PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

pièce 1.

- TOME 1 -

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Maîtrise d'ouvrage

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-TERRESSUS

Maîtrise d'oeuvre

Karthéo urbanisme

Karthéo environnement paysages

Karthéo instruction

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du 2 mars 2026

Le Maire,
Jean-Pierre ESTRADE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE. DÉMARCHE ET CONTEXTE TERRITORIAL 5

Introduction au PLU

1.1. Situation géographique 5
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) 9
1.3. Le contexte supra-communal 14

CHAPITRE I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 35

Occuper son territoire

1.1. MILIEUX PHYSIQUES 35

1.1.1. Géomorphologie, géologie et reliefs 36
1.1.2. Climatologie et approche bioclimatique de l'architecture et de l'urbanisme 39
1.1.3. Le réseau hydrologique 43
Synthèse des enjeux des milieux physiques 48

1.2. OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES NATURELS 49

1.2.1. Approche macro-paysagère 50
1.2.2. Occupation des sols et entités paysagères 61
Synthèse des enjeux paysagers 66

1.3. TRAME VERTE ET BLEUE, ENVIRONNEMENT 67

1.3.1. Les continuités écologiques 68
1.3.2. Les périmètres de protections environnementaux 76
1.3.3. Les espèces 78
Synthèse des enjeux écologiques et environnementaux 82

1.4. ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE 83

1.4.1. Introduction aux notions en urbanisme 84
1.4.2. L'organisation urbaine du territoire 88
1.4.3. Le bourg 89
1.4.4. Les villages, hameaux et écarts bâtis 98
1.4.5. Le patrimoine bâti 105
1.4.6. Le patrimoine naturel 114
1.4.7. La mise en valeur touristique du territoire 117
Synthèse des enjeux du cadre de vie 121

1.5. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS 122

1.5.1. Risques et aléas naturels 123
1.5.2. Risques, pollutions et nuisances anthropiques 128
Synthèse des enjeux des risques, aléas et nuisances 134

1.6. RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX 135

1.6.1. L'eau potable 136
1.6.2. Assainissement et eaux pluviales 138
1.6.3. Les énergies 142
1.6.4. Collecte et traitement des déchets 144
1.6.5. L'aménagement numérique et les technologies d'information et de communication 146
Synthèse des réseaux et services environnementaux 147

SOMMAIRE

CHAPITRE II. DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNEL 148

Vivre son territoire

2.1. DÉMOGRAPHIE, POPULATION ET MÉNAGES 150

2.1.1. La population intercommunale : contexte et répartition sur le territoire 151
2.1.2. La démographie 155
2.1.3. Les ménages 161
Synthèse des enjeux démographiques 165

2.2. LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL ET HABITAT 166

2.2.1. Le parc résidentiel et la dynamique de construction 167
2.2.2. Occupation et évolution des logements 171
2.3. La typologie des logements et action publique sur le logement 176
Synthèse des enjeux résidentiels et habitat 178

2.3. DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉS ET STATIONNEMENT 179

2.3.1. Les accessibilités du territoire 180
2.3.2. Les modes et habitudes de déplacements 184
2.3.3. Le stationnement 185
Synthèse des enjeux des déplacements 186

2.4. PROFIL ÉCONOMIQUE, ENTREPRISES ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 187

2.4.1. Le poids économique de l'intercommunalité dans son contexte local .188
2.4.2. Le profil économique du territoire 190
2.4.3. Localisation des activités : mixité urbaine et zones d'activités économiques 193
2.4.4. L'offre commerciale 195
Synthèse des enjeux économiques 196

2.5. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE 197

2.5.1. L'agriculture 198
2.5.2. La filière forestière 216
Synthèse des enjeux agricoles et sylvicoles 222

2.6. LES ÉQUIPEMENTS 223

2.6.1. Les équipements administratifs 224
2.6.2. Les équipements scolaires et liés à la petite enfance 225
2.6.3. Les équipements culturels, sociaux et sportifs 226
2.6.4. Les équipements et services de santé 227
2.6.5. L'offre commerciale 228
Synthèse des enjeux liés aux équipements et services collectifs 229

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réalisé à l'échelle d'une commune.

C'est un document juridique et opposable à toute autorisation d'urbanisme sur le territoire qu'il couvre. Il est encadré par le Code de l'urbanisme et de nombreuses lois (SRU, Grenelle, ALUR, ENE, loi Climat et Résilience etc.).

Le PLU est un outil assurant essentiellement deux fonctions :

- à court terme, la définition et la règlementation du droit du sol au sein de l'espace de référence ;
- à moyen et long terme, la réalisation d'un projet global de développement et d'aménagement.

La définition et la réglementation du droit des sols correspondent à la capacité du document à donner une vocation claire à l'ensemble des parcelles que constitue son territoire (agricole, naturelle, urbanisée, à urbaniser). Chaque vocation fait l'objet d'un droit d'utilisation spécifique défini dans le document. Le PLU devient la référence pour tous les actes d'urbanisme courants (déclarations, autorisations, permis).

La deuxième fonction du document d'urbanisme correspond à la vision prospective du territoire. Les acteurs qui réaliseront le PLU devront imaginer des scénarios plausibles d'aménagement et de développement pour anticiper le territoire à l'horizon des prochaines années. Quels développements, quelles importances, quels projets, quel futur ?

De cette prévision découleront les objectifs à atteindre en matière d'accueil, de nouveaux équipements et services, d'évolution des structures existantes... Une véritable stratégie opérationnelle devra émerger de cette réflexion sur l'avenir (mobilisation foncière, ajustement de la fiscalité locale, programme d'actions de développement, études opérationnelles).

Le PLU est par conséquent un document de planification de l'urbanisme. Pour planifier, il faut édicter des règles, mais aussi anticiper et prévoir les futurs besoins, donner un cadre juridique précis pour aujourd'hui et se laisser la possibilité de réaliser demain en utilisant les outils de l'urbanisme (droit de préemption urbain, emplacements réservés, projets urbains partenariaux, expropriation, création de zone d'aménagement différée).

Le présent Rapport de Présentation se scinde en trois grandes parties :

- **Le Tome 1** : qui expose le diagnostic territorial établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.

- **Le Tome 2** : qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, mais aussi qui analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ou encore expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

- **Le Tome 3** : correspond au résumé non-technique, réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale, synthétisant le document afin de faciliter son appropriation auprès d'un large public.

Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme, le PLU comprend :

1° un rapport de présentation ;

2° un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° un règlement ;

5° des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent.

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

A. LOCALISATION DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU

Localisation du territoire d'étude

La commune de Saint-Martin-Terressus se situe au Nord-Est de la région Nouvelle-Aquitaine, dans le département de la Haute-Vienne.

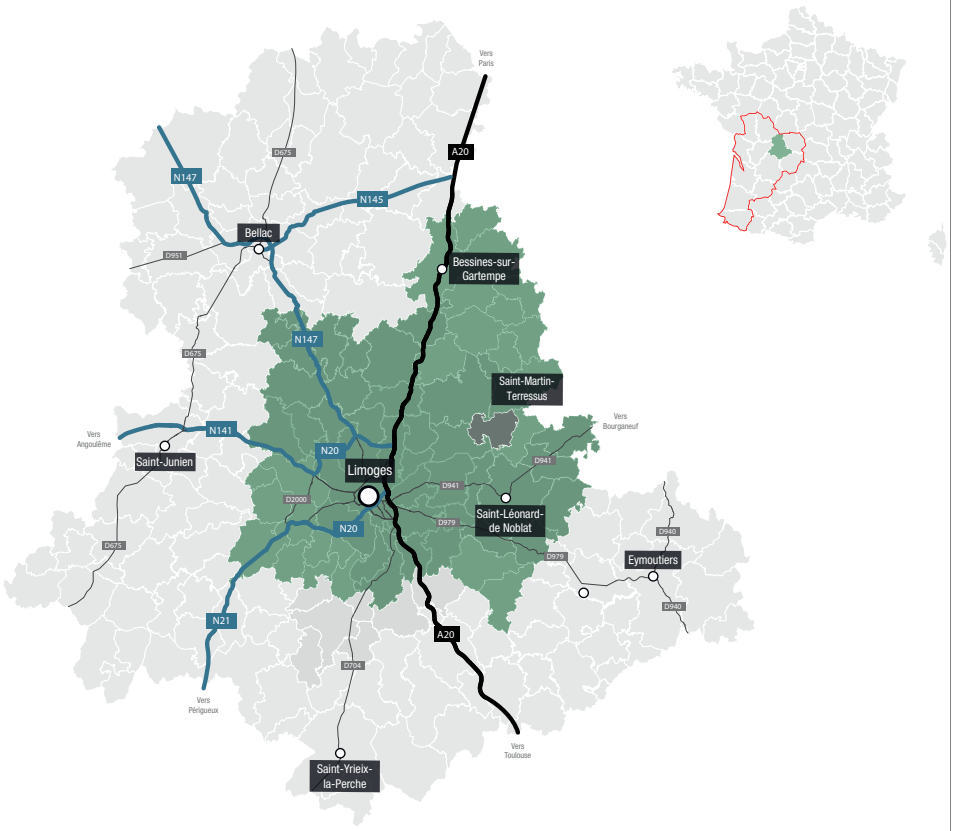
Territoire inséré dans un contexte rural, Saint-Martin-Terressus se situe à environ 20 km de Limoges, capitale départementale et ancienne capitale de la région Limousin.

Territoire d'application du PLU

La commune de Saint-Martin-Terressus appartient à la Communauté de Communes de Noblat depuis sa création. Créée en 2004, la Communauté de Communes comptait alors 9 communes, puis 10 en 2011 avec l'arrivée de Saint-Paul, et enfin 12 aujourd'hui, puisque Moissannes et Saint-Bonnet-Briance l'ont rejointe en 2012.

La commune de Saint-Martin-Terressus accueille 553 habitants (INSEE 2020) et s'étend sur 24 km², soit une densité de 24 hab au km2.

SAINT-MARTIN-TERRESSUS DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL



CONTEXTE ADMINISTRATIF

- Commune du Saint-Martin-Terressus
- SCoT de Limoges
- Autres communes du département de la Haute-Vienne

PRINCIPAL RÉSEAU ROUTIER

- Réseau autoroutier
- Réseau national
- Réseau primaire

0 10 20 30 40 km

Source : IGN 2023 //// © Karthéo 2023

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

B. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

 # La Communauté de communes de Noblat

> *Un territoire intercommunal regroupé autour de l'exercice de politiques publiques cohérentes*

La Communauté de Communes de Noblat est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), crée en Juin 2004 qui regroupe 12 communes et rassemble 11 724 habitants (INSEE 2019).

> *Compétences*

L'intercommunalité exerce les compétences qui lui ont été transférées par les communes membres, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Il s'agit en premier lieu des compétences obligatoires des Communautés de Communes :

- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Développement économique

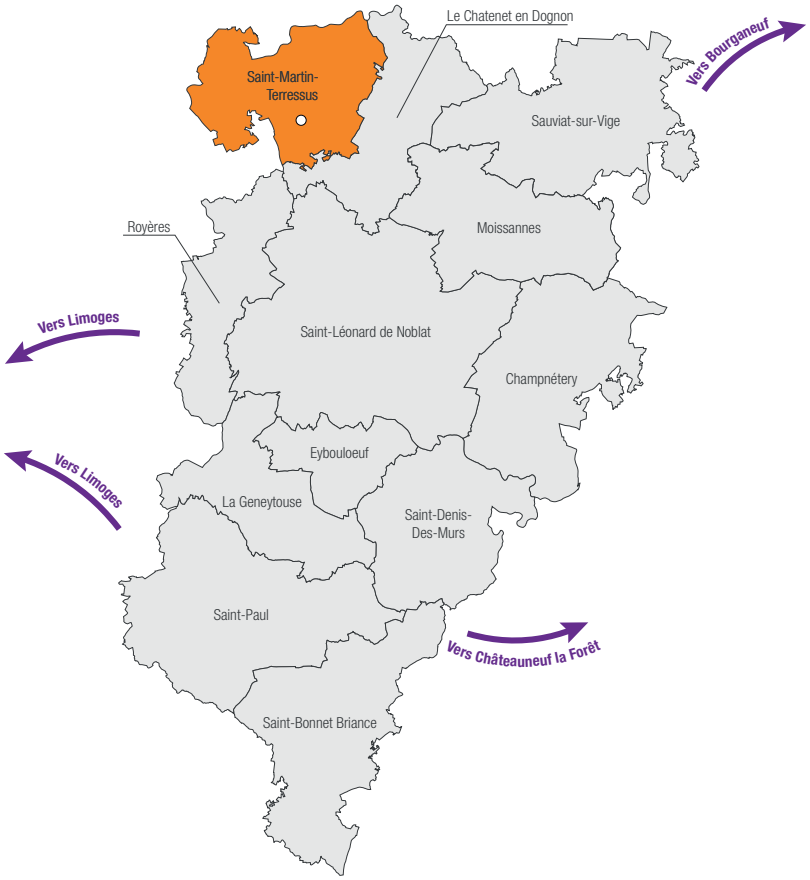
Puis des compétences optionnelles, qui sont à choisir dans une liste imposée :

- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement ;
- Équipements culturels et sportifs ;
- Politique de logement et du cadre de vie ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.

Enfin, les compétences optionnelles, qui ont été choisies librement par le Conseil Communautaire :

- Prise en charge de l'apprentissage scolaire de la natation des écoliers scolarisés dans les écoles du territoire de Noblat et du transport des élèves ;
- Mise en réseau des bibliothèques municipales ;
- Participation financière à l'Association Cantonale d'Action en Faveur des Personnes À domicile (ACAFPA) du canton de Saint-Léonard-de-Noblat ;
- Entretien intérieur des locaux administratifs du centre de secours de Saint-Léonard-de-Noblat et contribution au fonctionnement du SDIS 87
- Réalisation d'actions de promotion et de communication de la Communauté de Communes de Noblat
- Soutien financier aux associations organisant des manifestations culturelles et/ou sportives en faisant la promotion des actions et/ou réalisations de la CdC ;
- La CdC peut mener toutes les études nécessaires en vue de prendre de nouvelles compétences.

LE TERRITOIRE DE LA CdC DE NOBLAT



Source : IGN 2023 //// © Karthéo 2023

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

B. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

 # Le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL)

Le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges a vocation depuis 1991, à définir les orientations de développement et d'aménagement des territoires qui le composent.

Après avoir réalisé un Schéma Directeur, il s'est attaché à élaborer son successeur, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) issu de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le SCoT de l'agglomération de Limoges actuellement en vigueur a été approuvé le 7 Juillet 2021.

Le SCoT fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée prescrite par arrêté du syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) en date du 11 juillet 2025 pour sa mise en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine 2030 modifié.

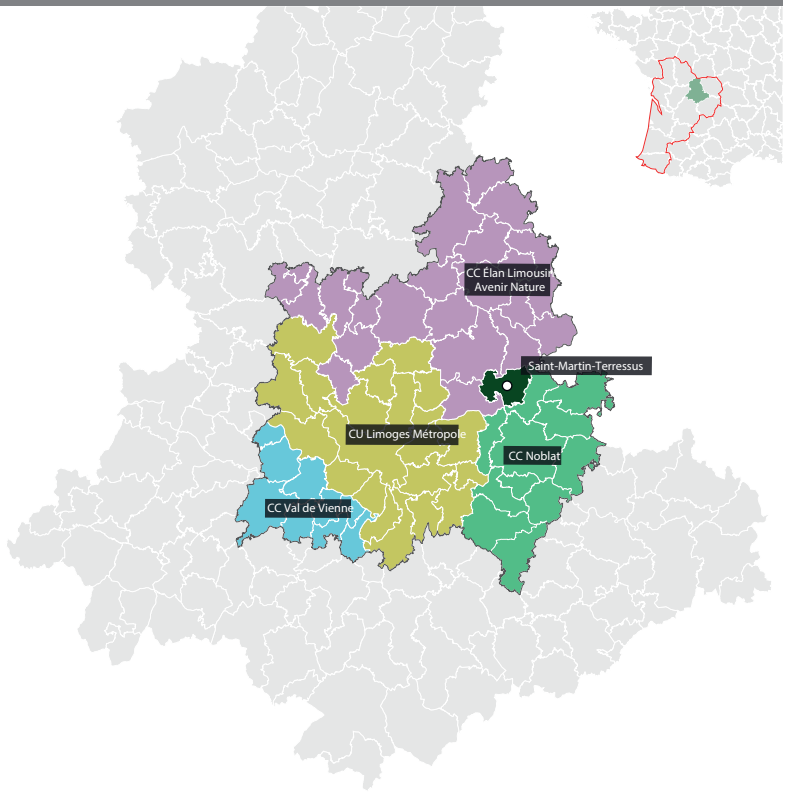
En quelques années, le paysage législatif et intercommunal a beaucoup évolué.

Actuellement, le SIEPAL regroupe quatre EPCI du bassin de vie de Limoges à la construction du futur SCoT à horizon 2030 :

- Communauté urbaine Limoges Métropole : 20 communes accueillant 207 986 habitants ;
- Communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature : 24 communes accueillant 27 888 habitants ;
- Communauté de communes de Noblat : 12 communes accueillant 11 724 habitants ;
- Communauté de communes du Val-de-Vienne : 9 communes accueillant 16 063 habitants.

Le périmètre du futur SCoT regroupe au total près de 264 000 habitants, soit plus de 70% de la population départementale en 2016.

TERRRITOIRE DU SCOT



Réalisation Karthéo 2020

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

A. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

> *Un territoire communal regroupé autour de l'exercice de politiques publiques cohérentes*

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire planifiant l'aménagement du territoire communal.

Le PLU est un outil assurant essentiellement deux fonctions :

- à court terme, la définition et la réglementation du droit des sols au sein de l'espace de référence ;
- à moyen et long terme, la réalisation d'un projet global de développement et d'aménagement.

> *Un document réglementaire définissant le droit des sols*

Le PLU s'appliquera à l'échelle de la commune.

Il réglemente l'occupation des sols sur l'ensemble des secteurs de la commune et détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique comme privée. Il définit du droit des sols en attribuant une vocation claire à l'ensemble des parcelles du territoire suivant si elles sont agricoles, naturelles, urbanisées ou à urbaniser dans le futur. Chaque vocation fait l'objet d'un droit d'utilisation spécifique défini dans le document.

À ce titre, il s'agit d'un document juridique opposable. Dès son approbation, le PLU s'impose à toute personne portant un projet de construction, d'aménagement et de travaux sur l'extérieur (particuliers, entreprises, administrations, etc.). Le document sert de référence à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol telles que les permis de construire, d'aménager ou de démolir, les déclarations préalables de travaux.

> *Un projet planifiant l'évolution du territoire sur les 15 prochaines années*

Au-delà de cet objectif réglementaire et fonctionnel, le PLU est issu d'une réflexion prospective globale ayant conduit à la définition d'une stratégie de développement à horizon 10 ans.

Il est l'expression d'un projet politique en matière d'urbanisme anticipant les évolutions en matière de logements, de l'habitat, du développement économique, d'agriculture, des déplacements et transports, d'offre en équipements, de maintien du cadre de vie, de préservation de l'environnement, de protection des paysages, etc. Ces thématiques stratégiques pour l'avenir du territoire sont ici abordées de manière transversale, prospective et opérationnelle.

Les acteurs qui ont réalisé le document ont été amenés à envisager des scénarii pour anticiper l'évolution du territoire dans les prochaines années/décennies. De ces prévisions ont découlé les objectifs à atteindre en terme d'accueil, de nouveaux équipements et services, d'évolution des structures existantes.

Une véritable stratégie opérationnelle émerge de cette réflexion sur l'avenir (mobilisation foncière, ajustement de la fiscalité locale, programme d'actions de développement, études opérationnelles...).

Le PLU est par conséquent un document de planification de l'urbanisme. Pour planifier, il faut édicter des règles mais aussi anticiper et prévoir les futurs besoins, donner un cadre juridique précis pour aujourd'hui et se laisser la possibilité de réaliser demain, en utilisant les outils de l'urbanisme (droit de préemption urbain, emplacements réservés, projets urbains partenariaux, dation, expropriation, création de zone d'aménagement concertée, d'aménagement différée...).

> *Une plus grande cohérence territoriale et une équité de traitement renforcée entre les communes au profit des habitants*

Dès son entrée en vigueur, le PLU remplace l'ancien document d'urbanisme pré-existant sur le territoire.

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

B. LA COMPOSITION DU DOCUMENT

Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme se compose d'un ensemble de pièces constituantes qui répondent à des objectifs divers.

Peuvent notamment être dissociées les pièces opposables (réglementaires) des pièces explicatives (sans opposabilité).

Le document se compose de 5 pièces :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent.

> Pièce 1 - Le rapport de présentation

La présente pièce n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme, mais présente une importance forte pour la compréhension des choix effectués dans la rédaction du PLU. Ce rapport comporte plusieurs éléments :

- *un diagnostic territorial avec un état initial de l'environnement :* il permettra de dresser une photographie du territoire et ainsi de saisir les enjeux pour son devenir sur l'ensemble des thématiques impactées par le PLU : l'environnement, les paysages et milieux physiques, les risques et nuisances, la démographie, l'habitat et le logement, l'économie et l'emploi, les équipements publics, les patrimoines naturel ou historique... Il doit notamment comporter le bilan de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années ;
- *les justifications des choix retenus :* le rapport expose les explications et les motifs justifiant des choix retenus pour les orientations du projet de territoire et des règles et dispositions opposables. Il explique la prospective de développement justifiant des besoins de surfaces urbanisables. Enfin, il évalue les conséquences prévisibles de l'application du PLU sur l'environnement.

Quels sont les enjeux du territoire ?

Pourquoi la politique d'urbanisme est organisée ainsi ?

> Pièce 2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD présente le projet politique de territoire en déterminant les orientations générales poursuivies. Il fixe les objectifs à atteindre en matière d'urbanisme, de déplacements, d'habitat, d'environnement, de développement économique, d'équipements, de foncier ou encore de ressources. Il énonce notamment les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

S'il n'a pas de valeur opposable directe aux demandes d'urbanisme, il constitue tout de même une véritable clé de voûte pour le dossier de PLU du fait que l'ensemble des règles et orientations légales doivent être compatibles avec ses orientations et se justifier par lui.

Quels sont les objectifs de la politique d'urbanisme ?

Quelles évolutions sont souhaitées au territoire pour les 15 prochaines années ?

> Pièce 3 - Le règlement (graphique et écrit)

Ces deux éléments complémentaires constituent les pièces opposables principales du document : les demandes d'urbanisme doivent être conformes au règlement pour être acceptées par l'administration.

Le règlement graphique (appelé couramment « zonage ») assure le découpage du territoire en zones réglementaires compte tenu de l'occupation actuelle et/ou de la projection qui est faite du devenir d'un secteur.

Le règlement écrit fixe les règles générales et particulières applicables dans les différentes zones afin de mettre en œuvre le PADD et assurer une bonne intégration des projets et travaux en matière de volumétrie, d'accès, d'implantation, d'architecture, de raccordement aux réseaux, etc.

Où puis-je construire ?

Quoi et comment ?

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

B. LA COMPOSITION DU DOCUMENT

> *Pièce 4 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Autres pièces opposables du PLU (dans un rapport de compatibilité). Les OAP permettent à la collectivité d'exprimer, de manière qualitative et dans une logique pré-opérationnelle, les ambitions et la stratégie qu'elle se fixe en termes d'aménagement.

Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Le champ géographique d'application des OAP est laissé ouvert par le Code de l'urbanisme et si elles encadrent les modalités d'aménagement des secteurs d'urbanisation future (OAP sectorielles), elles peuvent aussi concerner l'ensemble du territoire sur une thématique importante au titre du PADD (OAP thématiques).

Quelles sont les modalités d'aménagement à mettre en œuvre sur un secteur à enjeu ?

> *Pièce 5 - Les annexes*

Le PLU comporte des pièces annexes permettant de faciliter la compréhension et la lecture des enjeux pour les porteurs de projets : Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ensemble des éléments sanitaires (sur les réseaux notamment), etc.

Comment ma parcelle est desservie par les réseaux ?

Est-elle concernée par une servitude supracommunale ?

AVANCEMENT DES PIÈCES D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

LANCEMENT DU PLU

Pièce 1 — **ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC**

Pièce 2 — **DÉBAT DU PADD**

Pièce 3 / **Pièce 4** — **ÉLABORATION OAP / ZONAGE / RÈGLEMENTS**

Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS - selon les dossiers)

Etude du dossier au cas par cas par l'autorité environnementale (si procédure au cas par cas)

Pièce 5 — **ARRÊT DU DOCUMENT**

Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)

Saisine de l'autorité environne mentale si étude env. renforcée

AVIS DES PPA

ENQUÊTE PUBLIQUE

TRAITEMENT POST-EP

APPROBATION

Réalisation : Karthéo 2023

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

C. LA PROCÉDURE DE REVISION GENERALE DU PLU

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme se déroule en deux grandes phases et en onze étapes :

- la phase d'élaboration technique et politique du document ;
- la phase de validation administrative.

L'élaboration du PLU de Saint-Martin-Teressus a été lancée *en 2023* via un appel d'offre de marché public.

 # La phase d'élaboration technique et politique du document

Elle comporte l'ensemble des étapes ayant conduit à la réalisation du dossier de PLU. Elle fait directement suite à la procédure d'appel d'offre ayant conduit à la sélection d'un prestataire conseil assistant les élus à la réalisation de leur document d'urbanisme.

Elle comprend :

> La phase de lancement

Elle permet d'assurer un travail de pédagogie avec les élus sur les notions d'urbanisme règlementaire, de présenter l'organisation de la procédure PLU, de travailler sur les modalités de concertation avec la population et sur la gouvernance du projet.

La phase de lancement s'est déroulée en *mai 2023*.

> La réalisation du diagnostic de territoire

Le diagnostic permet de dresser une photographie du fonctionnement du territoire sur l'ensemble des thématiques, tant sur le fonctionnement (socio-économique) que sur l'état initial de l'environnement, de comprendre les enjeux du territoire et du PLU, de mettre en commun les attentes des élus.

Le diagnostic s'est déroulé de *juin à septembre 2023*.

> L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Cette étape clé permet de composer le document « clé de voûte » du dossier de PLU : le projet politique d'urbanisme pour les 15 prochaines années. Compte tenu des enjeux soulevés par le document, les élus ont assuré des choix sur les réponses que doit apporter le document sur un ensemble de thématiques : l'habitat, l'environnement, le développement économique, l'agriculture, l'aménagement, le cadre de vie, les équipements, les déplacements, etc. Le document synthétise les objectifs.

Le PADD a été débattu lors du Conseil municipal du *6 mai 2025.*

- La réalisation des pièces réglementaires

Afin de répondre aux objectifs fixés par le PADD, les pièces réglementaires que sont le règlement graphique (zonage), le règlement écrit et l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont rédigées en évaluant la pertinence de chaque outil.

> La justification du dossier de PLU et évaluation environnementale

Les justifications du rapport de présentation sont écrites afin d'expliquer les motifs justifiant des choix retenus pour le projet de territoire, mais aussi chaque prescription règlementaire.

L'évaluation environnementale parcourt la globalité de ces éléments afin de justifier et de démontrer en quoi le projet de PLU s'inscrit dans une démarche de développement durable et dans les finalités définies par le cadre de référence national.

> L'arrêt du dossier de PLU

Le dossier est achevé et le passage en phase de validation administrative est acté par un arrêt en Conseil municipal.

L'ensemble des remarques issues de la concertation sont étudiées et il en est tiré le bilan.

Le dossier de PLU de la commune a été arrêté le 10 juillet 2025.

 # La phase de validation administrative

> Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

À la suite des présentations et du travail partenarial mené tout au long de la phase technique avec les partenaires institutionnels du PLU (représentant de la préfecture, DDT, Chambre d'agriculture, Région, Département, DREAL, etc.), le dossier de PLU arrêté est transmis aux PPA. Elles assurent, dans un délai de 3 mois, un travail de relecture amenant à des préconisations pour l'amélioration du dossier et la prise en compte de prérogatives en formulant leurs avis. La consultation des Personnes Publiques Associées s'est déroulée du mois de *juillet 2025 au mois de septembre 2025.*

> Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le dossier arrêté de PLU est passé devant la CDPENAF qui a formulé un avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et sur les possibilités de construction dans les zones agricoles et naturelles. Le PLU a été étudié lors de la commission du *7 octobre 2025*.

> L'enquête publique

À la suite de la formulation des avis, le tribunal administratif est saisi pour désigner un commissaire enquêteur qui mène et assure des permanences afin que les administrés du territoire puissent formuler des demandes ou des avis. Le commissaire assure alors la rédaction d'un rapport d'enquête (un mois de délai). L'enquête publique menée dans le cadre du PLU de Saint-Martin-Terressus s'est déroulée du *21 novembre 2025 au 23 décembre 2025.*

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

C. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

> Le traitement post-enquête publique

À la suite de la consultation des PPA et de l'enquête publique, des préconisations et des avis des PPA, les demandes des administrés sont étudiées une à une et une réponse est formulée. Le dossier de PLU est alors complété.

> L'approbation du PLU

Le dossier de PLU est approuvé. Couvert par un SCoT, le PLU sera exécutoire dès sa transmission au préfet de département et à la condition que la délibération d'approbation et le document approuvé soient publiés sur le géoportail de l'urbanisme.

Le PLU de Saint-Martin-Terressus a été approuvé le *2 mars 2026*.

L'ensemble des actes administratifs ayant ponctué la démarche de PLU sont compilés en pièce 1 du présent dossier de PLU.

DÉROULEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réalisation : Karthéo 2020

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

A. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu, par le Code de l'urbanisme, d'intégrer les dispositions de documents cadres supracommunaux.

Tous n'ont pas la même exigence dans la traduction qui doit être opérée dans les documents de rang inférieur. On retrouve 3 rapports d'opposabilité entre les documents : la conformité, la compatibilité et la prise en compte.

Quels sont les rapports d'opposabilité définissant la hiérarchie des normes en droit de l'urbanisme ?

- Le rapport de conformité.

Il s'agit de l'obligation fixée au PLU de respecter de manière formelle la prescription supracommunale. Il s'agit du rapport normatif le plus exigeant. Il implique la similitude entre l'objet de la norme inférieure et l'objet de la norme supérieure.

- Le rapport de compatibilité

Il s'agit de l'obligation fixée au PLU de ne pas aller à l'encontre de la prescription supracommunale.

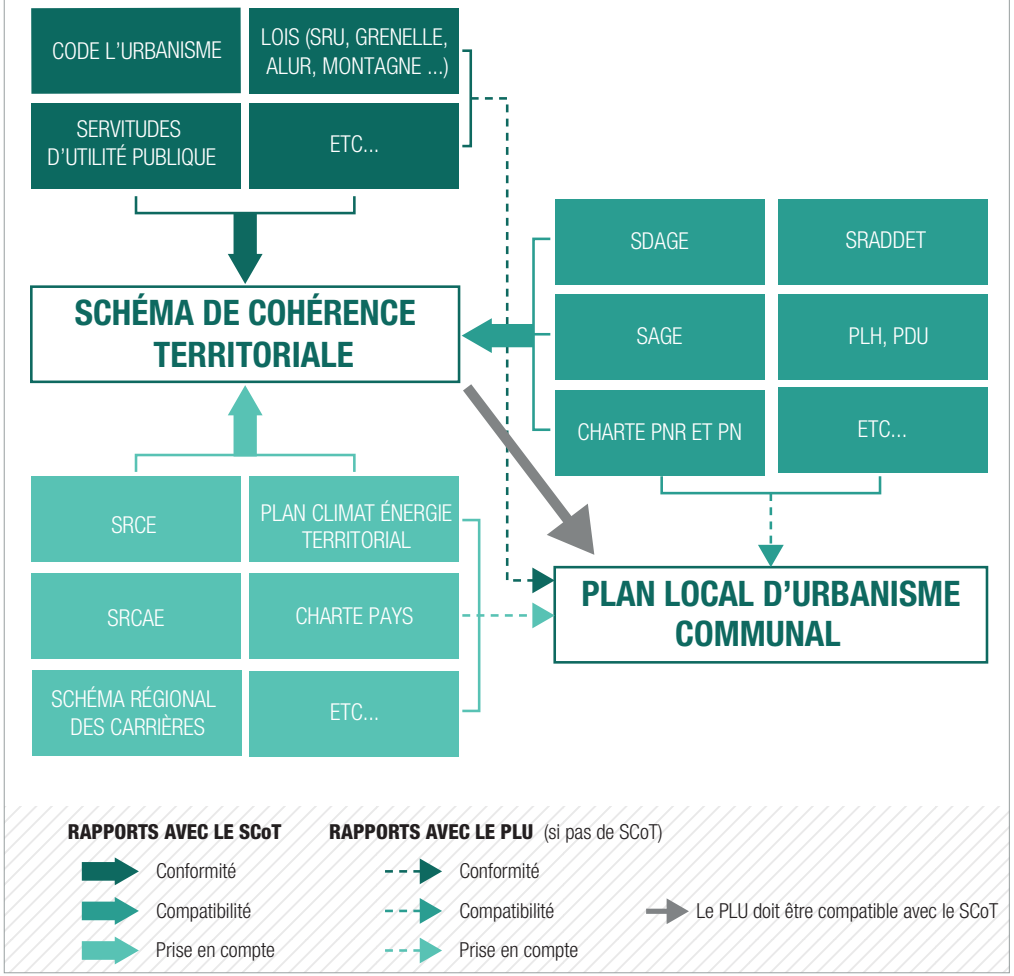
- Le rapport de prise en compte

Il s'agit de l'obligation fixée au PLU de ne pas ignorer le document ou la prescription supracommunale.

La hiérarchie des normes s'appliquant sur le PLU est marquée par l'existence du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Agglomération de Limoges. Ce dernier a été approuvé en conseil communautaire le 7 juillet 2021.

Le SCoT a valeur juridique supérieure au PLU. Ainsi, selon l'art. L.123-1 du Code de l'urbanisme, le PLU devra être rendu compatible avec les dispositions du SCoT.

HIÉRARCHIE DES NORMES DU PLU



Réalisation : Karthéo 2023

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

B. LA CONFORMITÉ AVEC LE CODE DE L'URBANISME

Le cadre juridique du PLU est défini par le Code de l'urbanisme.

 # Des principes fondateurs définissant le cadre national des politiques d'urbanisme

Le Code de l'urbanisme (C. urb.) fixe les objectifs à poursuivre dans la mise en œuvre de la politique nationale en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Le PLU ne peut se soustraire à la poursuite de ces objectifs. Il doit en être la déclinaison locale.

Quels sont les objectifs généraux fixés par le Code de l'urbanisme ?

Le chapitre premier du code fixe les objectifs généraux.

- *Article L.101-1*

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- *Article L.101-2*

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

1° L'équilibre entre :

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

b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

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

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

e) les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publique ;

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

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

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

- *Article L.101-3*

La règlementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La règlementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La règlementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer (...).

 # Les évolutions législatives ayant fait évoluer les objectifs et l'encadrement juridique du PLU

Le Code de l'urbanisme évolue fréquemment au titre de nombreuses évolutions législatives l'impactant spécifiquement ou plus secondairement. En matière de PLU, 3 grandes avancées légales ont fixé et encadré les modalités de rédaction et les objectifs ont eu un impact fort dans la définition du PLU de Saint-Martin-Terressus.

> *La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000*

La loi SRU de 2000 est la loi fondatrice de l'urbanisme règlementaire et de la planification actuelle (elle succède à ce titre à la Loi d'Orientation Foncière de 1967).

C'est cette loi qui a assigné un nouveau « droit de l'urbanisme de projet et de développement » le respect des grands principes et la réalisation d'objectifs particuliers tels que la lutte contre l'étalement urbain, le mitage des terres agricoles et des milieux naturels, la mixité des fonctions des villes, la mixité sociale, la rénovation urbaine, etc.

La loi SRU a remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). En créant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elle replace le projet politique de territoire au cœur des documents d'urbanisme.

> *La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE dite Grenelle de l'environnement 2) du 12 juillet 2010*

La loi ENE affirme la place du PLU(i) comme outil phare visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

B. LA CONFORMITÉ AVEC LE CODE DE L'URBANISME

publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

Conjointement à cet objectif de modération de la consommation d'espace, le Grenelle assure un verdissement fort des documents d'urbanisme qui deviennent des outils d'actions pour la protection, le maintien et la restauration des corridors écologiques.

Le caractère pré-opérationnel du document est réaffirmé et amplifié : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) deviennent des outils centraux pour accroître la qualité des aménagements.

> La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014

Dans la stricte logique des évolutions précédentes, la loi ALUR accentue l'objectif de lutte contre la consommation d'espace en renforçant les obligations concernant les efforts à mener en matière de densification. Les outils règlementaires ne peuvent désormais plus constituer un frein à la densification des milieux urbains (par exemple, le COS et la surface minimale de terrain constructible sont supprimés).

Afin de garantir la mise en œuvre des lois ALUR et Grenelle, la loi rend progressivement caducs les anciens Plans d'Occupations des Sols (POS).

Ensuite, la loi instaure le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités comme les Communautés de communes. Par ce transfert, le législateur impulse l'intercommunalisation des PLU : le « PLUi » devient progressivement le document de référence en lieu et place des documents communaux.

> La loi Climat et Résilience du 22 août 2022

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets («Loi Climat») s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a débattu et présenté ses propositions en 2020 : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. Elle renforce aussi les sanctions en cas d'atteintes à l'environnement. La loi Climat et Résilience vise à inscrire chaque territoire dans une trajectoire de sobriété foncière qui leur permettra d'atteindre une absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

La loi intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme à travers l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, au même titre que la lutte contre le changement climatique, la prévention des risques ou encore la protection des milieux naturels et des paysages.

A travers son Chapitre III : lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (articles 191 et 226), l'ambition affichée est «d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificalisation nette des sols en 2050. Pour cela, le rythme d'artificalisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de cette loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date».

Par conséquent, il est attendu que le PLU fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le SCoT et le SRADDET. Pour cela, la lutte contre l'artificialisation des sols doit être poursuivie en trouvant l'équilibre entre : la maîtrise de l'étalement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers, la renaturation des sols artificialisés.

 # Le régime juridique du PLU

Le Code de l'urbanisme, dans ses parties législatives et règlementaires, définit les impératifs, les modalités de procédure, le contenu et les effets des documents d'urbanisme dont le Plan Local d'Urbanisme (titre V du C. urb.) :

- Le contenu du PLU (Chapitre 1) : du L.151-1 au L.151-48 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.
- Les effets du PLU (Chapitre 2) : du L.152-1 au 152-9 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.
- Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (Chapitre 3) : du L.153-1 au 153-60 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.
- Dispositions particulières aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de grande taille (Chapitre 4) : du L.152-1 au 152-9 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.

 # Le Code de l'environnement

Le Code de l'environnement intéresse l'environnement tant au regard de la lutte contre les nuisances et les pollutions, la gestion des risques qu'à celui de la protection de la nature, des ressources ou du patrimoine comme le paysage.

Il encadre l'évaluation environnementale des PLU(i) (L.122-4 à L.122-12).

Il définit aussi les modalités des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement dont font partie les documents d'urbanisme (L.123-1 à L.123-19).

C'est également ce code qui détermine le rôle des SDAGE et SAGE, la règlementation des sites inscrits et classés, la définition des trames vertes et bleues (TVB), des sites Natura 2000, la règlementation des ICPE, etc. Autant d'éléments qui doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme.

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

C. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) : UN DOCUMENT STRATÉGIQUE ET INTÉGRATEUR

Présentation du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges est un document pivot, donnant une ligne directrice stratégique globale au territoire qu'il couvre. Il permet d'harmoniser les actions des politiques publiques et d'engager des démarches de planification ambitieuses et cohérentes.

Dans un contexte de territoire aux profils contrastés, il s'agit aujourd'hui de faire les bons choix ciblant les actions à mener et en s'appuyant sur les atouts et complémentarités des intercommunalités.

Le SCoT de l'Agglomération de Limoges a été approuvé en conseil communautaire le 7 juillet 2021. Il regroupe 4 EPCI :

- La Communauté Urbaine Limoges Métropole (207 986 habitants);
- La Communauté de Communes du Val de Vienne (16 063 habitants);
- La Communauté de Communes de Noblat (11 724 habitants);
- La Communauté de Communes Elan Limousin Avenir Nature (27 888 habitants).

Le SCoT regroupe 65 communes, s'étendant sur un périmètre de 1 620 km², soit 30% de la surface du département. 264 000 habitants sont concernés par le projet de territoire, soit plus de 70 % de la population de la Haute Vienne.

Le PLU de Saint-Martin-Terressus doit être compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT applicable en vigueur de 2021.

Les axes de la politique portée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT dispose d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui poursuit les mêmes objectifs que celui du PLU, celui de présenter un projet politique d'aménagement du territoire.

Si le PADD du SCoT n'est pas directement opposable au PLU afin de répondre aux objectifs du DOO, le PLU devra s'inscrire en cohérence avec le projet politique poursuivit à l'échelle du territoire :

- **Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant sa dimension métropolitaine**
- **Axe 2 : Organiser durablement le développement et l'aménagement du territoire**
- **Axe 3 : Valoriser la qualité et le cadre de vie**

Un document intégrateur des documents supracommunaux

En application des lois Grenelle de l'environnement et ALUR, le SCoT de l'Agglomération de Limoges est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET, etc.) afin de compenser la multiplication des normes supérieures.

Source de risques juridiques pour les PLU, la loi ALUR a renforcé la loi Grenellle dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, cartes communales) doivent être rendus compatibles.

La loi ALUR crée par ailleurs une nouvelle mission pour le SCoT : identifier les espaces pour lesquels une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis devra être menée dans les PLU.

Comme évoqué précédemment, cela permet au PLU de Saint-Martin-Terressus de ne se référer juridiquement qu'à lui pour assurer sa légalité au regard de ces objectifs.

Les plans et programmes intégrés au SCoT sont listés et présents ici. Si le PLU n'a pas d'obligation légale formelle de respecter directement ces documents, il s'y référera à de nombreuses reprises puisqu'il s'agit de documents ressources et stratégiques des politiques thématiques et sectorielles.

> *Les plans et schémas avec lesquels le PLU doit être compatible en l'absence de SCoT intégrateur*

Les plans et schémas intégrés au SCoT, avec lesquels le PLU devrait être compatible en l'absence de SCoT intégrateur :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Les 7 SDAGE (de France métropolitaine) fixent par grands bassins hydrauliques, pour six ans, les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de «bon état des eaux». **La commune de Saint-Martin-Terressus s'inscrit dans le territoire du bassin Loire-Bretagne.**

Le SDAGE constitue un programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne pour lequel il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour la période 2022-2027.

Le SCoT doit être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (art L.212-3 du Code de l'environnement, art L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du Code de l'urbanisme) qui s'appliqueront par son biais au PLU.

- Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)

Traduction locale affinée des SDAGE, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent : le bassin versant (193 comités de bassin en France). **La commune de Saint-Martin-Terressus est concerné par le SAGE Vienne, approuvé le 8 mars 2013.**

- Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains est un document de planification dont se dote les collectivités pour organiser sa stratégie de mobilité sur les 10 à 15 ans à venir.

Le PDU est un document qui impulse, structure et engage l'action publique sur le territoire, compatible avec le SCoT et le SRCAE et qui s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme (notamment sur les normes de stationnement, les OAP, etc).

La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains.

- Programme Local de l'Habitat (PLH)

Institué lors de la décentralisation en 1983, le Programme Local de l'Habitat s'est imposé comme le document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

C. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) : UN DOCUMENT STRATÉGIQUE ET INTÉGRATEUR

de l'habitat.

Le PLH est un document de programmation sans caractère opposable aux autorisations d'urbanisme. À ce titre, sa cohérence avec les documents d'urbanisme qui, eux, disposent de leviers opérationnels en matière d'utilisation du sol, est un enjeu essentiel.

Il définit les outils permettant la mise en œuvre de ses objectifs ainsi que leurs incidences sur l'organisation de l'espace.

La commune n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat.

> *Les plans et schémas devant être pris en compte par le PLU en l'absence de SCoT intégrateur*

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le SRADDET est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité. Il intègre le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), la schéma régional de l'air, de l'énergie et du climat (SRCAE)…

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine 2030 a été aprouvé par arrêté préfectoral le 27 mars 2020. Une première modification approuvée en 2024.

Ce document stratégique a pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées. Il détermine des objectifs dans les domaines suivants :

- équilibre et égalité des territoires ;
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- désenclavement des territoires ruraux ;
- habitat ;
- gestion économe de l'espace ;
- intermodalité et développement des transports;
- maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- lutte contre le changement climatique ;
- pollution de l'air ;
- protection et restauration de la biodiversité ;
- prévention et gestion des déchets ;
- voies et axes routiers qui constituent des itinéraires d'intérêt régional ;
- numérique.

Le SRADDET intègre les schémas existants issus des trois anciennes régions, en particulier :

- le Schéma Régional des Transports (SRIT) ;
- les Schémas Régionaux Climat, Air, Énergie (SRCAE) : celui de la région Aquitaine avait été approuvé le 15 novembre 2012 ;
- les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) : celui de la Région Aquitaine avait été annulé par décision du tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017 ;
- le Plan Régional de Gestion des Déchets (PRPGD).

Le PLU de la commune de Saint-Martin-Terressus devra être compatible avec les règles générales formulées par le SRADDET et prendre en compte les objectifs de ce dernier.

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLU

En dehors des documents supracommunaux, des Servitudes d'Utilité Publique s'appliquent sur le territoire et s'imposent à l'application des documents d'urbanisme des collectivités.

Les servitudes constituent des charges existantes de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux. Il existe différentes catégories de servitudes pouvant affecter l'utilisation du sol.

La loi du 22 juillet 1987 permet la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publique dans les zones à risques afin de diminuer autant que possible les populations exposées. Les servitudes d'utilité publique sont les limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Le Préfét et les maires recherchent un compromis entre la nécessité de préserver le développement communal et la prise en compte du risque.

Elles sont visées par l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme. Mises en œuvre par les services de l'État, elles s'imposent aux autorités décentralisées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique sont classées en quatre grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la Défense Nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Il y a obligation pour le PLU de Saint-Martin-Terressus de respecter les servitudes d'utilité publique. Lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, l'administration en charge de l'Application du Droit des Sols (ADS) est tenue de consulter les servitudes d'utilité publique.

La liste complète des servitudes d'utilité publique et les plans de celles-ci font l'objet d'un document spécial dans les annexes du PLU (pièce ***5.1***).

Les tableaux pages suivantes synthétisent les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire communal.

PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires
Servitudes d'utilité publique de la commune : **Saint-Martin-Terressus**

Numéro : 8701333 Type : AC1 PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Acte : Arrêté préfectoral n° 98-22 du 30 janvier 98, portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historique
Services Concernés : DRAC (Dir. Régionale des Affaires Culturelles)
STAP (Serv. Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) 87000 LIMOGES

Villa Monteux à la Texonnière
Commune de Saint Martin Terressus : Villa MONTEUX à la Texonnière :
maison d'habitation en totalité (parcelle 542 de 5a) ; façades et
toitures du pavillon d'entrée (parcelle 544 de 1a 55ca) ; le parc
(parcelles 539, 540, 541 et 546 d'une contenance respective de 1ha 82a
40ca, 87a 80ca, 4ha 60a 51ca et 4ha 05a 30ca le tout cadastre section C).

Textes en vigueur :
Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)
Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.
Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.
Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

Numéro : D000599 Type : AS1 CONSERVATION DES EAUX

Acte : Arrêté DUP du 2006-07-20
Services Concernés : ARS (Agence Régionale de Santé du Limousin) 24 Rue Donzelot CS 13108 87031 LIMOGES

LA VIENNE - LANAUD
LA VIENNE - LANAUD

Textes en vigueur :
Concernant les périmètres de protection des eaux potables :
- Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- Code de la santé publique :
  - article L.1321-2 issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000,
  - article L. 1321-2-1 créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58,
  - articles R. 1321-6 et suivants créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.

PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires
Servitudes d'utilité publique de la commune : **Saint-Martin-Terressus**

Numéro : 8701333 Type : AC1 PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Acte : Arrêté préfectoral n° 98-22 du 30 janvier 98, portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historique
Services Concernés : DRAC (Dir. Régionale des Affaires Culturelles)
STAP (Serv. Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) 87000 LIMOGES

Villa Monteux à la Texonnière
Commune de Saint Martin Terressus : Villa MONTEUX à la Texonnière :
maison d'habitation en totalité (parcelle 542 de 5a) ; façades et
toitures du pavillon d'entrée (parcelle 544 de 1a 55ca) ; le parc
(parcelles 539, 540, 541 et 546 d'une contenance respective de 1ha 82a
40ca, 87a 80ca, 4ha 60a 51ca et 4ha 05a 30ca le tout cadastre section C).

Textes en vigueur :
Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)
Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.
Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.
Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

Numéro : D000599 Type : AS1 CONSERVATION DES EAUX

Acte : Arrêté DUP du 2006-07-20
Services Concernés : ARS (Agence Régionale de Santé du Limousin) 24 Rue Donzelot CS 13108 87031 LIMOGES

LA VIENNE - LANAUD
LA VIENNE - LANAUD

Textes en vigueur :
Concernant les périmètres de protection des eaux potables :
- Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- Code de la santé publique :
  - article L.1321-2 issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000,
  - article L. 1321-2-1 créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58,
  - articles R. 1321-6 et suivants créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.

codes de la banque de données du sous-sol (BSS) des captages d'eau. Données essentielles de SISE-EAUX.

Numéro : D001082 Type : AS1 CONSERVATION DES EAUX

Acte : Arrêté DUP du 1999-07-23
Services Concernés : ARS (Agence Régionale de Santé du Limousin) 24 Rue Donzelot CS 13108 87031 LIMOGES

FORAGE DE LA MALIGNE ANCIEN
FORAGE DE LA MALIGNE ANCIEN

Textes en vigueur :
Concernant les périmètres de protection des eaux potables :
- Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- Code de la santé publique :
  - article L.1321-2 issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000,
  - article L. 1321-2-1 créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58,
  - articles R. 1321-6 et suivants créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.
- Circulaire du 24/07/1990 relative à la mise en place des périmètres de protection,
- Guide technique - Protection des captages d'eau, publié en mai 2008 et consultable sur le site Internet du Ministère de la santé.

Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :
- Code de la santé publique :
  - articles L.1322-3 à L.1322-13 issus de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000 et modifié par la loi n°2004-806 du 09 août 2004,
  - articles R. 1322-17 et suivants issus du décret 2003-462 du 21 mai 2003.
- Arrêté du 26 février 2007 relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection,
- Circulaire DGS/EA4 n°2008-30 du 31 janvier 2008 relative à la sécurité sanitaire des eaux minérales naturelles et son annexe III,
- Circulaire DGS n° 2001/305 du 02 juillet 2001 relative à l'opération de mise à jour par le BRGM des coordonnées Lambert II étendues et des codes de la banque de données du sous-sol (BSS) des captages d'eau. Données essentielles de SISE-EAUX.

Numéro : D001515 Type : AS1 CONSERVATION DES EAUX

Acte : Arrêté DUP du 1999-07-23
Services Concernés : ARS (Agence Régionale de Santé du Limousin) 24 Rue Donzelot CS 13108 87031 LIMOGES

FORAGE DE LA MALIGNE F2
FORAGE DE LA MALIGNE F2

Textes en vigueur :

codes de la banque de données du sous-sol (BSS) des captages d'eau. Données essentielles de SISE-EAUX.

Numéro : D001082 Type : AS1 CONSERVATION DES EAUX

Acte : Arrêté DUP du 1999-07-23
Services Concernés : ARS (Agence Régionale de Santé du Limousin) 24 Rue Donzelot CS 13108 87031 LIMOGES

FORAGE DE LA MALIGNE ANCIEN
FORAGE DE LA MALIGNE ANCIEN

Textes en vigueur :
Concernant les périmètres de protection des eaux potables :
- Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- Code de la santé publique :
  - article L.1321-2 issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000,
  - article L. 1321-2-1 créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58,
  - articles R. 1321-6 et suivants créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.
- Circulaire du 24/07/1990 relative à la mise en place des périmètres de protection,
- Guide technique - Protection des captages d'eau, publié en mai 2008 et consultable sur le site Internet du Ministère de la santé.

Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :
- Code de la santé publique :
  - articles L.1322-3 à L.1322-13 issus de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000 et modifié par la loi n°2004-806 du 09 août 2004,
  - articles R. 1322-17 et suivants issus du décret 2003-462 du 21 mai 2003.
- Arrêté du 26 février 2007 relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection,
- Circulaire DGS/EA4 n°2008-30 du 31 janvier 2008 relative à la sécurité sanitaire des eaux minérales naturelles et son annexe III,
- Circulaire DGS n° 2001/305 du 02 juillet 2001 relative à l'opération de mise à jour par le BRGM des coordonnées Lambert II étendues et des codes de la banque de données du sous-sol (BSS) des captages d'eau. Données essentielles de SISE-EAUX.

Numéro : D001515 Type : AS1 CONSERVATION DES EAUX

Acte : Arrêté DUP du 1999-07-23
Services Concernés : ARS (Agence Régionale de Santé du Limousin) 24 Rue Donzelot CS 13108 87031 LIMOGES

FORAGE DE LA MALIGNE F2
FORAGE DE LA MALIGNE F2

Textes en vigueur :

Concernant les périmètres de protection des eaux potables :
- Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- Code de la santé publique :
  - article L.1321-2 issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000,
  - article L. 1321-2-1 créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58,
  - articles R. 1321-6 et suivants créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.
- Circulaire du 24/07/1990 relative à la mise en place des périmètres de protection,
- Guide technique - Protection des captages d'eau, publié en mai 2008 et consultable sur le site Internet du Ministère de la santé.

Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :
- Code de la santé publique :
  - articles L.1322-3 à L.1322-13 issus de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000 et modifié par la loi n°2004-806 du 09 août 2004,
  - articles R. 1322-17 et suivants issus du décret 2003-462 du 21 mai 2003.
- Arrêté du 26 février 2007 relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection,
- Circulaire DGS/EA4 n°2008-30 du 31 janvier 2008 relative à la sécurité sanitaire des eaux minérales naturelles et son annexe III,
- Circulaire DGS n° 2001/305 du 02 juillet 2001 relative à l'opération de mise à jour par le BRGM des coordonnées Lambert II étendues et des codes de la banque de données du sous-sol (BSS) des captages d'eau. Données essentielles de SISE-EAUX.

Numéro : D001901 Type : AS1 CONSERVATION DES EAUX

Acte : Arrêté DUP du 2006-07-20
Services Concernés : ARS (Agence Régionale de Santé du Limousin) 24 Rue Donzelot CS 13108 87031 LIMOGES

LA VIENNE - LIMOGES
LA VIENNE - LIMOGES

Textes en vigueur :
Concernant les périmètres de protection des eaux potables :
- Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- Code de la santé publique :
  - article L.1321-2 issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000,
  - article L. 1321-2-1 créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58,
  - articles R. 1321-6 et suivants créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.
- Circulaire du 24/07/1990 relative à la mise en place des périmètres de protection,
- Guide technique - Protection des captages d'eau, publié en mai 2008 et consultable sur le site Internet du Ministère de la santé.

Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :
- Code de la santé publique :

Acte : Décret du 11.10.1932
Services Concernés : inconnu

Retenue de Chauvan
Servitudes de submersion
- Retenue de CHAUVAN sur le Taurion
Domaine concédé a EDF, délimité en amont du barrage par la cote NGF 246m.
Parcelles concernées :sur la commune d'Ambazac : 71, 72, 75, 76 et 77,
section AT.
Les parcelles 67 et 68 sont propriété d'EDF.
Sur la commune de Saint-Martin-Terressus : 1, 2, 3, 146, 148, 320, 321,
322, 323, 324 et 909, section B1 et B2.
Ces parcelles sont propriété d'EDF.

Périmètre auquel s'applique la servitude de submersion et d'occupation temporaire instituée par l'article 4 de la loi du 16 octobre 1919.

Numéro : 8700049 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte : DUP du 05.03.1952
Conventions amiables 1952
Services Concernés :
Lignes 90 kV Juniat - Saint Junien / Confolens - Saint Junien
Ligne HT 90 KV

JUNIAT-SAINT JUNIEN-MAUREIX

Jumelle à la servitude 8700010

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700058 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte : Arrêté de DUP du 23.12.1981
Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest) 15000 Aurillac

Ligne 90 kV Beaubreuil - Le Maureix

Acte : Décret du 11.10.1932
Services Concernés : inconnu

Retenue de Chauvan
Servitudes de submersion
- Retenue de CHAUVAN sur le Taurion
Domaine concédé a EDF, délimité en amont du barrage par la cote NGF 246m.
Parcelles concernées :sur la commune d'Ambazac : 71, 72, 75, 76 et 77,
section AT.
Les parcelles 67 et 68 sont propriété d'EDF.
Sur la commune de Saint-Martin-Terressus : 1, 2, 3, 146, 148, 320, 321,
322, 323, 324 et 909, section B1 et B2.
Ces parcelles sont propriété d'EDF.

Périmètre auquel s'applique la servitude de submersion et d'occupation temporaire instituée par l'article 4 de la loi du 16 octobre 1919.

Numéro : 8700049 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte : DUP du 05.03.1952
Conventions amiables 1952
Services Concernés :
Lignes 90 kV Juniat - Saint Junien / Confolens - Saint Junien
Ligne HT 90 KV

JUNIAT-SAINT JUNIEN-MAUREIX

Jumelle à la servitude 8700010

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700058 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte : Arrêté de DUP du 23.12.1981
Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest) 15000 Aurillac

Ligne 90 kV Beaubreuil - Le Maureix

Ligne HT 90 KV
BEAUBREUIL-MAUREIX

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700203 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte : Convention du 9.11.1932
D.U.P.par décret du 13.12.1932
Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest) 15000 Aurillac
inconnu
RFF (Réseau Ferré de France) 25, Rue du Chinchauvaud 87000 LIMOGES

2 Lignes 90 kV Ville sous Grange - Le Maureix
2 Lignes HT 90 kv
VILLE SOUS GRANGE/MAUREIX E1 et E2
Propriété pour partie de la SNCF (ligne Eguzon-Limoges-Brive)

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700287 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte : Ouvrage ancien intégré au réseau national lors de la nationalisation d'EDF le 08.04.1946
Services Concernés : CENTRE DE CABLES T.R.N. 18, Rue du Clos Jargot 87000 LIMOGES

Ligne 90 kV Bellac - Le Maureix
- Ligne 90 KV Bellac - Le Maureix

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les

distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700323 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :
Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest) 15000 Aurillac

Ligne 90 kV Les Casseaux - Le Palais sur Vienne
Ligne 90 KV
CASSEAUX-LE PALAIS

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700334 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :
Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest) 15000 Aurillac

Ligne 90 kV Les Casseaux - La Martinerie - Le Maureix
Ligne 90KV
LES CASSEAUX-LA MARTINERIE-LE MAUREIX

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700336 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :
Services Concernés : SNCF - DIR. MATERIEL - DEPART. ENERGIE 15, Rue Traversière 75571 PARIS CEDEX 12
inconnu

Ligne 90 kV Le Maureix - Saint Léonard de Noblat
Lignes 90 KV - LE MAUREIX - ST LEONARD

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700367 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :
Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest) 15000 Aurillac

Ligne 90 kV Le Maureix - Mont Larron - Peyrat le Chateau
- Ligne 90 KV Le Maureix - Mont Larron - Peyrat le Chateau

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700368 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :
Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest) 15000 Aurillac

Ligne 225 kV Eguson - Le Maureix - Peyrat le Château
- Ligne 225 KV double terne Eguson-Maureix - Maureix-Peyrat le Château

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700369 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :
Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest) 15000 Aurillac

Ligne 90 kV Chatelus - Croix Cadet
- Ligne 90 KV Chatelus-Maureix-Chatre-Croix Cadet

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700377 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :
Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest) 15000 Aurillac

Poste 225 kV - 90 kV Le Maureix
- Poste 225 /90 KV Le Maureix

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700746 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte : Convention du 9 novembre 1932
DUP : décret présidentiel du 13/12/1932
Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest) 15000 Aurillac

Ligne 90 kV L'Aurence - Le Maureix
Ligne 90 kV L'Aurence / Le Maureix -
Déviation : Magré / Martinerie

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie

- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8701352 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :
Services Concernés : inconnu

Ligne 15 kV Barrage de Chauvan - Usine de St-Marc
Ligne HT 15 kV
Catégorie A : HTA <50 000V
Barrage de Chauvan / usine de St-Marc

Textes en vigueur :
- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

---

Numéro : 8700601 Type : PT3 SERVITUDES DE TELECOMMUNICATIONS

Acte : Arrêté préfectoral du 27.10.1969
Services Concernés : FRANCE TELECOM 25, Rue Edouard Michaud 87033 LIMOGES CEDEX

Passage en terrain privé du câble téléphonique souterrain n°323
Passage en terrain privé du câble téléphonique souterrain n°323 tronçon
01 parcelles frappées de servitudes: n° 61, 62, 63, 118, 126, 127, 130,
131, 267, section C.

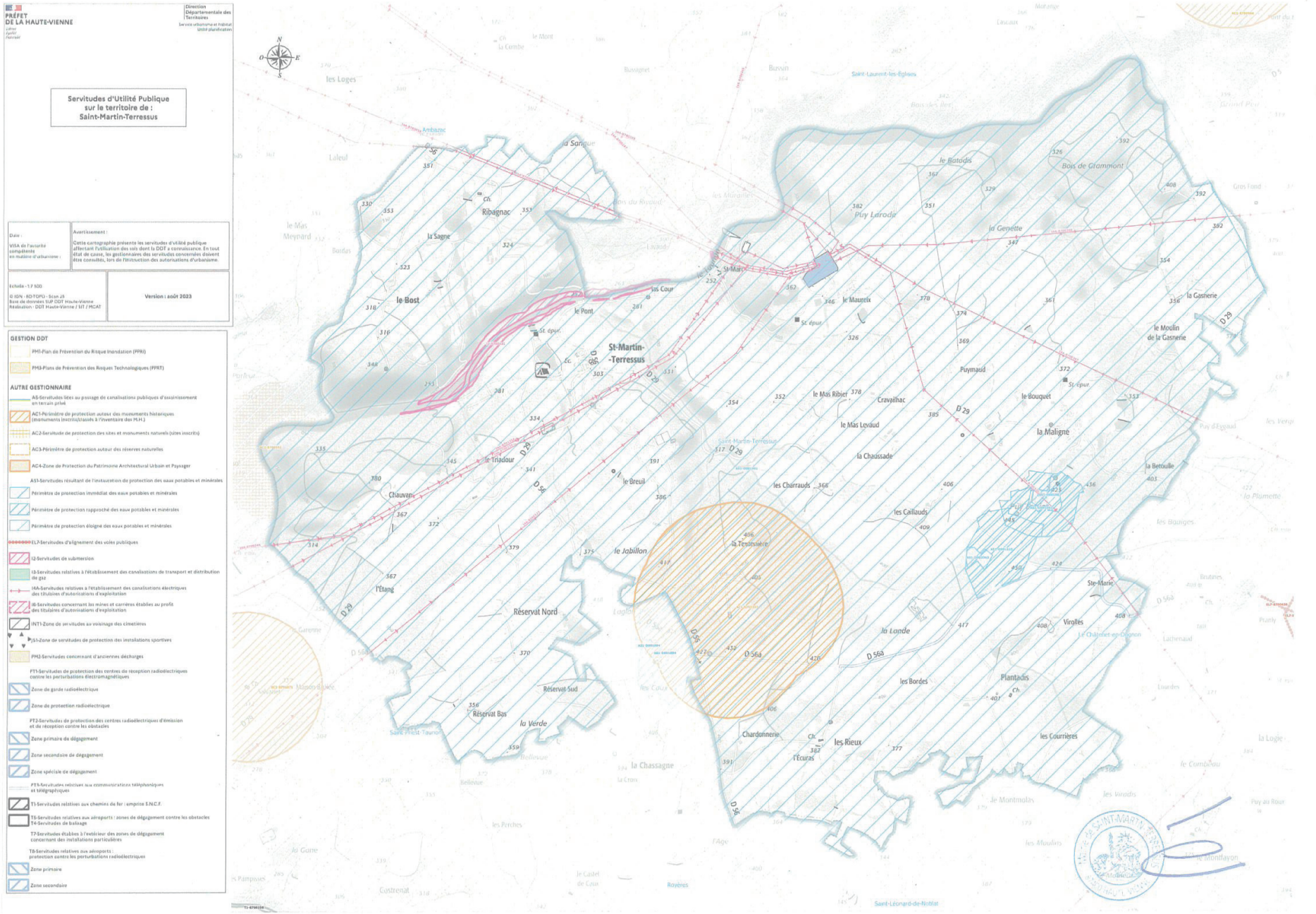
Textes en vigueur :
- L. 45-9, L. 48 et R. 20-55 à R. 20-62 du code des postes et des communications électroniques.
Tout projet à réaliser à proximité de ce cable devra être soumis à la Direction des Télécommunications pour avis.

T7 - Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au desssus du

niveau du sol ou de l'eau :
a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.


PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE
Direction
Départementale des
Territoires
Service urbanisme et habitat
Unité planification
Servitudes d'Utilité Publique
sur le territoire de :
Saint-Martin-Terressus
Date :
VISA de l'autorité
compétente
en matière d'urbanisme :
Avertissement :
Cette cartographie présente les servitudes d'utilité publique
affectant l'utilisation des sols dont la DDT a connaissance. En tout
état de cause, les gestionnaires des servitudes concernées doivent
être consultés, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Echelle : 1/7 500
© IGN - BD TOPO - Scan 25
Base de données SUP DDT Haute-Vienne
Réalisation : DDT Haute-Vienne / SIT / MCAT
Version : août 2023
GESTION DDT
PM1-Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
PM3-Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
AUTRE GESTIONNAIRE
A5-Servitudes liées au passage de canalisations publiques d'assainissement
en terrain privé
AC1-Périmètre de protection autour des monuments historiques
(monuments inscrits/classés à l'inventaire des M.H.)
AC2-Servitude de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)
AC3-Périmètre de protection autour des réserves naturelles
AC4-Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
AS1-Servitudes résultant de l'instauration de protection des eaux potables et minérales
Périmètre de protection immédiat des eaux potables et minérales
Périmètre de protection rapproché des eaux potables et minérales
Périmètre de protection éloigné des eaux potables et minérales
EL7-Servitudes d'alignement des voies publiques
I2-Servitudes de submersion
I3-Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution
de gaz
I4A-Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
des titulaires d'autorisations d'exploitation
I8-Servitudes concernant les mines et carrières établies au profit
des titulaires d'autorisations d'exploitation
INT1-Zone de servitudes au voisinage des cimetières
J1-Zone de servitudes de protection des installations sportives
PM2-Servitudes concernant d'anciennes décharges
PT1-Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques
contre les perturbations électromagnétiques
Zone de garde radioélectrique
Zone de protection radioélectrique
PT2-Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission
et de réception contre les obstacles
Zone primaire de dégagement
Zone secondaire de dégagement
Zone spéciale de dégagement
PT3-Servitudes relatives aux communications téléphoniques
et télégraphiques
T1-Servitudes relatives aux chemins de fer : emprise S.N.C.F.
T5-Servitudes relatives aux aéroports : zones de dégagement contre les obstacles
T4-Servitudes de balisage
T7-Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement
concernant des installations particulières
T8-Servitudes relatives aux aéroports :
protection contre les perturbations radioélectriques
Zone primaire
Zone secondaire
St-Martin-
-Terressus
Ribagnac
la Sagne
le Bost
le Pont
les Cour
St-Marc
le Maureix
la Gasnerie
le Moulin
de la Gasnerie
Puymaud
le Bouquet
la Maligné
le Mas Ribier
Cravalhac
le Mas Levaud
la Chaussade
la Betoulle
le Tridour
le Breuil
Chauvan
les Charrauds
les Caillauds
la Tenonnière
le Jabillon
l'Etang
Réservat Nord
Réservat Sud
Réservat Bas
la Verde
la Lande
Ste-Marie
Virolles
Plantadis
les Bordes
les Courrières
les Rieux
Chardonnerie
l'Ecuras
la Chassagne
les Loges
Laleul
le Mas
Meynard
Ambazac
Bussinet
Bussin
Saint-Laurent-les-Églises
le Batadis
Puy Larode
la Genette
Bois de Grammont
Gros Fond
Saint-Martin-Terressus
Saint-Priest-Taurion
Saint-Léonard-de-Noblat
D 29
D 56
D 56a
D 56B
D 5

RAPPORT DE PRÉSENTATION ////////// TOME 1

chapitre
1.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Karthéo
environnement
paysages

1.1 MILIEUX PHYSIQUES

PRÉAMBULE

La prise en compte des milieux physiques revêt une importance primordiale en introduction de toute approche de diagnostic des territoires. Bien souvent les conditions naturelles initiales du site expliquent, sur le long voire très long terme, l'implantation des sociétés humaines en prenant en compte :

- la clémence du climat.
- les ressources offertes par le milieu : accès à l'eau, richesses agronomiques des sols, présence de matériaux de construction.
- la praticité du milieu compte tenu du relief mais aussi les protections naturelles offertes par les milieux.
- l'éloignement des risques naturels.

Encore aujourd'hui, le sol, le sous-sol, le relief, le climat sont autant de constituants, supports des futurs projets d'aménagement et de construction.

Un certain nombre d'avancées techniques, réglementaires et légales tendent de plus en plus à rendre la connaissance du milieu comme une partie intégrante de la constitution des projets d'urbanisme. À titre d'exemple, et afin de comprendre un des enjeux stratégiques de cette partie, peut être cité l'avènement de l'architecture et de l'urbanisme bioclimatique, c'est-à-dire des procédés de conception plaçant les conditions du site et de l'environnement (le climat, le microclimat, la géographie, la géomorphologie) à une place prépondérante des réalisations encourageant les rédacteurs de PLU à mieux saisir le fonctionnement naturel des territoires.

Une étude approfondie du site et de son environnement permet en effet d'adapter la construction aux caractéristiques et aux particularités propres aux lieux d'implantation afin d'en tirer les avantages et se prémunir des éventuelles contraintes.

Depuis le 1er janvier 2021, une nouvelle réglementation thermique (la RE 2020 en remplacement de la RT 2012) est en vigueur : toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'elle n'en consomme. Cet objectif repose sur le principe des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

Ces logements affichent une consommation énergétique minimale qui devra, par la suite, être compensée par le recours à des systèmes de production d'énergies renouvelables.

Cette RE 2020 cible le zéro gaspillage énergétique rendant nécessaire le fonctionnement harmonieux de la construction avec son site d'implantation.

Le PLU de Saint-Martin-Terressus devra veiller à ne pas entraver le développement des démarches architecturales et la multiplication des initiatives permettant un fonctionnement harmonieux entre les projets et leurs contextes.

1.1.1 GÉOMORPHOLOGIE, GÉOLOGIE ET RELIEFS

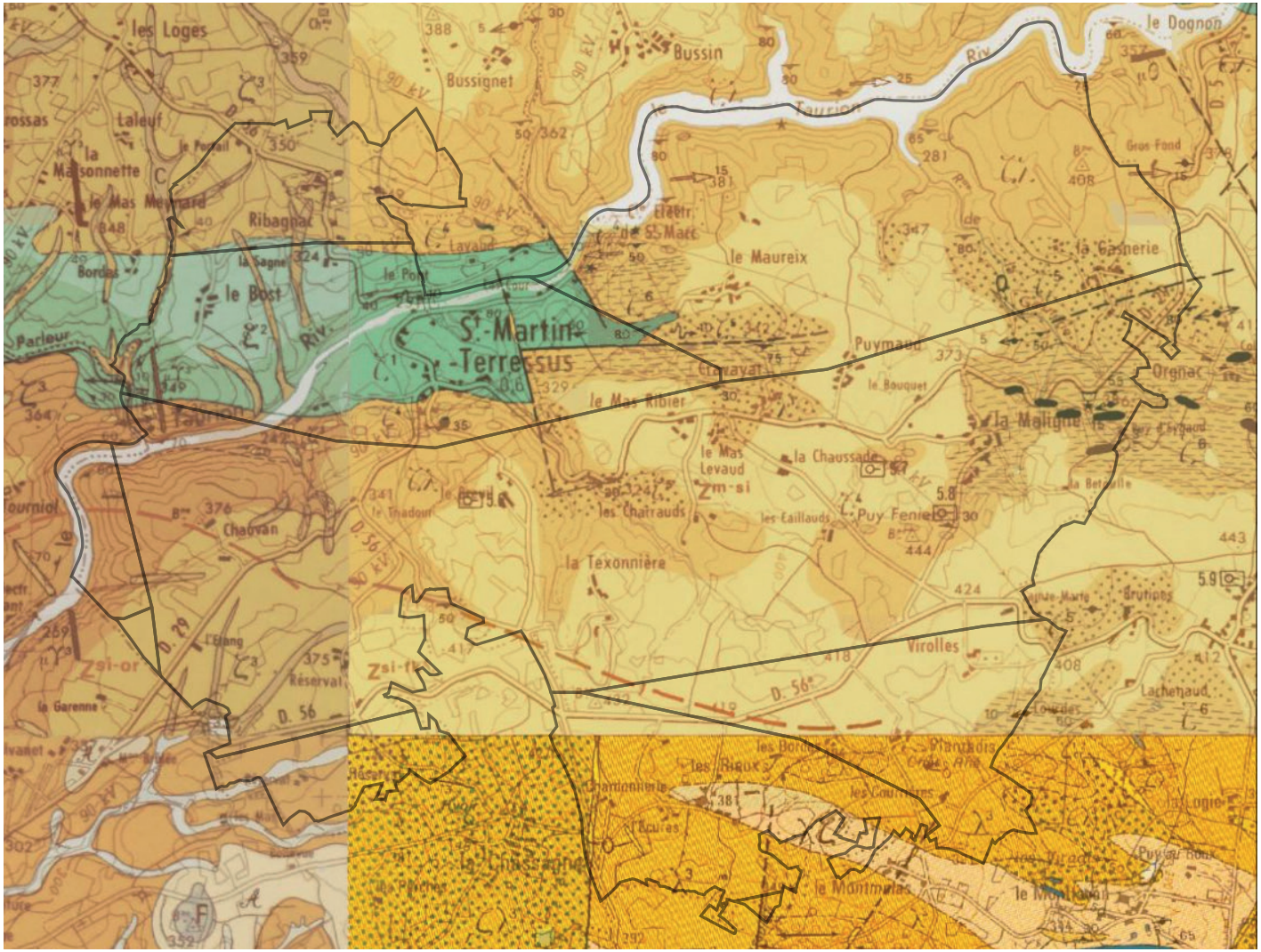
A. GÉOMORPHOLOGIE ET GÉOLOGIE

Géologie

La géologie et la pédologie façonnent les paysages au travers de l'occupation du sol (bocage, landes, ...) et de l'architecture (matériaux). Le Limousin se caractérise par une identité géologique particulière : le socle ancien émerge des terrains sédimentaires. Occupant la partie nord-ouest du Massif central, le Limousin s'avance comme un promontoire de roches anciennes entre le bassin aquitain et le bassin de la Loire ; séparée du Massif armoricain par le seuil de Poitou.

- Le territoire couvre une région située dans le Limousin, au Nord-Est de Limoges, à la limite entre les départements de la Haute-Vienne à l'Ouest et de la Creuse à l'Est.
- Trois traits morphologiques caractérisent cette région : des monts et montagnes, de grands plateaux vallonnés et les entailles des grandes vallées.
- Les monts de Saint-Goussaud et d'Ambazac au Nord-Ouest et au centre, exclusivement formés de leucogranites à deux micas, culminent à la même altitude, vers 650 mètres.
- Tous ces sommets assez ronds dessinent une surface haute qui se raccorde à celle de la montagne des Millevaches à l'Est, formée sur des leucogranites comparables.
- Ces monts dominent de 150 à 200 mètres les plateaux très réguliers de la Gartempe au Nord, taillés dans le granite de Guéret et celui du Taurion au Sud, nivelé dans les roches métamorphiques : l'un et l'autre ont une altitude de 400 à 450 mètres.

CARTE GÉOLOGIQUE DU TERRITOIRE



Gneiss oeillés à gros grains — *Gneiss leptyniques à biotite*

Gneiss à biotite rouge — *Eclogites à disthène et amphibolites associées*

Source : BRGM //// © Karthéo 2023

1.1.1 GÉOMORPHOLOGIE, GÉOLOGIE ET RELIEFS

A. GÉOMORPHOLOGIE ET GÉOLOGIE

- La vallée du Taurion est encaissée dans une gorge profonde de 100 à 200 mètres, mise à profit pour la construction de barrages hydro-électriques.
- Du fait de processus géologiques complexes remontant à l'orogénèse hercynienne, la nature de la roche affleurante sur le territoire est composée de roches métamorphiques. Parmi les formations les plus communément présentes se trouvent les orthogneiss, issues du dérivé d'une roche magmatique.
- La présence de roches plus ou moins transformées, peu altérables, engendre des formations géomorphologiques de type alvéole et des vallées relativement encaissées.
- Les sols se caractérisent par leur couleur brune, résultant de la podzolisation, et leur richesse en matières organiques. Ils sont par ailleurs, comme partout en Limousin, de nature acide.
- Cette caractéristique physico-chimique influence directement la biodiversité des paysages du territoire puisque propice à un certain nombre d'essences végétales (conifères, feuillus, ...) telles que le châtaignier, l'aulne, le chêne, ainsi les plantes acidophiles (fougères).
- Enfin, la nature des sols influence directement la texture et les caractéristiques de saturation en eau : les sols métamorphiques, plus profonds, argileux et fertiles sont dotés d'une réserve en eau moyenne à élevée. Le drainage interne y est donc plus lent et l'eau est davantage conservée au niveau des nappes.
- Du fait des argiles, le sol devient plastique et adhésif lorsqu'il est humide. Cette capacité de rétention hydrique expose les populations à certains risques : notamment le retrait-gonflement des sols argileux et coulées de boue.

GÉOLOGIE SIMPLIFIÉE DU TERRITOIRE

Source : BRGM //// © Karthéo 2023

1.1 .1 GÉOMORPHOLOGIE, GÉOLOGIE ET RELIEFS

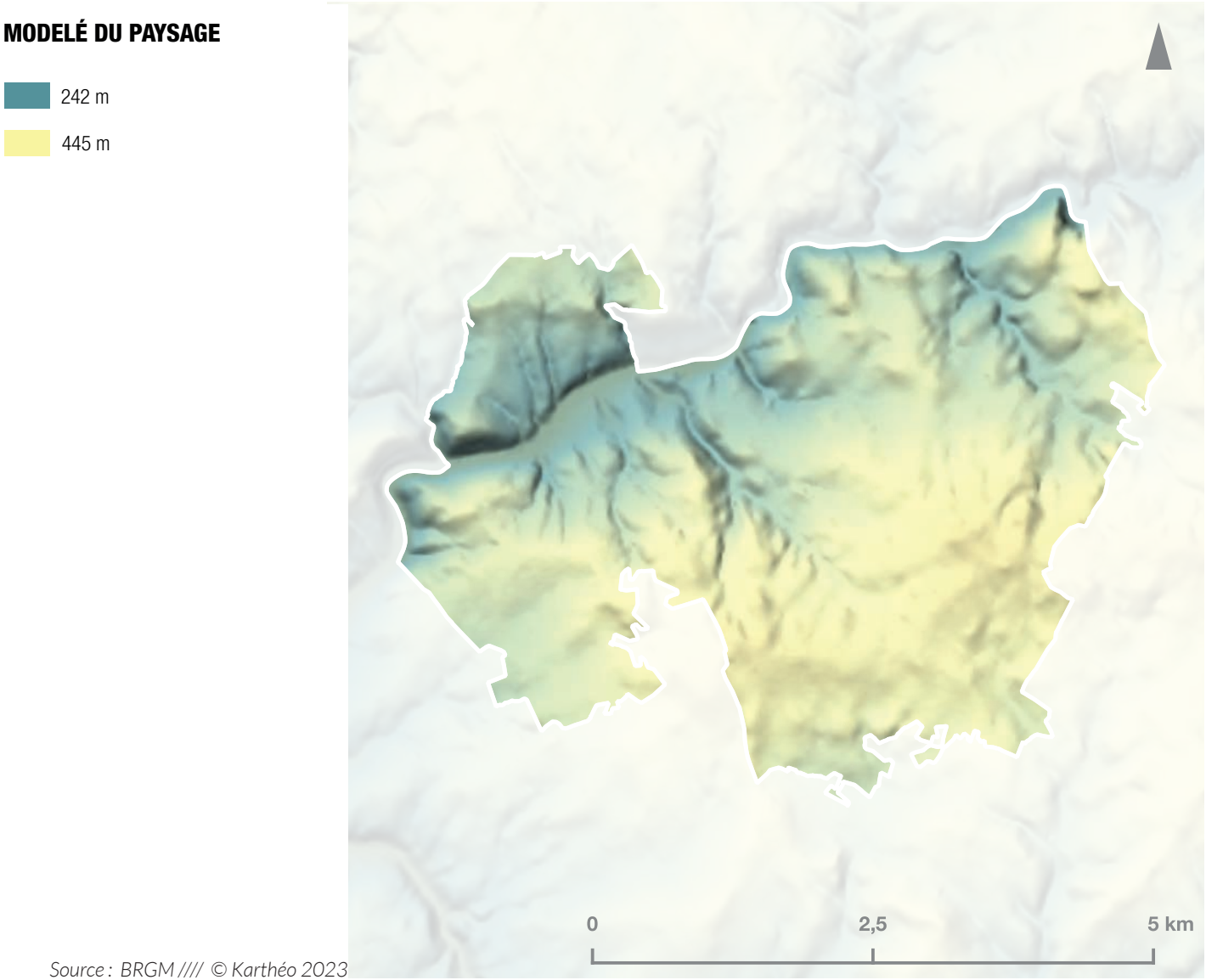
B. TOPOGRAPHIE ET RELIEF

Topographie

La structure géologique et les modelés du relief constituent la base immuable du paysage et déterminent les lignes et forces visuelles générales ainsi que les perspectives remarquables.

- Saint-Martin-Terressus présente un relief vallonné, le relief et le réseau hydrographique entretiennent des liens étroits : ses pentes sont accentuées par la présence du Taurion et par les vallons dessinés par ses affluents.
- L'altitude moyenne de Saint-Martin-de-Terressus est de 300 mètres environ.
- Ses altitudes varient entre 200 et 500 mètres environ.
- À l'Est, on retrouve une zone de moyenne montagne, contrefort granitique du plateau de Millevaches, avec des altitudes comprises entre 300 et 400 mètres.
- À l'Ouest, une zone de piémont, composée de bas plateaux schisteux, avec des altitudes de 200 à 350 mètres.
- Saint-Martin-Terressus est très largement dominée par des prairies et cultures entrecoupées de bosquets et de boisements de plus ou moins grande taille.

RELIEF, MODELÉ ET ALTITUDE DU TERRITOIRE



Source : BRGM //// © Karthéo 2023

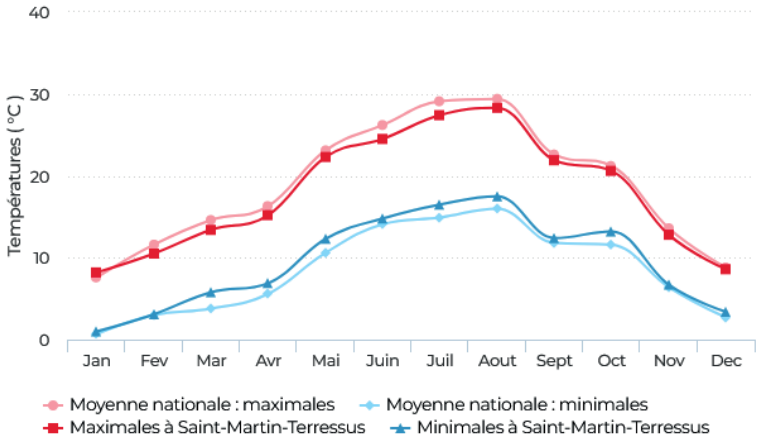
1.1.2 CLIMATOLOGIE ET APPROCHE CLIMATIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

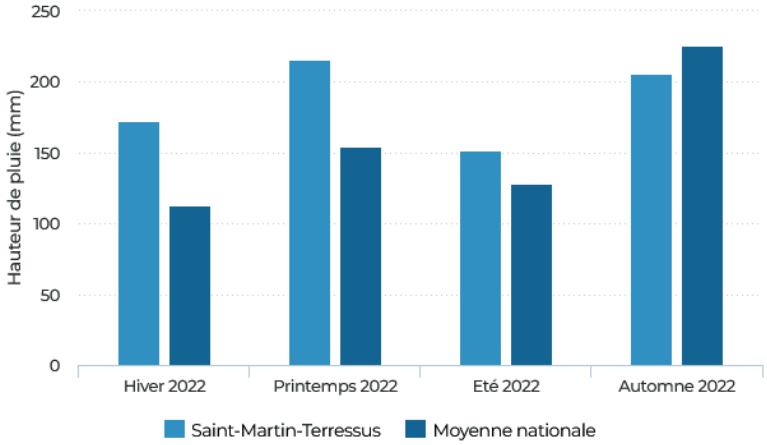
A. APPROCHE CLIMATOLOGIQUE

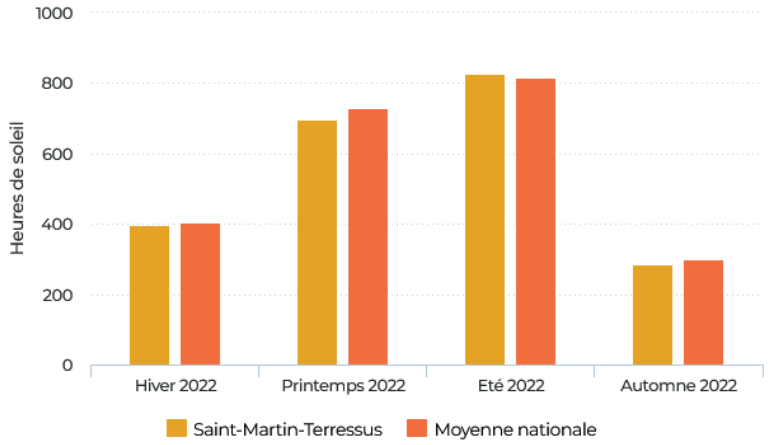
Climat

- Le territoire est sous l'influence d'un climat tempéré aux influences océaniques (façade ouest) et montagnarde (Massif central).
- Il jouit d'un climat relativement humide. La hauteur moyenne de précipitations mesurées en 2022 est de 745 mm.
- Le printemps est frais et pluvieux : les mois de mai et juin concentrent les précipitations les plus importantes.
- L'été est chaud et sec : les températures moyennes atteignent les 20°C.
- En 2022, est enregistrée une température moyenne annuelle minimale de 3,9°C et maximale de 18,9°C.
- Les précipitations hivernales, mais également printanières peuvent provoquer des inondations dans les fonds de vallées dont les surfaces sont importantes.
- L'ensoleillement est important sur le territoire, avec une durée d'ensoleillement moyenne de 2 208 heures en 2022.
- La période estivale est la plus ensoleillée, à l'inverse de la période hivernale, moins ensoleillée.

CLIMAT SUR LE TERRITOIRE (MOYENNES ANNUELLES)







1.1.2 CLIMATOLOGIE ET APPROCHE CLIMATIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

A. APPROCHE CLIMATOLOGIQUE

> Des changements climatiques déjà à l'oeuvre

- Le phénomène de réchauffement climatique est susceptible d'entraîner des modifications du climat, qui seront plus ou moins marquées selon les efforts fournis par l'Homme pour limiter ce phénomène.
- Ces modifications doivent être anticipées afin d'y apporter une réponse adaptée, tout en continuant à limiter l'impact des activités humaines sur le climat.

 # La ressource en eau face au changement climatique

- Le bassin Loire-Bretagne présente une vulnérabilité aux effets du dérèglement climatique.
- Les données issues du modèle régional ALADIN Climat (mises à disposition sur le portail « DRIAS les futurs du climat ») permettent de projeter, à une échelle plus fine, les changements climatiques globaux attendus au cours des prochaines décennies.
- D'ici 2050, tous les modèles convergent pour prédire :

- une augmentation de la température moyenne annuelle de l'air d'au minimum +2°C.
- une augmentation significative de la température des eaux de surface (déjà réelle aujourd'hui : +1,5°C en 40 ans) .
- une augmentation de l'évapotranspiration (des sols et de la végétation) comprise entre +10 % et +30 %.
- une augmentation de la sécheresse des sols.
- une augmentation des situations extrêmes (sécheresses, crues et inondations).
- pas d'évolution sensible du cumul annuel de précipitation.
- une baisse moyenne annuelle des débits naturels des cours d'eau comprise entre -20 % et -40 % et de l'ordre de -50 % en période d'étiage, qui seront plus précoces, plus sévères et plus longues.
- une tendance à la baisse de la recharge des nappes, très variable selon les secteurs et le type de nappes, allant de +20 % à -50 %.
- une élévation du niveau de l'océan, de l'ordre de 21 cm (et, de façon très probable, comprise entre 60 cm et 1 m en 2100).

- L'augmentation des températures et de l'évapotranspiration, ainsi que la diminution de l'enneigement sont des paramètres de raréfaction de la ressource en eau.
- Des impacts se font déjà sentir aujourd'hui. Le déséquilibre hydrologique entre besoins et ressources est actuellement estimé entre 200 et 250 millions de m^3.
- Le dérèglement climatique va accentuer la forte tension sur les ressources en période d'étiage : le déséquilibre hydrologique pourrait atteindre entre 1 et 1,2 milliards de m^3 en 2050.

> De multiples répercussions sur l'environnement

Les répercussions de ces changements climatiques sont multiples et concernent des thématiques très diversifiées :

- ***En matière de ressource en eau***, malgré une ressource abondante, les déficits chroniques en eau devraient s'aggraver en intensité et en durée et entraîner une exacerbation des conflits d'usages déjà existants sur le territoire. Or, les usages de la ressource en eau sont multiples : l'approvisionnement en eau potable, l'équilibre des écosystèmes aquatiques, l'irrigation des cultures, la production d'énergie (hydroélectrique, nucléaire), le tourisme aquatique et les loisirs d'eau, certains processus industriels (agroalimentaire,…), etc.
- ***Concernant la biodiversité***, les principaux impacts sont le glissement des aires de répartition vers le nord ou en altitude et l'augmentation des espèces invasives adaptées aux températures chaudes. Les mouvements migratoires et les dates de floraison seront plus précoces. Les zones humides seront fragilisées par l'augmentation des températures et les boisements par la diminution de la disponibilité en eau.
- En outre, les risques naturels seront amenés à s'intensifier, notamment le retrait-gonflement des sols argileux, les risques de feux de forêt et les risques d'inondations fluviales.
- Ce cumul de risques naturels pourrait toucher spécifiquement la clientèle touristique, moins informée des risques, mobile donc plus exposée, accueillie dans des infrastructures souvent situées dans des zones vulnérables,...
- ***En matière de santé***, les événements extrêmes liés au climat (feux de forêt, inondations, canicule etc.) peuvent entraîner des conséquences sanitaires significatives. Les zones urbaines sont particulièrement concernées par les risques liés aux canicules, du fait de deux facteurs qui se combinent :

- l'ilôt de chaleur urbain : microclimat spécifique aux villes caractérisé par l'excès des températures au sol en comparaison des zones rurales qui l'entourent.
- la pollution atmosphérique : la canicule favorise les fortes concentrations en ozone.

- Selon l'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique (ONERC), il est attendu une augmentation des maladies infectieuses, des allergies ainsi qu'une modification du comportement des espèces et des impacts sanitaires liés à la dégradation de la qualité de l'eau.
- ***En matière d'économie***, est anticipé une diminution des consommations d'énergie en hiver, en raison de la réduction des besoins en chauffage, mais une hausse des consommations en été, liée à l'augmentation des besoins pour se rafraîchir.
- Cette augmentation des besoins, combinés à l'épuisement des ressources fossiles et fissiles, concoure à l'augmentation du coût de l'énergie.
- Ainsi, est observé une augmentation de la précarité énergétique, qui frappe en premier lieu des ménages aux revenus modestes.

1.1.2 CLIMATOLOGIE ET APPROCHE CLIMATIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

A. APPROCHE CLIMATOLOGIQUE

Approche bioclimatique de l'urbanisme

On parle de conception bioclimatique lorsque l'architecture du projet est adaptée aux caractéristiques et particularités du site d'implantation, afin d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes.

L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant l'implantation du bâti sur son site, les techniques architecturales, l'usage d'énergies renouvelables et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site.

Le choix d'une démarche de conception bioclimatique favorise les économies d'énergie et permet de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un cadre de vie très agréable.

Afin d'optimiser le confort des occupants tout en préservant le cadre naturel de la construction, de nombreux paramètres sont à prendre en compte.

Une attention toute particulière sera portée à l'orientation du bâtiment (afin d'exploiter l'énergie et la lumière du soleil), au choix du terrain (climat, topographie, zones de bruit, ressources naturelles, etc.) et à la construction (surfaces vitrées, protections solaires, compacité, matériaux, etc.).

Ces stratégies et techniques architecturales cherchent à profiter au maximum du soleil en hiver et de s'en protéger durant l'été, à assurer le renouvellement de l'air et des conforts d'humidité optimaux.

> *Capter & se protéger de la chaleur*

Dans l'hémisphère nord, en hiver, le soleil se lève au sud-est et se couche au sud-ouest, restant très bas (21° au solstice d'hiver). Seule la façade sud reçoit un rayonnement non négligeable durant la période d'hiver. Ainsi, en maximisant la surface vitrée au sud, la lumière du soleil est convertie en chaleur (effet de serre), ce qui chauffe le bâtiment de manière passive et gratuite.

En règle générale, dans l'hémisphère nord, on propose :

- une maximisation des surfaces vitrées orientées au sud, protégées du soleil estival par des casquettes horizontales.
- une minimisation des surfaces vitrées orientées au nord. En effet, les apports solaires sont très faibles et un vitrage sera forcément plus déperditif qu'une paroi isolée.
- des surfaces vitrées raisonnées et réfléchies pour les orientations est et Ouest afin de se protéger des surchauffes estivales. Par exemple, les chambres orientées à l'ouest devront impérativement être protégées du soleil du soir.

> *Transformer et diffuser la chaleur*

Une fois le rayonnement solaire capté et transformé en chaleur, celle-ci doit être diffusée et/ou captée.

Le bâtiment bioclimatique est conçu pour maintenir un équilibre thermique entre les pièces, diffuser ou évacuer la chaleur via le système de ventilation.

> *Conserver la chaleur ou la fraîcheur*

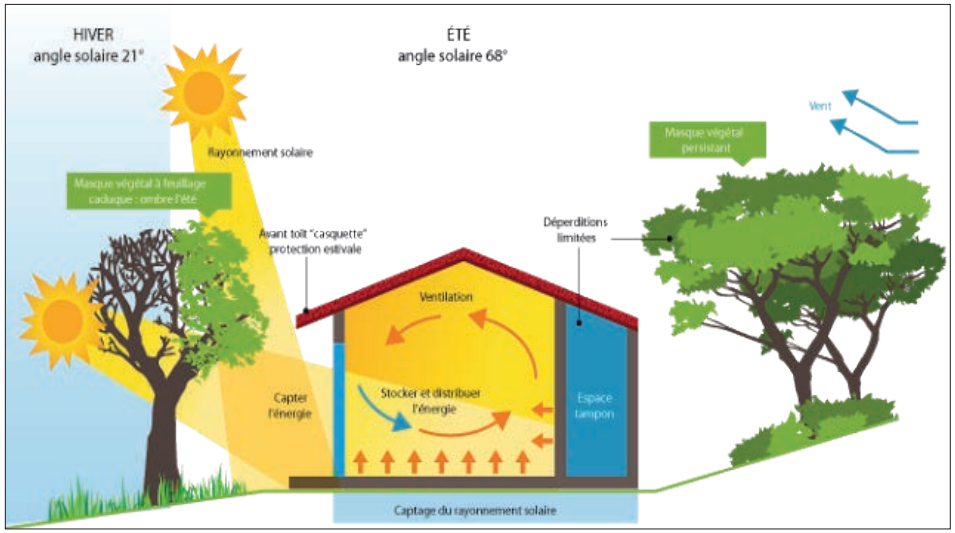
En hiver, une fois captée et transformée, l'énergie solaire doit être conservée à l'intérieur de la construction et valorisée au moment opportun.

En été, c'est la fraîcheur nocturne, captée via une sur-ventilation par exemple, qui doit être stockée dans le bâti afin de limiter les surchauffes pendant le jour.

> *Favoriser l'éclairage naturel*

L'optimisation des apports d'éclairage naturel, réduisant la consommation électrique d'éclairage est également un point essentiel de la conception bioclimatique.

SCHÉMA DE SYNTHÈSE DES PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE



© Karthéo 2022

1.1.2 CLIMATOLOGIE ET APPROCHE CLIMATIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

B. APPROCHE BIOCLIMATIQUE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Réglementation thermique (RT)

- Le bâtiment est le secteur le plus gros consommateur d'énergie en France.
- Cette consommation pèse lourd sur les dépenses des ménages et le bilan énergétique du pays présente des impacts significatifs sur le climat.
- Afin d'améliorer ce bilan, il est établi en France une réglementation normant le niveau de performance énergétique que doivent atteindre les nouvelles constructions.

> Principe technique et réglementaire

La Réglementation Thermique (RT) est, en France, la norme encadrant la performance thermique des bâtiments pour les projets de construction de bâtiments neufs soumis à une demande de permis de construire. Contrairement au PLU qui relève du Code de l'urbanisme, elle est établie par le Code de la construction et de l'habitation (art. R. 111-20-6 du CCH). Elle a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

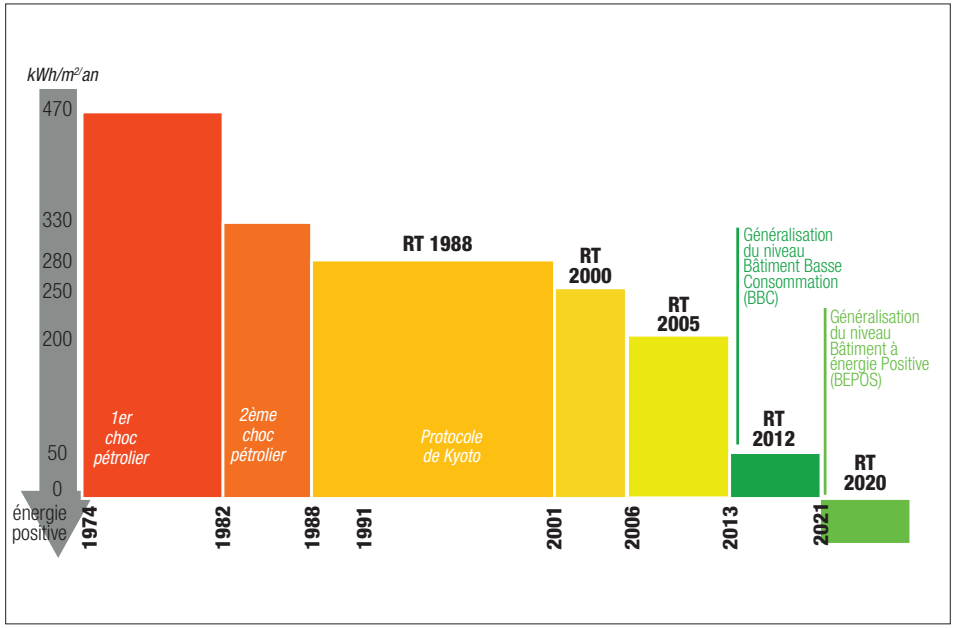
Depuis la mise en place de la première réglementation thermique (1974) et ce avant 2012, la consommation énergétique des constructions neuves avait été divisée par deux.

- Le Grenelle de l'Environnement a divisé cet objectif de consommation à nouveau par 3 grâce à la réglementation thermique RT 2012.

> La RE 2020, ou la nécessité de faciliter les procédés bioclimatiques

- La RE 2020 se substitue à la réglementation antérieure depuis le 1er janvier 2021 et met en œuvre le concept de bâtiment à énergie positive (aussi appelé BEPOS).
- Ainsi la grande majorité des constructions neuves qui s'effectueront durant la durée d'application du PLU devra répondre à cet objectif de performance.
- Ces réglementations sont des réglementations d'objectifs, laissant une liberté totale de conception, limitant simplement la consommation d'énergie.
- Les bâtiments à énergie positive sont des bâtiments qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment. Ce sont en général des bâtiments passifs très performants et fortement équipés en moyens de production énergétique par rapport à leurs besoins en énergie.
- Les murs, toits, voire fenêtres peuvent être mis à profit dans l'accumulation et la restitution de la chaleur ou dans la production d'électricité. L'excédent en énergie se fait grâce à des principes bioclimatiques et constructifs mais aussi par le comportement des usagers qui vont limiter leur consommation.

RÉGLEMENTATION THERMIQUE ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS NEUVES



© Karthéo 2022

1.1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

A. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE ET DOCUMENTS CADRES

 # Les documents de gestion et de protection de l'eau

- Le territoire appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.
- Il est entièrement compris dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- Il est concerné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Vienne.
- Enfin, il n'est pas concerné par un contrat de rivière.

> Le SDAGE Loire-Bretagne, document de référence de la politique de l'eau pour les six prochaines années

Approuvé le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin, le SDAGE Loire-Bretagne fixe les objectifs d'une gestion harmonieuse des masses d'eau pour la période 2022-2027 sur l'ensemble du bassin.

Il est entré en vigueur à compter du 04 avril 2022 pour :

- décrire les priorités et les objectifs de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique.
- définir les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.
- fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral.
- déterminer les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

> Les grandes orientations du SDAGE Loire-Bretagne

- Orientation 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant.
- Orientation 2 : Réduire la pollution par les nitrates.
- Orientation 3 : Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique.
- Orientation 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.
- Orientation 5 : Maîtriser et réduire la pollution par les micropolluants.
- Orientation 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource.
- Orientation 7 : Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable.
- Orientation 8 : Préserver et restaurer les zones humides.
- Orientation 9 : Préserver la biodiversité aquatique.
- Orientation 10 : Préserver le littoral.
- Orientation 11 : Préserver les têtes de bassin versant.
- Orientation 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.
- Orientation 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers.
- Orientation 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

> Le SAGE Vienne, document de planification de la gestion de l'eau à échelle locale

- Une démarche de révision du SAGE Vienne engagée fin 2021 a été validée par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du 26 janvier 2022 avec pour objectif l'approbation du SAGE révisé fin 2026.
- Les enjeux généraux du bassin Vienne sont les suivants :

- Assurer un bon état écologique des eaux de la Vienne et ses affluents.
- Valoriser et développer l'attractivité du bassin.

- Les enjeux particuliers du bassin Vienne sont les suivants :

- Garantir une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines.
- Préserver les milieux humides et les espèces pour maintenir la biodiversité.
- Restaurer les cours d'eau du bassin.
- Optimiser la gestion quantitative des eaux du bassin de la Vienne.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands basins hydrographiques.

Elaboré au niveau de chaque grand bassin hydrographique, le SDAGE fixe, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Il définit aussi les actions à mettre en oeuvre pour améliorer la qualité de l'eau.

Prévu pour six ans, le SDAGE est adopté par un comité de bassin et approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE.

Une partie des documents de planification doit également être compatible avec certaines prescriptions des SDAGE.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) (SAGE) est un document de planification fixant les orientations fondamentales de la gestion concertée et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle des bassins versants.

1.1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

B. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES BASSINS VERSANTS

Les bassins versants

Un bassin versant est l'espace drainé par un cours d'eau et ses affluents. L'ensemble des eaux qui tombent dans cet espace convergent vers un même point de sortie appelé exutoire : cours d'eau, lac, mer, océan.

Un bassin versant est limité par une ligne de partage des eaux qui correspond le plus souvent aux lignes de crêtes les plus hautes. Ces dernières matérialisent alors ce qu'on appelle les interfluves, qui divisent le ruissellement des eaux selon deux directions différentes.

- Le territoire est entièrement inclus dans le bassin versant de la Vienne .

Les sous-bassins versants

Chaque bassin versant se subdivise localement en un certain nombre de bassins élémentaires, appelés « sous -bassins versants », correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal

- Le territoire comprend **deux bassins élémentaires** :

- Le Taurion de la Leyrenne à la Vienne.
- La Vienne de la Combade au Taurion.

Le réseau hydrographique

- Le réseau hydrographique maille le territoire sur son ensemble.
- La commune contient environ 27,5 km de cours d'eau comprenant principalement le Taurion sur une longueur de 5,8 kilomètres.

SOUS-BASSINS VERSANTS DU TERRITOIRE

Source : BRGM //// © Karthéo 2023

1.1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

B. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES BASSINS VERSANTS

Classement des cours d'eau

Le classement des cours d'eau vise à la protection et à la restauration de la continuité écologique des rivières. Sa mise en application contribue au respect de la Directive cadre européenne sur l'eau.

- Le territoire dénombre deux cours d'eau classés en **liste 1**, ce qui traduit leur intérêt écologique et les identifient comme axe de déplacement pour des poissons grands migrateurs :

- Affluent du Parleur (sur 0,22 km).
- Le Parleur (sur 0,07 km).

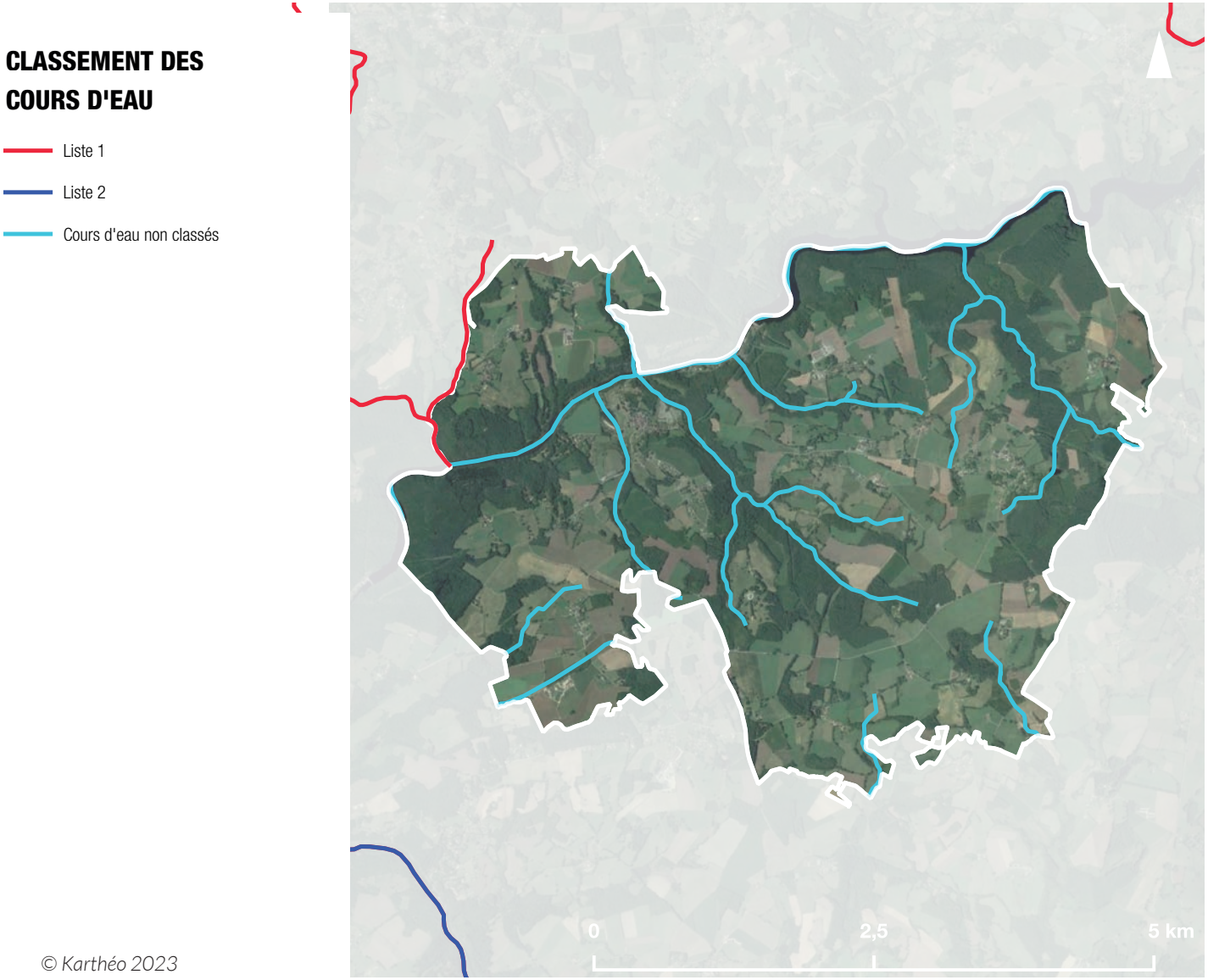
- À ce titre, il est prohibé d'implanter de nouveaux obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau et la restauration de la continuité écologique doit être mise en œuvre.

Le milieu aquatique souterrain

Saint-Martin-Terressus se situe sur les deux aquifères suivants :

- Socle métamorphique dans le bassin versant de la Vienne de la Maulde au Taurion (unité aquifère, socle).
- Socle métamorphique dans le bassin versant du Taurion de la Leyrenne à la Vienne (unité semi-perméable, socle).

CLASSEMENT DES COURS D'EAU DU TERRITOIRE



© Karthéo 2023

1.1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

C. LES ZONES HUMIDES ET PIÈCES D'EAU

Généralités

> Définitions

Le Code de l'environnement définit les zones humides comme des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace : leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.

La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

> Fonctions

- Les zones humides constituent des milieux complexes, aussi appelés « écotones », zones de transition entre terre et eau.
- Ces milieux assurent des fonctionnalités diverses, notamment liées à la ressource en eau : épuration des eaux de surface, réduction des risques d'inondation par rétention d'eau, recharge des nappes et soutien des débits d'étiage.

> Règlementation

- Selon la législation en vigueur (loi sur l'eau de 1992, modifiée en 2006), les travaux de drainage et de remblais sont soumis à réglementation. En effet, au delà de 1 000 m² de zones humides impactées, il est nécessaire de monter un dossier de déclaration auprès des services de l'État, et un dossier d'autorisation à partir d'un hectare de zones humides impactées. Dans ces cas, un inventaire doit être mis en œuvre afin de vérifier la présence ou non de zones humides sur les secteurs de projet et les délimiter de manière précise.

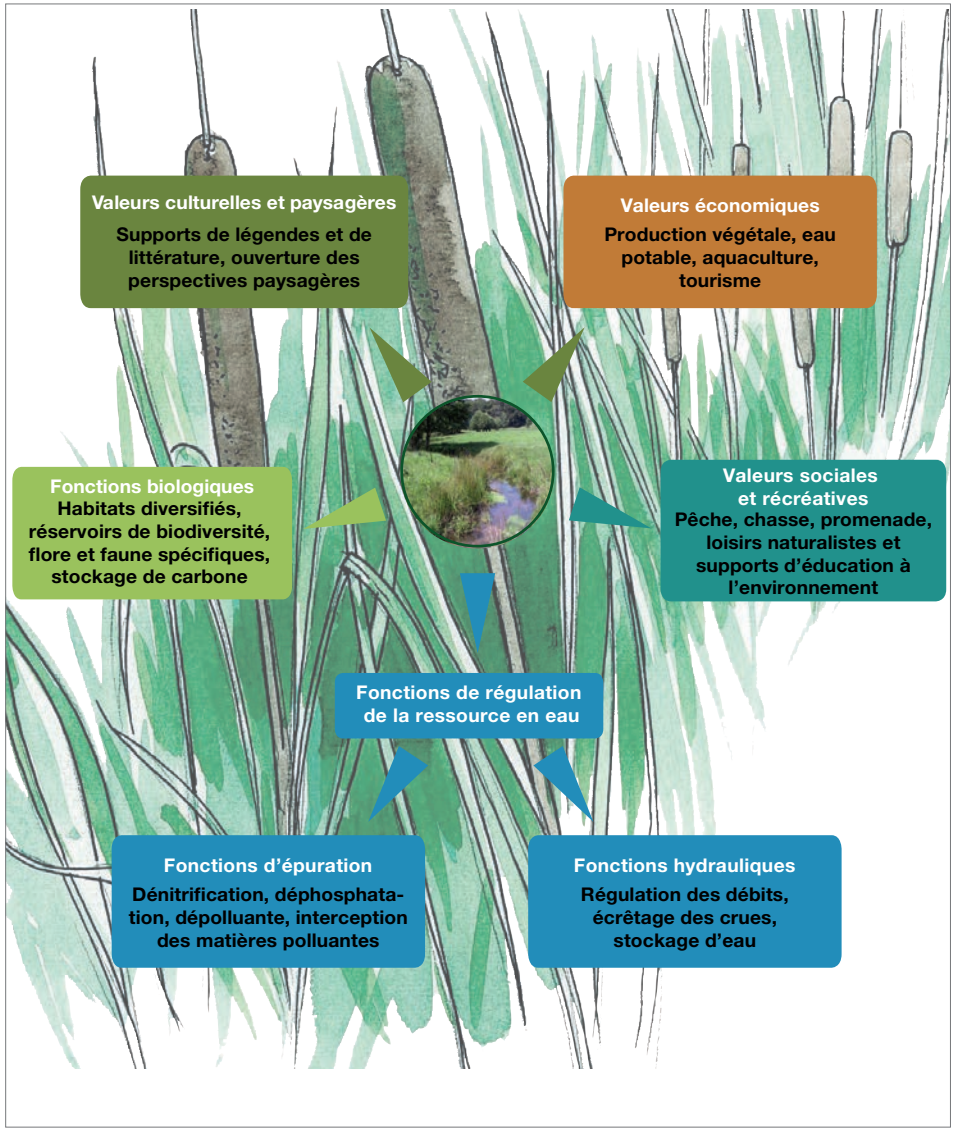
> Enjeux

- Les milieux humides sont des réservoirs d'une riche biodiversité qui sont perturbés par les infrastructures humaines. Pourtant, les zones humides en milieu urbain ont toute leur importance. L'intégration de ce type de milieu en ville apporte une multitude de bénéfices :

- Résilience face aux inondations.
- Amélioration de la qualité de l'air et de l'eau dans les villes.
- Accueillir une riche biodiversité.
- Lutte contre le phénomène d'ilôts de chaleur urbains.

- Maintenir un cadre de vie agréable dans un contexte d'urbanisation constitue un véritable défi. La restauration ou la création des milieux humides peut permettre de favoriser le bien-être en ville.
- En milieu urbain, les espaces non-imperméabilisés sont des sites propices à la mise en place d'actions en faveur de la gestion de l'eau. L'implantation de bassins de rétention paysagers ou de noues végétalisées permet de favoriser la biodiversité urbaine. Bien que non obligatoires, ce type d'aménagement est valorisé et encadré dans la certification Effinature.

VALEUR ET FONCTIONNALITÉ DES ZONES HUMIDES



© Karthéo 2022

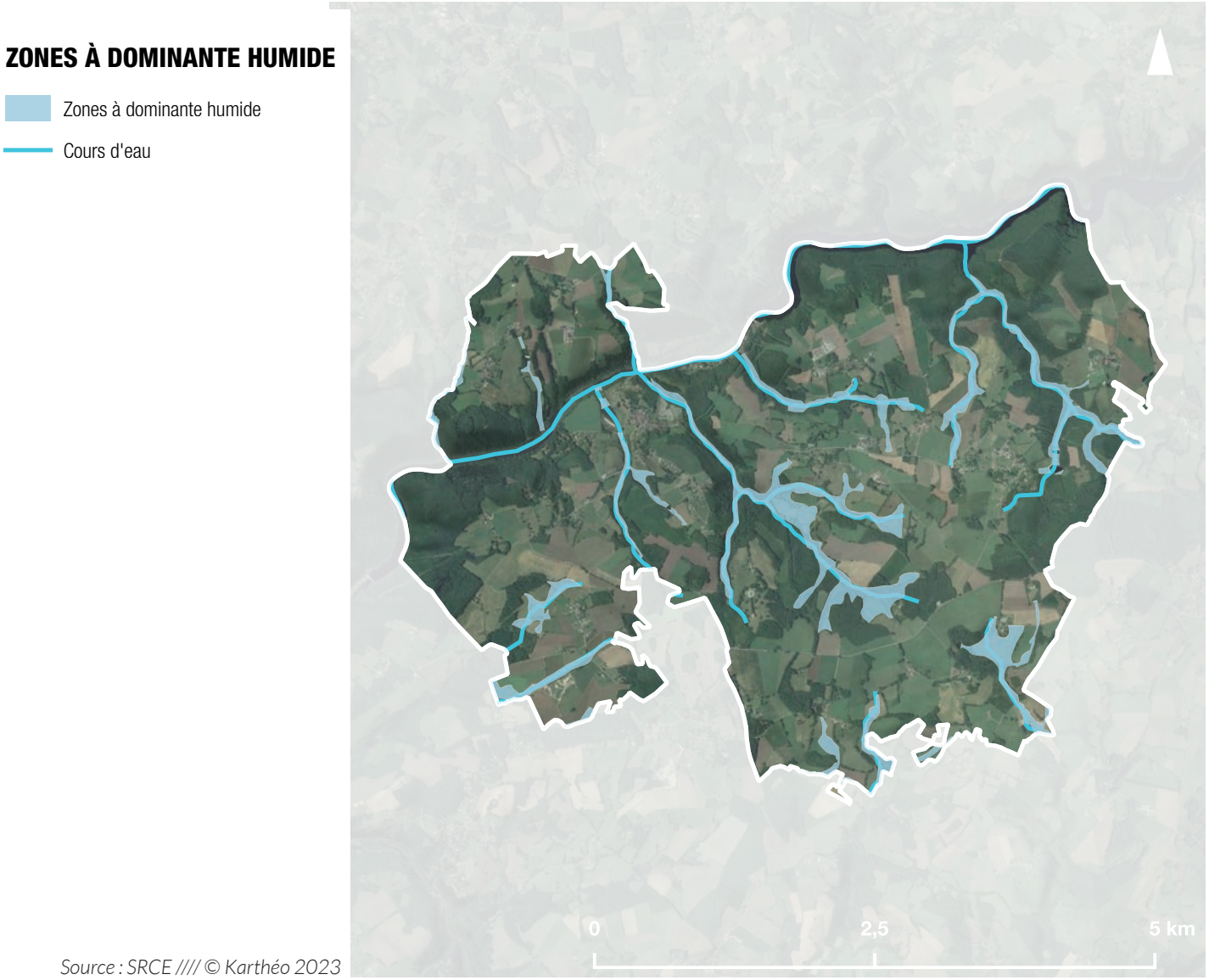
1.1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

C. LES ZONES HUMIDES ET PIÈCES D'EAU

Les zones à dominante humide

- Seules les zones potentiellement humides ont été identifiées sur la carte ci-contre, il ne s'agit donc pas d'une source entièrement fiable. Elle reflète l'état des connaissances actuelles mais ne se veut pas exhaustive.
- Sur le territoire, ces zones sont présentes le long des principaux cours d'eau et leurs affluents.
- Intimement associés à des milieux d'intérêts pour la biodiversité, **ces milieux s'inscrivent indirectement dans la trame verte et bleue en tant que réservoirs ou en tant que corridors écologiques.**

PRÉSOMPTION DES ZONES À DOMINANTE HUMIDE



Source : SRCE //// © Karthéo 2023

1.1 MILIEUX PHYSIQUES

SYNTHÈSE DES ENJEUX DES MILIEUX PHYSIQUES

Géomorphologie, géologie et reliefs

Un socle géologique majoritairement composé de formations gneissiques (dominante), orthogneiss et de paragneiss.

Un relief adouci par l'érosion offrant des petits plateaux aux formes arrondies.

Un climat tempéré aux influences océaniques et montagnarde.

Enjeux

Prendre en compte la structure du sol pour les futures constructions.

Ne pas exposer les futurs habitants à d'éventuels risques.

Approche bioclimatique des projets d'aménagements

Le choix d'une démarche de conception bioclimatique favorise les économies d'énergies et permet de réduire les dépenses énergétiques, tout en bénéficiant d'un cadre de vie très agréable.

La RE 2020 met en œuvre le concept de bâtiment à énergie positive.

Enjeux

Optimiser le confort des nouvelles constructions tout en préservant le cadre naturel.

Réseau hydrographique et documents cadres

Le territoire est concerné par le SDAGE Loire-Bretagne et un SAGE : Vienne. Aucun contrat de rivière ne couvre le territoire communal.

Deux cours d'eau classés en liste 1 traduisant leur intérêt écologique et leur rôle à jouer dans le déplacement des poissons grands migrateurs.

Il comprend 2 bassins élémentaires.

Le Taurion, ainsi que ses affluents (le Parleur) irriguent le territoire communal. Un chevelu hydrographique parcours le territoire dans son ensemble.

Enjeux

Respecter les objectifs de la politique de l'eau.

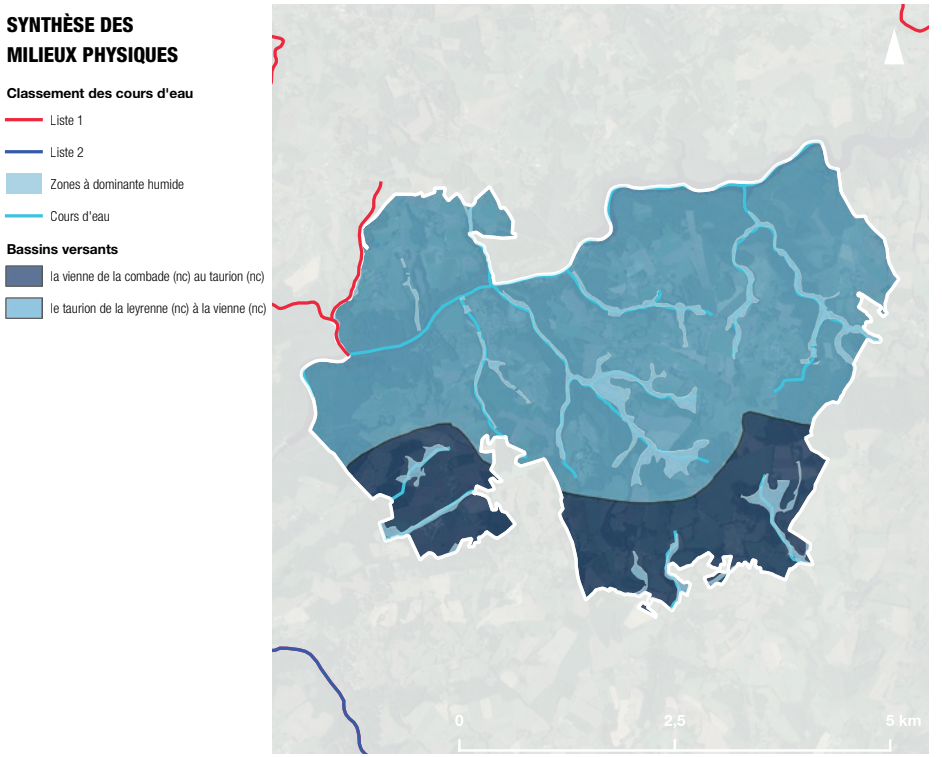
Les zones humides

Ces zones sont présentes le long des principaux cours d'eau et de leurs affluents et s'inscrivent indirectement dans la trame verte et bleue en tant que réservoirs ou en tant que corridors écologiques.

Enjeux

Préserver les potentielles zones humides de l'urbanisation et valoriser les sites liés à l'eau (mares, étangs, ...) ayant un rôle écologique important.

SYNTHÈSE DES MILIEUX PHYSIQUES



Source : © Karthéo 2023

1.2 OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES

PRÉAMBULE

Le paysage est une vue d'ensemble depuis un point donné, d'un espace délimité. L'ensemble de ses composants forme divers habitats pour les êtres vivants et participe à l'environnement de chaque espèce.

C'est un espace vécu, naturel ou le plus souvent transformé par l'Homme. Il actionne une multitude de relations sociales, matérielles, esthétiques et symboliques. L'Homme l'identifie comme un espace identitaire et/ou fonctionnel.

Le paysage s'articule autour d'aspects géographiques et historiques. Les aspects géographiques sont :

> *Le relief :* Il dynamise le territoire en alternant différentes formes plus ou moins prononcées. Cette alternance impacte la visualisation de l'espace, crée des obstacles et influence les autres composantes du paysage : les activités humaines (agriculture, zone de développement des bourgs et hameaux...), l'hydrologie, la végétation ;

> *Le climat :* Il influence particulièrement la végétation et notamment la nature des productions agricoles. Il alimente la différenciation même des paysages mais aussi l'ambiance paysagère d'un espace. Il participe à la diversité paysagère ;

> *La géologie :* Cet élément constitutif du paysage induit les différents aspects vus précédemment mais également les aspects historiques. La géologie influence le type de végétation, le relief, les choix architecturaux (les matériaux utilisés pour le bâti sont souvent issus des sols et sous-sols environnants) ou encore les productions agricoles.

Les aspects historiques sont quant à eux liés à l'Homme. Depuis l'Antiquité, les sites naturellement fortifiés sont utilisés par l'Homme : buttes, rebords abrupts... pour y vivre (motte castrale par exemple) ou comme symboles (souvent religieux). Les aspects historiques prennent également en compte les activités économiques comme l'agriculture ou la sylviculture et les évolutions qui ont marqué les espaces. Depuis toujours c'est un lieu d'habitat, de vie humaine, moteur de la conception des paysages. L'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel.

L'ensemble de ces aspects permet aujourd'hui de constituer les paysages et les faire évoluer afin que l'Homme puisse les appréhender. Ils participent à l'évolution de nos paysages. Ils sont souvent à l'origine de l'apparition ou la disparition d'un élément de l'espace. Les changements des aspects géographiques s'échelonnent le plus souvent sur du long terme à la différence de l'aspect historique lié aux activités humaines qui au fil de l'histoire, proportionnellement, changent à plus ou moins à court terme.

Afin d'appréhender le paysage du territoire, son analyse va être développée en plusieurs phases :

- Une analyse spatiale de l'unité paysagère, des structures et des éléments constituant le paysage local ;
- Un diagnostic par thématique :
  - Paysage et habitat ;
  - Paysage et activités économiques ;
  - Paysage et agriculture.

Pour chaque approche, le présent document cherchera à déterminer :

- Les caractéristiques paysagères ;
- Les enjeux et pistes d'actions.

1.2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

A. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Les unités paysagères

Selon l'Atlas des paysages élaboré par la DREAL Limousin, l'ancienne région Limousin est partagée en trois grandes ambiances paysagères :

- Les paysages sous «influence montagnarde» qui concernent majoritairement le plateau des Millevaches ;
- La «campagne-parc», caractéristique de l'Ouest et du Nord de la région ;
- Les «marges aquitaines», visibles aux alentours de Brive.

La Haute-Vienne n'est concernée que par les deux premières de ces grandes ambiances, qui sont principalement dues au relief de la région.

Plus précisément, la commune est comprise dans deux sous-unités paysagères :

- Les collines limousines de Vienne-Briance, dont les paysages s'étendent une sur majeure partie du territoire ;
- Limoges et sa campagne résidentielle, très à la marge, en limite Ouest de la commune.

UNITÉS PAYSAGÈRES

UNITÉS PAYSAGÈRES DE LA HAUTE-VIENNE

- La Basse-Marche
- Le mont Gargan
- Le pays de Vassiviere
- Le plateau d'Uzerche
- Le plateau de Benevent-l'Abbaye / Grand-Bourg
- Le plateau de Millevaches
- Le plateau de Rochechouart
- Les collines limousines de Vienne-Briance
- Les monts d'Ambazac et de Saint-Goussaud
- Les monts de Blond
- Les monts de Chalus
- Les monts de Fayat
- Limoges et sa campagne residentielle

Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine

1.2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

A. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Le paysage de campagne-parc

> Les collines limousines de Vienne-Briance

- Elles s'étendent au Sud et à l'Est de Limoges,
- Caractérisées par de larges plateaux coupés de vallées étroites et profondes, où s'écoulent le Taurion, la Vienne, la Maulde, la Combade, la petite et la grande Briance ou encore la Ligoure ;
- La spécialisation du territoire dans l'élevage bovin a participé à la formation d'un paysage de parc, bocage où des arbres isolés sont très présents au milieu des prairies.

> Limoges et sa campagne résidentielle

- Mélange de champs et de prairies, avec quelques forêts ;
- La ville de Limoges s'est étendue, de façon diffuse, dans les campagnes alentour, sous forme de maisons individuelles et de lotissements ;
- Les vallées de la Vienne et de la Briance en constituent l'attrait majeur.
- Cette unité paysagère reste cependant très minoritaire sur le territoire.

UNITÉS PAYSAGÈRES

Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine / /// © Karthéo 2023.

1.2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

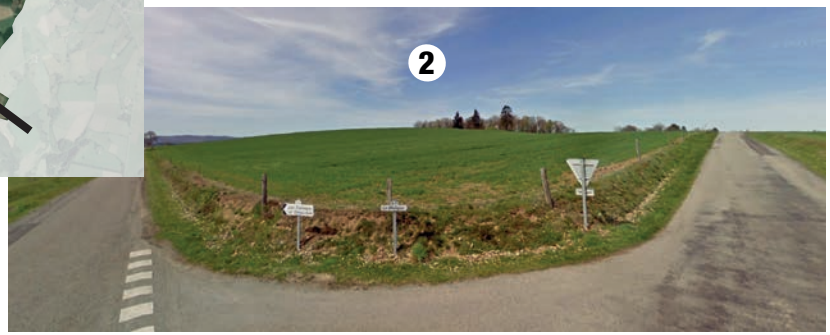
A. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

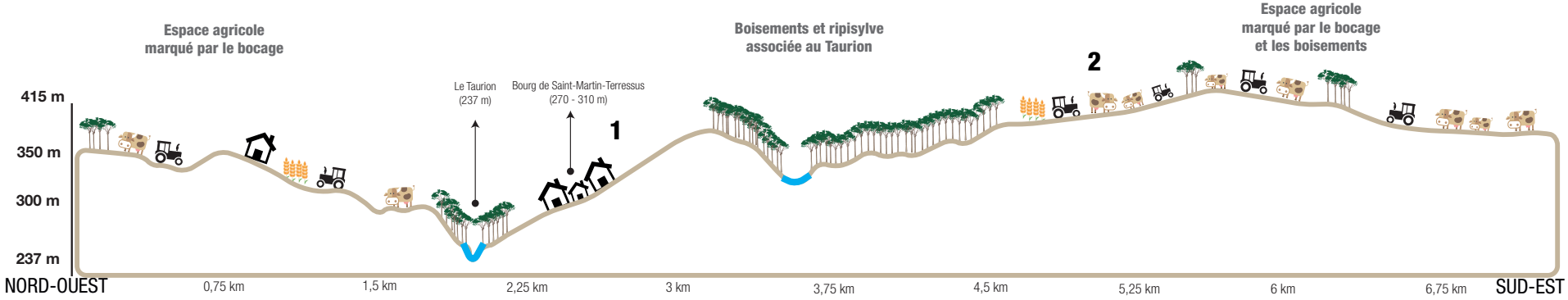
Les structures identitaires du paysage

La coupe topographique révèle :

- Un relief vallonné, lié à la vallée du Taurion ;
- Un territoire marqué par le bocage : des prairies et cultures entrecoupées de bosquets et de boisements de plus ou moins grande taille ;
- De nombreux hameaux et écarts sur la commune, révélant une urbanisation très disséminée.

COUPE TOPOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE





Sources : Google Earth //// © Karthéo 2023.

1.2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

 # Les éléments bâtis participent à la lecture du paysage du territoire

- Le bâti ancien est présent au cœur du bourg et dans les hameaux et écarts, rattaché aux exploitations agricoles disséminées sur le territoire ;
- Ces hameaux et écarts ont un cœur de bâti ancien, avec des corps de ferme la plupart du temps, et de nouvelles constructions sont venues les conforter, partout sur la commune.

 # Un bâti ancien identitaire intégré au paysage

- Le bâti ancien est constitué de formes simples, et composé de matériaux locaux qui reflètent le sous-sol granitique ;
- Enjeu concernant l'intégration dans le paysage des nouvelles constructions.

RELATION ENTRE BÂTI ANCIEN ET PAYSAGE

Source : Google Maps

Source : Google Maps

1.2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

 # Un développement urbain récent important

- Le bourg comporte des constructions récentes, souvent le long des axes principaux ;
- Le bâti récent est disséminé partout sur la commune, venant conforter les hameaux et écarts anciens.
- Le bâti récent a tout de même des impacts sur le paysage :
  - Un développement urbain coûteux en terme de réseaux ;
  - Une augmentation de l'accidentologie avec la multiplication des accès le long des routes ;
  - Une urbanisation linéaire qui uniformise le paysage et entraîne une perte de l'identité locale des communes ;
  - Un mode de développement urbain qui affaiblit les coupures d'urbanisation, les espaces de respiration et les corridors écologiques, et qui est source de conflits agri/urbains ;
  - Des constructions sur des parcelles vastes dont les coûts les rendent inaccessibles aux jeunes couples : fragilisation des écoles de villages et de la vie sociale, etc. ;
  - Développement d'un paysage uniforme, banal, avec des constructions identiques entre elles, et avec une forte visibilité dans le paysage.

RELATION ENTRE BÂTI RÉCENT ET PAYSAGE

Source : Google Maps

1.2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

Un territoire principalement marqué par un paysage agricole

L'agriculture représente le premier acteur du paysage et du maintien du cadre de vie :

- Les agriculteurs participent au maintien et à l'entretien des haies, éléments identitaires du territoire ;
- Les fonds de vallées sont pâturés, ce qui permet leur entretien ;
- Sur les plateaux, on retrouve quelques cultures sur des parcelles de taille plus importante.

Les anciens corps de ferme contribuent à la qualité architecturale du territoire. Les nouveaux bâtiments agricoles à l'architecture peu soignée et aux dimensions supérieures peuvent parfois endommager la qualité paysagère du territoire.

Des nouveaux bâtiments agricoles peu intégrés aux paysages

Globalement, les nouveaux bâtiments agricoles, dénotent souvent dans le paysage du territoire, pour plusieurs raisons :

- L'utilisation de matériaux et de couleurs qui dénotent avec ceux emblématiques du territoire ;
- Leurs formes et hauteurs sont beaucoup plus importantes que celles des bâtiments traditionnels, notamment lorsque ceux-ci sont recouverts de panneaux photovoltaïques ;
- Cependant, on note que des efforts sont parfois faits pour intégrer au mieux ces nouvelles constructions agricoles, avec des bardages bois et une prise en compte de la topographie.

RELATION ENTRE BÂTI AGRICOLE ET PAYSAGE

Source : Google Maps

1.2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

Des activités économiques fragilisant la qualité paysagère du territoire

Les bâtiments économiques sont très peu présents sur le territoire.

La plupart du temps, ces bâtiments s'intègrent mal dans le paysage, de par leurs envergures et les couleurs vives et matériaux employés. Les structures et emprises de ces activités sont souvent peu qualitatives et non valorisées :

- Un manque de réflexion architecturale avec l'usage de matériaux peu esthétiques ;
- Des volumes des bâtiments souvent imposants et peu adaptés aux paysages environnants ;
- Une forte minéralisation et l'uniformité des clôtures qui conduisent à une banalisation des paysages ;
- Peu d'aménagements paysagers et une absence de transition avec le monde agricole ;
- Une signalétique excessive et peu esthétique.

D'autres, quant à eux, font preuve d'une meilleure intégration paysagère, grâce à l'utilisation de matériaux et couleurs plus adaptés. Dans son ensemble, le territoire est préservé des nuisances que peuvent apporter les constructions des activités économiques, car celles-ci sont très peu nombreuses. En revanche, si la commune souhaite accueillir de nouvelles entreprises, elle devra veiller à l'intégration des nouveaux bâtiments.

RELATION ENTRE BÂTI ÉCONOMIQUE ET PAYSAGE

Source : Google Maps

1.2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

 # La vacance des bâtis est un phénomène touchant la plupart des bourgs et hameaux du territoire

Il existe plusieurs types de bâtiments vacants :

- Les bâtiments anciens : on peut retrouver d'anciens corps de ferme, des maisons de maître ou des maisons mitoyennes de bourg ;
- Des granges et autres bâtiments agricoles vacants peuvent être également présents là où l'activité n'a pas été reprise ;
- Les logements plus ou moins récents, correspondant aux besoins actuels des habitants. Ces logements ont en général peu de mal à être mobilisés ;
- Les cellules commerciales, souvent désertées du fait du manque d'attractivité des bourgs.

 # La vacance entraîne un problème d'image et d'attractivité

Un bâtiment délaissé peut entraîner :

- Un effet de propagation : les bâtiments autour vont être délaissés aussi ;
- Une perte d'activité du site, du quartier, avec une augmentation de la vacance.

Les commerces sont touchés par ce phénomènes, ce qui peut avoir une répercussion sur l'attractivité du bourg.

Pour enrayer ce phénomène, différents travaux peuvent être réalisés :

- La remobilisation stratégique des bâtiments dans les centre-bourgs (commerce, habitat ou équipement) ;
- La remobilisation du bâti agricole, parfois situé dans les bourgs ou dans les hameaux.

RELATION ENTRE BÂTI VACANT ET PAYSAGE

Source : Google Maps

1.2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

- Le PLU peut identifier ces bâtiments afin de leur donner la possibilité de changer de destination (gîtes, habitations, locaux de vente...)
- La déconstruction d'un bâtiment vacant : peut permettre de retravailler la morphologie urbaine et peut s'avérer plus judicieux financièrement.

Le bâti vacant sur le territoire

Sur la commune, le phénomène de vacance représente, d'après l'INSEE, un peu moins de 10% du parc de logements en 2020. En effet, 32 logements sont identifiés comme vacants, sur les 333 du parc total.

Sur la commune, peu de logements vacants sont présents dans le bourg, mais plutôt dans les hameaux, où certains logements anciens sont délaissés au fur et à mesure du temps.

1.2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

C. ÉVOLUTION DU PAYSAGE

Cette approche de l'évolution du territoire au cours des dernières décennies permet d'identifier les principaux changements de paysage ou encore d'occupation du sol, afin d'en tirer les enjeux actuels.

Évolution du paysage

Les photos aériennes datent de 1959 et de 2020, et permettent d'évaluer l'évolution du paysage en 61 ans.

Le territoire a connu peu d'évolutions d'un point de vue paysager :

- Une urbanisation relative : les paysages du territoires sont épargnés d'une importante extension urbaine, qui diminue les surfaces agricoles, même si le bourg, et surtout certains hameaux se sont largement étendus.
- Un changement des pratiques agricoles, qui a modifié le paysage : regroupement des terres agricoles afin de faciliter la circulation des engins, en particulier pour les cultures céréalières. Il s'agit du principal facteur d'évolution du territoire.
- Une faible évolution des surfaces boisées : elles ont été très peu modifiées entre 1959 et 2020, les boisements existants s'étant tout de même étoffés.
- Concernant les haies, leur répartition est plutôt homogène sur la commune. Elles ont peu évolué au cours des dernières décennies, bien que certaines aient tout de même disparu suite au regroupement des parcelles évoqué plus haut.

ÉVOLUTION DES PAYSAGES AGRICOLES

Source : Géoportail

1.2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

C. ÉVOLUTION DU PAYSAGE

> Une faible urbanisation du territoire

Si l'on se penche plus précisément sur l'évolution de l'urbanisation, la comparaison du tissu bâti entre les deux dates d'analyse révèle :

- Une urbanisation relative : globalement l'urbanisation reste encore aujourd'hui limitée sur cette commune rurale. Cependant, bien que le bourg ait peu évolué, de nombreux hameaux et villages ont vu leur taille augmenter considérablement. De nouveaux hameaux ont même vu le jour, comme le montrent les photos ci-contre.
- Cette urbanisation s'est faite de façon linéaire, plutôt le long des axes de communication existants, et notamment la RD 29, qui traverse la commune d'Est en Ouest.
- Ces nouvelles constructions ne sont pas toujours intégrées dans le paysage. Comme évoqué précédemment, elles sont faites de matériaux et de couleurs non représentatifs du bâti existant.

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

Source : Géoportail

1.2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

A. OCCUPATION GÉNÉRALE DES SOLS

L'occupation des sols est la couverture (bio)physique de la surface des terres sur le territoire. Elle correspond donc au type d'usage (ou d'absence d'usage) mobilisant l'espace couvert par le territoire.
L'objectif d'analyser l'occupation des sols est particulièrement important dans le cadre d'un PLU : mieux saisir, à une échelle fine, la mobilisation des espaces. Cela permet de mieux définir l'encadrement réglementaire du droit des sols compte tenu des réalités existantes et des enjeux pour les différents secteurs.
La mosaïque d'occupation est cartographiée en identifiant les types homogènes de milieux (ex : zones artificialisées, zones agricoles, forêts ou landes, etc).

L'occupation générale des sols

Le territoire reflète les spécificités d'un territoire à l'identité rurale affirmée.

- Les surfaces urbanisées représentent une très faible portion de la surface communale : **2, 35 %.** La carte fait ressortir le bourg et les principaux villages, qui restent peu étendus ;
- Les surfaces agricoles prédominent, quelle que soit leur orientation (prairies ou cultures). En effet, celles-ci représentent **plus de 51 %** de la surface totale de la commune.
- D'importantes surfaces boisées sont également présentes sur la commune. Celles-ci sont réparties de façon homogène, et représentent **44,5 %** du territoire. Il s'agit de boisements de grande taille, notamment le long des cours d'eau, et plutôt de bosquets ou de haies arborées ailleurs.

OCCUPATION DES SOLS SUR LE TERRITOIRE

Source : OCS GE //// © Karthéo 2023.

1.2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

B. LES MILIEUX FORESTIERS ET BOISÉS

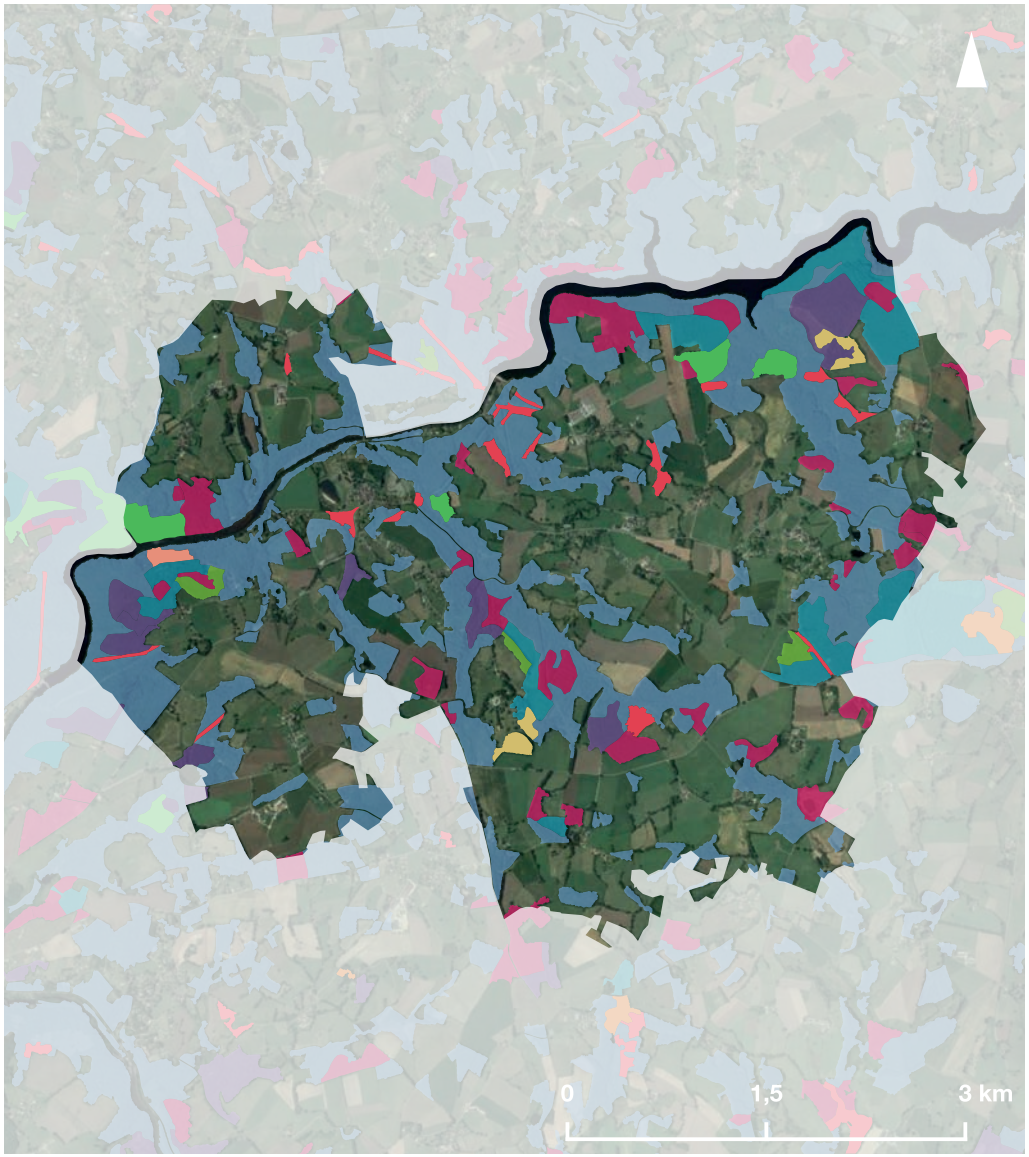
Les milieux boisés et les milieux forestiers sont considérés comme des réservoirs de biodiversité très importants. Ils abritent une faune et une flore spécifiques en fonction de leur état, de leur vitalité et de la façon dont ils sont gérés ou protégés. De plus, les espaces boisés participent à la préservation de la qualité des eaux et de l'air.

Le territoire est fortement boisé. En effet, il est recouvert à **plus de 44%** de forêt, contre 10,9% à l'échelle nationale. Cette proportion représente plus de 1035 ha de forêt.

- Les boisements sont répartis relativement uniformément sur le territoire. Les forêts de feuillus sont de taille beaucoup plus importante, notamment lorsqu'elles constituent la ripisylve du Taurion et de ses affluents.
- Plus précisément, les forêts de feuillus représentent **87,4%** de la surface totale des boisements, et sont donc largement majoritaires, avec plus de 904 ha.
- Les conifères, quant à eux, sont très rares sur le territoire, puisqu'ils représentent **moins de 10%** de la surface totale des boisements.

Attention, ces chiffres peuvent différer de ceux calculés dans la partie consacrée à la sylviculture. En effet, les bases de données utilisées ne sont pas les mêmes. Ici, il s'agit de l'occupation du sol à grande échelle, rendant ainsi les surfaces plus approximatives.

BOISEMENTS SUR LE TERRITOIRE



Source : BD Forêt //// © Karthéo 2023.

1.2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

C. LES HAIES ET LE BOCAGE

Le bocage, une caractéristique paysagère et économique structurante du territoire

La haie sert de limite aux parcellaires, de protection contre le vent pour le bétail mais assure également une fonction économique importante (utilisation du bois notamment).

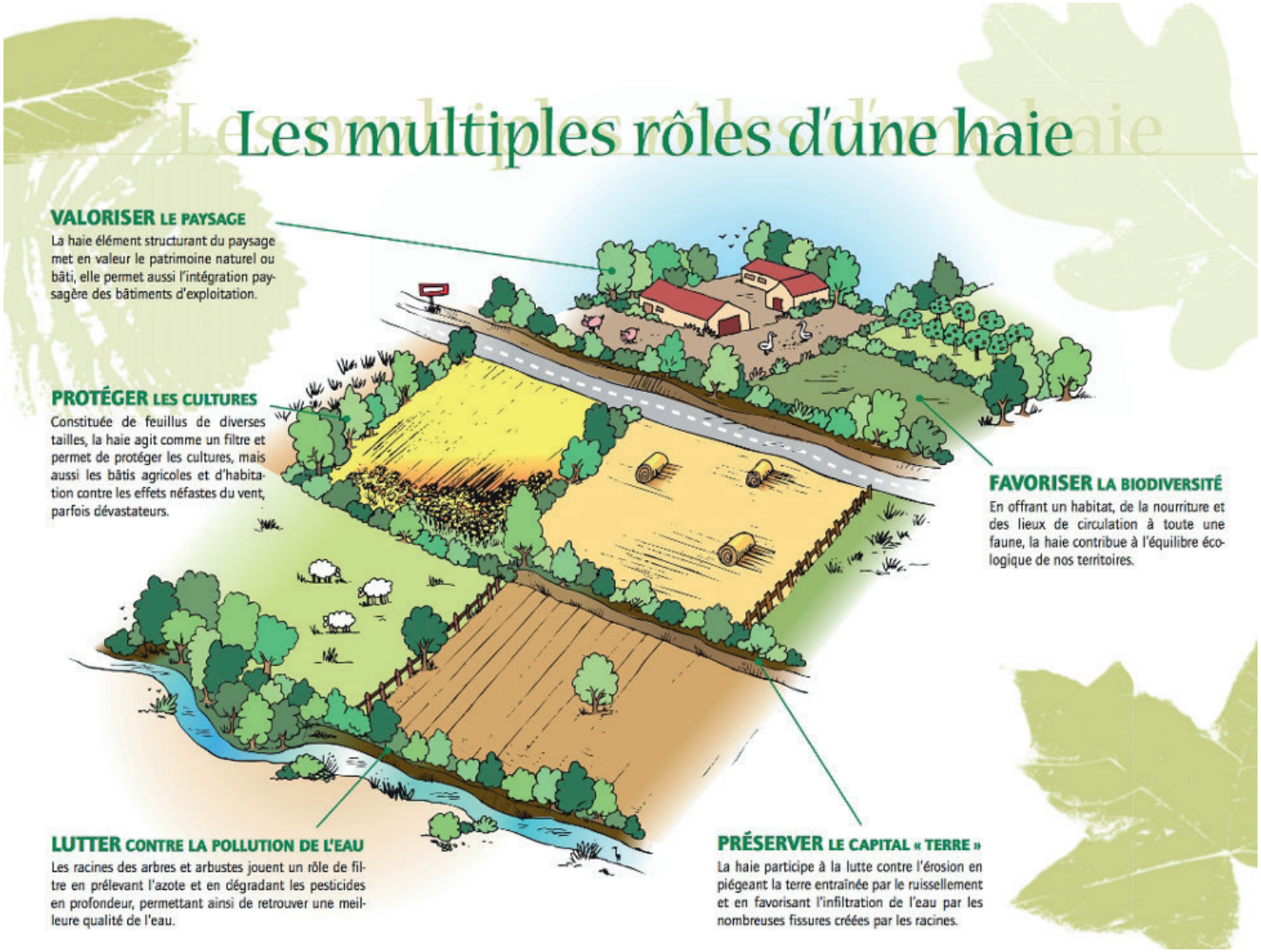
Elles sont, en général, composées d'une à trois strates en fonction de la hauteur de la végétation :

- *La strate herbacée avec une grande diversité de plantes spontanées, ne dépassant pas un mètre de hauteur ;*
- *Entre un mètre et cinq mètres, c'est la strate arbustive où l'on retrouve des essences telles que l'Aubébine monogyne, le Prunellier, le Noisetier ou encore la grande famille des ronces ;*
- *Au-dessus de cinq mètres, on retrouve la strate arborée avec des Chênes pédonculés, des Châtaigniers ou encore des Ormes champêtres.*

Les haies agissent sur le climat local en réduisant la vitesse du vent, permettant ainsi d'augmenter le rendement agricole. Elles contribuent à la réduction du ruissellement en favorisant l'infiltration de l'eau, réduisant de fait l'érosion des sols. Elles sont également un excellent refuge pour de nombreuses espèces de faune comme par exemple les oiseaux, endossant également la fonction de corridor écologique.

Enfin, les haies permettent l'intégration paysagère des bâtiments, et ont donc un rôle paysager primordial.

FONCTIONNALITÉ DU SYSTÈME BOCAGER



Source : ecolieuladaviere.fr

1.2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

C. LES HAIES ET LE BOCAGE

La localisation des haies sur le territoire

- Sur la commune, le maillage de haies est relativement homogène. Le territoire étant très boisé, les haies sont présentes dans les zones de prairies et de cultures, avec une densité légèrement supérieure au centre de la commune.
- L'évolution des haies est surtout liée aux pratiques agricoles. En effet, certaines haies ont disparu suite au regroupement de parcelles, facilitant le passage des engins sur les terres cultivées.
- Des actions de protection des haies sont d'ores-et-déjà engagées à travers la Politique Agricole Commune (PAC), et peuvent être soutenues par le PLU, à travers l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB).

HAIES SUR LE TERRITOIRE

Source : BD TOPO //// © Karthéo 2023.

1.2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

D. LES TERRES AGRICOLES

 # Une proportion dominante sur le territoire communal

- L'agriculture constitue la principale occupation des sols du territoire d'étude (**environ 51% des terres**) ;
- Les différentes activités agricoles façonnent le territoire et modifient le paysage ;
- En fonction du type de culture, la biodiversité associée est différente. Sur le territoire, c'est l'élevage qui prédomine, avec une majorité de prairies (**77,4%** des terres agricoles) ;
- Ces prairies, temporaires ou permanentes, représentent d'ailleurs une surface de **plus de 927 ha**, et **environ 270 ha** pour les cultures ;
- Concernant les cultures, on en retrouve de différents types, avec principalement des céréales à paille, et du maïs. Leur densité est assez homogène sur toute la commune.

Attention, ces chiffres peuvent différer de ceux calculés dans la partie consacrée à l'agriculture. En effet, les bases de données utilisées ne sont pas les mêmes. Ici, il s'agit de l'occupation du sol à grande échelle, rendant ainsi les surfaces plus approximatives.

TYPOLOGIE DES TERRES AGRICOLES

Source : OCS GE //// © Karthéo 2023.

1.2 OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES

SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

Les unités paysagères

Un territoire de campagne-parc, majoritairement compris dans l'unité paysagère des collines limousines de Vienne-Briance.

Le paysage est vallonné, largement marqué par la vallée du Taurion.

Enjeux

Participer au maintien de l'activité agricole, à l'origine des deux paysages marqués sur le territoire.

Éviter la fermeture des points de vue par une nouvelle urbanisation.

Continuer à veiller à l'intégration des bâtis.

Évolution du paysage

Une évolution peu significative en termes d'urbanisation, sauf sur certains hameaux, qui se sont largement étoffés.

Peu d'évolution des boisements et des haies. Le territoire est très boisé, notamment le long des cours d'eau.

Enjeux

Veiller à préserver l'harmonie architecturale des unités urbaines du territoire pour limiter les impacts visuels.

Contribuer à la préservation des éléments de bocage.

Occupation générale du sol

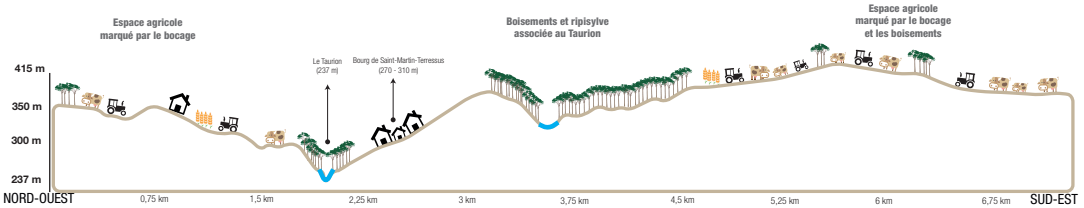
Un territoire dominé par les terres agricoles et en particulier les prairies.

Des boisements répartis sur tout le territoire de façon assez homogène, avec des surfaces boisées très importantes le long des cours d'eau.

Enjeux

Permettre le développement urbain du territoire tout en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers.

OCCUPATION DES SOLS



1.3 TRAME VERTE ET BLEUE, ENVIRONNEMENT

PRÉAMBULE

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité au niveau global en agissant localement. La biodiversité ce sont des espaces naturels, comme les milieux boisés, les zones humides, les milieux aquatiques, le littoral ou encore les espaces agricoles dans lesquels évoluent des espèces qui vivent en interaction entre elles et avec le milieu. L'homme est lui aussi partie prenante de cette biodiversité, marquant ces espaces de sa présence à travers sa façon d'habiter le territoire, de s'y déplacer, d'y développer des activités, etc. L'homme fait partie de cette biodiversité et il en dépend. En effet, la biodiversité fournit à l'homme différents services appelés services écosystémiques. Il s'agit de services d'approvisionnement, de services de régulation ou encore de services de loisirs. La biodiversité est un enjeu économique et social pour l'humanité.

Mais la biodiversité ne cesse de décliner, les services qu'elle rend de s'altérer. L'ampleur des changements d'occupation des sols et la vitesse de ces changements sont responsables de son déclin. La nature a de plus en plus de mal à fonctionner, à s'adapter. Une espèce doit en effet pouvoir se déplacer pour satisfaire ses besoins vitaux : se nourrir, se cacher, se reposer, se reproduire dans des habitats de qualité. Pour y parvenir elle doit pouvoir se déplacer d'un habitat à l'autre en empruntant un réseau de continuités écologiques. Ceci est valable pour toutes les espèces, à différentes échelles. Aujourd'hui, préserver la biodiversité c'est assurer la survie des espèces, permettant comme à l'homme de satisfaire ses besoins vitaux. Il s'agit de maintenir les réseaux de continuités écologiques qui permettent à la biodiversité de fonctionner, d'évoluer et de s'adapter.

Depuis ces dernières décennies, les continuités subissent des pressions croissantes et en sont durablement altérées au travers notamment de la destruction des espaces naturels ou de leur fragmentation. Les paysages subissent une banalisation, signe d'une perte de diversité. Certains habitats naturels sont dégradés par des pollutions. La trame verte et bleue a pour objectif de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques, d'enrayer le déclin de la biodiversité. Une trame verte pour les continuités écologiques terrestres, une trame bleue pour les continuités écologiques aquatiques. La trame verte et bleue c'est à la fois un réseau écologique et un outil d'aménagement du territoire qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme à travers les zonages, la réglementation et les projets de territoire. En région, le dispositif législatif de la trame verte et bleue s'articule selon trois niveaux : le Schéma de Cohérence Écologique (SRCE) à l'échelle régionale, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle des regroupements d'intercommunalités, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'échelle intercommunale ou communale. Chaque niveau territorial doit apporter des réponses aux enjeux écologiques qui sont propres avec ses outils, ses acteurs et sa gouvernance tout en veillant à la cohérence et à l'articulation des différentes échelles de manière ascendante et descendante. La déclinaison de la trame verte et bleue est donc propre à chaque territoire selon ses caractéristiques, la géologie, son relief, ses richesses naturelles, ses paysages façonnés par l'homme au fil des siècles et ses enjeux. En ce sens, le territoire intercommunal présente des paysages variés et des identités multiples dont les enjeux écologiques sont différents et nécessiteront des réponses spécifiques.

1.3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. DÉFINITIONS ET CADRAGE SUPRA-TERRITORIAL

La trame verte et bleue constitue un outil d'aménagement du territoire instauré par le Grenelle de l'Environnement, et décliné à plusieurs échelles.

Son objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent entre les territoires afin de préserver à la fois les milieux naturels sensibles et la capacité des espèces à assurer leurs échanges écologiques.

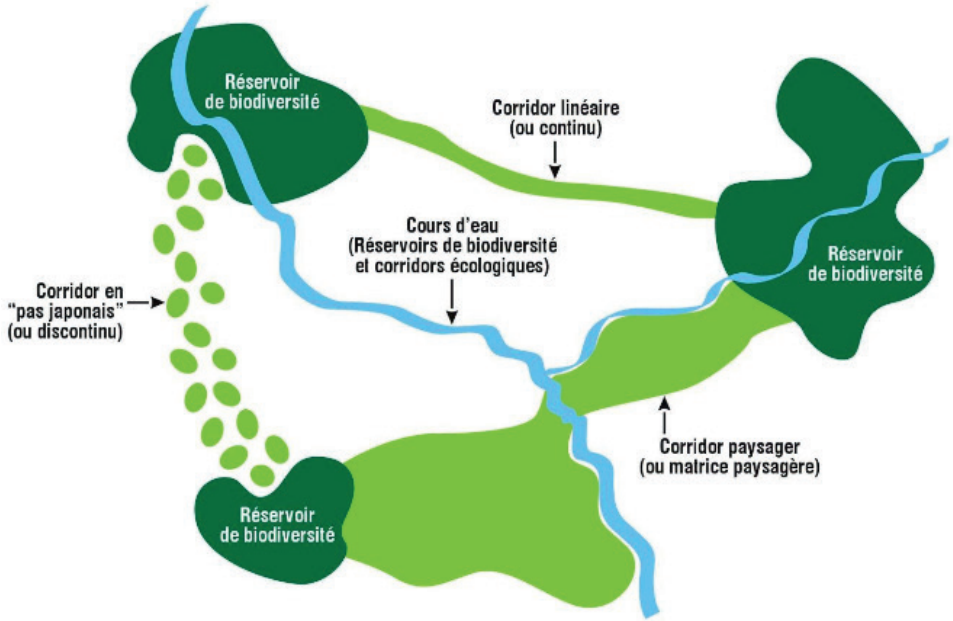
Si cet objectif premier est bien de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reposer et de se reproduire ; la trame verte et bleue offre également de nombreux services aux habitants :

- *épuration de l'eau et de l'air,*
- *lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et le changement climatique,*
- *production agricole (périurbaine),*
- *atténuation des risques (inondation, mouvements de terrain, etc),*
- *amélioration du cadre de vie, support d'activités de loisirs et de détente, etc. La trame verte et bleue se compose de trois principaux éléments :*
  - *Les réservoirs de biodiversité : espaces où la biodiversité est la plus riche (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle nationale et régionale) ;*
  - *Les zones relais : espaces naturels où la présence d'espèces déterminantes n'a pas été relevée et qui présentent des conditions écologiques favorables à la faune et à la flore. Ces espaces vont servir de base dans la définition des corridors écologiques potentiels ;*
  - *Les corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux.Dans le cadre de la mise en œuvre de la protection du patrimoine environnemental au sein du PLUi, la notion de trame verte et bleue va être fondamentale car transversale.*

La trame verte et bleue correspond ainsi à un outil stratégique pour les collectivités locales afin de :

- *S'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire et atténue les faiblesses identifiées (gestion durable des ressources en eau, spatiales, paysagères, maîtrise des risques naturels...) ;*
- *Permettre une organisation du développement qui s'articule avec les autres orientations du PLUi, quel que soit le secteur considéré (économie, développement urbain, etc).Au titre de l'article L.101-2, le Code de l'urbanisme fixe que l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs suivants :*
  - *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
  - *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.*

SCHÉMA DE LA TVB



1.3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. DÉFINITIONS ET CADRAGE SUPRA-TERRITORIAL

La TVB dans le SRCE et le SRADDET

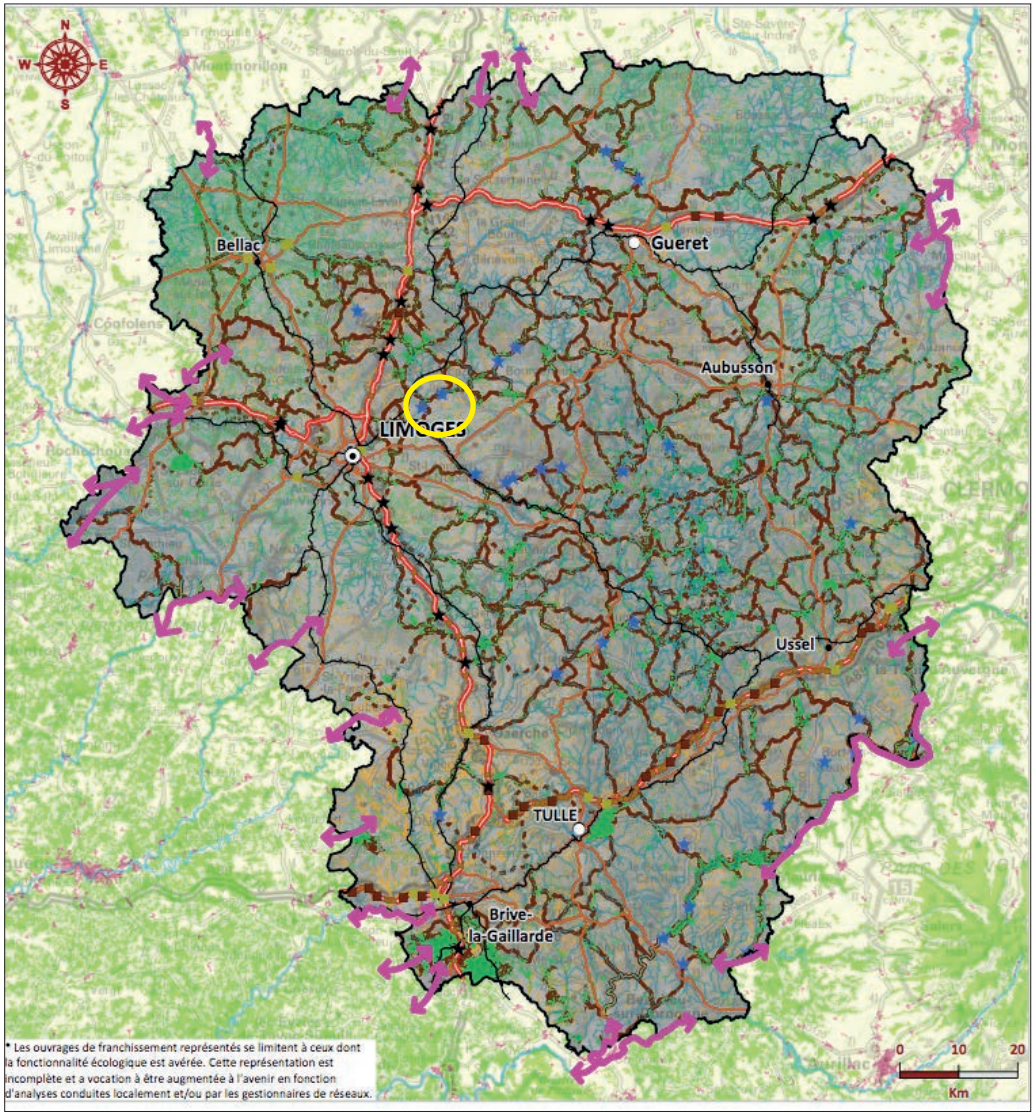
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine ayant été approuvé le 27 mars 2020, il a permis la fusion notamment de deux schémas régionaux : les Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE) et les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- C'est donc le **SRADDET** qui représente les **trames vertes et bleues à l'échelle régionale**. Ces cartographies servent de base lors de l'élaboration du PLU ;
- L'objectif de ce document est de fournir les éléments de connaissance et d'appréciation pour que les continuités écologiques puissent être considérées dans l'aménagement du territoire.

La TVB du SRADDET sur le territoire communal

Les cartographies du SRCE, et donc du SRADDET Nouvelle-Aquitaine mettent en avant sur le territoire de Saint-Martin-Terressus :

- Des éléments de trame verte, matérialisés par des milieux boisés à préserver, ;
- Des obstacles à l'écoulement (barrages sur le Taurion), pouvant potentiellement affecter la trame bleue ;
- Des éléments de la trame verte, représentés par les haies, boisements, et prairies ouvertes.

SRCE EX-RÉGION LIMOUSIN



Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2023.

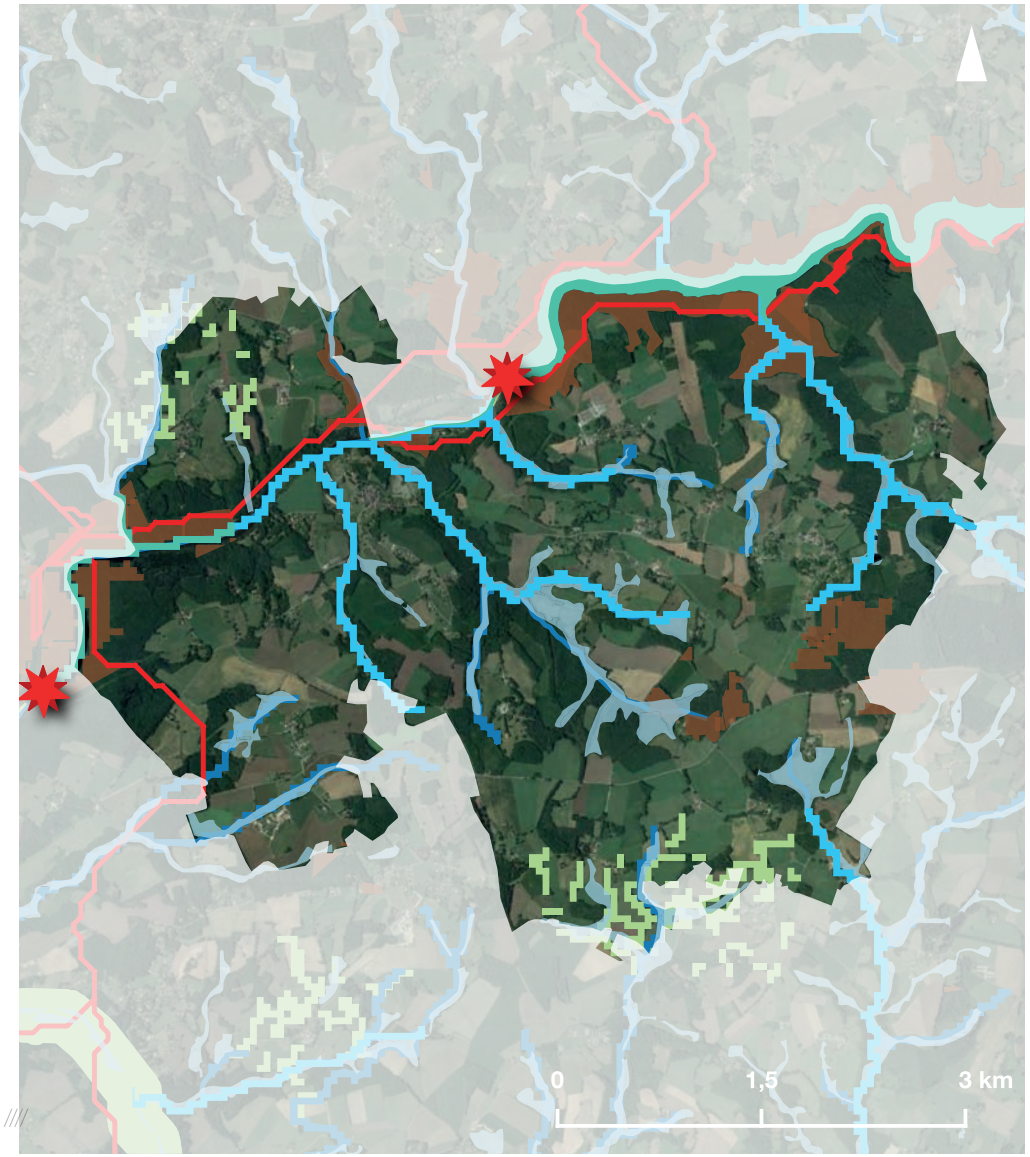
1.3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

SYNTHÈSE DE LA TVB

- Obstacles à la TVB
- Corridors écologiques aquatiques
- Corridors écologiques humides
- Corridors écologiques boisés
- Réservoirs de biodiversité boisés
- Réservoirs de biodiversité humides
- Réservoirs de biodiversité bocagers
- Réservoirs de biodiversité aquatiques
- Cours d'eau



Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine ////
© Karthéo 2023.

1.3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La fonctionnalité écologique globale

> L'approche des trames et sous-trames

Afin d'appréhender la réalité écologique de manière plus précise, les continuités écologiques sont décomposées en trames puis en sous-trames.

La notion de sous-trame permet de refléter la diversité des milieux naturels ou semi-naturels présents. À chaque type de milieux est associé une sous-trame et chaque sous-trame est plus ou moins intimement associée à un ensemble d'habitats et d'espèces.

Cette approche permet de distinguer la trame terrestre, dite trame verte, composée de :

- La sous-trame des milieux boisés ;
- La sous-trame des milieux ouverts.

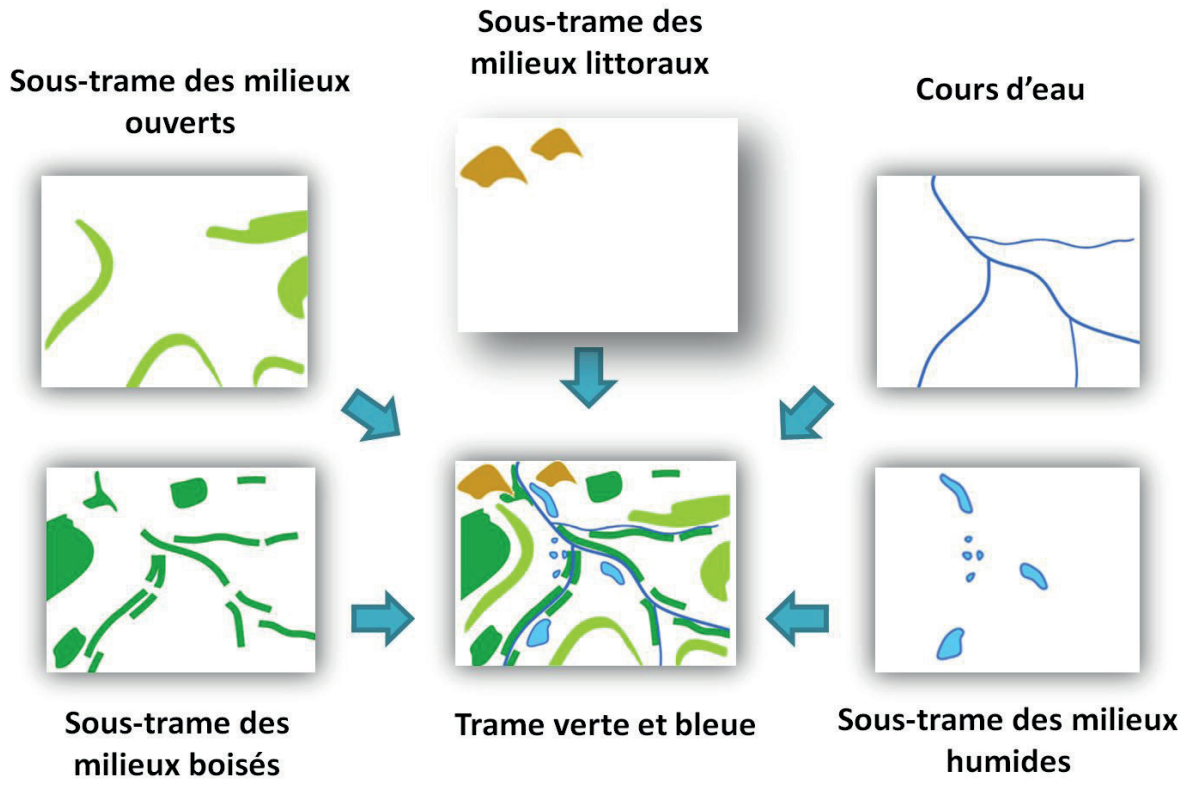
La trame aquatique, aussi appelée trame bleue, regroupe quant à elle :

- La sous-trame des milieux aquatiques ;
- La sous-trame des zones humides.

Les deux sous-trames étant largement complémentaires en fonction et en localisation, les deux seront traitées conjointement.

Sur un territoire donné, une sous-trame rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constitue ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant. On parle aussi de sous-réseau ou de sous-continuum écologique.

LES SOUS-TRAMES DE LA TVB



1.3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

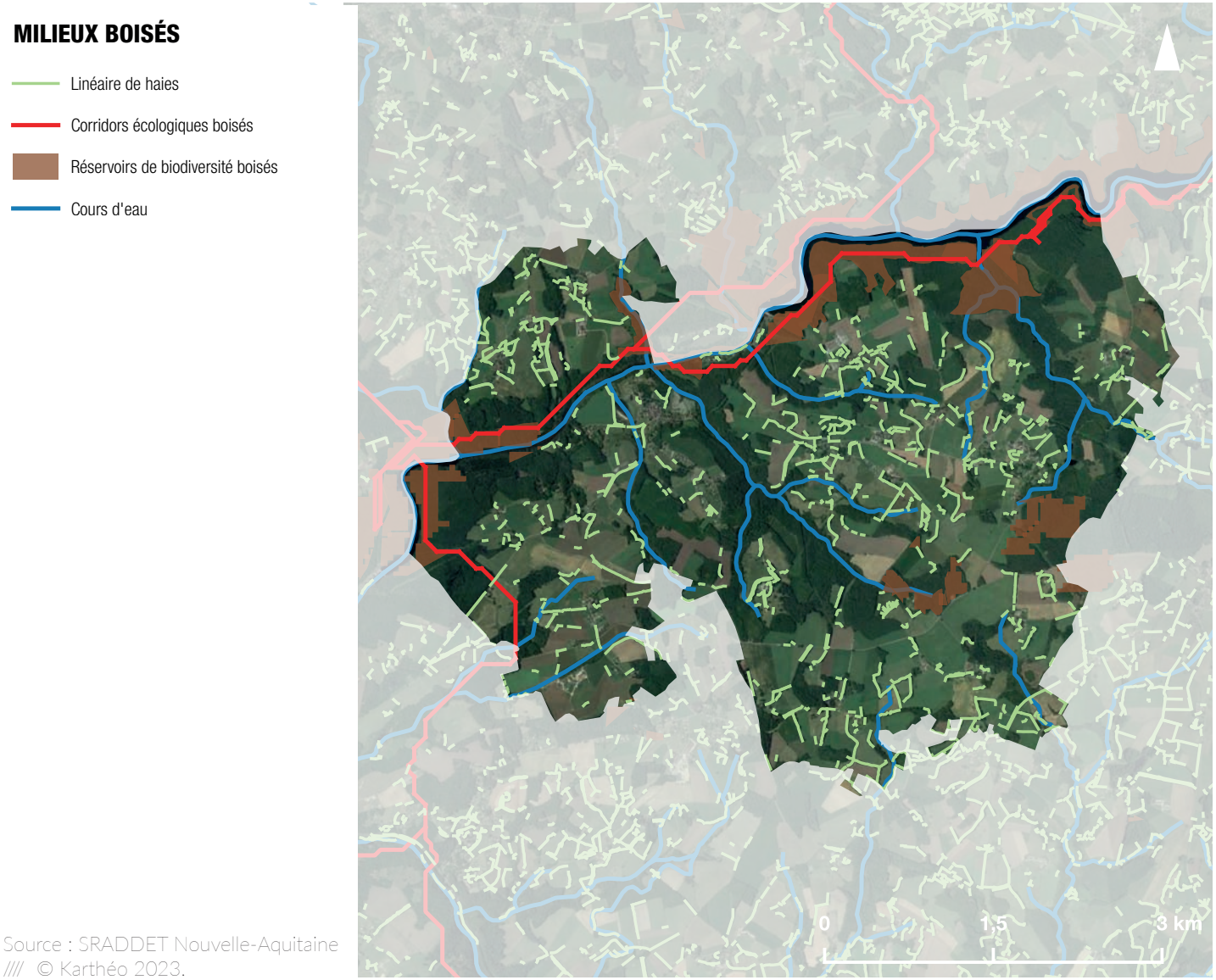
B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La sous-trame des milieux boisés

La sous-trame des milieux boisés comprend :

- Les réservoirs de biodiversité : ils sont composés des boisements de grande taille présents sur la commune, qui sont d'une importance majeure pour la biodiversité. Il s'agit de boisements de feuillus présentant les conditions idéales pour le nourrissage, la reproduction et l'habitat des espèces locales. En effet, les différents stades d'évolution de la végétation, ou encore la présence de cavités ou de bois mort favorisent la diversité d'habitats disponibles et donc la biodiversité. La présence de milieux intra-forestiers associés à ces boisements, comme les lisières, les prairies ou les zones humides, favorisent encore leur richesse écologique.
- Les corridors écologiques : ceux identifiés sur la commune correspondent à la ripisylve associée au Taurion. Ce sont des milieux particulièrement riches, et propice à la circulation des espèces, mêlant milieux aquatiques et boisés.

MILIEUX BOISÉS



Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine
//// © Karthéo 2023.

1.3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

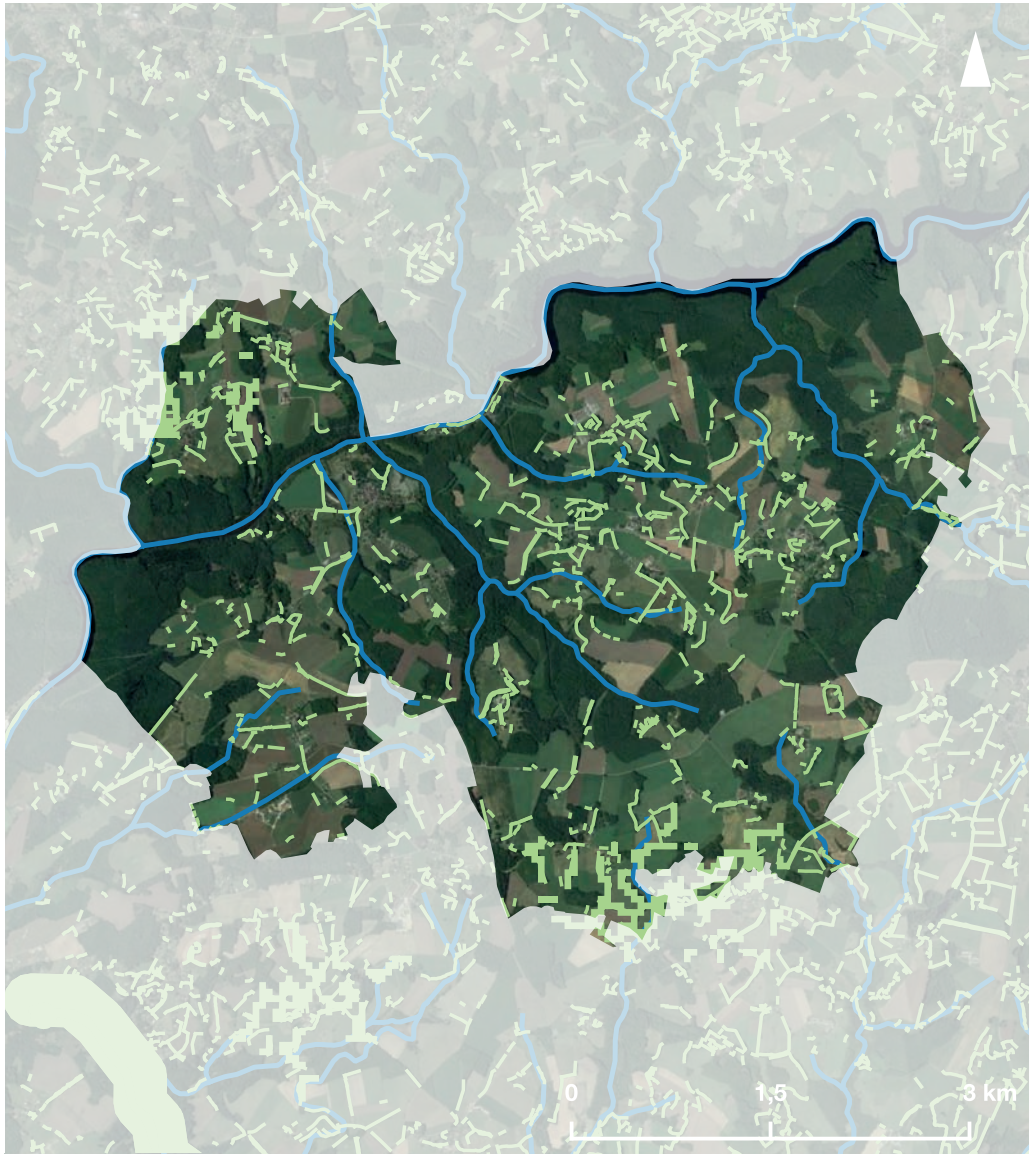
B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La sous-trame des milieux ouverts

La sous-trame des milieux ouverts comprend :

- Les réservoirs de biodiversité : plusieurs ont été identifiés au Sud et à l'Ouest de la commune. Ils sont en général constitués d'une inter-connexion de milieux, tels que des prairies et les haies qui y sont associées, mais également des boisements, des clairières ou encore des lisières de forêts. Les cultures peuvent également représenter des milieux importants pour la biodiversité, puisque très changeants selon les saisons, ils n'abritent pas les mêmes espèces.
- Le linéaire de haies, qui est un élément primordial pour la circulation des espèces au sein des milieux ouverts du territoire.

MILIEUX OUVERTS



Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine
//// © Karthéo 2023.

1.3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

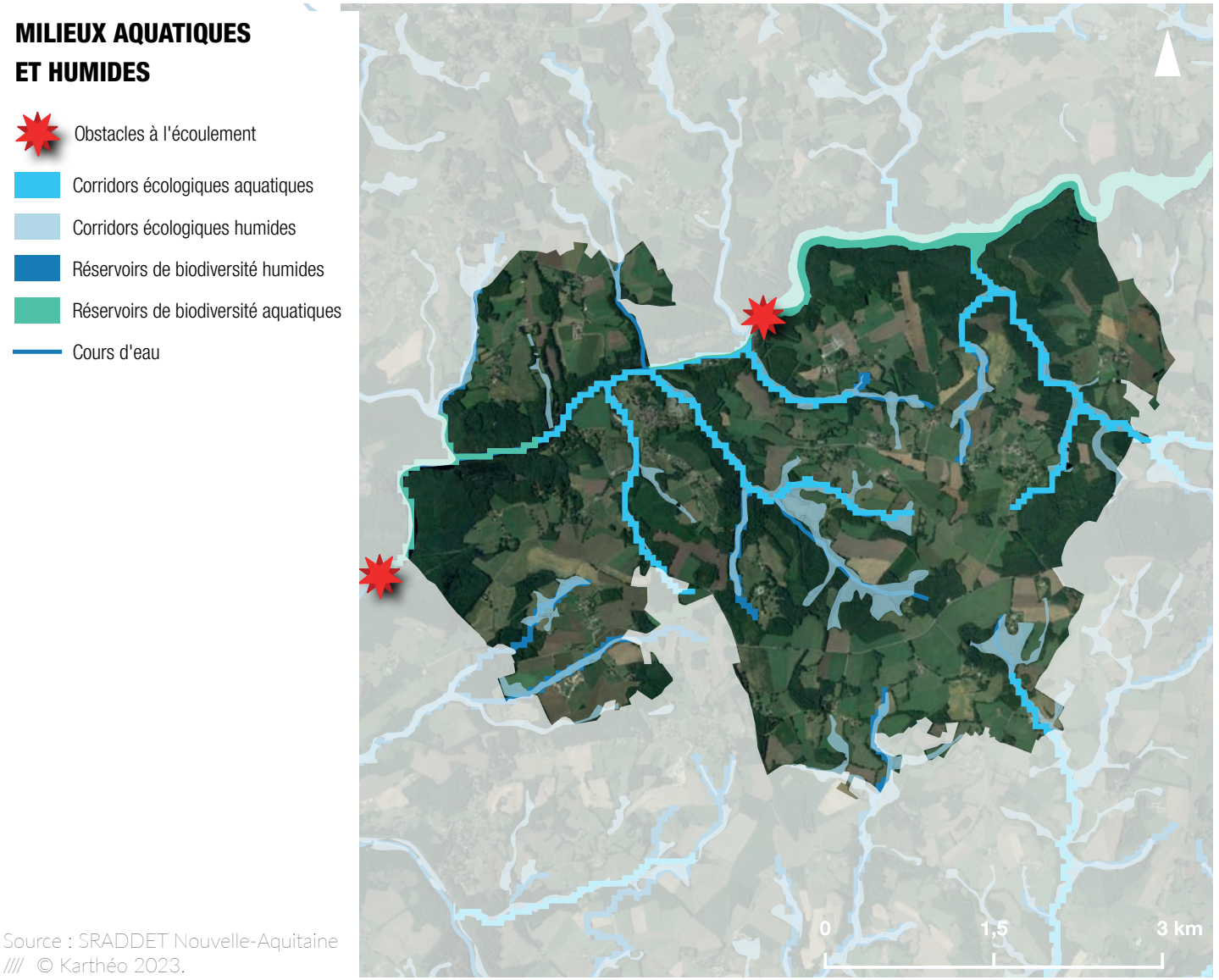
B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La sous-trame des milieux aquatiques et humides

La sous-trame des milieux aquatiques comprend :

- Les réservoirs de biodiversité : une grande partie du cours d'eau du Taurion est identifié comme réservoir de biodiversité aquatique, en amont du barrage, et en aval du bourg. Ces réservoirs de biodiversité aquatiques sont primordiaux pour le cycle de vie des espèces comme les écrevisses, ou encore les loutres.
- Les corridors écologiques : sur la commune, l'ensemble des cours d'eau sont identifiés comme corridors écologiques aquatiques et humides. Cette identification témoigne de leur importance pour les espèces et leur bonne circulation, notamment au sein des réservoirs.
- Les zones humides (corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité) ont un rôle primordial. Non seulement elles constituent des lieux d'habitat, de nourrissage et de reproduction de certaines espèces aquatiques et amphibies, mais elles ont également un rôle de régulation du débit du cours d'eau, au fil des saisons, et permettent de conserver des débits d'étiage corrects pour les espèces.

MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES



Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine
© Karthéo 2023.

1.3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

C. LE MAINTIEN DE LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DES CORRIDORS

Les outils de planification

Dans la vision actuelle de l'aménagement du territoire, l'approche environnementale guide le projet urbain et les outils de la planification :

- *La préservation des continuités écologiques structurantes du territoire, identifiées par la trame verte et bleue, passe aujourd'hui par l'enrayement de l'étalement urbain et du mitage.*
- *Cela se traduit au niveau des documents d'urbanisme par la mise en place de zonages adaptés, pouvant être accompagnés de prescriptions ou de réglementations précisant les modalités de préservation des continuités écologiques. Parfois, la diversité ou l'importance des enjeux nécessite l'utilisation de plusieurs outils réglementaires, tels que les zonages indicés écologiques, les secteurs d'espaces boisés classés (EBC), la protection d'éléments naturels ponctuels, la prescription en aménagement des clôtures ou encore des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).*
- *Dans les documents d'urbanisme, l'OAP thématique «trame verte et bleue» est sans nul doute l'outil le plus approprié pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue sur un territoire. Il permet de poser des principes et des stratégies de gestion générale, qui ne pourraient pas être retranscrits à travers les zonages, et de les soutenir par une réglementation cohérente.*

1.3.2. LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

A. LES PÉRIMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

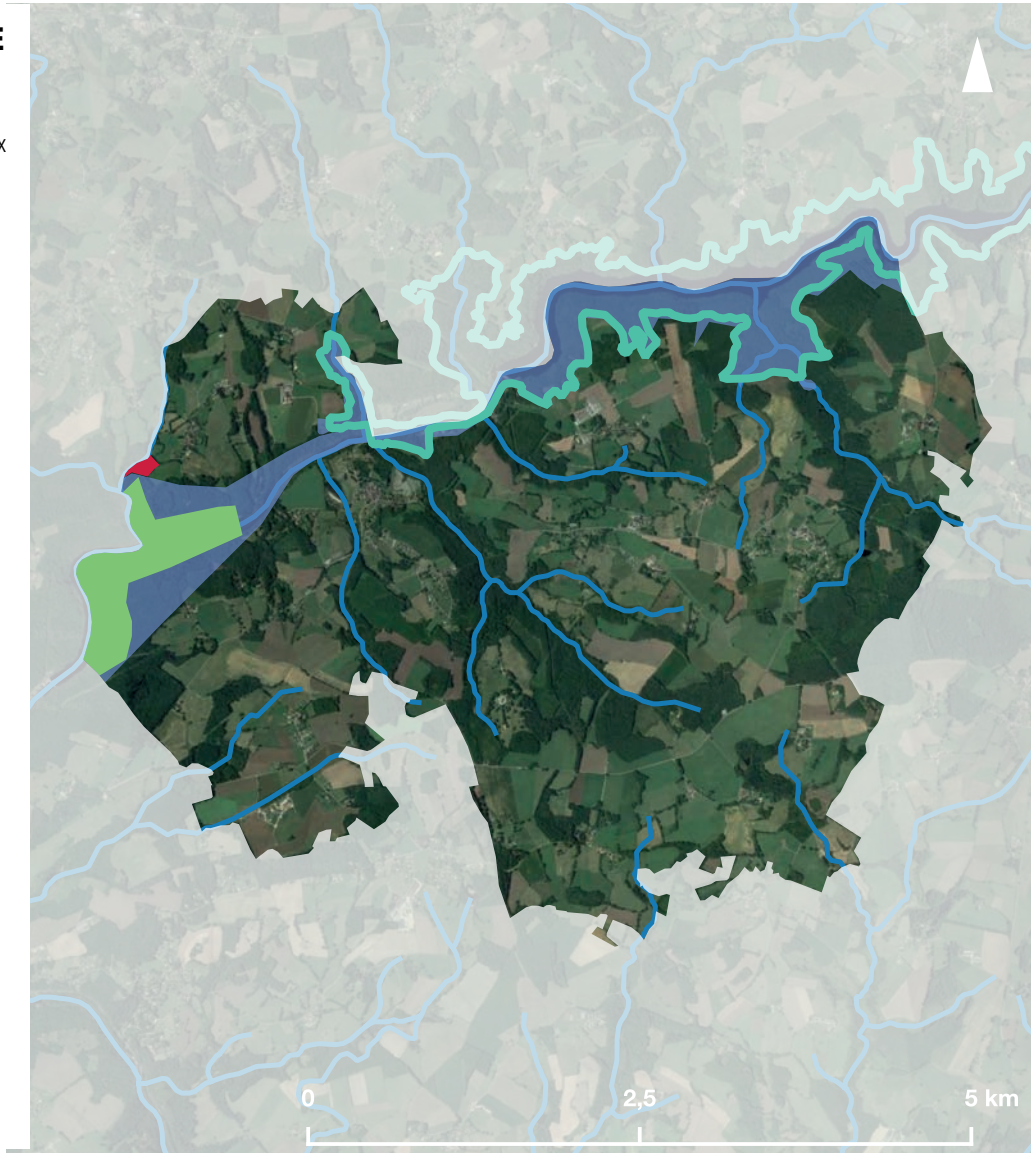
Il existe deux types de ZNIEFF :

- *Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, de surfaces limitées ;*
- *Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.*

Le PLU devra à ce titre montrer une vigilance accrue à la préservation de ces espaces. On recense sur la commune :

- **2 ZNIEFF de type I :**
  - Le Marais de Coqui et la vallée du Beuvreix
  - La vallée du Taurion à la confluence du Ruisseau du Parleur
- **1 ZNIEFF de type II :**
  - La vallée du Taurion, des sources à la confluence avec la Vienne.

SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE



Source : INPN /// © Karthéo 2023.

1.3.2. LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

A. LES PÉRIMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX

Les zones Natura 2000

Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines.

Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la Directive européenne «Oiseaux» et à la Directive européenne «Habitats-Faune-Flore».

Sur le territoire, on ne dénombre un site Natura 2000 : la Vallée du Taurion et affluents.

De nombreux autres dispositifs de protection

En plus des ZNIEFF et des zones Natura 2000, de nombreux autres dispositifs peuvent être définis afin d'assurer la protection des espaces sensibles. Ils sont définis et gérés par différentes administrations. Peuvent notamment être énumérés :

- Les arrêtés de protection de biotope (APB) ;
- Les espaces naturels sensibles (ENS) ;
- Les réserves de biosphère (RB) ;
- Les zones humides d'importance internationale (RAMSAR) ;

La commune ne compte aucun périmètre de protection cité ci-dessus.

Le site Natura 2000 FR7401146 «Vallée du Taurion et affluents»

- Le site est désigné Zone de Protection Spéciale (ZPS), depuis l'arrêté du 27 mai 2009 ;
- Il s'étend sur une superficie d'environ 5 000 ha, et à une altitude allant jusqu'à 711m.
- Il est composé en majeure partie de forêts caducifoliées, de marais et tourbières, et d'eaux douces intérieures ;
- La vallée du Taurion représente un patrimoine culturel et paysager remarquable du plateau de Millevaches.
- Plusieurs espèces végétales protégées sur le plan régional et national sont présentes dans le secteur. Concernant la faune, des écrevisses à pattes blanches sont présentes, ainsi que des moules perlières, ou encore des loutres ;
- Certains de ces milieux sont cependant vulnérables, notamment suite à l'abandon des pratiques pastorales, à l'enfrichement des milieux ouverts, ou encore à l'artificialisation de certains espaces.

1.3.3 LES ESPÈCES

A. LES ESPÈCES SUR LE TERRITOIRE

Les espèces présentes sur le territoire

Travailler sur les espèces présentes sur le territoire permet d'appréhender la biodiversité relative.

- Les données récoltées sont issues des bases de données communales de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN). Bien que très riches, ces bases de données ne sont pas exhaustives (effort de prospection parfois faible voire nul, données anciennes non actualisées, etc.).
- L'ensemble de ces espèces montre une biodiversité importante sur le territoire. Ceci participe à la constitution de différents habitats identifiés et remarquables mais aussi ordinaires ainsi qu'à la richesse biologique.
- La présence d'un site Natura 2000 et de plusieurs ZNIEFF sur le territoire induit une biodiversité importante, en particulier pour les oiseaux et les végétaux. En effet, la présence de ces périmètres environnementaux induit un comptage plus précis des espèces susceptibles d'être rencontrées sur le territoire, et met en avant un grand nombre d'espèces protégées.

ESPÈCES SUR LE TERRITOIRE

Commune	Insectes	Oiseaux	Mammifères	Amphibiens et reptiles	Escargots et mollusques	Poissons	Flore
Saint-Martin-Terressus	54	109	11	12	4	0	429

Crapaud commun, (Bufo bufo).

Ajonc Mineur, (Ulex minor).

Chouette hulotte, (Strix aluco).

Caloptéryx éclatant, (Calopteryx splendens).

Martin-pêcheur d'Europe, (Alcedo atthis).

Source : INPN //// © Karthéo 2023.

1.3.3 LES ESPÈCES

B. LES ESPÈCES PROTÉGÉES ET MENACÉES

 # Le territoire abrite des espèces protégées

Les espèces protégées bénéficient d'un statut de protection légale pour des raisons d'intérêt scientifique ou de nécessité de préservation du patrimoine biologique.

L'article L411-1 du code de l'environnement fixe les différentes règles liées à la protection des espèces désignées. La présence de ces espèces peut avoir un réel impact sur l'aménagement du territoire, puisque sont interdits :

- *La destruction ou l'enlèvement des oeufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;*
- *La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;*
- *La destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces ;*
- *La destruction, l'altération ou la dégradation des sites d'intérêt géologique, notamment les cavités souterraines naturelles ou artificielles, ainsi que le prélèvement, la destruction ou la dégradation de fossiles, minéraux et concrétions présents sur ces sites ;*
- *La pose de poteaux téléphoniques et de poteaux de filets paravalanches et anti-éboulement creux et non bouchés.*

Ainsi, certains projets d'aménagement, ou économiques nécessite une dérogation espèces protégées, afin de pouvoir être menés à bien. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation peuvent être exigées.

- La commune de Saint-Martin-Terressus compte 118 espèces protégées sur l'ensemble de son périmètre. Ces espèces sont protégées à l'échelle régionale, mais également nationale, que ce soit des végétaux, oiseaux, ou encore amphibiens et mammifères.

Commune	Espèces Protégées
Saint-Martin-Terressus	118

Drosera à feuilles rondes, *Drosera rotundifolia*

Hérisson d'Europe, *Erinaceus europaeus*

Hirondelle rustique, *Hirundo rustica*

Source : INPN /// © Karthéo 2023.

1.3.3 LES ESPÈCES

B. LES ESPÈCES PROTÉGÉES ET MENACÉES

Et des espèces menacées

La Liste Rouge Nationale des espèces menacées permet de caractériser, conformément aux critères internationaux de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN), le degré de menace pesant sur les espèces de métropole ou d'outre-mer.

En France métropolitaine, sont menacés ou ont déjà disparu :

- *14% des mammifères ;*
- *24% des reptiles ;*
- *23% des amphibiens ;*
- *32 % des oiseaux nicheurs ;*
- *19 % des poissons d'eau douce ;*
- *28 % des crustacés d'eau douce ;*
- *15% des espèces d'orchidées.*

La liste s'appuie sur un ensemble de critères qui permettent d'évaluer le risque d'extinction des espèces. Les espèces menacées sont catégorisées de la manière suivante :

- *«CR» : En danger critique ;*
- *«EN» : En danger ;*
- *«VU» : Vulnérable ;*
- *«NT» : Quasi-menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises) ;*
- *«LC» : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de métropole est faible).*

- La commune de Saint-Martin-Terressus compte 40 espèces menacées sur son territoire, certaines étant protégées au niveau régional, national, européen, ou encore mondial.
- Ces espèces sont également classées selon leur niveau de menace : vulnérable, en danger, ou en danger critique.

Commune	Espèces menacées
Saint-Martin-Terressus	40

Milan Royal, ***Milvus milvus***
Vulnérable

Source : INPN //// © Karthéo 2023.

1.3.3 LES ESPÈCES

C. LES ESPÈCES INVASIVES

Les invasions biologiques

- *Elles sont considérées aujourd'hui comme la deuxième plus grande menace sur la biodiversité après la dégradation des habitats naturels et d'importance équivalente aux conséquences du changement climatique.*
- *En France, on estime que les espèces allochtones (non originaires du territoire) représentent environ 10% de la flore.*
- *Elles sont très résistantes et adaptables à de nouvelles conditions de vie, et ont peu de prédateurs pour réguler leur population.*

- Sur le territoire, les espèces envahissantes ont été répertoriées et sont classées dans le tableau ci-contre. Elles sont au nombre de 3.

Commune	Espèces invasives
Saint-Martin -Terressus	*Ragondin, Myocastor coypus* *Tortue de Floride, Trachemys scripta* *Coccinelle asiatique, Harmonia axyridis*

Tortue de Floride, ***Trachemys scripta***

Ragondin, ***Myocastor coypus***

Coccinelle asiatique***, Harmonia axyridis***

Source : INPN //// © Karthéo 2023.

1.3 TRAME VERTE ET BLEUE, ENVIRONNEMENT

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les continuités écologiques

Un réseau important de trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire.

Une association de différents milieux (forestiers, aquatiques, agricoles, humides) qui favorise une diversité d'habitats, source de biodiversité.

Des continuités de déplacements essentiellement assurées par des boisements, la plupart du temps associés à des cours d'eau et zones humides.

Des réservoirs de biodiversité aquatiques formés par les cours d'eau et zones humides du territoire.

Enjeux

Protéger la trame verte et bleue communale et s'inscrire dans la bonne prise en compte du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Les périmètres de protection environnementaux

1 Site Natura 2000 : Vallée du Taurion et affluents.

2 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II sont présentes sur le territoire, ce qui démontre sa richesse environnementale.

Enjeux

Porter une vigilance accrue à la préservation de ces espaces.

Les espèces

Le territoire, ayant des habitats très riches et recherchés, fait état d'une grande diversité d'espèces.

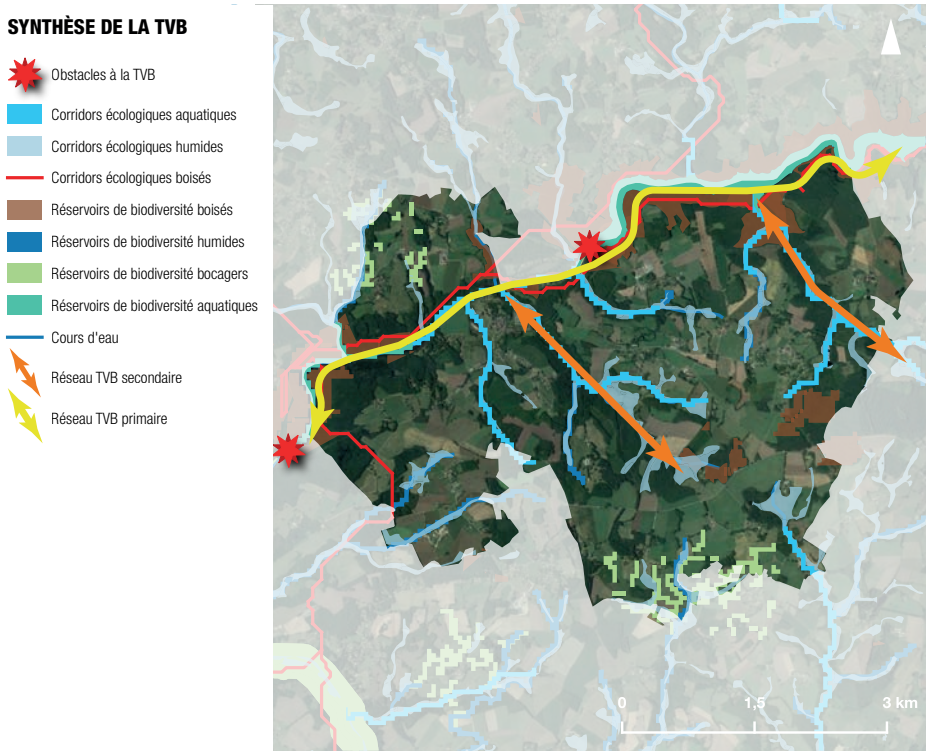
Certaines sont menacées et font partie des listes rouges régionales, nationales et même mondiales.

3 espèces envahissantes ont également été inventoriées sur le territoire.

Enjeux

Agir pour éviter la destruction et le cloisonnement des habitats, préserver ou restaurer les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité pour assurer le bon fonctionnement écologique du territoire et la survie des espèces.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE



1.4 ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE, CADRE DE VIE

PRÉAMBULE

Les orientations nationales encouragent le développement d'un urbanisme groupé et recentré sur les centres-bourgs. Ce choix est le fruit d'une volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation spatiale (développement linéaire et mitage). Il s'agit également d'assurer l'attractivité des centres-bourgs et ainsi maintenir les services et équipements existants.

Cette partie est principalement dédiée à l'analyse du tissu urbain et du cadre dans lequel celui-ci s'inscrit.

Il s'agit d'une étude faite à l'échelle de l'intercommunalité et de la commune permettant d'identifier les grandes typologies urbaines du territoire et d'analyser la morphologie des centres-bourgs et des hameaux.

L'analyse est structurée en plusieurs parties :

- Organisation urbaine du territoire

- Identification de la répartition des Hommes sur le territoire.
- Identification de la morphologie urbaine des bourgs.
- Évolution de l'urbanisation.

- Formes urbaines

- Identification des structures urbaines : groupé, éclaté, étoilé et linéaire.
- Préconisations des modes de développement adaptés au territoire.

- Analyse qualitative des bourgs

- Identification des différentes entrées de bourgs et préconisations pour assurer une meilleure qualité.
- Identification des principaux enjeux de restructuration du bourg.

- L'urbanisation hors des bourgs

- Définition des critères d'accueil de nouvelles urbanisations hors des bourgs ;
- Identification des villages et hameaux pouvant potentiellement accueillir une urbanisation nouvelle.

- La typologie du bâti sur le territoire

- Définition des caractéristiques du bâti existant.
- Préconisation d'insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain.
- Identification et objectif de réemploi du bâti vacant.

- Le patrimoine naturel et bâti

- Prise en compte des protections réglementaires du patrimoine.
- Identification des éléments de paysage et du patrimoine bâti et/ou vernaculaire spécifique au territoire concourant au cadre de vie.

- La mise en valeur touristique du territoire

- Identification de l'offre touristique existante.
- Recensement des différents types d'hébergements touristiques.

1.4.1 INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

Le présent chapitre, ayant pour but l'étude de l'urbanisation passée, est le point de départ des analyses, choix et définition de l'urbanisation future de ce territoire, au regard des législations en vigueur.

La compréhension des principes de base en urbanisme est donc nécessaire pour la lecture des analyses qui seront faites et pour appréhender ensuite la logique de sélection des zones de développement, et à contrario, de protection, dans les différentes pièces de ce PLU.

Cette introduction permet également d'expliquer le vocabulaire utilisé.

Une législation qui se durcit en termes de possibilités de constructions sur le territoire national

Dans un souci d'intégration et de respect des valeurs du développement durable, le droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire se durcit au fil des années pour mettre sur un même pied d'égalité le développement urbain et territorial et la préservation de l'environnement et du cadre de vie de la population. Le but est de ne plus reproduire certains schémas visibles dans nos communes, à savoir des constructions disséminées sans planification ou des linéaires d'habitations, entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers trop importante et des investissements lourds pour les collectivités. Il constitue aussi un facteur de dégradation de la qualité de l'air, d'augmentation des déplacements motorisés, de banalisation des paysages et de diminution de la biodiversité.

La **loi ALUR**, promulguée en 2014, ainsi que la loi **Climat et Résilience** de 2021, ont fortement marqué les logiques d'aménagement territorial.

Elles ont, en effet, modifié les règles en termes de constructibilité dans les communes ne disposant pas de document d'urbanisme : toute construction en dehors des parties urbanisées d'un territoire est interdite. On parle alors d'**urbanisation limitée**.

Des exceptions sont toutefois possibles pour la construction d'équipements publics ou d'intérêt général, les bâtiments liés et nécessaires à une activité agricole ou les rénovations de bâtiments existants.

Pour les communes non munies d'un document de planification, les autorisations d'urbanisme (permis de construire...) sont instruites au regard du Règlement National de l'Urbanisme sans assurance de la constructibilité de la parcelle.

Cette restriction a pour but de stopper les constructions isolées **(mitage)** et de maîtriser le développement des territoires à l'aide d'outils de planification.

Le Plan Local d'Urbanisme donne l'opportunité de pouvoir déroger à cette règle sous réserve d'une analyse fine des entités urbaines et de justifications des parties d'aménager. La définition des **PAU (Parties Actuellement Urbanisées)** sur les territoires, justifiées dans le dit document et analysées par les services de l'État, doit permettre d'identifier les entités urbaines à conforter, développer, en lien avec les orientations nationales.

Constructibilité limitée

« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

Art L.111-3 Code de l'urbanisme

Cette procédure assure la constructibilité au sein de ces périmètres actés (sous les conditions édictées par le règlement du PLU) et ainsi de planifier le développement futur du territoire.

Exemple de mitage
Les Charrauds

Exemple d'une urbanisation linéaire
La Sagne

Cependant la notion de PAU n'étant pas définie par le Code de l'urbanisme, seule une analyse juridique jurisprudentielle permet de la définir. Par conséquent, il est admis que celle-ci doit être basée *a minima* sur les critères suivants :

- Présence d'un nombre minimum de constructions.
- Regroupement de ces constructions.
- Accès aux réseaux .
- Absence de rupture physique (route, cours d'eau...).

Ces critères doivent être pris dans leur ensemble, aucun ne se suffisant à lui-même.

Dessin d'une PAU
source: DREAL Limousin

1.4.1 INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

Une constructibilité limitée et concentrée

Les PAU doivent être délimitées de façon raisonnée en termes de nombre et de localisation.

En effet, les orientations nationales incitent aujourd'hui à concentrer l'urbanisation, afin de limiter des phénomènes de mitage ou de dispersion de l'urbanisation.

Dans cet objectif de maîtrise de l'étalement urbain, les **bourgs** sont à prioriser dans le choix des secteurs à développer pour maintenir la vitalité des territoires et rentabiliser les réseaux déjà existants.

Toutefois, certains **villages ou hameaux** sont susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles si le secteur est identifié comme une centralité secondaire.

La notion de hameaux et de bourgs variant selon les traditions locales, il est important de préciser ces notions. Sont rappelées ici les définitions de ces différentes structures urbaines issues de l'analyse jurisprudentielle :

> Bourg

« On appelle bourg tout ensemble de plus de 20 habitations avec un noyau ancien présentant dans son cœur des mitoyennetés du bâti, de la densité, généralement des espaces collectifs publics, ainsi que des équipements et des services du quotidien. »

Le bourg doit demeurer l'espace privilégié d'accueil des services et des commerces, mais également proposer une offre et des formes diversifiées de logements.

Précisons que le chiffre donné de 20 habitations doit pouvoir s'adapter au contexte local, notamment sur un territoire très rural comme le notre. En effet, il n'est pas rare qu'un bourg puisse accueillir moins de 20 habitations sur certaines communes. Parfois même, le bourg n'est pas forcément la centralité principale d'une commune.

> Village

«On appelle village tout ensemble de plus de 20 habitations avec un noyau ancien souvent d'origine agricole, présentant une organisation groupée de l'habitat structurée autour d'espaces collectifs publics (mais avec peu ou pas d'équipements).»

Les villages principaux sont des espaces, a minima, à conforter. Là encore, sur le territoire, certains villages peuvent être plus importants que le bourg de la commune.

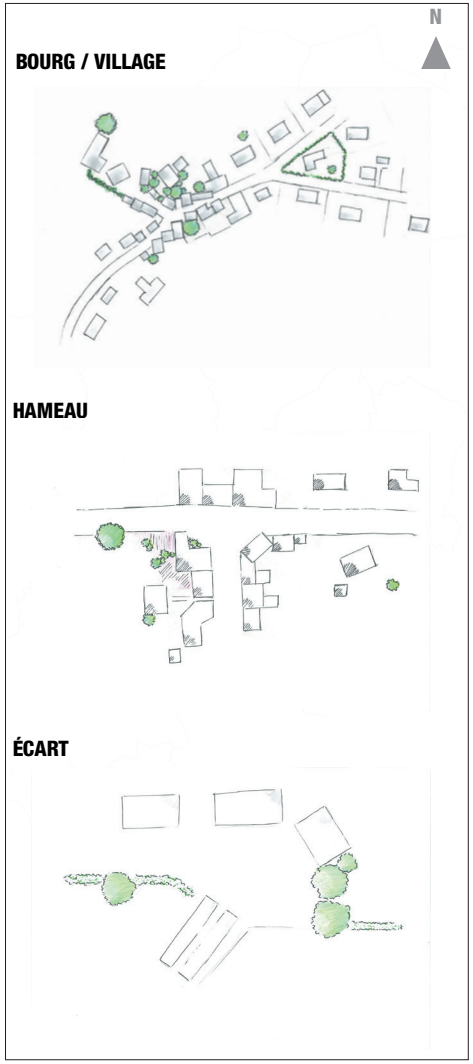
> Hameau

« On appelle hameau tout ensemble de 5 à 19 habitations isolées, avec un noyau ancien souvent d'origine agricole, présentant une organisation groupée de l'habitat éventuellement structurée autour d'espaces collectifs publics (mais avec peu ou pas d'équipements). »

Les hameaux vont osciller entre préservation de l'existant, confortement et développement potentiel. Les différents critères, obligatoires (cadre réglementaire), et qualitatifs (décision politique) doivent permettre de donner une lisibilité sur la possible constructibilité de ces espaces en assurant une équité de traitement à l'échelle communale.

Il est important de rappeler à ce stade que tous les hameaux ne seront pas concernés par une PAU.

TYPOLOGIE DES NOYAUX BÂTIS



Réalisation : Karthéo 2020

> Écart

Il faut ajouter à ces notions celle d'**écart.** Il s'agit d'un ensemble bâti composé de moins de 4 habitations. Il est souvent en lien avec une exploitation agricole. Sur ces espaces, plus aucune construction principale à vocation d'habitat ne sera admise.

> Quels critères de sélection ?

Ces directives nationales amènent à une sélection des unités bâties pouvant recevoir une nouvelle urbanisation et induit la mise en place de critères permettant de sélectionner les dites unités et de justifier les choix opérés par les collectivités.

Les critères utilisés pour l'analyse des hameaux sont issus de domaines variés mais influençant directement la constructibilité des terrains :

- Quels usages des espaces publics ? / Quelle organisation et quel état du bâti ? / Quelle identité patrimoniale du hameau ? / Quelle inscription dans le paysage ? / Quels atouts environnementaux ? / Quelle est la dynamique d'évolution du hameau et du territoire dans lequel il s'inscrit ? / Quel rôle joue-t-il dans ce territoire ? / Quelle place de l'activité agricole ?

1.4.1 INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

Densifier avant d'étendre l'urbanisation

La **densification urbaine** est promue comme une des solutions aux problématiques de la maîtrise de la croissance urbaine et plus précisément de la lutte contre l'étalement urbain et la pollution atmosphérique générée par l'explosion des migrations pendulaires. L'objectif est d'augmenter le nombre d'habitants sur la même surface bâtie.

C'est pourquoi il est aujourd'hui demandé aux collectivités de densifier en premier lieu leur territoire avant de chercher à étendre leurs unités urbaines.

> Les différentes possibilités de densification

La densification peut prendre plusieurs formes :

- Le comblement d'espaces encore non bâtis au sein de l'unité urbaine. Ces espaces peuvent aller de la parcelle de lotissement **(dent creuse)** à de grands espaces délaissés et enclavés dans le tissu urbain **(cœur d'îlot)**.
- Le redécoupage des parcelles déjà construites. On parle aussi d'**intensification** dans ce cas. Le principe est de recourir à des divisions parcellaires sur les propriétés les plus grandes afin de créer une nouvelle habitation.

Exemple de densification de parcelles déjà construites (principe du BIMBY Build In My BackYard, Construis dans mon jardin) :

Bessières (31)

Exemple d'espaces à densifier, allant de dents creuses à des cœurs d'îlots :

1 : Cœur d'îlot
2 : Dent creuse

Bourg de Velles (36)

> Le renouvellement urbain

La reconstruction de la ville sur la ville porte sur la requalification des grands ensembles et la réutilisation des friches. D'après l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit analyser *« [...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales...»*

La requalification urbaine cherche à optimiser l'occupation de l'espace et l'utilisation des infrastructures, des équipements et des services publics, par le (ré)aménagement de quartiers plus compacts. En s'appuyant sur les qualités des milieux déjà urbanisés, elle cherche à exploiter et à les mettre à profit pour un plus grand nombre de personnes, permettant également de participer au renforcement de centralités locales, rentabiliser les infrastructures urbaines, faciliter l'accès aux commerces, services et équipements pour l'ensemble de la population.

La mutation des espaces bâtis renvoie également à l'identification de possibilité de changement de destination (exceptés ceux en zones agricoles et naturelles) de local non destiné à l'habitat pour une transformation en logement ; par exemple un entrepôt, une ancienne activité économique désaffectée.

La consolidation urbaine

La consolidation urbaine consiste à optimiser l'utilisation du territoire afin d'en assurer la rentabilité, de retenir ou d'y attirer de nouvelles activités et de tirer profit des qualités d'un milieu de vie déjà habité (commerces, transport en commun, équipements, etc).

L'**extension urbaine** est donc possible mais de façon raisonnée. Elle doit répondre à des objectifs d'accueil de population et être cohérente avec la croissance de la commune en question.

L'extension doit se faire en continuité d'une Partie Actuellement Urbanisée, ou du moins en lien direct avec des constructions existantes.

Densification douce

« La densification douce est un processus de production de logement (principalement sous forme d'habitat individuel) qui s'appuie essentiellement sur des initiatives privées, encadrées par la collectivité dans le cadre de son projet urbain. Ce processus, qui s'opère hors procédures classiques (ZAC, lotissement), touche actuellement aussi bien les villes que les quartiers ruraux, les quartiers anciens que les lotissements. »

DDT Loire

1.4.1 INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

> L'évolution de l'existant

Dans le but de ne pas défavoriser les espaces ruraux et hameaux n'étant pas voués à se développer, la loi Macron de 2015 autorise désormais les **annexes et extensions des habitations existantes** dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) des PLU.

L'objectif de cet assouplissement de la loi est de lutter contre la vacance dans les secteurs les plus ruraux et de favoriser la remobilisation du foncier dans les zones rurales qui peut être délaissé car ne correspondant plus aux attentes des potentiels acquéreurs : habitations de petites surfaces et/ou ayant besoin de rénovations.

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

L.151-12 Code de l'urbanisme

Ces évolutions du bâti doivent néanmoins être encadrées dans les documents d'urbanisme en terme de superficie, d'éloignement de la maison principale, etc, afin d'éviter les déviances comme la transformation d'un garage en une nouvelle habitation, l'étalement sur du foncier agricole pour la création d'annexes, etc.

Une étude de cas peut permettre d'adapter ces réglementations aux réalités du territoire et aux caractéristiques morphologiques des entités bâties existantes. La définition d'une règle alternative assure également la prise en compte du contexte local (topographie) mais également les impératifs techniques (assainissement le plus souvent non collectif en milieu agricole ou naturel).

Point jurisprudence RNU

Extension : hauteur inférieure ou égale à la construction principale, limitée à + 30% de l'existant dans une limite de 150 m² d'emprise au sol tout compris (existant + extension).

Annexe : hauteur limitée à 6 mètres au faîtage (4 mètres à l'acrotère), avec une implantation dans une zone de 25 mètres de l'habitation limitée à 40 m² d'emprise au sol.

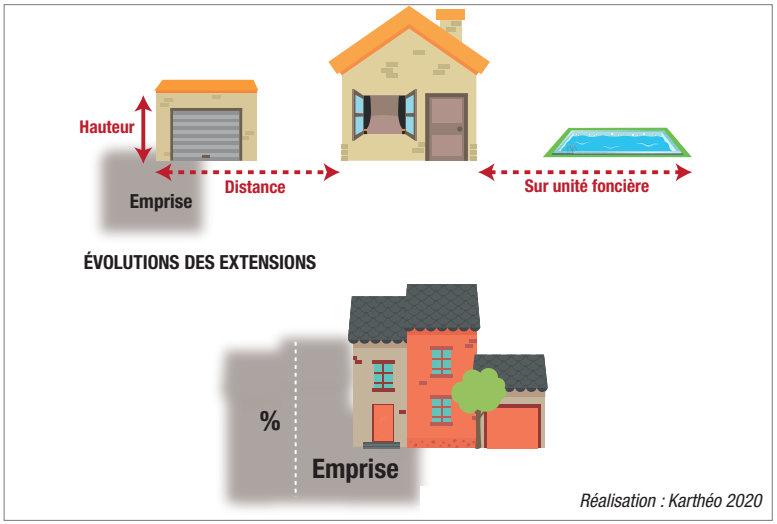
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Exemple d'annexes pour une habitation : garage, abri de jardin, abri vélos, bûcher, local d'ordures ménagères, local technique.

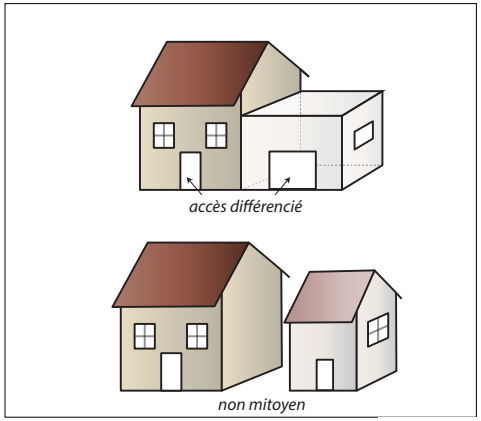
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

ÉVOLUTIONS DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONES A ET N

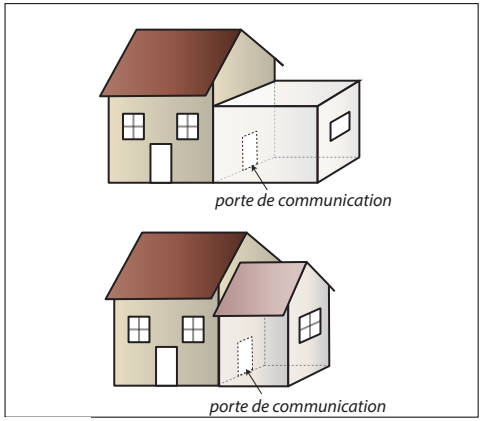


Réalisation : Karthéo 2020

ANNEXES



EXTENSIONS



Réalisation : Karthéo 2020

1.4.2 L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

APPROCHE HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE

Travailler sur l'approche historique et paysagère permet de comprendre l'implantation des habitats et la structuration urbaine du territoire.

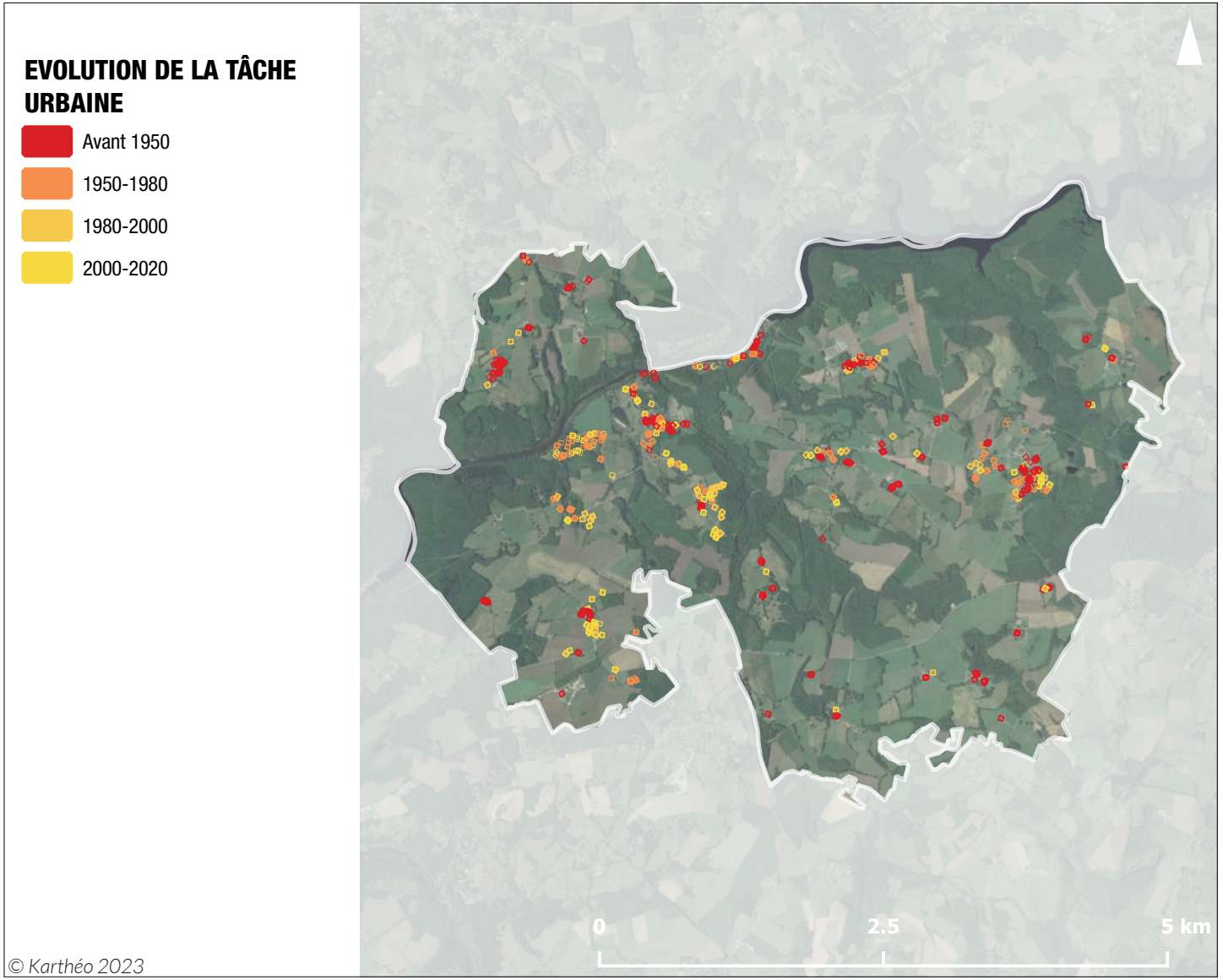
L'implantation originelle des habitants

La carte ci-contre permet de mettre évidence les structures urbaines historiques de la commune. Ainsi, il est possible de retrouver parmi ces structures anciennes : le bourg, d'anciens corps de fermes et villages.

L'évolution de la structure urbaine de la commune

Cette même carte montre l'implantation du bâti récent. Il est ainsi possible de constater que ce dernier s'est le plus souvent implanté dans le prolongement du bâti ancien déjà présent. Il est également arrivé que de nouvelles structures urbaines se soient constituées, comme cela peut se voir sur le hameau du Bord du Lac, à l'Ouest du bourg.

ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE DE 1950 À 2020



© Karthéo 2023

1.4.3 LE BOURG

A. ORGANISATION DU BOURG

Le bourg de Saint-Martin-Terressus

> Les fonctions urbaines

La formation la plus ancienne du bourg se trouve en son centre, à proximité de l'église. Le bâti ancien est assez peu présent. Toutefois, il reste reconnaissable par les matériaux employés (pierres pour les murs, bois pour les menuiseries et huisseries, etc.), par son implantation à l'alignement et la mitoyenneté.

Le parcellaire lié au centre ancien est plus étroit, pouvant aller jusqu'à être restreint à la surface du bâtiment présent dessus. Les habitations peuvent ne pas disposer de jardins. La densité de construction est plus importante.

Quant au bâti récent, les caractéristiques sont différentes. En effet, le bâti récent est implanté en retrait vis-à-vis de l'alignement. A l'arrière, des jardins sont présents. Le bâti récent s'est implanté en périphérie du cœur ancien, tendant à rendre plus lâche le tissu urbain.

Au Sud du bourg, il est possible de constater la formation d'un pôle d'équipements composé par la mairie, l'école et la salle des fêtes.

Tissu urbain ancien - Google Maps

Tissu urbain récent - Google Maps

Ecole - Google Maps

1.4.3 LE BOURG

A. ORGANISATION DU BOURG

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE SAINT-MARTIN-TERRESSUS

© Karthéo 2023

1.4.3 LE BOURG

A. ORGANISATION DU BOURG

 # Le bourg de Saint-Martin-Terressus (suite)

> Le potentiel de densification

Le bourg présente assez très peu de possibilité de densification. Le tissu urbain reste assez dense. .

> Contexte environnemental et paysager

Le contexte environnemental présent autour du bourg est très fort. En effet, le bourg est implanté sur l'un des versants de la vallée du Taurion, induisant une topographie relativement importante par endroits. Il est également encadré à l'Ouest et à l'Est par un réseau de zones humides venant alimenter le Taurion présent en contre-bas.

En parallèle, des boisements de tailles significatives sont présents au Sud et à l'Est, venant clore les vues.

> Les possibles extensions

Le contexte naturel dans lequel est inséré le bourg va fortement contraindre son développement.

De plus, la présence d'une activité agricole à l'entrée Est sera à prendre en compte. Il sera important de trouver un juste équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agricole.

Topographie du bourg - Google Maps

Le Taurion - Google Maps

Activité agricole - Google Maps

1.4.3 LE BOURG

A. ORGANISATION DU BOURG

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE SAINT-MARTIN-TERRESSUS

© Karthéo 2023

1.4.3 LE BOURG

B. LES ENTRÉES DE BOURG

Analyser les entrées de bourg

Travailler sur les entrées de bourgs permet d'émettre des avis de préservation, de valorisation ou de requalification et d'établir un zonage et une réglementation adaptés pour une urbanisation lisible, en cohérence avec ces entrées de bourg.

Les différentes catégories d'entrées de bourg

Les entrées des espaces centraux sont représentatifs d'un bourg et influent sur la perception qu'une personne peut en avoir. Une entrée de bourg peu qualitative, avec des bâtiments délabrés ou industriels peut entacher la vision qu'une personne a du territoire. Souvent, les entrées de bourg sont négligées, notamment d'un point de vue paysager (affichages publicitaires, absence d'aménagement urbain et paysager...). Or, ces espaces sont de véritables vitrines qu'il convient de préserver ou de requalifier.

Ces espaces font également office de transition entre les espaces agricoles et naturels environnants et le milieu urbain et servent donc à la lecture du territoire.

Les entrées de bourg permettent aussi de distinguer un bourg d'un village ou hameau, qui ne bénéficieront pas des mêmes aménagements.

> Entrée de bourg rurale/champêtre

Les entrées de bourg rurales/champêtres sont caractérisées par :

- Une entrée rapide dans le bourg sans réelle transition.
- Un bâti caractéristique (bâti en pierres, corps de ferme...).
- Une présence d'éléments paysagers (pâturages, étang, linéaires de haies, etc.).
- Une absence d'aménagement urbain (trottoirs, éclairage public...).
- Une vue sur des éléments de patrimoine du bourg indiquant la présence du centre historique.
- La présence de bâtiments agricoles.

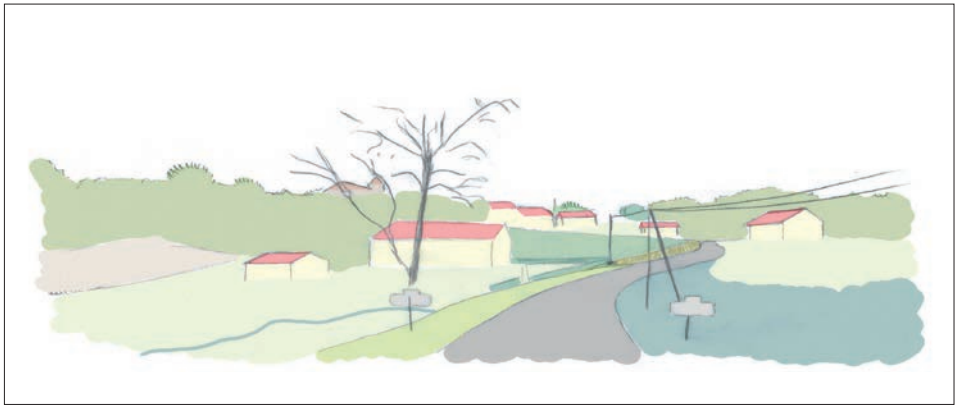
Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Sensibilité accrue face à l'intégration de bâtis récents de types pavillonnaires.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Souligner la matérialisation de celle-ci via des aménagements urbains.
- Préserver le caractère rural bâti lorsqu'il est de qualité.

ENTRÉE DE BOURG RURALE-CHAMPÊTRE



Réalisation Karthéo 2020

1.4.3 LE BOURG

B. LES ENTRÉES DE BOURG

> Entrée de bourg village-urbain

Les entrées de bourg village/urbain sont caractérisées par :

- Une entrée marquée par un long linéaire de pavillons, souvent homogènes, sur un seul front bâti avec un alignement des bâtis par rapport à la rue.
- Un bâti caractéristique.
- La présence d'aménagements urbains (trottoirs, éclairage public, passages cloutés, panneaux de noms de rue, etc.).

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Lisibilité amoindrie du bourg.
- Homogénéité des constructions et du paysage.
- Multiplication des accès sur les voies induisant une accidentologie renforcée.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Fixer des limites à l'urbanisation.

> Entrée de bourg sensible

Les entrées de bourg sensibles sont caractérisées par :

- Un développement urbain récent et linéaire.
- Des vues éventuelles sur des éléments de patrimoine du bourg indiquant la présence du bourg ancien.
- La présence parfois d'éléments emblématiques (éléments de patrimoine ou bâtisses historiques).
- Une mixité des fonctions (mixité entre bâtiments économiques et/ou agricoles et/ou équipements publics et habitations).
- L'absence parfois d'aménagement urbain comme des trottoirs et/ou l'éclairage public.
- Une absence de traitement paysager et de transition.

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Une qualité paysagère affaiblie.
- Une perte d'identité patrimoniale.
- L'augmentation du risque d'accidents.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Encadrer le développement urbain pour maintenir la qualité paysagère des entrées de bourg.

ENTRÉE DE BOURG VILLAGE-URBAIN

Réalisation Karthéo 2020

ENTRÉE DE BOURG SENSIBLE

Réalisation Karthéo 2020

1.4.3 LE BOURG

B. LES ENTRÉES DE BOURG

> Entrée de bourg économique

Les entrées de bourg économiques sont caractérisées par :

- Une entrée dans le bourg via une zone économique.
- Souvent peu de traitement paysager.
- De grands espaces artificialisés, zones de stockage et d'entreposages visibles depuis le domaine public.
- Des bâtiments manquant d'insertion architecturale et paysagère.
- L'absence, parfois, d'aménagement urbain tels que des trottoirs.
- Les affichages publicitaires.

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Une image peu qualitative du bourg.
- L'absence de bâti ayant des caractéristiques identitaires.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Requalification des zones.
- Intégration paysagère des constructions.

> Entrée de bourg remarquable

Les entrées de bourg remarquables sont caractérisées par :

- Des vues sur les éléments de patrimoine du bourg (église, château), indiquant la présence du bourg ancien.
- Des aménagements de qualité (trottoirs larges, éclairage public, mobilier urbain, etc.).
- La présence parfois d'éléments emblématiques (arbres remarquables, éléments de patrimoine ou bâtisses historiques).

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Une image qualitative du bourg.
- Une entrée de bourg sensible face à l'intégration de bâtis récents de types pavillonnaires.

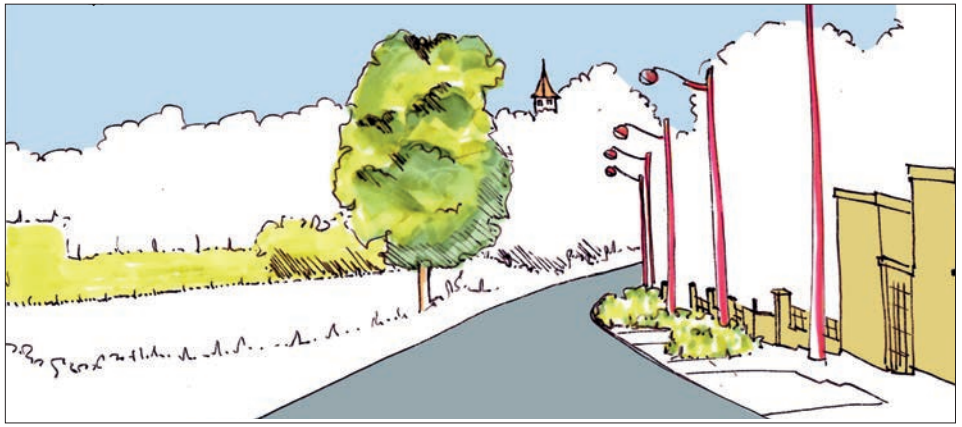
Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Maintien de cette qualité en préservant la qualité architecturale.
- Maintien des points de vue.

ENTRÉE DE BOURG ÉCONOMIQUE

Réalisation Karthéo 2020

ENTRÉE DE BOURG REMARQUABLE



Réalisation Karthéo 2020

1.4.3 LE BOURG

B. LES ENTRÉES DE BOURG

Les entrées de bourg de Saint-Martin-Terressus

Les entrées de bourg sont des espaces primordiaux qui permettent de constituer les premières impressions sur la ville.

Elles sont souvent négligées notamment d'un point de vue paysager (affichages publicitaires, absence d'aménagement urbain).

Les principales entrées de bourg de Saint-Martin-Terressus se font sur les deux axes principaux qui le traversant soit les routes départementales 29 et 56.

> L'entrée 1 : Entrée de bourg rurale / champêtre

Cette entrée se fait par la départementale D56, il s'agit de l'entrée principale pour les automobilistes arrivant d'Ambazac. Cette route sinueuse passe par la vallée du Taurion et traverse le cours d'eau.

A l'arrivée dans le bourg, il est possible de retrouver les premières habitations implantées sur le bord de la route, cachées derrière de hautes haies. Les aménagements urbains (lampadaires, trottoirs, etc.) permettent de constater cette arrivée dans le bourg. La végétation reste prédominante.

> L'entrée 2 : Entrée de bourg remarquable

Cette entrée s'effectue par l'intermédiaire de la route département D29. Cette entrée est empruntée par les automobilistes arrivant de Saint-Priest-Taurion.

Cette entrée offre des points de vue sur la vallée environnante et sur les paysages vallonnées. L'urbanisation liée au bourg est discrète, les bâtisses s'insèrent dans la topographie des lieux. Seule la présence de lampadaires et d'aménagements urbains indiquent l'arrivée dans le bourg.

> L'entrée 3 : Entrée de bourg rurale / champêtre

Cette entrée de bourg présente également un magnifique point de vue sur la vallée du Taurion et les paysages vallonnées entourant le bourg. L'urbanisation y est ici plus présente. En effet, les pavillons récents sont implantés en retrait vis-à-vis de la route, légèrement dissimulés dernière des éléments végétaux pour certains ou non pour d'autres. La présence de réseaux aériens est également à noter. De plus, il est possible de constater le passage d'une ligne à Haute-tension.

> L'entrée 4 : Entrée de bourg village/ urbain

Cette entrée s'effectue via la route départementale D29, à l'Est du bourg. Son urbanisation n'est pas visible depuis la route, cachée dernière de hautes haies et arbres. Plusieurs aménagements urbains (parterres de fleurs, trottoirs, etc.) indiquent que l'on est arrivé en secteur plus urbain. De plus, il est possible de constater la présence d'un pilonne lié à la ligne haute-tension.

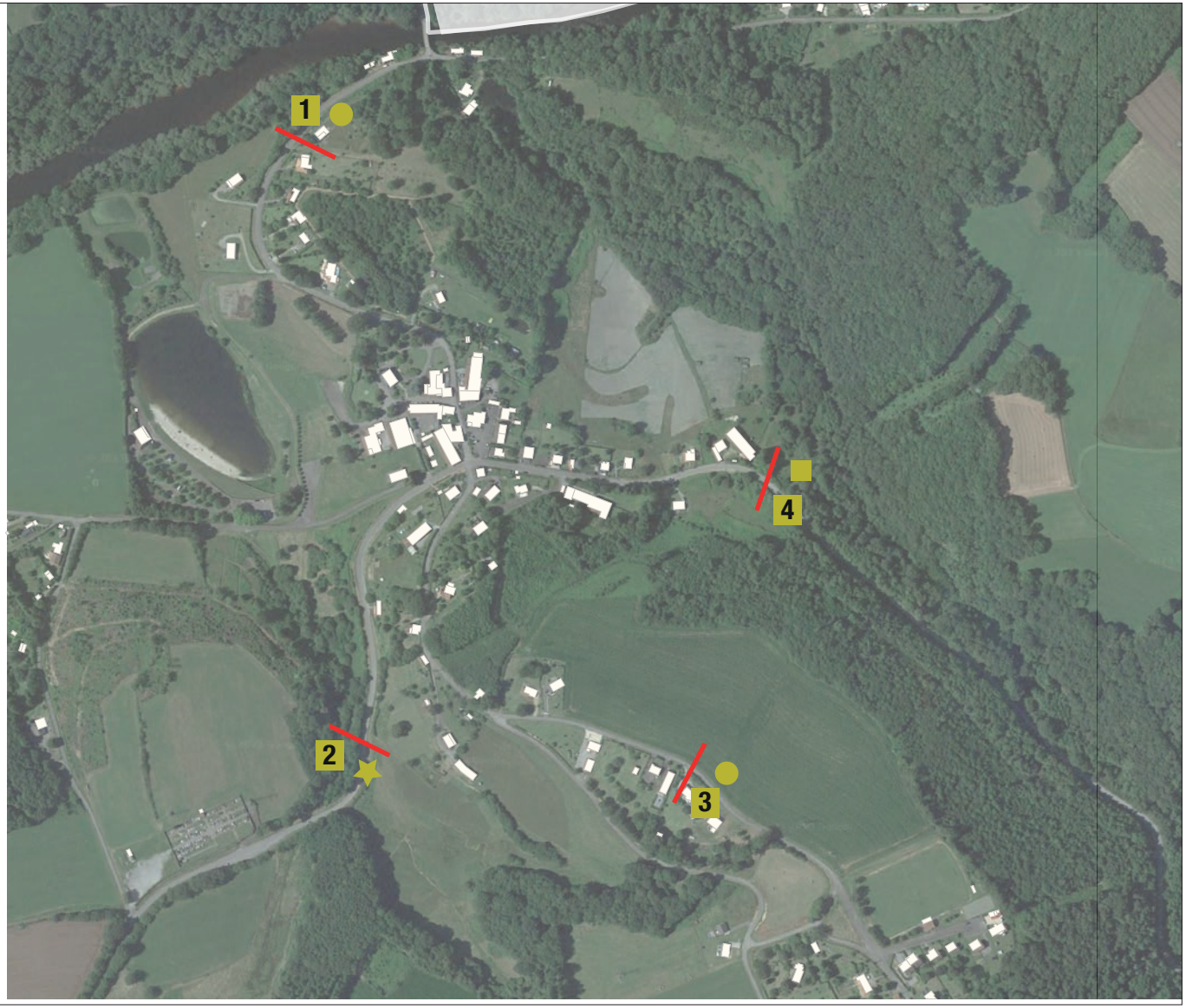
1.4.3 LE BOURG

B. LES ENTRÉES DE BOURG

LOCALISATION ET TYPOLOGIE DES ENTRÉES DE BOURG

TYPOLOGIES DES ENTRÉES DE BOURG

- Entrée de bourg rurale/champêtre
- Entrée de bourg village urbain
- Entrée de bourg remarquable
- Entrée de bourg économique
- Entrées de bourg



© Karthéo 2023

1.4.4 LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

L'analyse qui suit a pour but d'établir un premier diagnostic des hameaux afin de guider par la suite les choix stratégiques de la collectivité pour localiser les zones de développement urbain.

Comme expliqué en préambule de ce chapitre, tous les hameaux d'un territoire ne peuvent accueillir du développement urbain. Des choix justifiés doivent être faits pour établir une stratégie cohérente avec la dynamique du territoire et son armature.

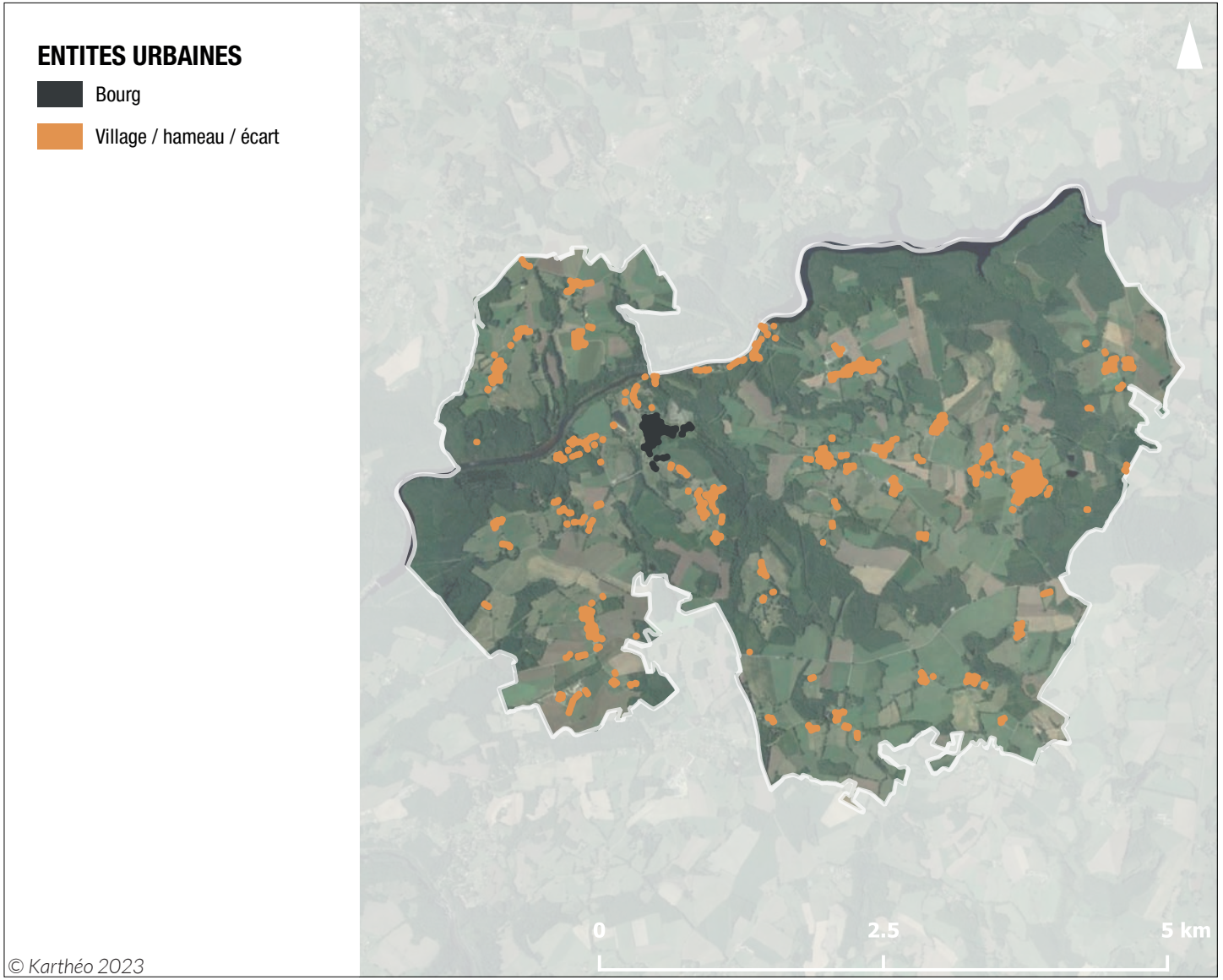
Les pages suivantes vont donc analyser les hameaux pouvant être sélectionnés par la collectivité, au regard de quelques critères. Un travail plus poussé sera ensuite effectué par les élus lors de la traduction réglementaire du projet. Chaque choix sera argumenté au sein du chapitre des justifications du rapport de présentation.

Une première analyse des hameaux

Afin d'aborder ce travail d'analyse, rappelons que :

- Les hameaux sont définis comme des ensembles groupés et denses de **plus de 5 habitations**. Ainsi les unités urbaines qui comptent moins de 5 habitations sont considérées comme des écarts ne pouvant pas prétendre à être développés ou densifiés.
- La définition de la PAU, fixée par le Tribunal Administratif de Limoges fixe, dans le cadre d'une jurisprudence sur le PLU de la commune d'Isle, le **nombre minimal de constructions à 10**.

ANALYSE DES ENTITÉS BÂTIES DU TERRITOIRE



© Karthéo 2023

1.4.4 LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

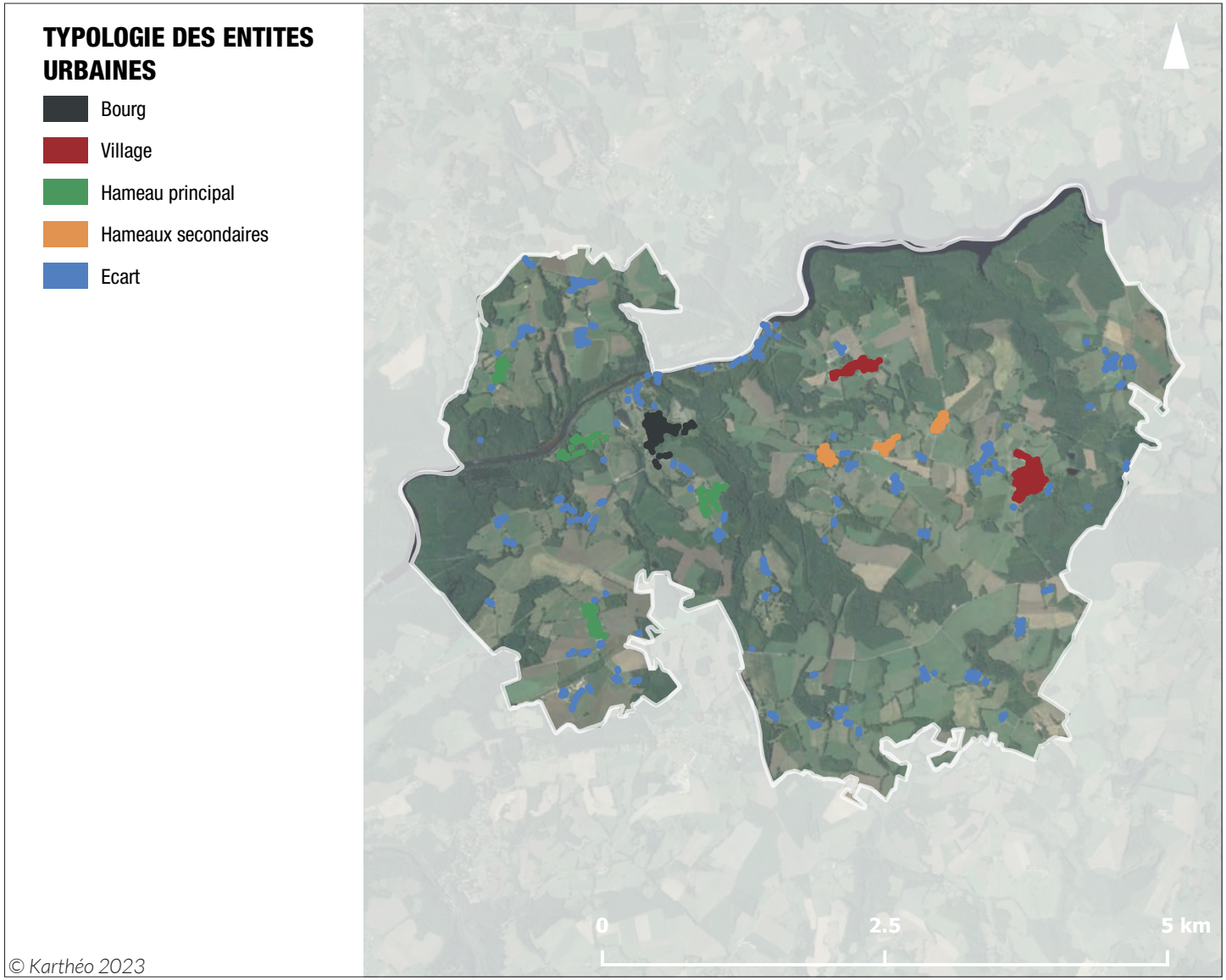
A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

L'analyse des hameaux du territoire se base sur un traitement informatique de données SIG qui permet de faire ressortir les ensembles bâtis de plus de 10 habitations éloignées de moins de 50 mètres les unes des autres. Ces entités sont représentées sur la carte ci-contre. Le bourg apparait volontairement en gris afin de l'écarter de cette analyse consacrée aux centralités secondaires.

La carte de la page précédente met en avant l'ensemble des unités bâties pouvant prétendre à une partie actuellement urbanisée, sans distinction.

La carte ci-après, quant à elle, fait la distinction entre ces unités bâties en fonction du nombre d'habitations qu'elles englobent et permet donc de classer les différentes entités bâties.

ANALYSE DES ENTITÉS BÂTIES DU TERRITOIRE



© Karthéo 2023

1.4.4 LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

 # Analyse des hameaux susceptibles d'être développés

Si la définition de la PAU permet une sélection stricte des hameaux, ou du moins une éviction de ceux ne correspondant pas à ces critères, il est également utile, dans la stratégie de développement des communes, de prendre en compte certains critères, soit «rédhibitoires» soit «qualitatifs».

Les critères rédhibitoires sont pour la plupart des éléments qui s'imposent au document d'urbanisme et qui s'accompagnent de réglementations strictes. D'autres sont des éléments sans influence directe sur le PLU (sans réglementation) mais permettent de justifier du parti d'aménager de la collectivité pour le développement de son territoire.

> La prise en compte de Servitudes d'Utilité Publique (obligatoire)

La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elle est susceptible d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les SUP peuvent entrainer :

- Des interdictions ou limitations à l'exercice du droit de construire ou du droit d'occuper le sol.
- L'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique par exemple).
- L'obligation d'exécuter certains travaux, à la charge du propriétaire (entretien, rénovation...).

Les SUP sont classées en 4 catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine : patrimoine naturel, culturel et sportif.
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications.
- Les servitudes relatives à la défense nationale.
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Certaines SUP vont être des critères rédhibitoires comme les périmètres de protection du risque inondation ou encore les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau. Ces servitudes induisent, de par la réglementation qui les accompagne, une restriction forte voire complète des possibilités de constructions. Les documents d'urbanismes doivent donc impérativement prendre en considération ces éléments. De plus, les secteurs concernés sont souvent impropres à recevoir de nouvelles habitations (cas des secteurs inondables).

D'autres SUP, en revanche, seront des critères plus qualitatifs, comme le passage de canalisations de gaz, la présence d'un monument historique. Les hameaux concernés par ce type de servitudes ne seront donc pas écartés de l'analyse mais la collectivité devra s'appuyer sur ces éléments pour aiguiller son choix stratégique de développement.

> La présence de risques et nuisances (obligatoire)

Le développement d'un territoire ne doit pas se faire au détriment de la sécurité de ses habitants. La prévention des risques est un sujet de plus en plus sensible au vu des catastrophes naturelles et humaines qui ont pu avoir lieu ces dernières années sur le territoire français.

Le territoire est concerné par les risques et nuisances suivants :

- Les ICPE industrielles (les ICPE agricoles sont abordées dans la thématique agricole).
- Les sites BASIAS (anciens sites industriels, potentiellement pollués).
- Les aléas remontées de nappe. Outre les phénomènes de débordement des cours d'eau, une inondation peut également survenir suite à la remontée d'une nappe phréatique, phénomène souvent associé à des ruissellements importants.
- Les aléas de retrait / gonflement d'argiles. Ce phénomène peut avoir des conséquences en matière d'urbanisme et de construction (fragilisation ou destruction de fondations, de maisons ou de routes, de câbles, tuyaux et autres réseaux ou conduites enterrées...).
- les aléas de mouvement de terrain. Les inventaires n'étant pas nécessairement exhaustifs, une vigilance sera maintenue lors de la délimitation des zones constructibles afin d'adopter une stratégie d'évitement des zones à risque éventuellement connues par les équipes municipales.
- Le risque minier.

L'ensemble des risques et nuisances concernant le territoire est décrit dans ce Rapport de Présentation au chapitre *État initial de l'Environnement / Risques, nuisances et pollutions*.

> La présence et la capacité suffisante des réseaux (obligatoire)

La condition pour qu'un hameau puisse prétendre à se développer est qu'il soit desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'électricité. Ces réseaux doivent pouvoir gérer l'augmentation des besoins et la collectivité doit être prête à réaliser les travaux de mises aux normes en conséquence. Autre condition, la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ; cette dernière doit être aux normes.

Concernant la gestion des eaux usées, le raccordement à l'assainissement collectif sera à privilégier afin d'assurer l'utilisation maximum des équipements existants. L'assainissement individuel pourra être envisagé lorsque les sols le permettent (bonne aptitude des sols).

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.»

Art R.151-18 Code de l'urbanisme

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone [...] les constructions y sont autorisées [...]. »

Art R.151-20 Code de l'urbanisme

1.4.4 LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

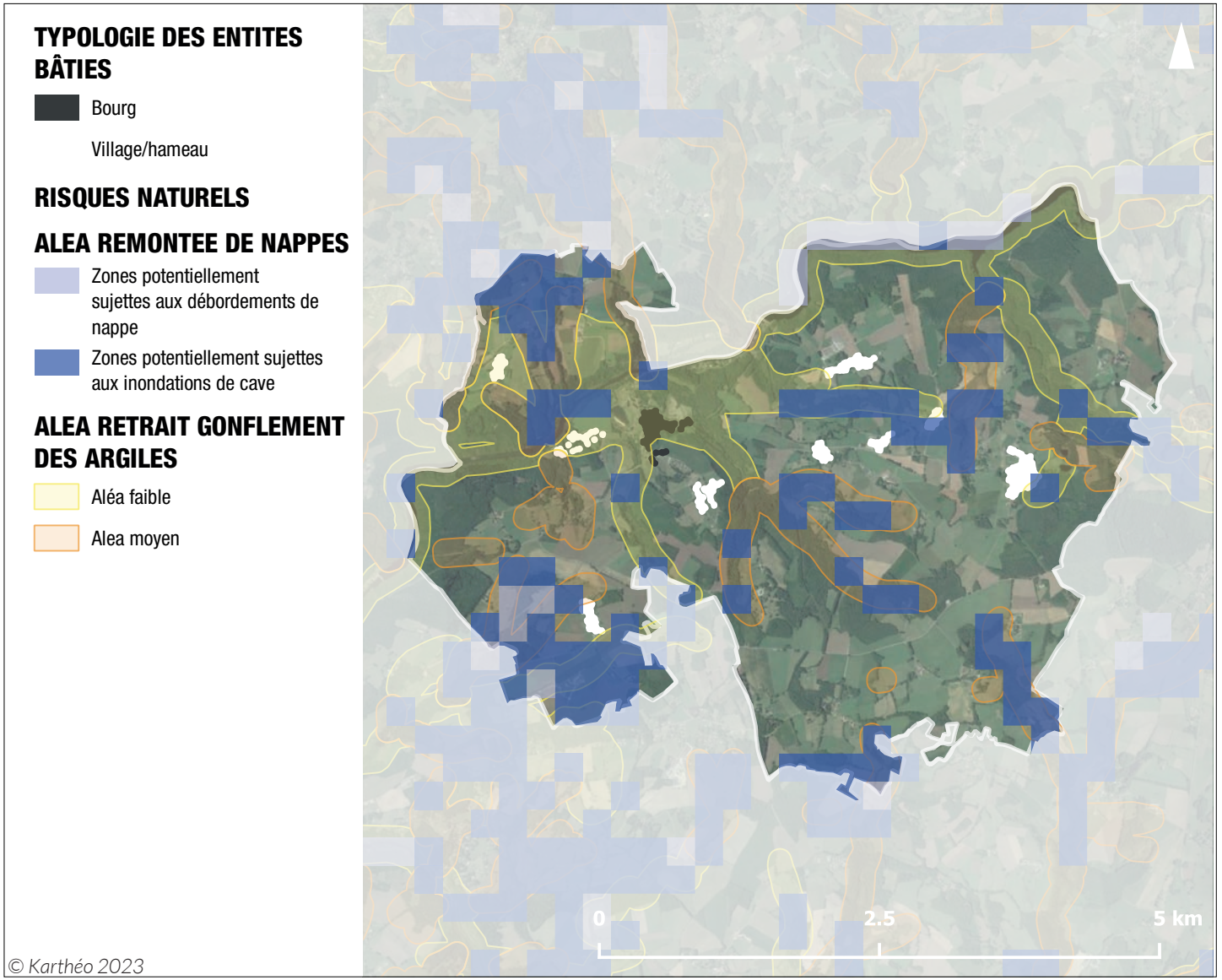
A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

> Cas des hameaux du territoire

Plusieurs risques naturels sont présents sur la commune et impactent les différentes structures bâties. Comme le montre la carte ci-contre, les aléas liés au retrait-gonflement des argiles sont fortement présents sur le territoire. Presque la totalité des villages et hameaux sont concernés.

En ce qui concerne l'aléa lié aux remontées de nappes, ce dernier est présent mais moins susceptible d'impacter l'urbanisation des villages et heameaux.

ANALYSE DES HAMEAUX AU REGARD DES RISQUES



© Karthéo 2023

1.4.4 LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

> La présence ou proximité d'une activité agricole (obligatoire)

L'activité agricole est d'une importance majeure sur le territoire. Afin de préserver de bonnes relations de voisinage, d'éviter de futurs conflits et de maintenir l'activité agricole, des règles d'inconstructibilité s'imposent aux alentours des exploitations en activité. Un cercle de réciprocité est délimité autour de toute exploitation agricole. Ainsi, une exploitation agricole et une habitation devront respecter au minimum une distance de 50 ou 100 m vis-à-vis l'une de l'autre. Des mesures d'adaptation pourront être envisagées dans les cas où le développement du hameau s'impose (seule possibilité de développement de la commune, activité agricole en cessation d'activité...).

Ainsi, si un hameau est couvert en totalité ou en partie par un cercle de réciprocité agricole, il sera retiré de l'analyse. Si une exploitation agricole est située à proximité, sans que son périmètre d'inconstructibilité ne touche le hameau, la collectivité devra prendre en considération d'autres critères comme les nuisances sonores ou olfactives, le passage des engins ou le potentiel développement de l'exploitation, et décider du devenir du hameau.

Saint-Junien-les-Combes (87)

> Le contexte environnemental (qualitatif)

Certains villages et hameaux présentent des caractéristiques environnementales qui constituent des contraintes à l'accueil de nouvelles constructions.

Une extension de l'urbanisation, sur des hameaux entourés de bois, zones humides ou d'un maillage bocager, peut venir altérer la richesse de biodiversité que ces milieux représentent. Le développement de ces hameaux doit donc se faire en connaissance de cause et de façon cohérente avec le niveau de sensibilité des milieux concernés. Il sera nécessaire de considérer si le hameau est à proximité ou au sein d'un site écologique protégé (sites NATURA 2000, ZNIEFF...) ou si les milieux forment des corridors écologiques.

Les milieux naturels et les secteurs environnementaux comme les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF ne sont pas interdits de recevoir de nouvelle urbanisation. Des réglementations obligent à des mesures compensatoires en cas d'aménagements au sein de ces milieux mais cela reste une réparation face à un dégât déjà causé et ne garantit en rien le maintien des milieux existants.

C'est à la collectivité de choisir le type de protection qu'elle souhaite adopter pour ces espaces riches et sensibles. Le plus souvent, le choix de restreindre au maximum les possibilités de construction est pris pour les sites NATURA 2000. Pour les milieux et éléments naturels plus ponctuels, dits de «biodiversité ordinaire», le choix devra se faire au cas par cas, en fonction du projet envisagé. Ici entre en jeu l'évaluation environnementale du PLU, outil d'aide et de conseil pour évaluer les incidences éventuelles et faire les choix les plus stratégiques.

> La vulnérabilité paysagère et la cohérence architecturale (qualitatif)

Un paysage est considéré comme vulnérable lorsqu'il est soumis à des co-visibilités importantes. Ces co-visibilités sont générées par la forme du relief mais aussi par le mode d'implantation des bâtiments. Un bâtiment implanté sur une ligne de crête ou sur le rebord d'un vallon aura un impact visuel très important. L'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs paysagers remarquables ou disposant d'une forte vulnérabilité contribue à la banalisation des paysages locaux si des mesures d'insertion ne sont pas prévues.

Entre également en ligne de compte la qualité du bâti ancien. Si le hameau est en grande partie constitué de bâtisses anciennes en pierres apparentes, l'intégration paysagère des nouvelles habitations devra être réfléchie. En effet, certains villages et hameaux présentent des caractéristiques très particulières, donnant une cohérence à l'ensemble. Le faible développement urbain a permis à certaines unités bâties de préserver la qualité architecturale du bâti (cadre patrimonial) et la structure urbaine initiale du noyau bâti (compacité, densité). Cette identité architecturale et la forte densité urbaine (absence de dent creuse) rendent difficilement possible l'accueil de nouvelles constructions. Ces dernières ne sont alors envisageables qu'en extension urbaine, à l'entrée des villages ou hameaux, ce qui peut détériorer la qualité du cadre bâti. Le caractère patrimonial peut alors être détérioré par le contraste trop important entre une forme urbaine compacte (noyau bâti ancien) et des formes urbaines disjointes (maisons isolées, lotissement, parcellaire lâche).

> Les types de développement urbain à contraindre (qualitatif)

La lutte contre l'étalement urbain est un des objectifs majeurs des orientations nationales. Si les hameaux présentent des morphologies de type linéaire, alors les extensions ne devront pas accentuer ce phénomène mais chercher à le stopper.

> La couverture numérique (qualitatif)

La couverture numérique peut également être un critère déterminant pour l'accueil de nouvelle population, mais s'apparente davantage à un critère qualitatif.

Néanmoins, la société actuelle est fortement dépendante de la couverture numérique, tant sur le plan personnel que professionnel. Ce critère est devenu un facteur de localisation important de nos jours.

1.4.4 LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

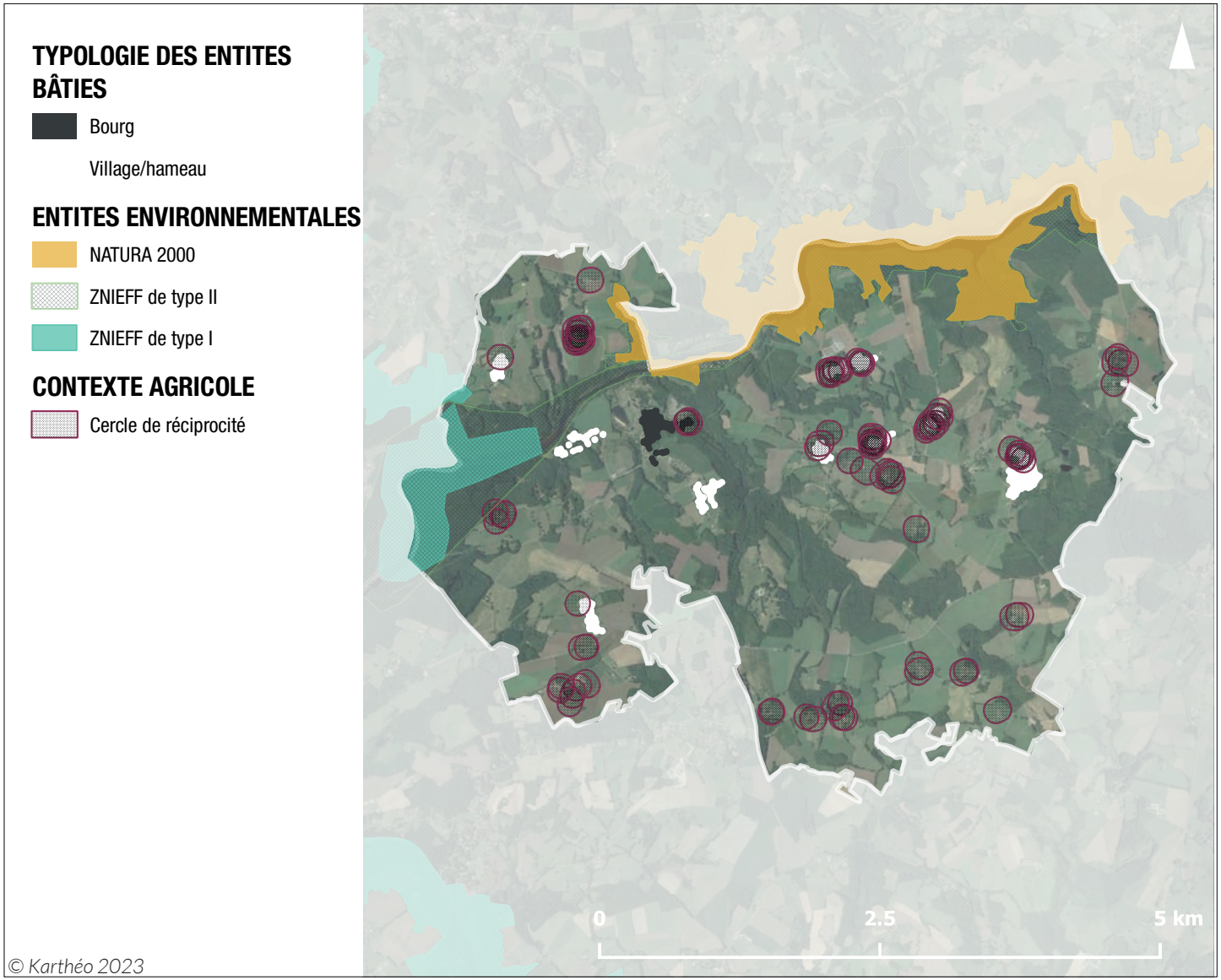
A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

> Cas des hameaux du territoire

De nombreuses protections environnementales sont présentes sur la commune, traduisant une biodiversité riche. Ces secteurs seront à protéger de l'impact de l'urbanisation dans le cadre du document d'urbanisme. De plus, ces périmètres de protections environnementaux ne touchent aucune structure bâtie importante de la commune.

L'activité agricole est très présente sur le territoire. Il sera important de la prendre en compte afin de la préserver. Comme le met en avant la carte ci-contre, plusieurs villages ou hameaux sont impactés par la présence d'un ou plusieurs bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité venant contraindre les possibilités d'urbanisation.

ANALYSE DES HAMEAUX AU REGARD DU MONDE AGRICOLE ET DES MILIEUX NATURELS



© Karthéo 2023

1.4.4 LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

B. ANALYSE DES PRINCIPAUX VILLAGES ET HAMEAUX

VILLAGES	SERVITUDES ET RISQUES	PRÉSENCE ET SUFFISANCE DES RÉSEAUX	ACTIVITÉ AGRICOLE	CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	AUTRES
LE BOST	RGE Faible	Présence assainissement collectif	Présence d'une exploitation au Nord	NC	
LE BORD DU LAC	RGE Faible à moyen	Présence assainissement collectif	NC	Proximité ZNIEFF de type II	
RESERVAT	RGE moyen au Nord Aléa remontée de nappes au Nord Ouest		Présence d'une exploitation au Nord-Ouest	NC	
LE BREUIL	NC		NC	NC	
LE MAUREIX	RGE faible sur extrémité Ouest	Présence assainissement collectif	Présence de plusieurs bâtiments agricoles	NC	
MAS RIBIER	NC		Présence de bâtiments agricoles au Nord	NC	
CRAVAILHAC	Aléa remontée de nappes au Nord-Est		Présence de plusieurs bâtiments agricoles	NC	
PUYMAUD	Important aléa remontée de nappes sur la moitié Sud RGE faible au partie Nord		Présence de plusieurs bâtiments agricoles	NC	
LA MALIGNE	RGE faible au Sud-Est	Présence assainissement collectif	Présence de plusieurs bâtiments agricoles au Nord Ouest	NC	

1.4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Typologie du bâti et architecture

La nature physique et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- aux matériaux disponibles : on retrouve une multiplicité des matériaux sur le territoire.
- à la vocation du bâtiment : les vocations commerciales, agricoles, liées à l'élevage ou la polyculture ont engendré des formes et des assemblages bien particuliers.
- à l'orientation : les implantations des bâtis anciens sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire.
- à la proximité d'une source, rivière ou voie de communication.

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien, ou dans des dents creuses laissées le long des voiries principales, parfois dans des conditions moins favorables.

La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques de construction ont conduit à modifier fortement le paysage bâti.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations, mais aussi précarité énergétique des bâtiments) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il n'y ait atteinte au patrimoine bâti et paysager.

1.4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une «maison ancienne»

> Volume, hauteur et niveaux

Les habitations anciennes présentent des volumes simples. Le plus souvent de plan rectangulaire, elles se compose d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles (R + 1 +C)

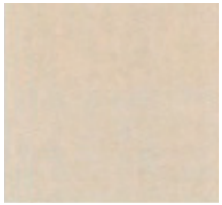
Elles se caractérisent principalement par leur implantation à l'alignement et la mitoyenneté.

> Façade

Les murs sont formés en moellons de granite, les chaînages d'angles sont le plus souvent en moellons dégrossis.

Les murs peuvent être enduits avec des teintes se rapprochant de la couleur de la pierre et principalement du beige. Toutefois, les pierres sont généralement laissées apparentes.

Moellons de ganite



Enduit beige

> Toiture

Les toitures sont le plus souvent réalisées en tuiles mécaniques et se composent de deux pans à faible pentes.

Tuiles mécaniques

> Ouvertures, menuiseries

Les ouvertures sont le plus souvent réalisées sur les murs gouterreaux, le pignon servant à la mitoyenneté.

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Une recherche d'alignement de ces ouvertures est générale observable. Les matériaux employés pour les huisseries sont généralement du bois pouvant être peints.

Alignement des ouvertures

Menuiserie en bois

> Détails architecturaux

La simplicité des volumes induit peu de détails architecturaux sur les façades.

Maison ancienne

1.4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Un bâti récent

Le bâti récent est représenté par un maillage plus lâche :

- les constructions d'après-guerre (après 1945) s'implantent en recul de la voie sur de grandes parcelles, sans mitoyenneté du bâti.
- l'unité des bourgs s'effiloche au fur et à mesure de l'extension urbaine.
- les lotissements s'organisent quant à eux en quartiers, soit en parfaite intimité (voie en impasse), soit connectés à l'existant par un bouclage viaire.
- les bâtiments d'activités linéarisent l'urbanisation en entrée de bourg, et généralement tendent à dégrader l'image de ces entrées à cause d'une intégration paysagère peu présente.

Les constructions d'après-guerre se singularisent par une standardisation des formes et l'abandon de l'alignement. Par la suite et jusqu'à aujourd'hui, cette différence s'accentue :

- les constructions sont implantées en milieu de parcelle avec un espace à l'avant dédié à l'allée de garage.
- les murets de clôture ont un traitement différent (enduits de couleur, ciment, fausse pierre, balustres, bois, PVC, aluminium, grillages doublés ou non d'une haie, etc...).
- l'architecture se diversifie avec de moins en moins de lien avec l'identité du bourg ancien: disparité des formes (cubes, tours), des enduits et des couvertures (formes, couleurs, finitions), élargissement des ouvertures, standardisation des menuiseries (PVC, volets roulants, ton blanc ou bois), etc. en s'inspirant des architectures régionales, non locales.

On identifie toutefois quelques caractéristiques clefs :

- simple rez-de-chaussée, surmonté le plus souvent d'un comble habitable.
- des pentes de toitures variées.
- des façades enduites avec des couleurs claires.
- l'utilisation de tuiles canal ou plates.
- des jardins tout autour des constructions.

Le développement futur devra veiller à l'aménagement des sites à urbaniser dans un objectif de gestion économe de l'espace et de respect de l'organisation et la forme urbaine, des conditions de fonctionnement, d'aspect, de qualité et de cohérence urbaine.

Toutefois, il est possible de trouver des exemples de bâti récent reprenant les codes de l'architecture traditionnelle, permettant ainsi aux pavillons de se fondre dans le tissu urbain.

TYPOLOGIE DU BÂTI RÉCENT SUR LE TERRITOIRE

Hétérogénéité du bâti - Google Maps

Toiture en tuile canal - Google Maps

Retrait - Google Maps

1.4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une maison des années 70-80

> *Volume, hauteur et niveaux*

Ces bâtisses se composent fréquemment d'un niveau en plus du rez-de-chaussée (ou cave) - servant souvent de garage, d'atelier, de buanderie ou de chaufferie - et parfois de combles aménagées (R+1 ou R+1+C). Par ailleurs, certaines bâtisses possèdent des demi-niveaux de rez-de-chaussée ou des sous-sols semi-enterrés (dits topinières).

Ces maisons présentent des formes relativement denses et cubiques et des hauteurs et volumes assez modérés, ne dépassant généralement pas les 6 m.

> *Façade*

Elles sont faites de parpaings et recouvertes de crépi aux couleurs diverses et variées mais restant généralement dans des teintes relativement naturelles (brun, jaune, beige, blanc, gris, etc.).

Crépi blanc

Crépi ocre

> *Toiture*

Les toitures sont le plus souvent à quatre pans, à croupes ou en pavillon (forme pyramidale), ou à deux pans et nettement débordantes. Les matériaux les plus fréquemment utilisés sont les tuiles en béton et les tuiles mécaniques. Les ardoises peuvent également être utilisées, notamment en losanges.

Toiture en pavillon

Toit en tuiles béton

Toit en tuiles mécaniques

Toit en ardoises losanges

> *Ouvertures, menuiseries*

L'ensemble des ouvertures est aligné par le haut. Elles offrent différentes formes : fenêtres à 2 ou 3 vantaux, présence de baies vitrées ou portes-fenêtres, portes d'entrée pleines ou semi-vitrées. Les menuiseries sont en PVC ou bois, voire en métal pour les volets.

Fenêtres à 2 vantaux

Fenêtres à 3 vantaux

> *Détails architecturaux*

Les maisons des années 70-80 sont dotées de nombreux détails architecturaux qui marquent particulièrement la forme d'architecture de cette époque.

Des fenêtres de sous-sol, liées à des constructions parfois semi-enterrées ou dont le rez-de-chaussée fait office de garage / buanderie / atelier (parfois semi-enterrés) sont régulièrement visibles.

Les maisons sont souvent composées d'un escalier extérieur permettant d'accéder à l'entrée de la maison et donnant sur un balcon périphérique, souvent utilisé comme terrasse,

Les baies vitrées ou portes-fenêtres sont régulièrement agrémentées de store-bannes. Des soubassements, marqués d'un bandeau intermédiaire et parfois en pierres de parement sont souvent observables.

Les toitures peuvent être composées de lucarnes en zinc et/ou PVC (à croupe, en trapèze, rampantes ou belles-voisines pour la plupart) ou de fenêtres de toit.

Réalisation Karthéo 2020

> *Clôtures*

La plupart du temps, les maisons des années 70-80 sont entourées de jardins clos et séparés de la rue par un muret bas ou une clôture, ou encore par une haie végétale.

1.4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une maison contemporaine

> *Volume, hauteur et niveaux*

La forme la plus rencontrée de l'habitat pavillonnaire est le plain-pied. Il est également possible d'en trouver sur deux niveaux (sous-sol + RDC ou RDC + Combles). Dans le cas où un sous-sol est présent, il est le plus souvent semi-enterré. L'habitat pavillonnaire se caractérise par une hauteur moyenne variant de 4 à 4,50 m.

> *Façade*

Les murs sont réalisés avec des parpaings. Les façades sont crépis. Les teintes utilisées sont le plus souvent neutres et claires (blanc, beige, rosé) mais il n'est pas exclus de retrouver parfois des teintes plus vives.

Parpaing

Crépis blanc

Crépis brun

Crépis ocre

> *Toiture*

Les toitures sont le plus souvent réalisées avec des tuiles mécaniques. Généralement, les toitures sont à 2 ou 4 pans (en pavillon).

Tuiles mécaniques

Toiture en pavillon (4 pans)

> *Ouvertures, menuiseries*

La porte ainsi que les fenêtres sont réalisés avec des matériaux récents type PVC. Il est possible de trouver quelques fenêtres en aluminium. Ces fenêtres peuvent se composer de deux ou trois vantaux.

Il est également possible de trouver des portes-fenêtres ou des baies-vitrées. Les volets et stores sont également en PVC et parfois en bois.

Fenêtre en PVC

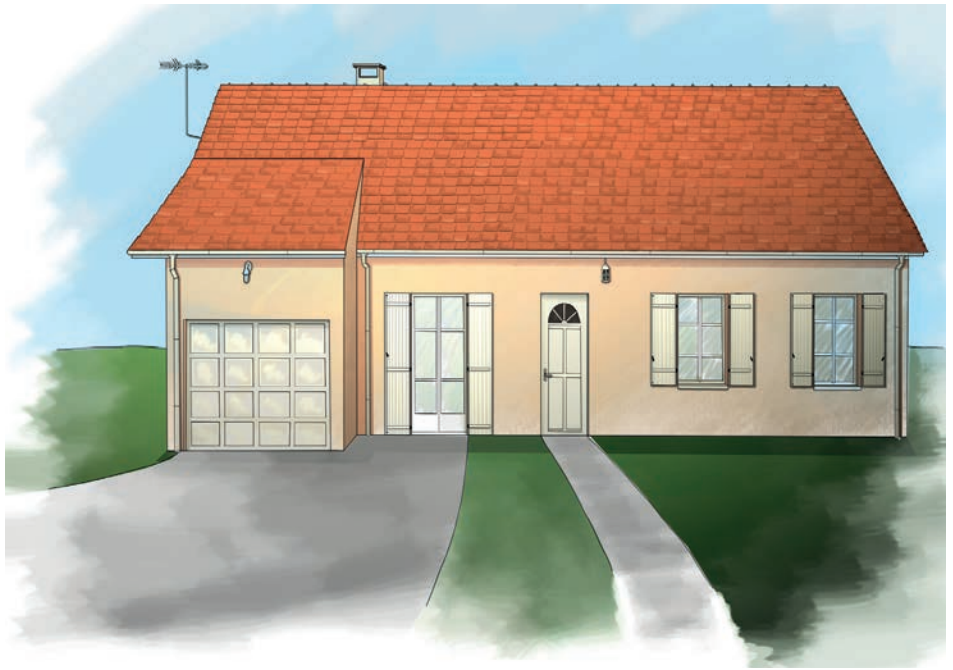
Volet roulant en PVC

Porte fenêtre

Baie-vitrée et stores PVC

> *Détails architecturaux*

Le bâti récent est principalement caractérisé par son homogénéité et par la standardisation des modes de production. De cette manière, bien qu'il puisse exister des variantes du modèle de base du pavillon, elles correspondent toujours plus ou moins à la description.



Réalisation Karthéo 2020

Contrairement aux maisons plus anciennes, les chaînages d'angles et autres encadrements ne sont pas visibles. Le seul élément qui peut ressortir en façade est l'appui de fenêtre en béton. Cela s'explique par l'utilisation des mêmes matériaux pour l'ensemble des constructions.

Certaines constructions récentes peuvent présenter sur leur toiture des panneaux solaires photovoltaïques.

Les garages sont généralement attenants à la maison d'habitation. Dans certains cas, il peut s'agir d'un simple appentis.

> *Clôtures*

Différents types de clôtures peuvent être utilisés pour clore la propriété. Le plus représenté est le muret de pierres ou de parpaings, surmonté ou non d'une clôture métallique ou en PVC. Des haies végétalisées peuvent aussi être utilisées. Il est rare de ne pas trouver d'élément de séparation entre l'espace public et l'espace privé.

1.4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

Les monuments historiques

Les monuments historiques sont des bâtiments ou des objets ayant un statut juridique particulier destiné à les protéger. Il existe deux niveaux de protection : l'inscription et le classement. Soumis au Code du Patrimoine, les monuments historiques sont des servitudes d'utilité publique. Ils génèrent un périmètre de protection autour du monument concerné par défaut de 500 mètres. Dans certains cas, il peut être modifié et adapté à son environnement, il s'agit alors d'un Périmètre Délimité des Abords. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) donne un avis conforme pour tous les travaux pouvant avoir lieu dans ce périmètre et sur le monument en lui-même.

En plus de ces protections, lorsque l'attrait patrimonial est riche, il est possible de voir la mise en place de Site Patrimoniaux Remarquables (SPR). Instaurés par la Loi LCAP de 2016, ces derniers visent à réunir les anciens secteurs sauvegardés ainsi que les Aires de Mises en VAleur du Patrimoine (AVAP) sous une dénomination commue : le site patrimoniale remarquable.

La distinction entre les deux anciennes protections se retrouve via un document de gestion associé au SPR :

- Un ancien secteur sauvegardé dispose d'un plan de gestion nommé Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui est un document d'urbanisme à part entière.

- Une ancienne AVAP ou ZPPAUP dispose d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), qui reprend le règlement initialement associé à ces secteurs.

PÉRIMÈTRES DE PROTECTIONS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Source : atlas des patrimoines
/// © Karthéo 2023

1.4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

La commune compte un monument historique : la Villa Monteux.

> *Fiche Mérimée :* PA87000009

> *Protection :* inscription par arrêté du 30 janvier 1998

> *Description :* Elle a été construite pour Maurice Monteux, dans les années 1930, sur les plans de l'architecte limougeaud Pierre Chabrol. L'édifice est une ample demeure construite en béton, à deux ailes en V très ouvert articulées sur une petite rotonde centrale à l'ouest. La sobriété de la facture s'inscrit nettement dans le courant moderniste, mais le développement en longueur et la rigoureuse symétrie qui gouverne l'ensemble relèvent d'une conception néo-classique. La façade principale, à l'est, oppose le dessin vertical de travées longilignes, unissant les deux étages d'habitation, à l'horizontalité soulignée de la façade ouest, adoucie par les incurvations du plan, où la terrasse et le balcon continu, prolongé en pergolas à l'étage, invitent à profiter de la vue et de la lumière. La distribution intérieure est commandée par un grand hall à l'italienne qu'animent deux paires d'arcs biais en béton, soutenant le plafond. Il est traversé par une coursière sur piliers circulaires. Des détails d'aménagement (salon central rond, portes pleines en bois à encadrement mouluré, serrurerie, parquets) apportent de discrètes touches d'élégance. Un petit pavillon d'entrée, à l'origine garage et logement de domestique, a été transformé en habitation. Malgré l'ouverture de portes-fenêtres, son aspect extérieur est relativement intact. Cette réalisation est visiblement inspirée de luxueux programmes contemporains, et particulièrement des villas conçues par Louis Süe (1875-1968) pour des personnalités parisiennes du monde de la mode et du spectacle dans les années 1920, et qui travailla aussi pour la famille Monteux, notamment pour Gaston, le père, créateur d'une des plus importantes entreprises françaises de confection de chaussures. Conservée dans ses aménagements d'origine, cette villa paraît un bon témoin des réalisations provinciales de la période Art Déco dans la région de Limoges. Les équipements de confort, à l'intérieur, présentent même déjà un intérêt presque archéologique. (...) Le parc de 11 ha qui entoure la villa, est attribué par la tradition familiale à Robert Lepeu, horticulteur-paysagiste de Limoges. Situé sur un versant occidental en pente douce, il est composé selon deux grands axes centrés sur la villa qui reste visible de partout : un axe nord-sud comprenant le chemin d'arrivée à partir de la maison de gardien et une allée de tilleuls terminée par un portique et un court de tennis ; un axe est-ouest ponctué par un rond point formant point de vue autour d'un réservoir d'eau, un escalier à double rampe encadrant une cascade aujourd'hui asséchée et remplacée par des plantations, et une fontaine dans le mur de terrassement formant socle en avant de la maison. Les allées, bien entretenues, constituent des promenades de lisières et de sous-bois. Cette dernière franchit une rivière anglaise et une petite pièce d'eau sur une passerelle en béton sans garde-corps, aux lignes épurées. Une photographie aérienne, de peu postérieure à la construction, montre un arc de cercle de parterres en avant de la maison. Si certains aménagements de ce parc ont été réalisés dans le style des années 1930, l'ensemble a toutefois été conçu dans la tradition des jardins paysagers tels qu'on les rencontre en Limousin.

Source : Mérimée

Source : Monumentum

1.4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

Notion de patrimoine vernaculaire

La notion de patrimoine vernaculaire renvoie à tous les éléments bâtis en lien avec les pratiques de la vie quotidienne. Ces éléments ne font pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques.

La commune de Saint-Martin-Terressus dispose d'un patrimoine vernaculaire riche. On retrouve majoritairement :

- des puits, des lavoirs, fontaines : constituant le patrimoine lié à l'eau ;

- des croix, des calvaires, des chapelles, des lanternes des morts : renvoyant au patrimoine cultuel ;

- des fours à pain, des travails, des granges, des loges, des tuileries : éléments caractéristiques du patrimoine lié à l'activité humaine ;

- des châteaux, des maisons de maîtres : relevant du patrimoine monumental.

Les éléments pouvant bénéficier d'une protection

Par le biais des documents d'urbanisme, il est possible de recourir au classement d'éléments remarquables tels qu'ils sont décrits dans les articles L.151-19, L.151-23 et L.151-38 du Code de l'urbanisme.

En plus des bâtiments, monuments, etc, d'autres éléments plus ponctuels peuvent être protégés : croix, chapelles, lavoirs, puits, façades ou encore éléments architecturaux.

Cette protection peut également être mise en place sur des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, conserver, remettre en valeur ou requalifier ou bien encore des sentiers de randonnée, itinéraires cyclables, etc.

Ainsi, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable identifié doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Art L.151-19 Code de l'urbanisme

PATRIMOINE VERNACULAIRE SUR LE TERRITOIRE

Maison bourgeoise - Google maps

Puits - Google Maps

1.4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

C. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique

> *L'archéologie préventive*

Le patrimoine archéologique est constitué des biens et des sites archéologiques. Il s'agit de vestiges matériels de l'existence de l'humanité.

Une grande partie du patrimoine archéologique reste encore inconnue et peut être l'objet de détériorations ou de destructions lors d'opération d'aménagement urbain.

L'archéologie préventive consiste à détecter et à sauvegarder les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés et détruits par les travaux d'aménagements publics ou privés.

Il s'agit des constructions ou des travaux, dont la localisation est située sur une zone connue pour sa «sensibilité archéologique» :

- *Les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements d'une superficie supérieure à 3 hectares.*
- *Les travaux soumis à déclaration ou autorisation en application du code de l'Urbanisme.*
- *Les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact (routes, déchetteries, carrières…).*
- *Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.*

> *Les zones de présomption de prescription archéologique*

Au sein des secteurs à fort potentiel archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.

Dans ces zones, les autorisations d'urbanisme sont traitées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) selon des seuils prédéfinis par le Préfet de Région. Ces zonages, amenés à évoluer, sont transmis à titre informatif et réglementaire selon leur catégorie :

A : transmission de tous les dossiers au Préfet de Région ;

B : transmission des projets > 300 m².

C : transmission des projets > 500 m².

D : travaux > 50 m² soumis à déclaration préalable.

En dehors de ces zones, il est prévu que le SRA n'examine que les projets supérieurs à 3000 m² et les études d'impact.

Les documents d'urbanisme sont les premiers outils d'une prise en compte efficace des richesses patrimoniales au cœur des projets de territoire. Ils permettent une véritable anticipation de la question archéologique dans l'aménagement du territoire.

> *Les vestiges archéologiques présents sur la commune*

La commune dispose de plusieurs vestiges archéologiques témoignant d'une activité humaine ancienne sur la commune. Parmi ces vestiges, il est possible de citer le tumulus de Reservat, deux bornes aux Rieux, une voie gallo-romaine, un villa en contre-bas du bourg ainsi qu'un coffre funéraire.

1.4.6 LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

Les sites inscrits et les sites classés sont des espaces destinés à préserver les paysages remarquables selon les lois du 21 avril 1906 et du 2 mai 1930, aujourd'hui intégrées au Code de l'Environnement. Ils ont pour objectif la protection de lieux exceptionnels, identifiés dans une liste nationale et dont l'évolution est soumise à autorisation ou déclaration selon les cas. Ils concernent aussi bien des sites bâtis tels que des bourgs anciens patrimoniaux et des sites naturels tels que des vallées alluviales.

Ces classements relèvent de deux sortes de procédures :

- les sites inscrits

- les sites classés

Site inscrit

Aucun site inscrit n'est présent sur la commune.

Site classé

Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

Aucun site classé ne se trouve sur la commune.

1.4.6 LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

Les espaces boisés classés

Le PLU peut «classer» comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Cet outil a pour finalité de :

- affiner la protection des milieux boisés les plus emblématiques.
- compléter la gestion de l'armature des continuités écologiques.
- s'assurer du respect de préservation du caractère boisé des boisements issus de compensations environnementales.

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévues aux chapitres I et II du titre Ier du livre II du Code Forestier. Les coupes et abattages sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf si la parcelle relève d'un plan simple de gestion ou tout autre outil de gestion approuvé dans le cadre du code forestier.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

L.111-3 du Code de l'urbanisme

1.4.6 LE PATRIMOINE NATUREL

B. LES AUTRES PROTECTIONS DU PATRIMOINE NATUREL

Les éléments de paysage à protéger

> D'ordre écologique et paysager

Au titre de l'article L.151-23 du C. urb., le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Cette protection est particulièrement adaptée pour :

- assurer le maintien des continuités écologiques sur le territoire : il s'agit de décliner à échelle locale la Trame Verte et Bleue en préservant les corridors écologiques et en améliorant les espaces de déplacements des espèces sur les zones de conflits potentiels. Il convient dès lors de faire de ces espaces de biodiversité des atouts pour la qualité de l'aménagement et un appui pour renforcer la perméabilité écologique par des modes de gestion adaptés.
- préserver le cadre de vie : à l'échelle du territoire, la gestion du bocage revêt deux objectifs. Le premier, la préservation et la gestion écologique conservatoire des principaux «noyaux agro-bocagers». Le second, la lutte contre l'ouverture du paysage identitaire, l'altération du bocage, le soutien du monde agricole à la replantation de haies.

> Concourant à la qualité du cadre de vie

Le PLU peut également identifier des secteurs dit de «trames de jardins à préserver» dans les zones urbaines. Ces espaces contribuent au cadre de vie et à l'aération du bâti en milieu aussi bien urbain que rural.

L'identification de continuités d'espaces ouverts, de transitions ou encore d'espaces verts publics ou privés est alors envisageable. Ces espaces peuvent également servir d'espace tampon en lisière urbaine et font la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.

Son identification se fait en fonction du contexte local et s'apprécie au cas par cas. D'ordre général, en lisière urbaine, des trames de jardins peuvent être localisées à partir d'une profondeur de 50 mètres, sauf dans le cas de secteurs où de l'intensification (sous forme de BIMBY) est envisageable.

Les grands parcs des maisons bourgeoises, qui n'ont pas vocation à être densifiés, ou encore les espaces verts publics peuvent également être inclus dans cette protection.

L'article R.151-43 5° précise que le règlement peut «identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation».

1.4.7 LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

A. ÉLÉMENTS DE CADRAGE ET LABELS PATRIMONIAUX ET TOURISTIQUES

Un tourisme rural et historique

Le tourisme rural est en essor depuis le début des années 1980. Le terme de tourisme rural recoupe plusieurs concepts : le tourisme à vélo, le tourisme fluvial, la gastronomie, l'oenotourisme et enfin l'écotourisme.

Ce dernier se développe sur l'ensemble des territoires ruraux dit préservés. En effet, la campagne bénéficie aujourd'hui d'une image positive et devient une destination privilégiée pour les courts séjours.

Offrir un accueil et des prestations de qualité est un objectif pour les collectivités qui misent sur l'organisation d'événements, la mise en valeur des sites, les mobilités douces pour renforcer la dynamique touristique et la notoriété de leur territoire. Le ministère chargé du tourisme accompagne dès lors le développement des filières liées au «slow tourisme» et valorise les marques nationales qualifiantes, Qualité Tourisme, Accueil Vélo, Destination Rando, etc.

Cet accueil passe aussi par le développement des stations vertes, des séjours à thèmes (pêche, randonnée...) et par la mise à disposition de gîtes communaux ou intercommunaux à des tarifs attractifs.

Le territoire s'inscrit dans le territoire type amené à voir le nombre de visiteurs estivaux croître d'années en années.

Le PLU devra prendre en compte cet essor touristique en permettant la réalisation de nouveaux projets mais aussi la pérennisation d'équipements existants en permettant l'évolution via un corpus réglementaire adapté et territorialisé.

Les labels patrimoniaux et touristiques

Il existe de nombreux labels touristiques et patrimoniaux. Ces derniers ont pour objectif la mise en avant des qualités paysagères, patrimoniales ou culturelles d'un espace.

Ces labels, pour la plupart payants, sont développés afin d'offrir une visibilité au sein de la très forte offre touristique présente en France. Les labels se sont multipliés ces dernières années, car considérés comme un levier puissant dans leur développement économique, à tel point qu'il existe une véritable compétition inter-territoriale dans l'obtention de ces labels.

L'obtention de ces labels est soumise à des critères et cahiers de charges très précis. Après étude du dossier, le label est décerné pour une durée donnée pour garantir une continuité dans la qualité du service proposé.

Les principaux labels sont les suivants :

- Petites cités de caractère.
- Les plus beaux villages de France.
- Villes ou Pays d'art et d'histoire.
- Grand Site de France.
- Villes et Villages fleuris.
- Villes et villages étoilés.
- Qualité tourisme.
- Stations vertes.
- Pavillon Bleu.
- Tourisme et handicap.
- Famille Plus.
- Accueil Vélo.

Ces grands labels touristiques nationaux sont bien souvent complétés par des labels locaux, portés et décernés par les agences départementales de développement touristique (ADT).

.

1.4.7 LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

B. LA MISE EN VALEUR DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Les principaux sites touristiques

Saint-Martin-Terressus dépend de l'office de Tourisme de Noblat. L'offre touristique doit se penser à une échelle plus importante que la commune. Autrement dit, l'offre disponible sur Saint-Martin-Terressus s'insère dans une offre plus globale qu'est celle de l'intercommunalité, qui elle-même s'insère dans une autre offre plus large à échelle départementale.

Cette offre s'appuie sur la valorisation des atouts dont le territoire dispose.

> Les atouts environnementaux

Une partie de l'offre touristique du territoire s'appuie sur la valorisation de ses atouts environnementaux. Saint-Martin-Terressus dispose d'un plan d'eau, fortement prisé durant la période estivale pour la baignade.

En parallèle, il est possible de découvrir l'ensemble du territoire de l'office de tourisme de Noblat par les sentiers de randonnées. Plusieurs d'entre eux sont par ailleurs présents sur la commune (détaillés à la partie suivante).

> Les atouts patrimoniaux

L'offre touristique de Noblat s'appuie également sur la mise en valeur de ses atouts patrimoniaux. En effet, la qualité architecturale que présente l'ensemble du territoire est valorisée.

Ainsi, Saint-Léonard-de-Noblat est une destination touristique pour les férus de patrimoine qui viennent visiter le cœur historique et sa collégiale par ailleurs inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

> La mise en valeur des savoir-faire

L'offre touristique de Noblat s'appuie également sur la mise en avant des savoir-faire de son territoire et notamment ceux autour du papier et de la porcelaine.

> Une offre à considérer plus globalement à échelle du département

L'offre touristique du département est pensée de manière à mettre en valeur les atouts de chaque territoire, que ces atouts soient environnementaux, artisanaux, patrimoniaux, etc.

Parmi les évènements et sites touristiques d'importances départementales, il est possible de citer les ostensions limousines, la frairie des petits ventres ou encore le musée national Adrien Dubouché sur l'histoire de la céramique et de la porcelaine, le centre de la mémoire d'Oradour-sur-Glane, etc.

Plan d'eau du Soleil Levant - OT de Noblat

Saint-Léonard-de-Noblat - OT de Noblat

Musée Adrien Dubouché - Destination Limoges

1.4.7 LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

B. LA MISE EN VALEUR DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

 # Les sentiers de randonnées de Saint-Martin-Terressus

La commune de Saint-Martin-Terressus dispose de plusieurs sentiers de randonnées permettant de découvrir la commune.

> La boucle du Parleur

Ce sentier de 4,5 km permet de découvrir la vallée du Taurion, sa richesse environnementale et le Parleur, l'un des affluents du Taurion.

> La boucle du Seigneur

Cette randonnée de 4,8 km permet de découvrir des paysages plus ou moins façonnés par l'activité humaine, ainsi que le Taurion et son affluent, le Seigneur.

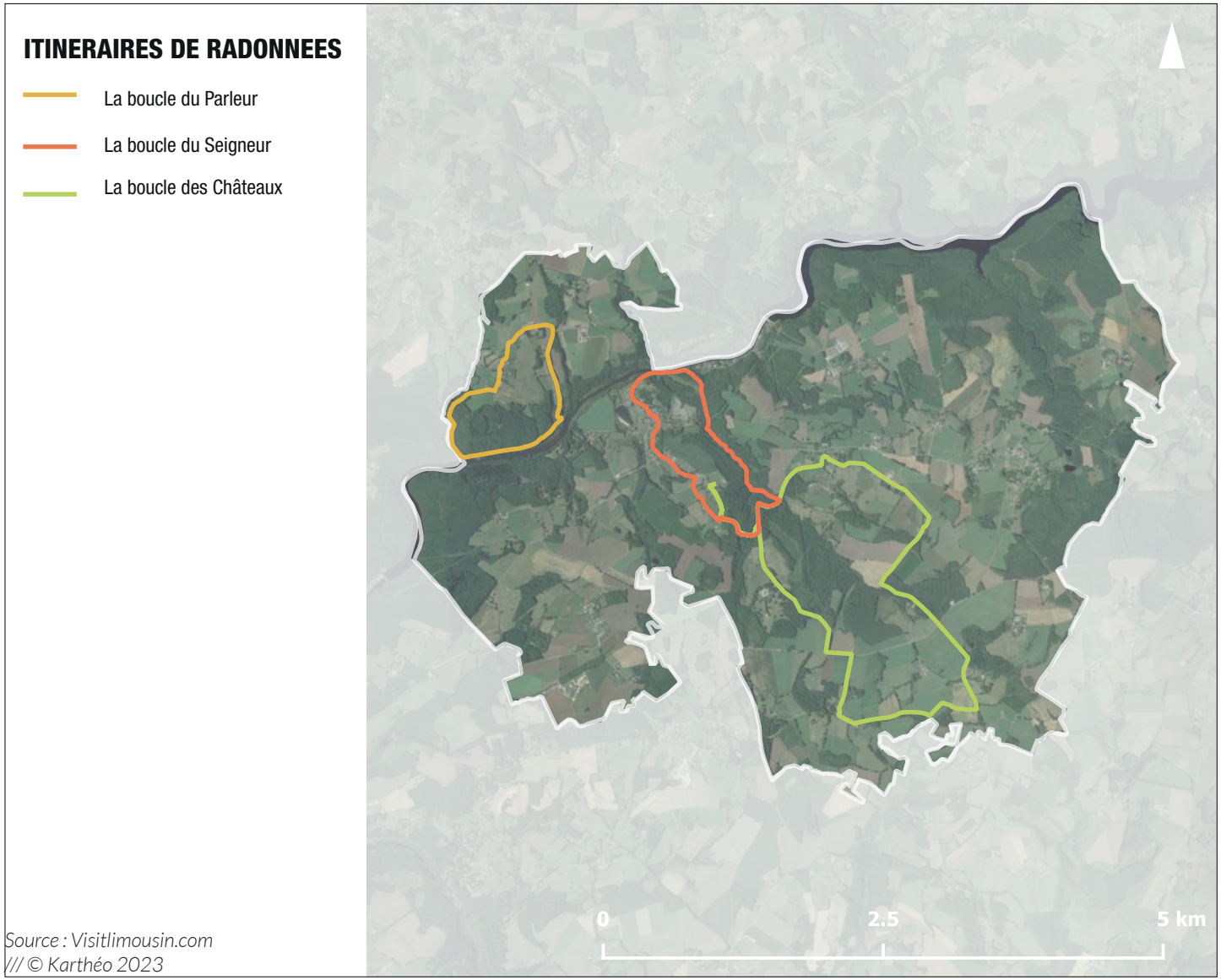
> La boucle des Châteaux

Cet itinéraire de 9,8 km permet de découvrir la commune mais également les belles bâtisses qui y sont présentes.

> Les autres sentiers

La commune est également traversée par deux sentiers de Grandes Randonnées (GR), le GR 4 - Sentier de Grande Randonnées de l'Atlantique à la Méditerranée - et le GR 654 - Chemin de Compostelle (Voie de Vézelay).

LES SENTIERS DE RANDONNÉES



Source : Visitlimousin.com
/// © Karthéo 2023

1.4.7 LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

C. L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Les hébergement touristiques

L'offre en hébergement présente sur la commune est diversifiée car proposant une large typologie d'hébergements et de capacités d'accueil.

L'offre en hébergement semble se concentrer à proximité de la vallée de Taurion.

La restauration

En parallèle, le commune dispose d'un restaurant situé dans son centre-bourg.

L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

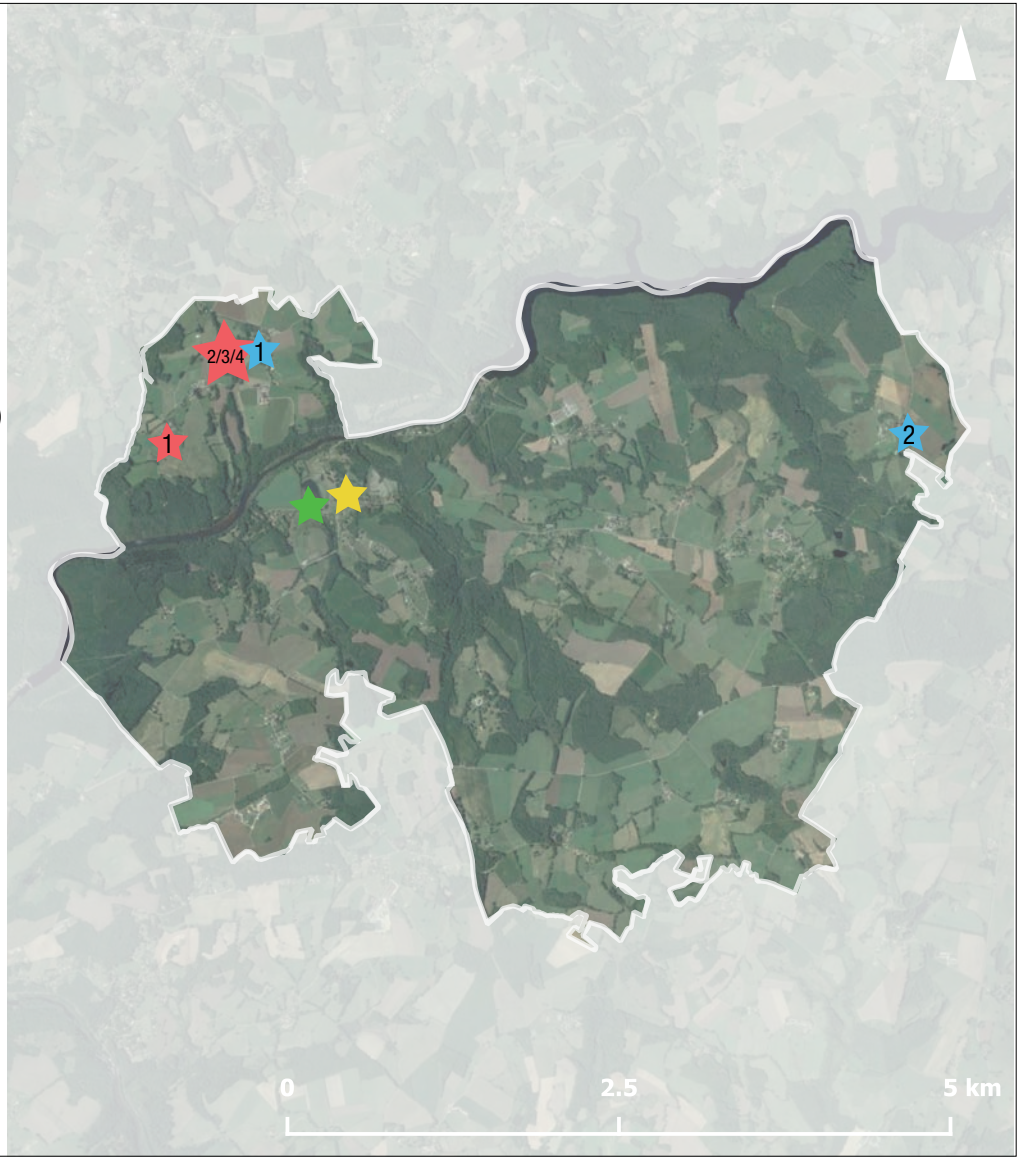
TYPOLOGIE DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS

Gîte
1 Gîte Le Déserteur (8 pers.)
2 Gîte Les Rosiers (3 pers.)
3 Gîte Le Catalpa (4 pers.)
4 Gîte Le Cedre (4 pers.)

Chambres d'hôtels
1 Le Château de Ribagnac (10 pers.)
2 La Petite Gasnerie (4 pers.)

Camping

Hôtel



© Karthéo 2023

1.4 ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE, CADRE DE VIE

SYNTHÈSE DES ENJEUX ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE, CADRE DE VIE

Le bourg

Un bourg composé en majorité de bâtis récents et présente très peu de possibilités de densification.

Des nouvelles constructions globalement implantées en périphérie du centre ancien et principalement le long de l'axe principal.

Des entrées de bourg globalement de qualité.

Enjeux

Chercher à densifier les enveloppes urbaines, avant d'envisager des extensions qui devront être respectueuses des milieux naturels et de la morphologie urbaine existante.

Maintenir le rôle de centralité du bourg vis-à-vis des villages.

Les villages et hameaux

De multiples unités bâties sur le territoire : deux villages d'importance et plusieurs hameaux.

Un développement urbain récent parfois de forme linéaire ou sous forme d'écarts.

Des risques, un important contexte agricole et des entités environnementales à prendre en considération

Enjeux

Définir une stratégie de développement des villages cohérente avec l'armature urbaine.

Proscrire le mitage ainsi que le développement des écarts afin de concentrer la nouvelle urbanisation autour des centralités.

Le patrimoine bâti et naturel

Un patrimoine pluriel.

Un bâti ancien encore bien présent, trace d'un patrimoine identitaire.

Un patrimoine vernaculaire témoin de l'activité du territoire.

Enjeux

Assurer la préservation des éléments bâtis anciens.

Mettre en place un panel d'outils de préservation du patrimoine non protégé.

Assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions et la cohérence architecturale avec les constructions anciennes.

Le tourisme

Un tourisme essentiellement tourné vers la mise en valeur des atouts environnementaux et patrimoniaux du territoire.

Une offre communale participant à une mise en valeur globale.

Quelques hébergements touristiques présents sur la commune

Enjeux

Garantir un équilibre entre développement touristique et protection du cadre naturel.

Prendre en compte et intégrer de façon durable les projets touristiques.

LA RÉPARTITION DES ENTITÉS BÂTIS

1.5 RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

PRÉAMBULE

Les risques naturels, anthropiques et technologiques doivent être pris en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme afin de limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens aux aléas présents sur le territoire.

Dans la mesure où une exposition serait déjà existante, le PLU devra veiller à ce que celle-ci ne s'accentue pas.

L'article L.110 du Code de l'urbanisme prévoit que les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation du sol afin d'assurer notamment la sécurité et la salubrité publique.

Le risque est la combinaison de la probabilité d'un aléa et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique (enjeux) associées au risque.

Le risque peut être naturel (inondation, mouvement de terrain, feux de forêt, avalanche, séisme, éruption volcanique), technologique (industriel, rupture de barrage, nucléaire, TMD) ou minier.

Dans la mesure où un aléa génère un risque important, la mise en œuvre d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) peut être nécessaire. Alors, le territoire concerné dispose de perspectives de développement encadrées sur les secteurs concernés.

En dehors de ces zones reconnues comme «à risque» par un document officiel, un certain nombre de secteurs peuvent être soumis à d'autres aléas ou nuisances, certes plus mineurs mais dont la prise en compte est un préalable au maintien et à l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire communal.

Plusieurs communes sont concernées par un règlement établi pour prendre en charge et réduire le risque. C'est le cas par l'application d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou encore des dossiers installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'ensemble de ces risques et de leurs zones d'influences devront être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Martin-Terressus.

Source : Syndicat Isérois des Rivières Rhône Aval

1.5.1 RISQUES ET ALÉAS NATURELS

A. RISQUE INONDATION

Le Plan de Prévention des Risques

La commune de Saint-Martin-Terressus est concernée par des risques naturels. **Elle n'est néanmoins pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Narurels (PPRn)**.

Là où il existe, le PPRn répertorie des enjeux liés à l'habitat et l'urbanisme ainsi qu'aux bâtiments sensibles, etc.

Le PPRn peut couvrir différents types d'aléas liés aux risques inondations (on parle alors de PPRi), aux séismes, aux mouvements de terrains, aux incendies de forêts, etc.

Le plan de prévention des risques naturels est un document réalisé par les services de l'État. Ils sont élaborés sur des communes qui présentent une vulnérabilité importante vis-à-vis des risques. Le PPRn vise à identifier les risques prévisibles qui constituent une menace pour la population et les biens, de délimiter les zones exposées directement ou indirectement à ces risques, d'y réglementer l'utilisation des sols et de déterminer les mesures de construction applicables.

Le PPRn est un document d'urbanisme qui peut traiter de un ou plusieurs risques et s'étendre sur une ou plusieurs communes. Le PPR approuvé participe en tant que servitude d'utilité publique, à la réglementation de l'urbanisme et s'impose à tous les projets notamment lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Son existence sur un territoire peut ouvrir droit au financement de certains travaux de réduction de la vulnérabilité.

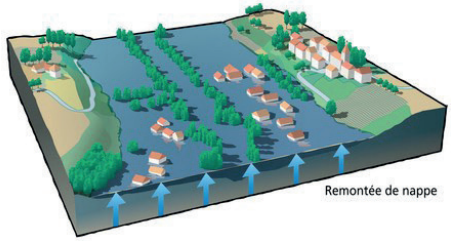
1.5.1 RISQUES ET ALÉAS NATURELS

A. RISQUE INONDATION

> Le risque inondation par remontée de nappes

En dehors des phénomènes de débordement des cours d'eau, une inondation peut survenir suite à la remontée d'une nappe phréatique, phénomène souvent associé à des ruissellements importants.

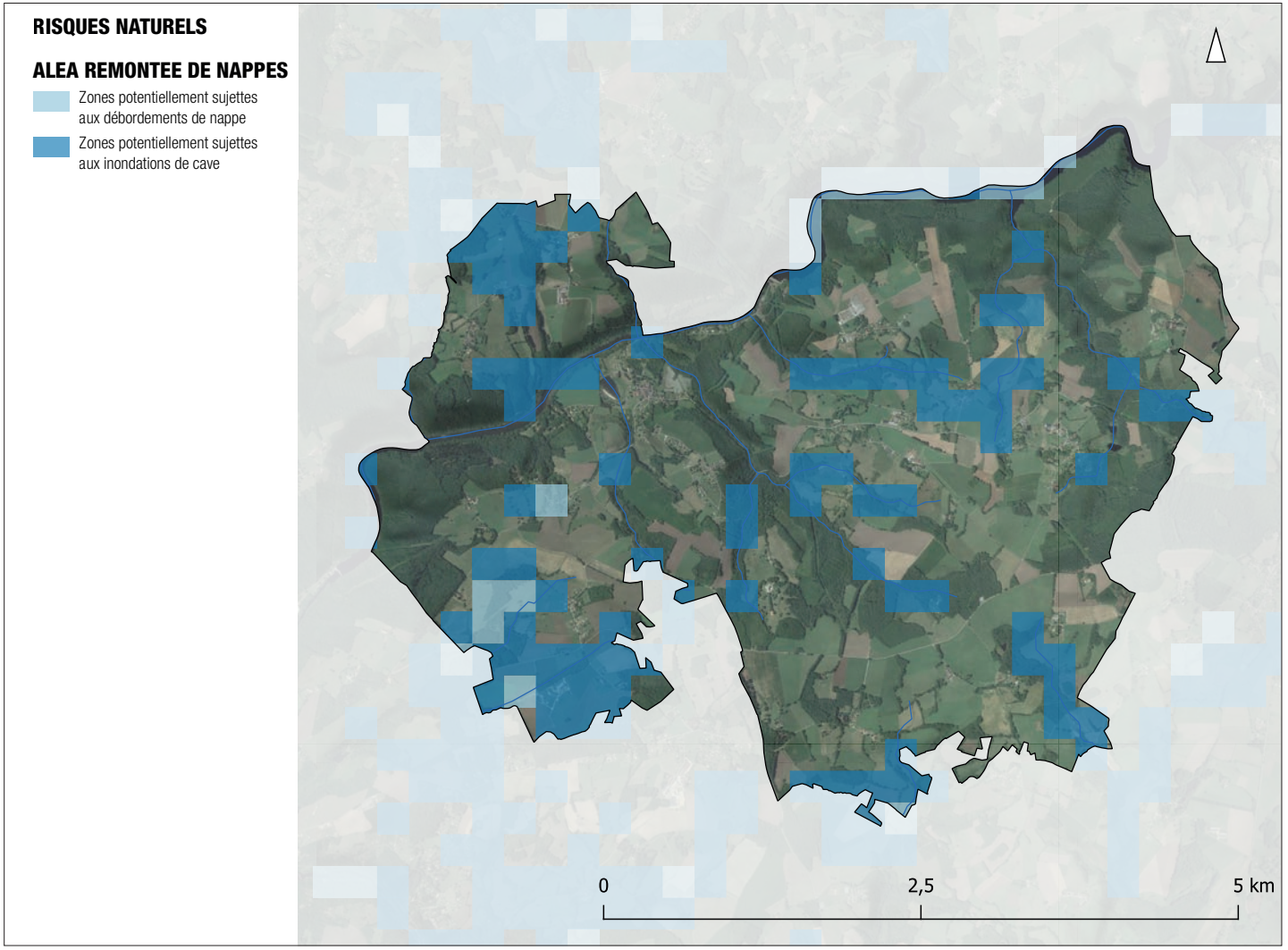
Les nappes d'eaux souterraines stockent une grande partie des eaux de pluie. En cas d'épisodes pluviaux importants, il arrive que la nappe soit saturée et que les eaux qu'elle contient affleurent, provoquant une inondation spontanée.



Source : Géorisques.gouv.fr

Ce type de risque d'inondation survient alors au niveau des points topographiques les plus bas des vallées alluviales et des lits de cours d'eau. **C'est pourquoi, comme le montre la carte ci-contre, les aléas inondation par débordement de nappes se calquent en grande partie sur le tracé du réseau hydrographique de la commune.** On notera que le bourg n'est pas concerné par cet aléa.

RISQUES D'INONDATION PAR REMONTÉES DE NAPPES



Sources : BRGM //// © Karthéo 2023.

1.5.1 RISQUES ET ALÉAS NATURELS

B. ALÉAS GÉOLOGIQUES

Le retrait-gonflement des sols argileux

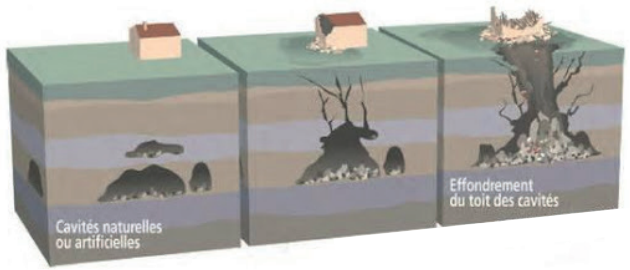
Le territoire communal est concerné par le phénomène de retrait-gonflement d'argile dans le sol. Ce type d'aléa (de niveau faible à moyen) suit le tracé des différents cours d'eau. Le bourg y est faiblement exposé.

Les évènements de retrait-gonflement d'argile sont liés à la consistance et au volume des sols argileux, lesquels se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle de «gonflement des argiles».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou «retrait des argiles».

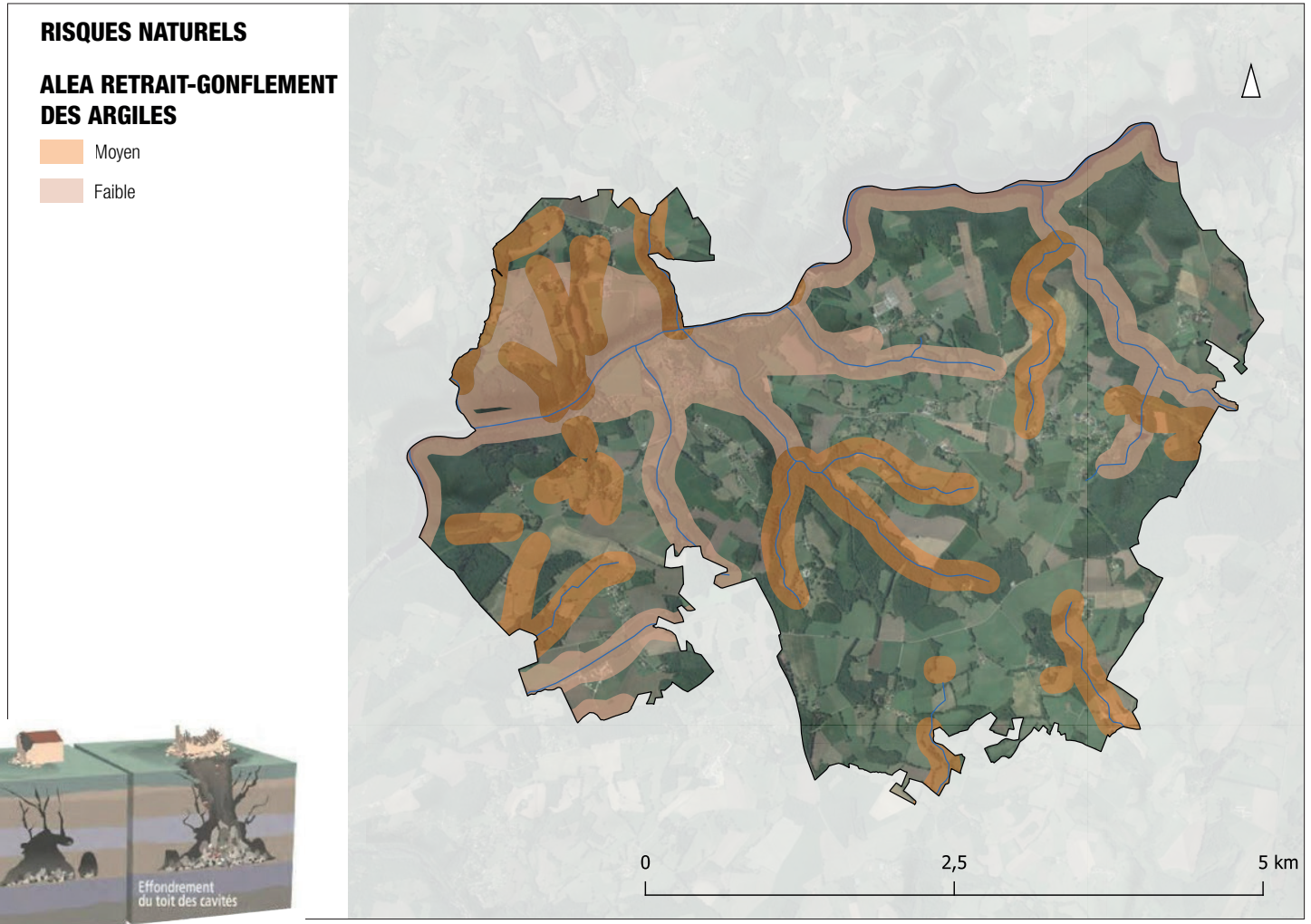
Ce phénomène peut avoir des conséquences en matière d'urbanisme et de construction (fragilisation ou destruction de fondations, de maisons ou routes, de câbles, tuyaux et autres réseaux ou conduites enterrées...).

Bien qu'il existe des solutions techniques faibles en surcoûts de production, peu de constructions anciennes avaient suffisamment anticipé l'ampleur de cet aléa.



Le risque de retrait-gonflement d'argile ////// Source : pas-de-calais.gouv.fr

RISQUES ET ALÉAS GÉOLOGIQUES



Sources : BRGM //// © Karthéo 2023.

1.5.1 RISQUES ET ALÉAS NATURELS

B. ALÉAS GÉOLOGIQUES

Les cavités souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un «trou» dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation subite de ces cavités, par affaissement ou effondrement, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

Il n'existe pas dans la commune de Saint-Martin-Terressus de cavité souterraine recensée par les services du BRGM.

Le mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement élevée...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères. Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

Source : haute-savoie.gouv.fr

D'après les données fournies via le portail Géorisques, la commune de Saint-Martin-Terressus n'est pas soumise à un aléa mouvement de terrain.

Les inventaires n'étant pas nécessairement exhaustifs, une vigilance sera maintenue lors de la délimitation des zones constructibles afin d'adopter une stratégie d'évitement des zones à risque éventuellement connues par les équipes municipales.

1.5.1 RISQUES ET ALÉAS NATURELS

B. ALÉAS GÉOLOGIQUES

Les séismes

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

La commune de Saint-Martin-Terressus est intégralement exposée à un niveau faible (niveau 2 sur une échelle d'exposition de 1 à 5) au risque sismique.

Le potentiel radon

Risque méconnu, le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle considéré comme la 2ème cause de cancer des poumons en France après le tabac.

Un risque principalement présent dans les habitations et dont l'information aux acquéreurs et locataires est obligatoire depuis le 1er juillet 2018.

Ce gaz radioactif est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long de voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m^3 (becquerels par mètre-cube).

L'intégralité de la commune de Saint-Martin-Terressus présente un potentiel d'exposition fort de catégorie 3 (sur une échelle de 1 à 3) au titre de la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établies par l'IRSN.

SISMICITÉ ET EXPOSITION AU RADON

Sources : BRGM et IRSN //// © Karthéo 2023.

1.5.2 RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Les sites SEVESO

La directive Seveso est le nom générique d'une série de directives européennes qui imposent aux États membres de l'Union Européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs, appelés «sites Seveso», et d'y maintenir un haut niveau de prévention.

La commune de Saint-Martin-Terressus n'est pas concernée par un site SEVESO à proximité.

Le risque nucléaire

Une installation reconnue nucléaire est une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités, réglementée au titre des «Installations Nucléaires de Base» (INB) et placée sous le contrôle de l'Autorité de Sûrete Nucléaire (ASN).

La commune de Saint-Martin-Terressus n'est pas concernée par une installation nucléaire. Aucune installation de ce type n'est située à moins de 10 kilomètres du territoire.

De même, aucune centrale nucléaire n'est située à moins de 20 kilomètres de la commune.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une ICPE est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

On ne recense pas d'ICPE dans la commune de Saint-Martin-Terressus ou à proximité.

1.5.2 RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et l'environnement.

L'origine de ces pollutions peut être attribuée à des épandages fortuits ou accidentels, à des retombées au sol de polluants atmosphériques ou à d'anciennes pratiques d'élimination des déchets. Sous l'effet de différents processus physico-chimiques (infiltration, percolation, dissolution, volatilisation) contribuant à leur dissémination, les substances présentes dans le sol ont pu devenir mobiles et atteindre l'homme, les écosystèmes et/ou les ressources en eau. Ainsi, un site pollué est souvent synonyme de risque pour les eaux souterraines.

La commune de Saint-Martin-Terressus n'est pas concernée par l'inventaire des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Il existe deux bases de données nationales qui permettent de recenser les sites potentiellement pollués et les sites où la pollution est avérée.

> Base de données BASIAS

Elle recense les anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique) pouvant avoir engendré des pollutions.

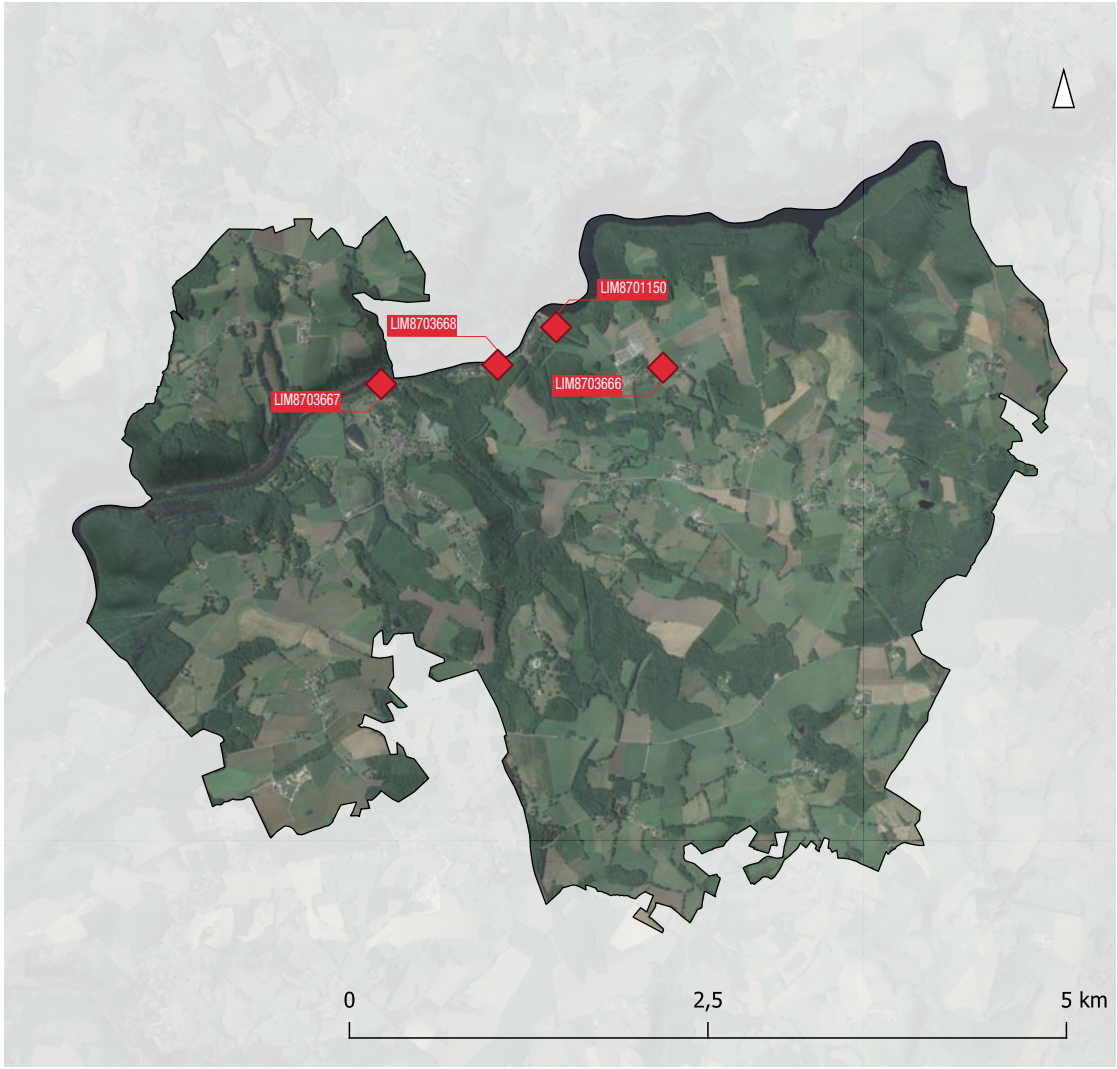
Au titre de l'inventaire BASIAS, 4 anciens sites industriels ou d'activité de service sont identifiés sur la commune.

> Base de données BASOL

Elle recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La commune de Saint-Martin-Terressus ne présente aucun site pollué ou potentiellement pollué.

SITES BASIAS REFERENCÉS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Sources : BRGM //// © Karthéo 2023.

1.5.2 RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

La pollution lumineuse

Une optimisation de l'éclairage public peut à la fois permettre une diminution des accidents de la circulation dûs à l'éblouissement ou à la fatigue oculaire, de faire des économies d'énergie et de finances, mais aussi de préserver le milieu nocturne (trame étoilée, déplacement des espèces nocturnes...) sans diminuer la qualité de l'éclairage.

Il a également été démontré qu'il pouvait y avoir un impact sur la santé humaine par un dérèglement du rythme biologique. Il est donc important de repenser les modes d'éclairage pour à la fois améliorer le cadre de vie et maintenir une qualité du service. Il existe plusieurs méthodes pour y parvenir.

Sur le territoire de l'intercommunalité, la pollution lumineuse se concentre principalement sur Saint-Léonard-de-Noblat. La pollution lumineuse extra-communale émane surtout des abords de Limoges et de communes périphériques comme Ambazac. L'impact est néanmoins faible.

Dans la commune, cette pollution est plus forte sur le centre-bourg mais la ruralité du territoire concoure à la très faible pollution lumineuse de Saint-Martin-Terressus, permettant aux habitants d'observer la voie lactée assez nettement.

Risques liés au réseau de distribution des matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement. Ces canalisations sont susceptibles, par perte de confinement accidentel suivi de l'inflammation, de générer des risques importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

Saint-Martin-Terressus n'est pas concernée par un risque associé aux canalisations de gaz naturel haute pression (voir SUP).

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le bruit constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les français. Selon une enquête statistique réalisée en 2010 par la tns-sofres, le bruit dû aux transports apparaît comme la principale source de nuisance (54% des personnes interrogées).

La loi de 1992 relative à la maîtrise des nuisances aux abords des infrastructures de transport terrestre impose la réalisation d'un classement des voies sonores, ainsi que la délimitation d'un secteur de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure. À l'intérieur de ce secteur, des règles de construction sont imposées aux futurs pétitionnaires des permis de construire afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments. Les périmètres de recul le long de la voie doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux (annexe des PLU et POS en vigueur).Cette réglementation a été complétée par la directive de 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, qui impose aux grandes agglomérations et pour les principales infrastructures de transports, la réalisation de cartes de bruit stratégiques. Les cartes de bruit stratégiques conduisent à l'adoption de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Les constructeurs sont ainsi tenus de réaliser des travaux d'isolation acoustique des bâtiments inclus dans les secteurs de bruit.

Aucune voie ferroviaire et aucun axe de transport terrestre n'est classé sur la commune.

1.5.2 RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

B. QUALITES DE L'AIR ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Réglementation

Par la loi LAURE (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie) du 30 décembre 1996, une surveillance de la qualité de l'air est effectuée sur l'ensemble du territoire national depuis l'an 2000. Cette surveillance a été confiée à des associations agréées par le Ministère en charge de l'Environnement. Ainsi, c'est l'association Atmo qui est en charge du suivi de la qualité de l'air pour l'ensemble de la région Nouvelle-Aquitaine.

Les mesures s'effectuent via des stations de mesures situées dans différents espaces afin d'appréhender au mieux l'exposition réelle de la population. Ces stations sont situées sur l'ensemble du territoire régional, sur différents sites répondant à une typologie précise :

- les sites urbains : ils permettent de suivre l'exposition moyenne de la population aux phénomènes de pollution atmosphérique dits «de fond» dans les centres urbains ;
- les sites périurbains : ils permettent de suivre la pollution photochimique notamment l'ozone et ses précurseurs ainsi que certains polluants primaires. Ils servent aussi à suivre le niveau moyen d'exposition de la population aux phénomènes de pollution atmosphérique dits «de fond» à la périphérie des centres urbains ;
- les sites de trafic : ils permettent d'avoir des informations sur les concentrations mesurées dans des zones représentatives du niveau maximum d'exposition auquel la population, située à proximité d'une infrastructure routière, est susceptible d'être exposée ;
- les sites ruraux : ils permettent la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population en milieu rural à la pollution atmosphérique «de fond», notamment photochimique à échelle régionale ;
- les sites industriels : ils fournissent des informations sur les concentrations mesurées dans les zones représentatives du niveau maximum d'exposition auquel la population riveraine est susceptible d'être exposée par des phénomènes de panache ou d'accumulation.

> Les stations implantées sur le territoire

Au total, ce sont 42 stations fixes qui sont implantées sur le territoire régional dont 5 sur le département de la Haute-Vienne. Elles se situent à Saint-Junien et à Limoges.

Les différents polluants règlementés

La qualité de l'air se mesure par la présence de polluants règlementés : l'ozone (O3), les dioxydes d'azote (NOX), les particules en suspension, le dioxyde de soufre (SO2), le monoxyde de carbone (CO), les hydrocarbures aromatiques polycliniques (HAP) et les métaux lourds.

Seront détaillés dans ce qui suit les trois principaux polluants, à l'échelle de l'intercommunalité du Noblat (les données n'étant pas disponibles pour une échelle restreinte à la commune).

> Les émissions d'ozone (03)

Il s'agit d'un polluant secondaire car il n'est pas directement rejeté dans l'atmosphère par une activité. Il résulte généralement de la transformation photochimique de certains polluants dans l'atmosphère (en particulier NOX et COV) sous l'effet des rayonnements ultra-violets induisant des problèmes à la période estivale principalement. La pollution par l'ozone augmente régulièrement depuis le début du siècle et les pointes sont de plus en plus fréquentes en été, notamment en zones urbaines et périurbaines. En effet, le dioxyde d'azote rejeté par les véhicules, sous l'action du soleil, se transforme en partie en ozone.

L'ozone a une durée de vie de quelques jours dans les basses couches de l'atmosphère, de sorte qu'il peut être transporté loin de sa zone de production.

Il s'agit d'un gaz agressif qui pénètre profondément dans l'appareil pulmonaire et peut réagir sur les composants cellulaires et affecter les capacités respiratoires. Ces effets sont accentués par la présence d'autres polluants tels que les oxydes d'azote ou de soufre.

Les émissions d'ozone ne sont pas calculées à l'échelle intercommunale. Un bilan annuel est accessible sur le site ATMO Nouvelle-Aquitaine, à l'échelle de trois des stations implantées en Haute-Vienne.

1.5.2 RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

B. QUALITÉS DE L'AIR ET POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

> Les émissions d'oxydes d'azote (NOx)

Le dioxyde d'azote provient à 60% des véhicules automobiles ou installations de combustion mais il peut également être issu des pratiques agricoles et des activités industrielles.

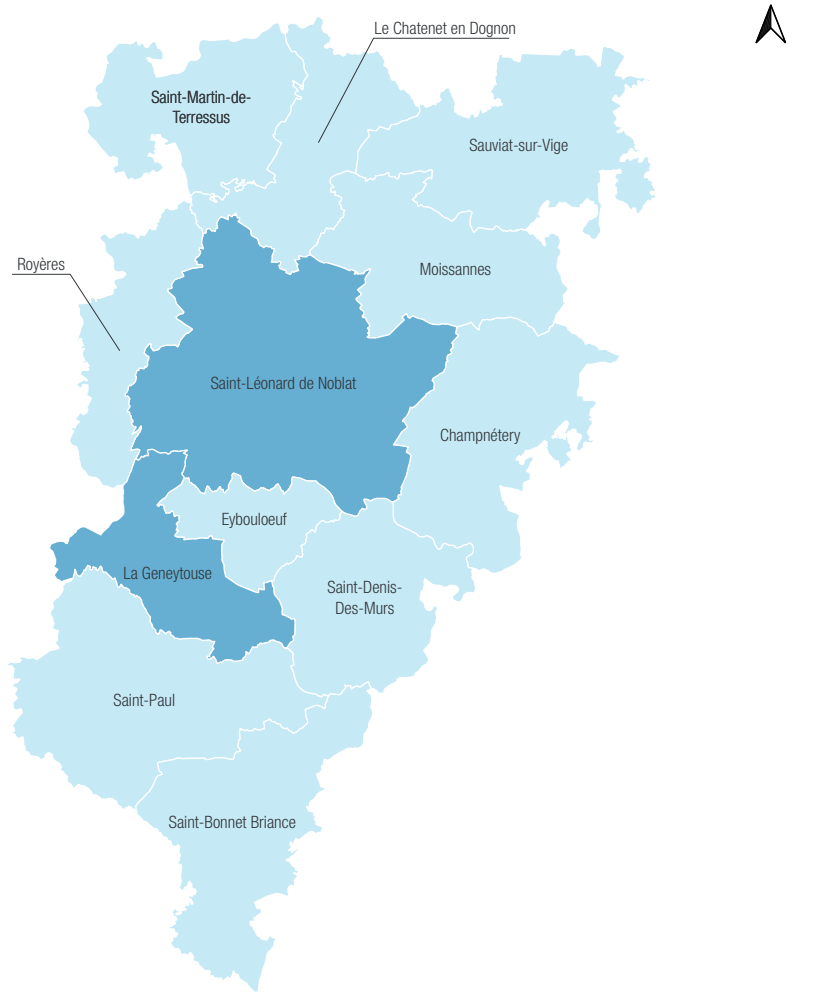
Ce polluant est le principal indicateur de la pollution liée aux transports. Son taux évolue de manière significative en fonction des heures de la journée (heures d'affluence) et des saisons.

Ce polluant contribue notamment à la formation d'ozone dans la basse atmosphère mais aussi aux pluies acides ainsi qu'à l'eutrophisation des cours d'eau et des lacs.

Pour l'année 2018, c'est le secteur du transport routier qui a émis le plus de NOx, représentant 45% des émissions de la Communauté de Communes de Noblat.

Arrivent ensuite les sources naturelles (26%), le secteur résidentiel/tertiaire pour 12%, et enfin l'agriculture pour 10%.

ÉMISSIONS DE NOX (OXYDES D'AZOTE) EN 2018



Sources : ATMO Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2023.

1.5.2 RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

B. QUALITÉS DE L'AIR ET POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

> Les émissions de particules en suspension

Ces particules sont composées de substances minérales ou organiques. Leur origine est le plus souvent naturelle (éruptions volcaniques, incendies, soulèvement de poussières, etc) mais elles peuvent également être issues d'activités anthropiques (combustions industrielles, chauffage, véhicules automobiles, agricoles, etc.). Leurs effets sur la santé dépendent de leur composition chimique et des polluants fixés sur ces particules. On distingue deux sortes de particules :

- Les particules fines : les poussières dites «respirables» d'un diamètre aérodynamique inférieur à 10 µm, appelées «PM10» sont retenues par les voies aériennes supérieures, leur taille est suffisamment faible pour rentrer dans les poumons ;
- Les particules ultra-fines : principalement émises par les véhicules diesel, elles sont d'un diamètre inférieur à 2,5 µm, appelées PM2,5, elles pénètrent plus facilement dans les voies respiratoires et se déposent dans les alvéoles pulmonaires et interagissent fortement avec le corps humain.

En 2018, à l'échelle de la CdC de Noblat, c'est le secteur résidentiel-tertiaire qui a émis le plus de particules PM2.5 et PM10, représentant respectivement 70% et 48% des émissions à l'année. L'origine anthropique de cette pollution est donc avérée dans le territoire. Ce sont ensuite les secteurs des transports pour les PM2.5 et de l'agriculture pour les PM10 qui émettent le plus de particules fines.

ÉMISSIONS DE PM 2.5 SUR LA CdC DU NOBLAT (2018)

ÉMISSIONS DE PM 10 SUR LA CdC DU NOBLAT (2018)

Sources : ATMO Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2023.

1.5 RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

SYNTHÈSE DES ENJEUX DES RISQUES ET NUISANCES

Risques et aléas naturels

La commune est sensible à l'aléa retrait-gonflement d'argile, d'une intensité faible à moyenne à proximité des cours d'eau.

Une exposition de niveau faible (catégorie 2) au risque de séisme sur l'intégralité du territoire.

Un risque lié à l'exposition au radon jugée «forte» (catégorie 3) sur tout le territoire.

Enjeux

Prendre en compte les risques et les aléas naturels qui incombent au territoire pour limiter au maximum l'exposition des biens et des personnes.

Risques, pollutions et nuisances anthropiques

La commune n'est pas concernée par la présence de site SEVESO, ni par la présence d'ICPE.

Aucune installation nucléaire n'est située à moins de 20 kilomètres.

4 anciens sites industriels ou d'activités de services susceptibles d'avoir généré des pollutions répertoriés depuis la base de données BASIAS.

Aucun site pollué ou potentiellement pollué recensé depuis la base de données BASOL.

Une pollution lumineuse faible, qui émane à grande échelle de l'agglomération de Limoges.

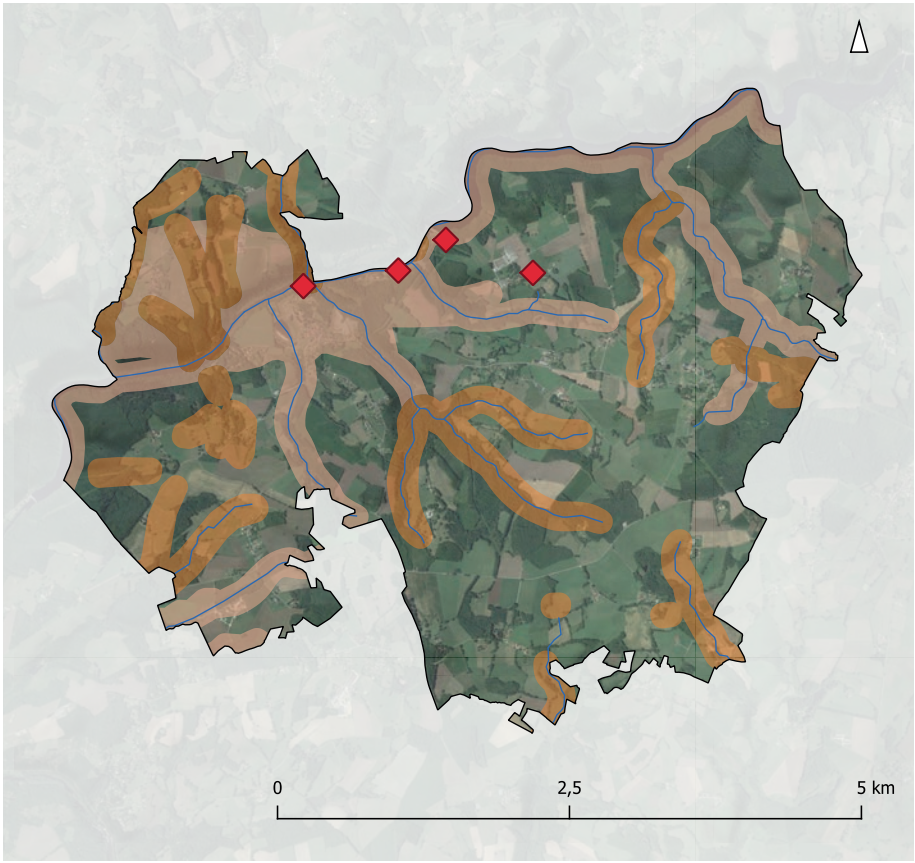
Aucun risque associé aux canalisations de gaz naturel haute pression.

Aucun axe routier classé.

Enjeux

Prendre en compte les risques et pollutions anthropiques dans la définition et la mise en œuvre des politiques publiques.

SYNTHÈSE DES RISQUES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE



1.6 RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX

PRÉAMBULE

Les services publics d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets sont au cœur d'enjeux primordiaux. D'une part, ils doivent permettre l'accès à des conditions de vie et sanitaires saines et essentielles pour toutes les populations. D'autre part, leurs impacts sur les ressources en eau et l'environnement doivent rester le plus limité possible.

Les services publics d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets doivent être en mesure d'assurer un niveau de service de qualité et performant, tout en prenant en compte le changement climatique qui a un impact direct sur la disponibilité de la ressource et l'augmentation du risque inondation.

Pour y parvenir, il est nécessaire que les services publics adoptent une organisation optimale avec une structure interne performante disposant des compétences appropriées.

Sur le plan financier, l'objectif est de parvenir à financer l'entretien et le renouvellement des infrastructures tout en mettant en place des tarifs garantissant l'accessibilité des services à tous, et qu'ils soient capables d'améliorer continuellement leurs performances.

Le défi de la gouvernance des services publics d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets réside donc à l'interface de ces multiples enjeux.

La gouvernance et la bonne gestion des services publics d'eau, d'assainissement et des déchets nécessite l'imbrication de nombreux acteurs, à divers niveaux de responsabilité et à plusieurs échelles géographiques.

Les autorités nationales et leurs services décentralisés sont concernés à travers leur obligation d'assurer la régulation du secteur et de mettre en place des politiques environnementales et économiques appropriées.

Les gestionnaires publics ou privés de ces services sont au cœur de cette thématique : ils doivent également assurer un niveau de service maximal et entretenir les infrastructures, tout en s'adaptant aux évolutions réglementaires et technologiques garantissant la préservation et la bonne qualité des ressources naturelles.

Enfin, les maîtres d'ouvrage, les collectivités et usagers sont aussi un maillon essentiel du secteur de l'eau, de l'assainissement et des déchets, car ils sont les garants de la bonne gestion de ces services qu'ils soient opérés en régie ou délégué à un organisme privé.

En plus d'assurer leurs prérogatives respectives, ces différentes catégories d'acteurs doivent aussi coordonner leurs actions et entretenir un dialogue régulier, afin de garantir la durabilité technique, financière et économique des services, tout en assurant l'intégration de leur gouvernance au sein des politiques et problématiques environnementales.

1.6.1. EAU POTABLE

A. SERVICE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'eau est un bien commun dont la gestion équilibrée fait partie des objectifs fixés par le Code de l'urbanisme.

Les services gestionnaires de la compétence adduction eau potable

La gestion de l'eau potable est assurée en régie par la commune de Saint-Martin-Terressus.

La commune gère la production, la protection de l'ouvrage de prélèvement de la ressource, le traitement, le transfert et le stockage, ainsi que la distribution.

Production de l'eau potable

En 2023, le prix de l'eau potable dans la commune de Saint-Martin-Terressus s'élevait à **1,68 € TTC/m³,** avec un abonnement de 54 €/an.

Ce prix paraît assez bas quand on le compare à la moyenne départementale (2,04 € TTC/m³), régionale (2.14 € TTC/m³) et nationale (2.08 € TTC/m³)

Captages AEP et ressources

> Périmètres de protection des captages

Les captages d'eau potable sont dotés de périmètres de protection (PPC) déclarés d'utilité publique et rendus obligatoires par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le degré de protection de ces périmètres varie en fonction de leur éloignement du point de captage : immédiat, rapproché ou éloigné.

Les périmètres de protection visent à prévenir d'éventuels risques de pollutions sur la ressource en eau et garantir ainsi sa potabilité dans le temps pour la consommation.

Les collectivités doivent veiller à la totale mise en œuvre des dispositions prévues dans les arrêtés.

L'eau potable, consommée sur la commune de Saint-Martin-Terressus est issue des captages et des forages de La Maligne, ils sont tous protégés par des périmètres de protection immédiat et éloigné

> Qualité de l'eau

Un contrôle des eaux de consommation est réalisé afin de vérifier la qualité de l'eau tant à la ressource (captage) qu'après le traitement, et au cours de son transport dans les canalisations des unités de distribution.

Les programmes de contrôle mis en oeuvre par l'Agence Régionale de la Santé (ARS), en application des dispositions de la directive européenne 98/83/CE relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et du Code de la santé publique, portent sur des paramètres microbiologiques, physico-chimique sou radiologiques afin de s'assurer que les eaux sont conformes aux exigences de qualité réglementaires et ne présentent pas de risque pour la santé des consommateurs.

En 2023, les relevés ont montré que la qualité de l'eau dans la commune de Saint-Martin-Terressus est très bonne :

- 90 % pour la conformité microbiologique de l'eau au robinet.
- 100 % pour la conformité physico-chimique de l'eau du robinet.

Sur ce dernier indicateur, la commune se situe au-dessus des statistiques départementales (99,5%), régionales (99,3%) mais aussi nationales (98,4%). La qualité microbiologique est en revanche en deça de ce que l'on retrouve aux autre échelles (entre 99,5% et 96,6%).

Les unités de distribution

Une unité de distribution est un ensemble continue de canalisations de distribution dans lequel la qualité de l'eau est réputée homogène, géré par un seul exploitant et appartenant à un seul et même maître d'ouvrage.

Une unité de distribution ne peut être à cheval sur plusieurs départements.

Il y a deux Unités de Distribution sur le territoire de la commune, la première la Maligne, et la seconde, Le Bost. Cette dernière est dessert le Nord-ouest de la commune, elle est alimenté par le réseau AEP d'Ambazac.

Le réseau alimentation en eau potable

Il y a trois réservoirs sur le réseau de Saint-Martin-Terressus : le réservoir de la station de neutralisation, ,le réservoir de La Maligne, et enfin le réservoir de Puymaud.

Le réseau d'alimentation en eau potable dessert 358 habitants en 2023.

Le rendement du réseau est de 77,5 %, ce qui est plutôt bon, tandis que les pertes linéaires sont de 1 m³/km/j.

1.6.1. EAU POTABLE

C. DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense incendie

Les communes ont l'obligation légale de mettre à la disposition des sapeurs-pompiers les moyens en eau nécessaires pour lutter contre les incendies.

Il s'agit généralement de « poteaux incendies » appelés aussi « hydrants », raccordés au réseau d'eau potable, réserves d'eau naturelles ou artificielles.

Le règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie de la Haute-Vienne fixe les règles suivantes :

- Pour une couverture de risque courant faible, le débit minimal doit être de 30 m^3/h pendant 1 heure, avec une distance maximale de 400 m entre le premier PEI (Point d'Eau Incendie) et le risque à défendre ;

- Pour une couverture du risque courant ordinaire, le débit minimal doit être de 60 m3/h pendant 1 heure , avec une distance maximale de 200 m entre le premier PEI et le risque à défendre et de 200 m entre les PEI

- Pour une couverture du risque courant important, le débit minimal doit être de 60 m^3/h pendant 2 heures.

Dans le cadre du risque particulier, le premier PEI doit se situer au maximum à 200 m du risque à défendre par voie carrossable. Cette distance peut être majorée ou minorée en fonction de l'analyse des risques et des mesures compensatoires mises en œuvre dans l'établissement.

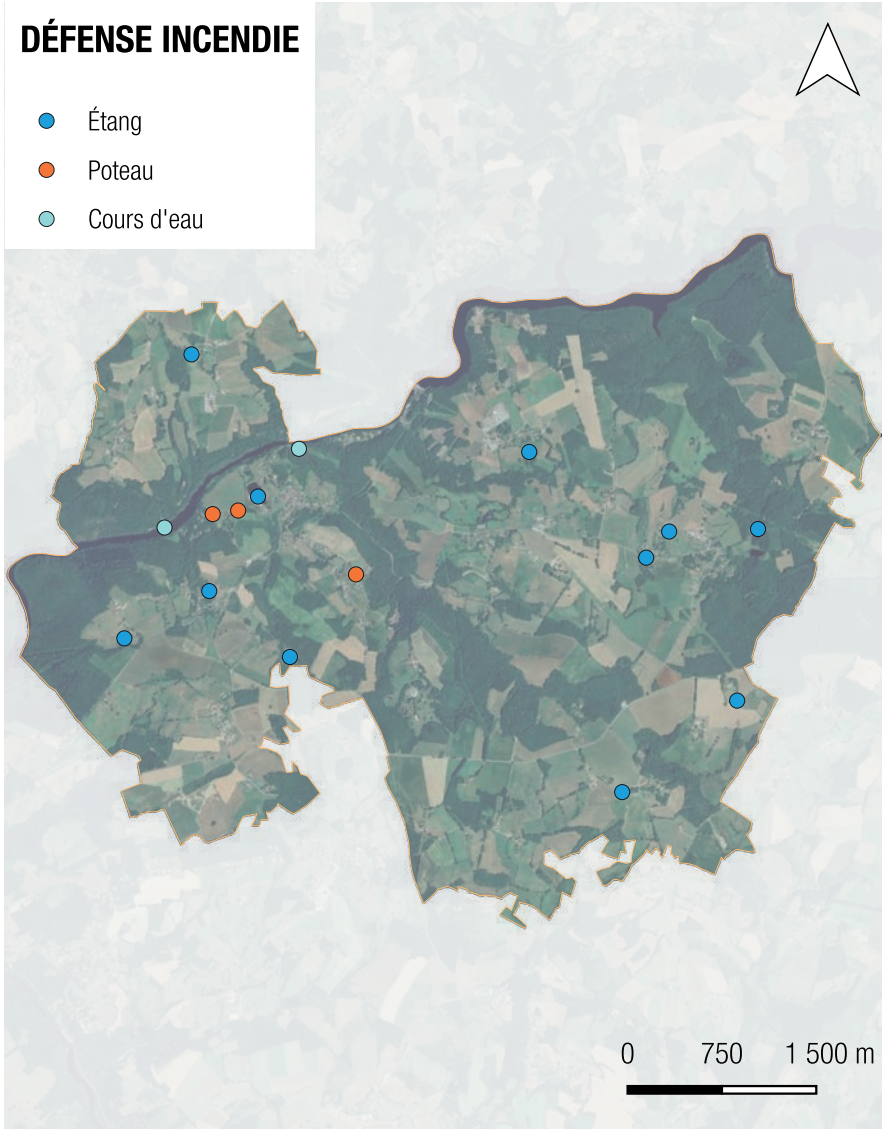
Dans le cas des exploitations agricoles, lorsqu'elles ne relèvent pas du régime des ICPE, il conviendra de privilégier les conditions minimales d'extinction sur les bâtiments et de favoriser au maximum l'utilisation des points d'eau naturels. Sur la base d'une analyse des risques mettant en évidence l'absence de risque de propagation à d'autrse structures ou bâtiments, le caractère déraisonnable du ratio coût du sauvé/ investissement au regard de la DECI, la rapidité de la propagation du feu à l'intérieur même du bâtiment en raison de la nature des matières très combustibles abritées, l'absence de risque de pollution par les eaux d'extinction, il peut être admis que les bâtiments agricoles concernés ne disposent pas de moyens de DECI spécifiques. Les stockages de paille situés en plein champ ne font l'objet d'aucun moyen de DECI.

Dans le cas des Installations Classées pour l'Environnement, le règlement départemental ne s'y applique pas. Les dispositions en matière de débit, de distance et de durée d'extinction pour les ICPE sont définies dans les arrêtés types en fonction de la nomenclature et du régime de l'installation.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-vienne (SDIS 87) effectue annuellement une vérification des points d'eau incendie de l'ensemble du département. Tous les hydrants sont considérés disponibles par le SDIS 87.

De nombreux plans d'eau sont utilisés comme hydrants pour la défense à incendie. En effet, le réseau d'eau potable, dimensionné pour l'alimentation en eau potable, ne permet pas d'assurer la défense incendie de tous les hameaux, selon les normes de sécurité. Les investissements seraient trop élevés et généreraient une dégradation de la qualité de l'eau potable. La solution alternative de mise aux normes de la défense incendie consiste en l'aménagement de points de pompage dans les nombreux cours d'eau et plans d'eau existants.

LOCALISATION DES HYDRANTS PAR TYPE SUR LA COMMUNE



Source : SDIS 87 //// © Karthéo 2025

1.6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

A. SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

Commune disposant de l'assainissement collectif

La compétence «assainissement collectif» est assurée, sur la commune de Saint-Martin-Terressus, en régie directe par les services de la CC de Noblat.

L'intercommunalité gère et exploite ainsi l'ensemble des dispositifs de collecte, transport et d'épuration des eaux usées de son territoire.

Gestionnaire du service public d'assainissement

La compétence « assainissement » comprend à la fois la gestion des eaux usées et des eaux pluviales :

- la gestion des eaux usées a pour but de permettre la préservation des ressources en eau ainsi que la protection de l'environnement de façon à maîtriser l'incidence de l'activité humaine et répondre aux problématiques de santé et salubrité publique grâce à la mise en oeuvre de technologies respectueuses de l'environnement ;
- la gestion des eaux pluviales de façon à prévenir l'incidence de l'accroissement des surfaces imperméables (inondations, pollutions) liées à l'urbanisation et favoriser cette dernière, mais aussi améliorer le traitement des eaux usées en collectif, par la mise en séparatif des réseaux visant à réduire les volumes entrants sur les stations de traitement.

La mise en oeuvre de ces compétences se fait par le biais d'études du territoire visant à définir les techniques à développer en fonction de différents critères de choix (urbanisation, qualification des sols, densité de population, coût des travaux).

1.6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

B. STATIONS D'ÉPURATION DES EAUX USÉES

 # Les équipements d'assainissement collectif sur le territoire

> Capacité d'assainissement et performance des STEU/STEP

La commune de Saint-Martin-Terressus traite ses eaux usées grâce à la **station d'épuration de Station de SAINT MARTIN TERRESSUS - LE BOURG**, implantée au sein de la commune (voir les données techniques ci-contre).

LES STATIONS D'ÉPURATION DE LA COMMUNE

STEU/STEP		STATION DE SAINT MARTIN TERRESSUS - LE BOURG
Capacité nominale		200 EH
Débit de référence		30 m3/j
Traitement		File Eau : lagunage naturel
Milieu récepteur des rejets		Eu douce de surface
2021	**Charge entrante**	0 EH
	Débit entrant moyen	0 m3/j
	Production de boues	0 TMS/an
	Conformité équipement	OUI
	Conformité performance	OUI

Source : Portail de l'assainissement collectif

1.6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

C. ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

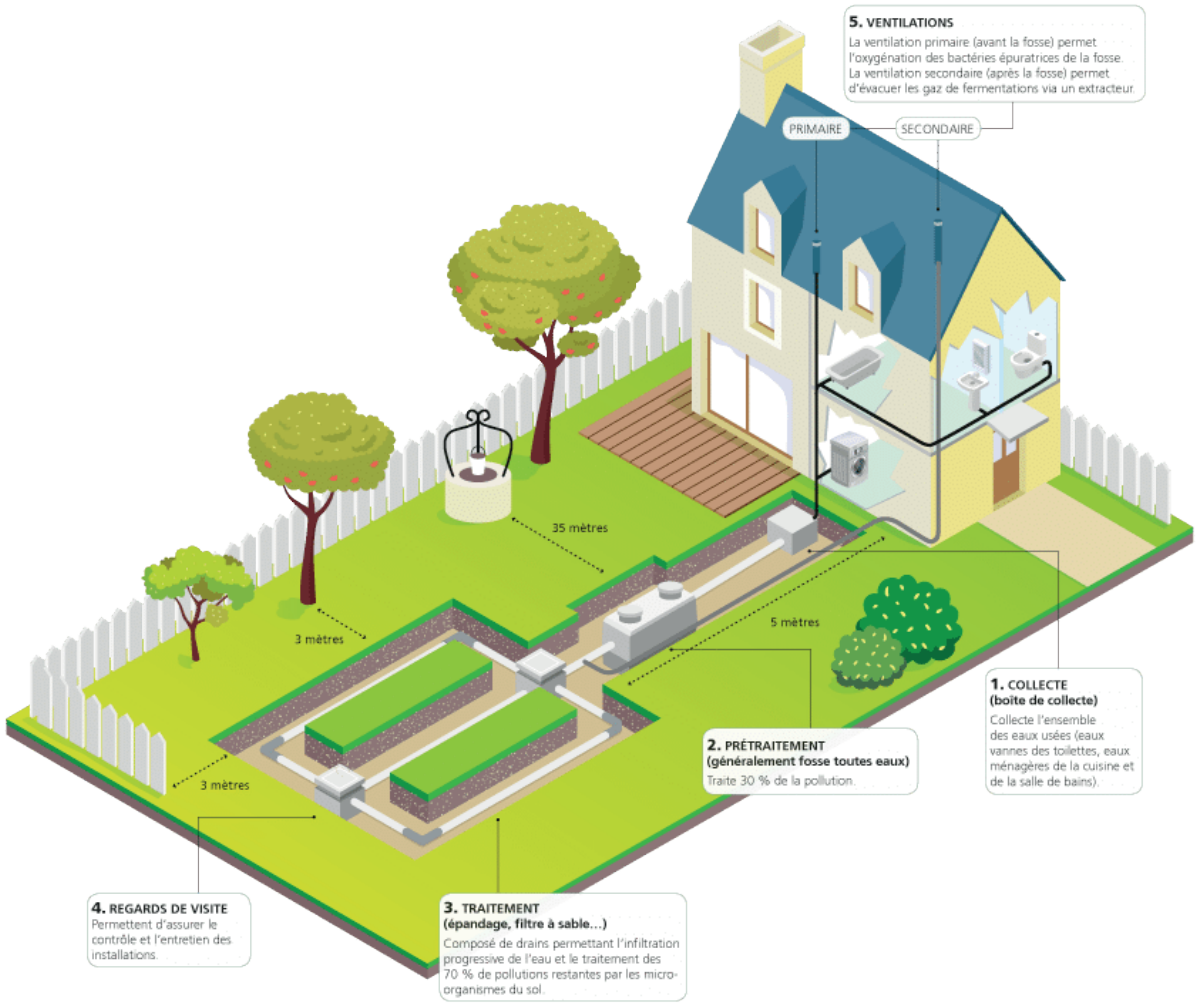
Les habitations non desservies par un réseau public de collecte des eaux usées doivent être équipées d'une installation autonome dite « d'assainissement non collectif » (ANC) pour traiter leurs eaux usées domestiques.

Si l'objectif prioritaire est de prévenir tout risque sanitaire, il est aussi de limiter l'impact sur l'environnement et de participer ainsi à l'effort global de protection de la ressource en eau.

 # Gestionnaire du service public d'assainissement non collectif

La gestion de l'assainissement non collectif est assurée par la Communauté de Communes de Noblat, via une SPANC. Aucun RPQS n'étant édité, aucunes données n'est disponible.

PRINCIPE DES DISPOSITIFS AUTONOMES D'ASSAINISSEMENT



Source : Atmo Nouvelle-Aquitaine

1.6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

D. EAUX PLUVIALES

Le réseau d'eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est l'un des aspects essentiels à maîtriser dans la planification et l'aménagement des territoires.

Quatre enjeux majeurs de la gestion des eaux pluviales se distinguent :

- Inondations : limiter les crues liées au ruissellement pluvial, les phénomènes d'érosion et de transport solide qui sont associés, ainsi que les débordements de réseaux.
- Pollution : préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux des rejets de temps de pluie.
- Assainissement : limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non conformité.
- Aménagement : envisager l'aménagement des territoires en maîtrisant les trois risques précédents.

La maîtrise du cycle de l'eau sur le territoire de la commune de Saint-Martin-Terressus doit être intégrée dans les réflexions d'aménagement, que ce soit par la définition de zones constructibles ou non, par la mise en place de règles, à l'assainissement non collectif, au raccordement des eaux pluviales ou à l'imperméabilisation des sols ainsi que par des pratiques agricoles.

L'objectif peut être de rétablir des zones d'expansion des crues et d'interdire les constructions en zones inondables, de limiter les rejets dans les milieux récepteurs et de porter une attention particulière à la capacité de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement.

1.6.3. ÉNERGIES

A. ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE ET CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

La production et la consommation en énergies en région Nouvelle-Aquitaine

> *La production d'électricité en région Nouvelle-Aquitaine*

En 2021, la production d'électricité en région Nouvelle-Aquitaine est en baisse et représente 49,6 TWh, soit une diminution de -1,2 %.

Cette baisse s'explique par une faible disponibilité du nucléaire sur l'année 2021 (arrêts ponctuels de 3 à 5 mois des réacteurs de Blayais, et de 2 à 4 mois des réacteurs de Civaux).

Malgré des conditions défavorables, la production d'électricité sur l'année s'est maintenue à près de 98 % par des sources n'émettant pas de gaz à effet de serre et à 23,9 % par des EnR.

Une part de la production régionale est acheminée vers les autres régions telles que les régions Pays de la Loire (4,8 TWh), Centre-Val-de-Loire (1,3 TWh) et même vers l'Espagne (4,5 TWh), représentant un total en exportation de 10,6 TWh.

Tandis qu'elle a importé 0,3 TWh de la région Auvergne, 0,8 TWh de la région Occitanie et 3,4 TWh d'Espagne, soit un total en importation de 4,5 TWh.

Son solde est donc exportateur de 6,1 TWh.

L'électricité issue du nucléaire représente 73,9% de la production totale d'électricité, soit 36,7 TWh. Un chiffre en baisse de -4 % par rapport à 2020.

En 2021, la production d'électricité renouvelable (éolien, solaire, bioénergies, hydraulique) de la région Nouvelle-Aquitaine couvre plus d'un quart de la consommation régionale, soit 27,7 %, pour un taux national de 25,3 %.

En France, la région Nouvelle-Aquitaine reste la première région pour sa production d'électricité d'origine solaire (3,8 TWh en 2021, soit +9,2 % par rapport à 2020) et de bioénergies (1,5 TWh, soit -1,2 % par rapport à 2020).

En région Nouvelle-Aquitaine, l'éolien et le solaire bénéficient de conditions de vent et d'ensoleillement particulièrement favorables.

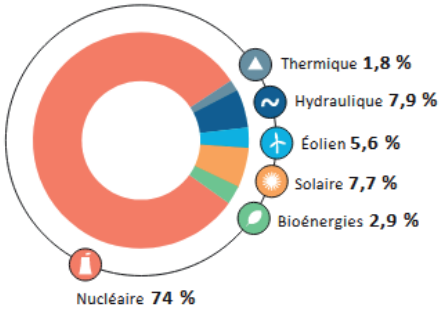
Les parcs de production éoliens et solaires installés ont vu leur capacité de production augmenter respectivement de + 12,6 % et +21,8 % en 2021.

En rapportant la production effective des parcs éoliens et solaires à leur capacité maximale, on obtient un « facteur de charge » qui reflète la production moyenne. Il fournit une indication importante pour calculer la rentabilité d'une installation électrique.

En France, le facteur de charge éolien moyen représente 26,35 % et 24,4 % en région Nouvelle-Aquitaine en 2020.

Concernant le facteur de charge solaire moyen, il est de 14,6 % en France et de 15,4 % en région Nouvelle-Aquitaine. Ainsi, le rendement des panneaux solaires est supérieur à la moyenne nationale, en raison notamment de l'ensoleillement de la région.

Répartition de la production électrique régionale



Source : RTE

	Production	Évolution par rapport à 2020
Nucléaire	36,7 TWh	- 4 %
Thermique	0,9 TWh	+ 3,9 %
Hydraulique	3,9 TWh	+ 8,7 %
Éolien	2,8 TWh	+ 14,2 %
Solaire	3,8 TWh	+ 9,2 %
Bioénergies	1,5 TWh	- 4,6 %
Total	**49,6 TWh**	**- 1,2 %**

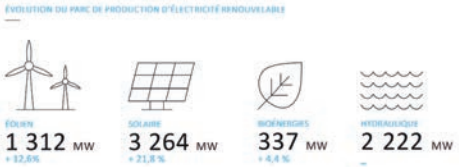
Source : RTE

> *La consommation d'énergies en région Nouvelle-Aquitaine*

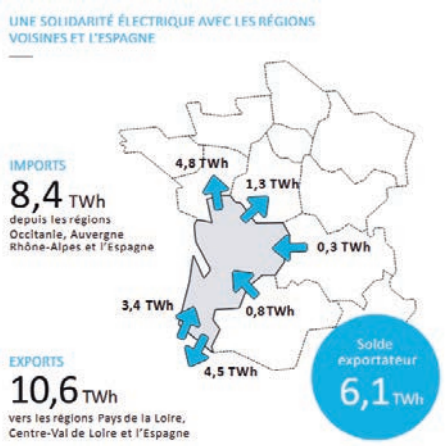
Avec 39 TWh, la consommation finale d'électricité en région Nouvelle-Aquitaine est en hausse de +1,1 % par rapport à l'année 2020 au contexte très particulier, mais elle n'a pour autant pas retrouvé son niveau d'avant crise (-1,5 % par rapport à 2019). Cela suit la tendance nationale qui s'élève à +1,7 % par rapport à 2020 et -2,6 % par rapport à 2019.

Le secteur industriel a connu une croissance de la consommation de 2,7 % par rapport à 2020, soit 17,1 TWh) mais qui reste bien en deçà de son niveau d'avant-crise (-6,8 %).

Sur l'année 2021, les filières les plus consommatrices repartent toutes à la hausse : le tertiaire (+4,8 %), la métallurgie (+5,3 %), la chimie et parachimie (+3,7 %). En revanche, l'agriculture et le secteur du papier / carton sont en baisse de -2,3 % et -2,4 %.



Source : RTE



Source : RTE

1.6.3. ÉNERGIES

B. POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE

La production et la consommation en énergies de la communauté de communes de Noblat

> *La production d'électricité sur la communauté de communes Noblat*

Les données de production d'énergie n'est pas disponible à l'échelle de la commune, mais sont disponibles à l'échelle de la communauté de communes.

La production d'énergie renouvelable hors biocarburants représentait en 2022 203,73 GWh, soit 152 % dans la consommation d'énergie finale.

La filière bois est la première filière productrice d'énergie renouvelable. L'énergie issue de l'hydraulique sont la seconde filière productrice d'énergie renouvelable.

A l'échelle de Saint-Martin-Terressus, la principale énergie renouvelable est l'énergie hydraulique.

> *La consommation d'énergies sur la communauté de communes de Noblat*

La consommation d'énergie finale par énergie est la suivante : 42,2 % de l'énergie consommée est issue de produits pétroliers, 24,7% est issue de l'électricité, 26,2 % est issue de l'énergie renouvelable thermique et biocarburants, et enfin 6,7 % issue de gaz naturel.

La répartition de la consommation d'électricité et de gaz par secteur est la suivante : 26,2 % résidentiel, 10,7 % tertiaire (commerce, administration, transports, activités financières et immobilières, services aux entreprises et services aux particuliers, éducation, santé et action sociale), 6,3% agriculture, 23,1% industrie (activités économiques) , et enfin 33,1 % le secteur du transports routier.

La consommation annuelle moyenne d'électricité par an et par foyer sur la commune de Saint-Martin-Terressus est de 5,8 MWh, ce qui est supérieure à la moyenne départementale (3,9 MWh). La consommation a diminué de 5% entre 2022 et 2023.

Les énergies renouvelables

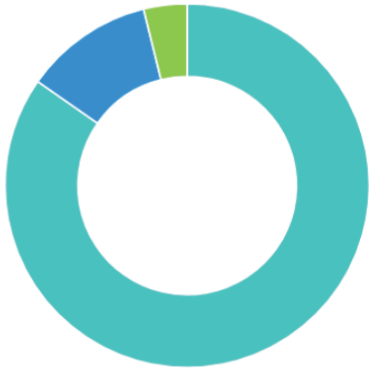
Le barrage et la centrale hydroélectrique de Saint-Marc sont situés sur la rivière du Taurion. Situé dans un cadre naturel préservé et sauvage, ce site de production, situé sur la commune de Saint-Martin-Terressus, ce site de production fait partie d'une chaine hydroélectrique de 5 sites. Les objectifs du barrage sont de produire de l'électricité, alimenter en eau le territoire pour la production d'eau potable et le soutien des étiages et permettre la pratique d'activités nautiques. Il contribue également à gérer les crus du Bassin de la Vienne. Construit entre 1927 et 1930, ce barrage de type poids d'une hauteur de 44,5 m et d'une longueur totale de 166 m, permet de constituer un lac d'une superficie de 130 hectares et d'un volume total de 11 millions de m^3 d'eau. Grâce aux 4 groupes de production d'électricité de l'usine, il produit chaque année l'équivalent de la consommation annuelle de 15 000 habitants.

Émissions de gaz à effet de serre

Sur la commune de Saint-Martin-Terressus, le secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre est le secteur de l'agriculture (79,5 %), suivi par le secteur routier (16,7 %) et enfin le secteur résidentiel (3,3 %).

Le gaz le plus émis est le CH4 (55,1 %), puis le CO_2 (23,4 %) et le N_2O (21 %).

Saint-Martin-Terressus



En 2023

- 85 % Résidentiel +
- 11 % Tertiaire +
- 4 % Agriculture +
- 0 % Industrie +

Source : Agence ORE – au 31.12.2023
Périmètre géographique : France y compris Corse/DROM

1.6.4. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

A. SERVICE DE GESTION, DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DÉCHETS

Les services gestionnaires de la compétence collecte des déchets et assimilés

Depuis le 1er janvier 2019, la compétence gestion des déchets est exercée par la Communauté de Communes de Noblat, qui assure en régie la collecte des ordures ménagères résiduelles.

Le Syndicat Départemental pour l'Élimination des déchets Ménagers et Assimilés 87 a en charge la collecte des éco-points, des ressources, ainsi que la gestion des déchetteries.

Sur la communauté de communes de Noblat, le ratios de collecte des déchets recyclables est de 76 kg/habitant/an, soit en-dessous de la moyenne nationale qui est de 83 kg/habitant/an dans un territoire rural dispersé. Le ratio des apports en déchetteries est de 218 kg/habitant/an sur le territoire de la communauté de communes, ce qui est bien en dessous de la moyenne régionale (308 kg/hab/an), et de la moyenne nationale (334 kg/hab/an). Le ration de collecte des ordures ménagères résiduelles est de 195 kg/hab/an sur le territoire de la communauté de communes, soit au-dessus de la moyenne régionale (182 kg/hab/an) et de la moyenne nationale (186 kg/hab/an).

1.6.4. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

B. DÉCHETTERIES ET ÉQUIPEMENTS EXISTANTS SUR LE TERRITOIRE

Dispositifs de collecte des déchets

La collecte des déchets repose sur plusieurs points d'apports volontaires, disponibles dans tout le territoire de la CdC de Noblat.

Concernant le recyclage, des éco-points sont gérés par le SYDED : collecte du verre, collecte des emballages en carton, plastique et aluminium, collecte du papier.

Une collecte des encombrants organisée par la CdC tous les ans en juin et en décembre, sur inscription auprès de la collectivité.

Une aide du SYDED aux particuliers pour l'installation et la formation au compostage, que ce soit en maison, en appartement ou au sein d'une résidence peut avoir lieu.

Les déchetteries

Les déchetteries présentes sur le territoire ne sont pas de la compétence de la CdC du Noblat mais relève de la gestion du SYDED de la Haute-Vienne. On compte deux déchetteries dans le territoire, situées à Saint-Léonard de Noblat et à Saint-Paul.

Traitement des déchets

Deux équipements situés sur l'agglomération de Limoges servent aux traitements des déchets du SYDED (ainsi que d'Evolis 23) : le centre de tri de Beaune-les-Mines et la centrale énergie déchets de Limoges Métropole.

Le centre de tri, ou centre de recyclage, a été mis en service en 1998. Il assure le tri des déchets recyclables du SYDED. Le tri des déchets recyclables issus du pré-tri des habitants est organisé en 3 lignes de tri.

L'usine d'incinération de Limoges Métropole, appelé Centrale Energie Déchets (CEDLM) a été mise en service en juin 1989. Elle est alimenté par les les déchets ménagers de toutes les communes du département de la Haute-Vienne. Depuis 2015, l'usine alimente les réseaux de chauffage de Beaubreuil à hauteur de 98% (soit 4000 équivalents logements, le parc d'ESTER technopole, l'école d'ingénieurs, et l'AQUAPOLIS). Les résidus de l'épuration des fumées de l'incinération des ordures ménagères sont transférés dans le département de Maine et Loire depuis 2012; Ils sont mélangés à un liant permettant leur stabilisation et leur solidification puis sont stockés dans une installation pour déchets dangereux. Les mâchefers sont transférés vers une plateforme de traitement de Chaptelat pour utilisation en sous-couche routière.

Mesures engagées en faveur de la réduction des déchets

Promulguée le 10 février 2020, la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire entend accélérer le changement de modèle de production et de consommation afin de limiter les déchets et préserver les ressources naturelles, la biodiversité et le climat. Cette loi vise à transformer l'économie linéaire, « produire, consommer, jeter », en une économie circulaire. Elle se décline en cinq grands axes :

- Sortir du plastique jetable.
- Mieux informer les consommateurs.
- Lutter contre le gaspillage et pour le réemploi solidaire.
- Agir contre l'obsolescence programmée.
- Mieux produire.

En termes de prévention de production des déchets, l'objectif à atteindre est la diminution de 15 % des déchets ménagers et de 5 % des déchets d'activités économiques d'ici 2030. Trois axes de cette loi sont à retenir :

- L'extension des consignes de tri.
- La généralisation du tri à la source des biodéchets.
- La mise en place de la tarification incitative.

Afin de réduire la production de déchets, la communauté de communes a mis en place depuis janvier 2023 la «Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative» (ou REOMI). Cette action a été efficace, le tonnage ayant diminué de 160 kg/habitant en 2022 à 90 kg/an/habitant en 2024.

Dans le cadre de la loi généralisant le tri à la source des biodéchets, le SYDED propose à la vente des composteurs en plastique à prix aidé (50 % pris en charge par le SYDED). Le SYDED propose également une aide financière pour l'acquisition d'un broyeur. Des formations sont régulièrement assurées sur le territoire de la communauté de communes par le SYDED sur le compostage, donnant droit à un composteur gratuit en fin de formation.

Toujours par le SYDED, des collectes de jouets sont organisées annuellement pour être redistribuées auprès de diverses associations.

1.6.5. AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE ET TECHNOLOGIES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

A. POLITIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

Les performances des réseaux numériques

Les routes permettent de désenclaver les territoires mais l'accessibilité n'est pas seulement physique. Aujourd'hui l'accessibilité est aussi numérique avec la place grandissante des technologies de l'information et de la communication (TIC).

Un territoire non connecté a moins de chance d'accueillir et de garder ses habitants et/ou entreprises qu'un territoire connecté.

Internet est indispensable pour certains commerces et services (sphère tertiaire), pour l'apprentissage numérique à l'école, pour l'e-administration et pour les particuliers.

> La couverture mobile

S'agissant de la téléphonie mobile, la commune de Saint-Martin-Terressus est couverte à presque 100% par la 3G et la 4G par tous les opérateurs. Free est celui qui dispose de la moins bonne couverture au sein de la commune (qui reste tout le même excellente).

La couverture mobile en échange voix et SMS est correcte, Orange et Bouygues Telecom offrant une couverture qualifiée de bonne à très bonne sur plus de 95 % du territoire communal. La qualité est en revanche plus variable pour Free et surtout pour SFR, dont la couverture est limitée à certains endroits.

Il n'existe à l'heure actuelle pas d'antenne-relais adaptée à la 5G à Saint-Martin-Terressus.

> Le réseau internet

Au 30 juin 2022, selon les données de l'ARCEP, seulement 95% à 100% des locaux étaient éligibles à la fibre optique.

L'ensemble du territoire communal est éligible à l'internet via la fibre, avec un débit similaire dans les centre-bourg, les hameaux et les écarts. A noter par ailleurs que la commune profite d'une connexion internet via 4G fixe de 99%.

Selon les données de l'ARCEP, en date du 31 décembre 2022, 95% du territoire communal peut se voir délivrer un débit supérieur à 1 Gbit/s et plus, assurant un confort de navigation optimal. Le déploiement de la fibre couvrant l'intégralité de la commune est un véritable atout.

1.6 RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX

SYNTHÈSE DES ENJEUX RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX

L'eau potable et l'assainissement

La gestion de l'eau potable est assurée en régie par la commune de Saint-Martin-Terressus.

La communauté de communes Noblat assure la compétence assainissement des eaux usées, collectif et non collectif. La commune compte 1 station d'épuration.

Deux unités de distribution assurent le service d'alimentation en eau potable.

Enjeux

Protéger la ressource en eau pour fournir une eau de qualité suffisante et permanente.

Les énergies renouvelables

L'énergie renouvelable est bien développée sur le territoire de la commune grâce au barrage hydroélectrique.

Enjeux

Encourager le développement des pratiques durables.

Collecte et traitement des déchets

Les compétences «collecte» et «traitement des déchets ménagers et assimilés» sont assurées par la CdC de Noblat et par le SYDED de la Haute-Vienne.

2 déchèteries communautaires sont reparties sur l'ensemble de la CdC.

Enjeux

Prévenir la production de déchets en développant le recyclage et la valorisation

Performance des réseaux numériques

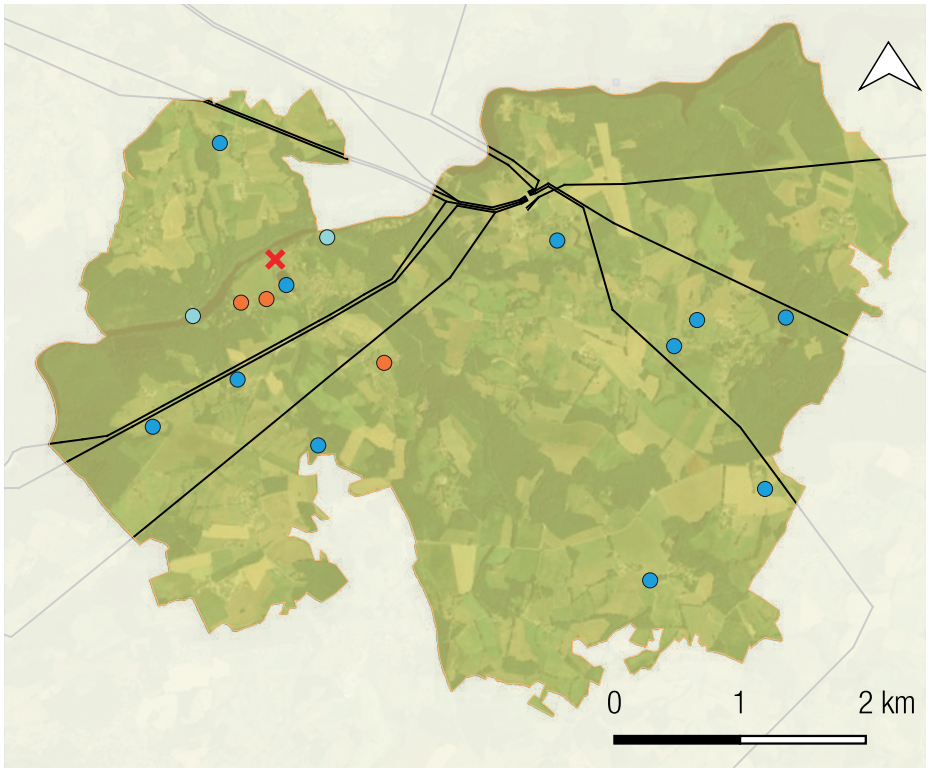
La couverture mobile de la commune est bonne qualité.

Le début internet permet une navigation optimale, même en dehors du centre bourg. La fibre est déployée dans 95 % à 100 % du territoire communal.

Enjeux

Prendre en compte l'accès au numérique et l'efficacité de couverture dans la définition des futures zones à urbaniser.

SYNTHÈSE DES RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX



Légende

- STEP
- Limites Communales
- Réseau électrique
- Couverture 4g Tout opérateur

Défense incendie

- Étang
- Poteau
- Cours d'eau

chapitre
2.

DIAGNOSTIC SOCIO - DÉMOGRAPHIQUE ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNEL

Karthéo
urbanisme

2.1 DÉMOGRAPHIE, POPULATION ET MÉNAGES

PRÉAMBULE

Le chapitre « Démographie, population et ménages » constitue une partie charnière du diagnostic de territoire du Plan Local d'Urbanisme. Effectivement, plus qu'un simple document foncier qui ne traduirait qu'un seul droit à construire, le PLU doit porter une vision prospective du devenir du territoire portant notamment sur les volets démographiques.

La formulation des objectifs fixés par la collectivité sous la définition de « projet de territoire » trouve sa place au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), situé en pièce 2 du présent dossier de PLU. Le PADD exprime les objectifs chiffrés du projet politique.

Il répond à la question stratégique :

Combien de nouveaux habitants accueillir sur la commune de Saint-Martin-Terressus au cours des 10 prochaines années ?

Comme fixé par l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit permettre d'expliquer ces choix retenus dans l'établissement du PADD (mais aussi ceux des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement) « en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques [...] ».

Ainsi, la présente analyse des dynamiques de population se révèle indissociable du chapitre suivant traitant de la composition et de l'évolution du parc résidentiel communal.

La connaissance des principales caractéristiques de la population (âges, activités, caractéristiques des ménages) doit permettre :

- d'appréhender les besoins de construction nécessaires à la compensation des dynamiques endogènes à la population afin de garantir un renouvellement de la démographie.
- de mieux qualifier la demande résidentielle. La mise en parallèle de la composition des familles et des ménages avec le recensement des logements existant permettra effectivement de tirer le bilan de la concordance entre l'offre et la demande et de confirmer et ou d'infirmer le besoin d'un rééquilibrage résidentiel (besoin en typologies plus petites, logements adaptés, etc.).
- d'anticiper les évolutions de la demande en matière de services qu'il s'agisse des infrastructures scolaires, des équipements culturels et sportifs, des transports, des structures d'accueil pour les jeunes enfants et les personnes âgées, etc.

2.1.1. POPULATION COMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

A. POIDS DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE LOCAL

Le poids démographique de la commune dans son contexte administratif local

La commune de Saint-Martin-Terressus compte **553 habitants en 2020.**

La population communale représente :

- 0,01 % de la population de la Région Nouvelle-Aquitaine, qui compte 6 034 000 personnes ;
- 0,15 % de la population du département de la Haute-Vienne (372 123 hab.) tout en représentant 0,37 % de sa superficie.
- 4,72 % de la population de la Communauté de communes de Noblat.

> La commune de Saint-Martin-Terressus au sein de la CC de Noblat

L'EPCI est constitué de 12 communes regroupées autour d'un pôle central : la commune de Saint-Léonard-de-Noblat.

Le territoire intercommunal abrite une population de 11 724 habitants (INSEE, 2019). **La population de Saint-Martin-Terressus représente environ 4,72 % de la population intercommunale.**

Approche par regroupements fonctionnels de l'INSEE

> L'unité urbaine

Au titre de l'INSEE, l'unité urbaine est un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.

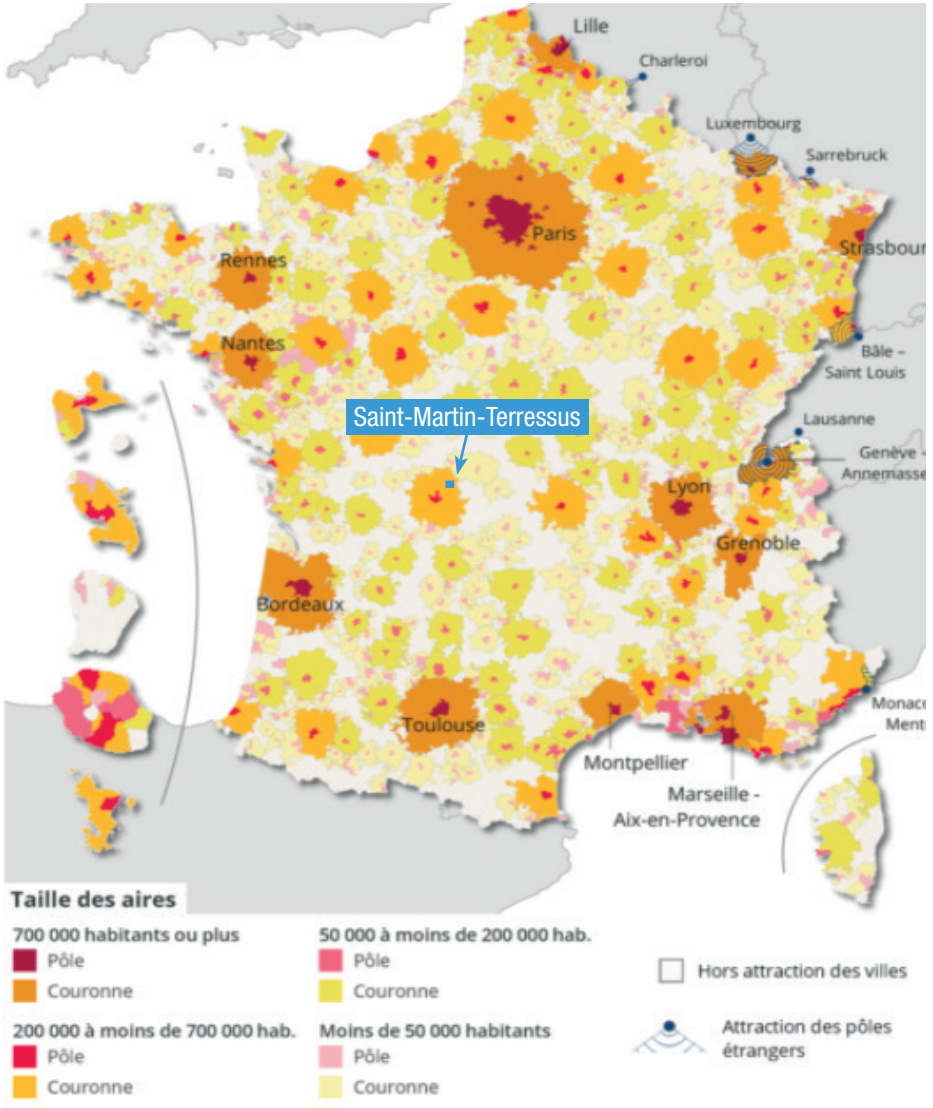
Le département de la Haute-Vienne compte actuellement 11 unités urbaines (2020). Saint-Martin-Terressus ne se situe pas dans une aire urbaine.

> L'aire d'attractivité

D'après l'INSEE, une aire d'attractivité est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constituée d'un pôle de population et d'emploi ainsi que d'une couronne regroupant les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.

La commune de Saint-Martin-Terressus est comprise dans l'aire d'attractivité de Limoges.

ZONAGE EN AIRES D'ATTRACTIVITÉ DE LA FRANCE (2020)



Source : ANCT 2021 //// © Karthéo 2023

2.1.1. POPULATION COMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

A. POIDS DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE LOCAL

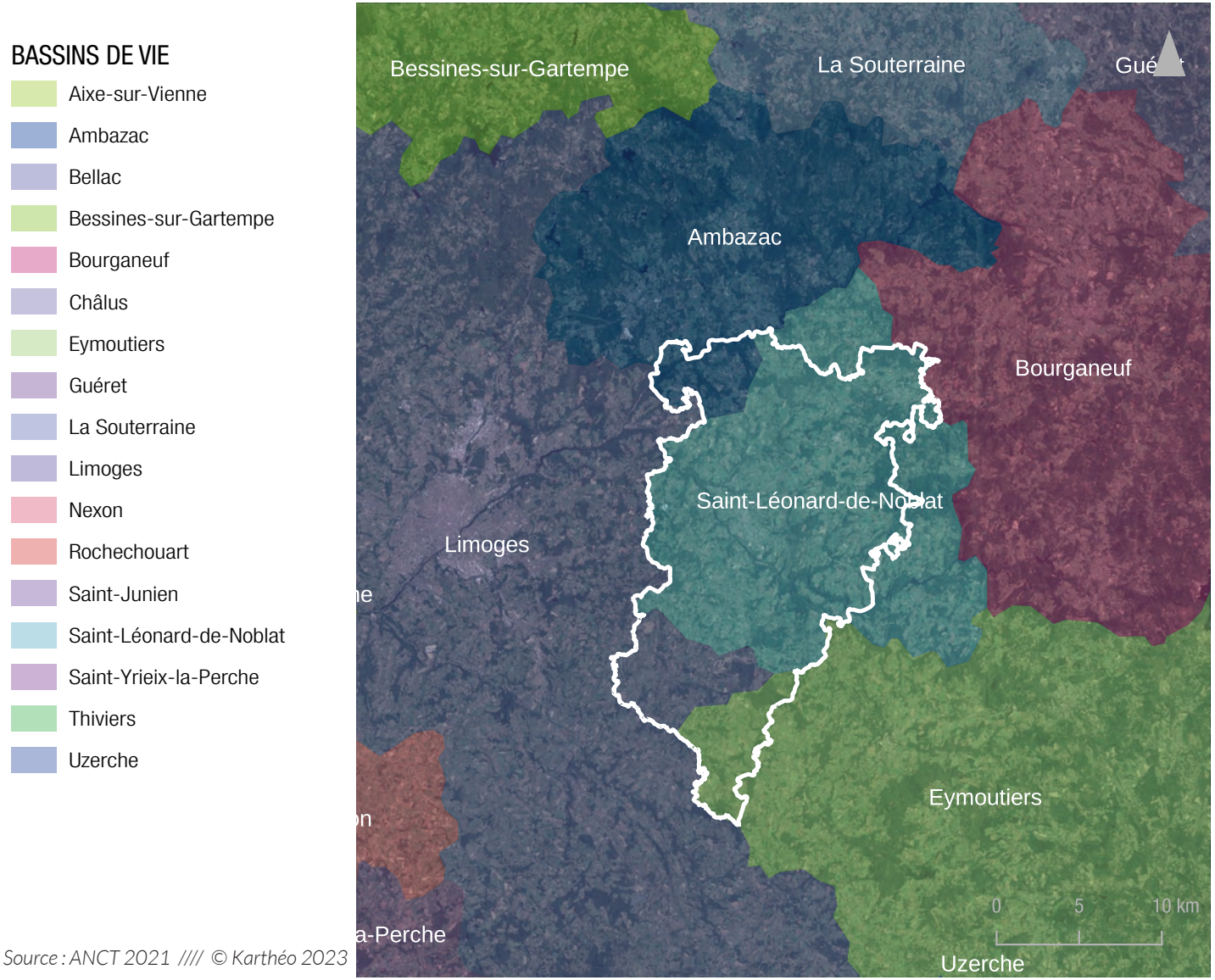
> Le bassin de vie

L'approche par bassin de vie permet de mieux saisir les jeux d'influences pouvant être exercés à l'échelle des pôles urbains locaux.

Au titre de l'INSEE, le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Il correspond ainsi à l'aire d'influence des principaux pôles de services et permet ainsi d'avoir une analyse des dynamiques territoriales à l'échelle des « territoires » tels que vécus par les habitants.

Saint-Martin-Terressus appartient au **bassin de vie de Amabzac, qui se compose de 11 communes.**

RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN BASSIN DE VIE



Source : ANCT 2021 //// © Karthéo 2023

2.1.1. POPULATION COMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

B. APPROCHE GÉOGRAPHIQUE DE LA POPULATION PAR LA DENSITÉ

Approche macro-géographique

La densité, soit l'expression du nombre d'habitants sur la superficie géographique, est un indicateur utile pour analyser des écarts de peuplement sur un territoire donné.

Le territoire de Saint-Martin-Terressus, avec ses 553 habitants répartis sur 23,53 km², offre une **densité moyenne de 23,8 habitants au km².** En moyenne en France, la densité de population est de 106,2 hab/km².

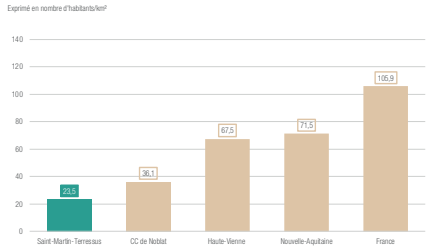
La densité de population du territoire est néanmoins bien inférieure aux tendances régionale (71,5 habitants/km²) et départementale (67 habitants/km²).

La densité de population de la commune est également inférieure à la densité moyenne de la communauté de communes à laquelle elle appartient (36 habitants/km²).

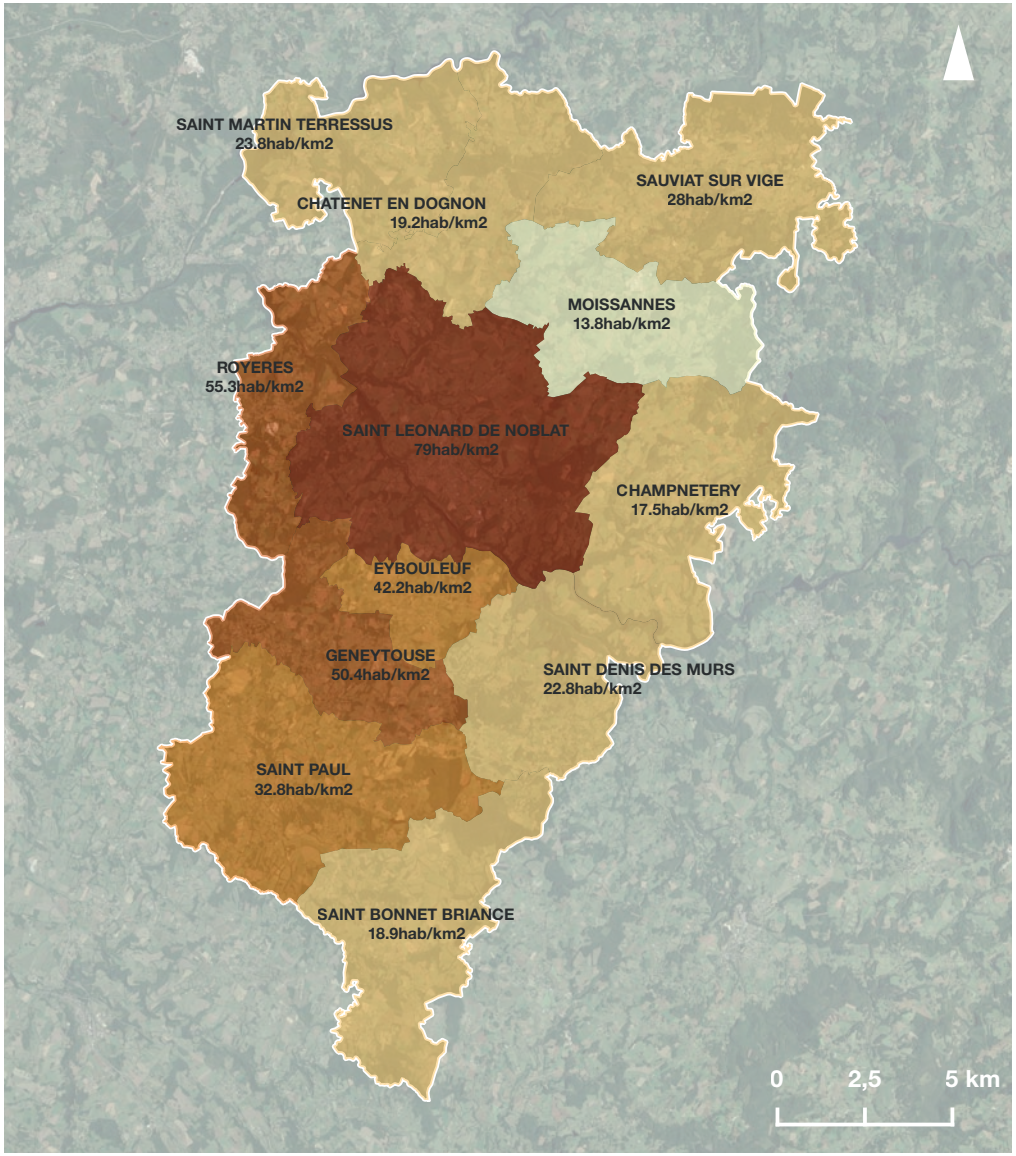
Les communes de l'intercommunalité présentant les densités de population les plus élevées sont :

- Saint-Léonard-de-Noblat : 79 habitants/km² ;
- Royères : 55 habitants/km² ;
- Eybouleuf : 42 habitants/km².

COMPARAISON DES DENSITÉS DE POPULATION EN 2020



DENSITÉ DE POPULATION PAR COMMUNE



Source : Insee 2020 ////
© Karthéo 2023

2.1.1. POPULATION COMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

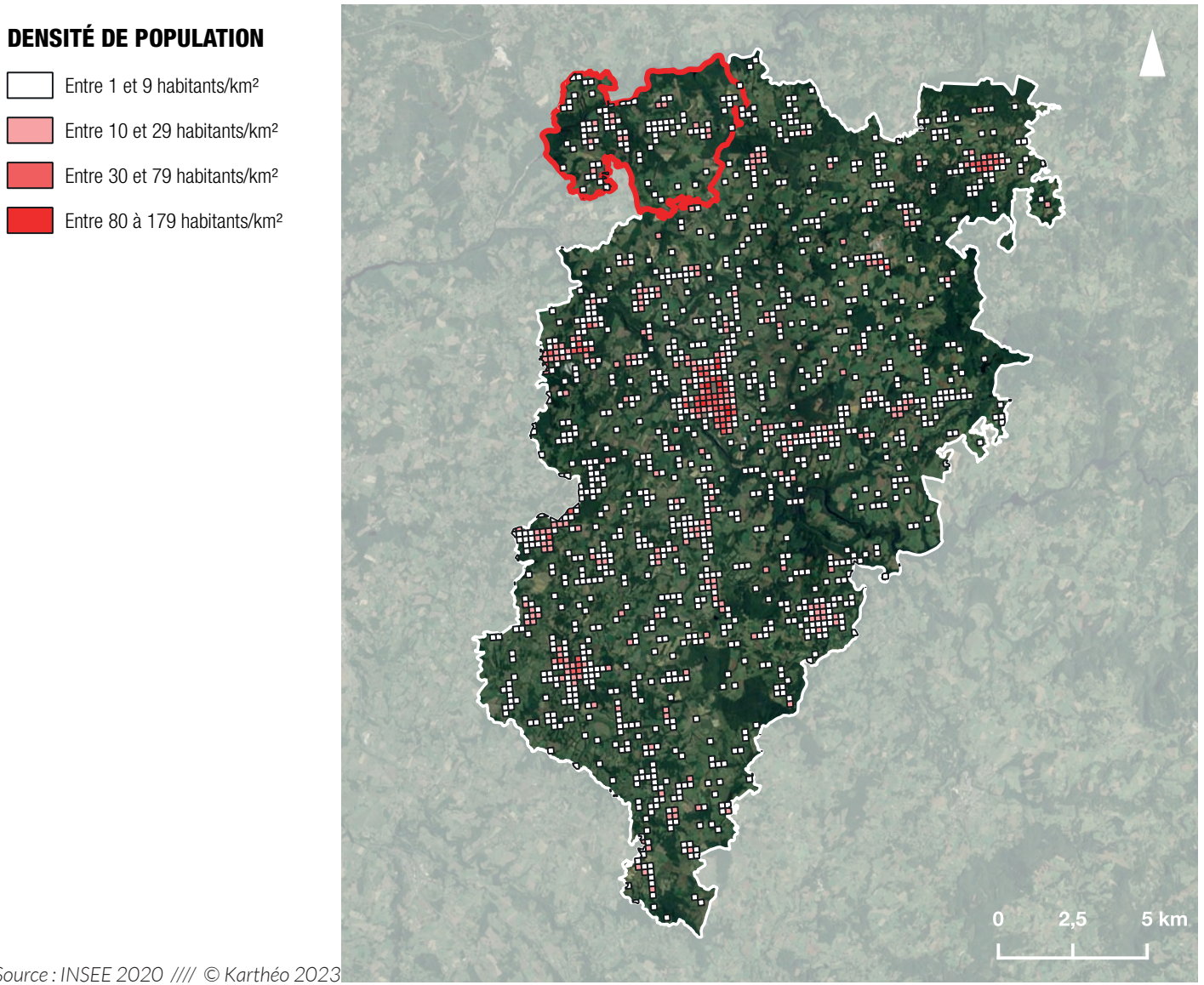
B. APPROCHE GÉOGRAPHIQUE DE LA POPULATION PAR LA DENSITÉ

Répartition de la population communale

La commune du Saint-Martin-Terressus est caractérisée par une **faible densité de population.**

La population se concentre essentiellement dans le bourg ainsi que dans les principales entités urbaines à savoir Le Breuil, le Bord du Lac, Réservat, La Maligne et le Maureix.

RÉPARTITION DE LA DENSITÉ DE POPULATION COMMUNALE



Source : INSEE 2020 //// © Karthéo 2023

2.1.2. DÉMOGRAPHIE COMMUNALE

A. EVOLUTION DE LA POPULATION

Évolution passée de la population communale

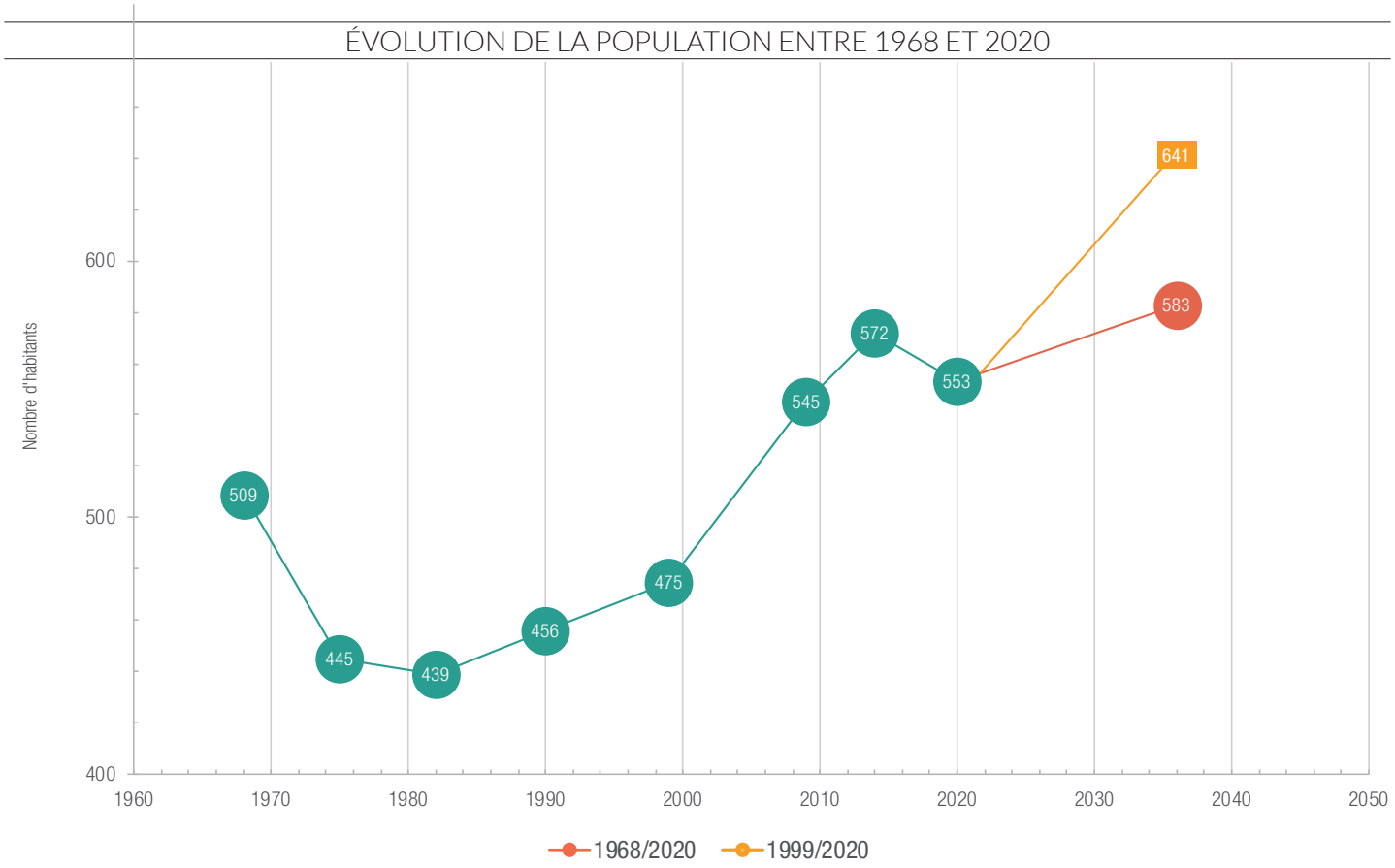
De 1968, jusqu'à aujourd'hui, la population de Saint-Martin-Terresus a connu une **augmentation de ses effectifs bien qu'une légère baisse est à constater sur la dernière période.** A l'inverse de nombreuses communes rurales, le nombre d'habitants a augmenté, passant de 509 en 1968 à 553 en 2020, soit une **augmentation d'environ 9%.**

Grâce à des modèles mathématiques simples (appelés régressions linéaires), il est possible d'anticiper les évolutions démographiques futures. Ainsi, les modèles utilisés dans cette analyse émettent l'hypothèse qu'aucun facteur ne vient perturber les tendances passées. On parle alors de prédiction « au fil de l'eau » pour signifier que rien ne change, toute chose égale par ailleurs et que les rythmes de croissance démographique restent les mêmes avant et après 2020 (dernière année de recensement disponible).

Tendances démographiques futures

Ainsi, en projetant les prédictions à partir des observations depuis 1968, la régression linéaire indique que l'évolution démographique devrait se traduire par une augmentation, pour atteindre environ 583 habitants en 2036. Ce seuil équivaudrait alors à une augmentation de 5,38 % de la population de 2020.

Une seconde prédiction, basée sur les données de 1999 à 2020, confirme cette conclusion. Selon cette deuxième régression, la population devrait atteindre 641 habitants en 2036, soit un accroissement de 16%.



Source : Insee 2020 //// © Karthéo 2023

2.1.2. DÉMOGRAPHIE COMMUNALE

B. FACTEURS DE CROISSANCE : LES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

Pour mieux interpréter les tendances démographiques de la commune, deux composantes du mouvement de la population peuvent être analysées, à savoir : les soldes naturels et migratoires.

Le solde naturel

Le solde naturel s'observe par la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période donnée.

- Les soldes naturels de Saint-Martin-Terressus étaient globalement plus souvent positifs que négatifs.
- Toutefois, comme le montre le graphique, l'évolution démographique ne repose pas sur la seule dynamique du solde naturel.

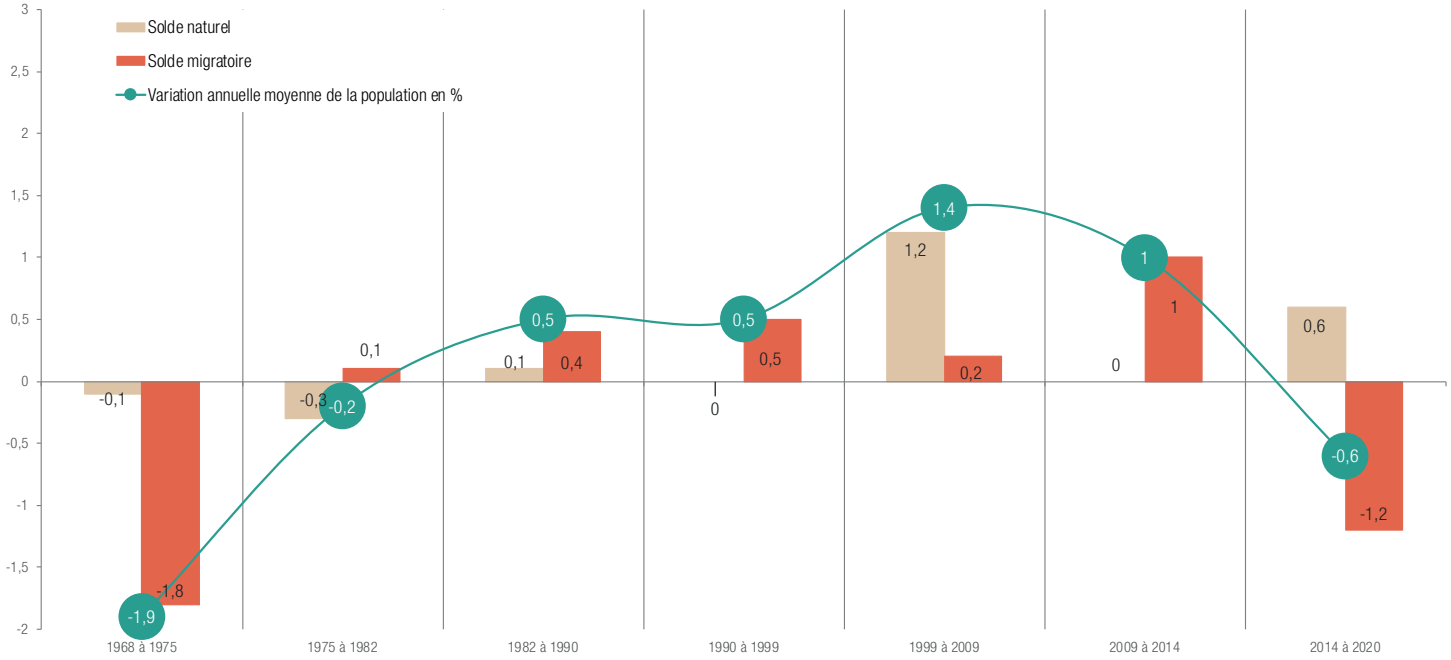
Le solde migratoire

Le solde migratoire se caractérise comme la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties sur une période donnée.

Il témoigne donc de la capacité du territoire à attirer de nouveaux habitants venus d'un territoire extérieur.

- Les soldes migratoires de la commune n'ont été négatifs que sur deux périodes, celle 1968-1975 et 2014-2020.
- Sur la première période énoncée, le solde naturel et le solde migratoire sont négatifs, expliquant la baisse de population constater sur la période. Sur les périodes suivants, les taux étaient positifs ou arrivaient à compenser un taux négatif. Toutefois, ce n'est pas le cas sur la dernière période 2014-2020, où le solde naturel n'a pas réussit à compenser le solde migratoire.
- La courbe de tendance du graphique ci-dessus montre que l'évolution démographique de Saint-Martin-Terressus est fortement dépendante de son solde migratoire. L'accueil de nouvelles populations est donc l'un des enjeux principaux pour la commune afin de lui permettre de poursuivre son développement démographique. Il en résulte un besoin de logements adaptés pour l'accueil de ces nouvelles populations.

SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE ENTRE 1968 ET 2019



Source : Insee 2020 //// © Karthéo 2023

2.1.2. DÉMOGRAPHIE COMMUNALE

C. CARACTÉRISATION DE LA POPULATION

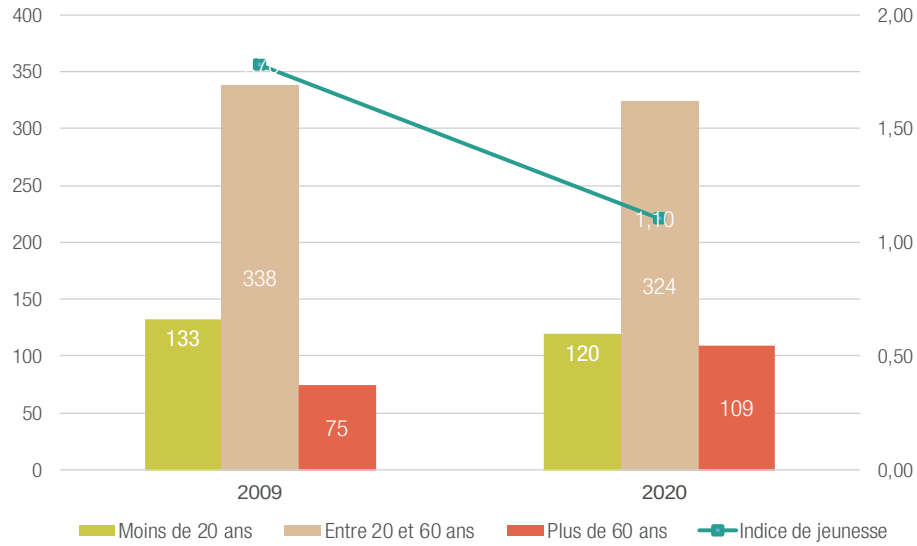
L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse permet de synthétiser le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus sur le territoire intercommunal et d'observer l'évolution de ce ratio.

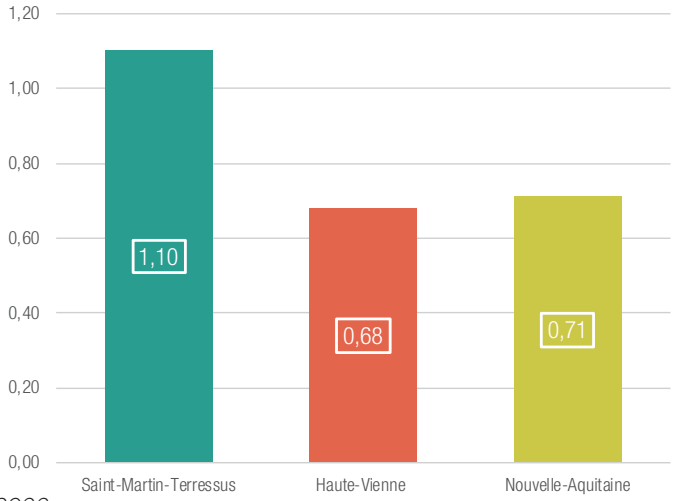
Ce ratio offre une indication de la capacité d'un territoire à assurer son renouvellement de population de manière endogène. Si cet indicateur est de 1 ou plus, la population est en mesure de se renouveler. Plus l'indice sera inférieur à 1 plus le recours à un apport de population venu de l'extérieur sera nécessaire pour maintenir un niveau constant de population.

- L'indice de jeunesse communal en 2020 est de 1,10. Étant supérieur à 1, il indique que la part des plus de 60 ans est inférieur à celle des moins de 20 ans, indiquant de ce fait une population assez jeune.
- Entre 2009 et 2020, part des moins de 20 ans a chuté, passant de 133 à 120 personnes (-10%). A contrario, la part des plus de 60 ans a quant à elle augmentée, passant de 75 en 2009 à 109 en 2020 (+46%). Ces évolutions explique pourquoi l'indice de jeunesse à lui aussi diminué entre les deux périodes de référence.
- L'indice de jeunesse de la commune de Saint-Martin-Terressus reste cependant supérieur à ceux de la Haute-Vienne et de la Nouvelle-Aquitaine. Étant supérieur à 1, il indique une population capable qui se renouvelle.

ÉVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE ENTRE 2009-2019



COMPARAISON DE L'INDICE DE JEUNESSE



Source : Insee 2020 //// © Karthéo 2023

2.1.2. DÉMOGRAPHIE COMMUNALE

C. CARACTÉRISATION DE LA POPULATION

Pyramide des âges

- La forme générale de la pyramide est dite en « as de pique ».
- La base de la pyramide, composée par les moins de 15 ans, est plus large que la catégorie des 15-29 ans. Il y a donc probablement les prémisses d'une reprise de la natalité et/ou d'accueil de population avec de jeunes enfants.
- Les catégories des 0-14 ans et des 30-44 ans représentent chacune une part significative de la population totale de la commune (respectivement 16% et 21%). Cela peut traduire la présence de ménages avec de jeunes enfants.
- La catégorie des 45-59 ans représente 17% de la population communale, **il est donc important de considérer les effets de vieillissement de la population pour les 10 à 20 prochaines années.**
- Le sommet de la pyramide se resserre sur la catégorie des 75 ans et plus. Le taux de mortalité ne pouvant expliquer à lui seul ce constat, il est déduit que les plus de 75 ans quittent le territoire, à défaut sans doute de pouvoir rester à leur domicile ou d'être accueillis au sein de structures spécialisées sur la commune.
- Le goulot d'étranglement observé pour la catégorie des 15-29 ans peut signifier que ces jeunes quittent le territoire, notamment pour poursuivre leurs études ou chercher du travail.

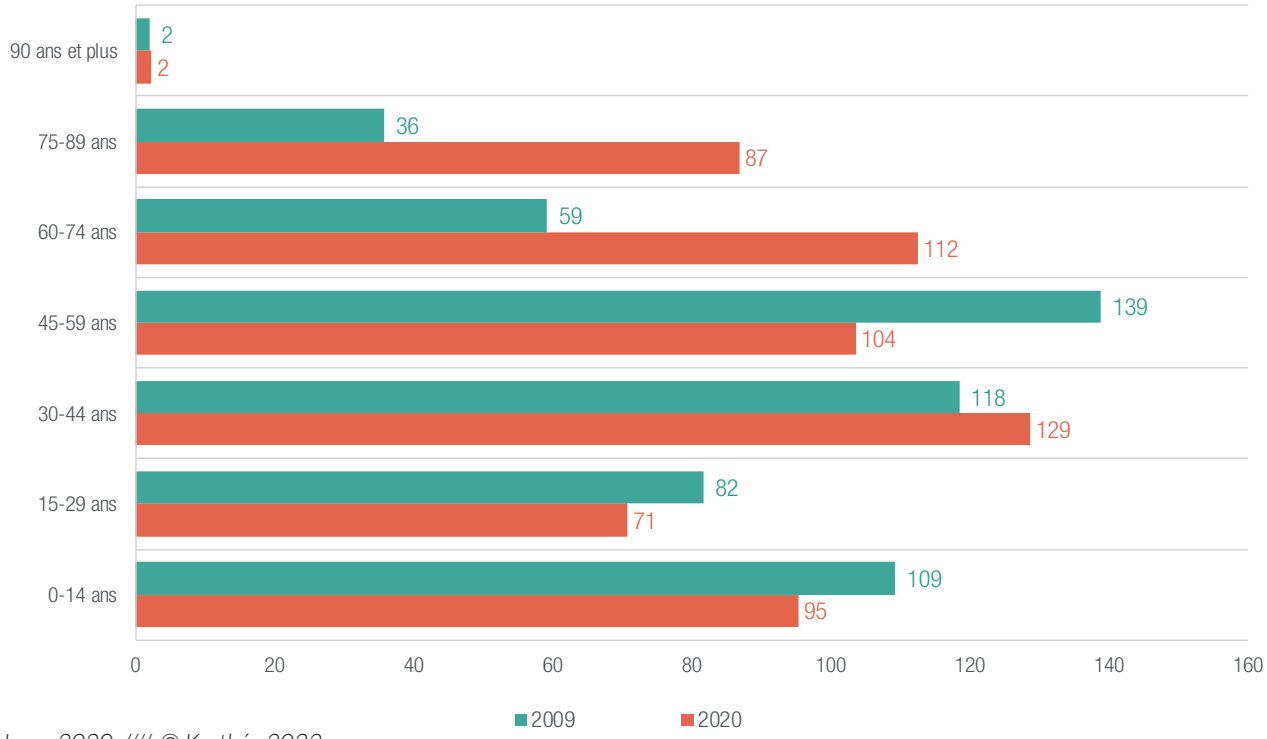
Évolution par tranche d'âge

- L'indice de jeunesse, passant de 1,78 à 1,10, nous montre que la commune connaît un vieillissement de sa population.
- Une analyse plus fine par tranche d'âge montre, dans le tableau ci-contre, les évolutions de la population par tranche d'âge, entre 2009 et 2020.
- Il semble donc essentiel de développer l'accueil de jeunes ménages afin de rajeunir la population.

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	90 ans et plus
2009	**109**	**82**	**118**	**139**	**59**	**36**	**2**
2020	**95**	**71**	**129**	**104**	**112**	**87**	**2**
Taux de variation	**-13%**	**-13%**	**9%**	**-25%**	**90%**	**143%**	**13%**

Évolution de la population par tranche d'âge (2009-2020)

ÉVOLUTION DE LA REPRÉSENTATION DES ÂGES (2009-2020)



Source : Insee 2020 //// © Karthéo 2023

2.1.2. DÉMOGRAPHIE COMMUNALE

D. POPULATION ACTIVE ET RAPPORT À L'ACTIVITÉ

La population active, les actifs et les inactifs

Afin d'appréhender l'évolution de la population active sur le territoire, plusieurs notions peuvent être mobilisées :

- **La classe de population en âge de posséder un emploi,** c'est-à-dire, au sens de l'INSEE, aux tranches d'âge des 15-64 ans, représente au total **63,1% de la population en 2020.**
- **Le taux d'actifs** (actifs occupés et chômeurs en recherche d'emploi) **au sein de la population communale est de 50,8%.** Les 49,2% restants correspondent aux inactifs, c'est-à-dire aux personnes qui ne sont ni en emploi (BIT) ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, etc.
- Enfin, les actifs sont partagés entre les actifs en situation d'emploi et les chômeurs. **Le taux de chômage sur le territoire est de 14,9 %.**

Ce constat relève d'un double enjeu pour le développement économique puisqu'il s'agira :

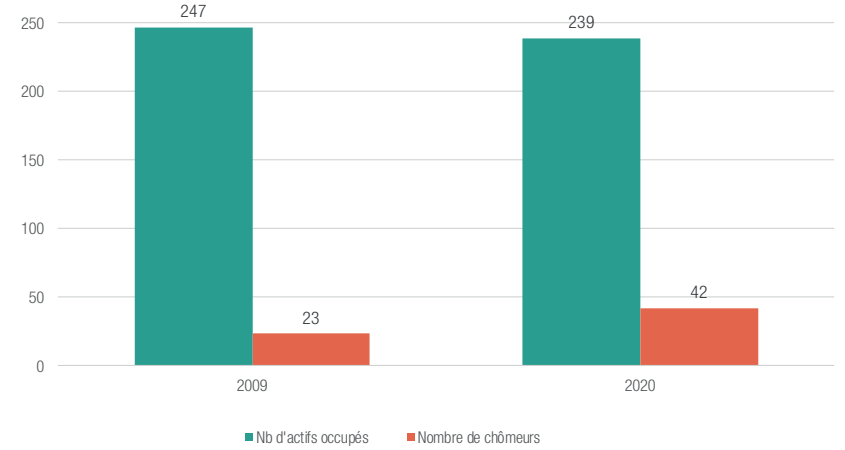
- D'une part, de permettre aux personnes en recherche de travail de trouver un emploi.
- D'autre part, d'être en mesure d'offrir aux entreprises des employés, en quantité et en niveau de compétence suffisant, pour assurer le fonctionnement de leur activité. Il s'agit effectivement d'un critère de localisation stratégique des entreprises.

Taux de chômage

Le taux de chômage est le pourcentage des personnes faisant partie de la population active qui sont au chômage. La population active est la population en âge de travailler et qui travaille ou souhaite travailler.

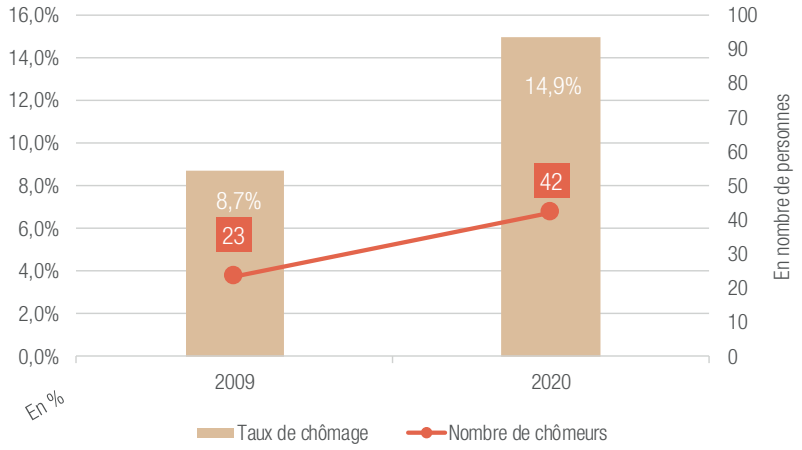
- En 2020, le territoire communal compte 42 personnes en situation de chômage.
- Ce chiffre a presque doublé depuis 2009 (23). Par ailleurs, avec un nombre d'habitants qui a baissé de 3 % entre 2014 et 2020, on peut expliquer l'augmentation du taux de chômage sur le territoire.
- Le taux de chômage du territoire en 2020 (de 14,9%) est situé en dessus des tendances nationale, régionale, départementale mais au-dessus de la tendance intercommunale, observées sur la même période :
  - 13,4 % à l'échelle nationale ;
  - 12,7 % à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine ;
  - 12,5 % à l'échelle du département de la Haute-Vienne ;
  - 9,4 % à l'échelle de la CC de Noblat.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIFS OCCUPÉS ET DE CHÔMEURS ENTRE 2009 ET 2020



Source : Insee 2020 //// © Karthéo 2023

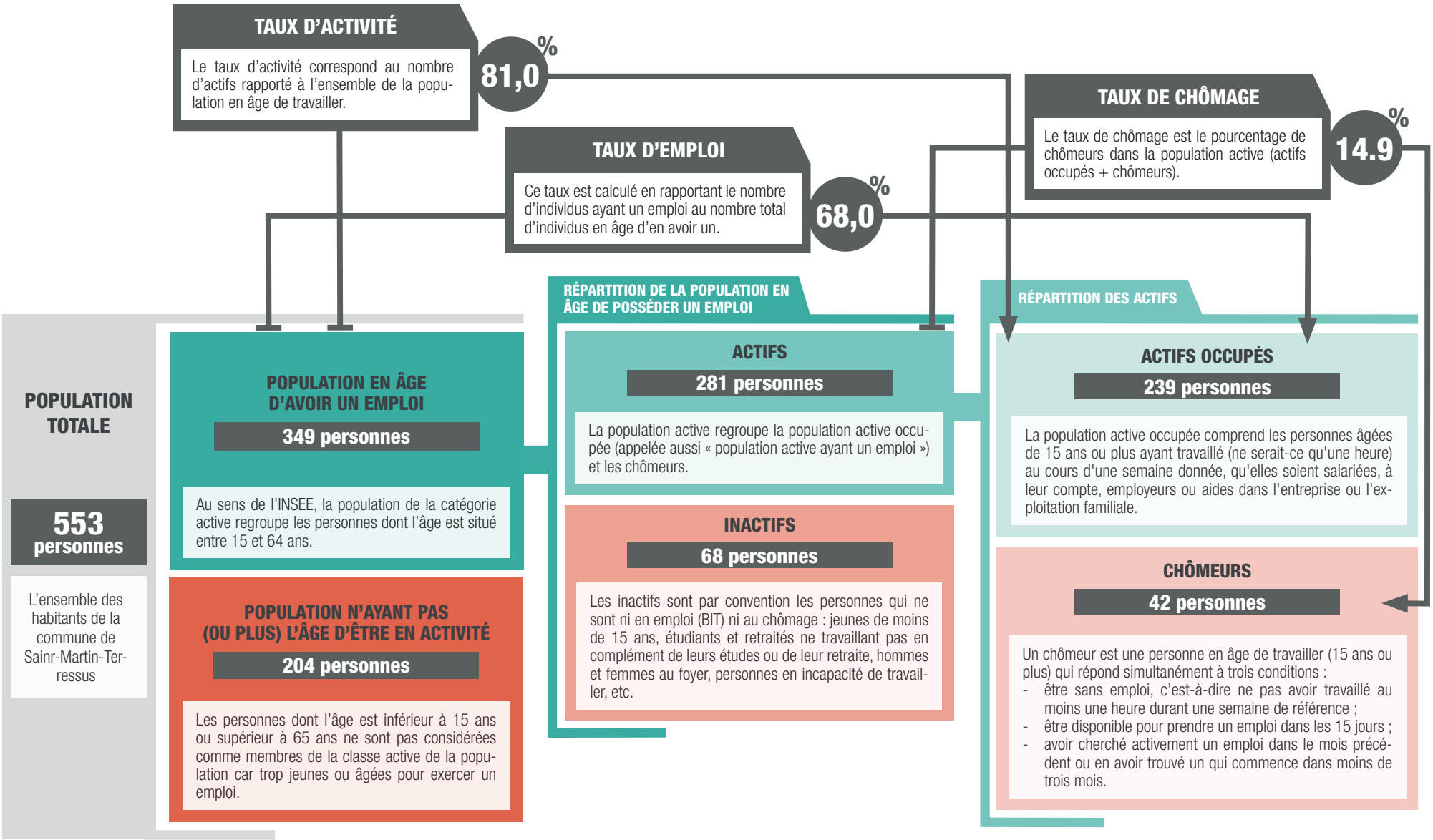
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CHÔMEURS ET DU TAUX DE CHÔMAGE



2.1.2. DÉMOGRAPHIE COMMUNALE

D. POPULATION ACTIVE ET RAPPORT À L'ACTIVITÉ

 # Schéma de synthèse du rapport de la population à l'activité et à l'emploi en 2019



2.1.3. MÉNAGES

A. ÉVOLUTION DES MENAGES : TAILLE MOYENNE ET EFFECTIFS

Évolution des ménages

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme et selon l'INSEE, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut donc être composé d'une seule personne.

- Le territoire de Saint-Martin-Terressus comptait 248 ménages en 2020. Ce chiffre résulte d'une croissance constante des effectifs des ménages (voir diagramme en page suivante).
- Entre 1968 et 2019, le nombre de ménages a augmenté de 73%, passant de 143 à 248.
- L'augmentation de la population explique une partie de cette accroissement du nombre de ménages. Toutefois, une partie de celui-ci est également due au phénomène de desserrement des ménages.

Taille moyenne des ménages et phénomène de desserrement

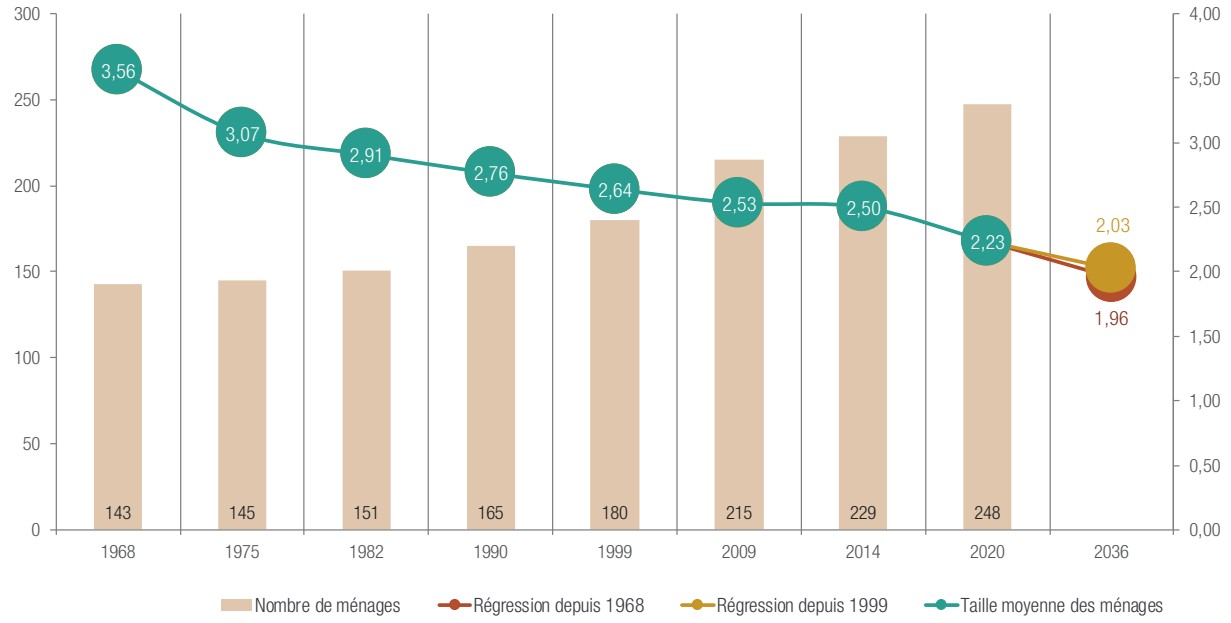
Avec 248 ménages pour une population totale de 553 habitants, le territoire observe une taille moyenne des ménages de 2,23 personnes/résidence principale.

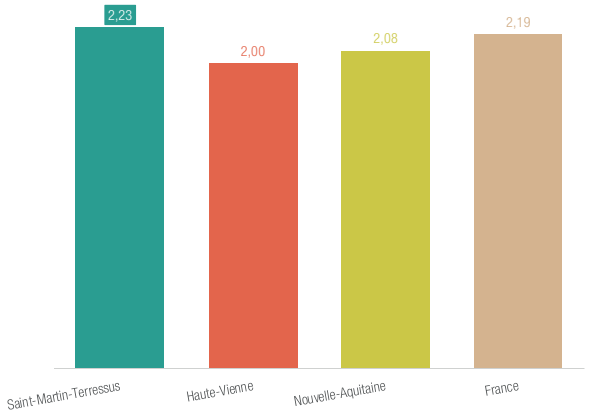
Cette moyenne est légèrement supérieure aux tendances visibles à l'échelle de la Haute-Vienne (2,00), de la Nouvelle-Aquitaine (2,08) et aux tendances nationales (2,19).

Une projection linéaire permet d'anticiper d'ici 2036, une taille des ménages de 2,03 personnes par résidence principale, voire de 1,96 personne, si l'on se base sur la période 1999-2020 (même méthode de calcul que celle vue en page 10).

- La diminution de la taille des ménages amène à faire augmenter le nombre de ces derniers sur la commune. En effet, pour loger le même nombre de personnes, plus la taille des ménages est réduite, plus un grand nombre de logements est nécessaire. Ce phénomène a ainsi, au cours des décennies, nécessité un besoin croissant en logements pour accueillir une population équivalente en volume sur le territoire.

ÉVOLUTION DU NOMBRE ET DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES





Source : Insee 2020 //// © Karthéo 2023

2.1.3. MÉNAGES

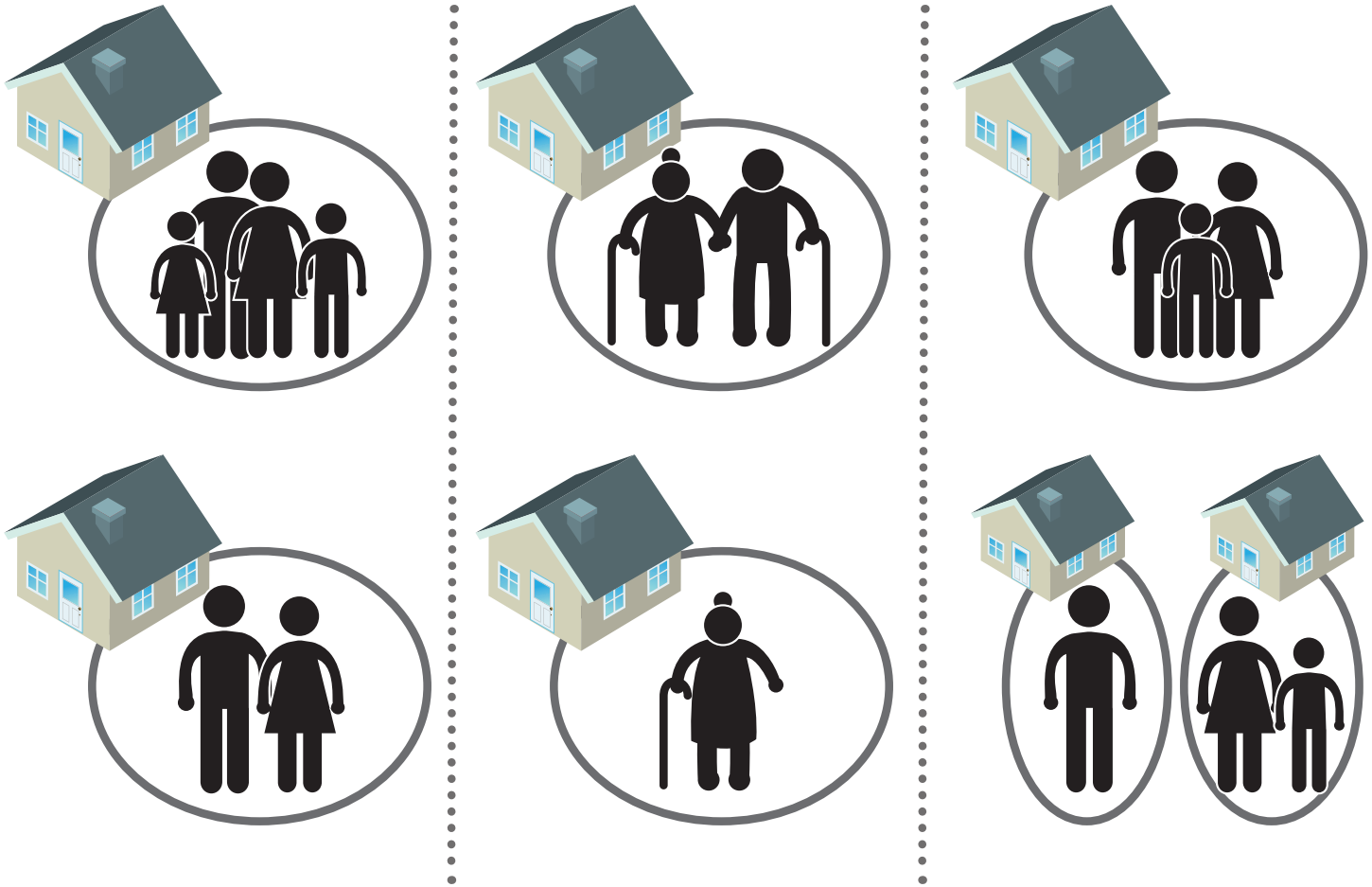
A. ÉVOLUTION DES MÉNAGES : TAILLE MOYENNE ET EFFECTIFS

Le terme de « desserrement des ménages » renvoie à la réduction du nombre de personnes composant en moyenne un ménage

Ce phénomène est loin d'être propre au territoire et recouvre des phénomènes sociétaux impactant fortement le territoire national et tout particulièrement les territoires ruraux. Le phénomène de desserrement tendanciel de la taille des ménages s'explique par plusieurs facteurs :

- *les décohabitations juvéniles ;*
- *les veuvages ;*
- *les divorces et les familles mono-parentales.*

ILLUSTRATION DU DESSERREMENT DES MÉNAGES



Départ des enfants
- 2 pers / ménage

Veuvage
- 1 pers / ménage

Monoparentalité
- 1,5 pers / ménage

2.1.3. MÉNAGES

B. COMPOSITION DES MÉNAGES ET DES FAMILLES

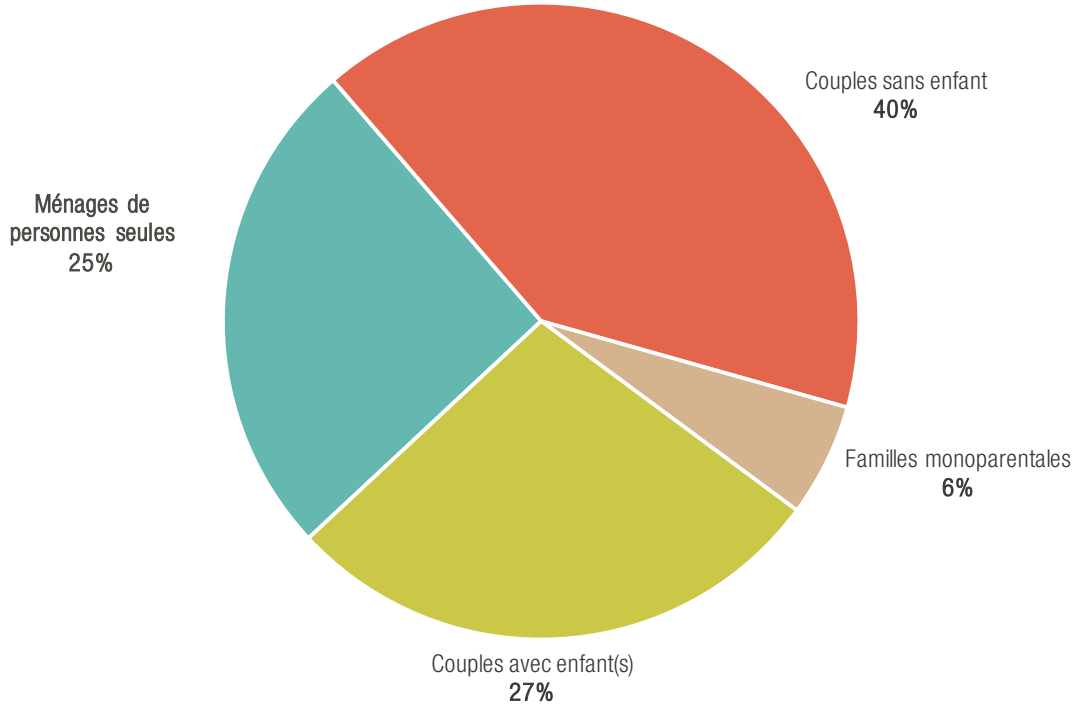
Composition des ménages

Plusieurs constats peuvent être soulevés de l'observation de la composition des ménages sur le territoire. Cette analyse est pertinente pour assurer l'évaluation de la demande en matière de logements : saisir la composition et le mode de cohabitation permettra de mieux rééquilibrer l'offre typologique de logements sur les prochaines années.

Outre les familles monoparentales, la répartition des ménages selon leur composition est relativement homogène. On observe :

- une part majoritaire de couples sans enfant (40% du total des ménages),
- 27% de couples avec enfant(s)
- 25 % personnes seules ;
- une faible part de familles monoparentales : 6 %.

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LEUR COMPOSITION EN 2019 (EN % DE MÉNAGES)



Source : Insee 2020 //// © Karthéo 2023

2.1.3. MÉNAGES

B. COMPOSITION DES MÉNAGES ET DES FAMILLES

Évolution de la composition des ménages

L'analyse de l'évolution des ménages permet de préfigurer la demande à venir tant en matière résidentielle (typologie de logements, accessibilité, etc.) que de services (équipements scolaires notamment).

L'évolution de la structure des ménages est hétérogène entre 2009 et 2020, on observe :

- une forte augmentation des ménages de personnes seules et des couples sans enfant avec respectivement : +55 % et +54 % ;
- une diminution des couples avec enfants : -23 % ;
- une augmentation des familles monoparentales: +16% ;

La forte augmentation des personnes seules, et dans une moindre mesure des familles monoparentales explique la diminution de la taille des ménages.

Les familles

Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- *Soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;*
- *Soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).*

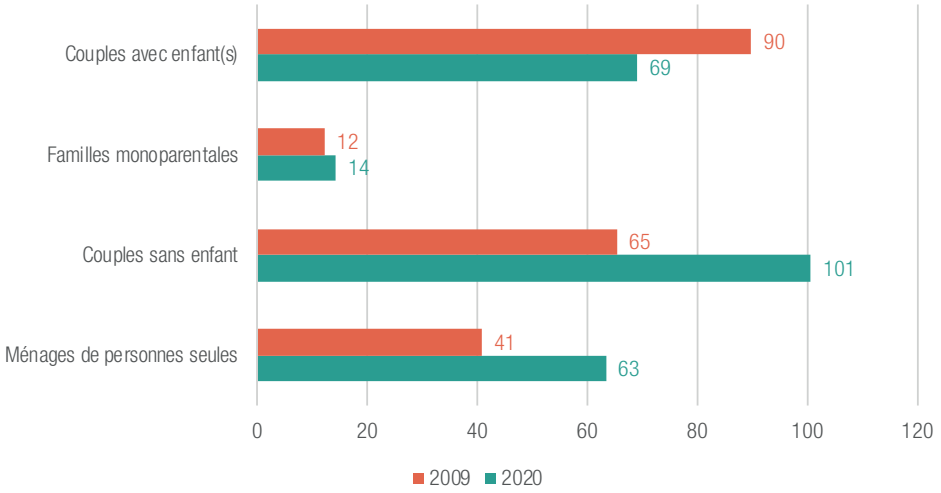
Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage.

Les ménages identifiés comme familles représentent 68% des ménages totaux.

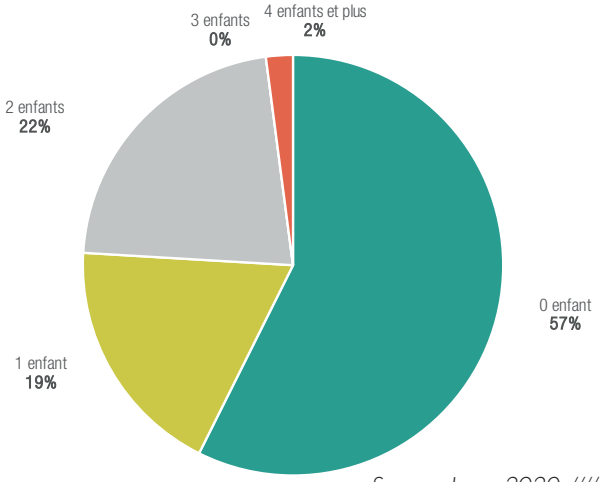
En détaillant la composition des familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans présents au sein de ces dernières, il est recensé que :

- 57 % des couples n'ont pas d'enfant de moins de 25 ans ;
- 18 % des familles ont 1 enfant de moins 25 ans ;
- 22 % des familles ont 2 enfants de moins de 25 ans ;
- 0 % des familles ont 3 enfants de moins de 25 ans ;
- 2 % des familles ont 4 enfants ou plus.

ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES ENTRE 2009 ET 2020



COMPOSITION DES FAMILLES SELON LE NOMBRE D'ENFANTS DE MOINS DE 25 ANS EN 2020



Source : Insee 2020 //// © Karthéo 2023

2.1 DÉMOGRAPHIE, POPULATION ET MÉNAGES

SYNTHÈSE DES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

La population communale

Une commune accueillant 553 habitants, en 2020.

Une commune rurale avec une faible densité de population bien en-deçà des tendances départementales et régionales.

Une population principalement concentrée dans le bourg et les hameaux principaux

Enjeux

Affirmer une armature des entités bâtis cohérente avec les tissus en place.

Faciliter la densification du bourg et des hameaux structurants.

Asseoir le bourg comme pôle de vie dominant.

L'évolution démographique

Une population en globale augmentation depuis 1968 bien qu'ayant connu quelques chute plus ou moins importante.

Une évolution de population liée à des soldes naturels et migratoires positifs de 1975 à 2014.

Une légère baisse de la population sur la période 2014-2020 due à une non-compensation du solde migratoire négatif par le solde naturel bien que positif.

Enjeux

Maintenir des possibilités d'accueil cohérentes avec les dynamiques passées.

Concilier cette ambition à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Garantir l'accueil de nouvelles populations dans de bonnes conditions notamment par le maintien d'un cadre de vie de qualité.

Les ménages

Une augmentation du nombre de ménages, corrélée à la croissance de la population et au phénomène de desserrement des ménages.

Un territoire qui attire les jeunes ménages avec enfants, mais n'est pas attractif pour jeunes actifs.

Un vieillissement prévisible qui nécessite de capter de nouveaux ménages et de maintenir la population jeune sur la commune.

Enjeux

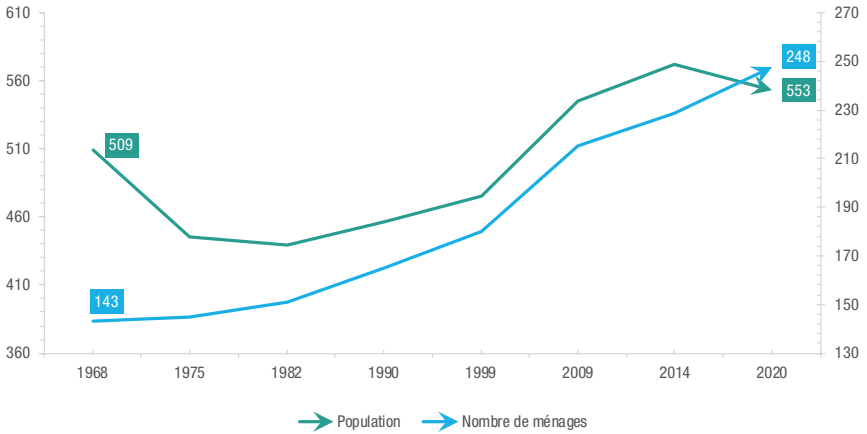
Compenser les dynamiques entraînant une baisse endogène de la population (« point mort »).

Optimiser l'offre foncière et immobilière aux besoins et attentes des ménages.

Anticiper le vieillissement de la population en développant une offre de services et de solutions résidentielles adaptées.

Attirer les jeunes ménages actifs et les familles pour garantir le renouvellement de la population.

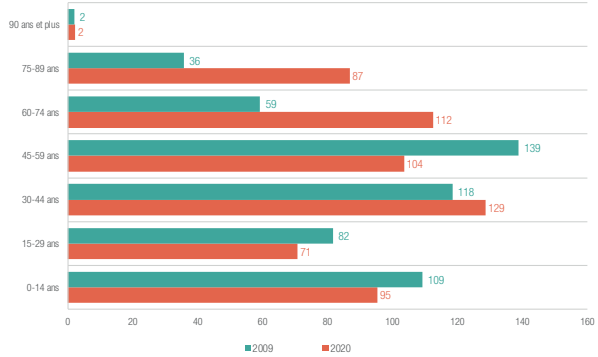
Évolution de la population et du nombre de ménages de 1968 à 2020



Taille moyenne des ménages 2,23

14,9% de chômage

Évolution de la population par âge



Source : Insee 2020 //// © Karthéo 2023

2.2 LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL, HABITAT

PRÉAMBULE

En assurant une mission d'organisation de la constructibilité à l'échelle des 10 prochaines années, le Plan Local d'Urbanisme de la commune s'affirme comme le socle de la politique prospective de développement du parc résidentiel.

Désormais, la loi invite les collectivités publiques à atteindre certains objectifs et notamment à prévoir dans leur document d'urbanisme une offre de logements suffisante et adaptée à la demande.

Dans son article L.101-2, le Code de l'urbanisme invite les collectivités publiques à atteindre certains objectifs et notamment « *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat [...], en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services [...]* ».

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précise ici l'obligation pour les communes de prévoir dans leur document d'urbanisme une offre de logements suffisante et adaptée à la demande.

La répartition de l'offre de logements est un levier indispensable pour répondre aux besoins spécifiques des habitants, pour relever les défis de l'équité territoriale et pour remédier aux dysfonctionnements des marchés locaux. Pour toutes ces raisons, faire converger localement l'offre et la demande tout en assurant la satisfaction des besoins en logements des ménages est un objectif majeur.

L'objectif de cette partie du diagnostic est de mieux saisir les réalités du parc résidentiel, de sa composition et de ses évolutions.

Mise en parallèle avec les éléments analysés précédemment, notamment en matière de démographie et de ménages, cette partie permet d'éclairer les éventuelles inadéquations de l'offre du parc de logements actuels et vise à mieux appréhender les besoins futurs.

2.2.1. LE PARC RÉSIDENTIEL ET LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

A. RÉPARTITION DU PARC RÉSIDENTIEL

Répartition du parc résidentiel à l'échelle de la communauté de communes

La commune de Saint-Martin-Terressus concentre 333 logements (données de 2020), ce qui représente 5 % des logements de la CC de Noblat.

> *Des communes au profil principalement résidentiel*

Les communes de l'intercommunalité possèdent des taux de résidences principales relativement homogènes. En effet, elles ont toutes un taux de résidences principales supérieur à 70 % (entre 72 et 91 %).

> *Des taux de résidences secondaires et logements occasionnels relativement faibles*

Les taux de résidences secondaires et logements occasionnels des communes de l'intercommunalité varient entre 4 et 19 %. À titre comparatif, le département de la Haute-Vienne concentre 8 % de résidences secondaires et logements occasionnels.

Les communes possédant les taux de résidences secondaires et logements occasionnels les plus élevés sont :

- Le Châtenet-en-Dognon : 19 % ;
- Saint-Denis-des-Murs et **Saint-Martin-Terressus : 16 %** ;
- Moissannes : 15 %.

> *Un taux de vacance intercommunal relativement élevé*

Le taux de vacance moyen pour la CC de Noblat est de 11 %, un chiffre légèrement supérieur à celui de la Haute-Vienne : 9,7 % (2019).

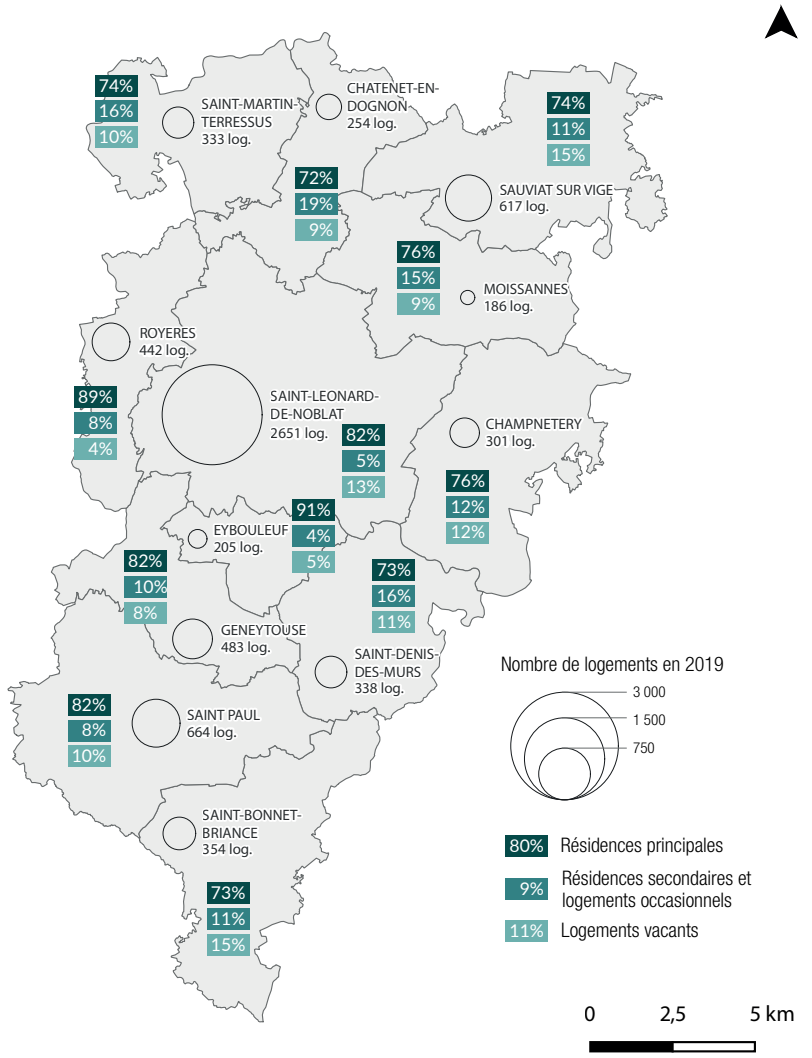
Sauviat-sur-Vige et Saint-Bonnet-Brince sont les commune présentant le taux de vacance le plus important : 15 %, tandis que la commune de Royères présente un taux de vacance de seulement 4 %.

> *Saint-Martin-terressus: un taux de vacance équivalent à ceux de la CC de Noblat, mais relativement élevé*

La commune de Saint-Martin-Terressus, territoire de cette étude, présente :

- un taux de résidences principales inférieur à celui de la moyenne intercommunale : 74 % pour Saint-Martin-Terressus et 80 % pour la CC de Noblat ;
- un taux de résidences secondaires et logements occasionnels supérieur à celui de la moyenne intercommunale : 16 % pour Saint-Martin-Terressus et 9 % pour la CC de Noblat ;
- un taux de logements vacants quasiment identique à celui de la moyenne intercommunale : 10 % pour Saint-Martin-Terressus et 11 % pour la CC de Noblat.

POIDS ET RÉPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS EN 2019



Source : INSEE 2020 //// © Karthéo 2023

2.2.1. LE PARC RÉSIDENTIEL ET LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

B. DYNAMIQUE DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

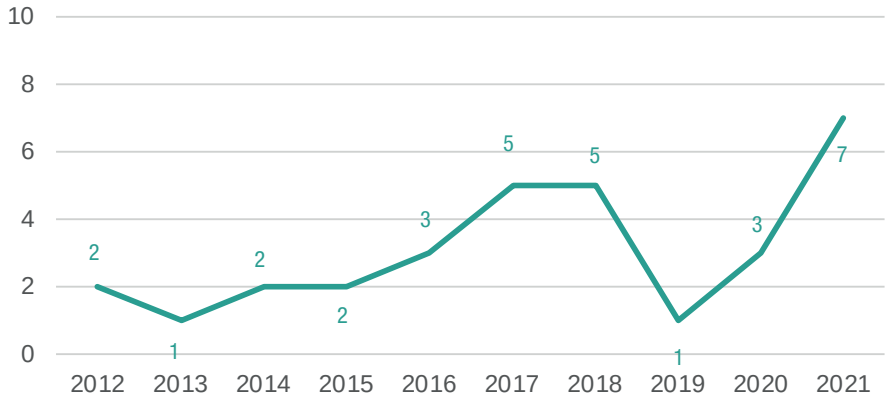
Dynamique récente des constructions

Le graphique ci-contre présente l'évolution de la construction de logements neufs à partir des permis de construire délivrés (données communales).

Le nombre de constructions de logements a fluctué au cours des dernières années. on observe un rythme faible mais régulier entre 2012 et 2016, suivi d'une hausse quasi constante jusqu'en 2021, à l'exception de l'année 2019.

Sur cette période, le rythme de nouveaux logements dû à la construction neuve est de 3 par an.

ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS NEUFS ENTRE 2012 ET 2021



Source : Commune //// © Karthéo 2022

2.2.1. LE PARC RÉSIDENTIEL ET LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

C. RÉPARTITION, OCCUPATION ET ÉVOLUTION DU PARC RÉSIDENTIEL

Évolution du parc résidentiel de la commune de Saint-Martin-Terressus

L'analyse de l'évolution du parc de logements permet d'appréhender les grandes dynamiques du territoire (croissance/rupture) à travers des phénomènes endogènes ou exogènes (crise, exode rural, périurbanisation, création de grands équipements, etc.).

Cela permet également de proposer des pistes de réflexions prospectives sur l'anticipation de la future évolution ainsi que d'établir des tendances afin de répondre à la demande (quantité, qualité, localisation, etc.).

L'INSEE répartit le parc résidentiel en 3 catégories qui dépendent de l'occupation du logement :

- *les résidences principales ;*
- *les résidences secondaires et logements occasionnels ;*
- *les logements vacants.*

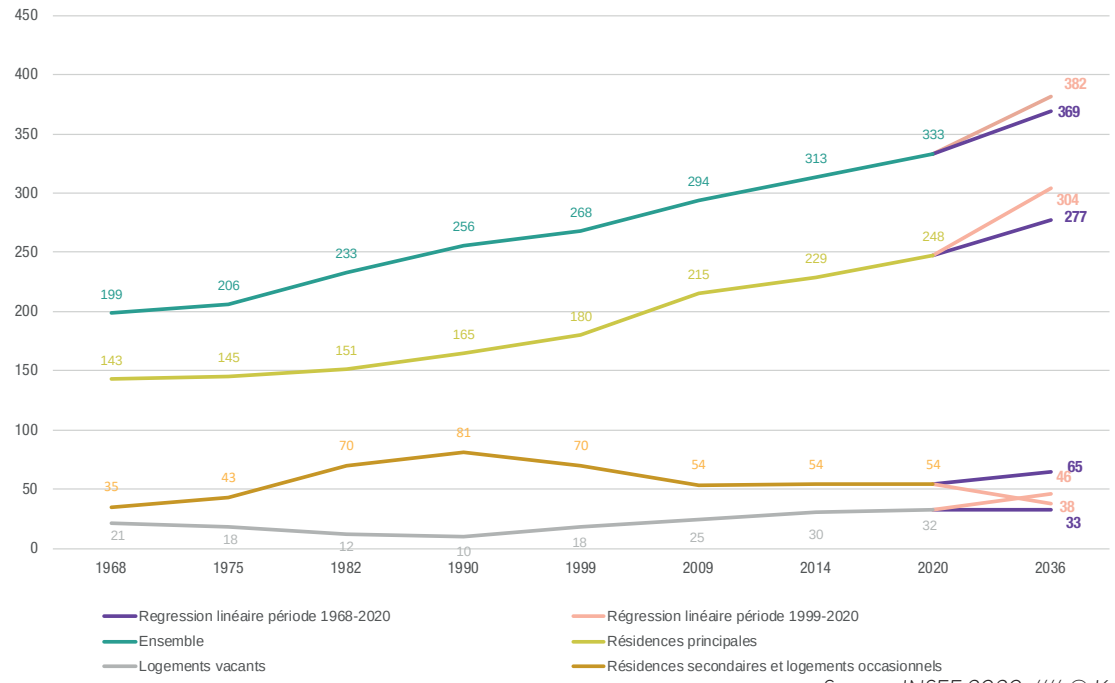
> *Une augmentation du parc en lien avec la hausse de la population*

Le parc résidentiel de la commune de Saint-Martin-Terressus a augmenté d'environ 68% entre 1968 et 2020.

Cette hausse du parc de logements peut s'expliquer en partie par la hausse démographique connue par la commune.

L'accroissement du parc résidentiel peut avoir plusieurs origines : constructions neuves, changements de destination (par exemple, d'anciens bâtiments agricoles transformés en maisons d'habitation), divisions de logements, etc.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 1968 ET 2020



Source : INSEE 2020 //// © Karthéo 2023.

Il est possible d'obtenir des chiffres pour 2036 en calculant la prospective sur une période donnée à partir d'une régression linéaire. On parle de « prédiction au fil de l'eau » pour signifier que rien ne change et que les rythmes restent les mêmes avant et après 2020.

> *Prospective 1968-2020*

Pour la prospective de la période 1968-2020 (violet), on observe :

- une augmentation constante du nombre de résidences principales (248 en 2020, 277 en 2036) ;
- le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels accroît (54 en 2020, 65 en 2036) ;
- le nombre de logements vacants augmente légèrement (32 en 2020, 33 en 2036).

> *Prospective 1999-2020*

Pour la prospective de la période 1999-2020 (rose), on constate :

- une forte augmentation constante du nombre de résidences principales (304 en 2036) ;
- le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels baisse (38 en 2036) ;
- le nombre de logements vacants accroître (46 en 2036).

2.2.1. LE PARC RESIDENTIEL ET LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

C. RÉPARTITION ET OCCUPATION DES LOGEMENTS

> *Un parc de résidences principales (RP) qui augmente depuis 1968*

Qu'est-ce qu'une résidence principale ?

Selon l'INSEE, une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Ainsi, ce sont ces résidences principales qui accueillent de manière constante la population intercommunale.

En 2020, le parc résidentiel de Saint-Martin-Terressus se compose principalement de résidences principales qui représentent 74 % du parc de logements, soit 248 résidences.

La part des résidences principales de la commune (74 %) est légèrement en-deça de la part de résidences principales de la CC de Noblat (80 %).

L'augmentation du parc de résidences principales compense le logement inactif (logements vacants et résidences secondaires), qui n'abrite pas de population comptée dans les effectifs communaux.

> *Les résidences secondaires (RS)*

Qu'est-ce qu'une résidence secondaire et un logement occasionnel ?

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

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

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

En 2020, les résidences secondaires et les logements occasionnels représentent 16 % du parc résidentiel de Saint-Martin-Terressus. Cette part confirme le caractère plus résidentiel que touristique et de villégiature de la commune, même si ce taux est l'un des plus élevé de la CC de Noblat.

Le nombre de résidences secondaires a augmenté progressivement entre 1968 et 2020, passant de 35 à 54 résidences secondaires.

> *Les logements vacants (LV)*

Qu'est-ce qu'un logement vacant ?

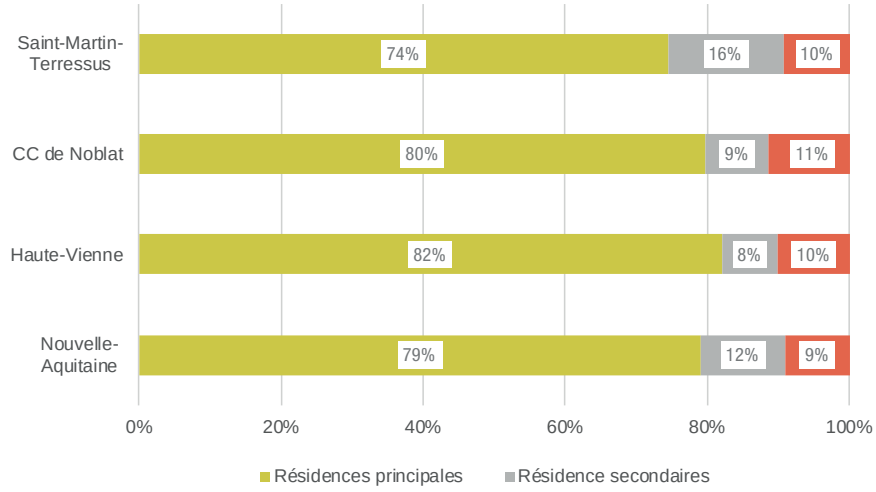
Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

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

En 2020, Saint-Martin-Terressus regroupe 32 logements vacants, soit 10 % du parc résidentiel de la commune. Ce taux est inférieur à celui de l'intercommunalité (11 %) mais supérieur à celui du département de la Haute-Vienne (10 %), et à celui de la région Nouvelle-Aquitaine (8,5 %).

Les 10 % de logements vacants recensés sur la commune représentent un gisement immobilier significatif à exploiter.

PART D'OCCUPATION PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENTS EN 2020



Source : INSEE 2020 //// © Karthéo 2023

2.2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

A. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Création des résidences principales

La création des résidences principales peut être issue de plusieurs types de mécanismes :

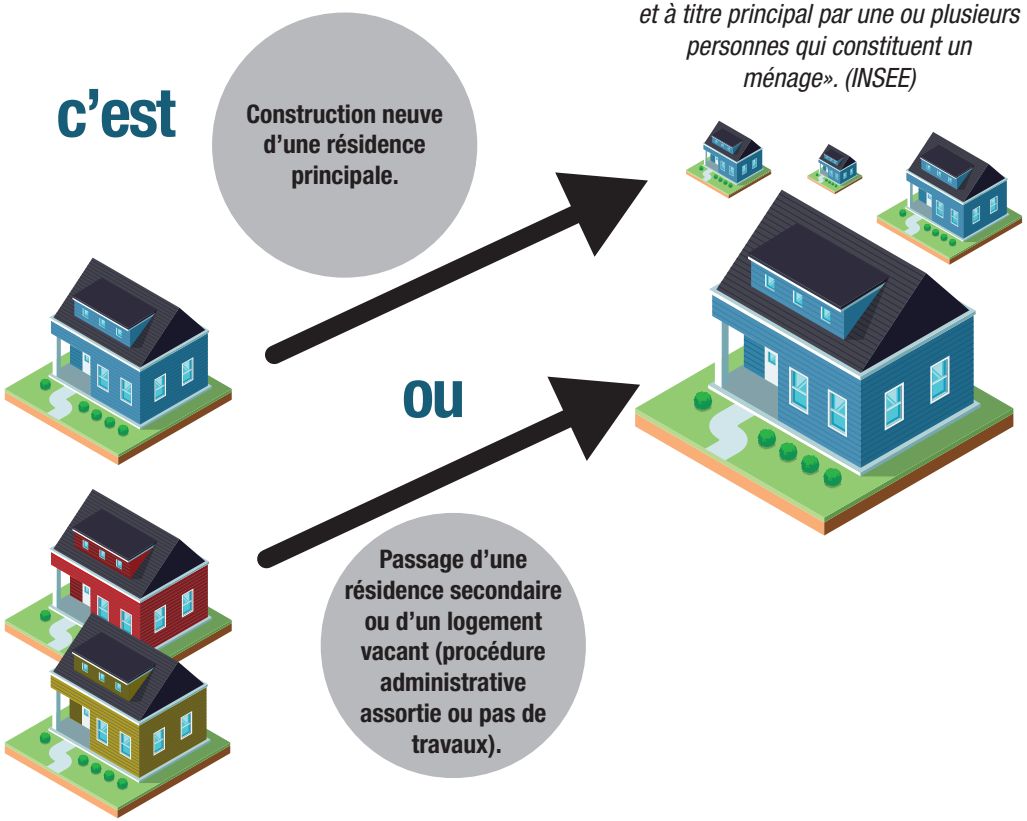
- la construction neuve qui permet la création de nouveaux logements ;
- les phénomènes endogènes aux constructions existantes (changements de destination de constructions qui n'étaient auparavant pas des logements, division/fusion dans le volume bâti existant) ;
- le passage d'une résidence secondaire en résidence principale : vente des anciens propriétaires à un ménage s'implantant sur le territoire ou emménagement à temps plein d'une ancienne maison de vacances lors du passage à la retraite ;
- le passage d'un logement vacant en résidence principale lorsque celui-ci a trouvé un acheteur ou un locataire.

Cela explique par exemple que les résidences principales augmentent sur une période donnée alors que la dynamique de la construction n'augmente pas dans les mêmes proportions. En effet, ces mécanismes ne sont ainsi pas nécessairement conditionnés à l'obtention de permis de construire, qui sont analysés pour étudier la dynamique de construction.

Mécanique de création d'une résidence principale

Parc de résidences principales

«Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage». (INSEE)



Réalisation Karthéo 2019

2.2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

A. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Statut d'occupation des résidences principales

> Une part importante de propriétaires

Qu'est-ce que le statut d'occupation ?

Le statut d'occupation du logement définit la situation juridique du ménage concernant l'occupation de sa résidence principale. On distingue trois statuts principaux :

- le statut de « propriétaire » s'applique aux ménages propriétaires, copropriétaires et accédant à la propriété ;
- le statut de « locataire », sous-locataire s'applique aux ménages acquittant un loyer quel que soit le type de logement qu'ils occupent ;
- le statut de « logé gratuitement » s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer.

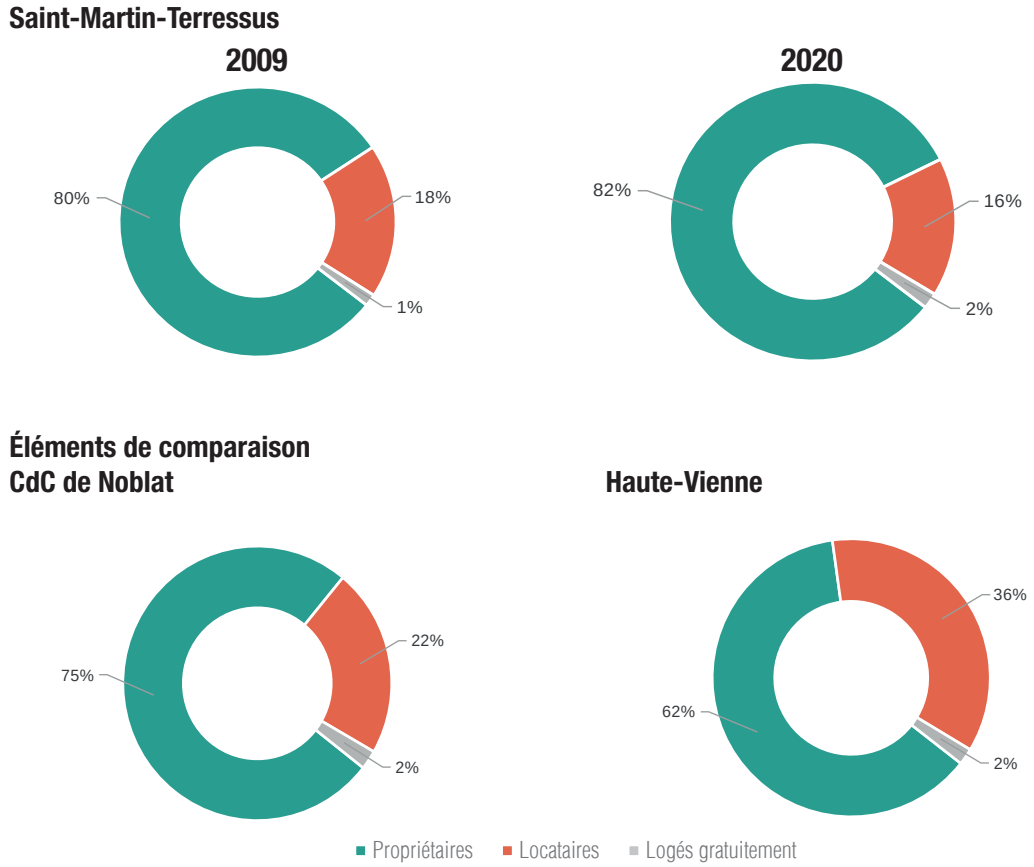
L'occupation du parc de résidences principales sur la commune de Saint-Martin-Terressus est dominée par la propriété individuelle.

En 2020, 82 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale et 16 % sont locataires (2 % logés gratuitement).

Le taux de propriétaires occupants de Saint-Martin-Terressus est supérieur de 20 points à celui observé à l'échelle du département de la Haute-Vienne (62 %).

Cette représentation importante de la propriété résidentielle est un constat marquant, généralement relevé sur les territoires périurbains et ruraux.

OCCUPATIONS DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (EN %)



Source : INSEE 2020 //// © Karthéo 2023.

2.2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

B. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Création des résidences secondaires

Les résidences secondaires proviennent de deux phénomènes :

- la construction d'un nouveau bâtiment pour une demeure temporaire, de vacances par exemple ;
- le passage d'une résidence occupée de façon permanente à une résidence temporaire ou le réinvestissement d'un logement vacant.

Le passage d'une résidence principale en logement secondaire peut survenir après un décès, un déménagement, ou encore lorsque la maison reste au sein de la famille.

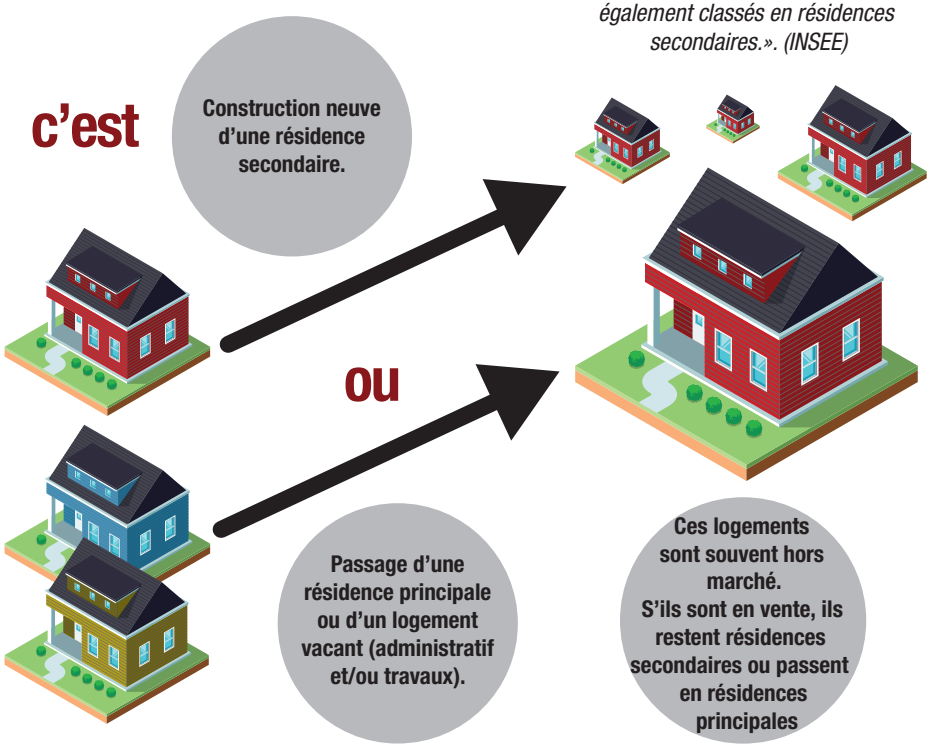
> Un parc avec peu de potentiel de rotation

Ces logements sont souvent conservés dans le patrimoine familial pendant de nombreuses années et ne font pas l'objet d'une rotation de propriétaires régulière.

Évolution des résidences secondaires et occasionnelles

Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent 16 % du parc résidentiel de Saint-Martin-Terressus. Leur nombre a presque doublé entre 1968 et 2020, passant de 35 à 54.

Mécanique de création d'une résidence secondaire



Parc de résidences secondaires

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

Réalisation Karthéo 2019

2.2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

C. LES LOGEMENTS VACANTS

Création des logements vacants

Au regard de la définition de logement vacant présentée dans les parties précédentes, deux grands types de logements vacants peuvent être identifiés :

- Ceux qui relèvent de la vacance dite « frictionnelle » ou « de courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement. Il s'agit des logements proposés à la vente et à la location et ceux déjà attribués en attente de l'installation des futurs occupants. Un taux de vacance normal est généralement estimé autour de 7 % (ANAH, 2018).
- Ceux qui relèvent d'une vacance dite « structurelle », c'est-à-dire les logements en attente de règlement de succession, ceux gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire ainsi que ceux ne trouvant pas de nouveaux propriétaires sur un long terme du fait de leur vétusté ou de leur inadaptation aux besoins des ménages actuels.

Les politiques publiques de lutte contre les logements vacants doivent se concentrer sur la vacance structurelle.

Vacance de transformation du bien

Logements en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite...

Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation

Logements obsolètes inadaptés à la demande (trop chers, dévalorisés, en attente de destruction).

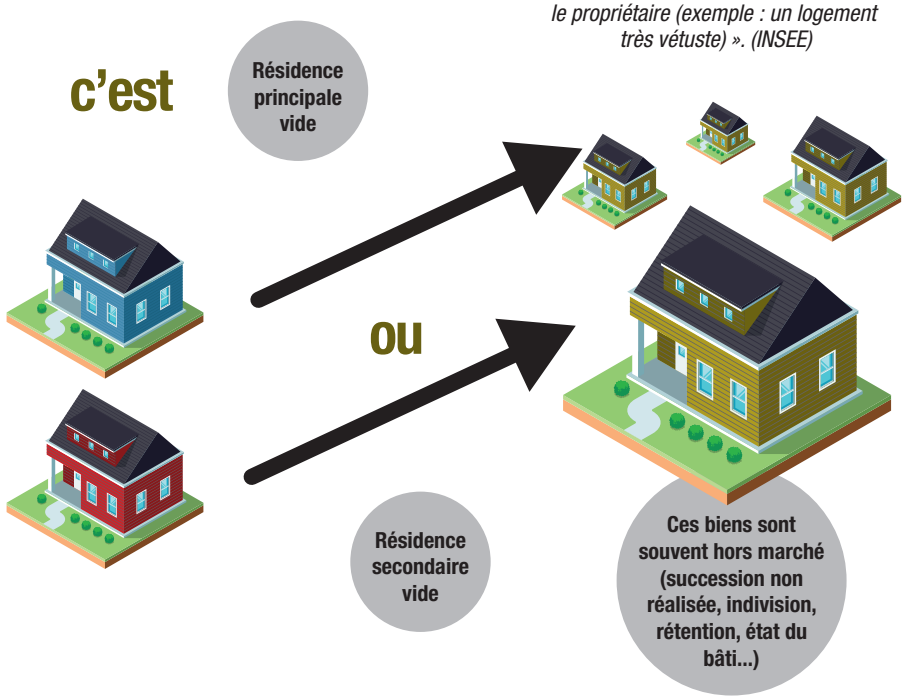
Vacance de désintérêt économique

Désintérêt pour le bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, mauvaises expériences locatives, pas de capacité financière à l'entretenir...

Vacance expectative

Rétention spéculative pour transmettre à ses héritiers, logements réservés pour soi...

Mécanique de création d'un logement vacant



PARC DE LOGEMENTS VACANTS

« Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; ; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste) ». (INSEE)

Réalisation Karthéo 2019

2.2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

C. LES LOGEMENTS VACANTS

Évolution de la vacance

La **part des logements vacants** sur le parc résidentiel du Saint-Martin-Terressus s'élève à **10 %** (soit 32 logements vacants). Ce chiffre se situe dans la moyenne basse de ceux de l'intercommunalité.

> Une évolution fortement fluctuante

Si on analyse l'évolution de cette vacance résidentielle, on constate que la commune de Saint-Martin-Terressus a connu de fortes fluctuations entre 1968 et 2020 : son taux de vacance a varié entre 4 et 11% durant les 50 dernières années.

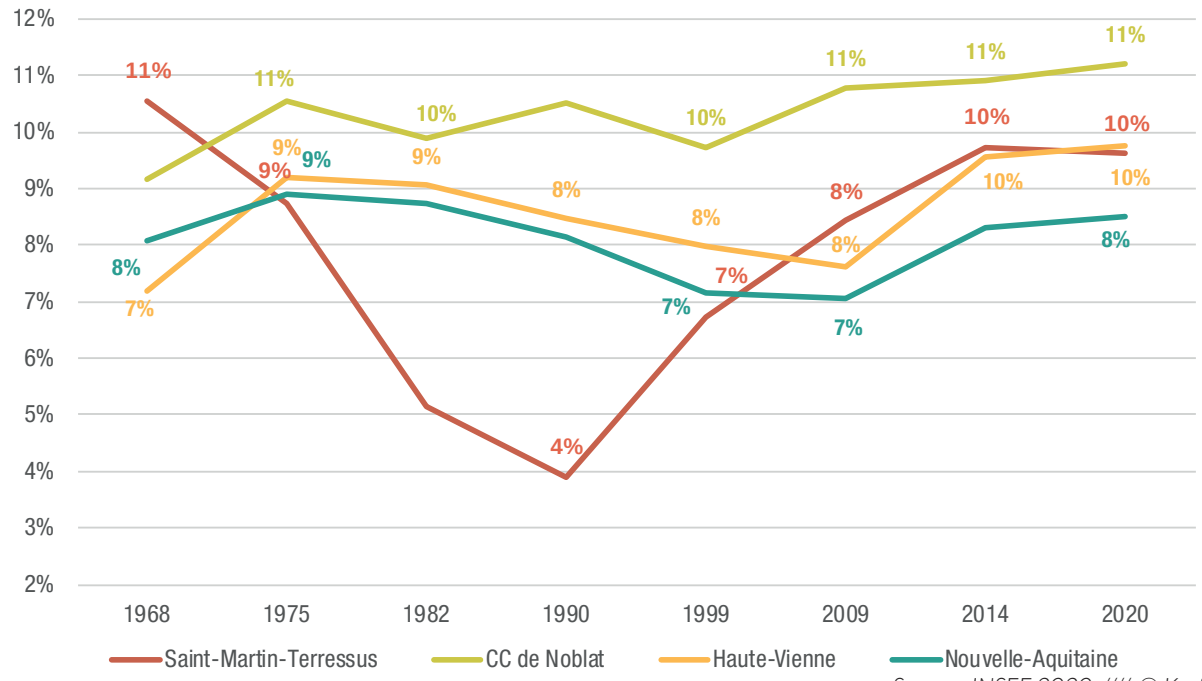
Le taux de logements vacants de 2020 étant supérieur à ce que l'ANAH peut qualifier de taux « raisonnable » (entre 6 et 7 %). Il conviendra de surveiller l'évolution de la vacance dans la commune dans les années à venir.

> La prise en compte des logements vacants dans le PLU

La question des logements vacants sur les communes dites rurales doit être suivie de près et être analysée pour amener les outils adéquats de lutte contre leur augmentation constante.

Comme expliqué précédemment, les logements vacants peuvent être issus de plusieurs phénomènes souvent non-maîtrisables (évolution des familles, inadéquation du logement aux besoins de la population, difficultés d'héritages, etc.).

ÉVOLUTION DU LOGEMENTS VACANTS ENTRE 1968 ET 2020



Source : INSEE 2020 //// © Karthéo 2023.

La présence de logements vacants dans un bourg ou un hameau peut avoir des conséquences bien concrètes sur le territoire.

Ces logements inoccupés depuis plusieurs années se dégradent et leur réintégration dans le parc actif n'en devient que plus complexe (coûts de rénovation trop élevés, mauvaise image du bourg ou du village, etc.).

En définissant dans le PADD une prospective territoriale raisonnée prenant en compte les logements vacants, le PLU veillera à ne pas surproduire de nouveaux logements vacants.

La définition de zones urbanisables cohérentes et proportionnées permettra en partie de lutter contre la vacance, notamment dans le bourg ou les principales centralités de la commune.

Ainsi, l'objectif sera de réintroduire le maximum de ces logements vacants sur le marché des résidences principales et/ou secondaires.

Forte pression de la demande → Augmentation des prix de vente → Déblocage de certaines situations de vacance → Rénovation de biens → Transformation en résidences principales plutôt qu'en résidences secondaires → Maintien d'un taux de logements vacants et de résidences secondaires acceptable → Travail sur le gisement bâti existant qui en étant remobilisé participe à la baisse de la consommation d'espace

2.2.3. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

A. TYPES ET TAILLE DES LOGEMENTS

Typologie des logements

> *Un parc de logements dominé par la maison individuelle*

Le parc résidentiel de la commune de Saint-Martin-Terressus est dominé par la maison individuelle.

En 2020, 327 maisons sont recensées, représentant ainsi 98 % du parc immobilier.

En revanche, le nombre d'appartements présents sur le territoire communal est de 4 (1 %). Cette composition reflète le caractère rural du territoire.

À l'échelle départementale, le parc de logements regroupe 66 % de maisons et 33 % d'appartements en 2020. Ces chiffres sont largement influencés par Limoges et son agglomération.

> *Une corrélation directe avec la domination de la propriété individuelle*

Par ailleurs, la composition du parc (majorité de maisons individuelles) fait directement écho à celle du statut d'occupation des résidences principales, dominé par la propriété individuelle.

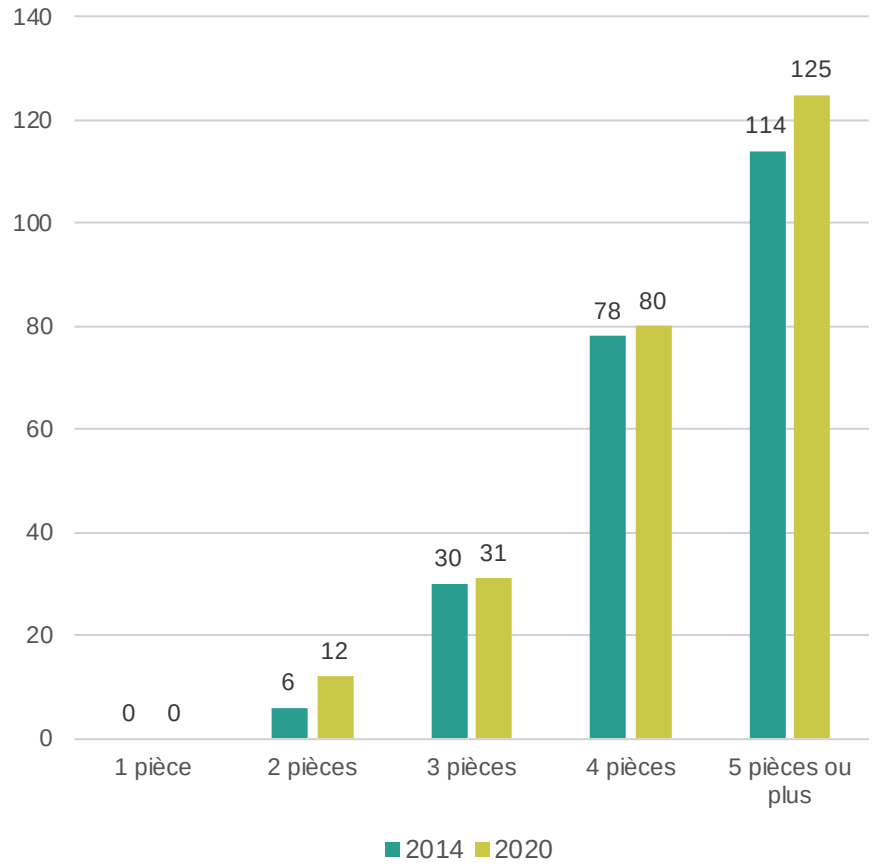
Taille des logements

> *Un parc de logements composé de grands logements*

En 2020, un logement qui fait office de résidence principale à Saint-Martin-Terressus comporte en moyenne 4,8 pièces.

Avec plus de 80 % des logements qui comportent 4 pièces ou plus, le parc résidentiel de Saint-Martin-Terressus est majoritairement composé de grands et très grands logements. À contrario, le nombre de petits logements (2 pièces ou moins) est relativement faible : 12 logements, soit 5 % du nombre de logements total.

ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS ENTRE 2014 ET 2020



Source : INSEE 2020 //// © Karthéo 2023

2.2.3. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

B. ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Ancienneté du parc de logements

> Un parc de logements relativement récents

Avant 1919, 45 résidences principales ont été construites, ce qui correspond à 18 % du parc total des résidences principales en 2020.

Le nombre de constructions par période a largement varié entre 1919 et 2017, avec un pic lors de la période de 1971 à 1990.

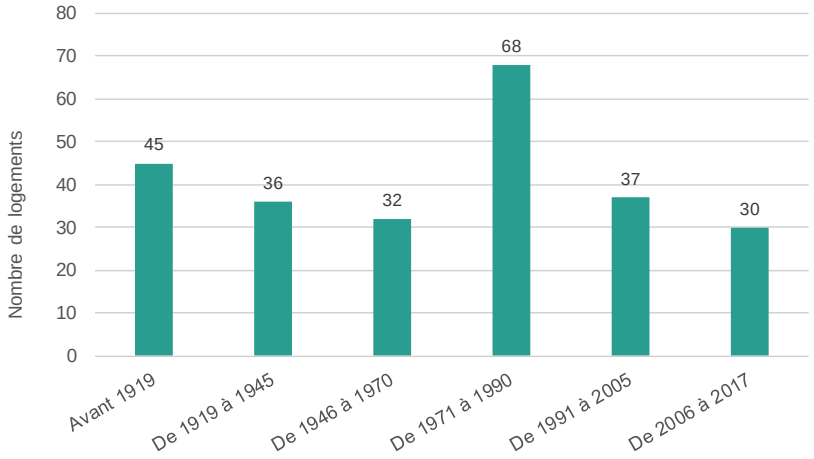
La commune de Saint-Martin-Terressus a connu le phénomène de périurbanisation des années 70. En effet, 54 % des résidences principales ont été construites après 1971, contre 46 % avant 1971.

Ces données seront à prendre en compte, notamment lorsque la notion de performance énergétique du bâti sera abordée.

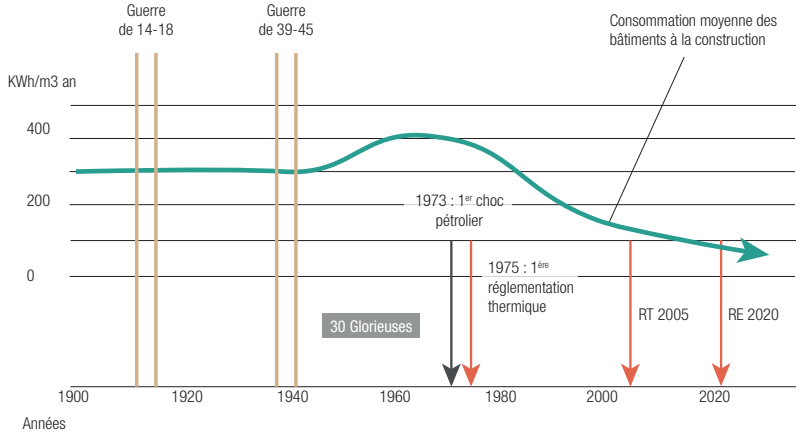
Performance énergétique, confort thermique et sanitaire

- Les constructions « contemporaines », postérieures à la première réglementation thermique (RT) de 1974, jusqu'à l'actuelle RE 2020 en passant par la RT 2012, connaissent une performance énergétique en progression au fil des avancées réglementaires et techniques, en particulier après 1990. On peut estimer une moyenne inférieure à 300 kWh/m²/an. Cette période de construction concernerait donc environ 54 % du parc de logements de la commune (27 % après 1990).
- La période 1949-1974 est caractérisée par l'emploi de matériaux industriels (ciment, béton, matériaux préfabriqués) qui ont produit les logements les plus énergivores du parc résidentiel. Cette période représente 13 % du parc résidentiel communal.
- La période antérieure à 1948, avec l'utilisation de matériaux traditionnels et locaux présente une performance énergétique intéressante (et une inertie globalement meilleure). Les opérations de rénovations énergétiques sur ce bâti peuvent être envisagées bien que le comportement hygrothermique spécifique et sa qualité patrimoniale rendent nécessaire une réflexion préalable sur les techniques les plus appropriées. Cela concerne environ 33 % du parc.

PÉRIODES DE CONSTRUCTION DU PARC DE LOGEMENTS



PERFORMANCE THERMIQUE THÉORIQUE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION



Source : INSEE 2020 //// © Karthéo 2023

Réalisation Karthéo 2022

2.2 LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL, HABITAT

SYNTHÈSE DES ENJEUX RÉSIDENTIELS

Le parc résidentiel et la dynamique de construction

Une augmentation du parc de logements partiellement corrélée à l'évolution démographique.

C'est la maison individuelle qui domine la construction neuve : en 10 ans, pas un seul permis pour du logement collectif.

Enjeux

Anticiper les futurs besoins pour adapter l'offre en logements, notamment en termes de typologie et de surface consommée.

Occupation et évolution des logements

Une part importante de propriétaires : 82 %.

16 % de résidences secondaires et logements occasionnels, l'un des plus haut taux de la CdC de Noblat.

Une part de logements vacants (9,6 %) légèrement au-dessus des recommandations de l'ANAH et qui tend à augmenter selon les projections. C'est un gisement foncier à ne pas négliger et à maîtriser.

Enjeux

Prendre en compte les logements vacants et les résidences secondaires dans la prospective territoriale.

Maîtriser le nombre de logements vacants pour dynamiser le marché du logement de la commune et faciliter les parcours résidentiels.

Typologie des logements et action publique sur le logement

Une part importante de grands logements : 80 % de logements ont 4 pièces ou plus.

54 % des logements du parc ont été construits après 1971.

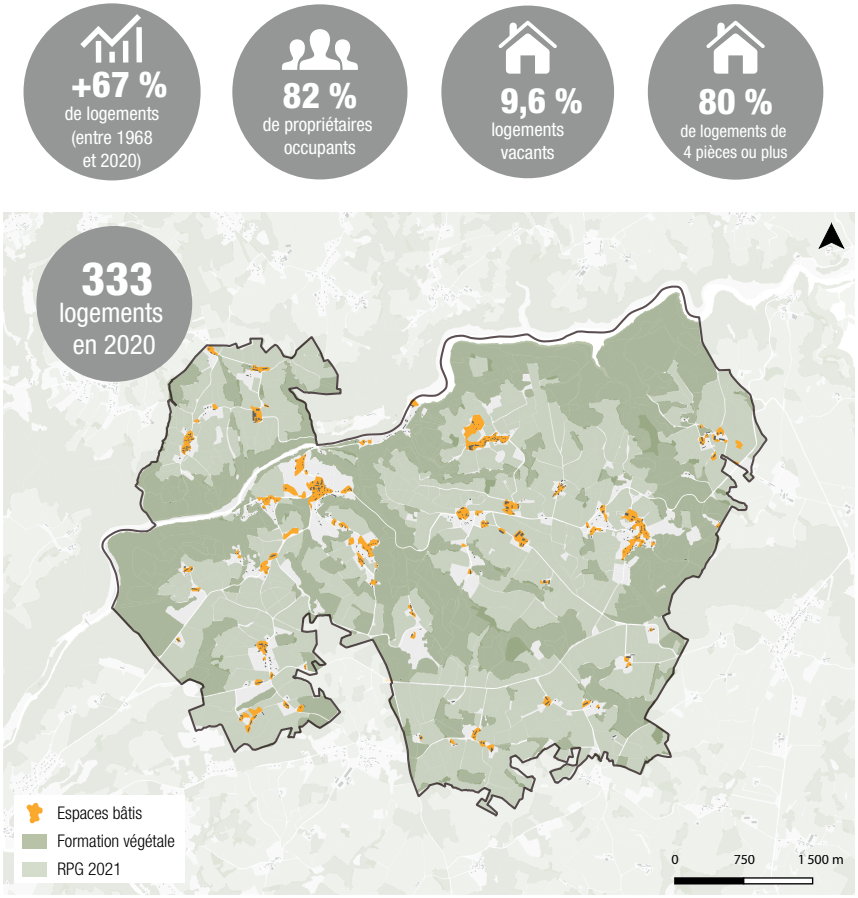
La maison individuelle qui domine : 98 % du parc.

Enjeux

Permettre les mises aux normes en matière de consommation d'énergie des bâtiments ainsi que l'utilisation de nouvelles énergies.

Mettre en place des actions afin de lutter contre la croissance du logement vacant, et notamment du bâti vacant ancien.

SYNTHÈSE LOGEMENT ET HABITAT



Réalisation Karthéo 2023

2.3 DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉ, STATIONNEMENT

PRÉAMBULE

Une infrastructure de transport modèle et transforme un territoire en attirant des entreprises, de nouveaux habitants, etc. Inversement le territoire avec ses acteurs et usages définit son rôle et sa forme (dimensionnement, besoins en stationnement).

Le dimensionnement des infrastructures routières et de fait leur efficacité, peut redéfinir la situation géographique d'un territoire en modifiant puissamment les temps de parcours entre deux pôles privilégiant certains secteurs géographiques au dépend d'autres restant enclavés. C'est notamment le cas des tronçons routiers et express qui peuvent desservir une ville selon un axe privilégié. C'est pourquoi au delà d'une analyse typologique des axes routiers, une analyse isochronique se révèle nécessaire.

In fine, l'efficience d'un réseau de communication conditionne grandement l'attractivité d'un territoire.

L'analyse des infrastructures de communication du territoire est primordiale afin de saisir les dynamiques de flux qui le parcourent. L'efficacité d'un réseau de communication routier induit des secteurs de plus grande attractivité au sein d'un territoire et concourt à la définition des bassins de vie en influençant les trajets quotidiens des habitants d'un territoire.

Cette réalité doit être prise en compte au sein du projet de PLU, notamment dans la définition de l'armature territoriale. Si les axes routiers maillant le territoire sont les outils de développement économique et de communication privilégiés, ils sont aussi des vecteurs de risques et nuisances : transport de matières dangereuses, nuisances sonores, pollution atmosphérique, etc. La présence de ces infrastructures doit être prise en compte dans le choix de localisation des futures zones d'habitat ou encore de développement économique.

La place de la voiture doit être une préoccupation majeure en matière d'urbanisme et la définition des règles de stationnement ne peut se satisfaire de normes purement techniques. Des analyses préalables doivent être intégrées à la réflexion globale menée en matière de déplacements et être articulées avec les études relatives aux transports collectifs, à la sécurité des usagers et à la pollution atmosphérique.

Les PLU peuvent fixer des normes minimales en matière de stationnement. Cependant, en particulier dans les centres urbains, en offrant davantage de places de stationnement, souvent très consommatrices de terrains, on risque de favoriser les déplacements automobiles au détriment des transports collectifs. Des réflexions complémentaires pourront utilement être menées par les collectivités sur la question du stationnement dans le cadre du diagnostic du PLU, pouvant conduire à une diminution de l'offre de places de stationnement.

La capacité des axes à absorber de nouveaux flux (d'habitants ou économiques) ainsi que leurs évolutions doit également être pris en compte afin de ne pas créer de surcoût de voirie ou encore de contexte accidentogène. Le PLU est aussi un cadre de réflexion quant à l'évolution des axes routiers et à l'éventuelle mise en place d'outils afin de mobiliser le foncier nécessaire.

Le PLU se doit de prendre en compte les contraintes induites par le classement des différentes routes qui peuvent être génératrices de bandes d'inconstructibilité, de périmètres de classement sonore, de limitation de création de nouveaux accès, etc.

2.3.1 LES ACCESSIBILITÉS DU TERRITOIRE

A. L'ACCESSIBILITÉ PHYSIQUE AU TERRITOIRE

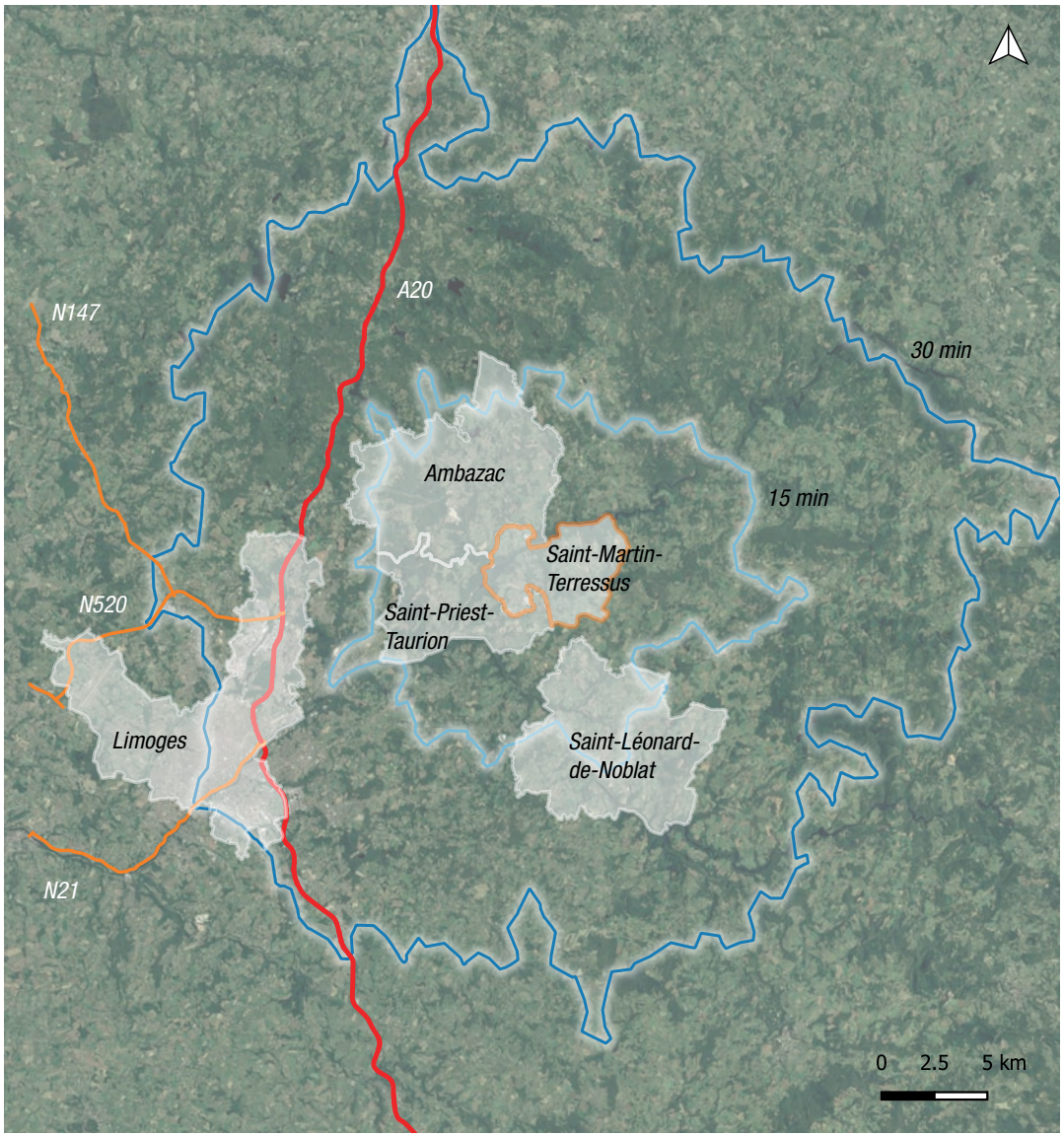
Les temps et facilités d'accès au territoire

La carte ci-contre renseigne le temps de parcours qu'un automobiliste peut effectuer dans un laps de temps donné depuis Saint-Martin-Terressus.

- Desserte classique pour un territoire rural ;
- L'A20 est accessible en 26 minutes ;
- Limoges est accessible en 26 minutes ;
- Saint-Léonard-de-Noblat et Saint-Priest-Taurion sont accessibles très rapidement.

L'autoroute 20 permet une desserte Nord/Sud efficace entre Paris et Toulouse.

LOCALISATION ET ACCÈS AU TERRITOIRE COMMUNAL



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2023.

2.3.1 LES ACCESSIBILITÉS DU TERRITOIRE

B. LE MAILLAGE ET LA HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU ROUTIER COMMUNAL

Le maillage viaire

On peut distinguer 3 types d'axes routiers :

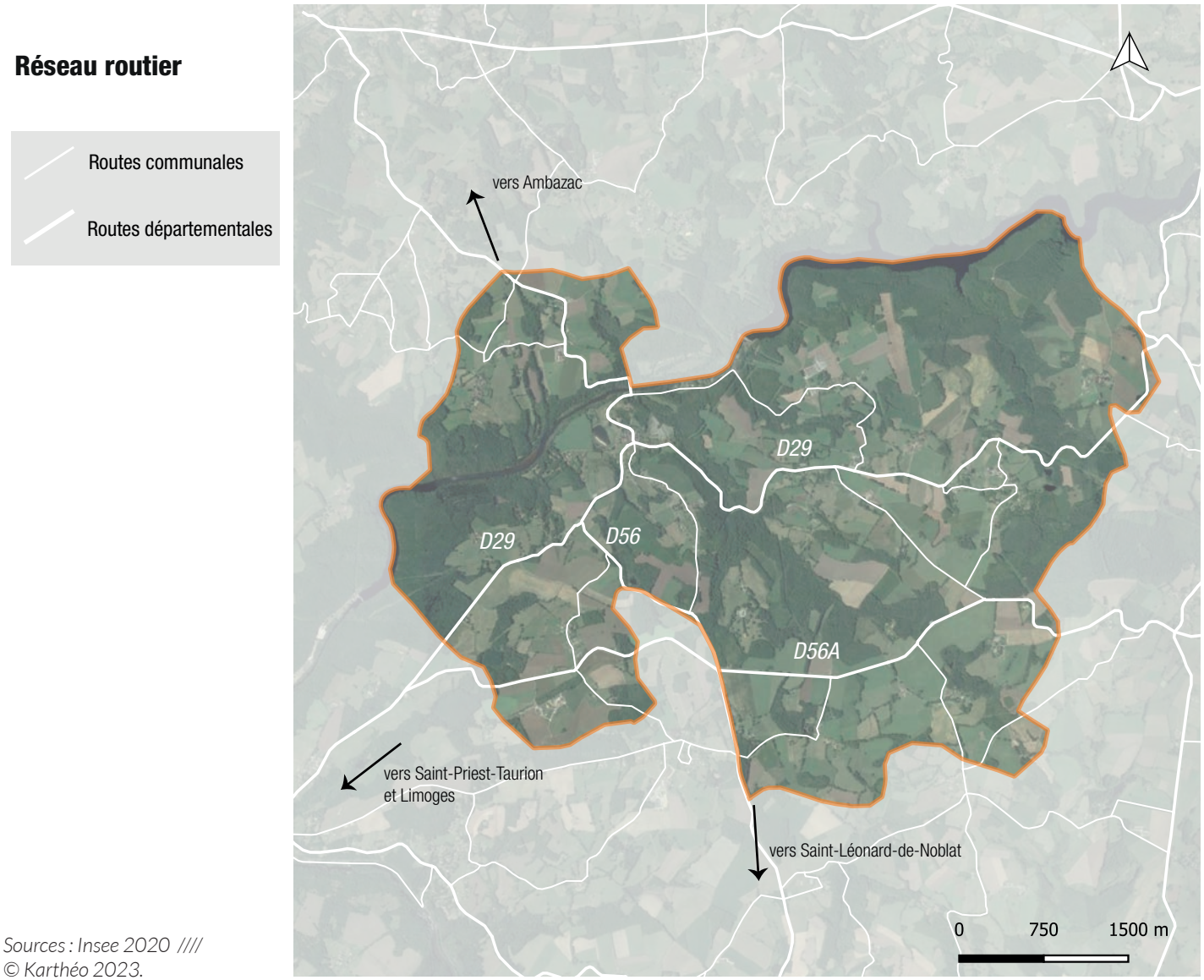
- *Le réseau primaire permet la desserte des pôles structurants du département.*
- *Le réseau secondaire, qui est constitué des routes de moindre importance à l'échelle départementale mais qui ont tout leur sens à l'échelle locale car elles irriguent les parties rurales.*
- *Le réseau tertiaire comprend les routes départementales secondaires ainsi que le réseau de desserte locale, comprenant notamment les voiries communales reliant les hameaux.*

Le réseau routier communal

- Plusieurs RD qui maillent le territoire ;
- La RD29 est l'axe structurant qui traverse le territoire communal.

Le maillage routier primaire et secondaire est complété par les routes communales qui permettent l'accessibilité à tous les hameaux par rapport aux principaux axes. Cependant, l'état du réseau routier, notamment tertiaire, n'est pas toujours optimal, et certaines voies sont étroites. Lors du choix des futures zones de développement urbain, il faudra veiller à la capacité des réseaux notamment secondaires à supporter un trafic routier.

RÉSEAU ROUTIER COMMUNAL



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2023.

2.3.2 LES MODES ET HABITUDES DE DÉPLACEMENTS

A. LES FLUX D'ACTIFS

 # Les flux d'actifs occupés depuis le territoire

L'étude des flux d'actifs occupés permet de mettre en exergue les diverses attractions s'exerçant entre les territoires.

La carte ci-contre montre l'analyse des flux d'actifs sortant quotidiennement du territoire de Saint-Martin-Terressus. Il y a 234 actifs qui sortent quotidiennement du territoire.

Un grand pôle se distingue :

- Limoges : 139 actifs ;

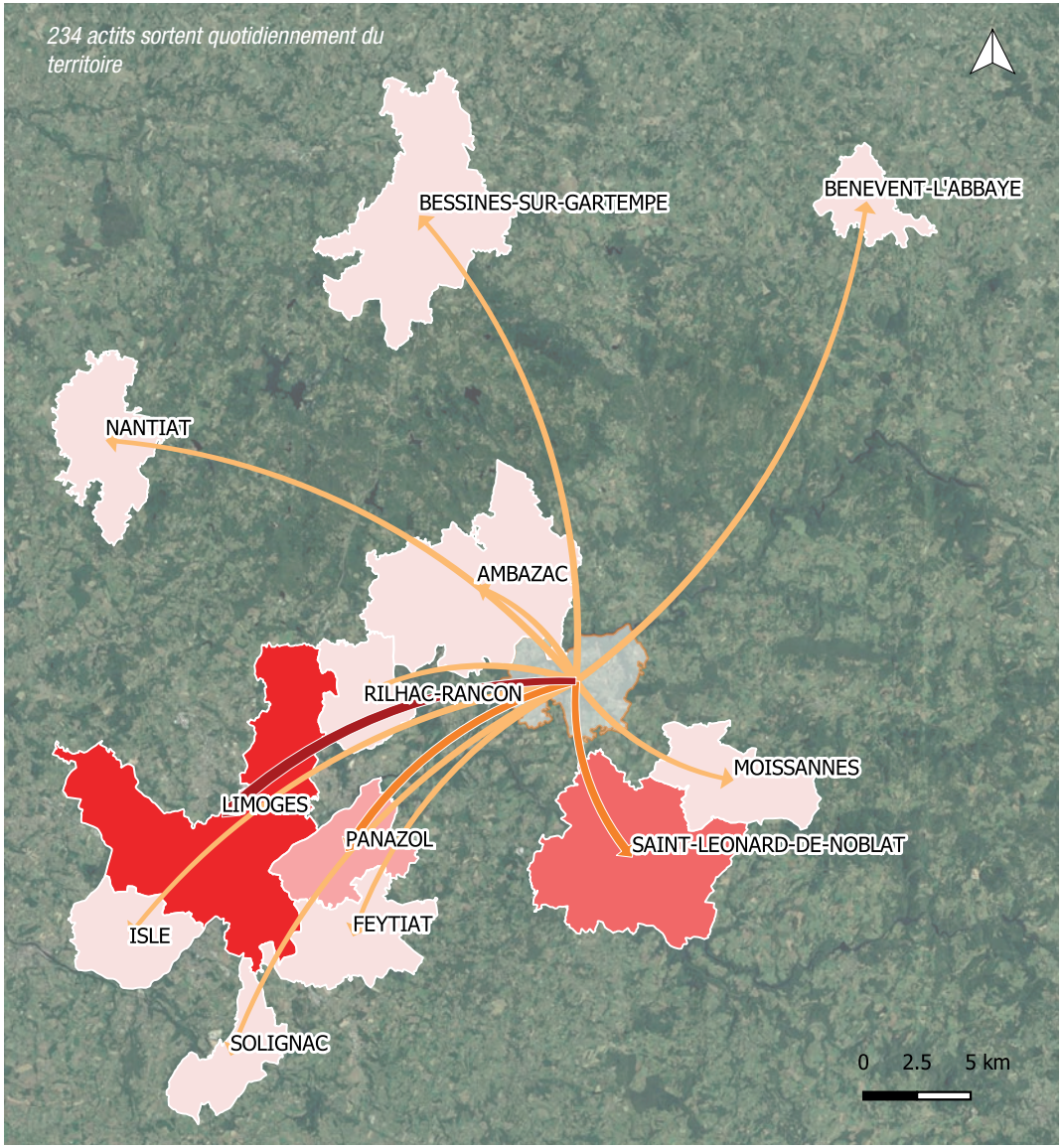
Ainsi que plusieurs pôles secondaires :

- Saint-Léonard-de-Noblat : 15 actifs

- Panazol : 10 actifs

Enfin, il est important de noter que 26 habitants de la commune vivent et travaillent sur le territoire.

FLUX D'ACTIFS OCCUPÉS SORTANT DU TERRITOIRE



Sources : Insee 2020 ////
© Karthéo 2023.

2.3.2 LES MODES ET HABITUDES DE DÉPLACEMENTS

B. LES FLUX D'ACTIFS

Les flux d'actifs occupés depuis le territoire

Mener l'analyse réciproque, à savoir celle des flux d'actifs occupés entrant sur le territoire communal permet d'observer ce dernier sous un autre angle et de mesurer son attractivité sur les pôles voisins.

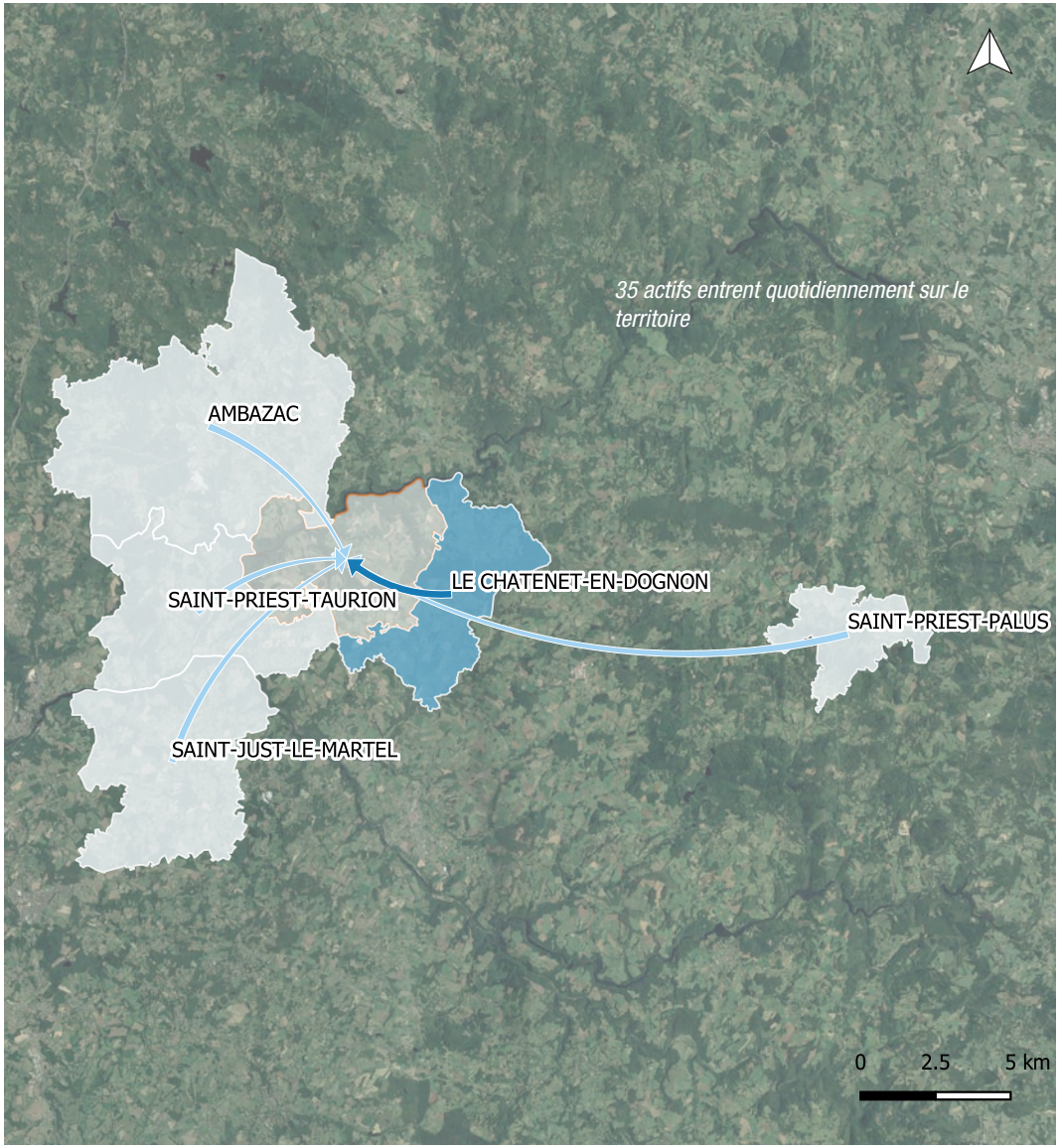
La carte ci-contre montre l'analyse des actifs qui entrent quotidiennement sur le territoire de Saint-Martin-Terressus.

Peu d'actifs viennent travailler sur le territoire. En effet seulement 35 actifs entrent à Saint-Martin-Terressus chaque jour.

Les actifs viennent de 3 communes

- Le Châtenet-en-Dognon : 15 actifs
- Ambazac : 5 actifs
- Saint-Priest-Taurion : 5 actifs

FLUX D'ACTIFS OCCUPÉS ENTRANT SUR LE TERRITOIRE



Sources : Insee 2020 ////
© Karthéo 2023.

2.3.2 LES MODES ET HABITUDES DE DÉPLACEMENTS

C. LES MODES DE DÉPLACEMENTS DES ACTIFS

Le transport en autocar

Le territoire est desservi par une ligne de bus : ligne 1 qui joint Limoges à Saint-Laurent-les-Eglises.

Le transport ferroviaire et aérien

La commune ne dispose pas de ligne ferroviaire.

> Transport ferroviaire

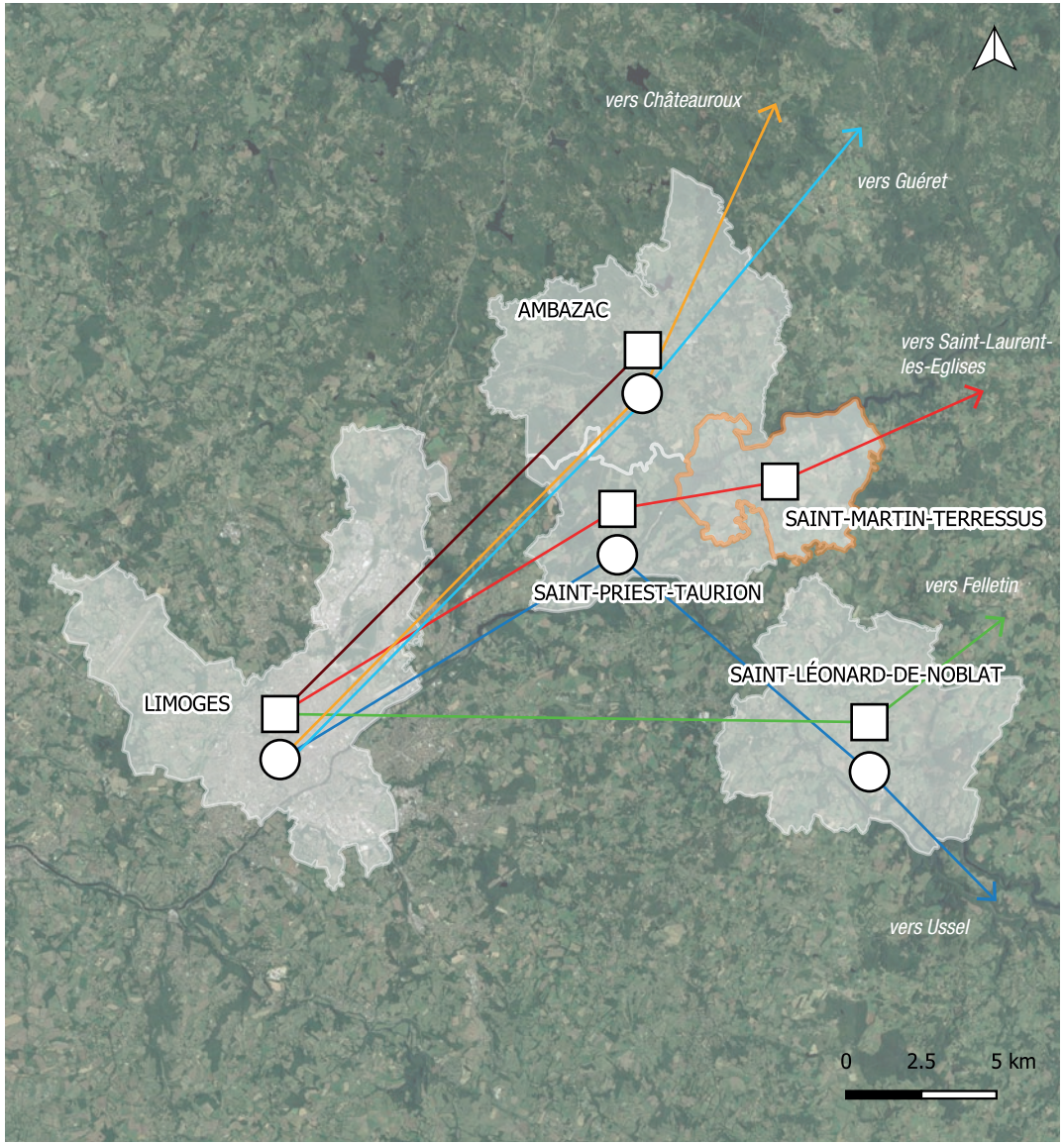
La gare la plus proche est la gare de Saint-Priest-Taurion. Elle se situe à 10 km du Châtenet-en-Dognon. Elle permet de joindre Limoges ou Ussel.

Les gares de Saint-Léonard-de-Noblat et d'Ambazac sont également proches du territoire communal.

> Transport aérien

L'infrastructure aéroportuaire la plus proche est l'aéroport de Limoges Bellegarde. Cet aéroport propose des lignes intérieures (Lyon), ainsi que des vols moyen-courriers notamment durant la saison estivale (Grande-Bretagne, Maroc, Corse, etc.).

TRANSPORTS EN COMMUN



Sources : Insee 2020 ////
© Karthéo 2023.

2.3.3 LE STATIONNEMENT

A. L'OFFRE PUBLIQUE

La problématique du stationnement en urbanisme

La place de la voiture doit être une préoccupation majeure en matière d'urbanisme et la définition des règles de stationnement ne peut se satisfaire de normes purement techniques.

Les PLU peuvent fixer des normes minimales en matière de stationnement. Cependant, en particulier dans les centres urbains, en offrant davantage de places de stationnement, souvent très consommatrices de terrains, on risque de favoriser les déplacements automobiles au détriment des transports collectifs.

Des réflexions complémentaires pourront utilement être menées par les collectivités sur la question du stationnement dans le cadre du diagnostic du PLU, pouvant conduire à une diminution de l'offre de places de stationnement.

L'offre de stationnement

Sur le territoire, l'omniprésence de la voiture dans les déplacements induit une problématique : celle du stationnement. Néanmoins, la quasi-inexistence de service de transport collectif sur le territoire ne permet pas d'envisager une autre solution viable de transport pour les habitants du territoire.

On peut toutefois différencier trois besoins en stationnement :

- Le stationnement résidentiel : qui correspond au besoin de stationnement des résidents pour leur véhicule personnel.
- Le stationnement collectif lié à l'usage d'un équipement (école, gymnase...).
- L'offre nécessaire à l'accueil touristique.

Comme l'analyse précédente l'a mis en lumière, les habitants se déplacent majoritairement en voiture. Ce constat prévaut aussi bien pour les déplacements professionnels que de loisirs. En conséquence, tout nouvel équipement collectif (éducatif, sportif mais aussi marchand) doit proposer une offre de stationnement afin de ne pas refluer vers le stationnement résidentiel, ce qui peut être source de conflits d'usages.

> *Une offre suffisante dans un contexte rural*

L'offre présente sur le territoire communal apparaît comme suffisante. En effet, plusieurs zones de stationnement sont à disposition de la population communale.

Le contexte rural de la commune avec les commerces et services de base ne nécessite pas une offre conséquente.

STATIONNEMENT COMMUNAL

//// © Karthéo 2023.

2.3 DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉ, STATIONNEMENT

SYNTHÈSE DES ENJEUX DES DÉPLACEMENTS

L'accessibilité et le réseau routier intercommunal

Un territoire plutôt rural maillé par les routes départementales et les réseaux locaux.

La RD29, route structurante, qui traverse la commune.

Enjeux

Assurer l'accessibilité du territoire pour les flux d'actifs.

Prendre en compte les éventuels aménagements routiers à mettre en oeuvre.

Le trafic et les voies classées à grande circulation

Plusieurs routes départementales : RD56, RD56A.

Des routes communales qui desservent la commune.

Enjeux

Ne pas exposer les futurs habitants aux nuisances (bruit, pollution atmosphérique) et risques liés aux transports de matières dangereuses.

Prendre en compte les contraintes d'accès lors de la définition des zones AU.

Les modes et habitudes de déplacements

Un territoire fortement dépendant de la voiture.

224 actifs sortant quotidiennement du territoire contre 35 actifs y entrant.

Enjeux

Encourager l'essor du co-voiturage, notamment dans l'optique de mutualiser les flux domicile-travail vers les principaux lieux d'emplois.

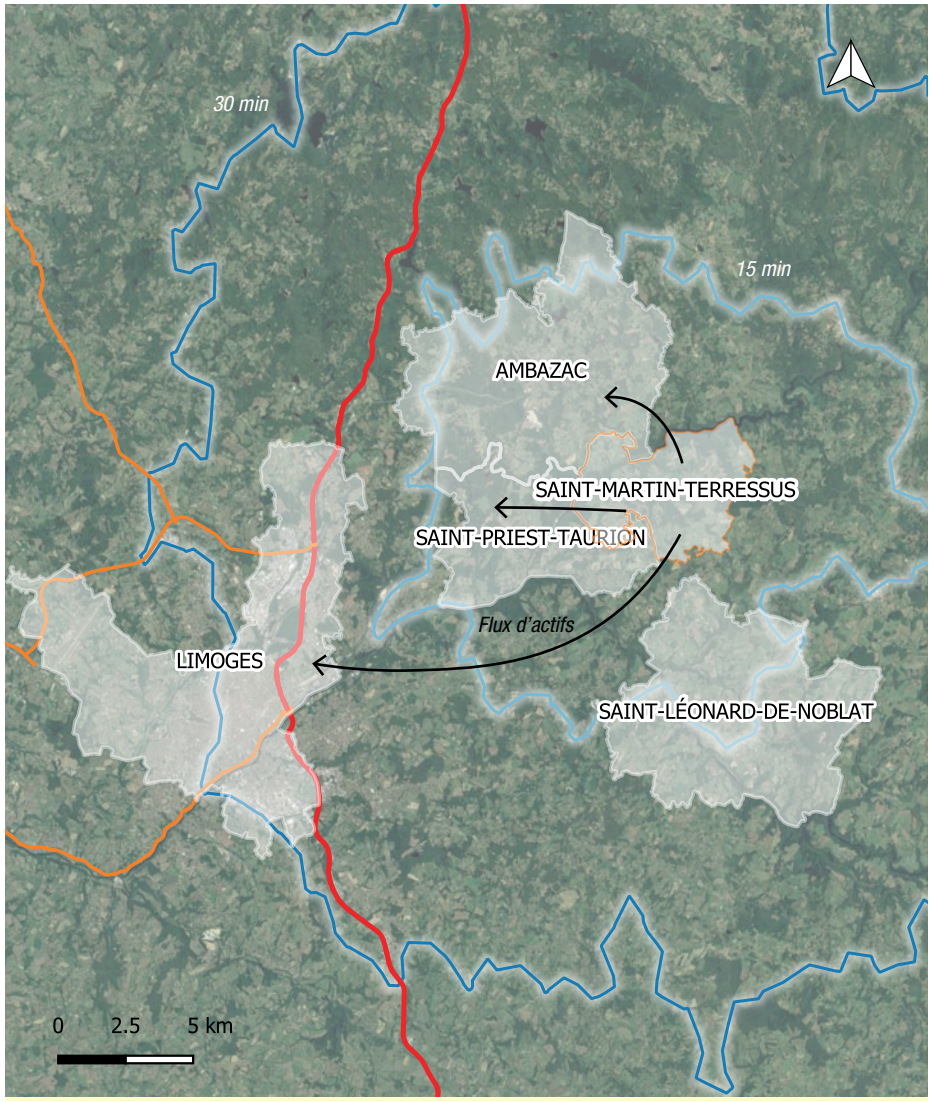
Le stationnement

L'offre en stationnement apparaît comme suffisante pour répondre au besoin des habitants de la commune.

Enjeux

Prendre en compte la problématique du stationnement lors de tout développement urbain, qu'il soit résidentiel ou d'intérêt collectif, d'autant plus au sein d'une commune où la place de la voiture est importante.

SYNTHÈSE DES DÉPLACEMENTS SUR SAINT-MARTIN-TERRESSUS



2.4 PROFIL ÉCONOMIQUE, ENTREPRISES ET ZONES D'ACTIVITÉS

PRÉAMBULE

Le chapitre «Profil économique, entreprises et zones d'activités» constitue une partie stratégique du diagnostic de territoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cette place particulière peut être issue de deux constats.

D'une part, elle traite directement de dynamiques conditionnant le peuplement des territoires. L'accès à l'emploi est effectivement un facteur préalable à l'implantation d'un ménage sur un territoire. Les membres actifs du ménage doivent donc être en mesure de trouver un travail sur le territoire ou à proximité (territoire intercommunal ou territoires voisins). A contrario, si un territoire voit son nombre de ménages croître sans progression des activités économiques, il est probable que celui-ci accueille essentiellement des retraités ce qui implique là encore un autre type de demande (services publics, etc.). Le Code de l'urbanisme prend acte de cette place spécifique de l'économie dans la vision prospective du développement des territoires locaux. L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme fixe que le Rapport de présentation doit permettre d'expliquer ces choix retenus dans l'établissement du PADD (mais aussi ceux des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement) « *en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques [...]* ». La vision et l'appréhension du développement économique futur apparait dès lors un préalable immuable à la justification des choix de prospective qui seront explicités dans le PADD.

D'autre part, les activités économiques s'ancrent spatialement sur le territoire. Elles créent des occupations des sols classées et reconnues par le Code de l'urbanisme au travers de plusieurs types de destinations et sous-destinations : commerces et activités de service, industrie, entrepôt, bureau, artisanat et commerces de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, etc.

De par ce caractère «spatialisé», le PLU va jouer un rôle primordial dans l'encadrement des activités économiques et des entreprises. Le document d'urbanisme va effectivement admettre ou interdire certaines de ces «destinations» et donc l'aboutissement de projets de construction suivant leur localisation sur le territoire.

Les parties réglementaires du PLU vont donc répondre aux questionnements tels que : « Je veux implanter une entreprise de construction / BTP où puis-je m'implanter ?», «Puis-je transformer une maison d'habitation en commerce ou en service ?», «Je veux implanter une industrie polluante ou source de nuisances (olfactives, sonores ou visuelles), puis-je m'implanter n'importe où ou dois-je respecter un éloignement avec les quartiers d'habitations ?», etc.

Ainsi, de par son approche fonctionnelle de l'espace, le PLU va s'accorder à identifier des localisations à privilégier pour l'implantation de tel ou tel type d'activité. Cette hiérarchisation s'effectuera au regard des principes du développement durable notamment la réponse aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. On parlera notamment de mixité fonctionnelle des espaces afin de permettre l'implantation des commerces et des services aux personnes le plus près possible des consommateurs en privilégiant le dynamisme des cœurs de bourgs par exemple. Il va également s'agir de préserver les tissus résidentiels des impacts négatifs de certaines activités (pollution, bruits, circulation de poids lourds ou d'engins, etc.) en les concentrant dans des espaces dédiés : les zones d'activités (industrielles).

La politique poursuivie par le PLU pourra également rechercher la concentration d'activités complémentaires (zones commerciales, zones tertiaires, zones logistiques, etc.) ou le regroupement d'entreprises mettant en valeur des spécialités ou des savoirs faire locaux, etc. La synergie interentreprise est alors recherchée.

Par ailleurs, l'action publique en matière de développement économique a été particulièrement impactée par les réformes récentes, à commencer par la loi NOTRe du 7 août 2015 qui a renforcé le rôle des EPCI qui deviennent les garants et gestionnaires locaux de ces politiques : transfert obligatoire de la totalité des zones d'activités, de la promotion du tourisme, de la politique locale du commerce...

L'intercommunalité s'affirme ainsi en interlocuteur direct (avec les régions) dans la mise en œuvre des politiques économiques y compris sur le plan urbanistique (créations, aménagements, extensions, gestions et commercialisations des Zones d'Activités Économiques - dites ZAE). À ce titre, la mise en œuvre du PLU en ce domaine doit être établie en application de la vision prospective des intercommunalités.

2.4.1 LE POIDS ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE LOCAL

A. TERRITOIRE PÉRIPHÉRIQUE DE LA ZONE D'EMPLOI DE LIMOGES

L'approche par bassin ou zone d'emploi permet une étude des dynamiques locales en matière d'emplois et de marché du travail.

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Le découpage en zones d'emploi constitue une partition du territoire adaptée aux études locales sur le marché du travail. Le zonage définit aussi des territoires pertinents pour les diagnostics locaux et peut guider la délimitation de territoires pour la mise en œuvre des politiques territoriales initiées par les pouvoirs publics ou les acteurs locaux.

La commune de Saint-Martin-Terressus appartient à la zone d'emploi de Limoges, qui rayonne sur l'entièreté du département et au delà.

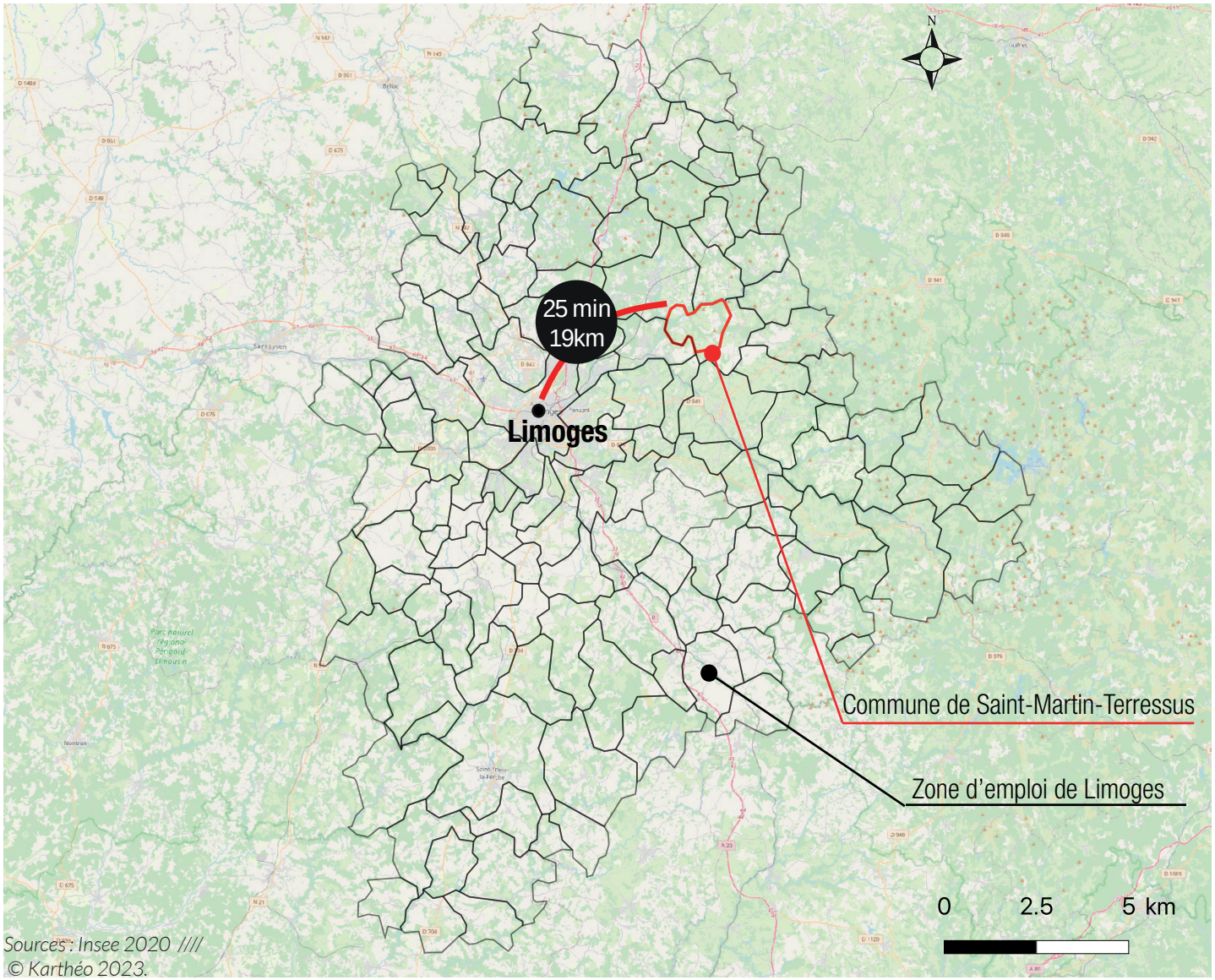
La zone d'emploi de Limoges compte :

- 130 communes en 2020 ;
- 124 365 emplois en 2020.

La zone d'emploi de Limoges représente un poids important, elle est toutefois appuyée par des pôles secondaires jouant un rôle primordial tel que Saint-Junien, Panazol, Couzeix, Saint-Yrieix-la-Perche.

La commune de Saint-Martin-Terressus offre 63 emplois en 2020. Cette concentration d'emploi n'est pas suffisante pour que la commune s'affirme comme un pôle économique secondaire du territoire.

LA COMMUNE AU SEN DE LA ZONE D'EMPLOI DE LIMOGES



Sources : Insee 2020 ////
© Karthéo 2023.

2.4.1 LE POIDS ÉCONOMIQUE DE L'INTERCOMMUNALITÉ DANS SON CONTEXTE LOCAL

A. TERRITOIRE PÉRIPHÉRIQUE DE LA ZONE D'EMPLOI DE LIMOGES

Le poids économique de la commune dans le contexte local

Saint-Martin-Terressus offrait, en 2020, 63 emplois. Cela représente 2,4% des 2631 emplois présents à l'échelle de la Cdc de Noblat.

La commune est principalement :

- rurale et dominée par l'activité agricole ;
- jouant un rôle principalement résidentiel ;

Par ailleurs la commune ne dispose pas d'une zone d'activité.

La Cdc de Noblat, autorité gestionnaire de la politique économique et d'aménagement des ZAE

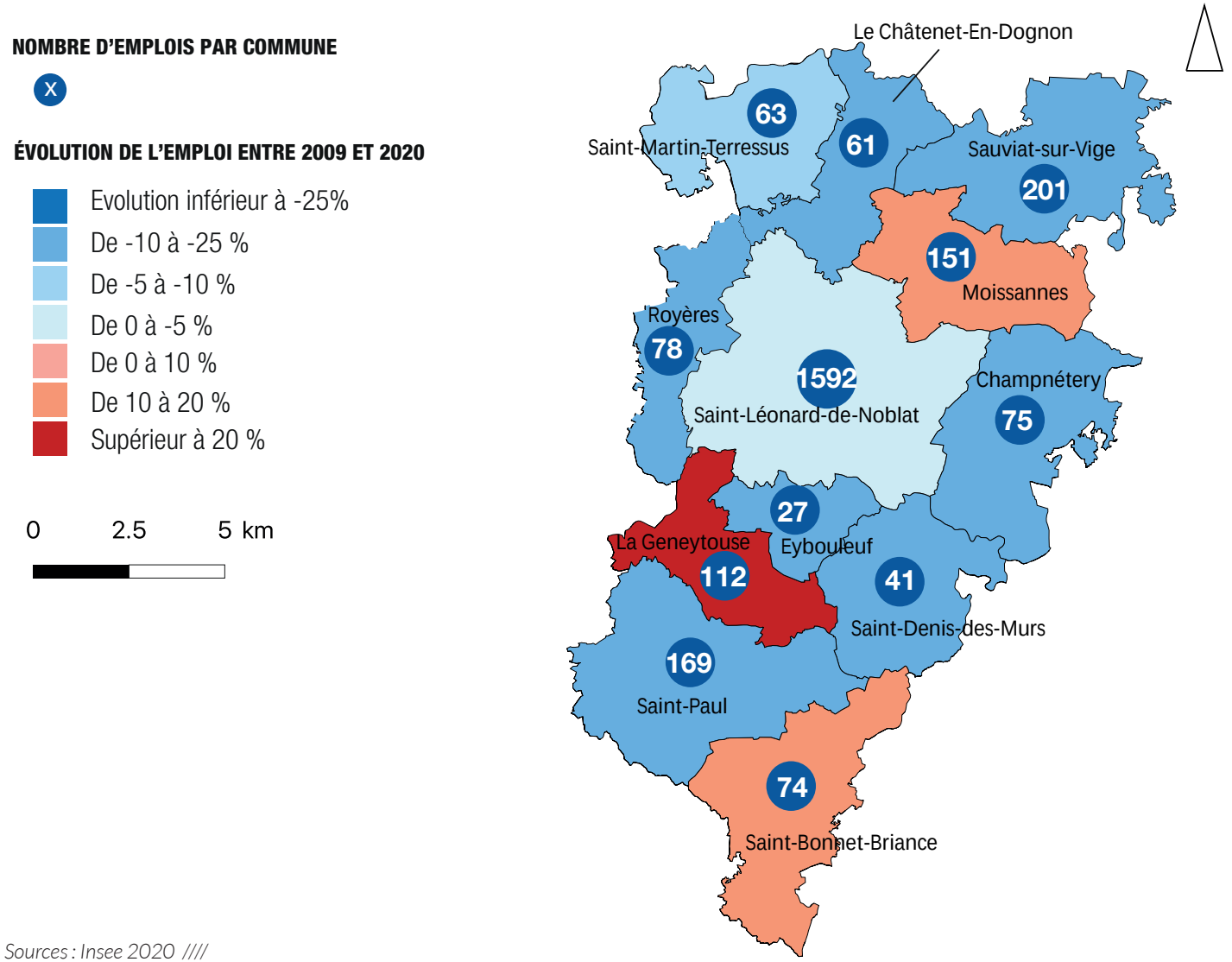
La Communauté de communes de Noblat constitue l'autorité compétente en matière de développement économique notamment dans le cadre de l'exercice de trois des compétences inscrites dans ses statuts :

- Création, aménagement, entretien et gestion de l'ensemble des zones d'activités économiques situées sur le territoire de la Communauté de communes ;
- Aide au développement des NTIC (Nouvelles Technologies de l'Informatique et de la Communication) ;
- Actions intéressant le développement touristique.

Le SCoT de Limoges

Le SCoT de Limoges Métropole dresse l'armature économique. La commune de Saint-Martin-Terressus n'y apparaît pas comme un pôle économique à développer.

LA COMMUNE AU SEIN DE SON CONTEXTE ÉCONOMIQUE



Sources : Insee 2020 ////
© Karthéo 2023.

2.4.2 LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

A. LES ENTREPRISES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Répartition des entreprises

Le territoire abrite en 2020 :

- 23 entreprises (hors exploitations agricoles) ;
- représentant 3,1% des entreprises présentes sur la Communauté de Communes.

Secteurs d'activité des entreprises

La répartition des entreprises au regard du secteur d'activité témoigne d'une orientation tertiaire.

> Le secteur tertiaire

- Une représentation forte : 73,9% des entreprises sont liées au secteur tertiaire ;
- Une représentation légèrement moins fort que sur la communauté de communes ou le secteur tertiaire occupe 72,3% des entreprises ;
- la catégorie du commerce de gros et de détail, transports hébergement et restauration occupe la seconde place avec 30,4% des entreprises.

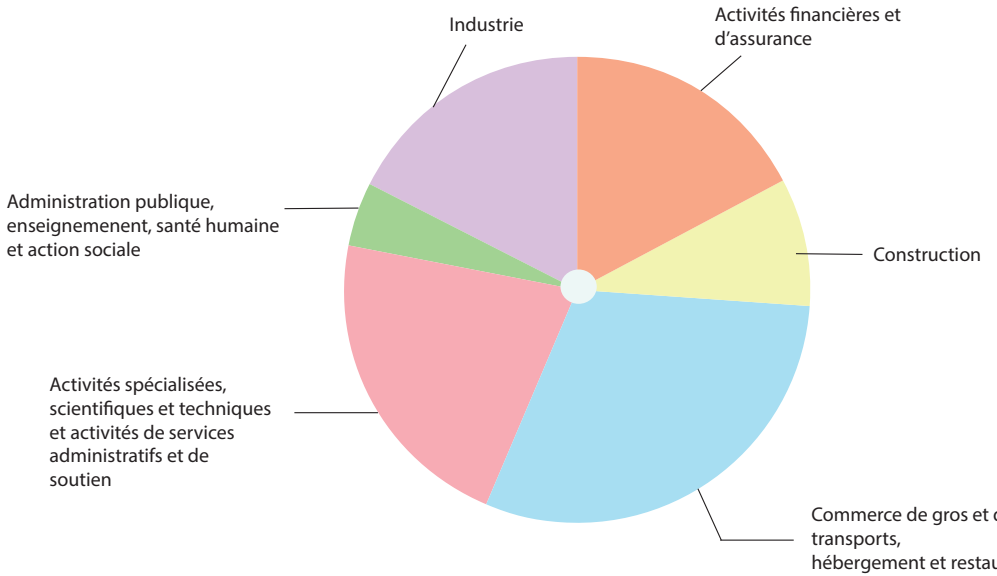
> Le secteur industriel

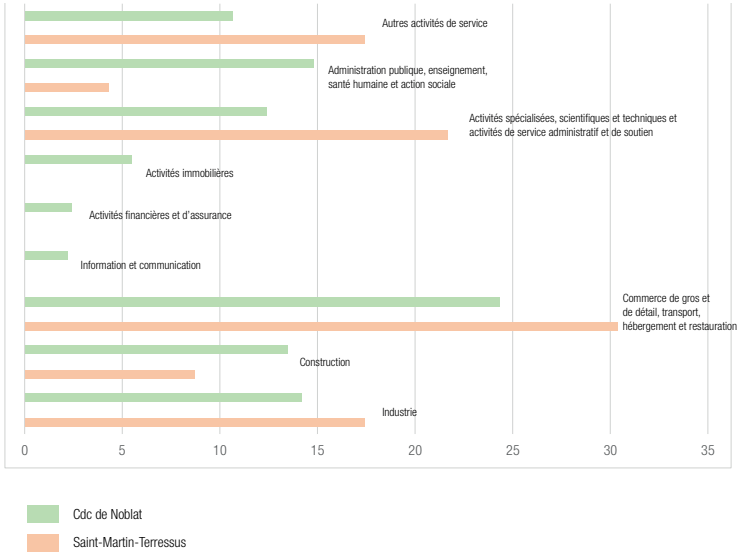
- Le secteur industriel est le deuxième plus représenté avec 17,4% des entreprises ;
- Une moyenne légèrement moins importante au niveau de la Communauté de Communes ou le secteur industriel occupe 14,2% de entreprises.

> Le secteur de la construction

- Le secteur de la construction est le secteur le moins prégnant sur la commune avec 8,7% des entreprises.

RÉPARTITION DES ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL





Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2023.

2.4.2 LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

B. APPROCHE PAR ÉTABLISSEMENT

Au sens de l'INSEE, l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la «boutique» d'un réparateur de matériel informatique...

L'établissement, unité de production, constitue le niveau le plus adapté à une approche géographique de l'économie.

L'approche par établissements permet de confirmer et de préciser les éléments de recensement des entreprises exprimés précédemment :

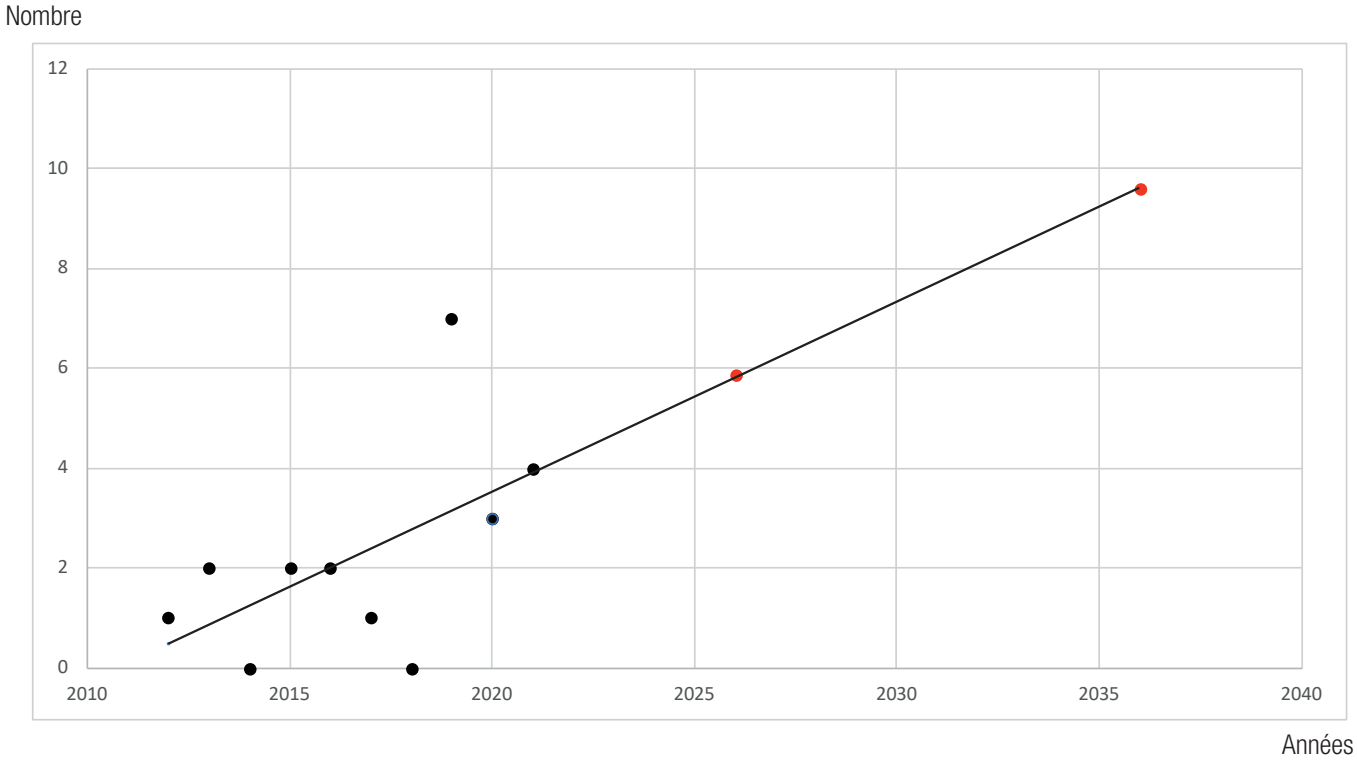
- Le territoire communal compte 26 établissements économiques ainsi que 26 unité légales ;

La démographie des établissements en effectifs permet de constater :

- Le nombre de création d'entreprises fluctue notamment en 2018 et 2019, ou on constate une forte baisse suivi d'une hausse importante.

En utilisant l'approche statistique de la régression linéaire qui permet d'évaluer de façon prospective l'évolution des territoires, on constate que le nombre de créations d'établissements devrait continuer d'augmenter.

RÉGRESSION LINÉAIRE DES CRÉATIONS D'ÉTABLISSEMENTS



Source : INSEE 2020 //// © Karthéo 2023

2.4.2 LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

C. RÉPARTITION ET CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI COMMUNAL

Répartition des emplois

En 2020, le territoire offre un total de 63 emplois.

Entre 2009 et 2020, l'emploi a connu une légère diminution, puisque le nombre d'emploi a diminué de 5,9%

Catégorisation de l'emploi

> Secteurs économiques sources d'emplois

Il a été vu précédemment que le secteur tertiaire était prédominant en termes de nombre d'entreprises sur le territoire :

- 39,7% des emplois concernent le secteur tertiaire ;
- la seconde catégorie la plus représentée en terme d'emplois est celle de l'industrie avec 23,8% ;
- le secteur le moins représenté en terme d'emplois est celui de la construction avec 7,9%.

> Catégories socioprofessionnelles (CSP) des actifs

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées du territoire sont :

- Les postes d'agriculteurs exploitants représentent la première CSP avec 23,8% des emplois.
- Les postes d'ouvriers et de commerçants représentent chacun 15,8% des emplois et arrivent ainsi en seconde position.

Les catégories socioprofessionnelles constituent une nomenclature statistique regroupant les métiers, emplois et actifs au regard de leurs caractéristiques professionnelles et sociales.

Le territoire ne dispose pas d'une bonne représentation des postes les plus qualifiés :

- Les cadres, professions intellectuelles supérieures ne sont pas représentés.

En utilisant encore une fois l'approche statistique de la régression linéaire, on constate que le nombre d'emplois diminue. Par conséquent, et toute chose égale par ailleurs, si rien n'est fait, cette tendance devrait se poursuivre.

L'indicateur de concentration d'emplois mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et la population dite active (de 15 à 64 ans) en situation d'emploi (hors chômeurs donc).

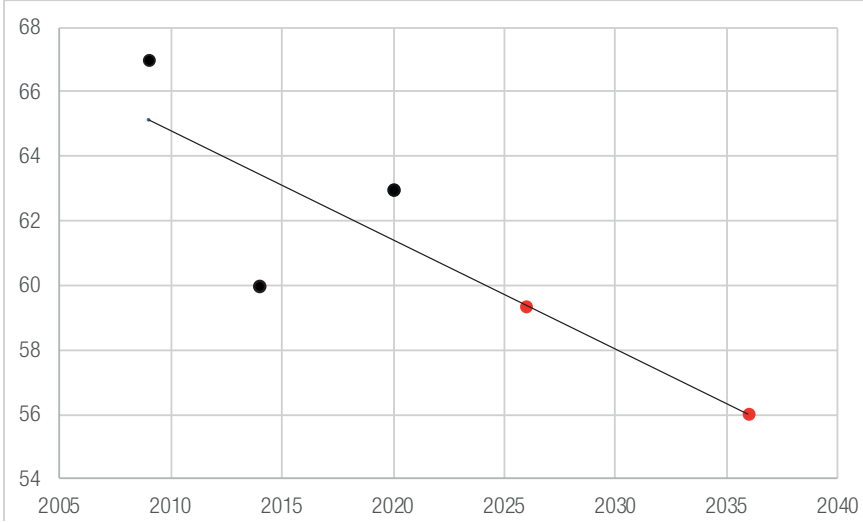
Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire.

À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel. À contrario un pôle attractif génère un nombre d'emplois supérieur à celui de ses actifs.

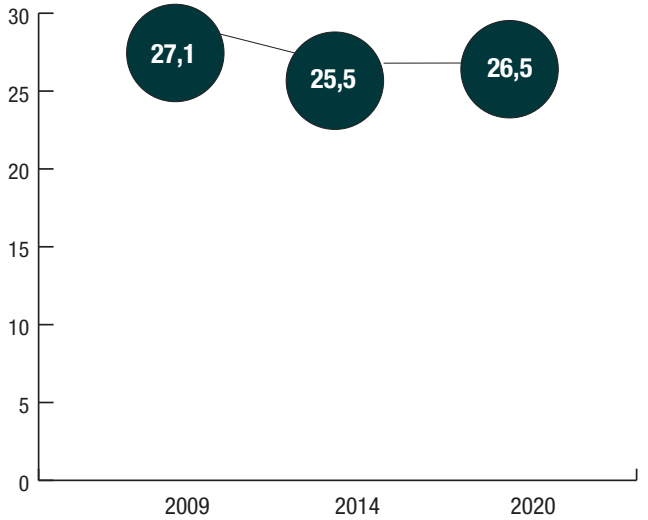
- **un indice de concentration de 26,5**.

Cet indicateur démontre que le territoire joue un rôle essentiellement résidentiel. On constate que le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone est bien plus élevé que le nombre d'emplois présents sur la commune.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS



INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI



Source : INSEE 2020 //// © Karthéo 2023.

2.4.3 LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les ZAE communales

La commune de Saint-Martin-Terressus n'accueille pas de ZAE sur son territoire.

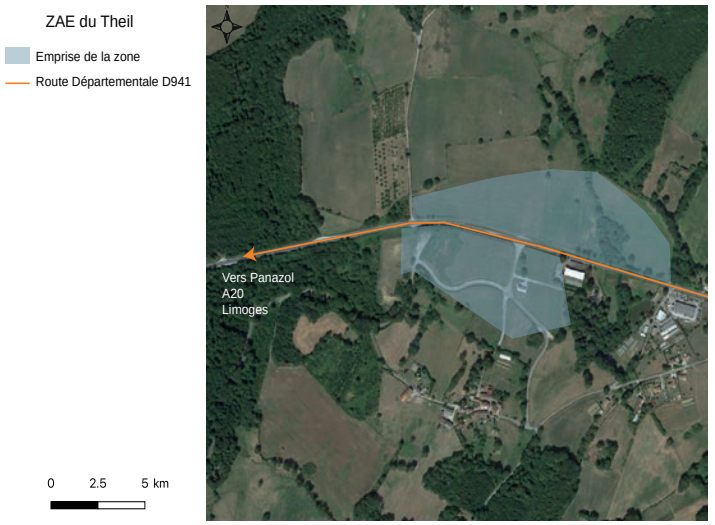
Les ZAE intercommunales situées à proximité

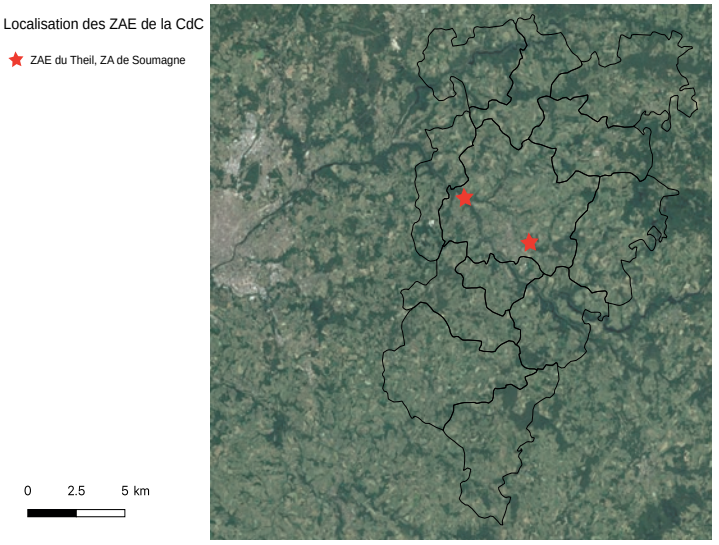
Plusieurs zones économiques structurantes se trouvent également à proximité de la commune. Les ZAE de Saint-Léonard-de-Noblat à environ 20 minutes en voiture de la commune. Si la zone d'activité de Soumagne compte aujourd'hui 11 entreprises, la ZAE du Theil n'en compte que 2.

La commune de Moissannes dispose également d'une zone économique : la zone de la Mondoune, qui accueille une industrie de la filière bois.

.

ZAE INTERCOMMUNALES





© Karthéo 2023.

2.4.3 LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La mixité urbaine des activités

> Entre spécialisation et mixité

La ville se fabrique et évolue dans une tension permanente entre deux tendances contraires, une tendance à la spécialisation et une tendance à la mixité.

La tendance à la spécialisation vise à limiter les difficultés de cohabitation des fonctions urbaines. La séparation des fonctions est recherchée soit pour limiter les nuisances de certaines activités (pollutions, bruit, etc.), soit pour garantir une certaine efficacité dans la réalisation des missions (se doter d'emprises vastes, s'extraire des difficultés de circulation, assurer l'effet vitrine pour des enseignes en quête de prestige, etc.). Néanmoins, cette tendance à la séparation délibérée des fonctions, conduit à une perte ou un appauvrissement du niveau de mixité fonctionnelle atteint à un moment donné. Du point de vue des collectivités locales, la question serait donc, face à de tels développements, de s'interroger sur la capacité des espaces urbains à offrir un cadre de vie résidentiel remplissant les attentes légitimes d'une population familiale en quête de tranquillité résidentielle.

> La mixité fonctionnelle

La mixité fonctionnelle est utile pour :

- La ville des courtes distances ; dans une optique de développement durable, en créant des quartiers fonctionnellement mixtes dont le but est de limiter les déplacements. A noter que si la création ou le maintien de commerces et de services à proximité des lieux d'habitation peut réduire les besoins en déplacements des résidents, l'arrivée d'autres types d'activités est loin de le garantir.
- La régénération économique : dans une optique de réduction des inégalités territoriales, cet objectif vise plus particulièrement les quartiers en renouvellement urbain.
- Le renforcement des centralités urbaines fragiles, la polarisation du développement urbain, qu'il s'agisse des villes-centres et banlieues fragilisées par la désindustrialisation, des villes-dortoirs du périurbain qui s'émancipent difficilement de leur mono-fonctionnalité résidentielle ou des bourgs ruraux, soit qu'ils sont affectés par la dépopulation, soit qu'ils sont rattrapés par les modes de vie périurbains. Cet objectif relèverait à la fois d'une dimension sociale avec la recherche d'une «ville vivante» par la mise en œuvre d'une «ville intense» et d'une dimension économique, la concentration des activités économiques entretenant l'attractivité de la ville.

> Les possibilités offertes par le PLU en matière de mixité fonctionnelle

Le Plan Local d'Urbanisme peut favoriser les mixités, en offrant par exemple des conditions propices au renforcement du tissu économique local, notamment des centres bourgs, en vue de favoriser dans ce cas la mixité des fonctions, ou encore en favorisant l'implantation des équipements et services (santé, éducation, services à la population, petite enfance ou équipements culturels et sportifs) dans les centres-bourgs.

A travers le règlement, la collectivité a notamment la possibilité de préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées (les locaux accessoires étant réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal). Les destinations qui peuvent ainsi être précisées sont encadrées par le code de l'urbanisme. Elles incluent notamment :

- Les commerces et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition ;
- Les hébergements : cette catégorie peut par exemple concerner les hébergements de saisonniers nécessaires à certaines activités économiques (tourisme…) ;
- Les équipements d'intérêt collectif, dont les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public… ;

Le règlement peut également soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations (en fonction des situations locales). Pour les activités économiques autres qu'agricoles, ces règles particulières peuvent, par exemple, viser les destinations et sous-destinations précisées ci-dessus.

En matière de diversité des fonctions (mixité fonctionnelle), la collectivité a la possibilité, si elle le souhaite :

- De définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;
- De définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible que le PLU détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. Ces majorations peuvent par exemple viser les destinations et sous-destinations précitées ;
- De définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions. A titre d'illustration, cette option est régulièrement utilisée pour maintenir les linéaires commerciaux dans les centres-bourgs ;
- D'identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif.

Le cas des activités isolées

> Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

En dehors des zones urbaines ou à urbaniser, dans les zones agricoles et/ou naturelles, le principe appliqué aujourd'hui y est l'inconstructibilité (hors cadre agricole ou sylvicole). Néanmoins, il n'est pas rare en milieu rural et périurbain d'y trouver des activités d'autres natures déjà existantes.

C'est pourquoi, le législateur a offert la possibilité, à titre exceptionnel, de mettre en place ce que l'on appelle des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). En effet, si le code de l'urbanisme permet les annexes et extensions des habitations en zone agricole ou naturelle, ce n'est pas le cas pour les activités économiques. Ainsi, l'utilisation d'un STECAL autour des bâtiments peut permettre à ces activités de continuer à se développer, tout en veillant à une utilisation rationnelle du foncier.

2.4.4 L'OFFRE COMMERCIALE

A. LES ESPACES COMMERCIAUX DU TERRITOIRE

La protection des commerces

Les services et commerces jouent un rôle majeur dans l'attractivité et la vitalité des centre-bourgs en participant à l'animation du territoire.

Le maintien du commerce de détail en centre-ville est une condition essentielle en terme de mixité fonctionnelle pour garantir aux résidents et travailleurs l'accès aux commerces du quotidien à proximité. Il permet également de lutter contre les déplacements individuels motorisés et l'étalement urbain : quand le commerce quitte le centre-ville, il s'implante en périphérie contribuant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à la création de nouveaux flux de déplacements individuels motorisés.

Au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

En vue d'assurer le maintien d'une dynamique commerciale en centre bourg, il peut être fait application de l'article R.151-37 4° du C. urb. en interdisant, par exemple, le changement de destination des rez-de-chaussées commerciaux, notamment en habitat.

COMMERCES DE LA COMMUNE

© Karthéo 2023.

2.4 PROFIL ÉCONOMIQUE, ENTREPRISES ET ZONES D'ACTIVITÉS

SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCONOMIQUES

La CdC de Noblat autorité organisatrice de la politique économique

La compétence de développement économique du territoire est exercée par la Communauté de Communes. Plusieurs zones d'activité sont présentes sur le territoire de la Cdc.

Enjeux

Agir en faveur du maintien des activités en place sur le territoire.

Anticiper et organiser un potentiel développement économique.

Le profil économique du territoire

Une commune principalement dominée par le secteur tertiaire et à dominante résidentielle.

Un nombre d'emplois stable, tout comme le nombre de résidents travaillant dans la commune.

Enjeux

Agir en faveur du maintien des activités en place sur le territoire.

Maintien a minima des effectifs d'emplois actuels.

Permettre l'implantation de nouvelles entreprises.

Mixité urbaine et zones d'activités économiques

On retrouve quelques entreprises isolées sur la commune, en zones agricoles et naturelles.

Aucune ZAE n'est présente sur la commune.

Enjeux

Prise en compte des activités isolées sur la commune afin de faciliter les éventuelles reprises et les évolutions (annexes et extensions).

Renforcer la prise en compte de la mixité fonctionnelle dans le document d'urbanisme.

L'offre commerciale

Une offre commerciale de proximité absente, ne permettant pas de répondre aux besoins quotidiens des habitants.

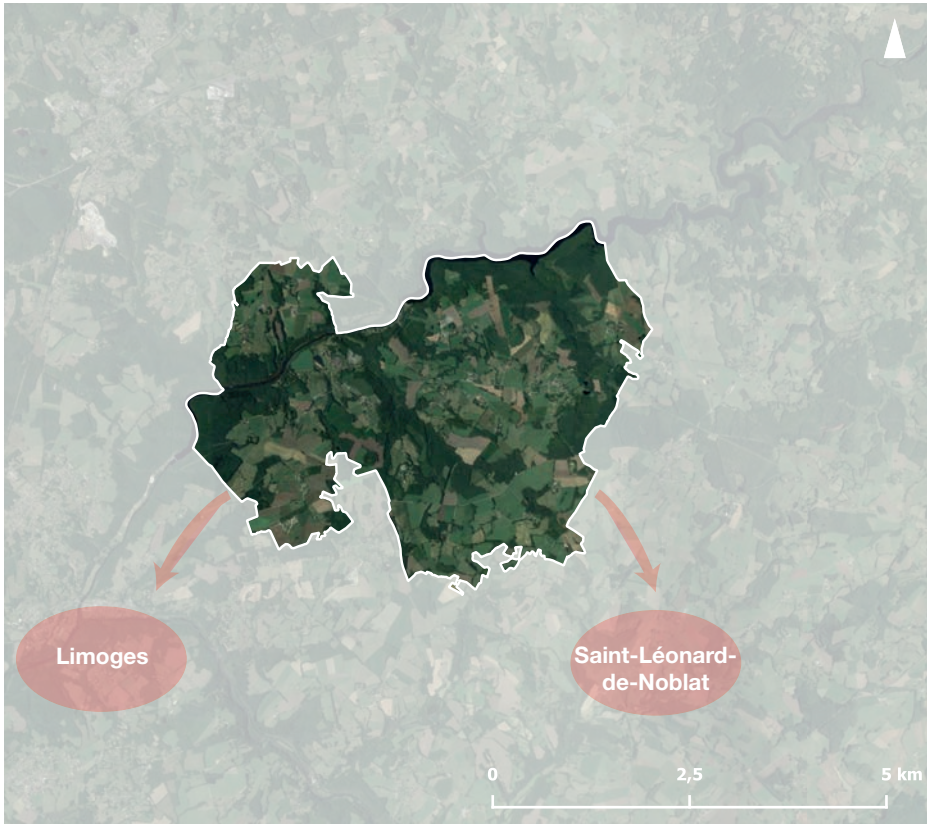
Proximité immédiate avec des pôles commerciaux d'importance.

Enjeux

Permettre le maintien voir le développement de l'offre de proximité en renforçant les possibilités de travaux dans le tissu urbain existant (mixité fonctionnelle).

Maintenir des conditions d'accès de qualité aux pôles commerciaux proche.

SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



63 emplois

-5,9% emplois (entre 2008 et 2019

23 entreprises

0 commerce

2.5 AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

PRÉAMBULE

L'agriculture de par son rôle économique, social et environnemental nécessite de préserver sur le long terme son capital de production et, plus particulièrement le foncier agricole. La terre étant une ressource non renouvelable, l'allocation des espaces doit être repensée pour pouvoir répondre à ce besoin.

Le projet d'urbanisme, dans ses objectifs de développement durable, doit intégrer et assurer la protection des terres agricoles pour leurs potentiels agronomique, biologique et économique, en les préservant de l'urbanisation et des pressions foncières, nuisibles à leur exploitation et à leur pérennité.

Travailler sur la place de l'agriculture sur le territoire va permettre :

- de comprendre le fonctionnement et les pratiques de l'activité agricole sur le territoire intercommunal ;
- d'identifier les principaux enjeux de préservation et de développement de l'activité.

Deux types de données sont utilisés :

- Les données issues du recensement agricole de 2021 et reprenant les superficies agricoles utilisées pour les exploitations de chaque commune (c'est à dire les exploitations dont le siège est situé sur la commune). Certaines possédant des terres en dehors du territoire communal, cette donnée permettra d'étudier les dynamiques économiques et structurelles des exploitations.
- Les données issues du Registre Parcellaire Graphique (RPG), c'est à dire des parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC). Ces données permettent d'étudier l'évolution des terres agricoles sur le territoire intercommunal. Les données utilisées sont celles issues du RPG de 2021.

La forêt est également un élément incontournable du territoire. Bien plus qu'une simple composante du paysage, la forêt est un espace cultivé (sylviculture), représentant une ressource locale, durable, et génératrice d'activités sur le territoire.

La forêt rend de nombreux services à la société. En plus du rôle de production de bois et d'accueil du public, la forêt joue un rôle environnemental majeur en terme de captage de CO2 (1m^3 de bois stocke environ 1 tonne de CO_2), de lutte contre l'érosion et les glissements de terrain, de réservoir de biodiversité,...

Travailler sur la place de la sylviculture sur le territoire va permettre :

- d'identifier les principaux enjeux de préservation des massifs forestiers ;
- de permettre le développement des activités liées à l'exploitation de la forêt.

2.5.1 AGRICULTURE

A. ANALYSE DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉE

 # Données de cadrage

> Une activité agricole très présente

D'après le RPG de 2021, c'est à dire les déclarations PAC de 2021:

- plus de la moitié du territoire est constituée de terres agricoles.
- une répartition homogène des terres agricoles, bien qu'absentes de la partie Est du territoire du fait de la présence de forêts.

> Une diminution de la Surface Agricole Utilisée

L'agriculture est une activité majeure du territoire ayant un impact important sur l'économie. On constate toutefois que la surface agricole utilisée est en baisse sur l'ensemble du territoire :

- Une diminution de 12% en 10 ans.

La Surface Agricole Utilisée est communément nommée SAU. Selon l'INSEE :

«la superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).»

Le dernier recensement de la SAU et des données liées est daté de 2010 et est renouvelé tous les 10 ans.

SURFACE AGRICOLE DU TERRITOIRE

57,1%

de terres déclarées à la PAC en 2021

Sources : RPG 2021 //// © Karthéo 2023.

2.5.1 AGRICULTURE

B. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

 # Évolution des sièges d'exploitations

> Un nombre d'exploitations en baisse...

- une baisse de 16,6% du nombre d'exploitations : passant de 18 en 2010 à 15 en 2020.

> ... mais une augmentation de la SAU moyenne par exploitation

- Une augmentation de la taille des exploitations sur l'ensemble du territoire.

Une variation de la SAU moyenne :

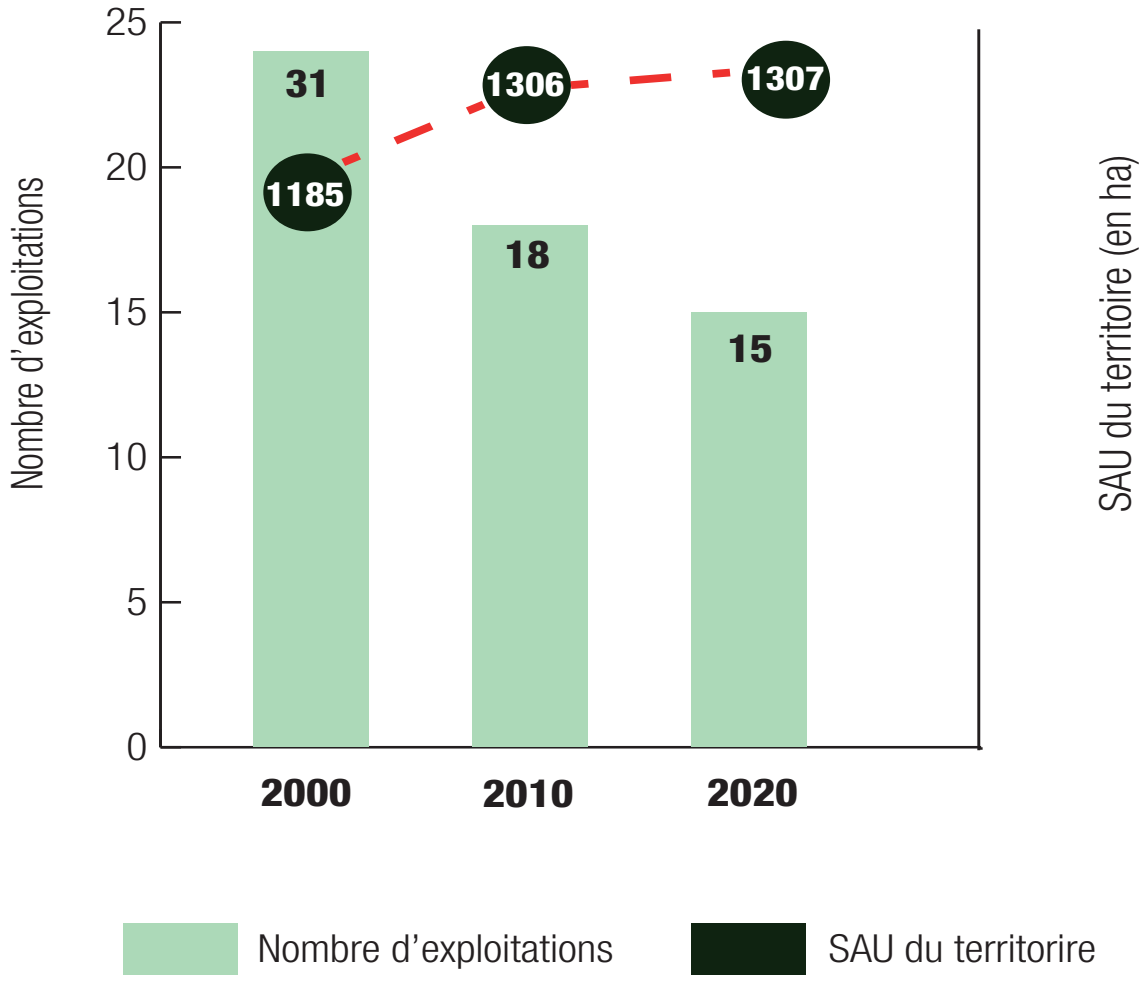
- Une hausse de la SAU moyenne par exploitation conséquente ;

> Une évolution similaire à la tendance locale et nationale

Cette tendance à la diminution du nombre d'exploitations agricoles et à l'augmentation de la taille des exploitations est une tendance que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire national.

On ne constate pas de déprise agricole sur le secteur, mais des exploitations qui ont dû s'adapter au contexte économique en augmentant significativement leur taille. Moins d'exploitations, mais plus grandes, ce qui pose la question de la reprise par de jeunes agriculteurs qui devront acquérir des exploitations d'importance, correspondant à un investissement très conséquent.

NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET SAU



Sources : RPG 2021 //// © Karthéo 2023.

2.5.1 AGRICULTURE

B. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

Âge des exploitants et succession des exploitations

En raison d'un faible nombre d'exploitations agricoles sur la commune de Saint-Martin-Terressus, le secret statistique ne permet pas une analyse exhaustive de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune. Par ailleurs, les données relatives aux exploitations agricoles n'ayant pas toutes été publiées, les données présentées ci-après sont celles de 2010.

- la totalité des chefs d'exploitation ont plus de 40 ans.

Sans extrapoler sur la potentielle reprise de ces exploitations, la question du devenir des exploitations vouées à disparaître se pose de manière générale :

- devenir des terres agricoles : friche, valorisation autre qu'agricole, rachat par d'autres exploitations, reprise par un jeune agriculteur,...
- devenir du patrimoine bâti : changements de destination des bâtiments, abandon,...

Portrait des sièges d'exploitation

- 3 femmes cheffes d'exploitations ou coexploitantes
- 12 hommes chefs d'exploitations ou coexploitants

2.5.1 AGRICULTURE

B. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

L'orientation et l'évolution de l'élevage

L'étude de la composition des cheptels sur les communes va permettre de compléter l'analyse de la production agricole intercommunale.

Comme pour les cultures, en raison de la faible importance de certains cheptels, certains sont soumis au secret statistique.

L'analyse suivante est néanmoins issue de données récentes (2020). Pour autant, les mutations agricoles observées semblent, selon les élus, perdurer dans le temps. Les données seront à actualiser lorsqu'elles seront disponibles

> Une prédominance des bovins

En 2020, l'orientation technico-économique de l'agriculture de la commune est majoritairement celle du bovin-mixte.

L'orientation technico-économique est la production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard.

L'élevage animal nécessite en moyenne des installations de taille plus importante, notamment par la construction de stabulations, ce qui participe à façonner le caractère rural du territoire.

2.5.1 AGRICULTURE

C. LES PRODUCTIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

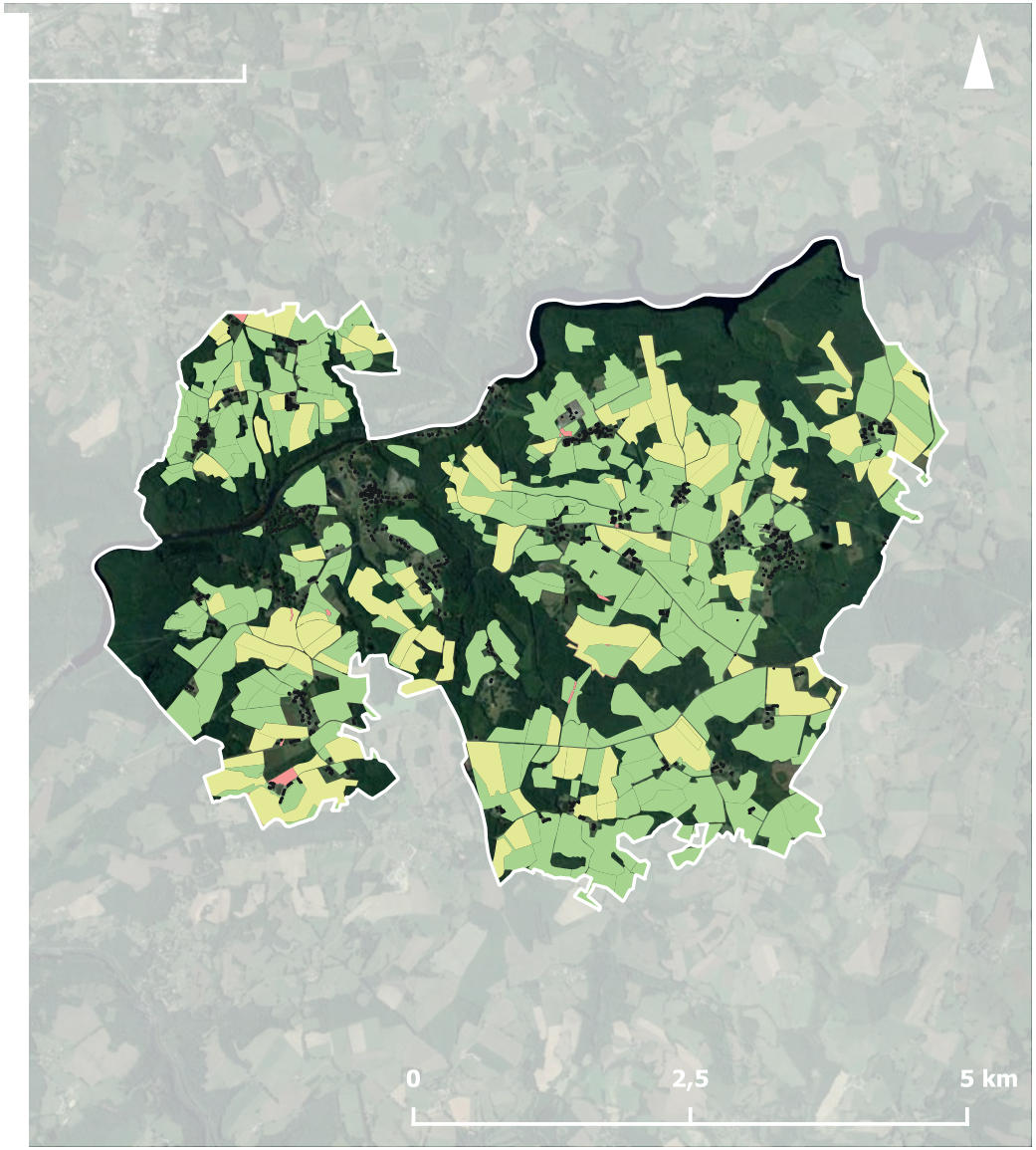
Les cultures et le potentiel des terres

> Des cultures dominées par les prairies et fourrages induisant une prédominance de l'activité d'élevage

- 69,4% des parcelles déclarées à la PAC étaient représentées par des prairies et fourrages.
- Les prairies permanentes restent majoritaires (45,7% des cultures) devant les prairies temporaires et les autres types de fourrage.
- 30,3% des parcelles déclarées sont occupées par de grandes cultures céréalières : majoritairement du blé, du maïs et de l'orge.
- La prédominance des cultures fourragères démontre que l'élevage est l'activité principale du territoire.
- Une hausse du type de culture prairie entre 2010 et 2020, en lien avec les tendances qui s'observent dans de nombreux territoires bocagers.

Le PLU devra veiller à la protection de ces espaces agricoles qui apportent une réelle valeur économique et environnementale au territoire.

RÉPARTITION DES CULTURES



Sources : RPG 2021 ////
© Karthéo 2023.

2.5.1 AGRICULTURE

C. LES PRODUCTIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

Diversification de l'activité agricole

En agriculture, la diversification désigne la mise en place au sein d'une exploitation d'une production ou activité nouvelle en complément des productions classiques de l'exploitation. Elle permet à l'exploitant d'avoir un complément de revenu, de s'adapter à la demande sociale, d'avoir une meilleure maîtrise des aléas de production mais également de valoriser son patrimoine.

> Deux grands types de diversification

- En lien avec la production agricole : l'objectif est souvent de maîtriser la production jusqu'au produit final (activités de transformation) voire à sa distribution (activités de commercialisation), dans l'optique de conserver au sein de l'exploitation une plus grande part de la valeur ajoutée. L'objectif peut également être une diversification vers des productions spécifiques (miel, fruits et légumes, escargots, volailles).
- Sans lien avec la production agricole : la diversification s'oriente vers des missions de prestataires de services à vocation touristique (gîtes, visite de ferme, camping à la ferme) ou de loisirs (location de salles, ferme pédagogique, activité traiteur, activités sportives).

> Deux grands types de profils d'exploitation diversifiées

- Dans le cadre de la reprise d'une exploitation familiale traditionnelle, avec une installation progressive d'ateliers de diversification ou d'activités de transformation ou de services.
- Une installation hors cadre familial, après un parcours professionnel, dans des structures plus petites et directement dans des structures diversifiées.

> Enjeux et perspectives de la diversification agricole

D'un point de vue économique, les activités de diversification permettent aux agriculteurs de s'éloigner des circuits traditionnels de commercialisation. Le développement des circuits-courts, ventes directes, marchés de producteurs permettent une meilleure valorisation des productions et une plus forte valeur ajoutée.

La diversification entraîne également un plus grand ancrage territorial des activités en créant une synergie avec l'environnement urbain ou périurbain qui l'entoure. Les activités diversifiées sont souvent sources d'un véritable lien entre villes et campagnes (relation avec le bassin de consommation).

Cela peut aussi constituer un outil pour compenser les pertes de surfaces, en renforçant les revenus d'une exploitation disposant un potentiel de foncier en diminution.

D'un point de vue environnemental, et dans une optique de développement durable, ces activités disposent d'atouts car elles sont généralement associées à des modes de production durables mais aussi car les débouchés sont souvent locaux.

Néanmoins, les contraintes s'avèrent souvent trop fortes pour se lancer dans la diversification. Un manque de temps, de savoir-faire, des réglementations contraignantes, une forte irrégularité sont les principaux freins recensés par les agriculteurs déjà installés.

> La prise en compte dans le PLU

Le PLU devra prendre en compte les projets de diversification des exploitations, en particulier pour celles nécessitant des locaux de transformation spécifique (laboratoire pour la viande par exemple) ou d'accueil du public (hébergements, locaux de vente dédiés, ferme-école,...).

En effet, la construction de ce type d'équipement peut être soumise à autorisation d'urbanisme, et sera donc encadrée par le règlement du PLU. De plus, tout bâtiment destiné à recevoir du public se doit d'être aux normes sécurité et accessibilité (normes ERP, Établissement Recevant du Public).

En outre, les projets d'hébergements peuvent également être soumis à autorisation d'urbanisme. C'est notamment le cas des hébergements d'une capacité supérieure à 5 nuitées ou 15 personnes, ainsi que les terrains de camping permanents ou les parcs résidentiels de loisirs. Ces derniers sont notamment destinés à accueillir des habitations légères de loisirs (HLL), de type chalets, cabanes, yourtes équipées, ou tout autre habitat insolite. Un zonage et un règlement dédié autorisant la sous-destination «hébergement hôtelier et touristique» (zone Agricole loisirs par exemple) devront être mis en place.

Seule exception, les terrains de camping d'une capacité maximale de 6 emplacements (tentes ou caravanes) et pouvant accueillir au maximum 20 personnes sont autorisées sur l'unité foncière de l'habitant, sous réserve de l'accord du propriétaire du terrain et d'un dépôt d'une déclaration préalable (mais interdits dans les périmètres d'un site inscrit ou classé, dans le périmètre délimité des abords d'un monument historique ou dans un rayon de 200 mètres autour d'un captage d'eau potable).

De la même manière, les chambres d'hôtes d'une capacité maximale de 5 nuitées ou 15 personnes peuvent être aménagées dans la maison d'habitation sans autorisation d'urbanisme préalable.

2.5.1 AGRICULTURE

D. DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SIGNES DE QUALITÉ SUR LE TERRITOIRE

Diversification de l'activité agricole sur le territoire

A l'issu des réunions agricoles ayant eu lieu le 8 juin 2023, plusieurs exploitants du territoire ont fait part de leur projet de diversification. Ces réunions on eu pour objet de pré-repérer les projets, cette identification devra être poursuivie durant toute la phase d'étude afin que celle ci soit la plus exhaustive possible.

Actuellement plusieurs questionnaires ont été traités et environ 8 exploitants ont été reçus au cours des réunions.

PROJET ET CHANGEMENT DE DESTINATION

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Questionnaire à l'attention des exploitants agricoles

« Pour une meilleure intégration de l'agriculture et de votre exploitation dans la conception du document d'urbanisme »

1. FICHE D'IDENTITÉ DE L'EXPLOITATION

- Commune d'implantation du siège d'exploitation : .....
- Identité du chef d'exploitation Nom : ..... Age : .....
  Prénom : .....
- Adresse mail : .....
- Nom et Statut de l'exploitation (EARL, GAEC, etc.) : .....
- Avez-vous des employés agricoles ? ☐ Oui ☐ Non
- Nombre d'Unité de Travail Humain (UTH) sur l'exploitation : .....
- Pour les exploitants de plus de 50 ans, la transmission de votre exploitation est : ☐ Assurée ☐ Non assurée Si oui, par : ☐ Par filiation directe ☐ Par reprise d'un exploitant

2. L'ACTIVITÉ DE VOTRE EXPLOITATION

- Production principale de votre exploitation : .....
- Avez-vous une ou plusieurs production(s) secondaire(s) ? ☐ Oui ☐ Non
  Si oui, précisez lesquelles : ..... ha
- A combien s'élève la Surface Agricole Utile (SAU) de votre exploitation : .....
- Cette SAU est-elle intégralement comprise sur la commune ? ☐ Oui ☐ Non
  Si non, dans quelle(s) autre(s) commune(s) .....

Productions végétales (en hectares)	*Productions animales (en effectifs)*
- Cultures : (hors fourrage et cultures spéciales) : ..... ha	- Bovins lait : .....
- Fourrages : ..... ha	- Bovins viande : .....
- Porte-graines : ..... ha	- Ovins : .....
- Autres (précisez) : ..... ha	- Caprins : .....
	- Volailles : .....
	- Autres (précisez) : ..... ha
	- Surface en prairie : .....

- Est-ce que votre exploitation relève d'un classement pour la protection de l'environnement ou un régime sanitaire ? ☐ Oui ☐ Non
  Si oui, précisez lesquelles : ☐ Installation Classée pour l'Environnement (ICPE) ☐ Régime du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ☐ Autre, Précisez : .....

© Karthéo 2023.

2.5.1 AGRICULTURE

D. DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SIGNES DE QUALITÉ SUR LE TERRITOIRE

Les démarches de qualité de l'agriculture

En France on compte 5 signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine :

- *L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) ou Appellation d'Origine Protégée (AOP) garantit une qualité résultant d'un terroir.*
- *L'Indication Géographique Protégée garantit un lien entre un produit et son territoire.*
- *La Spécialité Traditionnelle Garantie assure un produit traditionnel.*
- *Le Label Rouge garantit un produit de qualité supérieure.*
- *L'Agriculture Biologique garantit une qualité attachée à un mode de production respectueux de l'environnement et du bien-être animal.*

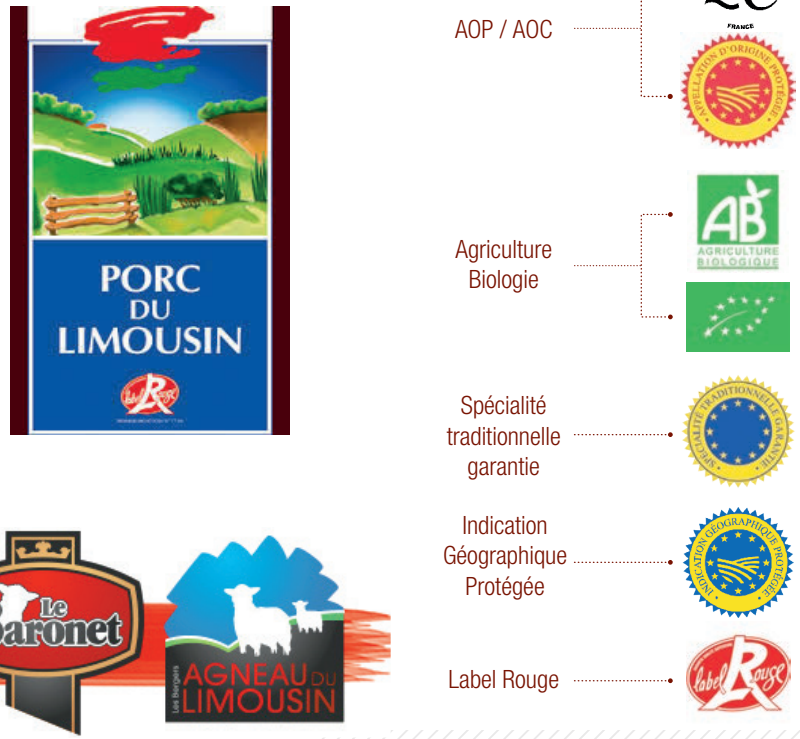
La commune est couverte par 13 Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Agneau du Limousin
- Chapon du Périgord
- Haute-Vienne primeur ou nouveau blanc
- Haute-Vienne primeur ou nouveau rosé
- Haute-Vienne primeur ou nouveau rouge
- Haute-Vienne rosé
- Haute-Vienne rouge
- Veau du Limousin
- Porc du Limousin (IG/40/94)
- etc.

> L'agriculture biologique sur la commune

L'agriculture biologique n'est pas représentée sur le territoire communal. En 2019 (selon les chiffres de l'Agence Bio au 31 décembre 2019) aucune exploitation engagée dans l'agriculture biologique.

ILLUSTRATION DES SIGNES DE QUALITÉ ET D'ORIGINE DES PRODUITS AGRICOLES



Sources : INAO 2022 //// © Karthéo 2023.

2.5.1 AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Cercles de réciprocité par rapport au type d'activité agricole

L'élevage génère des interactions avec le voisinage liées aux diverses activités qui sont exercées (élevage, stockage avec ventilation, déplacements avec engins volumineux, etc). Un élevage relève de l'un des deux régimes suivants, en fonction de l'effectif maximum d'animaux présents :

- Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), dépendant des services de l'Agence Régionale de Santé.
- Les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE), répartis en 3 régimes (déclaration, enregistrement et autorisation) dépendant des services préfectoraux et de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP).

Chaque élevage doit respecter un certain nombre de règles techniques au titre de la protection de l'environnement et notamment des distances minimales d'implantation vis-à-vis des habitations en fonction de leur statut :

- 50 mètres pour les installations classées sous le régime RSD (100 mètres pour les élevages porcins).
- 100 mètres pour les ICPE.

Le RSD autorise des distances d'implantation plus réduites (jusqu'à 35 mètres) en cas de réaffectation, extension limitée ou impossibilité technique et/ou économique de respecter la distance minimale de 50 mètres.

Les modalités de l'article L.111-3 du Code rural définissent les conditions de distance à appliquer entre les tiers et les activités agricoles générant des périmètres entravant la construction des terrains. Ces régimes soumettent des distances minimales.

Dans le cadre du PLU, les élus ont la possibilité d'instaurer des distances supérieures pour éviter de compromettre le développement des exploitations ou créer un espace tampon afin de limiter les contentieux avec les tiers.

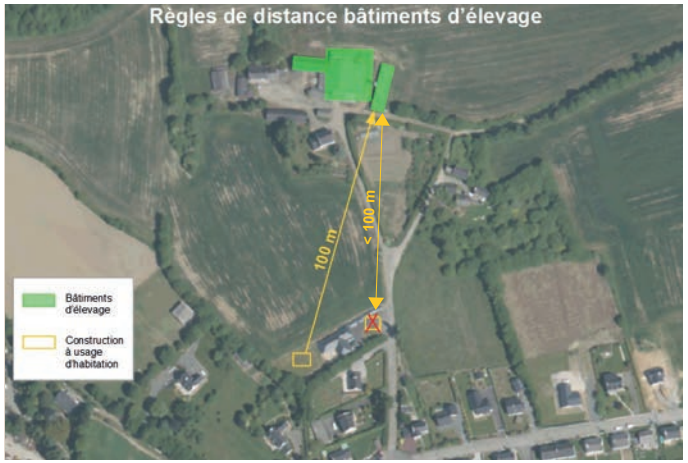
Cette protection peut aussi être instaurée pour les exploitations qui n'ont pas d'élevage (cas des céréaliers) et qui ne bénéficient d'aucune protection réglementaire alors qu'elles peuvent produire, elles aussi, des nuisances et/ou risques pour la sécurité (incendie).

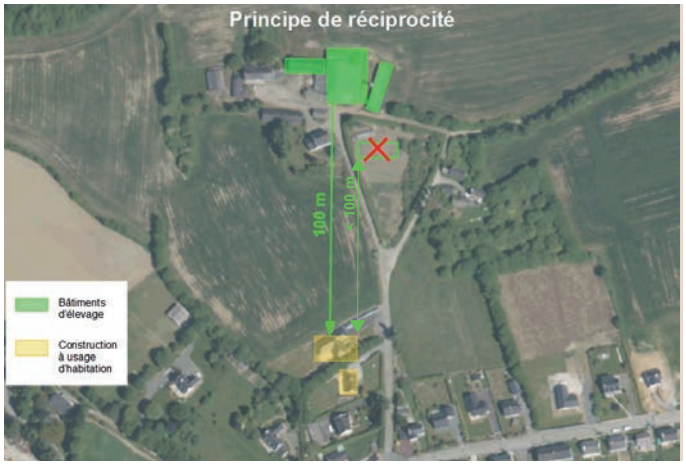
Les cercles de réciprocité engendrés par la présence d'une exploitation sont évolutifs. En effet, une exploitation peut à une ***année n*** être soumise au RSD et donc générer un cercle de réciprocité de 50 mètres, et à une ***année n+***1, suite à une augmentation de cheptel par exemple, être classée ICPE et donc générer un cercle de réciprocité de100 mètres.

À noter que la distance de 50 mètres au RSD s'applique aux bâtiments d'élevage, alors que la distance de 100 mètres pour les ICPE s'applique aux bâtiments d'élevage mais également aux annexes.

Ainsi, lors du dépôt de toute autorisation d'urbanisme, les règles de réciprocité devront être étudiées au cas par cas. Dans le cas d'un non respect de ces règles (de la part de l'exploitation ou d'un tiers), l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée.

RÈGLE DE DISTANCE





Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2023.

2.5.1 AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Type d'élevage	RSD	ICPE		
		Déclaration	Enregistrement	Autorisation
Vaches laitières	Inférieur à 50	de 50 à 150	de 151 à 400	Supérieur à 400
Vaches allaitantes	Inférieur à 100	Supérieur à 100	/	/
Veaux de boucherie et/ou bovins en engraissement	Inférieur à 50	de 50 à 400	de 401 à 800	Supérieur à 800
Porcins	Inférieur à 50	de 50 à 450	Supérieur à 400	Supérieur à 2 000 places d'engraissement ou supérieur à 750 truies
Ovins/caprins/ équins	Tous	/	/	/
Lapins sevrés	Inférieur à 3 000	De 3 000 à 20 000	/	Supérieur à 20 000
Volailles	Inférieur à 5 000	De 5 000 à 30 000	De 30 001 à 40 000	Supérieur à 40 000
Chiens de plus de 4 mois	De 1 à 9	De 10 à 100	De 101 à 250	Supérieur à 250

	Implantation des bâtiments d'élevage	Implantation des bâtiments d'élevage et des annexes
	RSD	ICPE
Habitations des tiers et/ou zones destinés à l'habitation par le PLUi	Supérieur à 50 m sauf : - 25 m pour les élevages de volailles ou lapins de 50 à 500 animaux - 100 m pour les élevages porcins sur lisier	Supérieur à 100 m sauf pour les logements de fonction liés à l'exploitation agricole et les gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance
Zones de loisirs (terrains de sport)	Supérieur à 50 m (100 m pour les élevages porcins sur lisier)	Supérieur à 100 m
Établissement recevant du public (sauf camping à la ferme)	Supérieur à 50 m	Supérieur à 100 m
Cours d'eau, rivière (berges)	Supérieur à 35 m	Supérieur à 35 m
Puits, sources, captages d'eau potable	Supérieur à 35 m	Supérieur à 35 m
Sites d'aquaculture	Supérieur à 200 m	Supérieur à 500 m
Lieux de baignade et plages	Supérieur à 200 m	Supérieur à 200 m

Les bâtiments d'élevage désignent les « locaux d'élevage, locaux de quarantaine, couloirs de circulation des animaux, aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, quais d'embarquement des élevages porcins, enclos des élevages en plein air ».

Les annexes désignent les « bâtiments de stockage de paille et de fourrage, silos, installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents (fumière, fosse à purin, fosse à lisier), aires d'ensilage, salle de traite ».

2.5.1 AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

L'épandage

Il existe deux réglementations différentes en fonction du statut des matières organiques. Le cas qui nous intéresse est celui des matières organiques ayant un statut de déchet. Le second cas est plus spécifique et ne sera pas détaillé ici, il s'agit des matières organiques qui ont le statut de produit (transformation du déchet en matière fertilisante).

L'épandage peut ici être défini comme l'ensemble des substances organiques susceptibles de constituer un danger direct pour la santé publique, tels que : lisiers, purins, fumiers, déchets solides d'animaux, eaux résiduaires des établissements renfermant des animaux, boues de station d'épuration, jus d'ensilage et résidus verts,...

L'épandage de matières organiques classées comme déchets implique le respect de la réglementation sur l'épandage contrôlé et relève du Ministère de l'écologie et du développement durable.

Il existe deux types de déchets :

- Effluents d'élevage et d'industries agroalimentaires non soumis à la loi sur les ICPE et donc soumis au Règlement Sanitaire Départemental. L'épandage est alors permis (plan d'épandage non obligatoire).
- Boues des stations d'épuration urbaines et effluents des industries agroalimentaires et des élevages soumis à la loi sur les ICPE (autorisation ou déclaration). Le plan d'épandage est ici obligatoire.

Selon le RSD, l'épandage est interdit sur des zones et pendant des périodes spécifiques déterminées par arrêtés municipaux, en période de gel (sauf déchets solides), en périodes de fortes pluies ainsi qu'en dehors des terres régulièrement exploitées ou destinées à une remise en exploitation ou faisant l'objet d'opération de reconstitution des sols.

L'épandage des lisiers, des purins et des eaux résiduaires de lavage des locaux abritant le bétail est interdit à moins de 100 mètres des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public. S'ils sont désodorisés ou enfouis dans les meilleurs délais, cette distance peut être diminuée sans pouvoir être inférieure à 50 mètres.

En outre, sur les terres labourables, l'épandage des fumiers (et autres déjections solides) effectué à moins de 100 mètres de zones d'habitation, zones de loisirs ou tout établissement recevant du public, sera suivi d'un labour intervenant au plus tard le lendemain de l'épandage.

Cette problématique est à prendre en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme, car le maintien, voire le développement de certaines exploitations est directement lié à leurs possibilités d'épandage.

DISTANCES VIS-À-VIS D'HABITATION DE TIERS

Effluents d'élevage ICPE	
Type d'effluent	**Distance ou délais d'enfouissement**
Composts	10 m (rapidement)
Fumiers compacts	50 m (24h)
Fumiers de volailles et autres fumiers non compacts	50 m (12h)
Lisiers et purins	15 m si injection directe dans le sol (immédiat)
	50 m si rampe (12h)
	100 m (24h)
Effluents avec traitement des odeurs	50 m (24h)
Autres cas non listés ci-dessus	100 m (24h)

Effluents d'élevage soumis au RSD et produits normalisés	
Type d'effluent	**Distance ou délais d'enfouissement**
Lisiers, purins	100 m 50 m si désodorisant 50 m (enfouir rapidement)
Fumiers de toutes catégorie animale et autres déjections solides	100 m

DISTANCES VIS À VIS DE L'ENVIRONNEMENT

	Effluents d'élevage ICPE	Effluents d'élevage soumis au RSD et produits normalisés
Puits, forages, captages d'eau potable	50 m	35 m
Cours d'eau et plans d'eau	35 m	35 m
Lieux de baignade	200 m	200 m
Zones piscicoles et conchylicoles	500 m	200 m

2.5.1 AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

 # Identifier les périmètres de réciprocité existants sur le territoire et anticiper les projets des exploitations

Lors des permanences agricoles, il a également été identifié avec les exploitants leurs bâtiments d'élevage, de stockage.

Cette identification sera ensuite poursuivie pendant toute la phase d'études du PLU pour tenter une identification la plus exhaustive possible.

Ces périmètres sont pris en compte dans la définition de la localisation de la zone Agricole (A) dans le règlement graphique du document d'urbanisme.

LOCALISATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES DU TERRITOIRE

© Karthéo 2023.

2.5.1 AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Enjeux de la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme

Les enjeux de développement durable s'expriment à travers le respect des objectifs suivants, qu'il est important de traduire dans le projet de la collectivité :

- Donner une visibilité sur le moyen-long terme.
- Pérenniser le foncier et son accessibilité.
- Limiter le mitage et l'enclavement.
- Utiliser de façon économe l'espace.
- Préserver les terres agricoles en limitant leur morcellement afin de permettre l'exploitation rationnelle.
- Préserver la biodiversité.
- Respecter le cycle de l'eau notamment pour garantir une qualité de l'eau adaptée aux usages actuels et futurs.
- Prendre en compte le rôle des espaces agricoles dans la prévention des risques.

> Axes de développement urbain destinés à limiter la consommation des terres agricoles

Plusieurs moyens d'actions (non exhaustifs) peuvent être mis en place en terme de développement urbain afin de limiter la consommation des terres agricoles :

- Quantifier les besoins préalables pour une extension en adéquation.
- Justifier des ouvertures à l'urbanisation après avoir recherché les solutions permettant de mobiliser le potentiel de renouvellement urbain et de densification.
- Organiser le développement autour des centralités. L'extension des hameaux et des écarts en dehors de leur périmètre constitué doit être limitée et justifiée, afin de privilégier le développement des bourgs.
- Promouvoir le renouvellement urbain et utiliser les espaces urbains libres avant d'étendre l'urbanisation sur de nouveaux espaces (logements vacants, dents creuses, friches urbaines, etc).
- Promouvoir des formes d'habitat plus denses (échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à urbaniser, Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- Pour les parcs d'activités : étude de faisabilité en amont pour quantifier les besoins. Étude sur le taux de remplissage. Étude sur les formes d'aménagement des parkings.
- Favoriser la concertation pour aboutir à un projet partagé.

> Dans les Plan Locaux d'Urbanisme

Le rapport de présentation exposera un diagnostic agricole détaillé recognitif et prospectif permettent d'identifier les menaces et les enjeux de préservation du potentiel agricole et le maintien des exploitations pérennes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : il représente une des pièces centrales du PLU de par le projet politique qu'il exprime.

Une définition des objectifs et des moyens pour préserver une activité agricole pérenne dans un contexte général de gestion économe des espaces doit clairement y être faite. Ce document pose le fondement du règlement.

Le règlement écrit et graphique : l'ensemble des surfaces agricoles répertoriées sur le territoire ont vocation à être incluses dans une zone Agricole (A) au sens du code de l'urbanisme :

- Dans les PLU, au titre de l'article R.151-22, « ***peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*** ».
- Aussi, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

La rédaction d'un règlement adapté à l'activité agricole doit être mise en œuvre, fondé sur les orientations du PADD permettant aux exploitants de faire évoluer leur activité pour assurer leur pérennité.

Un règlement adapté à l'activité agricole

Selon l'article L.101-3 du Code de l'urbanisme, et comme évoqué en préambule de ce document, la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

Ainsi, les types de culture, l'assolement,... ne sont pas réglementés par les PLU. Ils sont régis par le Code rural et de la pêche maritime ou par le Code de l'environnement.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers sont par principe inconstructibles. Toutefois, une dérogation à ce principe de base est possible selon la nature de la construction envisagée : constructions agricoles, forestières ou équipements collectifs par exemple. Les activités telles que des entreprises paysagistes, d'entretien de parcs et jardins, de travaux agricoles, de vente de bois, d'élagage ou de bûcheronnage, de gardiennage d'animaux ne sont pas considérées comme des activités agricoles au sens du Code rural et de la pêche maritime.

Les articles R.151-23 et 25 du Code de l'urbanisme précisent les constructions pouvant être autorisées en zone agricole, naturelle et forestière des PLU, à savoir :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les changements de destination d'un bâtiment identifié au règlement graphique dès lors que le changement de destination ne compromet pas une activité agricole ou la

2.5.1 AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

qualité paysagère du site.

- Les changements de destination d'un bâtiment identifié au règlement graphique dès lors que le changement de destination ne compromet pas une activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable,...), la justification de la nécessité avec l'activité agricole sera demandée.

Comment justifier le lien de nécessité avec l'exploitation agricole ?

Plusieurs critères entrent en jeu pour justifier qu'une construction ou installation est nécessaire à l'exploitation agricole :

- *la justification de l'activité du demandeur : être agriculteur n'est pas une condition suffisante ; le caractère de «nécessité» pour l'exploitation doit être dûment justifié.*
- *La justification du projet : le demandeur devra justifier que sa demande est nécessaire et proportionnée aux besoins de l'exploitation (bâtiments existants insuffisants ou inadaptés, augmentation de la SAU ou du cheptel, création d'un nouvel atelier de transformation,...).*
- *La justification du choix de la localisation de la construction ou installation projetée : le demandeur justifiera son choix en raison de critères géographiques (proximité de l'exploitation, topographie,...) ou pratiques (accessibilité, présence des réseaux,...).*

> La diversification de l'activité agricole

Dans le cadre de la diversification agricole, des constructions peuvent être autorisées par le règlement des zones agricoles à condition d'une part, d'être liées à l'activité agricole, et d'autre part, d'être dans le prolongement de l'acte de production.

Ainsi, les structures d'accueil agri-touristiques, les activités d'hébergement, de restauration, d'accueil de groupes, de camping à la ferme, peuvent être admis dans les locaux existants par rénovation, transformation ou extension mesurée et aménagement de bâtiments existants sans création de nouveaux bâtiments.

Concernant les constructions en vue de la transformation, le conditionnement et la commercialisation de produits agricoles auprès du public, elles seront autorisées dès lors que le projet est justifié par son caractère nécessaire au regard de l'exploitation agricole.

Cela doit se réaliser soit dans du bâti existant ou dans une construction neuve, sous réserve que les produits transformés, conditionnés ou commercialisés proviennent principalement de l'exploitation et que le projet soit implanté à proximité d'une exploitation existante.

Enfin, l'activité équestre est reconnue comme activité agricole (loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux) dès lors qu'il s'agit d'activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles. Il s'agit donc des activités d'élevage des équidés, de débourrage, dressage et entraînement des chevaux de sport, de loisirs ou pour l'utilisation dans le travail, de centres équestres, poney club, clubs hippiques, manèges, écuries.

Toutes ces constructions pourront donc être autorisées en zones agricole, naturelle et forestière du PLU, sous réserve de démontrer la nécessité du projet en lien avec l'exploitation agricole.

> Le cas des maisons d'habitation

On l'a vu, les zones agricoles, naturelles et forestières sont inconstructibles. Toutefois, certaines constructions à destination d'habitat peuvent être autorisées :

- Les annexes et extensions aux maisons d'habitations existantes si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précisera les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité de ces constructions.
- La maison d'habitation de l'exploitant : elle pourra être autorisée à condition que l'exploitant justifie sa présence permanente à proximité immédiate du site d'exploitation (surveillance du bétail par exemple). Ainsi, une exploitation maraîchère ou céréalière ne nécessite pas, de manière générale, une présence permanente sur site. De la même façon, la construction d'une habitation en prévision de la retraite ne constitue pas un critère de nécessité à l'exploitation agricole. L'implantation de la future construction sera privilégiée dans la continuité du bâti existant, ou éventuellement dans le hameau (ou écart) voisin, pour éviter le mitage des terres agricoles. La distance entre la maison et les bâtiments d'exploitation nécessitant une présence permanente est au maximum de 100 mètres.

2.5.1 AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

> *Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)*

En plus des constructions et installations précédemment mentionnées, l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme prévoit qu'en zone agricole, naturelle et forestière, le PLU peut délimiter des secteurs spécifiques dans lesquels peuvent être autorisés :

- Des constructions (autres qu'agricoles).
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement de ces secteurs devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, ainsi que les conditions de raccordement aux réseaux publics. Ces secteurs sont autorisés à titre exceptionnel dans le PLU, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

L'intérêt des STECAL en zone rurale ?

Si le code de l'urbanisme permet les extensions des maisons d'habitations en zone agricole ou naturelle, ce n'est pas le cas pour les activités économiques. Or en milieu rural, un certain nombre d'activités sont concernées par des projets de développement. Ainsi, l'utilisation des STECAL autour des bâtiments pourra permettre à ces activités de continuer à se développer, tout en veillant à une utilisation rationnelle du foncier.

> *Les changements de destination*

Le code de l'urbanisme permet également le changement de destination des bâtiments, sous réserve qu'ils soient identifiés au document graphique et que leur transformation ne compromette pas une activité agricole (existante ou à venir) ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination, au sens du Code de l'urbanisme, est le passage d'une utilisation (habitat, agricole, commerce,...) à une autre, via la transformation de surface existante. Tout changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme (déclaration préalable si absence de travaux extérieurs, permis de construire si travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment).

Cette possibilité permet la réhabilitation d'un certain nombre de bâtiments (qu'ils soient agricoles ou non), réduisant ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels engendrée par des constructions neuves.

L'identification du bâtiment (souvent appelée « étoilage ») au document graphique est donc la condition préalable au dépôt de l'autorisation d'urbanisme. En l'absence d'identification, le changement de destination ne saurait être accepté. L'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone naturelle.

Le territoire est très concerné par cette problématique : en effet, de par sa tradition agricole, il possède un certain nombre de bâtiments disséminés sur l'ensemble de la commune, en dehors des parties urbanisées. De plus, on a constaté une diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire. La question du devenir de ce patrimoine bâti, souvent marqueur du caractère rural (et parfois associé à divers éléments patrimoniaux caractéristiques tels que les pigeonniers, fours à pain, puits,...) deviendra donc prépondérante.

Quelles sont les conséquences d'un bâtiment «étoilé» pour le propriétaire ?

L'étoilage donne la possibilité au propriétaire d'effectuer un changement de destination, après dépôt d'une autorisation d'urbanisme et l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS. Il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de travaux à effectuer sur ledit bâtiment. L'étoilage n'entraîne aucune conséquence fiscale pour le propriétaire du bâtiment concerné.

L'absence d'étoilage, en revanche, empêchera tout changement de destination du bâtiment situé en zone agricole ou naturelle.

> *Différences entre zone agricole et zone naturelle*

Le Code de l'urbanisme définit la zone agricole comme une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones naturelles sont elles définies en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, l'existence d'une exploitation forestière, la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou la nécessité de prévenir des risques, notamment d'expansion des crues.

Sur le territoire, où l'activité agricole est fortement marquée par l'élevage, la distinction entre les deux zones n'est pas évidente.

Le contexte bocager rend ainsi difficile la lecture de l'occupation du sol. On constate que l'activité agricole est partie intégrante du bocage, d'où une certaine perméabilité entre les deux zones sur le territoire.

Le code de l'urbanisme autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans les deux zones, le règlement des zones agricoles et naturelles aura ainsi tendance à converger en ce qui concerne l'activité agricole. Les exploitations forestières pourront être autorisées en zone naturelle mais seront interdites en zone agricole.

2.5.1 AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

La circulation agricole

> *Les déplacements agricoles*

La question de la mobilité est centrale pour les exploitations agricoles. Les difficultés d'utilisation des routes et chemins communaux et d'accès aux parcelles peuvent provoquer un allongement du temps de parcours et un enclavement des parcelles. Pour autant, rapprocher les zones d'habitats et les activités agricoles peut provoquer des conflits d'usages sur les routes et des conflits de voisinage (épandages, etc).

> *Réglementation et gabarits (Code de la route, arrêté du 4 mai 2006*

La circulation du matériel agricole est réglementée en fonction de la longueur et de la largeur du matériel :

- Jusqu'à 25 m de longueur et 4,5 m de largeur, les convois agricoles ne sont pas assimilés à des convois exceptionnels. Les aménagements routiers doivent faciliter la circulation d'engins de ce gabarit.
- Cependant, les aménagements routiers, qui visent à assurer la sécurité des automobilistes et des piétons, peuvent entraver les circulations agricoles du fait d'une conception ne prenant pas en compte le gabarit des outils utilisés en agriculture.
- À noter que la circulation agricole sur les aménagements routiers inadaptés entrave la fluidité du trafic et peut engendrer une prise de risque de la part des autres usagers de la route (doublement sans visibilité, etc.).

> *Les circulations agricoles à prendre en compte dans les projets d'aménagements*

Pour exercer pleinement leur activité, les agriculteurs doivent pouvoir se déplacer entre leurs différents lieux de travail : siège d'exploitation, parcelles, coopératives, etc...

Les automobilistes ne sont pas les seuls utilisateurs des routes. Les agriculteurs les empruntent aussi avec leur matériel. Il convient dès lors de penser aux déplacements agricoles dans les futurs projets d'aménagements mais aussi, à échelle locale lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, d'identifier les points noirs de circulations agricoles.

> *Des solutions alternatives possibles*

On retrouve quelques exemples (ci-après) à éviter et à privilégier lors de la mise en place d'aménagements routiers pour une meilleure prise en compte du déplacement agricole.

2.5.1 AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les zones de non traitement

Par arrêté en date du 27 décembre 2019 pour une application à partir du 1er janvier 2020, le gouvernement a instauré des distances minimales de traitement autour des lieux d'habitation (locaux affectés à l'habitation, logements étudiants, chambres d'hôtes, centres de vacances).

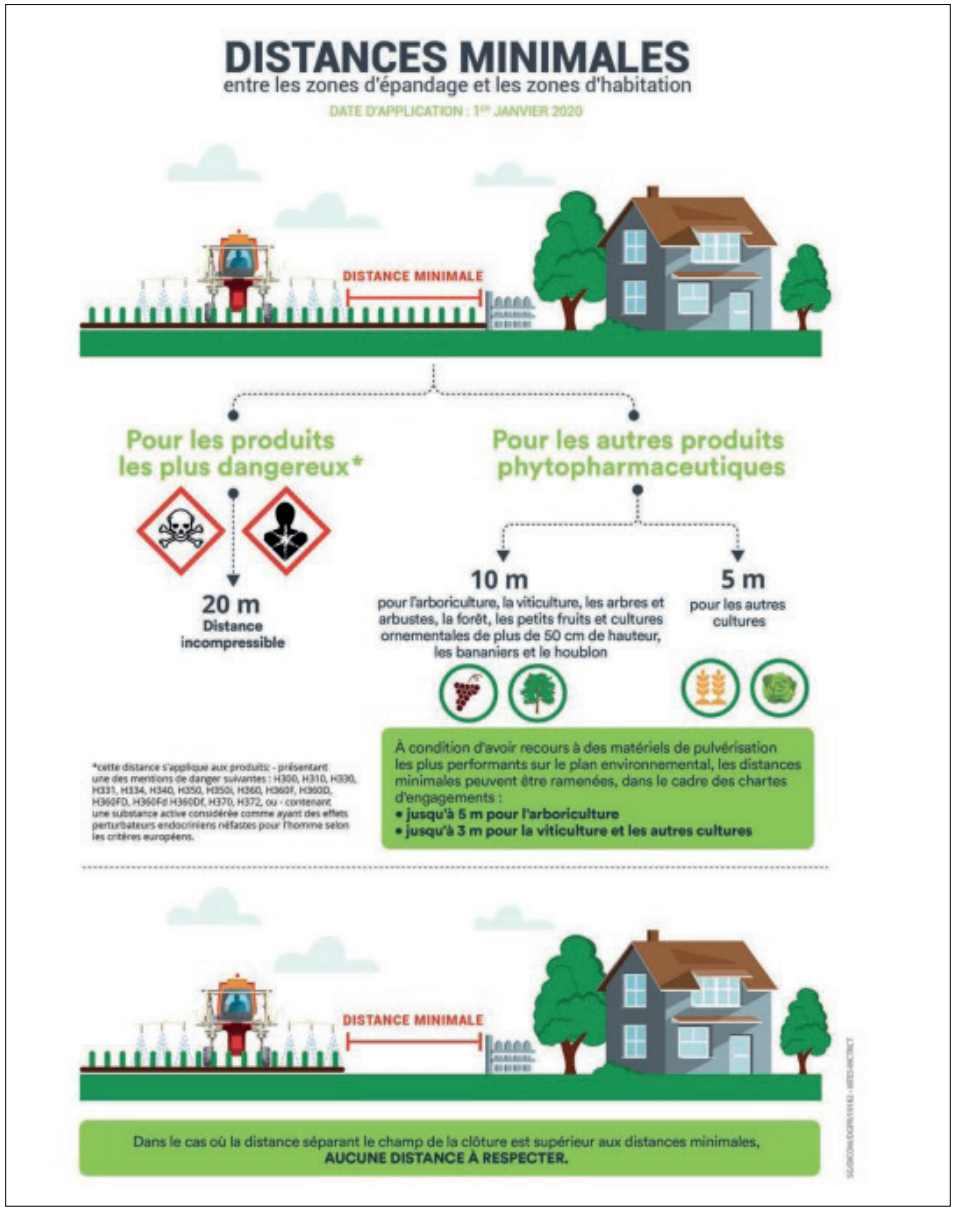
Différents seuils de distances sont applicables en fonction des produits utilisés :

- 20 mètres non réductibles pour les substances considérées comme dangereuses.
- 10 mètres pour les autres produits phytosanitaires s'il s'agit de cultures « hautes » de type viticulture ou arboriculture notamment.
- 5 mètres pour les autres cultures : ces deux distances sont réductibles dans le cas d'élaboration de chartes départementales.

L'élaboration de ces chartes départementales est soumise à l'organisation d'une concertation à échelle locale et d'une validation préfectorale. Les chartes devront contenir les modalités d'information des résidents ou des personnes présentes, les distances de sécurité et les mesures apportant des garanties équivalentes ainsi que les modalités de dialogue et de concertation entre les utilisateurs et les habitants concernés.

À noter que les distances minimales sont établies à partir de la limite de propriété de la zone à protéger, comprenant ainsi les jardins ou espaces communs dans le cas de résidences collectives (cf schéma ci-joint).

Le PLU devra donc anticiper ces nouvelles zones de non traitement, notamment dans le cadre de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



2.5.1 AGRICULTURE

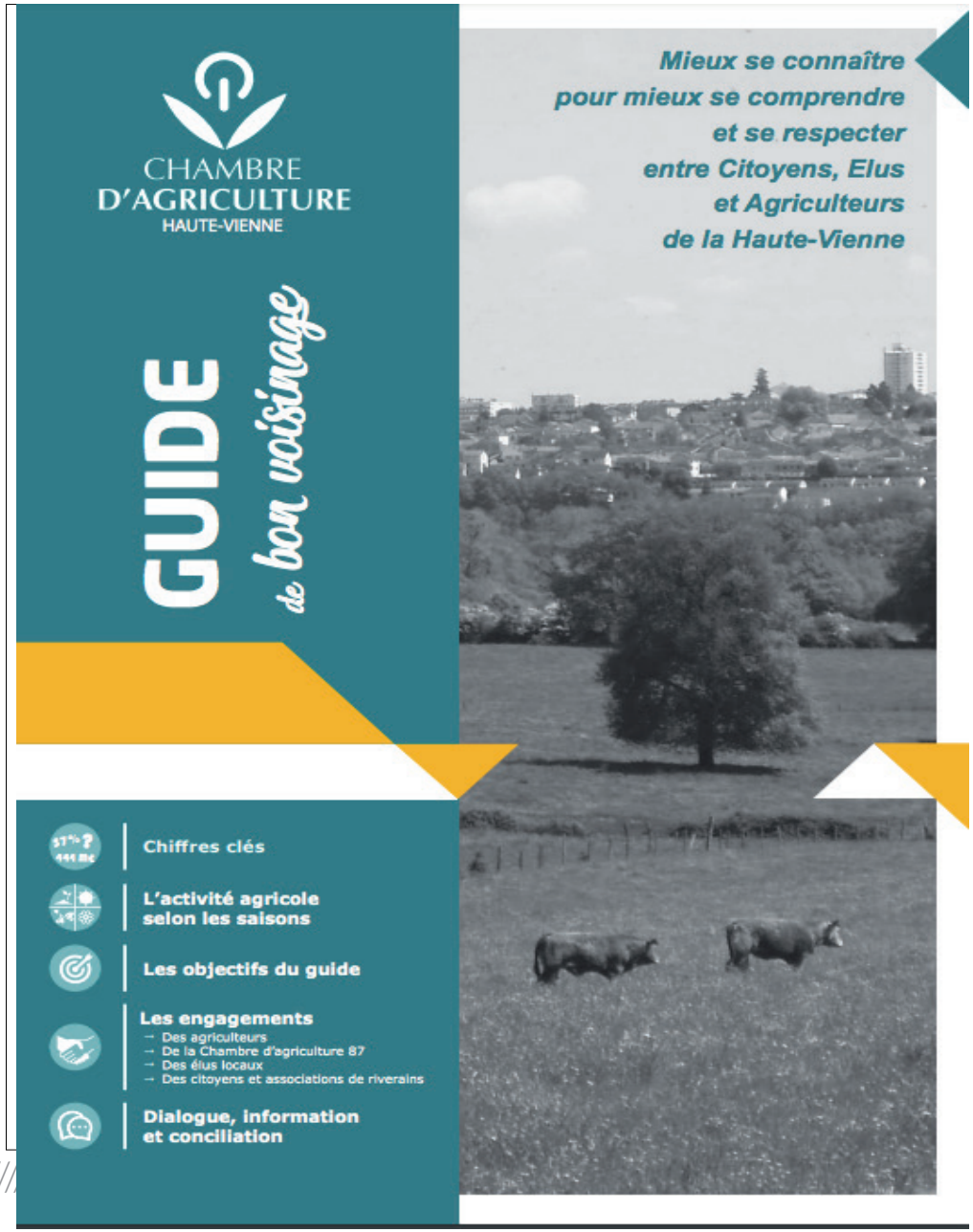
E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Une meilleure connaissance des pratiques agricoles

Avec 4009 exploitations sur le département de la Haute-Vienne, l'activité agricole occupe une place économique importante sur le territoire. De fait, la présence de ces activités agricoles entraîne des nuisances pour les habitants des communes : bruits, odeurs, passages d'engins agricoles etc.

Pour éviter les conflits de voisinage entre particuliers et exploitants, la chambre d'Agriculture a publié un guide de bon voisinage, qui est un document «d'aide au bien vivre ensemble».

Ce guide a pour vocation de faire mieux connaitre le métier d'agriculteur afin d'éviter les incompréhensions et favoriser le dialogue entre les différents protagonistes.



2.5.2 LA FILIÈRE FORESTIÈRE

A. LA SYLVICULTURE À L'ÉCHELLE EXTRA-TERRITORIALE

La sylvoécorégion de la Châtaigneraie Limousine

Les parties poitevine et limousine constituent toutes deux les premiers reliefs soumis aux vents océaniques dominants du Nord-Ouest ; elles sont donc relativement bien arrosées (900 à 1 000 mm par an en moyenne). Leur sous-sol cristallin, d'origine essentiellement métamorphique mais aussi granitique, a donné naissance à des sols bruns acides et à des sols lessivés, à texture limoneuse souvent plus ou moins mêlées de sable.

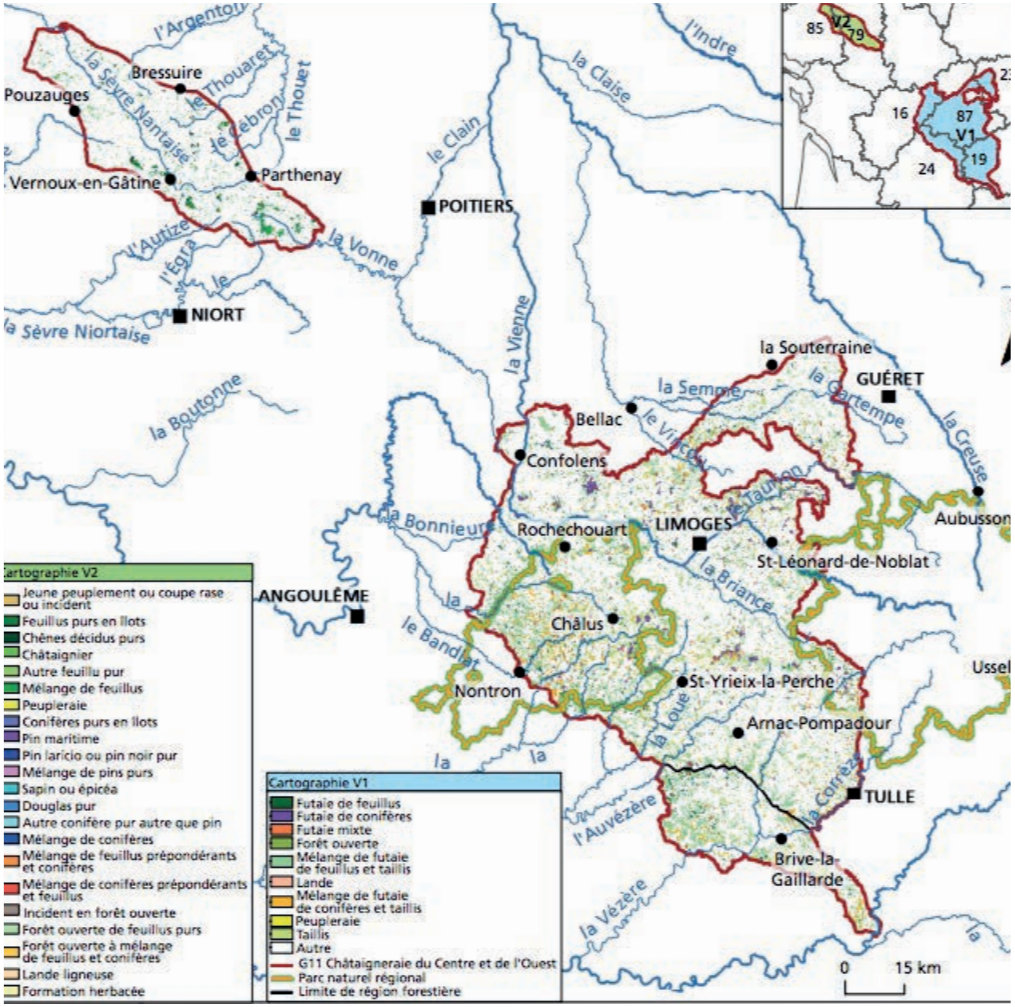
La majeure partie du département de la Haute-Vienne, dont la commune de Saint-Martin-Terressus fait partie de la région forestière dénommée «Châtaigneraie Limousine», sous-région de la Châtaigneraie du Centre et de l'Ouest.

Dans cette région essentiellement agricole, à vocation principale d'élevage, la forêt occupe environ 26% de la surface totale.

Les paysages dominants sont composés d'un bocage parfois très dense, constitué de haies boisées, de bosquets et de boqueteaux, localement associés à des massifs forestiers plus ou moins importants à base de chênes (pédonculé ou rouvre), châtaigniers, hêtres.

Les forêts, essentiellement privées, se retrouvent souvent sur les flancs abrupts des vallées encaissées. Les reboisements subventionnés par le Fonds Forestier National (FFN) sont principalement constitués de douglas, de pin sylvestre et d'épicéa commun.

LA SYLVOÉCORÉGION



Sources : IGN inventaire forestier BD Carthage © Karthéo 2023.

2.5.2 LA FILIÈRE FORESTIÈRE

B. ANALYSE DE LA COUVERTURE FORESTIÈRE DU TERRITOIRE

 # Taux de boisement et constitution des forêts sur le territoire communal

> Environ 39% de la commune sont couverts par des boisements

- 909 hectares de forêts représentant 39% de la superficie communale ;
- Des forêts morcelées et concentrées au Nord du territoire.

> Une forêt principalement constituée de feuillus

- 68,8% des essences des entités boisées sur le territoire sont des feuillus.
- Contre 13,2% de conifères.

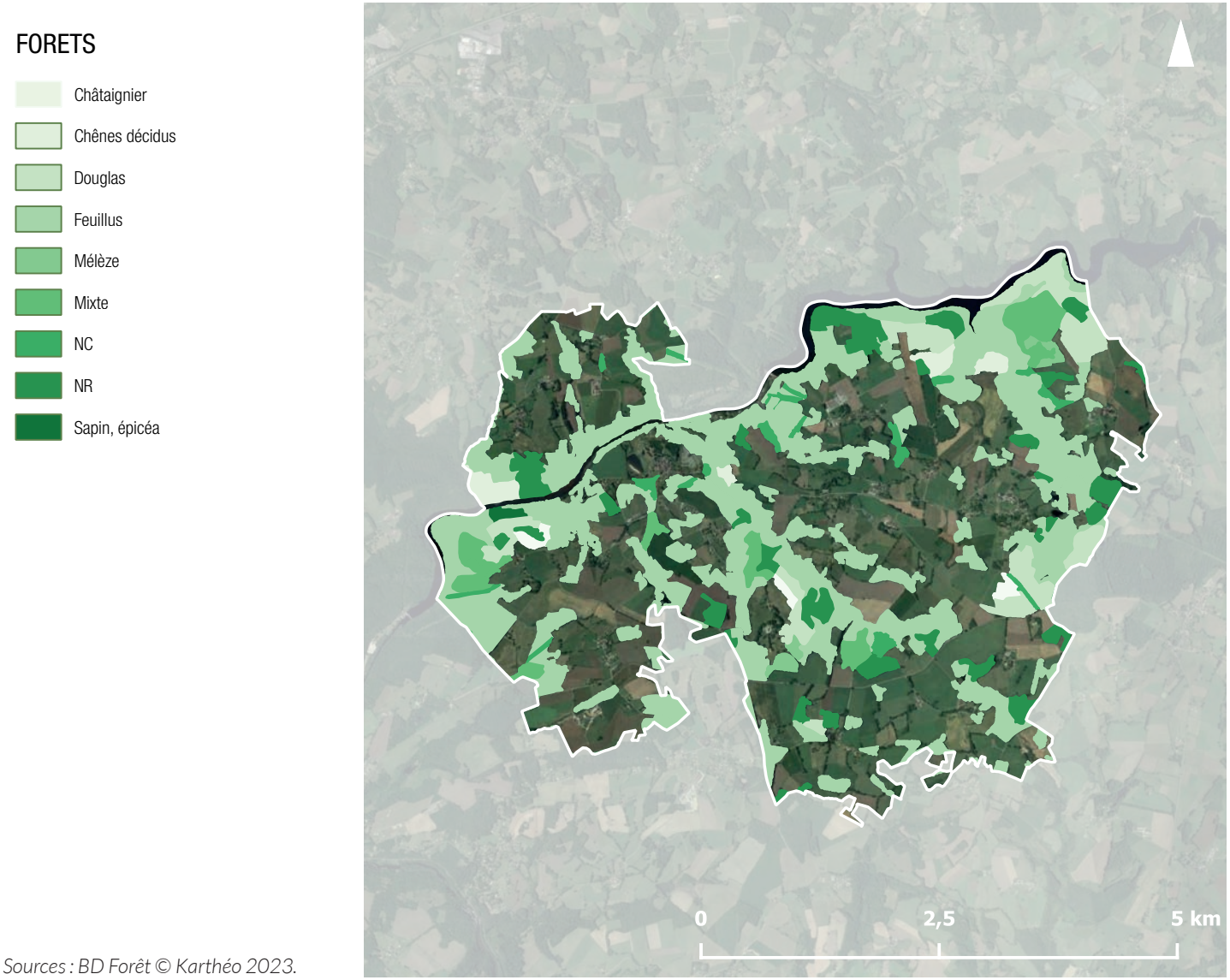
> La forêt communale

- La commune dispose d'une forêt communale sur le territoire. La gestion de cette forêt est assurée par l'ONF.

> La gestion des espaces forestiers

- Gestion des forêts privées par les propriétaires qui disposent d'outils d'aide à la gestion : certains sont réglementaires, d'autres relèvent simplement d'une démarche volontaire.
- Les forêts communales sont soumises au régime forestier et sont gérées par l'Office National des Forêts (ONF). Ce régime de gestion assure le renouvellement et la transmission des ressources en bois aux générations futures.

SURFACE BOISÉE DE LA COMMUNE



Sources : BD Forêt © Karthéo 2023.

2.5.2 LA FILLIERE FORESTIERE

C. ÉVOLUTION DES BOISEMENTS DU TERRITOIRE

Évolution des boisements

> Une augmentation des boisements dueà la déprise agricole

Que ce soit le boisement ou le défrichement, l'évolution entraîne de nombreux changements pour les milieux concernés.

Le boisement vient essentiellement d'une perte de l'activité agricole, avec une diminution des prairies sur les pentes et l'abandon des landes.

Le boisement a un effet positif sur les milieux (extension des lieux d'habitat, zones de déplacement plus grandes pour les espèces...).

> Les effets de cette évolution

Ces forêts, exploitées par l'Homme, peuvent prendre la forme de plantations monospécifiques (résineux ou feuillus) qui dans ce cas, forment un frein pour la diversité biologique des milieux :

- limitation du développement de la faune du fait du passage des engins agricoles ;
- morcellement des continuités écologiques
- changements brutaux des milieux lors de coupes rases de tailles très importantes.

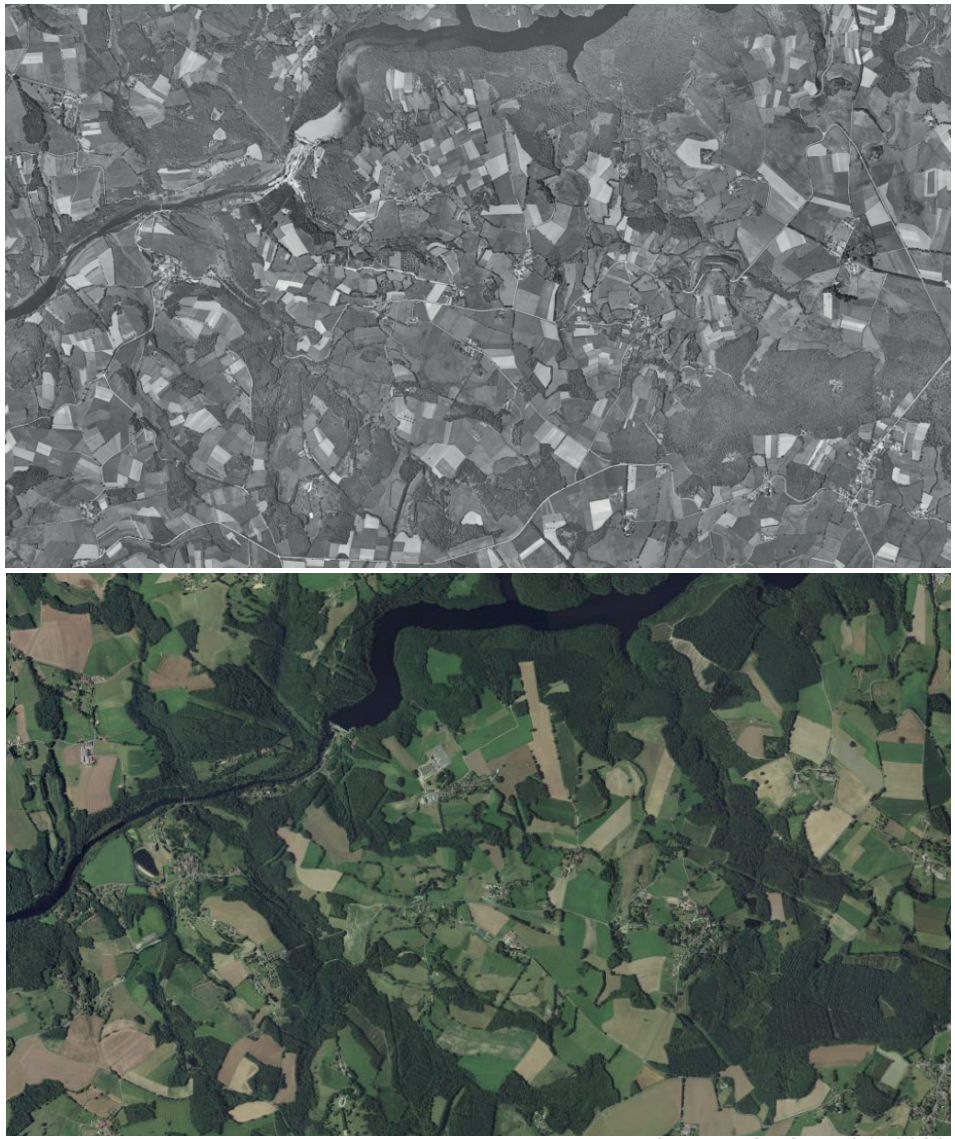
Le défrichement a lui, pour conséquence, la destruction des milieux et des continuités écologiques ; il a également un fort impact sur le paysage.

> L'évolution du territoire

D'après le comparatif des photos aériennes des années 1950 et de 2021, l'ensemble du territoire a vu son taux de boisement augmenter, comme en témoigne les photos aériennes.

Mais l'évolution la plus marquante résulte dans le boisement de petites parcelles : on parle alors de boisements en timbres-postes. Ce sont majoritairement ces types de boisements qui sont issus de la déprise agricole.

ÉVOLUTION DES SURFACES BOISÉES



Sources : IGN © Karthéo 2023.

2.5.2 LA FILLIERE FORESTIERE

D. LA GESTION DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

Les principes de gestion durable

La gestion durable des boisements doit garantir leur diversité biologique, leur productivité et leur capacité de renouvellement. Elle s'appuie sur différents documents encadrés par le code forestier qui apportent cette garantie. Ces plans sont agréés par le Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément au Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), lui-même approuvé par l'État.

On reconnaît trois fonctions à la forêt :

- Une fonction économique (production de bois).
- Une fonction environnementale (biodiversité, paysage, protection de l'eau, stockage du CO2, lutte contre l'érosion des sols...).
- Une fonction sociale (accueil du public, loisirs, emplois ruraux).

La gestion forestière est encadrée par la politique forestière qui prend en compte ces trois fonctions en vue d'un développement durable.

Les outils pour la gestion durable des forêts

Le code forestier fixe les règles qui garantissent la gestion durable des forêts. Il encadre et réglemente l'élaboration de documents de gestion durable des forêts qui sont considérés comme une garantie de gestion durable.

Il existe quatre types de documents de gestion durable de la forêt privée : le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), le Plan Simple de Gestion (PSG), le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) et le Règlement Type de Gestion (RTG).

> Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole

Il s'agit du document cadre auquel doivent se conformer tous les documents de gestion en forêt privée (PSG, RTG, CBPS). Il fixe les grandes orientations pour valoriser les fonctions de la forêt. Il est incontournable pour tout sylviculteur, notamment pour élaborer un Plan Simple de Gestion.

> Le Plan Simple de Gestion

Le Plan Simple de Gestion est un outil de prévision et de suivi de la gestion forestière, issu de la loi du 6 août 1963. C'est un document qui permet d'organiser les coupes et travaux sur les parcelles forestières pour les 10 à 20 ans à venir. Il est obligatoire pour toutes les forêts de plus de 25 ha et «volontaire» pour les forêts de 10 à 25 ha. Il constitue un véritable guide pour les propriétaires.

Ce sont les CRPF qui dans chaque région, sont chargés d'instruire et agréer ces documents de gestion. À défaut de présentation ou d'agrément d'un PSG, les forêts sont soumises au Régime Spécial d'Autorisation Administrative de Coupe (R.S.A.A.C.). Dès lors, toute coupe de bois (en dehors des coupes de bois de feu pour l'autoconsommation) doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'administration. La loi de modernisation du 27 juillet 2010 a étendu l'obligation du PSG à tous les propriétaires forestiers de plus de 25 ha de bois, qu'ils soient d'un seul tenant ou non.

> Le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles

Il s'agit d'un document élaboré par le CRPF et approuvé par le représentant de l'État, après avis de la Commission Régionale de la Forêt et des Produits Forestiers. Il comprend les recommandations générales et les bonnes pratiques sylvicoles qui permettent la gestion durable des peuplements forestiers.

Il s'adresse uniquement aux propriétaires de petites forêts sans obligation de PSG. Le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles du Limousin a été approuvé par arrêté préfectoral du Préfet de Région en date du 22 décembre 2004.

> Le Règlement Type de Gestion

Il s'agit d'un document de gestion élaboré, pour un ensemble de parcelles gérées en commun, par un gestionnaire forestier professionnel : expert forestier agréé, organisme de gestion et d'exploitation en commun (OGEC) agréé, ou encore l'Office National des Forêts qui gère un certain nombre de forêts privées.

Ce document décrit :

- des itinéraires sylvicoles (modalités de gestion et d'exploitation) par grand type de peuplements ;
- Donne également des indications sur la prise en compte des particularités écologiques qui pourraient se rencontrer dans ces peuplements, et sur la gestion recommandée des populations de gibier.

Son contenu doit être en accord avec le Schéma Régional de Gestion Sylvicole pour être approuvé par le Centre régional de la propriété forestière. Il est, comme le CBPS, destiné aux propriétaires n'ayant pas l'obligation d'avoir un PSG.

2.5.2 LA FILLIERE FORESTIERE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le cadre réglementaire

> *L'autorisation de défrichement (art. L.341-1 et suivants du Code forestier)*

Est considérée comme un défrichement :

- toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière (retour à l'agriculture, urbanisation) ;
- toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences. Tout défrichement ainsi défini doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout bénéficiaire d'une autorisation tacite de défrichement devra exécuter des travaux de reboisement sur d'autres terrains pour une surface équivalente à la surface défrichée.

Les défrichements d'une superficie supérieure à 0,5 hectare sont soumis à examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale.

> *L'obligation de renouvellement après coupe rase*

Lorsqu'une coupe rase de 1 hectare ou plus est effectuée dans un massif boisé d'une surface égale ou supérieure à 4 hectares, la personne pour le compte de laquelle a été réalisée la coupe, ou, à défaut le propriétaire du sol, est tenue de prendre les mesures nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers.

Dans les forêts ne présentant pas une garantie de gestion durable, les coupes d'un seul tenant supérieures ou égales à 4 hectares enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation du représentant de l'État dans le département.

> *Coupes dispensées de la déclaration de coupe et abattage prévue à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme*

Selon l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable :

- les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ;
- tout espace boisé classé en application de l'article L.113-1.

De même, en site inscrit ou dans le périmètre de protection d'un monument inscrit, la coupe doit faire l'objet d'une déclaration préalable au préfet du département 4 mois avant le début des travaux. En site classé (ou dans le périmètre de protection d'un site classé), la coupe doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. Les coupes réalisées en conformité à un Plan Simple de Gestion agréé au titre de la réglementation sur les sites ne sont pas soumises à cette procédure.

Selon l'article R.421-23-2 du même code, une déclaration préalable n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement d'arbres dangereux, chablis et bois morts, lorsqu'il est fait application du livre II du code forestier ou lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion approuvé ou d'un programme de coupes ou travaux d'un adhérant au code des bonnes pratiques sylvicoles.

De même, les coupes par catégories listées dans l'arrêté préfectoral en date du 21/07/1978 ne sont pas soumises à cette déclaration.

2.5.2 LA FILLIERE FORESTIERE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les outils du PLU

Les espaces boisés dont la vocation forestière est reconnue par la collectivité doivent être classés en zone N mais le Code de l'Urbanisme prévoit une possibilité supplémentaire de protection des forêts ou des parcs ainsi que des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement, etc.

> Les Espaces Boisés Classés (art L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme)

Le classement en EBC est une mesure de protection forte et contraignante qui interdit tout changement d'affectation du sol.

Toute modification d'un bois ainsi classé nécessitera une Déclaration Préalable, sauf s'il s'agit d'une coupe faisant partie de la liste des coupes autorisées par arrêté préfectoral.

Tout défrichement est strictement interdit excepté pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et bois morts pour application des dispositions du livre II du code forestier lorsqu'il fait application d'un Plan Simple de Gestion agréé.

Ce classement doit être motivé :

- Les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements constitués en cohérence avec le code forestier mais aussi les arbres hors forêt, haies et bosquets qui constituent des éléments essentiels du paysage et de la diversité, susceptibles d'être défrichés sans autorisation.
- Il est nécessaire d'identifier les espaces boisés les plus sensibles et limiter le classement à ceux dont la conservation est essentielle.

> Les conséquences d'un classement en EBC

Le déclassement d'un EBC est une procédure lourde et coûteuse puisqu'elle nécessite une révision du PLU.

Certains travaux de restauration écologique sont de fait des défrichements (réouverture de landes ou de prairies, etc). Tout classement en EBC empêchera la mise en valeur de ces milieux naturels. De même, la « mise en tourisme » de ces milieux (aire de loisirs, sportives,...) sera très contrainte sous un classement EBC.

Enfin tout projet de création de route, de réseau électrique ou de gaz pouvant impacter une zone forestière classée en EBC nécessitera également une révision du PLU.

Ainsi, le PLU, notamment dès l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, devra prendre en compte au plus près les activités sylvicoles et les projets éventuels afin de ne pas compromettre leur développement.

Le stockage des bois

> Maintenir l'accès à la forêt pour sa gestion et son exploitation

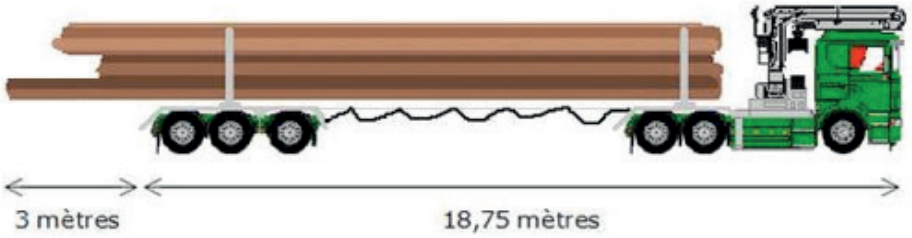
Les documents d'urbanisme doivent intégrer les dessertes afin de permettre un accès dans de bonnes conditions aux massifs. Les accès aux forêts doivent rester ouverts et adaptés aux gabarits des camions et engins forestiers.

La forêt n'échappe pas à la mécanisation et les engins utilisés par les forestiers pour couper et débarder les bois mesurent environ 2,5 mètres de large et pèsent environ 12 tonnes à vide. Pour le transport routier des bois, les camions chargés mesurent facilement 21,75 jusqu'à 25 mètres de long (convoi exceptionnel, etc.). Leur poids total roulant est autorisé jusqu'à 57 tonnes.

En terme d'aménagement il est important de prendre en compte la création ou l'amélioration des routes et pistes forestières ou places de dépôts et de retournement afin de favoriser la valorisation économique des forêts.

> Permettre l'installation d'entreprises forestières

Des entreprises forestières peuvent souhaiter installer leurs activités (tri des bois, façonnage du bois-énergie en bûches ou plaquettes forestières) à proximité des massifs boisés. Il est important d'évaluer, le cas échéant la possibilité d'implanter ces activités forestières sur le territoire.



2.5 AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

SYNTHÈSE DES ENJEUX AGRICOLES ET FORESTIERS

Analyse de la surface agricole et des systèmes culturaux

Une activité agricole principalement tournée vers le bovin mixte.

Des cultures dominées par les prairies.

Une diminution de la Surface Agricole Utilisée depuis une vingtaine d'années

Enjeux

Préserver les terres agricoles et limiter leur morcellement.

Définir des zones urbanisables en limitant l'impact sur l'activité agricole existante.

Évolution économique du secteur agricole

Une baisse sensible du nombre d'exploitations agricoles mais une augmentation de la taille des exploitations.

Enjeux

Anticiper les besoins futurs des exploitations, notamment en terme de nouvelles constructions.

Anticiper la reprise des exploitations agricoles et éventuellement leur reconversion (bâtiments, foncier,...).

Prise en compte de l'activité agricole dans l'urbanisme

Une activité d'élevage induisant des distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des habitations.

L'existence de projets de diversification des activités agricoles de la commune : vente directe, visites à la ferme, agritourisme.

Enjeux

Limiter les nuisances entre tiers et exploitants et être vigilant quant au respect des règles de réciprocité.

Proposer un règlement permettant le développement de l'activité agricole et sa diversification.

La sylviculture sur le territoire

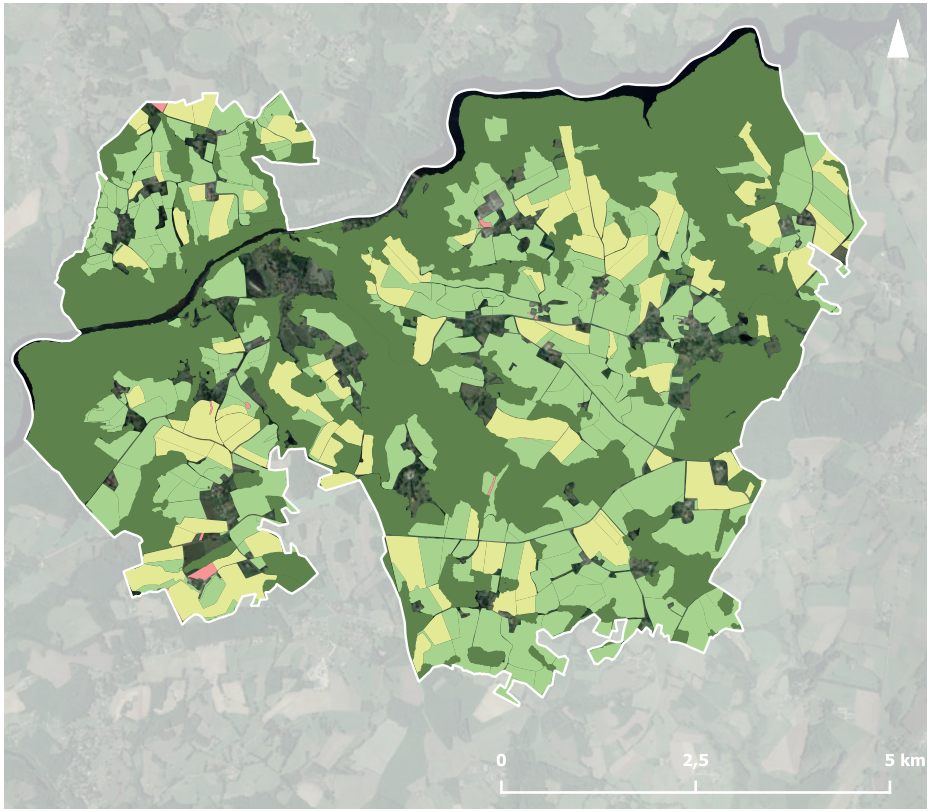
Une forêt très présente sur le territoire. Elle représente plus de 39% du territoire communal, avec une majorité de feuillus, représentant une richesse environnementale et économique.

Enjeux

Préserver les boisements significatifs.

Permettre l'exploitation des forêts (bâtiments, accès,...).

L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE



57,1%
du territoire couvert par la SAU, baisse de 10,3% en 10 ans

39%
du territoire couvert par des forêts

15
exploitations agricoles

2.6 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES COLLECTIFS

PRÉAMBULE

Le panel d'équipement publics et de services offerts par un territoire à ses habitants conditionnent grandement l'attractivité de ce dernier. A l'instar de la performance des dessertes routières et numériques, l'offre en équipements peut se révéler être un facteur de localisation pour de nouveaux arrivants, c'est à dire constituer un élément décisif dans le choix d'une implantation sur un territoire plutôt qu'un autre (ex : la présence d'une école, d'une pharmacie et d'un médecin pour des jeunes parents).

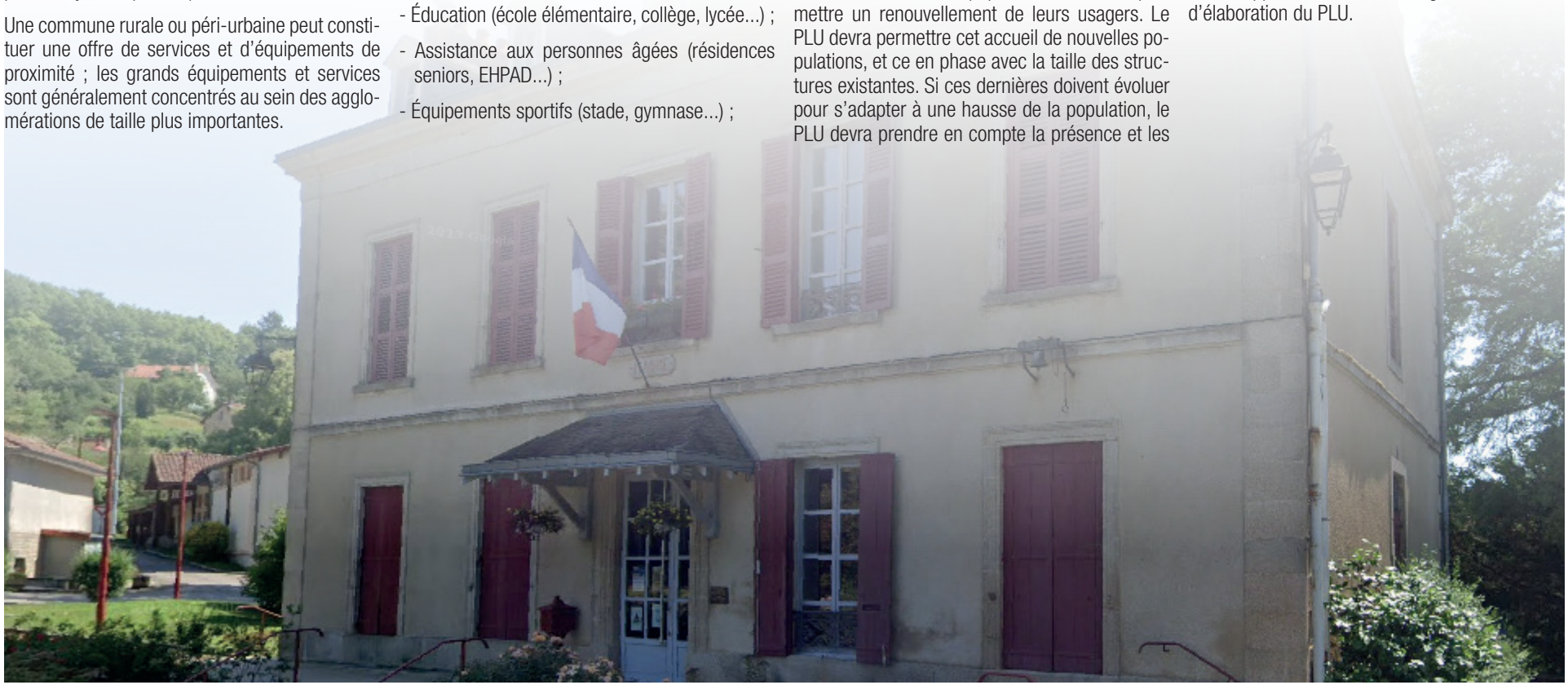
Une commune rurale ou péri-urbaine peut constituer une offre de services et d'équipements de proximité ; les grands équipements et services sont généralement concentrés au sein des agglomérations de taille plus importantes.

Ces équipements et services peuvent concerner nombre de domaines touchant au quotidien des administrés :

- Administration (mairie, siège de communauté de communes) ;
- Justice et sécurité (police, gendarmerie, palais de justice..) ;
- Petite enfance (crèche, relais assistantes maternelles (RAM)...) ;
- Éducation (école élémentaire, collège, lycée...) ;
- Assistance aux personnes âgées (résidences seniors, EHPAD...) ;
- Équipements sportifs (stade, gymnase...) ;
- Équipements et services de santé (cabinets libéraux, maison pluridisciplinaire, pharmacie, hôpital...).

L'ensemble de ces services et équipements participe à l'attractivité du territoire ainsi qu'au maintien de sa population. Et ce, en permettant l'arrivée de nouveaux habitants tout comme en conservant ses anciens sur le territoire.

Pour perdurer, ces équipements ont avant tout besoin de nouvelles populations afin de permettre un renouvellement de leurs usagers. Le PLU devra permettre cet accueil de nouvelles populations, et ce en phase avec la taille des structures existantes. Si ces dernières doivent évoluer pour s'adapter à une hausse de la population, le PLU devra prendre en compte la présence et les spécificités architecturales de ces équipements afin de permettre leur évolution à travers un corpus réglementaire adapté (règlement graphique et règlement écrit). Outre des évolutions d'équipements existants, le PLU pourra permettre l'implantation de nouveaux équipements et services. L'implantation des équipements doit être stratégique et pertinente vis à vis de la capacité des réseaux (voirie, stationnement, énergie, assainissement...) et doit, de fait, faire l'objet d'une réflexion approfondie tout au long de la démarche d'élaboration du PLU.



2.6.1 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

SERVICES ADMINISTRATIFS ET TERTIAIRES

Les équipements administratifs

Des équipements de type administratif sont présents au sein du centre-ville. Ces derniers représentent le premier niveau de services publics.

Sur le bourg de Saint-Martin-Terressus, on retrouve seulement la mairie à disposition de la population. Une déchetterie se trouve sur le territoire communal.

Certains services comme la Poste sont situés à Saint-Priest-Taurion ou à Ambazac.

Les équipements administratifs les plus importants sont localisés sur la commune de Limoges.

SERVICES ADMINISTRATIFS ET TERTIAIRES

Administratif

Mairie

Source : INSEE 2020 ////
© Karthéo 2023

2.6.2 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LIÉS À LA PETITE ENFANCE

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE PETITE ENFANCE

Les équipements scolaires

> L'école élémentaire et maternelle

Une école est présente sur le territoire communal :

- RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec Le Châtenet en Dognon.

- de la petite section au CE1 à Saint-Martin-Terressus ;

- du CE2 au CM2 au Châtenet en Dognon.

> La petite enfance

Une crèche se trouve sur la commune de Saint-Priest-Taurion.

> Enseignement secondaire et supérieur

Le collège de rattachement se trouve à Saint-Léonard-de-Noblat.

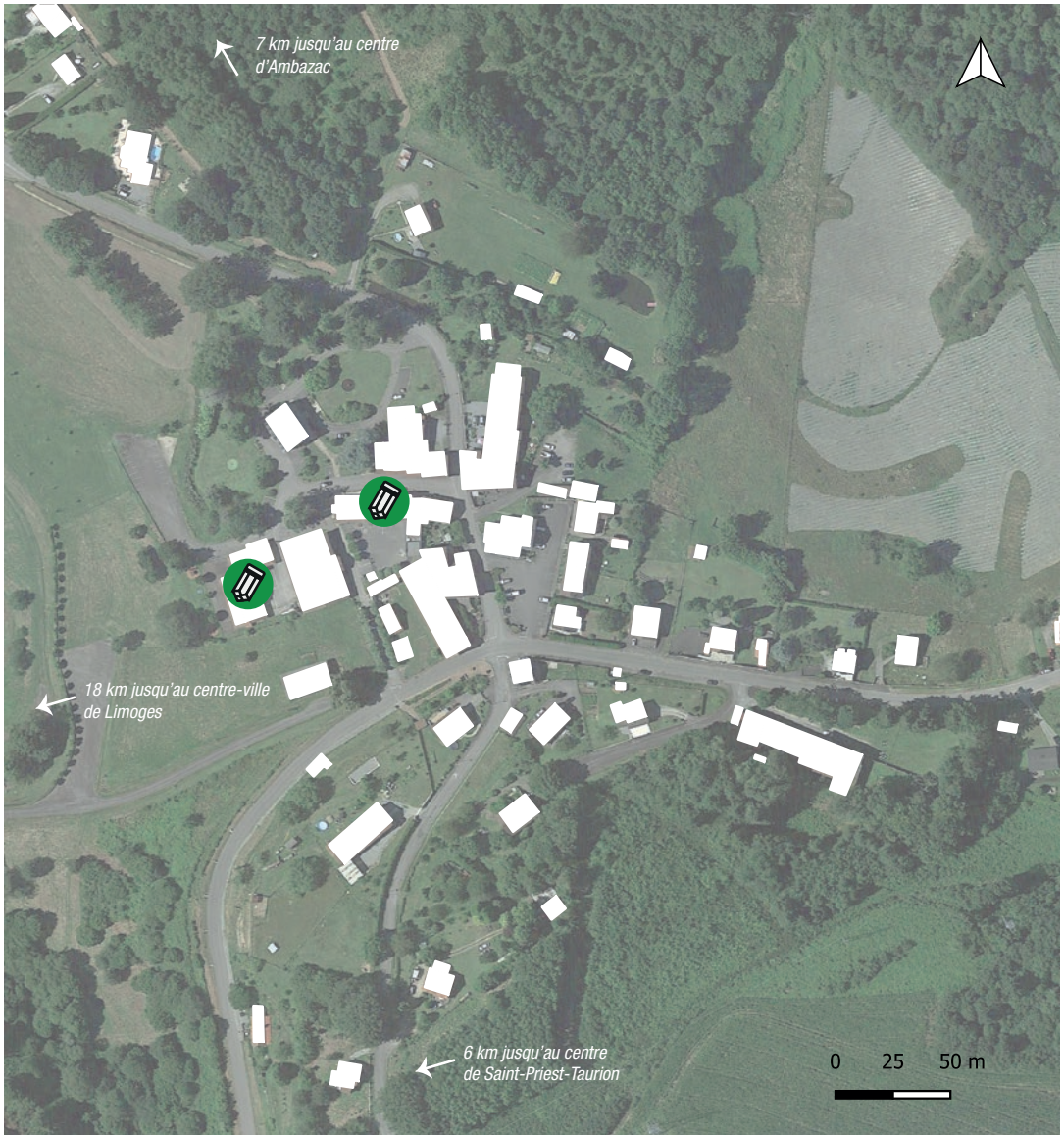
Un lycée se trouve également à Saint-Léonard-de-Noblat. Les autres lycées se trouvent à Limoges.

Enfin, pour les études supérieures (universités, BTS ...), il est nécessaire de se rendre à Limoges.

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE PETITE ENFANCE

Scolaire

École élémentaire



Source : INSEE 2020 ////
© Karthéo 2023

2.6.3 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SOCIAUX ET SPORTIFS

LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SOCIAUX ET SPORTIFS

L'offre sportive

La commune dispose de deux équipements sportifs :

- Stade ;
- Terrain de tennis.

L'offre culturelle

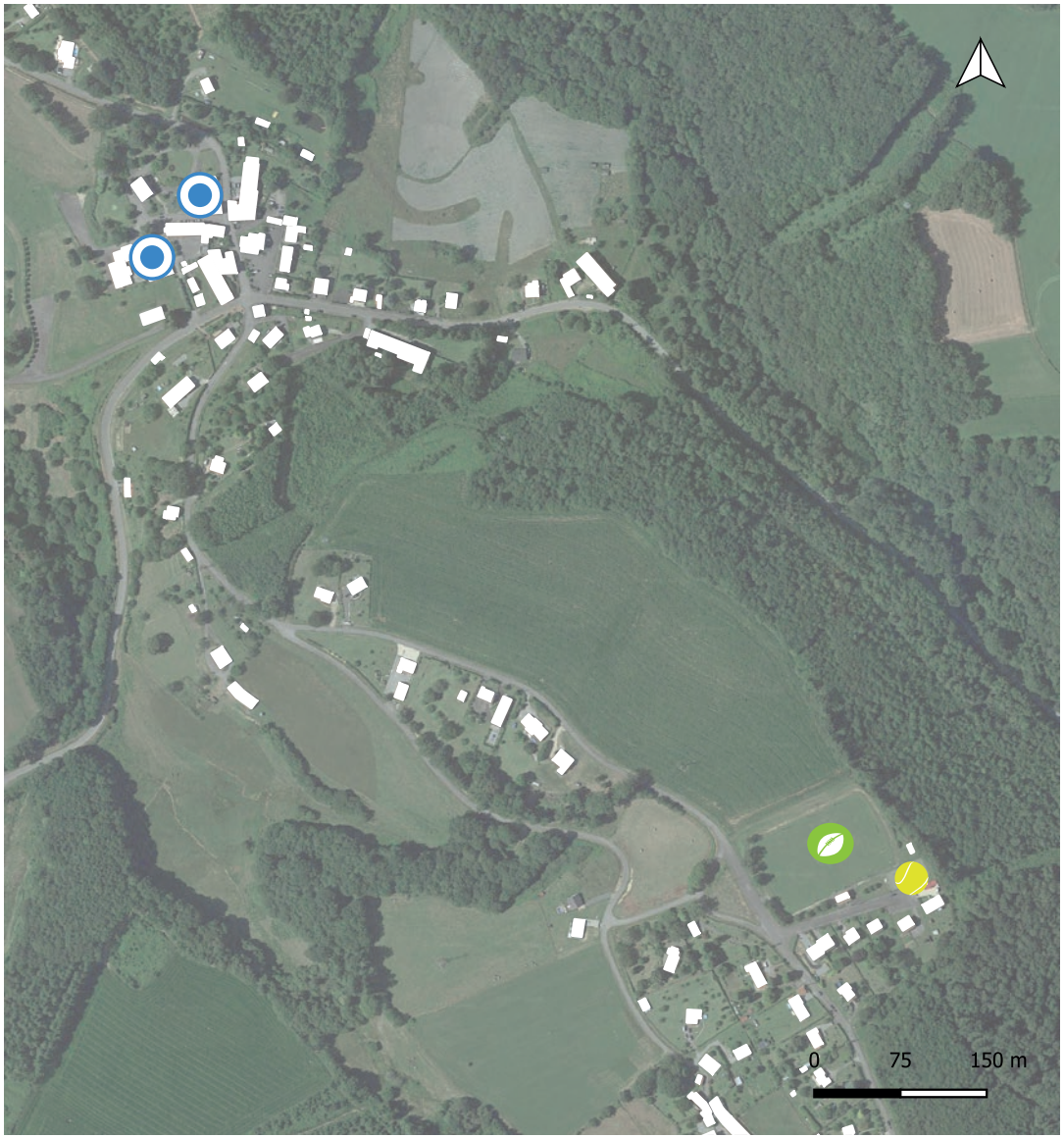
La commune dispose :

- de deux salles des fêtes.

Les équipements sportifs et culturels structurants se trouvent sur les communes polarisantes alentours :

- Zénith de Limoges ;
- Aquapolis ;
- Piscine de Saint-Léonard-de-Noblat ;
- Cinémas ;
- Etc

ÉQUIPEMENTS LIÉS AU SPORT, AUX LOISIRS ET À LA CULTURE



Source : INSEE 2020 ////
© Karthéo 2023

2.6.4 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTÉ

L'OFFRE DE SANTÉ ET LES PROFESSIONNELS DE SANTÉ

Les équipements et services de santé

L'aire urbaine de Limoges joue bien évidemment un rôle prépondérant dans l'offre d'équipements et de services de santé. Elle concentre une forte densité de médecins généralistes et spécialistes qui exercent soit en profession libérale soit au sein de structures médicales (Centre Hospitalier).

Les services d'urgences sont aussi localisés dans cette agglomération.

> L'offre sur Saint-Martin-Terressus

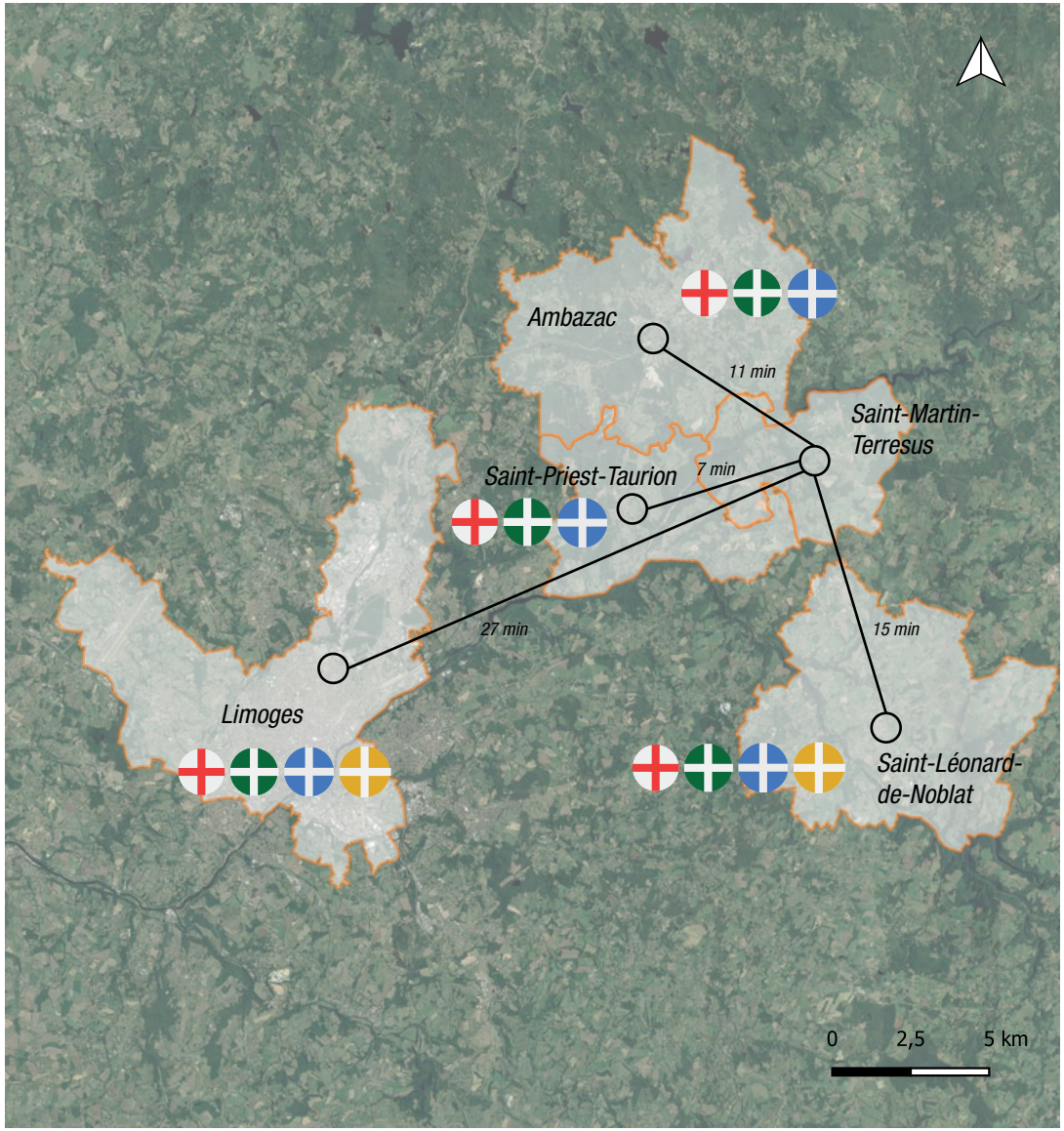
La commune ne dispose pas de professionnel ou d'équipement de santé sur son territoire.

> L'offre à proximité

Sur les communes alentours, on trouve :

- Des pharmacies à Saint-Priest-Taurion, Saint-Léonard-de-Noblat, Limoges et Ambazac ;
- Des kinésithérapeutes à Saint-Priest-Taurion, Saint-Léonard-de-Noblat, Limoges et Ambazac;
- Des médecins généralistes à Saint-Priest-Taurion, Saint-Léonard-de-Noblat, Limoges et Ambazac ;

SERVICES ET PROFESSIONNELS DE SANTÉ



Source : INSEE 2020 ////
© Karthéo 2023

2.6.5 L'OFFRE COMMERCIALE

COMMERCES ET SERVICES

Les équipements et services commerciaux

L'aire urbaine de Limoges offre également une concentration de zones d'activés commerciales importante qui permet l'accès à tous les produits courants et/ou spécialisés.

On y trouve de nombreux hypermarchés et supermarchés, de nombreux magasins de vêtements, de puériculture, matériaux, multimédia, ameublement, etc.

Ces structures commerciales de première importance permettent aux actifs travaillant dans ces communes d'effectuer leurs courses près de leur lieu de travail.

> L'offre sur Saint-Martin-Terressus et à proximité

Le seul commerce de la commune est un hôtel restaurant situé dans le bourg.

Néamnoins, on retrouve tous les services et commerces nécessaires à la vie courante (boulangerie, coiffeur, bar ...) à Saint-Priest-Taurion.

COMMERCES ET SERVICES

Source : INSEE 2020 ////
© Karthéo 2023

2.6 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES COLLECTIFS

SYNTHÈSE DES ENJEUX D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Les équipements publics

La commune est en RPI avec la commune du Châtenet-en-Dognon. Ce RPI accueille chaque niveau de la maternelle au CM2.

Peu d'équipements sportifs sur le territoire communal avec un stade et un terrain de tennis.

La commune dispose également d'une salle des fêtes et d'une salle polyvalente.

Enjeux

Le PLU devra permettre le maintien de ces équipements publics en accueillant de nouveaux habitants sur le territoire communal.

Il devra aussi autoriser et prévoir les besoins d'extension ou de requalification de ces équipements afin d'en faciliter l'évolution et ainsi concourir à la qualité de vie des habitants.

Les services collectifs

La commune dispose d'une mairie, elle est située dans le bourg. Les autres services (poste ...) sont situés sur la commune de Saint-Priest-Taurion.

Pas de professionnel ni d'équipement de santé sur le territoire.

Enjeux

Veiller au maintien des services collectifs présents au sein du bourg et plus largement sur la commune. Permettre également l'implantation de nouveaux services aux personnes, notamment via un corpus réglementaire adapté.

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES SUR SAINT-MARTIN-TERRESSUS