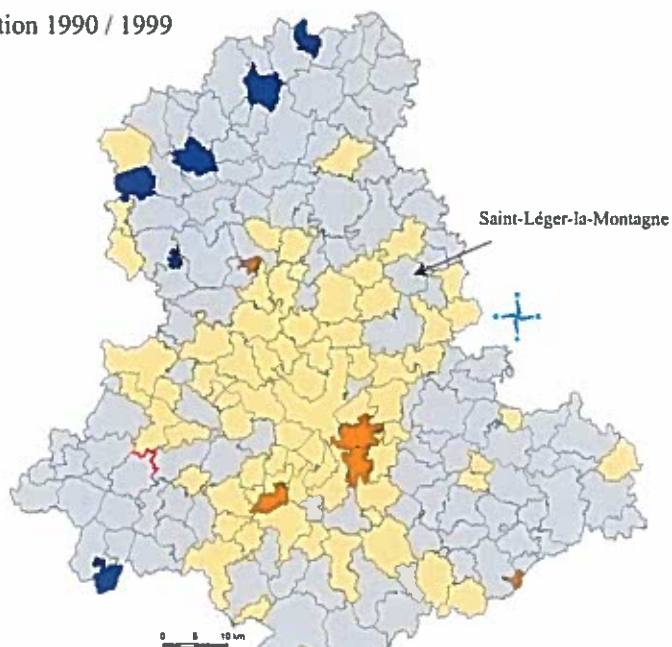
-  pôle d'accueil touristique
-  village à dominante agricole

FICHE 1a / VARIATIONS DE POPULATION



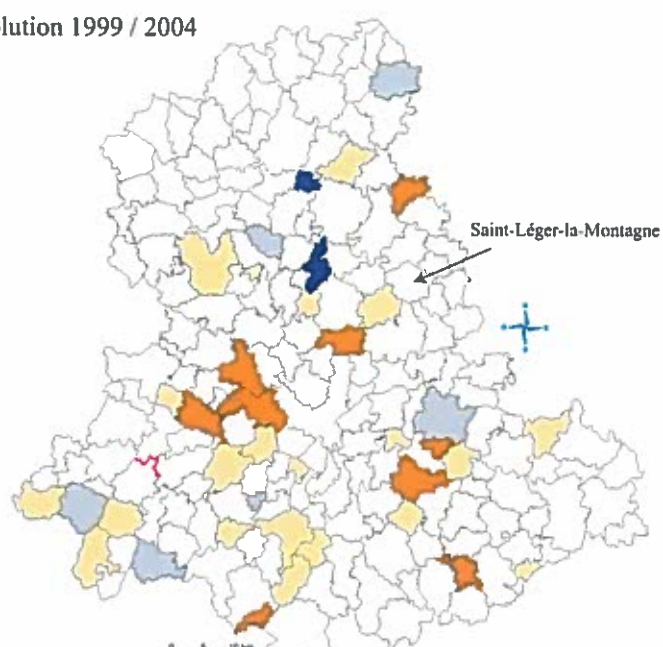
Taux d'accroissement de la population communale en Haute-Vienne

Evolution 1990 / 1999

Taux d'évolution annuel moyen
entre 1990 et 1999 (nombre de communes)

2 / 4	(5)
[0 / 2	(72)
-2 / 0[(118)
-4,2 / -2	(6)

Evolution 1999 / 2004

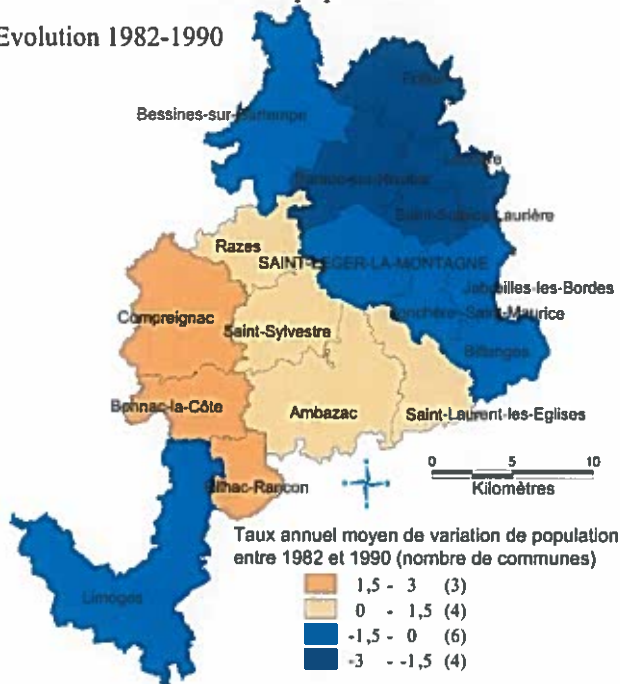
Taux d'évolution annuel moyen
entre 1999 et 2004 (nombre de communes)

2 / 4	(10)
[0 / 2	(21)
non renseigné	(162)
-2 / 0[(6)
-4 / -2	(2)

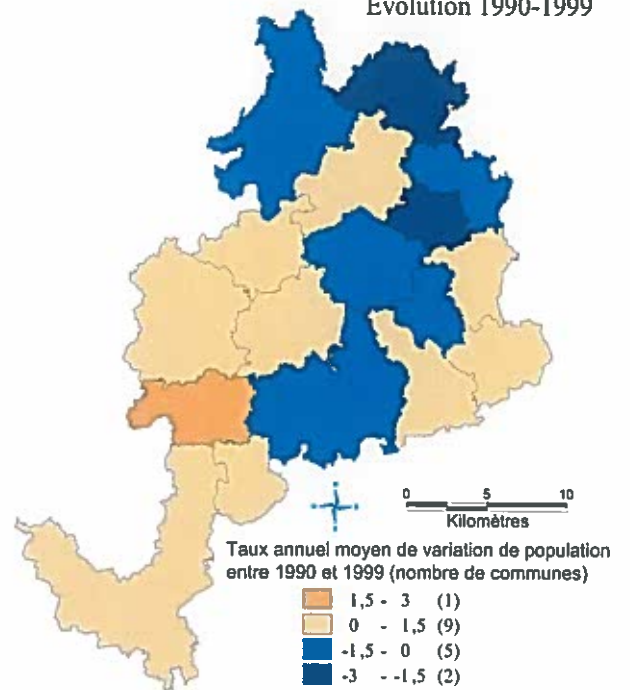
FICHE 1b / VARIATIONS DE POPULATION

Taux d'accroissement de la population sur le territoire limitrophe à la commune

Evolution 1982-1990



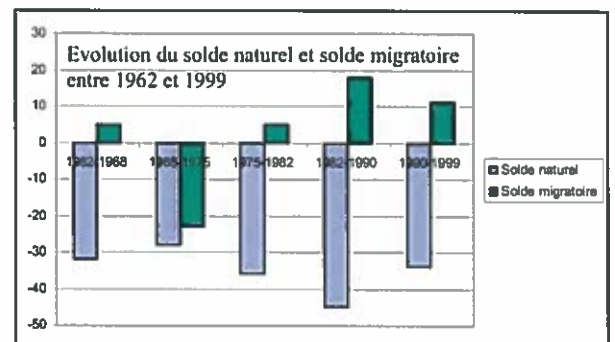
Evolution 1990-1999



Saint-Léger-la-Montagne ne sera recensée qu'en 2008. Nous ne pouvons travailler qu'avec des chiffres de 1999.

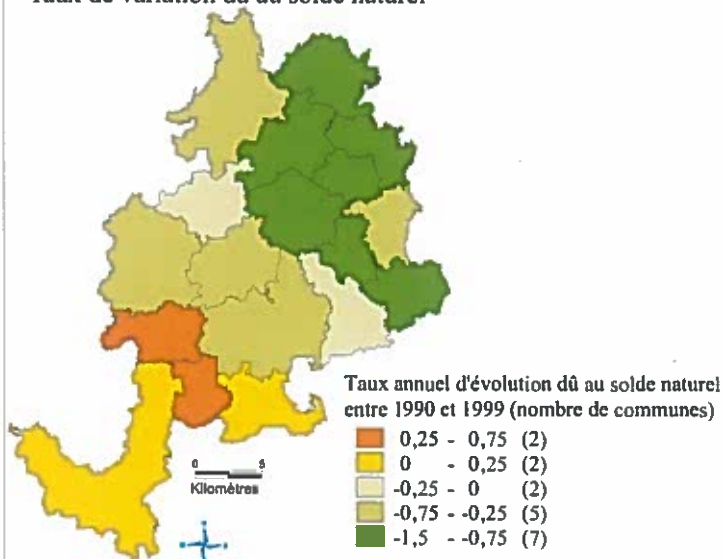
Les mutations démographiques sont visibles à l'échelle du Limousin : les gains de populations sont dus à une reprise de la natalité au début du millénaire, et surtout un regain de l'immigration, avec un taux régional de 0,36%/an (1999-2004), soit 2650 personnes par an. La commune limitrophe d'Ambazac a connu une augmentation de plus de 6% de sa population.

Le graphe montre que la commune connaît une baisse de sa population due à un solde naturel négatif, c'est-à-dire que les décès sont largement supérieurs aux naissances. Et le solde migratoire n'arrive pas à contrebalancer ce phénomène.

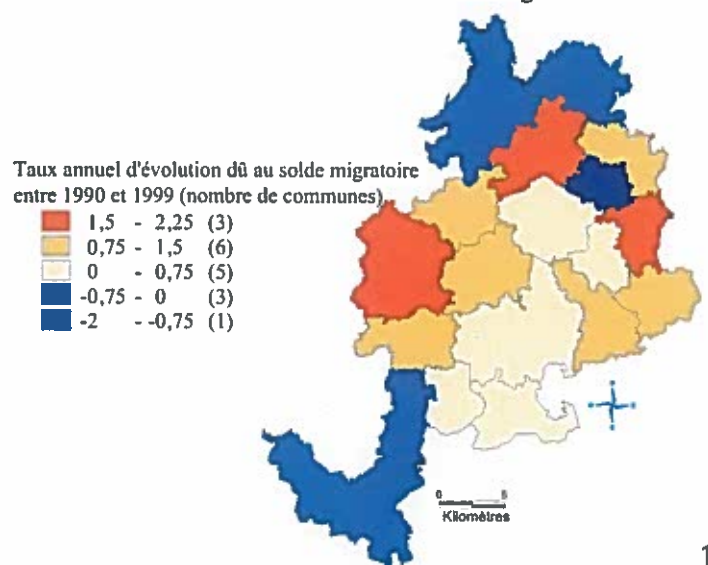


Détail des taux de variations entre 1990 et 1999

Taux de variation dû au solde naturel

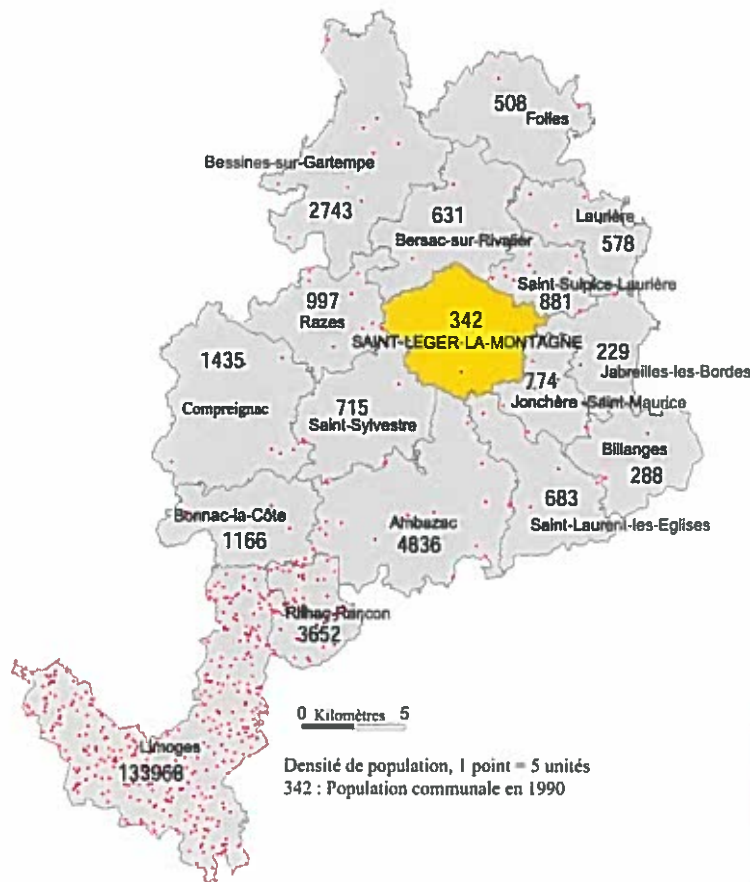


Taux de variation dû au solde migratoire

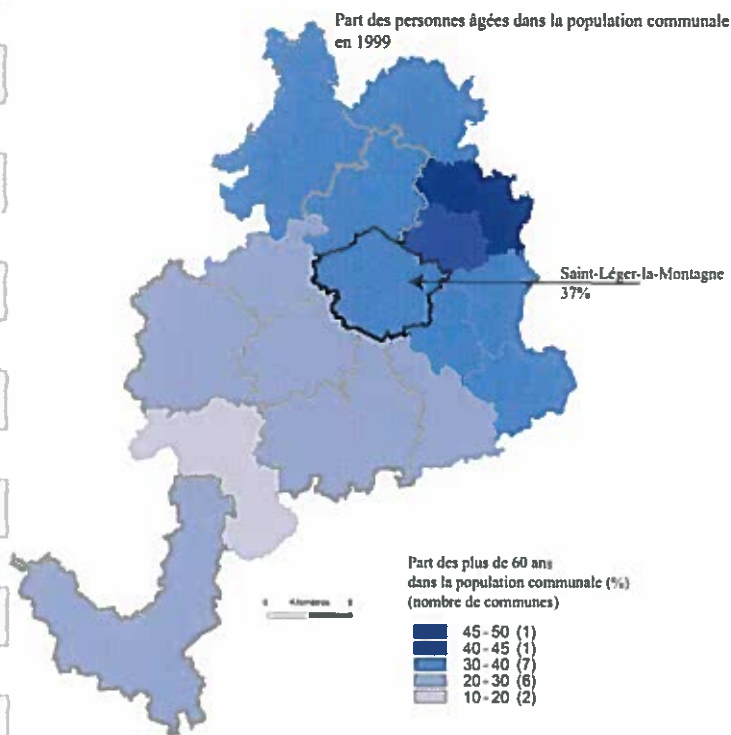


Sources : INSEE, Recensement 1999

FICHE 3/ PROFILS DEMOGRAPHIQUES

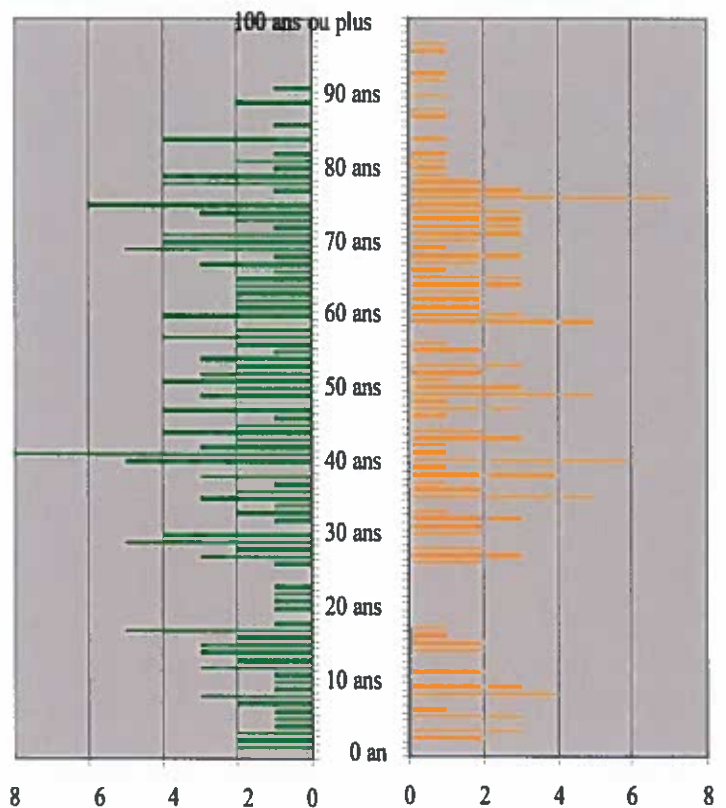


Commune	Population	
	1990	2004 / 2005
Ambazac	4836	5132 (2005)
Bersac-sur-Rivalier	631	
Bessines-sur-Gartempe	2743	2885 (2005)
Billanges (les)	288	
Bonnac-la-Côte	1166	1335 (2004)
Compreignac	1435	
Folles	508	
Jabreilles-les-Bordes	229	
Jonchère-Saint-Maurice (la)	774	
Laurière	578	616 (2005)
Limoges	133968	
Razes	997	
Rilhac-Rancon	3652	
Saint-Laurent-les-Eglises	683	
Saint-Léger-la-Montagne	342	
Saint-Sulpice-Laurière	881	941 (2005)
Saint-Sylvestre	715	776 (2005)



Hommes

Femmes



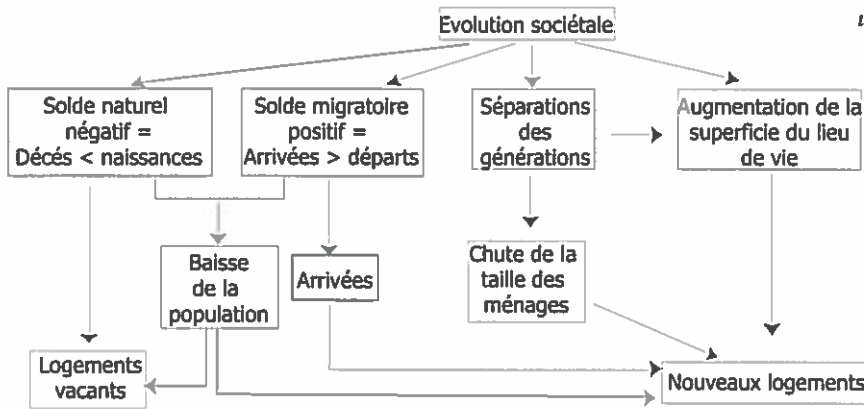
La forme de la pyramide des âges montre que :

- les personnes très jeunes et les très âgées ne sont pas très nombreuses
- les hommes et les femmes de 60-80 ans sont les classes d'âge les mieux représentées
- le sexe masculin est dominant chez les 40-50 ans
- le manque de naissances en 1997 et 1998

Les relations LOGEMENTS - POPULATION : quelques variables....

Les multiples variables expliquent les difficultés à établir une prospective de développement urbanistique

Saint-Léger-la-Montagne

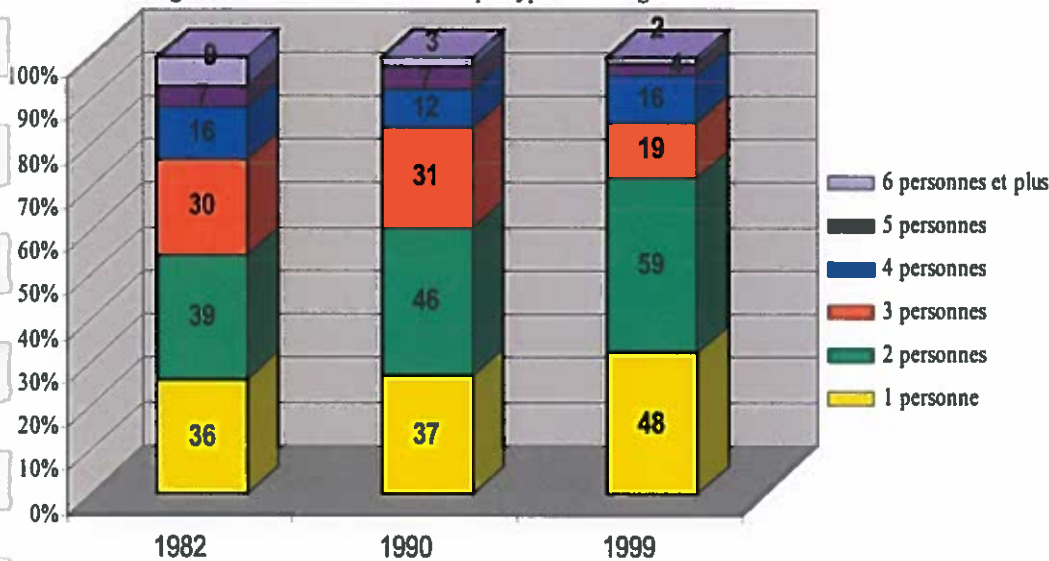


Indicateurs :
 Décès < naissances = 58-24 = - 34
 Arrivée > départs = 11
 superficie lieu de vie = 70/ 100m²
 taille des ménages = 2,1
 baisse de la population = - 23 personnes
 personnes par logements = 2,1
 personnes par pièces = 0,4
 pièces par logements = 5
 logements vacants = 16 (- 44 % entre 90 et 99)
 nouveaux logements = 2005 : 2 autorisés / 1 commencé

Le graphe ci-dessous représente :

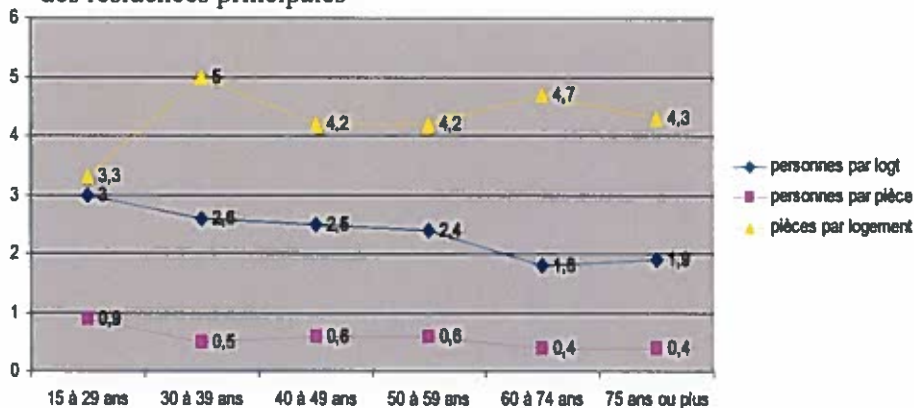
- en pourcentage cumulé : la part de chaque type de ménages selon les 3 années du recensement
- en noir et en gras : les valeurs réelles de chaque type de ménages selon les 3 années du recensement

Evolution de la taille des ménages de 1982 à 1999



La population diminue mais le nombre de ménages augmente. C'est la résultante du desserrement de la population : décohabitation, augmentation du célibat et des divorces, famille monoparentale... La baisse de la taille des ménages est très marquée puisque même les ménages de 3 personnes qui représentaient 20% de la totalité des ménages en 1990 ne constituent plus de 10%. Cette mutation s'est faite au profit des petits ménages (1/2 personnes) qui forment plus de 70% des ménages en 1999.

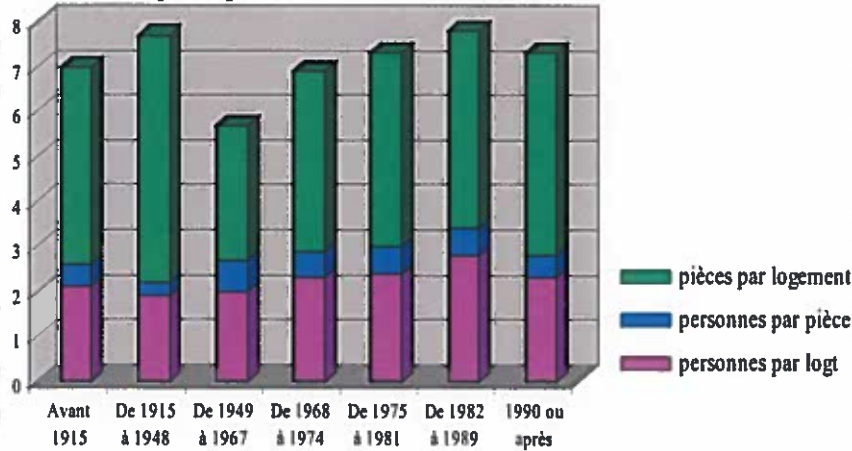
Les 3 principaux indicateurs selon les classes d'âge des habitants des résidences principales



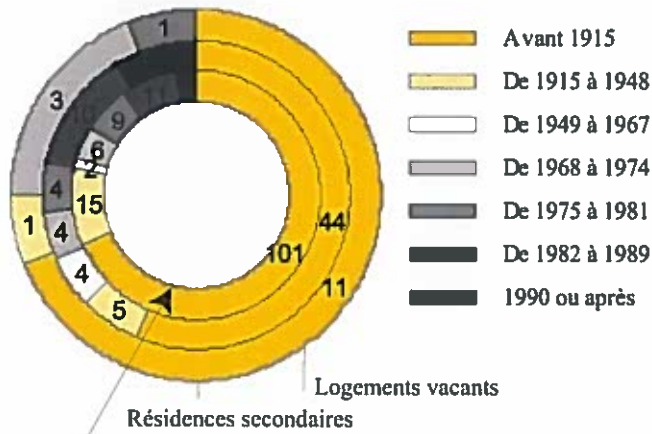
Plus les habitants sont jeunes, plus ils sont nombreux par logements. Ceux sont les retraités (Plus de 60 ans) les moins nombreux (moins de 2 personnes par logements) et les 15/29 ans les plus nombreux (3 personnes par logements).

FICHE 2 / PARC IMMOBILIER

Les 3 indicateurs selon l'époque de construction des résidences principales

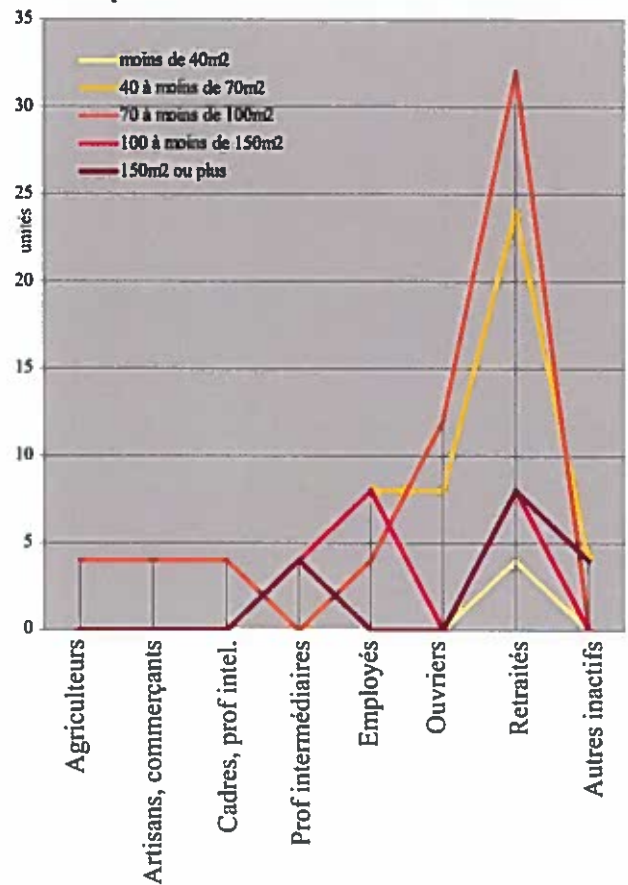


Epoque d'achèvements des constructions des 3 catégories de logements

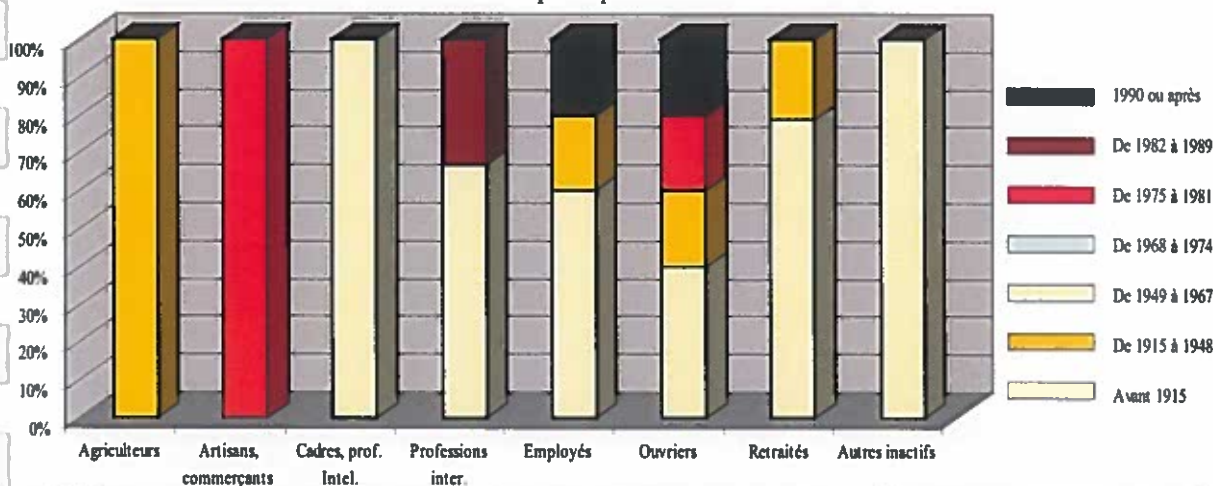


Les logements vacants sont les logements les plus anciens : puisque le 1/3 date l'avant 1915, et aucun n'a été construit après les années 1980. De même, la majorité des résidences secondaires date d'avant les années 1915 et d'après les années 1982. Il y a plus de résidences secondaires datant des années 1990 que de résidences principales. Les maisons construites récemment sont donc occupées de façon temporaire.

Surface du logement en fonction de la catégorie socioprofessionnelle



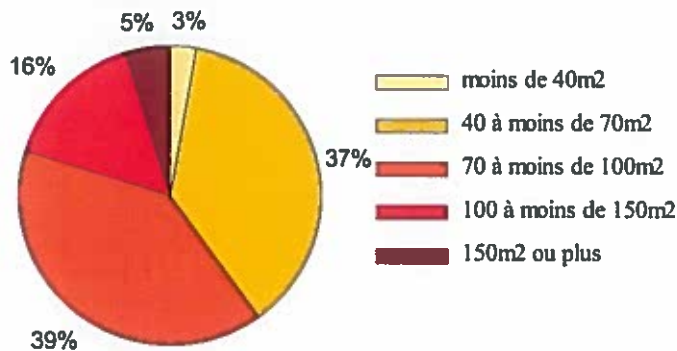
Périodes d'achèvement des résidences principales en fonction des CSP



Tous les agriculteurs habitent dans des maisons datant des années 1915/1948, ceux sont les cadres et les retraités qui habitent dans de l'ancien. On peut penser que le coût et le temps de la réhabilitation a joué dans l'acquisition - rénovation du bâti ancien par des catégories socioprofessionnelles aux revenus supérieurs et ayant plus de temps de disponibles. Artisans et commerçants habitent dans des maisons récentes.

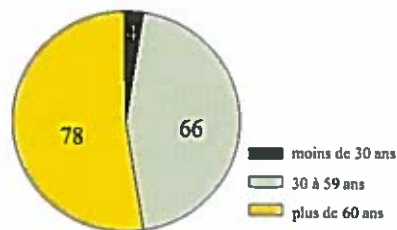
FICHE 3/ PARC IMMOBILIER

Répartition des résidences principales en fonction de leur superficie



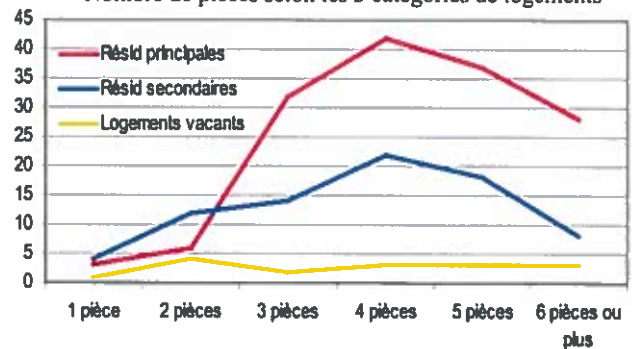
Les logements de Saint-Léger-la-Montagne sont plus petits que la moyenne de la Haute-Vienne : en effet, 40% des logements ont entre 70 et 100m², ce qui reste dans la moyenne départementale, mais la même quantité de résidences principales mesurent entre 40 et 70m².

Répartition des résidences principales selon l'âge du référent du ménage



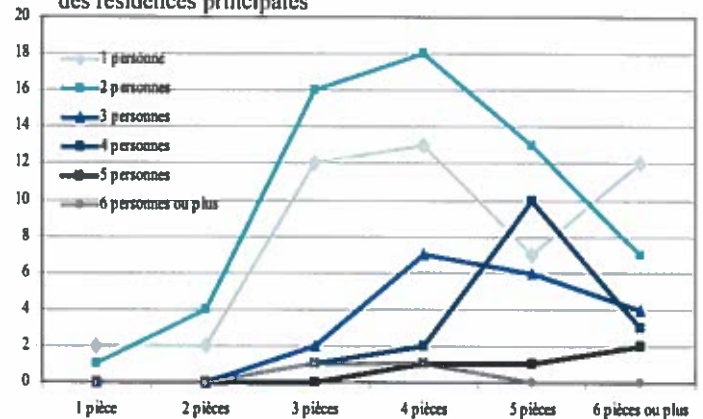
Les résidences principales les plus anciennes sont les moins confortables, essentiellement celles bâties durant la période 1949/1967. Dans la moitié de ces logements les habitants n'y ont fait aucuns travaux : on peut y avoir là un signe de paupérisation et de marginalisation de cette tranche d'habitat, qui pour autre moitié est muni du chauffage central. Cette partie du parc de logement est à surveiller : ces résidences peuvent devenir vacantes et eu égard à leur manque de confort, difficilement habitables par de nouvelles personnes. Ceux sont les logements construits entre les années 1970 et 1989 qui sont le mieux équipés en chauffage central fioul et électrique.

Nombre de pièces selon les 3 catégories de logements



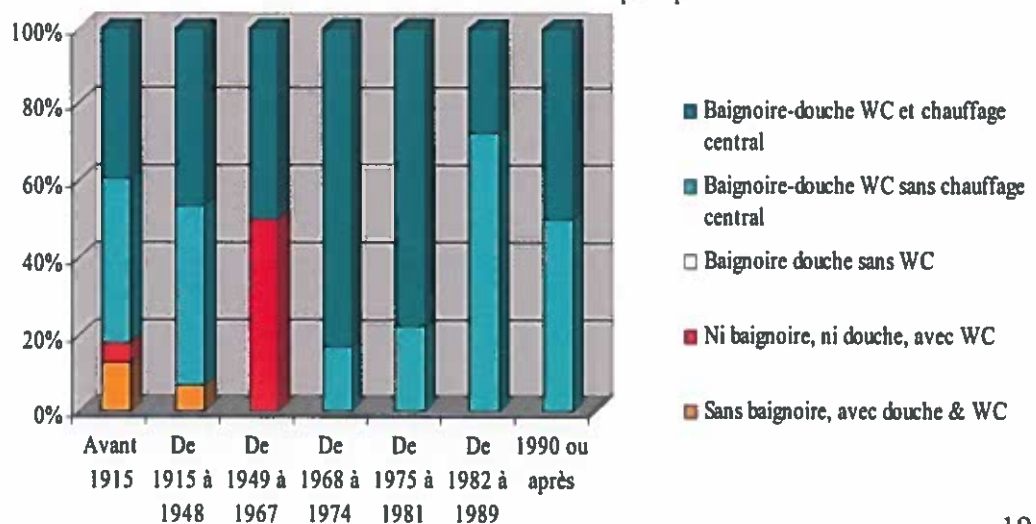
Les résidences principales sont les logements qui ont le plus de pièces, les logements vacants étant les plus petits.

Nombre d'occupants en fonction du nombre de pièces des résidences principales



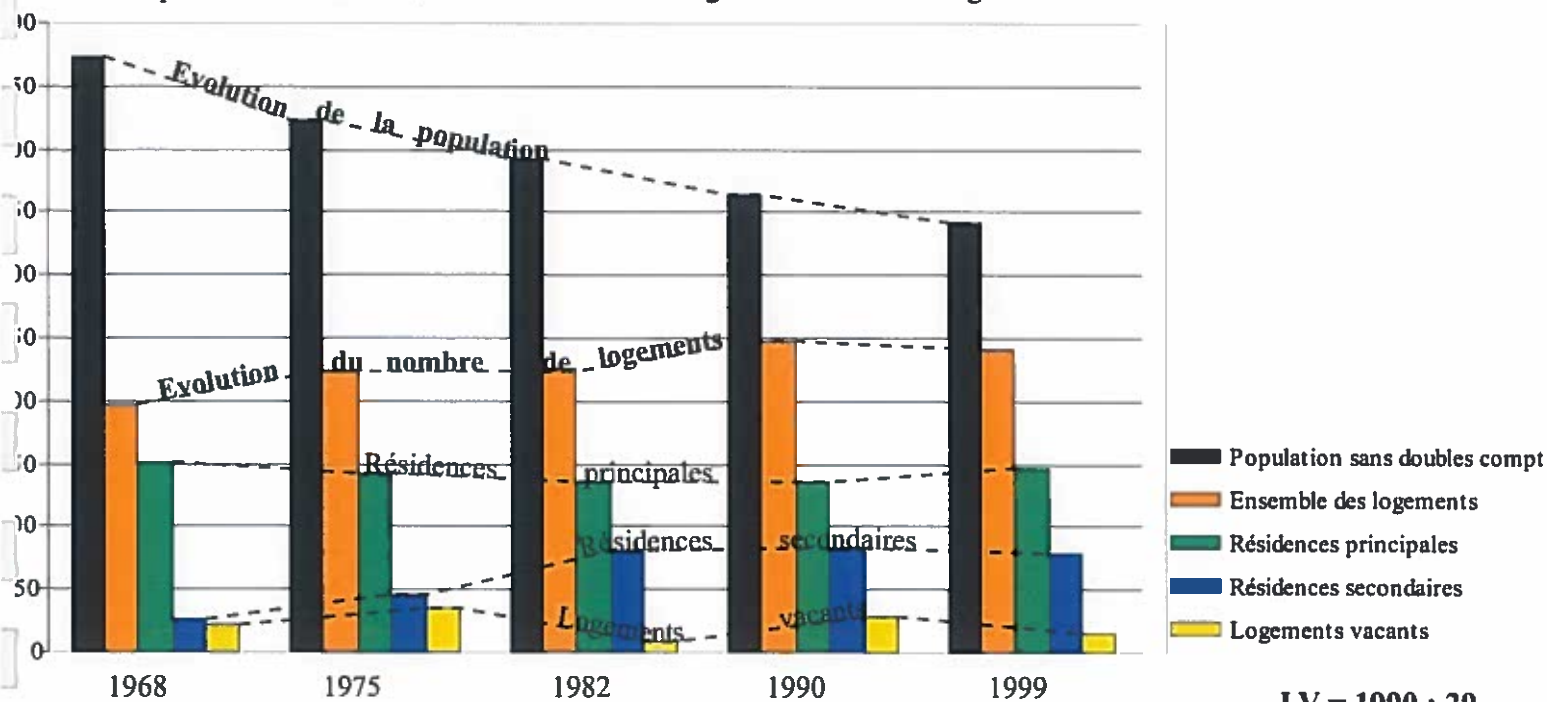
Il n'existe pas de corrélation entre le nombre de pièces des résidences principales et l'importance des ménages : les ménages de plus de 4 personnes n'ont pas les logements les plus grands. Ainsi, les logements de plus de 6 pièces sont habités par des personnes seules, et dans ceux de 4 à 5 pièces logent les petits ménages.

Indicateurs du confort de logement selon la période de construction. Résidences principales.



FICHE 4 / PARC IMMOBILIER

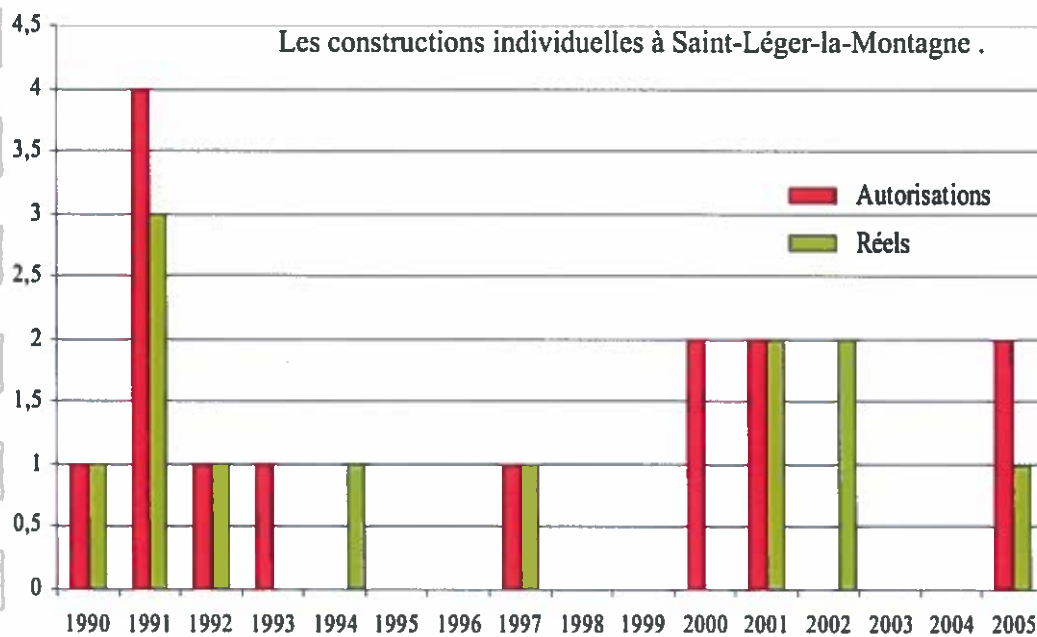
Population et habitat : évolution du nombre de logements selon les catégories



LV = 1990 : 29

1999 : 16

Les constructions individuelles à Saint-Léger-la-Montagne .



Nombre de logements autorisés (= réels)

1990 : 1
 1991 : 4
 1992 : 1
 1993 : 1
 1994 : 0
 1995 : 0
 1996 : 0
 1997 : 1
 1998 : 0
 1999 : 0
 2000 : 2
 2001 : 2
 2002 : 0
 2003 : 0
 2004 : 0
 2005 : 2

Aucun logements collectifs / groupés

Il faut noter une nette concordance entre les constructions autorisées et celles commencées, ce qui illustre la réelle motivation des demandeurs de permis de construire.

Nombre total de logements

1968 : 198

1975 : 224

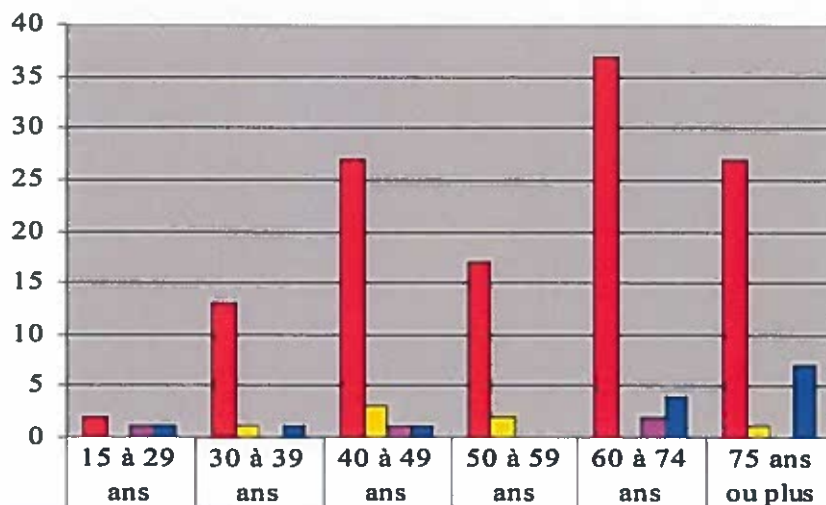
1982 : 226

1990 : 248

1999 : 242

FICHE 5 / PARC IMMOBILIER

Statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence



	15 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
■ Propriétaire	2	13	27	17	37	27
■ Locataire logt vide	0	1	3	2	0	1
■ Locataire meublé	1	0	1	0	2	0
■ Logé gratuitement	1	1	1	0	4	7

en unités

L'accès à la propriété par les habitants actuels de Saint-Léger-la-Montagne risque de se développer difficilement. En effet, sur les 320 habitants, 217 sont déjà propriétaires (soit plus de la moitié), les 37 autres étant logés gratuitement ou en location. Les locataires les plus nombreux sont les personnes de 40/60 ans, et ceux logés gratuitement les plus âgés. Ce sont donc les locataires actuels âgés de 40 à 60 ans qui sont susceptibles de devenir propriétaire.

FICHE 1 / AGRICULTURE

Les agriculteurs

Effectif :

Recensement RGA :

2000 : 21 exploitations

1988 : 46 exploitations

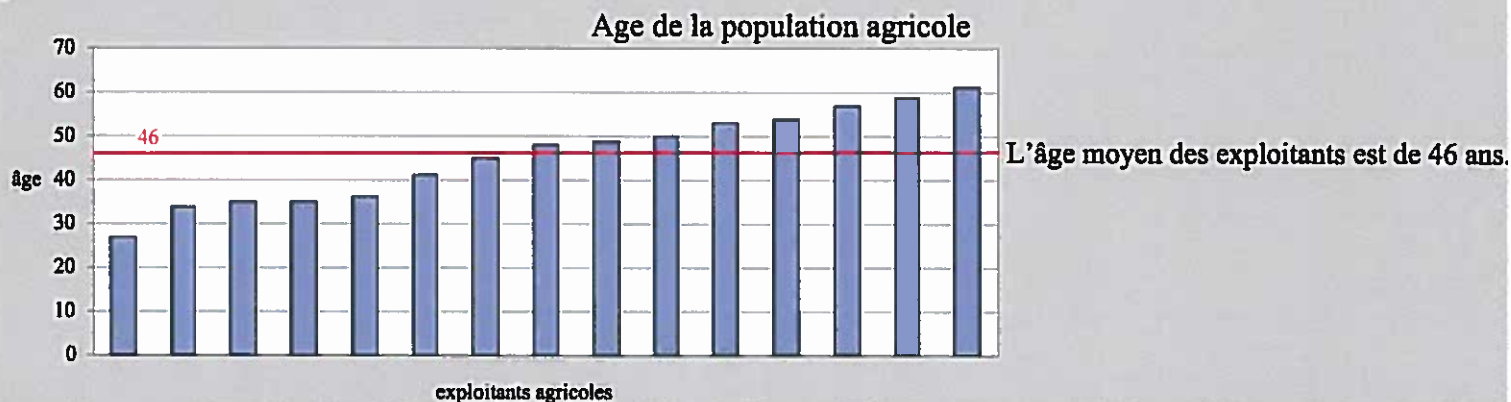
1979 : 52 exploitations

Inventaire Chambre d'Agriculture

13 exploitations dont deux avec siège d'exploitation hors commune

1 société (GAEC)

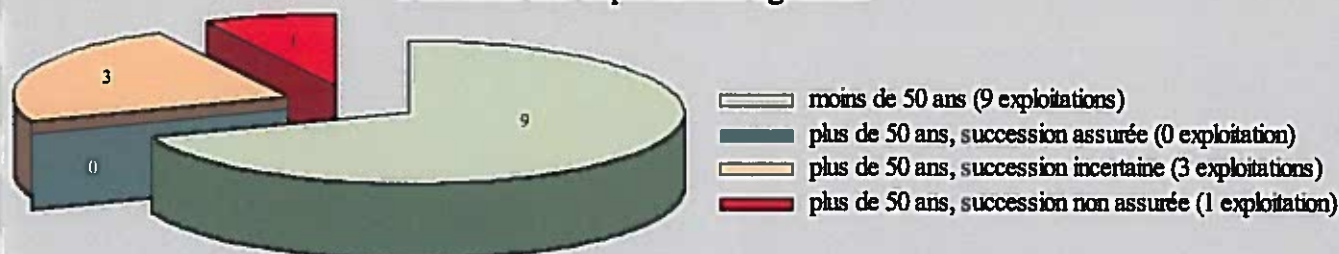
12 exploitations individuelles

Age :

Le graphique représente la répartition des âges des exploitants. Les exploitants et les associés des sociétés agricoles ont été pris en compte.

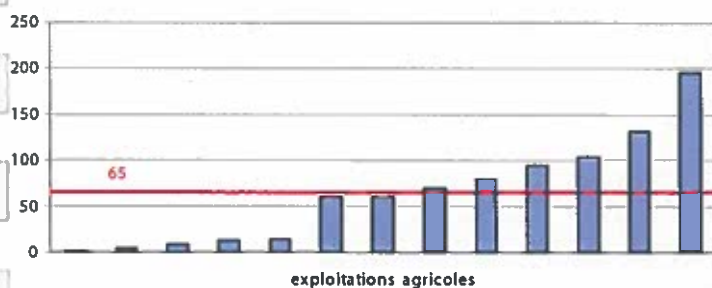
Il existe une certaine homogénéité dans la répartition des âges des exploitants agricoles avec la moitié des exploitants qui se situe de part et d'autre de la moyenne. L'âge de la population agricole varie entre 27 et 61 ans.

L'agriculture de la commune, en tenant compte de la variable Age des exploitants, a donc un caractère pérenne.

Pérennité**Pérennité des exploitations agricoles**

Le graphique, qui représente la pérennité des exploitations agricoles dans les 10 à venir, en comptabilisant les sociétés une seule fois et en prenant l'associé le plus jeune, confirme cette pérennité due à une population jeune.

4 exploitations sont susceptibles de cesser leur activité n'ayant pas de successeur à ce jour. Ces 4 exploitations totalisent 150 hectares de SAU. Il est souhaitable que le foncier reste à usage agricole afin de permettre l'installation d'un ou deux agriculteurs ou la reprise des terrains par des agriculteurs en place.

Le foncier**Surface Agricole Utile**

En 2000, la SAU communale représentait 779 hectares (RGA) soit 24% de la superficie de la commune qui est de 3262 hectares. Lors de la déclaration PAC 2005, 591 hectares ont été déclarés en SAU.

En 2006, l'inventaire des exploitations enquêtées donne 839 hectares en SAU dont certains hectares sont hors commune.

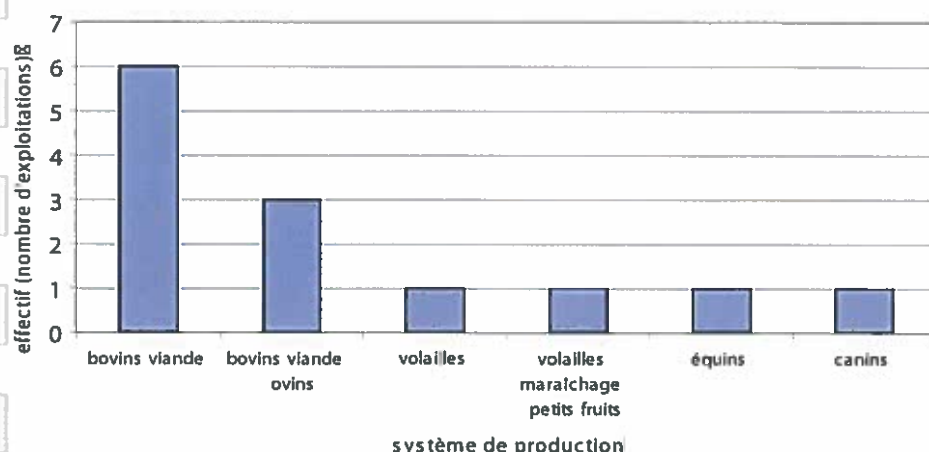
Le faible pourcentage de la SAU s'explique par le fort taux de boisement, et le maintien de l'activité agricole permettra de préserver l'ouverture des paysages.

La SAU moyenne des exploitations enquêtées est de 65 hectares, ce qui est supérieur à la moyenne départementale. Les écarts de SAU sont très importants entre les différentes exploitations.

Les exploitations font moins de 15 hectares, 3 exploitations ont une SAU de plus de 100 hectares, dont une société de

Les productions

Système de production des exploitations



Les systèmes d'exploitation sont tournés vers l'élevage bovin viande :

6 en bovins et 3 en production mixte bovins-ovins

Les 4 autres exploitations ont des activités diversifiées

Les bâtiments d'élevage

La Chambre d'Agriculture a repéré l'ensemble des bâtiments d'élevage, et ceux servant aussi pour le stockage du fourrage dans le cas des installations classées. Cela représente un total de 37 bâtiments.

12 stabulations libres dont 2 projets d'agrandissement et 1 projet de construction

4 étables entravées

5 bergerie dont 1 projet de construction

2 bâtiments de stockage de fourrage ou céréales

1 manège pour chevaux

1 bâtiments avec box pour chevaux

5 chenils dont un projet de réaménagement et 1 non validé avec l'exploitant

2 abris pour animaux

1 nurserie

1 silo

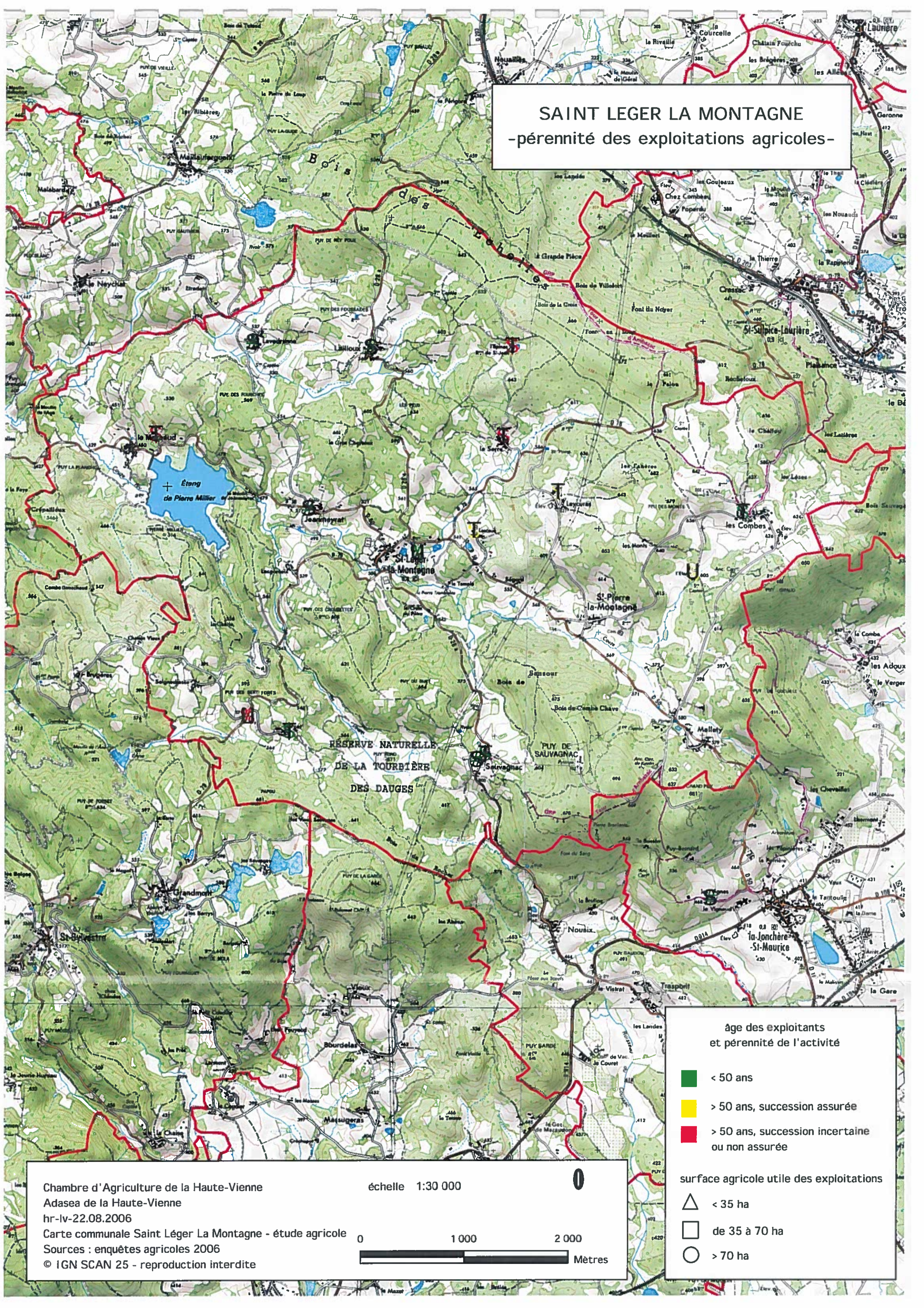
3 poulaillers dont 1 vide actuellement

8 bâtiments ont un avenir incertain, dû à la cessation d'activité sans reprenneur dans les 10 ans à venir, cela ne signifie pas que ce type de bâti ne seront plus utilisés en agriculture.

Les deux fiches réalisées sont un résumé de la note de synthèse de l'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture.

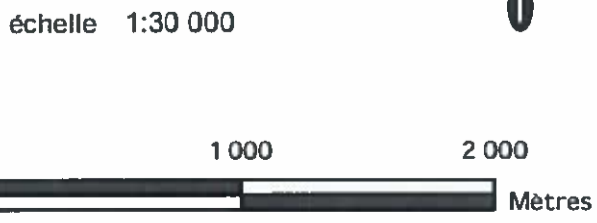
Pour plus de détails de méthodologie, les aspects réglementaires et de plus amples détails concernant l'agriculture communale.

SAINT LEGER LA MONTAGNE -pérennité des exploitations agricoles-



RESERVE NATURELLE
DE LA TOURBIERE
DES DAUGES

Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne
Adasea de la Haute-Vienne
hr-iv-22.08.2006
Carte communale Saint Léger La Montagne - étude agricole
Sources : enquêtes agricoles 2006
© IGN SCAN 25 - reproduction interdite



âge des exploitants
et pérennité de l'activité

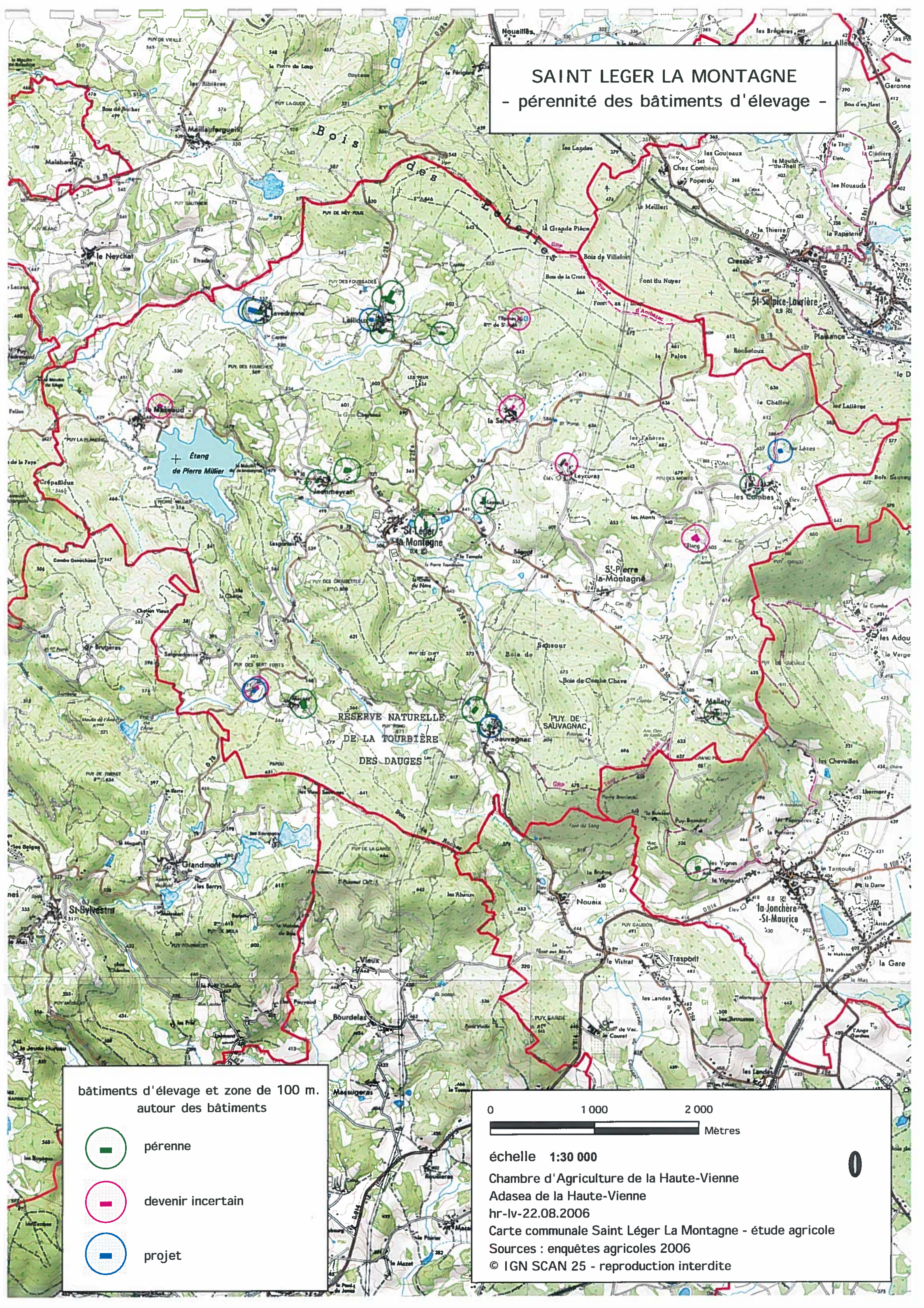
- < 50 ans
- > 50 ans, succession assurée
- > 50 ans, succession incertaine ou non assurée

surface agricole utile des exploitations

- △ < 35 ha
- de 35 à 70 ha
- > 70 ha

SAINT LEGER LA MONTAGNE

- pérennité des bâtiments d'élevage -



bâtiments d'élevage et zone de 100 m. autour des bâtiments

- pérenne
- devenir incertain
- projet

0 1000 2000
Mètres

échelle 1:30 000
Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne
Adasea de la Haute-Vienne
hr-lv-22.08.2006
Carte communale Saint Léger La Montagne - étude agricole
Sources : enquêtes agricoles 2006
© IGN SCAN 25 - reproduction interdite

FICHE / PROSPECTIVES

Evolution de la population

1999 = 148 ménages

148 résidences principales

316 habitants

taux d'occupation : 2,1

En respectant les évolutions des communes limitrophes = fin de la chute de population
Evolution de la société : desserement des ménages, augmentation du célibat & divorces, décohabitation, vieillissement
=> une augmentation de 3,8% du nombre de ménages en Limousin entre 2004 et 2015

Avec une augmentation de la population de 2% par an

1999 = 316

2015 = + 63 personnes = 379 habitants

avec un taux d'occupation de 2,1

=> 30 logements nécessaires d'ici 2015 (63/2,1)

=> 3 logements par an

=> soit 6 ménages en plus en 2015 ($148 * 3,8/100$)
à 2,1 personnes par ménages = 13 personnes en plus

=> soit 6 logements d'ici 2015 (13/tx d'occupation)

=> soit 0,6 logements / an

Décohabitation

Aujourd'hui : 2,1 p/ménages pour 148 RP

Si 2 p/ménages en 2015 => faudra $(148 * 2,1)/2 = 155$ RP soit 7 logements en 10 ans => 0,7 logements par an=> Scénario 1 = augmentation minimale de la population & augmentation ménages = $0,6 + 0,7 = 1,3$ logements / an=> Scénario 2 = augmentation de la population & augmentation des ménages = $3 + 0,7 = 4$ logements / an=> Scénario 1 = 1,3 logements à 1500m² par parcelle = 1 950m² d'ici 2015 = 1,9 => 2 ha=> Scénario 2 = 4 logements à 1 500m² par parcelle = 6 000m² d'ici 2015 = 6 ha

=> en tenant compte de la rétention foncière, faut doubler les superficies

Scénario 1 = 4 hectares

Scénario 2 = 12 hectares

3/ LES ENJEUX

3-A : DE TERRITOIRE

- La commune de Saint-Léger-la-Montagne se situe en périphérie nord de l'aire urbaine de Limoges, avec des navettes journalières domicile-travail pour plus de 70% des salariés (données 1999). Elle se situe en marge de cette aire urbaine mais :
- Il existe une connexion très forte entre la commune et l'agglomération : les deux sont dépendantes les unes des autres pour de nombreuses thématiques.

3-B : D' ENVIRONNEMENT

- Eau : respect de la qualité : eau potable de la métropole régionale (connexion entre Saint-Léger-la-Montagne et Limoges)
 - Refus de constructibilité dans les zones de captage et
 - Limitation à proximité des retenues d'eau
- Biodiversité : richesse floristique et faunistique.
 - Refus de constructibilité dans les zones humides.
- Paysager :
 - Echelle de l'alvéole : ne pas créer de nouvelles zones de mitage sur les replats
 - Architectural : intégration des constructions neuves dans les anciens hameaux en ne permettant la construction qu'au plus proche de l'existant

3-C : D'ECONOMIE :

- Consolidation de l'agriculture, aide aux industries du bois
 - L'agriculture étant le seul secteur économique solide, mais qui ne représente que 15 personnes (Chambre d'Agriculture, 2006), les exploitations agricoles doivent être consolidées en évitant les réalisations de zones constructibles à proximité de bâtiments d'exploitations.
 - Les industries sylvicoles semblent se consolider sur le territoire communal. Ces entreprises doivent pouvoir bénéficier de terrains nécessaires aux stockages et transformations des bois

- Un seul commerce (restauration), l'offre touristique est limitée, l'offre artisanale inexistante.

3-D : HABITAT VIE SOCIALE

- L'étalement urbain d'Ambazac n'a pas touché la commune pour de multiples raisons (topographie, difficulté des transports, non disponibilité des terrains) ce qui a permis à la commune de conserver son habitat de type montagnard en habitat groupé.
 - Nécessité de conserver cette absence de mitage.
 - Nécessité de garder un habitat groupé afin de continuer à consolider les liens sociaux
- Ne pas aggraver et si possible réduire la perte de population
- Permettre la diversité générationnelle et sociale
- Aménagement du lotissement :
 - Habitat individuel
 - Réalisation d'un espace public à vocation loisir
 - Connexion piétonne avec le noyau ancien de St Léger la Montagne
 - Pour pouvoir maîtriser le foncier, la commune doit utiliser le droit de préemption sur la totalité des terrains qui ne sont pas en réserve foncière
- Assurer la cohérence de développement entre les hameaux

3-E : DE DEPLACEMENT

- Les nouvelles zones constructibles doivent bénéficier de dessertes à proximité des axes rapides, Autoroute 20 et départementale n°28.

Dans ce contexte, les élus ne prévoient qu'un seul scénario :

→ tenter **de lutter contre la baisse de la population en offrant de nouveaux terrains à construire en respectant :**

- L'équilibre du territoire entre les hameaux
- La richesse environnementale tant architecturale qu'écologique
- L'agriculture locale

GEO-LM



Carte Communale de Saint-Léger-la-Montagne

PLAN DE ZONAGE

GEO-LM

Perbin

87 800 La Meyze

06-09-85-67-67

<http://www.geo-lm.fr/>

III : EXPLICATIONS DU ZONAGE

Le plan de zonage a été élaboré en s'appuyant sur les données issues du diagnostic et en créant un SIG communal.

Seule la cartographie simplifiée apparaît ici : le SIG, réalisé sous le logiciel Map Info, est une méthode de travail interne à GEO-LM et n'est pas fourni à la commune. Ce SIG a néanmoins été utilisé lors de toutes les réunions avec le Conseil Municipal et les divers Services de l'Etat.

Le plan de zonage est le résultat d'une analyse et d'une synthèse émanant du diagnostic territorial développé en seconde partie. Des trois grandes familles de constats, il est souhaitable de permettre un développement équilibré et durable de la commune en respectant les trois grands axes cités ci-dessous.

Des encarts ont été extraits des feuilles du plan de zonage au format A0. Aucune légende ni échelle ne leur est attribuée : pour avoir ces dernières, il est nécessaire de se reporter au planche mise en annexe. Les limites de réciprocité ont été rajoutées, elles sont notifiées par les cercles verts qui s'appliquent autour des bâtiments agricoles notés en vert. Les CU ont été aussi répertoriés, marqués par des ronds noirs dans les encarts.

I/ Une commune de montagne

- 1/ Un milieu naturel montagnard
- 2/ Une architecture montagnarde
- 3/ Le château d'eau de l'agglomération de Limoges

**Synthèse du diagnostic de
la carte communale de
Saint-Léger-la-Montagne**

II/ Un dynamisme socio-économique modéré malgré la proximité de l'agglomération limougeaude

- 1/ Une proximité par rapport à une métropole régionale avec peu d'effets
- 2/ Des indicateurs démographiques traduisant un dynamisme faible

III/ Disponibilité foncière rare

- 1/ La loi Montagne
- 2/ Les nombreuses servitudes publiques
- 3/ Le cercle vicieux démographie / disponibilité des terres

I/ Préserver la richesse architecturale et environnemental de la commune

- 1/ Préserver la ressource eau
- 2 / Préserver les sites à forte richesse écologique
- 3 / Conserver une qualité paysagère

**Le projet de territoire de
la commune de Saint-
Léger-la-Montagne**

II/ Tout en dynamisant le tissu humain et économique local

- 1/ Consolider l'agriculture locale
- 2/ Permettre l'installation de nouveaux arrivants dans quelques hameaux

III/ Sans déséquilibrer le territoire communal

- 1/ Renforcer le bourg centre
- 2/ Renforcer l'axe routier entre la sortie autoroute et le bourg centre
- 3/ Renforcer l'est de la commune

1 / METHODOLOGIE

1-A : REALISATION D'UN SIG

Les couches d'informations nécessaires à l'élaboration du SIG sont de plusieurs natures :

- les servitudes publiques
- les richesses environnementales
- les réseaux : assainissement et adduction d'eau
- les activités économiques agricoles, commerciales et artisanales
- les ICPE et les plans d'épandage
- les équipements collectifs

Certaines couches ont nécessité une mise à jour par :

- le Conseil Municipal et GEO-LM : exemple, le bâti de la couche cadastrale
- GEO-LM : la cartographie initiale de la Chambre d'Agriculture a été remise à jour avec le conseil municipal

La quasi-totalité des couches ont du être saisies soit à partir des plans papier mis à la disposition par la commune soit à partir des registres communaux.

De plus, pour chaque zone ouverte à la construction, les capacités des réseaux électriques et d'eau potable ont bien été identifiées.

Ceci nous permet de réaliser un plan de zonage qui respecte tous les types de réglementations et les contraintes environnementales.

1-B : INTEGRATION DES CU

Le conseil municipal a souhaité que les certificats d'urbanisme, délivrés par la DDE durant le processus d'élaboration de la carte communale soient intégrés au plan de zonage.

2 / PRESERVATION DE LA RICHESSE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE

2-A : PRESERVER LA RESSOURCE EAU

La commune de Saint-Léger-la-Montagne, de part sa topographie et sa géologie, est le véritable château d'eau de la métropole de Limoges.

La présence de la retenue du Mazaud, l'article 2 de la loi sur l'eau et son inscription dans le SDAGE Loire-Bretagne et pour une partie au SAGE de la Vienne, sont autant de raisons pour

que le zonage respecte la gestion équilibrée de l'eau. Les constructions nouvelles ne seront possibles qu'en des zones suffisamment éloignées des cours d'eau et des zones humides et facilement aménageables en assainissement individuel.

Le zonage d'assainissement a montré que seul l'assainissement individuel peut être réalisé, eu égard aux coûts induits par les travaux qui conduiraient soit à une trop forte répercussion sur le prix de l'eau soit à une impasse économique. Il est nécessaire que le conseil municipal et l'intercommunalité incitent au bon entretien des dispositifs individuels pour garantir la protection de la salubrité publique.

2-B : PRESERVER LES SITES A FORTE RICHESSE ECOLOGIQUE

Les indicateurs relevés dans le diagnostic illustrent la grande biodiversité floristique et faunistique de ce territoire.

Toutes les nouvelles constructions sont en dehors des zones préservées.

Le site Natura 2000 n'aura, dans une zone tampon de plusieurs mètres ainsi qu'en amont, aucune nouvelle maison. De ce fait, le plan de zonage ne prévoit aucune nouvelle zone constructible à Sauvagnac.



Sauvagnac

2-C : CONSERVER UNE QUALITE PAYSAGERE

Avant de permettre la réalisation de nouveau bâti, il est nécessaire de réhabiliter et rénover les logements vacants. La DDE se propose de réaliser un inventaire, en utilisant les fichiers des impôts, des logements vacants sur la commune, ce qui permettrait de réactualiser la base de l'INSEE. A ce jour, cet inventaire n'est pas disponible.

Il est nécessaire de noter que l'absence de politique local et régional forte avec et des moyens techniques et des moyens financiers est regrettable. Pour être en parfaite cohérence avec l'esprit de la loi SRU, la commune devrait avoir des procédés d'incitations et d'aides auprès des propriétaires locaux.

A Saint-Léger-la-Montagne, les demandes de constructions sont de deux types :

- Soit en entrée de bourg, il est alors nécessaire d'inciter le propriétaire à établir sa construction au plus proche du noyau ancien, afin de permettre une densification du bâti. C'est ainsi que pour réaliser le zonage, la totalité des parcelles n'est pas constructible, mais juste la portion qui permet de rapprocher la nouvelle maison du bâti existant.

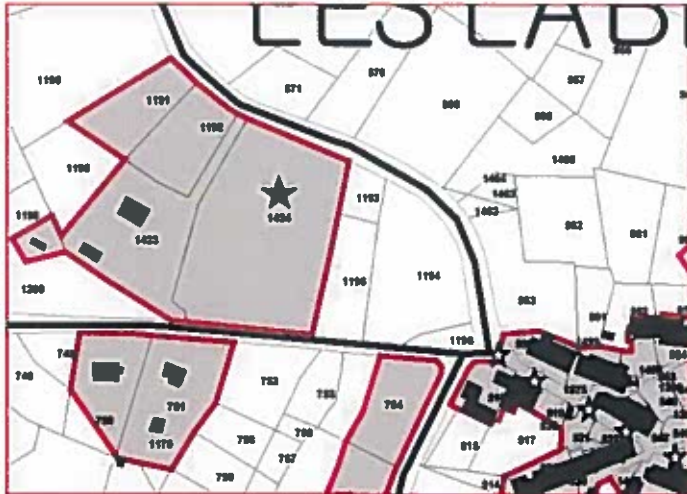


A Jameyrat, sur les parcelles 754/755 et 767, les maisons devront être le plus proches possible du bourg, et non en fond de parcelle.

- Soit en zone plus reculée, afin de pouvoir, selon les dires des propriétaires, vivre de façon isolée, afin de pouvoir bénéficier de la campagne. Ce type d'étalement des constructions, qui engendre un relâchement de la trame du bâti, est porteur de gaspillage de l'espace et se trouve être en inadéquation avec les enjeux actuels de développement durable. Dans le document d'urbanisme, toute nouvelle construction ne s'appuyant pas sur un noyau ancien n'est pas réalisable.

Les demandes de certificat d'urbanisme ou de permis de construire ne sont pas forcément compatibles avec l'habitat de type montagnard, dont les bourgs ont une silhouette ramassée, et des maisons serrées et imbriquées les unes aux autres. La construction de bâtiment de style actuel est rarement intégré ne respectant ni les volumes ni l'emprise au sol du bâti ancien. Puisque la réhabilitation et rénovation des logements ne suffit pas à satisfaire la demande à Saint-Léger, il faut permettre la création de zones constructibles en incitant à la densification et encourageant les porteurs de projet à respecter les techniques d'urbanismes locales.

Lorsque que les nouvelles maisons ne peuvent pas respecter les matériaux et les volumes des maisons anciennes, il peut être judicieux de laisser une interruption dans l'urbanisation entre le pôle ancien et le pôle récent, afin de ne pas créer un mélange dans le paysage architectural.



Aussi, à Jameyrat, sur la parcelle 1424, une maison à ossature bois, en hauteur, a été commencée en 2007. La maison se situe en haut de parcelle, le bas de cette dernière ayant été plantée d'arbres et d'arbustes. Le style architectural étant très différent des maisons du bourg, il est opportun de laisser une fenêtre paysagère entre les deux types d'urbanisme, ainsi, les parcelles 1193/ 1194/ 1195/ 1196 ne sont pas constructibles.



2-D : LIMITER LES EXTENSIONS DE TYPE TENTACULAIRE LE LONG DES ROUTES ET DES ENTREES-SORTIES DE HAMEAU.

Avec l'absence de document d'urbanisme, la commune a dû lever la loi Montagne pour permettre la construction de nouvelles maisons. Dans ce document d'urbanisme, toute nouvelle construction devra se faire au plus proche de l'existant ou/et permettre la densification du bâti en remplissant les parcelles dites en « dents creuses ».

2-D-1 :Densification des parcelles intérieures aux villages et hameaux

Le choix de densifier les hameaux se justifie par la nécessité de lutter contre l'étalement urbain aux abords des villages afin de créer des structures urbaines aux limites franches. L'éparpillement des maisons le long des entrées de bourg n'est plus souhaitable, et c'est ainsi que dans les hameaux ci-dessous, les parcelles situées à l'intérieur de l'espace actuellement bâti ont été mise à la constructibilité.

2-D-1-1 : Saignedresse



A Saignedresse, la mise en constructibilité d'une partie des parcelles 1254 et 1255 permet de densifier le hameau en raccordant une maison récente au noyau ancien. La desserte de la parcelle peut se faire sur la voie communale

2-D-1-2 : Les Combes



Aux **Combes**, la topographie plane permet une extension urbaine aisée entre les deux pôles de l'actuel village. Toutes les parcelles situées le long de la route ont été rendues constructibles, à l'exclusion des parcelles 929, 930 et une partie de la 931 en raison de la présence d'une stabulation en contrebas sur la parcelle 932.

2-D-1-3 : Leycuras



L'extension de l'urbanisation de **Leycuras** va dans le sens d'une densification en s'appuyant sur les dernières constructions en cours ou prévue (PC déposés ou CU acceptés). Ainsi, les zones constructibles englobent les parcelles 569 (maison neuve), 566, 565, les parcelles 45 et 46 ayant un CU positif. Le souhait d'étendre les constructions en bordure ouest de la route de Leycuras-La Serre, voie communale n°10, se justifie par la possibilité ainsi de recréer une silhouette de village équilibrée, mais aussi de combler les parcelles vides entre les maisons des parcelles 1218 et 1208.

2-D-2 : Densification des zones en limite extérieure des villages et hameaux

La densification de l'habitat existant n'est pas toujours possible, en raison, notamment de la présence d'exploitation agricole qui impose une distance de recul de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et les nouvelles maisons.

Deux villages ne peuvent être construits qu'en leur marge, à savoir le Mazaud et Lavedrenne. Au Mazaud, il est nécessaire de permettre de recréer un noyau en englobant les constructions récemment réalisées. A Lavedrenne, le souhait de développer ce hameau provient de la forte demande locale (CU déposés et positifs)

De plus, la commune souhaite développer le secteur de Lascaux-Ségord, entre le bourg centre et Saint-Pierre.

2-D-2-1 : Le Mazaud



Au Mazaud, une nouvelle maison a été réalisée en sortie de village, direction le bourg de Saint-Léger-la-Montagne, en surplomb de la retenue d'eau du Mazaud, et des CU ont été positifs.



Toujours au **Mazaud**, en direction de Lavedrenne, deux parcelles sont mises en constructibilité : la morphologie du village et la topographie locale ne permettent pas une extension du noyau urbain autre que sur les parcelles situées à l'ouest de la route départementale, ce qui n'a pas été retenue et le long de la route de Lavedrenne, sur le flanc droit. Sont donc retenues les parcelles 797 et 798, cette dernière étant desservie par un chemin rural sur sa partie est.

2-D-2-2 : Lavedrenne



A **Lavedrenne**, des CU sont positifs sur les parcelles 87 et 89 : il a donc été décidé de rendre cohérent la totalité de ce secteur en permettant une urbanisation sur le flanc droit de la voie communale n°4.



2-D-2-3 : Lascaux-Ségord

Dans ce secteur la typologie du bâti prend la forme de pavillonnaire diffus (Ségord) et de groupement de fermes (Lascaux). La mairie souhaite continuer le développement de ce secteur, avec la mise en constructibilité de deux parcelles.

Sur les parcelles 1154 et 1153, le projet de construction est bien avancé, avec un CU qui a été déposé récemment, revenu positif. Néanmoins, en raison des contraintes topographiques et des conditions d'écoulement des eaux, avec, notamment, la présence d'une zone humide en fond de la parcelle 1153, et en s'appuyant sur des visites du secteur avec les élus du conseil et l'accord du porteur du projet, seul le haut de la parcelle 1153 est rendu constructible, et la parcelle 1154 l'est en totalité.



La parcelle 1148 est située au carrefour entre la route départementale D 50 et la voie communale n°9. Ce carrefour est actuellement construit en son pourtour, la mise en constructibilité de la 1148 permettrait la réalisation d'un petit hameau. La constructibilité ne peut se faire sur la parcelle 1149 en raison du caractère humide de cette dernière.

2-E : SYNTHÈSE CONCERNANT LES HAMEAUX ET LES VILLAGES DE LA COMMUNE

Tableau 3/ Développement à réaliser par hameaux et écarts

Nom du village / hameau	Site et situation	Type de noyau urbain	Intérêt architectural	Intérêt paysager	Sensibilité	Vocation agricole	Accès routier	Type de développement à réaliser
Saint-Léger-la-Montagne	Replat d'alvéole	Dense / noyau ancien / Eglise /mairie	Bâti / forte densité	Intégration dans le site	Architecturale	non	Ok	Possible par un lotissement / densification
Jameyrat	Replat d'alvéole	Dense / ancien	Bâti / forte Densité	Intégration dans le site	Architecturale	Non	Ok	Respecter la silhouette actuelle et conserver une fenêtre paysagère entre le hameau et les maisons neuves
Le Mazeaud	Replat d'alvéole	Dense / ancien	Bâti	Intégration dans le site	Ressource eau	Non	Ok	Pas de nouvelle extension en sortie est. Extension sur la route communale au nord.
Lavedrenne	plat	dense	Non	non	Agricole	Oui	Moyen	Respect de l'exploitation agricole
Lailloux	En limite de fond d'alvéole	Dense / ancien	Bâti	Intégration dans le site	Eau Topographie	Oui	Difficile	Ne pas développer

La Serre	Replat d'alvéole	Dense / ancien	Bâti	Intégration avec le site	Architecturale	Oui	difficile	Ne pas développer
Leycuras	Sommet d'alvéole	Dense / ancien	Vétusté du bâti	Moyenne / Points de vues	Forte	Non	difficile	Possibilité de densification
Les Combes	Fond d'alvéole	Dense et lâche	Moyenne	Moyenne / fenêtre paysagère dans le bourg vers Sauvagnac	Faible	Non	Moyenne	A développer
Saint-Pierre	Plat	Dense / ancien / Bâti	Intégration au site	Forte / Eglise classée	Architecturale	Non	Moyenne	Maison neuve récente Ne pas développer
Mallety	Replat d'alvéole / nord	lâche	Moyenne	Moyenne	Topographie	Non	Ok	Pas de densification possible
Sauvagnac	Sommet d'alvéole	Dense / ancien	Silhouette du hameau	Forte / bâti ancien / petit patrimoine	Architecturale Eau	Oui	Ok	Ne pas développer
Le Marzet	Fond d'alvéole	Dense / ancien	Moyenne	Moyenne	Faible	Oui	Difficile	Ne pas développer
Lagorceix	Replat d'alvéole	ancien	Restauration du bâti ancien	Intégration avec le site	Architecturale	Non	Ok	Ne pas développer
Le Temple-Lascaux		Lâche / diffus	Aucune	moyenne	Paysagère	Non	Ok	Limiter le développement

3/ DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE ET SOCIAL DE LA COMMUNE

3-A : LA ZONE CONSTRUCTIBLE PRINCIPALE DU BOURG DE SAINT-LEGER-LA-MONTAGNE

La densification du bourg de Saint-Léger-la-Montagne peut se faire par un développement sur les parcelles comprises entre le cimetière, la rivière de la Couze et le bourg existant.

Les avantages de développer cette zone sont nombreux :

- La proximité avec le noyau central
- La possibilité de réaliser un aménagement piétonnier afin de relier les nouvelles maisons du centre bourg pour inciter les habitants à éviter le tout-voiture
- La commune est propriétaire de la parcelle A2 1447

La commune détient la parcelle 1447, située en contrebas du bourg, le long de la Couze. C'est la moitié amont qui est ouverte à l'urbanisation.

Elle détient donc une partie du foncier. La carte communale peut être un des moyens pour qu'elle puisse utiliser le droit de préemption urbain afin de réaliser une opération d'aménagement cohérent. La commune de Saint-Léger-la-Montagne souhaite utiliser ce droit (orange sur l'encart ci-contre) pour permettre de relier le lotissement au bourg centre, en réalisant, entre autres, une connexion piétonne entre les deux sites, ainsi qu'un espace public (type non défini).



Le bourg

La commune a aussi un projet de réhabilitation de l'ancien hôtel situé sur la parcelle 1217 : aussi il est nécessaire de pouvoir rendre la parcelle adjacente 1214 constructible en vue de réaliser soit un parking soit un agrandissement ultérieur.

4/ REEQUILIBRER LE TERRITOIRE

4-A : DEVELOPPER LES BOURGS SITUES SUR L'AXE ROUTIER ENTRE LA SORTIE AUTOROUTE ET LE BOURG CENTRE

Il est nécessaire de concentrer les nouvelles habitations sur les 3 noyaux d'habitat déjà existants le long de la départementale D 50, hameaux les plus proches en temps de l'autoroute et donc du pôle limougeaud, là où la demande est la plus forte.

C'est à Jameyrat et le Mazeaud que les maisons ont été construites durant les années 2007-2008, la mairie ayant levée la loi Montagne pour rendre les terrains constructibles. Les zones ouvertes à la construction vont renforcer ces 2 hameaux, afin de rendre cohérent la politique commencée par la commune.

4-B : RENFORCER L'EST DE LA COMMUNE

La carte communale se doit aussi de rééquilibrer les zones d'habitat et d'activités de la commune.

Ainsi pour contrebalancer le développement le long de l'axe départemental, afin de permettre des retombées maximales pour la commune, il est nécessaire de permettre l'extension du bâti au nord et à l'est.

5 / COMMENTAIRES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Tableau 4 / Atouts et inconvénients des zones constructibles

Nom	Situation	Type de Zone Constructible	Intérêts	Nouvelle superficie / existant (m ²)	Nombre de maisons possibles	Atouts	Inconvénients
Zone constructible vocation Habitat							
Saint-Léger-la-Montagne	Replat d'alvéole	Densification du centre bourg	Renforcement de la centralité de la commune / redynamiser le centre bourg	2 hectares	Lotissement	Bourg centre Densification	x
Jameyrat	Replat d'alvéole	Densification du hameau		6 687m ²	Au moins 5	Forte demande / axe départemental /realization de deux noyaux (ancien / recent)	
Le Mazeaud	Replat d'alvéole	CU positives & Densification du hameau		3 362 + 2 609 m ²	2	Forte demande / axe départemental	Risque de bâti trop lâche
Lavedrenne	Plat	CU positives & Densification du hameau	X	6 310 m ²	4	Topographie plane	Proximité d'une exploitation agricole
La Serre	Replat d'alvéole	CU positif sur une parcelle	X	844 m ²	1	X	X
Leycuras	Sommet	CU positifs & Extension du	Rééquilibrage de la commune	10 216 m ²	4	Topographie plane	x

		hameau CU positifs					
Les Combes	Fond d'alvéole	Densification du hameau	Rééquilibrage de la commune / voierie en bon état	1 255m ²	6	Densification dans le hameau / topographie plane	X
Le Temple- Lascaux	Pas de spécificité	CU positif & Développement d'un carrefour		1 570 + 3423 m ²	2		Vu comme un renforcement de l'existant
Saignedresse				2 680 m ²	2		Renforcement de l'existant
Zone constructible vocation Activités							
Saignedresse		Bâtiment de stockage et de transformation du bois	Consolider des activités sylvicoles de la commune	3 000 m ²		Scierie réalisée	Mitage
La Combe du Mort		Projet de : Production / montage et stockage de chalet bois	Développement des circuits courts	2,4 hectares		Parcelles communales Parcelles anciennement aménagées par la COGEMA	

Totalité des zones ouvertes =

Zone constructible = 7,1 hectares

Zone d'activité = 3 427 m²

Nombre de nouvelles maisons possibles = 30

Ces chiffres ne signifient pas que toutes les parcelles seront construites dans les années à venir. Ces ouvertures offrent à la commune un panel de possibilités respectant les principes d'équilibre entre son développement économique, la préservation de son environnement naturel et architectural, et une redynamisation démographique.

IV/ INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1/ INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

L'urbanisation des espaces actuellement non bâti et à destination agricole et naturel constitue de fait une atteinte au milieu dit naturel. En effet, tout remaniement de terrain, toute artificialisation du sol entraîne des destructions de flore et de faune, des modifications de l'écoulement des eaux, et l'augmentation d'activités humaines susceptibles de perturber les écosystèmes.

Les impacts sont fortement dépendants de la taille des zones à urbaniser et de leur contexte environnemental.

1-A : CLIMATOLOGIE

Les impacts anthropiques sur le climat ne sont plus niables : pollutions dues aux rejets industriels, augmentation de la mobilité, production de déchets.....

A l'échelle communale, les impacts humains de l'augmentation de l'urbanisation sont difficilement quantifiables. L'augmentation de population induite va induire une hausse du nombre de déplacements motorisés, et donc l'augmentation de pollution induite (CO₂ et métaux lourds). L'impact de la pollution due aux consommations de carburants et aux émissions de CO₂ doit être mentionné tout en rappelant leur part minime à l'échelle du système monde. De même, la construction de nouvelles maisons entraîne l'émanation de pollutions en amont, lors de la chaîne de production, durant les travaux puis lors de l'occupation du logement (chauffage...).

Toute nouvelle ouverture à l'urbanisation a un impact sur le climat, mais à l'échelle communale et aux vues des zones ouvertes à l'urbanisation, celui-ci est négligeable.

1-B : RELIEF ET TOPOGRAPHIE

Les nouvelles zones constructibles sont situées sur des espaces plans. Aucun travaux de terrassement de type carrière n'est nécessaire, seul des micro-terrassements pour les fondations sont nécessaires.

Les zones ouvertes à l'urbanisation n'auront pas d'impact sur la topographie locale.

1-C : HYDROLOGIE

L'implantation de nouvelles constructions peut conduire à l'augmentation du ruissellement des eaux de surface, par l'artificialisation des sols, et surtout à l'augmentation du volume des eaux usées.

Les nouvelles zones constructibles sont en dehors des périmètres immédiats et rapprochés des captages des eaux, et de la retenue d'eau du Mazeaud.
Néanmoins, des zones constructibles ont été incluses dans le périmètre rapproché de la retenue d'eaux brutes du Mazeaud ; celles du hameau du Mazeaud, dont le permis de construire de la parcelle 847 a été accordé et celles du hameau de Jameyrat (parcelles J3 1193/ 1196/ 1194/ et H3 754/ 755/ 767)

Toute nouvelle habitation induit :

- Des risques d'érosion lors des travaux qui peuvent entraîner, par l'écoulement des eaux pluviales, une augmentation de la charge en matière en suspension des cours d'eau et avoir donc une incidence sur la turbidité des eaux.
- Un risque de pollution des eaux par des rejets domestiques non maîtrisés
- Un risque humain de non éco-responsabilité citoyenne : réalisation de décharges sauvages, utilisation abusive de pesticides.....

Ces deux derniers points ne peuvent pas être chiffrés et échappent à la commune puisque relevant de l'évolution des mentalités sociétales et de la politique éducative menée.

Les risques liés aux travaux sont faibles puisqu'aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation n'est proche d'un cours d'eau.

Le zonage d'assainissement, qui doit être soumis à l'enquête publique dans le même temps que la carte communale, a été réalisé par le bureau d'études SESAER. De ce rapport et du projet de zonage de la carte communale, émanent les deux tableaux suivants.

Tableau 5/ Faisabilité de l'assainissement non collectif et mise en cohérence avec les nouvelles zones constructibles de la commune (hors habitat dispersé)

Lieu dit	Nombre total d'habitations	Nombre habitations sans contraintes	Nombre habitations avec contrainte superficie	Nombre habitations avec contrainte topographique	Nombre habitations avec contrainte occupation	Contraintes habitat	Sensibilité milieu	Problèmes hygiène publique	Perspectives de développement	Cohérence avec les zones constructibles
Le Bourg	26	20	0	0	6	Faibles	Sensible	Faibles	Oui	Oui
Jeanmeyrat	24	19	5	0	0	Fortes	Sensible	Faibles	Oui	Oui
Le Mazeaud	16	9	3	1	3	Limitées	Sensible	Faibles	Faibles	Oui
Lavedrenne	10	6	2	1	1	Limitées	Sensible	Faibles	Faibles	Oui
Lailloux	15	9	3	2	1	Limitées	Sensible	Faibles	Oui	Non / pas de ZC
La Serre	11	10	1	0	0	Faibles	Sensible	Faibles	Faibles	Oui
Leycuras	15	14	1	0	0	Faibles	Sensible	Faibles	Faibles	Non / ZC
Saint Pierre	15	14	1	0	0	Faibles	Sensible	Faibles	Faibles	Oui
Les Combes	22	20	2	0	0	Limitées	Sensible	Faibles	Oui	Oui
Mallety	14	10	2	1	1	Limitées	Sensible	Faibles	Faibles	Oui
Sauvagnac	22	15	5	1	1	Fortes	Sensible	Faibles	Faibles	Oui
Saignedresse	7	7	0	0	0	Faibles	Sensible	Faibles	Faibles	Oui
Marzet	4	2	2	0	0	Limitées	Sensible	Faibles	Faibles	Oui
Lasgorceix	6	6	0	0	0	Faibles	Sensible	Faibles	Faibles	Oui

Tableau 6/ solutions proposées en assainissement collectif hors zone d'habitat dispersé

Lieu dit	Nombre habitation	Type de réseau	Traitement envisagé	exutoire	Couverture des nouvelles zones constructibles
Le bourg	19	Séparatif gravitaire	Filtration sur sable 60 EH	infiltration	Non
Jeanmeyrat	13	Séparatif gravitaire	Filtration sur sable 30 EH	infiltration	Non
Le Mazeaud	13	Séparatif gravitaire	Filtration sur sable 30 EH	infiltration	Non
Lailoux	15	Séparatif gravitaire	Filtration sur sable 30 EH	infiltration	Pas de ZC
La Serre	11	Séparatif gravitaire	Filtration sur sable 25 EH	Infiltration, ruisseau	Oui sur parcelle avec CU
Les Combes	21 (+ 6 ?)	Séparatif gravitaire	Filtration sur sable 50 EH	infiltration	Oui
Mallety	14	Séparatif gravitaire	Filtration sur sable 30 EH	Infiltration, ruisseau	Pas de ZC
Sauvagnac maxi	21	Séparatif gravitaire	Filtration sur sable 75 EH	Infiltration, ruisseau	Oui
Sauvagnac mini	14	Séparatif gravitaire	Filtration sur sable 60 EH	Infiltration, ruisseau	Pas de ZC

La lecture du schéma d'assainissement nous montre que :

- L'assainissement de type individuel (ANC, assainissement non collectif) est pertinent pour cette commune de faible densité, dont la morphologie des bâtiments permet sa mise en place.
- Les nouvelles zones constructibles prévues dans le zonage de la carte communale sont majoritairement hors des secteurs à assainissement collectif.
- Deux zones ne sont pas cohérentes entre les perspectives du schéma d'assainissement et celles de la carte communale. A Lailoux, l'assainissement collectif est proposé, zones sans constructions nouvelles, et à Leycuras où la carte communale propose d'augmenter le nombre d'habitations tandis que le schéma d'assainissement montre des perspectives de développement faibles.
- Le hameau des Combes serait celui avec la plus cohérence entre le zonage de l'urbanisme et le zonage d'assainissement.

- Pour le projet de lotissement du bourg de Saint-Léger-la-Montagne il est nécessaire de mentionner que l'assainissement collectif pourrait être envisagé si les parcelles font moins de 800m².

1-D : ECOSYSTEMES

Le maintien de la biodiversité, la variété des formes de vie, est un élément permettant la protection voire la survie des écosystèmes et des ressources utilisables par le Vivant.

- Les forêts plantées en Douglas et Epicéa sur les versants et sommets de la commune, sont des milieux à faible biodiversité.
 - Culture monospécifique
 - Acidification des sols et des eaux souterraines
 - Sols secs
 - Faible biomasse microbienne
 - Travaux forestiers à forts impacts environnementaux : érosion des sols, augmentation de la charge solide dans les cours d'eau, disparition de faune et flore.....
- Les fonds d'alvéoles, les fonds de vallons et les bas de versants sont les écosystèmes à forte biodiversité, avec rigoles, ruisseaux, marais, tourbières et landes sèches ou prairies.

Les nouvelles zones constructibles

- Ne se situent pas
 - Dans les fonds de vallons
 - En amont de la tourbière des Dauges
- N'entraînent pas de défrichements sauf sur la parcelle C2, 1148
- Sont situées en prairies agricoles actuellement pâturées par des bovins viande

Les zones ouvertes à l'urbanisation n'ont pas un fort impact sur les écosystèmes dans la mesure où les zones à fortes biodiversité ont été conservées en l'état et que les connexions entre les trames bleues et vertes sont respectées.

En ce qui concerne l'application des trames vertes et bleues, la carte communale de Saint-Léger-la-Montagne a été mise en chantier avant le Grenelle de l'Environnement, et elle doit s'achever avant la fin des travaux nationaux et locaux concernant les trames bleues et vertes. Il n'est pas possible, en l'état actuel de la procédure de la mise en place de ces trames, de pouvoir les intégrer, sous une forme « officielle » dans la carte communale de Saint-Léger-la-Montagne. Néanmoins, la carte suivante permet de resituer les zones constructibles, leur potentiel d'urbanisation dans les grands ensembles écologiques que sont les Znieffs et les cours d'eau de la commune.

Il apparaît que les zones constructibles, à vocation de l'habitat se situe en dehors des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF). Cf carte ci-contre.

1-E : PAYSAGES

L'impact paysager des maisons neuves peut être important en entrée de bourg et sur les crêtes.

Sans document d'urbanisme le conseil municipal lève la loi montagne pour permettre les nouvelles constructions, ce qui a pu entraîner le développement du mitage dans des secteurs qui auraient du être davantage sauvegardés.

Saint-Léger-la-Montagne, commune de montagne, a une topographie qui nous donne de beaux points de vue. Si ces points de vue qui évoluent selon les phases de l'exploitation forestière, sont mouvants, non fixes, les fenêtres paysagères actuelles sont majoritairement préservées.

Liste non exhaustive des principaux points de vue

- Leycuras : vers la Serre : pas de construction sauf sur la parcelle 71, CU positif
- D78, depuis Grandmond, vers le nord, cf photo ci dessous, avec une parcelle constructible à proximité du chalet de la parcelle 92
- La route Jeanmeyrat/Lavedrenne, au sud du Puy des Fourches, pas de constructions visibles
- La route entre Saint-Pierre-la-Montagne et Les Combes, vue sur les Combes, présence de nouvelles maisons aux Combes
- D28a, entre Saint-Léger-la-Montagne et Sauvagnac, vers le bourg de Sauvagnac, pas de nouvelles constructions à Sauvagnac



Le point de vue de la D 78 montre que la topographie en alvéole et replat ainsi que le taux de boisement, font buter le regard : l'impact des nouvelles constructions en est diminué.

La carte communale respecte au maximum les paysages, mettant en balance les intérêts paysagers et le développement démographique et économique de la commune. Ainsi, les nouvelles constructions se situeront à l'entrée des bourgs, en les rapprochant le maximum des noyaux existants pour respecter les silhouettes des hameaux de type montagnard. Et les nombreux points de vue sont respectés. Le conseil municipal et les services de l'Etat peuvent aussi inciter les porteurs de projet au respect des styles architecturaux locaux.

2/ INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE

2-A : DEPLACEMENTS

L'urbanisation des zones bâties sur la commune de Saint-Léger-la-Montagne va entraîner l'augmentation des déplacements automobiles avec une incidence sur :

- le bruit, essentiellement pour les riverains
- la pollution de l'air

Aux vues du nombre de parcelles ouvertes à l'urbanisation, les impacts sur le bruit et la pollution sont faibles.

2-B : DE NOUVEAUX PAYSAGES

Un paysage est le résultat de plus ou moins d'activités anthropiques sur un milieu, il est par définition changeant. Des points de vue se ferment naturellement avec la croissance des arbres, des prairies non entretenues deviennent des friches, la construction de nouvelles maisons changent la morphologie des hameaux....

Cette évolution paysagère doit être un compromis entre le respect des milieux naturels et forestiers, le développement économique de la commune, et le bien-être de ses habitants. Les choix réalisés par le conseil municipal permettent un juste équilibre entre le fait de pouvoir accueillir de nouvelles populations tout en respectant la biodiversité et les richesses architecturales.

3/ INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'enquête auprès des agriculteurs, réalisée par la Chambre d'Agriculture, a permis de recenser tous les bâtiments agricoles, et de sensibiliser les conseillers municipaux sur le potentiel agricole de leur commune.

Ainsi, le périmètre des 100 mètres autour de bâtiments agricoles a été respecté sur la totalité du territoire communal, en zonant, dans cette limite, les bâtiments appartenant à des non agriculteurs.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont aujourd'hui en majorité des prairies.

Seul à Lavedrenne, les zones constructibles sur les parcelles 85/87/89/90, dont les 87 et 89 ont un CU positif, sont à proximité de l'exploitation de Mr Permichaud, producteur de bovin viande.

4/ INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Dans les hameaux de la commune les bâtiments sont imbriqués les uns dans les autres. Le fait que les zones constructibles permettent des constructions en continuité avec l'existant va en diminuer l'impact visuel.

Néanmoins, à Jeanmeyrat, sur les 3 parcelles (754/ 755 et 767) qui sont légèrement éloignées du hameau, le risque de la non intégration des nouvelles maisons est fort.

Le respect des Monuments Historiques est réel puisqu'aucune parcelle n'est constructible autour de l'Eglise de Saint Pierre et que l'ouverture des parcelles à Saint-Léger-la-Montagne qui se fait dans l'enceinte des 500 mètres du Pont Romain nécessitera, de la part des porteurs de projet l'accord de l'ABF.

Pour cette zone, le SDAP a réfléchi à un plan d'aménagement, remis à la mairie lors de la réunion du 7 avril 2009. Ce plan n'a qu'une valeur incitative.

5/ INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA ZONE NATURA 2000 DE LA TOURBIERE DES DAUGES

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dispose en son article 16 (codifié à l'article L121-10 du Code de l'urbanisme) que les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnées à l'article L414-4 du Code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le projet de carte communale de St Léger la Montagne doit être soumis à évaluation environnementale renforcée s'il permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements ayant une incidence sur le site Natura 2000 de la tourbière des Dauges.

La tourbière des Dauges est une réserve naturelle nationale de 200 hectares comprenant cette dernière et son bassin versant. Elle est d'un grand intérêt des points de vue botanique, faunistique, géologique et paysager. La zone Natura 2000 est incluse dans la réserve naturelle.

La réserve naturelle se trouve dans un ensemble de milieux et d'habitats d'intérêt communautaire remarquablement dense. On remarque à proximité immédiate du site la présence de quatre tourbières et d'un réseau dense de prairies sèches et humides patrimoniales. L'existence d'une surface importante de forêts âgées (hêtraies à houx) est d'une grande importance pour le maintien d'un cortège d'espèces forestières patrimoniales rares encore présentes sur le site (chauves-souris).

La présence sur le périmètre d'un cortège imposant d'espèces de la flore et de la faune rares démontre la grande qualité du site.

Les espèces animales protégées appartiennent aux catégories suivantes :

Au titre des espèces d'intérêt communautaire :

➤ Des insectes (libellule, papillon et coléoptère) et des mammifères (loutre et différents types de chauves-souris).

Les habitats correspondants, présents sur le site, sont constitués principalement de pâtures, pelouses humides, marais ou tourbières, d'ensemble boisés (chênaie, hêtraie, châtaigniers), de cavités, ponts ou habitations (pour les chiroptères), d'eaux pauvres en calcaire (pour la loutre). Ils assurent pour ces espèces les fonctions de gîtes, de zone de chasses ou de zone de reproduction et vie larvaire.

Au titre d'autres espèces patrimoniales d'intérêt régional et national :

➤ Des oiseaux (espèces pouvant se reproduire probablement sur le secteur) tels qu'alouette, bondrée, engoulevent, martin-pêcheur, et deux espèces de pic ou pie-grièche.

Les habitats à enjeux sont alors liés aux zones forestières et la présence d'arbres vieux et creux et propices à ces espèces (pics, bondrée), aux prairies (l'alouette lulu y apprécie les touffes, refus et talus pour faire son nid, les landes et prairies (pie-grièche, engoulevent), cours d'eau et les étangs (martin-pêcheur),

➤ Des mammifères (espèces protégées en France) :

La crossope aquatique (musaraigne), le muscardin (petit rongeur), l'écureuil roux, le hérisson et différentes espèces de chauves-souris

Les habitats à enjeux pour ces espèces sont les zones forestières et les prairies (terrain de chasse des chauves souris), ainsi que la présence d'arbres à cavités. Les bords de l'eau, à proximité des ruisseaux et rigoles parcourant les prairies humides et milieux tourbeux du site (crossope), les formations d'ourlets et les ronciers (où le muscardin peut faire son nid). Le hérisson et l'écureuil fréquentent des milieux variés,

➤ Des reptiles : coronelle lisse, couleuvre verte et jaune, lézards. Les reptiles apprécient les milieux ouverts (landes, prairies), les lisières, les formations d'ourlets (fougères, ronciers...) et les coupes forestières,

➤ Des batraciens (espèces protégées en France), crapauds, grenouille, salamandre et tritons. Les batraciens sont intimement liés aux zones humides, notamment pour leur reproduction.

➤ Des insectes (bénéficiant d'un statut pour le Limousin ou la France)

Les criquets et sauterelles sont liés aux milieux ouverts, particulièrement aux landes sèches, prairies naturelles sèches et humides. Les libellules sont liées à la présence de zones humides de différents types selon les espèces : tourbières, étangs, mares, ruisseaux et zones d'écoulement. Les papillons apprécient notamment les prairies naturelles et les bois clairs.

Les risques qui menacent les espèces et leurs habitats sont recensés par le document d'objectif (DOCOB) du site natura 2000. Par exemple, pour les mammifères comme la loutre : le dérangement et le trafic routier ; pour les insectes et papillons : la fermeture du milieu, la destruction des prairies naturelles rases, des rigoles, la destruction des nids par gyrobroyage ou l'emploi de pesticides ; pour la lucane : la destruction des zones forestières ; pour les chauves souris : le dérangement, la coupe à blanc des feuillus, la coupe des arbres cariés, la destruction des gîtes d'hibernation.

5-B/ LES ACTIVITES HUMAINES SUR LA ZONE

Le DOCOB recense deux activités principales : l'agriculture et la sylviculture.

L'agriculture est tournée vers l'élevage bovin (veau sous la mère, broutard). Ce mode de production fait que des troupeaux bovins pâturent dans des secteurs où se trouvent plusieurs habitats d'intérêt communautaire. Des partenariats existent d'ailleurs depuis plus de dix ans avec certains exploitants pour l'entretien de parcelles sur le site de la tourbière des Dauges.

Cinq exploitants agricoles exercent une activité sur le périmètre et deux sièges d'exploitation sont à proximité immédiate du site à l'Ouest (Marzet) et à l'Est (Sauvagnac) sans être compris dans le périmètre.

La présence d'exploitations agricoles jeunes, avec une agriculture tournée vers l'élevage, est un grand atout pour la conservation et la gestion des habitats d'intérêt communautaire tels que les prairies à Nard et à Molinie, les landes sèches et les milieux tourbeux.

Les peuplements forestiers sont très bien représentés sur le site. Ils totalisent plus de 450 hectares dont plus de 80 % sont constitués par des peuplements feuillus.

La forêt est jeune : les chênaies cartographiées ont moins de 100 ans pour la plupart et se sont développées à la suite du délaissement des prairies et landes auparavant pâturées. Il en est de même pour les plantations de conifères qui ont été quand à elles volontairement réalisées. La plupart des parcelles sont de petite superficie. L'exploitation de bois est réalisée soit par les propriétaires eux mêmes (bois de chauffage) ou bien par le biais d'exploitants ou de coopératives forestières qui achètent le bois sur pied et le vendent en trituration ou bois d'oeuvre.

Des activités de chasse, de pêche, de tourisme et de loisirs (sentiers de randonnée) sont pratiquées sur le site. La maison de la réserve naturelle située à l'extérieur du site à Sauvagnac est dédiée à l'accueil du public. Elle permet de valoriser les actions entreprises sur le site en faveur de la protection de l'environnement.

En matière d'urbanisme ou de construction, la carte communale, ne constituerait une menace pour les espèces présentes sur la zone Natura 2000 que si elle autorisait l'implantation de constructions nouvelles.

Un examen des cartographies comparées permet de constater que l'ensemble du périmètre du site Natura 2000 de la Tourbières des Dauges est situé en zone N du projet de carte communale. Si ce zonage, défini par l'article L124-2 du code de l'urbanisme, interdit toute construction nouvelle, il permet toutefois l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes et les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

On constate sur les plans la présence d'une petite construction à usage de bergerie qui jouxte la limite intérieure du site Natura 2000 près de la ferme de Sauvagnac. Une extension de cette construction, autorisée au titre de l'article L124-2 du code de l'urbanisme, pourrait avoir une incidence sur le site Natura 2000 en l'absence d'une autre règle interdisant les travaux.

En présence de la réserve naturelle nationale de la tourbières des Dauges dont fait partie la zone Natura 2000, et en application de l'article L332-9 du code de l'environnement, les territoires concernées ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect, sauf autorisation spéciale du représentant de l'Etat, après consultation préalable des organismes compétents.

Conformément à cette interdiction, le décret du 15 septembre 1998 portant création de la réserve naturelle règlemente l'ensemble des activités et travaux susceptibles d'avoir une incidence sur les espèces et habitats communautaires présents sur le site. L'application combinée de ses articles 8 à 17 (notamment l'article 12 : « Les travaux publics ou privés sont interdits, seuls sont autorisés les travaux d'urgence concernant la sécurité des personnes et des biens ») interdit de fait toute construction nouvelle dans le périmètre de la réserve.

Il résulte de cette analyse que le projet de carte communale de St Léger la Montagne n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000 de la Tourbières des Dauges.

Incidences des nouvelles zones constructibles sur les écosystèmes

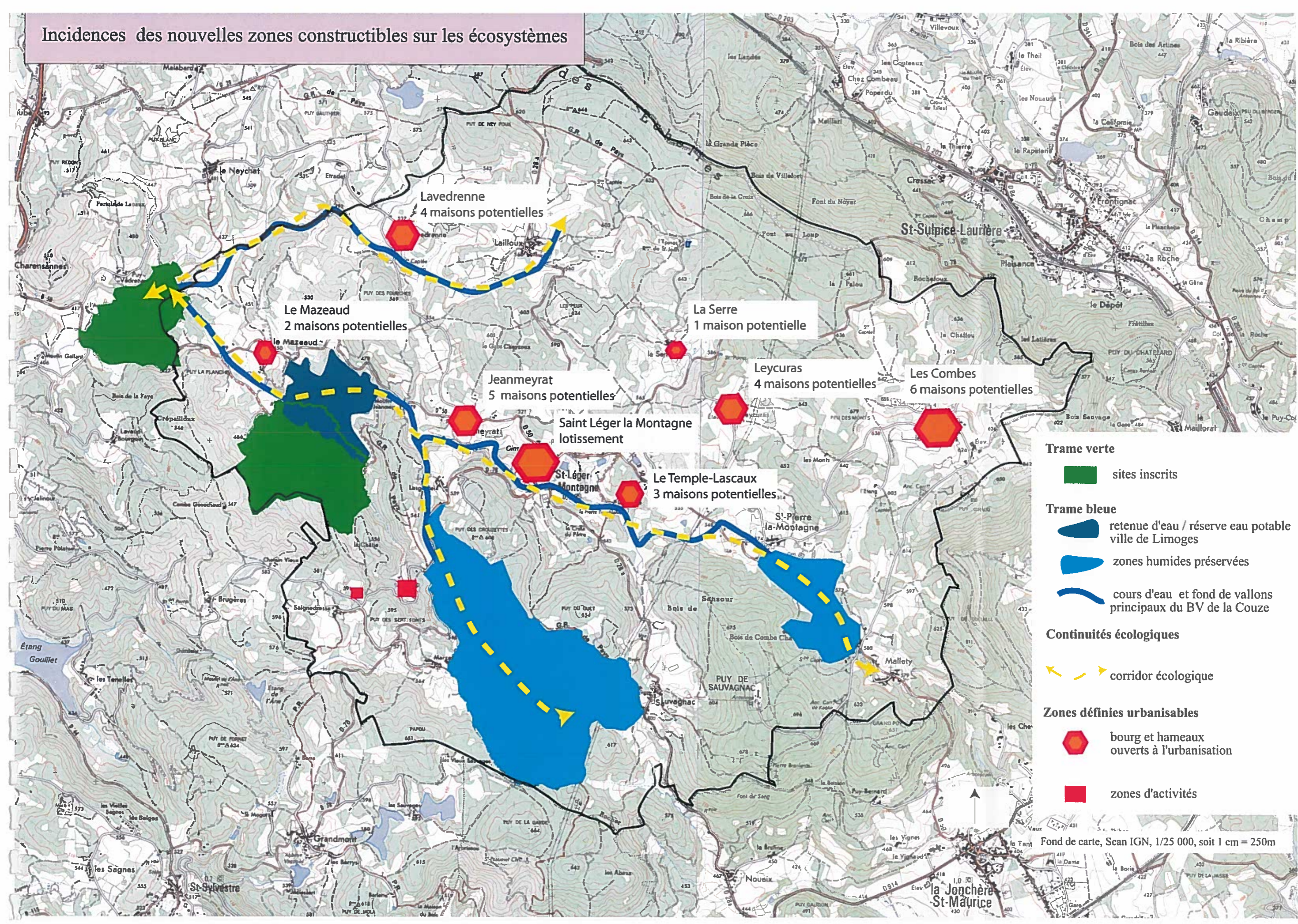
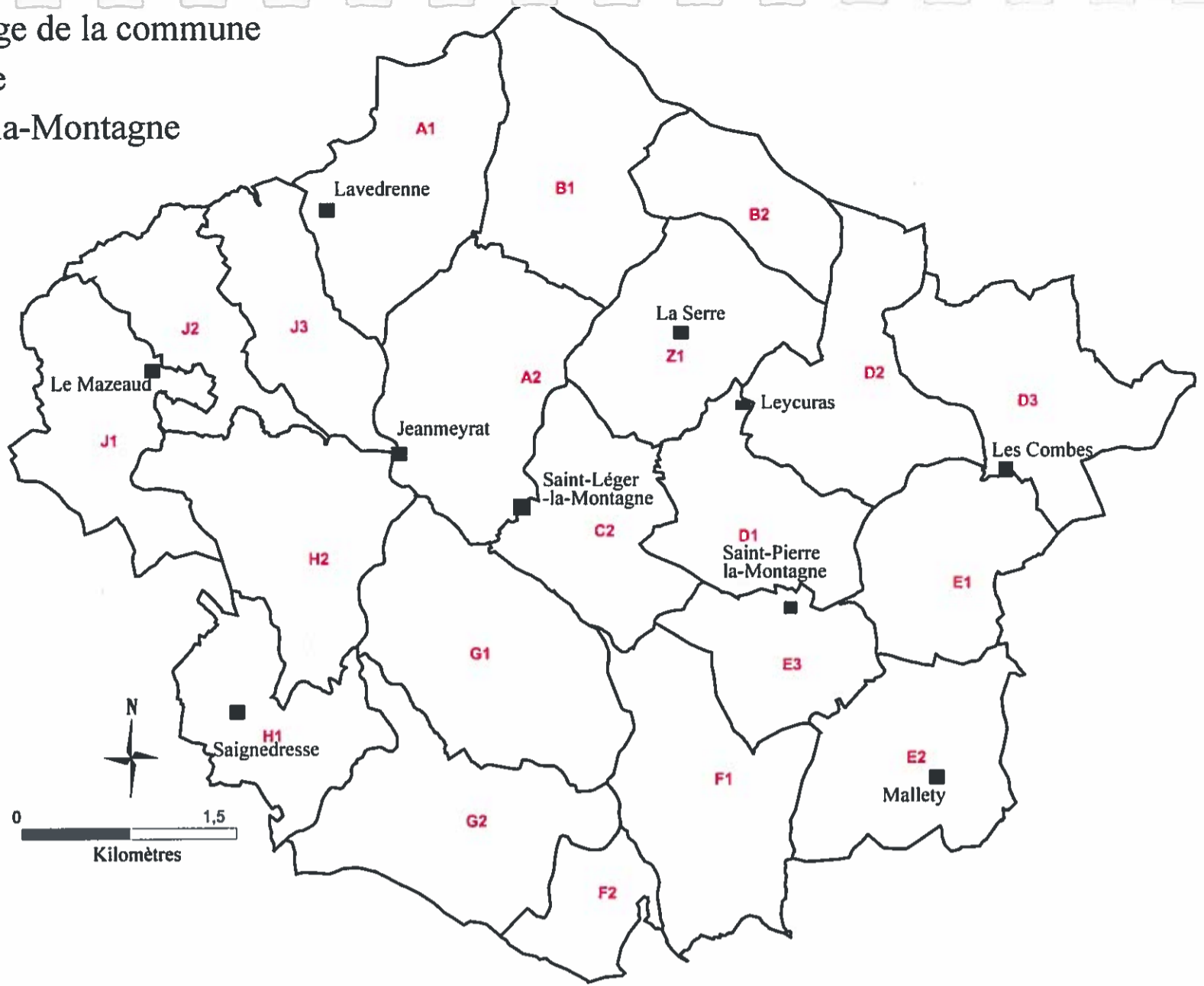
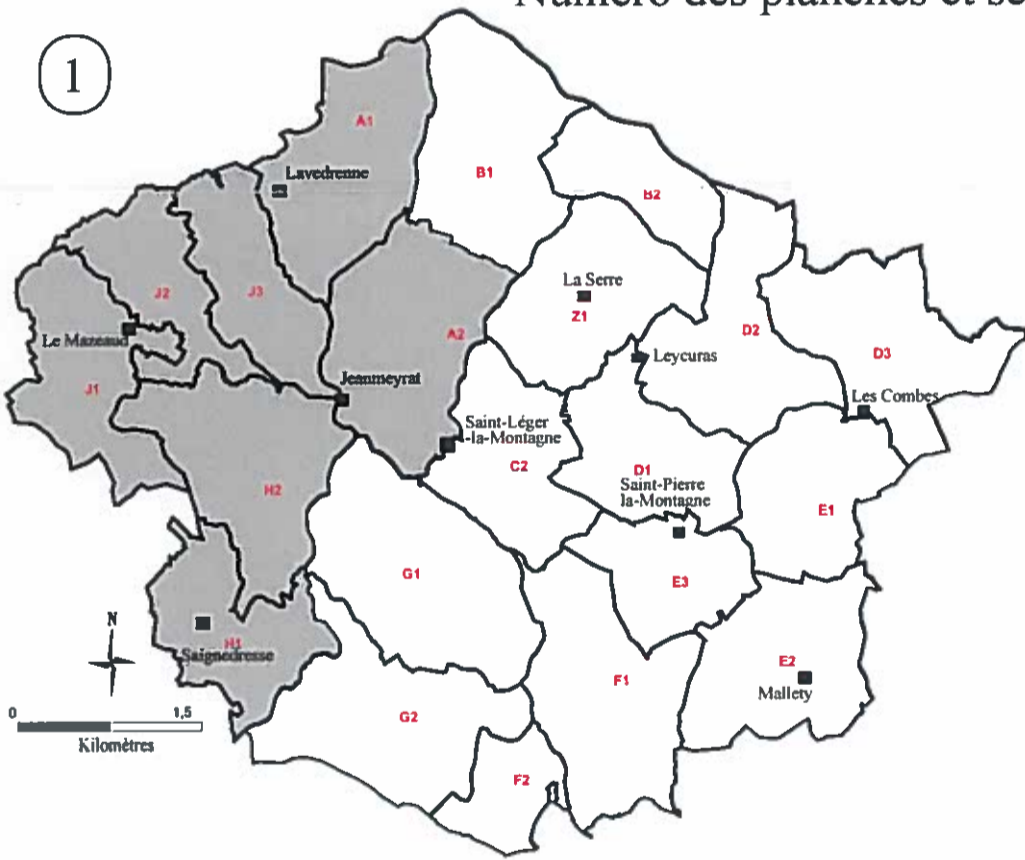


Tableau d'assemblage de la commune
de
Saint-Léger-la-Montagne

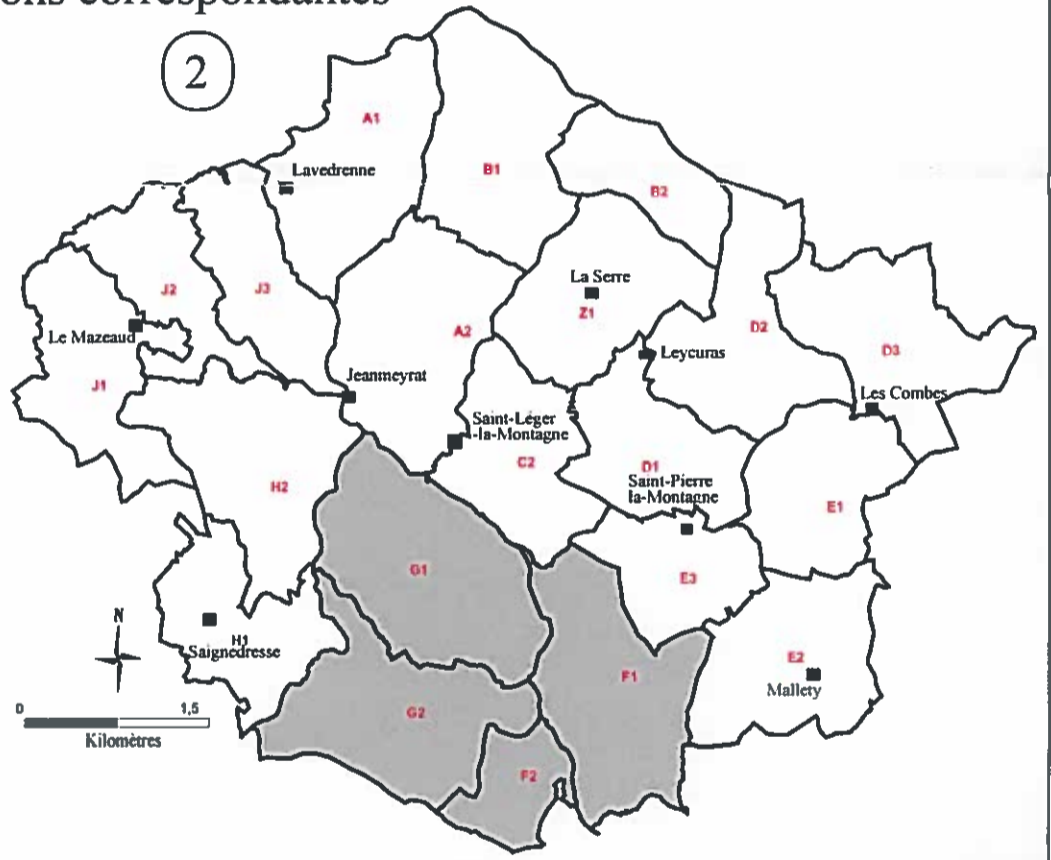


Numéro des planches et sections correspondantes

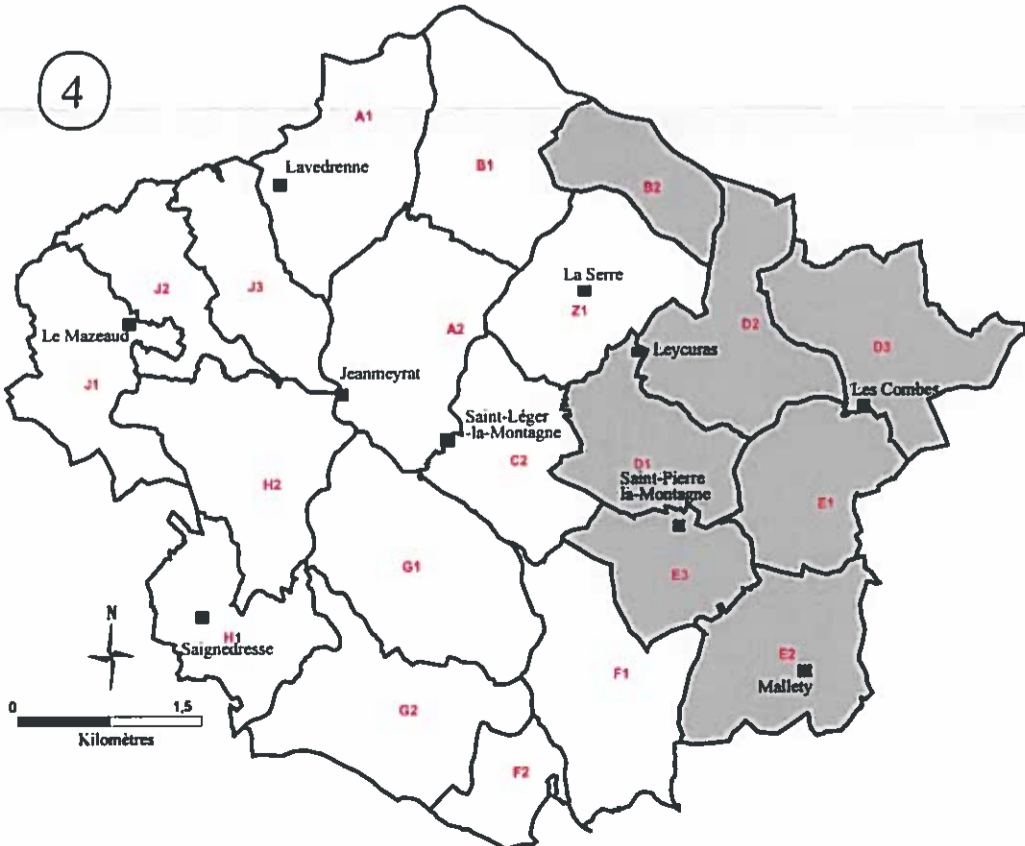
1



2



4



3

