

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin

Communauté de communes Haut Limousin en Marche (87)

1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL



**Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil
communautaire en date du 22/06/2022 :**

**Le Président,
Jean-François PERRIN**



TOME 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

> Sommaire du tome 1

Préambule

1. La démarche et le contexte territorial

Chapitre 1 - Diagnostic territorial

2. État initial de l'environnement
3. Cadre de vie
4. Démographie, populations et emploi
5. Economie, tourisme et agriculture
6. Accessibilités, équipements et services
7. Habitat
8. Le territoire en résumé

TOME 2 - JUSTIFICATIONS DU PLUI

> Sommaire du tome 2

Chapitre 2 - Justifications des choix retenus pour établir le PADD, le dispositif réglementaire et les OAP

9. Du PADD à la règle, les choix
10. Prospective et consommation d'espace
11. Justifications du dispositif réglementaire mis-en-oeuvre pour la réalisation du projet de territoire
12. Les modalités de suivi du PLUi

Chapitre 3. Incidences du PLUi sur l'environnement

Chapitre 4. Résumé non-technique

Sommaire du Rapport de présentation

Tome 1 - Diagnostic territorial

PRÉAMBULE p.5

1. LA DÉMARCHE ET LE CONTEXTE TERRITORIAL	p.7
Sommaire	p.7
Préambule - Qu'est-ce qu'un PLUi ?	p.9
1. La composition du document	p.10
2. La hiérarchie des normes	p.11
3. Le contexte administratif	p.23
4. Le contexte territorial	p.29
5. En bref	p.51

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL p.53

« OCCUPER SON TERRITOIRE »

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p.59
Sommaire	p.59
Préambule	p.61
1. Le cadrage géographique	p.63
2. Les sites naturels réglementés	p.67
3. Les sites naturels inventoriés	p.77
4. Les milieux dits ordinaires	p.97
5. Les espèces	p.105
6. Les continuités écologiques	p.107
7. Energies et qualité de l'air	p.120
8. En bref	p.125

3. CADRE DE VIE	p.129
Sommaire	p.129

1. Le paysage	p.131
2. Analyse des bourgs	p.165
3. Analyse des entrées bourgs	p.248
4. Analyse des hameaux	p.253
5. En bref	p.278

« VIVRE SON TERRITOIRE »

4. DÉMOGRAPHIE, POPULATIONS ET EMPLOI	p.281
Sommaire	p.281
Cadrage de l'analyse	p.283
1. La démographie	p.285
2. Les populations	p.299
3. L'emploi	p.307
4. En bref	p.324

5. ÉCONOMIE, TOURISME ET AGRICULTURE	p.325
Sommaire	p.325
1. Économie	p.327
2. Tourisme	p.355
3. Agriculture	p.363
4. En bref	p.373

6. ACCESSIBILITÉS, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	p.375
Sommaire	p.375
1. Les accessibilités	p.377
2. Les équipements	p.387
3. Les services	p.401
4. En bref	p.404

Sommaire du Rapport de présentation

Tome 1 - Diagnostic territorial

7. HABITAT p.407

Sommaire..... p.407

1. Parc de logements..... p.408

2. Fiscalité, foncier et bâti p.425

3. Construction p.429

4. En bref..... p.431

8. LE TERRITOIRE EN RÉSUMÉ P. 433

Sommaire..... p.433

1. Vivre son territoire..... p.435

2. Occuper son territoire p.438



PRÉAMBULE



Sommaire

Qu'est-ce-qu'un PLUi

1. Démarche et contexte territorial

QU'EST-CE QU'UN PLUI ?	P. 9
1. LA COMPOSITION DU PLUI	P.10
2. LA HIÉRARCHIE DES NORMES.....	P.11
1. La conformité	p11
A. Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)	p11
B. Les lois Grenelle	p11
C. Loi pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové	p11
D. Code de l'Urbanisme	p12
E. Code de l'Environnement	p12
F. Servitudes d'Utilité Publique	p12
2. La compatibilité	p18
A. Le Schéma de Cohérence Territoriale	p18
B. Loi littoral et loi montagne	p19
C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	p19
D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	p19
3. La prise en compte	p20
A. Schéma Régional de Cohérence Écologique	p20
B. Schéma Régional Climat Air et Énergie	p21
C. Schéma Régional Éolien	p21
D. Schéma Régional des Carrières	p21
E. Charte de Pays	p22
F. Plan Régional d'Agriculture Durable	p22
3. CONTEXTE ADMINISTRATIF	P23
1. Périmètre d'application du PLUi	p23

2. Localisation	p25
3. Contexte administratif	p26
A. La Communauté de communes du Haut-Limousin	p26
B. Le Pays du Haut-Limousin	p27
4. Les compétences exercées par la Communauté de communes ..	p27
A. Les compétences obligatoires	p27
B. Les compétences optionnelles	p27
C. Les compétences supplémentaires	p28

4. CONTEXTE TERRITORIAL

P29

1. Les Monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques	p29
A. Bellac	p30
B. Berneuil	p31
C. Blond	p32
D. Bussière-Boffy	p33
E. Bussière-Poitevine	p34
F. Cieux	p35
G. Montrol-Sénard	p36
H. Mortemart	p37
I. Nouic	p38
J. Peyrat-de-Bellac	p39
K. Saint-Bonnet-de-Bellac	p40
L. Saint-Junien-les-Combes	p41

Sommaire...

Qu'est-ce-qu'un PLUi

1. Démarche et contexte territorial

2. Les sites inscrits et classés p42

- A. Vallée de la Gartempe en aval du pont Saint-Martin p42
- B. Rocher de l'Isop p42
- C. Les Monts de Blond p42
- D. Le bourg de Mortemart p42
- E. L'ancienne demeure fortifiée de Rochelidou p42
- F. Château de Fraisse et ses abords p42
- G. Centre ancien de Bellac p42

3. Le PPRI Vincou Gartempe p44

4. Les captages d'eau potable p45

5. Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz p46

6. Périmètres de recul des voiries et réglementation des accès p47

7. Les ICPE industrielles et Sites Basias..... p48

8. Risques à prendre en compte p49

- A. Catastrophes naturelles p49
- B. Risque sismique p49
- C. Risque d'inondations p49
- D. Risque de rupture de barrage p49
- E. Risques liés au transport de marchandises dangereuses (TMD) p49

9. Projets nationaux sur le territoire..... p50

5. EN BREF P51

Qu'est-ce qu'un PLUi?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document d'urbanisme réalisé à l'échelle d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale.

Le PLUi est un document juridique et opposable. Il est encadré par le code de l'urbanisme et de nombreuses lois (SRU, Grenelle, ALUR, ENE...).

Le PLUi est un outil assurant essentiellement deux fonctions :

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

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

La deuxième fonction du document d'urbanisme intercommunal correspond à la vision prospective du territoire. Les acteurs qui réaliseront le PLUi devront imaginer des scénarii plausibles d'aménagement et de développement pour anticiper le territoire à l'horizon des 15 prochaines années. Quel développement, quelle importance, quels projets, quel futur ? De cette prévision découleront les objectifs à atteindre en terme 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 PLUi 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, projet urbains partenariaux, dation, expropriation, création de zone d'aménagement concertée, de zone d'aménagement différée...).



.1 La composition du PLUi

Le document du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal présente les caractéristiques suivantes :

- Le **rapport de présentation**, sans valeur juridique, est composé d'un diagnostic du territoire, de l'analyse de l'environnement naturel et des conséquences prévisibles de l'application du PLUi sur l'environnement. Le document doit aussi comporter le bilan de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années et définir une prospective pour les besoins en zones à urbaniser. Enfin, il doit exposer les motifs des orientations choisies et des dispositions réglementaires retenues.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, socle du PLUi, est ciblé sur les perspectives d'évolution démographique, l'économie, l'agriculture, l'habitat et les besoins, les déplacements, les eaux et leurs traitements... Il évoque de manière claire les objectifs de la commune concernant ses perspectives d'évolution. Sans portée juridique, ce document reste la clé de voûte du PLUi et les parties du document qui ont une valeur juridique doivent être cohérentes avec ce projet.

- Les **règlements graphique et écrit**, documents opposables, fixent les dispositions générales et particulières applicables dans les différentes zones. Les règles s'inscrivent dans le prolongement des orientations définies

par le PADD. Le zonage est la représentation graphique matérialisant les secteurs dans lesquels s'appliquent ces règles. Il définit les zones urbanisées (U), à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A).

- Les **Orientations d'aménagement et de programmation** : Le PLUi comprend des orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Elles doivent être en cohérence avec le PADD. Leur domaine d'action peut porter sur la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de villes et du patrimoine. Elles permettent également de lutter contre l'insalubrité et favoriser le renouvellement urbain et le développement de la commune.

Toutes ces parties constitutives du document entretiennent un rapport de compatibilité.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

DIAGNOSTIC

EXPOSITION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DE L'URBANISATION

ÉVALUATION DES INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT *Évaluation environnementale stratégique*

PADD

Phase politique

Phase
technique

Phase
administrative

RÈGLEMENT

OAP

ZONAGE

PPA/ ENQUÊTE PUBLIQUE/CDPENAF/ CDNPS/AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

.2 Hiérarchie des normes

De nombreux textes de lois, documents nationaux, schémas régionaux, ... influent sur le domaine de l'urbanisme et régissent les règles.

Ces documents entretiennent soit un rapport de conformité, soit de compatibilité soit une prise en compte.

Conformité

Rapport le plus exigeant, imposant un strict respect de la norme ou de la décision supérieure

Compatibilité

Absence de contrariété entre les règles inférieure et supérieure

Prise en compte

Rapport le plus souple, simple référence aux règles, sans en modifier la portée

1 - La conformité

Le PLUi doit suivre de manière rigoureuse les prescriptions des différentes lois qui concernent le domaine de l'urbanisme

A. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Cette loi du 13 décembre 2000 a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, remplaçant des anciens Plans d'Occupation des Sols. La nouveauté principale est que les PLU doivent comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui traduit le projet du territoire.

La loi SRU a également instauré la démarche d'évaluation environnementale. L'objectif est d'avoir une vision globale des effets des projets planifiés et éviter ceux dont les effets pourraient être trop importants.

B. Les lois Grenelle:

Les deux lois Grenelle (3 août 2019 et 12 juillet 2010) ont renforcé les objectifs des documents d'urbanisme:

- Gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Développement des communications numériques
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments
- Lutte contre le changement climatique, réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie
- Préservation de la biodiversité: conservation, restauration, création de continuités écologiques; trame verte et bleue
- Réduction des obligations de déplacement par une meilleure corrélation entre urbanisation et transports collectifs

C. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué

Cette loi, du 24 mars 2014, a renforcé le dispositif de lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour cela elle a institué le principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. Ainsi, ne peuvent être ouverts à l'urbanisation les zones et secteurs suivants:

- les zones à urbaniser d'un PLU délimitées après le 1er juillet 2002
- les zones naturelles, agricole et forestières dans les communes couvertes par un PLU ou un document tenant lieu
- les secteurs non constructibles des cartes communales

Cette loi met également en avant l'identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.

Le PADD doit également fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

.2 Hiérarchie des normes

1 - La conformité

D. Le Code de l'Urbanisme

Le code de l'urbanisme constitue la règle, et ses articles introductifs présentent les choses suivantes :

- L'**article L110** définit «le territoire français est le patrimoine commun de la nation» et qu'il appartient aux collectivités d'en assurer la gestion sans discrimination, de façon écologique, etc...
- L'**article L121-1** définit les principes en matière d'urbanisme et de développement durable.

Dans un premier temps, l'équilibre doit être recherché entre : l'urbain et son évolution; la gestion des espaces naturels et la sauvegarde du patrimoine (bâti ou naturel).

Par la suite, il est question de la promotion de la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.

Enfin, l'article évoque la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

E. 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 PLUi (L.122-4 à 122-12).

Il définit également les modalités des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement dont font partie les documents d'urbanisme (L123-1 à L123-19).

C'est également ce Code qui détermine le rôle des SDAGE et SAGE, la réglementation des sites inscrits et classés, la définition des trames vertes et bleues, des sites NATURA 2000, la réglementation des ICPE... autant d'éléments qui doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme.

F. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol sont instituées selon les règles propres à chacune des législations distinctes du Code de l'urbanisme. Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics (GRT Gaz), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (ex : concessionnaires d'énergie hydraulique).

Lorsque les SUP résultant de législations particulières affectent directement l'utilisation des sols ou la constructibilité, elles sont inscrites dans une liste dressée par décret en Conseil d'État et annexée à l'article R 126-1 du Code de l'urbanisme.

Elles sont réparties en 4 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.

.2 Hiérarchie des normes

N° de SUP	Type de SUP	Objectifs	Conséquences	Communes concernées
AS1	Périmètres de protection des eaux potables et minérales	Établir des périmètres autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. Réduire les risques de pollution ponctuelle et accidentelle de la ressource sur ces points précis.	Il existe 3 périmètres de protection avec des contraintes différentes: - Le périmètre de protection immédiate : site de captage clôturé. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même; - Le périmètre de protection rapprochée : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...); - Le périmètre de protection éloignée : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.	Bellac, Berneuil, Blanzac, Blond, Bussière-Boffy, Cieux, Gajoubert, Mézières-sur-Issoire, Montrol-Sénard, Nouic, Peyrat-de-Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Junien-les-Combes, Saint-Martial-sur-Isop, Saint-Ouen-sur-Gartempe
AC1	Monuments historiques	Protéger les monuments historiques et leurs abords, en garantissant la qualité architecturale des constructions (hauteurs, couleurs, matériaux...) et en se basant sur le principe de covisibilité.	Un périmètre de 500 mètres est dessiné autour du monuments, qu'il soit classé ou inscrit. Au sein de cette emprise, l'Architecte des Bâtiments de France donne son avis sur les nouvelles constructions, les interventions sur le bâti existant ou sur les espaces publics.	Bellac, Berneuil, Blond, Bussière-Boffy, Bussière-Poitevine, Cieux, Montrol-Sénard, Mortemart, Nouic, Peyrat-de-Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Junien-les-Combes, Saint-Ouen-sur-Gartempe

.2 Hiérarchie des normes

N° de SUP	Type de SUP	Objectifs	Conséquences	Communes concernées
AC2	Les sites inscrits et classés	Protéger les sites remarquables naturels et bâtis dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national	- Obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention; - L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit.; - Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent, ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux.	Bellac, Blond, Bussière-Poitevine, Cieux, Montrol-Sénard, Mortemart, Nouic, Saint-Barbant, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Martial-sur-Isop,
EL7	Servitudes liées aux voies frappées d'alignement	Prévoir des travaux éventuels d'élargissement de la voie.	Interdiction de toute nouvelle construction ou mise en conformité des ouvrages bâtis existants dans la bande frappée d'alignement.	Berneuil, Blond, Bussière-Poitevine, Cieux, Mortemart, Nouic, Peyrat-de-Bellac, Saint-Barbant, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Junien-les-Combes, Saint-Martial-sur-Isop,
I3	Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz	Limiter les risques d'accidents liés aux canalisations de gaz.	Chaque canalisation s'accompagne d'une bande non constructible dans laquelle le propriétaire s'engage à ne pas procéder à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes. Trois périmètres sont définis avec différentes contraintes: Dans le périmètre des Premiers Effets Létaux: - pas d'Établissement Recevant du Public de la 1ère à la 3ème catégorie; - Pas d'Immeuble de Grande Hauteur; - Pas d'installation nucléaire de base. Dans le cercle des Effets Létaux Significatifs: - pas d'Établissement recevant du Public de plus de 100 personnes; - Pas d'Immeuble de Grande Hauteur; - Pas d'installation nucléaire de base. Dans le cercle des Effets Irréversibles: - Consultation de GRTgaz, pas de prescriptions particulières.	Bellac, Bussière-Boffy, Bussière-Poitevine, Gajoubert, Mézières-sur-Issoire, Peyrat-de-Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Martial-sur-Isop,

.2 Hiérarchie des normes

N° de SUP	Type de SUP	Objectifs	Conséquences	Communes concernées
I4a	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Limiter les risques et nuisances liés au passage d'une ligne électrique à haute tension.	Les périmètres instaurés autour d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts interdisent : - des bâtiments à usage d'habitation; - des aires d'accueil des gens du voyage; - certaines catégories d'établissements recevant du public et notamment ceux proposant un hébergement ou accueillant des populations sensibles. Peuvent être interdits ou soumis à prescriptions : - d'autres catégories d'établissements recevant du public; - des installations classées pour la protection de l'environnement.	Bellac, Berneuil, Blanzac, Blond, Cieux, Mézières-sur-Issoire, Peyrat-de-Bellac, Saint-Barbant, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Junien-les-Combes, Saint-Martial-sur-Isop,
INT	Servitudes relatives au voisinage des cimetières	Éloigner les habitations du cimetière pour des questions de salubrité publique.	Un périmètre de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés hors des communes impose que: - nul ne peut, sans autorisation, élever une habitation, ni creuser aucun puits; - les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation; - les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du Préfet à la demande du Maire. Cette servitude n'a pas pour effet de rendre les terrains compris dans ce rayon inconstructibles mais seulement d'imposer l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le Maire.	Bellac
PM1	Plans de Prévention des Risques Inondation	Permettre de prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire et d'aller vers une meilleure maîtrise de l'urbanisation notamment dans les zones urbanisées.	Ils fixent des règles relatives à l'occupation des sols et à la construction des futurs biens.	Bellac, Bussière-Poitevine, Peyrat-de-Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac,

.2 Hiérarchie des normes

N° de SUP	Type de SUP	Objectifs	Conséquences	Communes concernées
PT1	Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques	Assurer le bon fonctionnement des réseaux et protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques.	La servitude a pour conséquence : - l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques par tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception; - l'interdiction faite aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre; - l'interdiction, dans les zones de garde radioélectrique, de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques.	Blond, Cieux
PT2	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Assurer le bon fonctionnement des réseaux, et protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.	La servitude a pour conséquences: - l'obligation pour les propriétaires de procéder, si nécessaire, à la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature; - l'interdiction de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par le décret de servitudes.	Bellac, Blanzac, Bussière-Poitevine, Cieux, Peyrat-de-Bellac, Saint-Ouen-sur-Gartempe
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Servitudes sur les propriétés privées instituées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles	Obligation pour les propriétaires ou copropriétaires de prévenir le bénéficiaire de la servitude, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages.	Bellac, Berneuil, Mézières-sur-Issoire, Peyrat-de-Bellac, Saint-Barbant, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Martial-sur-Isop, Saint-Ouen-sur-Gartempe
PT4	Servitudes d'élargissement	Garantir la sécurité et le fonctionnement des lignes de télécommunications	Les propriétaires riverains de la voie publique sont tenus d'élaguer les plantations gênant la construction ou compromettant le fonctionnement des lignes de télécommunications empruntant le domaine public.	L'ensemble des communes de la CdC Haut-Limousin

.2 Hiérarchie des normes

N° de SUP	Type de SUP	Objectifs	Conséquences	Communes concernées
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer: emprises SNCF	Garantir la sécurité sur et à proximité des voies ferrées	Obligation pour les propriétaires: - interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer; - interdiction de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres; - interdiction d'établir des couvertures en matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu; - interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer; - Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée.	Bellac, Berneuil, Blond, Peyrat-de-Bellac, Saint-Ouen-sur-Gartempe
T8	Servitudes relatives aux aéroports contre les perturbations radioélectriques	Garantir la sécurité des activités du secteur aéronautique	Obligations aux propriétaires : - de se prêter aux investigations nécessaires et notamment de faire fonctionner, à la demande de l'Administration, les installations et appareils susceptibles de produire des troubles; - dans les zones de garde, de modifier ou de transformer dans un délai d'un an, les installations de matériels et appareils qui perturbent les réceptions radioélectriques. Interdictions dans les zones «primaires», «secondaires» et «secteurs de dégagement» : - de créer ou conserver des obstacles et des excavations artificielles; - de construire des ouvrages dépassant les cotes maximales fixées par le plan de servitudes.	Blond, Cieux, Montrol-Sénard,

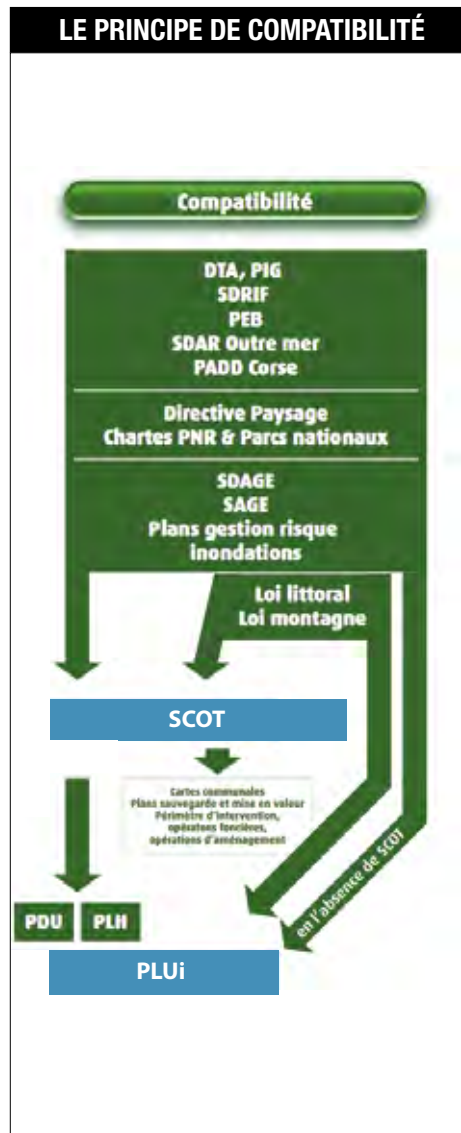
.2 Hiérarchie des normes

2 - La compatibilité

A. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le PLUi est directement compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur sur le territoire concerné. En l'absence d'un tel document, le PLUi doit être compatible avec l'ensemble des documents supérieurs au SCOT.

C'est le cas pour le PLUi de l'ex Communauté de Communes du Haut Limousin, dont le territoire n'est pas couvert par un SCOT.



B. Loi Montagne et Loi Littoral

• Loi Littoral

La loi Littoral, n°86-2 du 3 janvier 1986, détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elle s'applique aux communes riveraines des océans, mers, étangs salés et plans d'eau naturels ou artificiels de plus de 1000 hectares. Différents périmètres sont concernés par la loi Littoral. Il s'agit de l'ensemble du territoire des communes littorales, sur lequel s'appliquent les réglementations générales. Les règles spéciales de la loi Littoral ne s'appliquent qu'à certains espaces, comme la bande des 100 mètres ou les espaces remarquables.

Cette loi est une loi d'aménagement et d'urbanisme, qui a pour but :

- La protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine culturel et naturel du littoral ;
- La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- La mise en oeuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

Les possibilités d'utilisation de l'espace varient en fonction de leur distance par rapport au rivage. Plusieurs catégories d'espaces sont définies :

- La bande littorale des 100 mètres, le long du rivage et des rives estuariennes. Elle est inconstructible en dehors des parties déjà urbanisées, sauf pour les installations nécessaires aux services publics et aux activités économiques exigeant la proximité de l'eau (L146-4-III C. urb.). Cette bande peut être élargie par un PLUi.
- Les espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau. L'urbanisation doit y être limitée et motivée par la configuration des lieux et la nécessité de proximité de l'eau dans le cadre du PLUi (sauf si elle est conforme aux dispositions d'un SCOT ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer) (L146-4-II C. urb.).
- Les espaces remarquables du littoral. L'urbanisation est en principe interdite, sauf les aménagements légers après enquête publique (L146-6 al.1 et R146-2 C. urb.).
- Les espaces boisés les plus significatifs de la commune (L146-6 dernier alinéa C. urb.).

Aucune commune de la Communauté de Communes n'est concernée par la loi Littoral.

.2 Hiérarchie des normes

2 - La compatibilité

• Loi Montagne

Les zones de montagnes sont définies par arrêté ministériel du 6 septembre 1985. Elles répondent à des caractéristiques précises, à savoir l'altitude, un climat rigoureux et de fortes pentes qui interdisent ou rendent plus onéreuse la mécanisation agricole.

La protection et l'aménagement, tels que définis par la loi Montagne, reposent sur les critères suivants :

- la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages, espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- une extension limitée des constructions existantes ;
- une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, les villages et hameaux existants (L145-3-III C. urb.) ;
- les dispositions particulières permettant la création d'Unité Touristique Nouvelle.

Aucune commune de l'ex Communauté de Communes du Haut Limousin n'est concernée par la loi Montagne.

C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le PLUi doit être compatible avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) en vigueur sur le territoire ainsi que ses objectifs de non dégradation des eaux et d'atteinte du bon état écologique des eaux.

Le SDAGE constitue l'outil de mise en application des dispositions de la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE).

Les grands principes des actions à conduire sont édictées dans le «programme de mesures», document accompagnant le SDAGE.

Le PLUi de la CdC Haut Limousin est concerné par le SDAGE Loire Bretagne, récemment révisé et fixant des objectifs sur la période 2016-2021.

En l'absence de SCoT, le PLUi se veut intégrateur du SDAGE, et doit donc tenir compte de ses objectifs. 14 orientations fondamentales constituent le SDAGE Loire-Bretagne et sont les suivantes :

- Repenser l'aménagement des cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- Maîtriser et réduire la pollution par les

pesticides ;

- Maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Préserver la biodiversité aquatique ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les SAGE sont accompagnés d'un plan d'aménagements et de gestion durable (PAGD) et d'un règlement.

Le PAGD identifie les enjeux du territoire, fixe les détails et précise les dispositions et les moyens pour les mettre en oeuvre. Il identifie également les zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et les zones stratégiques de gestion des eaux (ZSGE) prévues à l'article L1211-3 du code de l'environnement.

Le PLUi doit être compatible avec le SAGE et particulièrement ses objectifs de préservation des zones humides et des zones d'infiltration.

Certaines communes du Haut Limousin sont concernées par le SAGE du bassin de la Vienne. Il a été approuvé le 8 mars 2013.

.2 Hiérarchie des normes

3 - La prise en compte

A. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Il représente le volet régional de la Trame Verte et Bleue et constitue un échelon intermédiaire entre les Orientations nationales et les TVB locales.

Il a pour objectif d'identifier les enjeux de la région Limousin relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques, d'identifier les composantes de la Trame verte et bleue limousine et de définir les priorités d'action à l'échelle régionale.

Ce document est composé :

- d'un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques;
- d'une cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue régionale sous la forme d'un atlas au 1/100 000ème et de cartes de synthèse régionales;
- d'un plan d'actions stratégique proposant des mesures visant la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que les outils et moyens mobilisables dans cet objectif, des actions prioritaires et hiérarchisées et des efforts de connaissance à mener;
- d'un dispositif de suivi et d'évaluation de

sa mise en œuvre et de ses effets sur les continuités écologiques.

Le SRCE Limousin a été adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015.

Il a mis en avant 21 actions prioritaires répertoriées dans le tableau suivant.

Le PLUi s'appliquera à respecter ces actions et à conserver les trames vertes et bleues identifiées.

ACTIONS PRIORITAIRES DU SRCE LIMOUSIN

I.12. Maintenir la diversité forestière et de ses milieux associés en tenant compte des nécessités d'adaptation des essences au changement climatique
I.21. Préserver un maillage de haies structurant permettant de garantir la fonctionnalité écologique du bocage
I.33. Mettre en place des modes de gestion compatibles avec la préservation des prairies naturelles et des milieux secs
II.11. Maintenir les itinéraires techniques permettant de préserver les fonctionnalités écologiques des RB boisés, de favoriser la production de bois d'œuvre, tout en s'adaptant au changement climatique
II.21. Diffuser et encourager les pratiques agro-écologiques permettant la préservation des continuités écologiques
II.24. Créer les conditions du maintien du foncier agricole notamment dans les secteurs de la TVB à forte pression d'artificialisation (action partenariale)
III.13. Identifier et hiérarchiser les réseaux de milieux humides de la région
III.14. Préserver et restaurer les réseaux de milieux humides de la région
III.21. Restaurer la continuité écologique des cours d'eau de la liste 2 en privilégiant une action coordonnée par axe, sans négliger les opportunités d'aménagement sur les parties de cours d'eau non classés
III.23. Accompagner la mise en œuvre de la réglementation applicable aux cours d'eau de la liste 1
III.32. Limiter les impacts écologiques des étangs existants et de leur gestion (par effacement, aménagement de l'existant, et gestion adaptée)
IV.11. Sensibiliser les élus aux enjeux des continuités écologiques et à leur prise en compte dans les projets de territoire
IV.13. Fournir un appui technique auprès des services techniques des collectivités pour une bonne prise en compte et déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme
IV.21. Définir les modalités de traduction (mesures de protection) des réservoirs de biodiversité identifiés au travers du SRCE dans les documents d'urbanisme
IV.22. Préciser et décliner à l'échelle des documents d'urbanisme les corridors écologiques identifiés au travers du SRCE
V.11. Recenser, centraliser et diffuser les connaissances en matière de continuités écologiques
V.22. Organiser les journées de formation auprès des acteurs du territoire (autres que les collectivités) : agriculteurs, forestiers, aménageurs, gestionnaires d'étangs d'intérêt écologique, les producteurs et promoteurs d'énergie renouvelable...
V.31. Mettre en place des indicateurs pour effectuer le suivi du SRCE
V.35. Faire vivre les instances de concertation mises en place dans le SRCE
VI.1. Lors de tout aménagement, appliquer la politique ERC (éviter, réduire, compenser)
VI.2. Améliorer la transparence des aménagements existants (zones de conflit potentiel terrestres et aquatiques)
VI.3. Recourir à des techniques d'aménagements et de gestion permettant de rendre les délaissés des axes de communication, les espaces publics, les anciennes carrières, ... supports de continuités écologiques

.2 Hiérarchie des normes

3 - La prise en compte

B. Schéma Régional Climat Air Énergie

Il doit permettre de renforcer et de montrer la cohérence des actions territoriales et l'articulation de celles-ci avec les engagements nationaux et internationaux. Il permet ainsi à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre de cohérence «climat, air, énergie».

Le SRCAE Limousin a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 avril 2013.

Il a établi les objectifs suivants:

- une réduction de 25% des consommations énergétiques;
- une réduction de 18% des émissions de gaz à effet de serre;
- une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55% des consommations régionales.

C. Schéma régional éolien

Ce document est annexé au SRCAE.

Son objectif est de contribuer au développement de l'énergie éolienne en Limousin en fixant un cadre précis prenant en compte les enjeux spécifiques du territoire. Il détermine les objectifs de puissance mais ne constitue pas pour autant un « projet territorial » de développement de l'éolien en Limousin.

En plus de la présentation du cadre réglementaire et de la méthodologie mise en oeuvre, ce rapport détaille l'ensemble des critères pris en compte et les choix opérés en matière de sélection des espaces favorables à l'accueil de projets éoliens. Des objectifs quantitatifs en matière de développement de l'éolien sur la région Limousin sont également proposés.

Le territoire de la CdC Haut-Limousin est majoritairement situé en zone favorable aux projets éoliens.

MAJ: L'arrêté préfectoral d'approbation du SRE a été annulé par le Tribunal Administratif de Limoges le 17 décembre 2015. Le PLUi prend en compte cette annulation mais intègre les orientations de la politique nationale en matière d'énergies renouvelables.

D. Le schéma régional des carrières

Le rapport contient en particulier :

- Une analyse de la situation existante en terme de besoins et d'approvisionnement ainsi que d'impact sur l'environnement;
- Un inventaire des ressources;
- Une évaluation des besoins du département;
- Les orientations prioritaires et les objectifs à atteindre afin de réduire l'impact des extractions sur l'environnement et de favoriser une utilisation économe des matières premières;
- Un examen des modalités de transport;
- Les zones dont la protection est à privilégier;
- Les orientations à privilégier pour le réaménagement des carrières.

E. Charte des Pays

La **Charte du Pays du Haut-Limousin**, rédigée en 2014 pour une durée de 16 ans, a identifié les différents enjeux suivants:

- Enjeux 1: Développement des infrastructures de communication et de leurs usages;
- Enjeux 2: Préservation de l'accès aux soins et d'un tissu pluridisciplinaire de professionnels de santé;
- Enjeux 3: Développement, accroissement et diversification des formes de ressources financières;
- Enjeux 3bis: Diversification du tissu économique;
- Enjeux 4: Maintien de l'emploi existant;
- Enjeux 5: Préservation du cadre de vie;
- Enjeux 6: Création d'une image positive du territoire;
- Enjeux 7: Anticipation des évolutions climatiques et énergétiques;
- Enjeux 8: Maintenir un paysage de qualité composé du bocage, de roches des forêts et mégalithes des Monts de Blond.

De cette base, 4 axes de développement ont été définis:

- S'affirmer en tant que territoire du «bien-vivre» ensemble et du «bien vieillir»;

.2 Hiérarchie des normes

3 - La prise en compte

E. Charte des Pays

- Développer un territoire à «énergie positive» moteur de développement économique;
- Devenir un territoire d'excellence pour ses activités autour de l'élevage;
- Les incontournables, transversaux.

Le PLUi devra prendre en compte ces enjeux et essayer d'y répondre.

F. Le Plan Régional d'Agriculture Durable

Ce document, établi à l'échelle du Limousin pour la période 2014-2020, définit les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle dans la région, en prenant en compte les spécificités des territoires ainsi que l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il a été approuvé le 15 avril 2014.

L'élaboration des PLUi est concernée par les objectifs suivant:

- Conforter la place de l'agriculture en tant qu'activité indispensable à la vitalité des territoires;
- Assurer une meilleure prise en compte de l'agriculture dans les projets de territoires;
- Préserver le foncier agricole en améliorant sa prise en compte dans les documents d'urbanisme;
- Limiter la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation et leur fragmentation par les infrastructures;
- Participation plus étroites des représentants agricoles en amont de l'élaboration des documents de planification urbaine;
- Amélioration de la prise en compte des problématiques agricoles dans les diagnostics préalables aux révisions des documents d'urbanismes.

.3 Contexte administratif

1 - Périmètre d'application de PLUi de Haut Limousin

L'autorité en charge d'assurer l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Haut Limousin est la Communauté de Communes Haut Limousin en Marche.

Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre a été créé le 1er janvier 2017 en application du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale par la fusion de 3 EPCI :

- La Communauté de Communes Brame Benaize,
- La Communauté de Communes de la Basse Marche,
- La Communauté de Communes du Haut Limousin.

La création de cette nouvelle intercommunalité permet désormais la mise en oeuvre de politiques territoriales partagées sur un vaste territoire regroupant 43 communes, accueillant au total près de 24 000 habitants et couvrant le Nord du département de la Haute-Vienne.

La création de cette nouvelle entité a entraîné le transfert de compétences en matière de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

À la date du transfert de la compétence, les 3 Communautés de communes avaient engagé des procédures d'élaboration de leur document d'urbanisme. Compte-tenu des modalités transitoires prévues par le Code de l'urbanisme, la nouvelle Communauté de communes Haut Limousin en Marche est autorisée à poursuivre ces procédures antérieures, nonobstant l'article L. 153-1 dudit Code qui prévoit que le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire intercommunal.

Lors des futures procédures d'évolution de ces documents de planification, la mise en oeuvre d'un document commun devra être engagée.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-LIMOUSIN EN MARCHÉ



- | | |
|--|--|
|  CC Haut Limousin en Marche |  CC Basse Marche |
|  CC Haut Limousin |  CC Brame Benaize |

.3 Contexte administratif

1 - Périmètre d'application de PLUi de Haut Limousin

Le présent document d'urbanisme ne s'applique que sur les communes membres de l'ancienne Communauté de communes Haut-Limousin :

- Bellac,
- Berneuil,
- Blanzac,
- Blond,
- Bussière-Poitevine,
- Cieux,
- Gajoubert,
- Montrol-Sénard,
- Mortemart,
- Nouic,
- Peyrat-de-Bellac,
- Saint-Barbant,
- Saint-Bonnet-de-Bellac,
- Saint-Junien-les-Combes,
- Saint-Martial-sur-Isop,
- Saint-Ouen-sur-Gartempe,
- Val d'Issoire (commune issue de la fusion, au 1er janvier 2016, des communes de Mezières-sur-Issoire et de Bussière-Boffy).

Le territoire de l'ancienne Communauté de communes du Haut-Limousin accueille 12 436 habitants (INSEE, 2012) répartis sur un territoire intercommunal d'une superficie de 549 km².

Le diagnostic territorial ayant été réalisé avant cette fusion, les analyses prennent en compte les anciens périmètres de communes.

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DU PLUI HAUT-LIMOUSIN



.3 Contexte adminsitratif

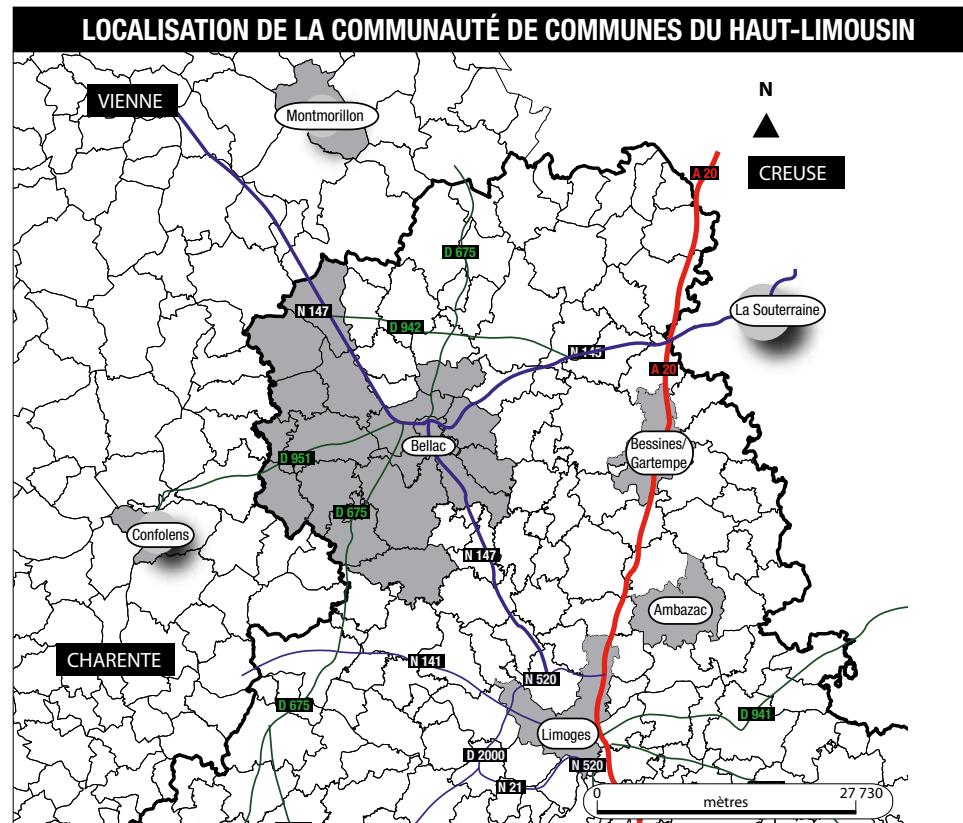
2 - Localisation

La Communauté de communes du Haut-Limousin est située au coeur du territoire national, dans la Région Nouvelle Aquitaine et plus précisément dans le département de la Haute-Vienne.

Située au nord-ouest de la Haute-Vienne, la Communauté de communes est limitrophe des départements de la Vienne et de la Charente.

La communauté de communes a une position stratégique et une bonne accessibilité notamment grâce la route nationale 147. Le pôle principal de l'intercommunalité est la ville de Bellac, dernière ville du nord Haut-Viennois.

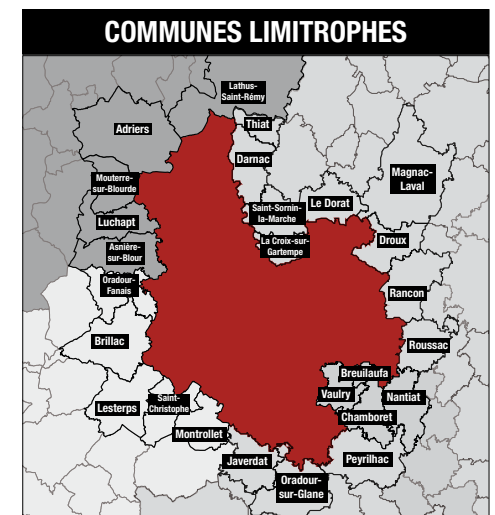
«Une position géographique stratégique».



Réalisation : 6t 2015 - Source : IGN



Réalisation : 6t 2015 - Source : IGN



Réalisation : 6t 2015

.3 Contexte administratif

3 - Contexte administratif

A. La Communauté de communes du Haut Limousin en Marche

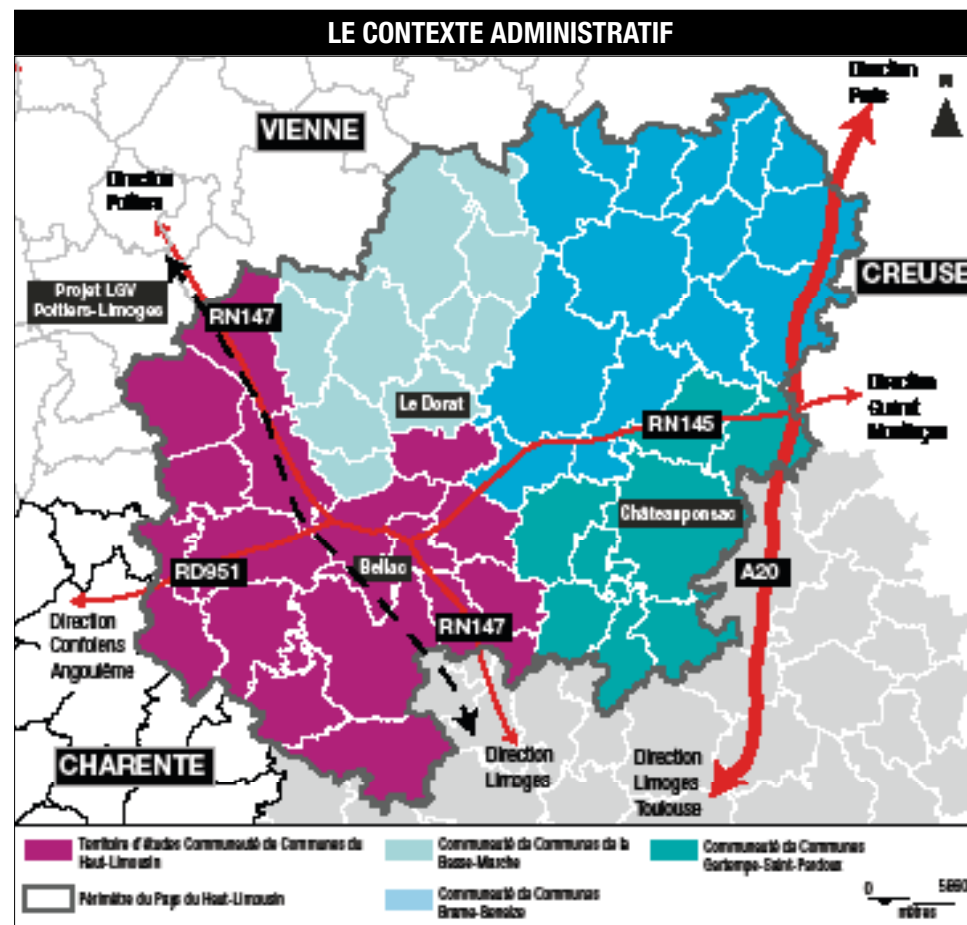
Elle regroupe actuellement 43 communes et a été créée le 1er janvier 2017 en application du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale. Le siège de la communauté de communes est implanté à Bellac, chef-lieu de canton (canton de Bellac).

B. Le Pays du Haut-Limousin

C'est un territoire localisé au nord de la Haute-Vienne regroupant 51 communes réparties en 2 Communautés de Communes: le Haut-Limousin en Marche et Gartempe-Saint-Pardoux.

Il s'organise autour de plusieurs pôles structurants notamment Bellac, Le Dorat et Châteauponsac (bassins de vie et d'emplois).

*D'un point de vue
administratif, la
communauté de
communes du
Haut-Limousin
en Marche
appartient à
l'entité du Pays
Haut-Limousin.*



Réalisation : 6t 2016

.3 Contexte administratif

4 - Les compétences exercées par la Communauté de communes

Ainsi, la Communauté de communes exerce des compétences intercommunales obligatoires, imposées par la loi Chevènement, des compétences optionnelles choisies parmi une liste de six et enfin des compétences facultatives choisies librement par les communautés de communes.

A. Les compétences obligatoires

• Voiries et Aménagement de l'espace

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- Plan local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

• Développement économique

- Actions de développement économique
- Création, aménagement entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
- Politique locale du commerce et soutien

aux activités commerciales d'intérêt communautaire

- Promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme

• Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

- Gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations

• Gestion des ordures ménagères

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

• Accueil des gens du voyage

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs

B. Les compétences optionnelles

• Protection et mise en valeur de l'environnement

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et régionaux et soutiens aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

• Voirie

- Création, aménagement et entretien de la voirie

• Politique du logement et du cadre de vie

- Politique du logement et du cadre de vie
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées.

• Politique de la ville

- Animation et coordination des dispositifs locaux de prévention de la délinquance

• Équipements culturels, sportifs et d'enseignement

- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt

rêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire

.3 Contexte administratif

C. Les compétences supplémentaires

tence est exercée sur les anciens périmètres des communautés de communes.

• Aménagement numérique

- Aménagement numérique du territoire: établissements, exploitations, acquisitions et mise à disposition d'infrastructures et de réseaux de télécommunications.

• Loisirs et tourisme

Jusqu'au 31 décembre 2018 la compétence est exercée sur les anciens périmètres des communautés de communes.

• Enfance et jeunesse

Jusqu'au 31 décembre 2018 la compétence est exercée sur les anciens périmètres des communautés de communes.

Sur la CC HL:

- Conclusions de partenariats avec la CAF, les services du ministère de la Jeunesse et des Sports en vue d'organiser les activités dans le cadre du temps périscolaire et extrascolaire
- La création et la gestion des centres de loisirs sans hébergement
- Organisation de sorties de loisirs sportives, culturelles pour les publics âgés jusqu'à 25 ans
- Création et soutien d'équipes de sports communautaires

• Scolaire et périscolaire

- Jusqu'au 31 décembre 2018 la compé-

• Services à la population

- La mise en place et la gestion d'un service de «taxi-cars à la demande» sur le territoire communautaire

- L'élaboration, l'animation et le suivi du Contrat Local de Santé ou tout autre contrat de l'Agence Régionale de la Santé

- Les personnes âgées et handicapées: étude en vue de d'aménagement de locaux d'amélioration des conditions de vie et d'organisation de rencontres

.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

La partie qui suit présente l'ensemble des Monuments Historiques (MH) qu'ils soient inscrits ou classés sur l'ex Communauté de Communes du Haut Limousin.

Cette partie sera développée de manière à présenter les communes une à une. Néanmoins, il est possible que des communes soient absentes de cette présentation de part le fait qu'elles ne possèdent pas de Monuments Historiques. Les communes dans cette situation, sont les communes suivantes:

- Blanzac
- Gajoubert
- Mézière-sur-Issoire
- Saint-Barbant
- Saint-Martial-sur-Isop
- Saint-Ouen-sur-Gartempe

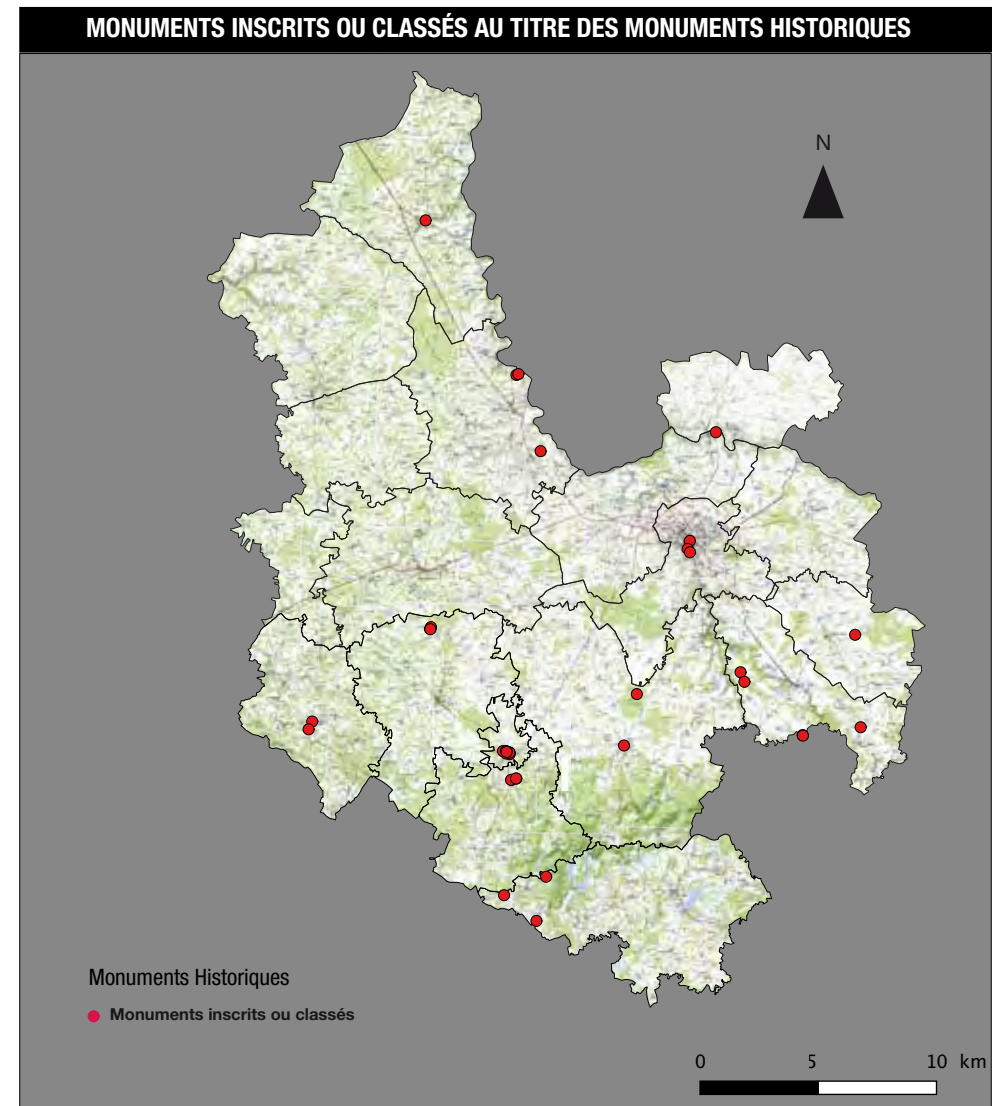
Ainsi, la CdC Haut-Limousin dénombre pas moins de 34 monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques.

La protection de ces monuments se traduit par un périmètre de protection attitré à chacun d'entre eux. Ce périmètre prévoit de préserver l'architecture sur 500 mètres autour du monument afin que le-dit monument ne voit pas son environnement architectural dénaturé. Rappelons que pour toutes volontés de travaux, un accord doit être demandé à

l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur les cartes suivantes, les Monuments Historiques seront représentés par des points rouges et leur périmètre de protection par un cercle.

*34 monuments
historiques sur
l'ensemble de
du périmètre du
PLUi*



.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

A. Bellac

La commune de Bellac possède trois monuments inscrits au titre des Monuments Historiques.

Un hôtel du XVIII^{ème} siècle, qui abrite aujourd'hui la sous-Préfecture, est inscrit depuis le 28 juillet 1966. Il est situé en plein centre du bourg. Cependant, ce n'est pas l'ensemble du bâtiment qui est inscrit, seulement les façades et la toiture.

Au centre du coeur historique de Bellac, l'église de l'Assomption de la Très Sainte-Vierge est également inscrite depuis le 6 février 1926. Ici, l'ensemble de l'édifice est inscrit.

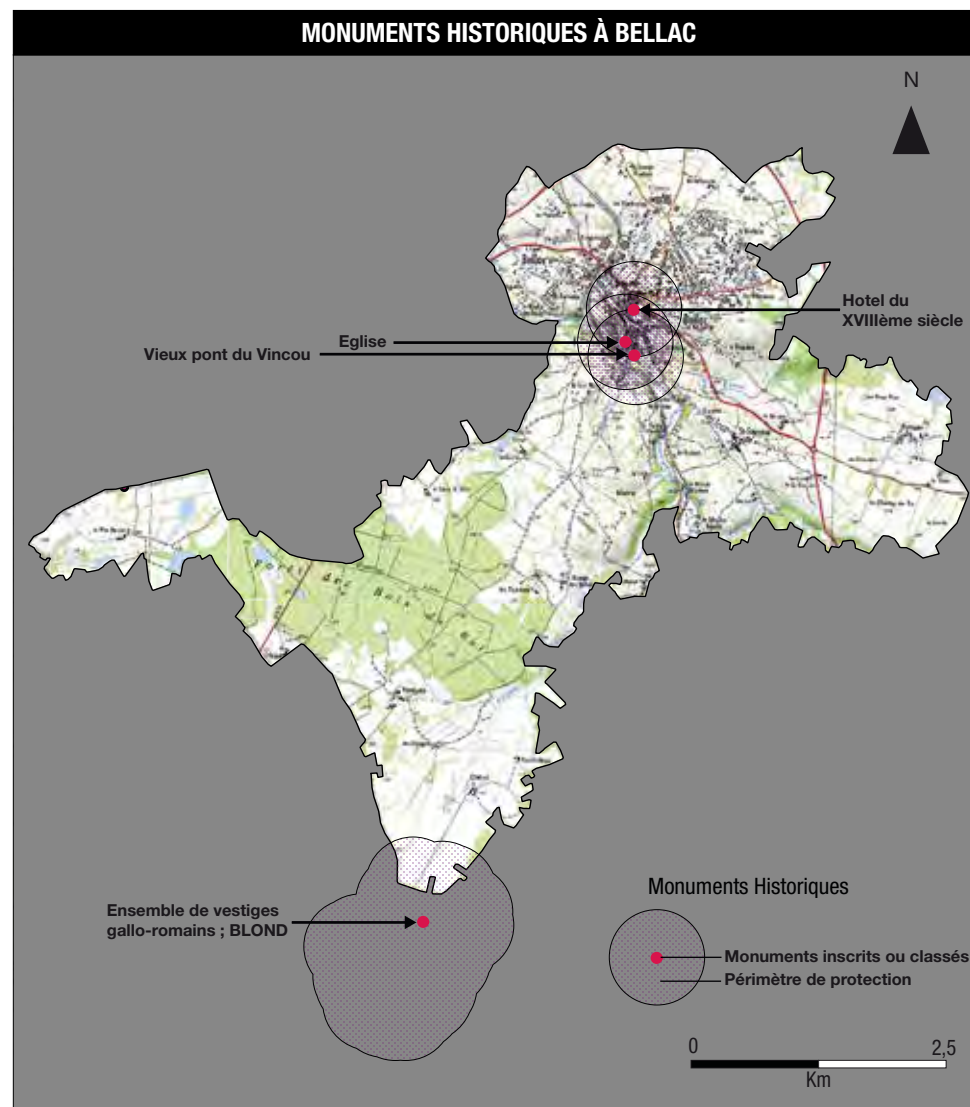
Légèrement en périphérie sud du bourg, le vieux pont sur le Vincou est le dernier édifice à être inscrit. Son inscription date du 23 mai 1969.

Si l'on prête attention aux périmètres de protection de ces trois monuments, on remarque qu'une grande partie du bourg de Bellac est soumise à la réglementation des Monuments Historiques.

Le PLUi devra donc prendre en compte ce périmètre et maintenir la qualité architecturale du lieu et des bâtiments avec un règlement adapté.

La commune de Bellac est également touchée par le périmètre de protection d'un ensemble de vestiges gallo-romain situé à Blond.

3 édifices inscrits au titre des Monuments Historiques



.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

B. Berneuil

La commune de Berneuil abrite 3 dolmens inscrits et 2 classés au titre des Monuments Historiques.

Au nord du territoire, au lieu-dit du Puy-la-Garde, on trouve le dolmen de la Borderie. Ce dolmen daterait du Néolithique, il est classé depuis le 21 août 1983.

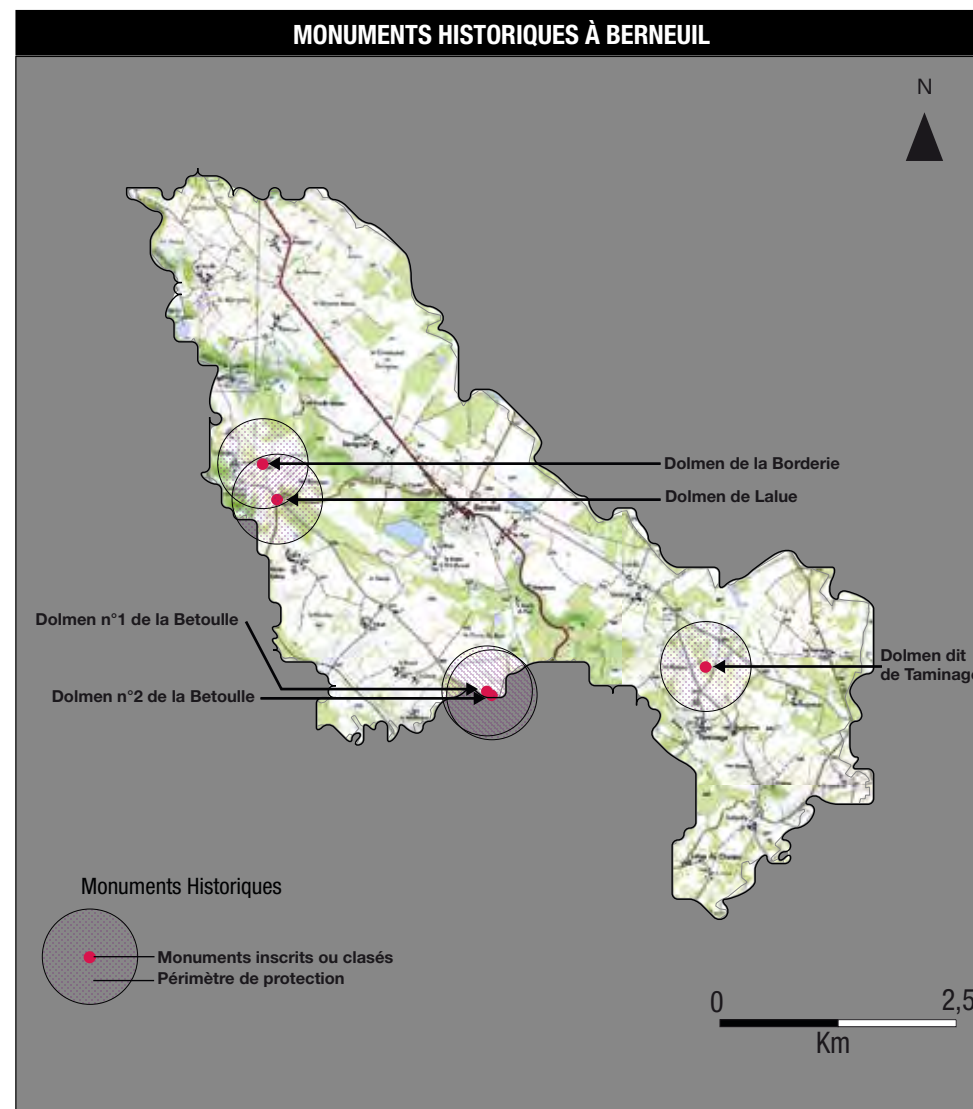
Un peu plus au sud, à la Pierre-Blanche, c'est le dolmen de Lalue qui est inscrit aux Monuments Historiques. Ce dolmen daterait également du Néolithique et a été classé le 10 octobre 1982.

Au lieu-dit de la Pierre-Levée, il est possible d'observer deux dolmens, le dolmen n°1 de la Betoulle inscrit depuis le 1er novembre 1984 et le dolmen n°2 inscrit depuis le 21 juin 1982.

Enfin le dernier monument est le dolmen de Taminage, situé à Las Carieras. Il a été classé au titre des Monuments Historiques le 30 novembre 1981.

Les périmètres de ces cinq dolmens englobent plusieurs hameaux (la Borderie, les Essarts et Taminage).

*3 dolmens
inscrits et 2
classés au titre
des Monuments
Historiques*



.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

C. Blond

Blond est une commune qui possède 2 Monuments Historiques.

Le premier est un site archéologique. Il s'agit d'un ensemble de vestiges gallo-romains situé au lieu-dit de la Forêt de la Tourette au nord de la commune. Cet ensemble est classé depuis le 18 juillet 1978.

Le périmètre de protection de ce site archéologique inclut une grande partie du Bois de la Tourette.

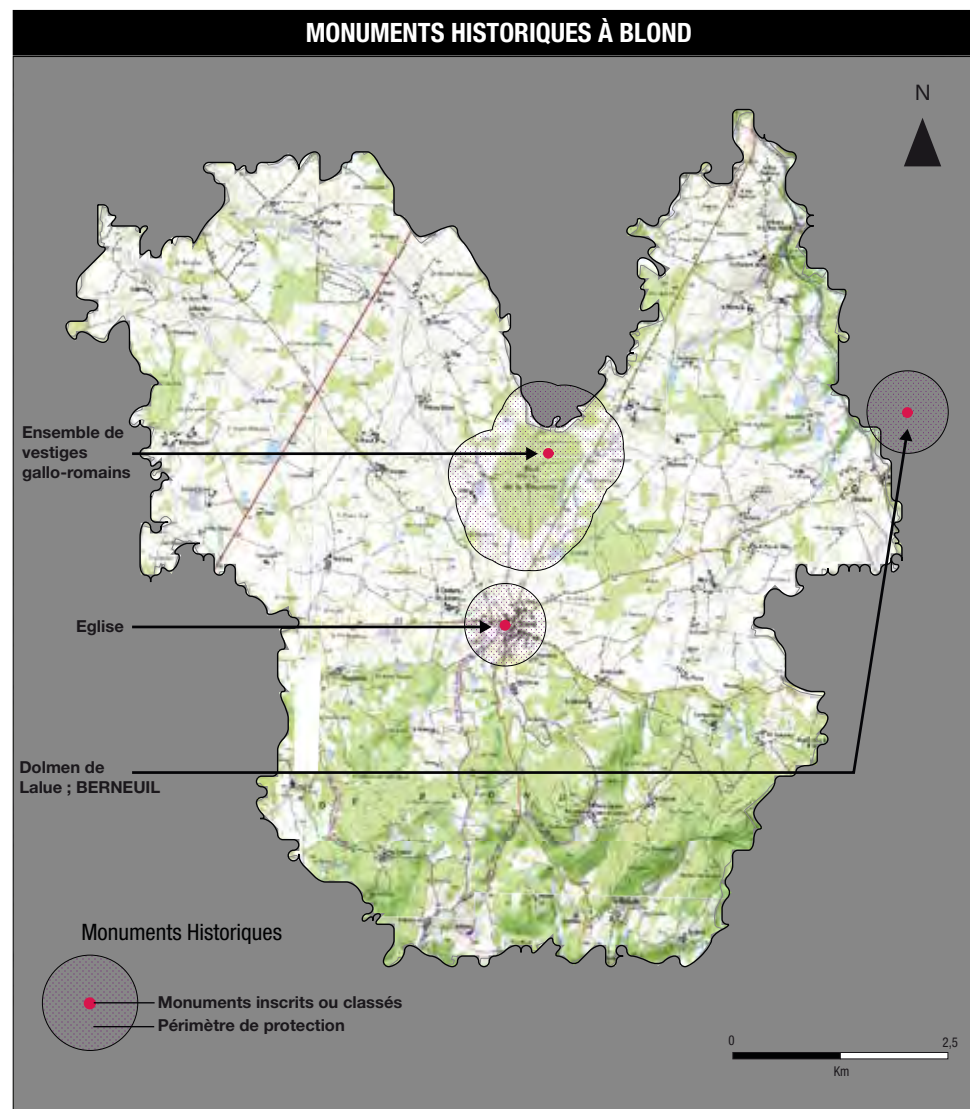
Le second monument est l'église située dans le bourg de Blond. Cette église est inscrite depuis le 6 février 1926. L'église a pu être inscrite grâce à son abside et sa façade, toutes deux adaptées pour la défense. La nef a été remaniée au début du XX^{ème} siècle afin d'ajouter des colonnes et des doubleaux dans un but purement décoratif.

Le périmètre de l'église contient l'ensemble du bourg de Blond, ainsi toute construction située dans le bourg est soumise à réglementation des Monuments Historiques.

La commune est également concernée par le périmètre de protection du Dolmen de La-

lue. Cependant, celui-ci ne concerne qu'une infime partie de la commune, partie qui est occupée par un cour d'eau et son boisement alluvial.

*1 église inscrite
et 1 site
archéologique
classé*



.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

D. Bussière-Boffy

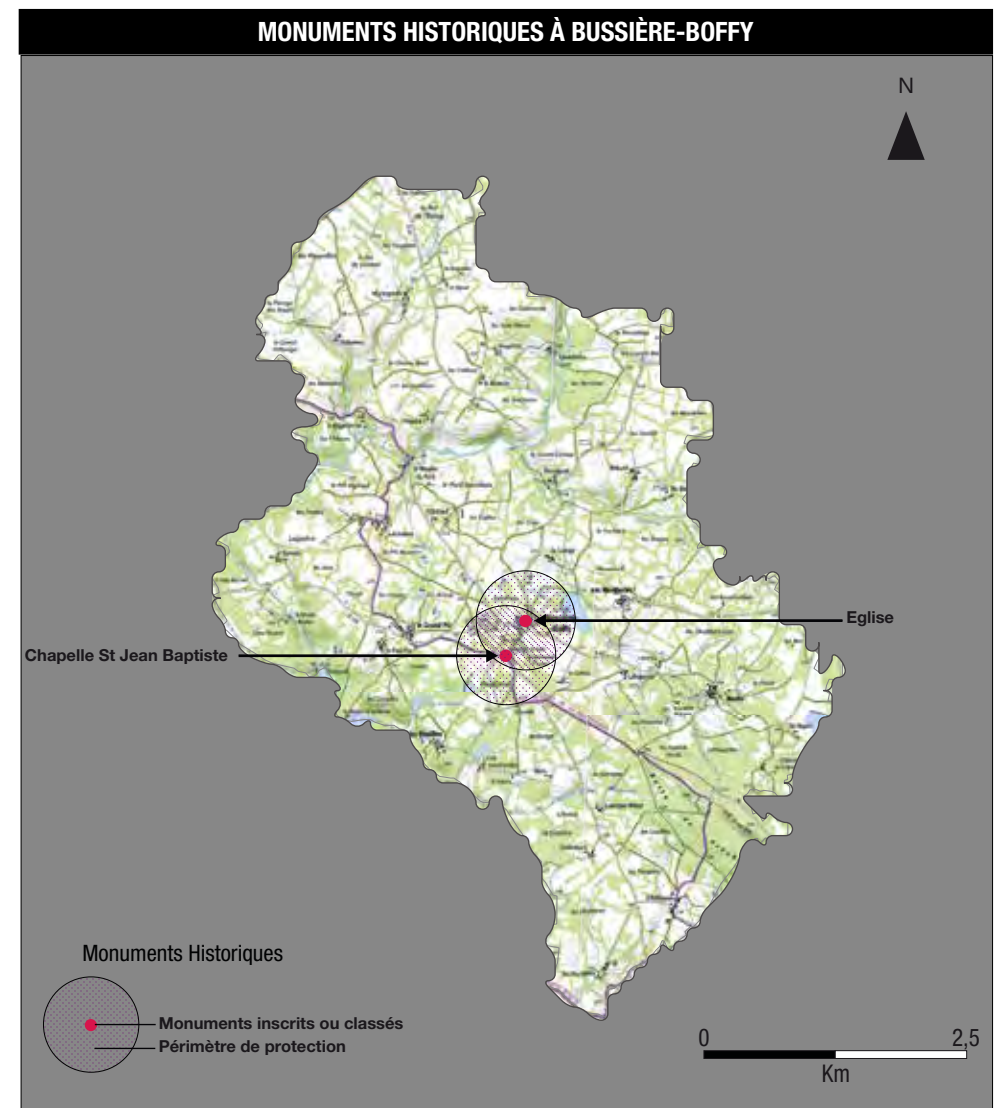
Deux édifices sont inscrits au titre des Monuments Historiques sur la commune de Bussière-Boffy.

Le premier est l'église de l'Assomption de la Très Saint-Vierge, dans le bourg de la commune. Sa construction a débuté au XIII^{ème} siècle mais elle a connu de nombreux travaux entre le XIV^{ème} et le XVII^{ème} siècle. Elle est classée depuis le 22 mai 1974. Son périmètre de protection englobe l'ensemble du bourg.

Le second est la chapelle de Saint-Jean-Baptiste construite au XII^{ème} siècle à l'emplacement d'un site gallo-romain. Cette chapelle est inscrite aux Monuments Historiques depuis le 22 mai 1974.

Son périmètre de protection recoupe celui de l'église, englobant ainsi une partie du bourg.

2 édifices inscrits au titre des Monuments Historiques



.4 Contexte territorial

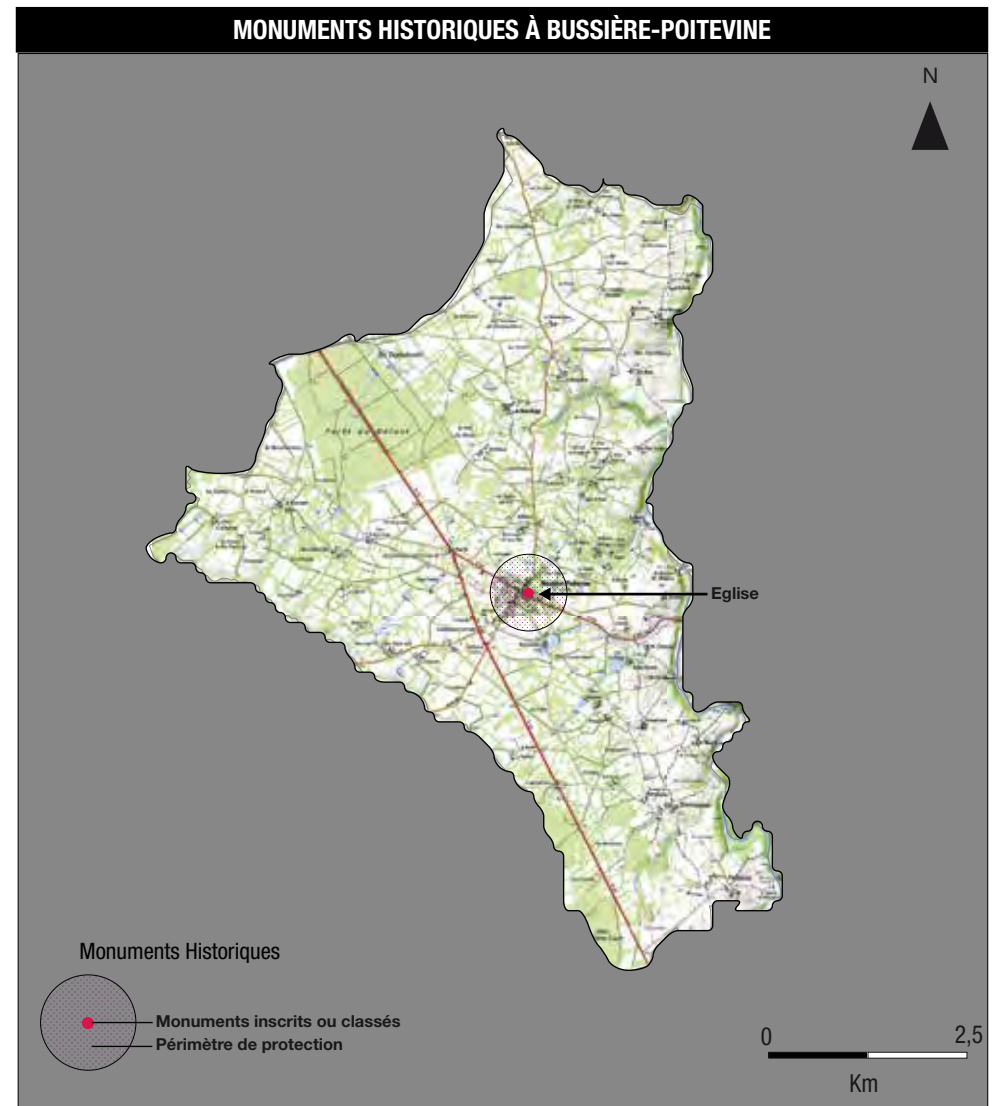
1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

E. Bussière-Poitevine

Bussière-Poitevine ne possède qu'un seul monument inscrit au titre des Monuments Historiques. Il s'agit de son église, l'église Saint-Maurice, située dans le bourg et inscrite depuis le 6 février 1926.

L'intégralité du bourg est par conséquent soumis au périmètre de protection.

*L'église Saint-Maurice inscrite
aux Monuments
Historiques
depuis 1926*



.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

F. Cieux

La commune de Cieux abrite 3 édifices inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques. Ces trois édifices se concentrent sur la partie OUEST de la commune.

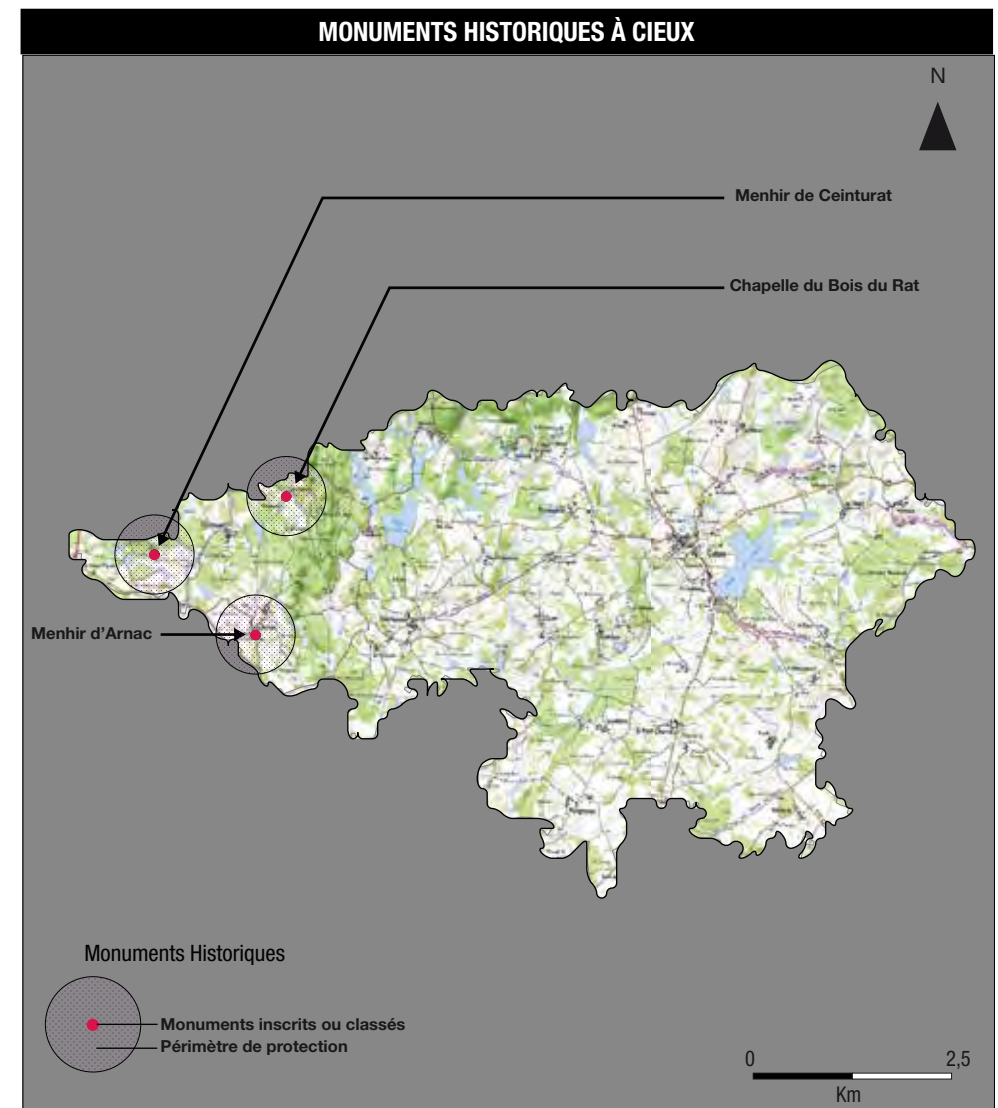
Le premier est le menhir de Cinturat situé au lieu-dit du même nom. Le menhir est classé aux Monuments Historiques depuis 1887.

Le second est la Chapelle du Bois du Rat, situé au NORD OUEST du Bois du Rat. La Chapelle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 4 mai 2000.

Enfin, le troisième et dernier édifice est un autre menhir appelé le Menhir d'Arnac. Il se trouve au lieu-dit du même nom. Tout comme la Chapelle du Bois du Rat, il est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Sa date d'inscription remonte au 15 avril 1987.

Les périmètres de protection de la Chapelle du Bois du Rat et du menhir d'Arnac regroupent respectivement le hameaux de Bellevue et celui d'Arnac.

*2 éléments inscrits
à l'inventaire
supplémentaire et
1 classé*



.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

ou agricoles.

G. Montrol-Sénard

Montrol-Sénard accueille 3 édifices classés et un édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

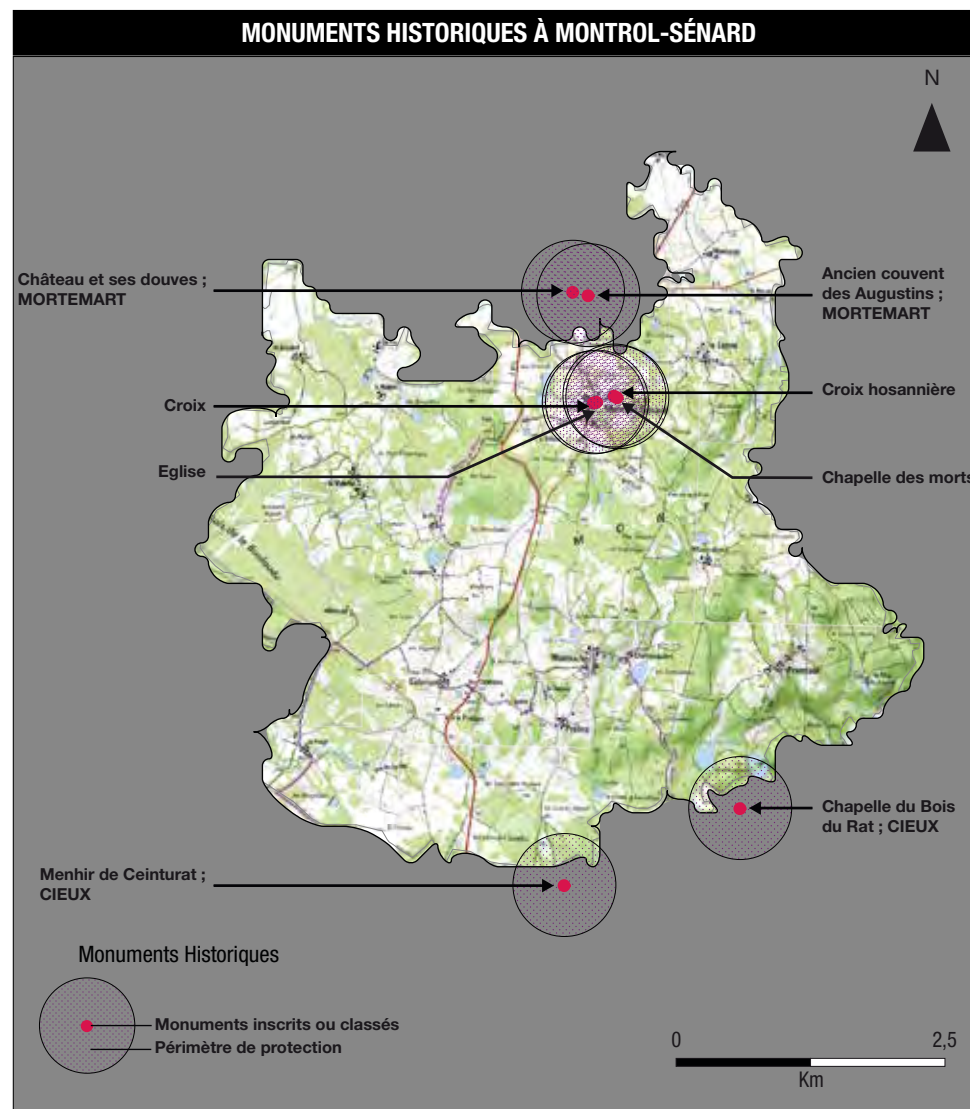
L'édifice inscrit est l'église de Saint-Julien construite au XIII^{ème} siècle. L'église est inscrite depuis le 30 mars 1978.

La croix qui se trouve devant l'église de Saint-Julien est classée depuis le 21 mars 1979.

Au cimetière, au NORD EST du bourg, se trouve deux éléments classés. Il s'agit de la Chapelle des Morts et de la Croix hosannière et sa tribune, classées respectivement aux dates du 19 mars 1979 et du 21 mars 1979.

L'ensemble des périmètres de protection recoupe tout le bourg de Montrol-Sénard. De plus, la commune est également concernée par les périmètres de protection du Château et de l'ancien couvent des Augustins situés à Mortemart. Il est aussi touché par les périmètres de la Chapelle du Bois du Rat et du menhir de Ceinturat de Blond. Néanmoins, ces quatre périmètres n'englobent pas de hameaux, seulement des espaces naturels

L'église Saint-Julien inscrite à l'inventaire supplémentaire, deux croix et la Chapelle des Morts classées aux Monuments Historiques



.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

H. Mortemart

Mortemart est sans doute la commune la plus marquée par son histoire. En effet, avec 7 éléments inscrits ou classés, c'est elle qui compte le plus grand nombre de Monuments Historiques sur le territoire.

Parmi cet ensemble d'éléments, on retrouve au SUD du bourg, l'ancien couvent des Augustins dont les façades et la toiture sont inscrits à l'inventaire supplémentaire depuis le 15 avril 1987.

En face de l'ancien couvent des Augustins, de l'autre côté de la D5, on trouve l'ancien couvent des Carmes qui constitue à lui seul, deux Monuments Historiques.

Le premier est constitué des bâtiments subsistants de l'ancien couvent des Carmes avec le portail d'entrée, le corps de logis, des deux ailes en retour et des deux pavillons corniers. Il est également constitué de l'ancien hôpital. Cet ensemble est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 21 mai 1990.

Le second qui, quant à lui est classé, est formé de deux escaliers monumentaux et de nombreuses peintures. Parmi les décors peints sont concernés: des peintures murales

du passage voûté de l'entrée, du décor peint de la salle du premier étage du pavillon nord-est et aussi du plafond peint de la salle du rez-de-chaussée de l'aile est.

Le château et ses douves sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 15 octobre 1985.

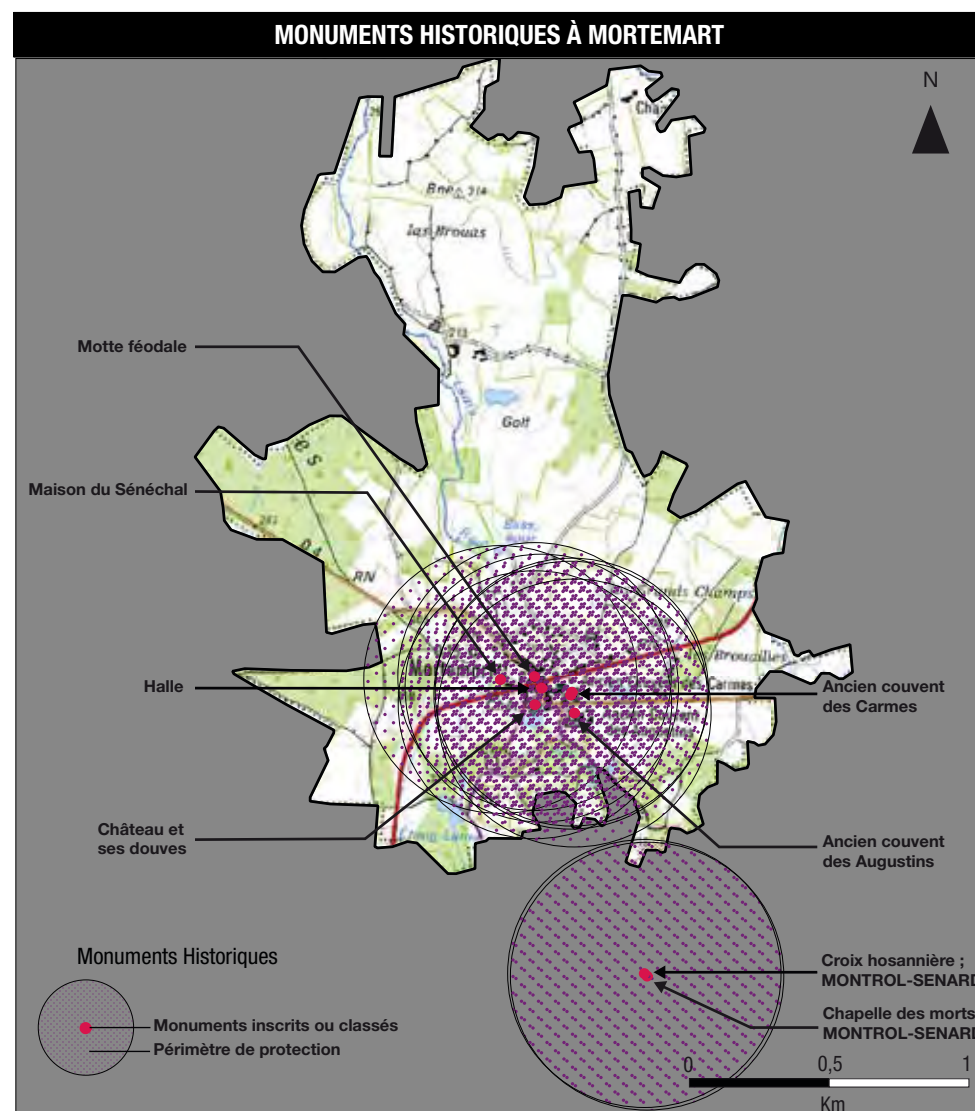
La Maison du Sénéchal et la grange associée, à l'ouest du bourg, sont toutes deux inscrites depuis le 6 mai 1996.

Enfin, le dernier élément, la Motte féodale est classée depuis le 26 novembre 1979.

La Halle de Mortemart située en plein bourg est l'élément inscrit en dernier. En effet sa date d'inscription remonte seulement au 28 avril 2009.

L'ensemble de ces éléments sont situés dans le bourg. De ce fait, l'intégralité du bourg est soumise à la réglementation des Monuments Historiques.

Mortemart est également concernée par les périmètres de protection de la Croix hosannière et de la Chapelle des Morts à Montrol-Sénard. Ces périmètres concernent seulement un petit secteur de zones naturelles et agricoles à l'extrême SUD de la commune.



.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

I. Nouic

Nouic recense trois Monuments Historiques. Tous les trois sont localisés au Château du Fraisse au NORD de la commune.

En effet, c'est une grande partie du Château qui est inscrite et classée.

A partir du 24 octobre 1973 sont classés :

- le portail principal de la travée central,
- la porte à bossage sur le jardin,
- le portail de l'aile gauche appelé «La Grande Porte Délicate»,
- la petite porte située à gauche de «La Grande Porte Délicate»,
- la grande porte rustique de l'aile gauche côté jardin,
- les deux portes palières du 1er étage,
- la cheminée type Renaissance de la Grande Salle.

A la même date ont également été inscrites les façades et les toitures de l'aile des écuries.

Depuis le 28 janvier 1986 sont inscrites à

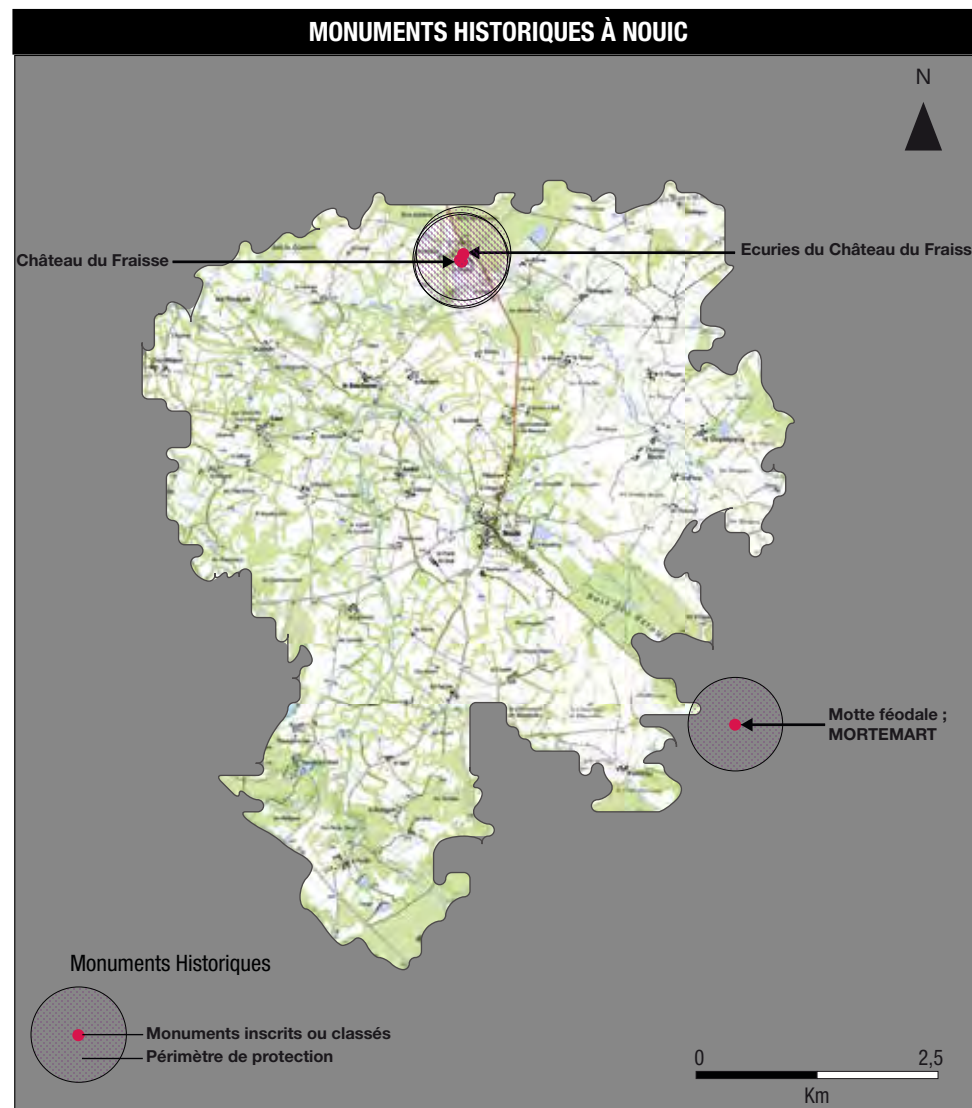
l'inventaire supplémentaire les parties suivantes :

- les façades et les toitures du XVème siècle du château,
- les deux corps de bâtiment datant du XVIème siècle,
- l'ancien portail.

Les périmètres liés à ces trois Monuments Historiques soumettent à un règlement plus stricte les hameaux du Landeau et du Chalet.

Nouic est concernée par le périmètre de protection de la Motte féodale de Mortemart, périmètre ne touchant qu'une infime partie de la commune à l'ouest.

*Une grande partie
du Château
du Fraisse est
inscrite et classée
aux Monuments
Historiques.*



.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

J. Peyrat-de-Bellac

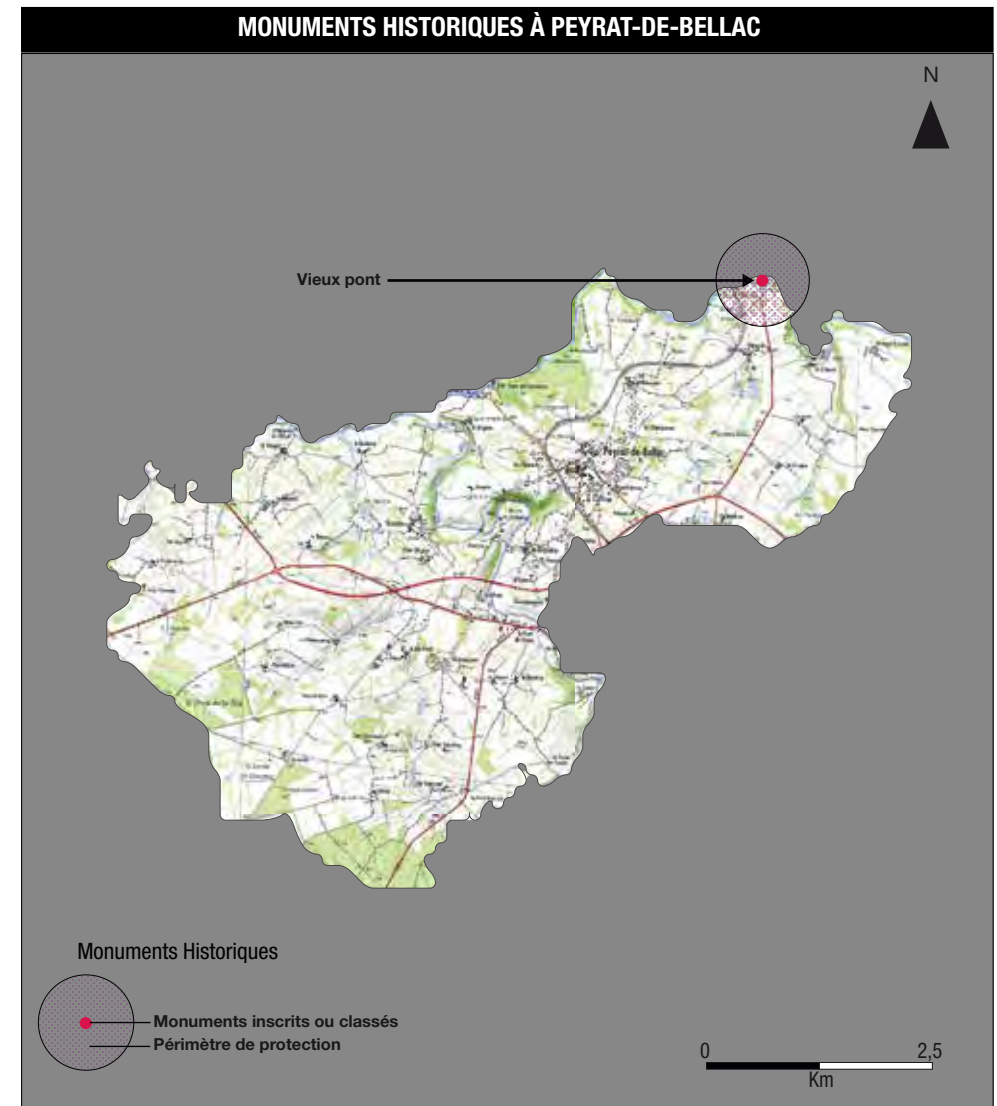
Peyrat-de-Bellac possède seulement un monument inscrit aux Monuments Historiques. Il s'agit du vieux pont situé sur la Gartempe à l'extrémité NORD EST de la commune. Le vieux pont est inscrit depuis le 23 novembre 1970.

Le périmètre de protection soumet à réglementation les alentours de la Gare de Peyrat-de-Bellac. Le plus important est qu'il couvre également le bourg de Saint-Ouen-sur-Gartempe. Rappelons que Saint-Ouen-sur-Gartempe est une commune qui ne possède pas de Monuments Historiques et qui est soumise au règlement des M.H. seulement de par le Vieux Pont de Peyrat-de-Bellac.

*Inscription du
Vieux Pont le 23
novembre 1970*



Source : googleimage



Réalisation : 6t 2015

.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

K. Saint-Bonnet-de-Bellac

Sur la commune de Saint-Bonnet-de-Bellac, il est possible de retrouver 2 édifices inscrits et un classé.

Le Château de Bagnac a été le premier monument à être inscrit sur la commune. Localisé au SUD EST de la commune, son inscription remonte au 16 mai 1975.

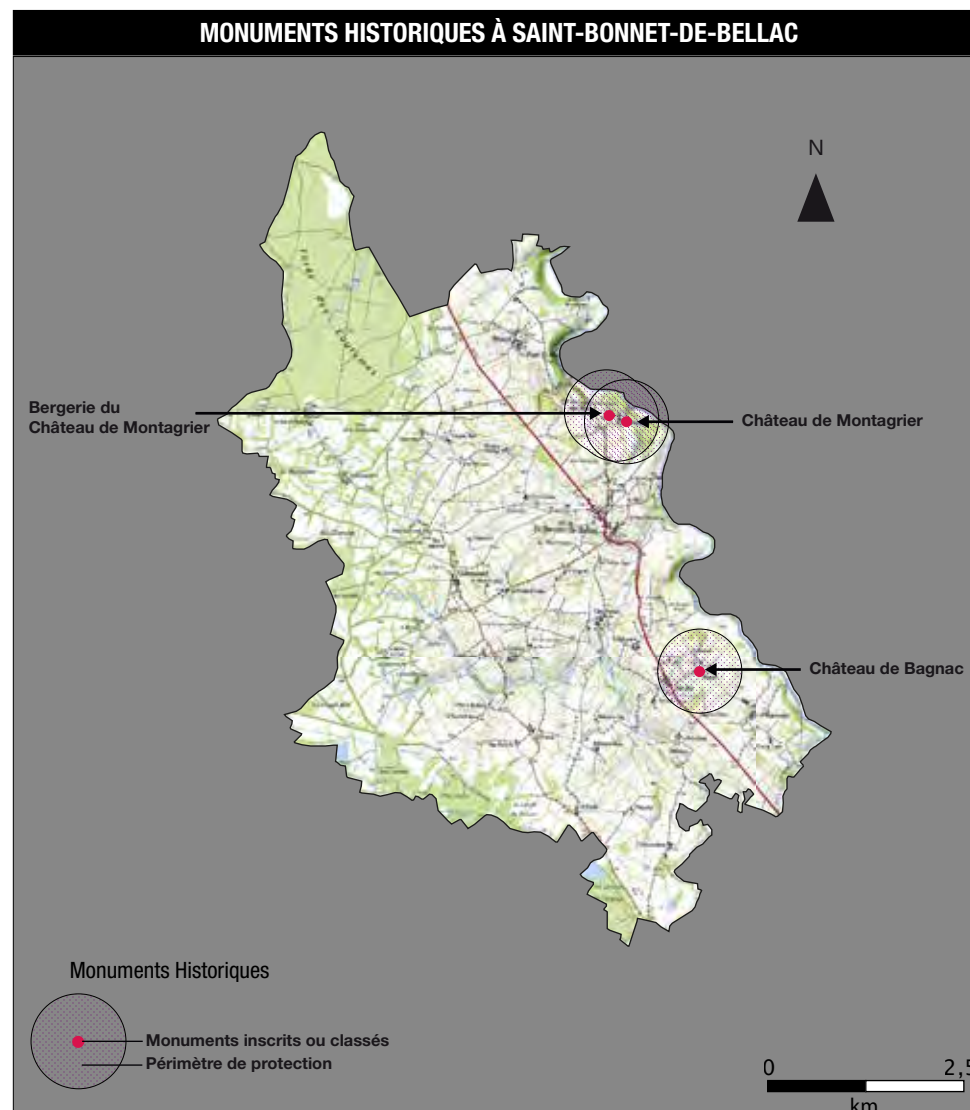
L'amplitude de son périmètre n'atteint pas le bourg de Saint-Bonnet-de-Bellac mais il concerne néanmoins les hameaux de Bel-Air et de Chez le Baye.

Le 4 novembre 1982, c'est la totalité du Château de Montagnier avec les décors subsistants qui ont été inscrits.

A la même date, ont été classées les parties suivantes du Château de Montagnier :

- la bergerie avec le péristyle à colonnes,
- la colonnade de la serre,
- le pavillon de la laiterie,
- le pavillon de la salle de bain,
- les deux bâtiments des dépendances,
- la volière de métal,
- la fontaine et sa vasque.

*Le Château de
Bagnac et celui
de Montagnier
sont inscrits
aux Monuments
Historiques.*



.4 Contexte territorial

1- Les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

L. Saint-Junien-les-Combes

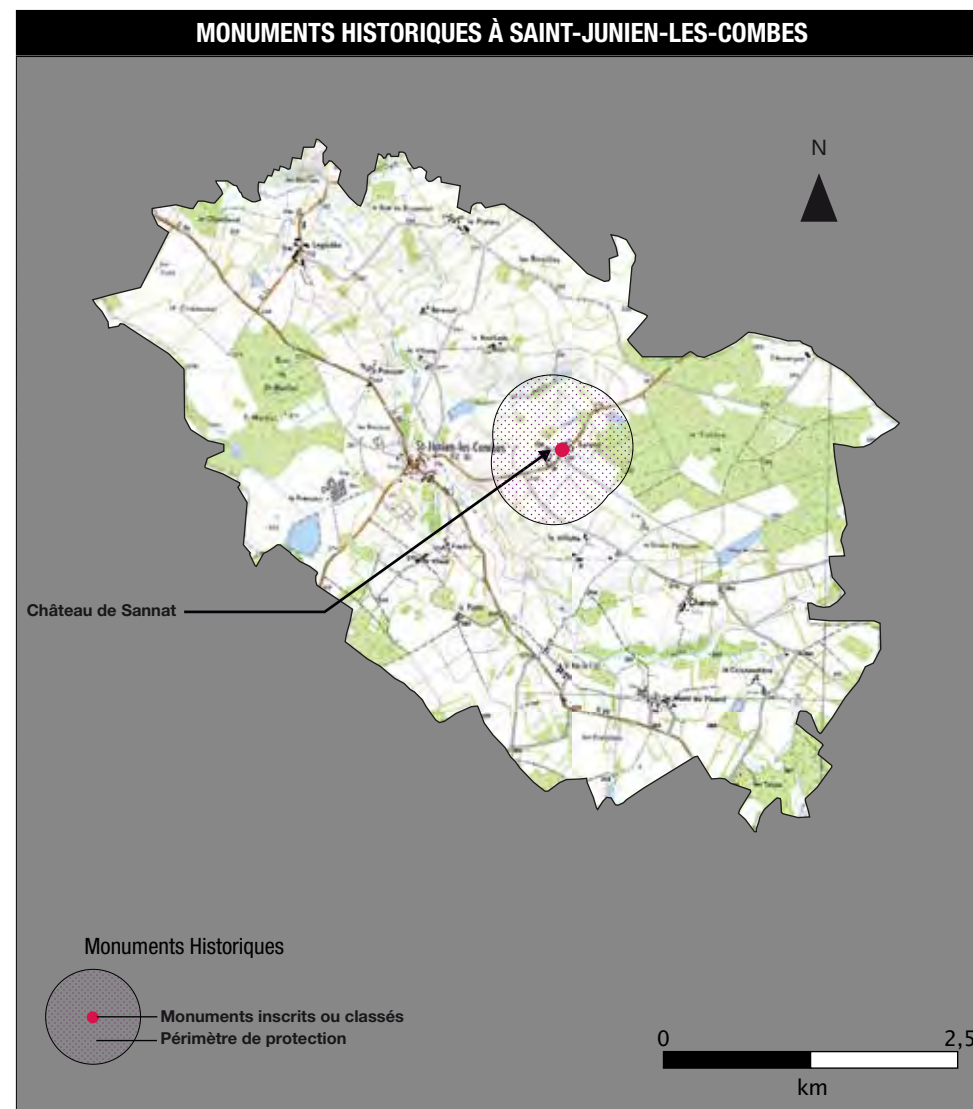
Le seul Monument Historique de Saint-Junien-Les-Combes est le Château de Sannat situé à l'EST du bourg.

L'inscription date de 2012 et concerne le Château et ses dépendances ainsi que son réseau hydraulique.

Le périmètre de protection du Château entoure des terres agricoles mais pas de hameaux.



Source : googleimage



Réalisation : 6t 2016

.4 Contexte territorial

2- Les sites inscrits et classés

Sur le territoire de l'ex CdC du Haut-Limousin, aucun site n'est classé mais on dénombre 7 sites inscrits. Les sites inscrits sont des espaces naturels ou bâtis remarquables qui doivent être conservés et préservés de toutes atteintes graves. Ils ne sont pas soumis à un règlement strict mais des contrôles sont réalisés concernant les activités pouvant altérer la zone.

A. La vallée de la Gartempe en aval du pont Saint-Martin

Ce site inscrit couvre partiellement 4 communes: Saint-Bonnet-de-Bellac, Bussière-Poitevine, Darnac et Saint-Sornin-la-Marche. Il s'étend au NORD EST de la commune de Saint-Bonnet-de-Bellac et sur la façade est en limite communale sur la commune de Bussière-Poitevine. On observe une alternance de parois rocheuses couvertes de taillis de feuillus et des prairies agricoles bocagères sur les reliefs doux. On notera des éléments remarquables comme par exemple des moulins et une chapelle du XII^{ème}: la chapelle de Pont Saint-Martin sur la commune de Saint-Bonnet-de-Bellac. La visibilité de la Gartempe depuis les villages et hameaux est rare mais certaines vues donnent sur des paysages exceptionnels.

B. Le rocher de l'Isop

Ce site inscrit se situe dans la vallée de l'Isop et particulièrement sur la rive droite des communes de Saint-Barbant et Saint-Martial-sur-Isop. Il se caractérise par des rochers à nus qui ont résisté à l'érosion. On observe différentes formes de rochers: les blocs isolés (souvent de formes remarquables), les chaos isolés (groupes de rochers massifs et émousés), les champs de roches (ensemble de rochers ou de petits chaos parsemant une parcelle), les chaos de versant (bloc situé sur une pente forte ou un rebord), les blocs de rivière (éboulis rocheux dans le lit de l'Isop) et les blocs supports (émergence rocheuse formant un socle pour une construction). Ce site est exceptionnel dans la plaine de la Basse-Marche et l'on notera la forte présence du bocage avec de nombreux boqueteaux sur les coteaux pentus.

C. Les monts de Blond

Ce site s'étend sur 5 communes dont Blond, Cieux et Montrol-Sénard sur une superficie de 9000 hectares. L'eau et la roche sont des éléments très présents sur l'espace. Les bourgs sont positionnés aux pieds des monts et sont riches en patrimoine architectural et vernaculaire. Les murets en pierres sèches bordent les chemins et les parcelles agricoles. Autrefois, les

monts étaient couverts de landes sur les hauteurs et de prairies et parcelles cultivées sur les pentes. Aujourd'hui, on observe un fort reboisement, le châtaignier tend à disparaître et 1/4 de la surface est couverte de conifères.

D. Le bourg de Mortemart

Ce site se situe sur la commune de Mortemart et protège le village médiéval parcouru d'édifices architecturaux remarquables: Le château des Ducs, l'ancien couvent des Carmes, l'ancien couvent des Augustins, les halles, la maison du Chevalier du Béon, l'ancienne école communale, la sénéchaussée, la maison de Verdilhac-Villelonge et la maison du Sénéchal. L'ensemble de ces édifices couplé à une campagne bocagère forment un village pittoresque et harmonieux labellisé «plus beaux villages de France». On notera la présence de 2 mottes féodales dont l'une castrale.

E. L'ancienne demeure fortifiée de Rochelidou

La commune de Nouic possède des vestiges de fortification médiévale sur un éperon rocheux à la confluence de deux ruisseaux: la Puelle et Châteaubrun. C'est un ensemble d'éléments architecturaux rassemblant un donjon carré, une demeure seigneuriale et une dépendance. Cet ensemble est posé sur une motte castrale,

ce qui renforce son caractère fortifié.

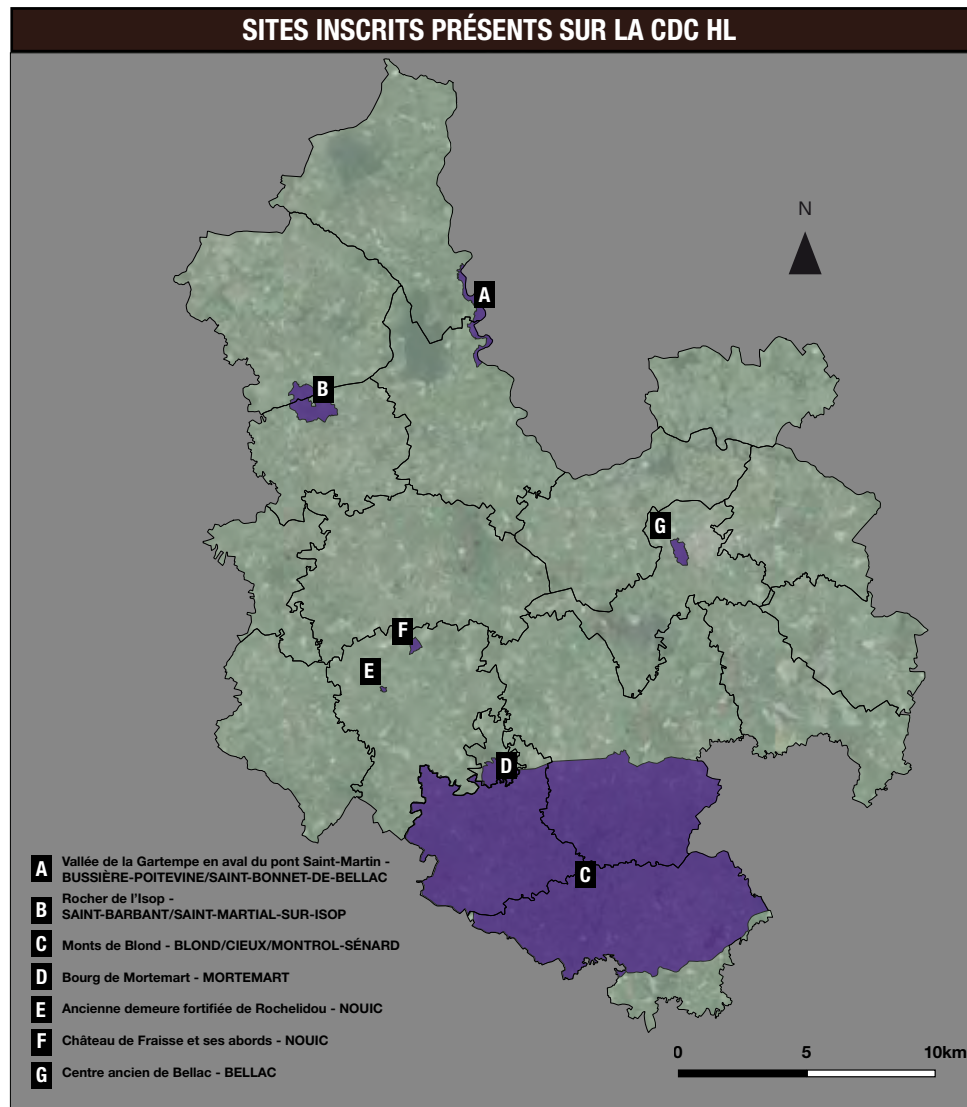
F. Château de Fraise et ses abords

On observe le château de Fraise sur la commune de Nouic. C'est un château datant du XVI^{ème} siècle et représentatif d'une architecture de la Renaissance en Limousin. Il est accompagné d'un logis du XV^{ème} siècle, de dépendances (écuries du XVIII^{ème} siècle) et d'un moulin. Il se développe, autour de cet ensemble architectural, un parc, de vastes prairies bocagères et le ruisseau de Fraise.

G Centre ancien de Bellac

Il constitue la partie la plus ancienne de la ville de Bellac un promontoire rocheux. Il intègre également une partie de la vallée du Vincou. On distingue 5 différents espaces: la vieille ville (Eglise Notre-Dame classée Monument Historique), la vallée du Vincou (Tanneries et Pont de pierre classé Monument Historique), le faubourg de la Chôme, le quartier du Palais et le faubourg de la Chapterie. Bellac aborde des traits identitaires qui valorisent son histoire et son exceptionnel patrimoine architectural.

.4 Contexte territorial



Réalisation 6t 2016



Source 6t 2016



Source 6t 2016



Source Internet

.4 Contexte territorial

3- Le PPRI Vincou Gartempe

Un Plan de Prévention du Risque Inondation a été établi sur les rivières de la Gartempe et du Vincou. Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 octobre 2007.

La zone rouge, qui concerne les communes de Bussière-Poitevine, Saint-Bonnet-de-Bellac, Peyrat-de-Bellac et Bellac, encadre de façon stricte les futures constructions, dans le but de préserver les champs d'expansions des crues, de favoriser le libre écoulement de celles-ci et de limiter les dommages aux activités et biens existants ou futurs.

Ainsi, seront interdits à l'intérieur de ce périmètre :

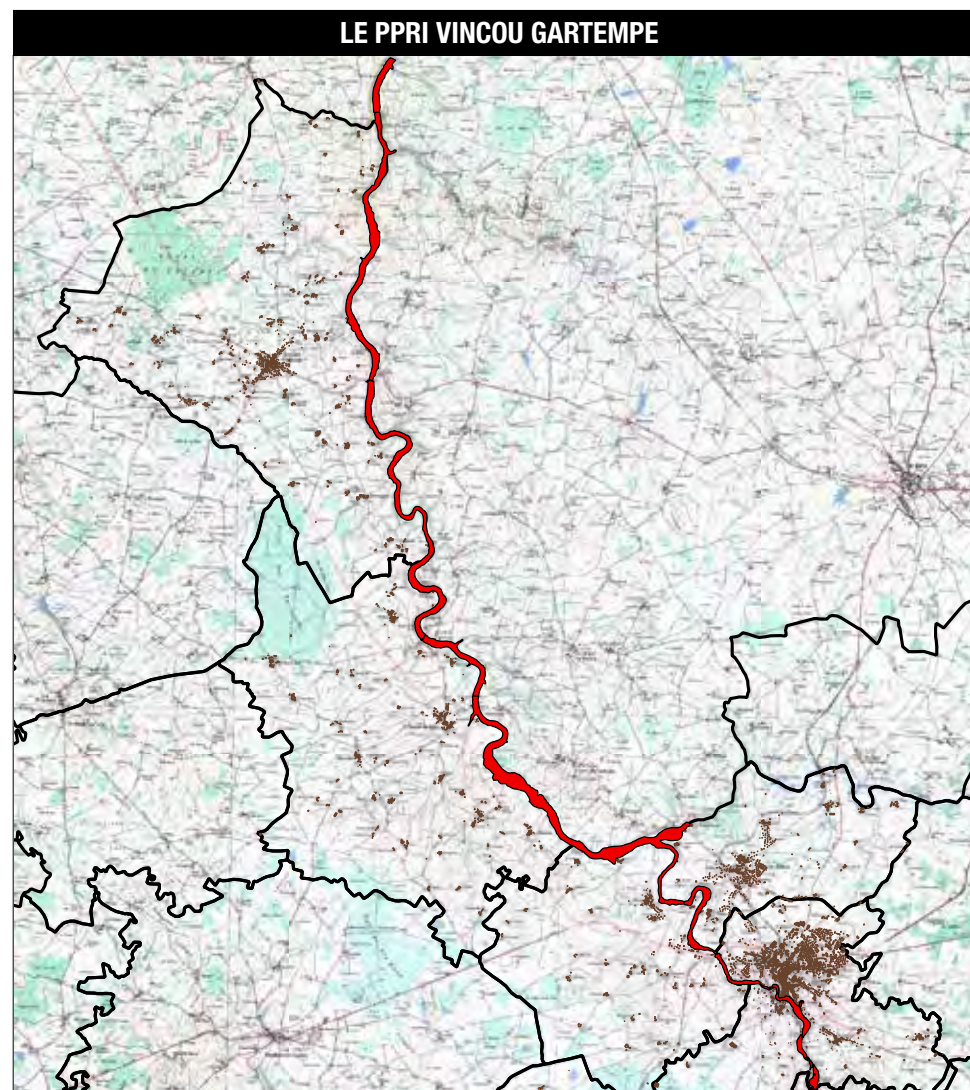
- tout remblai ou endiguement, à l'exception de ceux liés à des travaux de voirie sur le domaine public;
- tout changement de destination d'une construction existante en habitation;
- la création ou l'aménagement de sous-sol;
- l'aménagement de nouveaux terrains de camping, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil des terrains de campings existants;
- tout stationnement de caravanes, toute installation de tente ou chapiteau hors des

zones existantes prévues à cet effet;

- la fabrication et le stockage de produits dangereux et/ou polluants et mentionnés dans la nomenclature des installations classées.

Le PPri réglemente également les normes des constructions ainsi que les ouvrages en rivière.

Le PLUi doit obligatoirement prendre en compte ce document lors de la définition des différentes zones du règlement graphique. Une attention particulière devra être portée au secteur du centre-bourg de Bellac ainsi que des zones urbaines de Peyrat-de-Bellac.



.4 Contexte territorial

4- Les captages d'eau potable

L'ARS met en oeuvre une protection autour des captages d'eau comportant trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique.

Les communes de Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac, Bussière-Poitevine, Gajoubert, Mézières-sur-Issoire, Saint-Martial-sur-Isop ne possèdent pas de captages d'eau destinée à la consommation humaine.

- Blanzac ne possède pas de captage sur son territoire mais est concernée par le périmètre de protection rapprochée d'un captage situé sur la commune limitrophe de Peyrat-de-Bellac;
- Berneuil ne possède pas de captage sur son territoire mais est concernée par le périmètre de protection rapprochée d'un captage situé sur Saint-Junien-les-Combes;
- Blond possède 7 captages sur la commune;
- l'ancienne commune de Bussière-Boffy possède un captage d'eau;
- Cieux est concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée de deux captages situés sur la commune d'Oradou-sur-Glane;
- Montrol-Sénard possède trois captages d'eau;
- Mortemart possède deux captages d'eau

destinée à la consommation humaine mais ceux-ci ne font pas l'objet d'arrêtés préfectoraux;

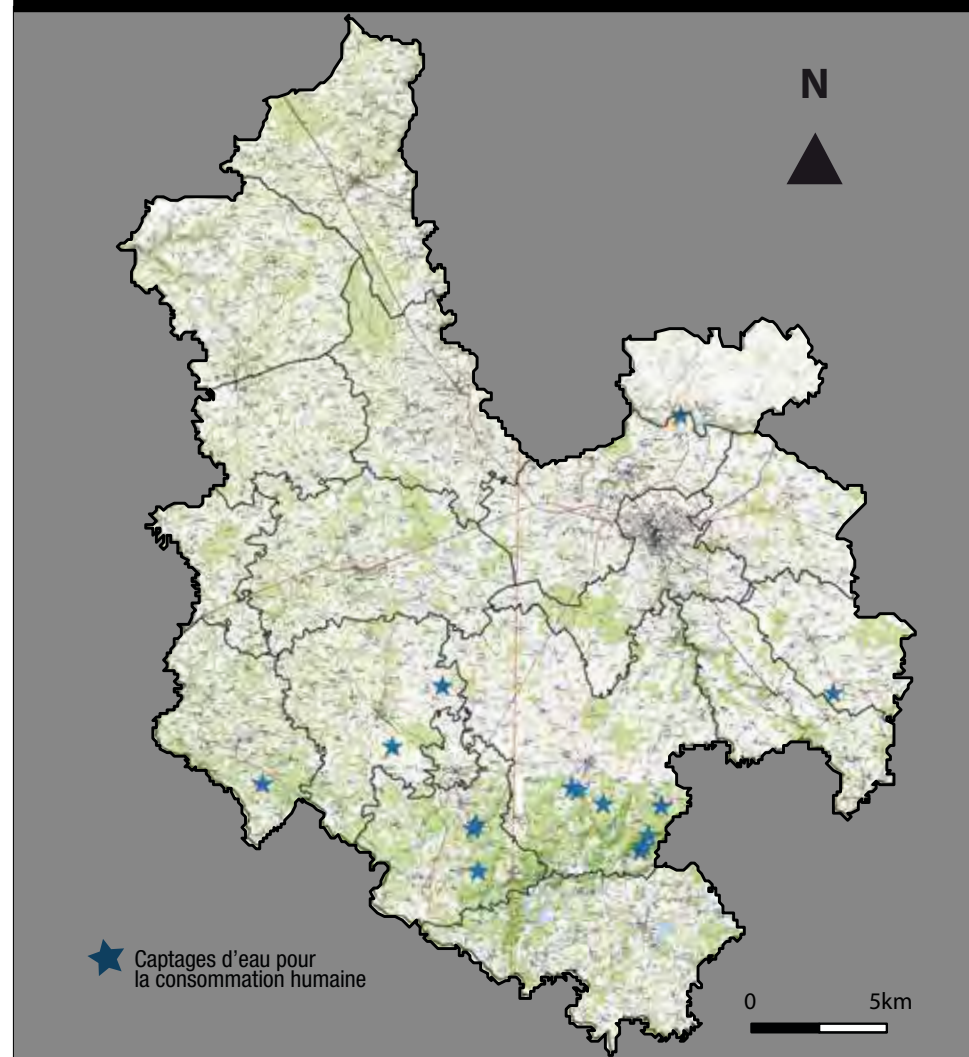
- Nouic possède deux captages d'eau;
- Peyrat-de-Bellac possède un captage d'eau;
- Saint-Junien-les-Combes possède un captage d'eau;
- Saint-Ouen-sur-Gartempe ne possède pas de captage mais est concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée d'un captage de la commune de Peyrat-de-Bellac;
- Saint-Barbant possède un captage mais celui-ci n'est pas couvert par un arrêté préfectoral. Ce captage est destiné à être supprimé.

Le PLUi devra être compatible avec les arrêtés des différents périmètres de protection existants sur le territoire.

Seuls la localisation des captages a été réalisée sur la carte, les périmètres n'étant pas accessibles.

Il seront cependant intégrés dans la suite de l'étude et l'ARS, Personne Publique Associée à l'élaboration du PLUi, vérifiera leur prise en compte à la fin de la démarche.

LOCALISATION DES CAPTAGES D'EAU SUR LE TERRITOIRE DE L'EX CDC HL



.4 Contexte territorial

5- Servitudes relatives aux canalisations de transport et distribution de gaz.

Plusieurs canalisations de gaz traversent le territoire de l'ex CdC Haut-Limousin. Les communes concernées sont Bellac, Bussière-Boffy, Bussière-Poitevine, Gajoubert, Mezières-sur-Issoire, Peyrat-de-Bellac et Saint-Bonnet-de-Bellac.

Chaque canalisation s'accompagne d'une périmètre de protection, dont la largeur dépend de ses caractéristiques.

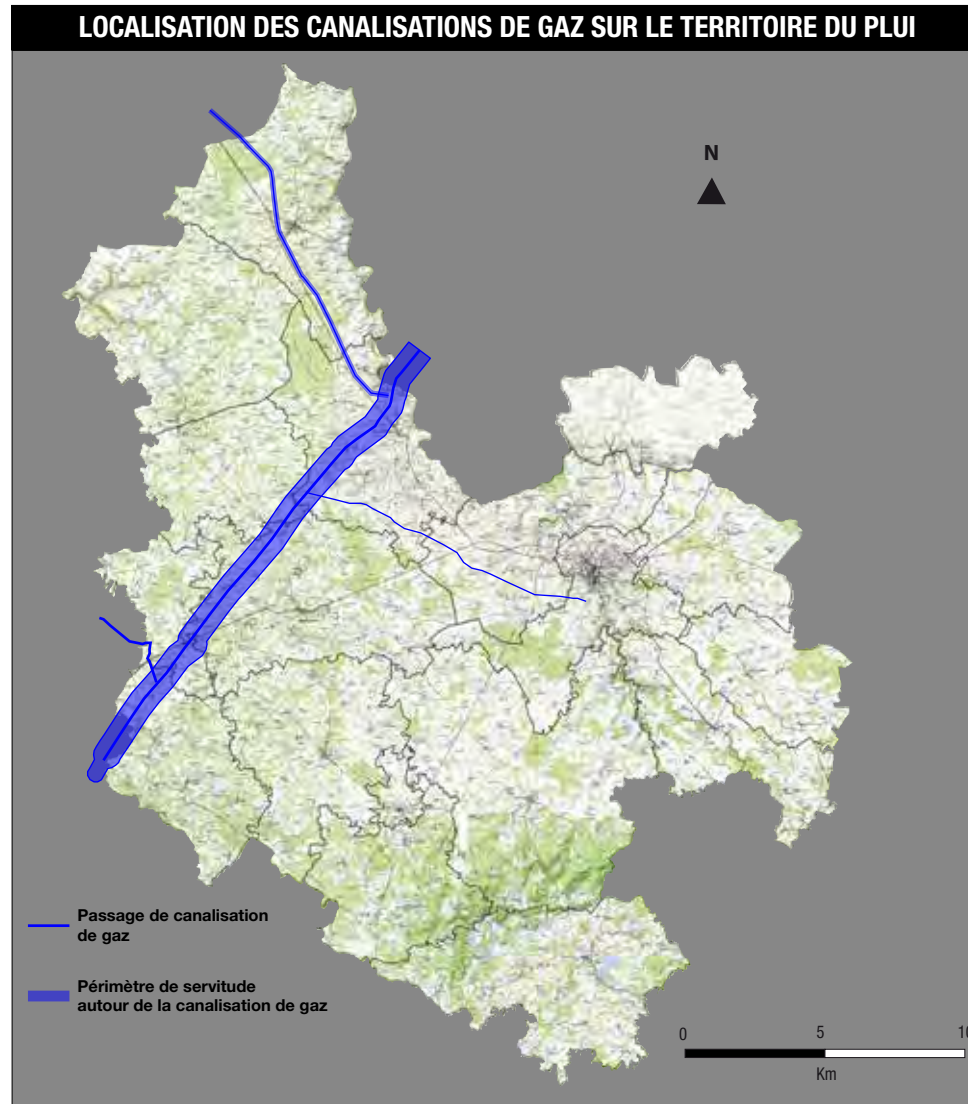
Les zones d'effets des phénomènes accidentels varient également beaucoup sur le territoire.

La moins importante est le branchement de Bellac dont les distances sont les suivantes:

- Effets Létaux Significatifs: 10m
- Premiers effets létaux: 15m
- Effets irréversibles: 25m

La section génératrice des effets les plus importants est l'arrête de Guyenne (800mm) située à Bussière-Boffy. Les distances d'effets des accidents sont les suivantes:

- Effets Létaux Significatifs: 305m
- Premiers effets létaux: 405m
- Effets irréversibles: 495m



.4 Contexte territorial

6 - Périmètres de recul des voiries et réglementation des accès

Les routes les plus importantes telles que les routes nationales et les voies principales à grande circulation engendrent des périmètres d'inconstructibilité de part et d'autre de la voie. Les routes concernées sont les suivantes : la RN147 et la RN145.

Certaines routes départementales sont également réglementées pour limiter les accès faits sur celles-ci, afin de limiter les risques d'accidents. Les routes concernées sont les suivantes : la D1, la D675 et la D951.

.4 Contexte territorial

7- Les ICPE Industrielles et Sites Basias

A. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

En fonction de la nature de leurs activités ou des produits utilisés, un certain nombre d'installations industrielles, commerciales ou agricoles rentrent, au titre de la loi du 19 juillet 1976, dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E), eu égard aux inconvénients ou risques potentiels qu'elles peuvent générer dans les domaines de la santé, de l'environnement et de la sécurité.

Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration ou autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Les I.C.P.E relèvent de la compétence de l'Etat (Préfet) et sont contrôlées par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (établissements industriels, commerciaux, artisanaux ...) et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (élevages).

La carte ci-contre montre seulement la localisation des ICPE industrielles sur le territoire du PLUi. Ainsi, on en dénombre 9 sur l'en-

semble du territoire, dont deux localisées en périphérie du bourg de Bellac.

B. Sites Basias

Les sites Basias (Base de données des anciens sites industriels et activités de services) résultent d'un inventaire à l'échelle nationale permettant de connaître les sites prouvés comme polluants ou jugés susceptibles de l'être. Les objectifs de cet inventaire sont les suivants :

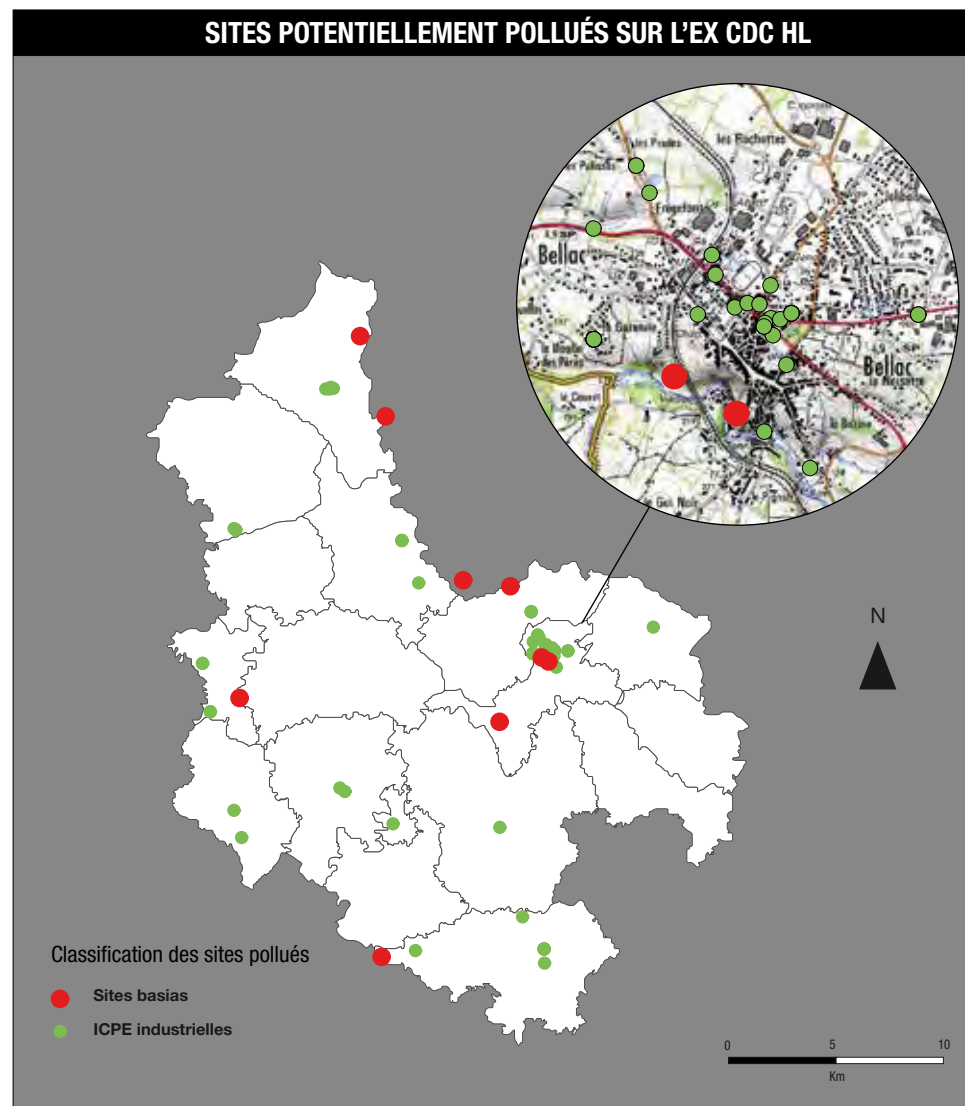
- recenser les sites industriels en activité ou non, susceptibles de polluer l'environnement.
- conserver la mémoire des sites.
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Certains sites ne sont pas inventoriés sur la carte.

Sur l'ensemble du territoire, 43 sites ont été recensés dont 4 à Bussière-Poitevine et 21 dans le bourg de Bellac. Ces 43 sites regroupent de nombreux :

- garages.
- stations services.
- tanneries.

On retrouve aussi des carrières, des minoteries, des forges ou encore une savonnerie (à Cieux), un dépôt d'engrais et un incinérateur d'ordures ménagères (à Bellac).



C. Sites Basol

Les sites Basol, complémentaires des sites Basias résultent d'un inventaire à l'échelle nationale permettant de connaître les sites (potentiellement) pollués qui pourraient engendrer une action de la part des pouvoirs publics. Les objectifs de cet inventaire sont de créer une alerte supplémentaire pour la population sur des risques existants concernant des dégâts environnementaux connus.

Sur l'ensemble du territoire, aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics n'a été recensé.

8- Risques à prendre en compte

Les risques pesant sur un territoire sont absolument à prendre en compte lorsque l'on veut mettre en place un PLUi. Ces risques peuvent prendre différentes formes (*cf cartes pages suivantes*) :

- des catastrophes naturelles (inondations, tempêtes, etc...)
- séismes,
- inondations,
- inondations suite à la rupture d'un barrage,
- risques liés au transport de marchandises dangereuses.

A. Catastrophes naturelles

La Communauté de Communes a subi plusieurs catastrophes naturelles. On compte une à deux catastrophes naturelles dans chaque commune et au moins 3 à 4 catastrophes naturelles dans 6 communes (Bussière-Boffy, Mézières-sur-Issoire, Saint-Bonnet-de-Bellac, Peyrat-de-Bellac, Bellac et Saint-Junien-les-Combes).

Cinq catastrophes naturelles ont fait l'objet d'un arrêté au Journal Officiel, dont l'une pour la tempête de 1982 qui a occasionné des inondations et des glissements de terrain.

B. Risque sismique

La communauté de communes est concernée

par le risque sismique mais elle est classée en zone de risque faible (niveau 2).

Ce classement peut avoir des répercussions sur les règles de construction. En effet, selon le degré de sismicité, les exigences concerneront les constructions nouvelles et/ou existantes et seront plus ou moins contraignantes.

C. Risque d'inondations

Certaines communes de l'intercommunalité sont concernées par le classement des communes soumises au risque d'inondation (Atlas des Zones Inondables du Document Des Risques Majeurs).

En effet, Bussière-Poitevine, Saint-Bonnet-de-Bellac, Peyrat-de-Bellac, Bellac, Blanzac et Saint-Ouen-sur-Gartempe sont traversées par la Gartempe qui est reconnue comme zone inondable. Peyrat-de-Bellac et Bellac sont également traversées par un affluent de la Gartempe : le Vincou. Bussière-Boffy est également soumise au risque inondation car elle est traversée par l'Issoire.

D. Risque de rupture de barrage

Bussière-Poitevine, Saint-Bonnet-de-Bellac, Peyrat-de-Bellac, Saint-Ouen-sur-Gartempe et Blanzac sont soumises au risque de rupture de barrage. Ce classement est dû à la présence du barrage de Saint-Pardoux au sud du territoire.

E. Risques liés au transport de marchandises dangereuses (TMD)

Parmi les routes de la CdC, on note la présence de nationales qui servent au transport de marchandises à risques.

Elle est empruntée pour le transport de produits pétroliers, lessive de soude, gaz, explosifs... En cas d'accident, il peut y avoir des conséquences sur :

- l'Homme : il s'agit des personnes exposées aux conséquences de l'accident. Le risque pour ces personnes peut aller de la blessure légère au décès.
- l'environnement : un accident de TMD peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction partielle ou totale des espèces.

E. Risque lié au potentiel radon

Sur l'ensemble de la communauté de communes, le potentiel radon est de catégorie 3, soit le niveau le plus élevé. Ce niveau ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs.

.4 Contexte territorial

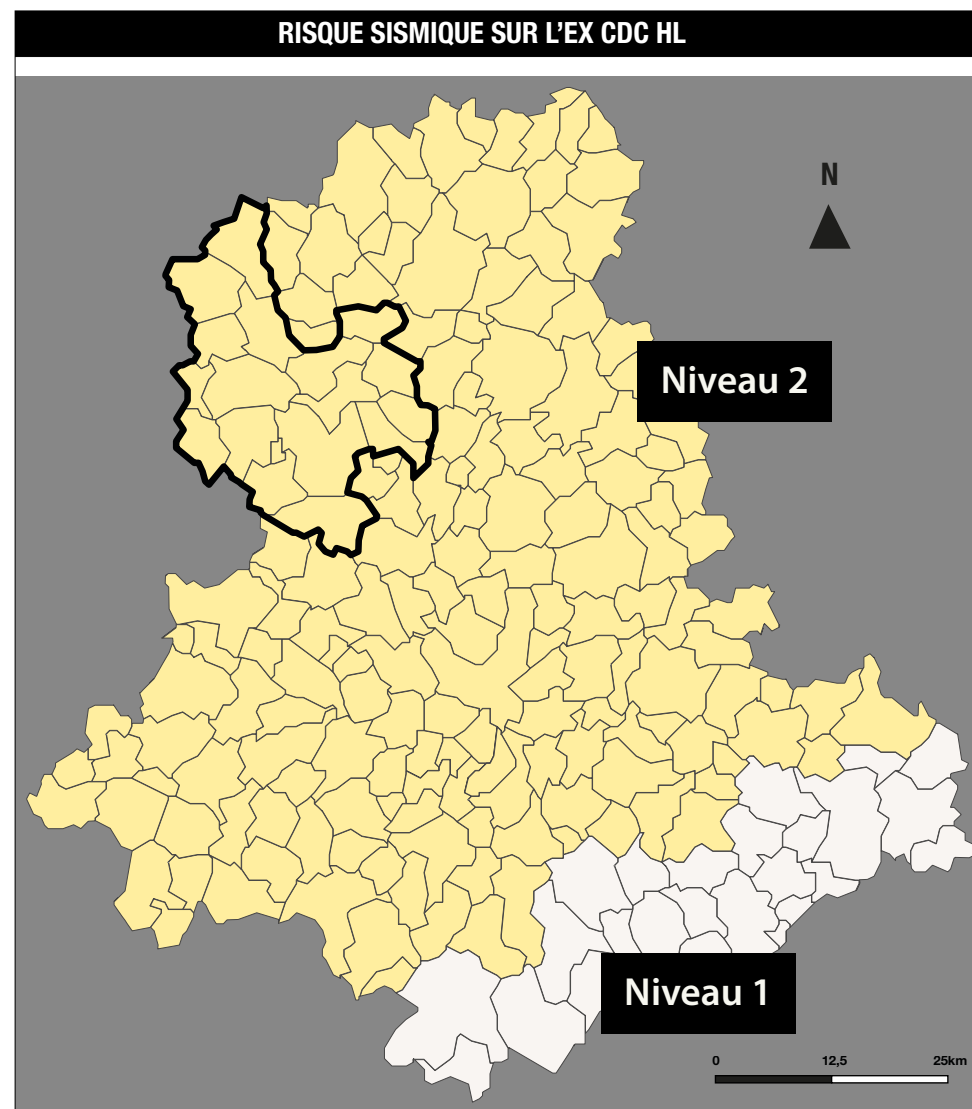
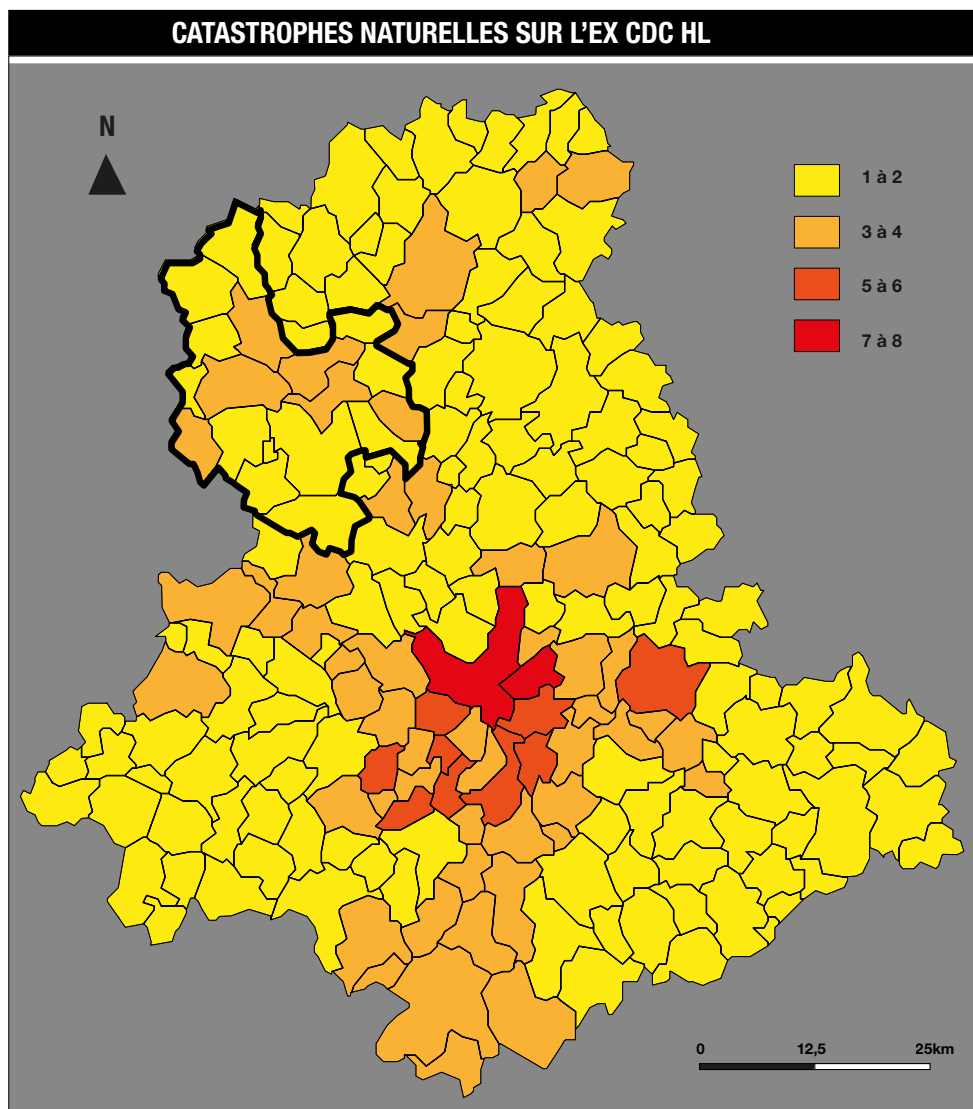
Les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution des nappes phréatiques par exemple) et, par voie de conséquence, un effet sur l'homme. On parlera alors d'un « effet différé ».

- L'économie : les causes d'un accident de TMD peuvent mettre à mal l'outil économique d'une zone. Les entreprises voisines du lieu de l'accident, les routes, les voies de chemin de fer, etc... peuvent être détruites ou gravement endommagées, d'où des conséquences économiques importantes.

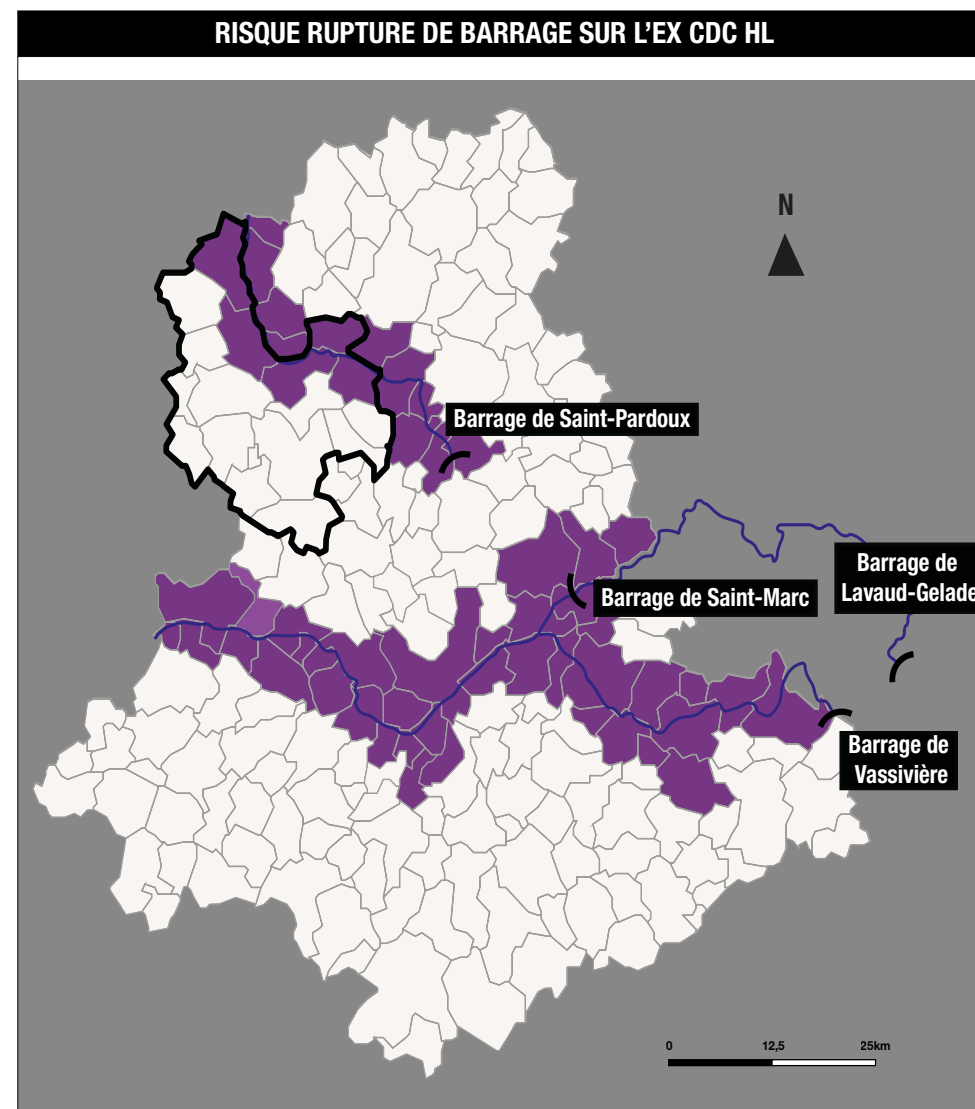
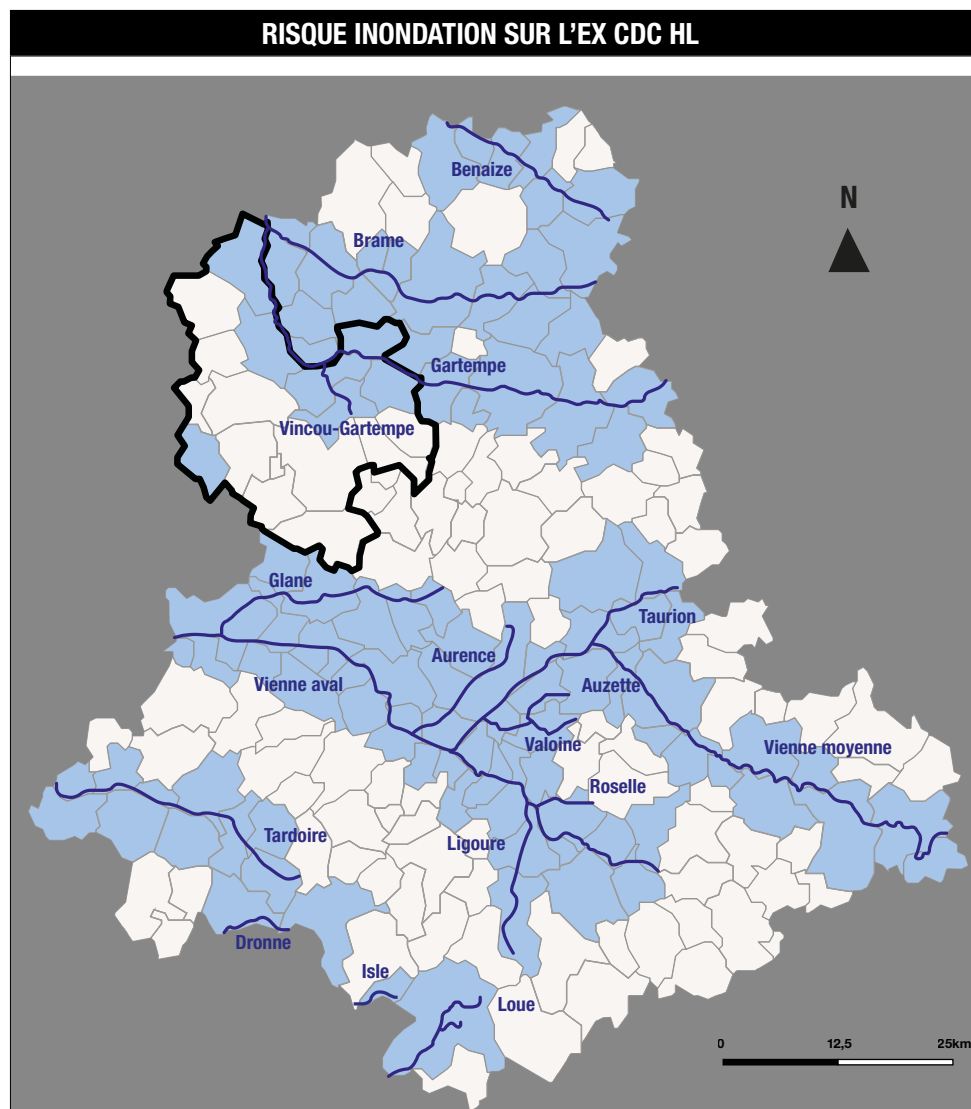
Un accident de TMD sur les communes de Bellac et Gajoubert a été recensé ces dernières années.

RISQUES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE						
Communes	Catastrophes naturelles	Risque sismique de Niveau 2	Risque d'inondations	Risque d'inondations dû à une rupture de barrage	Risques liés au transport de marchandises dangereuses	Risques liés au potentiel radon
Bellac	3 à 4	x	x			catégorie 3
Berneuil	1 à 2	x			x	catégorie 3
Blanzac	1 à 2	x	x	x		catégorie 3
Blond	1 à 2	x				catégorie 3
Bussière-Boffy	3 à 4	x	x	x		catégorie 3
Bussière-Poitevine	1 à 2	x	x			catégorie 3
Cieux	1 à 2	x				catégorie 3
Gajoubert	1 à 2	x			x	catégorie 3
Mézières-sur-Issoire	3 à 4	x				catégorie 3
Montrol-Sénard	1 à 2	x				catégorie 3
Mortemart	1 à 2	x				catégorie 3
Nouic	1 à 2	x				catégorie 3
Peyrat-de-Bellac	3 à 4	x	x	x		catégorie 3
Saint-Barbant	1 à 2	x				catégorie 3
Saint-Bonnet-de-Bellac	3 à 4	x	x	x		catégorie 3
Saint-Junien-Les-Combes	3 à 4	x				catégorie 3
Saint-Martial-sur-Isop	1 à 2	x				catégorie 3
Saint-Ouen-sur-Gartempe	1 à 2	x	x	x		catégorie 3

.4 Contexte territorial

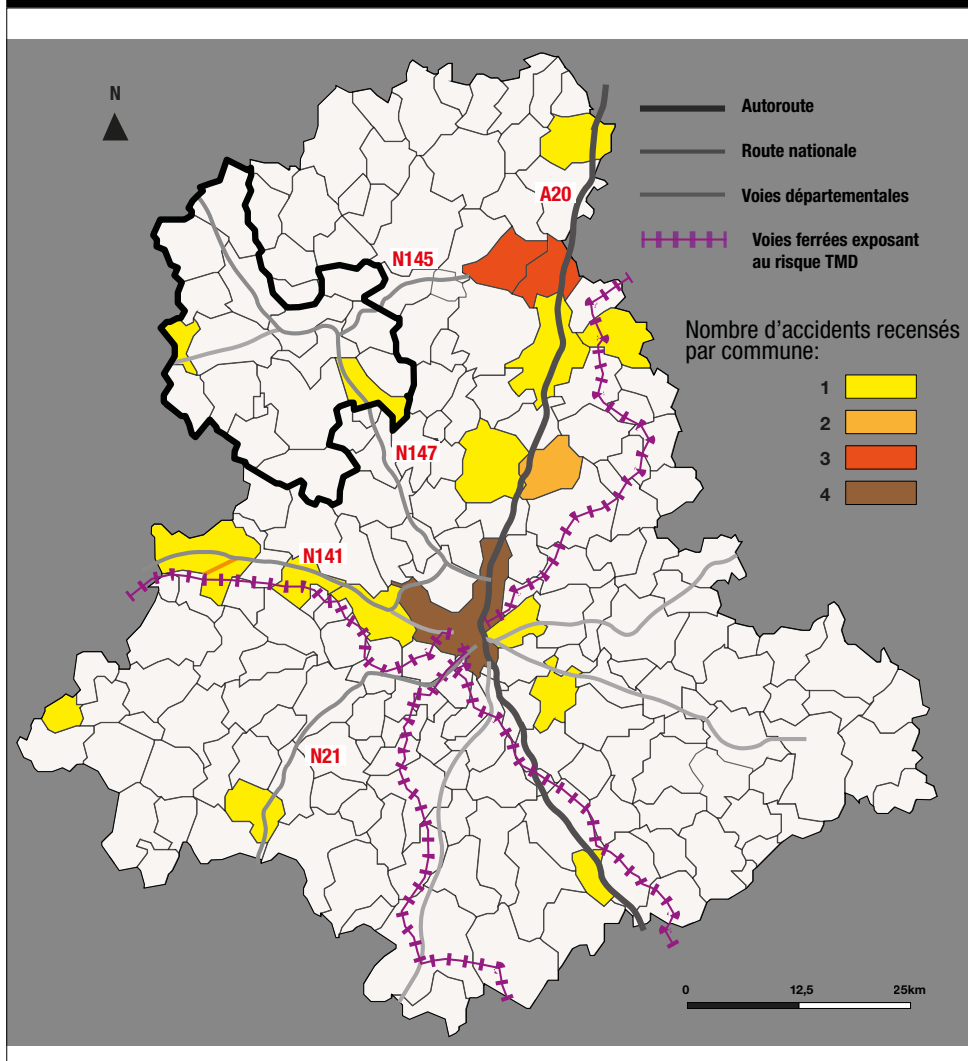


.4 Contexte territorial



.4 Contexte territorial

RISQUES LIÉS AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES SUR L'EX CDC HL



.4 Contexte territorial

F. Risque radon

Risque méconnu, le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle considéré comme la 2e cause de cancers 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, qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

La Haute-Vienne est un territoire particulièrement exposé à ce risque avec une moyenne parmi les plus haute de France (supérieur à 150 Bq/m³).

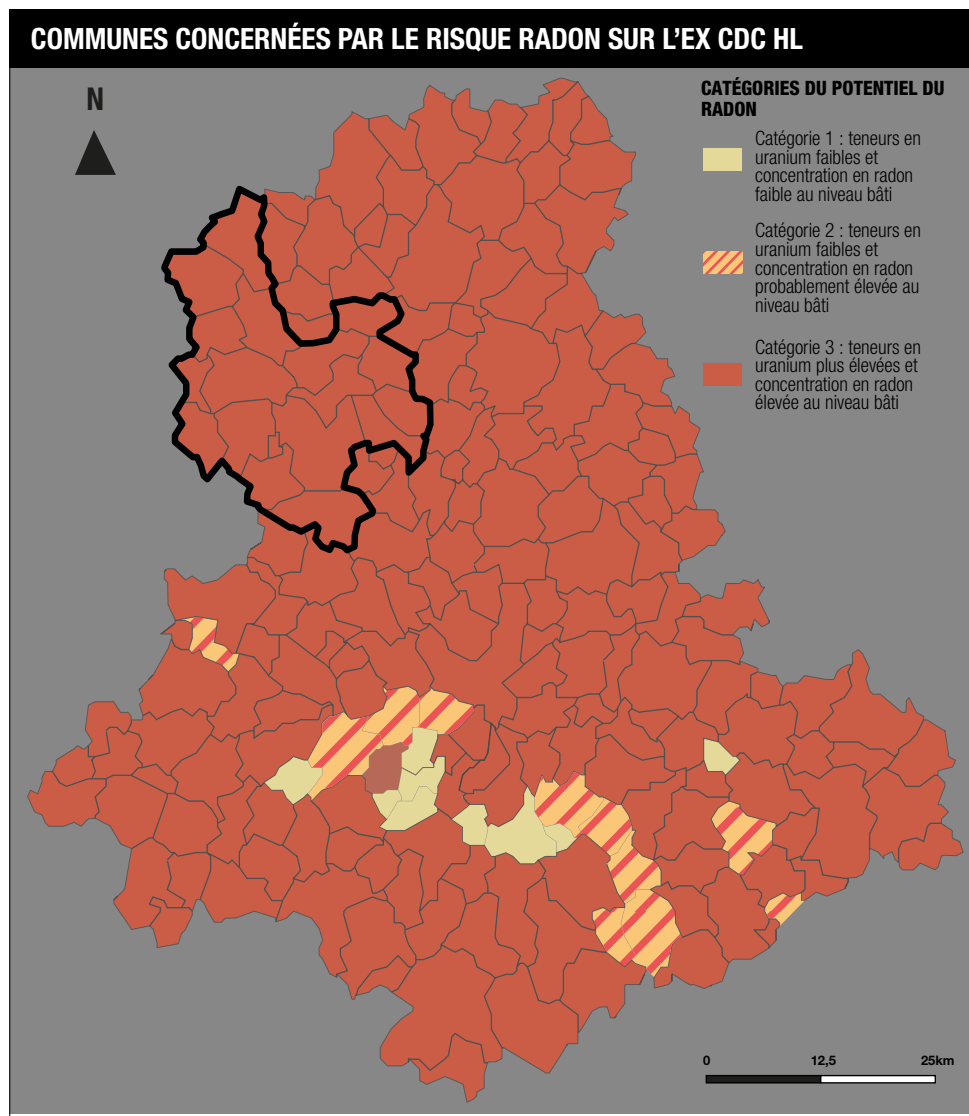
Le territoire de l'ex CdC Haut Limousin est classé en catégorie 3 au titre de la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN. Cela implique que ces formations géologiques présentent des teneurs en uranium plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations plus riches en uranium, plus de 40% des bâtiments dépassent 100 Bq/m³ et plus de 10% dépassent 300 Bq/m³.

Malgré l'absence d'une réglementation sur la concentration de radon pour les habitations

(à l'exception des établissements recevant du public – ERP) et compte tenu des risques d'une exposition au radon à long terme, il est recommandé de procéder à un dépistage pour écarter tout risque d'exposition au radon à long terme ou de procéder dans le cas contraire à la mise en place de solutions pour réduire sa concentration.

Si des mesures de réduction de l'exposition à ce gaz sont conseillées quelle que soit la concentration constatée à l'issue du dépistage, il est particulièrement recommandé de mettre en place une des deux solutions suivantes à partir d'une concentration de radon supérieure à 300 Bq/m³ :

- Supprimer la radon présent dans l'habitation en agissant sur le renouvellement de l'air intérieur ;
- Réduire le transfert de radon vers l'intérieur du bâtiment en renforçant son étanchéité vis-à-vis du sol.



.4 Contexte territorial

9 - Projets nationaux sur le territoire

On recense deux projets territoriaux d'envergure sur le territoire de l'ex CdC Haut Limousin.

- La Ligne à Grande Vitesse Poitiers-Limoges
- La mise en 2x2 voies de la RN 147

Il existe également des potentialités pour le développement de l'énergie éolienne.

Le projet LGV qui prévoit de relier Limoges à Paris en 2 heures et Limoges à Poitiers en 35 minutes est issu de la création du Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT) du 18 décembre 2003.

Réseau Ferré de France (RFF) entre 2004 et 2006 a réalisé des pré-études fonctionnelles ayant permis de définir les grandes caractéristiques du projet.

Après 5 ans d'études, l'enquête publique lancée en 2013 donne une suite favorable et voit aboutir la déclaration d'utilité publique en janvier 2015.

Par décision en date du 15 avril 2016, le Conseil d'État a annulé le décret de déclaration d'utilité publique.

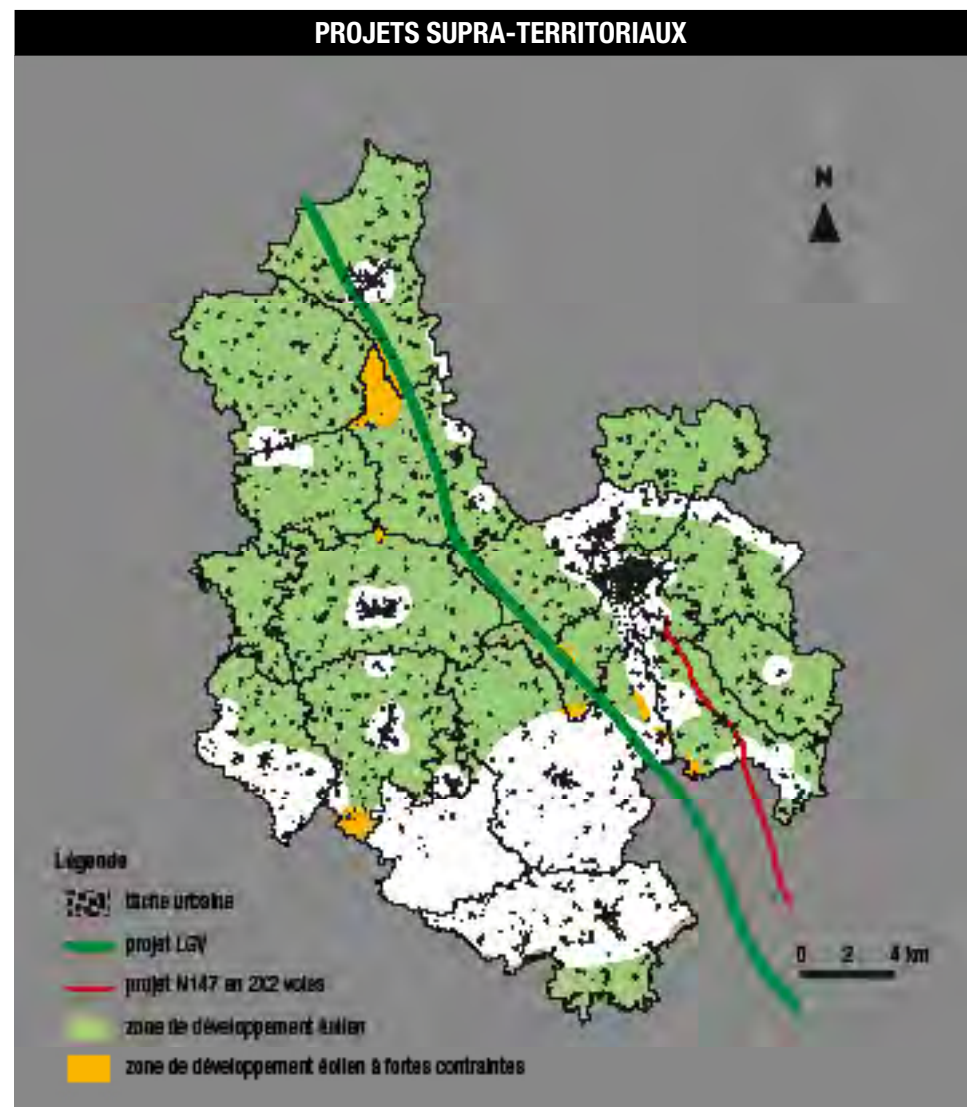
Le faisceau d'études sera à prendre en compte dans la réalisation du document d'urbanisme.

Pour le projet de mise en 2x2 voies de la RN 147, le projet est clairement moins abouti. Il n'y a pas de déclaration d'utilité publique pour le moment.

Les élus de la CdC HL sont tous unanimes sur la nécessité pour le territoire de réaliser ce projet. La CdC HL est un espace qui s'éloigne progressivement du pôle d'emplois de l'agglomération de Limoges. En effet, le développement de l'urbanisation de Couzeix, Chaptelat, la sur-utilisation par les poids lourds et les flux pendulaires entre Bellac et Limoges rendent la connexion entre les deux pôles relativement difficile et longue. Nous rappellerons ici que la RN 147 est un axe très accidentogène.

Récemment, un projet de 10 Km entre Limoges et Nieul couplé avec des voies de déassement entre Nieul et Bellac a été avancé pour commencer la concrétisation du projet déjà très ancien.

Pour le développement éolien, le schéma régional n'est plus d'actualité, mais les élus pourront, s'ils le souhaitent, au sein du PADD, déterminer des zones en s'appuyant sur les potentialités recensées au schéma régional.



.5 En bref...



Hiérarchie des normes

Le PLUi devra être conforme, compatible et prendre en compte de nombreux documents



Contexte territorial

Des strates administratives avec différentes entités à associer à la démarche de PLUi

Des périmètres de protection de Monuments Historiques à prendre en compte et des demandes de modification à envisager

Un PPRI à intégrer pour définir les phases de développement urbain

Des servitudes liées à des risques à respecter dans le PLUi

Des projets nationaux impactant le territoire

The background is a stylized map of a city. It features a network of white lines representing streets and roads, set against a light gray background. A prominent red horizontal band stretches across the middle of the image, partially obscuring the map. The text is overlaid on this red band and the map itself.

PARTIE I.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Partie I - Diagnostic territorial - SOMMAIRE

« OCCUPER SON TERRITOIRE »

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p.59

Sommaire..... p.59

Préambule..... p.61

1. Le cadrage géographique..... p.63

2. Les sites naturels réglementés..... p.67

3. Les sites naturels inventoriés..... p.77

4. Les milieux dits ordinaires..... p.97

5. Les espèces..... p.105

6. Les continuités écologiques..... p.107

7. Énergies et qualité de l'air..... p.120

8. En bref..... p.125

3. CADRE DE VIE..... p.129

Sommaire..... p.129

1. Le paysage..... p.131

2. Analyse des bourgs..... p.165

3. Analyse des entrées bourgs..... p.248

4. Analyse des hameaux..... p.253

5. En bref..... p.278

« VIVRE SON TERRITOIRE »

4. DÉMOGRAPHIE, POPULATIONS ET EMPLOI p.281

Sommaire..... p.281

Cadrage de l'analyse..... p.283

1. La démographie..... p.285

2. Les populations..... p.299

3. L'emploi..... p.307

4. En bref..... p.324

5. ÉCONOMIE, TOURISME ET AGRICULTURE..... p.325

Sommaire..... p.325

1. Économie..... p.327

2. Tourisme..... p.355

3. Agriculture..... p.363

4. En bref..... p.373

6. ACCESSIBILITÉS, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES..... p.375

Sommaire..... p.375

1. Les accessibilités..... p.377

2. Les équipements..... p.387

3. Les services..... p.401

4. En bref..... p.404

7. HABITAT..... p.407

Sommaire..... p.407

1. Parc de logements..... p.408

2. Fiscalité, foncier et bâti..... p.425

3. Construction..... p.429

4. En bref..... p.431

8. LE TERRITOIRE EN RÉSUMÉ p.433

Occuper son Territoire



2. État Initial de l'Environnement

Sommaire

PRÉAMBULE	P.61	
1. LE CADRAGE GÉOGRAPHIQUE	P.63	
1. Géologie et exploitation des sols	p.63	
2. Climatologie	p.64	
3. Hydrologie	p.64	
4. Géomorphologie	p.65	
2. LES SITES NATURELS RÉGLEMENTÉS	P.67	
1. Définitions	p.67	
2. Le site Natura 2000.....	p.68	
A. Présentation	p.68	
B. Le DOCOB	p.69	
C. Les habitats et espèces d'intérêt communautaire	p.73	
3. Les arrêtés préfectoraux de biotope	p.74	
A. APPB Rivière la Gartempe	p.75	
B. APPB Lande de Cinturat	p.76	
3. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS	P.77	
1. Définition	p.77	
2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique	p.79	
A. ZNIEFF de type 1 : 740002784 «Forêt des Coutumes»	p.79	
B. ZNIEFF de type de 1 : 740002770 «Étang des Aguzons (réf INPN) ou Eguzons (réf DREAL)»	p.80	
C. ZNIEFF de type de 1 : 740120051 «Vallée de la Gartempe à l'amont du pont de Lanneau»	p.81	
		D. ZNIEFF de type de 1 : 740120151 «Brandes des Bois du Roi»
		E. ZNIEFF de type de 1 : 740006198 «Bois de la Tourette»
		F. ZNIEFF de type de 1 : 740002773 «Landes et Bois de la Butte de Frochet»
		G. ZNIEFF de type de 1 : 740000060 «Tourbière de Pioffret»
		H. ZNIEFF de type de 1 : 740002779 «Lande de Ceinturat»
		I. ZNIEFF de type de 1 : 740002777 «Étangs de Fromental et Chaos rocheux de la Roche aux Fées»
		J. ZNIEFF de type de 1 : 740002791 «Étang de Cieux»
		K. ZNIEFF de type de 2 : 740120050 «Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours»
		3. Le réseau hydrographique inventorié
		A. Les documents de gestion et de protection
		B. La qualité des cours d'eau
		C. Les aquifères
		D. Les zones humides.....
		E. Les pièces d'eau
		4. LES MILIEUX DITS ORDINAIRES
		1. Définitions
		2. La répartition des milieux naturels
		3. Les habitats terrestres
		A. Les forêts, boisements et landes
		B. Les haies bocagères
		C. Les alignements d'arbres
		D. Les arbres isolés

2. État Initial de l'Environnement

Sommaire

E. Les champs cultivés et les prairies	p103
F. Les villages et leurs abords	p103
G. La ripisylve	p104

5. LES ESPÈCES P105

6. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES..... P107

1. Les Trames vertes et bleues du SRCE	p108
2. Les continuités écologiques	p110
3. Évolution des milieux	p111
A. Le développement de l'urbanisation	p112
B. Le développement des infrastructure	p115
C. Évolution du boisement	p116
D. Évolution des terres agricoles.....	p117
4. Points noirs pour la biodiversité	p118

7. ÉNERGIES ET QUALITÉ DE L'AIR..... P120

1. La production d'énergies	p120
2. La consommation d'énergies en Nouvelle Aquitaine	p122
3. Les émissions polluantes de dioxyde de carbone	p123
4. Les émissions polluantes de particules fines	p124

7. EN BREF P125

Préambule

La démarche du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CdC HL est soumise à une évaluation environnementale stratégique, selon l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme (paragraphe 2), car un site NATURA 2000 est présent sur les communes de Bellac, Berneuil, Blanzac, Blond, Bussière-Poitevine, Peyrat-de-Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac et Saint-Ouen-sur-Gartempe.

Cette démarche doit contribuer à placer l'environnement au coeur des processus de décision.

Cette étude servira également à l'Autorité Environnementale pour donner son avis sur les conséquences possibles des projets intercommunaux sur l'environnement et les mesures prises pour éviter/atténuer/compenser ces impacts.

L'évaluation environnementale doit comporter, entre autre, un état initial de l'environnement, une analyse des incidences des projets sur les milieux naturels et les mesures d'évitement/atténuation/compensation.

Paragraphe 2 de l'article R104-09 du Code de l'Urbanisme

«Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.»

L'état initial de l'environnement :

Cette partie du diagnostic doit permettre une bonne connaissance du contexte écologique du territoire intercommunal afin d'adapter au mieux le projet intercommunal et identifier de façon optimale les effets engendrés sur l'environnement.

Le profil environnemental doit dépeindre de façon simple et pédagogique l'ensemble des éléments constituant l'environnement naturel et qui composent le territoire. Ainsi dans la présente analyse, seront étudiés la géographie physique du territoire, les milieux naturels dits «remarquables» faisant l'objet d'une réglementation, les sites écologiques inventoriés, mais aussi les milieux de biodiversité dits «ordinaires».

Les corridors écologiques seront ensuite mis en évidence, afin que le projet intercommunal puisse être établi en intégrant les trames vertes et bleues.

.1 Le cadrage géographique

1 - Géologie et exploitation des sols

La Communauté de Communes est localisée sur deux entités paysagères qui se distinguent notamment par leur géologie.

Au sud, on retrouve les premiers contreforts du Massif Central, les Monts de Blond caractérisés par leurs granites et leucogranites. Ces roches mères sont considérées comme «dures», soit difficilement érodables, marquant alors un relief vallonné.

Au nord, on retrouve des roches plus tendres, c'est le début de la Basse Marche avec de nombreux gneiss.

Le territoire est également marqué par des cours d'eau, qui, au fil du temps ont déposé des dépôts sédimentaires (nuances de marron). Une partie de ces dépôts se sont mis en place au Carbonifère alors que d'autres se sont déposés au Jurassique Inférieur.

Ainsi, la nature des roches mères, qu'elle soit cristalline (granites et leucogranites), métamorphique (gneiss) ou encore sédimentaire, influe sur la morphologie du territoire.

*La roche mère influe
sur la morphologie du
paysage.*

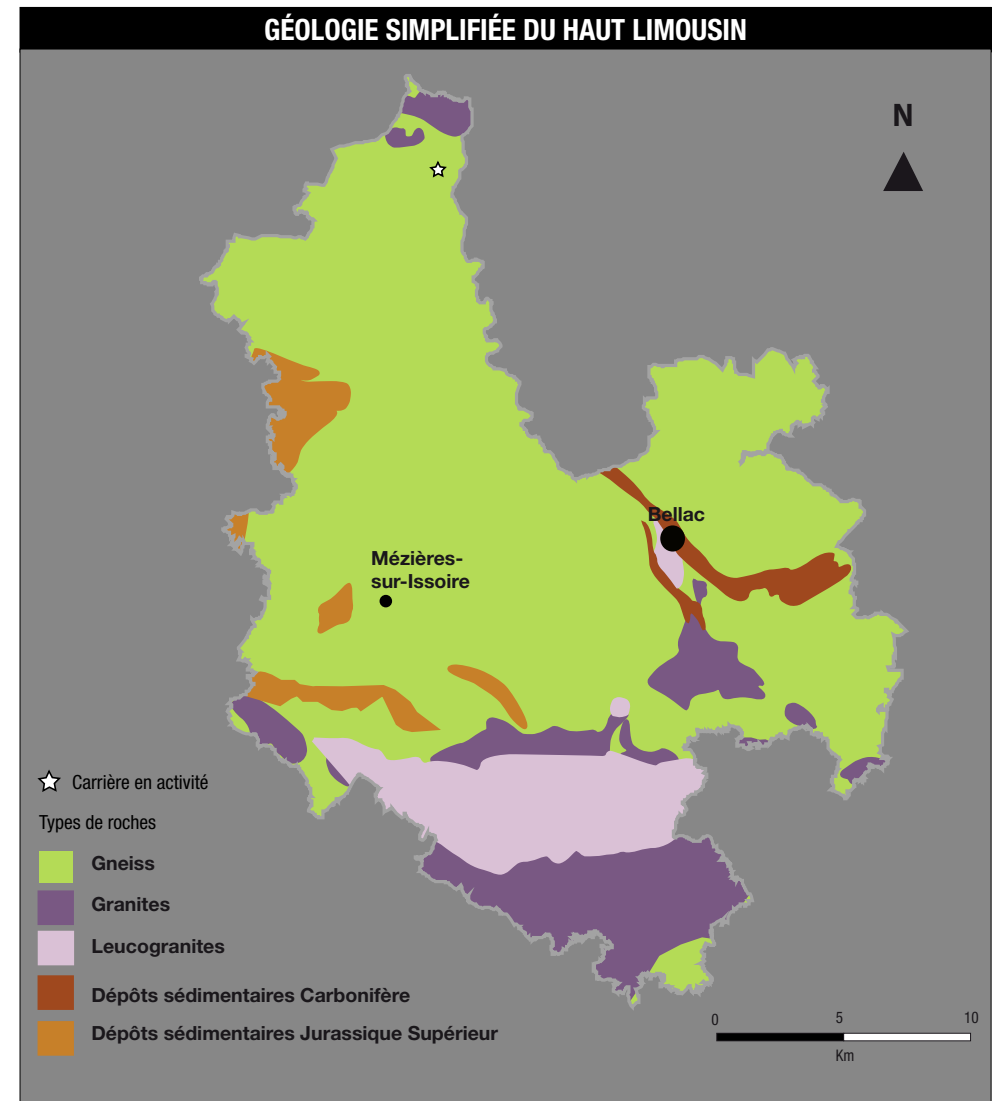
Il existe sur le territoire de la CCHL une seule carrière en activité. Elle est située sur la commune de Bussière-Poitevine, au hameau Le Chaume.

Cette exploitation extrait du granite.

Le PLUi devra prendre en compte ce secteur et permettre, grâce à une zone spécifique, les affouillements et exhaussements ainsi que les aménagements liés à l'activité.



Réalisation : 6T - 2016 - Source : geoportail



Réalisation : 6T - 2016 - Source : BRGM

.1 Le cadrage géographique

2 - Climatologie

Le territoire du Haut-Limousin bénéficie d'un climat continental, dû à la proximité du Massif Central, mais subit la proximité de la côte ouest, avec une influence océanique.

Sur le territoire, ceci se traduit par des précipitations moyennes tout au long de l'année avec un minima au mois de juillet avec seulement 58 mm. Les températures quant à elles, sont plutôt douces avec une température moyenne de 18,6°C au cours de l'été et de 3,6°C durant l'hiver.

Les données précédemment énoncées sont issues des données de MétéoFrance.

3 - Hydrologie

Le réseau hydrographique est dense sur le territoire. On peut néanmoins distinguer plusieurs éléments caractéristiques.

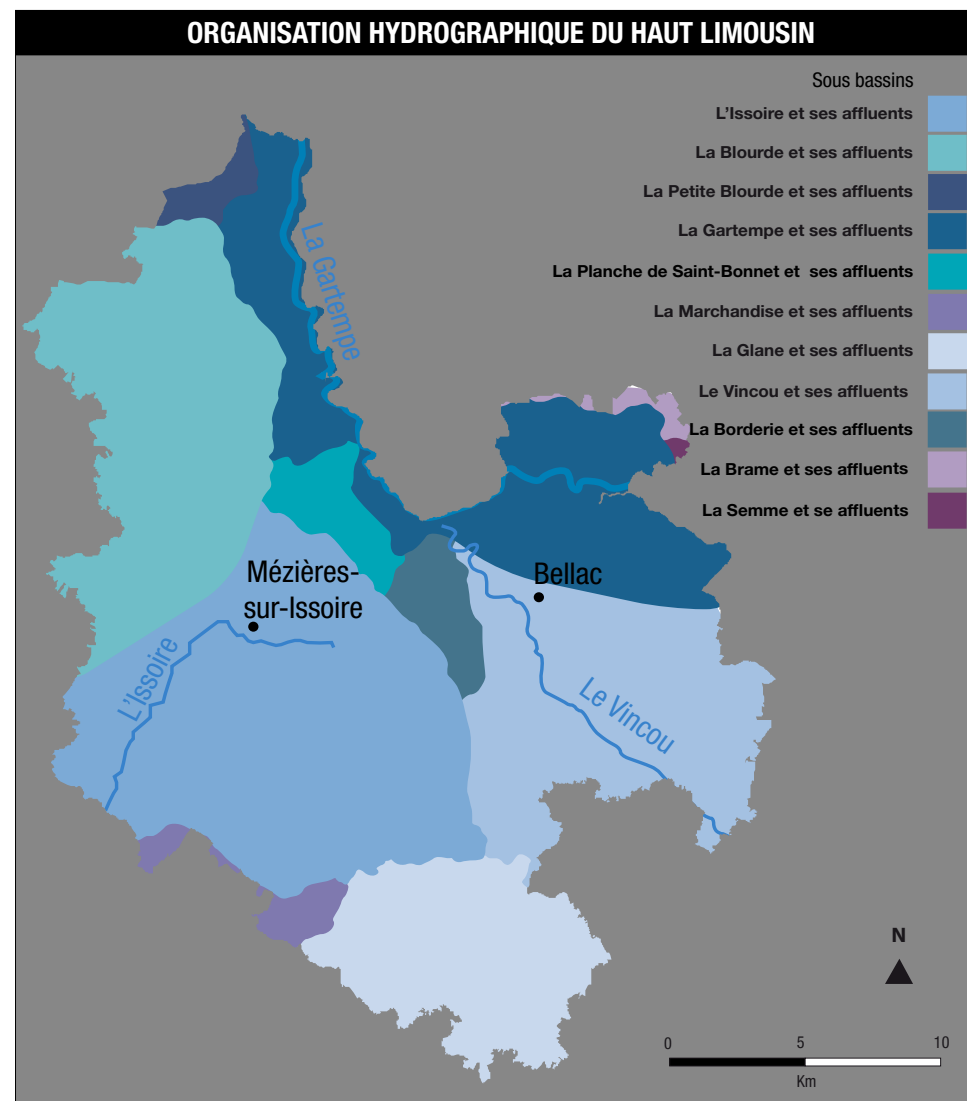
Le territoire est divisé en deux bassins versants: celui de la Vienne au sud et celui de la Gartempe sur le reste du territoire.

Un bassin versant est la surface sur laquelle toute eau qui tombe et qui ruisselle est collectée par un cours d'eau et ses affluents. Un bassin versant est délimité par les lignes de crêtes ou ligne de partage des eaux.

Ces deux bassins appartiennent tous deux au bassin Loire-Bretagne.

Ces bassins sont constitués eux-même de plusieurs sous-bassins. Ainsi, on retrouve les sous-bassins de la Blourde, de la Petite Blourde et la Glane et l'Issoire qui se jettent dans la Vienne (en dehors du territoire). Le sous-bassin de la Marchandise se jettant dans l'Issoire et les sous-bassins de La Planche Saint-Bonnet, du Vincou, de la Borderie, de la Brame et de la Semme sont tous des affluents de la Gartempe

Les trois principaux cours d'eau, la Gartempe et le Vincou, s'orientent en direction sud-nord et l'Issoire d'est en ouest.



.1 Le cadrage géographique

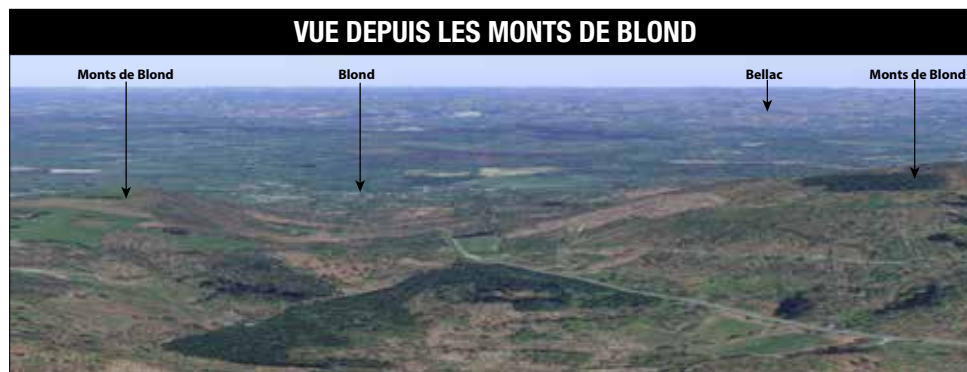
4 - Géomorphologie

Le relief et le réseau hydrographique entretiennent des liens étroits.

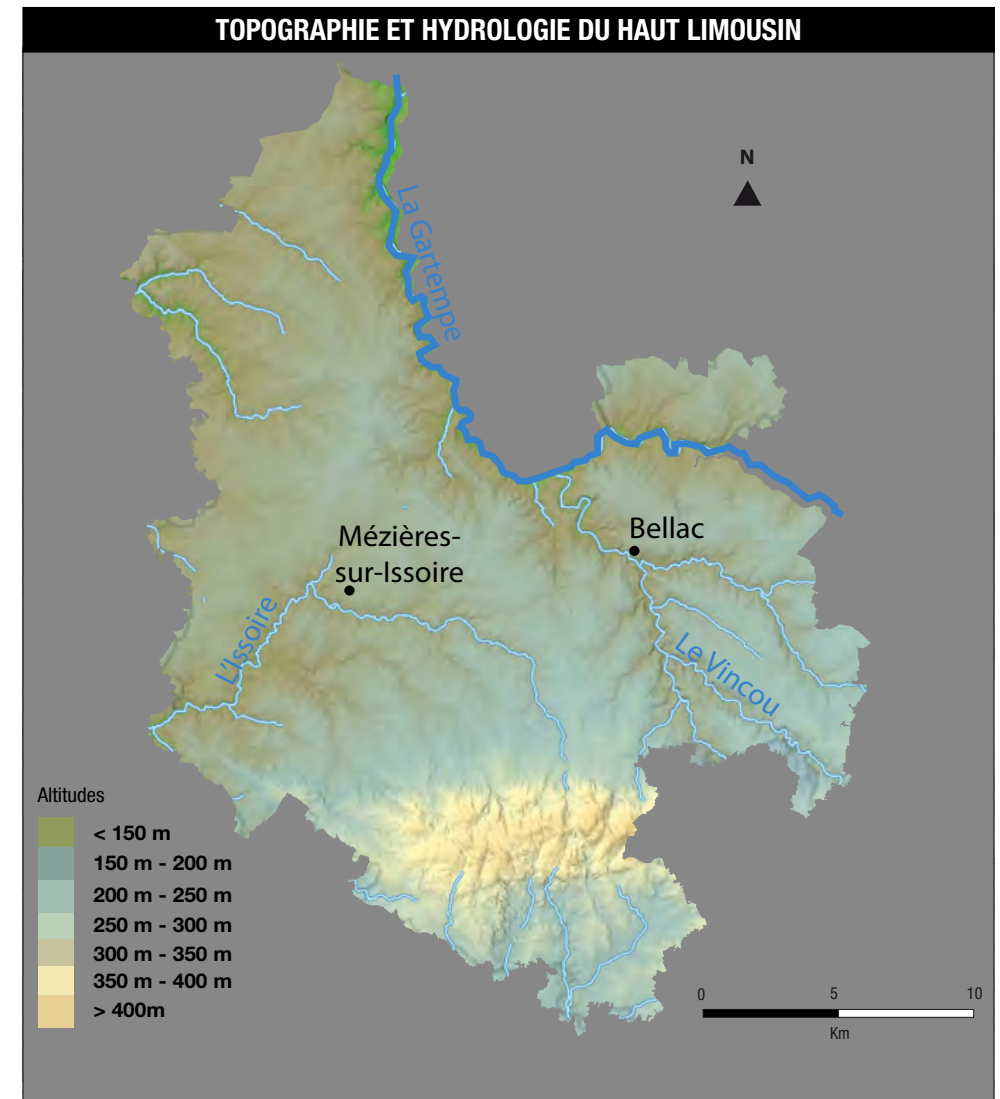
La Communauté de Communes présente un relief vallonné avec la présence des Monts de Blond au sud qui comptent les points les plus hauts notamment le point culminant à la Bachellerie, sur la commune de Blond, dont l'altitude est de 514 mètres. Les Monts de Blond sont appuyés au sud sur un glacis, c'est-à-dire une grande rampe plane, ce qui explique la légère dépression au sud du territoire.

Au nord du territoire, on trouve une grande plaine correspondant à la Basse Marche, où le relief n'est que peu accentué et favorable à l'agriculture.

Cependant, on remarque que les cours d'eau présents sur cette partie du territoire possèdent des vallées encaissées comme c'est le cas de la Vallée de la Gartempe ou encore celle du Vincou. Ainsi, l'altitude la moins élevée (124 mètres) du territoire est sur la Gartempe à l'extrémité nord.



Réalisation: 6T - 2016 - Source : googlemaps



Réalisation: 6T - 2016 - Source : IGN - Geoportail

.2 Les sites naturels réglementés

1 - Définitions

Les Zones NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats, de la faune et la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre.

Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union Européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992), pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

Retranscriptions dans le document d'urbanisme:

Les sites NATURA 2000 doivent être impérativement pris en compte dans les documents d'urbanisme et leurs périmètres repris dans le zonage. Ils sont classés de manière systématique dans les zones naturelles les plus strictes en terme d'autorisation des constructions.

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope sont, comme leur nom l'indique, des arrêtés pris par un préfet afin de protéger un habitat naturel, un biotope ou un ensemble de biotopes abritant une faune et/ou une flore sauvages protégées.

L'APPB peut impliquer l'interdiction de certaines activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant.

Retranscriptions dans le document d'urbanisme:

Ces sites doivent être repris dans le zonage des documents d'urbanisme. Le règlement associé doit être conforme aux prescriptions des arrêtés préfectoraux.

.2 Les sites naturels réglementés

2- Le site Natura 2000

A. Présentation

Le territoire du Haut-Limousin est concerné par un site Natura 2000. Grand de 3563 ha au total, il couvre 23 communes en Creuse et 29 en Haute-Vienne.

Communes concernées:

Bussière-Poitevine, Saint-Bonnet-de-Bellac, Peyrat-de-Bellac, Bellac, Berneuil, Blond, Saint-Ouen-sur-Gartempe et Blanzac.

Le site **Natura 2000 FR7401147 – Vallée de la Gartempe** sur l'ensemble de son cours et affluents a été désigné Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 13/04/2007.

Le site, comme son nom l'indique, est caractérisé par le lit mineur du cours d'eau de la Gartempe ainsi que ses affluents : L'Ardour et le Rivalier, La Couze, La Glayeule et la Brame. Il englobe le lit mineur du cours d'eau ainsi que des parcelles riveraines. Par endroit, le site s'élargit afin d'englober des parties de versants présentant des habitats comme des landes sèches ou encore des forêts de feuillus.

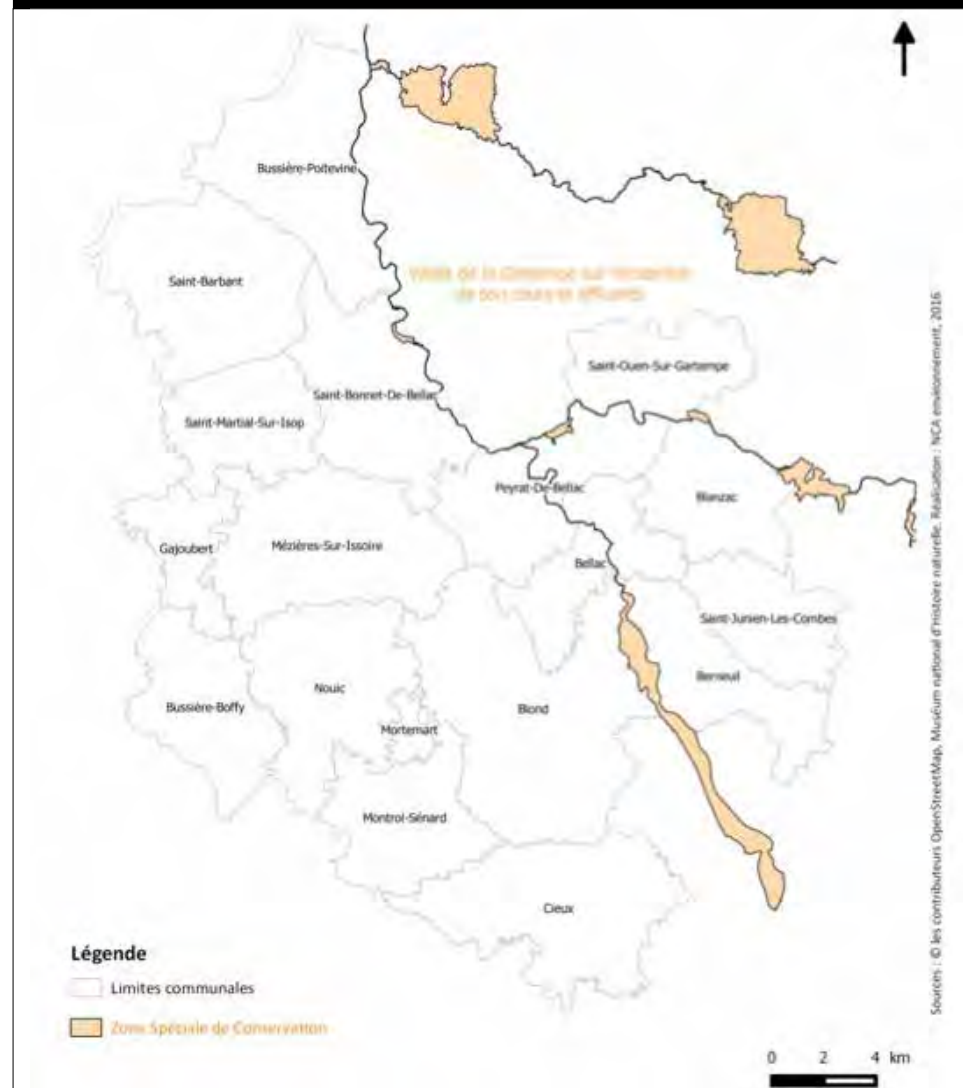
La Gartempe prend sa source dans le canton d'Ahun en Creuse (600 m d'altitude) et conserve son allure de rivière rapide en traversant le département de la Haute-Vienne, malgré des pentes moindres. Son intérêt essentiel résulte de la présence du saumon atlantique pour lequel un plan de réintroduction est actuellement en cours. Ce site dispose également d'habitats très intéressants, en bon état de conservation.

Le site a également pour particularité d'englober l'église de Saint-Sornin-Leulac qui accueille une colonie importante de Chauves-Souris (Grand Murin - *Myotis myotis*).

Cette ZSC, considérée dans sa totalité, s'étend d'après son Document d'Objectif (DOCOB) sur 55 communes et 3644 ha.

La structure animatrice de ce site Natura 2000 est le Conservatoire d'Espaces Naturels du Limousin (anciennement CREN), qui a réalisé le Document d'Objectifs (DOCOB), validé par le comité de pilotage le 7 octobre 2003.

SITE NATURA 2000 DE LA VALLÉE DE LA GARTEMPE



.2 Les sites naturels réglementés

2- Le site Natura 2000

Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Pollution chimique
- Coupe forestière
- Plantation forestière en milieu ouvert
- Pâturage intensif
- Remembrement agricole
- Véhicules motorisés
- Mise en culture
- Intensification agricole
- Abandon de systèmes pastoraux

B. Le DOCOB

Le Document d'Objectifs fait état de la présence de 21 espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site au titre de Natura 2000. Celles-ci sont citées dans le tableau ci-après.

ORIENTATIONS DE GESTION DU DOCOB DU SITE NATURA 2000

Stratégies	Actions	Objectifs principaux
Stratégie réglementaire	Respect de la Réglementation en vigueur	- Préserver les milieux remarquables et les espèces aquatiques d'intérêt communautaire (Lamproie de Planer, Chabot, Saumon, écrevisses à pieds blancs), en prenant appui sur les éléments relatifs à la Loi sur l'Eau et la Loi Montagne, - Permettre le retour des Grands Migrateurs sur l'axe Gartempe.
	Révision de la réglementation des boisements	- Protéger de toutes tentatives de boisement, Peupliers et résineux, les prairies naturelles et les mégaphorbiaies, les tourbières et les landes sèches, habitats naturels et habitats d'espèces, - Maintenir les peuplements feuillus.
	Urbanisation	- Définir des zonages d'urbanisme adaptés aux habitats d'espèces (prairies naturelles, zones humides, milieux forestiers) et au maintien des habitats naturels (mégaphorbiaies, tourbières, landes sèches...), - Réduire l'altération de la qualité des territoires de chasse par les éclairages publics.
	Schéma des carrières et autorisation d'exploitation	- Prévenir la destruction des milieux et des espèces d'intérêt communautaire par les activités d'extraction de type carrière, - Favoriser le maintien d'habitats favorables au sonneur à ventre jaune lors de la réhabilitation des carrières du Pont de Lannaud (La Croix sur Gartempe) des Chatelaines (Rancon) et de Mazeras (Folles).
Hors contrat Natura 2000	Maîtrise foncière et d'usage	- Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire, - Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise, - Freiner la dynamique d'enfrichement, - Renforcer l'intérêt paysager.

.2 Les sites naturels réglementés

2- Le site Natura 2000

ORIENTATIONS DE GESTION DU DOCOB DU SITE NATURA 2000

Stratégies	Actions	Objectifs principaux
Stratégie contractuelle et réglementaire	Maîtrise de la qualité de l'eau	A l'échelle du site - Améliorer la qualité de l'eau, - Favoriser le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, - Améliorer la qualité du substrat, - Préserver les milieux naturels (zones humides, cordons boisés, prairies naturelles...) en bordure des cours d'eau. A l'échelle du bassin versant - Promouvoir et soutenir des démarches globales et locales d'amélioration de la qualité de l'eau, - Respecter la réglementation en vigueur notamment la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.
	Améliorer la qualité du substrat	- Améliorer la qualité de l'habitat de reproduction des poissons Grands migrateurs et des espèces de première catégorie piscicole, - Permettre aux poissons sauvages de reconquérir le milieu et éviter ainsi d'avoir recours à des repeuplements artificiels, - Améliorer la qualité de l'habitat des espèces aquatiques inféodées à des milieux oligotrophes et des substrats de granulométrie grossière, - Permettre le maintien et le développement d'herbiers aquatiques se développant sur un substrat de granulométrie grossière.
Stratégie contractuelle	Améliorer la libre circulation des poissons migrateurs	- Faciliter la migration des poissons migrateurs et l'accessibilité aux zones de reproduction.
	Gestion des espèces végétales invasives	- Préserver la diversité écologique de la ripisylve, - Lutter contre la propagation de la Renouée du Japon le long des berges des cours d'eau, - Trouver des alternatives aux procédés basés sur l'emploi de pesticides.
	Gestion agricole des sites	- Favoriser le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, - Aider le retour d'une activité agricole sur les zones difficiles, - Maintenir une gestion extensive des surfaces en herbes, - Maintenir un réseau bocager dense, - Impliquer les exploitants agricoles dans la gestion des milieux naturels, - Améliorer la qualité de l'eau.
	Opérations de fauche	- Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire, - Favoriser la diversité des espèces sur les zones en déprise ancienne, - Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise ancienne.

.2 Les sites naturels réglementés

2- Le site Natura 2000

ORIENTATIONS DE GESTION DU DOCOB DU SITE NATURA 2000		
Stratégies	Actions	Objectifs principaux
Stratégie contractuelle	Opération de débroussaillage / bûcheronnage	- Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire, - Favoriser la diversité des espèces sur les zones en déprise ancienne, - Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise ancienne, - Freiner la dynamique d'enfrichement, - Renforcer l'intérêt paysager.
	Opération d'étrépage	- Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire, - Éliminer la Fougère aigle, - Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise ancienne, - Freiner la dynamique d'enfrichement, - Renforcer l'intérêt paysager.
	Installation et réfection de clôtures	- Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire, - Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise ancienne, - Freiner la dynamique d'enfrichement, - Renforcer l'intérêt paysager.
	Conserver des conditions nécessaires à l'entomofaune saproxylique	- Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire, - Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise ancienne, - Freiner la dynamique d'enfrichement.
	Conserver des conditions nécessaires aux Chiroptères	- Maintenir l'habitat du Lucane Cerf -volant, - Favoriser l'habitat du Pique-prune, - Maintien de l'entomofaune associée aux arbres en décomposition.
	Gestion durable des Hêtraies atlantiques acidiphiles et des forêts de ravins	- Maintenir des territoires de chasse favorables aux chiroptères, - Favoriser le développement de l'entomofaune associée aux arbres en décomposition.

.2 Les sites naturels réglementés

2- Le site Natura 2000

ORIENTATIONS DE GESTION DU DOCOB DU SITE NATURA 2000

Stratégies	Actions	Objectifs principaux
Stratégie contractuelle	Gestion durable des Hêtraies atlantiques acidiphiles et des forêts de ravins	- Favoriser la gestion durable d'habitats d'intérêt communautaire, - Conserver des conditions favorables aux habitats et aux espèces visés par la directive
	Sécuriser et aménager les gîtes à Chauves-souris	- Favoriser le maintien des espèces de chauves-souris présentes sur le site, particulièrement les espèces visées par la Directive Habitats. - Les mesures envisagées pour les gîtes d'hibernation ont pour objectifs d'assurer la tranquillité des individus en léthargie et si besoin de sécuriser certains sites présentant des risques pour le public. - Les recommandations sur les gîtes de reproduction de Petits Rhinolophes et de Grands Murins ont pour objectif de les maintenir dans un état favorable pour accueillir les populations de chauves-souris.
	Substitution des produits vermifuges non sélectifs et rémanents	- Préserver la qualité des territoires de chasse des chauves-souris d'intérêt communautaire. - Protéger les populations d'insectes (notamment diptères et coléoptères) dans les prairies pâturées et sauvegarder ainsi les ressources alimentaires des chauves-souris et la fertilité des pâturages.
Hors contrat	Suivis scientifiques	- Suivi de l'évolution des habitats d'intérêt communautaire, - Suivi des espèces d'intérêt communautaire et des espèces patrimoniales, - Mesurer l'impact des mesures de gestion sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, - Adapter les mesures de gestion si besoin.
	Extension du périmètre	- Contribuer à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, - Préparer la phase de révision du document d'objectifs.
	Communication - information sensibilisation	- Permettre la mise en oeuvre de l'ensemble des mesures prévues par ce Document d'objectifs, - Contribuer à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, - Informer régulièrement les propriétaires, les gestionnaires ainsi que les usagers et les différents partenaires techniques et financiers sur la procédure Natura 2000, le contenu du document d'objectifs et sa mise en oeuvre, - Informer les acteurs locaux sur les aspects scientifiques, techniques, législatifs et financiers liés à la mise en oeuvre des actions de restauration, d'entretien et de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire, - Développer et soutenir, auprès du grand public, des actions de sensibilisation, de porter à connaissance du site et de ses enjeux écologiques, économiques et culturels.
	Animation du Document 'Objectif	- Mettre en oeuvre l'ensemble des mesures prévues par ce Document d'objectifs, - Contribuer à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

.2 Les sites naturels réglementés

2- Le site Natura 2000

C. Les habitats et espèces d'intérêt communautaire

HABITATS NATURELS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DU SITE NATURA 2000				
Code	Nom	Couverture	Superficie	Conservation
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoetes-Nanojuncetea</i>	<0.01%	0,10 ha	/
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.	<0.01%	0.05 ha	/
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	0.08%	3.28 ha	Bonne
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>	0,11%	4,00 ha	Bonne
4010	Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>	0.03 %	1,00 ha	/
4030	Landes sèches européennes	1,29 %	46,00 ha	Moyenne
6230*	Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) *	0,03 %	1,10 ha	Bonne
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	0,93 %	33,00 ha	Bonne
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	1,46 %	52 ha	Bonne
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	0,58 %	20,81 ha	Bonne
9120	Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robur-petraeae</i> ou <i>Illici-Fagenion</i>)	0,14 %	5,00 ha	Bonne
9180*	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilia-Acerion</i> *	0,01%	0,39 ha	/
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) *	0,48 %	17,00 ha	Bonne

*habitats prioritaires

ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DU SITE NATURA 2000					
Code	Taxon	Espèces	Annexes	Statut	Conservation
1029	Mollusque	Moule perlière <i>Margaritifera margaritifera</i>	DH2	Résidence	Moyenne
1041	Odonates	Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i>	DH2	Résidence	Bonne
1044	Odonates	Agriion de Mercure <i>Coenagrion mercuriale</i>	DH2	Résidence	Bonne
1060	Lépidoptères	Culvré des marais <i>Lycaena dispar</i>	DH2	Résidence	Bonne
1065	Lépidoptères	Damier de la Suisse <i>Euphydryas aurinia</i>	DH2	Résidence	Bonne
1083	Coléoptères	Lucane Cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>	DH2	Résidence	Bonne
1084	Coléoptères	Pique-prune <i>Osmoderma eremita</i>	DH2	Résidence	Bonne
1092	Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches <i>Austropotamobius gallies</i>	DH2	Résidence	Moyenne
1095	Poissons	Lamproie marine <i>Petromyzon marinus</i>	DH2	Résidence	Bonne
1096	Poissons	Lamproie de Planer <i>Lampetra planeri</i>	DH2	Résidence	Bonne
1106	Poissons	Saumon atlantique <i>Salmo salar</i>	DH2	Reproduction	Moyenne
1163	Poissons	Chabot commun <i>Cottus gobio</i>	DH2	Résidence	Bonne
1193	Amphibiens	Sonneur à ventre jaune <i>Bombina variegata</i>	DH2	Résidence	Bonne
1303	Mammifères	Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	DH2	Hivernage	Bonne
1304	Mammifères	Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	DH2	Hivernage	Bonne
1308	Mammifères	Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>	DH2	Hivernage	Bonne
1323	Mammifères	Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i>	DH2	Hivernage	Bonne
1324	Mammifères	Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	DH2	Hivernage	Bonne
1337	Mammifères	Castor d'Europe <i>Castor fiber</i>	DH2	Résidence	Bonne
1355	Mammifères	Loutre d'Europe <i>Lutra lutra</i>	DH2	Résidence	Bonne
6216	Plantes	Hypne brillante <i>Hamatocaulis vernicosus</i>	DH2	Résidence	/

.2 Les sites naturels réglementés

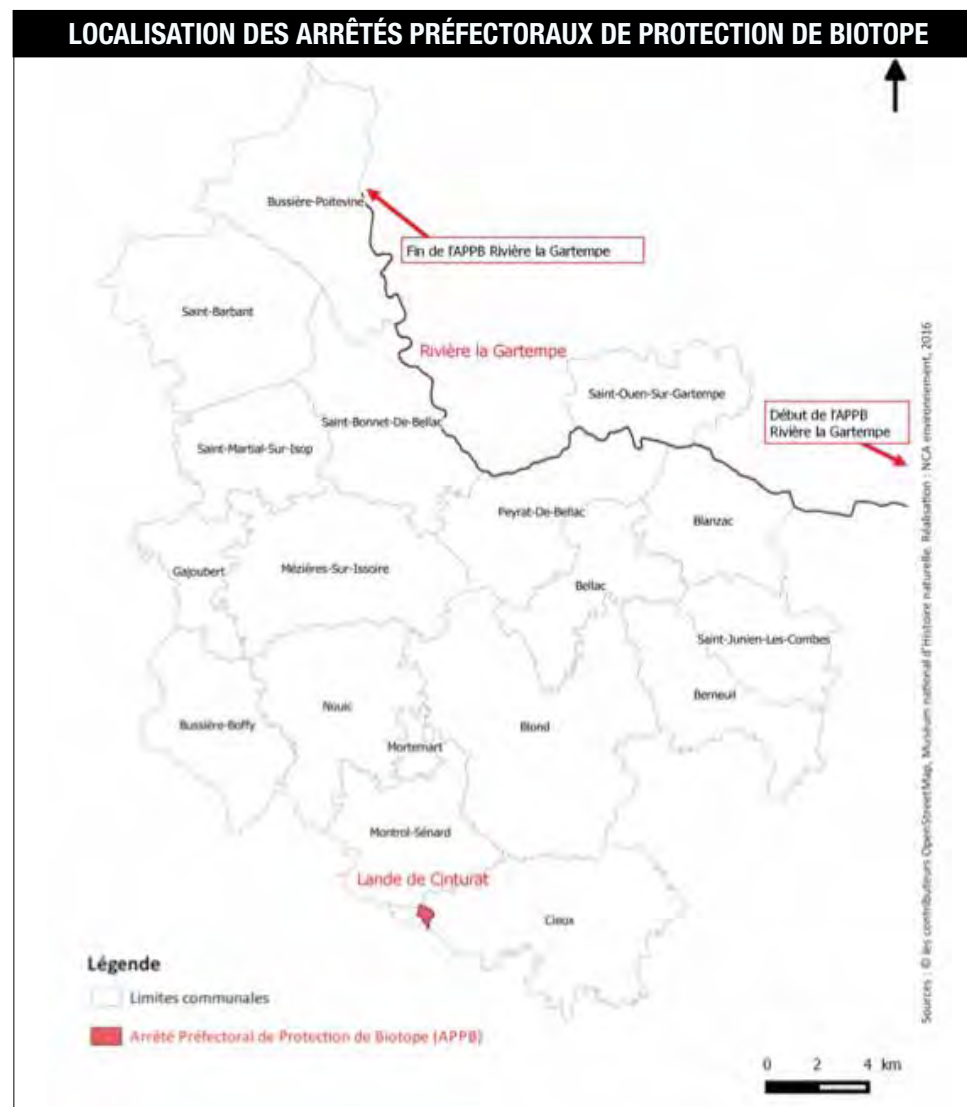
3 - Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope

Sur l'ensemble de l'ex Communauté de Communes du Haut-Limousin, on recense 2 APPB:

- la **Rivière la Gartempe (FR3800239)**
- la **Lande de Cinturat (FR3800369)**

Les caractéristiques de ces deux sites sont détaillées sur les pages suivantes.

*Le règlement du PLUi
devra être conforme
aux prescriptions des
arrêtés préfectoraux*



.2 Les sites naturels réglementés

3 - Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope

A. APPB Rivière la Gartempe

Le site de la **Rivière de la Gartempe** s'étend sur 12 communes dont Blanzac, Bussière-Poitevine, Peyrat-de-Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac et Saint-Ouen-sur-Gartempe. Il est protégé par l'arrêté préfectoral du 13 Mai 1986, modifié le 31 Août 2000.

Celui-ci réglemente les activités sur le site de la façon suivante:

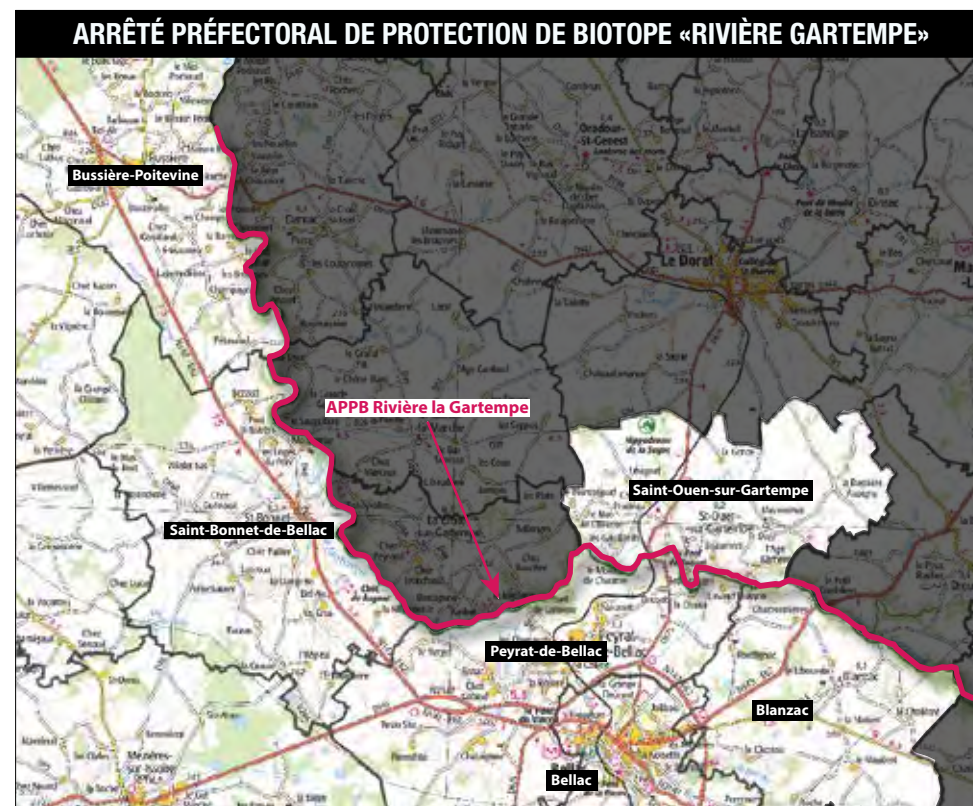
«ARTICLE 2 : Afin de prévenir la disparition des fonds de la rivière Gartempe nécessaires à la reproduction, à l'alimentation de l'espèce *Salmo salar*, sont interdits dans le lit mineur du secteur préservé :

- toute extraction de granulats,
- tout rejet nouveau d'effluent ne respectant pas les objectifs de qualité retenus pour cette section de la Gartempe,
- l'abandon ou le dépôt de tous produits chimiques ainsi que de déblais, détritiques, ordures,
- tout travail hydraulique en dehors du cadre prévu par les dispositions de l'article 4.

ARTICLE 3 : Les activités industrielles et agricoles, les activités piscicoles ou de loisirs s'exercent librement sous réserve de s'effectuer dans le cadre de la réglementation et des usages en vigueur, et de ne pas modifier la zone préservée.

Sont autorisées les opérations de restauration des berges et du lit ainsi que les actions d'entretien liées à ces restaurations.

ARTICLE 4 : Sont autorisées les opérations visant à protéger les berges contre l'érosion hydraulique et les crues, après avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages, siégeant en formation dite de protection de la nature.»



Réalisation: 6T Source: Geolimus

.2 Les sites naturels réglementés

3 - Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope

B. APPB Lande de Cinturat

Le site de la **Lande de Cinturat** se situe sur la commune de Cieux.

Il est protégé par l'arrêté préfectoral du 12 Janvier 1993.

Celui-ci régleme les activités sur le site de la façon suivante:

«ARTICLE 2 : Pour assurer le maintien en état de cette zone, sont interdits toutes actions ou travaux pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique du milieu :

- l'écobuage, le brûlage des chaumes, la destruction dans un but autre qu'agricole, pastoral ou forestier des végétaux existants ou de leurs fructifications;

- l'introduction dans un but autre qu'agricole, pastoral ou forestier de graines, semis, plants ou boutures de végétaux quelconques différents de ceux déjà présents sur le site;

- le déversement de produits ou de matériaux de quelque nature que ce soit, pouvant nuire à la qualité des eaux, de l'air, du sol ou du site

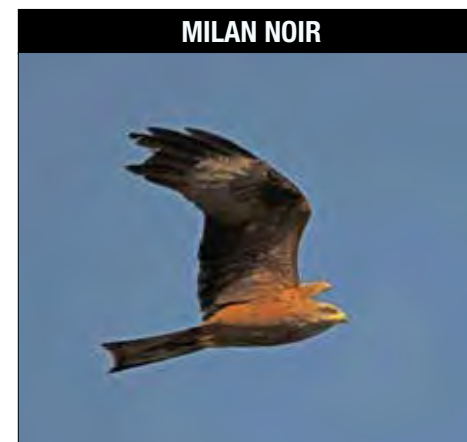
ainsi qu'à l'intégralité de la faune ;

- en dehors des voies prévues à cet effet, l'accès, la circulation et le stationnement de véhicules motorisés exceptés ceux destinés aux activités autorisées dans le périmètre protégé, les véhicules d'incendie et de secours ainsi que ceux de l'administration.

- le bivouac, le camping et le caravanning;
- l'usage du feu.

ARTICLE 3 : Les activités agricoles, pastorales ou forestières s'exercent librement sous réserve de s'effectuer dans le cadre des usages en vigueur et de ne pas modifier le site.

ARTICLE 4 : Sont également interdits dans la zone délimitée, l'ouverture de nouveaux sentiers, les reboisements par des essences forestières non spontanées, sauf dérogation qui pourra en être faite pas le Préfet sur avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages. L'entretien des sentiers existants demeure autorisé.»



.3 Les sites naturels inventoriés

1 - Définitions

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissance permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle constitue un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

La présence d'une ZNIEFF dans une commune est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

La présence de ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels.

Ces zones sont sensibles à des équipements ou à des transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité comme il est stipulé dans les lois suivantes :

- art. 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature,
- art. 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les

règles d'aménagement,

- art. 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement.

L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

Retranscriptions dans le document d'urbanisme:

Il est souhaitable de les classer en zones N ou Np (zones Naturelles et Naturelle Stricte) sur le règlement graphique du PLUi et de leur attribuer un règlement limitant les constructions.

Le réseau hydrographique

Les surfaces des **milieux aquatiques** à l'échelle nationale et plus largement à l'échelle internationale, sont en réduction. Cette tendance est marquée depuis l'intensification de l'urbanisation et des modes de culture.

- Les zones humides les plus importantes, comme la Camargue ou les marais poitevins, sont protégées par la convention de **Ramsar** - traité international adopté en 1971 et entré en vigueur en 1975. On dénombre 43 sites en France.

Les zones humides non conventionnées entrent sous la législation en vigueur de l'article **L211-1 du code de l'environnement** et de la **loi sur l'eau de 1992, modifiée en 2006.**

- Les **cours d'eau** sont encadrés par les **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**, qui établissent des objectifs de gestion et de protection.

Retranscriptions dans le document d'urbanisme:

Pour assurer la protection des milieux aquatiques et humides, le PLUi peut mettre en place une zone tampon autour des cours d'eau et des zones humides.

.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Haut-Limousin, on recense **10 ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II**.

Les zones de type I sont des secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Elles abritent au moins une espèce ou un habitat patrimonial (qui justifie de fait l'existence de la ZNIEFF), et se caractérisent par leur unité fonctionnelle écologique.

Les zones de type II forment un grand ensemble naturel riche et peu modifié, qui offre des potentialités biologiques importantes. Cohérentes sur le plan du paysage, elles peuvent contenir de manière plus ou moins diffuse un grand nombre d'éléments patrimoniaux (plusieurs dizaines d'espèces, au moins cinq habitats différents), à l'intérieur duquel des sites peuvent être décrits comme des zones de type I.

Il est important de noter que l'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas que la zone soit protégée réglementairement.

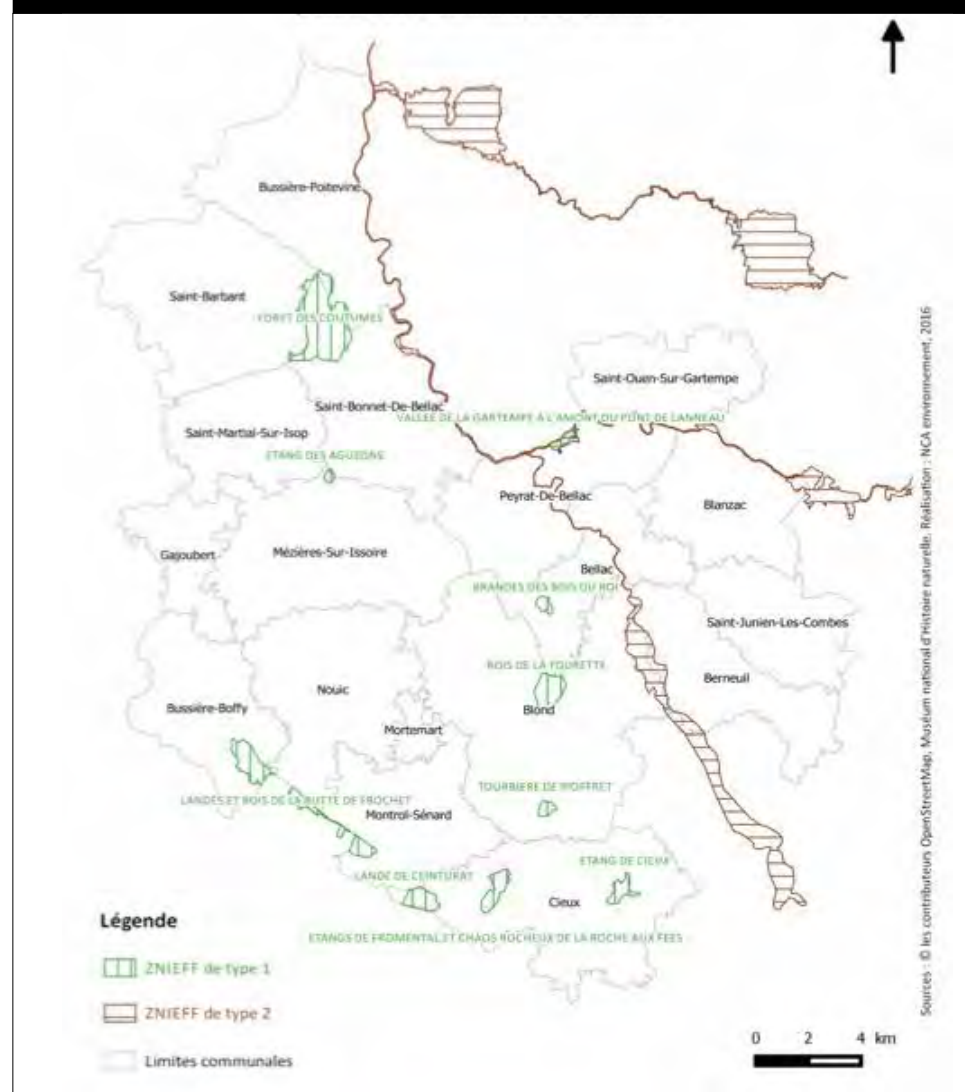
Les ZNIEFF présentes sur le territoire sont de différents types et abritent des milieux variés:

- 740002784 Forêt des Coutumes
- 740002770 Étangs des Aguzons (réf INPN) ou Eguzons (réf DREAL)
- 740120051 Vallée de la Gartempe à l'amont du pont de Lanneau
- 740120151 Brandes des Bois du Roi
- 740006198 Bois de la Tourette
- 740002773 Landes et Bois de la Butte de Frochet
- 740000060 Tourbière de Pioffret
- 740002779 Lande de Ceinturat
- 740002777 Étangs de Fromental et Chaos rocheux de la Roche aux Fées
- 740002791 Étangs de Cieux

La seule ZNIEFF de type 2 est la «Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours», site également classé en NATURA 2000.

Les ZNIEFF du territoire sont majoritairement situées au sud.

CARTE DE RÉPARTITION DES ZNIEFF SUR LE TERRITOIRE



.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

A. ZNIEFF de type de 1: 740002784 «Forêt des Coutumes»

Communes concernées:

Saint-Bonnet-de-Bellac, Bussière-Poitevine et Saint-Barbant

Description:

La forêt des Coutumes est un des plus gros massifs boisés de feuillus du nord de la Haute-Vienne (494,47 hectares). L'essentiel de la forêt est composé de chênaie-charmaie et de chênaie acidiphile. Le coeur de la forêt a subi quelques coupes ces dernières années. Il faut signaler également la présence de quelques milieux humides ouverts, principalement des landes qui présentent quelques secteurs moins humides où se développe la bruyère à balais qui est limitée en Haute-Vienne à la façade occidentale et septentrionale.

Dans les milieux humides paratourbeux de la forêt, on rencontre quelques plantes remarquables. Dans quelques rares secteurs de la forêt, on trouve l'Androsème, protégée en Haute-Vienne. Cette plante apprécie les bords de ruisseaux des chênaies atlantiques.

Au plan faunistique, quelques invertébrés des milieux humides sont à signaler comme le papillon Miroir ou le Grillon des marais. Autre Orthoptère remarquable, connu uniquement de la frange nord du département : le Grillon bordelais. Parmi les oiseaux, les observations ont permis de noter la présence de l'Engoulevent d'Europe, espèce qui apprécie les zones relativement ouvertes et calmes, comme les landes qui se trouvent au coeur de la forêt.

Activités humaines relevées:

- Sylviculture
- Élevage
- Habitat dispersé

Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Coupes
- Abattages, arrachages et déboisements

FAUVETTE À TÊTE NOIRE



COUCOU GRIS



ZNIEFF «FORÊT DES COUTUMES»



LE MIROIR



.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

B. ZNIEFF de type de 1: 740002770 «Étang des Aguzons (réf INPN) ou Eguzons (réf DREAL)»

Communes concernées:

Mezières-sur-Issoire et Saint-Bonnet-de-Bellac

Description:

Cet étang, très ancien de faible profondeur, est bordé d'une roselière et d'une saulaie dense dans sa partie nord et de pâturages pour le reste. Il sert d'abreuvoir aux moutons des prairies voisines.

L'intérêt du site est essentiellement ornithologique. Plusieurs espèces typiquement liées aux zones humides y ont été observées : Bruant des roseaux, Busard des roseaux, et Rousserolle effarvate pour les plus remarquables.

La faune invertébrée est également riche (libellules essentiellement) mais on devrait pouvoir y trouver de nombreuses autres espèces en réalisant des inventaires complémentaires.

Au plan botanique, on retrouve en bordure de l'étang de la brande (*erica scoparia*), espèce

qui atteint sa limite de répartition dans le nord de la Haute-Vienne. Cette espèce est courante en Poitou mais devient rare dans notre région. Une autre plante particulièrement rare dans ce secteur du Limousin est à signaler, la linaigrette à feuille étroite. C'est une plante typique des tourbières qui est beaucoup plus fréquente sur la montagne limousine.

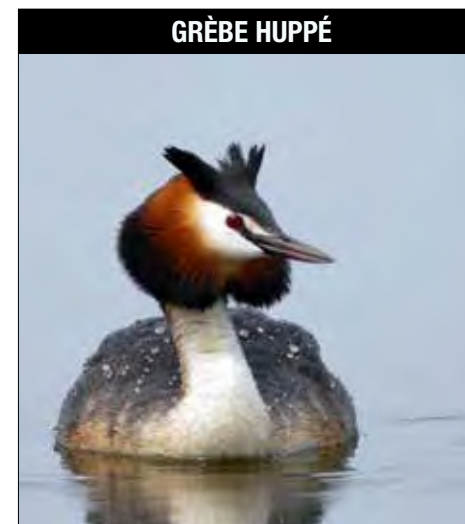
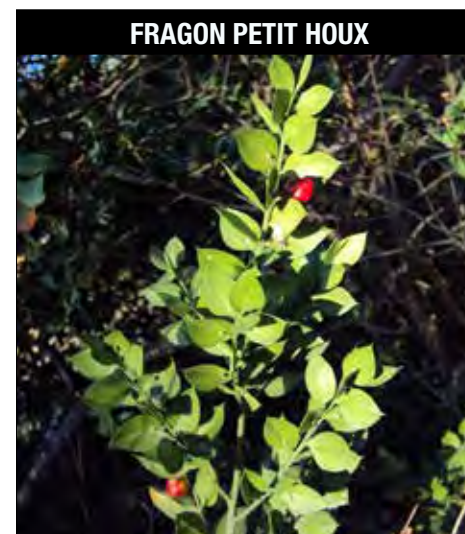
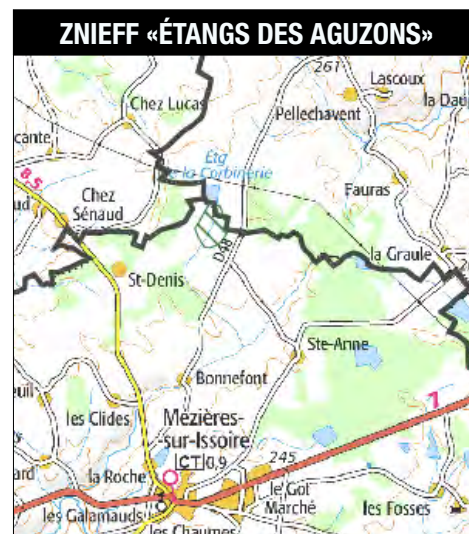
Le nom de cet étang varie selon les cartes, les panneaux indicateurs et l'appellation des habitants de la région. On retrouve ainsi plusieurs noms : étang des éguzons, étang des aguzons ou étang des aiguzons.

Activités humaines relevées:

- Élevage
- Pêche
- Chasse

Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés
- Actions sur la végétation immergée, flottante ou amphibie



Source: géolimousin.fr ; inpn.fr ; limousin.developpement-durable.gouv

.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

C. ZNIEFF de type de 1: 740120051 «Vallée de la Gartempe à l'amont du pont de Lanneau»

Commune concernée:

Peyrat-de-Bellac

Description:

La Gartempe coule, dans ce secteur, au fond d'une vallée relativement encaissée située à l'amont du pont de Lanneau. Les milieux dominants du périmètre sont les bois de pente.

En rive droite, on note la présence d'escarpement rocheux très abrupts formant même par endroits de véritables falaises exposées au sud.

La rive gauche, exposée au nord, plus humide et plus fraîche, est beaucoup moins pentue.

Au pont de Lanneau, une carrière est en activité en rive droite.

Au plan botanique, peu d'espèces protégées ont été recensées, seule la Laîche à allure de Brize, protégée en Limousin, est signalée en bordure de la Gartempe. Tout proche de la carrière du pont de Lanneau, se trouve une belle station d'une prêle très rare en Haute-Vienne. Cette belle plante n'est connue que

de quelques localités de Haute-Vienne. Elle est beaucoup plus présente en Corrèze où sa présence ne constitue pas un élément remarquable.

Au plan faunistique, quelques espèces d'oiseaux rares sont à signaler : le Cincle qui recherche les eaux au courant rapide et parsemées de gros rochers. Mais l'élément le plus remarquable reste la présence du Faucon pèlerin qui a été observé à proximité des falaises pendant sa période de reproduction.

Cette ZNIEFF de type I est comprise dans la grande zone de type II «Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours».

Activités humaines relevées:

- Pêche
- Exploitations minières, carrières

Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Extraction de matériaux

ZNIEFF «VALLÉE DE LA GARTEMPE»



JACINTHE SAUVAGE



LOUTRE D'EUROPE



FAUCON PÉLERIN



.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

D. ZNIEFF de type de 1: 740120151 «Brandes des Bois du Roi»

Commune concernée:

Bellac

Description:

Les brandes des bois du Roi sont des formations végétales rares pour la région. Les brandes sont des landes à Bruyère à balais. Le mot «brandes» vient du Poitou où ces formations relativement communes forment de vastes ensembles. Ce type de formation est rare en Limousin. Une grande partie de ces landes est envahie par les fourrés à Bourdaine et Fougère-aigle.

Le site présente un intérêt à la fois botanique et zoologique. Au plan botanique, la présence de la Bruyère à balais est un des éléments remarquables dominant. D'autres espèces d'origine atlantique comme la Lobélie brûlante apportent une valeur supplémentaire au site. Dans les bois, une espèce peu commune surtout dans le nord de la région est signalée : l'Ail des Ours.

Au plan faunistique, quelques espèces présentent un réel intérêt comme le

Busard Saint-Martin qui niche dans les brandes des bois du Roi. L'Engoulevent est également signalé. D'autres espèces rares ou caractéristiques pour la région ont été également observées comme le Pipit farlouse, le Pipit spioncelle ou la Bécasse des bois.

Activités humaines relevées:

- Sylviculture

Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Coupes, abattages, arrachages et déboisements
- Fermeture du milieu



Source: géolimousin.fr ; inpn.fr ; limousin.developpement-durable.gouv

.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

E. ZNIEFF de type de 1: 740006198 «Bois de la Tourette»

Commune concernée:

Blond

Description:

Ce petit bois, dont 120 ha environ sont en ZNIEFF, présente une formation végétale très particulière en son cœur. Sur les traces d'un ancien village médiéval, s'est développé et propagé un sous-bois de buis qui reste une curiosité botanique pour notre région. Le buis est une plante qui apprécie les sols riches en calcaire. Le sol du bois n'est pas particulièrement calcaire mais la maçonnerie de l'ancien village, élaborée à partir de matériaux riches en calcaire a permis l'implantation de cette plante que l'on trouve plutôt sur le causse corrézien dans notre région.

Au plan botanique, quelques espèces protégées sont à signaler comme l'Androsème, protégée en Haute-Vienne. Parmi les plantes remarquables non protégées, nous pouvons citer la Bruyère à balais et l'Alisier torminal. Au plan faunistique, des relevés restent encore à faire car, compte tenu de la présence

d'arbres anciens et creux, quelques espèces d'invertébrés saproxyliques devraient apporter des éléments dignes d'intérêt à ce site. Signalons toutefois, la présence d'une cétoine particulièrement rare en Limousin et strictement inféodée aux vieilles futaies de chênes : la cétoine lugubre, moins d'une dizaine de stations sont connues actuellement en Limousin.

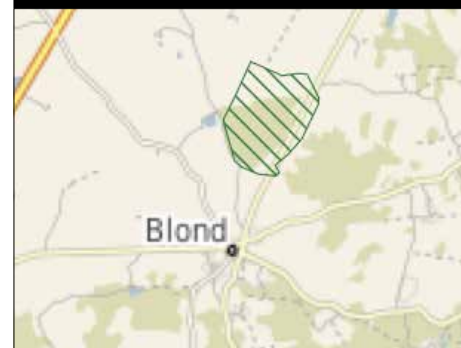
Activités humaines relevées:

- Sylviculture
- Chasse

Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Coupes
- Abattages, arrachages et déboisements

ZNIEFF «BOIS DE LA TOURETTE»



COUSSINET DES BOIS



BUIS COMMUN



FAUCON CRÉCERELLE



.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

F. ZNIEFF de type de 1: 740002773 «Landes et Bois de la Butte de Frochet»

Communes concernées:

Bussière-Boffy, Montrol-Sénard et Nouic

Description:

Les landes de la Butte de Frochet, sont constituées d'un vaste complexe de Brandes, landes à Callune et de Chênaies.

Le périmètre de la ZNIEFF englobe des terrains situés en Haute-Vienne et en Charente. La partie située en Haute-Vienne concerne pour l'essentiel les landes à Callune sur filon de quartz et des bois de feuillus. Le secteur charentais est constitué principalement de Brandes (Landes à Bruyère à balais) avec de nombreuses mares dont certaines ont un caractère tourbeux très marqué.

L'intérêt du site est multiple. Au plan biologique, il abrite de nombreuses espèces animales et végétales remarquables (protégées ou rares). Au plan géologique, le filon de quartz apparaît au moins en Limousin et en Charente comme une formation rare.

Le site présente un autre intérêt qui mérite

d'être signalé. Il s'agit des opérations de restauration de la lande à Callune menées depuis plusieurs années par le Conservatoire des Espaces Naturels du Limousin.

Au plan faunistique, l'intérêt du site repose sur la présence d'espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts comme le Busard St-Martin, le Busard cendré, l'Engoulevent, la Fauvette pitchou ou encore le Circaète Jean-le-Blanc. Au plan entomologique, certains insectes typiques des zones de landes ont été recensés comme l'Altise de la Brande, espèce de Coléoptère en limite de répartition en Limousin. La flore de cette ZNIEFF est riche en espèces remarquables et protégées. Les secteurs les plus intéressants pour la botanique sont situés dans les zones de Brande dans le secteur charentais et plus particulièrement autour des nombreuses petites mares disséminées çà et là dans la Brande. Signalons quelques espèces : la Grassette du Portugal (connue d'une seule station située en Limousin), le Rhynchospora brun et le Rhynchospora blanc, les deux droseras à feuilles rondes et intermédiaires (protégées au niveau national). Dans les zones plus sèches de la lande à Callune, deux espèces protégées en Limousin sont à signaler : le Siméthys à feuilles planes et le Millepertuis à feuilles de linaires, espèce protégée également en Poitou-Charentes.

Le 15 janvier 1997, un incendie a ravagé la lande sur un peu plus d'un hectare et demi.

Depuis cette date, des recherches ont été entreprises par le Conservatoire des Espaces Naturels du Limousin et l'Université de Limoges pour étudier la recolonisation de cette lande par la végétation et les insectes.

Activités humaines relevées:

- Agriculture
- Sylviculture
- Gestion conservatoire

Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Coupes
- Abattages, arrachages et déboisements
- Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement

LE LESTE VERDOYANT



SONNEUR À VENTRE JAUNE



Source: géolimousin.fr ; inpn.fr ; limousin.developpement-durable.gouv

.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

G. ZNIEFF de type de 1: 740000060 «Tourbière de Pioffret»

Commune concernée:

Blond

Description:

Niché au coeur des Monts de Blond, ce site est l'une des très rares tourbières de ce secteur. Fortement menacé par l'enfrichement, le site abrite encore des espèces des milieux tourbeux mais leur avenir est gravement menacé si aucune gestion ou entretien n'est fait sur la tourbière. Il conviendrait principalement de limiter la progression des fourrés de saules. Les versants de la tourbière sont occupés par des boisements de résineux en quasi-totalité. Ces versants forment une sorte de petit cirque autour de la tourbière qui recueille toutes les eaux de ruissellement de ces pentes.

Au plan botanique, la tourbière abrite la seule station limousine de *Carex binervis*, plante protégée en Limousin qui se rencontre dans les landes et zones humides de l'Ouest de la France. En Limousin, cette espèce semble atteindre sa limite orientale de répartition.

D'autres espèces remarquables des tourbières sont à signaler comme la *Drosera à feuilles étroites* (protégée en France). Au plan faunistique, il faut noter la présence de quelques invertébrés dignes d'intérêt comme le papillon Miroir ou encore le Grillon des marais.

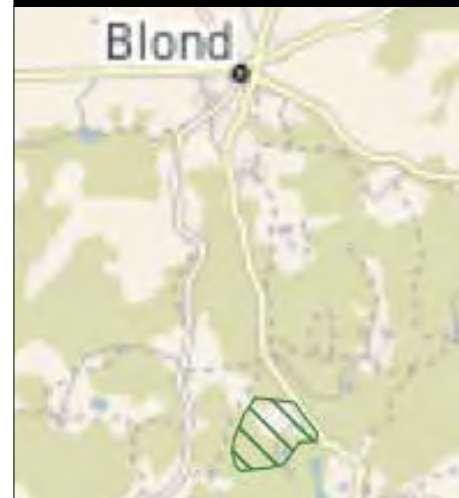
Activités humaines relevées:

- Aucune activité marquante n'a été relevée

Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Comblement, assèchement, drainage, pol-dérivation des zones humides
- Mise en eau, submersion, création de plan d'eau
- Fermeture du milieu

ZNIEFF «TOURBIÈRE DE PIOFFRET»



PAYSAGE DE LA TOURBIÈRE



CIRCAËTE JEAN-LE-BLANC



DROSERÀ FEUILLES RONDES



AGRION DE MERCURE



.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

H. ZNIEFF de type de 1: 740002779 «Lande de Ceinturat»

Communes concernées:

Cieux et Montrol-Sénard

Description:

Au sein des Monts de Blond, l'ensemble du site se présente comme un large éperon recouvert de lande sèche et au pied duquel s'étend une lande humide. L'eau s'écoule en de nombreux points au bas des pentes vers des landes humides. L'éperon rocheux est constitué d'un filon de quartz laissant affleuré par endroits des amas de blocs de quartz blanc. Dans ces chaos, on remarquera la présence de nombreux lichens et bryophytes. L'incendie survenu le 25 avril 1997 a brûlé toute la végétation située sur cet éperon. La végétation initiale se reconstitue : lande sèche au sommet de l'éperon (aujourd'hui un vaste peuplement uniforme d'ajoncs à la place de la callunaie), dans les replats les fougères prennent la place de la lande mésophile et la Molinie remplace la lande humide dans les fonds plus humides.

Les espèces végétales les plus remarquables

sont toujours présentes sur le site : Rhynchospora brun accompagnée de la Droséra à feuille intermédiaire dans les vasques humides ; la brande dans la lande plus sèche. La Spiranthes d'été est toujours présente dans la partie la plus humide de la lande.

La faune a beaucoup souffert de l'incendie, plusieurs espèces d'insectes typiques de la lande à Callune et à Genêts avaient été signalées : le Criquet à deux tâches, qui se nourrit exclusivement de l'Ajonc et la Galéruque de la Callune qui se nourrit exclusivement de la Callune. Les oiseaux classiques de ce type de milieux sont présents : Engoulevent d'Europe et le Busard St-Martin.

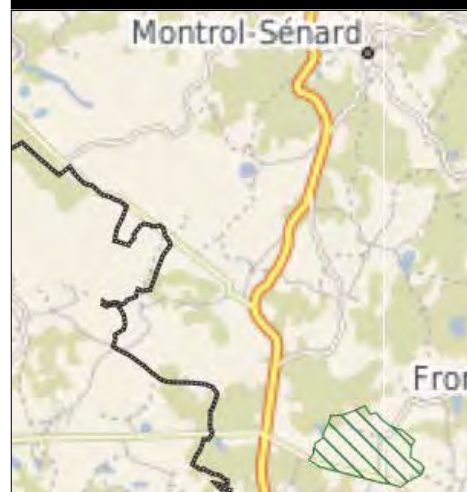
Activités humaines relevées:

- Tourisme et loisirs

Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Abandons de systèmes culturels et pastoraux, apparition de friches
- Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement
- Incendies

ZNIEFF «LANDE DE CEINTURAT»



PAYSAGE DE LA LANDE



MUSCARDIN



LÉZARD DES SOUCHES



.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

I. ZNIEFF de type de 1: 740002777 «Étangs de Fromental et Chaos rocheux de la Roche aux Fées»

Commune concernée:

Cieux

Description:

Situés au sud des Monts de Blond, les étangs de Fromental et du Pas de l'Ane (appelé aussi étang des Fées) ont été inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel régional en raison principalement de la flore qu'ils accueillent. On y trouve une flore typique des zones humides. Il n'y a pas beaucoup d'espèces rares ou protégées mais un cortège en bon état de la flore des milieux humides : prairies, saulaies, rives exondées etc.

La partie aval de la ZNIEFF présente un grand intérêt géomorphologique. La zone de chaos rocheux ainsi que les grandes dalles rocheuses sont, outre l'intérêt géomorphologique, des milieux propices où se développe une flore lichénique et bryophytique particulière. Les rares zones de lande sèche situées au-dessus du ruisseau du Brudoux abritent quelques espèces rares ou localisées dans ce secteur

du Limousin comme le Néflier sauvage (*Mespilus germanica*) pour les plantes ou la Mante religieuse (*Mantis religiosa*) pour les insectes.

Activités humaines relevées:

- Élevage
- Pêche
- Tourisme et loisirs

Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement
- Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés
- Actions sur la végétation immergée, flottante ou amphibie



.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

J. ZNIEFF de type de 1: 740002791
«Étang de Cieux»

Commune concernée:

Cieux

Description:

Vaste étang ancien situé dans les Monts de Blond. Le site a été retenu à l'inventaire pour son intérêt majeur pour la migration des oiseaux et pour la présence d'espèces végétales aquatiques rares.

Pour les plantes, certaines espèces, signalées au début du siècle, n'y ont pas été revues comme l'isoète à spore spinuleuses (Isoetes echinospora), tout comme d'autres signalées dans les années 50, comme la Chataigne d'eau (Trapa natans). Ces espèces ont disparues vraisemblablement à la suite d'une diminution de la qualité de l'eau.

Pour les oiseaux, l'essentiel des espèces remarquables concerne les oiseaux de passage ou en hivernage. On peut citer quelques exemples : Balbuzard pêcheur, Cigogne noire, Héron pourpré, Tadorne de Belon, Grande Aigrette, Plongeon arctique etc. Parmi les espèces nicheuses remarquables,

signalons la Rousserolle effarvate (Acrocephalus scirpaceus) et le Râle d'eau (Rallus aquaticus). La Rousserolle effarvate construit son nid dans les phragmitaies où elle le fixe entre 3 ou 4 tiges de roseaux.

Activités humaines relevées:

- Pêche
- Tourisme et loisirs

Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Équipements sportifs et de loisirs
- Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement



.3 Les sites naturels inventoriés

2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

K. ZNIEFF de type de 2: 740120050 «Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours»

Commune concernée:

Blanzac, Bussière-Poitevine, Peyrat-de-Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac et Saint-Ouen-sur-Gartempe

Description:

La Gartempe est un affluent en rive gauche de la Creuse. Elle prend sa source dans le département de la Creuse sur les communes de Lépinas et de Peyrabout à environ 600 m d'altitude. Cette rivière traverse ensuite la Creuse en direction de l'ouest, puis traverse la Haute-Vienne toujours plein ouest. A hauteur de Bellac, elle coule plein nord pour rejoindre le département de la Vienne peu après avoir reçu les eaux de la Brame. Ainsi, cette rivière parcourt près de 200 km en Limousin sur des terrains granitiques. La Gartempe est classée en 1ère catégorie des sources jusqu'à Bessines (Salmonidés dominants) puis à partir de Bessines, le peuplement piscicole est dominé par les Cyprinidés. De nombreuses études ont été réalisées sur

cette rivière dans le cadre du Plan Saumon.

Une partie de la rivière bénéficie d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope pour préserver le Saumon atlantique, poisson emblématique de la rivière.

Dans sa partie amont, la rivière coule au milieu des landes tourbeuses et prairies humides. Puis, à partir des environs de Rocherolles, la vallée devient plus encaissée et boisée. C'est à hauteur de Châteauponsac que les pentes sont les plus abruptes. La végétation est essentiellement boisée mais quelques landes persistent par endroits sur les affleurements rocheux bien exposés, principalement en rive droite. Au plan botanique, il faut signaler la présence de quelques espèces remarquables comme le Carex brizoides (protégée en Limousin, et bien représenté dans la vallée). Au plan faunistique, l'espèce la plus remarquable reste le Saumon atlantique réintroduit depuis plusieurs années et qui semble s'implanter.

Pour plus de précisions sur les autres espèces remarquables, les fiches des ZNIEFF de type 1 comprises dans cette ZNIEFF de type 2 peuvent apporter des compléments d'informations.

Activités humaines relevées:

- Agriculture
- Sylviculture
- Élevage
- Pêche
- Chasse
- Habitat dispersé
- Exploitations minières, carrières

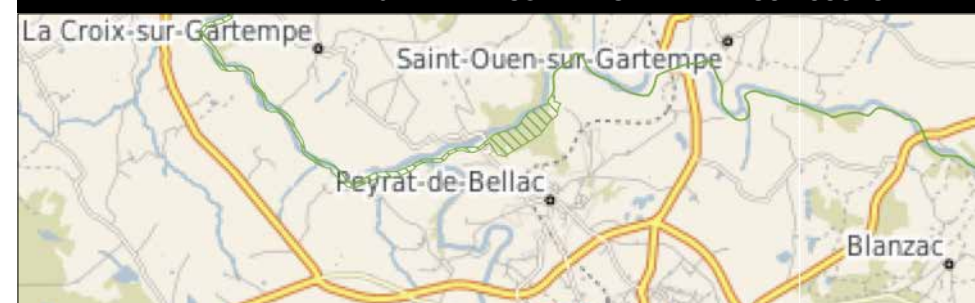
Les activités pouvant influencer sur le milieu:

- Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés
- Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau
- Modification du fonctionnement hydraulique
- Coupes, abattages, arrachages et déboisements

CAREX BRIZOIDES



ZNIEFF «VALLÉE DE LA GATEMPTE SUR L'ENSEMBLE DE SON COURS»



Source: géolimousin.fr ; inpn.fr ; limousin.developpement-durable.gouv

.3 Les sites naturels inventoriés

3 - Le réseau hydrographique inventorié

A. Les documents de gestion et de protection

La gestion et la protection de l'ensemble des milieux aquatiques sont définies par les SDAGE ET SAGE en vigueur sur les bassins versants.

Le territoire d'étude est couvert par trois documents différents:

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Vienne
- le Contrat de Rivière Gartempe.

• Le SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE a été révisé et couvre la période 2016-2021.

Il décrit les priorités et les objectifs de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique.

- Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

- Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral.

- Il détermine 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

1 Repenser les aménagements des cours d'eau

Les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.

Exemples d'actions : améliorer la connaissance, favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau, prévenir toute nouvelle dégradation.

2 Réduire la pollution par les nitrates

Les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.

Exemples d'actions : respecter l'équilibre de la fertilisation des sols, réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux.

3 Réduire la pollution organique et bactériologique

Les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.

Exemples d'actions : restaurer la dynamique des rivières, réduire les flux de pollutions de toutes origines à l'échelle du bassin versant.

4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

Tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.

Exemples d'actions : limiter l'utilisation de pesticides, limiter leur transfert vers les eaux.

5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses

Leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.

Exemples d'actions : favoriser un traitement à la source, réduire voire supprimer les rejets de ces substances.

6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

Une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'ingestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.

Exemples d'actions : mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable, réserver pour l'alimentation en eau potable des ressources bien protégées naturellement.

7 Maîtriser les prélèvements d'eau

Certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.

Exemples d'actions : adapter les volumes de prélèvements autorisés à la ressource disponible, mieux anticiper et gérer les situations de crise.

8 Préserver les zones humides

Elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

Exemples d'actions : faire l'inventaire des zones humides, préserver les zones en bon état, restaurer les zones endommagées.

9 Préserver la biodiversité aquatique

La richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.

Exemples d'actions : préserver les habitats, restaurer la continuité écologique, lutter contre les espèces envahissantes.

10 Préserver le littoral

Le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

Exemples d'actions : protéger les écosystèmes littoraux et améliorer la connaissance, encadrer les extractions de matériaux marins, améliorer et préserver la qualité des eaux.

11 Préserver les têtes de bassin versant

Ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.

Exemples d'actions : développer la cohésion et la solidarité entre les différents acteurs, sensibiliser les habitants et les acteurs au rôle des têtes de bassin, inventorier et analyser systématiquement ces secteurs.

12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

La gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.

Exemples d'actions : améliorer la coordination stratégique et technique des structures de gouvernance, agir à l'échelle du bassin versant.

13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers

La directive cadre européenne sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe « pollueur-payeur ».

Exemples d'actions : mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau.

14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

Exemples d'actions : améliorer l'accès à l'information, favoriser la prise de conscience, mobiliser les acteurs.

.3 Les sites naturels inventoriés

3 - Le réseau hydrographique inventorié

• Le SAGE du bassin de la Vienne

Ce document a été approuvé par arrêté le 8 mars 2013.

Sont concernées Saint-Barbant, Saint-Martial-sur-Isop, Gajoubert, Bussière-Boffy, Nouic, Mortemart, Montrol-Sénard en totalité et de Bussière-Poitevine, Saint-Bonnet-de-Bellac, Mézières-sur-Issoire, Blond, Cieux en partie.

Les préconisations de ce dernier sont les suivantes :

Thème A : Gestion de la qualité de l'eau

- Améliorer la connaissance de la qualité de l'eau
- Diminuer les flux particuliers de manière cohérente
- Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses
- Stabiliser ou réduire les concentrations en nitrates
- Poursuivre la diminution des flux ponctuels de matières organiques et de phosphore
- Sécuriser les ressources en eau de la zone cristalline

Thème B : Gestion quantitative de la ressource en eau

- Mieux gérer les périodes d'étiage, notamment sur les affluents sensibles

- Optimiser la gestion des réserves d'eau
- Sécuriser et limiter l'augmentation des prélèvements
- Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles

Thème C : Gestion des crises

- Prévenir et gérer les crues
- Prévenir les pollutions accidentelles

Thème D : Gestion des berges et des lits

- Restaurer et entretenir les berges et les lits du bassin
- Contrôler l'expansion des espèces envahissantes, autochtones et introduites
- Gérer les déchets flottants à l'échelle du bassin
- Assurer la continuité au fil de l'eau

Thème E : Gestion des paysages et des espèces

- Maintenir ou restaurer la qualité piscicole des cours d'eau
- Préserver et gérer les zones humides de l'ensemble du bassin.

• **Contrat de rivière Gartempe (2016-2021)**

Le Contrat de rivière Gartempe couvre l'ensemble des communes traversées par ce cours d'eau ou ses affluents.

Le projet de contrat de rivière Gartempe a été signé le 21 novembre 2011. Cette signature marque le démarrage d'un programme d'action d'une durée de 5 ans, en faveur de la restauration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin de la Gartempe. Ce dernier prend fin en Novembre 2016, il pourra être reconduit pour une durée de 5 ans supplémentaire.

Les actions prévues dans le Contrat sont les suivantes :

- 1- Limitation de l'érosion des berges et de l'ensablement des lits;
- 2- Restauration de la continuité écologique;
- 3- Amélioration de la gestion des plans d'eau;
- 4- Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau;
- 5- Préservation et gestion des zones humides, gestion des espèces;
- 6- Amélioration de l'assainissement des eaux usées;
- 7- Réduction des pollutions diffuses et ponctuelles;

8- Évaluation de la qualité des cours d'eau et de leurs bassins versants;

9- Animation, sensibilisation, communication.

.3 Les sites naturels inventoriés

3 - Le réseau hydrographique inventorié

B. La qualité des cours d'eau

La directive européenne du 23 octobre 2000, dite « **directive cadre sur l'eau** » (DCE), a pour objectif une non-dégradation de la qualité des eaux.

Pour ce faire, elle a défini un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grands bassins hydrographiques, l'objectif étant d'atteindre d'ici 2015 un bon état général des masses d'eau (souterraines comme superficielles). Certains cours d'eau bénéficient néanmoins de dérogations permettant le report de l'échéance de l'objectif fixé au-delà de 2015, ou encore, un objectif de qualité réduit, le cours d'eau étant fortement modifié d'un point de vue hydromorphologique.

La cartographie ci-contre expose les échéances fixées pour atteindre le bon état global des masses d'eau présentes sur les bassins hydrographiques de la CCHL.



Réalisation: NCA

Dans la continuité de la Directive Cadre et afin d'atteindre les objectifs fixés par celle-ci, la **loi sur l'eau et les milieux aquatiques** du 30 décembre 2006 (LEMA) a réaffirmé l'impératif de restaurer les continuités écologiques. Pour ce faire, une révision des classements des cours d'eau a été réalisée en se basant sur les acquis des lois et réglementations précédentes.

Le nouveau classement a établi deux listes de cours d'eau dont les objectifs et les conséquences sont synthétisés dans le tableau ci-après.

NOUVEAUX CLASSEMENT DES COURS D'EAU DU TERRITOIRE	
Cours d'eau	Listes
La Gartempe	1 & 2
La Petite Blourde et ses affluents	1
La Franche Doire et ses affluents	1
L'Isop et ses affluents	1
Le Blour et ses affluents	1
Le Mas de Fontgrive et ses affluents	1

Réalisation: NCA

OBJECTIFS DE QUALITÉ DES EAUX		
Liste	Objectif	Conséquence
1	Préserver des cours d'eau ou tronçons de cours d'eau : - en très bon état écologique ; - « réservoirs biologiques », dotés d'une riche biodiversité jouant le rôle de pépinière ; - nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins.	Interdiction de construire tout nouvel obstacle à la continuité écologique, quel que soit l'usage.
2	Restaurer des cours d'eau pour lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.	Obligation de mise en conformité des ouvrages au plus tard dans les 5 ans après publication de la liste.

Réalisation: NCA

.3 Les sites naturels inventoriés

3 - Le réseau hydrographique inventorié

C. Les aquifères

Les aquifères sont des formations géologiques contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau et constituées de roches perméables et capables de la restituer naturellement et/ou par exploitation. On distingue :

- Aquifère à nappe libre : aquifère surmonté de terrains perméables et disposant d'une surface piézométrique libre et d'une zone non saturée.
- Aquifère artésien : aquifère dont la surface piézométrique est située au-dessus de la surface du sol.
- Aquifère captif : aquifère intercalé entre deux formations quasi imperméables.
- Aquifère semi-captif : aquifère surmontée d'une couche semi-perméable relativement mince et/ou surmontant une telle couche à travers laquelle l'eau peut pénétrer dans la formation aquifère ou en sortir.

« Les systèmes aquifères du bassin de la Vienne sont de 2 types :

- En zone amont cristalline (essentiellement en Limousin), se trouvent les arènes granitiques de surface, c'est-à-dire des sables grossiers issus de l'altération du granite. Les eaux qu'elles contiennent sont de faibles capacités mais bien adaptées aux besoins dif-

fus des zones rurales. Ces eaux sont cependant vulnérables aux pollutions notamment bactériologiques, ainsi qu'aux périodes de sécheresse. Leur caractère acide peut entraîner des nuisances importantes : attaque des réseaux de distribution, risque pour la santé avec dissolution des métaux comme le plomb ou le cuivre.

- En zone aval sédimentaire, la ressource en eau est plus abondante. Les eaux sont bien minéralisées et les débits, plus importants. Dans les calcaires karstifiés, la partie libre des nappes offre une bonne disponibilité mais est vulnérable aux nitrates et pesticides. Dans la partie captive, les eaux sont chargées en fer et manganèse. Dans les sables fins et grès, les eaux sont peu minéralisées avec des teneurs en fer non négligeables. Enfin, dans les calcaires crayeux, les formations tertiaires et les alluvions des cours d'eau, les aquifères présentent moins d'intérêt avec une qualité médiocre et des potentialités inégales. »

La CCHL est intégralement située en zone amont cristalline. Elle est cependant divisée entre deux systèmes :

- Système : Massif central BV Vienne (EU code : FRGG057),
- Système : Massif central BV Gartempe (EU code : FRGG056).

Il s'agit de deux aquifères à nappe libre.

.3 Les sites naturels inventoriés

3 - Le réseau hydrographique inventorié

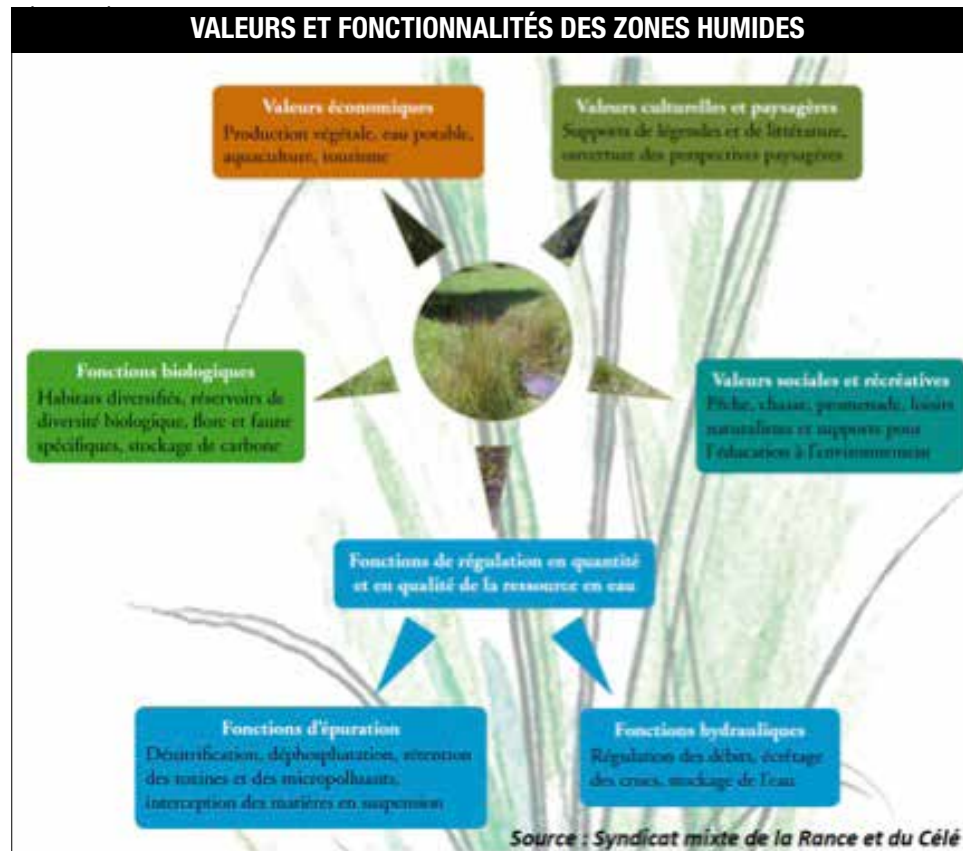
D. Les zones humides

Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).

Elles constituent des milieux complexes, aussi appelés « écotones », zones de transition entre terre et eau. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace : leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports en eau et des pertes en eau. Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été.

Les conditions particulières des zones humides conditionnent la présence de plantes adaptées, dites « hygrophiles », telles que les Joncs, les Saules, etc. La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

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



Sur la zone d'étude, les zones humides ont été recensées en croisant les inventaires menés dans le cadre du SAGE et du SRCE, ainsi qu'au moyen de techniques de photo-interprétation. Les travaux d'inventaires ont ainsi servi de base de travail pour la délimitation des zones naturelles protégées (classées en Np) du présent PLUi.

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 1000 m² de zones humides impactés, 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 oeuvre afin de vérifier la présence ou non de zones humides sur les secteurs à urbaniser, et auquel cas, les délimiter de manière précise.

Cependant, l'EPTB Vienne a supervisé pour le compte de la Région Limousin un inventaire et une caractérisation des zones à dominante humide. Les données récoltées sont issues de la compilation d'analyses multiples (topographiques, géologique, pédologique...) couplée à de la photo-interprétation de vues aériennes. Le résultat a permis d'identifier les zones humides supérieures à 1000 m².

Réalisation: NCA

.3 Les sites naturels inventoriés

3 - Le réseau hydrographique inventorié

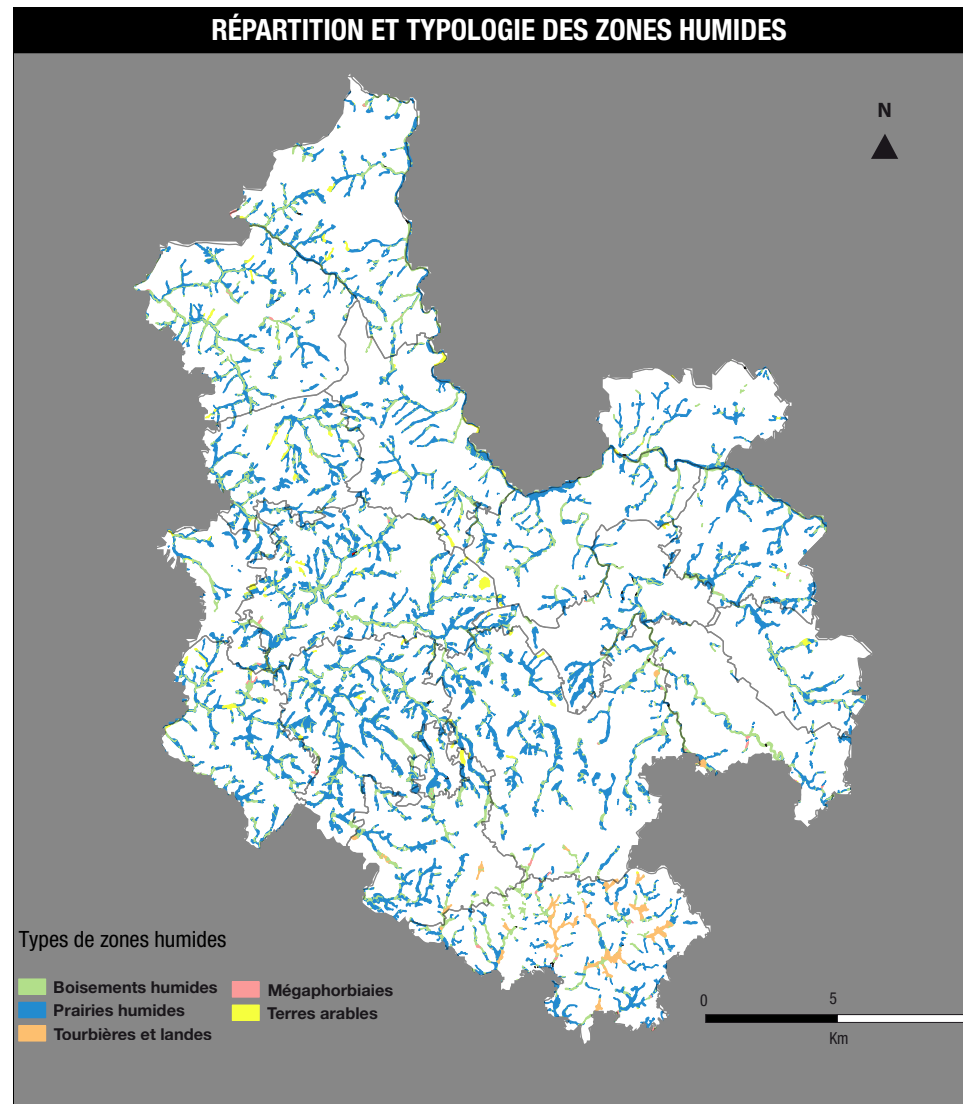
D. Les zones humides

Sur le territoire, on remarque une prédominance des prairies humides et boisements humides.

Sur les Monts de Blond, on remarque la présence de nombreuses tourbières et landes humides. Quelques mégaphorbiaies sont également présentes.

Ces zones sont sensibles aux éléments suivants:

- Drainage, mise en culture
- Déprise agricole: le milieu n'est plus entretenu et tend à s'enfricher.
- Comblement, remblaiement dûs à l'artificialisation des terres et notamment à l'urbanisation.
- Boisements : les boisements de résineux déstructurent le sol et ceux de peupliers sont de gros consommateurs d'eau
- Prélèvements abusifs : les prélèvements d'eau accrus en raison des besoins croissants (industrie, eau potable, agriculture).
- Pollutions par les produits phytosanitaires et les rejets industriels.



.3 Les sites naturels inventoriés

3 - Le réseau hydrographique inventorié

E. Les pièces d'eau

Ce sont des étendues d'eau stagnante de taille plus ou moins grande.

Il existe deux milieux spécifiques, les mares et les étangs.

Une mare est une étendue d'eau de 1 à 5000 m², temporaire ou permanente, où la profondeur est généralement inférieure à 2 mètres.

Les mares ont un rôle important. En effet, elles constituent un écosystème à part entière avec leur fond recouvert de végétation et abritent de nombreuses espèces animales et végétales qui interagissent entre elles mais aussi avec les écosystèmes voisins. Il existe donc plusieurs types de mare : la mare de prairie, la mare d'agrément, la mare de forêt. Elles représentent toutes un habitat privilégié pour certaines espèces d'amphibiens telles que la Salamandre tachetée (***Salamandra salamandra***), la Grenouille agile (***Rana dalmatina***) ou encore l'Alyte accoucheur (***Alytes obstetricans***).

Un étang est un « réservoir d'eau vidangeable et fait de main d'homme. Quand il n'est plus exploité, il évolue vers un état d'équilibre qui l'apparente à un lac. » (Bernard Dussart, spécialiste français des eaux continentales).

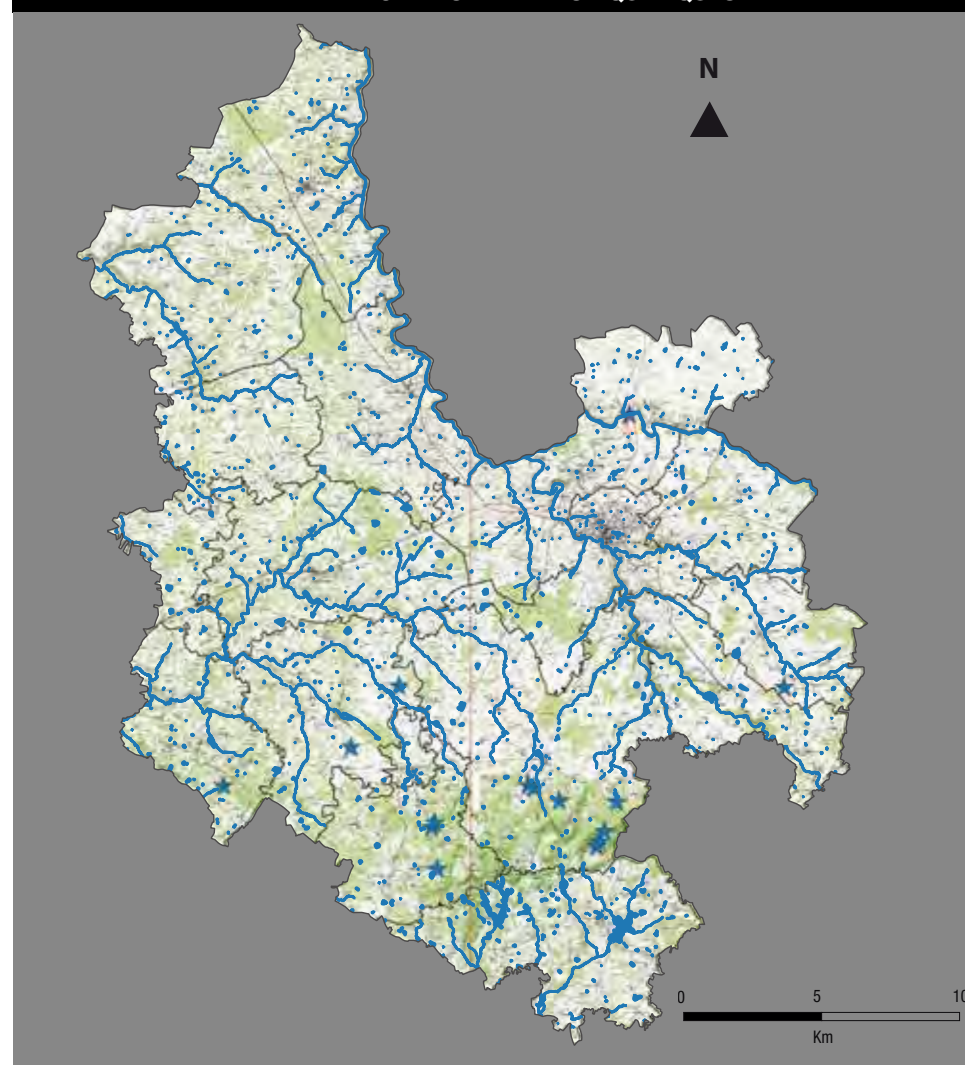
Les étangs représentent, comme tout milieu humide, un réservoir de biodiversité. En effet, il est un milieu privilégié pour la reproduction, tout particulièrement la nidification des oiseaux. A titre d'exemple, plusieurs espèces de Hérons (qu'ils soient cendré, pourpre ou encore garde-boeuf) affectionnent les rose-lières des étangs pour se reproduire. Ce sont également des milieux affectionnés de nombreuses espèces d'amphibiens (Reinette arboricole (***Hyla arborea***)) et de reptiles (Couleuvre à collier (***Natrix natrix***)).

Le territoire de la CdC Haut-Limousin abrite une multitude d'étangs mais également plusieurs mares. Ceci représente un atout pour la biodiversité puisqu'ils offrent un habitat mais aussi un milieu de reproduction particulièrement pour les amphibiens.



Source: inpn.fr

RÉPARTITION DES HABITATS AQUATIQUES



Source: <http://inventaire-forestier.ign.fr/> / Réalisation : 6T

.4 Les milieux dits ordinaires

1 - Définitions

Face à l'érosion de la biodiversité, souvent qualifiée de 6ème extinction de masse, les scientifiques et autres chercheurs ont pris soin de protéger des milieux naturels remarquables en raison des espèces qu'ils abritaient. Cependant, depuis quelques années, une nouvelle préoccupation est apparue; celle de préserver les milieux dits ordinaires. Par définition, ces milieux s'opposent aux milieux remarquables, généralement protégés

par une réglementation spécifique.

Les milieux ordinaires sont des supports pour les activités humaines, ce sont les prairies, les vergers, les forêts et boisements mais aussi les haies et les arbres isolés. Ce sont principalement des supports économiques (forêts pour la sylviculture) ou des supports de loisirs (randonnées, etc...) qui représentent un facteur important en terme de qualité de vie pour les habitants d'un territoire. Ce sont aussi des zones de développement pour la faune et la flore commune.

Elles constituent des éléments indispensables aux corridors écologiques que ce soit entre les zones abritant des espèces patrimoniales ou entre les zones de différentes fonctions vitales (site d'alimentation ou de reproduction). Elles représentent donc des zones tampons que l'on appelle «écotone» mais aussi des espaces de substitution en cas de dérangement. On parle d'espace de substitution lorsqu'une espèce se déplace volontairement pour ses diverses besoins (reproduction, nichage, nourrissage, etc ...) à

cause des perturbations que subit son milieu (bruits, nouveaux prédateurs, etc ...).

Ces milieux sont donc à prendre en compte dans les PLUi, en leur attribuant des règlements spécifiques.

LA PRAIRIE, UN MILIEU DIT «ORDINAIRE»



Source : googleimages

LA HAIE CHAMPÊTRE, UN MILIEU DIT «ORDINAIRE»



Source : googleimages

.4 Les milieux dits ordinaires

2 - La répartition des milieux naturels sur le territoire

Sur le territoire d'études, les prairies et autres surfaces enherbées dominent l'espace, malgré un reboisement de la région, notamment au sud-est de la CCHL, depuis le milieu du XIXe siècle. La répartition de l'occupation des sols suivant la typologie CORINE LAND COVER sur la Communauté de Communes Haut-Limousin est la suivante:

1,19%
d'espaces
artificialisés

16,75%
d'espaces
boisés

61,18%
d'espaces
prairiaux

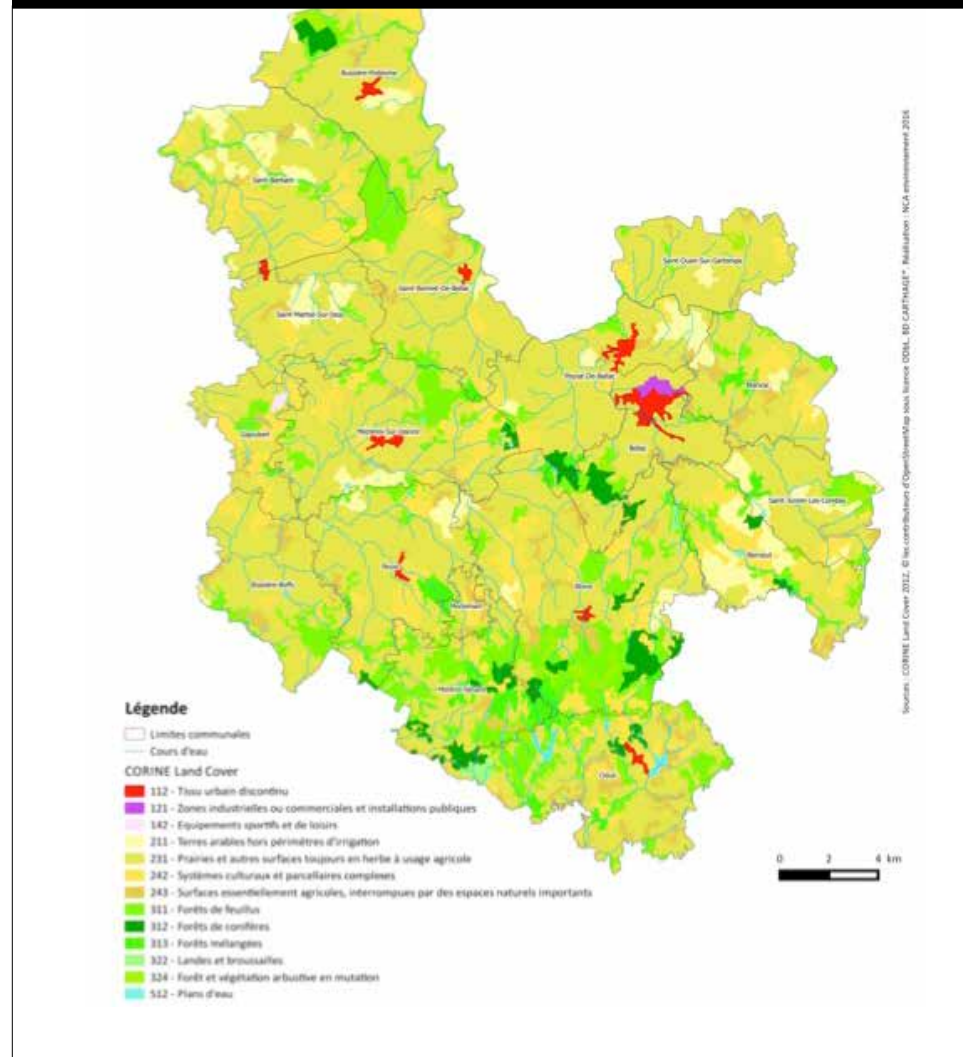
20,54%
d'espaces
cultivés

0,18%
de landes

0,16%
d'espaces aqua-
tiques

Attention: Les données Corinne Land Cover donnent une idée de la répartition des milieux sur le territoire. Cependant ces données doivent être affinées car elles ne sont pas assez précises (défectent les milieux de plus de 25 ha).

OCCUPATION DU SOL SUR LE TERRITOIRE DE LA CCHL



.4 Les milieux dits ordinaires

3- Les habitats terrestres

A. Les forêts, boisements et landes

En écologie, le terme de forêt concerne des formations végétales dont la frondaison est continue (forêt fermée). Lorsqu'elle est discontinue, on parle alors de boisements.

Les forêts et les boisements sont des réservoirs considérables de biodiversité. 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.

Sur le territoire de la CdC, il est possible de distinguer deux unités paysagères. Sur la partie sud, on retrouve les Monts de Blond qui sont fortement boisés. Sur le reste du territoire, il est possible de distinguer un paysage de campagne-parc, avec une surface boisée nettement moins dense, que l'on appelle plus généralement boisement en «timbre poste». Ce sont des boisements de petites tailles disséminés sur les communes.

Les différents boisements que l'on peut trouver sur la Communauté de Communes sont les suivants :

- Les jeunes peuplements de végétations pionnières (végétation qui colonise les milieux ouverts ou perturbés). Un jeune peuplement est le premier stade de fermeture d'un milieu (par exemple : une prairie abandonnée va commencer à se peupler de végétation pionnière avant d'évoluer vers le stade forestier). La flore que l'on retrouve sur ce type de milieux est généralement composée de Bouleaux verruqueux (*Betula pendula*) et Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*). Ces jeunes peuplements sont principalement localisés sur les Monts de Blond, on peut penser que leur présence est due à l'exploitation forestière (suite à une coupe rase) ou à l'abandon de terres agricoles.



Source : googlemaps

- Les forêts de feuillus sont de différents types. Il y a des peuplements monospécifiques (forêt composée d'une seule essence d'arbre) et les peuplements mixtes (plusieurs essences), ce sont ces derniers qui dominent le territoire. Dans ces forêts mixtes, il est commun de rencontrer du Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Chataignier (*Castanea sativa*) mais aussi du Houx (*Ilex aquifolium*). Ce sont les forêts les plus intéressantes d'un point de vue écologique car elles abritent une biodiversité plus importante que les forêts monospécifiques. On peut y retrouver de l'Euphorbe des bois (*Euphorbia amygdaloides*), de l'Anémone des bois (*Anemone nemorosa*) ou encore de la Primevère acole (*Primula acaulis*). Une forte diversité végétale induit une forte richesse de la faune en raison de la variété des habitats.

Concernant, les boisements monospécifiques, on retrouve en quelques endroits des châtaigneraies et des chênaies, peuplements emblématiques du Limousin en raison de leur importante valeur patrimoniale (cueillette de châtaignes, bois de chauffage, etc ...).

- Les forêts de résineux, quant à elles, peuvent prendre deux aspects, les pinèdes ou les sapinières. On ne retrouve que peu de pinède sur le territoire en raison du climat peu adapté à des espèces telles que le Pin à crochet (*Pinus unciata*) ou le Pin maritime (*Pinus pinaster*). Cependant, il est possible de trouver quelques populations de Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*). Les sapinières sont également peu présentes sur l'ensemble de la Communauté de Communes, majoritairement concentrées sur les Monts de Blond, sans doute dans un objectif d'exploitation en tant que bois d'œuvre. Les espèces de ces boisements sont des Epicéas communs (*Picea abies*) ou des Sapins de douglas (*Pseudotsuga menziesii*).



Source : google image

.4 Les milieux dits ordinaires

3- Les habitats terrestres

A. Les forêts, boisements et landes

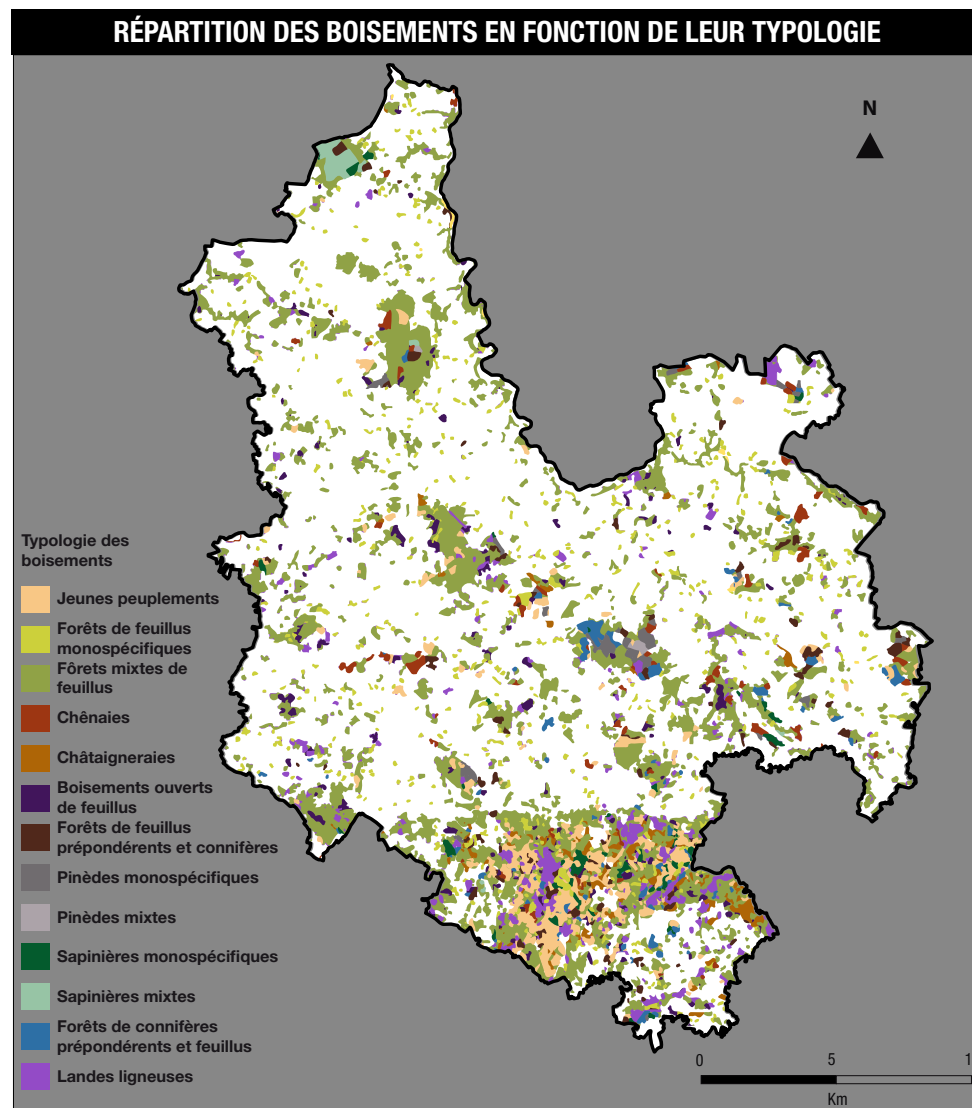
Le dernier type de boisement que l'on rencontre sur le territoire est la lande, principalement présente sur les Monts de Blond. Les landes sont des terres non cultivables couvertes de bruyères, de genêts, de fougères ou encore de genévriers. Sur l'ensemble du territoire, il est possible de retrouver plusieurs types de landes :

- les landes méso-xérophiles (landes avec des espèces présentes sur des substrats calcaires ou siliceux) à Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) et Bruyère à balais (*Erica scoparia*),
- les landes mésophiles (landes dont la végétation se développe à des températures modérées) à Bruyère à balais,
- les landes méso-hygrophiles (végétation qui nécessite une grande quantité d'eau) à Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*), Sphaignes et Narthécie des marais (*Narthecium ossifragum*).

Plusieurs d'entre elles sont d'ailleurs protégées par des ZNIEFF comme c'est le cas des Landes de la Butte de Frochet ou de la Lande de Ceinturat.



Source : google image



Source: <http://inventaire-forestier.ign.fr> / Réalisation : 6T

.4 Les milieux dits ordinaires

3- Les habitats terrestres

B. Les haies bocagères

Les haies bocagères sont une formation végétale, à l'origine destinée à délimiter les parcelles agricoles. Elles sont, en général, composées d'une à trois strates en fonction de la hauteur de la végétation. On retrouve systématiquement 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 avec des essences comme l'Aubépine monogyne, le Prunellier, le Noisetier ou encore la grande famille des ronces. Enfin, au-dessus de cinq mètres, on trouve la strate arborée avec des Chênes pédonculés, des Châtaigniers ou bien des Ormes champêtres (*Ulmus minor*).

Les haies prennent différentes formes en fonction de leurs modes d'entretien :

- des haies basses taillées,
- des haies hautes taillées
- des haies de haut jet avec des arbres têtards.

Les haies ont un rôle primordial dans l'écologie des zones bocagères. Effectivement, elles agissent sur le climat local en réduisant la vitesse du vent, ce qui permet d'augmenter le rendement agricole. Elles réduisent le ruissellement en favorisant l'infiltration de l'eau, ce

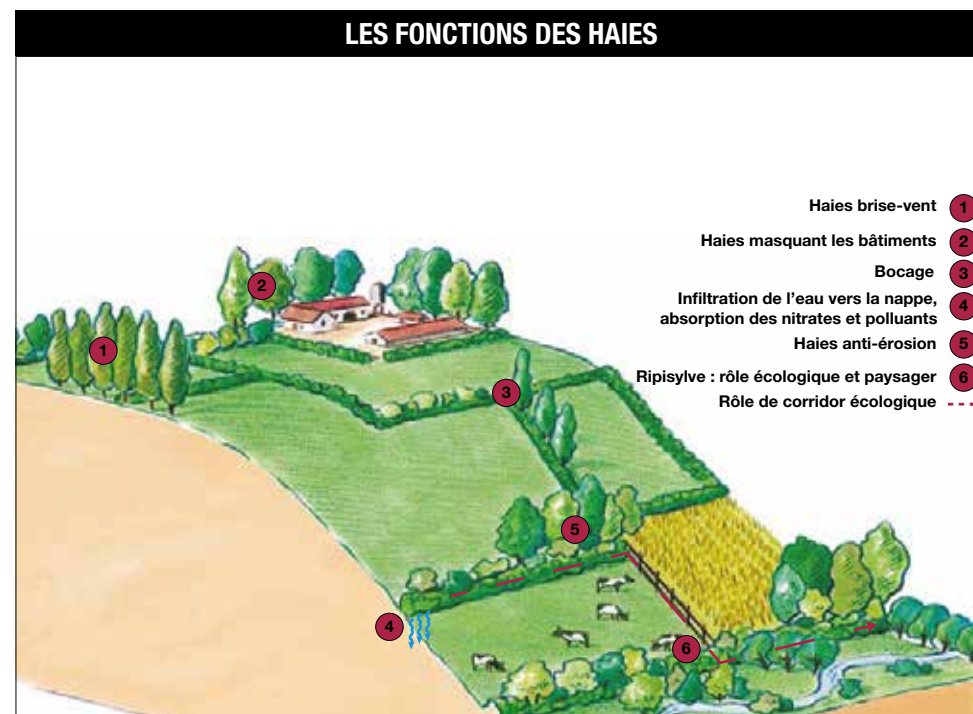
qui a pour conséquence de réduire l'érosion des sols. Elles sont aussi un excellent refuge hivernal pour de nombreuses espèces de faune comme par exemple les coccinelles. Toujours en lien avec leur fonction de refuge, elles permettent tout au long de l'année, l'exploitation des prairies et des cultures par de nombreux animaux, puisqu'elles sont utilisées comme lieux de reproduction pour des espèces telles que la Perdrix rouge (*Alectoris rufa*) ou le Campagnol roussatre (*Clethrionomys glareolus*). On parle alors de Stations Refuges.

Elles possèdent également une fonction de corridor écologique puisqu'elles permettent le déplacement de plusieurs espèces que ce soient des passereaux ou des Mésanges à longues queues (*Aegithalos caudatus*) ou des mammifères tels que le Blaireau européen (*Meles Meles*).

Pour finir, les haies ont un dernier rôle, plus paysager qu'environnemental: elles sont de parfaits éléments structurants du paysage. En effet, elles permettent une intégration paysagère des bâtiments que ce soit les maisons ou les exploitations agricoles.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Haut Limousin, le réseau de haies est dense et recouvre l'ensemble du territoire. Les seuls endroits non parcourus par les haies sont les espaces consacrés aux boisements

et forêts (comme l'on peut l'observer sur les Monts de Blond où le réseau est nettement moins dense) et les noyaux urbains comme Bellac.



.4 Les milieux dits ordinaires

3- Les habitats terrestres

C. Les alignements d'arbres

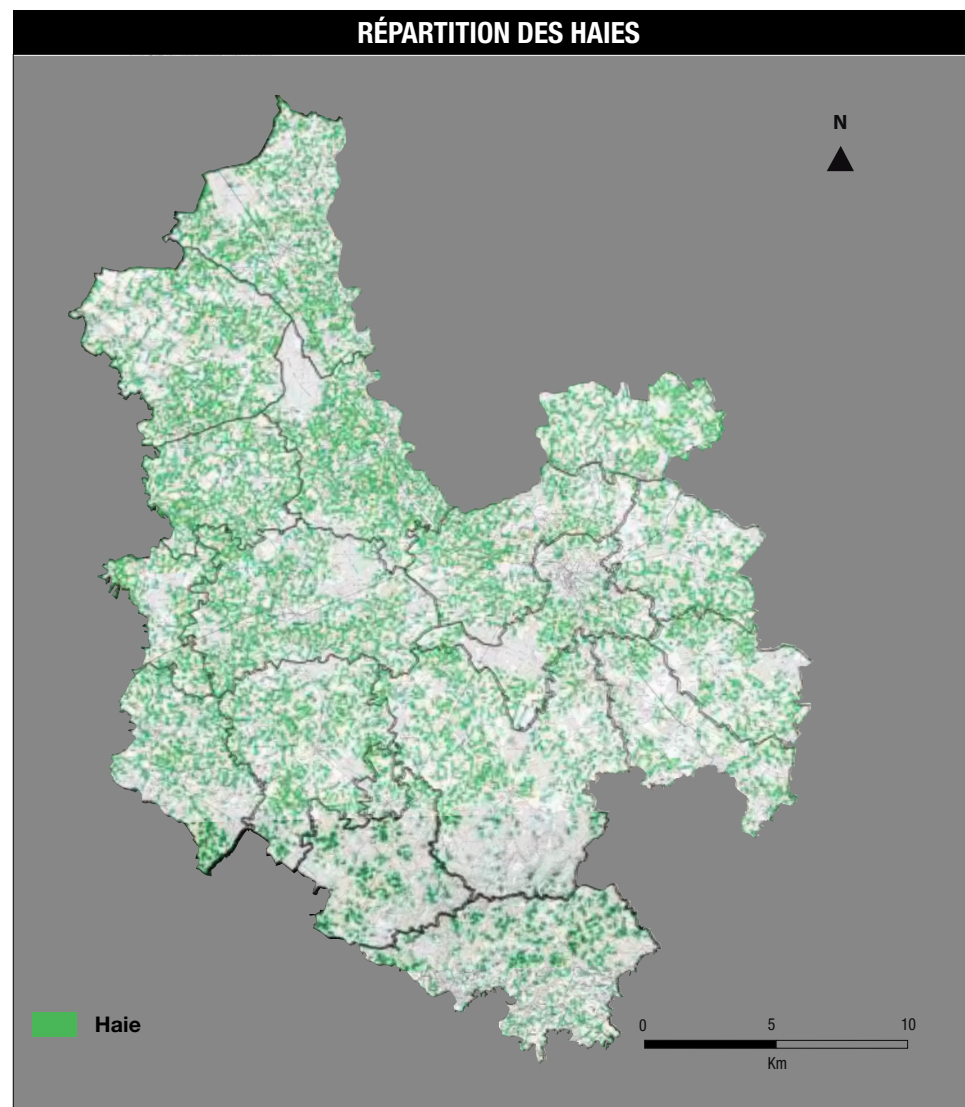
Les alignements d'arbres peuvent être considérés comme des haies. Cependant, ils présentent un intérêt écologique nettement moins important que les haies en raison de l'homogénéité des essences présentes. Néanmoins, les alignements généralement présents le long des routes permettent, tout comme les haies, de réduire la fragmentation des habitats en créant un réseau de corridor écologique. Ainsi les alignements permettent de compléter les milieux en les structurant mais en aucun cas de les remplacer.

D. Les arbres isolés

Ce sont les vestiges d'anciens boisements ou d'une haie. Ils jouent un rôle écologique majeur puisqu'ils offrent un lieu de reproduction et de développement pour de nombreuses espèces, leur présence permet la diversification des niches écologiques. En effet, ils servent souvent de perchoir pour les rapaces comme la Buse variable (*Buteo buteo*) qui régule les populations de rongeurs.

Tout comme les haies, ils contribuent au déplacement d'espèces animales comme

végétales. Les arbres isolés forment ce que l'on appelle plus communément des corridors écologiques en «pas japonais».



Source: <http://inventaire-forestier.ign.fr> / Réalisation : 6T

.4 Les milieux dits ordinaires

3- Les habitats terrestres

E. Les champs cultivés et les prairies

Ce sont également des milieux favorables à la biodiversité, selon leur exploitation. Ainsi, il est possible d'y trouver des espèces de rongeurs mais également des rapaces y nichant comme c'est le cas du Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*).

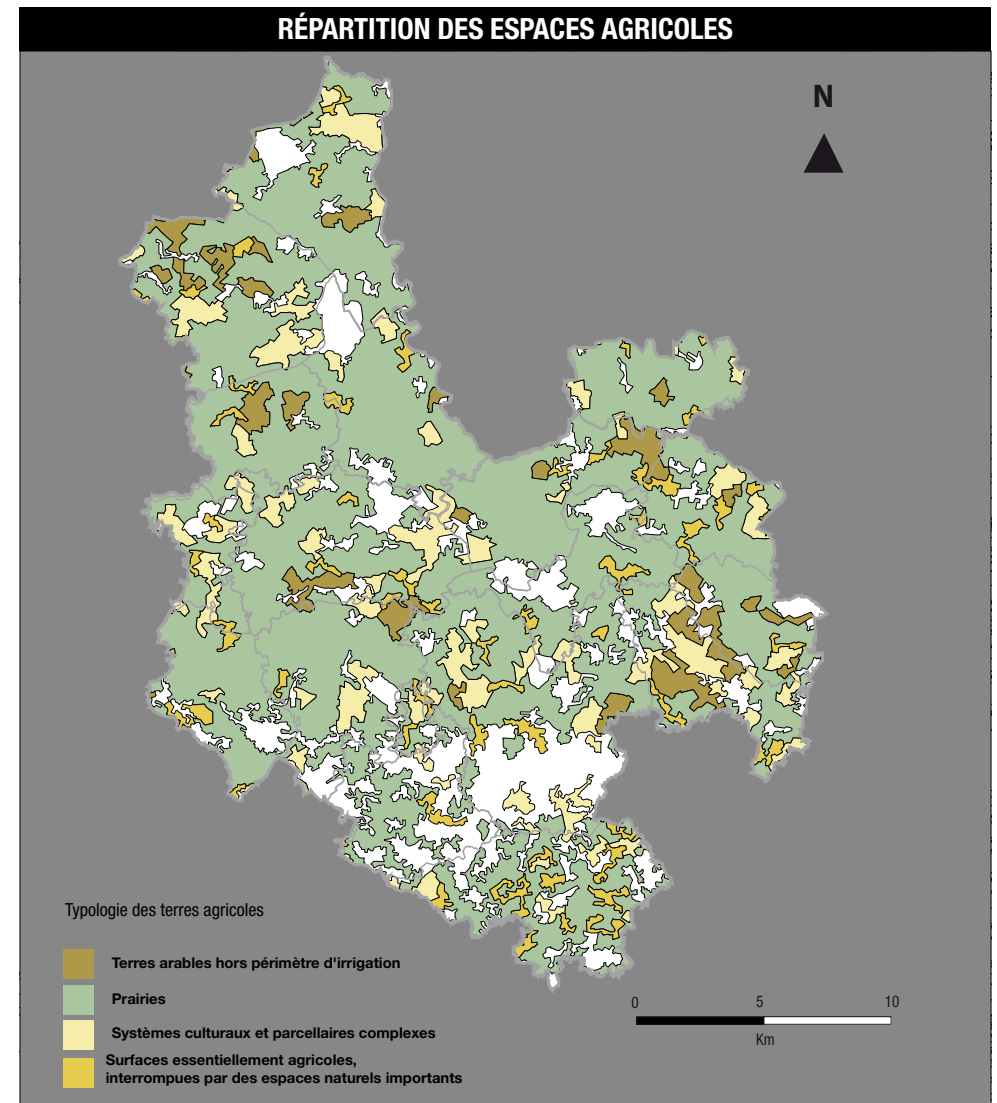
Les prairies sont situées sur l'ensemble du territoire mais comme les haies, elles sont localisées essentiellement sur la partie Nord, soit hors des Monts de Blond et des noyaux urbains.

Si les prairies sont des milieux constants, les champs cultivés sont des milieux variables, qui offrent des refuges et des lieux de nourrissage seulement l'été. La faune qu'ils abritent change également en fonction des cultures pratiquées.

Ces différents habitats sont vulnérables en particulier face aux activités humaines. Chaque habitat abrite une faune et une flore variées. Les modifications réalisées sur les habitats impactent donc les espèces qui y habitent.

F. Les villages et leurs abords

Les milieux urbains sont des lieux de refuge pour certaines espèces et principalement les oiseaux et des petits mammifères qui profitent des habitations pour nicher et se nourrir. On retrouve les moineaux, mésanges, bergeronnettes, hirondelles (notamment l'Hirondelle des fenêtres (*Delichon urbicum*) qui nichent dans les embrasures de portes), mais aussi des hérissons et parfois des renards roux.



.4 Les milieux dits ordinaires

3- Les habitats terrestres

G. La ripisylve est l'ensemble de la végétation située le long des cours.

Elle présente une structure arborée composée d'arbres mais aussi d'arbustes, d'arbrisseaux et de végétations herbacées.

Elle joue un rôle essentiel d'un point de vue écologique puisqu'elle constitue un véritable écotone (zone de transition entre deux écosystèmes, ici les prairies ou les forêts avec le cours d'eau).

En effet, elle :

- assure le maintien des berges,
- assure l'apport en nourriture nécessaire aux espèces animales,
- limite le réchauffement estival de l'eau
- régule les écoulements ce qui permet de limiter les crues et les sécheresses
- limite les intrants agricoles
- limite l'impact du courant sur les berges.

La ripisylve est constituée de nombreuses espèces dont l'Aulne glutineux (*Aulus glutinosa*) également appelé Vergne. L'Aulne glutineux a une bonne capacité à maintenir les berges grâce son maillage racinaire dense (6 mètres de berge peuvent être stabilisés par un individu adulte). Par ailleurs, ses racines

ont une très bonne capacité à fixer l'azote contenu dans le sol. On retrouve également la famille des Saules avec notamment le Saule blanc (*Salix alba*) dont le système racinaire puissant permet de maintenir les berges et ainsi diminuer leur érosion. Les Saules ont également une valeur patrimoniale car ils sont utilisés en vannerie. Ils sont employés en génie écologique pour la restauration des berges.

La végétation herbacée de la ripisylve est, quant à elle, constituée de nombreuses graminées qui permettent de fixer les pentes faibles lorsqu'elles sont combinées à des arbustes. Ceci permet alors de diminuer l'érosion superficielle.

La ripisylve joue un rôle important car elle accueille des espèces emblématiques telles que la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) qui construit son gîte (terrier) sous la berge, entre les racines. La frondaison abrite au cours de l'été le Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*), oiseau emblématique des cours d'eau puisqu'il est le seul à pouvoir remonter le courant en marchant au fond de l'eau. Ces deux espèces animales sont bio-indicatrices de la qualité des cours d'eau.

Les espèces bio-indicatrices sont des espèces dont la présence et les évolutions de leur population reflètent les variations des conditions environnementales. A titre d'exemple, si la présence de la Loutre d'Eu-

rope, ou la Truite fario (*Salmo trutta*) est avérée dans un cours d'eau, cela signifie qu'il est en bonne santé.

Si l'on veut observer la faune de la ripisylve, il est possible de retrouver des espèces plus communes telles que le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), le Tarin des aulnes (*Carduelis spinus*), la Bergeronnette des ruisseaux (*Monticola cinerea*) ou encore le Ragondin (*Myocastor coypus*).

Les ripisylves du territoire de la Communauté de Communes du Haut-Limousin sont dans l'ensemble bien conservées. Il est possible de les distinguer sur la carte des boisements car elles prennent la forme typique des cours d'eau de par leur profil sinueux. Ceci est un point positif pour la biodiversité du territoire car elles permettent une meilleure circulation des espèces.

La ripisylve sera protégée en même temps que les cours d'eau dans la partie concernant les zones naturelles du règlement.

ALYTE ACCOUCHEUR



CINCLE PLONGEUR



AULNE GLUTINEUX



Source : googleimages

.5 Les espèces

Les données communales 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...).

Bien que les données disponibles sur l'INPN soient très hétérogènes en terme quantitatif, les valeurs les plus élevées par groupe d'espèces permettent d'apprécier le nombre d'espèces minimales présentes sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin.

Le Groupe Mammalogique et Herpétologique du Limousin (GMHL) a mené en 2012 une étude portant sur les Chiroptères en Limousin. Lors de cette étude, les espèces forestières ont été étudiées prioritairement. Il en résulte que 23 espèces de Chiroptères sont présentes dans la région. Cela indique un manque de données relativement important au sein de la base de l'INPN car parmi les 23 espèces de mammifères répertoriées en Haute-Vienne, il n'y a pas que des Chauves-souris.

L'Atlas des oiseaux du Limousin (SEPOL, 20135) fait état d'un maximum de 99 espèces d'oiseaux nicheuses sur le territoire de la CdC Haut-Limousin.

Dans le tableau ci-contre, sont répertoriés le nombre d'espèces menacées, classées sur la

Liste Rouge de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN).

La Liste Rouge est un inventaire mondial, le plus complet possible de l'état global de conservation des espèces, qu'elles soient végétales ou animales. Elle s'appuie sur un ensemble de critères qui permettent d'évaluer le risque d'extinction des espèces. Elle est connue auprès des scientifiques, des chercheurs mais aussi auprès des gouvernements comme l'outil le plus fiable pour connaître le niveau des menaces pesant sur la biodiversité.

Les espèces apparaissant dans la colonne «Espèces menacées» sont catégorisées sous trois formes selon la Liste Rouge.

«CR» : en danger critique

«EN» : en danger

«VU» : vulnérable

Un diagnostic écologique sera réalisé sur chacune des communes n'ayant pas de PLU afin de compléter l'état initial de l'environnement. Les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation seront prospectées.

Une première analyse des enjeux communaux peut toutefois être réalisée à ce stade, laquelle sera complétée à partir des résultats du diagnostic terrain.

INVENTAIRE NON-EXHAUSTIF DES ESPÈCES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE DE LA CDC HL																
Communes	Insectes		Oiseaux		Poissons		Reptiles		Mammifères		Amphibiens		Crustacés		Flore	
	Espèces	menacées	Espèces	menacées	Espèces	menacées	Espèces	menacées	Espèces	menacées	Espèces	menacées	Espèces	menacées	Espèces	menacées
Bellac	11		6	1	14	2	5		4	1	10	1	2	2	440	1
Berneuil						1			1			1	1		45	
Blanzac									13	1		1			327	
Blond	47	1	31	2			3		8	1	11	1			470	4
Bussière-Boffy	12						6		1		7	1			522	
Bussière-Poitevine	6				14	2	3		2	1	8	1			393	
Cieux	79		86	12			6		8	1	11	1			478	4
Gajoubert	1									1					379	1
Mézières-sur-Issoire	22		4				1		2	1	4	1	1		446	
Montrol-Sénard	4		1				3		9	1	7				310	
Mortemart							1		1	1	2				271	
Nouic							2		2	1	10	1			351	
Payrat-de-Bellac					12		4	1	2	1	4	1	1		431	1
Saint-Barbant	3						1		1	1	6				484	
Saint-Bonnet-de-Bellac	5		1		21	2	1		3	1	9	1	2		368	
Saint-Junien-Les-Combes	17		1				1		3	1	1				342	
Saint-Martial-sur-Isop	2										1	1			413	
Saint-Ouen-sur-Gartempe	12						1								264	
Minimum CCHL	79		86		21		6		13		11		2		552	
Haute-Vienne	351	5	185	9	39	1	13		23		15		12	1	1295	12

.5 Les espèces

ÉCHANTILLON DE LA BIODIVERSITÉ REMARQUABLE DU TERRITOIRE



Loutre d'Europe
Lutra lutra



Cuivré des Marais
Lycaena dispar



Damier de la Succise
Euphydryas aurinia



Agrion de Mercure
Coenagrion mercuriale



Cordulie à corps fin
Oxygastra curtisii



Lucane cerf-volant
Lucanus cervus



Busard Saint-Martin
Circus cyaneus



Martin pêcheur d'Europe
Alcedo Atthis

.6 Les continuités écologiques

La notion de trame verte et bleue est indispensable afin d'appréhender l'environnement naturel d'un territoire. L'approche de la trame verte et bleue permet une prise en compte de la biodiversité dite «ordinaire».

La création et la préservation de corridors écologiques

est un enjeu afin de favoriser le développement durable du territoire. Deux éléments sont au coeur de ces corridors : les habitats naturels ainsi que les espèces.

«La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de conti-

nuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.»

MEDDE

Quelques définitions...

Trame verte et bleue*

Ensemble de continuités écologiques.

Continuités écologiques*

Association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Réservoirs de biodiversité*

Zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri...

Corridors écologiques*

Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité : par exemple des haies et des bosquets dans un champ, un pont végétalisé sur une autoroute ou un tunnel, une ouverture dans un jardin clôturé...

Le vert et le bleu*

- le vert représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies...)
- le bleu correspond aux cours d'eau et zones humides (fleuves, rivières, étangs, marais...)

.6 Les continuités écologiques

1 - Les trames vertes et bleues du SRCE

La conservation de la biodiversité n'a pas d'avenir si l'on s'attache à préserver les espèces sauvages sur leurs seules aires de protection où les activités humaines sont interdites. Il faut s'intéresser à l'ensemble des habitats et espèces, même ordinaires, et prendre en compte la présence de l'Homme.

Il faut également comprendre que les espèces ne peuvent survivre à long terme dans une nature fragmentée et cloisonnée. Les flux et les mouvements d'espèces sont essentiels dans l'interaction, la circulation et le maintien de leur pouvoir de reconstitution.

Ainsi, les trames naturelles (concept de «trames vertes et bleues» évoquées lors du Grenelle 2) permettent ces flux, et à ce titre, méritent d'être préservées.

Il ne faut pas observer les réseaux terrestres et hydrologiques de façon séparée mais de façon complémentaire. En effet, les milieux interagissent entre eux.

La carte ci-contre est issue du **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin**, adopté définitivement par l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2015.

Ce document présente à grande échelle les enjeux de préservation et de valorisation des milieux naturels présents sur le territoire du Limousin. L'objectif de ce document est de fournir les éléments de connaissances et d'appréciation pour que les continuités écologiques puissent être considérées dans l'aménagement du territoire, notamment au sein des documents d'urbanisme et dans les études de projets d'infrastructures.

Cette étude reprend les éléments tels que les boisements, les haies, les cours d'eau, les zones humides pour déterminer de grandes continuités. Cela aboutit à la mise en valeur de grandes trames vertes à préserver comme le corridor de boisements à préserver qui sépare verticalement la CdC Haut-Limousin en partant de l'Est de Bussière-Poitevine, en passant par l'Est du Bourg de Mézières-sur-Issoire puis par la partie Ouest des Monts de Blond pour finir à la pointe Ouest de la commune de Cieux.

On distingue également sur la carte la présence de réseaux diffus de trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire, avec des disparités marquées sur les parties Est et Sud de la CdC Haut-Limousin.

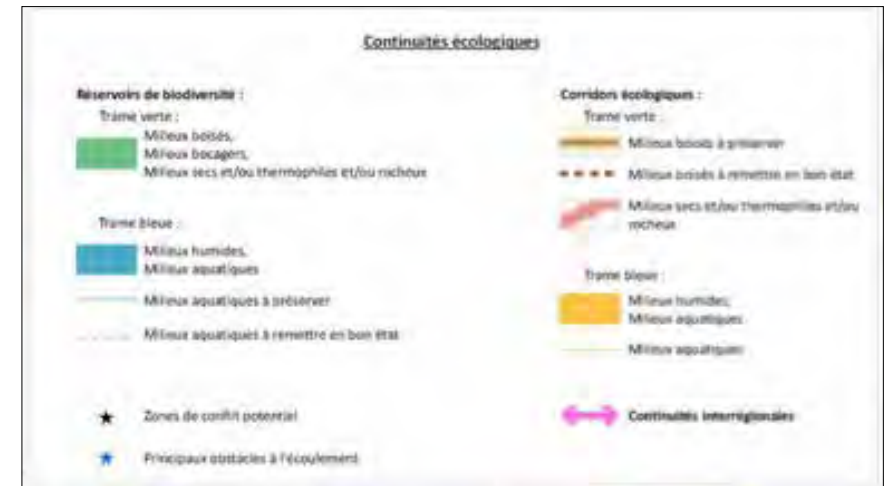
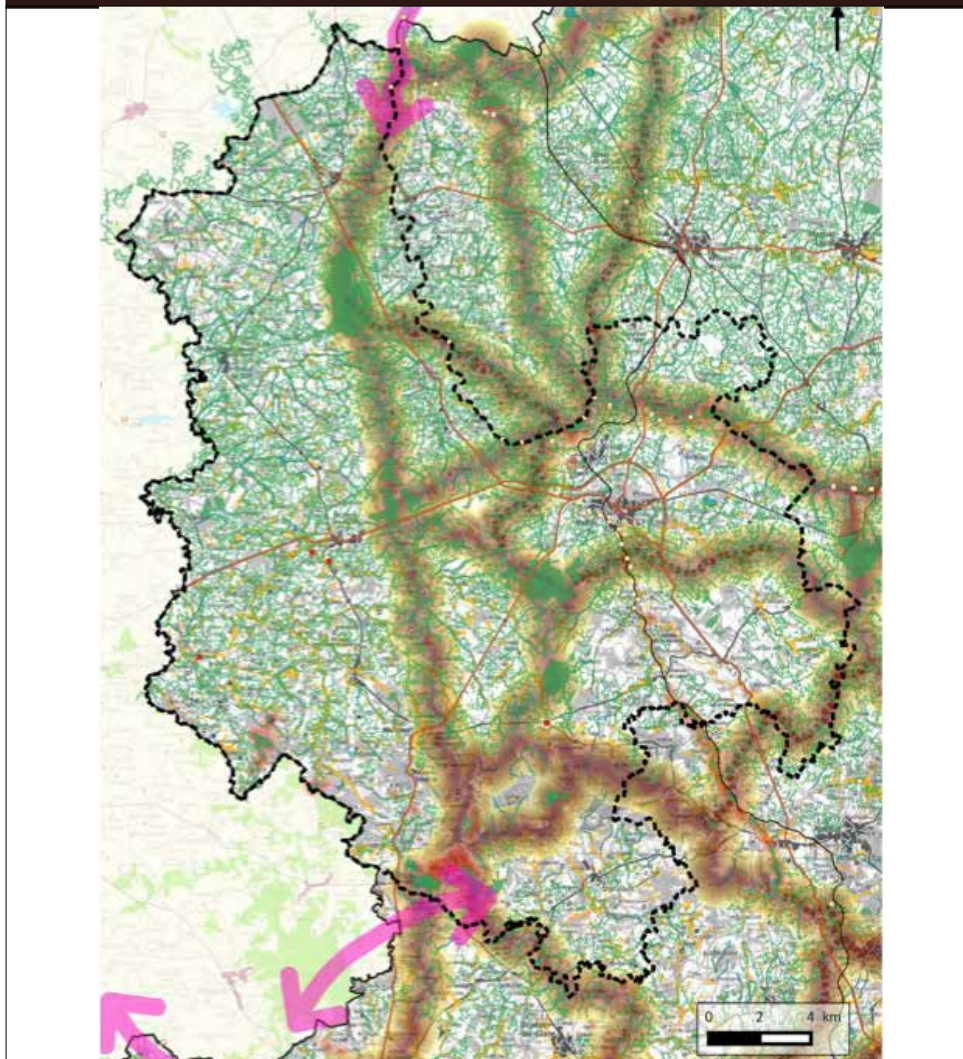
L'atlas cartographique du SRCE est optimisé pour une lecture au 1/100 000ème. Il est difficile de s'approprier cette carte pour établir une trame verte et bleue à l'échelle d'une commune voir même du territoire de la CdC Haut-Limousin.

Deux zones de continuités interrégionales sont également localisées sur le territoire du Haut-Limousin:

- une au Nord correspondant à la Gartempe et ses rives,
- l'autre au Sud.

.6 Les continuités écologiques

TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE DE LA CCHL



.6 Les continuités écologiques

2 - Les continuités écologiques

La carte ci-contre est à prendre avec du recul, elle cherche à donner une première vision du territoire et à comprendre le fonctionnement des écosystèmes présents.

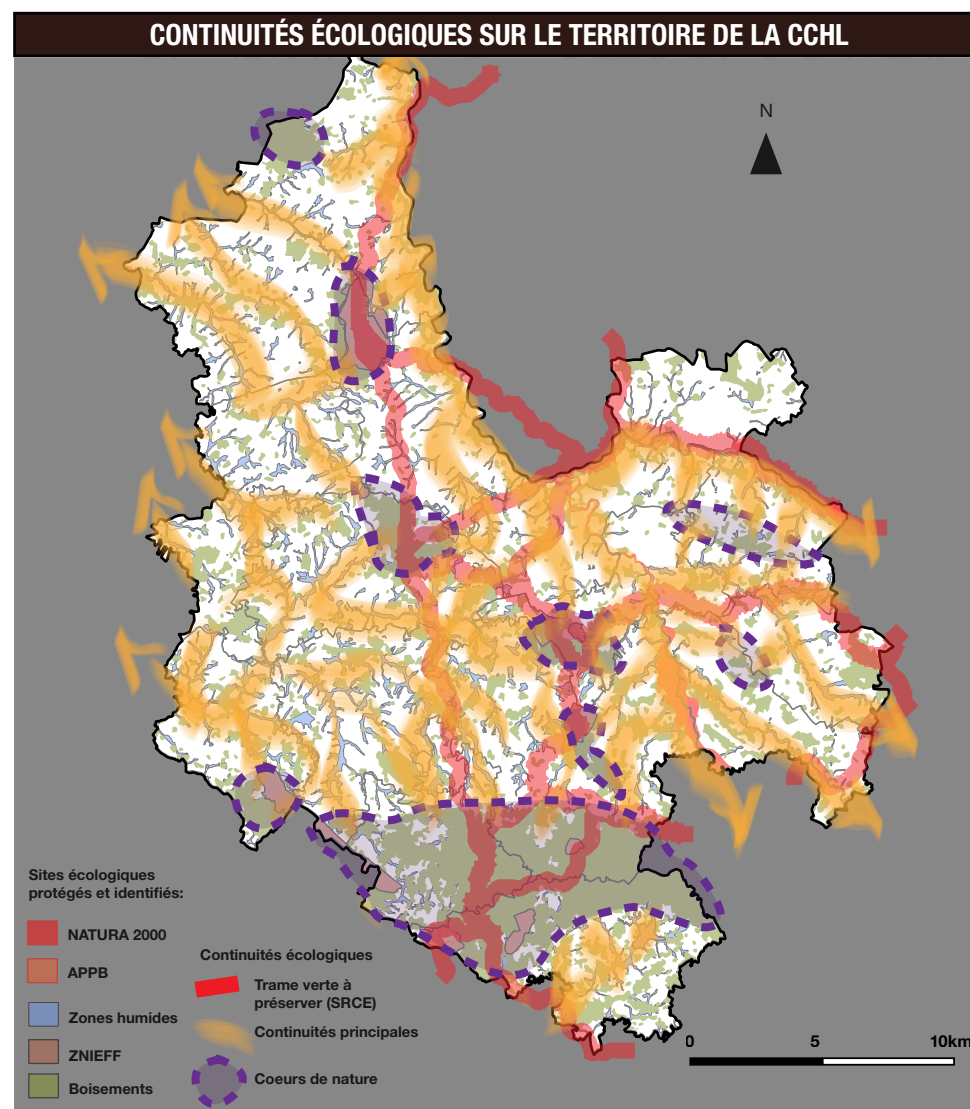
Une carte de continuités écologiques ne peut être exhaustive car les trames vertes et bleues peuvent se décliner à toutes les échelles, du niveau régional voir interrégional, à l'échelle de quelques parcelles.

Les continuités écologiques à la parcelle seront délimitées et protégées dans le PLUi au moment de la définition des zones naturelles et agricoles. Le but sera de respecter les continuités intercommunales existantes, afin de garantir un équilibre entre environnement et urbanisation et donc la cohérence des corridors du territoire.

Pour être plus complète, la carte prendra également en compte les haies bocagères, les alignements d'arbres, ainsi que les coulées douces au sein des zones urbanisées.

Cette carte est basée, comme pour le SRCE sur les cours d'eau, qui sont les corridors les plus marqués sur un territoire, les zones humides et les boisements importants. Ont été ajoutés les sites écologiques protégés et inventoriés (NATURA 2000, APPB et ZNIEFF) qui sont considérés comme des cœurs de nature.

*De nombreuses continuités
écologiques sur le territoire, qu'il
faudra affiner à la parcelle et
protéger au sein du zonage du
PLUi.*



.6 Les continuités écologiques

3 - Évolution des milieux

Le bon fonctionnement des continuités écologiques peut être mis à mal par la présence d'obstacles, plus ou moins faciles à franchir pour les espèces animales, ou par leur fractionnement ou morcellement. Les activités de l'Homme influencent beaucoup les milieux qui l'entourent et induisent leurs évolutions, par la création d'infrastructures, l'urbanisation, les différents modes d'exploitations des ressources...

Le territoire du Haut Limousin a connu de grands bouleversements, certains correspondant à des tendances nationales tandis que d'autres sont des évolutions spécifiques. On compte 4 grandes évolutions sur le territoire ayant eu des conséquences sur les milieux naturels:

- le développement de l'urbanisation
- la création de grandes infrastructures
- les déboisements et reboisements
- le remembrement agricole

Les cartes suivantes montrent l'évolution de l'urbanisation sur le territoire de la CdC Haut-Limousin, au cours de 3 périodes.

Les points représentant les constructions ont été grossis pour plus de lisibilité des cartes. La taille des taches urbaines doit donc être quelque peu minimisée pour aboutir à une bonne analyse.

Les photographies qui suivent cherchent à démontrer l'évolution de l'occupation du sol et donc du paysage entre 1959 et 2012, soit en 52 ans. Les photographies satellites de 2012 a été volontairement convertie en noir et blanc pour faciliter la comparaison.

*Réaliser une analyse
rétrospective permet d'identifier
les évolutions connues au sein du
territoire au cours des dernières
décennies pour appréhender
la qualité de l'environnement
naturel d'aujourd'hui.*

.6 Les continuités écologiques

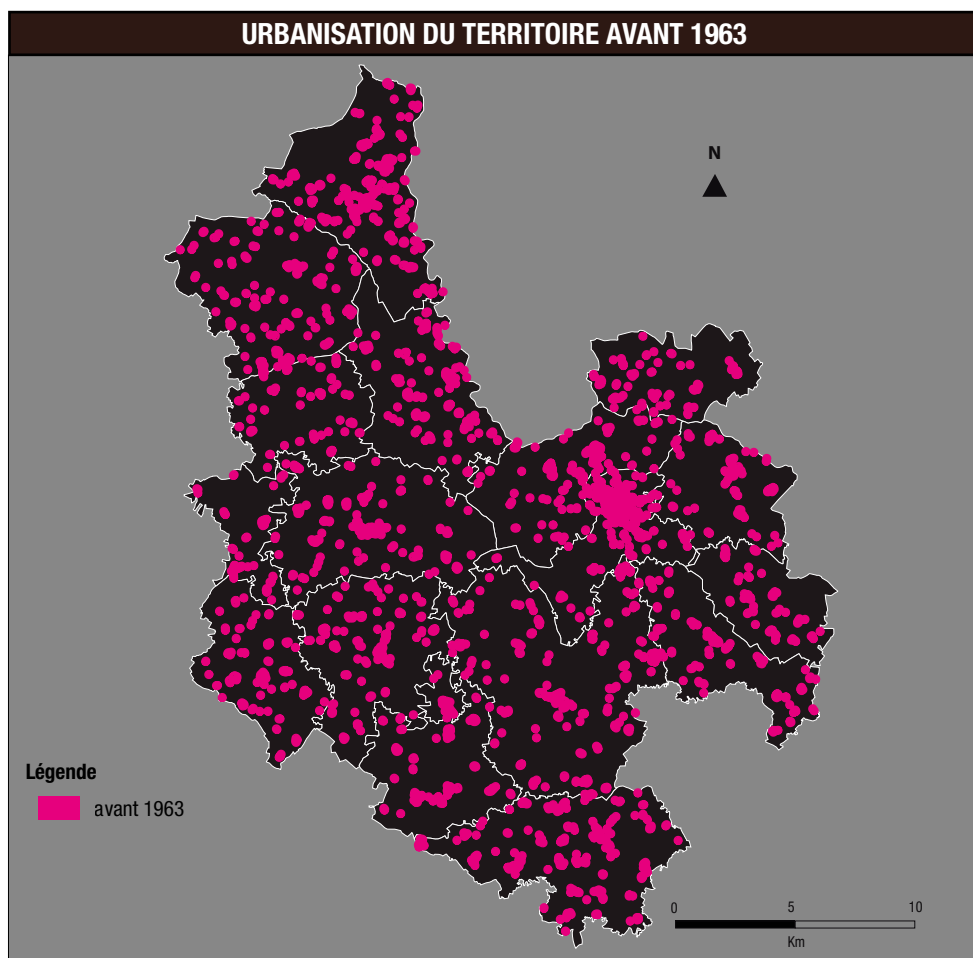
3 - Évolution des milieux

A. Le développement de l'urbanisation

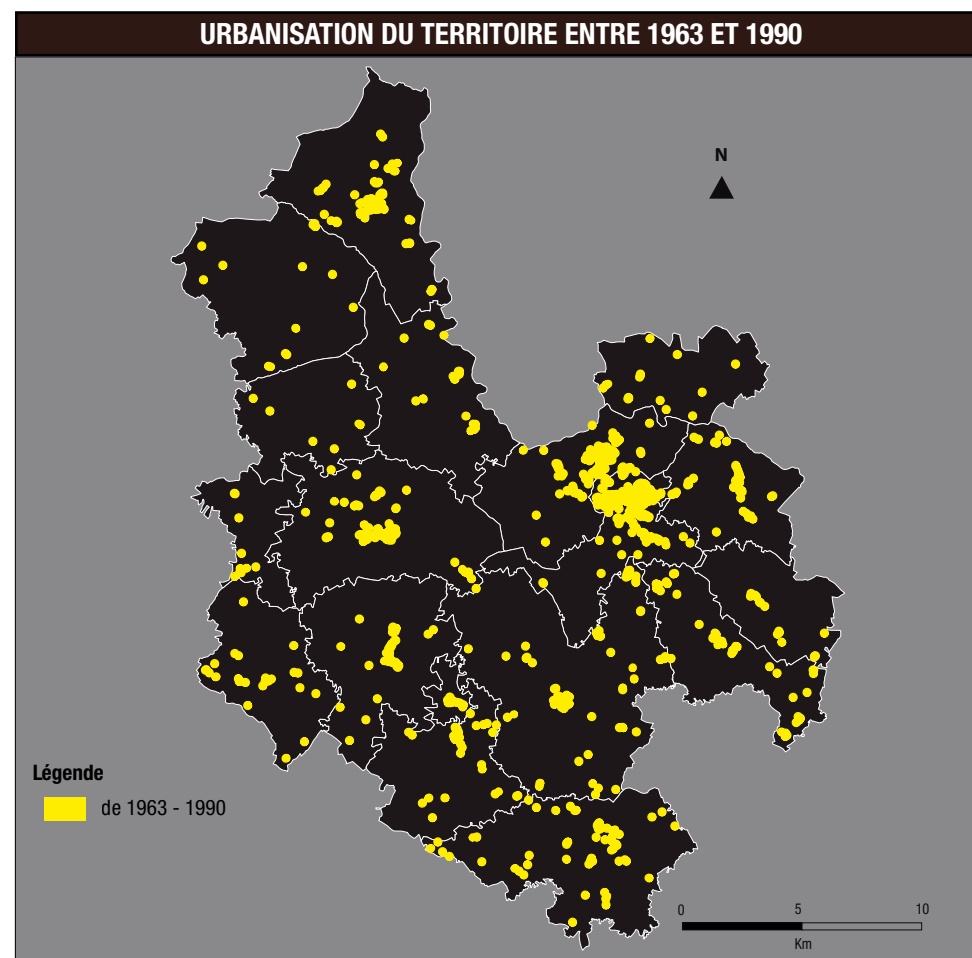
La carte ci-dessous montre une urbanisation très éparse qui révèle la localisation des bourgs et des hameaux de chaque commune.

Entre 1963 et 1990, l'urbanisation se fait de telle sorte que l'on distingue bien les hameaux de Bellac, Peyrat-de-Bellac, Bussière-Poitevine, de Blond ou encore Mézières-sur-Issoire. Sur

d'autres communes comme Saint-Barbant, Berneuil, ou Saint-Ouen-sur-Gartempe, on perçoit plus de mitage.



Réalisation: 6T - Source : Geolimousin



Réalisation: 6T - Source : Geolimousin

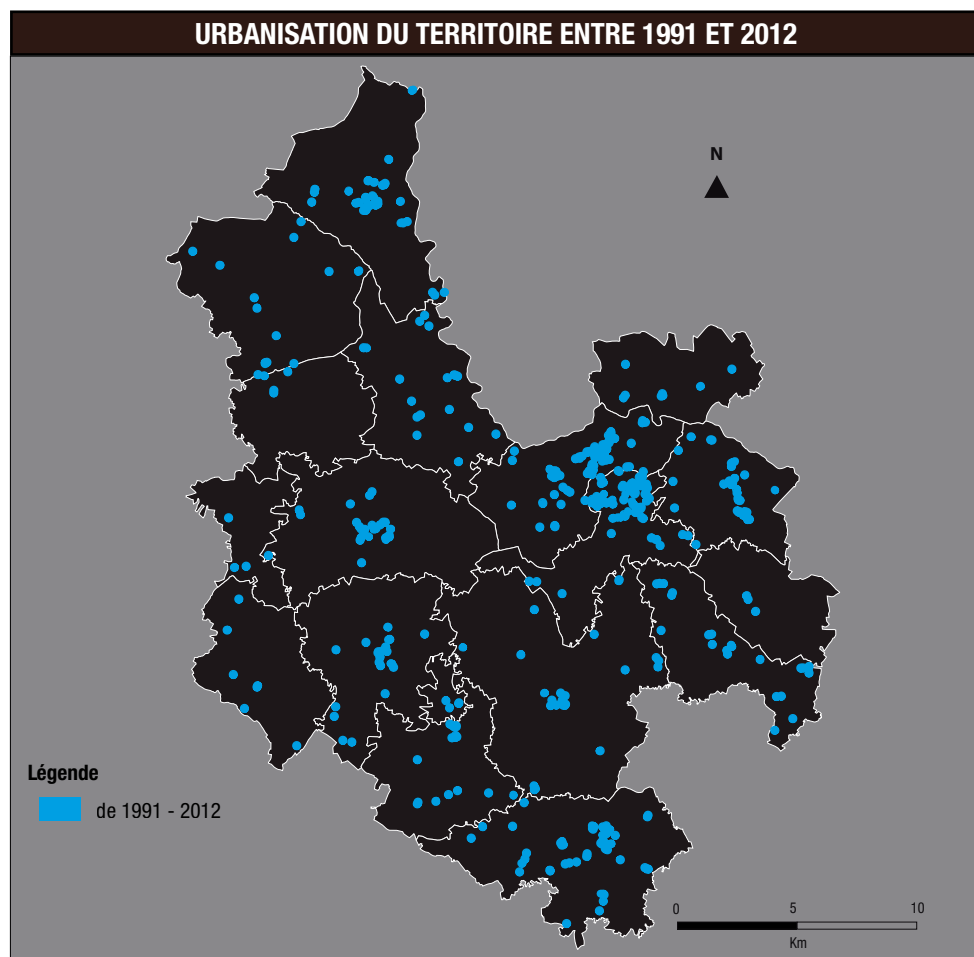
.6 Les continuités écologiques

3 - Évolution des milieux

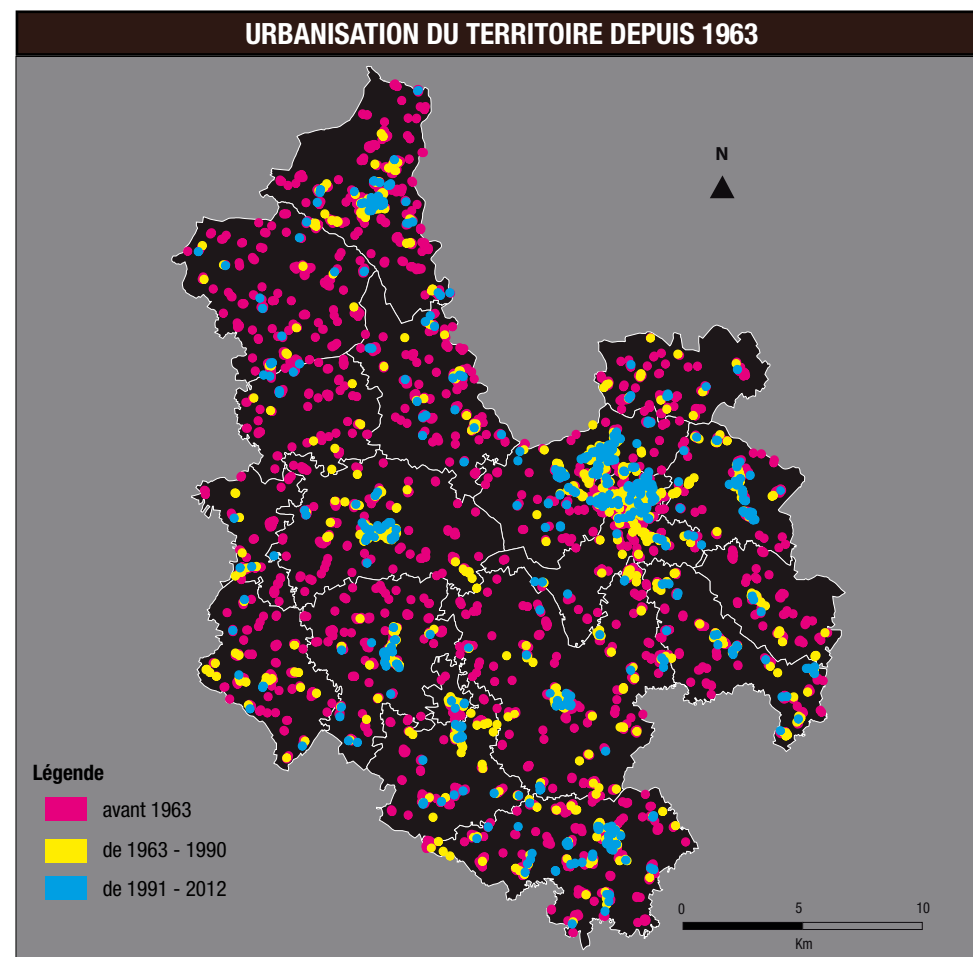
A. Le développement de l'urbanisation

Entre 1991 et 2012, on retrouve les mêmes localisations des constructions que sur la carte précédente mais le mitage est tout de même moins prononcé, du fait des premières règles de

réduction de la consommation d'espace.



Réalisation: 6T - Source : Geolimousin



Réalisation: 6T - Source : Geolimousin

.6 Les continuités écologiques

3 - Évolution des milieux

A. Le développement de l'urbanisation

Le territoire de la communauté de communes du Haut Limousin a vu son urbanisation s'étendre de façon plus ou moins importante selon les communes.

La commune de Peyrat-de-Bellac est l'exemple le plus représentatif des effets de l'urbanisation sur les milieux. En 1959, le bourg se concentrait sur une petite surface et les habitations étaient organisées en noyaux denses. Seuls quelques bâtiments agricoles s'échappaient du bourg. En 2012, l'urbanisation s'est considérablement développée. Ce développement a pris différentes formes :

- sous forme de lotissement comme à l'est du bourg
- de manière linéaire, le long des axes routiers, au nord du bourg.

L'exemple de Peyrat-de-Bellac est le plus parlant car du fait de sa proximité avec Bellac il a bénéficié d'un phénomène de périurbanisation. La commune de Cieux connaît également le même phénomène.

Le reste du territoire connaît une urbanisation moins poussée.

L'urbanisation engendre la destruction des milieux et l'artificialisation des sols. Se faisant sur les milieux agricoles et naturels, elle peut engendrer la fragmentation des corridors biologiques. Elle s'accompagne d'impacts indirects comme les nuisances visuelles (éclairage nocturne) ou sonores qui peuvent éloigner les espèces les plus farouches.

Les zones de développement définies pendant le zonage feront l'objet de repérages sur le terrain tant pour détecter les zones humides ou boisements importants que pour repérer des espèces particulièrement sensibles.



.6 Les continuités écologiques

3 - Évolution des milieux

B. Développement de grandes infrastructures

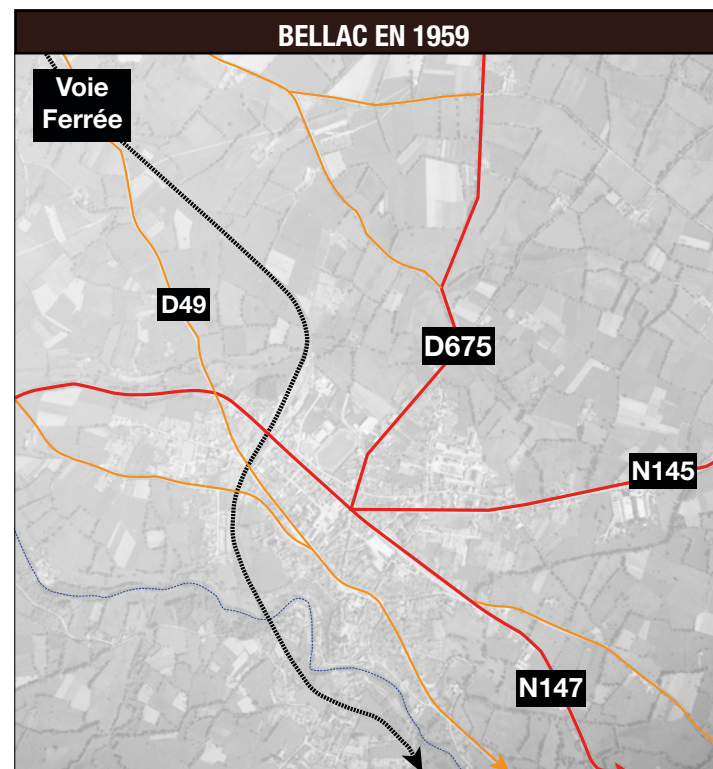
Les infrastructures routières et ferrovières sont des outils de désenclavement des territoires mais représentent des obstacles difficilement franchissables pour les espèces animales.

Sur le territoire de la CdC Haut-Limousin, le développement des axes routiers est particulièrement visible sur la commune de Bellac avec la création de la RN 147.

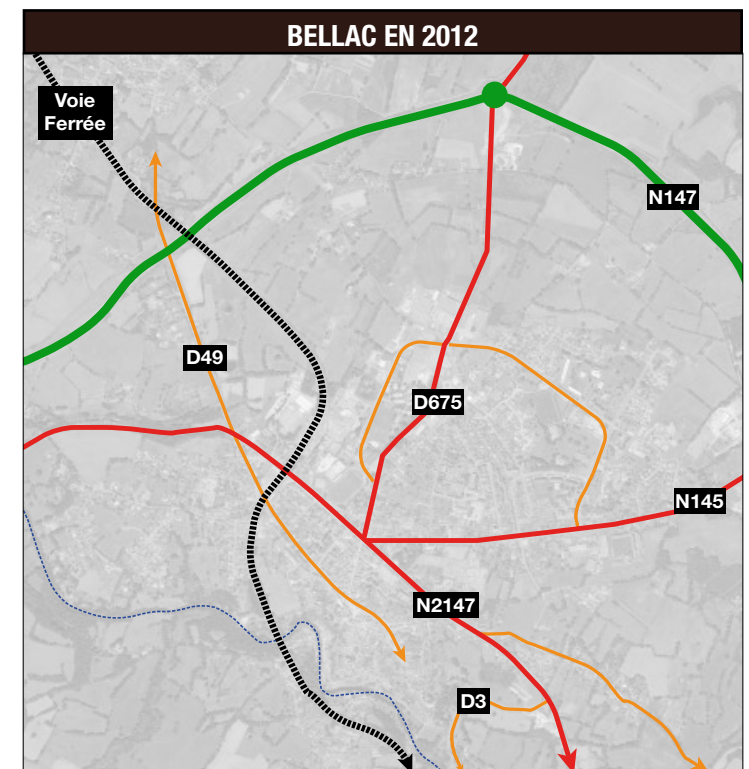
On remarque que la voie ferrée est présente depuis les années 60. Certaines voies secondaires ont été construites au sein du développement urbain récent.

L'arrivée d'un nouvel axe routier participe à la destruction de milieux et à la fragmentation de territoires. Ces impacts dépendent de l'importance de l'infrastructure (largeur de la chaussée) et de la circulation qu'elle supporte.

Les retombées de la construction d'une infrastructure routière peuvent aussi être indirectes et concerner physiquement le territoire. Ces retombées se sont traduites par l'arrivée de nouvelles populations et le remodelage des terres agricoles, qui elles aussi engendrent des nuisances pour les milieux naturels.



Réalisation 6t 2016



Réalisation 6t 2016

.6 Les continuités écologiques

3 - Évolution des milieux

C. Évolution du boisement

Depuis le XX^{ème} siècle, la déprise agricole a contribué au retour des friches, puis de la reforestation progressive des territoires. Dans l'ensemble du Limousin, le taux de boisement est passé de 10 à plus de 30%. Le vécu quotidien des habitants s'en est trouvé fortement modifié. En moins d'un siècle, on est ainsi passé d'un paysage aux multiples facettes, coloré par les cultures, à un paysage plus uniforme, vert, d'arbres et d'herbe.

Les photos ci-contre montrent l'évolution de boisements dans les Monts de Blond. On observe entre 1959 et 2012 un reboisement global important de l'espace. Ce reboisement vient essentiellement d'une perte de l'activité agricole, avec une diminution des prairies sur les pentes et l'abandon des landes.

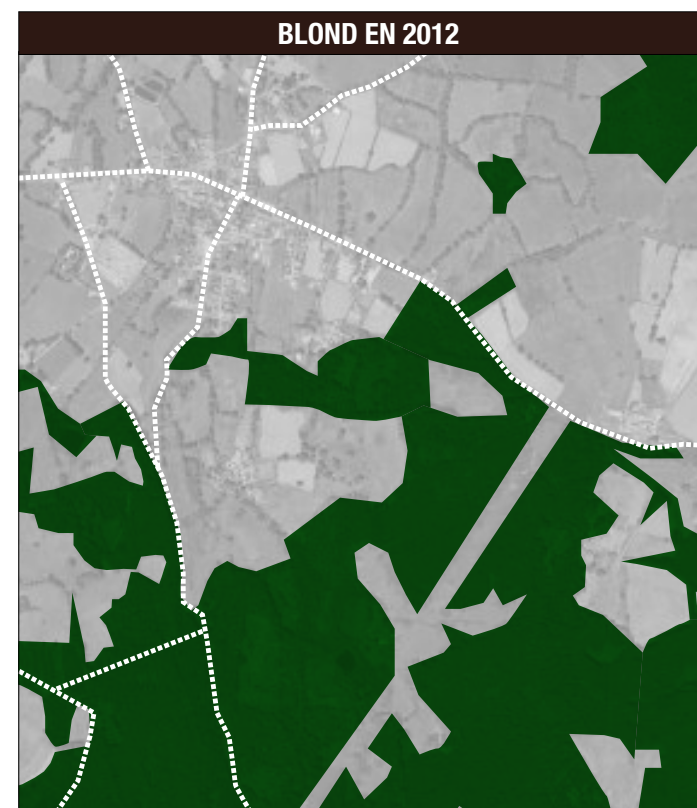
Le reboisement a un effet positif sur les milieux (extension des lieux d'habitat, zones de déplacement plus grandes pour les espèces...).

Cependant, ces forêts sont pour la plupart exploitées par l'Homme ce qui induit souvent des plantations monospécifiques, constituant un frein pour la diversité biologique des milieux. Ces exploitations engendrent un morcellement des continuités écologiques car elles induisent des changements brutaux sur les milieux, avec les coupes rases.

Les boisements sont donc à préserver, pour leur rôle dans les continuités écologiques. Ainsi le PLUi pourra réglementer les activités sur ces secteurs grâce à une zone spécifique. Le but sera de trouver un équilibre entre protection et exploitation sylvicoles.



Réalisation 6t 2016



Réalisation 6t 2016

.6 Les continuités écologiques

3 - Évolution des milieux

D. Évolution des terres agricoles

Les terres agricoles ont subi de nombreux changements au niveau national avec le phénomène des remembrements agricoles.

Cela s'est traduit, dans un souci de rentabilité, par des échanges de terres entre les propriétaires, pour former des parcelles plus grandes. Les haies et clôtures qui délimitent les parcelles disparaissent progressivement, tendant vers un appauvrissement des paysages de bocage et une progression des grands espaces cultivés ouverts.

L'arrachage des haies pour agrandir les parcelles a aussi des effets sur la biodiversité et la circulation des espèces. Les haies jouant un rôle de corridors de déplacements, leur suppression a un effet direct sur le fonctionnement des continuités écologiques.

Ainsi, les espaces agricoles des communes du territoire se sont plus ou moins transformés progressivement, par un remembrement ancien pour l'ensemble des communes agricoles.

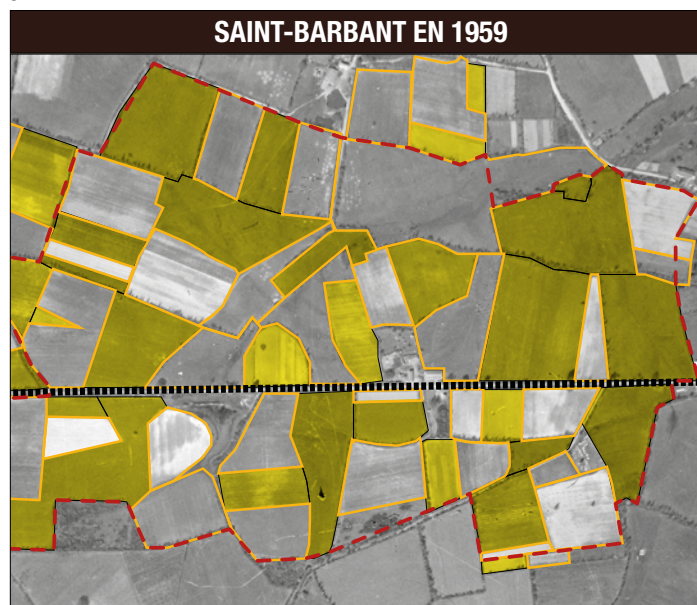
On trouve par exemple, sur la commune de Saint-Barbant en 2012, des parcelles beaucoup plus grandes. Certaines haies bocagères ont été arrachées, d'autres replantées, ce qui explique que le réseau soit toujours dense à

certaines endroits du territoire. Globalement le bocage reste très présent sur le territoire mais il faudra le maintenir afin de pérenniser ce type d'activité agricole.

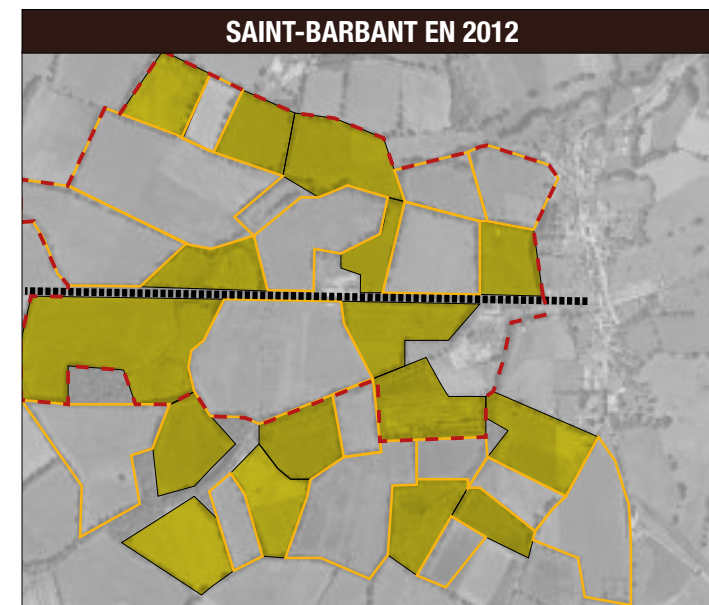
Les documents d'urbanisme doivent préserver les terres agricoles afin de maintenir le bocage existant.

Les haies peuvent être préservées au sein des futures zones de développement de l'urbanisation.

De plus, la Politique Agricole Commune (PAC) participe aujourd'hui à leur gestion et maintien grâce à des subventions.



Réalisation 6t 2016



Réalisation 6t 2016

.6 Les continuités écologiques

4 - Points noirs pour la biodiversité

Comme vu précédemment, les activités de l'homme influent sur les espèces et leurs habitats, donc sur les écosystèmes.

La carte met en évidence la majorité des points néfastes à la circulation des espèces qui sont constitués par les axes de circulation.

Les impacts des axes de communication ne sont pas tous de la même importance et dépendants des largeurs de voie et de la circulation qu'elles supportent. Ainsi les voies les plus importantes sont la RN 147 et la RN 145. Elles coupent les couloirs de déplacement des espèces.

Les routes départementales peuvent également interférer sur la circulation de la faune, même si cela se fait dans une moindre mesure (RD951...).

Les axes routiers sont plus problématiques lorsqu'ils traversent des bois, milieux riches en faune.

Enfin, les obstacles peuvent être aussi matérialisés par les secteurs bâtis tels que les bourgs et les hameaux. Ils sont cependant à nuancer, en fonction des espèces, le degré de perturbation peut varier.

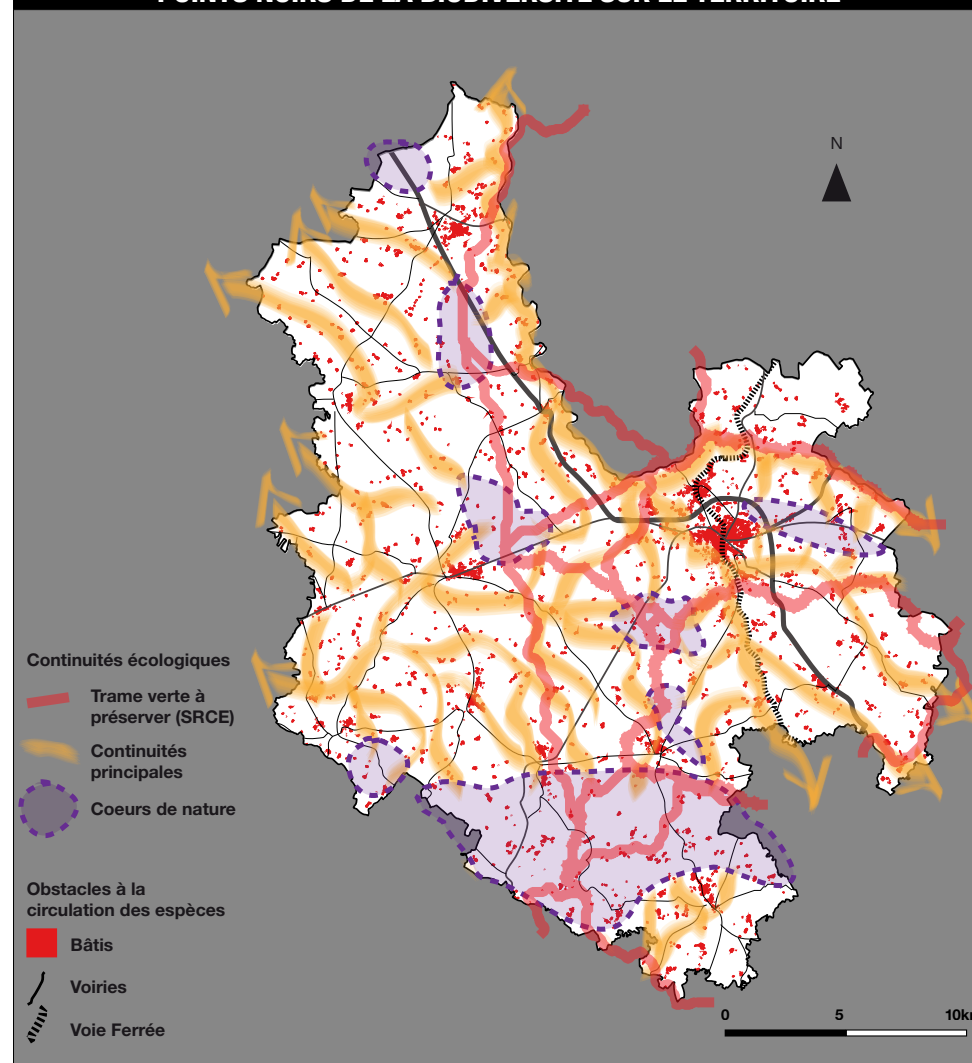
Certaines espèces ne s'aventurent pas dans des milieux urbains (exemple, le gros gibier) d'autres ni voient aucun inconvénient (renard, écureuil...). Certaines espèces se développent

même mieux en milieu urbain, comme l'hirondelle.

En période nocturne, l'éclairage public peut être aussi un facteur de nuisance pour les chauves souris ou les hiboux... L'éclairage public est également un inconvénient en période de grandes migrations. En effet, il est de plus en plus courant que des espèces migratrices telles que les Hirondelles ou les Grues soient perturbées à cause de la pollution lumineuse dégagée par les noyaux urbains.

Le réseau hydrographique est un excellent moyen de se déplacer pour les espèces animales et végétales. Cependant, il ne faut pas que les cours d'eau soient interrompus par des infrastructures comme des barrages ou retenues d'eau qui pourraient bloquer la circulation des espèces. C'est d'ailleurs pour ces raisons que l'on voit apparaître de nombreuses passes à poissons, passes qui ont, en partie, permis la réintroduction du Saumon atlantique dans des rivières telle que la Gartempe.

POINTS NOIRS DE LA BIODIVERSITÉ SUR LE TERRITOIRE



.6 Les continuités écologiques

4 - Points noirs pour la biodiversité

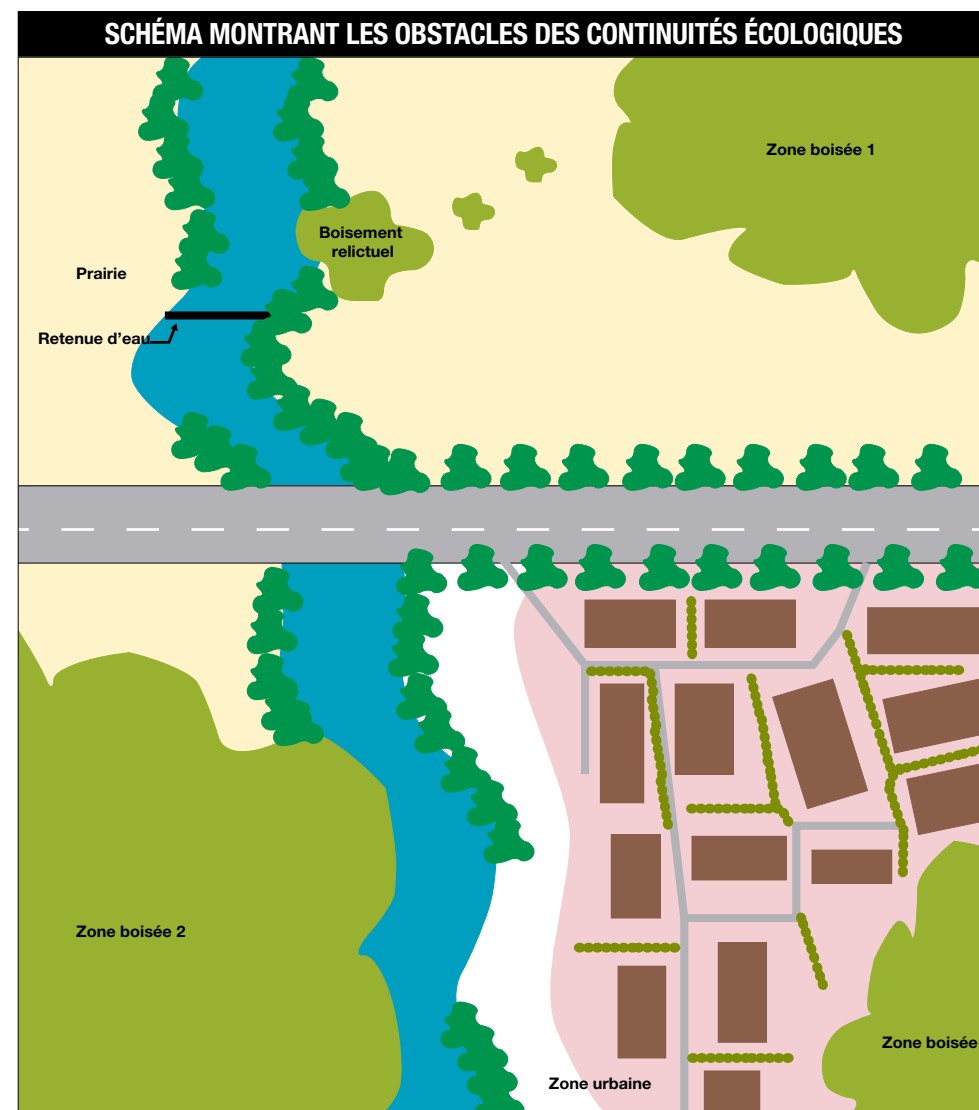
Les espèces voulant circuler de la zone boisée 1 vers la zone boisée 2 rencontrent un obstacle avec la présence de la route. Cependant, il leur est possible de traverser grâce à la présence de deux arbres isolés entre la zone boisée 1 et le boisement relictuel. Elles pourront alors rejoindre la zone boisée 2 en suivant le cours d'eau et la ripisylve.

Les espèces souhaitant circuler de la zone boisée I vers la zone boisée III rencontrent un premier obstacle avec la route puis un second avec le noyau urbain.

Le seul moyen pour éviter la route serait qu'elles suivent l'alignement d'arbres jusqu'à la ripisylve puis qu'elles reviennent vers le village en suivant l'alignement du bord opposé. Ceci n'est que peu réalisé par les espèces. C'est d'ailleurs pour ces raisons que l'on retrouve de nombreux animaux morts le long des routes. Une mesure compensatoire serait alors de mettre en place un tunnel pour favoriser leurs passages comme les batrachoducs qui facilitent la migration des amphibiens.

Une fois la route traversée, la zone urbaine réduit les possibilités de déplacement vers la zone boisée III. Cependant, ce phénomène est atténué par la présence de haies dans la structure urbaine. Ces haies favorisent ainsi la circulation des oiseaux et des micromammifères.

Enfin, sur le cours d'eau, il est possible d'observer une retenue d'eau. Cette retenue bloque la migration des poissons, notamment des salmonidés lors de leur période de reproduction. Ainsi, il est important de mettre en place une passe à poissons.



.7 Énergies et qualité de l'air

1 - La production d'énergies en Nouvelle Aquitaine

Les données sont issues de données à l'échelle régionale car inexistantes à l'échelle de l'ex CC HL.

Le nucléaire produit 42 208 GWh soit environ 82% de la production annuelle en 2016.

L'énergie thermique fossile représente 2% de la production régionale et est en hausse de 24,3% par rapport à 2015.

La production hydraulique est en hausse de 27,8% par rapport à 2015 et représente une production de 3 940 GWh.

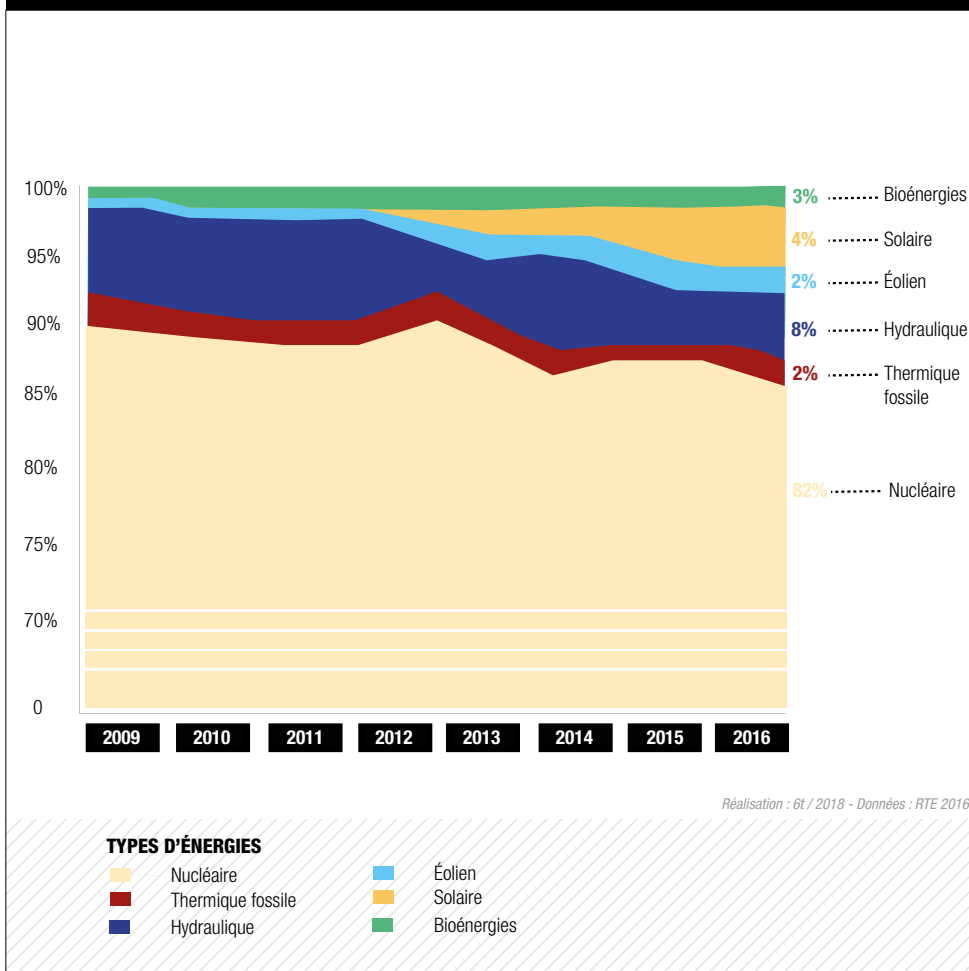
Le solaire enregistre également une hausse de 22,2% et représente 4% de la production régionale avec 2 220 GWh produits en 2016.

À l'échelle nationale, on observe une baisse de la production totale d'électricité de 2,8% due à une baisse de production au niveau des filières nucléaire et charbon.

Des conditions pluviométriques favorables couplées à l'essor du parc ont engendré une augmentation de la production d'électricité renouvelable en France.

Les productions d'origine renouvelable ont représenté 17% de la production totale de la région, un niveau supérieur à l'année précédente (14,8% en 2015).

PART DES DIFFÉRENTES PRODUCTIONS D'ÉNERGIES RÉGIONALES ENTRE 2009 ET 2016



.7 Énergies et qualité de l'air

1 - La production d'énergies en Nouvelle Aquitaine

Les installations de source renouvelable sur la région Nouvelle Aquitaine représentent 39% du parc régional soit 4 480 GWh.

Le parc renouvelable s'accroît avec une hausse de 2 200 GWh porté essentiellement par le développement du solaire et de l'éolien.

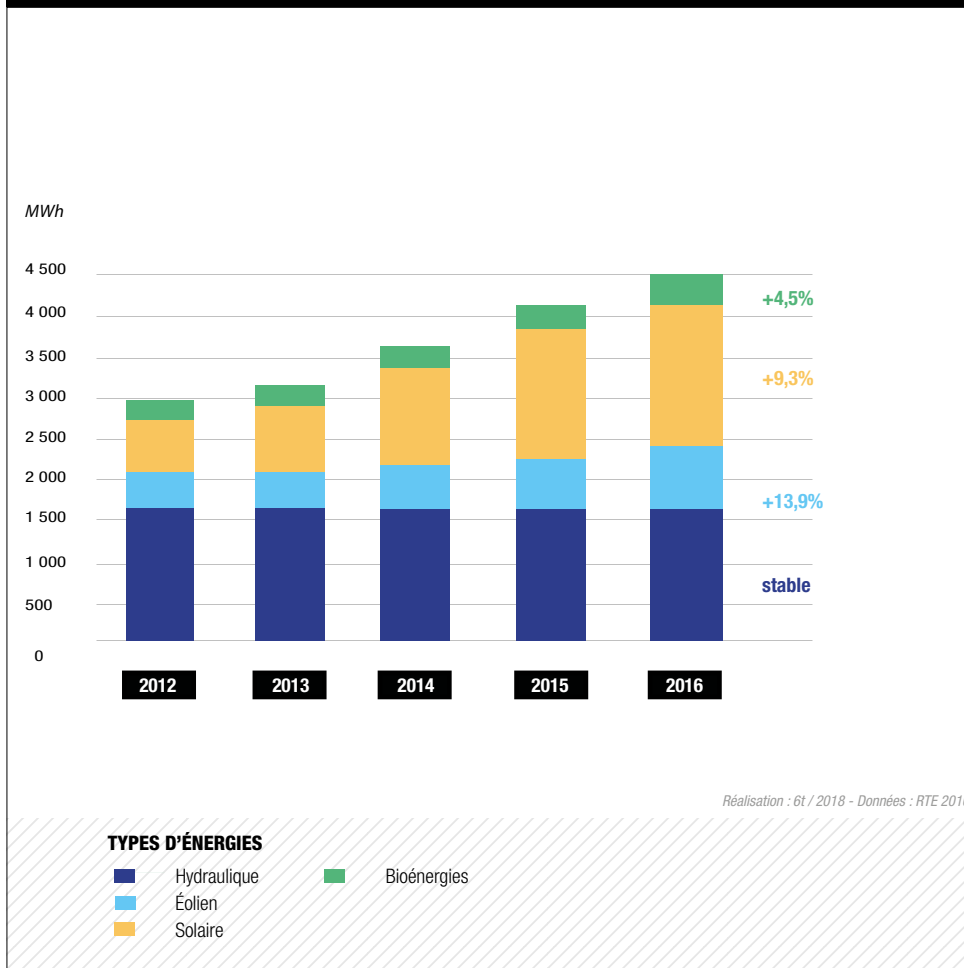
Ce dernier progresse de près de 24% avec 133 MW raccordés en 2016.

Le parc solaire, quant à lui, continue également de progresser avec 140 MW raccordés soit une augmentation de 9% du à l'ensoleillement favorable de la région.

La région dispose d'ailleurs du plus grand parc solaire photovoltaïque de France avec 1 734 GWh raccordés au réseau, devant la région Occitanie.

Le parc thermique à combustible fossile lui diminue de 520 MW.

ÉVOLUTION DU PARC RENOUVELABLE EN NOUVELLE AQUITAINE ENTRE 2012 ET 2016



.7 Énergies et qualité de l'air

2 - La production d'énergies renouvelables en Haut Limousin

À l'échelle du Pays du Haut Limousin, de nombreux projets de productions d'énergies photovoltaïques ont émergé ces dernières années.

Il convient de distinguer les projets ou installations sur des bâtiments (souvent des bâtiments agricoles) et relevant principalement d'initiatives privées, des projets photovoltaïques au sol, d'une puissance plus importante, et pouvant relever d'initiatives publiques.

4 parcs photovoltaïques au sol sont actuellement en projets ou en fonctionnement sur le territoire du Pays : deux parcs en fonctionnement sur les communes de Verneuil-Moustiers (ex CC de Basse Marche) et Blond (ex CC du Haut Limousin) et deux projets sur les communes de Jouac et Mailhac-sur-Benaize (ex CC de Brame Benaize). D'autres projets sont susceptibles de se développer dans les mois à venir mais leur état d'avancement ne permet pas la réalisation d'une cartographie fine.

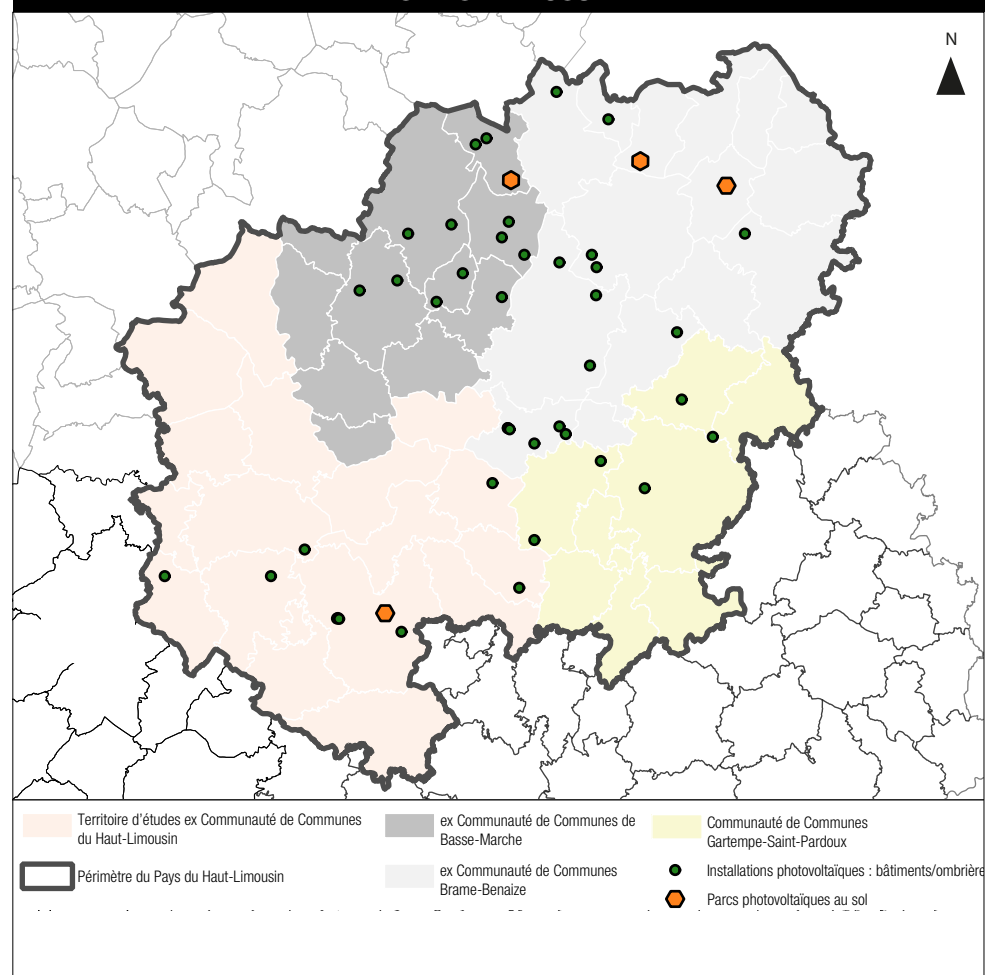
Les deux parcs en fonctionnement représentent une production annuelle estimée d'environ 21400 MW / an.

Les deux parcs en projet représenteraient une production annuelle d'environ 21600 MW /an.

Les installations photovoltaïques directement implantées sur les bâtiments ont des puissances largement inférieures à celles des parcs au sol.

Les données relatives à la production de chaque projet sont inexistantes.

PROJETS / INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DU HAUT LIMOUSIN



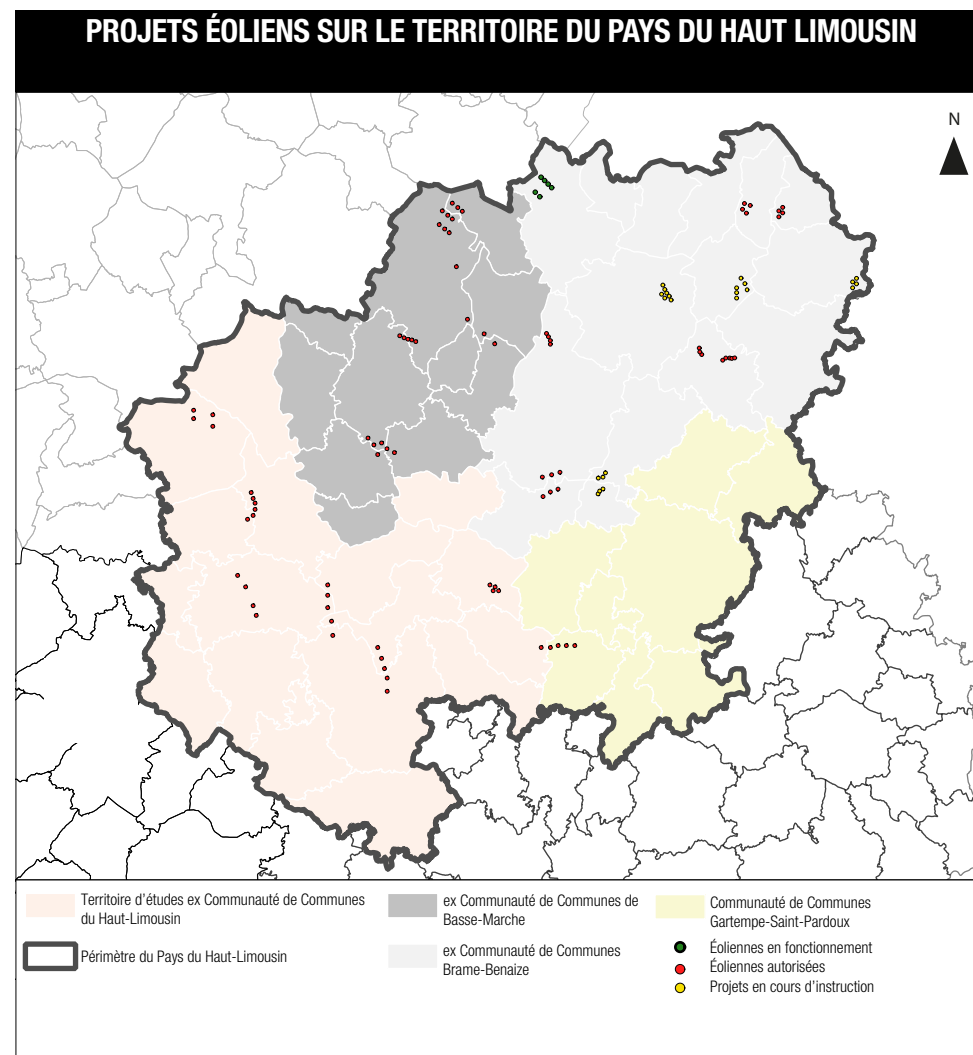
.7 Énergies et qualité de l'air

2 - La production d'énergies renouvelables en Haut Limousin

Sur le territoire du Haut Limousin, on recense un parc éolien en fonctionnement sur la commune de Lussac-les-Églises (ex CC de Brame Benaize). Ce parc est prévu pour générer une production estimée entre 24500 et 28000 KWh / an.

On recense 16 autres projets sur le territoire du Pays, certains projets couvrant le territoire de plusieurs communes (exemple du parc éolien de Basse Marche qui prévoit 24 éoliennes sur 6 communes).

Sur le territoire du PLUi, 7 projets sont actuellement en cours, sur 8 communes différentes (voir carte des projets éoliens ci-contre).



.7 Énergies et qualité de l'air

3 - La consommation d'énergies en Nouvelle Aquitaine

En 2016, la consommation finale d'électricité atteint 39 368 GWh soit 8,8% de la consommation finale française, un chiffre stable par rapport à 2015 (+0,9%).

Entre 2006 et 2016, la consommation finale croît avec 8,6% d'augmentation, une hausse plus rapide qu'en France (3,1%). Ce contraste entre la consommation régionale et nationale s'explique principalement par la forte croissance démographique de la région, au lendemain de la fusion des régions.

Les professionnels et les particuliers représentent plus de 54,5% de la consommation finale avec 21 340 GWh, contre 10,9% pour les grandes industries et 34,6% pour les PMI/PME.

La thermosensibilité en Nouvelle-Aquitaine est plus élevée que la moyenne française en raison de la structure de consommation de la région. La part des professionnels et particuliers est supérieure à la moyenne nationale or ce sont les consommateurs les plus sensibles aux variations de températures.

Le recours au chauffage électrique et l'augmentation de la taille des logements par habitant sont les principaux facteurs de cette thermosensibilité.

La grande industrie est le secteur qui consomme le plus après les professionnels et les particuliers. Sa consommation finale atteint 4 402 GWh en 2016. Le papier carton, la chimie parachimie et les transports ferroviaires représentent plus de 61% de l'électricité consommée par ce secteur.

En moyenne annuelle, la production d'électricité de la Nouvelle-Aquitaine dépasse sa consommation de près de 20%. L'équilibre entre production et consommation n'est donc pas stable ce qui rend la région dépendante des autres régions.

Au global, la région Nouvelle-Aquitaine a exporté 11 066 GWh vers les régions voisines et l'Espagne, tandis qu'elle a importé 3 240 GWh des régions Auvergne-Rhône-Alpes et Occitanie.

Son solde est exportateur de 7 826 GWh.

.7 Énergies et qualité de l'air

4 - Les émissions polluantes de dioxyde de carbone

En 2014, dans le département de la Haute-Vienne, 2 008 509 tonnes de dioxyde de carbone ont été émises, soit 7% des émissions enregistrées dans la région Nouvelle-Aquitaine. Ce chiffre est équivalent à une émission de 5 339 kg/an/habitant.

Dans la CC du Haut Limousin en Marche, en 2014, c'est 171 745 tonnes de CO₂ qui ont été émises soit 7 162 kg/an/habitant. Ce chiffre représente 9% des émissions enregistrées dans le département.

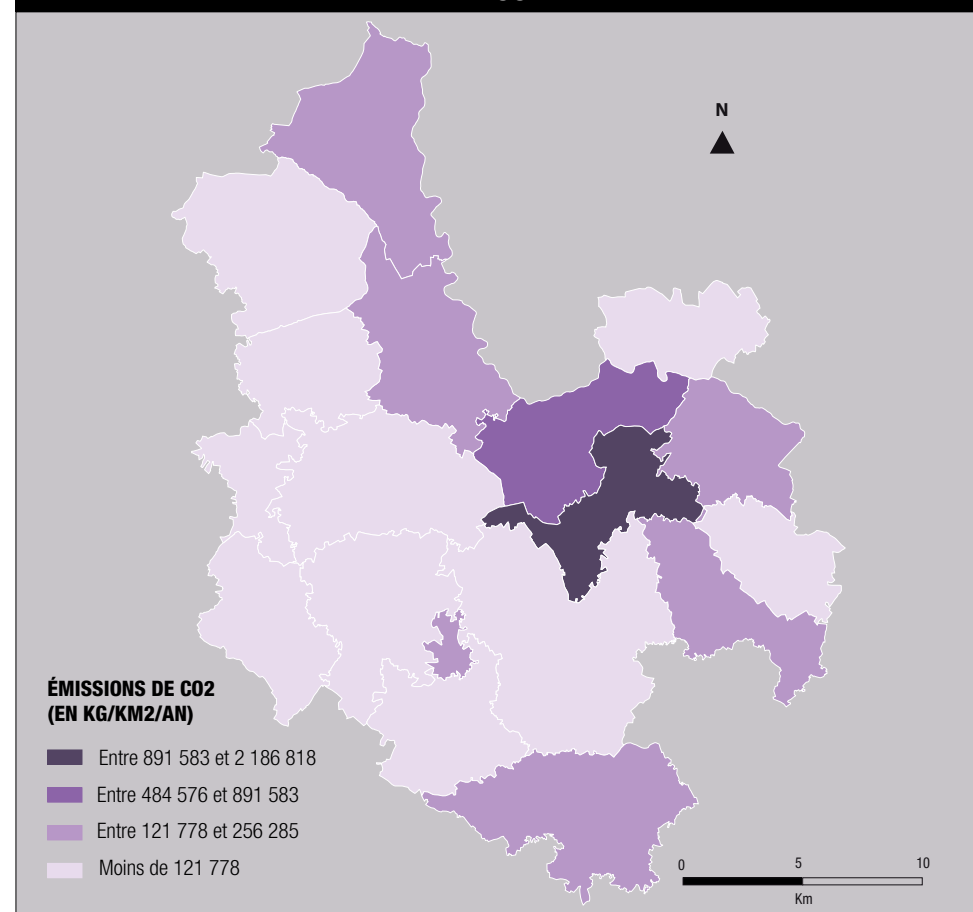
La première source de ces émissions reste le transport routier (69% des émissions). Viennent ensuite les émissions engendrées par le secteur résidentiel (19%), les secteurs agricoles et industriels restant à la marge.

A l'échelle du territoire du PLUi, Bellac est la commune qui enregistre le taux d'émissions de dioxyde de carbone le plus élevé en 2014, en raison de son rôle de pôle urbain qui polarise un plus grand nombre de populations et d'activités que sur le reste du territoire.

Les émissions restent tout de même peu importantes face aux émissions départementales. Cela s'explique en partie par le

contexte à dominante agricole et naturel du territoire où les activités humaines polluantes sont plus limitées.

ÉMISSIONS POLLUANTES DE DIOXYDE DE CARBONE HORS BIOMASSE SUR L'EX CC HL



.7 Énergies et qualité de l'air

5 - Les émissions polluantes de particules fines

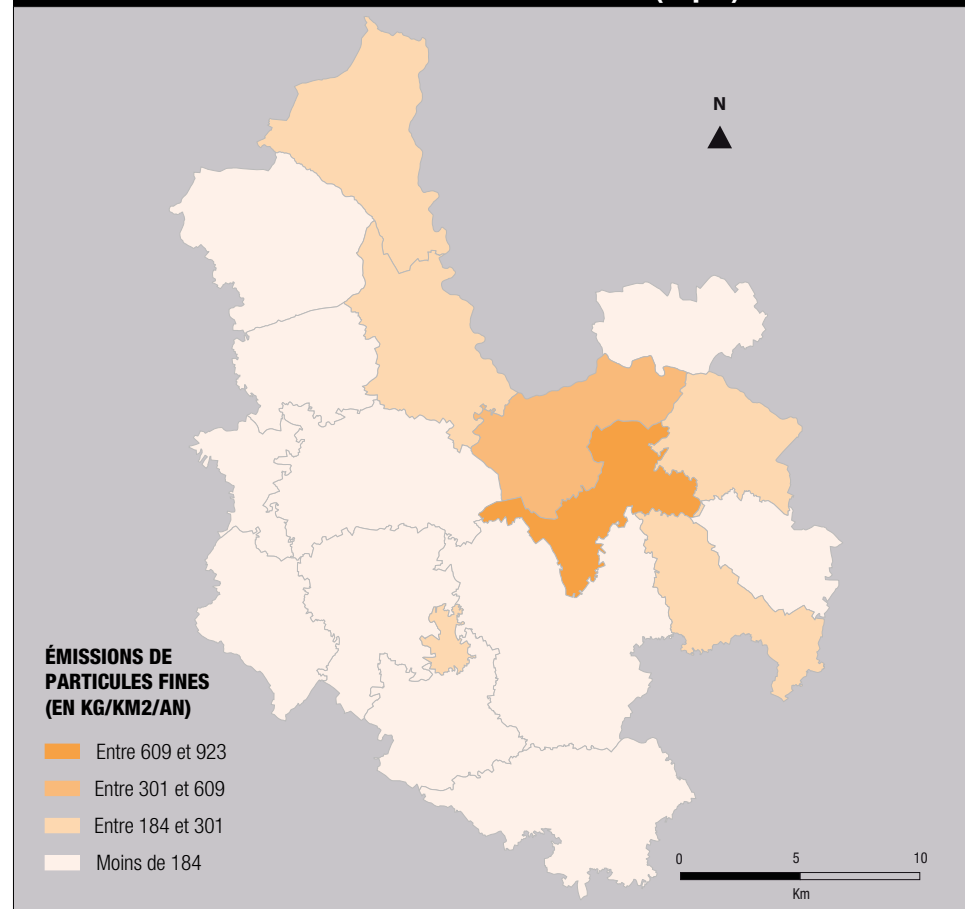
En 2014, dans le département de la Haute-Vienne, 1 797 tonnes de particules fines (10 µm) ont été émises, soit 6% de la région Nouvelle-Aquitaine. Ce chiffre est équivalent à une émission de 4,8 kg/an/habitant.

Dans la CC du Haut Limousin en Marche, en 2014, c'est 229 tonnes de particules fines qui ont été émises soit 9,5 kg/an/habitant. Ce chiffre représente 13% des émissions enregistrées dans le département.

Les sources d'émissions de ces particules fines sont, par ordre décroissant, le secteur résidentiel (37%), l'agriculture (29%), les transports routiers (23%) et les industries (10%).

La concentration un peu plus élevée sur les commune de Bellac, Blanzac, Saint Bonnet de Bellac, Berneuil et Bussière Poitevine s'explique en partie par le trafic engendré par la présence des routes N147 et N145.

ÉMISSIONS POLLUANTES DE PARTICULES FINES (10µM) SUR L'EX CC HL



.8 En bref...



Les sites naturels réglementés

Présence d'un site NATURA 2000 à intégrer dans le PLUi et nécessitant une évaluation environnementale stratégique
Deux Arrêtés Préfectoraux de Biotope imposant des réglementations strictes

Les sites naturels inventoriés

Présence de 11 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, à protéger des activités humaines pouvant être nuisibles
Un réseau hydrographique important (cours d'eau, zones humides, pièces d'eau...) à préserver

Les milieux dits ordinaires

Des milieux terrestres variés et riches
De nombreuses landes dans le sud du territoire
Un système bocager préservé



Les espèces

De nombreuses espèces protégées présentes sur le territoire, à prendre en compte pour la définition des zones de développement

Les continuités écologiques

Des milieux naturels qui évoluent du fait des activités humaines
Un maillage de corridors biologiques dense
Une maîtrise nécessaire du développement urbain, dans un souci de limiter la fragmentation des continuités écologiques

3. Cadre de vie

Sommaire

PRÉAMBULE	p129
------------------------	-------------

1. LE PAYSAGE	p131
----------------------------	-------------

1. Définitions	p131
----------------------	------

2. Ambiances paysagères	p132
-------------------------------	------

A. La Campagne-parc	p133
---------------------------	------

B. Les Monts de Blond	p139
-----------------------------	------

3. Approche thématique du paysage	p144
---	------

A. Habitat et paysage	p146
-----------------------------	------

B. Activités économiques et paysages	p154
--	------

C. Agriculture et paysage	p159
---------------------------------	------

2. ANALYSE DES BOURGS	p165
------------------------------------	-------------

Grands principes et définitions	p165
---------------------------------------	------

1. Bellac	p170
-----------------	------

2. Berneuil	p176
-------------------	------

3. Blanzac	p180
------------------	------

4. Blond	p184
----------------	------

5. Bussière Boffy	p188
-------------------------	------

6. Bussière Poitevine	p192
-----------------------------	------

7. Cieux	p196
----------------	------

8. Gajoubert	p202
--------------------	------

9. Mézières sur Issoire	p204
-------------------------------	------

10. Montrol Sénard	p206
--------------------------	------

11. Mortemart	p212
---------------------	------

12. Nouic	p216
-----------------	------

13. Peyrat de Bellac	p220
----------------------------	------

14. Saint Barbant et Saint Martial sur Isop	p224
---	------

15. Saint Bonnet de Bellac	p228
----------------------------------	------

16. Saint Junien les Combes	p231
-----------------------------------	------

17. Saint Ouen sur Gartempe	p235
-----------------------------------	------

Synthèse des bourgs	p239
---------------------------	------

3. ANALYSE DES ENTRÉES DE BOURGS	p248
---	-------------

1. Typologie des entrées de bourg	p248
---	------

A. L'entrée de bourg remarquable	p249
--	------

B. L'entrée de bourg champêtre	p250
--------------------------------------	------

C. L'entrée de bourg «village-rue»	p250
--	------

D. L'entrée de bourg économique	p251
---------------------------------------	------

E. L'entrée de bourg mixte	p251
----------------------------------	------

2. Caractérisation de la CdC HL	p252
---------------------------------------	------

4. ANALYSE DES HAMEAUX	p241
-------------------------------------	-------------

1. Grands principes et définitions	p241
--	------

A. La cohérence architecturale	p243
--------------------------------------	------

B. Les contraintes environnementales	p243
--	------

C. La vulnérabilité paysagère	p244
-------------------------------------	------

D. Localisation défavorable	p244
-----------------------------------	------

E. Proximité d'une activité agricole	p245
--	------

F. Développement urbain à contraindre	p245
---	------

G. La couverture numérique	p245
----------------------------------	------

H. L'assainissement collectif	p239
-------------------------------------	------

3. Cadre de vie

Sommaire

2. Hameaux peu propices à se développer..... p246

3. Hameaux pouvant accueillir de l'urbanisation..... p253

5. EN BREF p278

Préambule

*Le cadre de vie est
constitué d'une
multitude de lieux
qui forment un tout
cohérent.*

Le cadre de vie est un élément considéré un facteur de localisation au même titre que l'emploi, l'accessibilité...

Cette partie est dédiée au cadre de vie sur la communauté de communes du Haut-Limousin. Ce dernier va être caractérisé sous l'angle de trois éléments le constituant :

*Le cadre de vie évolue
en fonction des
activités humaines.*

- le paysage
- les centres-bourgs
- les hameaux.

.1 Le paysage

1 - Définitions

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 éléments composants le paysage : 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 ci-dessus 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 l'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 court terme.

L'appréhension de ces paysages est le plus souvent le fruit d'une réflexion subjective qui varie d'un individu à un autre. La vision automobile permet aux individus de percevoir un maximum d'espace. Mais l'information entre une étude paysagère immobile et en mouvement varie : plus la vitesse augmente, moins la vitesse augmente, moins d'informations pour le paysage peuvent être prélevées, donc retenues.

Cet échelonnement des concepts et notions du paysage permet une lecture et une analyse paysagère globale d'un territoire afin d'en saisir les principaux enjeux rentrant en lien avec le cadre de vie des habitants.

Le diagnostic des paysages de la CdC du Haut-Limousin est réalisé sous deux angles :

- une analyse spatiale des ambiances paysagères déterminées dans l'atlas des paysages de la DREAL Limousin.
- un diagnostic par thématique :
 - paysage et habitat
 - paysage et économie
 - paysage et agriculture

Pour chaque approche, le présent document cherchera à déterminer :

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

.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

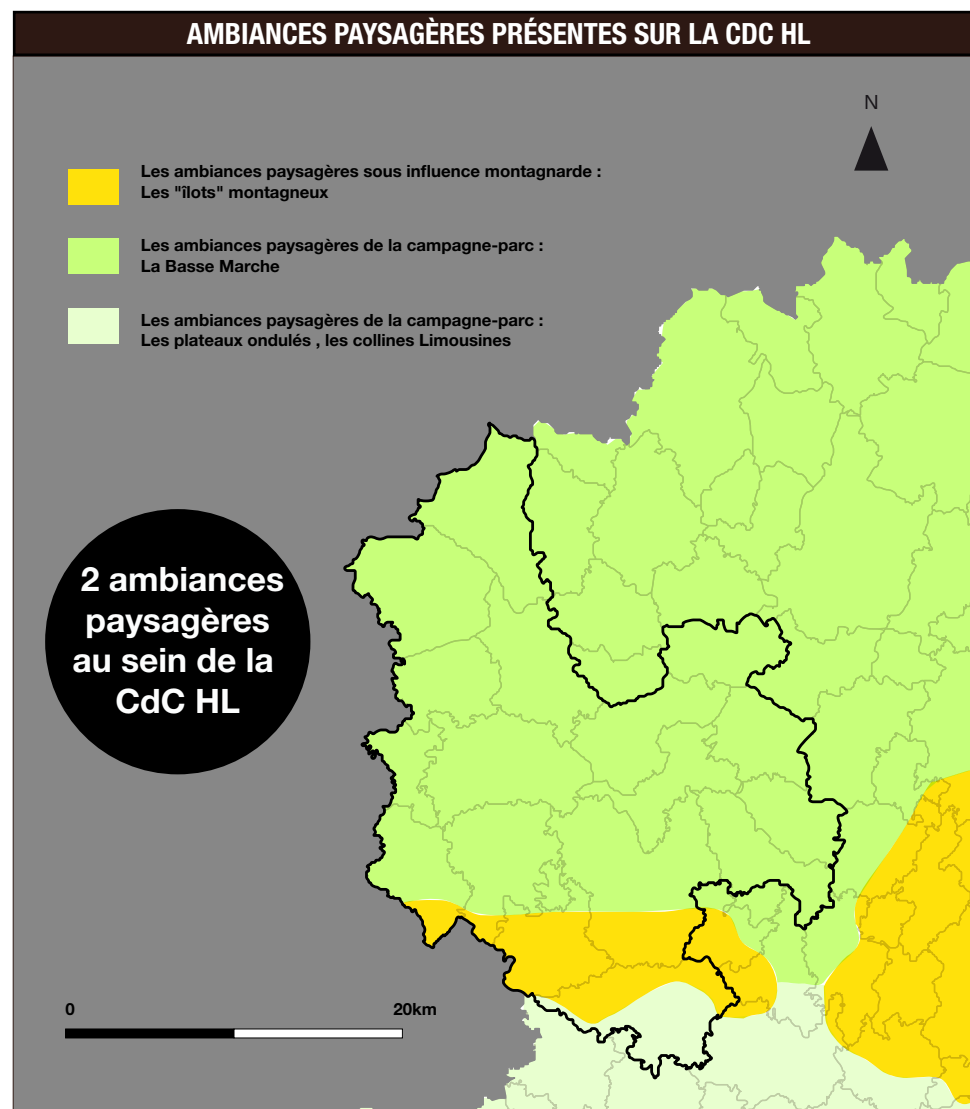
Avec 17 communes, la Communauté de Communes du Haut-Limousin couvre 54 823 hectares. Située en Haute-Vienne, département fortement emprunt par le monde agricole, elle est à la fois composée de paysages ruraux, agricoles et forestiers mais également urbains voire périurbains. Le territoire est à la croisée de trois départements avec la Vienne et la Charente.

Cette situation offre à la CdC Haut-Limousin une diversité de paysages, et même des contrastes, qui en font sa première richesse.

Ainsi, l'atlas du Limousin identifie deux ambiances paysagères :

- La campagne-parc
- L'influence montagnarde avec les Monts de Blond.

Il s'agit d'un territoire de rencontres paysagères : c'est là que s'amorcent les vastes étendues cultivées, ouvertes et lumineuses de la Vienne et de la Charente. C'est là aussi, vers le sud, que débutent les premiers reliefs du massif central, offrant des paysages fermés, boisés et humides, qui laissent place ponctuellement à des paysages ouverts sur la campagne.



Source : DREAL Limousin, Atlas des Paysages ; Réalisation : 6t 2016

.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

A. La Campagne - Parc

COMMUNES CONCERNÉES (TOUT OU EN PARTIE)

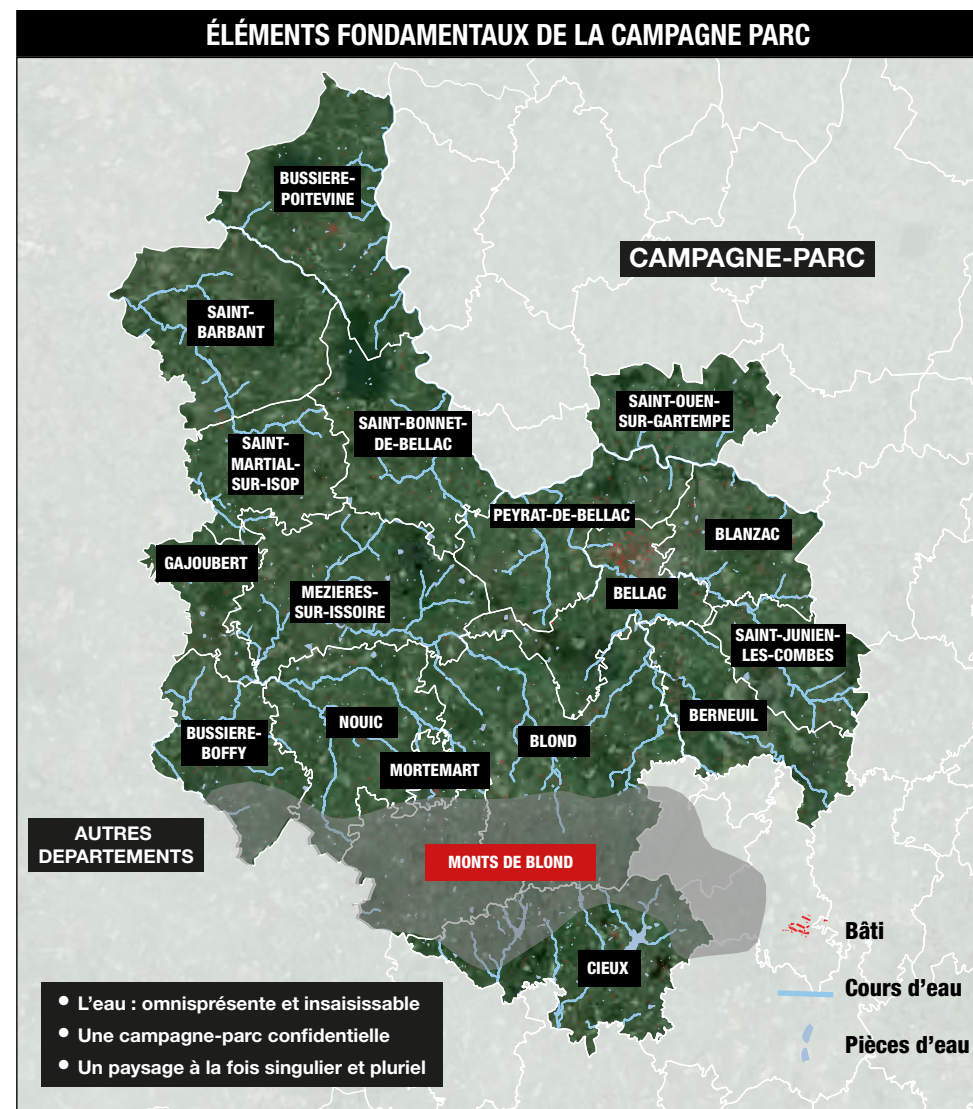
L'ensemble des communes hormis
Montrol-Sénard.

ÉLÉMENTS EMBLÉMATIQUES

- Un paysage à la fois singulier et pluriel
- L'eau : omniprésente et insaisissable
- Une campagne parc confidentielle

« ...les formes du relief sont plus douces, les espaces ouverts plus nombreux, le manteau forestier plus réduit, les matériaux dans les constructions plus diversifiés et surtout les espaces plus habités. Il se dégage de cette campagne-parc, à l'image de certaines campagnes anglaises, un équilibre harmonieux entre les espaces en herbe, les bosquets et les arbres isolés. »

Définition de la campagne-parc selon l'Atlas
des paysages du Limousin.



.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

A. La Campagne - Parc

Un paysage singulier

- La campagne-parc est généralement un espace plutôt plan offrant de longues perspectives. Sur le territoire de la CdC du Haut-Limousin, le relief est plus accidenté puisqu'il est situé en périphérie des corps montagneux. Sa position, au croisement de trois départements et de la proximité des Monts de Blond, lui offre donc ce particularisme peu visible sur le reste de la campagne-parc du Pays du Haut-Limousin.

- Trame bocagère arborescente dense et emblématique du territoire.

- La trame bocagère est composée de 3 étages de végétation : la végétation herbacée, la végétation arbustive type prunellier ou noisetier et les arbres de hautes tiges comme le chêne.

Espace de culture et pâture :
paysage ouvert

Coteau laissant apparaître
la Campagne-Parc

Vallée



Commune de Saint-Bonnet-de-Bellac

Campagne-Parc arborescente



Commune de Mézières-sur-Issoire

Campagne-Parc au relief accidenté



Vue d'ensemble

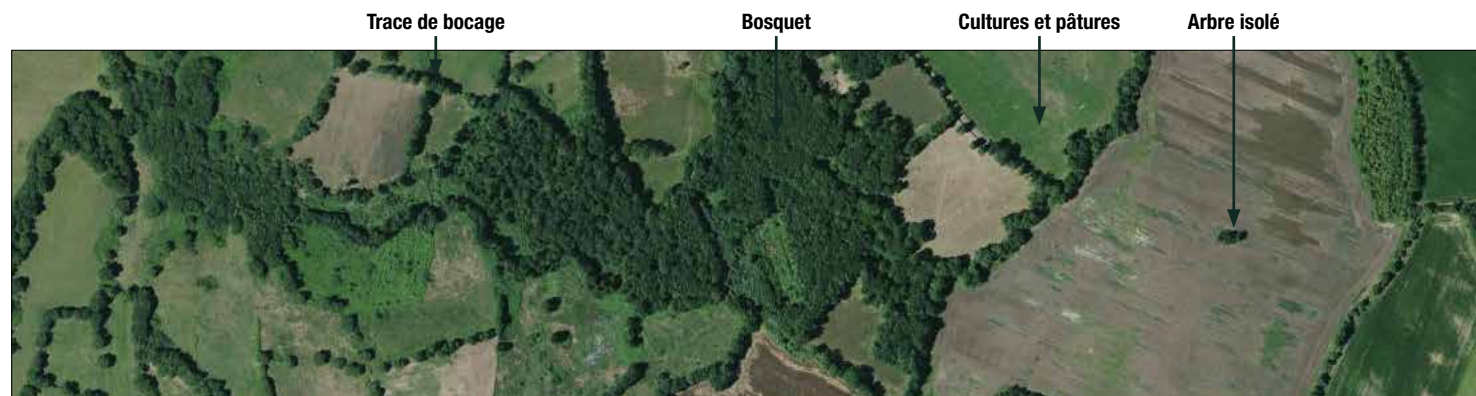
.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

A. La Campagne - Parc

Un paysage pluriel

- Des forêts morcelées et une abondance de pâturages et de cultures.
- Une diversité des paysages en fonction des saisons et des cultures.
- Des éléments ponctuels qui animent le paysage : arbres isolés et alignements. Ce sont généralement des vestiges d'anciens boisements ou d'une haie.



Culture = diversité saisonnière du paysage

Commune de Saint-Martial-sur-Isop



Arbre isolé = élément ponctuel participant à la diversité du paysage

Commune de Nouic



Commune de Mortemart

.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

A. La Campagne - Parc

L'eau : omniprésente et insaisissable

- Un chevelu important de cours d'eau qui creuse le territoire et offre des vallées profondes qui ponctuent le paysage. L'eau se retrouve sous de nombreuses formes : rivières (Gartempe, Vincou...), ruisseaux (Isop, Issoire...), étangs (étang de Cieux), zones humides...

- Des fonds de vallées humides utilisés pour la pâture et accompagnés d'une ripisylve en 3 strates végétales : herbacée (carex ou jonc), arbustive (saule) et arborescente (frêne).

- Des cours d'eau peu accessibles et visibles depuis l'espace public : difficilement appropriables pour les habitants non agriculteurs.



Commune de Saint-Junien-les-Combes



Commune de Mézières-sur-Issoire

.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

A. La Campagne - Parc

Une campagne parc confidentielle

- Fréquemment sur le territoire, la densité de haies arborescentes notamment le long des axes routiers conduit à une impression d'un espace fermé, très boisé.

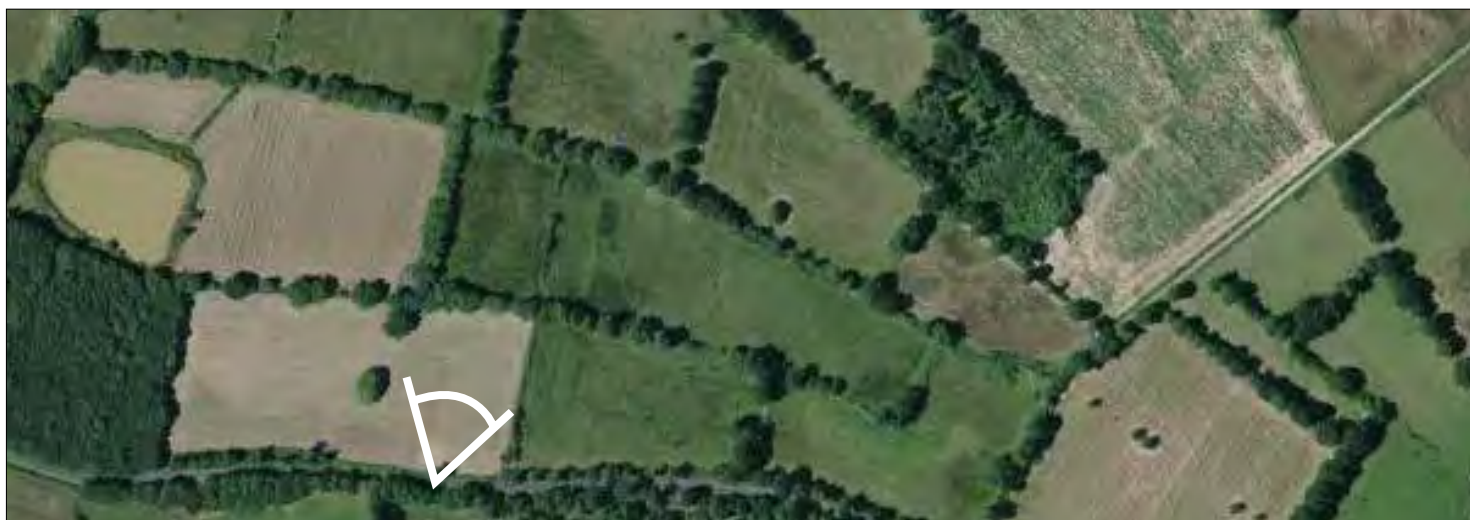
- C'est à partir des points hauts que se dégagent les belles vues sur le damier arboré et cultivé.

Campagne-Parc = Impression de forêt plus ou moins dense selon les localisations



Commune de Gajoubert

Trame bocagère arborescente vue du ciel



Commune de Gajoubert

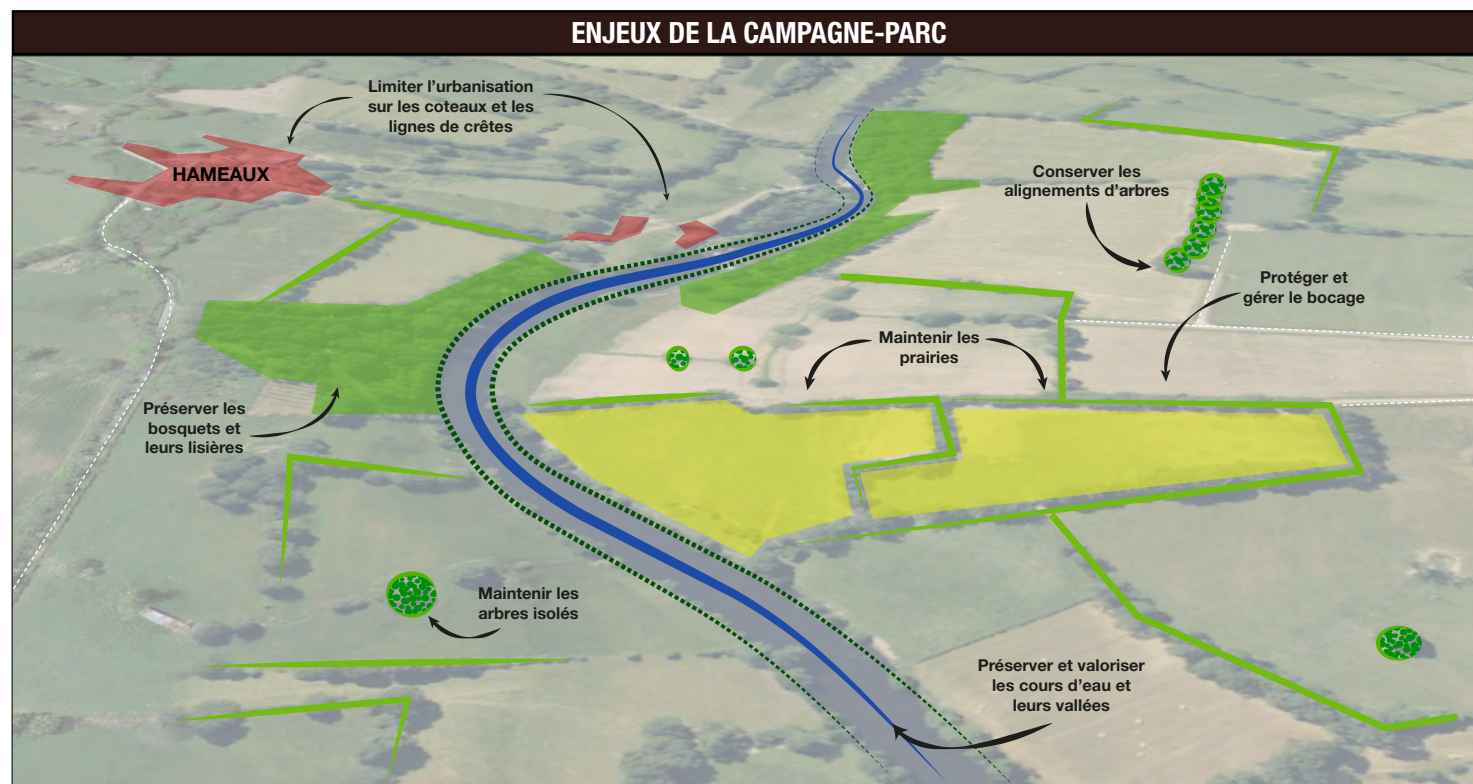
.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

A. La Campagne - Parc

PRINCIPAUX ENJEUX

- Préserver et gérer le bocage, les arbres isolés et les bosquets.
- Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs vallées.
- Préserver la qualité paysagère des points hauts du territoire en limitant l'urbanisation sur les lignes de crêtes.
- Préserver les terres agricoles.



Commune de Saint-Bonnet-de-Bellac ; Réalisation 6t 2016

.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

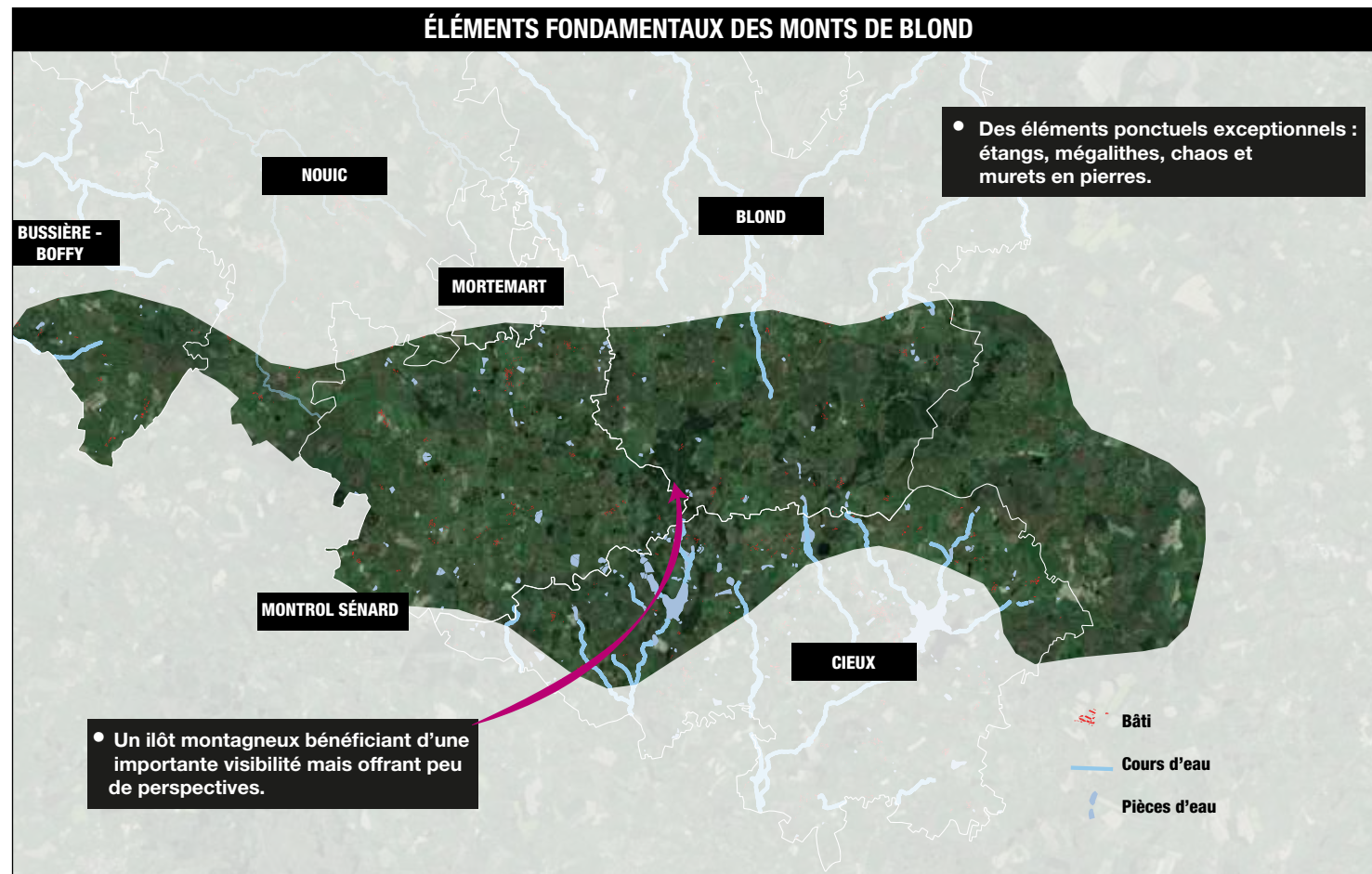
B. Les Monts de Blond

COMMUNES CONCERNÉES

Blond / Bussière-Boffy / Cieux / Montrol-Sénard / Mortemart / Nouic

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

- Un îlot montagneux bénéficiant d'une importante visibilité mais offrant peu de perspectives.
- Des éléments ponctuels exceptionnels: étangs, mégalithes, chaos et murets en pierres.



Source : Google ; Réalisation 6t 2016

.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

B. Les Monts de Blond

Un îlot montagneux bénéficiant d'une importante visibilité ...

- Les Monts de Blond culminent à environ 500 mètres d'altitude. Ainsi, ils dominent une large part des territoires environnants.

- Cet îlot montagneux isolé est facilement identifiable.

- L'élément emblématique du paysage est la forêt. Les espèces présentes sont des taillis de chênes et de châtaigniers mais aussi des replantations de chênes rouges d'Amérique ou de douglas.



Commune de Cieux



Vue depuis la RD 675



Vue depuis la RN 141

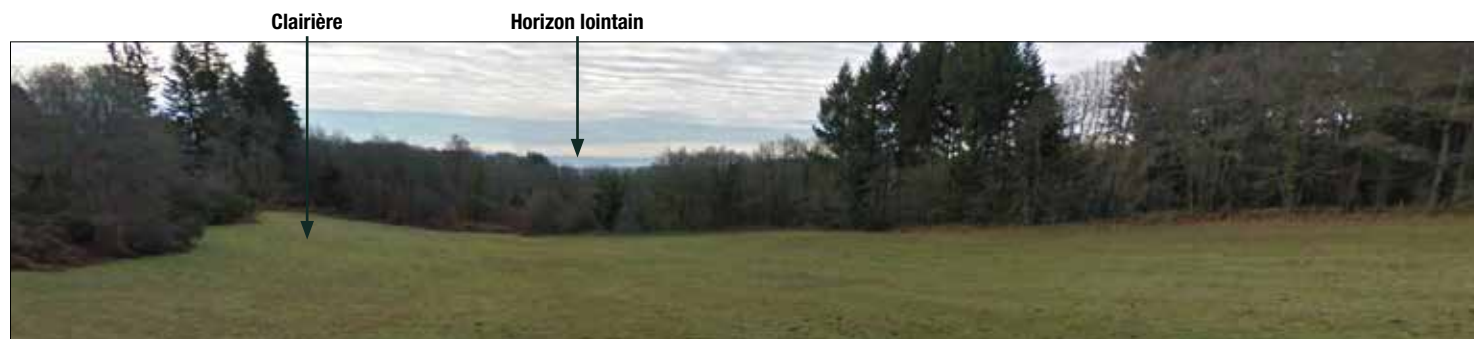
.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

B. Les Monts de Blond

... mais offrant peu de perspectives

- De rares clairières qui offrent des points de vue sur les espaces environnants.



- Des plantations de conifères qui uniformisent et ferment le paysage.



Vue depuis la RD 204 entre Blond et Montrol-Sénard

Point de vue remarquable

Plantation de conifères = fermeture du paysage

Commune de Blond le long de la D03



Commune de Blond le long de la D03

.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

B. Les Monts de Blond

Des éléments ponctuels exceptionnels

- Un paysage avec une fonction récréative.
- De nombreux chemins de randonnée qui permettent aux visiteurs de découvrir le patrimoine naturel et vernaculaire (petit patrimoine type croix, murets en pierres sèches...).
- Théâtre d'activités de loisirs : promenades, VTT, centre équestre, cueillette des champignons...
- La rareté de ce paysage engendre une attractivité touristique non négligeable.

ILLUSTRATIONS DE VALORISATION DES RICHESSES NATURELLES GRÂCE AU TOURISME VERT



Commune de Montrol-Sénard



<http://www.tourismelimousin.com>

.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

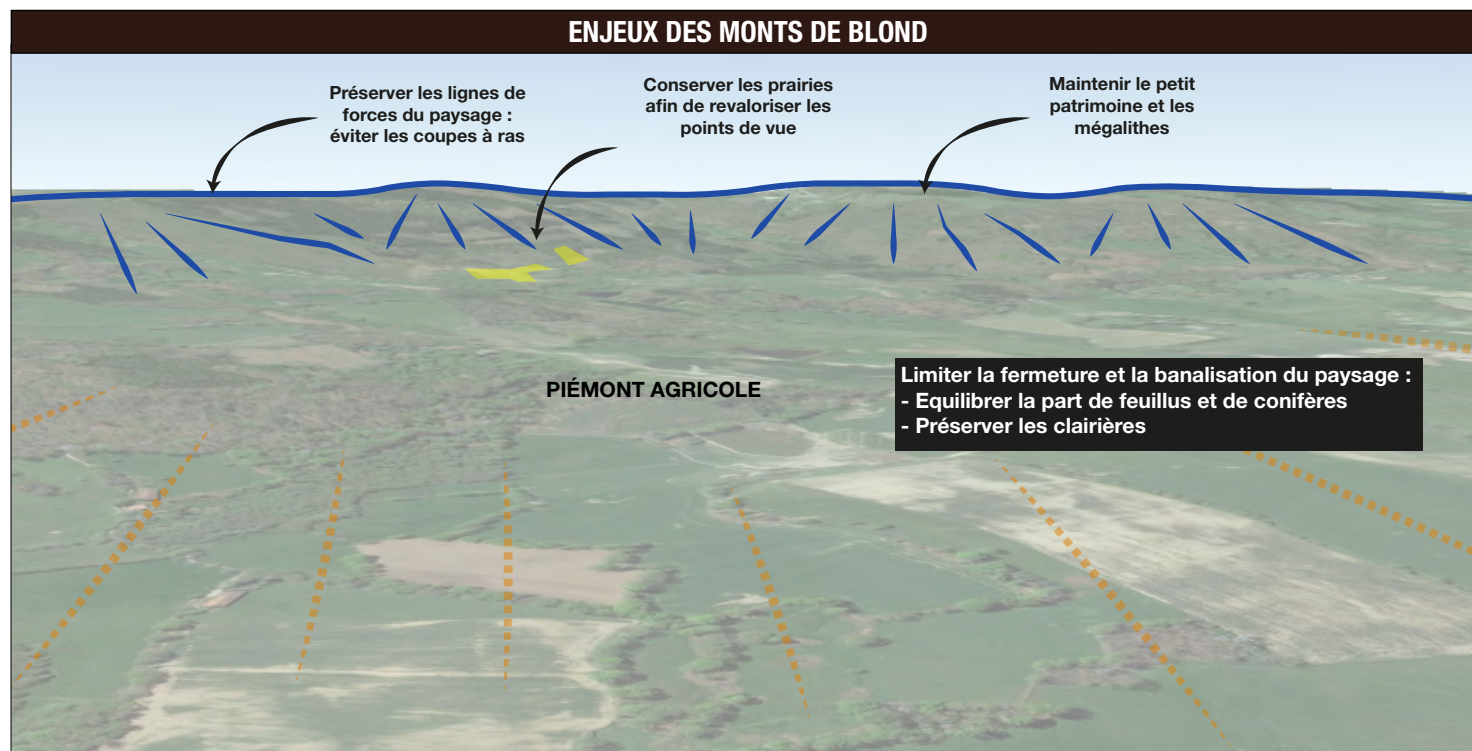
B. Les Monts de Blond

- **Préserver des lignes de forces du paysage et revaloriser certains points de vue sur les monts et depuis les monts.**

- **Équilibrer la superficie entre feuillus et conifères lorsque le sol et les conditions climatiques le permettent et éviter les coupes à ras sur les pentes.**

- **Conserver les prairies afin de maîtriser la reforestation, l'enfrichement sur les pentes et l'uniformisation du paysage.**

- **Préserver le petit patrimoine comme les murets en pierres sèches.**



Commune de Blond ; Réalisation 6t 2016

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

Jusqu'à présent, le paysage été le résultat des actions des hommes sur leur territoire : on cultive pour nourrir, on construit des logements pour habiter, on développe des activités pour travailler, on trace des infrastructures pour se déplacer et communiquer, on protège des espaces naturels pour la biodiversité, on aménage des espaces verts et de loisirs pour se détendre, on crée des aménagements de sécurité pour se protéger... Au final, l'addition «donne» un paysage qui évolue tous les jours, dont le résultat devient très aléatoire. Or, toutes ces actions, pensées et réalisées de manière sectorielle, se produisent dans un même espace non extensible : elles coexistent, se juxtaposent et par endroits finissent par se confronter, voire s'opposer les unes aux autres. Elles conduisent à la banalisation, voire à la violence de situations dégradées ou contradictoires.

Le paysage est un élément participant au cadre de vie. Sa préservation doit participer à un double enjeu du territoire :

- attirer de nouveaux habitants dans de bonnes conditions
- conforter l'attractivité économique et touristique du territoire.

Le paysage est l'expression d'une relation entre les hommes et leur territoire et ses subtiles spécificités. Il s'agit donc d'un patrimoine commun.

Cette seconde analyse portera donc sur les relations entre le paysage et les activités humaines sous 3 thématiques :

- Habitat et paysage
- Économie et paysage
- Agriculture et paysage.

Les coupes topographiques des deux unités paysagères (campagne-parc et monts de Blond) ci-après représentent les relations entre l'occupation humaine, le relief et le paysage.

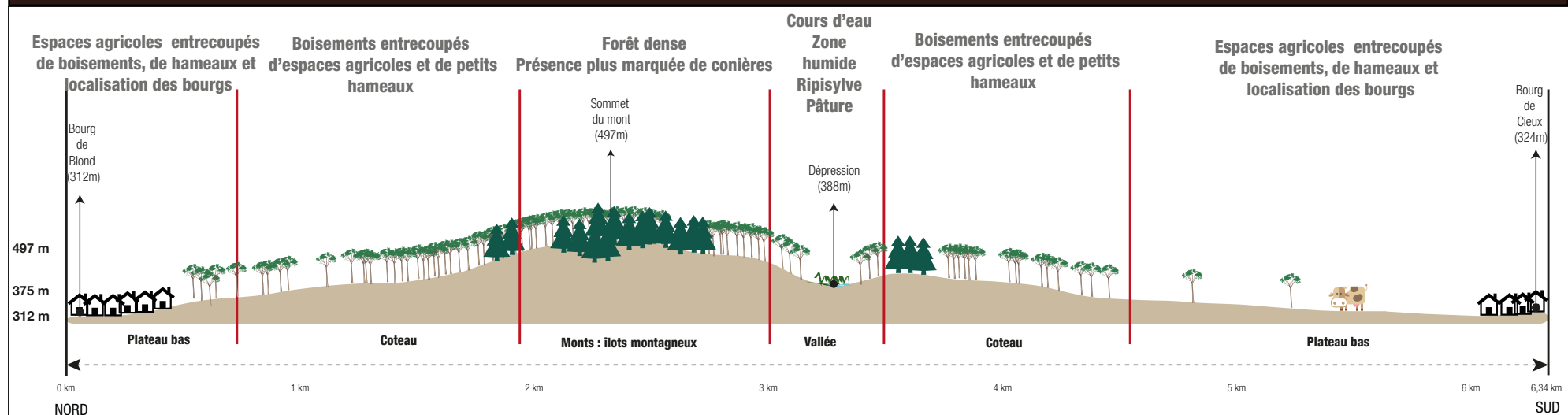
On peut noter des points de convergences au sein d'unités paysagères pourtant bien distinctes quant à leurs principales composantes.

Les coupes topographiques montrent que :

- Les points les plus hauts du territoire abritent essentiellement des boisements plus ou moins denses en fonction de l'altitude. L'activité humaine se matérialise par l'exploitation de forêts (plantations de conifères).
- Les plateaux bas ondulés sont essentiellement occupés par l'activité agricole. Ces zones agricoles sont entrecoupées par des espaces d'habitations. L'homme se concentre principalement dans ces secteurs.
- Les vallées sont des espaces où l'activité humaine se matérialise par l'usage des terres pour la pâture des ovins et bovins.
- Les coteaux sont généralement des espaces boisés entrecoupés de prairies. Parfois, l'urbanisation est présente, c'est le cas de la ville de Bellac. L'urbanisation nouvelle sur ces secteurs peut avoir des impacts notables sur le paysage puisqu'il s'agit d'espaces visibles depuis une large partie du territoire.

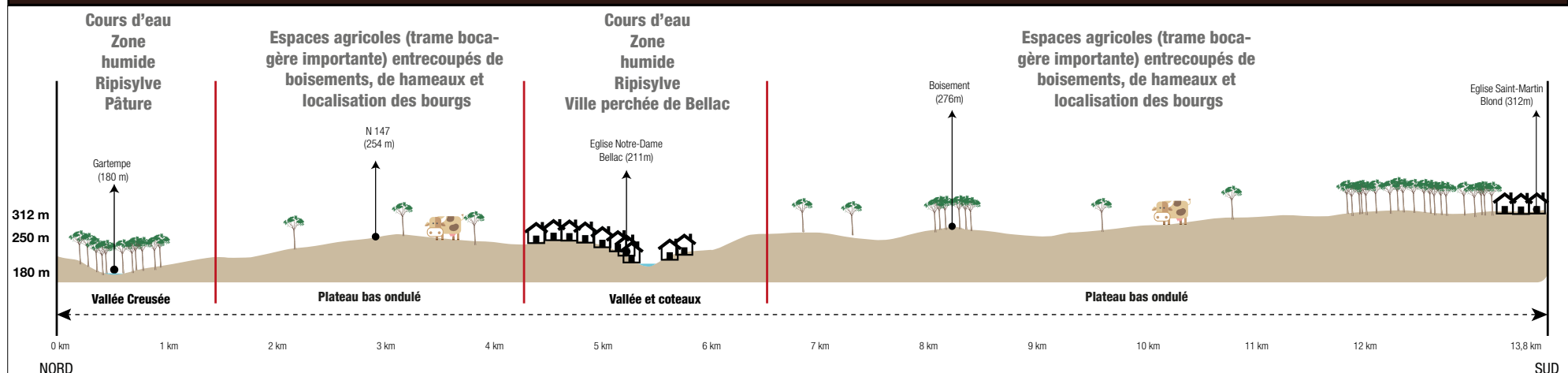
.1 Le paysage

OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE : LES MONTS DE BLOND



Source : Google earth ; Réalisation 6t 2016

OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE : LA CAMPAGNE-PARC



Source : Google earth ; Réalisation 6t 2016

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

A. Habitat et paysages

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

- Des ensembles bâtis anciens, bien intégrés aux paysages.
- Un développement urbain au fil des routes (linéaire) peu intégré aux paysages.
- Mitage et urbanisation en lignes de crêtes : paysages communs impactés.
- Vers une simplification du paysage et une déconnexion avec les espaces environnants.
- Un bâti traditionnel vieillissant au cœur des villages et des bourgs qui perdent en attractivité.

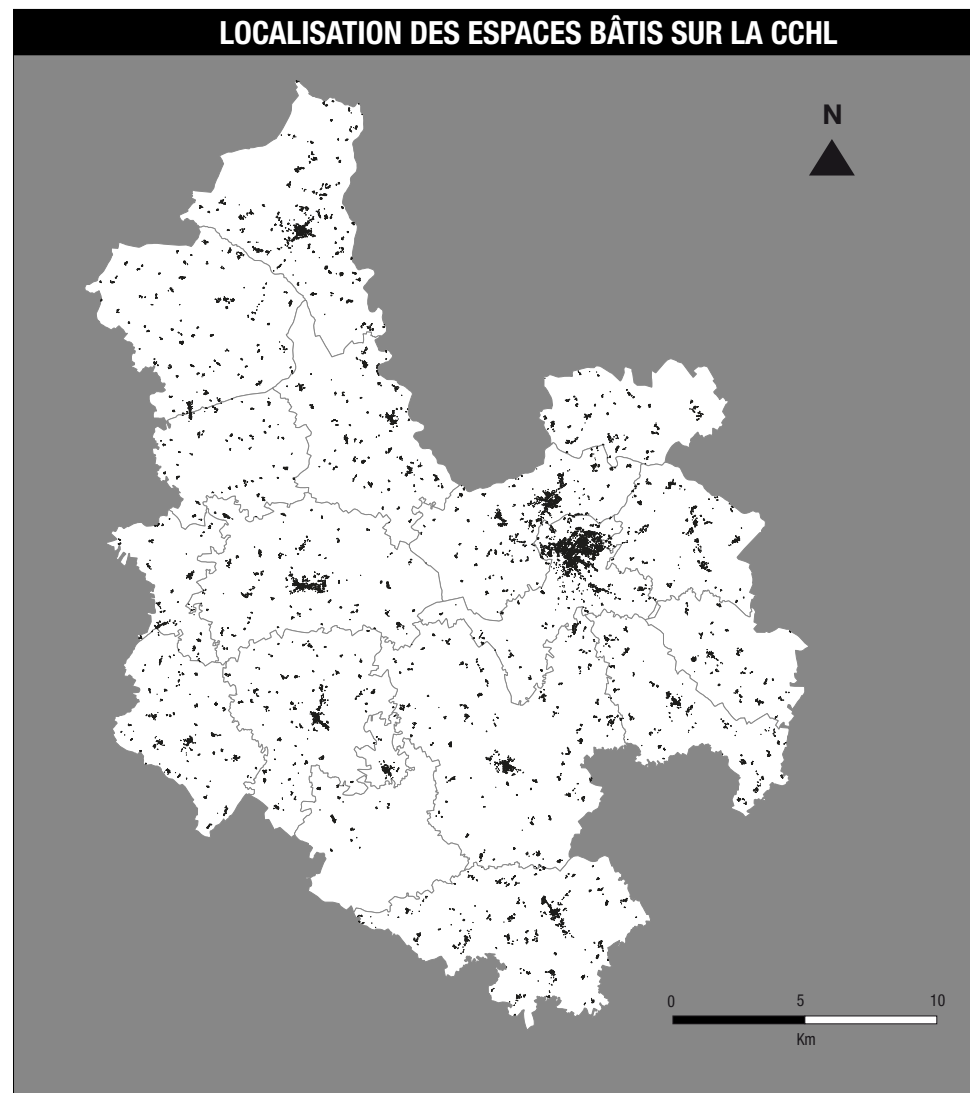
Un mitage ancien lié à l'activité agricole.

Peu de constructions implantées sur des lignes de crêtes.

Quelques secteurs montrant un développement linéaire.

Un territoire où le développement urbain a été globalement bien maîtrisé.

LOCALISATION DES ESPACES BÂTIS SUR LA CCHL



.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

A. Habitat et paysages

1. Des ensembles bâtis anciens, bien intégrés aux paysages

Les ensembles bâtis anciens sont essentiellement constitués des bourgs et de quelques villages.

- Des constructions économes en espaces qui représentent une faible menace de mitage sur les espaces cultivés.

- Une cohésion au sein de ces espaces : les maisons mitoyennes contribuent à qualifier les espaces publics telles que les rues, places ou placettes.

- Nombreux jardins potagers valorisants qui se disséminent à l'intérieur et autour des villages et des bourgs et permettent une transition avec l'espace agricole.

- Présence de murs de pierres qui façonnent le paysage et garantissent une unité en limite d'espace public.



Muret qui qualifie l'espace

Ceinture verte



.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

A. Habitat et paysages

2. Des ensembles bâtis anciens, bien intégrés aux paysages

- Utilisation de matériaux locaux qui reflètent le sous-sol et signent une identité.
- Une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement, une unité de matériaux et de couleurs.
- Habiter dans le bourg permet de limiter l'usage de la voiture pour la vie quotidienne (déplacements de proximité, accès aux services, commerces et équipements).

Maison de centre-bourg



Commune de Cieux

Croquis montrant les principaux éléments architecturaux



Réalisation : 6t 2016

Construction récente utilisant des matériaux anciens



Commune de Montrol-Sénard

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

jeunes couples : fragilisation des écoles de villages et de la vie sociale....

A. Habitat et paysages

3. Un développement urbain linéaire

- L'urbanisation linéaire résidentielle, allongée au fil des routes est très consommatrice d'espaces naturels et agricoles.
- Un développement urbain coûteux en terme de réseaux.
- Augmentation de l'accidentologie avec la multiplication des accès le long des routes.
- L'urbanisation linéaire uniformise le paysage.
- Elle est ennuyeuse à parcourir.
- Ce mode de développement urbain affaiblit les coupures d'urbanisation, les espaces de respiration et les corridors écologiques.
- Perte de l'identité locale des communes et des villages.
- Des constructions sur des parcelles vastes dont les coûts les rendent inaccessibles aux



Commune de Bellac

Vue de la rue



Commune de Bellac

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

A. Habitat et paysages

4. Mitage et urbanisation en lignes de crêtes : patrimoine commun impacté

Les lignes de crêtes sont les points hauts du territoire. Il s'agit d'espaces visibles depuis une large part du territoire.

Le mitage se concrétise par la construction d'une maison isolée, déconnectée du tissu urbain existant.

Ces pratiques entraînent :

- Gaspillage et banalisation d'espaces rares, précieux voire exceptionnels.
- Privatisation des vues, disparition du grand paysage derrière les maisons, les clôtures ...
- Consommation spatiale importante.
- Il est important de souligner que le mitage est peu représenté sur le territoire.

Uniformité des constructions et fermeture du grand paysage

Absence de transition avec l'espace agricole = conflits d'usages



Consommation spatiale importante = affaiblissement de l'activité agricole



Commune de Peyrat-de-Bellac

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage pour les déplacements locaux.

A. Habitat et paysages

5. Les développements pavillonnaires

Les développements récents sous forme de pavillons entraînent :

- Développement d'un paysage uniforme, banal, monotone, anonyme... linéaires de clôtures hétéroclites, végétation horticole monospécifique des jardins et privatisation des vues.
- Multiplication de constructions identiques entre elles : l'unicité de chaque village disparaît peu à peu. On note une faible prise en compte de la topographie, de la présence de l'eau ou des vents dominants...
- Banalisation de l'architecture avec l'usage de matériaux peu révélateurs des sols sur lesquels les constructions s'implantent. Forte visibilité dans le paysage de ces nouvelles constructions (nuances de couleurs et volumes).
- Absence de transition avec l'espace agricole qui engendre une aggravation des conflits agri/urbains (complication des dessertes de parcelles, du passage des engins...).
- Obligation de recourir à la voiture, même

Banalisation du paysage par des haies monospécifiques horticoles



Commune de Cieux

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

A. Habitat et paysages

6. Un bâti traditionnel vieillissant au cœur des villages et des bourgs qui perdent en attractivité

- Un bâti traditionnel de cœur de village parfois vieillissant.

- L'urbanisation loin des centres-bourgs induit un affaiblissement de la vie locale et une perte d'identité.

- Certains villages et bourgs traversés par des routes qui forment des coupures et occasionnent des nuisances importantes.

Volets fermés en centre-bourg = cadre de vie affaibli



Commune de Saint-Bonnet-de-Bellac

Détérioration du bâti



Commune de Saint-Bonnet-de-Bellac

Centre-bourg traversé par la D951 = cadre de vie affaibli



Commune de Mézières-sur-Issoire

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

A. Habitat et paysages

7. Synthèse et enjeux

Développement en discontinuité du bâti existant

Perte du lien social
Pas de connexion avec le bourg
Nécessité d'utiliser la voiture

Consommation spatiale importante

= Prévoir une meilleure intégration des nouveaux quartiers
(rapport avec le paysage, connexion avec le bourg...)

Dent creuse
= Comblement de
ces espaces en priorité

Développement linéaire en entrée de bourg
Uniformisation du paysage
(haies, constructions...)
Impression de village-rue
Accidentologie
Consommation spatiale importante
= Identifier une limite butoire à l'urbanisation
et densifier en profondeur

Fonds de jardins
= Transitions avec l'espace agricole

Centre bourg
Vieillessement des centres-anciens
Maisons vacantes
Perte d'attractivité
= Redynamiser les centres-anciens



.1 Le paysage

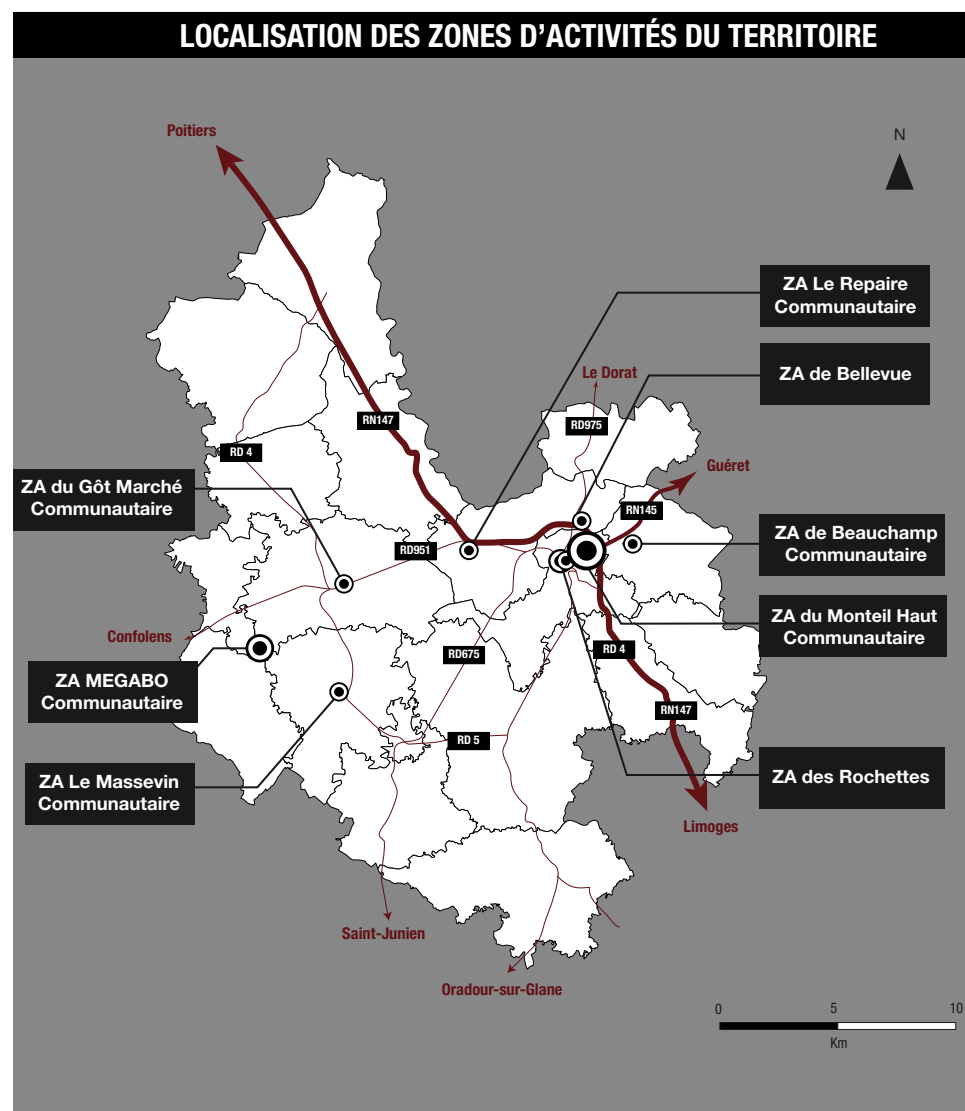
3- Approche thématique du paysage

B. Activités économiques et paysages

Éléments FONDAMENTAUX :

- Des emprises d'activités, consommatrices d'espaces.
- Des activités fragilisant la qualité paysagère du territoire.
- Des activités qui conduisent parfois à la dégradation des entrées et sorties de bourgs.

8 zones d'activités économiques sur la communauté de communes complétées par des implantations plus ou moins isolées sur l'ensemble du territoire.



.1 Le paysage

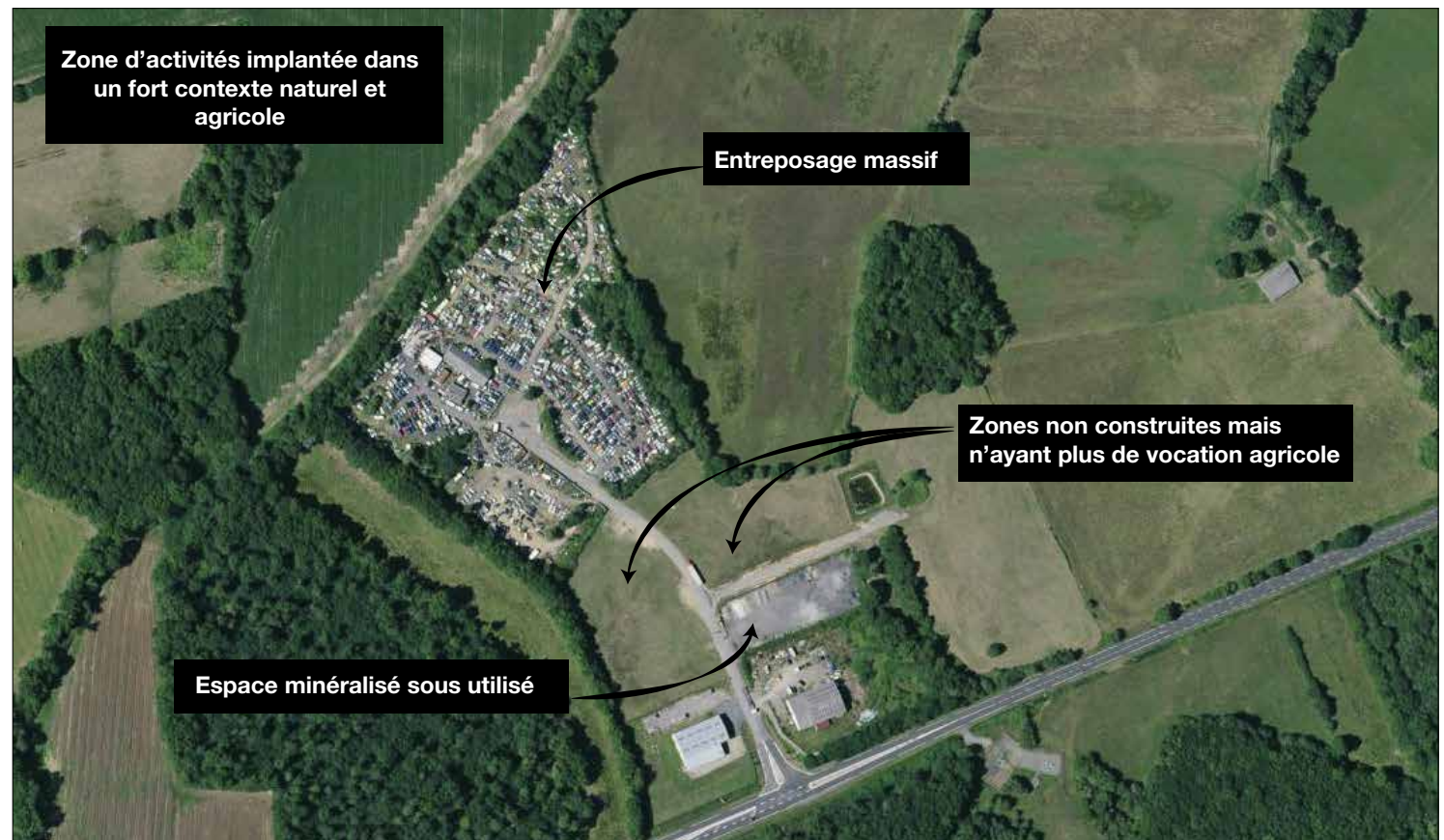
3- Approche thématique du paysage

B. Activités économiques et paysages

1. Des emprises d'activités consommatrices d'espaces

- L'activité économique engendre parfois du mitage sur les espaces agricoles.

- Réalisation de plateformes techniques (parking, zones de stockage...) souvent surdimensionnées, qui entraînent une forte minéralisation des sols.



Zone d'activités de MÉGABO

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

B. Activités économiques et paysages

2. Des activités fragilisant la qualité paysagère du territoire

- Manque de réflexion architecturale avec l'usage de matériaux peu esthétiques.
- Volumes des bâtiments souvent peu adaptés aux paysages environnants.
- Forte minéralisation et uniformité des clôtures qui conduisent à une banalisation des paysages.
- Peu d'aménagements paysagers et absence de transition avec le monde agricole.



Commune de Blanzac

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

B. Activités économiques et paysages

3. Des activités qui conduisent parfois à la dégradation des entrées et sorties de bourg

- Impacts sur la vision globale que se fait le visiteur sur la ville.
- Difficile lisibilité de l'espace.
- Présence de friches industrielles.
- Conflits d'usages entre habitants / entreprises.



Commune de Mortemart



Commune de Mézières-sur-Issoire

.1 Le paysage

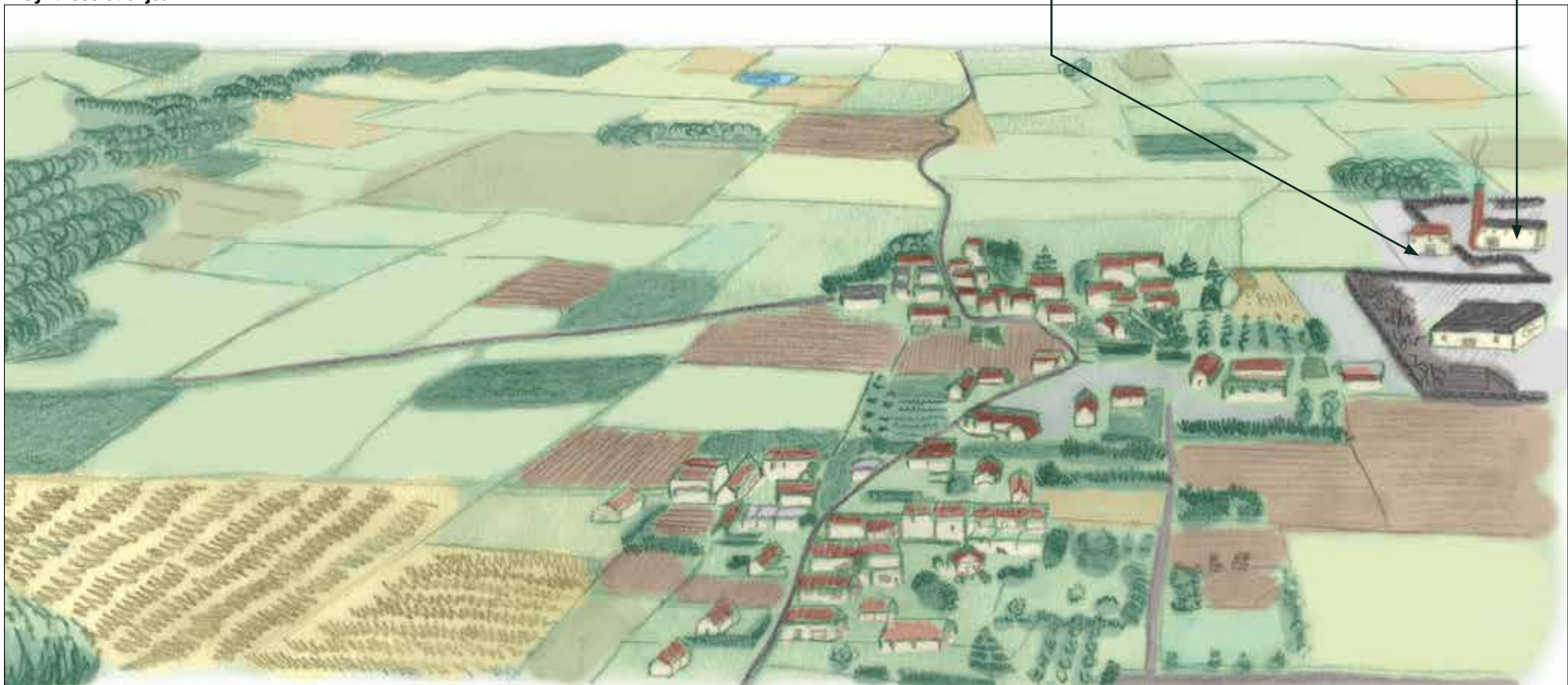
3- Approche thématique du paysage

B. Activités économiques et paysages

4. Synthèse et enjeux

Proximité et parfois enclavement d'habitations
Absence de continuité paysagère
Conflits d'usages
= Localiser judicieusement les activités économiques

Implantation d'activités économiques au cœur
d'espaces agricoles
Consommation spatiale importante
Absence d'aménagements paysagers et architecturaux
Entrepôts visibles depuis l'espace public
= Favoriser l'extension à la création de zone
Veiller à l'intégration paysagère des constructions



.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

C. Agriculture et paysages

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

- L'agriculture premier acteur du paysage et du cadre de vie
- L'activité forestière au sein du paysage
- Bâtiments agricoles et paysages



Commune de Saint-Bonnet-de-Bellac

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

C. Agriculture et paysages

1. L'agriculture, premier acteur du paysage et du cadre de vie

- Les agriculteurs participent au maintien et à l'entretien des haies, éléments identitaires du territoire.

- Les cultures participent à la diversité saisonnière du paysage.

- Les fonds de vallées sont pâturés, ce qui permet leur entretien.

Disparition de la haie en cours

Espace cultivé



Commune de Mézières-sur-Issoire

Fond de vallée pâturé



Vue d'ensemble

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

C. Agriculture et paysages

2. L'activité forestière au sein du paysage

- L'activité forestière contribue à constituer le paysage. Les évolutions sont moins fréquentes (longues périodes végétatives) toutefois les modifications paysagères sont plus importantes (forte visibilité au sein de l'espace), il est donc nécessaire d'encadrer la gestion et permettre les coupes d'éclaircie afin de ne pas fermer le paysage.

- Les plantations de conifères participent à la fermeture et l'uniformisation du paysage.

- Les coupes à ras impactent fortement le grand paysage.

Coupe à ras modifiant
fortement le paysage



Commune de Nouic



Commune de Blond

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

C. Agriculture et paysages

3. Bâtiments agricoles et paysages

- De nouveaux bâtiments agricoles parfois peu intégrés aux paysages du Haut-Limousin.



Faible intégration paysagère
Matériaux vieillissants

Commune de Mézières-sur-Issoire

- Des anciens corps de ferme qui contribuent à la qualité architecturale du territoire.



Bonne intégration paysagère
Volumétrie adaptée à la pente, coloris et matériaux cohérent avec le grand paysage

Commune de Cieux



Ancien corps de ferme
aujourd'hui habité

Commune de Saint-Ouen-sur-Gartempe

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

C. Agriculture et paysages

3. Synthèse

Forêt

Plantation de conifères
Fermeture et uniformisation du paysage
= Trouver un équilibre entre feuillus et conifères
= Limiter la fermeture du paysage liée aux plantations notamment de conifères

Création de nouveaux bâtiments agricoles

Constructions parfois peu intégrées aux paysages (matériaux, volumétrie, coloris...)
= Veiller à l'intégration paysagère des constructions agricoles

Trame bocagère

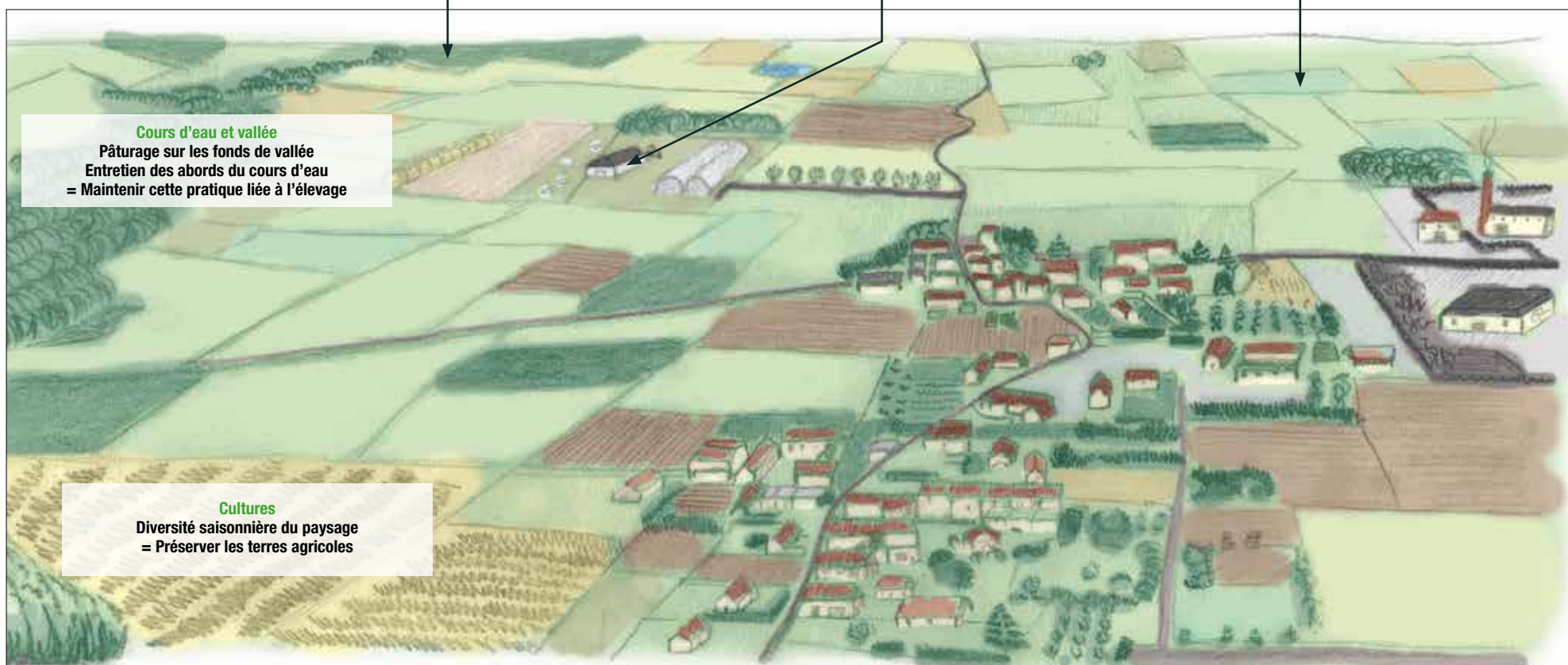
Élément identitaire
Richesse naturelle
= Maintenir le réseau de haies

Cours d'eau et vallée

Pâturage sur les fonds de vallée
Entretien des abords du cours d'eau
= Maintenir cette pratique liée à l'élevage

Cultures

Diversité saisonnière du paysage
= Préserver les terres agricoles

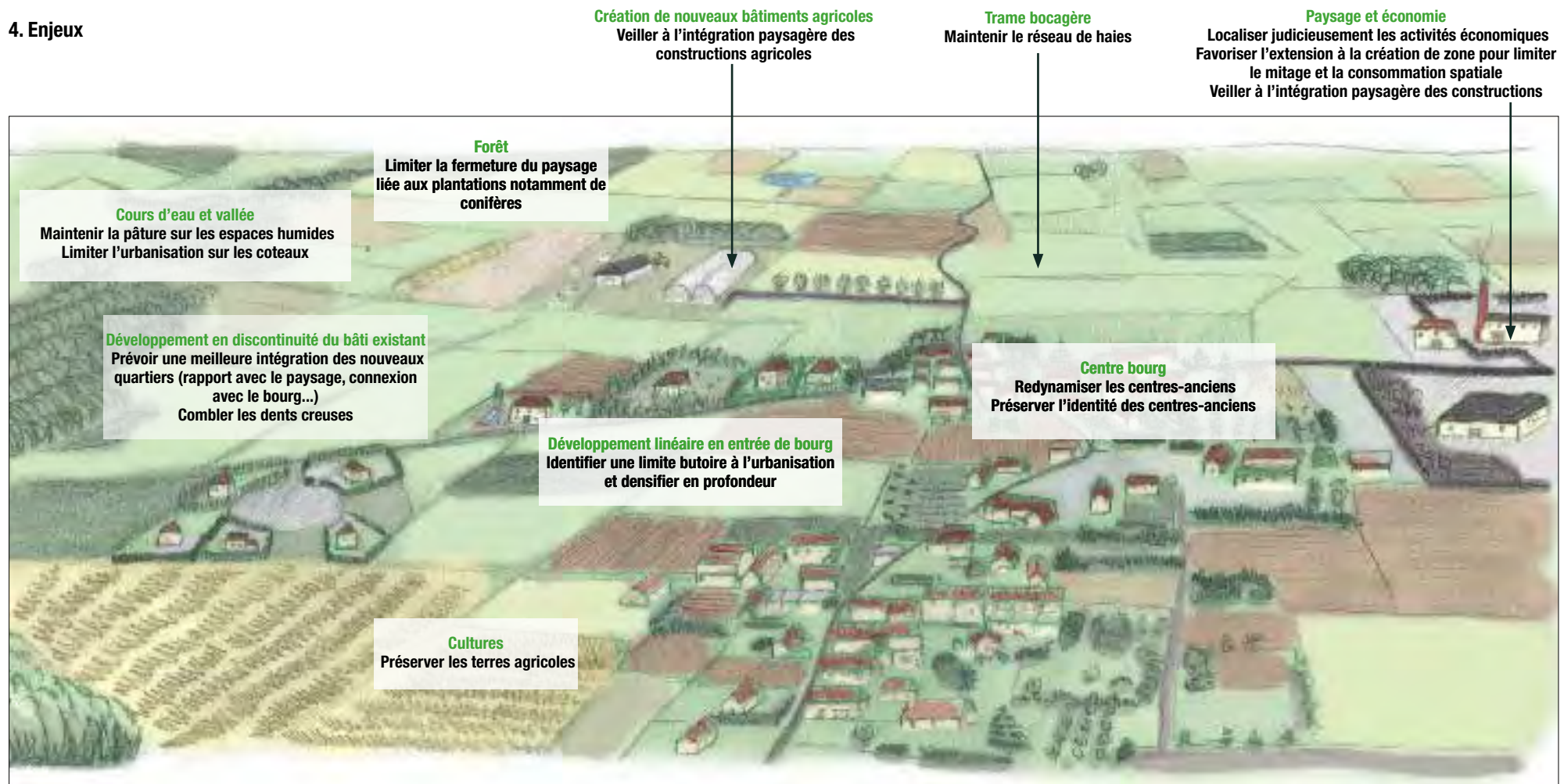


.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

C. Agriculture et paysages

4. Enjeux



.2 Analyse des bourgs

Grands principes et définitions

Les orientations nationales encouragent le développement d'un urbanisme groupé et essentiellement dans le centre-bourg.

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 dédiée à l'analyse des centres-bourgs du territoire.

Il s'agit d'une étude précise pour chaque centre-bourg, présentée par ordre alphabétique :

- Bellac
- Berneuil
- Blanzac
- Blond
- Bussière-Boffy
- Bussière-Poitevine
- Cieux
- Gajoubert
- Mézières-sur-Issoire
- Montrol-Sénard
- Mortemart
- Nouic
- Peyrat-de-Bellac
- Saint-Barbant et Saint-Martial-sur-Isop seront analysés de façon conjointe puisque les deux centres-bourgs sont connectés
- Saint-Bonnet- de Bellac
- Saint-Junien-les-Combes
- Saint-Ouen-sur-Gartempe.

L'analyse de chaque bourg est structurée en trois parties :

Développement urbain :

- identification de la morphologie urbaine des bourgs, évolution de l'urbanisation pour réaliser des préconisations en terme de développement urbain futur et évolution des constructions existantes

Mobilités :

- observation des mobilités et des capacités de stationnement dans les centres-bourgs afin d'identifier des actions possibles pour développer les mobilités douces, limiter les problèmes de flux et de stationnement

Centre-bourg et paysage :

- caractérisation des relations du centre-bourg avec le grand paysage afin de définir des degrés d'insertion paysagère, des constructions en fonction des secteurs et de la co-visibilité.

L'analyse des bourgs s'achève avec un focus sur les entrées des bourgs du territoire.

Afin de respecter le cadre réglementaire le choix des parcelles à construire sera défini en fonction de plusieurs critères.

Certains devront impérativement être respectés, d'autres seront à prendre en compte.

.2 Analyse des bourgs

Grands principes et définitions

Trois modes d'urbanisation sont possibles. Le choix des parcelles constructibles devra être réalisé en conservant l'ordre suivant, afin de respecter les orientations nationales.

1. COMBLEMENT DES DENTS CREUSES



exemple Verneuil-sur-Vienne

Définition :

La dent creuse est un espace non urbanisé entre deux constructions. La photographie aérienne ci-dessus met en évidence les dents creuses d'une commune et la diversité en terme de superficies.

.2 DENSIFICATION



exemple Peyrat-de-Bellac

Définition :

La densification vise à identifier des espaces ayant perdus leurs vocations agricoles ou naturelles, fréquemment des fonds de jardins et autoriser la construction de nouvelles habitations. La tâche urbaine s'épaissit ainsi sur des espaces déjà anthropiques. La photographie ci-dessus montre un exemple de densification de fonds de parcelles.

3. DÉVELOPPEMENT URBAIN



exemple Saint-Brice

Définition :

Le développement urbain consiste à créer un nouveau «quartier». Ce dernier devra être réalisé en continuité des espaces déjà urbanisés (une exception peut être faite en fonction du contexte géographique, toutefois, il s'agit d'un régime dérogatoire). Cet espace devra respecter plusieurs critères (nombre de maisons minimum, relations avec le centre-bourg et ses équipements...) afin de limiter la consommation spatiale et assurer une cohérence avec l'existant. L'ensemble de ces critères sera présenté dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une fois l'identification des parcelles potentiellement construite dans les bourgs, une deuxième sélection sera réalisée en prenant en compte plusieurs critères.

Voici quelques exemples de critères qui devront être pris en compte :

- La présence d'une zone humide
- La proximité avec des bâtiments agricoles (cercles de réciprocité)
- L'urbanisation de terres agricoles pouvant mettre en péril une exploitation ou affaiblir l'activité (morcellement des terres, condamnation d'un accès, enclavement de l'exploitation...)
- Une co-visibilité importante qui pourrait impacter le grand paysage
- La possibilité de se raccorder à l'assainissement collectif ou la capacité des sols à accueillir de l'assainissement individuel
- La capacité des réseaux routiers à absorber de nouveaux flux en garantissant une bonne sécurité
- La couverture numérique...

.2 Analyse des bourgs

Grands principes et définitions

Les centres-bourgs montrent souvent un des trois types de structures urbaines suivantes :

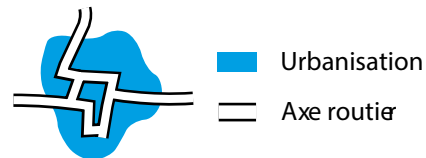
- la forme groupée
- la forme linéaire
- la forme étoilée.

Pour chaque forme urbaine, le mode de développement urbain (ci-avant présenté mode d'urbanisation 3) aura des aspects prédominants afin d'augmenter la densité de l'espace.

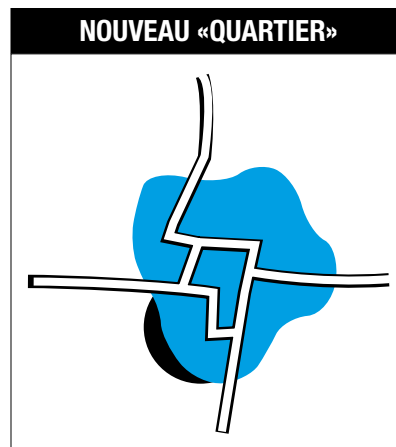
• Structure groupée

Définition :

L'urbanisation se développe de façon concentrique sans espaces vides. Elle est souvent symbole d'une urbanisation ancienne.



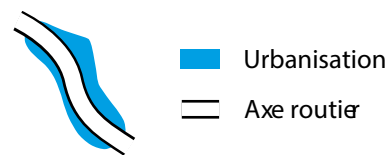
Développement urbain prédominant :



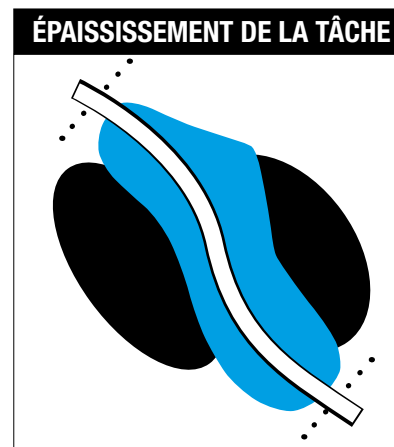
• Structure linéaire

Définition :

L'urbanisation se développe le long d'un seul axe routier sans s'en écarter. Cette forme de développement peut être ancienne, toutefois, elle s'est fortement développée à partir des années 60 avec le phénomène de péri-urbanisation et l'accroissement de l'usage de la voiture.



Développement urbain prédominant :

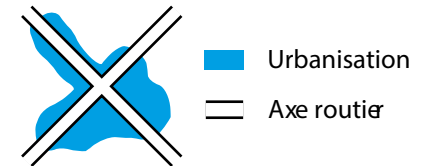


IDENTIFICATION DE LIMITES BUTOIRES À L'URBANISATION AFIN DE FREINER L'ÉTALEMENT URBAIN

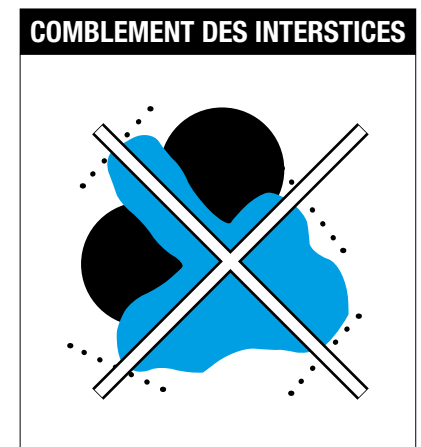
• Structure étoilée

Définition :

Initialement de forme groupée, l'urbanisation s'est développée le long des axes de communication ce qui, au fur et à mesure, a donné plusieurs couloirs bâtis.



Développement urbain prédominant :



.2 Analyse des bourgs

Grands principes et définitions

Le PLUi réglementera l'évolution des constructions existantes (annexes, extensions et rénovations) et veillera au maintien de l'insertion globale (architecturale, paysagère, urbaine...).

Pour les nouvelles constructions, le PLUi devra veiller à ce que ces dernières s'intègrent au sein du grand paysage.

L'analyse de l'urbanisation des bourgs sera effectuée à travers une approche historique des différentes périodes d'urbanisation. Cette analyse nous permettra d'identifier la morphologie urbaine des bourgs et l'évolution de l'urbanisation. L'objectif est d'identifier des ensembles bâtis ayant les mêmes caractéristiques architecturales afin d'assurer une cohérence de l'existant et des futures constructions.

Des grandes généralités architecturales et urbaines sont identifiées dans les principales périodes d'évolution de l'urbanisation. Ces périodes d'urbanisation seront étudiées selon leurs principales caractéristiques architecturales, urbaines et fonctionnelles. Nous pouvons identifier quatre grands types d'urbanisation développés au cours de périodes historiques :

Le noyau historique

Cette forme regroupe le bâti implanté jusqu'au début du XIXème siècle. Les bâtiments sont implantés à l'alignement et en mitoyenneté sur des parcelles irrégulières de petite taille. La densité à l'îlot est très élevée et la diversité du bâti (morphologie, parcellaire, matériaux, couleurs) constitue un ensemble hétérogène et harmonieux.

Caractéristiques architecturales :

Les bâtis historiques des centres révèlent encore des éléments architecturaux caractéristiques :

- un étage en R+1 et R+1+C
- des toits à deux croupes (quatre pents)
- des pentes de toitures variées
- des façades en moellons (enduits ou rejointoyés)
- des murets en pierres qui marquent l'alignement à la rue
- l'utilisation de tuiles canal et d'ardoises

Fonctionnalités :

Le noyau historique des bourgs constitue le centre névralgique des dynamiques urbaines et sociales des communes rurales. Le rapport à la rue et aux espaces publics (alignement et mitoyenneté) et la mixité fonctionnelle (commerces en rdc), créent une intensité urbaine importante qui favorise les liens sociaux.

La première zone de développement

Cette typologie correspond aux faubourgs du début du XIXème. Le parcellaire est irrégulier et l'alignement à la rue est encore conservé. Toutefois, on observe déjà le retrait par rapport aux limites parcellaires avec l'apparition des premières «maisons de maître». Une première tendance à l'urbanisation linéaire est déjà observée.

Caractéristiques architecturales :

- un étage en R+1+C
- toit en croupe à deux versants avec des pentes moins prononcées
- linteaux à 4 ou 5 claveaux en pierres ou en briques
- présence de jambages
- fenêtres à croisillons et parfois présence d'œil de bœuf
- présence de corniches en briques ou en pierres
- présence de lucarnes à demi-croupe dites normandes
- la façade est généralement recouverte d'un enduit
- l'utilisation de tuiles plates et de l'ardoise
- chaînage d'angle

.2 Analyse des bourgs

Grands principes et définitions

Développement récent

À partir des années 60, l'urbanisation s'est caractérisée principalement par l'apparition des premiers lotissements. On observe un changement net de la morphologie urbaine à partir de cette période. L'urbanisation se développe autour des principales voies de communication (développement linéaire) ou dans des opérations d'ensemble, composées par des rues en impasse. Le parcellaire est uniforme, les constructions homogènes et banales. Le gabarit des voies est élargi avec des emprises allant jusqu'à 8 m.

Caractéristiques architecturales :

- l'utilisation de tuiles canal
- des toits à deux versants (deux pents)
- un étagement de plein-pied
- des façades en crépis
- des limites séparatives composées généralement de haies monospécifiques

Fonctionnalités :

Ce développement a pour vocation première l'habitation, en continuité ou non d'espaces déjà urbanisés. Étant implanté à l'écart des bourgs anciens et mal relié par des cheminements piétons, le lotissement développe un mode de vie qui favorise l'entre-soi et les déplacements en voiture particulière. Ces quartiers ne présentent aucune activité dans la journée.

Le PLUi vise à déterminer des espaces à urbaniser, toutefois, l'existant doit être pris en compte. La caractérisation de la vacance est un élément déterminant. Une forte vacance au sein d'un territoire entraîne une perte d'attractivité et atténue la qualité du cadre de vie.

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DE LA VILLE DE BELLAC

Equipements socio-culturels

- 1 Médiathèque
- 2 Théâtre du Cloître
- 3 Ateliers culturels
- 4 Cinéma
- 5 Eglise

Equipements sportifs et loisirs

- 1 Piscine municipale
- 2 Stades
- 3 Camping
- 4 Gymnases

Equipements scolaires

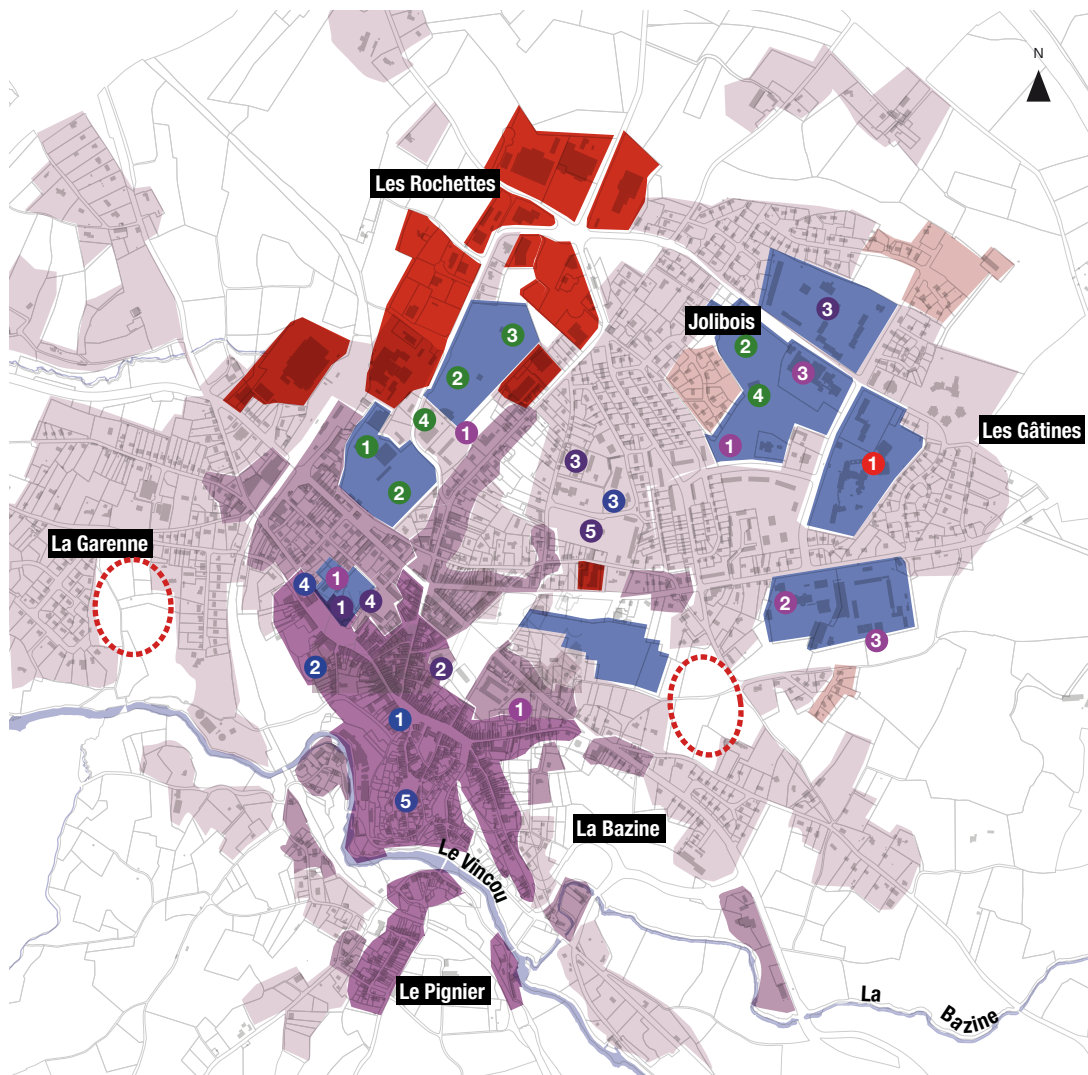
- 1 Ecole primaire
- 2 Collège
- 3 Lycée

Equipements administratifs et services

- 1 Mairie
- 2 Sous-préfecture
- 3 Gendarmerie
- 4 La Poste
- 5 Pompiers

Equipements de santé

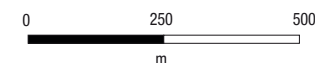
- 1 Centre hospitalier



- Centre bourg historique
- Première zone de développement
- Développement (après 1960)
- Développement récent (après 2000)
- Zone de densification potentielle

Equipements et activités

- Equipements publics
- Zones commerciales et d'activités



.2 Analyse des bourgs

1- Ville de Bellac

A. Développement urbain

Dès la première moitié du X^e siècle, un château appartenant au comte de la Marche a été implanté sur un éperon rocheux au-dessus du Vincou. Le bourg de Bellac se développe considérablement grâce aux échanges commerciaux qui fait du site de Bellac un carrefour entre le Limousin, La Marche, le Poitou et le Berry.

Le noyau le plus ancien s'est constitué autour de l'église, desservi par des rues étroites. L'église, classée monument historique, implique que les constructions situées sous un périmètre de 500 mètres doivent respecter les mesures architecturales définies par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est nécessaire de préciser que l'Église est visible depuis les espaces environnants (autre coteau du Vincou) toutefois, elle est peu visible depuis le centre-bourg.

La principale zone d'urbanisation a été implantée sur la ligne de crête au-dessus du Vincou. Cette implantation donne la particularité à Bellac d'être un village perché. Le développement ancien a constitué une grande rue. Cette rue se dilate à deux reprises pour constituer deux grandes places rectangulaires (Place Carnot et Place du Palais) qui abritent quelques monu-

ments et équipements publics.

Cette période d'urbanisation est profondément liée à l'histoire de la ville de Bellac. On trouve différents hôtels particuliers datant des XVII^e et XIX^e siècles. L'urbanisation se développe principalement vers le Nord, au croisement des principaux axes de communication en formes étoilées (RD 675, RN 145 et RN 2147).

L'arrivée de la ligne de chemin de fer, mise en service en 1880, marque profondément le développement économique de la ville et les tendances d'urbanisation. Les rives du Vincou accueillent la première zone industrielle, avec des industries de chaussures et de fonderie.

Entre 1960 et 1975, la ville de Bellac gagne plus de 500 habitants supplémentaires. Cette croissance se traduit par une forte urbanisation concentrée exclusivement sur le plateau. Cependant, la ville reste compacte et garde une certaine densité. On retrouve diverses opérations d'ensemble avec différentes typologies d'habitats en forme groupée (petits collectifs, maisons en bandes, pavillons). En terme de logements, les nouvelles constructions constituent de petites poches d'urbanisation qui se sont développées, soit en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine, soit dans des espaces interstitiels.

CADASTRE NAPOLÉONNIEN 1824-1826



Source : Archives départementales

Une urbanisation initialement étoilée qui a pris une forme plus groupée lors des développements urbains récents = comblement des dents creuses et création de nouveaux «quartiers» en continuité des espaces déjà urbanisés.

Bellac, ville perchée, induit une co-visibilité importante = veiller à l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions

Des périmètres de monuments inscrits ou classés à prendre en compte.

.2 Analyse des bourgs

1- Ville de Bellac

A. Développement urbain

Une diversité des formes urbaines liées à la fonction de ville centre de Bellac.

PETITS COLLECTIFS



Source : 6t 2016

MAISONS EN BANDES



PATRIMOINE CONTEXTUEL



RUE ÉTROITE EN CENTRE-VILLE



Source : 6t 2016

• Bâtiments vacants

La commune de Bellac est plus particulièrement son centre-bourg est confrontée à un problème de vacance important et qui tend à s'accroître (9,3% du parc de logements en 2007 contre 13,5% en 2015). La vacance nuit fortement à l'image de Bellac au profit d'autres villes-centres telles que Saint-Junien. En effet, de nombreux habitants des communes environnantes préfèrent se rendre à Saint-Junien pour accéder à certains équipements et plus particulièrement pour l'offre commerciale. Plusieurs facteurs sont avancés, celui qui prédomine étant l'image globale véhiculée par la commune de Bellac. Celle-ci est essentiellement liée au manque de dynamisme généré par le nombre important de bâtiments vacants (à Saint-Junien, 5,7% du parc sont vacants).

La vacance prend deux formes à Bellac :

- maisons d'habitation vacantes
- rez de chaussée commerciaux

Un nombre de logements et de commerces vacants important sur la commune, qui impacte le dynamisme global de Bellac.

.2 Analyse des bourgs

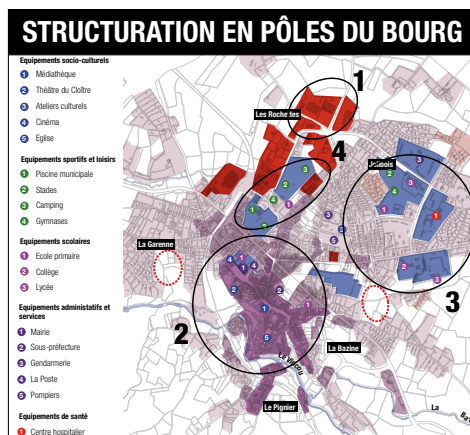
1- Ville de Bellac

B. Fonctionnalités urbaines

La ville de Bellac concentre les équipements structurants à l'échelle de l'intercommunalité.

La ville présente une offre de niveau supérieur en termes d'équipements scolaires, sportifs, socio-culturels et commerciaux.

Les équipements sont repartis équitablement dans l'ensemble de la ville sous forme de pôles.



Source : 6t 2016

• Pôle commercial (1)

Ce pôle a été réalisé récemment, il est bien structuré. L'accessibilité à cet espace est efficiente en particulier grâce à la proximité de la RN147. Il n'y a pas de bâtiments vacants.

• Pôle de vie coeur de bourg (2)

La ville de Bellac dispose d'une offre commerciale importante à l'échelle du territoire intercommunal avec différentes grandes surfaces. On trouve dans le centre-bourg également une offre de proximité basée essentiellement sur le prêt à porter, la restauration, l'alimentation et la banque. Ces commerces se situent principalement sur la rue Denfert Rochereau, sur la place du Palais et sur la rue du Coq. Cette dernière constitue la principale rue piétonne à caractère commerçant du centre-ville et fait l'objet de travaux d'aménagement. On note cependant la présence de nombreux locaux commerciaux vacants.

Le centre-ancien est également un pôle de par la présence d'administrations et d'équipements culturels attractifs tels que la médiathèque ou encore le théâtre du Cloître. La réalisation architecturale de cet équipement est remarquable, tout comme son insertion paysagère dans l'éperon du Vincou.

COMMERCES RUE DU COQ



Source : 6t 2016

THÉÂTRE DU CLOÎTRE



Source : 6t 2016

• Pôle santé et éducation (3)

Ce pôle est composé de l'hôpital et des deux lycées. Il est localisé au coeur d'espaces résidentiels qui montrent différentes formes (petit collectif, maison pavillonnaire...). Sa localisation est stratégique puisqu'il est situé à moins d'un kilomètre du croisement entre les RN 145 et 147. Globalement, on peut noter une proximité entre les établissements scolaires et les équipements sportifs au sein du pôle.

• Pôle sportif et loisirs (4)

Ce pôle est composé de plusieurs équipements dont les plus importants sont le stade, la piscine et le camping. Cet espace est difficilement lisible au sein du territoire en raison de la mixité des usages. En effet, il est ceinturé par des activités économiques et des espaces résidentiels qui manquent d'attractivité (vacance importante et bâtis délabrés). On note un manque d'aménagements paysagers, urbains et architecturaux qui pourraient permettre une dynamisation de ce pôle. De plus, la localisation du camping semble peu judicieuse.

Des pôles à conforter afin de dynamiser le bourg de Bellac.

.2 Analyse des bourgs

1- Ville de Bellac

B. Fonctionnalités urbaines

Le centre-ville dispose d'une grande diversité d'espaces publics avec une fonction de stationnement. Ces espaces jouent un rôle fondamental dans la structure du centre-ville car ils constituent le socle des commerces de proximité. Les travaux d'aménagement sur la rue du Coq et l'opération de ravalement des façades contribuent à l'attractivité des commerces en centre-ville.

La ville de Bellac possède différents espaces verts, à caractère très urbain comme le square du 138e régiment ou très champêtre comme le Parc Aimé Vallant. Ce dernier accueille de nombreuses manifestations, tels que le Festival National de Bellac, le concours de pêche, des vides greniers... On trouve également un parc au Nord de la ville au sein du quartier Jolibois.

Le maintien et la mise en valeur des espaces publics contribuent à l'amélioration du cadre de vie

C. Mobilités

• Les cheminements piétons

La ville dispose d'un réseau de chemins dédiés aux piétons permettant de connecter le Parc Aimé Vallant et la Place Carnot.

La ville de Bellac est équipée de trottoirs sur l'ensemble du bourg. Les continuités piétonnes entre les pôles et les espaces résidentiels sont donc aisément réalisables. La qualité des trottoirs varie en fonction des secteurs (largeurs, matériaux...) et les passages piétons sont généralement suffisants. La compacité de la ville de Bellac permet de rejoindre les différents pôles en marchant. Par exemple, le pôle commercial est accessible en 12 minutes depuis le centre ancien. Lors de la définition des futures zones de développement d'habitations, il faudra prévoir des aménagements urbains afin de permettre aux habitants de se déplacer à pied.



Source : 6t 2016



Réalisation : 6t 2016

• Le stationnement

L'offre de stationnement dans l'ensemble de la commune est satisfaisante. Nous n'avons pas constaté de problématiques de stationnement en centre-ville. Les places de stationnement sont bien distribuées et semblent adaptées à la demande.

Les principales places de stationnement sont les suivantes :

- Pl. 138e régiment : 100 places environ
- Pl. Carnot : 25 places environ
- Pl. Palais : 20 places environ
- Pl. République : 40 places environ
- Pl. de l'Eglise : 30 places environ

.2 Analyse des bourgs

1- Ville de Bellac

D. Centre-bourg et paysage

- **Les vues remarquables**

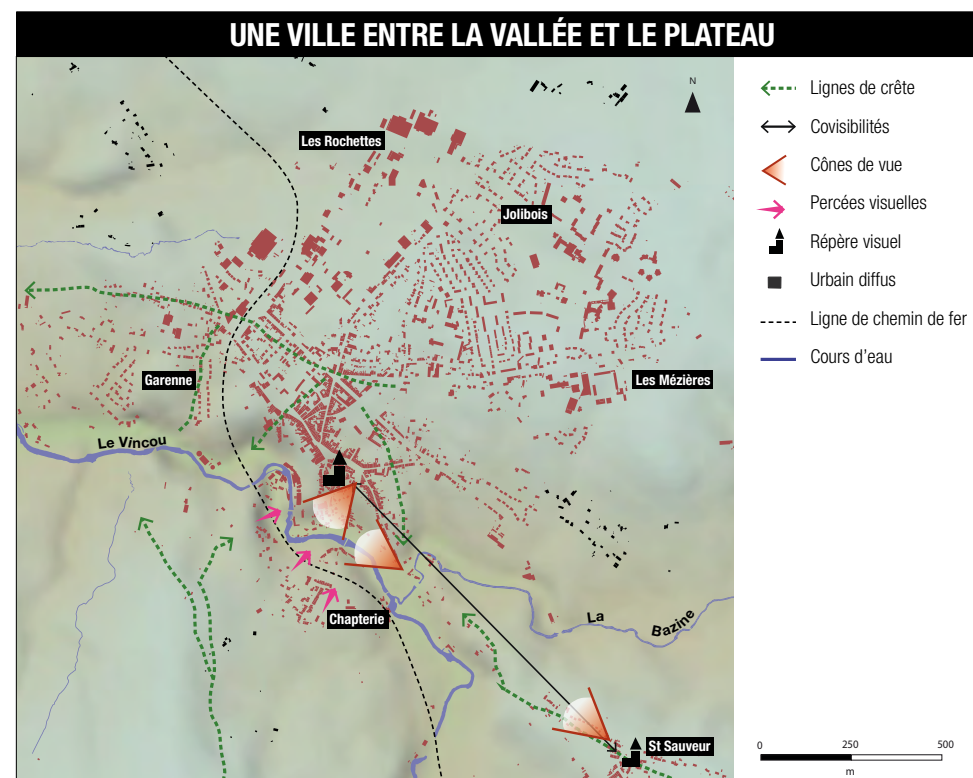
Le centre historique de Bellac entretient des rapports très forts avec le paysage de la vallée du Vincou et de La Bazine. Ces rapports visuels s'étendent jusqu'au hameau de Saint Sauveur avec un vis-à-vis remarquable entre le noyau historique et l'église de Notre-Dame de Lorette. Les vues remarquables sont localisées sur la carte ci-contre.

On trouve des percées visuelles intéressantes depuis les coteaux Ouest du quartier de Chapterie. Ce dernier est connecté à la ville haute par le Pont de la Pierre (XIIIe. siècle).

Depuis le quartier de Chapterie, on aperçoit l'implantation du bourg sur son éperon et le travail des murets de soutènement en pierres.

L'entrée de ville depuis la RD947 offre des vues panoramiques sur la ville et ses environs.

Un centre-ville qui entretient des liens très forts avec la vallée du Vincou. Un développement urbain centré exclusivement sur le plateau.



Réalisation : 6t 2016



.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE BERNEUIL

- ❶ Eglise
- ❷ Mairie et Poste
- ❸ Ecole primaire
- ❹ Cimetière
- ❺ Friche
- ❻ Entreprise agro-industrie

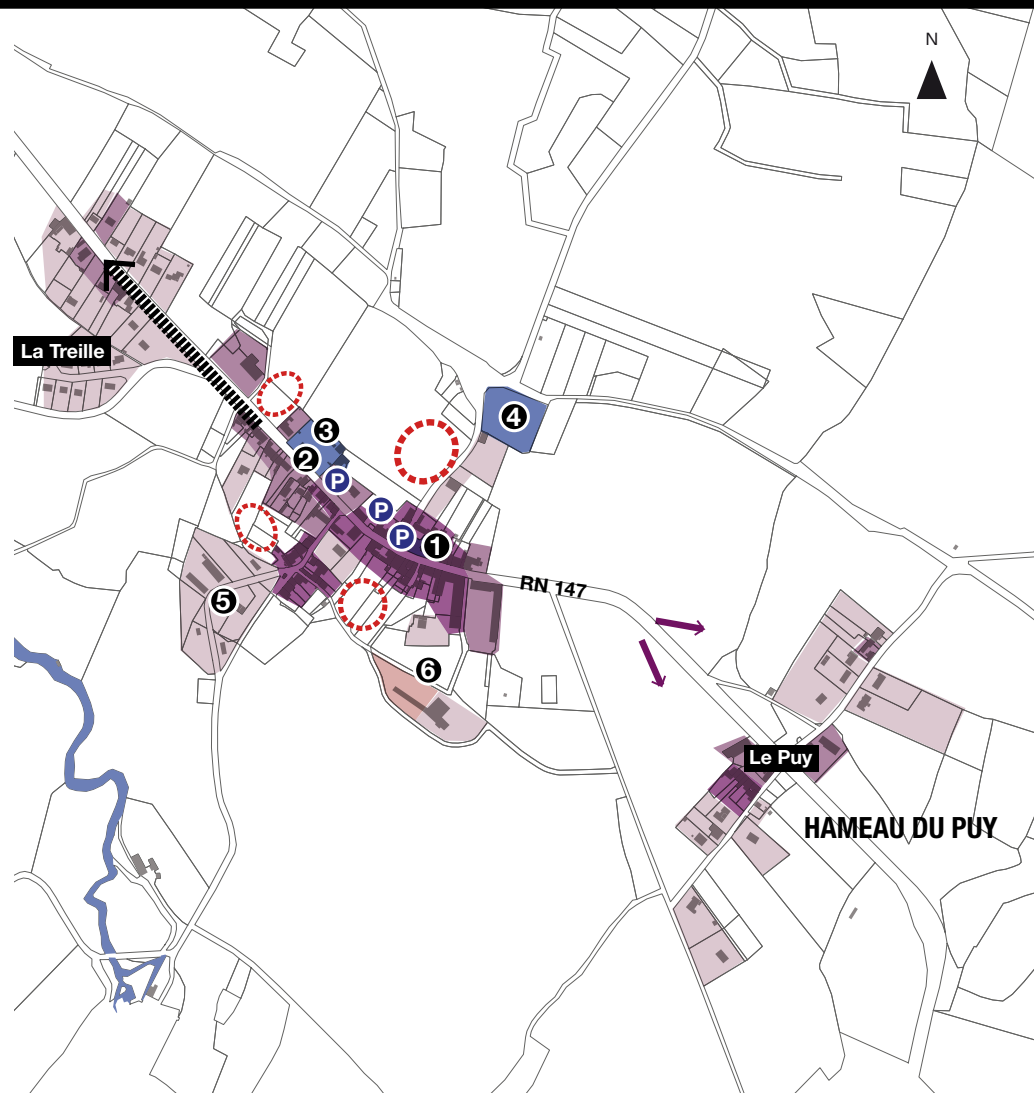
- Centre bourg historique
- Première zone de développement
- Développement (après 1960)
- Développement récent (après 2000)
- Zone de densification potentielle
- ▢

 Tendances de développement linéaire
- ▢

 Menaces de continuité vers les hameaux et écarts périphériques

Equipements et activités

- Equipements publics
- Cheminement et chemins de randonnée
- Commerces de proximité
- P Stationnement



0 200 400
m

Réalisation : 6t 2016 - Source : Geoportail

.2 Analyse des bourgs

2- Bourg de Berneuil

A. Développement urbain

A l'origine, le bourg de Berneuil était constitué par un village-rue implanté de part et d'autre de la route Limoges-Poitiers (RN 147). Le parvis de l'église se trouve légèrement en surplomb par rapport à la route. Un espace public s'ouvre sur la route de Limoges.

L'église n'est ni inscrite ni classée. Il n'y a pas de périmètre lié aux monuments historiques dans le centre-bourg.

Un petit hameau a été implanté sur les cotteaux, en partie SUD du bourg, sur la rue des Blanchets : Le Puy. Ce hameau permet des percées visuelles vers le vallon.

La première zone d'urbanisation s'est développée de manière linéaire sur la route de Limoges.

À partir des années 60, on voit apparaître une nouvelle urbanisation au NORD-OUEST du bourg. Une partie de cette urbanisation a continué à se développer sur le bord de la nationale.

Pendant cette période, le hameau du Puy a continué son développement urbain le long de la route du château d'eau.

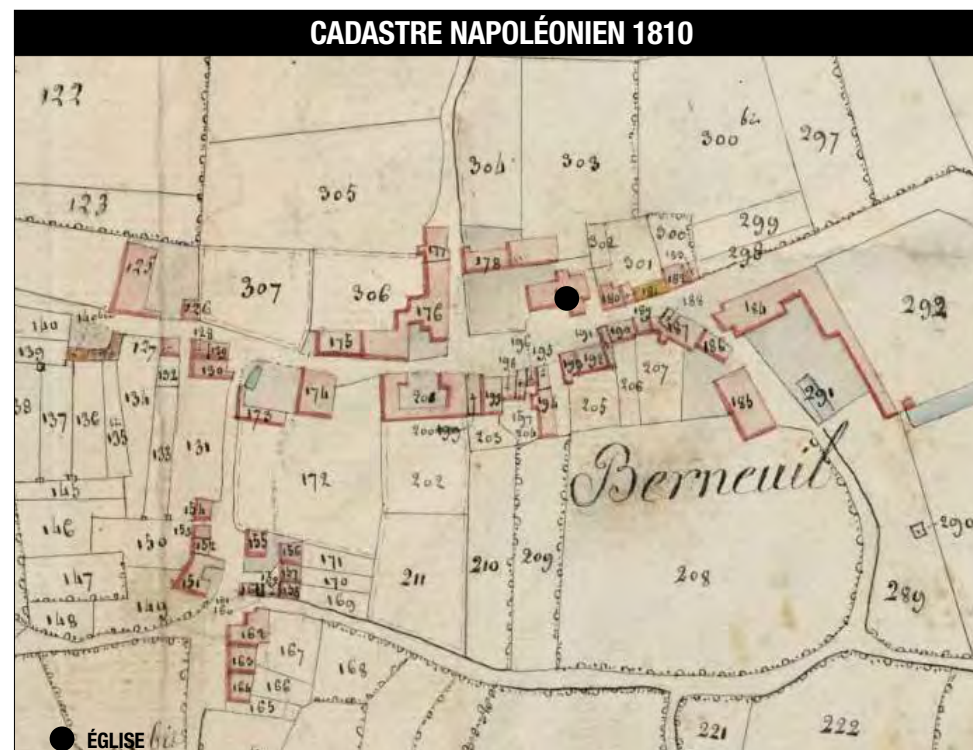
L'évolution de l'urbanisation du bourg s'est pratiquement stoppée depuis les 15 dernières années. Même s'il y a eu quelques demandes de permis de construire depuis 2006 (15), on voit apparaître très peu de nouvelles constructions sur le bourg.

On ne note pas la présence de dents creuses.

Un bourg historiquement linéaire, structuré autour de la RN 147, ce qui peut être un frein au développement urbain (nuisances sonores et problèmes de sécurité)

=

Créer un deuxième front bâti dans l'épaisseur afin de limiter les nuisances générées par l'axe routier et identifier des limites butoires à l'urbanisation.



• Bâtiments vacants

On note une forte vacance à l'échelle du bourg de Berneuil. Ces bâtiments sont principalement localisés sur la rue des Blanchets, avec de nombreux logements vétustes. On trouve aussi quelques logements vacants sur la route nationale. Il s'agit pour la plupart de logements mitoyens avec des parcelles de petite taille.

Les bâtiments de l'ancien domaine de Berneuil et les friches constituent un potentiel important pour un projet de développement.

Source : Archives départementales

.2 Analyse des bourgs

2- Bourg de Berneuil

B. Fonctionnalités urbaines

Le bourg dispose d'un niveau d'équipements de base composé de la mairie, la poste et l'école maternelle et élémentaire. Les équipements sont localisés sur la route principale.

L'accessibilité au bourg par la nationale a permis le maintien d'un restaurant. Ce dernier dispose d'une terrasse et d'une zone de stationnement indépendante.

Le bourg de Berneuil présente un potentiel de développement agro-industriel. On note en effet la présence d'une entreprise agro-industrielle qui dispose d'emprises importantes et d'une accessibilité aisée.

C. Mobilités

- **Les continuités piétonnes**

Le bourg est traversé par la RN147 qui constitue aujourd'hui une forte coupure pour les mobilités et une source de nuisances (trafic poids lourds). Des travaux d'aménagement doivent être engagés afin d'atténuer l'effet de coupure et de sécuriser la traversée du bourg.

- **Le stationnement**

Les places de stationnement sont localisées sur la route nationale, en relation avec les principaux équipements.

La municipalité a engagé des travaux qualitatifs à proximité de l'école. Cet aménagement a permis de créer un espace public en cœur du bourg, sécurisé et accueillant, tout en complétant l'offre de stationnement existante. L'offre en stationnement est adaptée aux besoins des usagers.

Réaliser des aménagements routiers pour sécuriser les abords de la RN 147.

LA TRAVERSÉE DU BOURG SUR LA ROUTE DE LIMOGES



Source : 6t 2016

STATIONNEMENT ET ESPACE VERT



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

2- Bourg de Berneuil

D. Centre-bourg et paysage

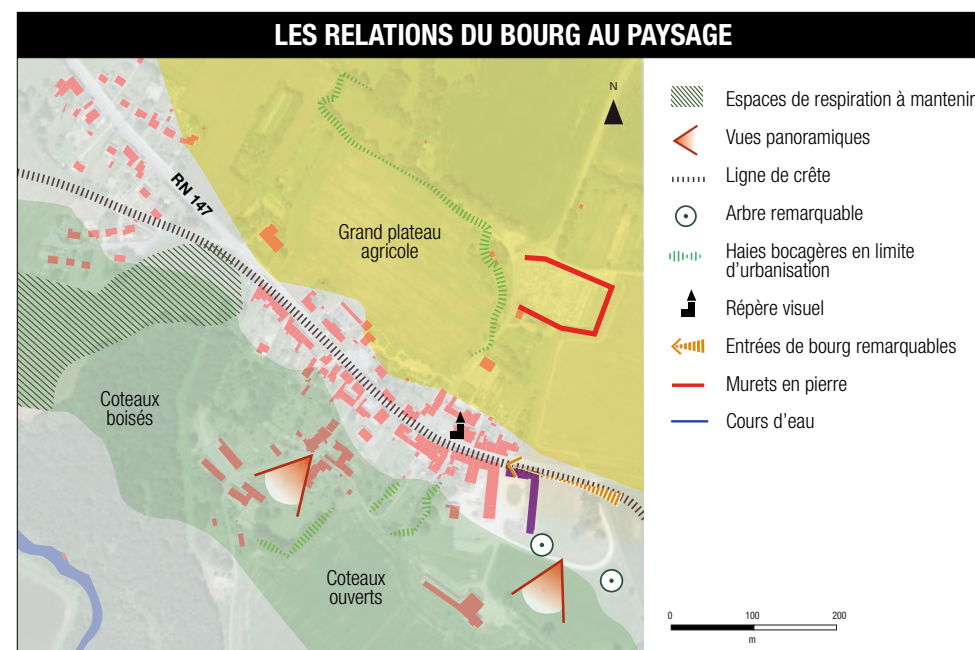
Le bourg de Berneuil a été implanté sur la ligne de crête d'un grand plateau agricole qui s'étend vers le Nord. Ce positionnement, en surplomb de la vallée de la Glayeule, offre des vues panoramiques vers le SUD.

La silhouette du bourg au NORD est très uniforme, marquée par le caractère plat du grand plateau ouvert. L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur devra veiller à l'intégration paysagère des constructions sur le site.

Le bourg de Berneuil offre des percées visuelles vers le vallon de la Glayeule, au SUD du bourg. On note la présence de deux arbres remarquables en entrée EST du bourg.

Des vues panoramiques en raison de l'implantation du bourg sur la ligne de crête.

Un contexte paysager à préserver.



Réalisation : 6t 2016

LA SILHOUETTE DU BOURG DEPUIS L'ESPACE AGRICOLE AU NORD



Source : 6t 2016

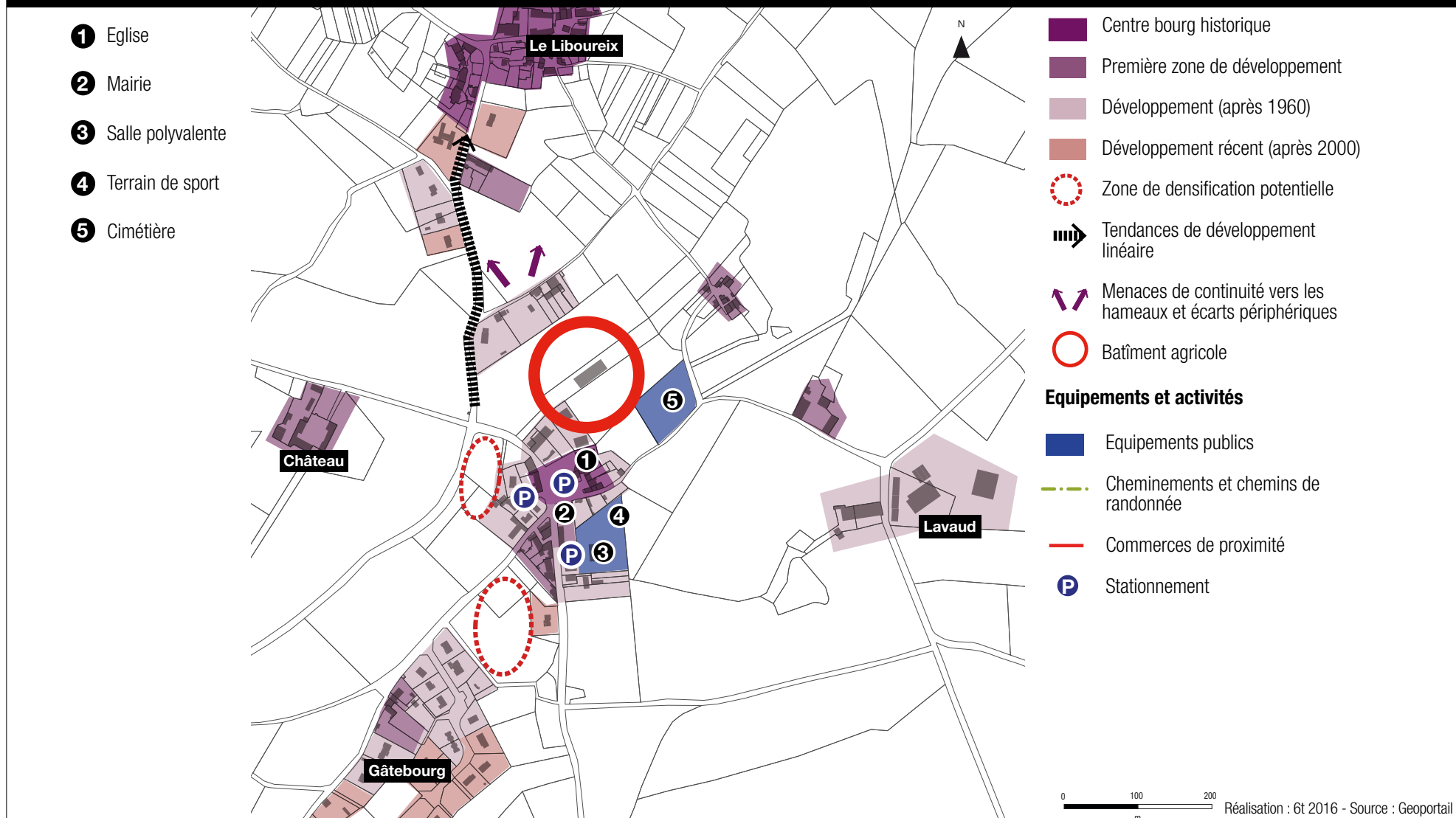
ARBRE REMARQUABLE ET VUE SUR LES COTEAUX



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE BLANZAC



.2 Analyse des bourgs

3- Bourg de Blanzac

A. Développement urbain

Jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, le bourg de Blanzac est resté à l'écart de grandes tendances d'urbanisation. Tel que le témoigne le cadastre napoléonien, le bourg était composé à cette période d'une dizaine de constructions, où l'on distingue l'église et le cimetière. Le hameaux du Liboueix montre un nombre de bâtis supérieurs au bourg.

La croissance reste très limitée lors de la première phase de développement. Le bourg se développe vers le SUD, sous la forme d'un village rue le long de la rue de la Mairie. On voit apparaître les premières maisons de maître et le château des Martinettes.

Des années 60 à 2000, le développement urbain continue à se développer sous la forme de satellites. On voit apparaître la première opération groupée, sur le secteur de Gâtebourg.

Le bourg a continué son évolution durant la dernière période, vers le SUD, en continuité du lotissement existant et vers le NORD, jusqu'à atteindre le hameau de Liboueix. On ne note pas de présence de dents creuses.

Un structure urbaine discontinue avec une tendance linéaire composée de différents satellites =

Des franges d'urbanisation restent à définir tout en renforçant la centralité du bourg.

L'enjeu de développement du bourg de Blanzac consiste à tisser des liens entre les satellites existants, qui restent encore éloignés les uns des autres.

On note la présence de bâtiments agricoles en centre-bourg. Cette exploitation est classée selon le Règlement Sanitaire Départemental ce qui implique un cercle de réciprocité de 50m autour du bâtiment.

Prendre en compte le cercle de réciprocité lié à l'exploitation.

- **Bâtiments vacants**

On peut observer la présence de plusieurs bâtiments vacants. Toutefois, la vacance est moins prononcée que sur d'autres communes de l'intercommunalité.

CADASTRE NAPOLÉONIEN 1824-1826



Source : Archives départementales

PLACE DE L'ÉGLISE



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

3- Bourg de Blanzac

B. Fonctionnalités urbaines

Le bourg possède des équipements de base et orientés vers le loisir, avec un terrain de sports et une salle polyvalente. Pour accéder à tout autre type d'équipement, la commune bénéficie de la proximité de Bellac, à seulement 6 km.

C. Mobilités

• Les continuités piétonnes

La structure urbaine du bourg en satellite rend difficile une réflexion globale à l'échelle du bourg et en matière de liaisons douces. Des réflexions doivent être menées sur les possibilités de liaisons douces.

En effet, le bourg est accompagné de différents satellites qui fonctionnent indépendamment les uns des autres et qui se trouvent relativement éloignés. Par exemple, le hameau de Liboureux se trouve à 800 m environ du bourg et le quartier de Gâtebourg à 500 m.

• Le stationnement

Le terrain de sport et la salle polyvalente bénéficient d'une aire de stationnement bien aménagée, desservie par la rue de Limoges, en entrée de bourg (30 places environ).

L'aménagement urbain sur la place de l'église est bien adapté à l'image du bourg et aux contraintes écologiques. Le traitement en stabilisé offre une meilleure perméabilité du sol et s'accorde bien avec le caractère champêtre du bourg. La place de l'église offre une capacité de 30 places environ.

Le bourg dispose de quelques chemins en périphérie du bourg. Certains chemins présentent une qualité paysagère remarquable (voir chemin des chênes à droite) et d'autres permettent de joindre des lieux patrimoniaux (château des Martinettes).

Ces chemins contournant le bourg, constituent une ceinture paysagère.

TERRAIN DE SPORT ET PARKING DE LA SALLE POLYVALENTE



Source : 6t 2016

CHEMIN DES CHÊNES



Source : 6t 2016

STATIONNEMENT ÉGLISE



Source : 6t 2016

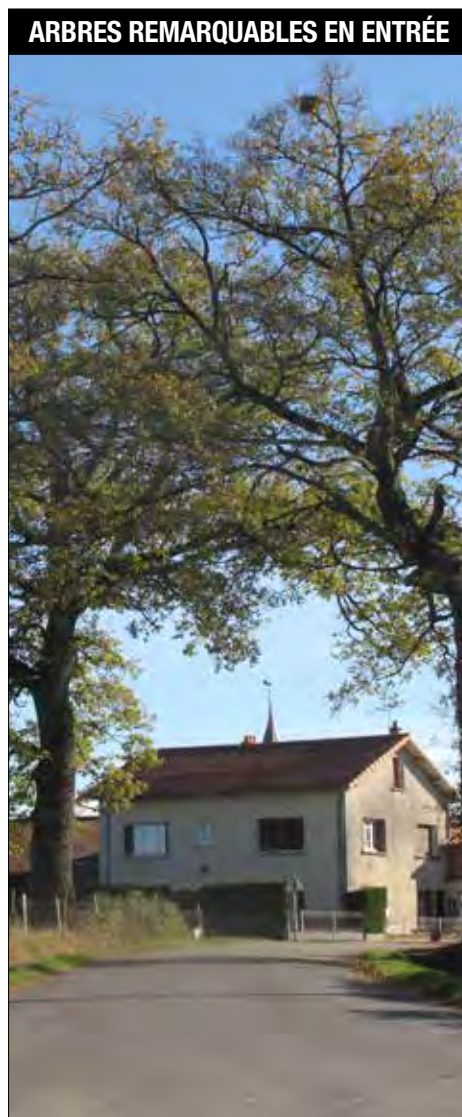
.2 Analyse des bourgs

3- Bourg de Blanzac

D. Centre-bourg et paysage

Le bourg de Blanzac a été construit sur un grand plateau ouvert. Sa silhouette reste très homogène avec un rapport au paysage très discret, sans véritable ligne de force. On note cependant la présence d'une trame bocagère bien préservée.

Un structure urbaine en éclat sur un grand plateau ouvert. La trame bocagère et le réseau de chemins agricoles constituent une enceinte naturelle à préserver.



Source : 6t 2016



Réalisation : 6t 2016

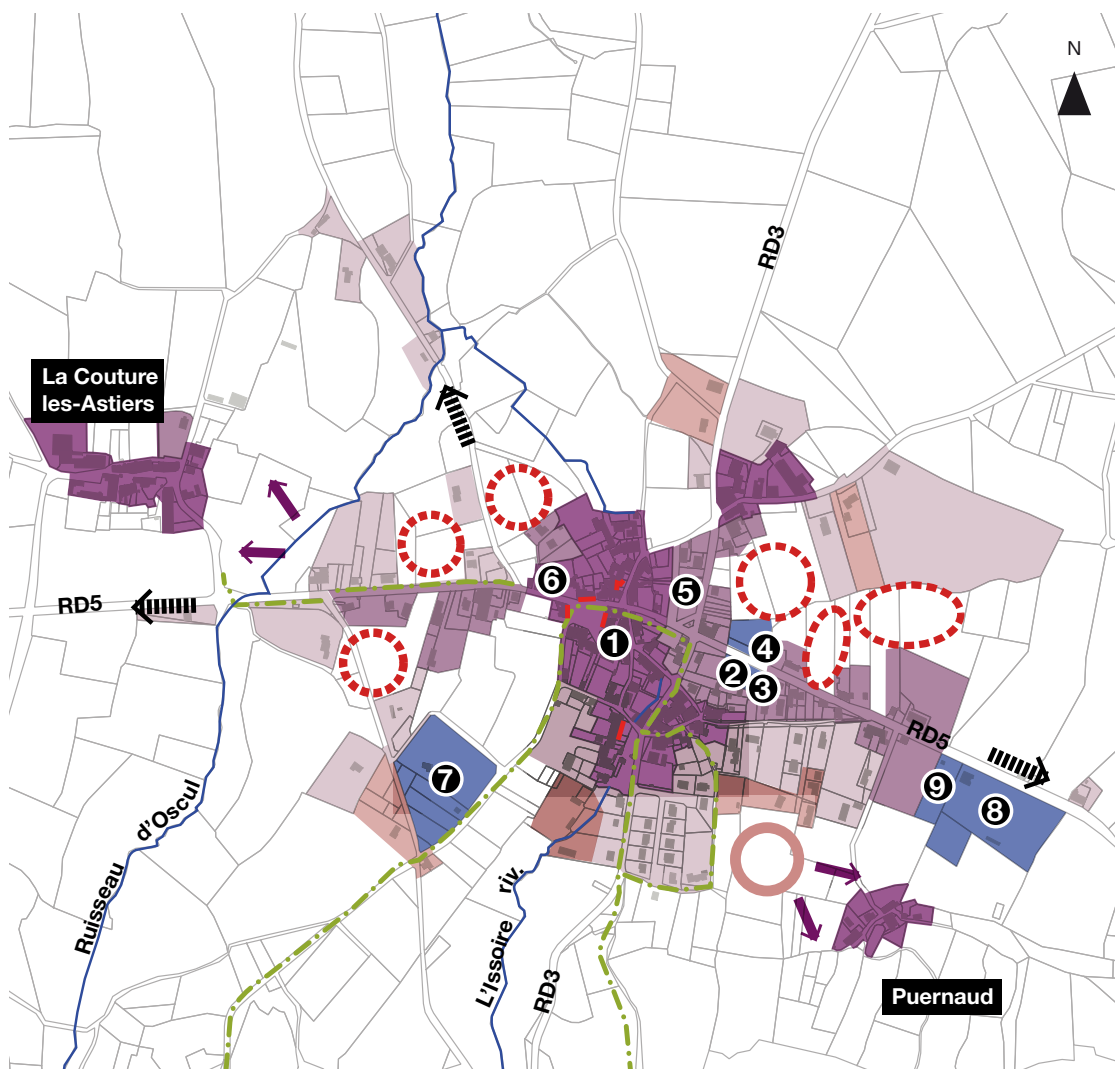


Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE BLOND

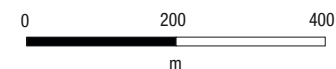
- ❶ Eglise
- ❷ Mairie
- ❸ Ecole primaire
- ❹ Maison de l'enfance
- ❺ Salle des fêtes
- ❻ La Poste
- ❼ Cimetière
- ❽ Stade - aire de jeux
- ❾ Aire de camping



- Centre bourg historique
- Première zone de développement
- Développement (après 1960)
- Développement récent (après 2000)
- Zone de densification potentielle
- Nouveau lotissement en cours d'aménagement
- Tendances de développement linéaire
- Menaces de continuité vers les hameaux et écarts périphériques

Equipements et activités

- Equipements publics
- Cheminements et chemins de randonnée
- Commerces de proximité



Réalisation : 6t 2015 - Source : Geoportail

.2 Analyse des bourgs

4- Bourg de Blond

A. Développement urbain

Jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, le centre bourg historique de Blond était constitué par trois hameaux distincts : les hameaux de Blond, de la Ronie et du Theil. Le bourg de Blond, par sa taille et sa structure groupée, indique une certaine importance au sein du territoire.

Lors de la première période de développement, on peut observer une progression des constructions le long des axes routiers principaux. Au cours de cette période, le bourg prend une forme étoilée.

A partir des années 60, on note l'apparition d'un lotissement au SUD du bourg. La taille des parcelles est très variable, allant de 700 m² dans le lotissement, jusqu'à 8 000 m² sur des parcelles au coup par coup.

Le rythme de la construction depuis les années 2000 reste faible. La taille des parcelles aujourd'hui varie entre 1 000 et 2 000 m².

Mise à part une opération d'ensemble en cours d'aménagement, le reste des constructions se sont faites suivant des opportunités foncières.

Une urbanisation initialement groupée qui a pris une forme plus étoilée lors des développements urbains récents, qui offre des possibilités de densification importantes

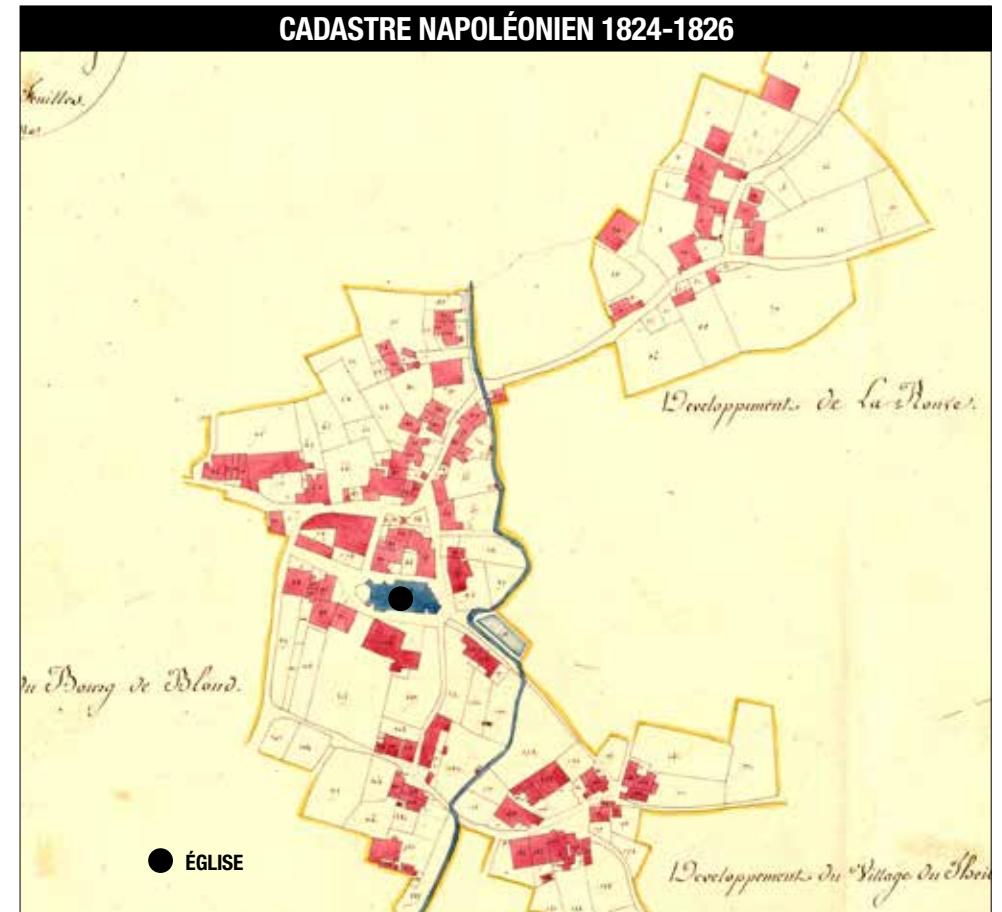
= comblement des dents creuses et densification des interstices générées par la forme étoilée du bourg.

Il est nécessaire d'identifier des limites butoires à l'urbanisation.

Blond est concernée par des périmètres de monuments inscrits ou classés qu'il faudra prendre en compte.

• Bâtiments vacants

Autour de la place du Champ-de-Foire, on trouve deux bâtiments vacants avec un fort potentiel pour un projet de développement local. Le hameau de la Couture-les-Astières présente un taux de vacance important avec un état de vétusté très avancé pour certains bâtiments.



Source : Archives départementales

Des bâtiments vacants à ré-investir.

.2 Analyse des bourgs

4- Bourg de Blond

B. Fonctionnalités urbaines

Les équipements publics sont globalement situés au cœur du bourg et sur la rue du 7 août 1944. On observe cependant la présence d'un pôle de loisirs à l'extrémité EST du bourg, composé par le stade, l'aire de jeux et l'aire de camping. Les commerces de proximité sont situés au centre du bourg. L'offre économique est principalement basée sur le commerce de proximité (une boucherie, une boulangerie) mais on trouve également une offre commerciale destinée au tourisme avec deux restaurants, une brocante et un salon de thé.

Le centre bourg de Blond présente une grande richesse en matière d'espaces publics et de motifs paysagers. Des ouvrages hydrauliques accompagnent les deux cours d'eau et agrémentent les espaces publics.

Le bourg dispose de deux espaces publics qui constituent deux centralités urbaines :

- la place de l'Église, qui concentre les principaux commerces et quelques services
- la place sur la rue Jean Giraudoux (entrée de bourg et départ des chemins de randonnée).

Ces espaces offrent des lieux de détente,

propices à l'organisation de manifestations.

C. Les mobilités

• Les continuités piétonnes

La commune est traversée par le GR des Pays de Monts de Blond. De nombreux circuits de randonnée partent de la place du Champ-de-Foire. Le secteur OUEST est dépourvu de connexions piétonnes. Ce secteur abrite également les développements urbains les plus récents.

• Le stationnement

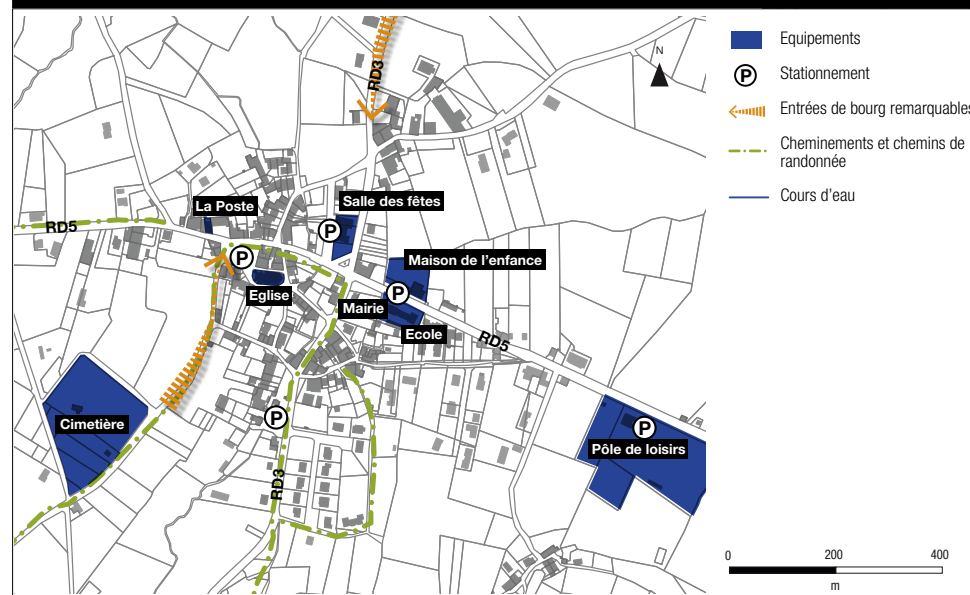
Le bourg de Blond dispose d'un réseau de places de stationnement associé aux équipements publics. La capacité semble correspondre aux besoins des usagers.

Les principales places de stationnement sont les suivantes :

- Place de l'église : 15 places
- Place du Champ-de-Foire : 20 places
- Mairie-école : 10 places dont deux PMR
- Salle des fêtes : 30 places environ
- Pôle de loisirs : 20 places

On constate du stationnement anarchique au sein du hameau la Couture-les-Astiers.

MOBILITÉ ET STATIONNEMENT AU SEIN DU BOURG



Réalisation : 6t 2016

ESPACES VERTS ET CHEMINEMENTS PIÉTONS



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

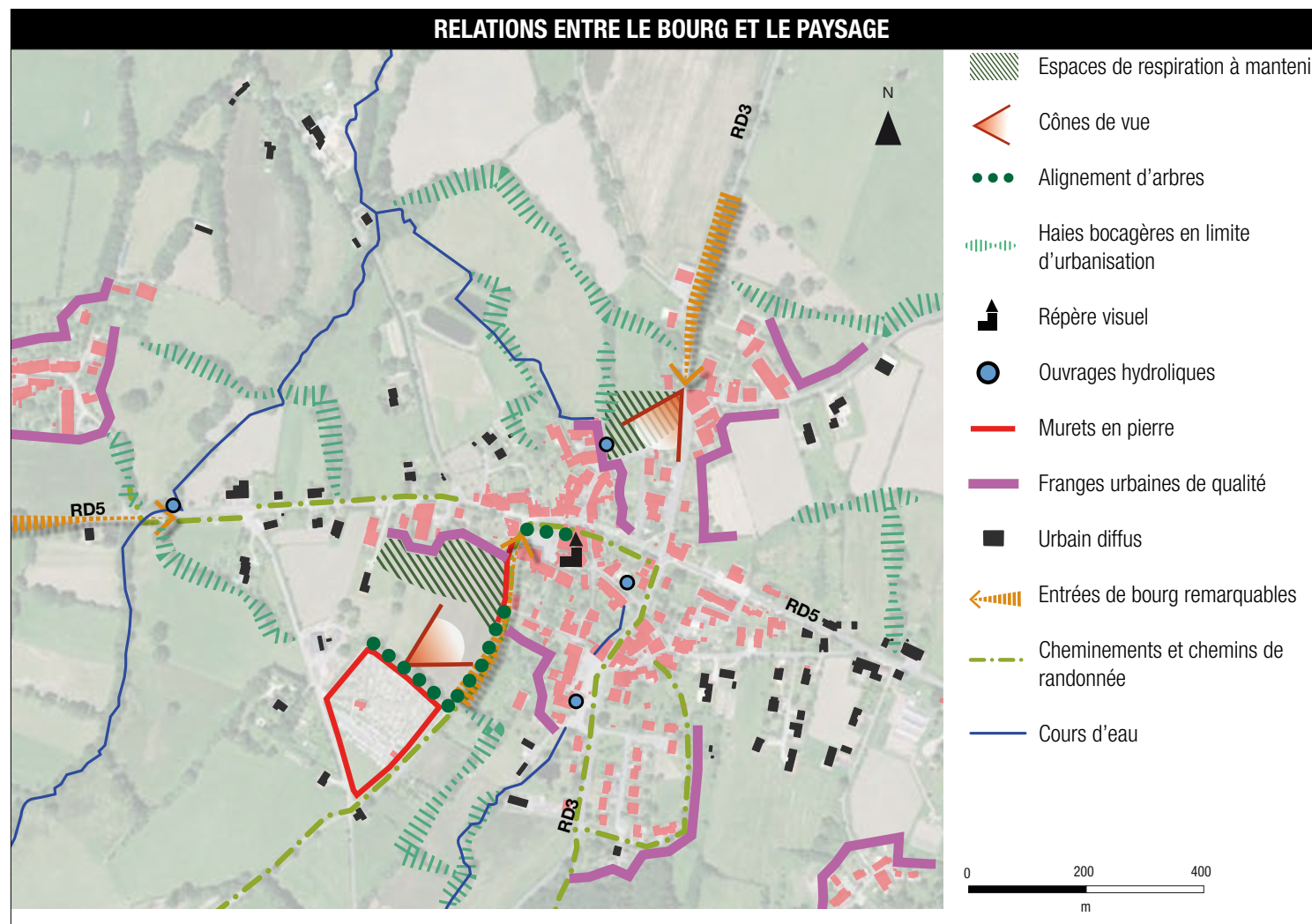
4- Bourg de Blond

D. Centre-bourg et paysage

Le bourg de Blond a été construit sur le rebord d'un vallon, à la confluence des ruisseaux de l'Issoire et d'Oscul. Deux points de vues ont été identifiés près du bourg, l'un depuis la rue Jean Giraudoux en entrée de bourg NORD. L'autre depuis le chemin autour du cimetière, à l'OUEST du bourg. Ces éléments seront pris en compte dans la suite de l'étude afin de définir des mesures destinées à respecter les cônes de vue et à préserver des espaces de respiration.

Des franges urbaines qualitatives ont été identifiées sur la carte ci-contre. Ces franges ainsi que les espaces de respiration (voir photos page ci-contre) doivent être pris en compte afin de maintenir des espaces de transition et de préserver les cônes de vues remarquables.

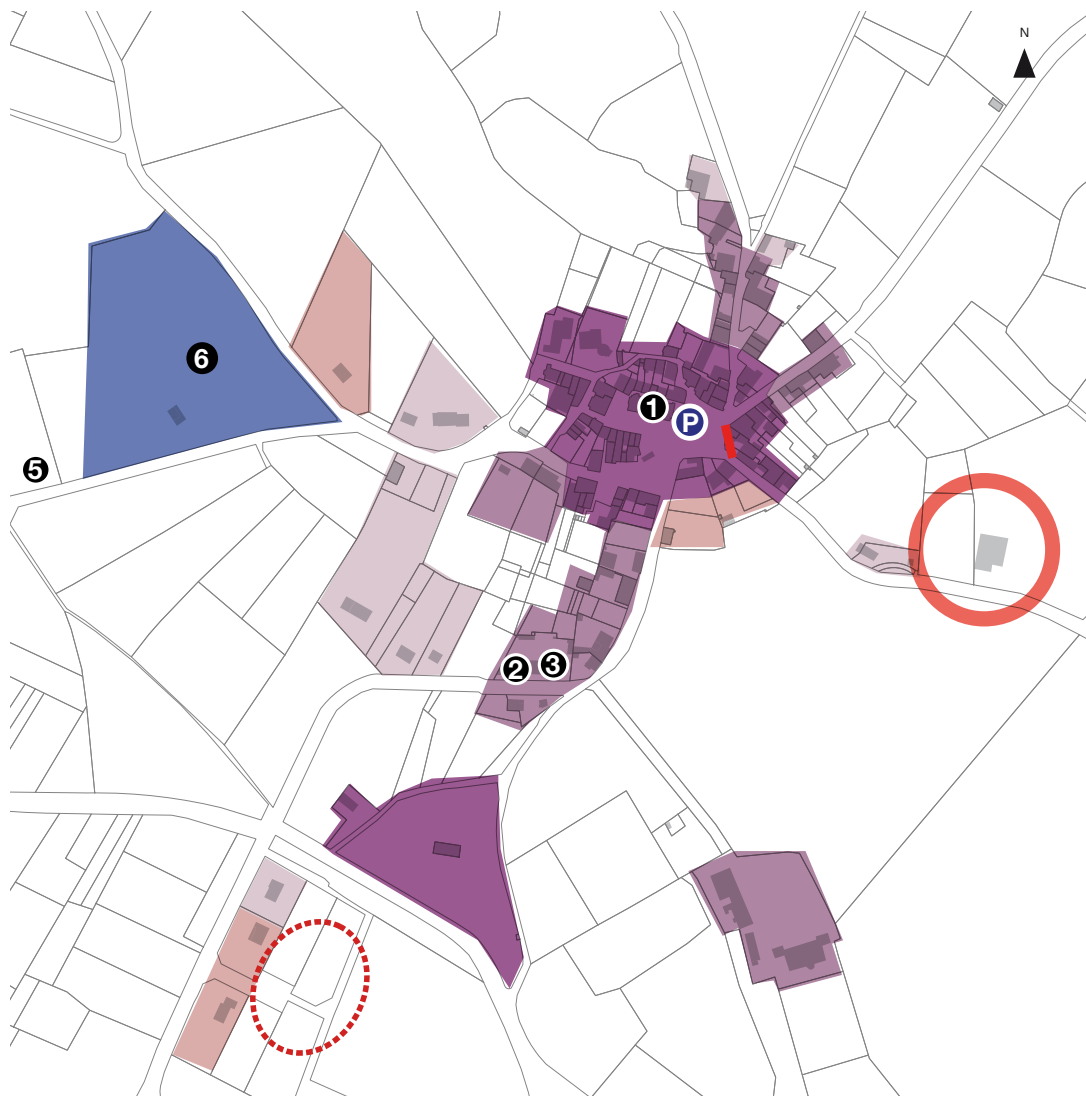
Blond est concernée par le site inscrit des Monts de Blond qu'il faudra prendre en compte.



.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE BUSSIÈRE-BOFFY

- ❶ Eglise
- ❷ Mairie et Poste
- ❸ Bibliothèque
- ❹ Salle polyvalente
- ❺ Cimetière
- ❻ Stade et campigng



- Centre bourg historique
- Première zone de développement
- Développement (après 1960)
- Développement récent (après 2000)

- Zone de densification potentielle
- Batiment agricole

Equipements et activités

- Equipements publics
- Commerces de proximité
- Stationnement

0 100 200
m

.2 Analyse des bourgs

5- Bourg de Bussière-Boffy

A. Développement urbain

Différentes fouilles archéologiques témoignent de l'existence d'une villa d'origine gallo-romaine à Bussière-Boffy. Le bourg a prospéré grâce aux échanges commerciaux facilités par la proximité d'une voie qui permettait de relier le Limousin au Poitou.

Au XV^{ème} siècle, le bourg de Bussière-Boffy apparaît déjà comme un village de notables. La qualité architecturale du patrimoine bâti du XVIII^{ème} témoigne de cette période, avec de nombreuses façades en pierres apparentes. Le noyau ancien est assez compact et s'organise autour de la place de l'église. Celle-ci est inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

A la fin du XIX^e et début du XX^e siècles, le bourg de Bussière-Boffy continue son développement de manière linéaire mais toujours en continuité du tissu existant.

A partir des années 60, l'urbanisation se développe en discontinuité de l'enveloppe existante. On voit apparaître de nouvelles constructions au coup par coup, sur des parcelles de tailles très différentes.

On voit apparaître, au cours des années 2000 la première opération groupée en entrée de bourg sur la RD5. Cette opération se trouve néanmoins en discontinuité de l'enveloppe existante. Des parcelles viabilisées sont encore disponibles.

Un développement récent qui suit les voies de communication et de nombreux espaces disponibles à proximité immédiate du centre-ancien

=

Identifier des limites butoires à l'urbanisation.

=

Combler les espaces disponibles du centre-bourg afin d'assurer sa vitalité.

Prendre en compte le périmètre de l'Église.

CADASTRE NAPOLÉONNIEN 1826



Source : Archives départementales

• Bâtiments vacants

Comme dans l'ensemble des bourgs des communes du territoire du Haut-Limousin, le bourg de Bussière-Boffy est concerné par la problématique de la vacance.

Cette problématique n'est pas très représentative à l'intérieur du bourg.

.2 Analyse des bourgs

5- Bourg de Bussiere-Boffy

B. Fonctionnalités urbaines

La commune possède une offre de base en équipements culturels et de loisirs, avec une bibliothèque, un camping, un stade et une salle polyvalente. Pour accéder aux équipements scolaires, la commune bénéficie de la proximité de Nouic (école à 6 km). Le cimetière se trouve éloigné du bourg, sur la RD 238, à proximité du camping.

Le bourg possède une offre commerciale tournée principalement vers l'alimentation et le tourisme. On trouve sur la place centrale un bar-restaurant et une épicerie. Une cave à vin est installée en entrée de bourg face au stade.

Il faut souligner aussi la présence d'un point d'information touristique ouvert pendant les vacances d'été.

Une offre commerciale et de services essentiellement tournée vers le tourisme. Un potentiel à valoriser sur la base d'un patrimoine architectural et paysager de grande qualité.

C. Les mobilités

• Les continuités piétonnes

Le bourg est entouré d'un réseau de chemins agricoles qui permettent de rejoindre différents écarts. Un chemin permet de relier le bourg à la chapelle Saint-Jean, en passant par la rue du Soleil Levant.

Au niveau de la chapelle Saint-Jean, on trouve une des boucles du GR des Pays de la Mandragore qui s'étend principalement sur le département de la Charente.

Des nombreux circuits pedestres à valoriser.

• Stationnement

La principale zone de stationnement correspond à la place de l'église qui possède une capacité d'environ 30 places. Il n'y a pas de problème de stationnement dans le centre-bourg.

COMMERCES DE PROXIMITÉ SUR LA PLACE DE L'ÉGLISE



Source : 6t 2016

LA PLACE DE L'ÉGLISE



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

5- Bourg de Bussière-Boffy

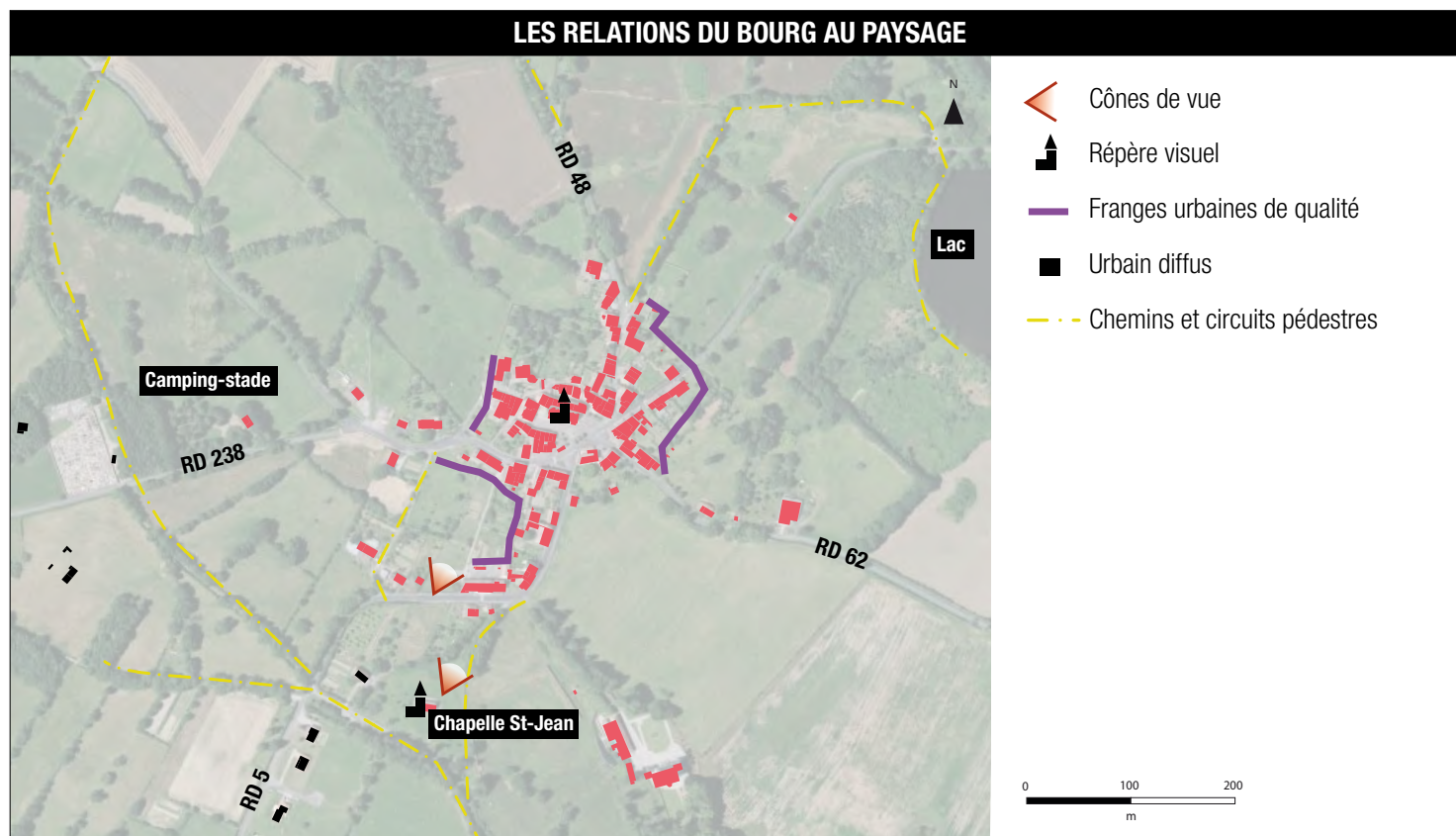
D. Centre-bourg et paysage

Le site du bourg se trouve sur le replat d'un vallon, en contrebas de l'échine rocheuse de la chapelle Saint-Jean. Cette dernière est localisée sur le rebord des coteaux de la butte de Frochet.

On trouve un cône de vue remarquable depuis la chapelle en direction du bourg. Cependant, ce dernier pourrait être aménagé afin d'obtenir la vue autour du clocher de l'église. On trouve également un point de vue plus rapproché sur le bourg depuis la rue du Soleil Levant.

Certaines franges urbaines du bourg de Bussière-Boffy présentent une grande qualité paysagère, composées par des espaces jardinés qui créent une transition avec l'espace agricole. Des murets en pierres ou des clôtures champêtres accompagnent ces transitions.

Un centre-bourg qui possède de grandes qualités paysagères.

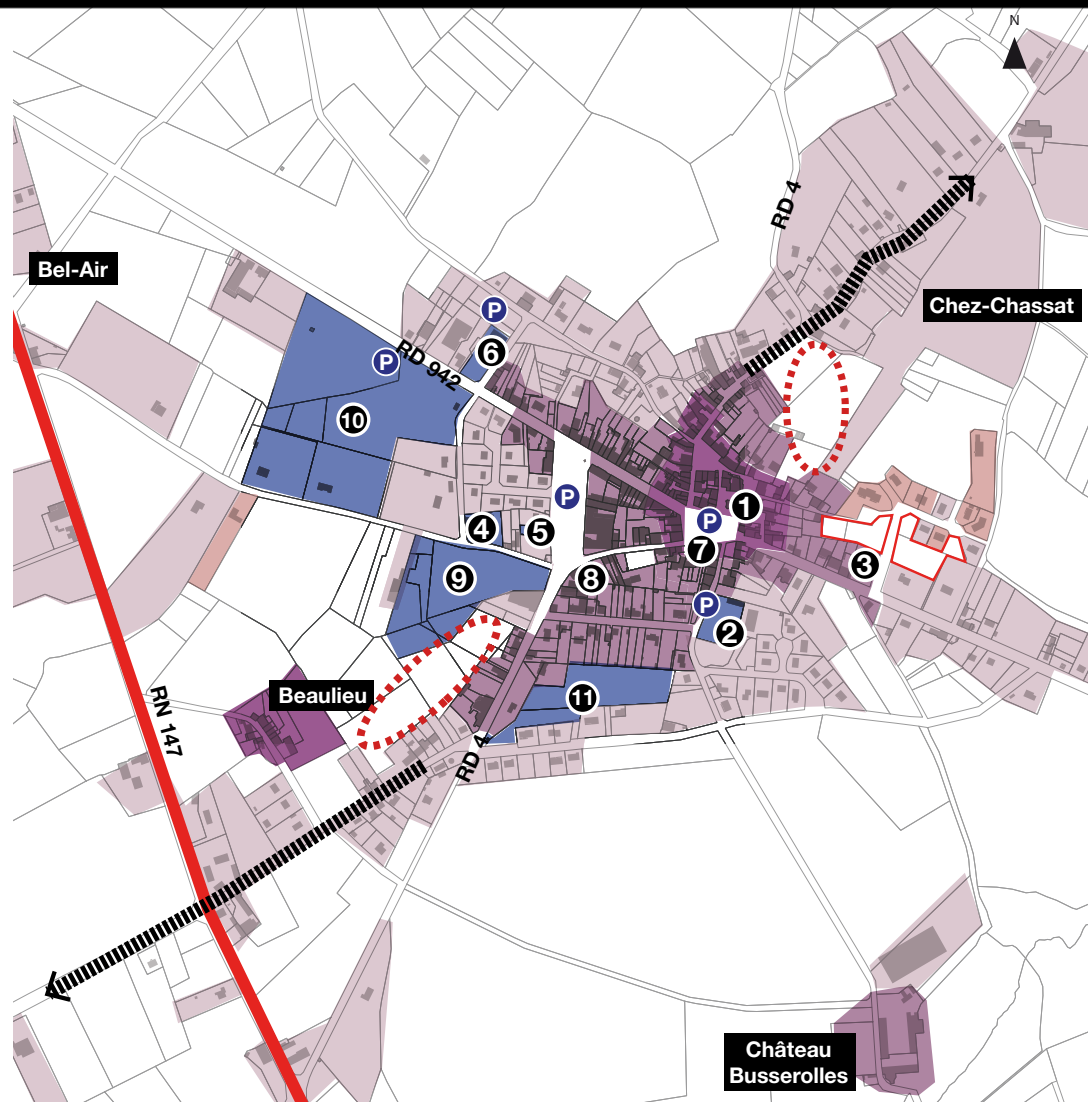


Réalisation : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE BUSSIÈRE-POITEVINE

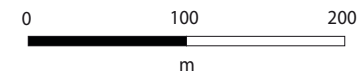
- ❶ Eglise
- ❷ Mairie
- ❸ Ecole primaire
- ❹ Centre de loisirs
- ❺ Maison de la santé
- ❻ Salle des fêtes et ateliers municipaux
- ❼ La Poste
- ❽ Médiathèque
- ❾ Cimetière
- ❿ Stade - aire de jeux
- ⓫ Aire de camping



- Centre bourg historique
- Première zone de développement
- Développement (après 1960)
- Développement récent (après 2000)
- Zone de densification potentielle
- Terrains viabilisés disponibles
- Tendances de développement linéaire

Equipements et activités

- Equipements publics
- P Stationnement



Réalisation : 6t 2016 - Source : Geoportail

.2 Analyse des bourgs

6- Bourg de Bussière-Poitevine

A. Développement urbain

Le bourg de Bussière-Poitevine s'est développé de manière initiale autour d'une place centrale qui est aujourd'hui la Place Adrien Girette. Cette place présente un caractère monumental et témoigne d'un passé prestigieux.

Il en est de même pour le patrimoine architectural remarquable qui entoure la place, composé de maisons de maître et autres bâtiments à forte valeur patrimoniale.

La première zone de développement s'est implantée de manière étoilée autour du noyau central. Ce développement a suivi les axes de communication de la RD942 et de la route de Chez Baumard.

A partir des années 60, on voit apparaître différents modes de développement :

- opération groupée
- développement linéaire (au Nord)
- coup par coup

A cette période, l'urbanisation au coup par coup rejoint la nationale RN147, marquant une forte tendance à l'étalement urbain.

Depuis les années 2000, l'évolution de l'urbanisation est très faible. On note une seule opération groupée en périphérie immédiate du centre bourg. Il reste encore 2 parcelles à commercialiser sur cette opération.

Une urbanisation initialement groupée qui a pris une forme plus étoilée lors des développements urbains récents qui offre des possibilités de densification importantes = comblement des dents creuses et densification des interstices générées par la forme étoilée du bourg.

Il est nécessaire d'identifier des limites butoires à l'urbanisation.

L'église est classée monument historique.



Source : Archives départementales

• Bâtiments vacants

Les problématiques de la vacance à Bussière-Poitevine sont assez particulières. On constate, en effet, un bâti vacant en bon état de conservation, avec deux typologies de bâtiments :

- des bâtiments industriels qui sont devenus aujourd'hui des friches à reconvertir
- des maisons vacantes dont pour certaines assez récentes (années 60-70-80).

Un bourg touché par une forte vacance malgré le bon état de conservation du cadre bâti.

Des friches industrielles et des logements récents à ré-investir.

.2 Analyse des bourgs

6- Bourg de Bussière-Poitevine

B. Fonctionnalités urbaines

Le bourg de Bussière-Poitevine possède un bon niveau d'équipements. Parmi les équipements socioculturels on compte une salle des fêtes, une bibliothèque et un centre de loisirs.

Concernant les équipements sportifs et de loisirs, le bourg dispose d'un stade et d'une aire de jeux pour enfants de grande qualité.

Le bourg dispose d'une offre convenable en commerces de proximité : épicerie, boucherie, papeterie, pharmacie... Les commerces sont localisés autour de la Place Adrien Girette.

Le bourg de Bussière-Poitevine présente trois grands espaces verts :

- Le parc de la mairie
- Le parc sur l'avenue de la Libération
- L'espace de respiration avec bassin d'eau pluviale sur la route de Chez Baumard.

On trouve de nombreux arbres remarquables.

Un niveau d'équipements important et des espaces de vie et de rencontre de qualité.

C. Les mobilités

• Stationnement

L'offre de stationnement est très abondante à l'échelle du bourg. Les principales zones de stationnement sont les suivantes :

- Mairie (15 places environ)
- Place Adrien Girette (25 places environ)
- Église (10 places environ)
- Place St-Maurice (15 places environ)
- Place du Champ-de-Foire
- Ateliers municipaux et salle des fêtes (40 places environ)

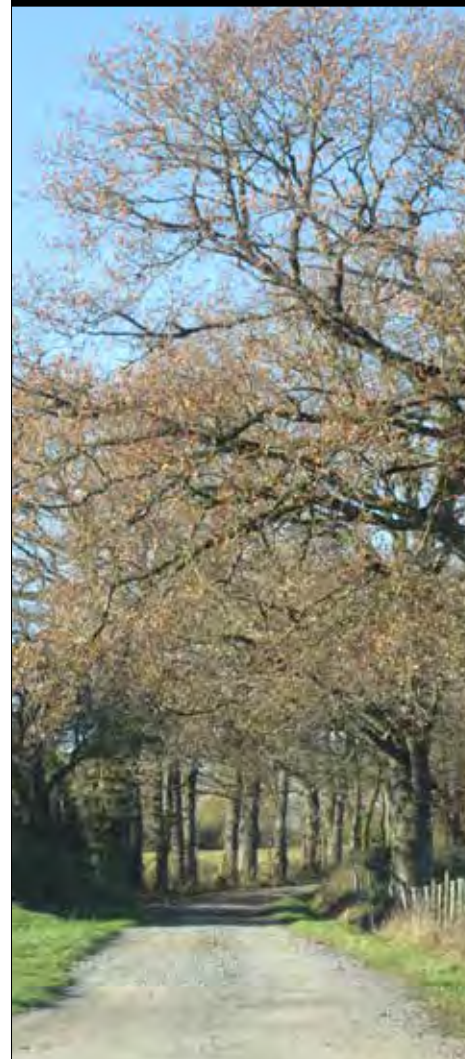
Il est important de maintenir des aires de stationnement à proximité des commerces afin d'assurer leur pérennité.

• Les continuités piétonnes

On trouve un réseau de chemins pédestres autour du bourg de Bussière-Poitevine.

La traversée du bourg reste problématique compte tenu du passage de la RD942 qui constitue un point noir pour les continuités piétonnes.

CHEMIN BOCAGER



Source : 6t 2016

ARBRE DU PARC DE LA MAIRIE



Source : 6t 2016

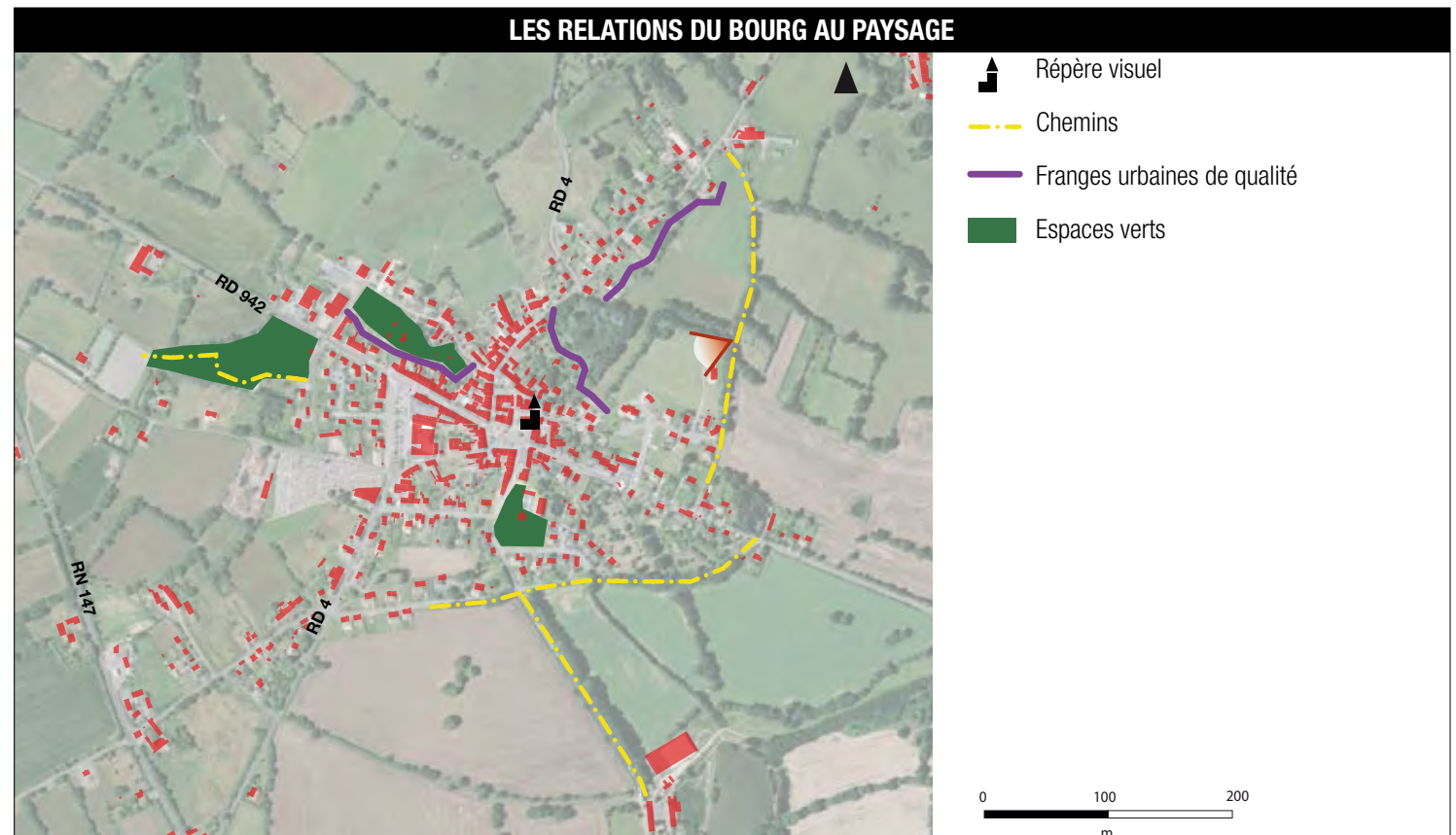
.2 Analyse des bourgs

6- Bourg de Bussiere-Poitevine

D. Centre-bourg et paysage

On note une vue remarquable depuis le chemin pédestre de Chez Chassat vers le clocher de l'église. Les franges urbaines présentent une grande qualité paysagère.

Un bourg entouré d'une trame bocagère très bien préservée. 3 espaces verts au coeur du bourg créent un équilibre entre minéral et végétal avec des nombreux arbres centenaires.

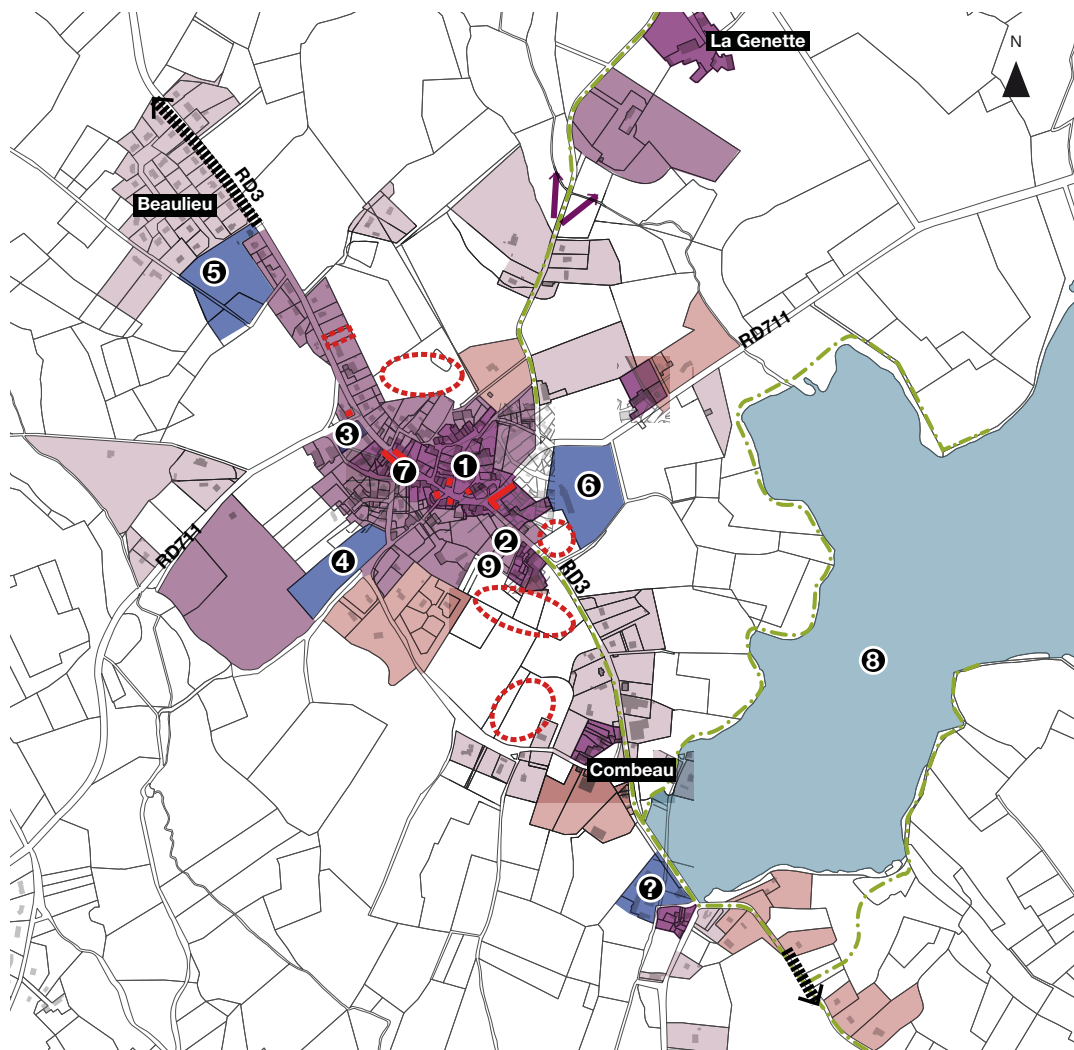


Réalisation : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE CIEUX

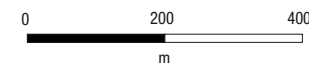
- ❶ Eglise
- ❷ Mairie et poste
- ❸ Ecole primaire
- ❹ Cimetière
- ❺ Stade
- ❻ Aire de camping
- ❼ Commerces de proximité
- ❽ Etang de Cieux
- ❾ Foyer polyvalent et foyer jeunes



- Centre bourg historique
- Première zone de développement
- Développement (après 1960)
- Développement récent (après 2000)
- Zone de densification potentielle
- Tendances de développement linéaire
- Menaces de continuité vers les hameaux et écarts périphériques

Equipements et activités

- Equipements publics
- Cheminements et chemins de randonnée
- Commerces de proximité et hébergement



.2 Analyse des bourgs

7- Bourg de Cieux

A. Développement urbain

Jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, le centre bourg historique de Cieux était organisé autour de la place de l'église (voir cadastre Napoléonien ci-dessous) avec trois écarts périphériques. Ce premier noyau bâti était constitué par trois rues principales : la rue du clocher, la rue traversière et la rue du 11 novembre 1918, en contre-bas de la place de l'église. La forme du bourg était alors groupée.

La première zone de développement correspond aux faubourgs du début du XIX^{ème}, qui se sont organisés principalement autour de la rue principale : la rue du 11 novembre. On note encore une tendance au maintien de l'alignement par rapport à la rue. Le bourg prend alors une forme étoilée.

A partir des années 60, on distingue deux grands types d'urbanisation : le lotissement qui correspond au quartier Beaulieu et le développement linéaire le long de la RD3, au nord du Bourg.

Le quartier Beaulieu est constitué de maisons individuelles sur des terrains d'environ 1000 m². Une opération d'habitat social a été engagée suite aux difficultés de com-

mercialisation de certains terrains. Beaulieu est un quartier excentré qui se trouve à plus de 600 m du bourg. Par sa localisation, il favorise une tendance à l'étalement urbain en privilégiant les déplacements en voiture.

Depuis les années 2000, on note différentes typologies d'urbanisation avec une tendance générale vers l'habitat individuel :

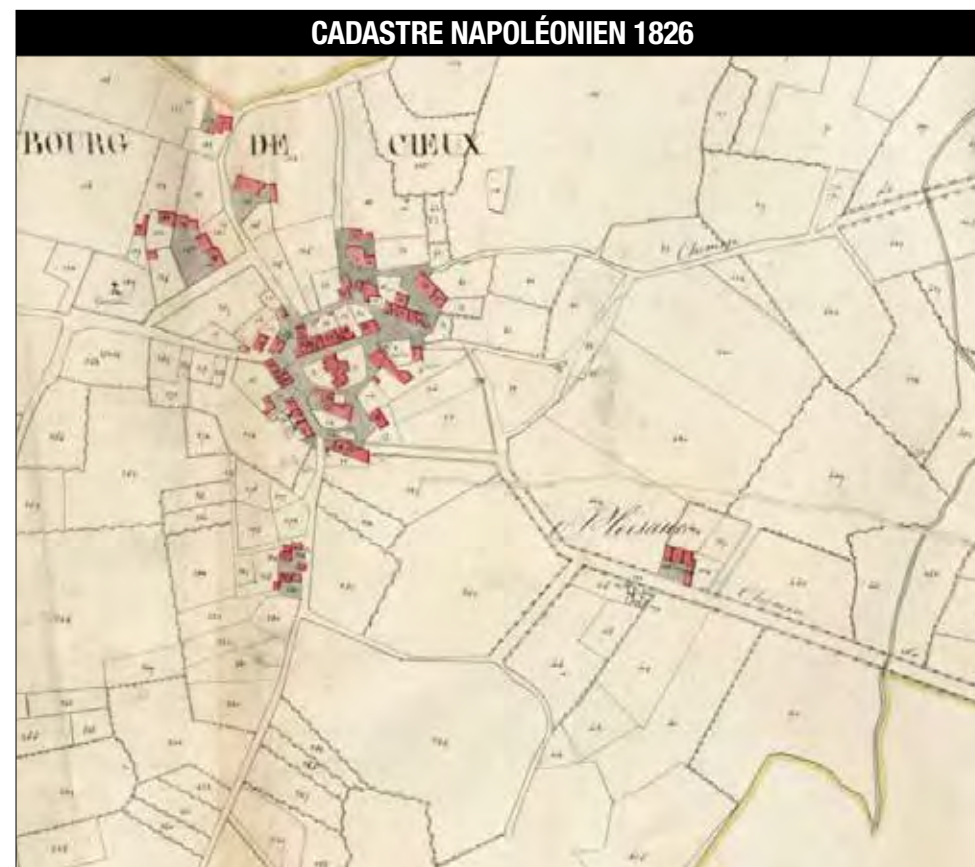
- une opération d'ensemble de type lotissement, à proximité immédiate du cimetière (surface moyenne des parcelles 1 000 m²)
- quelques développements au coup par coup, avec des parcelles allant jusqu'à 6 000 m².

La proximité avec Limoges offre une certaine dynamique de construction à la commune.

Une urbanisation initialement groupée qui a pris une forme plus étoilée lors des développements urbains récents et qui offre des possibilités de densification importantes

= comblement des dents creuses et densification des interstices générées par la forme étoilée du bourg.

Il est nécessaire d'identifier des limites butoires à l'urbanisation.



• Bâtiments vacants

Source : Archives départementales

Quelques opérations de réhabilitation du bâti ancien présentent une qualité architecturale avec une recherche d'une meilleure performance énergétique (isolation par l'extérieur, bardage bois...).

Ces exemples expriment une volonté d'habiter les bourgs anciens et de préserver le cadre bâti. La vacance actuelle est principalement liée aux bâtiments non occupés mais en bon état.

.2 Analyse des bourgs

7- Bourg de Cieux

B. Fonctionnalités urbaines

Les équipements publics sont globalement situés au cœur du bourg. Seul le stade se trouve à l'écart du bourg, au NORD-EST et en limite du quartier de Beaulieu. La liste d'équipements publics se trouve sur la carte d'évolution de l'urbanisation.

Le centre bourg de Cieux concentre la totalité des commerces de proximité, qui sont pour la plupart concentrés sur la rue du 11 novembre 1918, principale centralité du bourg. L'offre économique est importante (une boucherie, deux boulangeries, un bureau de tabac, un salon de coiffure). On trouve également une offre portée vers le tourisme (hébergements, restaurants, aire de camping...) ce qui renforce l'attractivité du bourg. L'épicerie du bourg a fermé récemment, le supermarché le plus proche se trouvant à 6 km sur la commune d'Oradour-sur-Glane.

L'étang de Cieux constitue le principal espace de loisirs à l'échelle de la commune. Cependant, son usage reste limité à la pêche.

Un niveau d'équipements important et des espaces de vie et de rencontre de qualité.

La reprise de l'épicerie peut être un enjeu pour le territoire.

L'étang mériterait une valorisation.

COMMERCES



L'ÉPICERIE FERMÉE



.2 Analyse des bourgs

7- Bourg de Cieux

C. Les mobilités

- **Les continuités piétonnes**

Le bourg est traversé par deux GR du Pays des Monts de Blond. La traversée du bourg n'est pas du tout sécurisée pour les piétons, sur le tronçon concernant la rue de la place de l'église. La liaison piétonne entre le stade et le centre-bourg reste à améliorer. Le trottoir existant présente une taille minimale et offre peu de sécurité aux piétons et aux cycles.

- **Le stationnement**

Les places de stationnement sont associées pour la plupart aux équipements publics. La capacité semble correspondre aux besoins des usagers. La plupart des places de stationnement n'ont pas de marquage au sol. Les principales places de stationnements sont les suivantes :

- Place de l'église : 15 places environ
- Mairie-salle des fêtes : 30 places environ
- École : 15 places dont un PMR
- Entrée de bourg Nord sur la RD3 : 20 places environ.

STATIONNEMENT DEVANT L'ÉCOLE

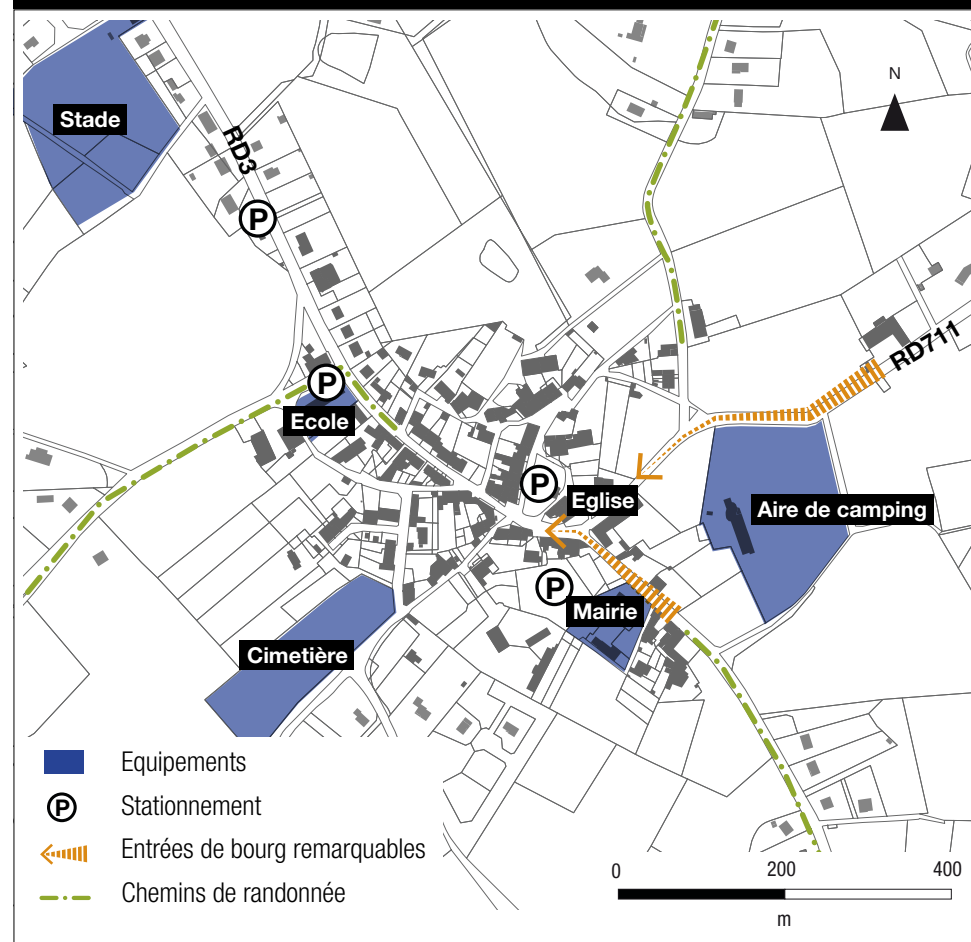


Source : 6t 2016

Une réflexion doit être menée sur la réalisation de continuités piétonnes.

Il est important de maintenir des aires de stationnement à proximité des commerces afin d'assurer leur pérennité.

MOBILITÉ ET STATIONNEMENT AU SEIN DU BOURG



Réalisation : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

7- Bourg de Cieux

D. Centre-bourg et paysage

Le noyau historique du bourg, constitué autour de l'église, est implanté sur un belvédère entouré des murets de pierres. Ces murets en pierres constituent une enceinte qu'accompagne l'entrée de bourg depuis la RD3.

Par la suite, le bourg s'est développé en suivant la ligne de crête vers le Nord-Ouest. On note récemment une tendance à l'urbanisation diffuse vers le vallon en direction de l'étang de Cieux.

Un bourg implanté sur la ligne de crête d'un plateau ouvert. Des vues vers le paysage lointain et vers l'étang de Cieux.

La place de l'église domine ainsi la vallée qui abrite l'étang de Cieux, offrant des percées visuelles vers la campagne lointaine.

Le bourg de Cieux est doté de différents motifs d'accompagnement (murets en pierres, alignements, bocages), qui sont des éléments constitutifs de son identité architecturale et paysagère. On peut distinguer notamment l'alignement d'arbres remarquables sur l'entrée de bourg depuis la RD3.



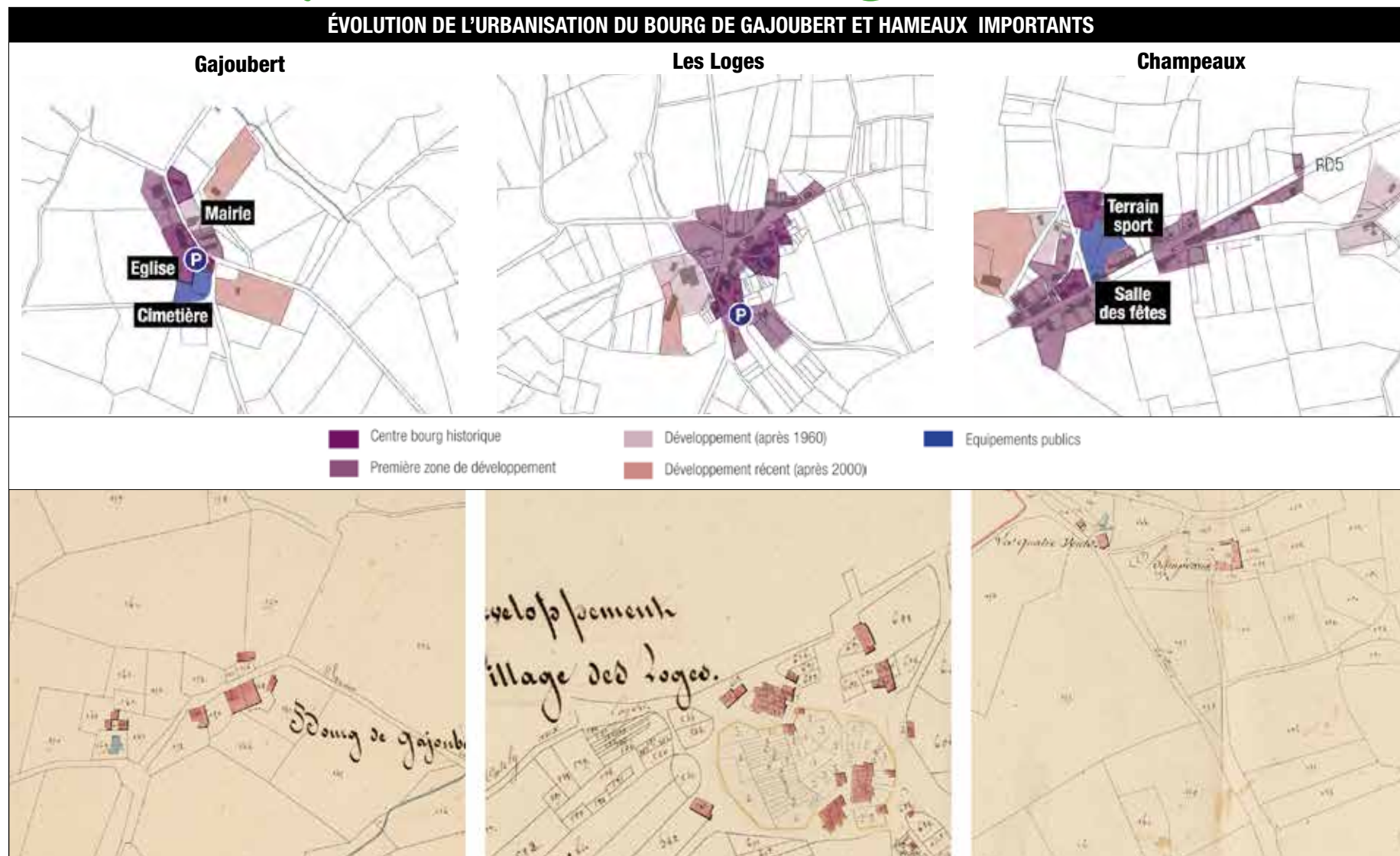
Source : 6t 2016

Un centre-bourg qui possède de grandes qualités paysagères et architecturales.



Réalisation : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs



.2 Analyse des bourgs

8- Bourg de Gajoubert

A. Développement urbain

Le commune de **Gajoubert** est complètement atypique dans sa configuration urbaine. Le bourg n'a pratiquement pas évolué depuis le XIXe siècle. Si l'on compare le cadastre napoléonien avec la carte d'évolution de l'urbanisation on constate, en effet, que le bourg a très peu changé.

A contrario, on peut très rapidement comprendre l'importance du village des **Loges** au XIXe et jusqu'au début du XXe siècle. L'importance de la densité du bâti, de l'ampleur des espaces publics et la présence d'une fontaine d'eau témoignent de l'essor du village à cette période.

Sur la RD 951 s'est développé le hameau linéaire de **Champeaux** qui a connu un essor au début du XXe siècle. Aujourd'hui, la fréquentation importante de la RD951 affaiblit le cadre de vie de cet ensemble bâti.

Une commune atypique éclatée en différents noyaux urbains sans centralité réelle.

LE BOURG DE GAJOUBERT



Source : 6t 2016

LES LOGES



Source : 6t 2016

CHAMPEAUX



Source : 6t 2016

Deux maisons ont été construites récemment dans le bourg de Gajoubert. Elles occupent de grandes surfaces (entre 7000 et 10000 m²). La lutte contre la consommation de l'espace agricole contraint aujourd'hui l'urbanisation à chercher une densité plus adaptée.

Deux maisons récentes dans le bourg sur des parcelles de taille importante ce qui ne permet pas la création d'une centralité.

Nécessité de créer une centralité.

MAISON RÉCENTE DANS LE BOURG DE GAJOUBERT



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

8- Bourg de Gajoubert

A. Développement urbain

• Bâtiments vacants

La vacance est présente à l'échelle du bourg et des principaux hameaux. On note cependant, notamment à Champeaux, un état d'abandon très prononcé dans certains bâtiments qui tombent en ruines. Ces bâtiments ont peu de chance de reprise en raison de la présence de la RD951. On trouve également des bâtiments en friche qui sont devenus des lieux de stockage anarchique.

B. Fonctionnalités urbaines

Le niveau d'équipements est très faible mais l'offre de base en équipements culturels et de loisirs reste adaptée (une bibliothèque, un terrain de sports et une salle polyvalente). La commune bénéficie de la proximité de Mezières-sur-Issoire (école primaire à 8 km).

Deux pôles urbains déconnectés : un pôle administratif (mairie, église, cimetière) et un pôle de loisirs (salle des fêtes et terrain de sport) à Champeaux.



Source : 6t 2016

C. Les mobilités

• Les continuités piétonnes

Le caractère éclaté de la structure urbaine ne rend pas possible une analyse en terme de déplacements doux.

• Le stationnement

L'offre de stationnement est répartie en fonction des centralités existantes :

- Un pôle administratif autour de la place de l'église (10 places environ)
- Un pôle loisirs autour de la salle des fêtes (20 places environ).

D. Centre-bourg et paysage

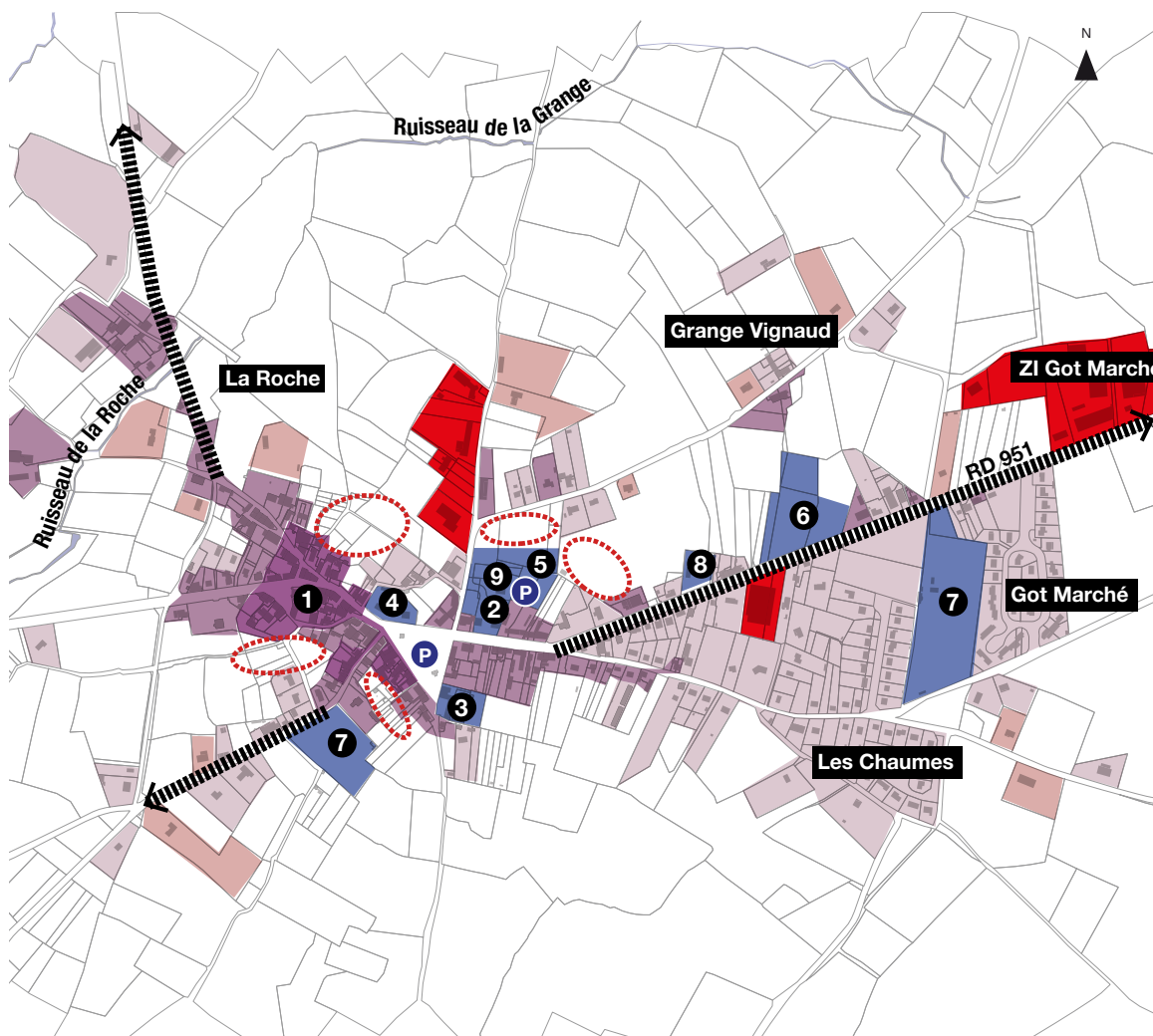
Le contexte très rural et éclaté du bourg et des hameaux périphériques rend difficile une analyse paysagère. Le bourg de Gajoubert est implanté dans un espace agricole plat entrecoupé de boisements qui ne permettent pas de perspectives lointaines.

Veiller à l'insertion de bâtiments au sein du contexte agricole.

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE MÉZIÈRES-SUR-ISSOIRE

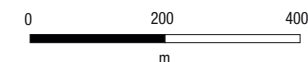
- ❶ Eglise
- ❷ Mairie et la Poste
- ❸ Ecole primaire
- ❹ Gendarmerie
- ❺ Salle polyvalente
- ❻ Cimetière
- ❼ Stade - aire de jeux
- ❽ Pompiers
- ❾ Foyer Logement



- Centre bourg historique
- Première zone de développement
- Développement (après 1960)
- Développement récent (après 2000)
- Zone de développement potentiel
- Développement linéaire important

Equipements et activités

- Equipements publics
- Activités et commerces
- P Stationnement



.2 Analyse des bourgs

9- Bourg de Mézières-Sur-Issoire

A. Développement urbain

Au XIXème siècle, le bourg de Mézières-sur-Issoire connaît déjà un développement urbain important. Son implantation sur la voie de communication qui permet de relier Confolens à Bellac, lui a engendré un certain essor économique.

Le bourg est implanté sur une ligne de crête, surplombant l'Issoire. Il s'est développé sous une forme linéaire créant une impression de village-rue.

Le centre bourg ancien présente deux espaces publics : la place de l'église et la place de la république.

La première zone d'urbanisation reste dans le jus du noyau ancien et se développe le long de l'avenue de Seltz. On note que le bâti suit l'alignement.

Après les années 60, le bourg subi une période d'urbanisation très importante. On voit apparaître des nouveaux quartiers en périphérie EST, à l'arrière de la RD 951.

Ces quartiers se sont développés sous le modèle du lotissement avec différentes typologies d'habitats (pavillonnaires, petits collectifs, maisons mitoyennes). Ces quartiers présentent une densité urbaine importante.

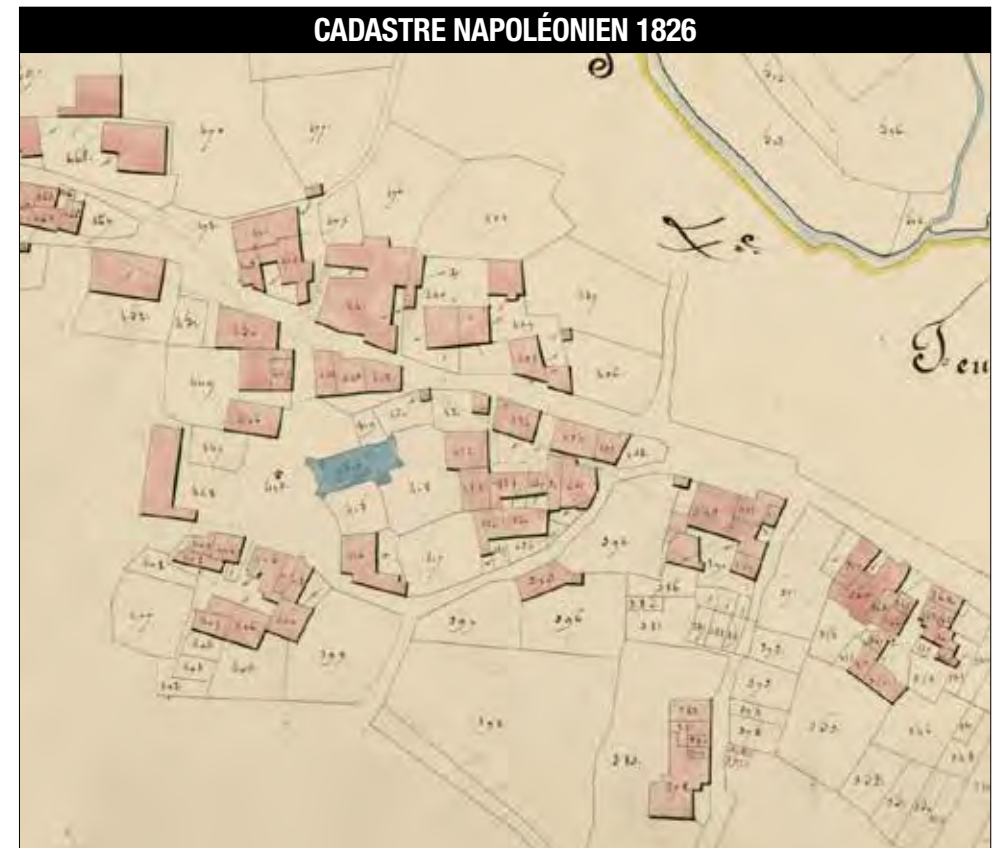
- **Bâtiments vacants**

On trouve des logements vacants sur la route départementale RD 951 et dans le bourg ancien. Ce type de vacance est assez généralisé sur l'ensemble du territoire. Il s'agit le plus souvent de bâtis qui ne répondent plus aux besoins actuels.

Cependant, à Mézières-sur-Issoire on trouve des pavillons des années 60 vacants.

Une ville initialement linéaire, aujourd'hui étoilée.

L'enjeu sera de densifier le bourg afin de combler les interstices.



Source : Archives départementales

.2 Analyse des bourgs

9- Bourg de Mézières-Sur-Issoire

B. Fonctionnalités urbaines

Les équipements sont suffisants et répondent aux besoins de la population. On retrouve des équipements scolaires, culturels et de loisirs. Ils sont tous desservis par la RD 951.

Le bourg possède une offre satisfaisante en commerces de proximité. Cependant, la déviation de la RD 951 pourrait poser problème au maintien des commerçants. On note la fermeture récente d'une brasserie-pizzeria à l'angle de la place de la République.

On remarque que la population locale à tendance à consommer dans les pôles commerciaux de Bellac. L'offre commerciale locale doit donc se différencier nettement en se tournant vers des produits locaux et de qualité.

Une offre commerciale qui présente des difficultés à se maintenir. Des équipements de qualité.

C. Les mobilités

• Les continuités piétonnes

La ville de Mézières-sur-Issoire est traversée par la RD951 supportant un trafic très important de poids lourds. Une voie de contournement a été réalisée. Elle va permettre d'améliorer le cadre de vie en centre-bourg et de revaloriser des espaces de vie.

• Le stationnement

L'offre de stationnement est en accord avec les besoins de la population. Les principales zones de stationnement sont les suivantes :

- Place de la république : 40 places + 3 PL
- Place de l'église : 10 places
- Mairie : 10 places + 1 PMR
- Salle des fêtes : plus de 80 places

La zone de stationnement de la salle des fêtes est disproportionnée par rapport à ses fonctions. Cet espace peut facilement constituer une zone de densification potentielle. On trouve des stationnements vélo sur la place de république (un exemple pour le reste des communes).

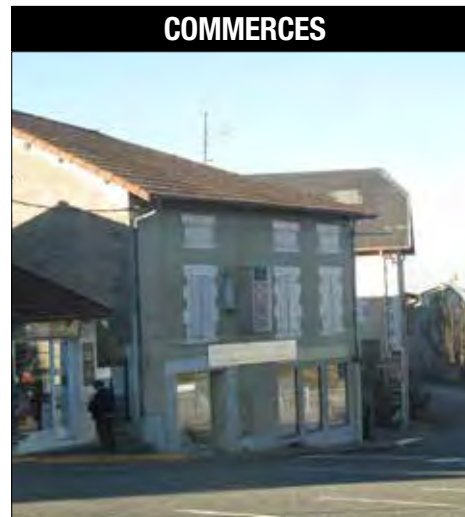
Un trafic important de poids lourds. Enjeux de sécurisation des piétons et cyclistes.

SALLE DES FÊTES



Source : 6t 2016

COMMERCES



Source : 6t 2016

STATIONNEMENT DE LA MAIRIE



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

9- Bourg de Mézières-Sur-Issoire

D. Centre-bourg et paysage

Contrairement au reste des communes du Haut-Limousin, la ville de Mézières-sur-Issoire présente un caractère très urbain, voire routier.

Sur le tronçon de l'avenue de Seltz, la rue présente un caractère paysager de qualité par les alignements d'arbres ou les murets en pierres qui marquent l'alignement. Cependant, le tronçon de l'avenue de Bellac présente un caractère nettement routier et de faible qualité.

L'aménagement paysager de la nouvelle voie de contournement va permettre de revaloriser qualitativement le bourg.

La ville offre deux espaces verts avec du mobilier urbain.

*Une ville avec un caractère routier dominant.
L'identité rurale est peu présente.
Les espaces verts existants offrent un mobilier urbain de qualité.*

CARACTÈRE ROUTIER DE LA RD 951 SUR L'AVENUE DE BELLAC



Source : 6t 2016

AVENUE DES SELTZ



Source : 6t 2016

ESPACES VERTS EN VILLE

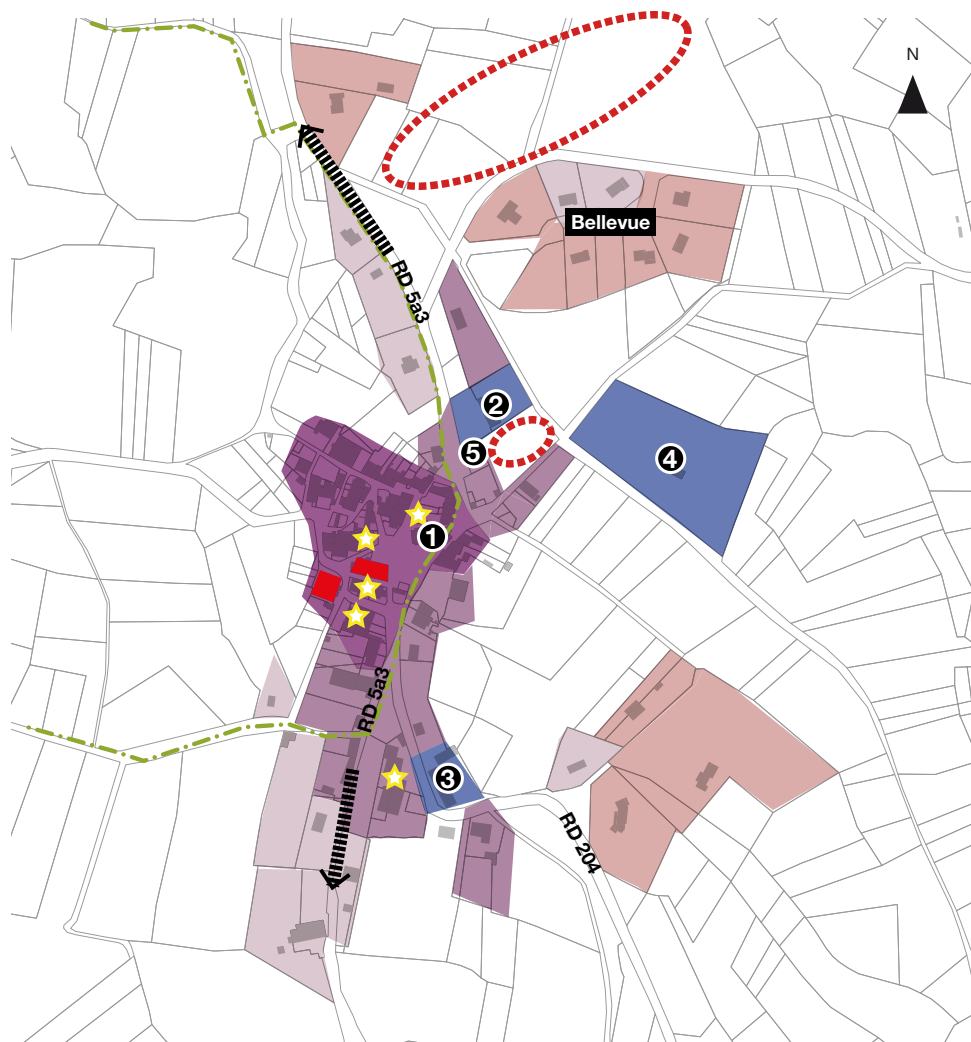


Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE MONTROL-SENARD

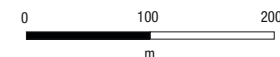
- ❶ Eglise
- ❷ Mairie
- ❸ Salle des fêtes
- ❹ Cimetière
- ❺ Office de Tourisme
- ❻ Parking dédié aux touristes



- Centre bourg historique
- Première zone de développement
- Développement (après 1960)
- Développement récent (après 2000)
- Zone de densification potentielle
- Tendances de développement linéaire

Equipements et activités

- Equipements publics
- Cheminements et chemins de randonnée
- Commerces de proximité
- Musée de la ruralité



.2 Analyse des bourgs

10- Bourg de Montrol - Senard

A. Développement urbain

Jusqu'au début du XIXème siècle, le centre bourg historique de Montrol-Sénard est organisé autour de la place de l'église et du lavoir (voir cadastre Napoléonien). Le bourg possède un patrimoine architectural de grande qualité. La structure urbaine du bourg est très ouverte, composée d'un tissu lâche qui donne lieu à différentes places et espaces publics. Les façades en moellons sont dominantes avec des toitures en tuiles canal.

La première zone de développement s'est organisée autour de la RD 5A3, contournant le rebord de la vallée. Le développement urbain sur cette période reste limité et tend à contourner le bourg ancien, tout en profitant de la vue vers la vallée. Le bâti conserve l'alignement par rapport à la rue.

L'urbanisation à partir des années 60 a continué à se développer le long de la RD 5A3, aux entrées de bourg. Même s'il s'agit d'une urbanisation linéaire qui s'est faite au coup par coup, elle reste limitée.

A cette période, la taille moyenne des parcelles varie entre 1000 et 2000 m².

Le développement de l'urbanisation jusqu'aux années 60 s'est fait de manière linéaire, le long de la rue de la coulée verte, sur le rebord de la vallée. Cette orientation permet au bourg de profiter des vues lointaines.

Depuis les années 2000 on note l'apparition de la première opération groupée, localisée à l'écart, sur la partie haute du bourg.

Desservie par la route qui relie le bourg de Montrol-Sénard au hameau de la Lande, le lotissement Bellevue offre des vues panoramiques vers les coteaux de Mortemart. La taille des parcelles varie entre 1500 et 2000 m².

- **Bâtiments vacants**

Les chiffres de l'INSEE montrent un fort pourcentage de logements vacants. Toutefois, cette problématique n'est pas visible dans le centre-bourg.

CADASTRE NAPOLÉONIEN 1826



Source : Archives départementales

Un bourg historiquement groupé, structuré autour de l'église et du lavoir

Création d'un nouveau quartier déconnecté du centre-bourg au vue du peu d'opportunité autour de celui-ci.

L'enjeu est de continuer le développement sur cette même frange déjà urbanisée afin de limiter l'étalement urbain

.2 Analyse des bourgs

10- Bourg de Montrol - Senard

B. Fonctionnalités urbaines

On retrouve peu d'équipements au sein du centre-bourg de Montrol-Sénard. La proximité de Nouic permet à la population locale d'accéder à un certain nombre de services: les écoles maternelle et élémentaire et la pharmacie. On note la présence d'une antenne de l'office de tourisme à l'entrée du bourg.

Une association locale a lancé un projet de valorisation du potentiel touristique du bourg. Il s'agit de l'écomusée «Nostalgie rurale» qui reconstitue dans plusieurs maisons du bourg des scènes des différents lieux de la vie rurale au début du XIX^{ème} siècle. Ce projet a contribué à renforcer l'attractivité du bourg tout en valorisant le patrimoine bâti.

Le bourg de Montrol-Sénard dispose d'un bar-restaurant installé en bas de la place de l'église et d'une brocante. La présence de ces commerces contribue à maintenir la vitalité du bourg tout en favorisant le tourisme.

Une dynamique citoyenne permettant la valorisation touristique du patrimoine.

C. Mobilités

• Les continuités piétonnes

Le bourg est traversé par le GR du Pays des Monts de Blond. Le GR emprunte la route départementale. Il n'y a pas de problématiques de sécurité routière puisque la route est suffisamment large et le trafic relativement faible.

Le bourg dispose de nombreux chemins (chemin de la croix, chemin du fournil...) permettant de courtes balades.

• Le stationnement

La principale place de stationnement se trouve sur le parvis de l'église, avec une capacité de 20 places environ. Toutefois, d'autres espaces publics offrent la possibilité de stationner.

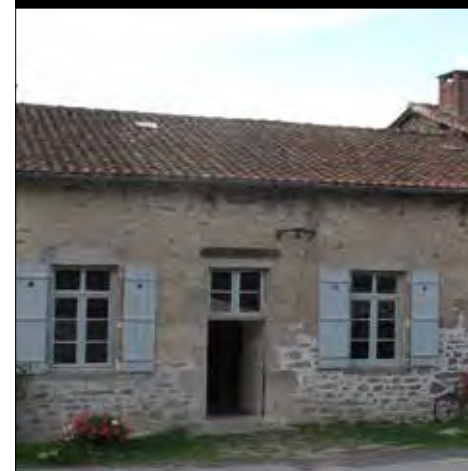
La capacité de stationnement semble être en adéquation à la demande à part périodiquement lors de périodes de forte affluence touristique.

L'OFFICE DE TOURISME



Source : 6t 2016

MUSÉE DE LA RURALITÉ



Source : 6t 2016

STATIONNEMENT EN ENTRÉE DE BOURG



Source : 6t 2016

CHEMIN AUTOUR DU CIMETIÈRE



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

10- Bourg de Montrol - Senard

D. Centre-bourg et paysage

Le bourg de Montrol-Sénard présente un relief très marqué qui a influencé le développement urbain.

Le bourg s'est implanté sur les rebords des coteaux des Monts de Blond offrant des vues panoramiques vers l'EST. L'urbanisation récente marque une rupture avec l'urbanisme groupé du centre bourg. Le bourg tend aujourd'hui à se développer sur la partie haute des coteaux, initié par le quartier Bellevue. L'urbanisation future sur le quartier de Bellevue devra être encadrée afin d'assurer une bonne insertion globale (paysagère et architecturale) du site et garantir la qualité des l'entrée de bourg principale.

On note la présence d'un point de vue depuis le belvédère de la mairie, qui s'ouvre vers le vallon humide. Au niveau du quartier Bellevue, des vues panoramiques sont observées sur la route de la Lande, vers le bourg de Mortemart,

Les franges d'urbanisation sont très qualitatives et marquent clairement une limite entre l'espace urbain et l'espace naturel. Ces limites urbaines sont à conserver afin de contrôler le développement de l'urbanisation.

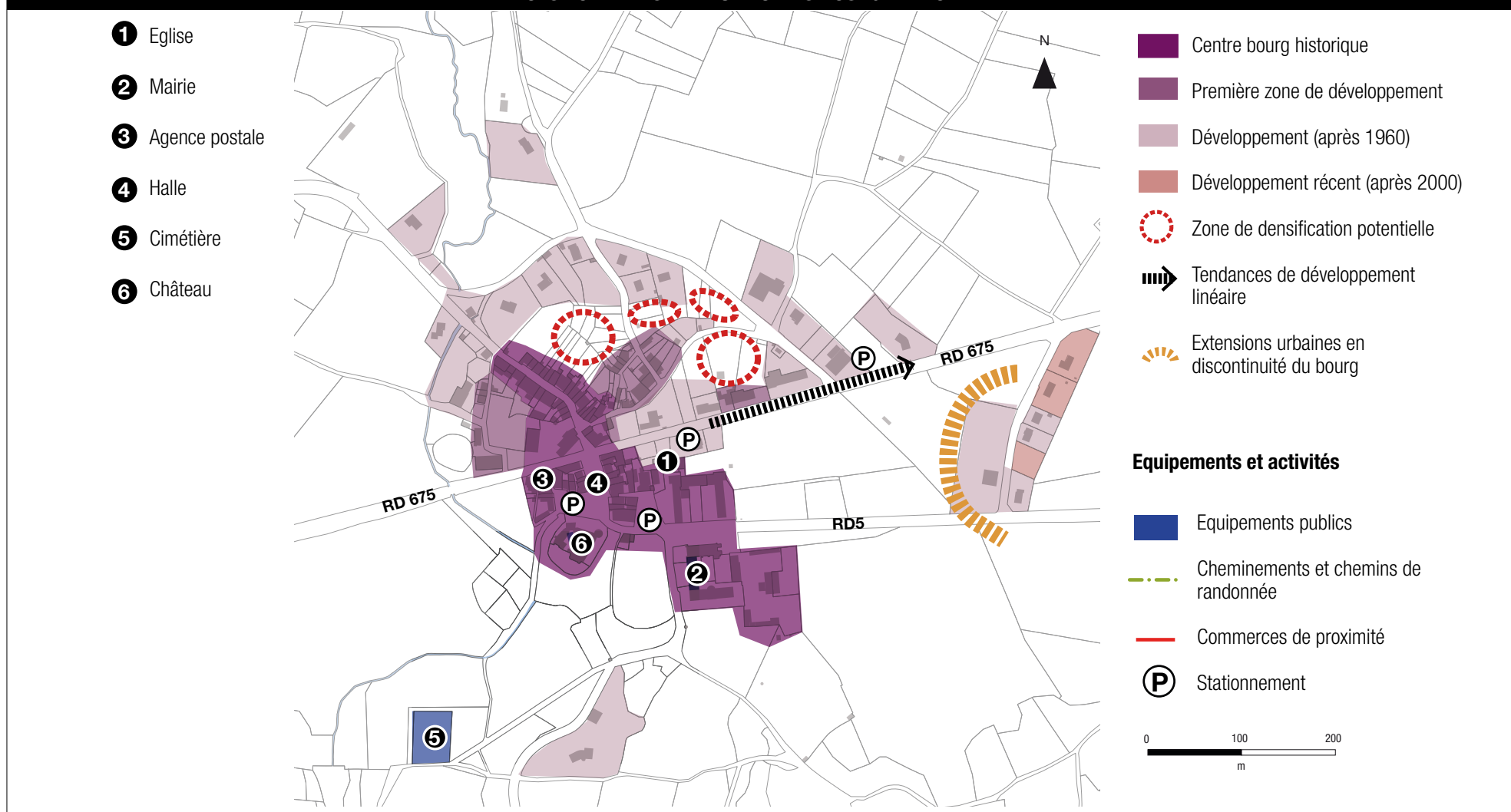
Les nouvelles implantations urbaines devront être encadrées afin de maintenir un cadre de vie de qualité.



Réalisation : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE MORTEMART



.2 Analyse des bourgs

11- Bourg de Mortemart

A. Développement urbain

Le nom de Mortemart est lié à sa situation géographique. Le bourg est implanté à l'origine dans une plaine marécageuse, «Mortuum Mare» signifiant mer morte.

Le bourg est marqué par son passé historique. Il s'est développé au NORD du château, bâti au X^{ème} siècle. La présence des couvents des Carmes, des Augustins et des Halles vient confirmer l'influence historique du site.

Le bourg de Mortemart possède une cohérence architecturale remarquable, ce qui justifie aujourd'hui son adhésion à l'association «Les plus beaux villages de France». C'est le seul bourg de Haute-Vienne ayant ce label.

L'évolution de l'urbanisation du bourg jusqu'au début du XX^{ème} siècle reste très faible. On note une petite extension en continuité du bourg existant, sur les rues de Verdilhac et de l'Evecaud. Cette extension garde les mêmes caractéristiques du bourg existant.

A partir des années 60 on voit apparaître une nouvelle couronne d'urbanisation au NORD du bourg, contenue par la rue du Tram. On peut observer une seule zone de développement en discontinuité de l'enveloppe urbaine

existante. Cette urbanisation s'est réalisée sur différentes périodes et regroupe un ensemble de 7 constructions desservies par la rue des Petis Bois.

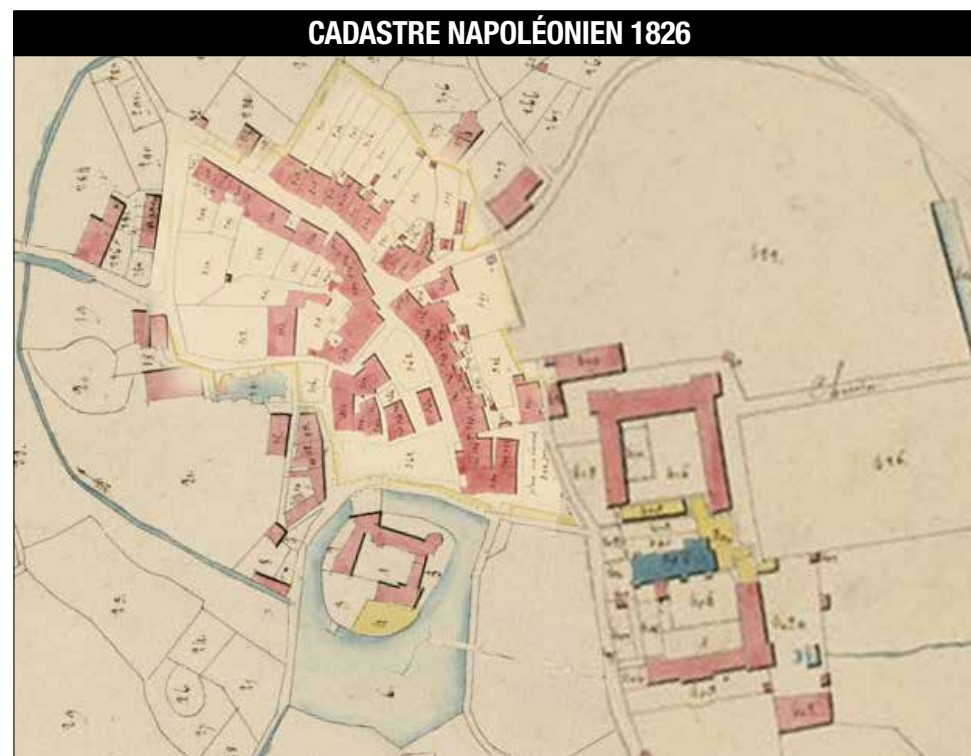
Même s'il s'agit d'un nombre très faible de constructions, on peut regretter l'éloignement de ce nouveau quartier par rapport au bourg. Cet éloignement pourrait favoriser une tendance à l'étalement urbain. Le PLUi doit veiller à la densification de l'enveloppe existante tout en respectant le caractère champêtre du bourg, en lien avec les grands jardins.

- **Bâtiments vacants**

Les chiffres de l'INSEE montrent un fort pourcentage de logements vacants. Toutefois, cette problématique n'est pas visible dans le centre-bourg.

Un bourg historiquement groupé, structuré autour des Halles

Un développement limité de l'urbanisation



Source : Archives départementales

L'enjeu est de limiter et d'intégrer les nouvelles implantations en s'appuyant sur l'existant afin de garder un cadre de vie de qualité.

.2 Analyse des bourgs

11- Bourg de Mortemart

B. Fonctionnalités urbaines

Le bourg possède un niveau d'équipements faible en relation du nombre d'habitants. La proximité de la commune de Nouic (à seulement 5 minutes en voiture) permet à la population d'accéder à un certain nombre de services tels que l'école maternelle et élémentaire et la pharmacie. La commune possède une agence postale.

Le bourg de Mortemart dispose d'un café restaurant localisé sur la Place Royale. Le maintien de cet hôtel permet de préserver l'activité touristique.

*Peu d'équipements
mais des services
répondant aux
besoins touristiques.*

C. Mobilités

- **Les continuités piétonnes**

Le GR du Pays du Monts de Blond contourne le bourg et dessert le château et les couvents. Il rejoint ensuite le hameau de la Lande et le bourg de Montrol-Senard.

- **Le stationnement**

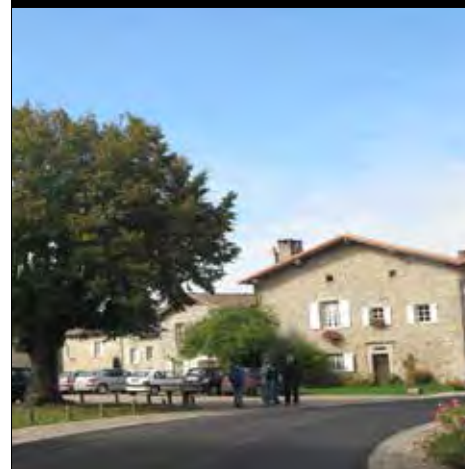
La principale zone de stationnement se situe au coeur du bourg devant l'office de tourisme. Sa capacité d'accueil est d'environ 20 places non matérialisées. Cette zone de stationnement est bien intégrée au sein du bourg grâce au traitement du revêtement du sol qui garde une certaine cohérence avec l'architecture environnante.

NOUVEAU LOTISSEMENT EN DISCONTINUITÉ DU BOURG



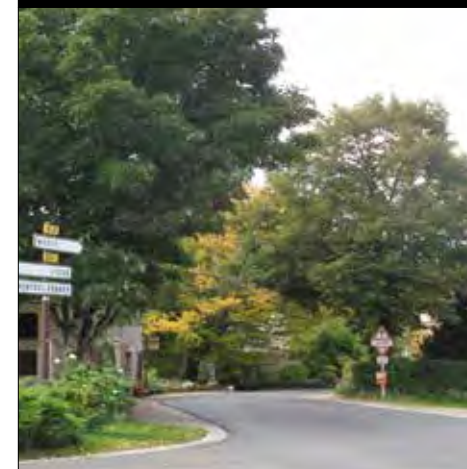
Source : 6t 2016

PLACE DU CHÂTEAU



Source : 6t 2016

LA RUE DES CHARTREUX



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

11- Bourg de Mortemart

D. Centre-bourg et paysage

Le bourg de Mortemart est implanté sur une large vallée humide. Le relief est très peu marqué. Le bourg est contourné au SUD par les coteaux boisés des Monts de Blond.

Les principales caractéristiques paysagères du bourg de Mortemart sont liées à l'ensemble architectural composé par les couvents et l'église. L'ensemble architectural et le contexte naturel donnent au bourg un caractère champêtre et pittoresque.

Cependant, la station service désaffectée, l'espace de stockage désordonné et la prolifération de panneaux publicitaires, sont des éléments à repenser pour qualifier l'ensemble des aménagements urbains du bourg.

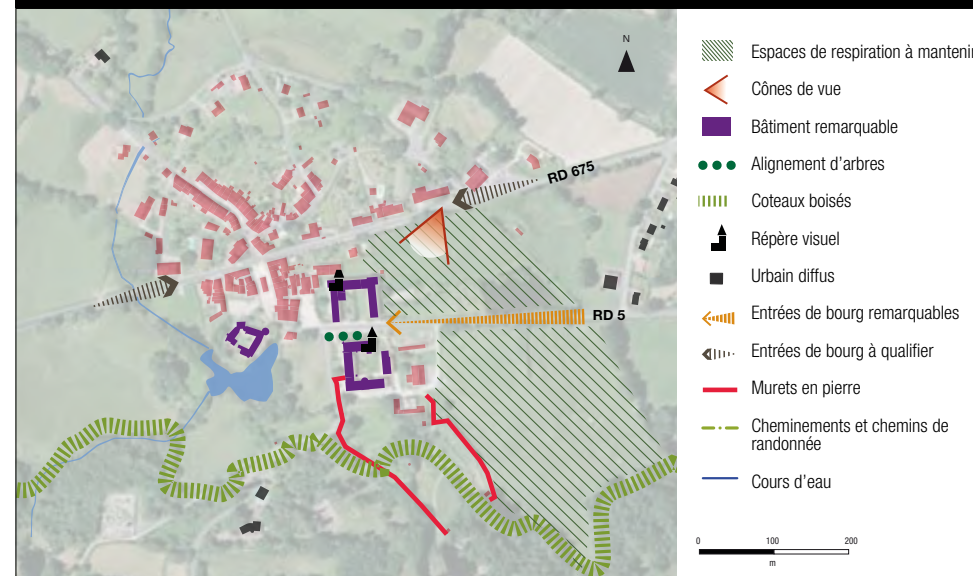
- **Les vues remarquables**

Le caractère plat du bourg ne permet pas de vues vers le paysage lointain. La silhouette du bourg est fortement marquée par l'ensemble architectural.

Une vue remarquable a été repérée depuis la RD 675 vers les anciens couvents et l'église.

*Un bourg à fort
caractère patrimonial
implanté sur une
grande vallée uniforme.
Le caractère imposant
de l'architecture
remarquable rentre
parfois en contradiction
avec des aménagements
peu qualitatifs en entrée
de bourg.*

RELATIONS ENTRE LE BOURG ET LE PAYSAGE



Réalisation : 6t 2016

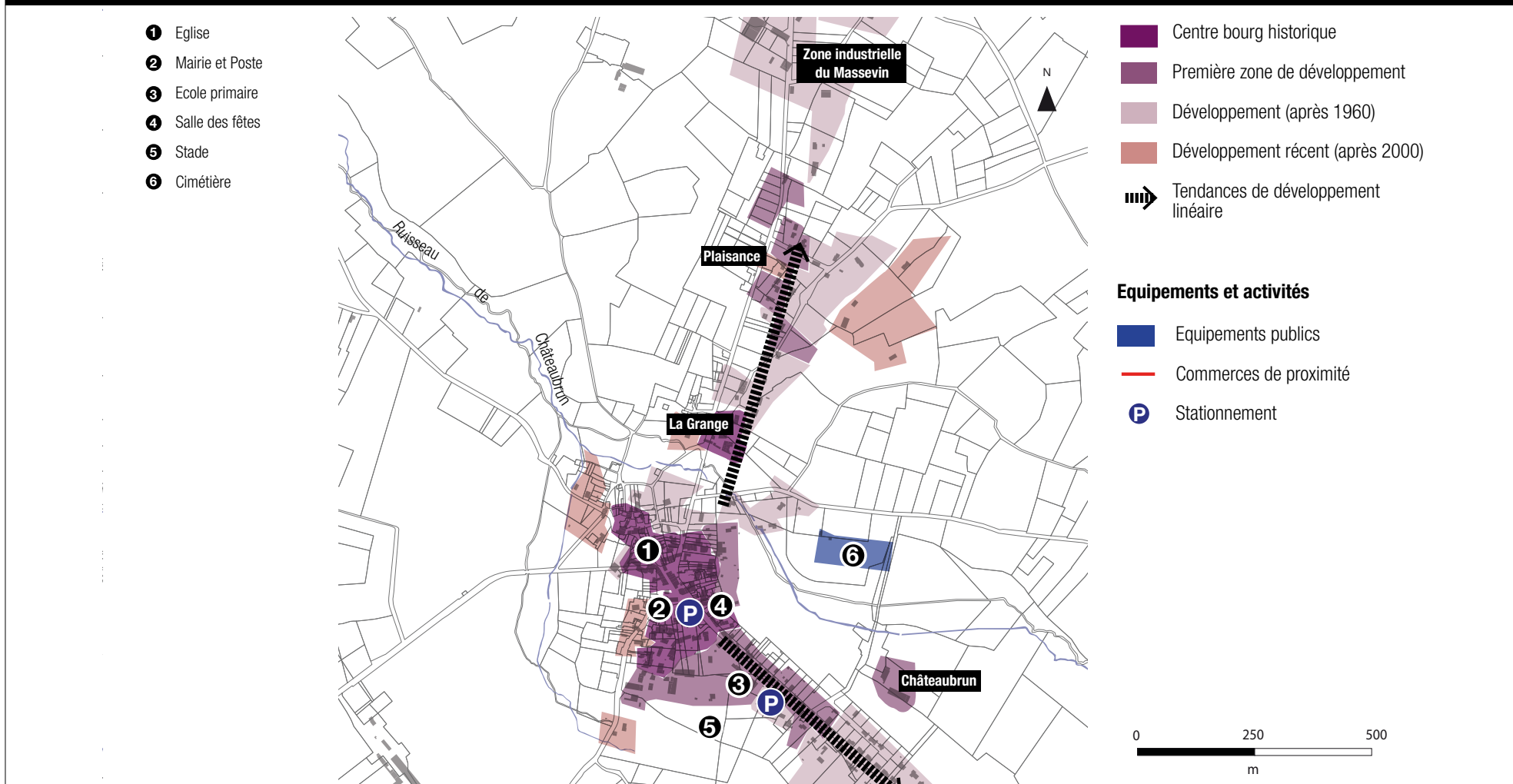
VUE REMARQUABLE DEPUIS LA RD 675



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE NOUIC



.2 Analyse des bourgs

12- Bourg de Nouic

A. Développement urbain

Jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, le bourg de Nouic s'est développé sur la ligne de crête d'un plateau étroit. A l'origine, le bourg s'est organisé le long de la place de l'église et vers la rue Mérovée. Il continue son développement linéaire le long de l'avenue Beauséjour où l'espace s'ouvre sur la grande place centrale.

Par la suite, l'urbanisation se développe de manière linéaire sur l'axe de communication principal, la RD 4 reliant Mézière-sur-Issoire et Mortemart. Cette tendance est accentuée encore plus vers le NORD, avec des constructions déconnectées de l'enveloppe urbaine existante.

Les nouvelles zones d'urbanisation ont veillé à s'insérer dans les espaces interstitiels existants, ce qui donne aujourd'hui une compacité à la structure du bourg. On voit apparaître la première opération groupée à l'entrée SUD. La zone industrielle du Massevin s'est développée également à cette période.

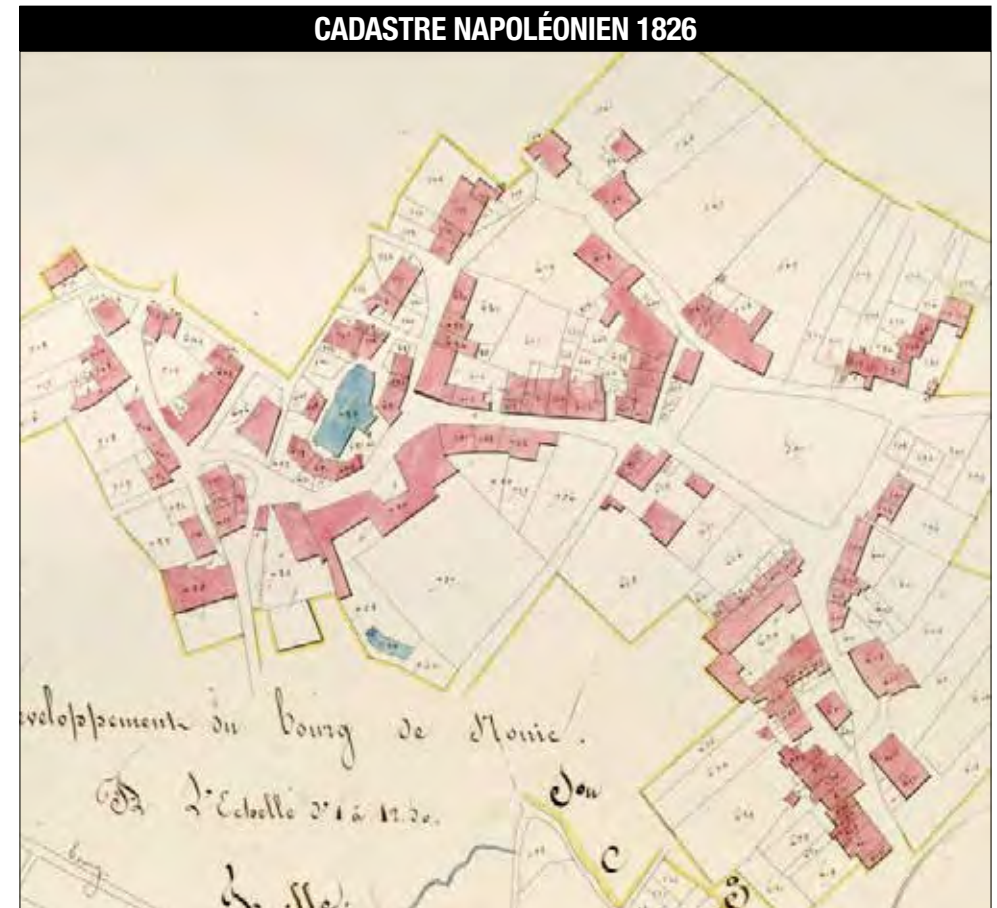
Le bourg a continué son évolution durant la dernière période, soit en continuité immédiate du centre-bourg, soit vers le NORD,

autour du quartier Plaisance.

Une structure urbaine linéaire, fortement marquée par la RD4. Cependant, il n'existe pas de véritables zones de densification potentielle.

- **Bâtiments vacants**

La problématique de la vacance touche le bourg de Nouic. A l'échelle communale, Nouic présente une vacance de 13.9%. On trouve beaucoup de logements vacants en entrée SUD et dans le centre-bourg. Certains logements vacants sont localisés sur la place centrale. Nous avons constaté une vacance de deux types : soit des logements vétustes, qui impliquent des travaux lourds de réhabilitation, soit de logements non occupés, reflétant des dynamiques de dépeuplement.



Source : Archives départementales

Un bourg historiquement linéaire et compact, structuré autour de la RD 4, ce qui laisse peu de capacité de densification.

L'implantation d'un nouveau quartier permettrait un développement urbain.

.2 Analyse des bourgs

12- Bourg de Nouic

B. Fonctionnalités urbaines

Le bourg présente un niveau d'équipements adapté à la taille de sa population. Le bourg possède une salle de fêtes, un stade, une école maternelle et élémentaire et un bureau de poste. Le bourg de Nouic est polarisant pour les autres communes.

L'essentiel de l'offre commerciale est tournée vers l'alimentaire et le tourisme avec une supérette, deux hébergements et une boulangerie. Ces commerces se trouvent dans la partie la plus ancienne du centre-bourg à proximité de l'église.

Les principaux équipements et services sont concentrés sur la place centrale, ce qui renforce la centralité urbaine.

C. Mobilités

• Les continuités piétonnes

Les continuités piétonnes sont matérialisées par des trottoirs larges au sein du bourg. Ils sont aménagés des deux côtés des axes structurants et autour de la place centrale. On observe peu de passages pour piétons.

• Le stationnement

Le bourg possède deux grandes zones de stationnement. La principale zone correspond à la place centrale qui possède une capacité de 20 places environ.

L'autre zone de stationnement se trouve à l'entrée du bourg sur la RD4 au niveau de l'école primaire. Cette zone mériterait des travaux d'aménagement afin de requalifier l'entrée du bourg et de mieux délimiter l'espace.

LA MAIRIE ET LA POSTE SUR LA PLACE CENTRALE



Source : 6t 2016

CONTINUITÉS PIÉTONNES EN CENTRE-BOURG



Source : Google

.2 Analyse des bourgs

12- Bourg de Nouic

D. Centre-bourg et paysage

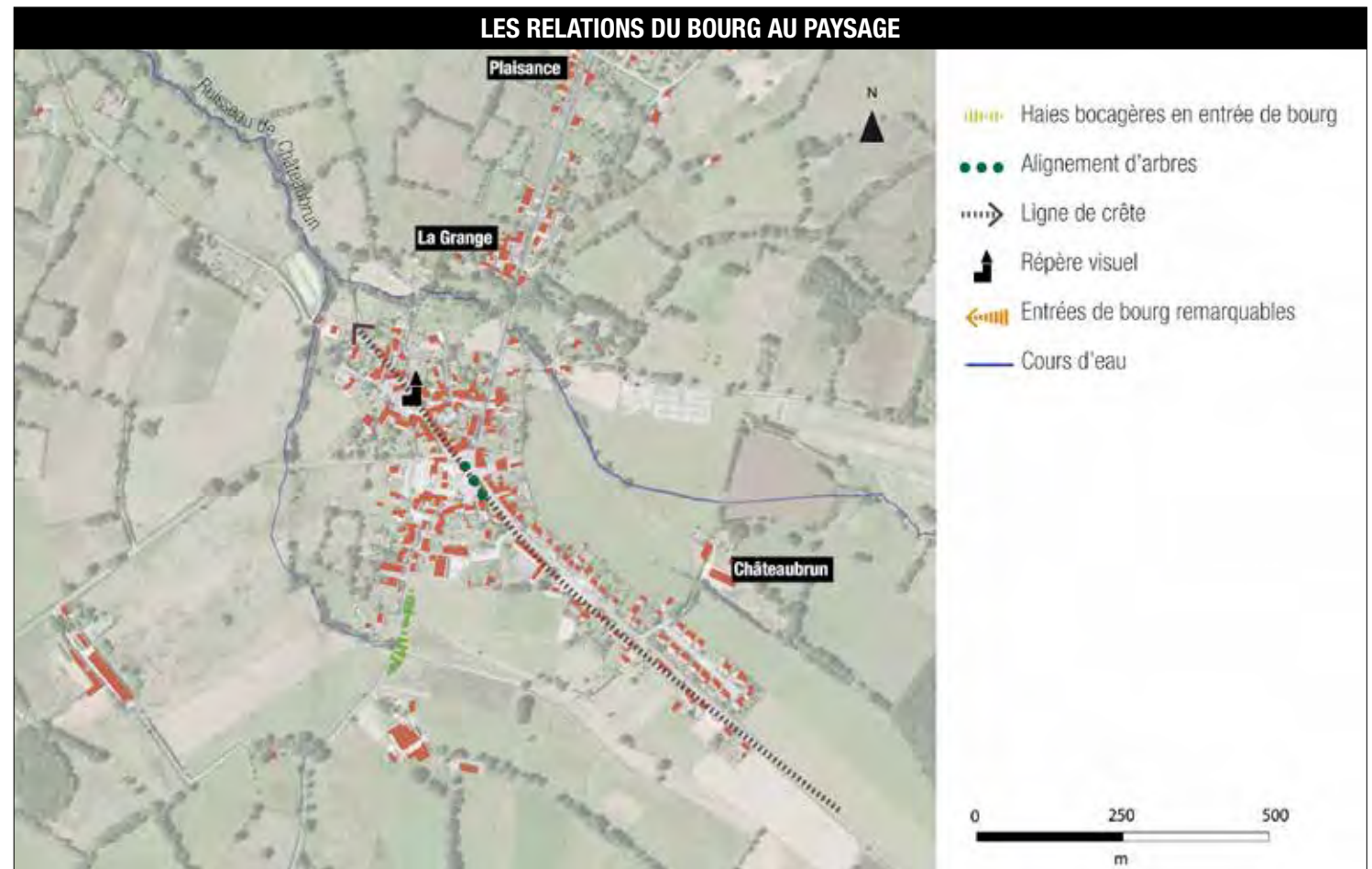
Le bourg de Nouic a été construit sur la ligne de crête d'un plateau étroit qui est entouré par les deux bras du ruisseau de Châteaubrun.

La linéarité du bourg de Nouic est une constante dans la perception du paysage. Elle est un élément structurant dans le paysage mais peut également créer des phénomènes de village-rue.

- **Les vues remarquables**

Depuis la RD4 on aperçoit une vue plongeante sur le centre-bourg de Nouic, avec son clocher.

Une linéarité constante, sur le plateau et sur les coteaux. Le petit vallon du Châteaubrun constitue un écran et une limite urbaine du centre-bourg vers le Nord.

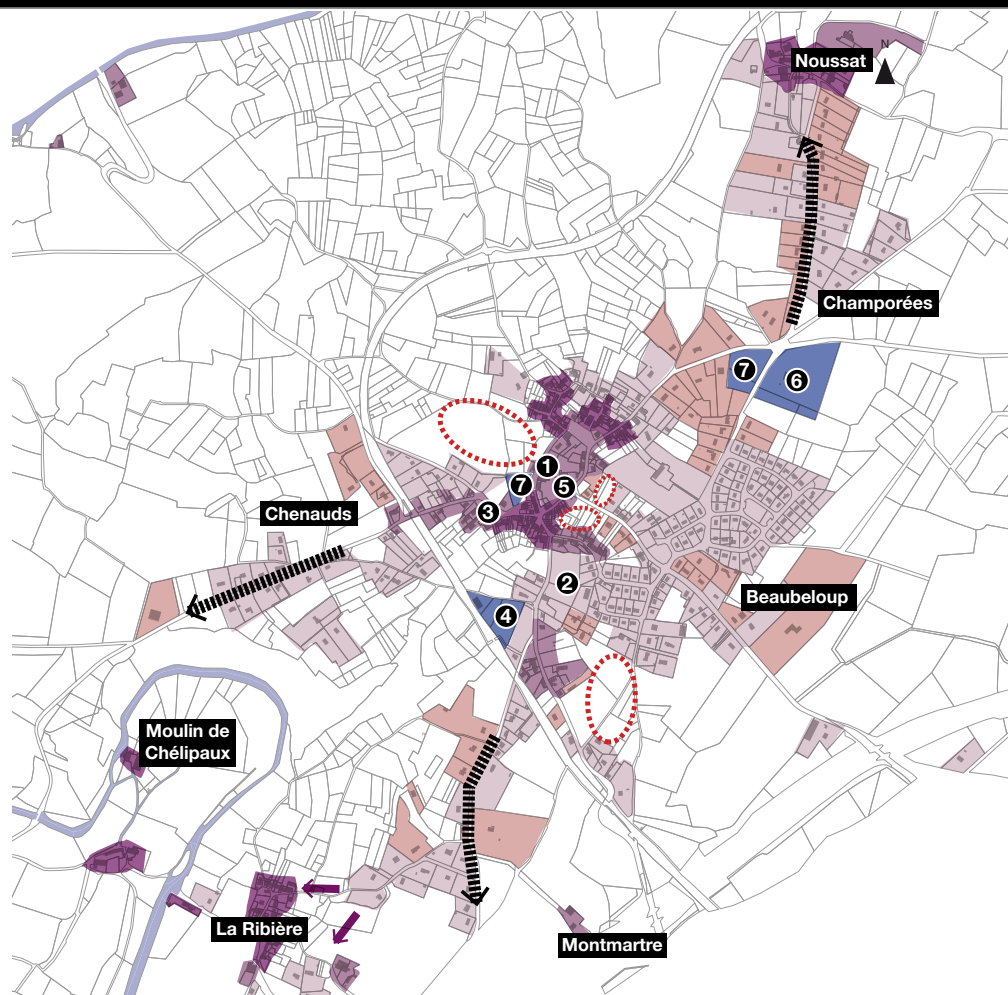


Réalisation : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE PEYRAT-DE-BELLAC

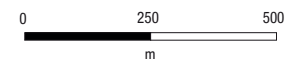
- ❶ Eglise
- ❷ Mairie
- ❸ Ecole primaire
- ❹ Salle des fêtes
- ❺ Pôle multimédia
- ❻ Stade
- ❼ Cimetière



- Centre bourg historique
- Première zone de développement
- Développement (après 1960)
- Développement récent (après 2000)
- Zone de densification potentielle
- Tendances de développement linéaire
- Menaces de continuité vers les hameaux et écarts périphériques

Equipements et activités

- Equipements publics
- Stationnement



.2 Analyse des bourgs

13- Bourg de Peyrat-De-Bellac

A. Développement urbain

Au début du XIX^{ème} siècle, le bourg de Peyrat-de-Bellac présente une configuration éclatée avec différents noyaux urbains dont l'un des plus importants au SUD qui correspond aujourd'hui au centre bourg. Ce noyau urbain ancien présente une structure urbaine étoilée qui correspond au croisement de différents axes de communication.

Lors de la première période de développement urbain, on observe une croissance linéaire le long de la rue Saint Paul, au SUD du bourg. L'influence de la route Nationale et de la proximité de Bellac est déjà présente avec la première implantation urbaine le long de la voie de chemin de fer (rue de la Colline).

A partir des années 60, l'urbanisation subit une croissance exponentielle avec près de 100 habitants supplémentaires. L'urbanisation se développe principalement sous le modèle du lotissement avec un parcellaire plus dense autour du centre-bourg.

Des extensions urbaines à caractère linéaire se développent de l'autre côté de la voie de chemin de fer, en direction de Bellac et terminent par rejoindre le hameau de La Ribière.

Au NORD, le hameau de Noussat est également rejoint par l'urbanisation.

Le rythme des constructions depuis les années 2000 reste soutenu. On observe une tendance à la densification notamment dans le bourg et sur le secteur des Champorées. Cependant, au SUD du bourg vers La Ribière, on voit apparaître des parcelles de taille très importante implantées sur la ligne de crête.

- **Bâtiments vacants**

On trouve quelques logements vacants mais ce phénomène n'est pas une dominante à l'échelle du bourg.

Historiquement le bourg s'est développé en étoile. Le développement urbain est éclaté et n'a pas comblé les espaces interstitiels du tissu urbain. On y trouve des parcelles jardinées ou agricoles.

L'enjeu est de densifier le tissu urbain et d'identifier des limites butoires à l'urbanisation.

CADASTRE NAPOLÉONIEN 1824-1827



Source : Archives départementales

.2 Analyse des bourgs

13- Bourg de Peyrat-De-Bellac

B. Fonctionnalités urbaines

La proximité de Bellac constitue un atout pour la commune de Peyrat-de-Bellac, lui permettant d'accéder en 5 minutes à de nombreux équipements. L'offre locale reste liée à des équipements scolaires et sportifs. Un point de lecture dépendant de la médiathèque de Bellac est présent sur la commune.

Les équipements publics sont globalement situés au cœur du bourg sur la rue de l'ancienne mairie. Le stade et l'extension du cimetière ont été implantés au Nord.

L'offre en commerces de proximité au sein du centre du bourg reste faible. Un bar-tabac-restaurant est installé sur la rue de l'ancienne mairie, ce qui permet de maintenir la vitalité du bourg.

S'agissant d'une commune de plus de 1 000 habitants, le centre-bourg de Peyrat-de-Bellac peut être en mesure d'accueillir de nouveaux commerces. Cependant, l'implantation des grandes surfaces à proximité constitue un frein à cette implantation.

C. Mobilités

• Les continuités piétonnes

Le bourg de Peyrat-de-Bellac présente un grand potentiel touristique autour des vallées de La Gartempe et du Vincou. De nombreux chemins pédestres permettent de relier les vallées au centre-bourg.

La municipalité a engagé des travaux de requalification sur la rue de l'ancienne mairie (RD 49) afin de sécuriser la traversée du bourg et renforcer l'attractivité du centre urbain.

• Le stationnement

L'offre en stationnement est très importante à l'échelle du bourg. Les places de stationnement sont essentiellement d'un caractère minéral avec des aménagements très sommaires. Les principales places de stationnement sont les suivantes :

- Place de l'église (30 places environ)
- Place de la mairie (20 places environ)
- Salle polyvalente (40 places environ)
- Stade (40 places environ)

SALLE DES FÊTES



Source : 6t 2016

COMMERCE EN CENTRE-BOURG



Source : 6t 2016

JARDIN RUE DE LA COLLINE



Source : 6t 2016

JARDIN DERRIÈRE L'ÉGLISE



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

13- Bourg de Peyrat-De-Bellac

D. Centre-bourg et paysage

Le bourg de Peyrat-de-Bellac a été implanté initialement sur un grand plateau entouré par les vallées du Vincou et de La Gartempe. La ligne de chemin de fer Limoges-Poitiers contourne le centre-bourg et constitue aujourd'hui une coupure d'urbanisation.

Cependant, l'urbanisation s'est développée autour des voies de communication implantées sur les lignes de crête du cirque du Vincou. Ce secteur présente un intérêt patrimonial remarquable, composé par les boucles du Vincou, la roche Vigeanne et le moulin de Chélipaux. L'urbanisation sur ce secteur doit être limitée.

Un secteur d'une grande qualité patrimoniale et paysagère autour du cirque du Vincou.

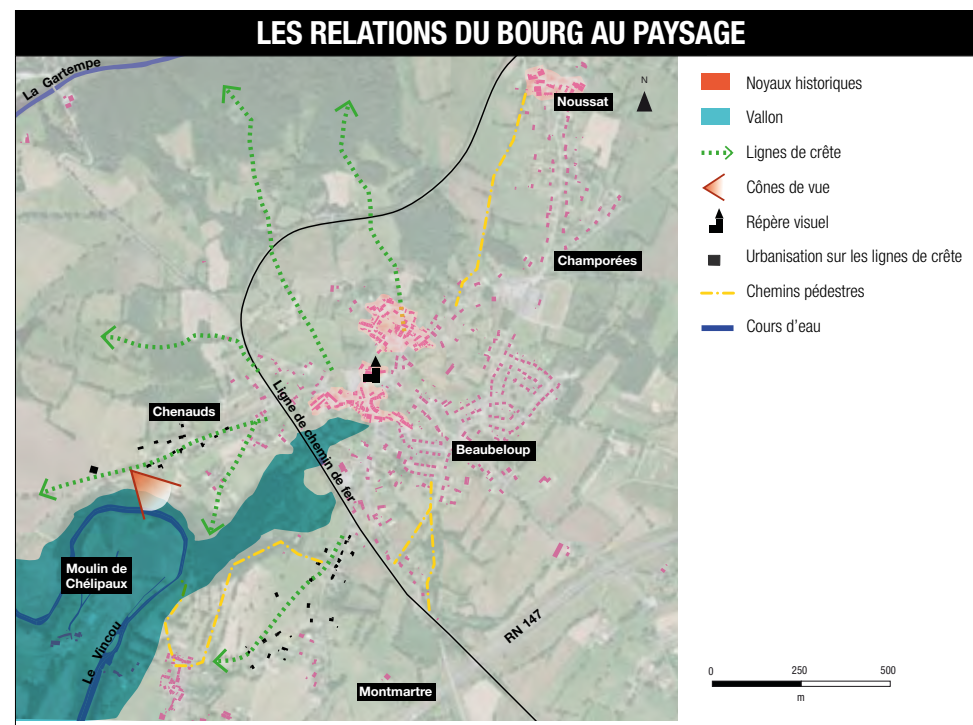
- **Les vues remarquables**

On observe un point de vue remarquable depuis la route de Sissac et vers les gorges du Vincou.

L'urbanisation du bourg de Peyrat-de-Bellac a laissé place à des espaces de respiration (jardins privés ou publics, espaces cultivés ou pâturés), qui donnent une ambiance rurale et très végétale au centre-bourg. L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces devra prendre en compte le maintien, autant que possible, des ambiances végétales existantes.

Limiter l'urbanisation sur les lignes de crête afin de préserver les qualités paysagères du vallon du Vincou.

L'enjeu est de concilier la densification du bourg et le maintien des ambiances végétales des espaces de respiration.



Réalisation : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

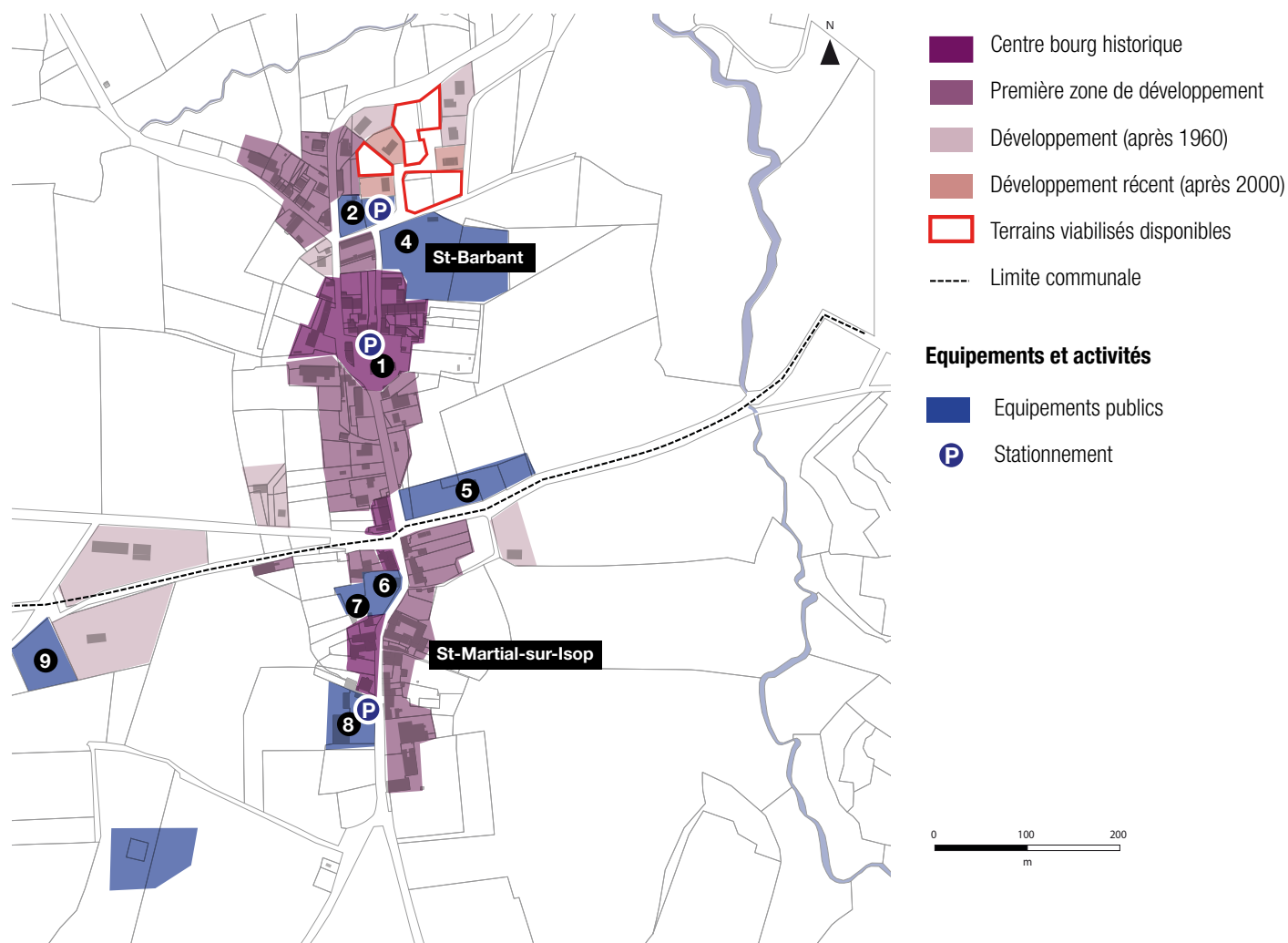
ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DES BOURGS DE SAINT-BARBANT ET SAINT-MARTIAL-SUR-ISOP

St-Barbant

- ❶ Eglise
- ❷ Mairie et Poste
- ❸ Salle des fêtes
- ❹ Stade
- ❺ Cimetière

St-Martial-sur-Isop

- ❻ Eglise
- ❼ Mairie
- ❽ Ateliers municipaux et salle des fêtes
- ❾ Cimetière



.2 Analyse des bourgs

14- Saint-Barbant et Saint-Martial-sur-Isop

A. Développement urbain

Les bourgs de Saint-Barbant et de Saint-Martial-sur-Isop sont étroitement liés par leur histoire, leurs morphologies urbaines et leurs fonctionnements. Leur analyse ne peut donc pas être dissociée.

Les deux bourgs ont été implantés sur la voie de communication qui permettait de relier Mezières-sur-Issoire et Bussière-Poitevine (RD 4).

Le développement de l'urbanisation entre la fin du XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècle a été beaucoup plus importante à Saint-Barbant qu'à Saint-Martial-sur-Isop. On note de grandes zones d'urbanisation au NORD et au SUD de l'église. A cette période le bourg de Saint-Barbant a rejoint le bourg de Saint-Martial-sur-Isop. Ce dernier a pratiquement stoppé son développement depuis cette période.

Le développement urbain après les années 60 est très faible. Il faut attendre les années 80 pour voir apparaître le premier lotissement à Saint-Barbant. Depuis cette période, 50% des terrains ont été construits. On trouve

encore 7 parcelles disponibles (entre 600 et 1000 m² de surface).

- **Bâtiments vacants**

Comme dans l'ensemble des bourgs des communes du territoire du Haut-Limousin, les bourgs de Saint-Barbant et de Saint-Martial-sur-Isop subissent la problématique de la vacance mais cette dernière est moins prégnante.

Deux bourgs historiquement linéaire, structurés autour de la RD 4.

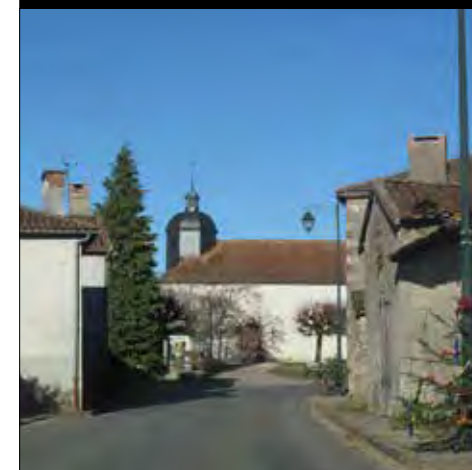
Peu de développement urbain depuis les années 60, l'implantation d'un nouveau quartier permettrait une augmentation de la densité des centres-bourgs.

CADASTRE NAPOLÉONIEN 1826



Source : Archives départementales

CENTRE-BOURG DE ST-MARTIAL



Source : 6t 2016

CENTRE-BOURG DE ST-BARBANT



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

14- Saint-Barbant et Saint-Martial-Sur-Isop

B. Fonctionnalités urbaines

Les bourgs possèdent un niveau d'équipements faible. Chaque commune possède une salle des fêtes et Saint-Barbant possède un stade et une agence postale communale. Pour accéder aux équipements et notamment les équipements scolaires les communes sont dépendantes de Mezières-sur-Issoire et de Bussière-Poitevine.

L'église de Saint-Barbant a fait l'objet de travaux de requalification des sols et du mobilier. Cette opération a permis de qualifier nettement la centralité urbaine du bourg, en améliorant son attractivité.

La proximité du site inscrit constitue un potentiel pour le développement du tourisme écologique. La réouverture des chemins semble nécessaire pour relier le bourg au territoire.

C. Mobilités

• Les continuités piétonnes

Au départ des bourgs de Saint-Martial-sur-Isop et de Saint-Barbant on peut découvrir le site inscrit des rochers de l'Isop avec de nombreux chemins.

• La stationnement

Les principales zones de stationnement sont les suivantes :

1. Saint-Martial-sur-Isop :
 - Mairie et église (absence d'aire de stationnement mais possibilité de stationner 5 véhicules environ)
 - Salle des fêtes (15 places environ)
2. Saint-Barbant :
 - Église (15 places environ)
 - Mairie et Poste (30 places environ)

MAIRIE ET AGENCE POSTALE À SAINT-BARBANT



Source : 6t 2016

CONTINUITÉ PIÉTONNE À SAINT-BARBANT



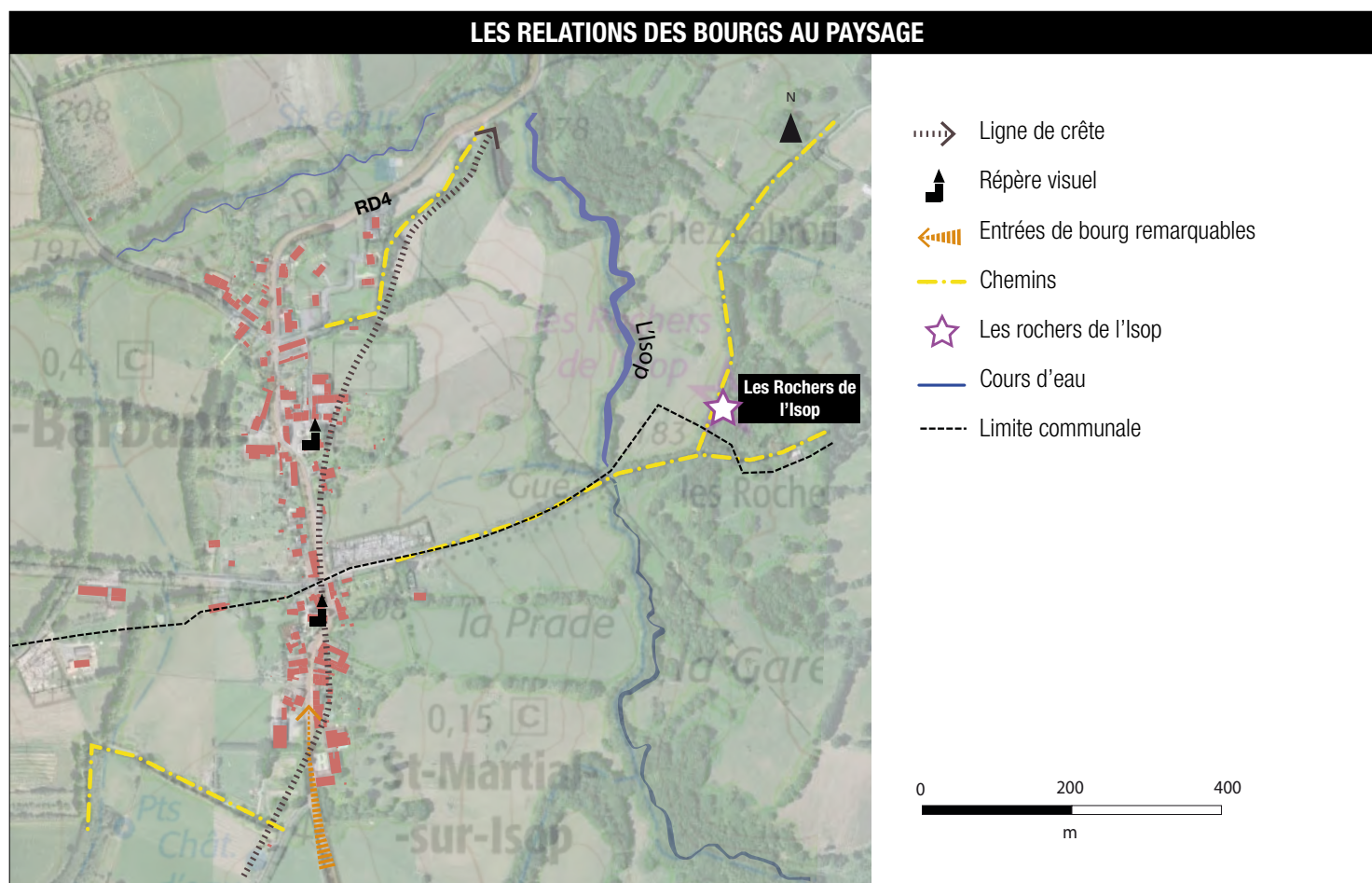
Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

14- Saint-Barbant et Saint-Martial-Sur-Isop

D. Centre bourg et le paysage

Les bourgs présentent différents motifs d'accompagnement qui qualifient l'espace public: murets en pierres, arbre remarquable...

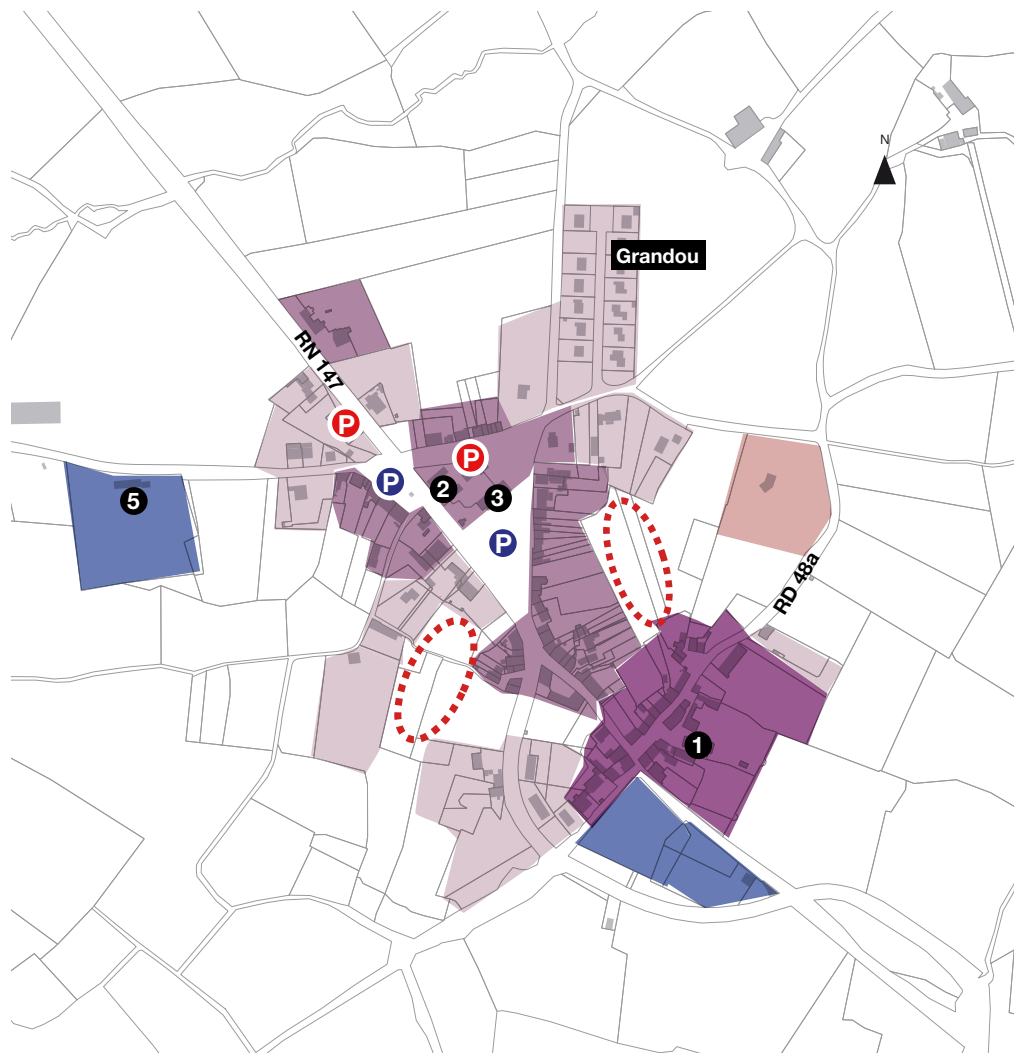


Réalisation : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

- ❶ Eglise
- ❷ Mairie et Poste
- ❸ Ecole primaire
- ❹ Cimetière
- ❺ Stade

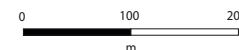


- Centre bourg historique
- Première zone de développement
- Développement (après 1960)
- Développement récent (après 2000)

- Zone de densification potentielle
- Tendances de développement linéaire

Equipements

- Equipements publics
- Stationnement
- Stationnement poids lourds



.2 Analyse des bourgs

15- Bourg de Saint-Bonnet-de-Bellac

A. Développement urbain

Le noyau ancien de Saint-Bonnet-de-Bellac s'est implanté sur le coteau OUEST d'un petit vallon d'un des affluents de la Gartempe.

La première zone de développement a été fortement marquée par l'arrivée de la nationale RN 147. L'urbanisation a subi la tendance de l'urbanisation linéaire vers le NORD.

Le développement urbain après les années 60 s'est développé de manière désordonnée. L'urbanisation ne s'est pas développée en continuité du tissu existant et on trouve de nombreux espaces interstitiels qui n'ont pas été comblés.

Le bourg de Saint-Bonnet-de-Bellac compte une seule opération groupée, au NORD du bourg. La densité urbaine de cette opération reste forte.

Depuis les années 2000, une seule nouvelle construction s'est réalisée en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante.

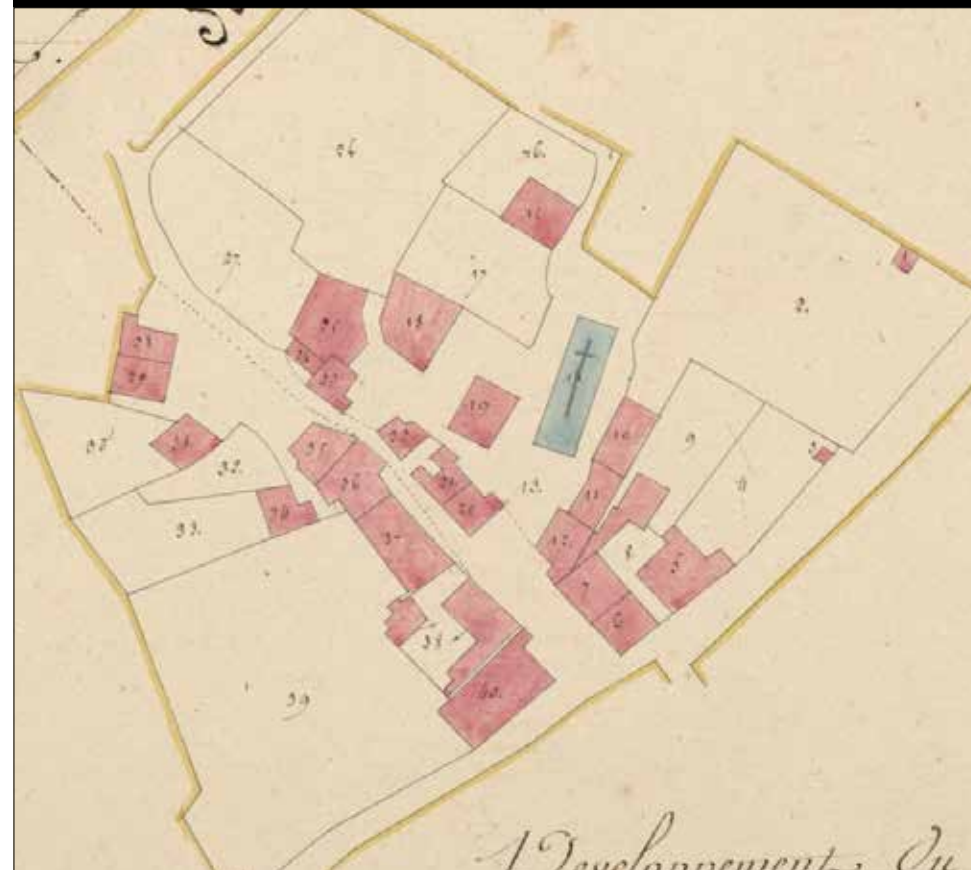
- **Bâtiments vacants**

Il y a de nombreux logements vacants dans le bourg ancien.

Un bourg historiquement linéaire et qui s'est développé de manière éclaté en laissant de nombreux espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

L'enjeu sera de densifier afin de combler les espaces.

CADASTRE NAPOLÉONIEN 1824-1826



Source : Archives départementales

.2 Analyse des bourgs

15- Bourg de Saint-Bonnet-de-Bellac

B. Fonctionnalités urbaines

Le bourg possède peu d'équipements. La proximité de Bellac permet aux habitants d'accéder rapidement à une offre importante.

L'offre commerciale reste faible. On compte deux restaurants sur la nationale. Cette offre est tournée en grande partie vers une clientèle ouvrière.

C. Mobilités

• Le stationnement

Le bourg de Saint-Bonnet-de-Bellac présente de fortes problématiques liées au stationnement des poids lourds. On trouve un stationnement PL sur l'entrée NORD près de la RN 147. Le nombre de places de stationnement ne semble pas correspondre aux besoins réels. Très souvent, les poids lourds sont obligés de stationner autour de l'école.

Des travaux d'aménagement restent à prévoir afin d'agrandir l'aire de stationnement et d'intégrer ce dernier dans une réflexion de qualification de l'entrée de bourg NORD.

Concernant le stationnement de véhicules, le

bourg possède deux grandes places de stationnement :

- Place sur la nationale (20 places environ)
- Place de l'école (30 places environ)

• Les continuités piétonnes

Les traversées piétonnes concernant la RN 147 sont dangereuses et accidentogènes. Il existe des sentiers pédestres partant du bourg ancien qui permettent de découvrir la campagne environnante.

D. Centre bourg et le paysage

Le bourg de Saint-Bonnet-de-Bellac est fortement marqué par la nationale. Cette dernière constitue une coupure très forte et dégrade l'image de l'entrée de bourg.

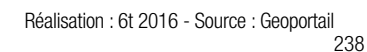
Le végétal est très présent à l'intérieur du bourg ce qui donne un caractère rural au centre-bourg.

POIDS-LOURDS STATIONNÉS AUTOUR DE L'ÉCOLE



Source : 6t 2016

La sécurisation et l'aménagement de la RN147 constitue un des enjeux majeurs du développement urbain du bourg de Saint-Bonnet-de-Bellac.



.2 Analyse des bourgs

16- Bourg de Saint-Junien-Les-Combes

- Bâtiments vacants

On trouve quelques logements vacants mais ce phénomène n'est pas une dominante à l'échelle du bourg.

A. Développement urbain

Le bourg de Saint-Junien-les-Combes est implanté sur les rebords de la vallée de la Bazine. A l'origine le bourg de Saint-Junien-les-Combes présente les caractéristiques d'un hameau agricole avec une structure urbaine éparse, organisée autour de différents espaces publics.

La première période de développement urbain reste très limitée.

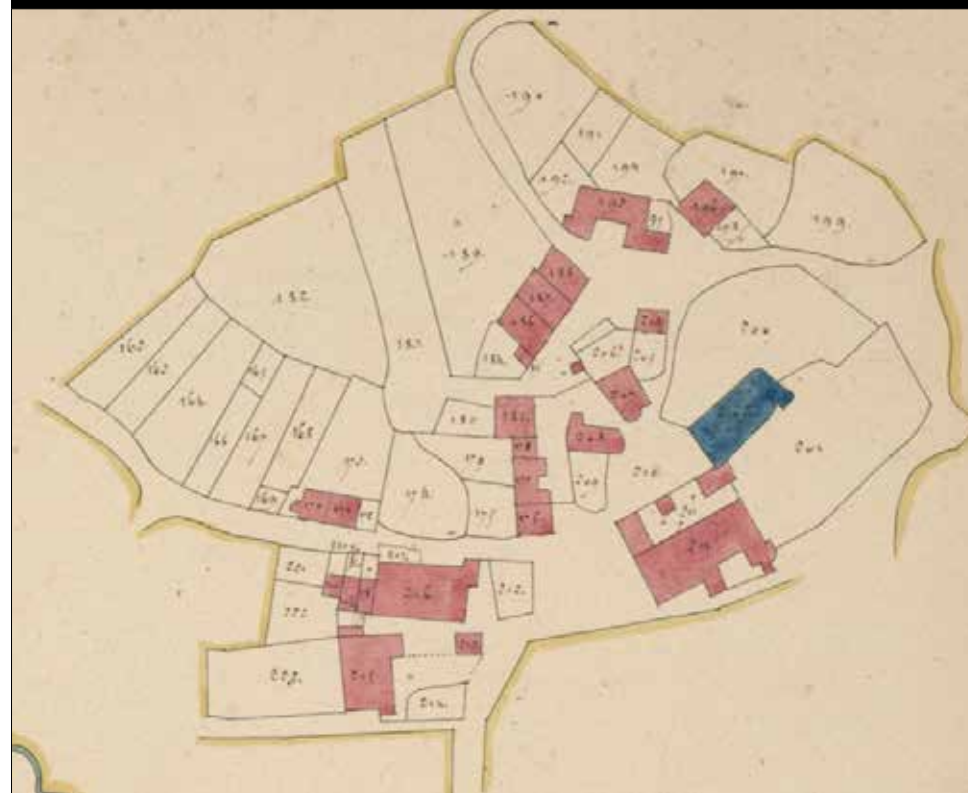
A partir des années 60, le développement urbain reste faible et répond aux opportunités foncières. La croissance se fait au coup par coup, avec des ouvertures à l'urbanisation très disparates.

La croissance de l'urbanisation du bourg s'est pratiquement stoppée après les années 2000. La proximité de la RN et la qualité du cadre de vie sont des atouts pour attirer de nouvelles populations désireuses de vivre à la campagne.

Un bourg initialement groupé qui s'est développé vers une structure étoilée.

L'enjeu est de densifier en comblant les interstices.

CADASTRE NAPOLÉONNIEN 1824-1826



Source : Archives départementales

.2 Analyse des bourgs

16- Bourg de Saint-Junien-Les-Combes

B. Fonctionnalités urbaines

Le bourg possède un niveau d'équipements faible. Saint-Junien-les-Combes est dépendant de la commune de Berneuil concernant l'école élémentaire. Pour accéder à un niveau d'équipements plus élevé y compris l'école maternelle, la commune bénéficie de la proximité de Bellac, à seulement 7 km.

La municipalité a engagé des travaux de rénovation assez importants pour remettre en état le bâtiment qui sert aujourd'hui de salle polyvalente.

Le stade se trouve à 500 m du bourg et desservi par la RD 7.2

La salle polyvalente constitue un équipement de qualité à l'échelle communale.

C. Mobilités

• Les continuités piétonnes

La route départementale qui traverse le bourg présente des virages très fermés avec peu de visibilité. Des mesures de sécurisation restent à effectuer sur la traversée du bourg.

Différents circuits de randonnée partent du bourg (Place Bossé et rue du Lavoir). Ces circuits permettent de faire le lien entre le bourg et les paysages environnants.

Les liaisons douces vers le stade ne sont pas assurées. La route présente une largeur suffisante pour permettre l'aménagement d'une contre-allée piétons-cycles.

• Le stationnement

La place de l'église offre une capacité de stationnement importante (20 places environ). La salle polyvalente dispose également d'une aire de stationnement privative (20 places environ).

SALLE POLYVANTE - OPÉRATION DE RÉHABILITATION DE QUALITÉ



Source : 6t 2016

PLACE DE L'ÉGLISE



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

16- Bourg de Saint-Junien-Les-Combes

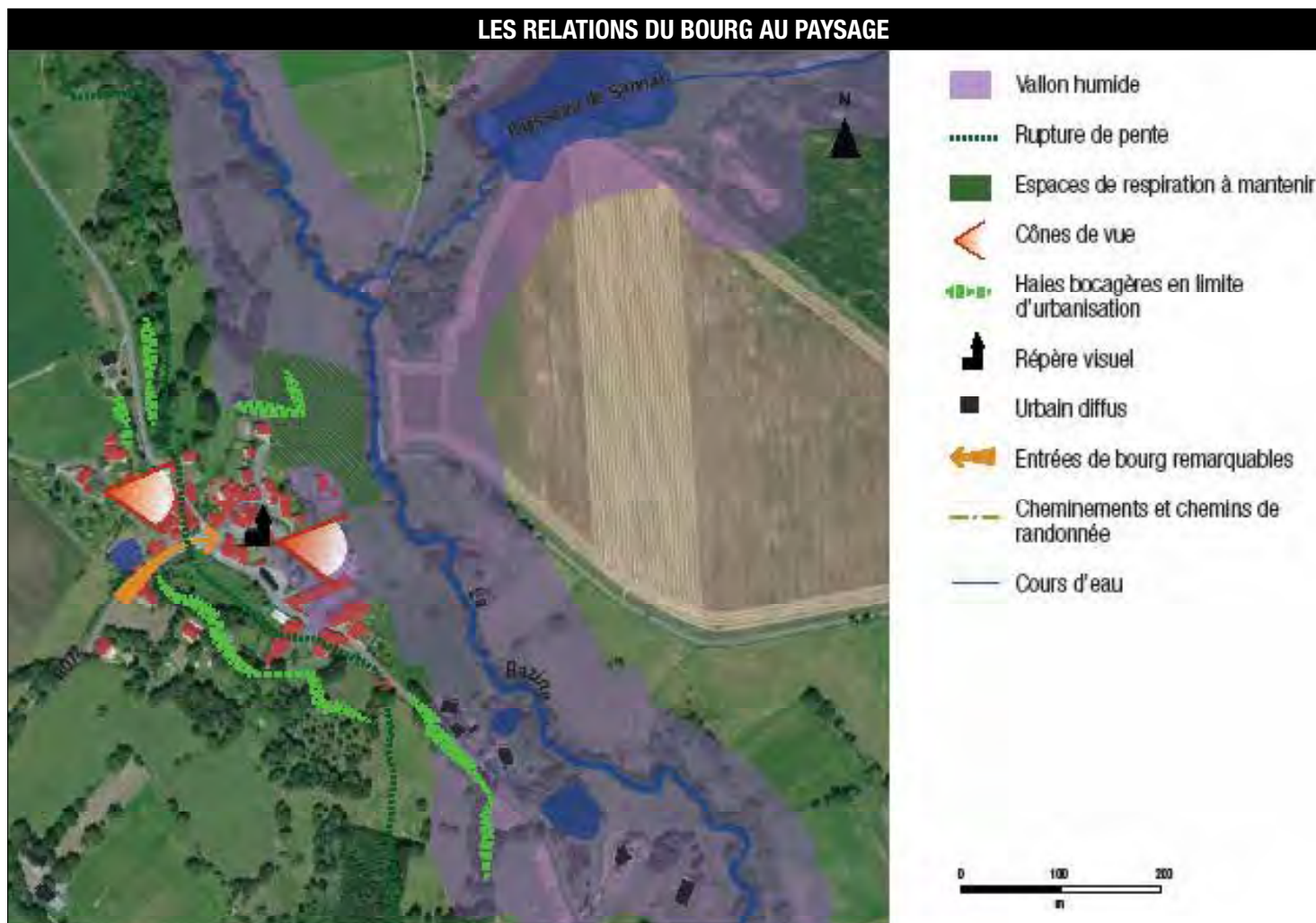
D. Centre bourg et le paysage

Le bourg de Saint-Junien-les-Combes est implanté sur les rebords de la vallée de La Bazine. Ce positionnement en surplomb de vallée offre des vues très intéressantes sur les coteaux EST. La qualité du bourg reste principalement liée à son implantation géographique et aux rapports entretenus avec la vallée.

Les espaces naturels autour des zones humides de la vallée de La Bazine doivent être conservés. Les constructions en rebord du plateau sont à éviter.

• Les vues remarquables

Deux cônes de vue remarquables ont été identifiés. Il s'agit tout d'abord de la vue panoramique observée depuis la place de l'église. Cette vue offre un vis-à-vis remarquable entre l'église de Saint-Junien-les-Combes et le château de Sannat. Le deuxième point de vue depuis la RD72 offre une vue sur le clocher ainsi que sur la vallée environnante.

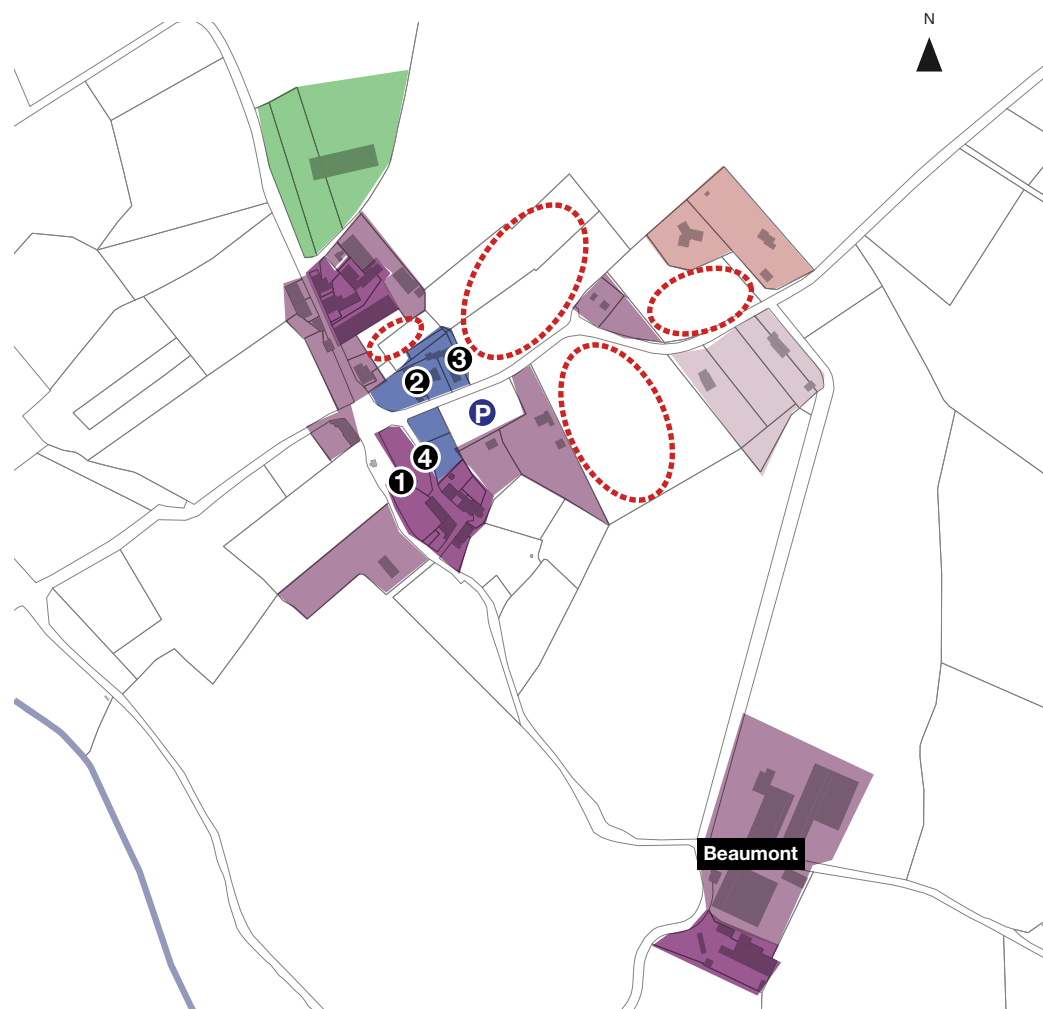


Réalisation : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

- ❶ Eglise
- ❷ Mairie
- ❸ Salle des fêtes et bibliothèque
- ❹ Cimetière



- Centre bourg historique
- Première zone de développement
- Développement (après 1960)
- Développement récent (après 2000)
- Zone de densification potentielle

Equipements et activités

- Equipements publics
- Stationnement
- Bâtiment agricole

.2 Analyse des bourgs

17- Bourg de Saint-Ouen-sur-Gartempe

A. Développement urbain

Le bourg de Saint-Ouen-sur-Gartempe est constitué, à l'origine, de deux écarts distants. Le premier correspond au bourg initial de Saint-Ouen-sur-Gartempe, composé de l'église et d'une petite rue avec des maisons mitoyennes implantées à l'alignement.

Le deuxième correspond au lieu-dit «Chez Bonnel» et regroupe un écart agricole composé d'un grand corps de ferme.

Ces deux écarts ont été implantés sur le rebord de la vallée de la Gartempe.

On observe deux typologies urbaines très différenciées sur la première période de développement urbain : des bâtiments mitoyens et à l'alignement autour du lieu-dit «Chez Bonnel» et des bâtiments isolés sur de grandes parcelles autour de l'écart de Saint-Ouen-sur-Gartempe.

A partir des années 60, l'évolution urbaine reste très faible. On voit émerger des constructions sur le plateau en discontinuité du bourg. Deux logements ont été construits à cette période.

Depuis 2000 le développement suit les

mêmes tendances que la période précédente. Deux logements sont construits sur la route du bourg Est (RD 4B1).

- **Bâtiments vacants**

Les chiffres de l'INSEE montrent un fort pourcentage de logements vacants. Toutefois, cette problématique n'est pas visible dans le centre-bourg.

Un bourg composé de différents satellites.

Le règlement du PLUi devra encadrer la construction des annexes et des extensions et les opérations de réhabilitation du bâti ancien afin de respecter la cohérence architecturale des ensembles urbains.

CADASTRE NAPOLÉONNIEN 1838



Source : Archives départementales

.2 Analyse des bourgs

17- Bourg de Saint-Ouen-sur-Gartempe

B. Fonctionnalités urbaines

Le bourg possède un niveau d'équipements faible. Saint-Ouen-sur-Gartempe est dépendante de la commune de Peyrat-de-Bellac pour les équipements scolaires et sportifs. Cependant, en matière d'équipements socioculturels la commune présente une offre adaptée avec une salle des fêtes et une bibliothèque.

C. Mobilités

- **Les continuités piétonnes**

La commune de Saint-Ouen-sur-Gartempe dispose d'un circuit de chemins pédestres et de VTT qui permet de parcourir l'intégralité de la commune. Ce circuit emprunte des chemins agricoles et des routes communales. Au départ du bourg, un panneau signalétique localisé sur le belvédère de l'église permet de découvrir l'ensemble des circuits.

- **Le stationnement**

L'offre de stationnement est très importante à l'échelle du bourg. L'aire de stationnement à proximité du cimetière offre une capacité de stationnement importante (20 places environ).

En face de la salle des fêtes, le stationnement offre une capacité de 15 places environ. La salle des fêtes dispose également de quelques places de stationnement (10 places) avec deux places destinées aux PMR.

De nombreux chemins de randonnée au départ de la place de l'église permettent le développement d'un tourisme «vert».

SALLE DES FÊTES ET BIBLIOTHÈQUE



Source : 6t 2016

AIRE DE STATIONNEMENT À PROXIMITÉ DU CIMETIÈRE



Source : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

17- Bourg de Saint-Ouen-sur-Gartempe

D. Centre bourg et le paysage

Le bourg de Saint-Ouen-sur-Gartempe est implanté sur les rebords de la vallée de La Gartempe. Ce positionnement en surplomb de vallée offre des vues panoramiques sur les coteaux de Bellac. La qualité paysagère du bourg reste principalement liée à son implantation géographique et aux rapports entretenus avec la vallée.

Les coteaux NORD de la vallée de La Gartempe sont très ouverts et présentent encore un caractère bocager qui doit être conservé. La construction sur ce secteur n'est pas envisageable compte tenu de la topographie.

• Les vues remarquables

Les cônes de vue concernent les vues panoramiques sur la vallée de la Gartempe. Le secteur des coteaux pâturés doit être conservé en espace agricole afin de maintenir les vues et le caractère naturel des espaces.

Le belvédère de l'église constitue un véritable point d'étape à l'échelle du bourg pour les circuits de randonnée.



Réalisation : 6t 2016

.2 Analyse des bourgs

Synthèse de l'analyse des bourgs

COMMUNE	URBANISME		ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉ			ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE
	Évolution urbaine	Bâti vacant	Équipements, services et commerces	Liaisons douces	Stationnement	Vues remarquables et intégration du bourg
BELLAC	- Les nouvelles constructions sont de petites poches d'urbanisation, développées soit en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine, soit dans des espaces interstitiels - Une ville compacte et dense. - Peu de dents creuses.	- Nombreux locaux commerciaux vacants en rez-de-chaussée et de nombreux logements vacants en centre-ville. - La vacance impact fortement le cadre de vie.	- Présence d'équipements structurants à l'échelle de intercommunale. Les équipements sont repartis équitablement dans l'ensemble de la ville. - Une offre commerciale très importante avec grandes surfaces et des commerces de proximité diversifiés.	- La ville dispose d'un réseau de chemins piétons permettant de connecter le Parc Aimé Vallant et la Place Carnot. - Les trottoirs permettent les déplacements au sein des différents quartiers de la ville.	- L'offre de stationnement dans l'ensemble de la commune est satisfaisante.	- Percées visuelles depuis les cotteaux Ouest de Chapterie - Vue depuis le hameau de St Sauveur vers le clocher - Vue depuis le parc Aimé Vallant et vers le clocher - Percées visuelles depuis le centre bourg et vers la vallée
OBJECTIFS	Identifier de nouvelles zones de développement en veillant à maintenir les connexions avec le centre.	Ré-investir les logements et commerces vacants.	Maintenir et développer la qualité des équipements, services et commerces de la communes.	Assurer les continuités piétonnes avec les futures zones de développement.	Prendre en compte les capacités de stationnement dans les futurs projets.	Préserver les percées visuelles.
BERNEUIL	- Construction très faible depuis les dernières années. - Bourg traversée par la RN 147. - Tendance à l'urbanisation linéaire.	- Forte vacance avec du bâti vétuste. - Fort potentiel de l'ancien domaine de Berneuil.	- Niveau d'équipements de base - Présence d'un restaurant sur la route principale.	- Les traversées piétonnes sur la RN147.	- Aménagements qualitatifs derrière l'école associant stationnement et espace public.	- Percées visuelles vers le vallon de la Glayeule, au SUD du bourg
OBJECTIFS	Créer un deuxième front bâti dans l'épaisseur pour limiter les nuisances générées par l'axe routier et identifier des limites butoires à l'urbanisation.	Ré-investir les logements vacants.	Maintenir les équipements présents.	Sécuriser les continuités piétonnes.	Poursuivre la politique engagée.	Préserver les percées visuelles.

.2 Analyse des bourgs

Synthèse de l'analyse des bourgs

COMMUNE	URBANISME		ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉ			ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE
	Évolution urbaine	Bâti vacant	Équipements, services et commerces	Liaisons douces	Stationnement	Vues remarquables et intégration du bourg
BLANZAC	- Une structure urbaine éclatée, discontinue et composée de différents satellites.	- La vacance n'est pas très présente à l'échelle du bourg. - Le bâti ancien est en bon état de conservation.	- Niveau d'équipements de base, la commune bénéficie de la proximité de Bellac.	- Des liens restent à trouver entre les différents satellites et en terme de déplacements doux. - Un réseau de chemins agricoles.	- L'offre de stationnement dans l'ensemble de la commune est satisfaisante.	- Bourg implanté sur un plateau ouvert, silhouette homogène. - Trame bocagère de qualité.
	Définir des franges d'urbanisation tout en renforçant la centralité du bourg	Veiller au maintien du bâti ancien.	Maintenir les équipements présents et garantir l'accès à ceux de Bellac.	Mener une réflexion sur la création de continuités douces entre les satellites et le bourg. Préserver les chemins agricoles.	Prendre en compte les capacités de stationnement dans les futurs projets.	Veiller au maintien de l'intégration du bourg dans le grand paysage.
BLOND	- Une urbanisation initialement groupée qui a pris une forme plus étoilée lors des développements urbains récents, qui offre des possibilités de densification importantes.	- Deux logements vacants sur la place du Champ-de-Foire avec un fort potentiel.	- Bon niveau d'équipements. Offre complète en commerces de proximité.	- Des continuités existantes. - Les liaisons piétonnes vers le pôle de loisirs ne sont pas assurées.	- Stationnement anarchique à La Couture-les-Astières. - Bon traitement du parking devant la mairie	- Vue sur le centre-bourg et le clocher depuis la RD3 - Depuis le cimetière vers le centre-bourg
	Identifier des limites butoires à l'urbanisation et combler les interstices.	Ré-investir les logements vacants.	Maintenir les équipements présents et garantir l'accès à ceux de Bellac.	Sécuriser les continuités piétonnes en direction du pôle de loisirs.	Prendre en compte les problématiques de stationnement à La Couture-les-Astières. Poursuivre la politique engagée concernant l'aménagement urbain.	Préserver les percées visuelles.

.2 Analyse des bourgs

Synthèse de l'analyse des bourgs

COMMUNE	URBANISME		ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉ			ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE
	Évolution urbaine	Bâti vacant	Équipements, services et commerces	Liaisons douces	Stationnement	Vues remarquables et intégration du bourg
BUSSIÈRE-BOFFY	- L'urbanisation se développe en discontinuité de l'enveloppe existante à partir des années 60. - Des développements au coup par coup.	- La vacance n'est pas très présente à l'échelle du bourg. - Le bâti ancien est en bon état de conservation.	- Un niveau d'équipements de base, la commune bénéficie de la proximité de Nouic. - Un bar-restaurant et une épicerie. - Un point d'information touristique.	- Un réseau de chemins agricoles. - Un chemin qui permet de relier le bourg à la chapelle Saint-Jean. - Une des boucles du GR des Pays de la Mandragore.	- La place de l'église possède une capacité de 15 places environ	- Le point de vue depuis la chapelle St-Jean vers le bourg nécessite un débroussaillage - Une vue sur le bourg depuis la rue du soleil levant.
OBJECTIFS	Identifier des limites butoires à l'urbanisation et combler les interstices pour assurer la vitalité du bourg.	Veiller au maintien du bâti ancien.	Un potentiel touristique à développer. Maintenir l'accès aux services et commerces de pôles du territoire.	Maintenir les chemins agricoles.	Prendre en compte les capacités de stationnement dans les futurs projets.	Préserver les points de vue identifiés.
BUSSIÈRE-POITEVINE	- Un bourg initialement groupé qui a pris une forme étoilée. - L'évolution de l'urbanisation est très faible depuis l'an 2000. Une seule opération groupée (2 parcelles restent à commercialiser).	- Nombreux bâtiments industriels vacants et quelques locaux commerciaux. - Nombreux logements vacants et compris des maisons récentes (années 60-70-80). - Le bâti est en bon état de conservation.	- Un bon niveau d'équipements. - Une offre convenable en commerces de proximité.	- Un réseau de chemins pédestres autour du bourg. - La traversée du bourg sur la RD942 peut être accidentogène.	- L'offre de stationnement est très abondante à l'échelle du bourg. - Nombreuses places publiques de taille importante.	- Une vue remarquable depuis le chemin pédestre de Chez Chas-sat vers le clocher.
OBJECTIFS	Identifier des limites butoires à l'urbanisation.	Ré-investir les logements et commerces vacants.	Maintenir et développer les commerces et équipements présents.	Maintenir les chemins et pédestres. Sécuriser la traversée du bourg.	Adapter la taille des aires de stationnement en fonction des besoins des usagers.	Préserver le point de vue identifié.

.2 Analyse des bourgs

Synthèse de l'analyse des bourgs

COMMUNE	URBANISME		ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉ			ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE
	Évolution urbaine	Bâti vacant	Équipements, services et commerces	Liaisons douces	Stationnement	Vues remarquables et intégration du bourg
CIEUX	- La proximité de Limoges offre une certaine dynamique de construction. - Un bourg initialement groupé qui a pris une forme étoilée.	- Présence de bâtiments non occupés mais en bon état. - Quelques opérations de réhabilitation avec une bonne qualité architecturale	- L'accès à l'étang de Cieux reste exclusif aux pêcheurs. - L'épicerie a fermée récemment.	- La rue de la place de l'église n'est pas sécurisée pour les piétons. - La liaison piétonne entre le stade et le centre-bourg est peu sécurisée.	- La capacité correspond aux besoins des usagers	- Vues depuis la place de l'église
OBJECTIFS	Identifier des limites butoires à l'urbanisation et combler les interstices.	Poursuivre la politique de réhabilitation de l'ancien engagée par la commune.	Valoriser l'étang de Cieux comme un espace de loisirs. Assurer la reprise des commerces existants.	Sécuriser les continuités piétonnes.	Prendre en compte les capacités de stationnement dans les futurs projets.	Préserver les vues depuis l'église.
GAJOUBERT	- Le hameau des Loges a eu une importance majeure jusqu'au début du XXe siècle par rapport au bourg de Gajoubert - Une commune éclatée en différents noyaux urbains sans centralité réelle. - Champeaux est traversé par la RD951.	- Une forte vacance dans l'ensemble des noyaux urbains. - Un état d'abandon très prononcé dans certains bâtiments à Gajoubert. - La RD 951 participe fortement à la vacance au niveau de Champeaux.	- Le bourg possède un niveau d'équipements très faible. - Deux pôles urbains déconnectés : un pôle administratif (mairie, église, cimetière) et un pôle de loisirs (salle des fêtes et terrain de sport).	- Le caractère éclaté de la structure urbaine rend très difficile une analyse en terme de déplacements doux.	- L'offre de stationnement est répartie en fonction des deux pôles existants.	- Un caractère rural très prononcé.
OBJECTIFS	Créer une vraie centralité.	Ré-investir les logements vacants.	Maintenir les équipements présents et garantir l'accès à ceux de Bellac.	Mener une réflexion sur les déplacements doux lors de l'identification de nouvelles zones d'habitation.	Prendre en compte les capacités de stationnement dans les futurs projets.	Assurer une bonne intégration des futures constructions dans le monde agricole environnants.

.2 Analyse des bourgs

Synthèse de l'analyse des bourgs

COMMUNE	URBANISME		ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉ			ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE
	Évolution urbaine	Bâti vacant	Équipements, services et commerces	Liaisons douces	Stationnement	Vues remarquables et intégration du bourg
MÉZIÈRES-SUR-ISSOIRE	- Un bourg initialement groupé qui a pris une forme étoilée. - Les quartiers EST présentent une densité urbaine souhaitable et une bonne organisation. - Le contournement va permettre d'améliorer le cadre de vie.	- Nombreux logements vacants sur la RD951 et dans le bourg ancien (et compris des pavillons des années 60).	- Une offre adaptée en équipements scolaires, culturels et de loisirs. - Fermeture récente d'une brasserie sur la place de la République.	- La mairie a mis à disposition des parkings vélo sur la place de la république.	- L'offre de stationnement est en accord avec les besoins de la population.	- Un bourg ayant jusqu'à présent un fort caractère routier.
	Identifier des limites butoires à l'urbanisation et combler les interstices. Poursuivre la politique de densification engagée.	Ré-investir les logements vacants.	Maintenir et développer les commerces et équipements présents.	Poursuivre la politique engagée visant à développer les continuités douces.	Adapter la taille des aires de stationnement en fonction des besoins des usagers.	Développer une image plus champêtre du bourg.
MONTROL-SÉNARD	- Patrimoine rural de grande qualité. - Un bourg historiquement groupé. - Apparition d'un quartier déconnecté du bourg sur la frange EST du bourg.	- Vacance faible à l'échelle du centre-bourg. - Le bâti se trouve en bon état de conservation.	- Niveau d'équipements de base. - La commune bénéficie de la proximité de Nouic - Musée «nostalgie rurale» : un projet pilote pour le territoire. - Un bar-restaurant qui permet d'animer l'espace public.	- Nombreux chemins agricoles qui permettent de courtes balades.	- Offre suffisante sur la place de l'église. - Forte fréquentation les week-ends.	- Un bourg implanté sur le rebord d'un coteau. - Vue depuis le belvédère de la mairie. - Points de vue depuis la route de la Lande.
	Continuer le développement urbain sur la même frange tout en assurant des continuités avec le bourg.	Veiller au maintien du bâti ancien.	Une activité touristique à développer. Maintenir l'accès aux services et commerces de pôles du territoire.	Maintenir les chemins et pédestres.	Adapter la taille des aires de stationnement en fonction des besoins des usagers.	Préserver les points de vues, la qualité des entrées de bourgs et porter un intérêt particulier à l'insertion des futures habitations (implantation sur le rebord du coteau).

.2 Analyse des bourgs

Synthèse de l'analyse des bourgs

COMMUNE	URBANISME		ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉ			ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE
	Évolution urbaine	Bâti vacant	Équipements, services et commerces	Liaisons douces	Stationnement	Vues remarquables et intégration du bourg
MORTEMART	- Un centre bourg remarquable par la qualité de son patrimoine architectural. - Développement au coup par coup avec des grandes parcelles jardénées au cœur du bourg. - Urbanisation récente en discontinuité de l'enveloppe existante.	- Vacance faible à l'échelle du centre-bourg. - Le bâti ancien est en bon état de conservation.	- Niveau d'équipements de base. - La commune bénéficie de la proximité de Nouic. - Un bar-restaurant qui permet de maintenir l'offre touristique	- Le GR du Pays du Monts de Blond contourne le bourg.	- Aménagements urbains qualitatifs autour de la halle.	- Implantation du bourg dans une grande vallée. - L'architecture remarquable rentre en contradiction avec l'activité économique implantée en entrée de bourg.
OBJECTIFS	Encadrer les futures constructions afin de maintenir le cadre de vie.	Veiller au maintien du bâti ancien.	Une attractivité touristique à conforter. Maintenir l'accès aux services et commerces de pôles du territoire.	Mener une réflexion sur les déplacements doux lors de l'identification de nouvelles zones d'habitation.	Adapter la taille des aires de stationnement en fonction des besoins des usagers. Poursuivre la politique engagée par la commune.	Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg.
NOUIC	- Un structure urbaine linéaire, fortement marquée par la RD4 mais marquée par une compacité et une certaine densité. - Très peu de zones de densification potentielles.	- On trouve beaucoup de logements vacants en entrée SUD et dans le centre-bourg. - Des bâtiments vétustes et non occupés. - La commune organise depuis peu une bourse à l'immobilier.	- Un niveau d'équipements adapté à la taille de sa population. - Une offre commerciale tournée vers l'alimentaire et le tourisme.	- Peu de passages piétons.	- Deux grandes zones de stationnement. - Des problèmes de stationnement sur la RD4.	- Depuis la RD4 on aperçoit une vue plongeante sur le bourg de Nouic.
OBJECTIFS	Identifier de nouvelles zones de développement en veillant à maintenir les connexions avec le centre.	Ré-investir les logements vacants. Poursuivre la politique engagée par la commune/	Maintenir et développer les commerces et équipements présents.	Sécuriser les déplacements. Assurer les continuités piétonnes avec les futures zones de développement.	Adapter la taille des aires de stationnement en fonction des besoins des usagers. Mener une réflexion sur le stationnement le long de la RD4 afin de qualifier l'entrée de bourg.	Préserver la percée visuelle.

.2 Analyse des bourgs

Synthèse de l'analyse des bourgs

COMMUNE	URBANISME		ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉ			ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE
	Évolution urbaine	Bâti vacant	Équipements, services et commerces	Liaisons douces	Stationnement	Vues remarquables et intégration du bourg
PEYRAT-DE-BELLAC	- Les hameaux périphériques ont été rejoints par l'étalement du bourg. - Une forme étoilée qui n'a pas veillé à combler les espaces interstitiels à l'intérieur du tissu urbain. - On trouve actuellement des parcelles jardinées ou agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.	- Quelques logements en état d'abandon. - La vacance n'est pas un problème généralisée à l'échelle du bourg.	- Bon niveau d'équipements. - La proximité de Bellac constitue un atout important pour la commune. - Un bar-restaurant.	- Grand potentiel touristique autour des vallées de La Gartempe et du Vincou - Nombreux chemins pédestres qui permettent de relier les vallées au centre-bourg.	- La capacité correspond aux besoins des usagers.	- Un point de vue remarquable depuis la route de Sissac et vers les gorges du Vincou.
OBJECTIFS	Densifier le tissu urbain et identifier des limites butoires à l'urbanisation.	Veiller à limiter le phénomène de vacance dans le bourg.	Maintenir les équipements présents et garantir l'accès à ceux de Bellac.	Une attractivité touristique à conforter. Développer les continuités douces.	Adapter la taille des aires de stationnement en fonction des besoins des usagers. Poursuivre la politique engagée par la commune.	Préserver la percée visuelle.
SAINT-BARBANT ET SAINT-MARTIAL-SUR-ISOP	- Une pression foncière très faible - A Saint-Martial-sur-Isop : la croissance s'est pratiquement stoppée depuis les années 60. - A Saint-Barbant : une première opération groupée dans les années 80 dont les terrains sont construits à 50% (7 parcelles disponibles).	- Le bâti ancien est en bon état de conservation.	- Les bourgs possèdent un niveau d'équipements de base.	- Des chemins pédestres de qualité	- L'offre de stationnement est en accord avec les besoins de la population.	- Un caractère rural très prononcé.
OBJECTIFS	Comblent les espaces vides et connecter les deux centres-bourgs afin de renforcer leurs attractivités.	Ré-investir les logements.	Maintenir les équipements présents et garantir l'accès à ceux de Bellac.	Mener une réflexion sur la reconquête des chemins prioritaires.	Adapter la taille des aires de stationnement en fonction des besoins des usagers.	Assurer une bonne intégration des futures constructions dans le monde agricole environnants.

.2 Analyse des bourgs

Synthèse de l'analyse des bourgs

COMMUNE	URBANISME		ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉ			ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE
	Évolution urbaine	Bâti vacant	Équipements, services et commerces	Liaisons douces	Stationnement	Vues remarquables et intégration du bourg
SAINT-BONNET-DE-BELLAC	- Un développement urbain éclaté qui a laissé de nombreux espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. - Une très faible pression foncière à l'échelle du bourg.	- Nombreux logements vacants dans le bourg ancien. - Le bâti est en bon état de conservation.	- Un niveau d'équipements de base. - Une offre en commerces de proximité limitée.	- La traversée piétonne sur la RN147 constitue le point noir du bourg de Saint-Bonnet-de-Bellac.	- Fortes problématiques liées au stationnement des poids lourds.	- Le végétal est très présent dans le bourg ce qui lui confère un caractère champêtre.
	Densifier le tissu urbain et identifier des limites butoires à l'urbanisation.	Ré-investir les logements vacants.	Maintenir les équipements présents et garantir l'accès à ceux de Bellac.	Sécuriser les continuités piétonnes.	Mener une réflexion sur le stationnement des poids-lourds.	Préserver le caractère champêtre du bourg.
SAINT-JUNIEN-LES-COMBES	- Un bourg initialement groupé qui a pris une forme étoilée. - Un espace de respiration entre le centre-bourg et le hameau de Chez Prugnaud.	- Quelques logements en état d'abandon. - La vacance n'est pas un problème généralisée à l'échelle du bourg.	- Niveau d'équipements de base, la commune bénéficie de la proximité de Bellac et Berneuil (école) - Travaux de réhabilitation de qualité de la salle polyvalente.	- Des virages dangereux dans le bourg. - Les liaisons douces vers le stade ne sont pas assurées.	- La capacité correspond aux besoins des usagers	- Vue depuis la place de l'église - Vis-à-vis remarquable entre l'église de Saint-Junien-les-Combes et le château de Sannat.
	Identifier des limites butoires à l'urbanisation et combler les interstices.	Mener une réflexion sur les logements en état d'abandon. Veiller au maintien des éléments bâtis.	Maintenir les équipements présents et garantir l'accès à ceux de Bellac.	Sécuriser les déplacements. Mener une réflexion sur la reconversion du stade et sur les connexions piétonnes vers cet espace.	Adapter la taille des aires de stationnement en fonction des besoins des usagers.	Préserver les percées visuelles et le point de vue remarquable.

.2 Analyse des bourgs

Synthèse de l'analyse des bourgs

COMMUNE	URBANISME		ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉ			ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE
	Évolution urbaine	Bâti vacant	Équipements, services et commerces	Liaisons douces	Stationnement	Vues Remarquables
SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE	- L'évolution de l'urbanisation reste faible depuis les années 60. - Des constructions se sont développées sur le plateau en discontinuité du bourg. - Un bourg composé de plusieurs satellites. - Des exploitations dans et à proximité du bourg.	- Quelques logements en état d'abandon. - La vacance n'est pas un problème généralisée à l'échelle du bourg	- Niveau d'équipements de base. - Bonne offre d'équipements socio-culturels. - Absence de commerces de proximité.	- Nombreux chemins de randonnée depuis la place de l'église et vers la vallée de la Gartempe. - Le belvédère de l'église constitue un point d'étape.	- Une offre de stationnement très importante qui peut supporter l'arrivée de visiteurs.	- Nombreuses percées visuelles vers la vallée de la Gartempe.
OBJECTIFS	Densifier le tissu urbain et identifier des limites butoires à l'urbanisation. Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles.	Mener une réflexion sur les logements en état d'abandon. Veiller au maintien des éléments bâtis.	Maintenir les équipements présents et garantir l'accès à ceux de Bellac.	Maintenir et développer les continuités piétonnes.	Adapter la taille des aires de stationnement en fonction des besoins des usagers.	Préserver les percées visuelles.

3. Analyse des entrées de bourgs

1- Typologie des entrées de bourgs

Les entrées de bourg sont des espaces importants puisqu'elles 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 et paysager...).

L'analyse des entrées de bourgs prend en compte le caractère urbain, architectural et paysager de ces dernières.

Six types d'entrées de bourgs peuvent être rencontrés sur le territoire :

- Entrée de bourg remarquable

Le caractère remarquable d'une entrée de bourg est lié à la qualité architecturale du cadre bâti et à la présence des éléments végétaux d'accompagnement.

- Entrée de bourg champêtre

Le caractère champêtre d'une entrée de bourg est lié à l'ambiance générale du site et la faible présence d'éléments urbains.

- Entrée de bourg «village-rue»

Le caractère village-rue d'une entrée de bourg est lié à la présence d'un développement urbain pavillonnaire.

- Entrée de bourg économique

Le caractère économique d'une entrée de bourg est lié à la présence d'activités économiques.

- Entrée de bourg mixte

Le caractère mixte d'une entrée de bourg est lié à la diversité des usages.

- Entrée de bourg sensible

Le caractère sensible d'une entrée de bourg est lié à un développement urbain peu maîtrisé.

Les schémas ci-après montrent les éléments qui permettent de caractériser l'entrée de bourg et les enjeux à prendre en compte.

3. Analyse des entrées de bourgs

1- Typologie des entrées de bourgs

A. L'entrée de bourg remarquable

Composantes et fonctionnalités :

- les murets marquent un alignement
- les traitements au sol qualifient la voirie
- les lampadaires marquent un rythme à l'arrivée
- l'arbre remarquable indique l'arrivée au bourg
- le clocher de l'église indique la présence du bourg ancien et donne à l'entrée un caractère patrimonial.

*Préserver la
cohérence
architecturale et
paysagère de l'entrée
de bourg.*



3. Analyse des entrées de bourgs

1- Typologie des entrées de bourgs

B. L'entrée de bourg champêtre

Composantes et fonctionnalités :

- les routes sont souvent sinueuses offrant une vision champêtre aux visiteurs
- absence d'aménagements urbains (trottoirs, éclairage de type routier...)
- peu de transitions entre l'espace agricole et le centre ancien (arrivée rapide dans le centre)

Accorder le développement urbain avec des aménagements urbains afin de matérialiser l'entrée dans le bourg.

C. L'entrée de bourg «village-rue»

Composantes et fonctionnalités :

- des haies monospécifiques qui cloisonnent la perspective
- une uniformité des constructions
- un espace «banal»

*Identifier des limites franches à l'urbanisation.
Veiller à limiter la banalisation de l'espace traversé.*

COMPOSANTES ET ENJEUX ENTRÉE DE BOURG CHAMPÊTRE



Réalisation : 6t 2016

COMPOSANTES ET ENJEUX ENTRÉE BOURG «VILLAGE-RUE»



Réalisation : 6t 2016

3. Analyse des entrées de bourgs

1- Typologie des entrées de bourgs

D. L'entrée de bourg économique

Composantes et fonctionnalités :

- présence des zones de stockage et d'entreposage visibles depuis le domaine public et des constructions économiques qui manquent d'insertion architecturale et paysagère
- proximité de maisons = conflits
- des affiches publicitaires qui banalisent l'espace.

Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de bourg.

Veiller à limiter les conflits d'usages.

E. L'entrée de bourg mixte

Composantes et fonctionnalités :

- diversité des usages
- absence d'unité paysagère et architecturale
- des limites d'urbanisation peu définies.

Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de bourg.

Identifier des limites à l'urbanisation.

COMPOSANTES ET ENJEUX ENTRÉE BOURG ÉCONOMIQUE



Réalisation : 6t 2016

F. L'entrée de bourg sensible

Composantes et fonctionnalités :

- développement urbain relativement important
- qualité paysagère affaiblie .

Encadrer le développement urbain pour maintenir la qualité de l'entrée de bourg.

3. Analyse des entrées de bourgs

2- Caractérisation de la CdC Haut Limousin

La carte ci-contre renseigne sur le caractère des entrées de bourgs principales de chaque centre-bourg.

On peut observer que de nombreuses entrées de bourgs montrent un caractère champêtre. Ceci est en adéquation avec la présence importante du monde agricole.

Une entrée de bourg a été identifiée comme remarquable au niveau de Berneuil en raison des larges points de vues offerts et des bâtiments remarquables présents. Il s'agit également d'une entrée principale sur le territoire intercommunal. Le maintien de la qualité de cette entrée de bourg est donc primordial avec d'offrir une bonne vision du territoire intercommunal aux visiteurs.

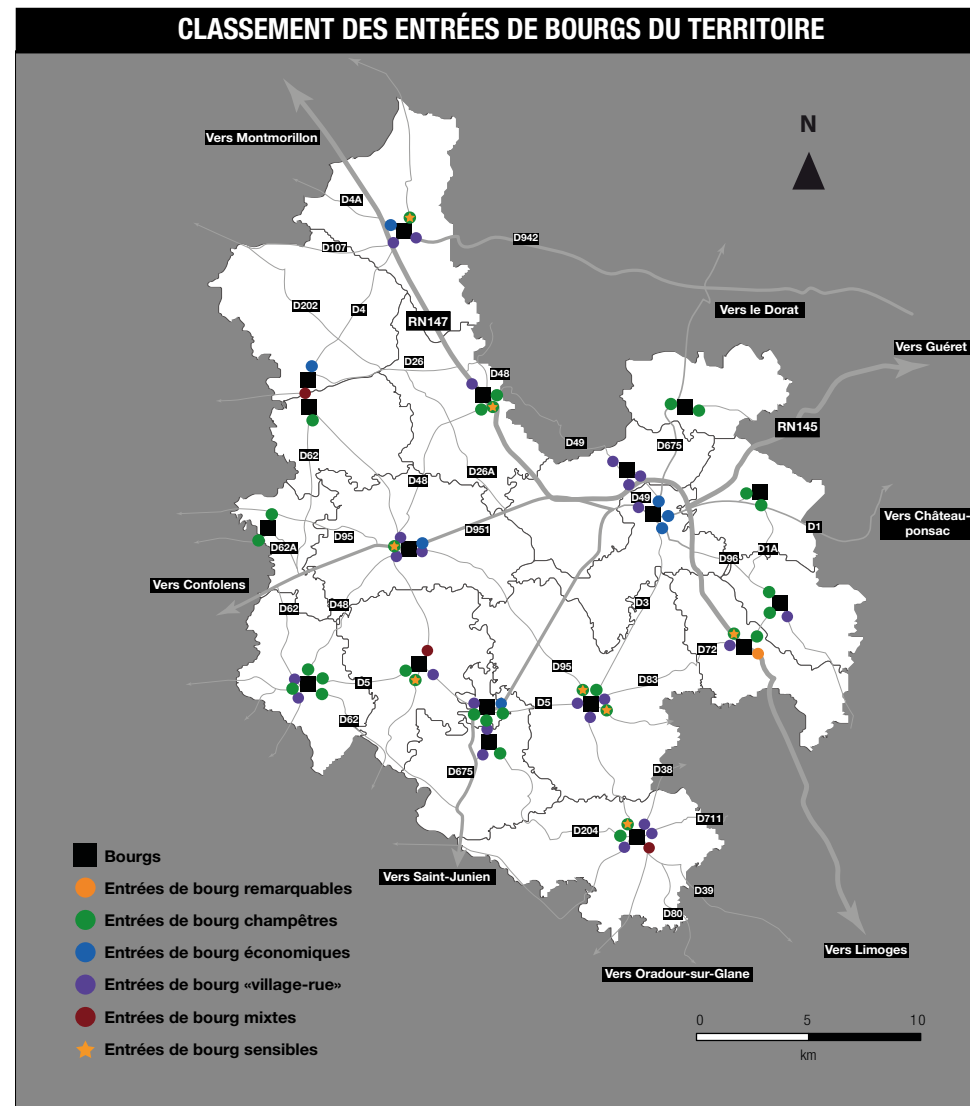
Quelques entrées économiques ont été identifiées. La plupart sont localisées sur la commune de Bellac. Ces entrées peuvent permettre un effet «vitrine» et ainsi favoriser l'installation de nouvelles entreprises. Toutefois, il faudra encadrer ces entrées afin d'assurer une bonne intégration paysagère et limiter les conflits d'usages potentiels avec les habitations environnantes.

A Mortemart, labellisée «Plus beaux villages de France» l'entrée de bourg depuis Bellac accueille actuellement un garage. Des aménagements paysagers pourraient être envisagés afin d'améliorer la qualité paysagère de cette entrée de bourg.

Enfin, les trois dernières catégories d'entrées de bourgs (village-rue, mixtes et sensibles) sont présentes sur la quasi-totalité des communes. Ce sont généralement celles qui ont accueilli un développement urbain au cours des dernières décennies. Lors de la définition des futures zones de développement de l'habitat il faudra veiller à identifier des limites butoires à l'urbanisation et à l'insertion des futures constructions afin de ne pas glisser vers des profils de communes d'ortoirs (perte d'attractivité pour les centres-bourgs, impression de village-rue...).

Des entrées de bourgs hétéroclites au sein du territoire intercommunal.

Une entrée de bourg remarquable à Berneuil qui constitue également une entrée principale dans le territoire intercommunal.



.4 Analyse des hameaux

1. Grands principes et définitions

Comme vu précédemment, les orientations nationales encouragent au développement urbain des bourgs afin de maintenir la vitalité des territoires.

Toutefois, certains villages ou hameaux sont susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles si :

- le secteur est identifié comme une centralité secondaire*
- le projet politique souhaite créer une centralité secondaire.*

L'analyse suivante va tenter d'identifier les villages ou hameaux pouvant être considérés comme des centralités secondaires. Ces centralités seront les seuls espaces (hormis le bourg) qui accueilleront de l'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat. L'analyse de ces espaces permettra de justifier, au regard de la loi, la légitimité à recevoir de l'urbanisation nouvelle.

Cette étude cherche à effectuer un classement des noyaux bâtis nous permettant d'identifier les atouts, les faiblesses et les opportunités des hameaux et villages existants sur le territoire, afin de définir des enjeux de préservation ou de développement.

L'analyse est composée de trois parties :

1. Grands principes et définitions :

Il s'agit de présenter les éléments qui permettent de déterminer le potentiel de développement urbain.

2. Une présentation des villages et hameaux peu propices à accueillir de nouvelles constructions (sous forme de tableaux).

3. Hameaux propices à accueillir de nouvelles constructions :

Il s'agit d'une présentation sommaire des villages ou hameaux pouvant être considérés comme des centralités secondaires.

Il est important de préciser que la loi autorise depuis peu, la réalisation d'annexes et d'extensions de tiers (personnes non exploitantes agricoles) dans les zones agricoles. Cet ajustement permet aux habitants qui vivent dans les villages et hameaux de faire évoluer le bâti existant en zones agricoles sous conditions. Toutefois en zones agricoles, la construction de nouvelles habitations de tiers n'est pas autorisée.

.4 Analyse des hameaux

1. Grands principes et définitions

La CdC Haut-Limousin est un territoire profondément rural composé d'un réseau très important d'écarts, hameaux et villages.

Selon la DREAL Limousin, on différencie trois types de noyaux bâtis :

- Les Ecarts : ce sont des ensembles qui regroupent moins de 10 constructions.

- Les Hameaux : ce sont des ensembles qui regroupent plus de 10 constructions mais n'ayant ni service, ni équipement.

- Les Villages : Ce sont des ensembles qui regroupent plus de 10 constructions avec des services et des équipements.

Les écarts et les hameaux sont issus de structures traditionnellement compactes, organisées historiquement autour et à partir d'une exploitation agricole, l'élément fondateur étant très souvent une ferme.

L'activité agricole et l'environnement naturel seront des éléments déterminants pour l'éligibilité à la constructibilité ou la préservation des espaces.

Une grille d'analyse a été utilisée afin d'identifier les contraintes à l'urbanisation à l'intérieur des hameaux, ceci dans l'intérêt de limiter au maximum l'étalement de l'urbanisation en prenant en compte les contraintes architecturales, paysagères, environnementales, d'accessibilité et services.

Ce travail a amené à identifier les hameaux ayant un réel potentiel d'accueil de nouvelles constructions. Seulement ces derniers feront l'objet d'une analyse urbaine spécifique.

Les objectifs à atteindre sont d'éviter l'étalement urbain et de limiter la consommation et le morcellement d'espaces naturels et agricoles.

Certains groupements de constructions ont été écartés de cette analyse pour différentes raisons. Les écarts n'ont pas été analysés compte-tenu de leur taille très réduite (moins de 10 constructions) et de leur caractère enclavé (souvent des voies en impasse). Les critères suivants ont permis de déterminer les contraintes à l'accueil de nouvelles constructions dans les hameaux et villages :

1. La cohérence architecturale
2. Les contraintes environnementales
3. La vulnérabilité paysagère
4. Le potentiel de développement touristique et la présence de sentiers de randonnée (GR)
5. Une localisation défavorable
6. Une couverture numérique inexistante
7. L'aptitude à l'assainissement autonome (faible ou défavorable)
8. La présence d'une exploitation agricole en activité
9. Un mode de développement urbain à contraindre.

Ces critères sont organisés en fonction de différentes catégories. Certains critères sont expliqués ci-après dans un but pédagogique.

Il est important de souligner que les critères ci-après n'ont pas tous le même impact quant à la définition des futures zones à urbaniser.

En effet, la présence d'une exploitation agricole sera un élément qui ne permettra pas le développement urbain, tandis que la qualité paysagère est un élément à prendre en compte, l'urbanisation restant envisageable si des mesures d'insertion globale (paysagère et architecturale) sont prévues.

.4 Analyse des hameaux

A. La cohérence architecturale

Certains hameaux présentent des caractéristiques architecturales et urbaines très particulières, donnant une cohérence à l'ensemble. Le faible développement urbain a permis 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 dents creuses) rendent difficilement possible l'accueil de nouvelles constructions.

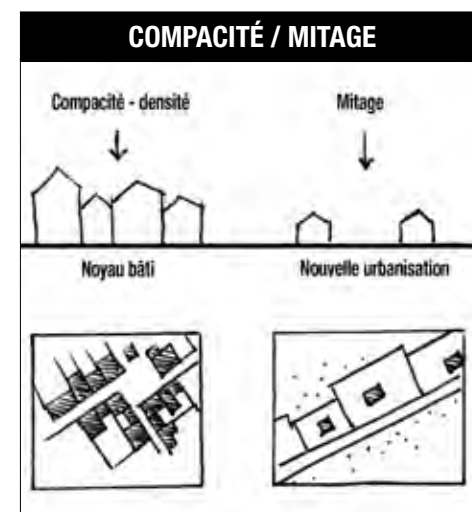
L'extension urbaine ne peut être envisagée qu'en dehors de l'enveloppe urbaine existante, à l'entrée des hameaux, ce qui pourrait détériorer la qualité du cadre bâti.

Le caractère patrimonial peut 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).

Étant donné leur caractère patrimonial, pour ce type de hameaux, il est souhaitable de mener un processus de réhabilitation pour la remise sur le marché du bâti vacant ou de prévoir des mesures d'insertion.



Roche - Bussière-Poitevine



Réalisation : 6t 2016

B. Les contraintes environnementales

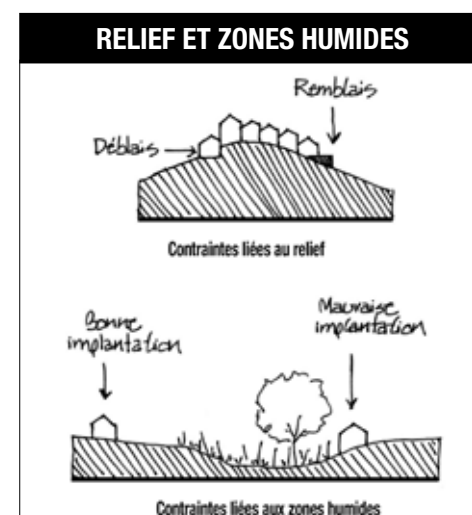
Certains hameaux présentent des caractéristiques environnementales qui constituent des contraintes à l'accueil de nouvelles constructions.

- Le relief pose des contraintes lourdes sur l'aménagement du terrain (terrassement, remblais, déblais) ce qui tend à augmenter le prix de la construction. La modification sensible du sol peut porter atteinte à l'équilibre écologique des milieux.

- Les trames bocagères assurent des fonctions essentielles sur les plans écologique, paysager et agricole. Ce sont des lieux d'habitat pour les espèces, elles favorisent leur circulation, l'infiltration de l'eau et sont des remparts naturels permettant de briser les vents.
- Les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.
- D'autres milieux dits « ordinaires » tels que les boisements, les pièces d'eau ou encore les lisières sont des richesses naturelles à prendre en compte.



Chez Pailler - Saint-Bonnet-de-Bellac



Réalisation : 6t 2016

.4 Analyse des hameaux

C. La vulnérabilité paysagère

Un paysage est 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.

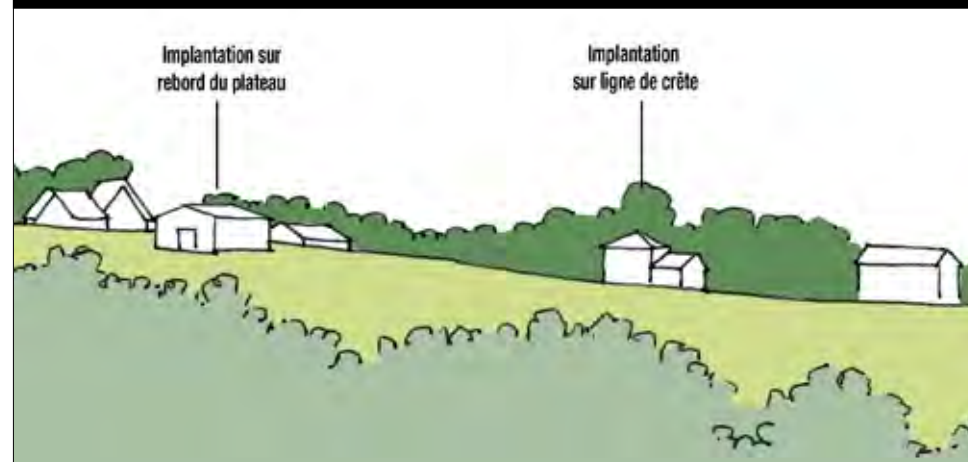
L'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs paysagers remarquables ou ayant une forte vulnérabilité, contribue à la banalisation des paysages locaux si des mesures d'insertion ne sont pas prévues.

NOYAU BÂTI HOMOGÈNE



La Ribière - Peyrat-de-Bellac - Source : 6T

IMPACT PAYSAGER DU BÂTI SUR UNE LIGNE DE CRÊTE



Réalisation : 6t 2016

D. Localisation défavorable

- L'enclavement géographique et l'accidentologie : cette thématique concerne tous les hameaux et villages éloignés d'un axe de communication structurant et/ou présentant des difficultés d'accessibilité et de sécurité (relief important, routes sinueuses, mauvais état des routes et chemins, voies en impasse...).

- L'éloignement par rapport au bourg : Dans un territoire à fort caractère rural, le rôle tenu par les bourgs est très important. Concentrer le développement urbain autour du bourg permet de maintenir la vitalité de

ces derniers. Certains villages ou hameaux pourront être développés bien qu'ils montrent un certain éloignement du centre-bourg.

- La proximité immédiate d'une route classée à grande circulation : certaines RN et RD sont concernées par une bande d'inconstructibilité (article L111-1-4 cu) et comportent des contraintes liées principalement au bruit. L'accessibilité à ces routes est fortement contraignante, ce qui limite les possibilités d'ouverture à l'urbanisation.

LOCALISATION DÉFAVORABLE



Le Charlet - Blond - Source : Geoportail

LE BOURG DE CIEUX

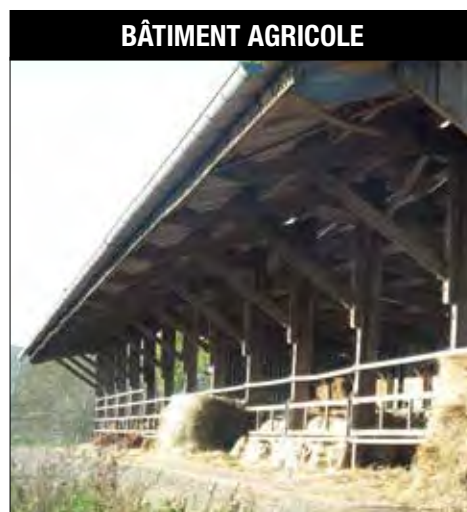


Source : 6t 2016

.4 Analyse des hameaux

E. Proximité d'une activité agricole

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 devra respecter au minimum une distance (entre 50 et 100 m) vis-à-vis des habitations et donc inversement pour un bâtiment agricole à proximité d'une maison de tiers (principe de réciprocité).



BÂTIMENT AGRICOLE

Savignac - Berneuil - Source : 6T



BÂTIMENT AGRICOLE

Source : 6t

F. Développement urbain à contraindre

La lutte contre l'étalement urbain est un des objectifs majeurs des orientations nationales. Le PLUi doit veiller à contraindre des modes d'urbanisation trop consommateurs en espaces, ressources et réseaux :

- Le mitage urbain : étalement urbain non maîtrisé, le mitage désigne les bâtiments dispersés sur le territoire. Ce mode de développement est aujourd'hui interdit.

- L'urbanisme linéaire : Ce type d'urbanisme favorise l'étalement de l'urbanisation, le comblement des dents reste possible. La poursuite du développement linéaire est interdite.

G. La couverture numérique

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.

H. L'assainissement collectif :

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 (certains sols ne sont pas aptes à accueillir de l'assainissement individuel).



DÉVELOPPEMENT LINÉAIRE

Bonnefont - Mezières-sur-Issoire - Source : Geoportail



HAMEAU ROUTIER

Champeau - Gajoubert - Source : 6t

.4 Analyse des hameaux

2 - HAMEAUX PEU PROPICES À SE DÉVELOPPER

COMMUNE	HAMEAU	ARCHITECTURE	ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE				ACCESSIBILITÉ ET SERVICES			AGRICULTURE	URBANISATION
		<u>Cohérence architecturale</u> (absence de dév. récents, uniformité...)	<u>Contraintes environnementales</u> (relief, zones humides, espaces boisés, bocage...)	<u>Vulnérabilité paysagère</u> (paysage remarquable, implantation sur ligne de crête...)	<u>Sentiers de randonnée et potentiel de développement touristique</u>	<u>Localisation défavorable</u> (Enclavement, éloignement du bourg, bruit)	<u>Couverture numérique inexistante</u>	<u>Aptitude des sols à l'assainissement autonome</u> (faible ou défavorable)	<u>Exploitation agricole en activité</u>	<u>Étalement, développement linéaire et mitage à contraindre</u>	
BELLAC	Pommier								X	X	
	Vacqueur					X	X				
BERNEUIL	Fontenille					X	X	X	X	X	
	Génébrias							X	X		
	La Daive	X				X		X			
	Lalue du Chatain	X						X		X	
	Lassalle		X			X			X	X	
	Les Brégères							X	X		
	Le Puy							X		X	
	Panissac					X		X	X		
	Savignac			X					X		
	Taminage		X			X	X		X		
	Vieillefont	X	X			X		X	X		

.4 Analyse des hameaux

2 - HAMEAUX PEU PROPICES À SE DÉVELOPPER

COMMUNE	HAMEAU	ARCHITECTURE	ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE				ACCESSIBILITÉ ET SERVICES			AGRICULTURE	URBANISATION
		<u>Cohérence architecturale</u> (absence de dév. récents, uniformité...)	<u>Contraintes environnementales</u> (relief, zones humides, espaces boisés, bocage...)	<u>Vulnérabilité paysagère</u> (paysage remarquable, implantation sur ligne de crête...)	<u>Sentiers de randonnée et potentiel de développement touristique</u>	<u>Localisation défavorable</u> (Enclavement, éloignement du bourg, bruit)	<u>Couverture numérique inexistante</u>	<u>Aptitude des sols à l'assainissement autonome</u> (faible ou défavorable)	<u>Exploitation agricole en activité</u>	<u>Étalement, développement linéaire et mitage à contraindre</u>	
BLANZAC	Le Chablard	X					X		X		
BLOND	Belleix							X			
	Château Batard					X	X	X	X		
	Doumezy						X	X	X		
	Le Haut Thoveyrat					X				X	
	Ladegaillerie	X		X	X						
	Lavergne						X		X		
	Le Charlet		X			X	X		X		
	Le Puy de Méry		X	X				X			
	Les Ramades				X	X	X	X			
	Rousseix	X						X			
	Villerajouze	X		X	X	X		X			
BUSSIÈRE BOFFY	Lacouture				X	X			X		
	Les Mergleries	X							X	X	

.4 Analyse des hameaux

2 - HAMEAUX PEU PROPICES À SE DÉVELOPPER

COMMUNE	HAMEAU	ARCHITECTURE	ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE			ACCESSIBILITÉ ET SERVICES			AGRICULTURE	URBANISATION
		<u>Cohérence architecturale</u> (absence de dév. récents, uniformité...)	<u>Contraintes environnementales</u> (relief, zones humides, espaces boisés, bocage...)	<u>Vulnérabilité paysagère</u> (paysage remarquable, implantation sur ligne de crête...)	<u>Sentiers de randonnée et potentiel de développement touristique</u>	<u>Localisation défavorable</u> (Enclavement, éloignement du bourg, bruit)	<u>Couverture numérique inexistante</u>	<u>Aptitude des sols à l'assainissement autonome</u> (faible ou défavorable)	<u>Exploitation agricole en activité</u>	<u>Étalement, développement linéaire et mitage à contraindre</u>
BUSSIÈRE BOFFY	Les Rivailles		X	X		X				
	Roche	X	X	X		X				
	Villeflayoux			X	X	X			X	X
BUSSIÈRE POITEVINE	Bellevue			X						X
	Champagnac	X				X				
	Chez Gouillard	X		X						
	Fressoneix	X		X		X				
	La Fetillière		X			X				X
	Le Bouchage			X						X
	Le Mas Vignac	X				X				
	Le Poumaret			X		X			X	
	Maison Rouge	X	X			X				
	Pétavaud			X		X				
	Villeneuve					X				X

.4 Analyse des hameaux

2 - HAMEAUX PEU PROPICES À SE DÉVELOPPER

COMMUNE	HAMEAU	ARCHITECTURE	ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE			ACCESSIBILITÉ ET SERVICES			AGRICULTURE	URBANISATION
		Cohérence architecturale (absence de dév. récents, uniformité...)	Contraintes environnementales (relief, zones humides, espaces boisés, bocage...)	Vulnérabilité paysagère (paysage remarquable, implantation sur ligne de crête...)	Sentiers de randonnée GR et potentiel de développement touristique	Localisation défavorable (Enclavement, éloignement du bourg, bruit)	Couverture numérique inexistante	Aptitude des sols à l'assainissement autonome (faible ou défavorable)	Exploitation agricole en activité	Étalement, développement linéaire et mitage à contraindre
CIEUX	Arnac				X	X			X	
	Boscartus			X	X	X	X			
	Ceinturat				X	X				
	Chantegros			X	X					
	Grateresse		X							X
	La Pouyade					X			X	
	Lavaud		X	X	X					
	Le Theil			X	X					
	Ovier					X				X
	Pérignanas					X				
	Puymenier		X	X						
	Véchèze				X	X			X	
	Villeforceix				X	X			X	
	Champeaux							X	X	X
	Les Granges	X				X		X		X

.4 Analyse des hameaux

2 - HAMEAUX PEU PROPICES À SE DÉVELOPPER

COMMUNE	HAMEAU	ARCHITECTURE	ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE			ACCESSIBILITÉ ET SERVICES			AGRICULTURE	URBANISATION
		<u>Cohérence architecturale</u> (absence de dév. récents, uniformité...)	<u>Contraintes environnementales</u> (relief, zones humides, espaces boisés, bocage...)	<u>Vulnérabilité paysagère</u> (paysage remarquable, implantation sur ligne de crête...)	<u>Sentiers de randonnée et potentiel de développement touristique</u>	<u>Localisation défavorable</u> (Enclavement, éloignement du bourg, bruit)	<u>Couverture numérique inexistante</u>	<u>Aptitude des sols à l'assainissement autonome</u> (faible ou défavorable)	<u>Exploitation agricole en activité</u>	<u>Étalement, développement linéaire et mitage à contraindre</u>
MEZIERES SUR ISSOIRE	Bonnefont		X							X
	Chenaumorte					X			X	
	Chez Nidard								X	X
	Darvizat					X				
	Masvergnier	X		X					X	X
MONTROL SENARD	La Valette					X			X	
	Montmézerie	X	X							
	Peyrelade		X			X				
	Puybras					X			X	
	Salomon		X		X					
NOUIC	Coux		X				X		X	
	La Puelle					X	X		X	
	Pouzinière Bas					X	X		X	
	Pouzinière Haut		X			X	X			

.4 Analyse des hameaux

2 - HAMEAUX PEU PROPICES À SE DÉVELOPPER

COMMUNE	HAMEAU	ARCHITECTURE	ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE			ACCESSIBILITÉ ET SERVICES			AGRICULTURE	URBANISATION
		<u>Cohérence architecturale</u> (absence de dév. récents, uniformité...)	<u>Contraintes environnementales</u> (relief, zones humides, espaces boisés, bocage...)	<u>Vulnérabilité paysagère</u> (paysage remarquable, implantation sur ligne de crête...)	<u>Sentiers de randonnée et potentiel de développement touristique</u>	<u>Localisation défavorable</u> (Enclavement, éloignement du bourg, bruit)	<u>Couverture numérique inexistante</u>	<u>Aptitude des sols à l'assainissement autonome</u> (faible ou défavorable)	<u>Exploitation agricole en activité</u>	<u>Étalement, développement linéaire et mitage à contraindre</u>
PEYRAT DE BELLAC	Le Verger	X				X			X	
SAINT BARBANT	Chez Lochoux							X		X
	Chez Felix							X		X
	Chez Vignant		X	X				X		
	Chez Savard									
	La Bonnetière					X		X	X	
	La Perrière								X	X
	La Vignère					X	X	X	X	
	Le Puy Catelin		X			X		X		
SAINT BONNET DE BELLAC	Bel-Air							X		
	Bezaud	X						X		X
	Chez Pailler	X	X					X		
	La Rissenderie	X						X	X	
	Lascoux		X	X		X				

.4 Analyse des hameaux

2 - HAMEAUX PEU PROPICES À SE DÉVELOPPER

COMMUNE	HAMEAU	ARCHITECTURE	ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE			ACCESSIBILITÉ ET SERVICES			AGRICULTURE	URBANISATION
		<u>Cohérence architecturale</u> (absence de dév. récents, uniformité...)	<u>Contraintes environnementales</u> (relief, zones humides, espaces boisés, bocage...)	<u>Vulnérabilité paysagère</u> (paysage remarquable, implantation sur ligne de crête...)	<u>Sentiers de randonnée et potentiel de développement touristique</u>	<u>Localisation défavorable</u> (Enclavement, éloignement du bourg, bruit)	<u>Couverture numérique inexistante</u>	<u>Aptitude des sols à l'assainissement autonome</u> (faible ou défavorable)	<u>Exploitation agricole en activité</u>	<u>Étalement, développement linéaire et mitage à contraindre</u>
SAINT BONNET DE BELLAC	Le Mas du Bost					X		X		
	Nigonnerie					X		X	X	
SAINT JUNIEN LES COMBES	Charrin		X				X			X
	Le Mont Picard						X		X	
SAINT MARTIAL SUR ISOP	Lariaud	X		X						
SAINT OUEN SUR GARTEMPE	Chez Pradeau					X		X	X	
	L'age Barrière					X	X		X	X
	La Bussière Aupigny					X	X		X	
	Le Mas Chômé					X	X		X	
	Mounismes						X		X	X

.4 Analyse des hameaux

3 - Hameaux pouvant accueillir de l'urbanisation

Les hameaux listés ci-après ont été sélectionnés à partir de la grille de lecture permettant d'identifier les aptitudes réelles des hameaux à accueillir de nouvelles constructions.

Les hameaux identifiés comme ayant un potentiel de développement urbain sont les suivants :

1. Thoveyrat (Bellac)
2. Charbonnières (Blanzac)
3. Le Maubert (Blanzac)
4. La Betoulle (Blond)
5. Bonnesseix (Blond)
6. Le Grand Pic (Bussière-Boffy)
7. La Berguerie (Bussière-Poitevine)
8. Chez-Lathus-Haut (Bussière-Poitevine)
9. Le Boucheron (Cieux)
10. Le Petit Charrat (Cieux)
11. Les Loges (Gajoubert)
12. Les Clides (Mézières-sur-Issoire)
13. Navaleuil (Mézières-sur-Issoire)
14. Rouffignac (Mézières-sur-Issoire)
15. Montrocher (Montrol-Senard)
16. Le Boucheron (Nouic)
17. La Guyonnerie (Nouic)
18. Juniat (Nouic)
19. Beissac (Peyrat-de-Bellac)
20. Sissac (Peyrat-de-Bellac)

21. Chez Savard (Saint-Barbant)
22. Châteauneuf (Saint-Bonnet-de-Bellac)
23. Le Mas de l'Or (St-Junien-les-Combes)
24. Les Gauillard (Saint-Ouen-sur-Gartempe)

CES VILLAGES NE SERONT PAS TOUS URBANISÉS ET D'AUTRES VILLAGES POURRONT ÊTRE URBANISÉS SI LES CONDITIONS LE JUSTIFIENT.

CADRE BÂTI RURAL ET RAPPORT AVEC LE PAYSAGE



Source : 6T

ROUTE DE PETIT GABARIT



Source : 6T

BÂTIS ÉPARS AUTOUR DES HAMEAUX



Source : 6T

BÂTI EN ÉTAT D'ABANDON



Source : 6T

.4 Analyse des hameaux

A. Thoveyrat (Bellac)

• Situation géographique :

Le hameau de Thoveyrat se situe au SUD-OUEST du centre de Bellac. Le hameau est desservi directement par la RD3, route reliant Bellac à Blond.

• Desserte routière :

L'accessibilité est très favorable par la desserte de la RD.4 Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de Thoveyrat est organisé de manière linéaire sur le bord de la départementale RD.4 On note la présence d'une voie communale en retrait qui pourrait permettre de desservir certaines nouvelles constructions.

Le hameau présente des disponibilités dont certaines sur la départementale, ce qui nécessitera un accord du Conseil Départemental.

Stationnement :

Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.

B. Charbonnières (Blanzac)

• Situation géographique :

Le hameau des Charbonnières se situe au NORD-OUEST du bourg de Blanzac à environ 2 kilomètres. Le hameau est situé à l'OUEST de la RN145, route reliant Bellac à La Souveraine.

• Desserte routière :

Le hameau des Charbonnières est desservi par le réseau communal et par la RN145. Si ce hameau est sélectionné, il faudra être vigilant quant à l'éloignement de la RN145 (péri-mètre d'inconstructibilité). L'accessibilité est plutôt bonne. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

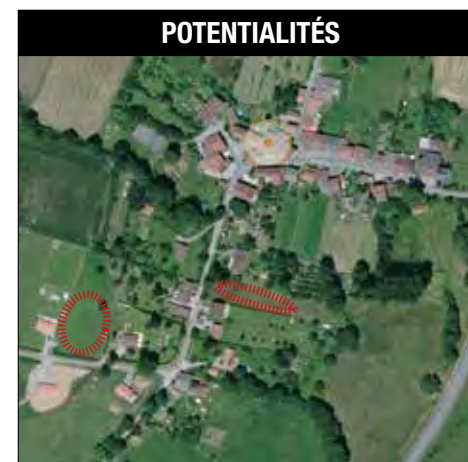
• Contexte urbain et architectural :

Le hameau des Charbonnières est organisé de manière linéaire autour d'une rue principale : la rue de la fontaine. Le centre ancien est assez dense mais l'extension SUD s'est faite sous un mode beaucoup plus lâche.

Une parcelle est disponible à proximité immédiate des derniers pavillons construits. Certains fonds de jardins peuvent également accueillir de l'urbanisation nouvelle.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie principale. Il n'y a pas de problème de stationnement.



.4 Analyse des hameaux

C. Le Maubert (Blanzac)

• Situation géographique :

Le hameau du Maubert se situe au SUD du bourg de Blanzac (à 1,5 kilomètres du centre-bourg) et à seulement 6 kilomètres du centre de Bellac.

• Desserte routière :

Le hameau du Maubert est desservi par le réseau communal et la RD3. L'accessibilité est très favorable car le hameau se trouve à proximité du boulevard périphérique de Bellac et de la RN147. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le noyau ancien du Maubert était un village-rue. Ce noyau a beaucoup évolué depuis les années 60 et principalement sous le mode pavillonnaire. L'urbanisation s'est faite autour du noyau ancien de part et d'autre de la voie de contournement.

Le hameau comporte différentes dents creuses. Les terrains sont plats et aptes à la construction.

• Stationnement :

Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.

D. La Bétouille (Blond)

• Situation géographique :

Le hameau de La Bétouille se situe au SUD du bourg de Blond à 3,8 kilomètres. Le hameau est situé sur un petit plateau en partie basse des monts de Blond et offre des vues panoramiques.

• Desserte routière :

Le hameau de La Bétouille est desservi par le réseau communal. La route d'accès est très sinueuse et le gabarit est étroit. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

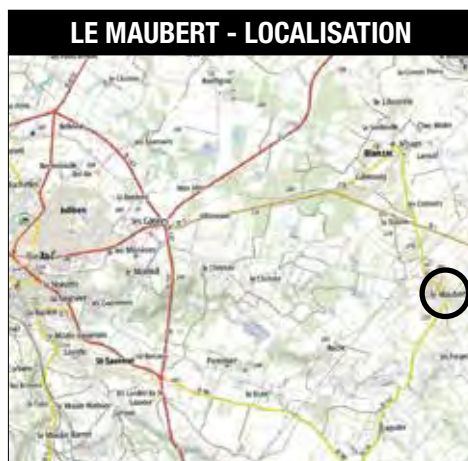
• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de La Bétouille est composé d'un groupement de bâtiments épars. Le bâti est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierres. On trouve certains corps de ferme.

Le hameau comporte peu de disponibilités immédiates mais plutôt des opportunités de densification du tissu existant (division parcellaire). Ces terrains sont plats et aptes à la construction.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement.



.4 Analyse des hameaux

E. Bonnesseix (Blond)

• Situation géographique :

Le hameau de Bonnesseix appartient à la commune de Blond et se situe à seulement 3 kilomètres du centre-bourg de Mortemart. Le hameau est situé à l'OUEST de la RD675, route reliant Mortemart à Bellac.

• Desserte routière :

Le hameau de Bonnesseix est desservi par le réseau communal et la RD675. Le bourg se trouve à seulement 1 km de la RD675. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de Bonnesseix est organisé autour d'un espace central (bois) et composé d'un tissu épars. Le bâti ancien est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierre. Les pavillons sont principalement de plain-pied et construits en parpaing. Le hameau est limitrophe avec une exploitation agricole qui se trouve à l'écart (plus de 100 m). Bonnesseix présente une grande parcelle pouvant accueillir de l'urbanisation. Les terrains sont plats et se trouvent à l'entrée du hameau.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.

F. Le Grand Pic (Bussière-Boffy)

• Situation géographique :

Le hameau du Grand Pic se situe à environ 1 kilomètre à l'OUEST du bourg.

• Desserte routière :

Le hameau du Grand Pic est desservi par le réseau communal et la RD238. L'accessibilité est plutôt bonne. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau du Grand Pic est composé d'un noyau bâti très cohérent construit autour d'un boucle centrale.

Des espaces verts non urbanisés sont restés libres à l'intérieur de la boucle. Ces espaces sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie avec différentes places semi-privatives. Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.



.4 Analyse des hameaux

G. La Berguerie (Bussière-Poitevine)

• Situation géographique :

Le hameau de La Berguerie se situe au NORD du bourg de Bussière-Poitevine, à envrion 3 kilomètres. Le hameau est situé à l'EST de la RD4, route reliant Bussière-Poitevine à Lathus-St-Remy (86).

• Desserte routière :

Le hameau de La Berguerie est desservi par le réseau communal et la RD4. L'accessibilité est plutôt bonne. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de La Berguerie est composé d'un groupement de bâtiments épars organisés de manière linéaire le long de la voie communale. Le bâti est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierres. Le hameau comporte quelques dents creuses susceptibles d'accueillir de l'urbanisation. Ces terrains sont plats et aptes à la construction.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement au hameau de La Berguerie.

H. Chez Lathus Haut (Bussière-Poitevine)

• Situation géographique :

Le hameau de Chez Lathus Haut se situe à l'EST de la RN147 et à seulement 2,5 kilomètres du centre-bourg de Bussière-Poitevine. La RN147 permet de relier Bussière-Poitevine à Bellac.

• Desserte routière :

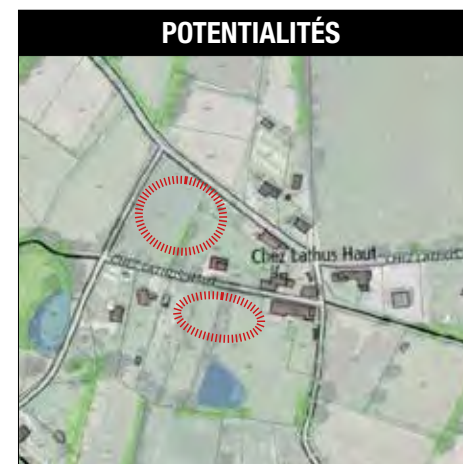
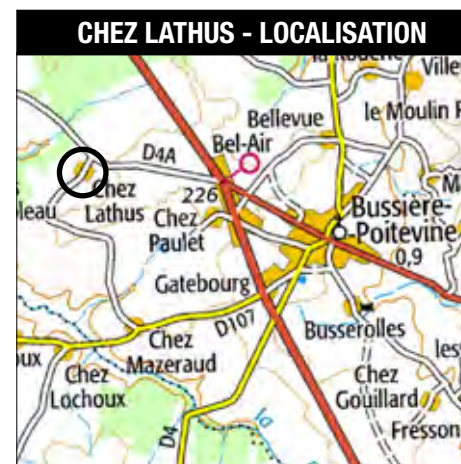
Le hameau de Chez Lathus Haut est desservi par le réseau communal et la RD4A. L'accessibilité est très aisée puisque le hameau se trouve à seulement 1 km de la nationale. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de Chez Lathus Haut est composé d'un tissu épars dont certains corps de ferme. Le noyau ancien s'est développé de manière linéaire. Ce noyau a subi un processus de mitage par du bâti pavillonnaire. Les terrains sont plats.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.



.4 Analyse des hameaux

I. Le Boucheron (Cieux)

• Situation géographique :

Le hameau du Boucheron se situe au Sud-Est du bourg de Cieux à environ 2,5 kilomètres. Le hameau est situé à l'Est de la RD39, route reliant Cieux à Peyrilhac.

• Desserte routière :

Le hameau du Boucheron est desservi par le réseau communal et la RD39. L'accessibilité est plutôt bonne. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau du Boucheron est composé de deux noyaux bâtis (principalement des corps de ferme) qui se sont rejoints par le bâti pavillonnaire le long de la voie communale. Le bâti ancien est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierre. Les pavillons sont principalement de plain-pied et construits en parpaings. Des parcelles sont en cours de construction à l'entrée du hameau. Le hameau comporte une dent creuse. Le terrain est plat et apte à la construction.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie, sur des accotements végétalisés.

J. Le Petit Charrat (Cieux)

• Situation géographique :

Le hameau du Petit Charrat se situe au SUD du bourg de Cieux à environ 2,5 kilomètres. Le hameau est situé à l'OUEST de la RD3, route reliant Cieux à Oradour-sur-Glane.

• Desserte routière :

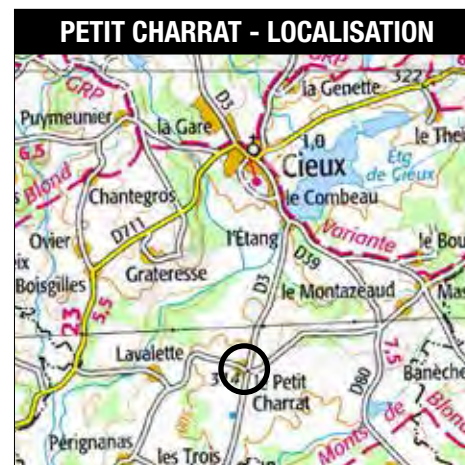
Le hameau du Petit Charrat est desservi par le réseau communal et la RD.4 L'accessibilité est plutôt bonne car le hameau se trouve sur le tracé de la départementale. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau du Petit Charrat est composé d'un noyau ancien plutôt éparé, composé principalement de corps de ferme. Le bâti ancien est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierre. Le hameau a fait l'objet d'un processus de développement urbain assez important. On trouve de nombreuses constructions sur les abords de la RD.4 Le hameau comporte des potentialités de développement. Les terrains sont plats et aptes à la construction.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.



.4 Analyse des hameaux

K. Les Loges (Gajoubert)

• Situation géographique :

Le hameau des Loges se situe à l'EST du bourg de Gajoubert à environ 2 kilomètres. Le hameau est situé au NORD de la RD951, route reliant Mezières-sur-Issoire à Confolens.

• Desserte routière :

Le hameau des Loges est desservi par le réseau communal et la RD62. L'accessibilité est plutôt bonne. Il se trouve à seulement 2,5 kilomètres de la route départementale RD951. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau des Loges est étudié dans le chapitre «analyse des bourgs».

On trouve un espace central non urbanisé qui est aujourd'hui occupé par des fonds de jardins. Il existe un potentiel de densification.

• Stationnement :

Le hameau possède de nombreuses places publiques qui peuvent remplir la fonction de stationnement. Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.

L. Les Clides (Mezières-sur-Issoire)

• Situation géographique :

Le hameau des Clides se situe au Nord-Ouest du bourg de Mezières-sur-Issoire à environ 1,5 kilomètres. Le hameau est situé à l'OUEST de la RD4, route reliant Mezières-sur-Issoire à Saint-Martial-sur-Issoire.

• Desserte routière :

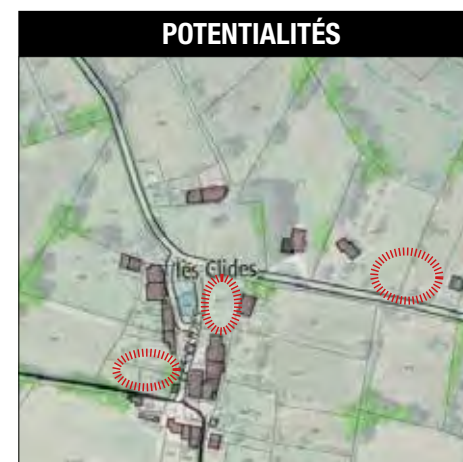
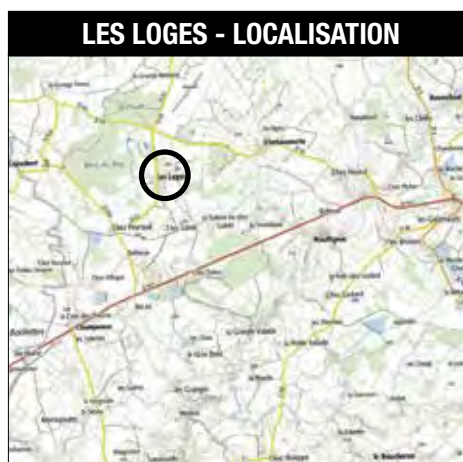
Le hameau des Clides est desservi par le réseau communal et la RD4. Le hameau se trouve à seulement 300 m de la départementale. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le noyau ancien des Clides s'est construit sur une ligne de crête. Il s'est organisé de manière linéaire et se compose d'un tissu très dense. Le bâti ancien est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierre. Les pavillons se sont construits sur la partie haute pour bénéficier du point de vue. On trouve différentes parcelles pouvant accueillir de l'urbanisation.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.



.4 Analyse des hameaux

M. Navaleuil

(Mezières-sur-Issoire)

• Situation géographique :

Le hameau de Navaleuil se situe au NORD-OUEST du bourg de Mézières-sur-Issoire à environ 3 kilomètres. Le hameau est situé à mi-chemin entre la RD4 et la RD951.

• Desserte routière :

Le hameau de Navaleuil est desservi par le réseau communal, la RD4 et la RD951. Le bourg se trouve à seulement 1 km de la RD951, route reliant Mézières-sur-Issoire à Confolens. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de Navaleuil est organisé de manière linéaire et composé d'un tissu éparé. Le bâti ancien est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierre. Les pavillons sont principalement de plain-pied et construits en parpaings. Le hameau montre plusieurs potentialités.

• Stationnement :

Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.

N. Rouffignac

(Mezières-sur-Issoire)

• Situation géographique :

Le hameau de Rouffignac se situe à l'OUEST du bourg de Mézières-sur-Issoire à environ 2,5 kilomètres. Le hameau est situé au SUD de la RD951, route reliant Mézières à Confolens. Le hameau est implanté sur le rebord de la vallée de l'Issoire.

• Desserte routière :

Le hameau de Rouffignac est desservi par le réseau communal et la RD951. Le hameau est directement relié à la départementale. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de Rouffignac est organisé de manière linéaire contournant le rebord d'un coteau. Le bâti ancien est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierres. Le développement urbain s'est réalisé en direction de la départementale, au NORD du hameau. Le hameau présente deux dents creuses pouvant accueillir de l'urbanisation. Des stabulations semblent être présentes sur la frange EST du hameau, il sera nécessaire d'identifier plus précisément la présence de bâtiments agricoles ou non à proximité des zones de développement (périmètre de réciprocity agricole).

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement.

NAVALEUIL - LOCALISATION



POTENTIALITÉS



ROUFFIGNAC - LOCALISATION



POTENTIALITÉS



.4 Analyse des hameaux

0. Montrocher (Montrol-Senard)

• Situation géographique :

Le hameau de Montrocher se situe au SUD du bourg de Montrol-Senard à environ 3 kilomètres. Le hameau est situé à l'EST de la RD675, route reliant Bellac à Saint-Junien. Le hameau est traversé par le GR du Pays des Monts de Blond. Il est implanté sur une ligne de crête.

• Desserte routière :

Le hameau de Montrocher est desservi par le réseau communal et la RD675. La route d'accès est très sinueuse mais il se trouve à proximité immédiate de la RD675. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de Montrocher est constitué par un ensemble architectural très cohérent, composé en grande partie par des corps de fermes en pierre. Plusieurs espaces pourraient accueillir du développement urbain à vocation d'habitat.

• Stationnement :

Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.

P. Le Boucheron (Nouic)

• Situation géographique :

Le hameau du Boucheron se situe au NORD-OUEST du bourg de Nouic à environ 2 kilomètres. Le hameau se trouve au NORD du ruisseau de Châteaubrun, sur le rebord du vallon.

• Desserte routière :

Le hameau du Boucheron est desservi par le réseau communal et la voie de desserte débouche sur une route en impasse.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau du Boucheron est composé d'un noyau bâti assez dense avec quelques pavillons à l'entrée du hameau. Le bâti ancien est mitoyen en R+1 composé de bâtisses en pierre. Les pavillons sont principalement de plain-pied et construits en parpaings. Le hameau comporte quelques dents creuses. Ces terrains sont plats et aptes à la construction.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement.



.4 Analyse des hameaux

Q. La Guyonnerie (Nouic)

• Situation géographique :

Le hameau de la Guyonnerie se situe au NORD-EST du bourg de Nouic à environ 3 kilomètres. Le hameau est situé à l'EST du ruisseau du Fraisse.

• Desserte routière :

Le hameau de la Guyonnerie est desservi par le réseau communal et la RD4. L'accessibilité est plutôt bonne. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le bâti ancien est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierre toutes mitoyennes. Ce hameau n'a pas connu un processus de développement urbain. Le tissu urbain est très dense et les potentialités restent limitées. On trouve cependant deux espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.

R. Juniat (Nouic)

• Situation géographique :

Le hameau de Juniat se situe à l'OUEST du bourg de Nouic à environ 1 kilomètre.

• Desserte routière :

Le hameau de Juniat est desservi par le réseau communal. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de Juniat est organisé autour d'une rue principale et composé d'un tissu très dense. Le bâti ancien est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierre. Le hameau a subi très peu de développement urbain.

Les potentialités du hameau restent limitées. Le hameau comporte différentes dents creuses. Les terrains sont plats et aptes à la construction.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.



.4 Analyse des hameaux

S. Beissat (Peyrat-de-Bellac)

• Situation géographique :

Le hameau de Beissat se situe au NORD-EST du bourg de Peyrat-de-Bellac à 2.5 kilomètres du centre-bourg. Le hameau est contourné par une route départementale et par la voie de chemin de fer.

• Desserte routière :

Le hameau de Beissat est desservi par le réseau communal. L'accessibilité est garantie par la RD675, reliant Bellac au Dorat.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de Beissat est composé d'un groupement de bâtiments épars organisés de manière anarchique. Le bâti est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierres.

On trouve de nombreuses dents creuses à l'intérieur du hameau.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie principale. Il n'y a pas de problème de stationnement au hameau de Beissat.

T. Sissac (Peyrat-de-Bellac)

• Situation géographique :

Le hameau de Sissac se situe à l'OUEST du bourg de Peyrat-de-Bellac à environ 3 kilomètres. Le hameau est situé au NORD de la RN147.

• Desserte routière :

Le hameau de Sissac profite d'un emplacement privilégié à proximité immédiate de la RN147. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

Contexte urbain et architectural :

Le noyau ancien du hameau de Sissac est constitué d'un village rue. Ce noyau s'est beaucoup développé après les années 60 le long de la route principale et de manière linéaire.

Le hameau présente différentes dents creuses pouvant accueillir de l'urbanisation.

Stationnement :

Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.



.4 Analyse des hameaux

U. Chez Savard (Saint-Barbant)

• Situation géographique :

Le hameau de Chez Savard se situe au NORD-EST du bourg de Saint-Barbant à environ 1 kilomètre. Le hameau est situé à l'Est de la RD4, route reliant Mezières-sur-Issoire à Bussière-Poitevine.

• Desserte routière :

Le hameau de Chez-Savard est desservi par la RD26, la RD4 et par une route communale en impasse. L'accessibilité est plutôt bonne. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de Chez Savard est composé d'un tissu ancien organisé autour d'une voie communale. Le bâti ancien est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierre. Les pavillons sont de plain-pied et construits en parpaings.

Le hameau comporte différentes dents creuses localisées sur la route principale (RD26). Les terrains sont plats et aptes à la construction.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.

V. Châteauneuf (Saint-Bonnet-de-Bellac)

• Situation géographique :

Le hameau de Châteauneuf se situe à l'OUEST du bourg de Saint-Bonnet-de-Bellac à environ 2 kilomètres. Le hameau est situé au NORD de la RD48.

• Desserte routière :

Le hameau de Châteauneuf est desservi par le réseau communal et par les RD48 et RD26. L'accessibilité est plutôt bonne. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

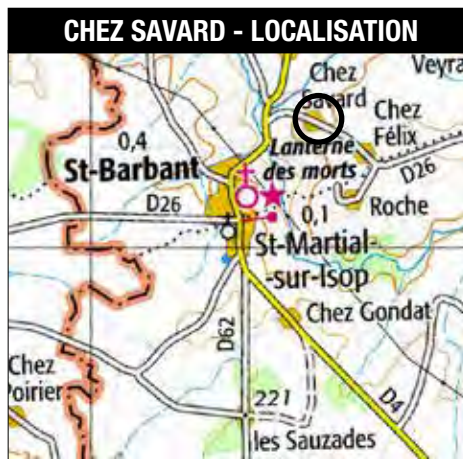
• Contexte urbain et architectural :

Le hameau de Châteauneuf est composé d'un noyau bâti plutôt dense. Le bâti ancien est de type R+1 composé principalement de bâtisses en pierre. Les pavillons sont principalement de plain-pied et construits en parpaings. On trouve très peu de maisons isolées, la plupart étant de l'habitat mitoyen.

Le hameau comporte un potentiel d'urbanisation important à l'extrême Nord avec une bonne desserte routière. Le terrain est plat.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement.



.4 Analyse des hameaux

W. Le Mas de l'Or (Saint-Junien-les-Combes)

• Situation géographique :

Le hameau du Mas de l'Or est situé au SUD du bourg de Saint-Junien-les-Combes à environ 3 kilomètres. Il se trouve à proximité immédiate de la RD96.

• Desserte routière :

Le hameau du Mas de l'Or est desservi par le réseau communal et la RD96. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le hameau du Mas de l'Or est composé de deux noyaux bâtis séparés par un grand espace ouvert dédié aujourd'hui à l'agriculture.

Les potentialités du hameau sont liées à ce grand espace ouvert qui sépare aujourd'hui les deux noyaux bâtis. Le terrain est plat et apte à la construction.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.

X. Les Gauillards (Saint-Ouen-sur-Gartempe)

• Situation géographique :

Le hameau des Gauillards se situe à l'OUEST du bourg de Saint-Ouen-sur-Gartempe à environ 2,5 kilomètres. Le hameau est situé à l'OUEST de la nationale RD675 et de la ligne de chemin de fer.

• Desserte routière :

Le hameau des Gauillards est desservi par le réseau communal. Il est coupé du centre-bourg par la route départementale et par la ligne de chemin de fer. Présence de transports pour le ramassage scolaire.

• Contexte urbain et architectural :

Le noyau ancien s'est développé de manière groupée. On trouve quelques dents creuses entre le noyau ancien et l'urbanisation nouvelle.

• Stationnement :

Le stationnement se fait le long de la voie. Il n'y a pas de problème de stationnement au sein du hameau.



.5 En bref...

Le paysage.

Deux identités paysagères identitaires : la campagne parc et les monts de Blond.

Présence de plusieurs sites inscrits.

Une diversité des paysages : bocage, forêts denses, vallées...

Des replantations de conifères qui ferment le paysage.

Une mutation du monde agricole qui peut transformer les paysages (réduction du bocage, enrichissement des fonds de vallées...).



Les centres-bourgs.

Des centres-bourgs hétéroclites.

Des noyaux anciens possédant des caractéristiques architecturales qui reflètent le sol (granite).

Des problèmes de vacance sur la quasi-totalité du territoire qui induisent une baisse d'attractivité.

Le passage d'infrastructures routières d'importances dans certains centres-bourgs qui engendre des problèmes de sécurité et un affaiblissement de la qualité du cadre de vie.



Les entrées de bourgs.

Des développements urbains parfois peu maîtrisés (essentiellement du linéaire) en entrée de bourg qui atténuent la qualité de ces espaces.

Une entrée de bourg remarquable identifiée.

Les hameaux.

Peu de mitage récent sur le territoire intercommunal.

Présence de hameaux de caractère.

Des hameaux pouvant accueillir de nouvelles habitations sous conditions.

Vivre son Territoire



Démographie

Economie

Les services

Habitat

Logement

Agriculture

Déplacements

Cheminement doux

Equipements

Associations

Randonnées

Ecole

Accessibilités

4. Démographie, populations et emploi

Sommaire

CADRAGE DE L'ANALYSE..... P283

1. LA DÉMOGRAPHIE P285

1. Quelques définitions p285

2. Les effectifs p286

A. Analyse extra-territoriale p286

B. Analyse intra-territoriale p287

3. Évolution des effectifs p288

A. Analyse extra-territoriale p288

B. Données brutes p289

C. Analyse intra-territoriale p290

4. Structuration de l'évolution p291

A. Analyse extra-territoriale p291

B. Données brutes p292

C. Analyse intra-territoriale p293

5. La structure par âges p294

A. Analyse extra-territoriale de l'indice de jeunesse p294

B. Analyse intra-territoriale de l'indice de jeunesse p295

C. Analyse extra-territoriale de la répartition des âges p296

D. Analyse de la pyramide des âges p297

E. Analyse intra-territoriale de la répartition des âges p298

2. LES POPULATIONS..... P299

1. Quelques définitions..... p299

2. La structure des ménages..... p300

A. Analyse extra-territoriale de la composition des ménages..... p300

B. Analyse intra-territoriale de la composition des ménages p301

C. Analyse extra-territoriale des retraités p302

D. Analyse intra-territoriale des retraités p303

3. Revenus et fiscalité p304

A. Les foyers fiscaux imposables p304

B. Le revenu médian..... p305

3. L'EMPLOI P307

1. Quelques définitions..... p307

2. L'emploi par secteurs d'activités..... p308

A. Analyse extra-territoriale p308

B. Analyse intra-territoriale p309

3. La population active p310

A. Analyse extra-territoriale p310

B. Analyse intra-territoriale p311

4. Le chômage p312

A. Analyse extra-territoriale p312

B. Analyse intra-territoriale p313

5. Catégories socioprofessionnelles p314

A. Analyse extra-territoriale p314

B. Données brutes..... p315

C. Analyse intra-territoriale p316

6. Les niveaux de formation..... p317

A. Analyse extra-territoriale p317

B. Analyse intra-territoriale p318

4. Démographie, populations et emploi

Sommaire

7. Les flux migratoires.....	p319
A. Analyse des flux extra-territoriaux entrants.....	p319
B. Analyse des flux extra-territoriaux sortants	p320
C. Analyse des flux intra-territoriaux internes.....	p321
D. Analyse des flux intra-territoriaux entrants	p322
E. Analyse des flux intra-territoriaux sortants.....	p323

4. EN BREF.....	P324
------------------------	-------------

Cadrage de l'analyse

Rappel: Les analyses qui suivent ont été réalisées avant les changements administratifs qu'a connu le territoire (fusion des communautés de communes et des communes de Mézières-sur-Issoire et Bussière Boffy). C'est pourquoi les analyses font apparaître les deux communes de façon distinctes, tout comme les communautés de communes qui forment aujourd'hui la CC HLEM.

Le bureau d'études a fait le choix d'établir son analyse à trois échelles différentes afin d'apprécier au mieux le fonctionnement du territoire de l'ex communauté de communes du Haut-Limousin (CdC HL), territoire du PLUi.

Pour chaque thématique abordée, l'analyse concernera, dans un premier temps, une échelle extra-territoriale. Pour cela, le bureau d'études a retenu les communautés de communes limitrophes, à savoir la communauté de communes du Montmorillonnais dans la Vienne, du Confolentais et de Haute-Charente situées en Charente et les 5 communautés de communes du nord de Limoges : Brame-Benaize, Basse-Marche, Gartempe-Saint-Pardoux, Aurence-Glane-Développement et Vienne-Glane.

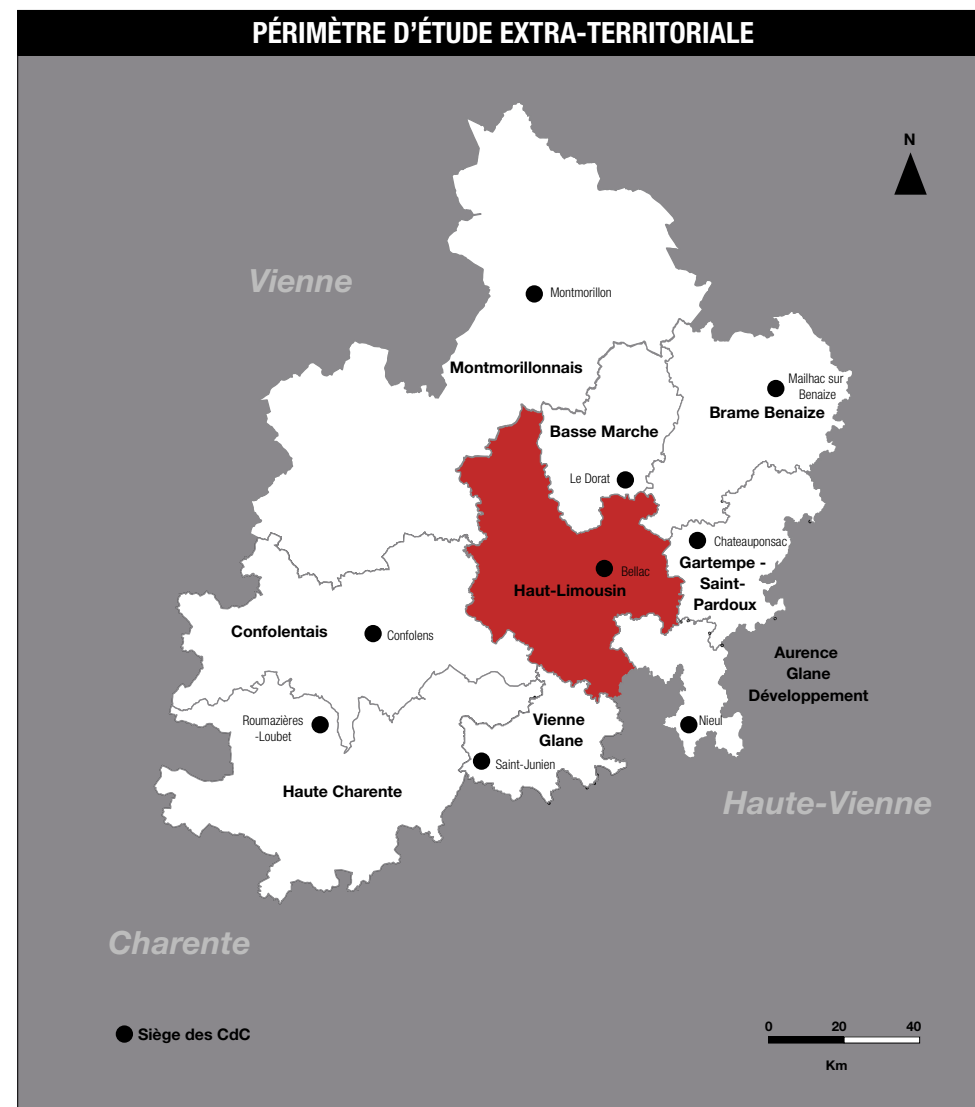
La communauté d'agglomération de Limoges Métropole n'apparaîtra pas systématiquement sur les cartes et les statistiques. Elle sera seulement incluse dans certaines analyses, car sa taille, du fait de la présence de

Limoges, peut induire des biais dans le raisonnement. En effet, la communauté de communes du Haut-Limousin représente environ 3% de la population du département tandis que Limoges et son agglomération en représentent 55%.

Ensuite, une analyse des données brutes au niveau de la communauté de communes, lorsqu'elle est pertinente, permettra d'avoir une approche globale du territoire.

Enfin, l'étude des données des 18 communes constitutives de la CdC HL, révélera les continuités et/ou les divergences existantes, au sein du territoire. Ce degré d'analyse nous permettra d'identifier les grandes thématiques à traiter dans le document.

Dégager et répondre aux problématiques multiples de la CdC HL



.1 La démographie

1 - Quelques définitions...

Périurbanisation :

C'est le phénomène qui désigne le processus de déplacement de population quittant les zones urbaines pour aller s'implanter dans des zones plus rurales tout en restant à proximité du pôle d'emplois. La périurbanisation en France commence à partir de la fin des années 1960 et du début des années 1970. Ce phénomène n'est pas uniforme sur le territoire, certains espaces ont subi une périurbanisation avant d'autres, certains ont connu une périurbanisation plus intense que d'autres.

Le phénomène de périurbanisation est issu d'un amalgame de nombreux facteurs :

- le désir d'accession à la propriété
- le développement des axes de communication
- l'augmentation du nombre d'habitants
- les politiques publiques en matière de logement, de transport, d'agriculture...

Le phénomène de périurbanisation a des conséquences multiples :

- l'apport très important de population active en milieu rural.
- l'implantation d'un nouveau mode de vie en milieu initialement rural.
- la modification des paysages.

- la mise en déséquilibre par imperméabilisation des sols et des dispositifs régulateurs naturels d'intempéries.

- la génération de conflits entre les activités agricoles et les périurbains.

- la dynamisation d'espaces ruraux accessibles en durée de trajet depuis les villes.

- l'intensification des déplacements pendulaires.

- la dortoirisation des territoires périurbains...

L'emplacement où se développe la périurbanisation est fonction des facteurs de localisation que propose le territoire.

Facteurs de localisation :

Ce sont des variables qui agissent sur la décision des acteurs (habitants, entreprises...) pour choisir leur emplacement stratégique.

Les facteurs de localisation sont nombreux, ils peuvent être classés par importance. Le degré d'importance peut varier au court du temps (exemple : l'accessibilité internet devient un facteur de plus en plus important).

Quelques exemples de facteurs de localisation:

- le coût et la disponibilité du foncier
- le développement d'équipements et de services (médicaux, culturels, sportifs...)
- l'accessibilité aux nouvelles technologies
- proximité du pôle d'emplois

- desserte en transports en commun...

Les facteurs de localisation sont l'expression de politiques publiques.

Dortoirisation :

Phénomène connu par les communes fortement polarisées dont les habitants ne travaillent pas sur la commune et résident sur le territoire uniquement le soir et le week-end : ce sont les villes dortoirs.

Gentrification :

Mécanisme par lequel des secteurs périurbains changent de type sociologique d'habitants. Le prix d'un bien dans un espace périurbain augmente de façon conséquente par le jeu de l'offre et de la demande. Dès lors, lorsque un bien se vend 20 ans après sa construction la catégorie socioprofessionnelle et/ou le niveau de vie du futur acquéreur risquent d'être plus élevés que ceux du vendeur.

Déplacements pendulaires :

Ce sont les flux inhérents au phénomène de périurbanisation qui se situent sur les axes pénétrants ou périphériques des villes-centres faisant le lien entre le domicile (un peu excentré) et les zones d'emplois.

.1 La démographie

2 - Les effectifs.

Travailler sur la répartition des effectifs de la population va permettre :

- de déterminer la place du territoire du Haut-Limousin parmi les communautés de communes qui l'entourent.
- d'identifier les tendances de concentration de population afin de déterminer le ou les pôles de vie.

A. Analyse extra-territoriale

La communauté de communes du Montmorillonnais possède le territoire le plus vaste assorti de la densité la plus faible.

La CdC HL est entourée de 3 pôles à forts effectifs de population :

- CdC Montmorillonnais
- CdC Haute-Charente
- CdC Vienne-Glane

Le reste des CdC ont de plus faibles effectifs.

Quatre CdC ont une faible densité (territoires grands avec de faibles effectifs), ce qui montre le caractère rural de ces dernières.

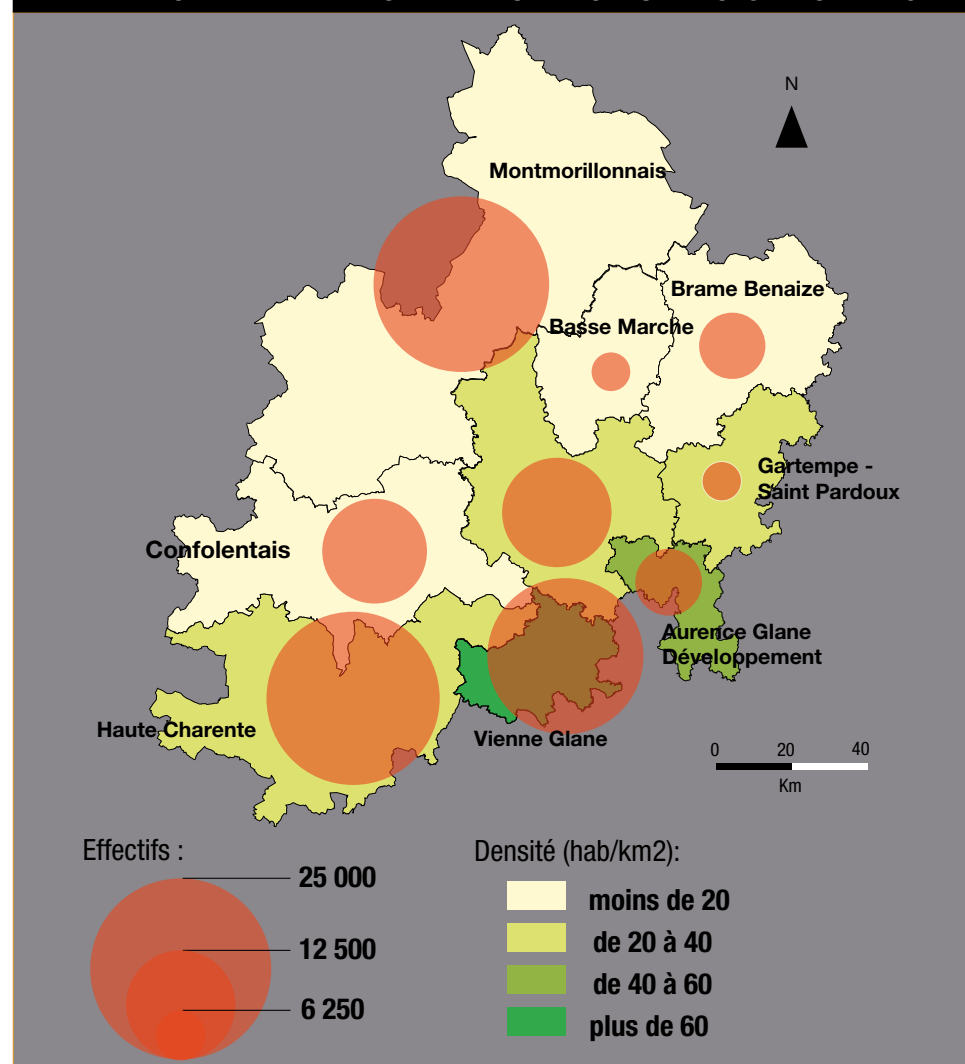
Cinq CdC sont très petites et/ou avec de forts effectifs, celles-ci sont donc plus urbaines ou rurales mais avec un pôle structurant (Ex :

Vienne-Glane avec Saint-Junien).

Haute-Charente et Vienne-Glane sont des secteurs périurbains avec la présence de villes telles que Angoulême et Saint-Junien. L'effectif de population de la communauté de communes de Haute-Charente et de Vienne-Glane peut s'expliquer par la présence de la nationale 141, facteur de localisation non négligeable.

La CdC HL a une densité moyenne pour un effectif moyen par rapport aux territoires qui l'entourent.

RÉPARTITION EXTRA-TERRITORIALE DES EFFECTIFS DE POPULATION EN 2012



.1 La démographie

2 - Les effectifs.

B. Analyse intra-territoriale

La carte de la répartition des effectifs de population en 2012 sur le territoire intercommunal traduit de grandes disparités.

Dans un premier temps, on observe une concentration importante de population sur Bellac avec ses 4 211 habitants. Considérée comme un pôle dans le Pays du Haut-Limousin, cette commune rassemble les équipements et services liés à son rôle structurant. Elle est également située au carrefour de deux routes nationales, principaux axes routiers du territoire.

Certaines communes proches bénéficient de l'attractivité de Bellac telles que Blond et Peyrat-de-Bellac. Pour d'autres communes plus éloignées de Bellac, le poids de population peut être mis en corrélation avec la présence d'axes routiers importants. Sont concernées les communes de Bussière-Poitevine, Mezières-sur-Issoire, Blanzac et Berneuil.

On note que Cleux est excentrée de Bellac mais possède pourtant la 3ème population communale (946 habitants) après Peyrat-de-Bellac (1 111 habitants). Cette particularité peut être mise en relation avec la proximité de Limoges et de ses couronnes périurbaines

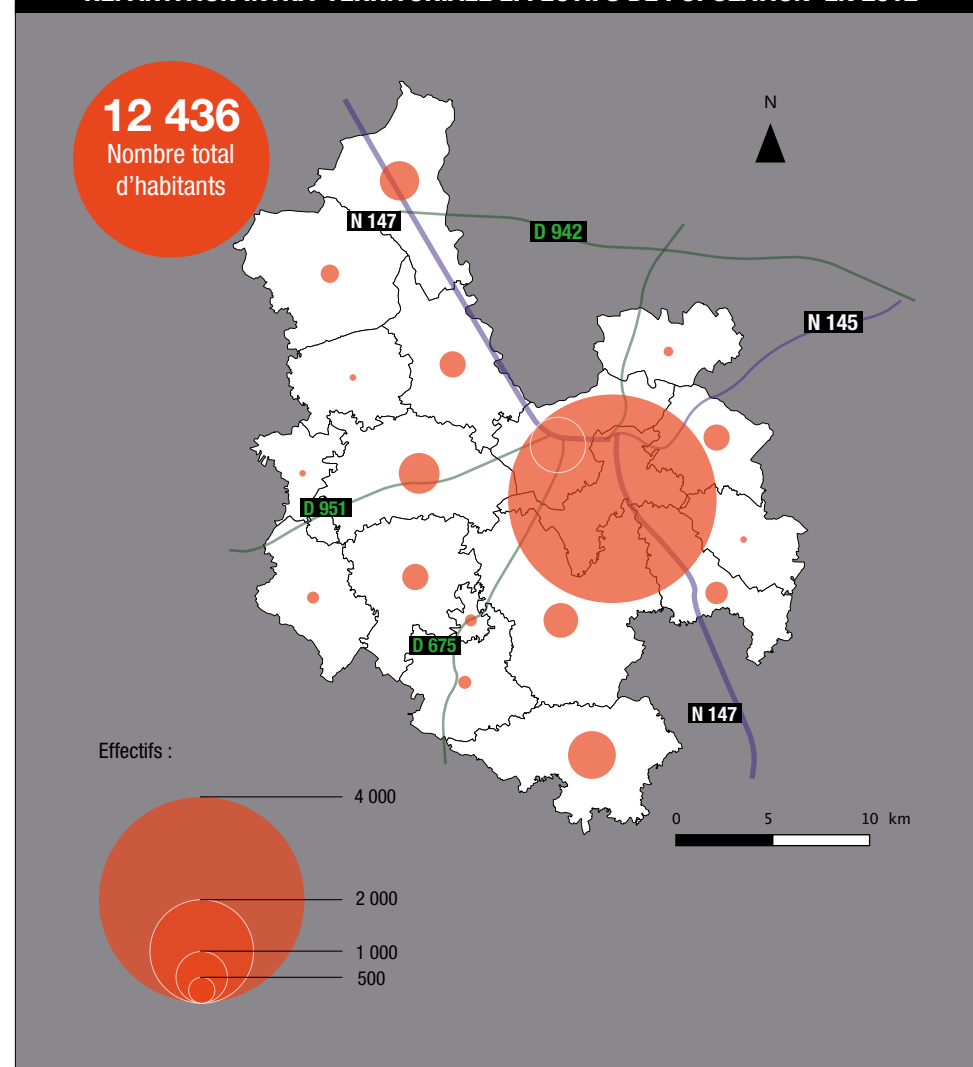
mais aussi de Saint Junien.

La commune est d'ailleurs comprise dans l'aire urbaine de Limoges.

Dans un deuxième temps, on observe que les autres communes possèdent des effectifs beaucoup moins élevés. On constate d'importantes disparités avec notamment Saint-Martial-sur-Isop (136 habitants), Gajoubert (171 habitants), Saint-Junien-les-Combes (178 habitants), Mortemart (214) ou encore Saint-Ouen-sur-Gatemppe (223 habitants). Ces communes ne sont pas desservies par des axes structurants ou trop loin de Bellac, de Saint-Junien ou de Limoges.

Une concentration de population autour de Bellac

RÉPARTITION INTRA-TERRITORIALE EFFECTIFS DE POPULATION EN 2012



.1 La démographie

3 - Évolution des effectifs.

Analyser l'évolution démographique permet :

- d'analyser les relations avec des espaces proches pour appréhender les rôles des territoires.
- d'identifier des continuités et/ou ruptures liées à des phénomènes divers (crises, désindustrialisation, exode rural, périurbanisation, travaux de désenclavement...).
- de proposer des pistes de réflexion prospectives sur l'anticipation de la future évolution.
- d'identifier la force ou la défaillance des moteurs de croissance et traduire cette dynamique en besoins de facteurs de localisation futurs.

A. Analyse extra-territoriale

L'étude de cette carte montre que la communauté de communes du Haut-Limousin s'inscrit dans un territoire où les dynamiques de population sont relativement stables voir en baisse.

Si la majorité des collectivités (5 sur 9) voient une diminution de leur population, les chiffres

sont assez faibles et montrent plutôt une stagnation de la population.

Seules les trois communautés de communes proches de l'Agglomération de Limoges ont leurs populations qui augmentent.

Il existe une forte relation entre proximité de pôle d'emplois et dynamiques démographiques.

Les CdC situées au nord de la Haute-Vienne sont toutes en perte de vitesse et ont une évolution beaucoup plus basse que la moyenne départementale (+0,3%).

Les hausses :

- Vienne-Glane
- Aurence-Glane-Développement
- Gartempe-Saint-Pardoux

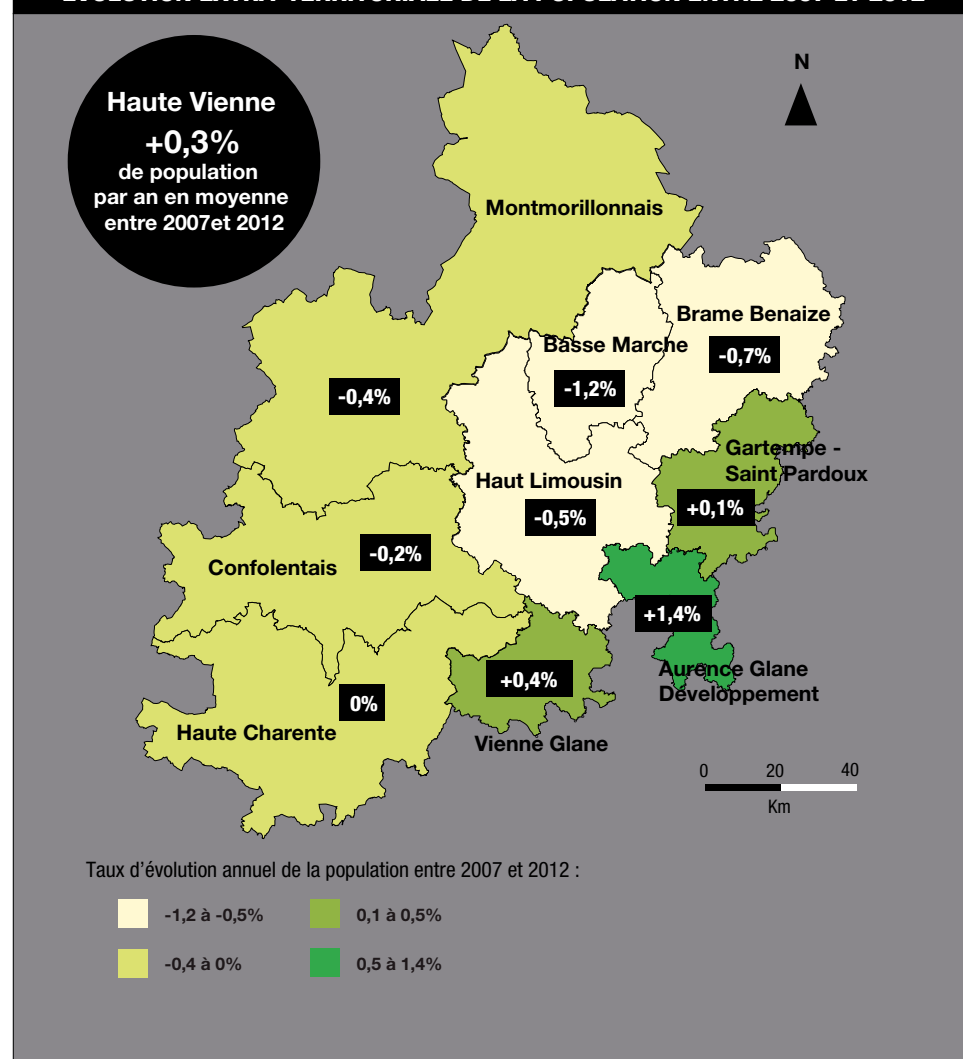
Les stagnations :

- Confolentais
- Haute-Charente

Les baisses :

- Montmorillonnais
- Basse-Marche
- Brame-Benaize
- Haut-Limousin

ÉVOLUTION EXTRA-TERRITORIALE DE LA POPULATION ENTRE 2007 ET 2012



.1 La démographie

3 - Évolution des effectifs.

B. Données brutes

Depuis près de 50 ans, on constate une baisse continue de la courbe démographique.

2 phases se distinguent :

- 68-99 effondrement
- 99-12 relative stabilité

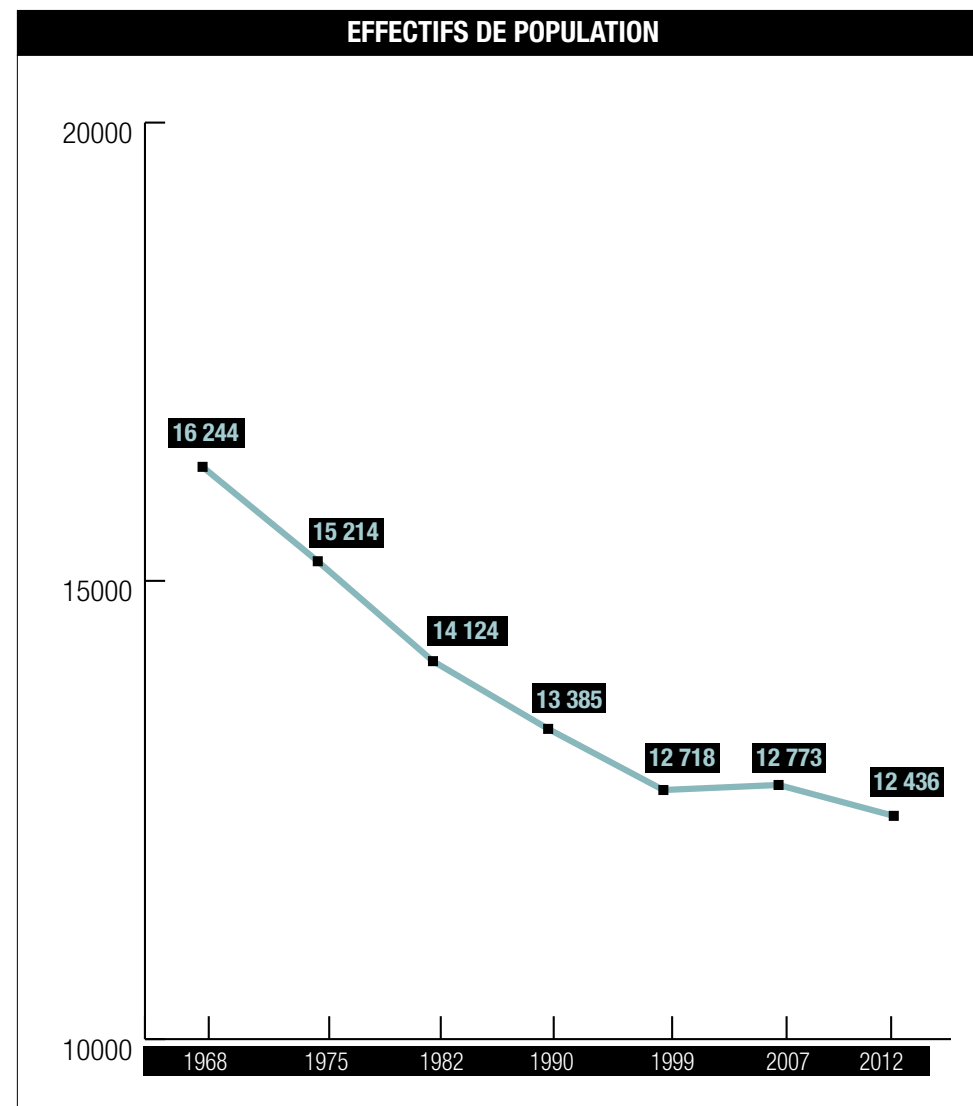
Ces fluctuations démographiques sont étroitement liées à l'exode d'une partie de la population. De 68 à 99, le territoire plutôt rural «se vide» au profit des centres urbains proposant des emplois (locaux ou extra-régionaux).

De 99 à 12, la population présente une stagnation avec une tendance à la baisse. Ce phénomène est dû à une légère périurbanisation du pôle urbain (Limoges - Saint-Junien) et/ou le retour de certains habitants retraités ou en fin de carrière sur le territoire et/ou l'attraction de certains ménages venant de plus loin (étrangers).

Une chute de la population de 3 808 habitants en 40 ans.

Une stagnation globale des effectifs de population sur la période 1999 - 2012.

Une tendance à la baisse depuis 2007.



.1 La démographie

3 - Évolution des effectifs.

C. Analyse intra-territoriale

Le territoire du Haut-Limousin connaît une évolution globale très légèrement négative de sa population mais plus marquée en comparaison à l'ensemble du département.

Cependant, on observe des disparités assez importantes au sein de la communauté de communes.

Les chutes de population, en terme d'effectifs, sont les plus importantes sur les communes de Bellac et de Bussière-Poitevine avec respectivement des baisses de 190 et 70 habitants. Ces fortes diminutions sont à atténuer au regard de la population totale de ces communes. Ainsi, en terme d'évolution, ces deux communes n'enregistrent pas des taux plus négatifs que ceux de Saint-Martial-sur-Isop ou encore Gajoubert qui ne perdent que 1 et 2 habitants (classe de 0 à -9%).

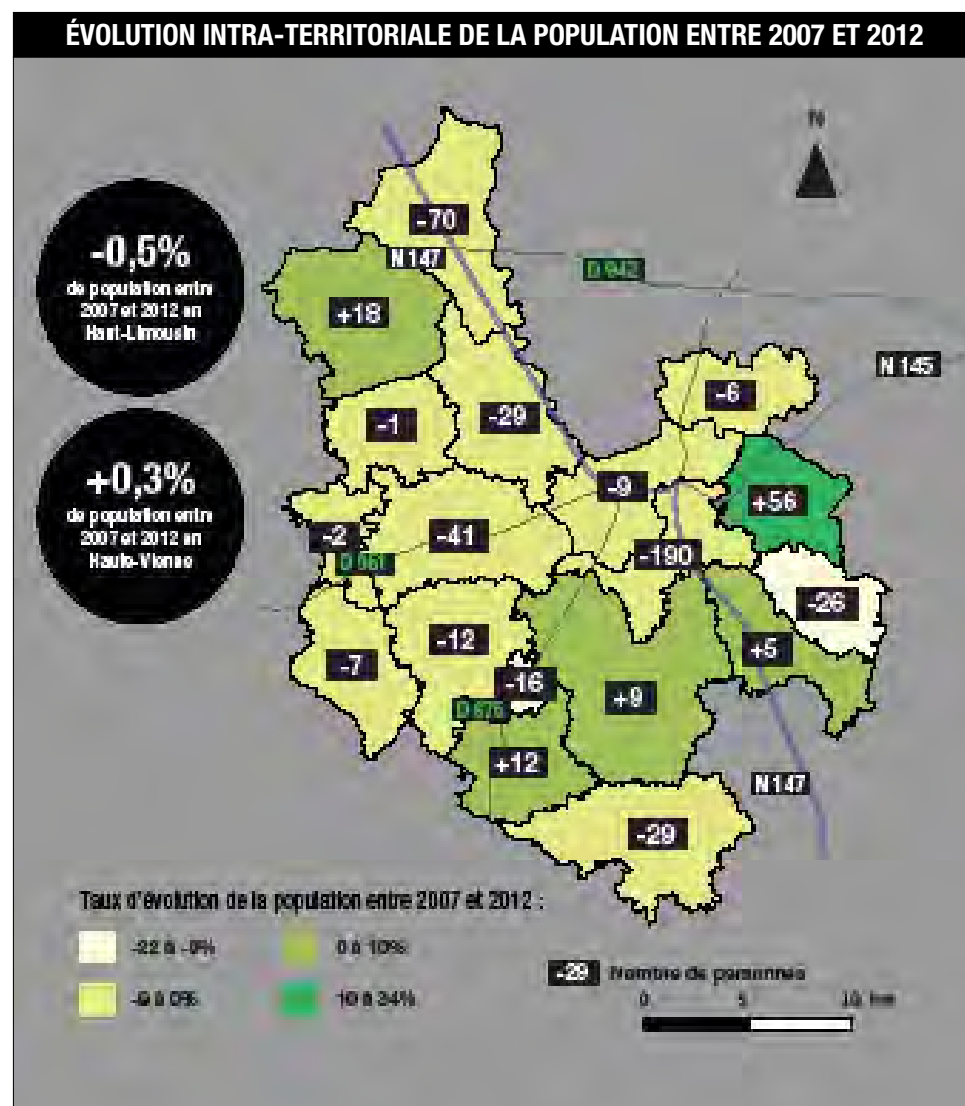
A contrario, des communes n'enregistrant pas les plus grosses pertes en terme de nombre d'habitants (Saint-Junien-les-Combes, Mortemart) ressortent comme très marquées par cette baisse avec un taux d'évolution de leur population compris entre -9 et -22 %.

La commune ayant le taux d'évolution le plus fort est Blanzac avec une hausse de 56 habitants. Suivent ensuite les communes de Saint-Barbant, Montrol-Sénard, Blond et Berneuil.

Sur l'ensemble du territoire, il faut également mettre en avant qu'un certain nombre de communes restent stables au niveau de leurs effectifs. La perte de quelques habitants pour une petite commune est le fruit d'aléas démographiques.

Par conséquent, on peut diviser le territoire de la manière suivante : environ **1/3 stable**, **1/3 en baisse** et **1/3 en hausse**.

Plusieurs causes peuvent être avancées pour expliquer ces hausses : la présence d'un réseau routier structurant (N147, N141, N145, D961), la réalisation du contournement de Bellac et la mise en place de documents d'urbanisme (Blanzac). D'autres causes comme le déblocage de situations de rétention foncière, l'arrivée d'étrangers, le développement de facteurs de localisation, la proximité des pôles d'emplois de Limoges et de Bellac peuvent expliquer ces tendances. On observe un micro-phénomène de périurbanisation de Bellac profitant aux communes de Blond, Berneuil et Blanzac.



.1 La démographie

4 - Structuration de l'évolution.

Solde naturel = naissances - décès

*Excédent ou déclin naturel =
solde naturel positif ou négatif*

Solde migratoire = entrants - sortants

Étudier la structuration de l'évolution de la population permet :

- de caractériser la dynamique du territoire.
- d'étudier le renouvellement des populations.
- de dégager les grandes tendances et identifier les disparités qui peuvent exister entre les communes.

A. Analyse extra-territoriale

Depuis les années 1999, le département de la Haute-Vienne ne cesse de gagner des habitants. Cette augmentation est le fruit de deux phénomènes. Le premier correspond à la progression du taux du solde naturel (passant de -0,1 à 0 en 13 ans). Le second est un solde migratoire, certes fluctuant, mais toujours positif.

L'importance des pôles de vie et d'emplois que sont Limoges et Saint-Junien, influencent ici fortement les dynamiques liées au solde

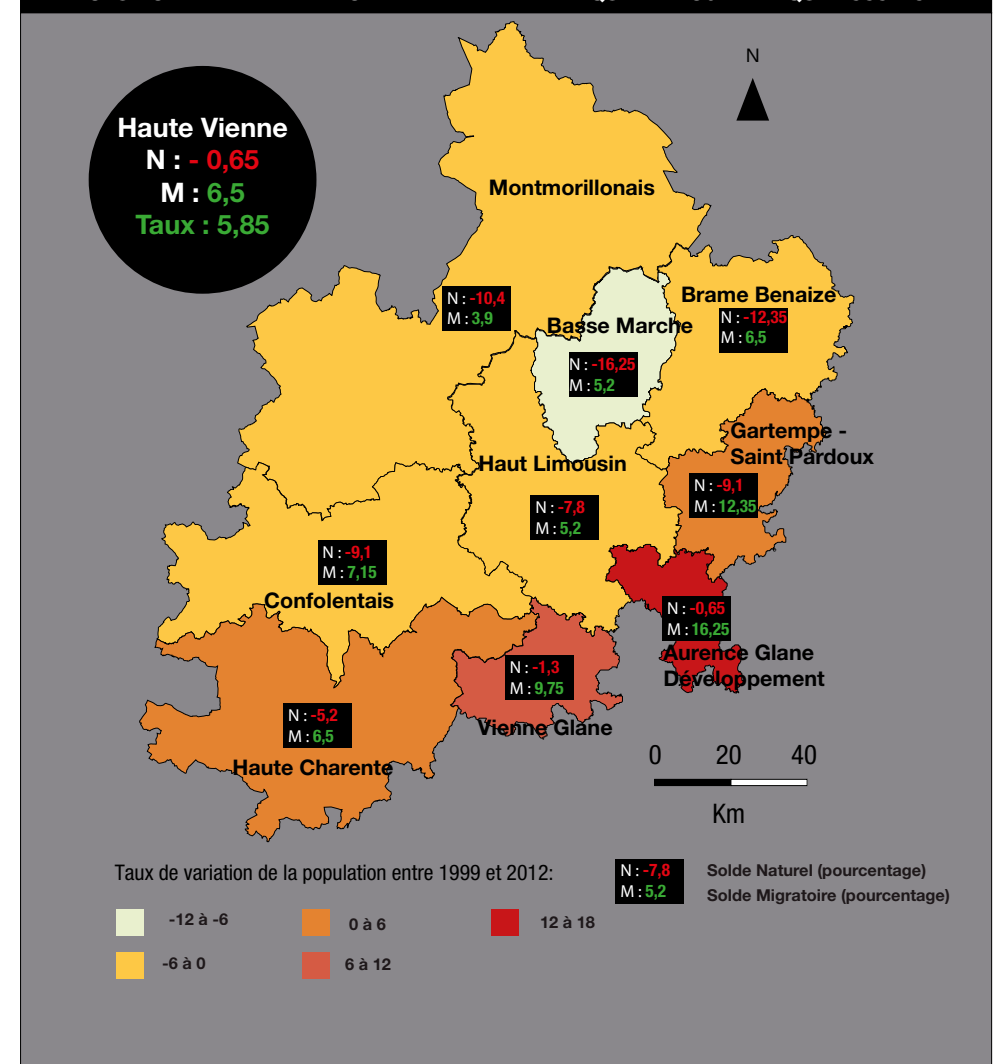
migratoire.

Les communautés de communes les plus proches de ces derniers (AGD, Vienne-Glane, Haute-Charente et Gartempe-Saint-Pardoux) montrent des taux positifs, essentiellement dûs aux flux migratoires compensant un solde naturel toujours négatif. L'augmentation de ces soldes migratoires est dû au fait de l'étalement de la tâche urbaine de Limoges, et de la présence d'axes routiers structurants.

Plus l'on s'éloigne de ces pôles, moins le solde migratoire est important, jusqu'à ne plus compenser le solde naturel.

*Actuellement l'influence
de Limoges et de Saint-
Junien s'arrête aux
portes de la Commu-
nauté de Communes du
Haut-Limousin, sans
que les autres pôles
prennent le relais.*

ÉVOLUTION EXTRA-TERRITORIALE DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE 1999-2012



.1 La démographie

4 - Structuration de l'évolution.

B. Données brutes

La dynamique d'évolution de la population de la CdC HL a, depuis les années 60, enregistré de nombreuses fluctuations.

Après une baisse sur le début de la période d'analyse, la dynamique d'évolution ne cesse de se rapprocher d'un taux positif, jusqu'à atteindre un début de croissance entre 1999 et 2007.

Cette embellie n'est que de courte durée car sur la période suivante (07-12), on assiste à un dévissage de la dynamique qui retourne à un niveau juste supérieur à la période 1990 - 1999.

Les forces à l'oeuvre ici sont de deux ordres, le solde naturel et le solde migratoire. Après une chute assez marquée du solde naturel dans les années 60, et jusque dans les années 1990, on constate une stabilisation de ce dernier à un niveau plutôt bas, corollaire d'un vieillissement marqué de la population et d'un taux de natalité faible.

La seconde force en présence est le solde migratoire qui, depuis les années 60, est en constante évolution. D'abord négatif, jusqu'au milieu des années 90, il devient positif et continue sa progression jusqu'en 2000.

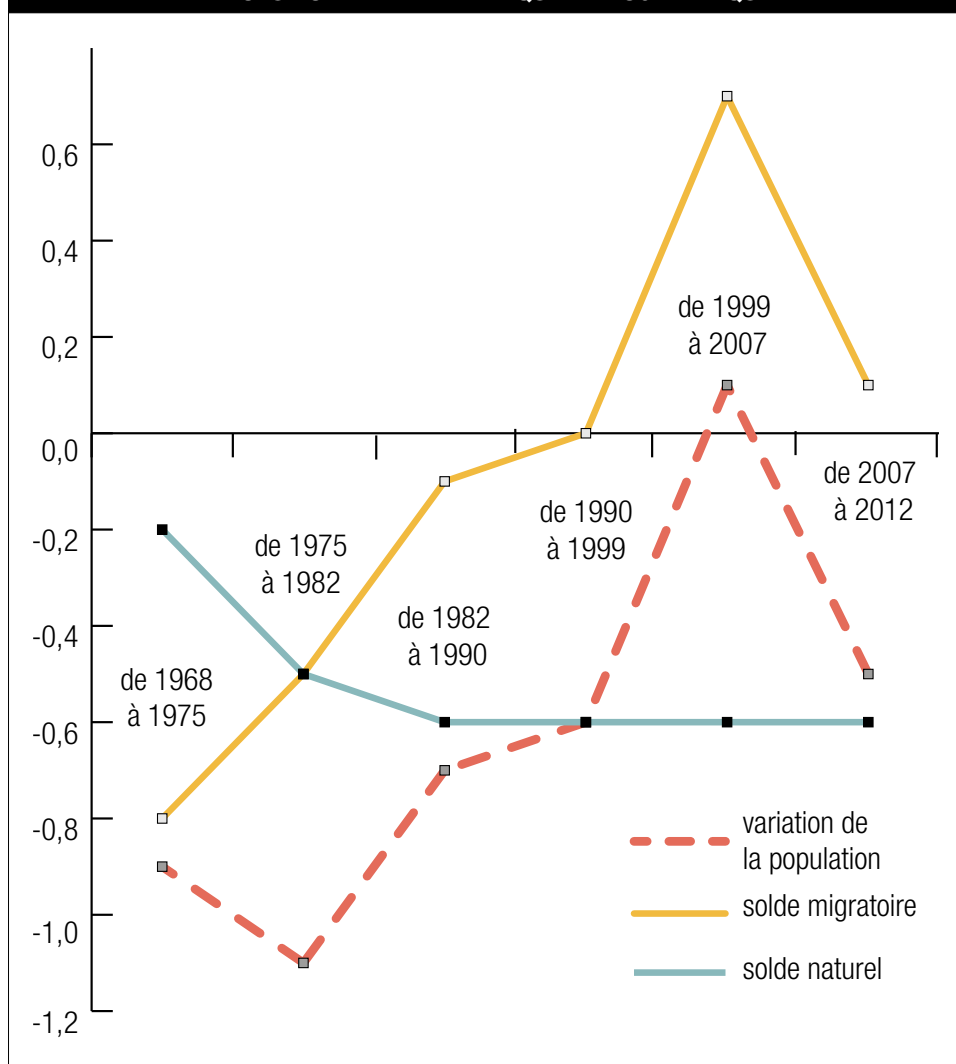
mène des étrangers venant s'implanter dans notre région, des nouveaux retraités revenant «au pays», ainsi que du phénomène de périurbanisation de Limoges. Ceci a permis d'enregistrer une évolution positive de la population, plus observée sur le territoire depuis 40 ans.

Ce renouveau démographique conjoncturel qui n'a que peu duré marque les statistiques de population. Aujourd'hui, un tassement important s'opère et ramène le territoire à des variations négatives structurelles.

Sur ces dernières années, les évolutions sont essentiellement dues au solde migratoire et restent très fragiles. Ces populations arrivant sur le territoire ne compensent pas le solde naturel.

Le territoire n'a pas réussi sur la période d'étude à renouveler sa population.

ÉVOLUTION DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE



.1 La démographie

4 - Structuration de l'évolution.

C. Analyse intra-territoriale

Les dynamiques à l'oeuvre sur le territoire sont assez hétérogènes et fragiles. En effet, les communes enregistrent chacune un solde naturel négatif (exception faite de Saint-Bonnet-de-Bellac), ce qui montre un certain vieillissement de la population car les naissances n'arrivent pas à combler les décès.

Toutefois, la quasi totalité des communes enregistre un solde migratoire positif à l'exception de Bellac et de Saint-Junien-les-Combes. Cette dernière donnée compense, pour un peu plus de la moitié des communes, le solde naturel et permet d'enregistrer une progression de la population totale. Le reste des communes enregistre, quant à elles, une baisse des effectifs.

Cette analyse, basée entre les années 1999 et 2012 est à nuancer. Comme vu sur la carte des évolutions intra-territoriales de la population entre 2007 et 2012, les tendances peuvent rapidement changer.

Des communes telles que Bussière-Boffy, Nouic, Cieux, Saint-Ouen-sur-Gartempe, Peyrat-de-Bellac et Saint-Martial-sur-Isop apparaissent en positif alors que sur une échelle temps plus courte de 2007-2012 ces dernières perdent des habitants. A contrario, la commune de Berneuil qui affichait des

chiffres positifs sur la période 2007-2012 apparaît sur une période plus longue comme négative.

Cette analyse montre dans un premier temps que les dynamiques de population sur le territoire sont assez volatiles et que le secteur manque de facteurs de localisations forts pour fixer les dynamiques.

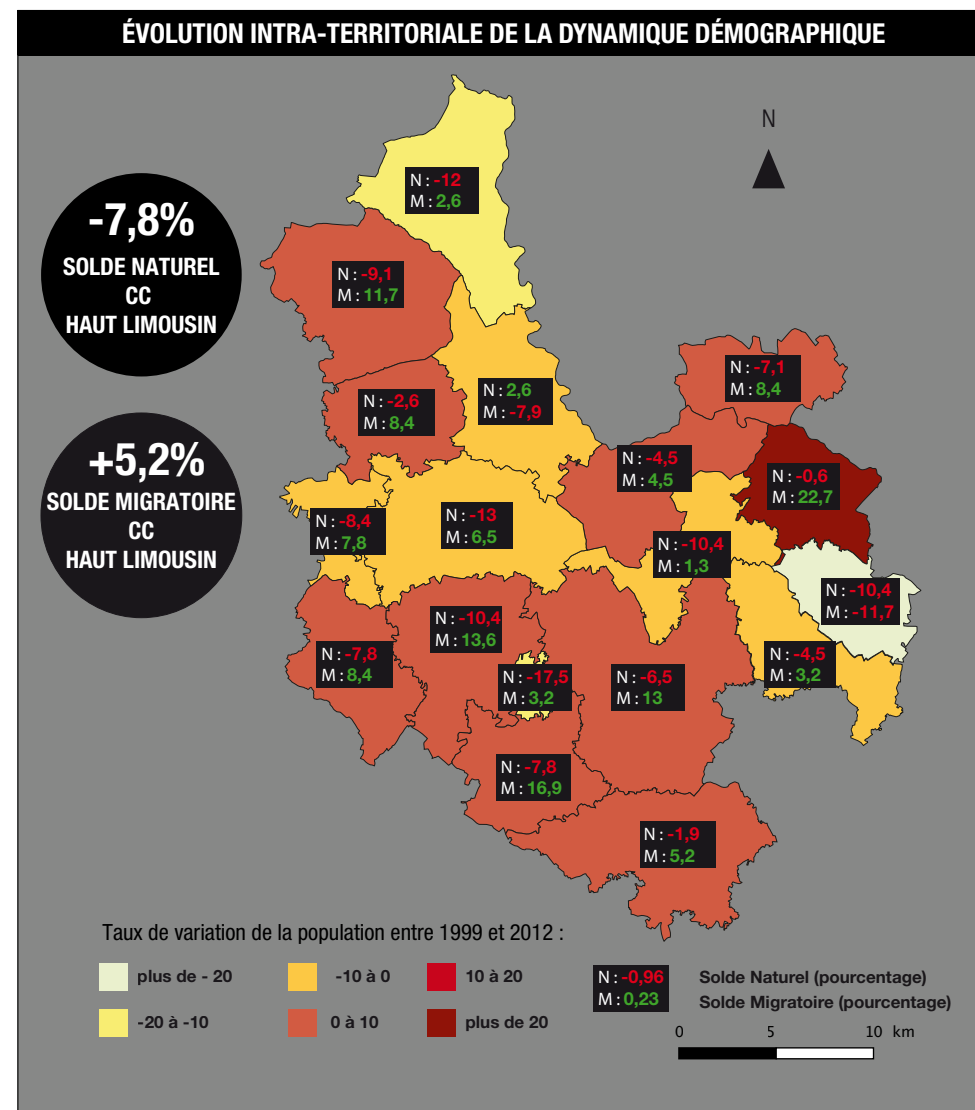
Cela fait également ressortir que les territoires n'ayant pas un socle de population fort subissent, et de manière exacerbée, la moindre variation liée aux migrations.

Pour conclure, certaines évolutions semblent se conforter entre les deux périodes d'analyse:

Les communes de Saint-Barbant, Montrol-Sénard, Blond et Blanzac entretiennent leur dynamisme démographique.

Les communes de Bussière-Poitevine, Saint-Bonnet-de-Bellac, Mezières-sur-Issoire, Mortemart, Saint-Junien-des-Combes, et Bellac confirment leur perte de population.

Un phénomène de perte de population s'accélère depuis 2007, des causes comme la crise du logement, la crise économique et l'éloignement de Limoges peuvent être avancées.



.1 La démographie

5- La structure par âge.

Analyser la structuration de l'âge de la population permet d'appréhender :

- les problématiques liées au vieillissement de la population (résidences adaptées, EHPAD, services à la personnes...).
- les problématiques liées au rajeunissement (création de crèches, haltes garderies, renouvellement de la population scolaire, agrandissement de l'école...).

A. Analyse extra-territoriale de l'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse représente la part des personnes de moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans. Lorsque ce chiffre est inférieur à 1, la part des personnes de plus de 60 ans est supérieure à celle des moins de 20 ans. Lorsque ce chiffre s'approche de 1, les deux classes d'âges sont à peu près harmonieusement réparties. Si l'indicateur est supérieur à 1, la classe des moins de 20 ans est supérieure à celle des plus de 60 ans, le territoire est considéré comme jeune.

L'indice de jeunesse de la communauté de communes du Haut-Limousin montre un déséquilibre au profit des plus de 60 ans. On note cependant qu'il s'approche de la

moyenne départementale.

Une fois de plus, nous pouvons observer la force des pôles structurants que sont Saint-Junien et Limoges.

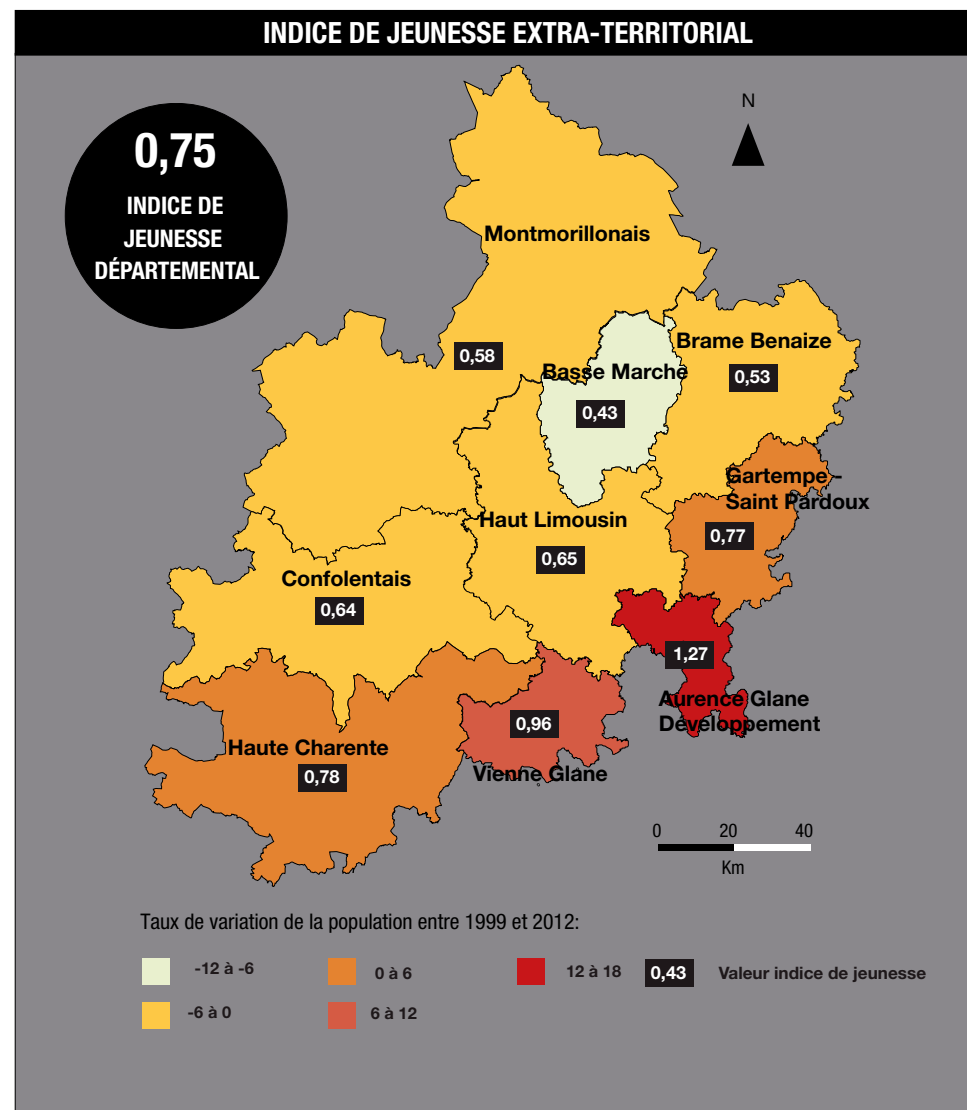
Plus on s'éloigne de ces bassins d'emplois, et du caractère universitaire pour Limoges, moins l'indice de jeunesse est élevé donc plus les territoires sont vieillissants.

La présence de plusieurs lycées permet à la communauté de communes de maintenir un taux proche de celui du département mais son éloignement vis à vis de l'A20 ne lui permet pas d'atteindre un taux similaire à la CdC Gartempe-Saint-Pardoux, qui n'enregistre pas d'implantation de lycée mais qui bénéficie d'un accès plus rapide à Limoges.

Il sera difficile pour la CdC HL de lutter à armes égales avec une agglomération comme Limoges en ce qui concerne la formation et l'éducation, étant déjà bien dotée sur ce point. Le levier pouvant être actionné est celui de l'emploi pour les jeunes actifs ou la création d'un équipement routier, ou de transports en commun efficaces permettant le rapprochement des pôles d'emplois.

Sur les CdC du Sud on assiste à une stabilisation ou un rajeunissement.

Sur celles du Nord, une dynamique de vieillissement s'opère.



.1 La démographie

5- La structure par âge.

B. Analyse intra-territoriale de l'indice de jeunesse

La carte ci-contre fait ressortir deux faits marquants :

En premier lieu, on constate que la moitié des communes ont un indice de jeunesse supérieur ou proche de la moyenne départementale (autour de 0,70), le reste des communes enregistre des chiffres bien inférieurs à ce dernier. Ce point montre bien une dichotomie entre les communes de la CdC HL.

Le deuxième fait marquant est que les communes enregistrant un taux compris entre 0,75 et 1,08 sont toutes, soit à proximité immédiate de Bellac, soit sur l'axe structurant de la N 147, soit sont dotées d'équipements scolaires ou de petite enfance. Cette analyse montre l'importance des lycées, collèges, écoles et RAM Bellachons vis-à-vis de cet indice. En effet, les moins de 20 ans habitent soit à proximité des lycées et du bassin d'emplois de Bellac, soit proches d'un axe structurant du territoire permettant un accès rapide à ce pôle ou des pôles de vie et d'emplois plus lointains (Limoges et Saint-Junien). Le Lycée du Dorat peut également participer à l'explication du taux de Saint-Ouen-sur-Gartempe.

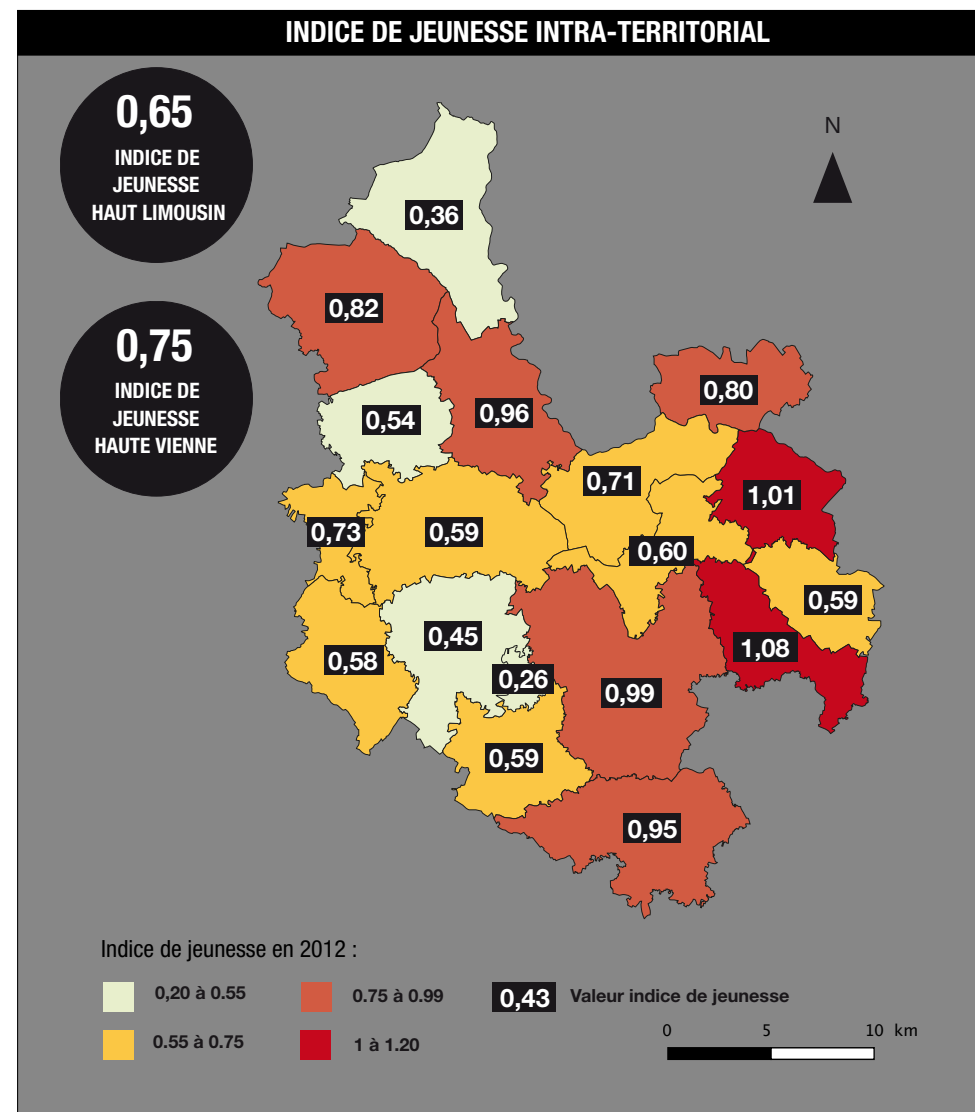
D'autres facteurs sont bien évidemment à l'œuvre concernant ce rapport jeunes / seniors comme la présence d'EHPAD, de foyers logements etc... Ces données sont traitées plus en profondeur dans les chapitres liés aux équipements et services.

4 communes ont une population très âgée.

1 territoire globalement âgé.

7 communes proches de la parité.

1 situation globale de vieillissement qui tend à s'aggraver.



.1 La démographie

5- La structure par âge.

Analyser la structuration de l'âge de la population permet d'appréhender :

- les problématiques liées au vieillissement de la population (résidences adaptées, EHPAD, services à la personnes...).
- les problématiques liées au rajeunissement (création de crèches, haltes garderies, renouvellement de la population scolaire, agrandissement de l'école...).

C. Analyse extra-territoriale des répartitions des âges

L'analyse concernant les évolutions de population ayant été faite précédemment, elle est ici mise en parallèle avec la répartition des classes d'âge des territoires.

Les données à mettre en avant pour expliquer ces dynamiques sont les taux de 0-14 ans sur les territoires, ainsi que les taux des 15-29 ans et 30-44 ans.

La première donnée corrobore les dynamiques de démographie passées. Ainsi, les territoires en gain de population sont ceux qui enregistrent la plus grande part de 0-14 ans, marqueur d'un taux de natalité élevé ou d'un solde migratoire positif amenant des jeunes

couples avec enfants en bas-âge.

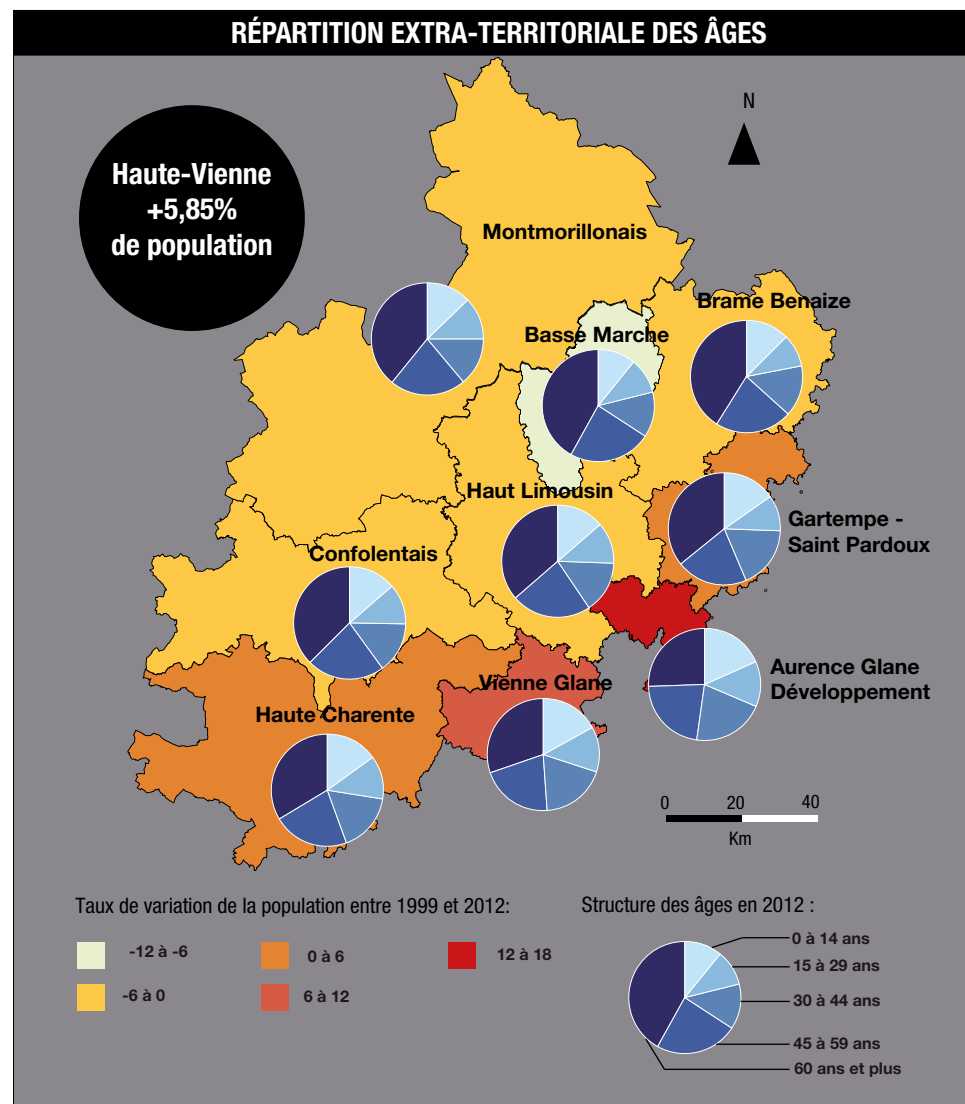
La deuxième série de données à prendre en compte est la classe 15-44 ans. Cette classe de population, agglomérat des 15-29 ans et des 30-44 ans, représente l'avenir du territoire. Plus la part de ces deux classes est importante plus nous avons de chance de rencontrer un territoire dynamique.

Ils représentent à la fois l'augmentation de population sur la période de référence mais également la capacité du territoire à renouveler ses effectifs sur les années à venir.

Ainsi, les territoires présentant un camembert ayant les trois premières tranches s'approchant de la médiane sont les CdC avec des évolutions de population positives. Plus le cumul de ces trois tranches diminue et moins le territoire est dynamique en terme de démographie.

Une fois de plus, les pôles structurants que sont Saint-Junien et Limoges cristallisent les populations jeunes et les jeunes adultes du fait de la présence des bassins d'emplois, des réseaux structurants ainsi que des équipements et des services à destination de ces publics.

RÉPARTITION EXTRA-TERRITORIALE DES ÂGES



.1 La démographie

5- La structure par âge.

D. Analyse de la pyramide des âges

La pyramide des âges de la communauté de communes est caractéristique d'un territoire vieillissant avec une problématique de rajeunissement et de renouvellement.

La pyramide de la CdC HL nous montre dans un premier temps un état, et dans un second temps une dynamique future.

Le constat est assez simple à établir, on dénombre une part très importante des plus de 60 ans, de plus, la tranche la plus représentée est celle des 45-59 ans. Ces deux données définissent un territoire âgé et vieillissant.

Le glissement vers le haut des classes d'âge préfigure une tranche des plus de 60 ans largement majoritaire sur les années à venir.

Pour ce qui est de la base (0-44 ans) cette dernière est plutôt bien équilibrée dans sa forme, mais nettement insuffisante en terme d'effectifs.

Pour conclure, le territoire est actuellement âgé, avec une base 0-14 ans assez faible. Il existe également un gros déséquilibre entre les 0-44 ans et les 45-90 ans.

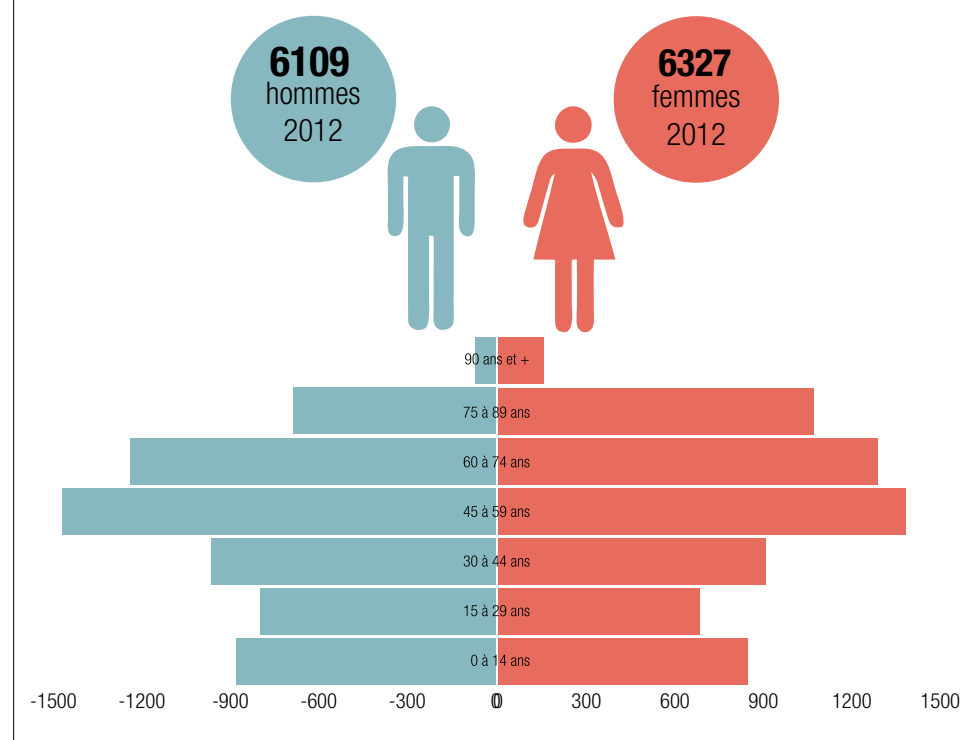
Pour ce qui est de la dynamique, plusieurs perspectives se profilent.

Le futur annonce une augmentation assez forte des populations approchant de la retraite, avec un déséquilibre conséquent vis-à-vis de la base. L'autre dynamique concerne les tranches inférieures. Celles-ci vont évoluer vers le haut en gardant l'équilibre actuel. Présentant des effectifs bien moins nombreux, elles impliqueront une chute du nombre d'habitants.

La seule analyse des données du solde naturel annonce un renforcement du vieillissement avec toutes les problématiques que cela implique (services, équipements, pouvoir d'achat...), et une stabilisation des populations jeunes (impliquant une baisse des effectifs globaux).

L'importance des données précédentes liées au solde migratoire prennent ici encore plus de relief. En effet, ce sont elles qui permettent de ne pas réduire la population de la CdC HL de manière trop importante. Ces flux sont d'une importance vitale pour le territoire, il faut donc identifier les facteurs de localisation augmentant ces flux et les dynamiques passées et futures permettant de stopper leur ralentissement.

PYRAMIDE DES ÂGES HAUT-LIMOUSIN



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

0,65%

INDICE DE JEUNESSE
CdC HL

0,75%

INDICE DE JEUNESSE
DÉPARTEMENTAL

.1 La démographie

5- La structure par âge.

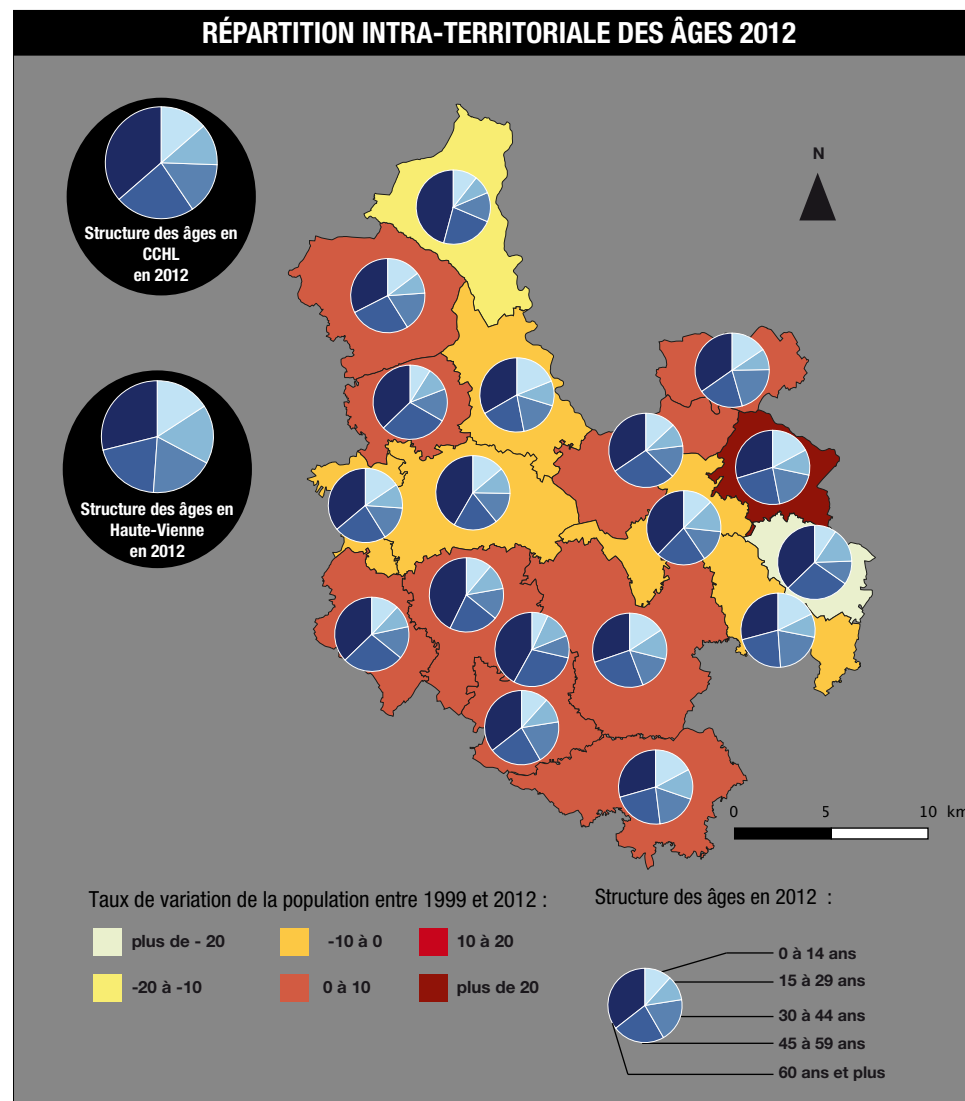
E. Analyse intra-territoriale des répartitions des âges

Trois données doivent être mises en parallèle pour comprendre les mécanismes à l'œuvre. Le taux d'évolution de la population communale, la répartition des classes d'âge et enfin le solde naturel et migratoire.

Pour les communes qui gagnent des habitants, deux cas de figure se présentent. Les communes telles que Saint-Barbant, Nouic, Saint-Martial-sur-Isop, Bussière-Boffy, Montrol-Sénard, Peyrat-de-Bellac et Blond ont vu leur population augmenter grâce à leur solde migratoire. Ces nouvelles populations semblent être plutôt âgées car elles ne bouleversent pas la répartition des classes d'âge, largement en faveur des plus de 45 ans. Donc, même si ces communes ont gagné des habitants, il semble que ces augmentations ne permettent pas de relancer la démographie de manière durable. A l'instar de ces communes, toutes celles en perte forte de population, ont une proportion de classes âgées très importante. On peut penser que les communes en progression risquent dans les prochaines années de voir leur population diminuer.

A contrario, certaines communes (Cieux, Blanzac et Saint-Ouen-sur-Gartempe) qui gagnent des habitants, enregistrent une répartition harmonieuse des différentes classes d'âge. Cet équilibre montre une commune qui accueille des populations jeunes qui participent immédiatement au rajeunissement du territoire par l'arrivée de familles avec enfants, ou de jeunes couples sans enfant qui fondent une famille rapidement. Dans l'avenir, ces territoires semblent pouvoir maintenir voir développer leurs potentiels. Il en va de même avec les communes de Saint-Bonnet-de-Bellac et de Berneuil qui perdent des effectifs mais dont les classes d'âge sont relativement équilibrées.

Une répartition harmonieuse entre les différentes classes d'âge est le terreau pour l'installation d'une dynamique démographique positive.



.2 Les populations

1 - Quelques définitions...

Ménage :

Au sens de l'Insee, «de manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, 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 être composé d'une seule personne.»

Famille :

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.

Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

Desserrement :

C'est le phénomène qui désigne le processus de décohabitation dû à des divorces, au départ du foyer familial des étudiants et de la mise en

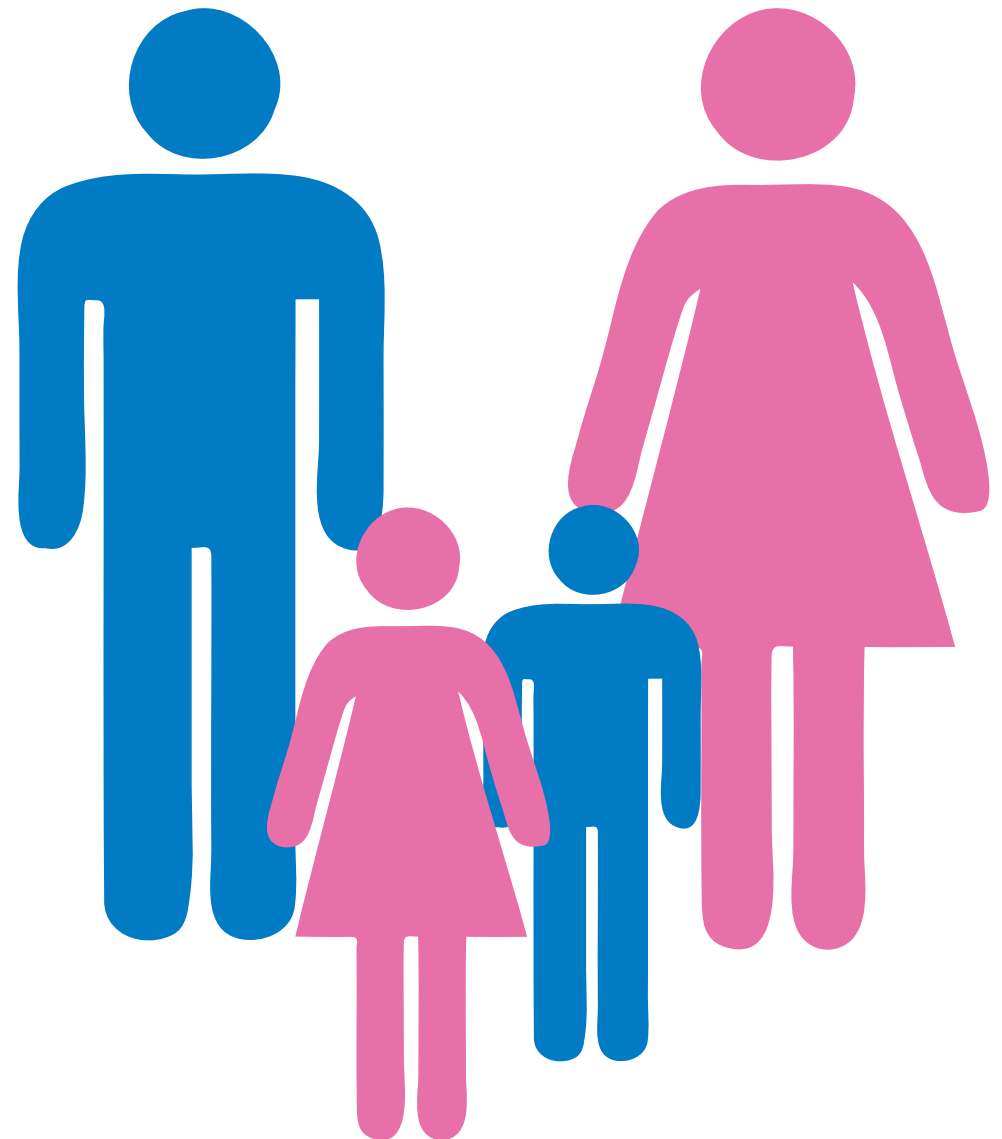
couple de plus en plus tardive. Ce phénomène entraîne une consommation de logements plus importante.

Impôt sur le revenu :

Il est calculé à partir du revenu imposable du foyer fiscal de l'année, déclaré et acquitté l'année suivante. Les catégories de revenus soumises à l'impôt sont les traitements et salaires, les pensions, les rentes viagères, les bénéfices industriels et commerciaux, les bénéfices non commerciaux, les bénéfices agricoles, les revenus fonciers, les revenus de capitaux mobiliers, les gains en capital. Les foyers fiscaux sont imposables à raison de l'ensemble de leurs revenus de source française ou étrangère, dès lors qu'ils sont domiciliés en France. Dans le cas contraire, seuls leurs revenus de source française sont imposés.

Les catégories socioprofessionnelles (CSP - PCS) :

La nomenclature de catégories socioprofessionnelles (CSP) a été conçue par l'Insee en 1954. L'objectif était de classer les individus selon leur situation professionnelle en tenant compte de plusieurs critères : métier proprement dit, activité économique, qualification, position hiérarchique et statut.



.2 Les populations

2 - Structure des ménages.

Analyser la part des ménages et les retraités permet d'évaluer le besoin en taille de logement et de foncier.

- d'adapter l'offre en logement par rapport à la demande/besoin.
- d'évaluer les catégories de logements nécessaires à cette population.
- d'anticiper les besoins en équipements et services.

A. Analyse extra-territoriale de la composition des ménages

En 2012, plus de 72% des ménages de la CdC HL sont uniquement composés d'une personne ou de deux adultes. Il s'agit d'un agglomérat de données permettant d'exclure les ménages avec enfants.

La CdC HL, avec Brame-Benaize enregistrent les parts les plus élevées sur le territoire d'étude.

Les CdC du Montmorillonnais, de la Basse-Marche et du Confolentais présentent des taux inférieurs mais très proches.

Enfin, les CdC les plus proches de Limoges et de Saint-Junien présentent des taux beaucoup plus faibles, à hauteur de 58 à 70%. Cela montre que ces territoires sont compo-

sés de ménages de plus grande taille, donc avec enfants au foyer. Ceci s'explique par la proximité de Limoges et Saint-Junien, par la qualité des axes routiers mais également des transports en commun, qui permettent à ces enfants ou jeunes adultes, de rester au domicile familial plus longtemps. C'est aussi un contre coup du vieillissement.

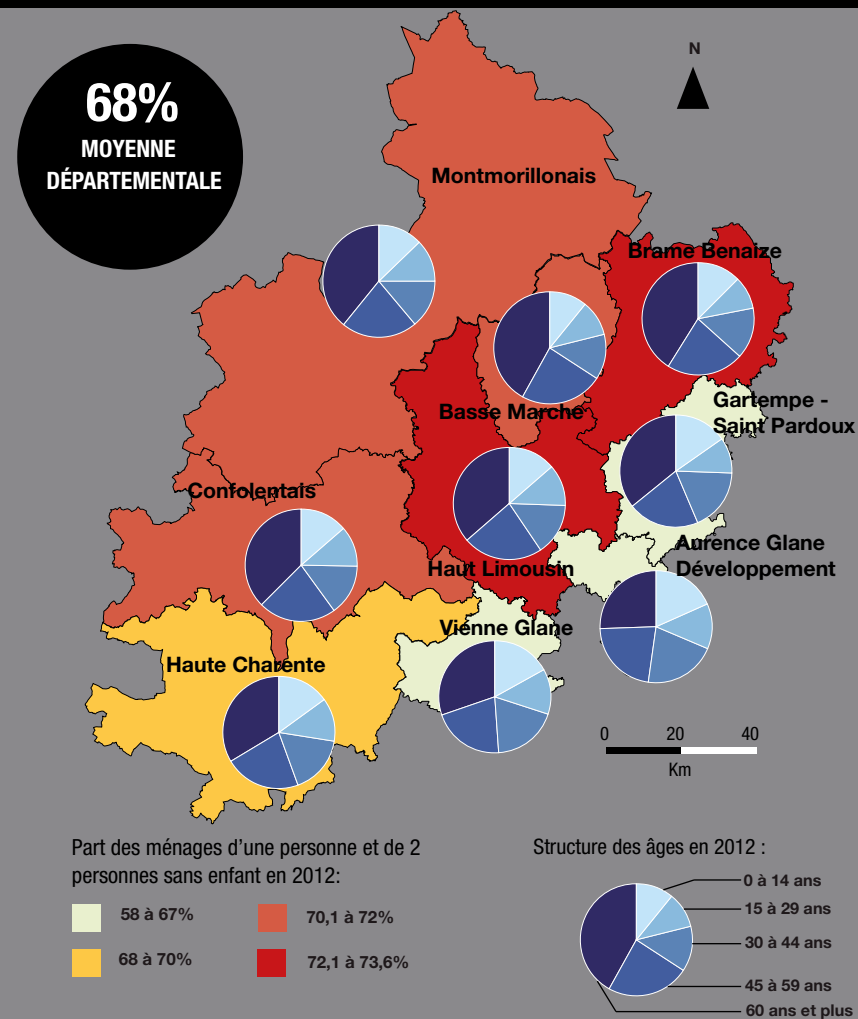
Au vu des dynamiques démographiques analysées, nous pouvons d'ores et déjà émettre une première hypothèse sur la spécificité de ces ménages.

Sur la CdC HL, de par sa pyramide des âges que nous avons analysée précédemment, il semble qu'une grande partie des ménages de petites tailles sont composés de personnes âgées dont les enfants ont quitté le domicile.

Une autre hypothèse peut être avancée, mais de manière moins marquée : le phénomène de divorce des jeunes adultes.

Un besoin en logements de petite taille.

PART EXTRA-TERRITORIALE DES MÉNAGES D'UNE PERSONNE ET DE DEUX PERSONNES SANS ENFANTS EN 2012



.2 Les populations

2 - Structure des ménages.

B. Analyse intra-territoriale de la composition des ménages

L'analyse des données à l'échelle extra-communale nous a montré que le territoire de la CdC HL est fortement marqué par les ménages d'une personne et par les couples sans enfant. Sur le détail intra-communal, les disparités sont très fortes entre les communes.

L'analyse faite précédemment nous montre que ces ménages seuls et couples sans enfants sont essentiellement des personnes âgées.

La carte ci-contre confirme cette première analyse car on constate que les communes avec les taux les plus forts sont également celles qui enregistrent l'indice de jeunesse le plus faible, expliquant ainsi les forts chiffres des couples sans enfants. De plus, le taux de veuvage renforce cette analyse et permet d'expliquer les chiffres concernant les couples seuls.

Les communes de Bussière-Poitevine, Saint-Martial-sur-Isop, Mortemart et Nouic en sont les exemples les plus marquants.

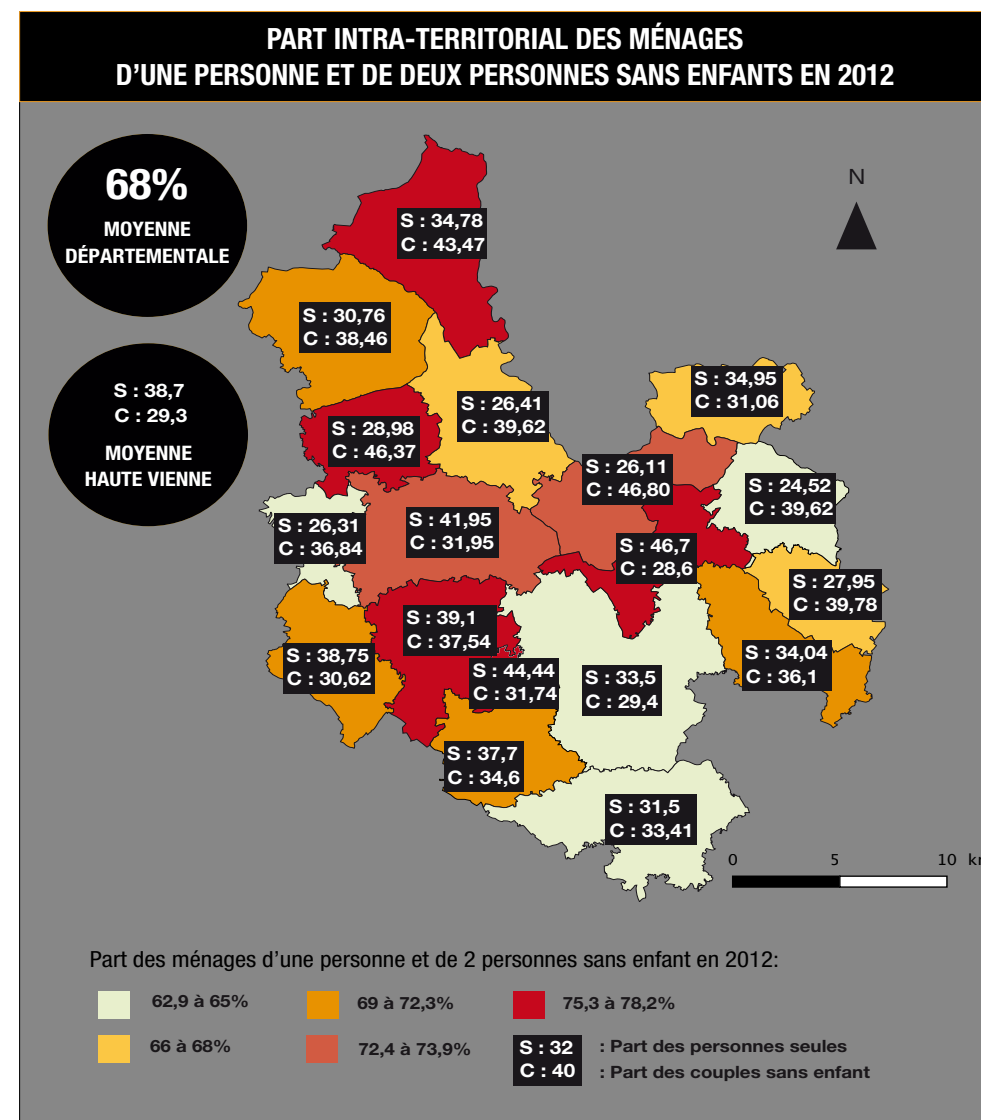
Pratiquement la moitié des communes de notre territoire sont au-dessus du taux dé-

partemental et l'autre moitié en-deçà de ce dernier.

Ainsi, deux dynamiques sont à l'oeuvre sur le territoire, les communes avec une relative vitalité démographique du fait d'une population plus jeune, et les territoires vieillissants qui perdent des habitants.

L'offre en logements doit proposer une réponse à ces populations.

De l'habitat de petite taille et adapté aux personnes âgées.



.2 Les populations

2 - Structure des ménages.

C. Analyse extra-territoriale des retraités

La carte ci-contre nous montre le poids des retraités par EPCI. Ce dernier est très variable d'une CdC à l'autre en fonction du poids démographique de chacune.

Ainsi, la CdC Basse-Marche qui enregistre le moins de retraités de notre territoire d'études enregistre un des taux les plus élevés.

A l'inverse, la CdC Montmorillonnais, qui présente le plus grand nombre de retraités, est moins impactée en terme de concentration car le territoire est plus peuplé.

A nombre de retraités quasi similaire, les CdC de Vienne-Glane et du Haut-Limousin ne présentent pas les mêmes taux. L'impact est beaucoup plus prégnant pour la CdC HL car la population totale est plus faible.

L'analyse de la part, en plus de celle du nombre brut, est essentiel afin d'identifier les grandes orientations à donner au futur document et répondre à des problématiques bien spécifiques.

Le territoire est vieillissant et le poids des retraités doit rester raisonnable pour ne pas basculer vers des logiques comme celles que l'on peut observer sur Brame-Benaize ou

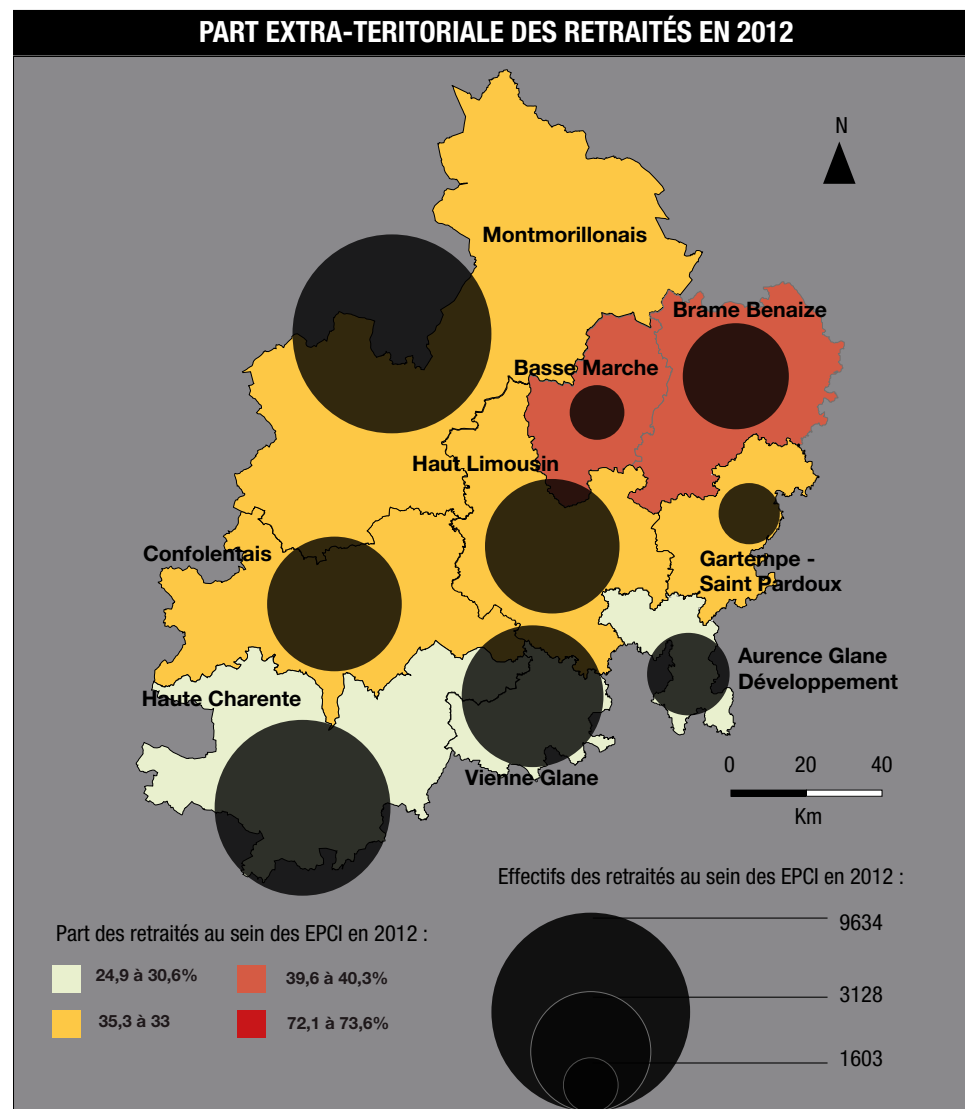
Basse-Marche.

Il est encore temps pour l'EPCI d'agir en faveur des jeunes.

La problématique de la séniorisation sur notre territoire est à traiter à l'échelle de l'EPCI, mais également de manière plus large. En effet, au vu du poids des retraités sur les CdC de Brame-Benaize et Basse-Marche, notre territoire doit ouvrir une réflexion sur le bien fondé de la mise en place d'une politique polarisante ou polarisée du Haut-Limousin ou d'une approche complémentaire avec ses voisins.

Un territoire de transition...

PART EXTRA-TERRITORIALE DES RETRAITÉS EN 2012



.2 Les populations

2 - Structure des ménages.

D. Analyse intra-territoriale des retraités

De la même manière que précédemment, on constate de grandes disparités entre les territoires de la Communauté de Communes du Haut-Limousin.

Cette analyse confirme les analyses précédentes, qui identifie des communes comme Bussière-Poitevine, Mézières-sur-Issoire, Nouic ou bien encore Peyrat-de-Bellac et Bellac comme toutes très impactées par la séniorisation de leurs effectifs.

La question du traitement des retraités est à la fois complexe et multiple. C'est pourquoi la réponse doit être à une échelle extra-communale afin de pouvoir mobiliser tous les leviers nécessaires.

Les retraités d'aujourd'hui ne sont plus ceux d'hier, ils vivent plus longtemps et en meilleure santé. Il s'agit alors pour les communes de mettre en place des services et des équipements afin de garder cette population et éventuellement d'en attirer de nouvelles venant de l'extérieur (retour au pays après une carrière professionnelle, volonté de changer de cadre vie une fois la retraite arrivée...). Étant encore actives, ces populations son plus exigeantes en offre de services et d'équipements.

Les commerces de proximité, les équipements culturels, sportifs et de loisirs font partie de la réponse. Les services proposés doivent également répondre à une demande plus exigeante (la couverture internet est un levier central de l'action en faveur de ces populations).

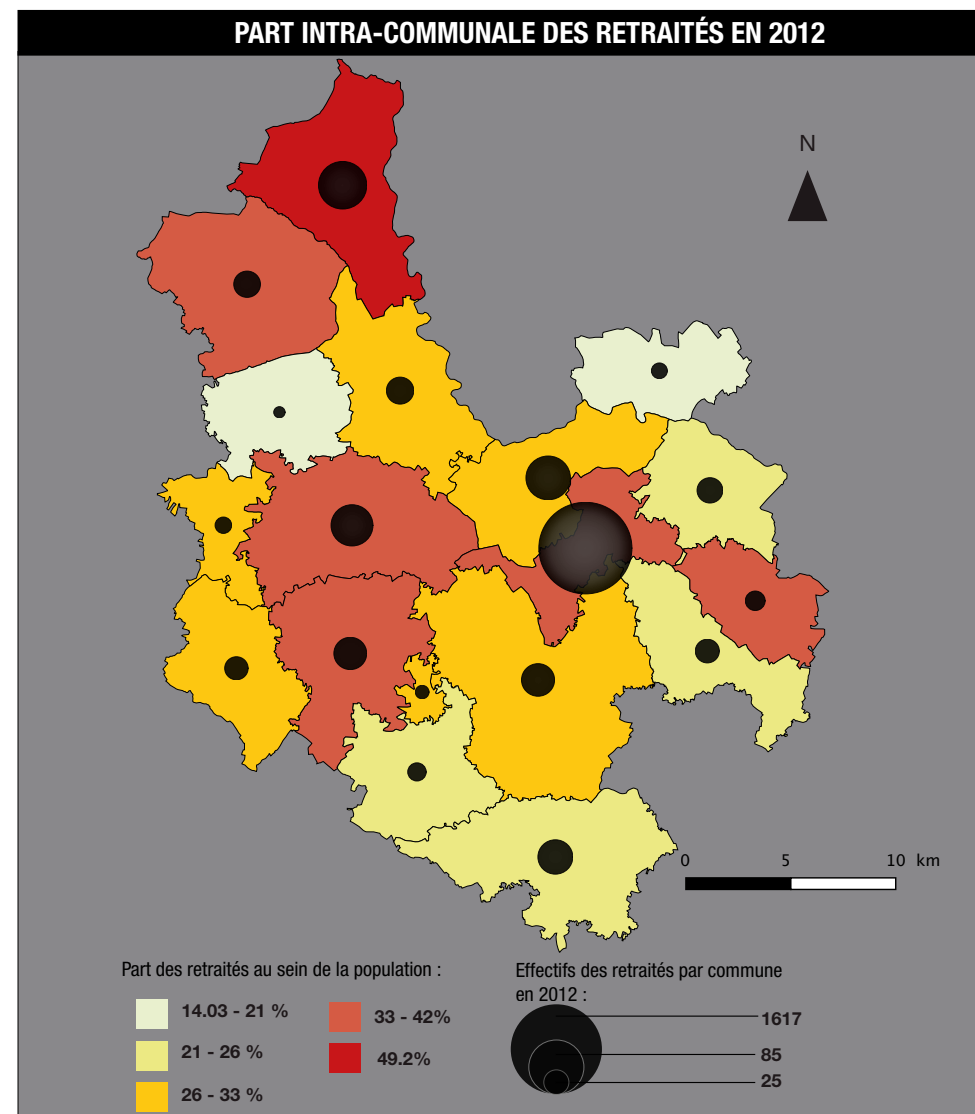
Une seconde partie de ces populations nécessite une approche différente, orientée vers les soins et services de santé, ainsi que sur le maintien au domicile.

Les réponses sont ici bien différentes et nécessitent l'action d'autres leviers, sur une échelle plus grande.

Les services à domicile tels que le portage de repas, la présence de services de santé comme les infirmiers, les ambulanciers, les maisons médicales sont des réponses qui nécessitent une analyse large afin d'assurer la viabilité de ces services.

La création de logements adaptés, étape indispensable avant le passage à la dépendance de ces personnes, doit également faire partie de la réponse.

Sur ces points, la mutualisation des ressources est indispensable pour offrir une réponse efficace à ces problématiques.



.2 Les populations

3 - Revenus et fiscalité.

L'analyse des revenus imposables et de la fiscalité permet :

- d'évaluer le contexte socio-économique du territoire.

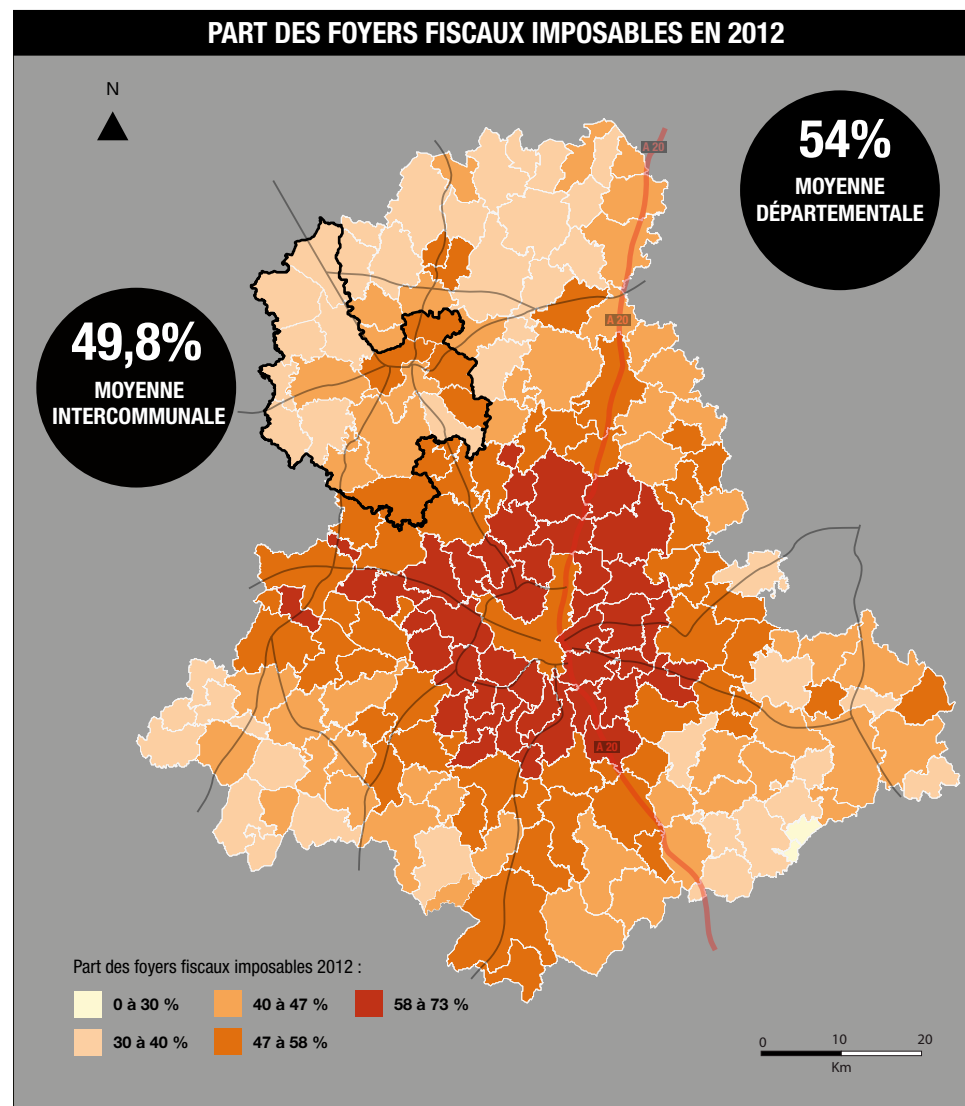
A. Les foyers fiscaux imposables

Le nombre de foyers fiscaux imposables sur la CdC HL est inférieure à la part départementale, mais très proche des moyennes que l'on peut enregistrer sur des territoires similaires. Cette donnée met en avant le fait que la moitié de la population du territoire est soit constituée de peu d'actifs occupés, soit de retraités n'ayant pas de revenus suffisants pour être imposés, soit d'actifs à faibles revenus.

A l'échelle intra-territoriale des disparités existent, mais qui s'expliquent par la présence d'une commune centre polarisante (Bellac) et de communes satellites polarisées (Peyrat-de-Bellac, Saint-ouen-sur-Gartempe, Blanzac et Saint-Junien-les-Combes et dans une moindre mesure Mezières-sur-Issoire, Blond) et enfin des communes très rurales (Saint-Bonnet-de-Bellac, Bussière-Poitevine, Saint-Barbant, Gajoubert, Bussière-Boffy, Nouic et Berneuil).

Les cas de Mortemart et de Montrol-Sénard sont quelques peu différents du fait d'un patrimoine riche nécessitant des niveaux de revenus supérieurs afin de permettre leur restauration mais également du fait de la proximité de Saint-Junien.

Le niveau supérieur des communes au nord et à l'est de Bellac s'explique par le fait que cette dernière est une commune polarisante en terme d'emplois, de services (médicaux, sociaux, universitaires...) et de logements (location, prix, taille...). Par conséquent, elle attire une grande partie des actifs non occupés et des inactifs.



.2 Les populations

3 - Revenus et fiscalité.

B. Le revenu médian

Le revenu annuel moyen des habitants de la CdC HL est bien inférieur au standard départemental. La différence de presque 6 000 € entre les deux entités. Cette donnée est en effet, directement liée à la proximité avec les bassins d'emplois.

Cet écart, malgré son importance, reste dans la norme de ce que nous pouvons observer sur les franges extérieures du département. Plus l'éloignement physique et temporel est important (par rapport à la ville centre), moins le revenu moyen est important.

Cet écart s'explique aussi avec la présence plus ou moins forte de retraités sur les territoires d'études.

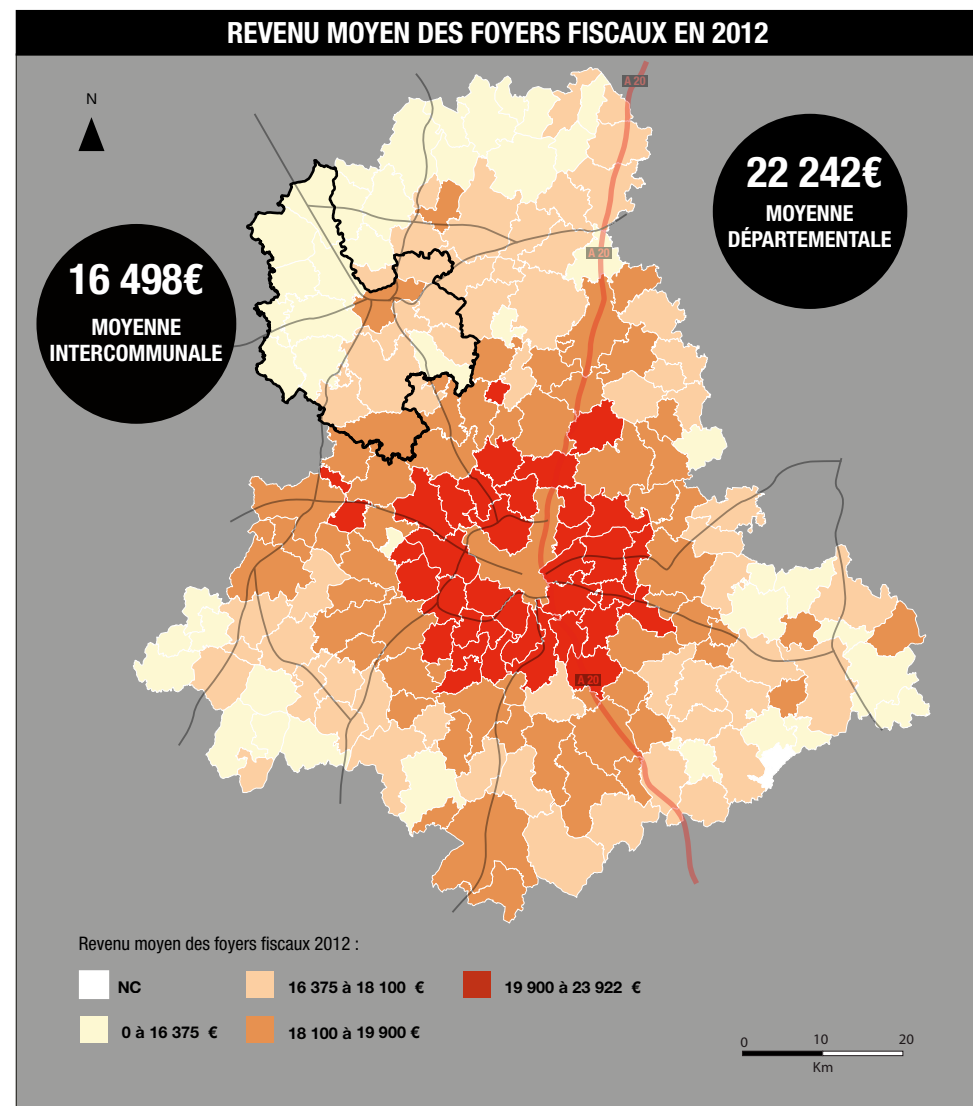
Comme nous l'avons vu précédemment le territoire est assez marqué par cette catégorie de population dont les revenus ne sont pas élevés et participent donc à cet écart de revenu annuel moyen.

Cette analyse est également valable pour l'échelle intra-territoriale. On observe assez facilement la même logique avec des revenus de plus en plus faibles au fur et à mesure que l'on s'éloigne de Limoges. Ce phénomène

est également observable pour Bellac, qui à cette échelle, et dans une moindre mesure que Limoges et Saint-Junien, joue le rôle de pôle d'emploi au sein de la CdC HL.

Cette analyse est essentielle pour comprendre les besoins du territoire en ce qui concerne les logements. Elle doit également faire naître une réflexion sur les équipements et services nécessaires à ces catégories de population.

Les chiffres de la commune de Cieux peuvent s'expliquer par le phénomène de périurbanisation de Limoges et de Saint-Junien.



.3 L'emploi

1 - Quelques définitions...

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

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

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

• **La population active occupée** (ou population active ayant un emploi) comprend, au sens du recensement de la population, les

personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes :

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

• **Le chômage** représente l'ensemble des personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un. Sa mesure est complexe. Les frontières entre emploi, chômage et inactivité ne sont pas toujours faciles à établir, ce qui amène souvent à parler d'un «halo» autour du chômage.

Il y a en France deux sources statistiques principales sur le chômage : les statistiques mensuelles du Ministère du travail, élaborées à partir des fichiers de demandeurs d'emploi enregistrés par Pôle Emploi et l'enquête Emploi de l'INSEE qui mesure le chômage au sens du BIT.

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

rechercher de travail.

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

• **Les zones d'emploi** sont des espaces géographiques à l'intérieur desquels la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lesquels les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

• **Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)** représentent les structures comme les Communautés de Communes ou d'agglomération.



.3 L'emploi

2 -L'emploi par secteurs d'activités.

L'analyse des caractéristiques de l'emploi permet :

- de caractériser la répartition de l'emploi en fonction des secteurs d'activités.
- d'appréhender les mutations profondes de la structuration de l'emploi dans la population.
- de qualifier et mesurer l'emploi et le chômage sur le territoire.

A. Analyse extra-territoriale

Trois grandes catégories se distinguent sur notre territoire d'analyse.

Quatre communautés de communes (CdC), à l'Est, représentent chacune moins de 2200 emplois.

Le Haut-Limousin et le Confolentais sont des territoires à dynamiques moyennes représentant respectivement 4138 et 4308 emplois.

Enfin, trois CdC se distinguent avec plus de 7600 emplois chacune (soit plus de 20 000 emplois au total).

On observe, qu'en grande majorité, les CdC sont marquées par une tertiairisation de l'emploi. Le secteur tertiaire correspond à l'addition de la classe des «commerces, transports, services divers» et la catégorie «administration publique, enseignement, santé, action

solidaire». Les emplois générés par ce secteur représentent entre 55% et 80% de l'ensemble des emplois des territoires.

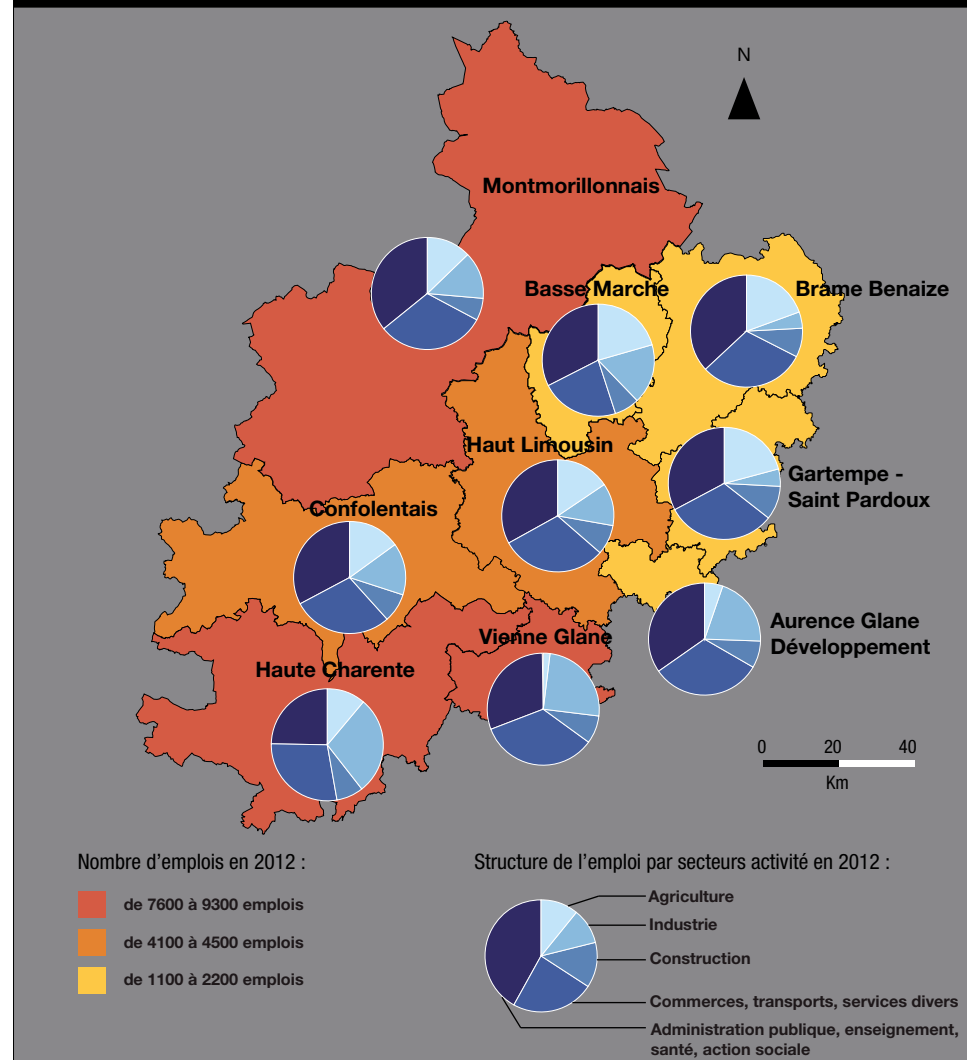
Les catégories de «l'industrie» et de la «construction» représentent le secteur secondaire. Ce secteur est celui de la transformation des matières premières. On relève que les 3 communautés de communes situées à l'Est arborent un pourcentage d'emplois lié au secteur secondaire faible.

Vienne-Glâne et Haute-Charente ont une répartition importante (environ 20 à 45% soit plus de 5000 emplois cumulés sur les deux CdC) en faveur du secteur secondaire, soutenue par une activité industrielle importante (cartonneries, imprimeries, tuileries...).

On constate que cette hégémonie du secondaire se fait au détriment du secteur primaire, représenté essentiellement par l'agriculture. Partout ailleurs, l'emploi lié à l'agriculture représente une part relativement importante de l'ensemble des emplois.

La CdC HL a une répartition assez harmonieuse de ses secteurs d'activités et une concentration moyenne d'emplois.

RÉPARTITION EXTRA-TERRITORIALE DE L'EMPLOI PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS



.3 L'emploi

2 -L'emploi par secteurs d'activités.

B. Analyse intra-territoriale

Au niveau des concentrations d'emplois, trois phénomènes se conjuguent. Tout d'abord, les communes proposant le moins d'emplois sont sur les franges limitrophes du territoire. Ensuite, les plus fortes concentrations sont situées autour de Bellac et/ou suivent les axes N147, D942 et D951. Enfin, et de façon globale, le territoire est sur une tendance de destruction d'emplois (environ -25 emplois/ans).

La répartition en terme de secteurs d'activités est assez hétérogène.

On observe, pour le secteur primaire, une ceinture agricole constituée des communes ayant de 40% à 100% de leurs emplois voués à l'agriculture. Cet arc part de Saint-Barbant au nord, englobe toutes les communes de la franche ouest du territoire d'étude et remonte vers le nord, englobant, Montrol-Sénard, Blond, Berneuil, Saint-Julien-les-Combes et Saint-Ouen-sur-Gartempe. Cependant, le secteur agricole reste le secteur le moins pourvoyeur d'emplois avec 16% de l'emploi total.

Le secteur secondaire (industrie et construction) représente 21% de l'emploi sur le territoire. Blanzac est la commune avec la plus forte part d'emplois secondaires (présence de la Zone Industrielle de Beauchamps). Ce secteur représente un nombre d'emplois également non négligeable sur Nouic, Saint-Martial-sur-Isop,

principalement grâce à l'industrie. A Saint-Bonnet-Bellac et Peyrat-de-Bellac, le secondaire est surtout présent grâce à la construction. Enfin, Mézières-sur-Issoire possède un secteur secondaire moyennement développé, entraîné à la fois par l'industrie et la construction.

Le secteur tertiaire (commerces, transports, services divers et administration publique, enseignement, santé, action sociale) représente 63% de l'emploi de l'ensemble de la CdC HL. Bellac se distingue comme le pôle tertiaire de la CdC avec 82% de ses emplois liés à ce secteur. Trois centralités émergent, Cieux, Mézières-sur-Issoire et Bussière-Poitevine avec respectivement plus de 60% de leurs emplois à destination du secteur tertiaire (essentiellement administratif et commercial). Les communes de Montrol-Sénard et Mortemart ont aussi une concentration tertiaire importante mais sur de faibles volumes d'emplois (métiers de bouche, administratifs...).

1 pôle et 3 centralités tertiaires.

1 ceinture agricole qui génère peu d'emplois.

Perte d'environ 120 emplois entre 2007 et 2012.

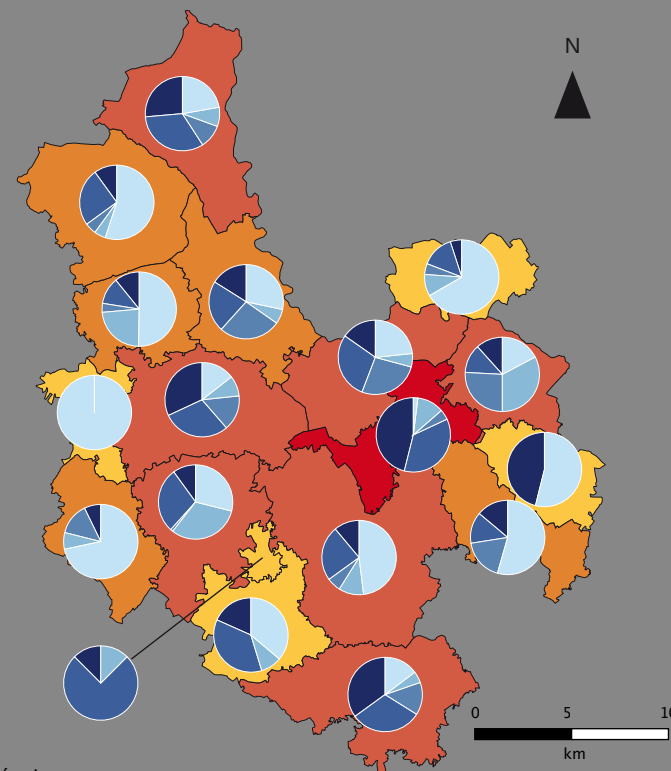
RÉPARTITION INTRA-TERRITORIALE DE L'EMPLOI PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS

4243

emplois sur le territoire en 2012

-2,8%

d'emplois sur le territoire entre 2007 et 2012



Nombre d'emplois salariés et non salariés en 2012 :

- plus de 2300 emplois
- de 130 à 300 emplois
- de 60 à 85 emplois
- de 23 à 50 emplois

Structure de l'emploi salarié et non salarié par secteurs d'activité en 2012 :



.3 L'emploi

3 - La population active.

Analyser la population active permet de :

- appréhender les mutations profondes de la structuration de l'emploi dans la population.
- qualifier et mesurer l'emploi sur le territoire.

A. Analyse extra-territoriale

L'analyse de la population active montre que trois territoires se distinguent avec un taux de plus de 73%. Les CdC Aurenge-Glane-Développement (AGD) et Gartempe-Saint-Pardoux ont une population active importante car elles sont polarisées par l'agglomération de Limoges du fait de leurs proximités géographique et isochronique (axe A20). La CdC Vienne-Glane possède également une population active importante mais celle-ci est à la fois polarisée par Saint-Junien et par Limoges Métropole (axe N141). Les autres communes du territoire d'étude ont un taux de population active plus faible (entre 66 et 70%). La population active de la CdC HL est une des plus faibles.

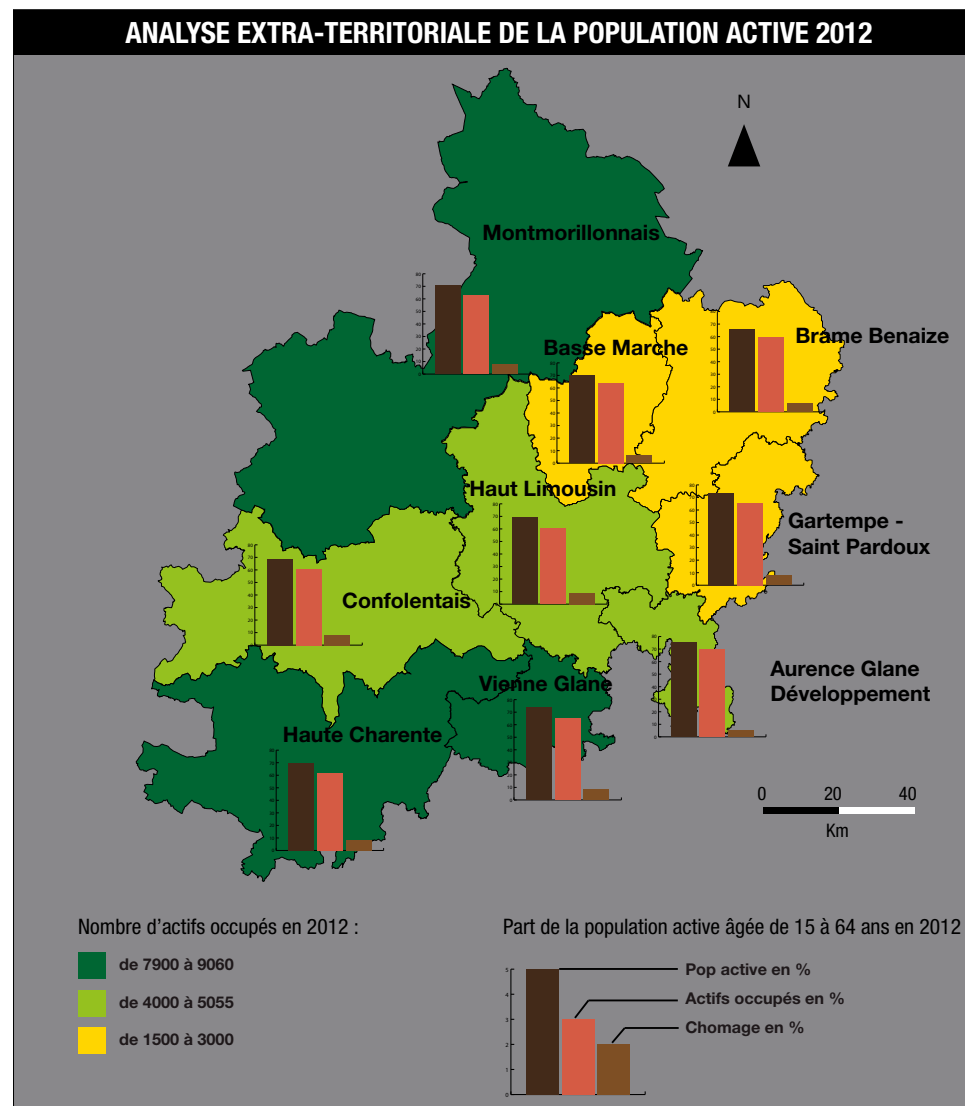
La CdC AGD a le plus faible taux de chômage et le plus fort taux de population active occupée. Ses caractéristiques périurbaines attirent majoritairement des jeunes actifs occupés.

A contrario, la CdC HL est le territoire record

au niveau du taux de chômage avec 8,80%. Pourtant, c'est la CdC Haute-Charente qui, en volume, compte le plus grand nombre de chômeurs avec plus de 1163. Globalement, même avec des taux plus bas, les communes, avec le plus fort nombre d'actifs occupés, comptent le plus grand nombre de chômeurs.

La CdC HL est un territoire avec un taux de population active relativement bas et le plus haut taux de chômage.

ANALYSE EXTRA-TERRITORIALE DE LA POPULATION ACTIVE 2012



.3 L'emploi

3 - La population active.

B. Analyse intra-territoriale

On peut noter sur la carte ci-contre, que la concentration d'actifs occupés, en volume, se répartit principalement suivant les axes routiers N147, N145 et D951.

Huit communes ont une population active supérieure à 70%. Ces communes se situent à l'est et au sud du territoire (N147 et proximité de l'agglomération de Limoges) et au sud-ouest avec Bussière-Boffy et Morterol-Sénard (N141 et proximité de Limoges, Oradour-sur-Glane et Saint-Junien).

Deux communes, Blanzac et Cieux, ont un taux de population active occupée supérieur à 70%. Couplé avec un faible taux de chômage, ces deux communes concentrent le plus de personnes ayant un emploi.

Six communes ont un taux de chômage supérieur à 9%. Ce pourcentage est similaire au taux de chômage moyen du département (9,13%), qui le classe au 46^{ème} rang des départements français ayant le taux de chômage le plus faible. Bellac détient, sur le secteur, le record en pourcentage et en volume avec respectivement 11,70% et 152 chômeurs. Cependant, et à l'instar des pôles d'emplois (régionaux, départementaux et secondaires), il concentre le plus grand nombre d'actifs occupés.

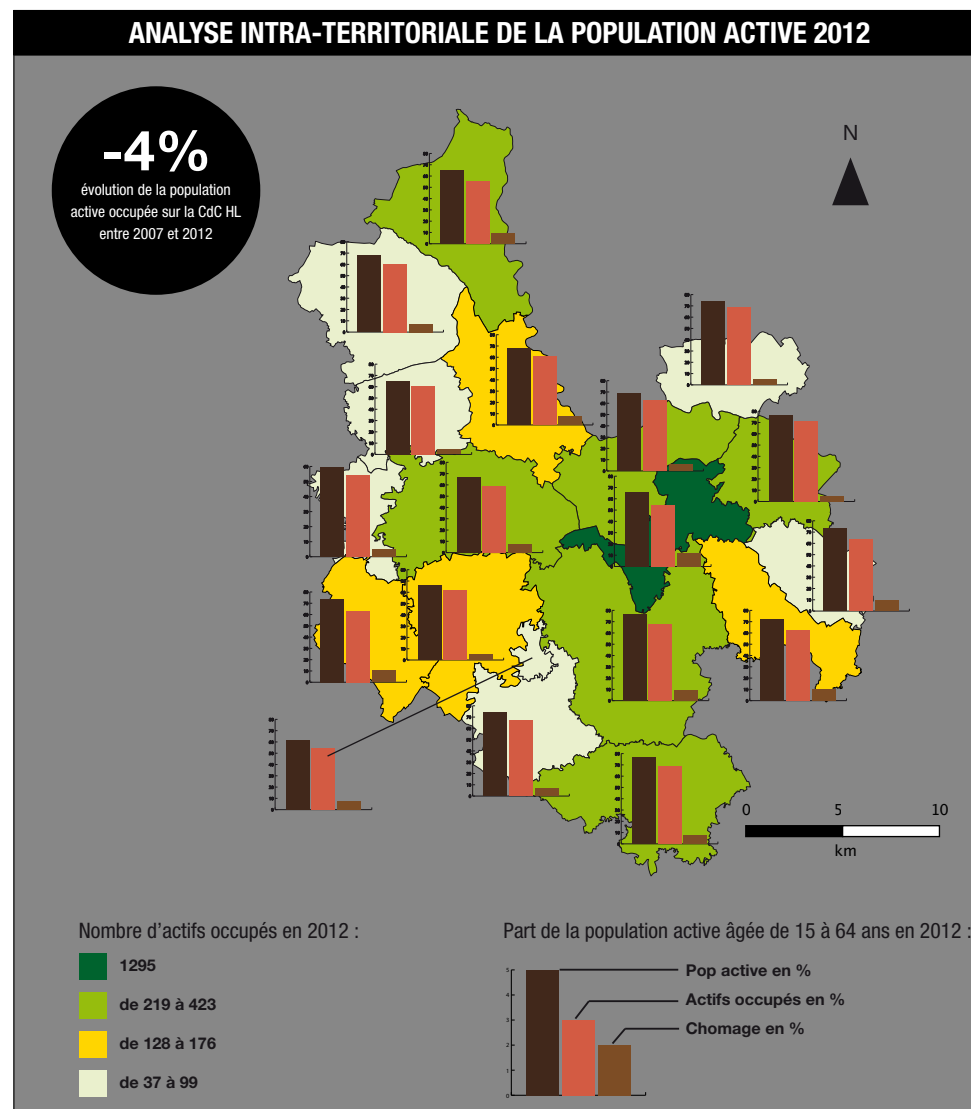
On peut noter que le nombre d'actifs occupés sur le territoire reste important. Cependant, si on couple cette donnée avec l'approche démographique, on s'aperçoit qu'il existe un vieillissement de la population active occupée. La deuxième tranche de la pyramide des âges (actifs de 45 à 59 ans) est plus importante que celle des 30 à 44 ans qui représente les jeunes actifs.

La variation de population active occupée entre 2007 et 2012 est de -4% sur l'ensemble de la CdC HL. Cette perte s'explique par trois facteurs, une perte d'attractivité de la CdC vis-à-vis de l'emploi, une augmentation du nombre de chômeurs et une augmentation du nombre de retraités dont les postes ne sont pas forcément renouvelés.

Une répartition d'actifs occupés le long d'axes de communication avec la centralité de Bellac.

Une dynamique globale de destruction d'emplois.

Blanzac et Cieux ont un taux élevé de population active occupée.



.3 L'emploi

4 - Le chômage.

Analyser le chômage permet de :

- appréhender les mutations profondes de la structuration de l'emploi dans la population.
- qualifier et mesurer le chômage sur le territoire.

A. Analyse extra-territoriale

La CdC HL a la plus forte évolution de taux de chômage en comparaison aux autres CdC du territoire d'étude. En 13 ans, la CdC a augmenté son nombre de chômeurs de plus de 12%. Même si ce taux est très élevé, en volume, ce sont les CdC de Haute-Charente et de Vienne-Glane qui créent le plus de chômeurs.

Cette évolution peut s'expliquer par la répartition des emplois par secteurs d'activités sur ces CdC. La part importante du secteur secondaire sur ces territoires peut expliquer une réactivité plus forte à la crise économique. A contrario, la CdC du Montmorillonnais présente des effectifs d'actifs occupés proches de Haute-Charente et Vienne-Glane. Elle a créé de l'emploi du fait d'une part moins importante d'industries qui représente un secteur sensible à la crise.

Si l'on veut pouvoir comparer les évolutions de la CdC du Haut-Limousin il faut se tourner vers le territoire Confolentais. Les deux CdC enregistrent approximativement les mêmes chiffres

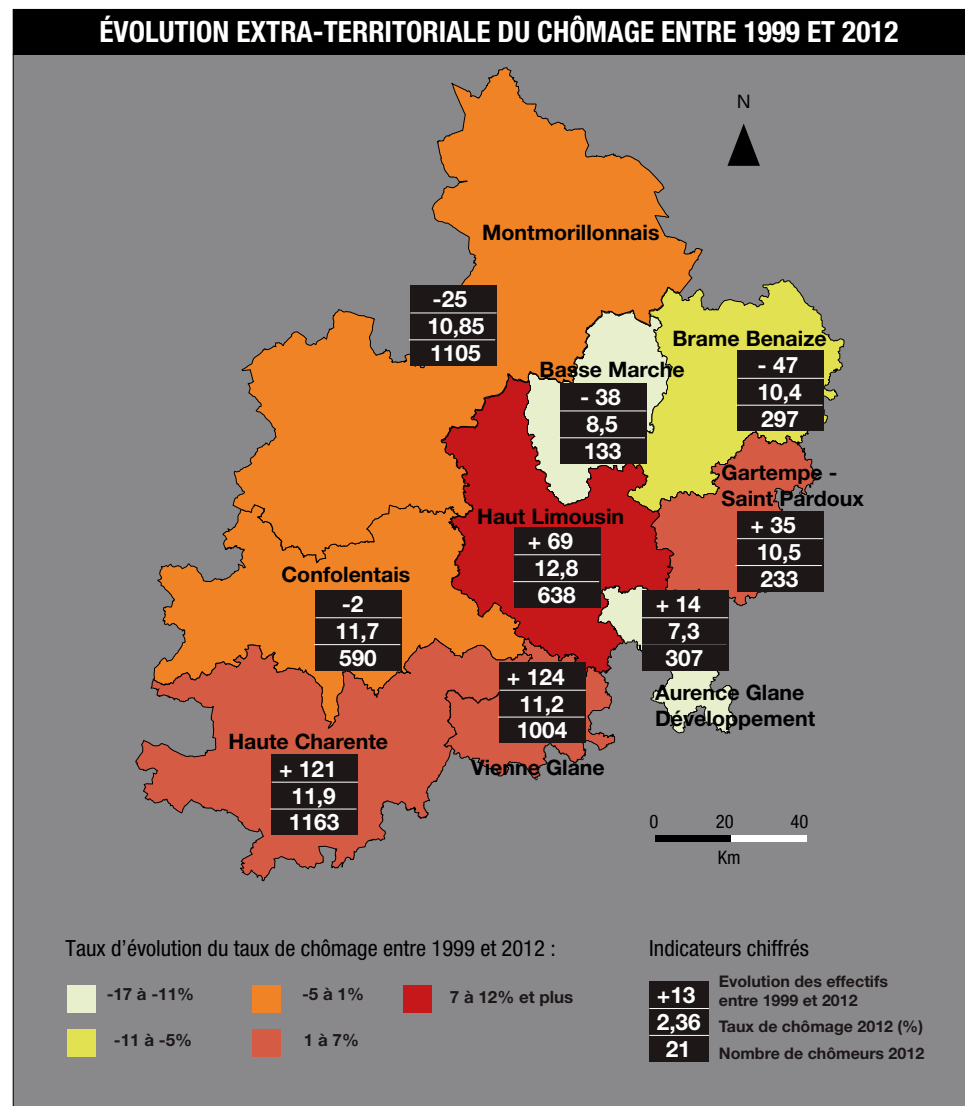
d'actifs occupés ainsi que des répartitions similaires en terme de secteurs d'activités. Cette comparaison fait ressortir que la CdC HL est sur une pente négative alors que la CdC Confolentais progresse vis-à-vis de l'emploi, malgré la crise.

Ainsi, il y a une dizaine d'années les deux CdC devaient présenter des taux assez identiques, mais le territoire Confolentais a réussi à se stabiliser alors que la CdC HL n'a pas su inverser la tendance.

Les CdC Basse-Marche, Brame-Benaize et AGD enregistrent des évolutions négatives du taux de chômage. Cette résorption du taux de chômage s'explique pour la CdC AGD par une augmentation de la population active globale (donc même avec une augmentation des effectifs des chômeurs, ils représentent une part plus petite dans la forte augmentation de population active) et pour les deux autres CdC, par une diminution du nombre de chômeurs au regard d'une population active stable. Cependant, la faiblesse des effectifs biaise l'analyse car la moindre évolution à la hausse ou à la baisse fait sur-réagir les indicateurs.

La CdC HL subit une forte évolution du chômage en taux, en nombre et en tendance.

ÉVOLUTION EXTRA-TERRITORIALE DU CHÔMAGE ENTRE 1999 ET 2012



.3 L'emploi

4 - Le chômage.

B. Analyse intra-territoriale

Cinq communes de la CdC HL présentent des taux d'évolution inquiétants concernant le chômage entre 1999 et 2012. Mézières-sur-Issoire, Montrol-Sénard et Saint-Junien-les-Combes enregistrent des taux d'évolution supérieurs à 43% sur notre période de référence. Bellac et Berneuil présentent des évolutions comprises entre 27 et 43%.

Six communes enregistrent des taux de progression compris entre 0 et 27 % (Bussière-Poitevine, Gajoubert, Bussière-Boffy, Cieux, Saint-Ouen-sur-Gartempe et Blond).

7 communes ont des taux négatifs (Nouic, Mortemart, Saint-Martial-sur-Isop, Saint-Barbant, Saint-Bonnet-de-Bellac, Blanzac et Peyrat-le-Château).

Cette première volée de données doit être complétée car certains territoires comme Saint-Martial-sur-Isop, Gajoubert, Mortemart et Saint-Ouen-sur-Gartempe ne possèdent pas plus de 10 chômeurs ce qui ne permet pas d'établir de réelle dynamique.

Bellac, ville centre polarisante, enregistre des chiffres et des évolutions négatifs. Le taux de chômage est de 17,7%, il est le plus important du territoire.

Trois communes ont des évolutions positives très fortes entre 1999 et 2012. Mézières-sur-Issoire, Montrol-Sénard et Saint-Junien-les-Combes ont un taux de croissance de leurs taux de chômage supérieurs à 43%. Sur ces trois communes, seul, le cas de Mézières-sur-Issoire est inquiétant car le nombre de chômeur dépasse 30, les deux autres communes ont chacune 10 chômeurs.

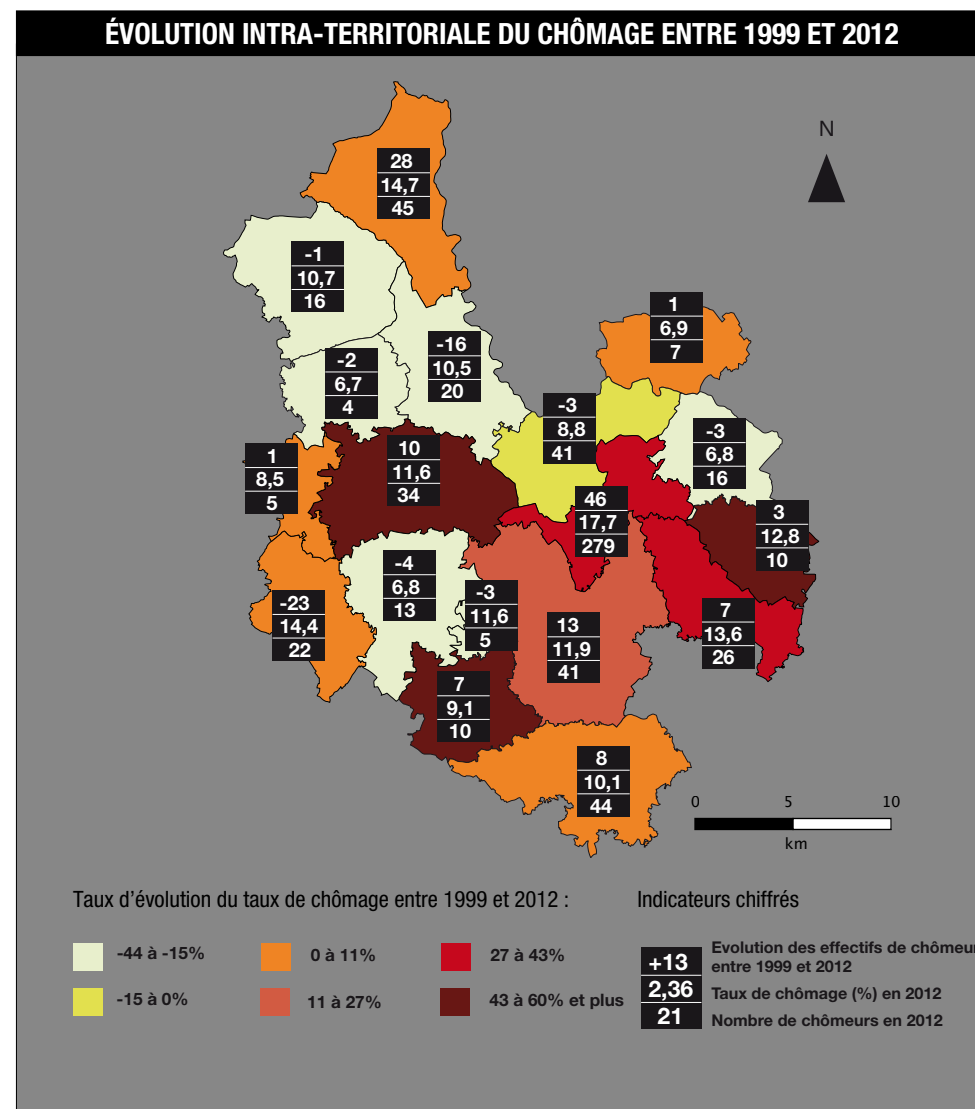
Des communes, enregistrant des diminutions de leur taux d'évolution, Saint-Bonnet-de-Bellac est la seule ayant un taux significatif confirmé par un volume de -16 chômeurs en 13 ans.

Les plus grosses évolutions à la hausse sur les treize années d'études se localisent autour du bassin d'emploi de Bellac et des axes structurants de la CdC.

Un pôle structurant en souffrance vis-à-vis du chômage.

Des évolutions importantes autour de Bellac et des axes de communication structurants de la CdC.

ÉVOLUTION INTRA-TERRITORIALE DU CHÔMAGE ENTRE 1999 ET 2012



.3 L'emploi

5 - Catégories socioprofessionnelles.

Analyser les profils socio-économiques des ménages permet :

- D'étudier les évolutions socio-économiques de la population (tertiarisation, augmentation des niveaux, répartition public/privé).
- Mesurer le processus de gentrification du territoire.

A. Analyse extra-territoriale

La première analyse, vis-à-vis de l'évolution du nombre d'emplois, permet de diviser le territoire d'étude en trois grandes dynamiques.

Trois CdC (Vienne-Glane, Confolentais et Haute-Charente) créent des emplois sur la période de référence.

Deux CdC (Brame-Benaize et Gartempe-Saint-Pardoux) proposent moins d'emplois entre 1999 et 2012.

Enfin, 4 CdC (Montmorillonnais, Basse-Marche, Haut-Limousin et AGD) enregistrent une stagnation entre -1 et 1. Dans le détail, seule la Basse-Marche est en négatif avec un taux de -1,04, le Haut-Limousin progresse de 1,05%.

Les territoires qui créent le plus de postes sont ceux situés à proximité des pôles d'emplois de Saint-Junien, Confolens et de

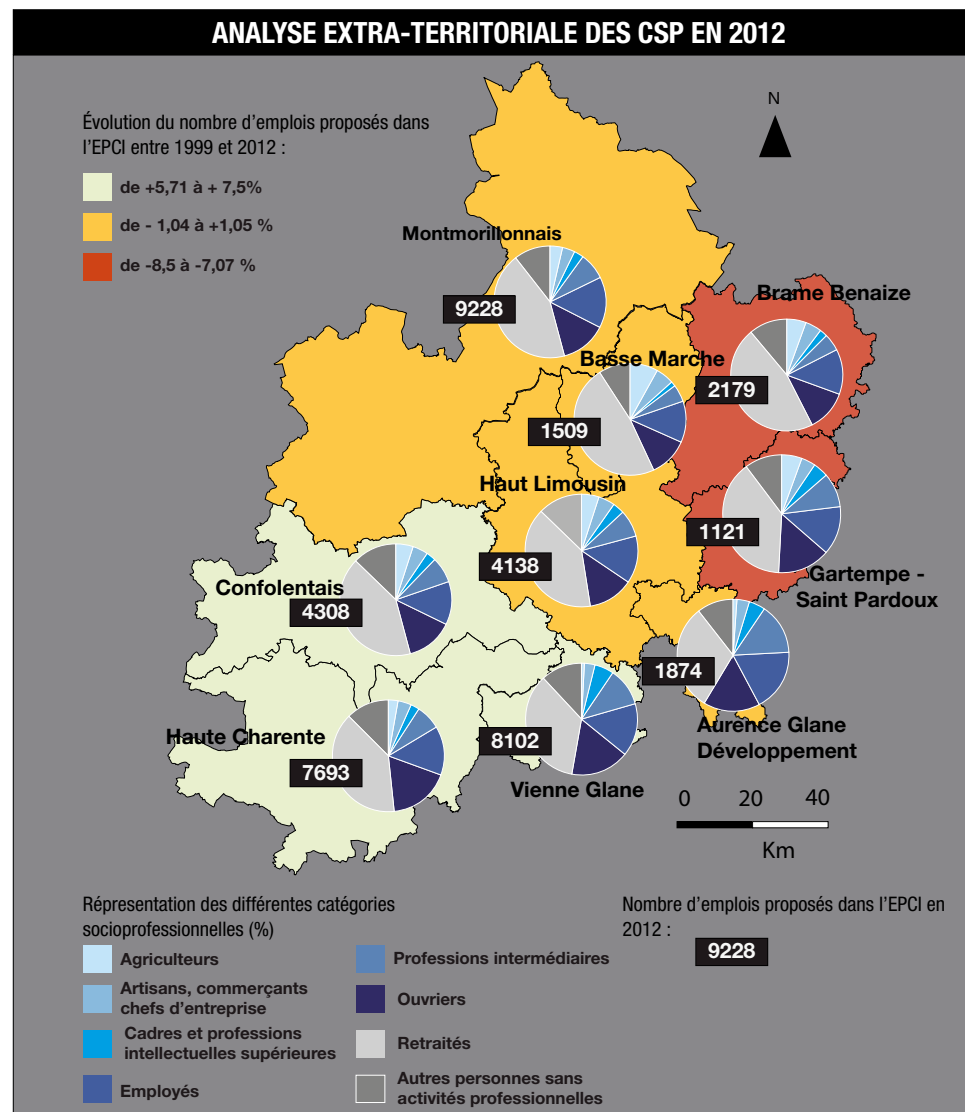
Limoges.

Si on prend le Confolentais et la Haute-Charente, on constate que toutes deux créent des emplois mais les dynamiques sont différentes. Le confolentais crée des emplois et stabilise son taux de chômage alors que la Haute-Charente crée de l'emploi mais voit son taux d'évolution du chômage augmenter. Ainsi, pour le cas du Confolentais, on constate que les emplois détruits par un secteur sont re-qualifiés, alors que la Haute-Charente crée de l'emploi mais tarde à re-qualifier les emplois détruits. Le Haut-Limousin est entre ces deux exemples.

L'important, pour un territoire, est d'avoir une bonne répartition de ces différents secteurs d'activité afin qu'en cas de choc économique sur l'un, d'autres puissent prendre le relais et ainsi absorber l'onde de choc.

La CdC HL a un nombre d'emplois en progression. Cette augmentation est moins rapide que celle du chômage, elle détruit des emplois.

ANALYSE EXTRA-TERRITORIALE DES CSP EN 2012



.3 L'emploi

5 - Catégories socioprofessionnelles.

progression est sans doute confortée par le statut d'auto-entrepreneur.

B. Données brutes

Les données brutes concernant l'évolution des CSP sur le territoire intercommunal va permettre à la CdC HL de comprendre assez précisément les évolutions que subit le territoire en terme d'emplois et de secteurs d'activités.

Dans un premier temps, on constate une stabilité des effectifs totaux.

Dans un second temps, nous pouvons identifier une forte baisse de la CSP «ouvriers». C'est le secteur qui a subi le plus de répercussions vis-à-vis de la crise économique. L'industrie et le bâtiment sont des domaines d'activité en ralentissement.

Les augmentations des «cadres et professions intellectuelles supérieures» et des «professions intermédiaires», ainsi que la stagnation à un haut niveau des employés, confirment la tertiarisation de l'économie.

Le nombre d'agriculteurs diminue de façon modérée. On constate que le territoire est encore sous forte influence rurale.

Les «artisans, commerçants et chefs d'entreprises» sont en augmentation nette. Cette

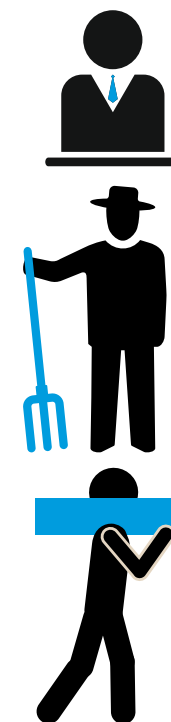
Tertiarisation du territoire.

Diminution très importante du nombre d'ouvriers.

Augmentation significative du nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises.

ANALYSE DES CSP

	2012		1999	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Agriculteurs	546	12,2%	582	13,2%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	466	10,4%	360	8,2 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	360	8 %	215	4,9 %
Professions intermédiaires	743	16,6%	616	14%
Employés	1275	28,6%	1287	29,33%
Ouvriers	1064	23,8 %	1358	30,9%
TOTAL	4454	100%	4387	100%



.3 L'emploi

5 - Catégories socioprofessionnelles.

C. Analyse intra-territoriale

Le tableau suivant analyse les évolutions d'effectifs en fonction des CSP entre 1999 et 2012 sur l'ensemble des 18 communes composant la CdC HL.

Beaucoup de disparités existent entre les communes de la CdC.

Partant d'une analyse en fonction des différentes CSP, on constate que la majorité des catégories augmentent. Ainsi, le nombre d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise augmentent sur 10 des 18 communes.

Huit des dix huit communes voient leurs effectifs de cadres et professions intellectuelles supérieures augmenter (6 restent stables). Dix communes sur dix huit voient leurs effectifs augmenter concernant la catégorie des professions intermédiaires, alors que 9 communes enregistrent une progression concernant les effectifs des employés.

La catégorie des ouvriers est en baisse sur 11 des 18 communes. Pour les agriculteurs la chute des effectifs est également marquée avec une baisse des effectifs sur 10 des 18 communes.

Les ouvriers et les agriculteurs sont les catégories les plus en baisse, ceci s'explique par de profonds changements de ces catégories. L'agriculture est en mutation depuis de nombreuses années avec une baisse du nombre d'exploitations, et des Surfaces Agricoles Utilisées de plus en plus grandes (pour faire face à la globalisation).

Le monde des ouvriers est, pour sa part, la première catégorie à faire les frais de la crise économique et enregistre depuis une dizaine d'années une forte restructuration.

Concernant l'analyse par commune seulement 5 ont une majorité de catégories qui augmentent (Bellac, Montrol-Sénard, Nouic, Saint-Bonnet-de-Bellac et Saint-Ouen-sur-Gartempe). Ainsi, sur ces dernières on peut conclure à un certain dynamisme de l'activité économique.

A l'inverse, 4 communes enregistrent une baisse de plus de la moitié des CSP. Les communes de Bussière-Poitevine, Mortemart, Saint-Barbant et Saint-Junien-les-Combes.

On constate de manière générale que le monde économique est en mutation et enregistre des fluctuations assez marquées en fonction des catégories socioprofessionnelles mais également des communes d'études.

ANALYSE DES EVOLUTIONS DES CSP ENTRE 1999 ET 2012

Communes de la CdC HL	Effectifs d'actifs occupés en 2012 par CSP	Catégories socioprofessionnelles	Agriculteurs, exploitants	Artisans, commerçants, Chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Bellac	36	93	113	227	470	345		
Berneuil	20	16	4	24	52	56		
Blanzac	24	32	8	36	72	48		
Blond	37	37	58	73	26	72		
Bussière-Boffy	45	4	8	12	33	41		
Bussière-Poitevine	32	36	8	12	68	56		
Cieux	20	28	56	128	120	76		
Gajoubert	16	8	0	16	12	4		
Mézières-sur-Issoire	33	20	20	45	94	61		
Montrol-Sénard	16	12	12	28	16	28		
Mortemart	0	12	0	4	12	8		
Nouic	59	8	32	20	39	36		
Peyrat-de-Bellac	28	60	24	64	143	123		
Saint-Barbant	40	16	0	12	40	20		
Saint-Bonnet-de-Bellac	24	40	0	16	44	52		
Saint-Junien-les-Combes	16	0	5	15	5	25		
Saint-Martial-sur-Isop	48	16	0	8	8	4		
Saint-Ouen-sur-Gartempe	52	28	12	4	20	8		

Tendance entre 1999 et 2012

20 : Chiffre en 2012

.3 L'emploi

6 -Les niveaux de formation.

A. Analyse extra-territoriale

La carte ci-contre fait état du niveau de formation avec une mise en parallèle des évolutions du nombre d'emplois proposés par les territoires.

Au niveau départemental, on observe une très bonne répartition entre les différents niveaux de formation.

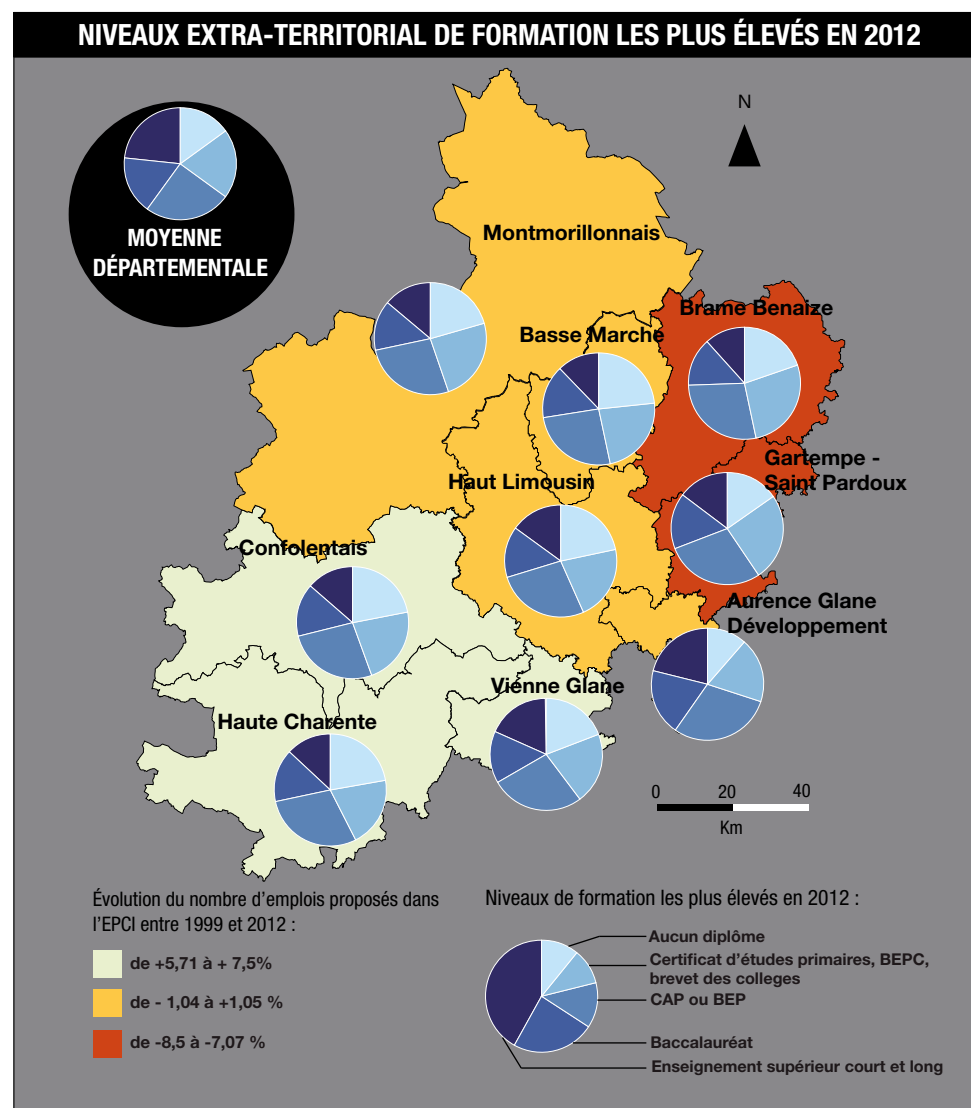
A l'inverse, on observe des disparités entre les différentes classes aux échelons des CdC. La majeure partie des répartitions met en avant une pré-dominance des personnes sans diplôme jusqu'à un niveau CAP ou BEP. Concernant le territoire de la CdC Haut-Limousin, on constate que les trois premières classes (sans diplôme ou avec les qualifications les plus faibles) représentent près de 75% de l'ensemble.

Cette donnée est importante à connaître pour les territoires afin d'identifier les besoins nécessaires en emplois et pouvoir offrir des débouchés à ces populations.

Une fois de plus, la proximité avec Limoges et St-Junien attire plus de personnes ayant à minima un BAC ou un brevet professionnel. Ceci est essentiellement dû aux possibilités professionnelles qu'offre la capitale départementale. Les territoires plus ruraux, comme

le Haut-Limousin, ont plus de mal à offrir des débouchés à ces populations. De plus, la population locale est encore constituée de personnes âgées n'ayant aucun diplôme. On observe d'ailleurs une répartition plus harmonieuse sur les territoires jeunes.

On peut également constater qu'en fonction de la hausse du chômage les débouchés pour les qualifications ne sont plus aussi importants qu'avant (par exemple, diminution du nombre d'ouvriers sur la CdC HL).



.3 L'emploi

6 -Les niveaux de formation.

B. Analyse intra-territoriale

Au niveau intra-territorial, on constate tout d'abord une baisse du nombre de personnes sans diplôme et des détenteurs d'un simple certificat d'études. Ces personnes sont souvent assez âgées et cette diminution reflète plus une époque qu'un niveau de formation. Pour le reste des données, on constate que entre 2007 et 2012 tous les niveaux d'études ont augmenté, à l'exception des diplômes de l'enseignement supérieur long. Ces diplômes ne trouvent que très peu de débouchés sur un territoire comme la CdC HL.

Comme nous l'avons montré, les profils d'emplois proposés sur le territoire correspondent à des filières courtes mais qualifiantes (CAP, BEP, Bac pro...). La présence du lycée technique de Bellac et la proximité des lycées agricoles de Magnac-Laval et Montmorillon sont des facteurs favorisant cette tendance.

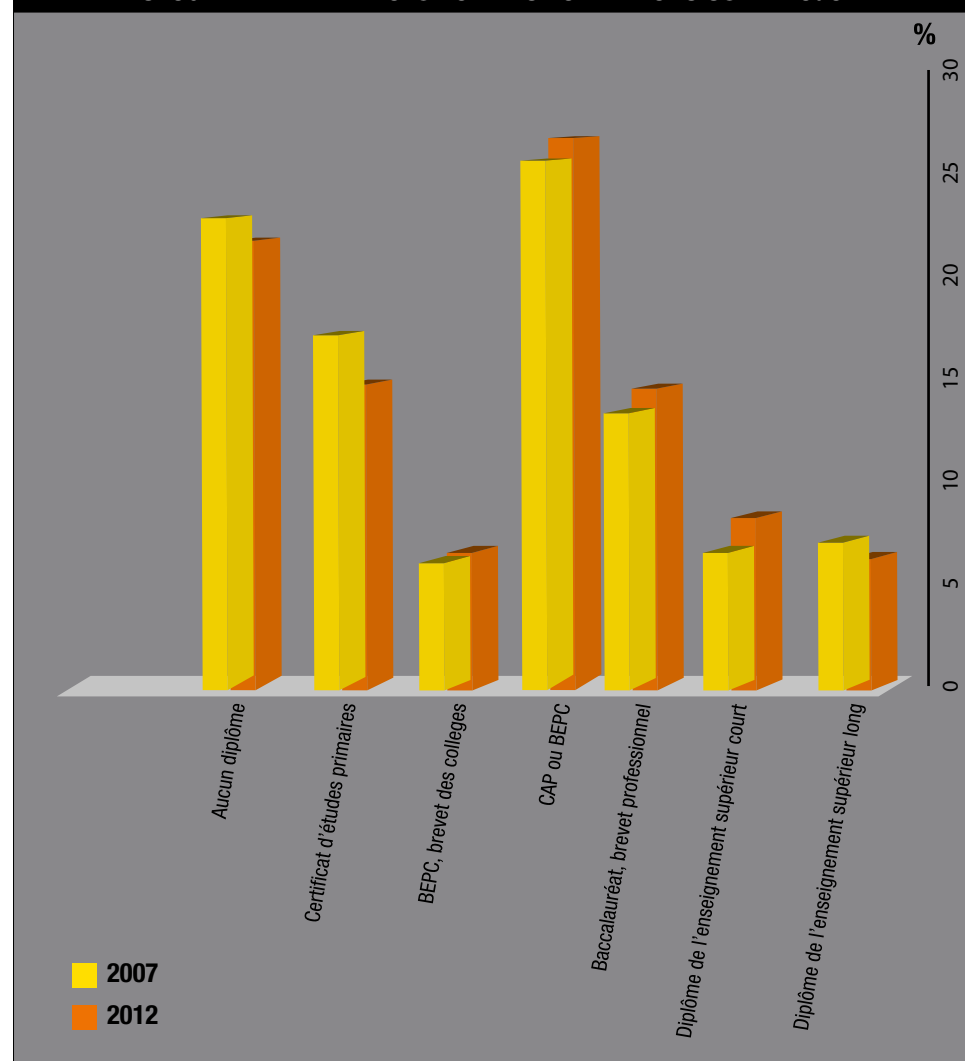
Compte-tenu de ces profils, il a été montré sur les analyses précédentes que ces catégories d'emplois étaient relativement impactées par la déconstruction des postes salariés sur le territoire. L'enjeu sous-jacent à ce constat est de se doter des moyens pour pouvoir développer l'attraction des entreprises ayant besoin de ce genre de main d'oeuvre et

développer une politique de formation pour re-qualifier certains emplois ou approfondir certaines formations.

Développer une politique pour être attractif sur l'implantation d'entreprises proposant de l'emploi technique qualifié.

Impulser une politique de formation pour adapter les jeunes diplômés et les chômeurs aux besoins en main d'oeuvre.

HISTOGRAMME DE L'ÉVOLUTION DES FORMATIONS SUR LA CdC HL



.3 L'emploi

7 - Les flux migratoires.

Analyser les flux permet de :

- définir l'attractivité économique du territoire.
- identifier les communes polarisées et polarisantes.
- repérer les bassins d'emplois dont le territoire est dépendant économiquement.
- identifier les trajets où des alternatives à la voiture peuvent être envisagées.

A. Analyse des flux extra-territoriaux entrants

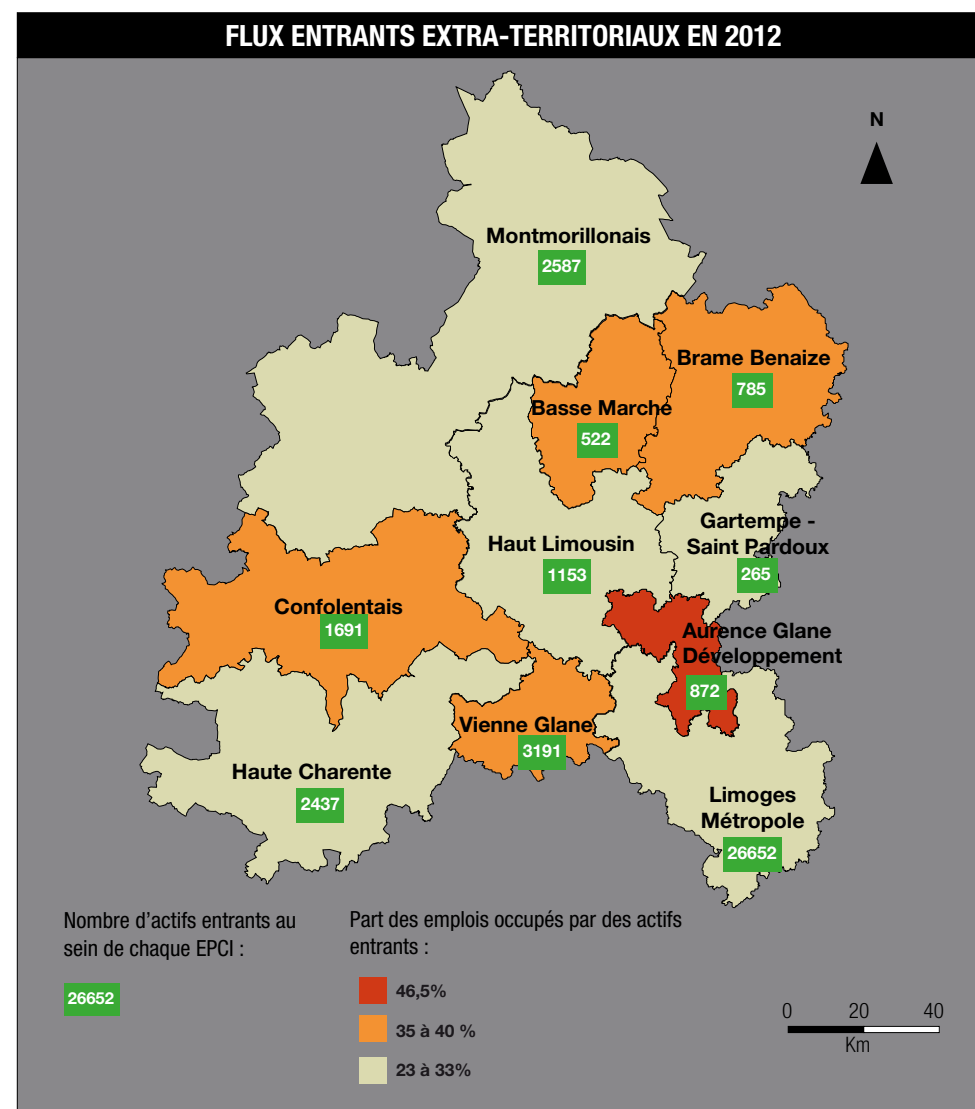
La cartographie ci-contre montre que Limoges métropole capte de grandes quantités d'actifs sur les territoires. L'agglomération est le pôle d'emplois principal. Pourtant, les actifs qui viennent de l'extérieur de l'agglomération ne représentent que 23 à 33% des postes occupés.

L'est du secteur d'étude, Basse-Marche, Brame-Benaize, Gartempe Saint-Pardoux et AGD ne sont que faiblement polarisants. Ils attirent moins de 800 actifs habitant à l'extérieur de leurs CdC respectives. Pourtant, sur 3 d'entre-elles, la part des emplois occupés par des actifs extérieurs à la CdC est relative-

ment importante. Ces emplois sont souvent à caractère administratif et répondent à la demande liée à la tertiarisation des territoires.

Les CdC de l'ouest du territoire d'étude sont beaucoup plus polarisantes (entre 1700 et 3200 emplois occupés par des actifs extérieurs). Ces apports exogènes de main-d'oeuvre ne représentent que des parts faibles à moyennes du nombre d'emplois occupés sur les CdC de référence.

La CdC HL est un territoire peu marqué : il attire 1153 emplois, ce qui en fait un territoire moyennement attractif et ces actifs ne représentent qu'une part faible des emplois totaux proposés sur le territoire.



.3 L'emploi

7 - Les flux migratoires.

B. Analyse des flux extra-territoriaux sortants

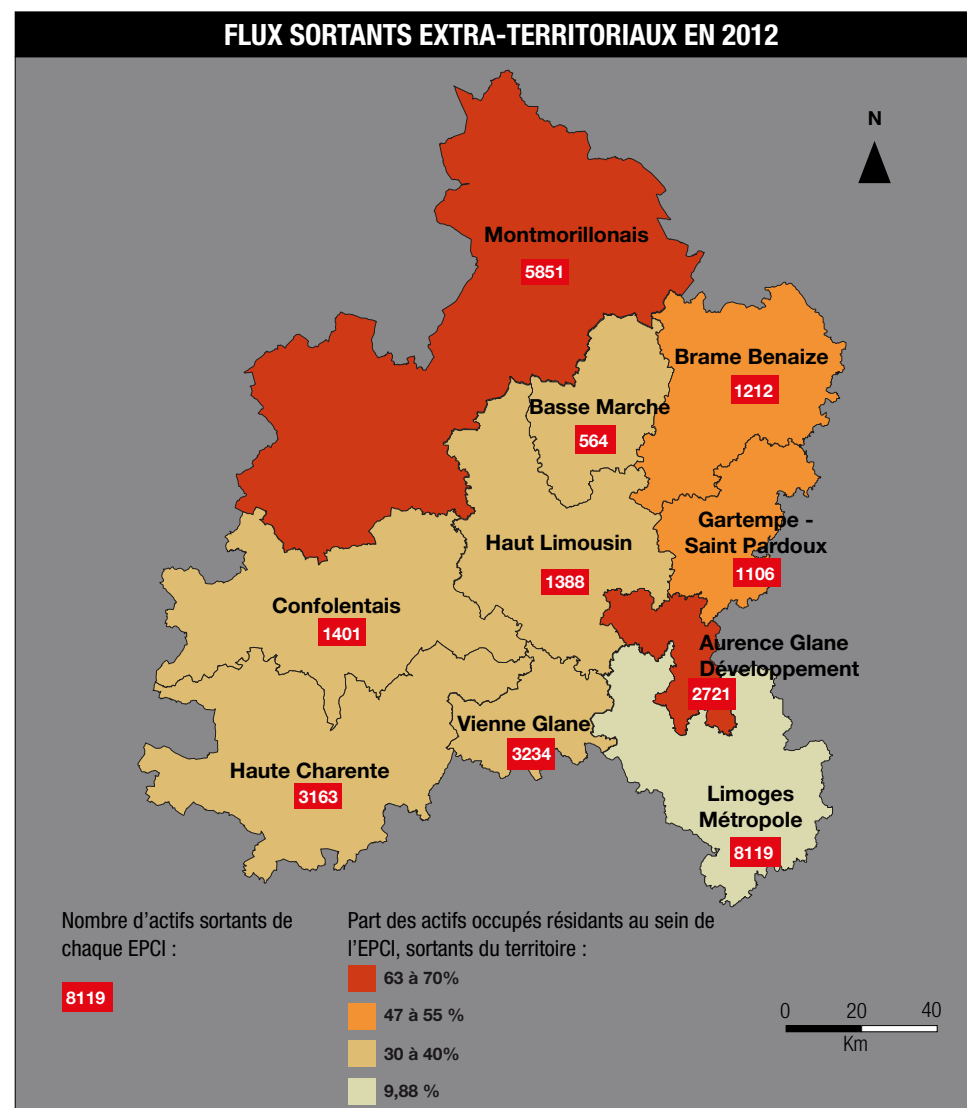
Cette carte montre les actifs occupés sortants pour aller travailler. On constate que certains territoires sont très marqués par des flux d'actifs allant travailler à l'extérieur de la CdC. Les CdC Montmorillonnais et AGD enregistrent respectivement 5851 et 2721 actifs occupés sortants. Ces chiffres leur confèrent un taux, ramené à leur population active, très important. Ces deux CdC sont deux fois plus polarisées qu'elles ne sont polarisantes.

Les CdC qui ont un taux d'actifs occupés sortants du territoire entre 30 et 40% sont assez équilibrées entre leurs rôles polarisants et leurs situations de polarisées.

Brame-Benaize, Gartempe Saint-Pardoux et AGD sont des espaces fortement polarisés. Cette dépendance est clairement exercée par Limoges qui, grâce à l'A20, capte les populations par un vivier d'emplois à distance-temps raisonnable.

Seul Limoges Métropole est un territoire peu polarisé (en rapport avec les flux entrants) mais qui représente quand même le territoire le plus polarisé en volume de tout le territoire d'étude. Chaque jour, plus de 8000 per-

sonnes partent de l'agglomération pour aller travailler à l'extérieur.



.3 L'emploi

7 - Les flux migratoires.

C. Analyse des flux intra-territoriaux internes

Notre étude se limite à 10 flux pour se focaliser sur les pôles les plus importants.

Trois centralités ressortent Nouic, Mézières-sur-Issoire et Bellac comme villes prédominantes.

Pour les deux premières, les actifs entrants viennent principalement des communes limitrophes. Avec un lien assez fort entre ces deux communes car elles échangent chaque jour plus de 30 déplacements.

On constate que sur l'ensemble des communes de la CdC HL des actifs occupés se rendent à Bellac tous les jours afin de travailler. Les communes bénéficiant des meilleurs axes de communications vers Bellac sont celles qui enregistrent les plus gros flux (Bussière-Poitevine, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Barbant, Peyrat-de-Bellac, Blanzac, Mezière-sur-Issoire, Nouic, Blond et Berneuil).

D'autre part, certaines communes sont plus dépendantes que d'autres vis à vis du pôle d'emplois de Bellac. Peyrat-de-Bellac, Saint-Junien-les-Combes, Morte-

mart et Berneuil sont fortement dépendantes car seulement 20 à 30% des actifs occupés travaillent et habitent sur leur commune de résidence.

D'un autre côté, les communes de Saint-Barbant, Saint-Martial-sur-Isop et Mézières-sur-Issoire offrent du travail à plus de 50% de ses actifs occupés, malgré des déplacements journaliers pour un certain nombre d'entre eux.

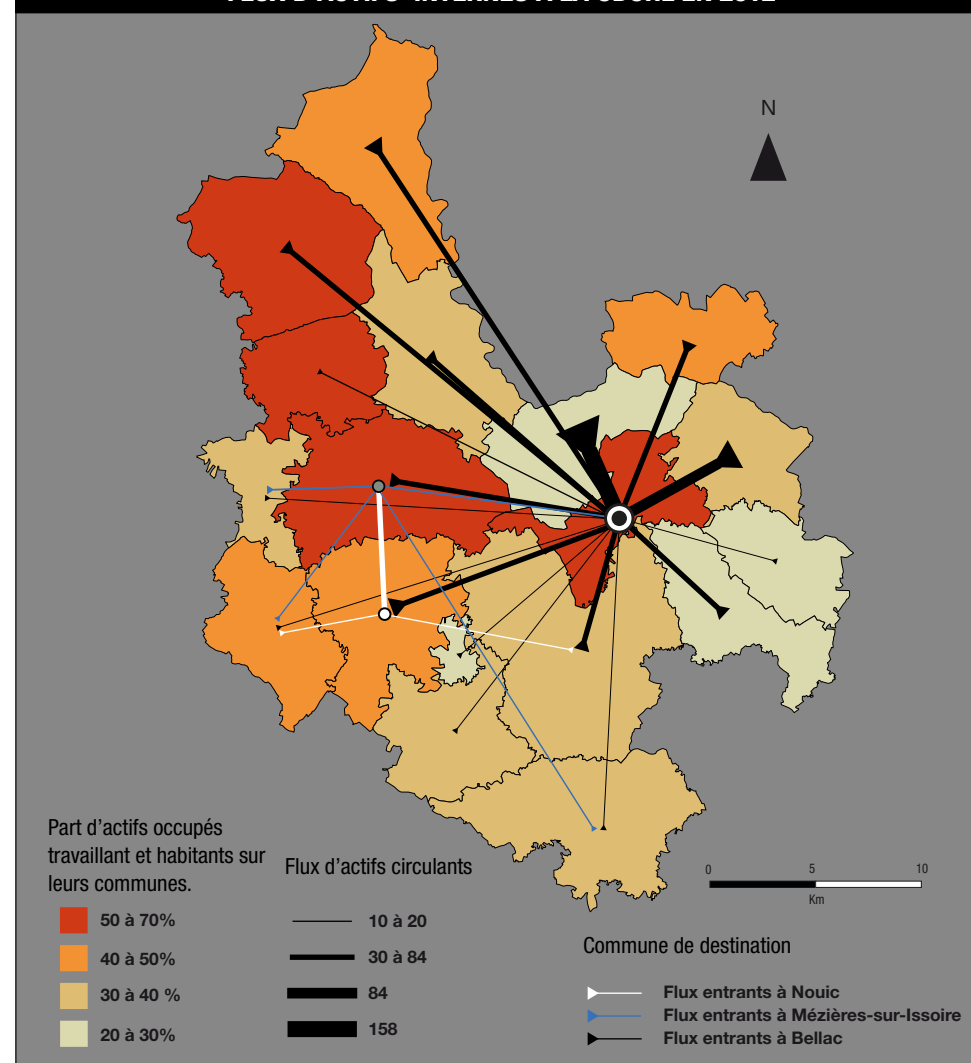
Dans le détail, de nombreux flux inférieurs à 10 mouvements s'opèrent chaque jour sur l'ensemble de la CdC entre toutes les communes.

La commune de Bellac est le coeur économique du territoire. Deux pôles secondaires participent à l'offre d'emplois intercommunale.

Bellac : cataliseur économique.

Nouic et Mézière-sur-Issoire : centralités secondaires.

FLUX D'ACTIFS INTERNES À LA CDCHL EN 2012



.3 L'emploi

7 - Les flux migratoires.

D. Analyse des flux intra-territoriaux entrants

Concernant les flux entrants sur la CdC HL, on constate une fois de plus le poids de Bellac vis-à-vis de l'emploi.

Cette dernière capte des actifs occupés de tout le département. La majeure partie de ces migrations journalières proviennent de Limoges et de sa première couronne ainsi que de Nantiat/Saint-Jouvent, Saint-Junien et pour le nord du département, du Dorat, de Magnac-Laval et de Droux.

Les deux pôles secondaires, vus précédemment apparaissent également sur cette cartographie. Sur ces deux communes, une partie des flux viennent de communes de département voisin (Confolens et Brigueuil). Blanzac et Cieux s'ajoutent à cette identification de pôles secondaires avec entre 44 et 64 actifs occupés entrants chaque jour sur ces territoires.

Le rôle structurant des axes routiers apparaît ici de manière flagrante. Ainsi, la RN 147 en premier lieu, suivie de la RD 675 drainent la majorité des déplacements pendulaires qu'enregistre le territoire.

La vitalité du territoire d'étude dépend directement de la qualité des infrastructures routières internes mais également externes. La mise en 2X2 voies de la RN 147 est un point crucial pour les années à venir. Des débuts de réalisation sont déjà actées sur la portion traversant la commune de Nieul.

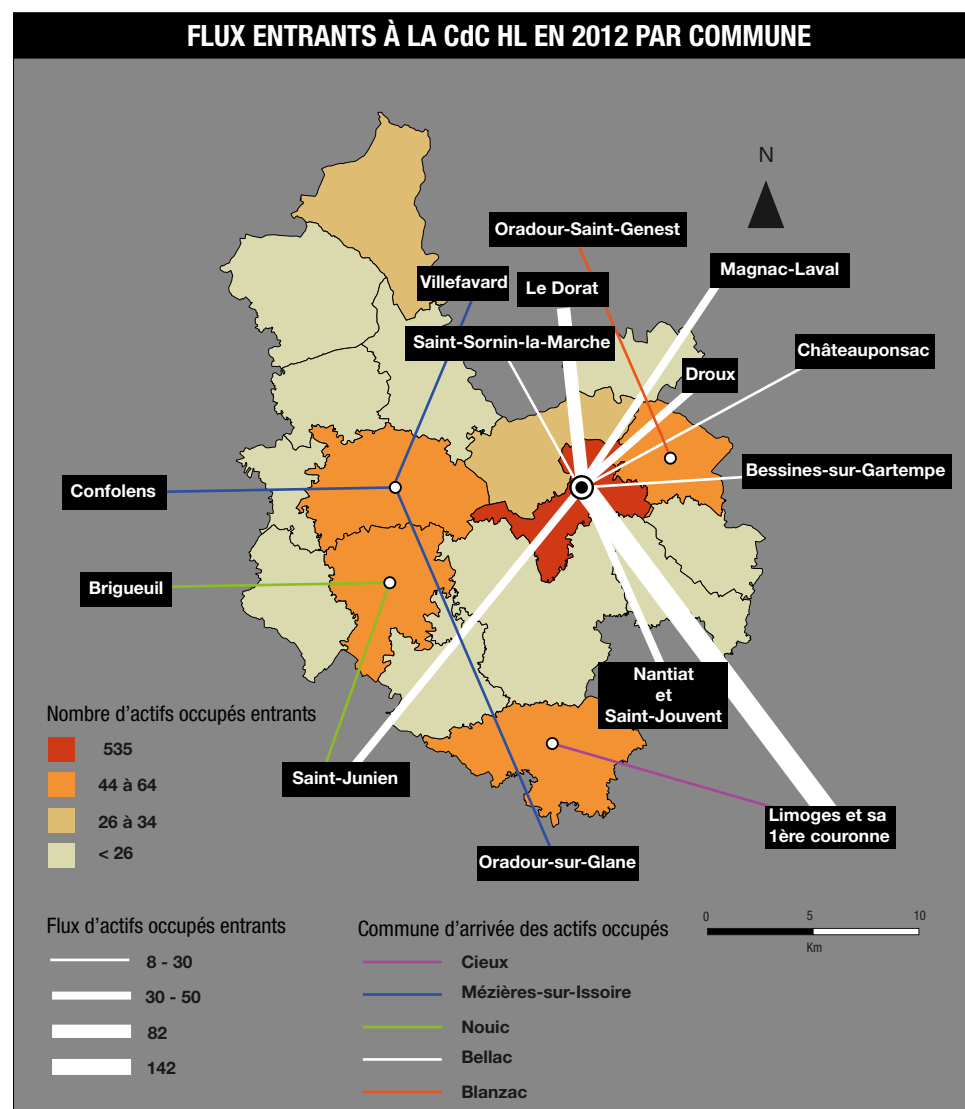
Les communes de Mezières-sur-Issoire et de Nouic attirent des actifs occupés du fait de la présence d'activités économiques ultra-spécialisées permettant une attractivité assez élargie.

Le poids de Limoges et de Saint-Junien est une fois de plus très prégnante sur cette analyse des flux.

Le doublement de la RN 147 : une question de survie pour le territoire.

Des aménagements de la RD 675 : une question économique fondamentale.

Limoges autant polarisée que polarisante pour Bellac.



.3 L'emploi

7 - Les flux migratoires.

E. Analyse des flux intra-territoriaux sortants

Concernant les flux sortants de la CdC nous pouvons constater que leur volume est supérieur aux entrants. Ainsi, le territoire reste plus polarisé que polarisant vis-à-vis de son environnement.

Les habitants de la CdC n'hésitent pas à se déplacer pour aller travailler, ce qui dans un sens est un bon signe. En effet, le cadre de vie semble encore primer sur la proximité de l'emploi.

Sur cette dernière cartographie, on constate que ce sont les territoires situés à proximité de la RN 147 et de la RD 675 qui sont les plus impactés par ces déplacements pendulaires. Ainsi, les facilités de déplacement sont ici au coeur de la problématique.

Saint-Junien et Limoges, à l'instar des flux entrants, restent des pôles d'emploi très attractifs, auxquels vient se greffer celui que représente Oradour-sur-Glane.

La commune de Cieux ressort fortement de l'analyse car plus de 280 actifs occupés sortent quotidiennement du territoire pour aller travailler. Ceci qui tend à prouver deux choses.

D'une part, une faiblesse au niveau de l'offre d'emplois de la part de la CdC HL face à l'offre des CdC présentent au sud de notre territoire d'étude.

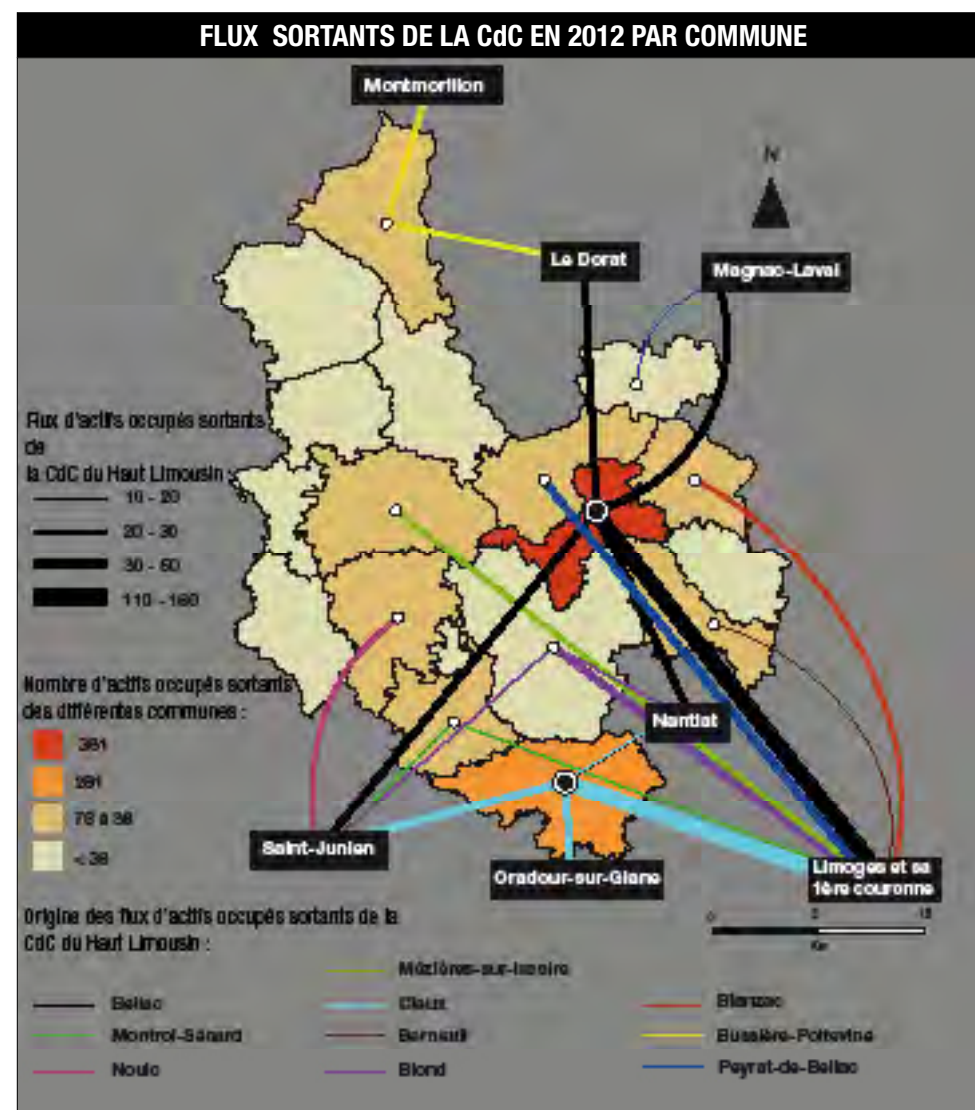
D'autre part, le cadre de vie de la CdC HL est polarisant vis-à-vis de Saint-Junien, Oradour-sur-Glane et de Limoges et sa première couronne.

A l'inverse, ces trois pôles d'emplois sont polarisants vis-à-vis de l'emploi.

Les interactions vis-à-vis de l'emploi se tournent essentiellement vers le sud. Ceci du fait du poids économique de ces entités mais également de la présence de réseaux structurants permettant des échanges journaliers avec les autres bassins de vie.

L'agglomération de Limoges : cataliseur économique de l'ensemble du territoire.

Saint-Junien, Oradour, Le Dorat et Magnac-Laval : des catalyseurs secondaires.



.4 En bref...

1. La démographie.



Une communauté de communes de presque 12 000 habitants.
Une intercommunalité qui perd des habitants avec une accélération de cette tendance ces dernières années.
Une dynamique démographique disparate sur le territoire.
Une dynamique démographique uniquement basée sur le solde migratoire qui tend à se tasser.
Une population qui ne se renouvelle plus.
Une population âgée et vieillissante.
Un pic démographique dû à l'installation d'étrangers sur le territoire (anglais, hollandais...).

2. Les populations.



Une communauté de communes avec 1/3 de sa population retraitée.
Une part importante de petits ménages (une personne, couples sans enfant).
Une population aux revenus peu élevés.
Des communes avec différents profils de population.

3. L'emploi.

Répartition harmonieuse des secteurs d'activités.
Une tertiarisation de l'emploi.
Un secteur agricole qui génère de nombreux emplois mais une faible part d'emplois salariés.
Le territoire est polarisé par les pôles d'emplois de Limoges et de Saint-Junien.

5. Analyse économique, touristique et agricole

Sommaire

1. L'ÉCONOMIE..... P327

1. Quelques définitions..... p327

2. La concentration d'emplois..... p328

A. Analyse extra-territoriale p328

B. Analyse intra-territoriale p329

3. Analyse des entreprises et des établissements..... p330

A. Analyse extra-territoriale p330

B. Données brutes..... p331

C. Analyse intra-territoriale..... p332

4. Localisation des activités économiques..... p333

A. L'industrie p334

B. L'artisanat..... p335

C. Le commerce..... p336

D. Les services..... p338

5. Les zones d'activités p339

A. Analyse de la CdC HL p339

B. Analyse des territoires environnantes..... p340

C. Analyse des ZAE de tronçon..... p343

D. Bilan comparatif..... p346

E. Analyse intra-territoriale p347

F. Analyse fonctionnelle des zones de la CdC..... p347

2. LE TOURISME..... P355

1. Différents types de tourisme en Haute-Vienne p355

A. Tourisme Architectural p355

B. Tourisme Religieux..... p355

C. Tourisme Vert..... p355

D. Tourisme Culturel p355

E. Tourisme Mémoirel p355

2. Les offices de tourisme p356

3. Les sites touristiques p357

A. Analyse extra-territoriale p357

B. Analyse intra-territoriale p359

4. Hébergements et Restauration p361

A. Analyse extra-territoriale p361

B. Analyse intra-territoriale p362

3. L'AGRICULTURE P363

1. État des lieux de l'activité agricole..... p364

A. La diversité des terres agricoles p364

B. Trame verte et terres agricoles p364

C. Surface Agricole Utile (SAU) p365

2. Les exploitations agricoles et la SAU moyenne p366

A. Analyse globale des exploitations du territoire p366

B. La SAU des exploitations p367

3. Portrait social des exploitants p368

4. Diversification de l'activité agricole p369

5. Les AOC, AOP et produits régionaux p370

6. Les bâtiments d'exploitation et l'urbanisation..... p371

7. L'épandage..... p372

4. EN BREF..... P373

.1 L'économie

1. Quelques définitions...

- **L'indicateur de concentration d'emplois**

Selon l'INSEE, l'indicateur de concentration d'emplois correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi y résidant.

- **Le bassin de vie** constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

- **Une zone d'emplois** 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.

- **L'entreprise** est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

- **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 mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

- **SIRENE (Système Informatique du Répertoire National des Entreprises)**, ce fichier est réalisé par l'INSEE. Il permet de recenser les entreprises et les établissements sur le territoire national. Il renseigne sur plusieurs éléments (une fourchette d'effectifs d'employés, l'année de création, l'adresse...). Ce fichier permet de caractériser l'économie d'un territoire.

- **Les ZAE (Zones d'Activités Économiques)** sont les espaces où se spatialisent l'économie au sein du territoire. On peut noter plusieurs types de ZAE, les zones artisanales (ZA), industrielles (ZI) commerciales, mixtes...

- **La Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)**, créée par la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995, elle regroupe des territoires ruraux qui rencontrent des difficultés particulières : faible densité démographique, handicap structurel sur le plan socio-économique.



.1 L'économie

2 - La concentration d'emplois.

La concentration économique est représentée par la capacité d'une zone à concentrer de l'emploi. L'indicateur de concentration d'emplois est un chiffre qui permet de mesurer l'attractivité ou la dépendance d'un territoire. Il représente le nombre d'emplois proposés dans la zone pour 100 actifs occupés du territoire.

Analyser cet indicateur permet :

- d'évaluer le poids économique du territoire.
- de déterminer les bassins d'emplois et leurs différents profils.
- d'identifier les interconnexions entre ces derniers.

A. Analyse extra-territoriale

On observe que 4 catégories se distinguent au sein de cette cartographie.

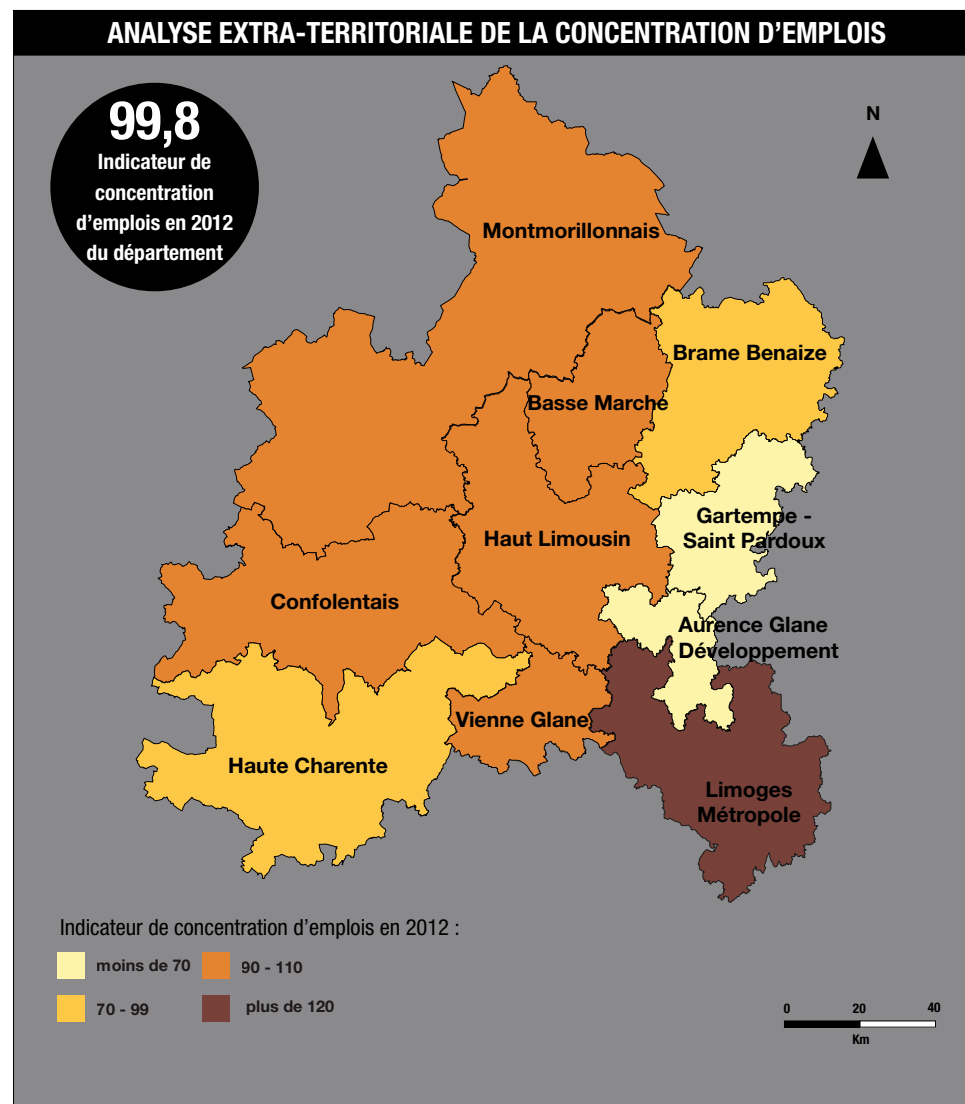
En 2013, Limoges Métropole propose un Indicateur de Concentration d'Emplois (ICE) de 123,4, soit plus d'emplois que d'actifs occupés résidents dans la zone. Cela indique que l'agglomération de Limoges est un territoire polarisant à l'échelle départementale voire au-delà, vers les départements limitrophes.

A l'inverse, les intercommunalités de Gar-

tempe-Saint-Pardoux et Aurence-Glane-Développement proposent très peu d'emplois, environ un pour deux actifs. Ces dernières bénéficient d'une très bonne desserte routière ce qui permet de rejoindre Limoges Métropole, pôle d'emplois d'influence, en peu de temps. Ces territoires sont donc fortement polarisés, ce qui les expose au phénomène de dortoirisation.

Les communautés de communes de Haute-Charente et Brame-Benaize possèdent des ICE plus importants que ces dernières. Cependant, ils ne permettent pas de proposer un emploi pour un actif. Cela peut s'expliquer par le fait que ces territoires sont éloignés des pôles d'emplois structurants mais sont influencés par plusieurs pôles d'emplois secondaires. Ces territoires sont multi-polarisés. Par exemple, la CdC Brame-Benaize est dans le périmètre d'attraction de la commune de La Souterraine, Limoges, Bellac...

Enfin, les intercommunalités restantes et notamment la CdC HL proposent environ un emploi pour un actif. Il s'agit de pôles d'emplois secondaires. Ce sont généralement les communes centres telles que Bellac ou encore Confolens qui fournissent un nombre suffisant d'emplois pour répondre aux besoins des autres communes de l'intercommunalité. Celles-ci peuvent être considérées comme des pôles d'emplois secondaires.



.1 L'économie

2 - La concentration d'emplois.

B. Analyse intra-territoriale

A l'échelle intra-territoriale, on observe 3 dynamiques :

- Bellac, principal pôle d'emplois du territoire se démarque et permet d'irriguer les autres communes de l'intercommunalité. Ceci s'explique par la diversité des services proposés, ainsi que par la présence d'administrations (lycée, collège, mairie, hôpital...) qui génèrent de nombreux emplois.

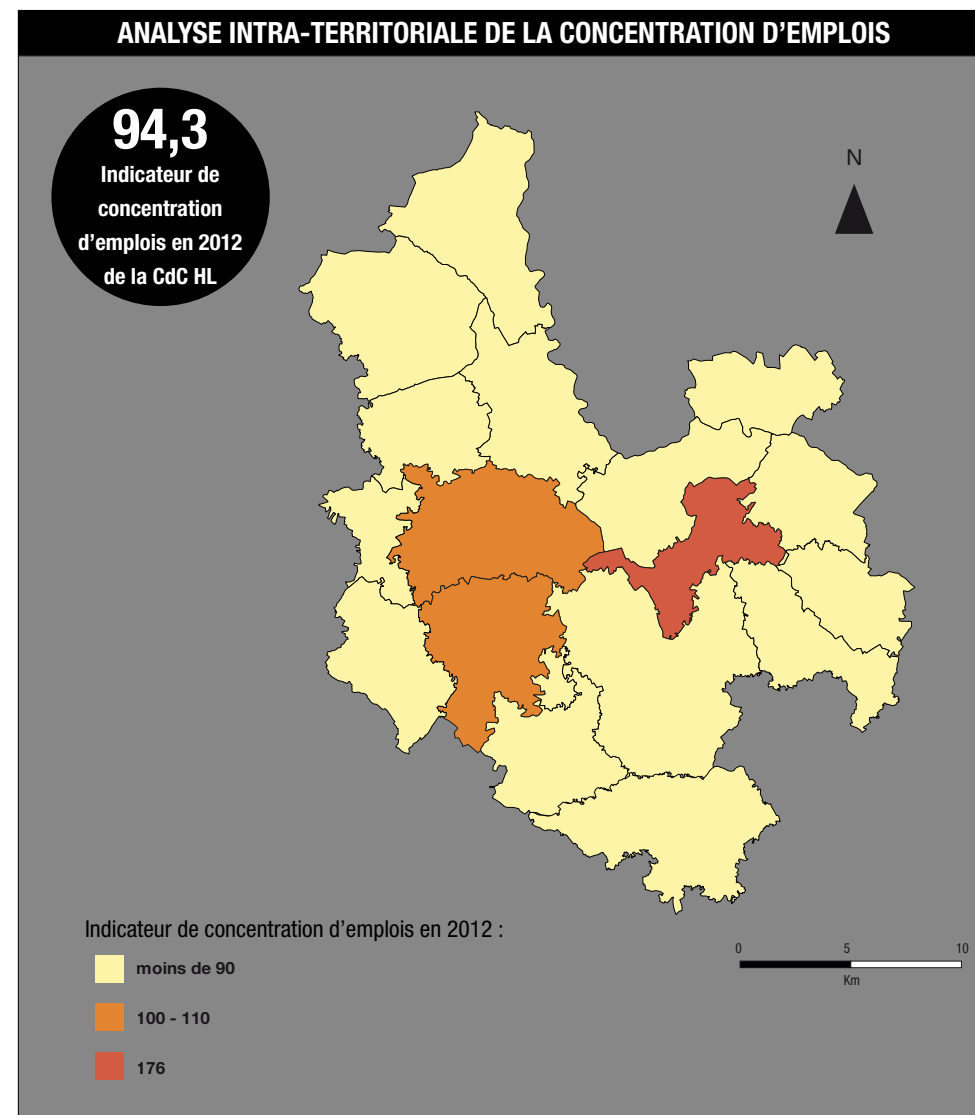
- Mézières-sur-Issoire et Nouic sont les centralités secondaires. Elles proposent environ un emploi pour un actif. Ces dernières polarisent de façon mesurée les communes environnantes. Pour la commune de Mézières-sur-Issoire cela peut s'expliquer par l'offre en services et commerces supérieure à celle des autres communes de l'intercommunalité (hormis Bellac). Pour Nouic, cela peut s'expliquer essentiellement par la présence d'une ou plusieurs entreprises proposant un nombre d'emplois important.

- Les autres communes du territoire proposent moins d'un emploi par actif. Il s'agit de territoires polarisés économiquement. Ils sont dépendants de l'emploi fourni par les pôles environnants tels que Limoges, Bel-

lac ou encore Saint-Junien. Ces communes sont souvent des territoires marqués par une agriculture dynamique mais peu génératrice d'emplois.

*Soumis à son rôle
géo-centralisateur,
le dynamisme
démographique du
territoire est dépendant
de la santé économique
de la commune Bellac.*

*Il est par conséquent
important de maintenir
et développer ses
fonctions économiques
locales.*



.1 L'économie

3 - Analyse des entreprises et des établissements.

Analyser le nombre d'établissements présents sur le territoire, ainsi que la répartition de ces derniers par secteur d'activités permet de :

- localiser les territoires qui concentrent le plus d'entreprises.
- identifier l'attractivité économique de certains territoires.

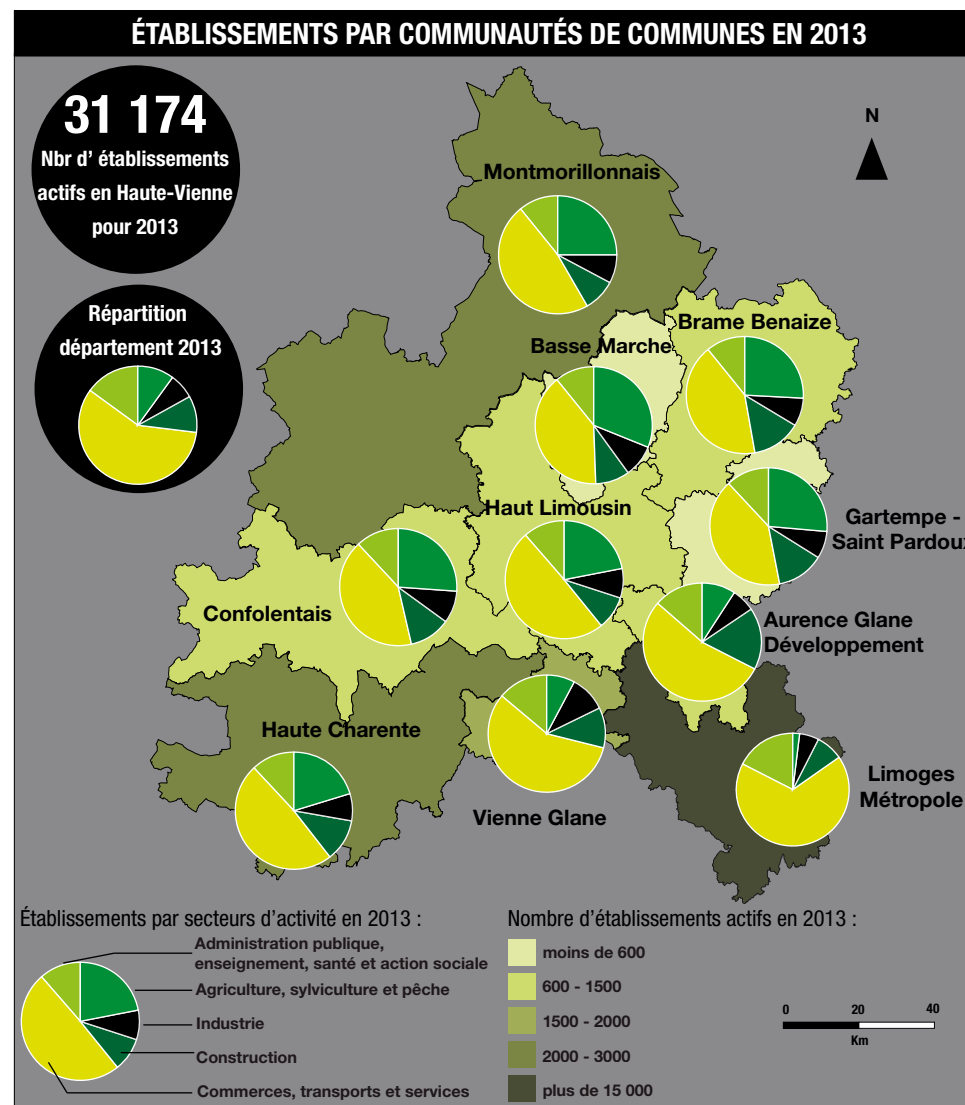
A. Analyse extra-territoriale

La carte ci-contre distingue 4 catégories :

- Limoges Métropole se démarque avec un nombre d'établissements nettement supérieur aux autres intercommunalités. Cela s'explique, dans un premier temps, par son poids démographique. Dans un second temps, on observe que les activités commerciales et administratives sont plus importantes que sur les autres territoires. Ils tendent à montrer la fonction métropolitaine de Limoges. Cependant, avec la nouvelle région, Limoges pourrait au cours des prochaines années être fortement impactée économiquement en perdant des administrations structurantes.
- Les communautés de communes de Basse-Marche et Gartempe-Saint-Pardoux sont celles qui possèdent le moins

d'établissements. Ceci s'explique par le fait que ces intercommunalités sont celles qui concentrent le moins d'habitants et où l'agriculture est la plus présente.

- Montmorillonnais et Haute-Charente concentrent le plus d'entreprises après Limoges Métropole. Pour le Montmorillonnais, cette situation s'explique par un nombre d'habitants et de communes conséquents: c'est la taille du marché qui est prépondérante. Ces deux intercommunalités montrent une répartition par secteurs quasi identique. La CdC Haute-Charente comporte des secteurs liés au «commerces, transports et services» et à la «construction» plus importants. A l'inverse, la part de l'agriculture est plus marquée sur le Montmorillonnais, territoire plus rural.
 - Les autres communautés de communes et notamment le Haut-Limousin, possèdent entre 1500 et 2000 établissements. En terme de répartition d'établissements par activité, on note que la CdC HL se rapproche de celle de Vienne-Glâne, avec un secteur agricole beaucoup plus fort au détriment des «commerces, transports et services».
- Elles comprennent toutes une part importante d'administrations qui leur confère un rôle structurant à l'échelle départementale.



.1 L'économie

3 - Analyse des entreprises et des établissements.

B. Données brutes

L'histogramme ci-joint met en relations le nombre d'emplois salariés générés par un établissement selon le type de secteur d'activité.

On peut noter que quatre catégories se distinguent :

- L'agriculture qui propose le plus d'établissements après le commerce est finalement l'activité qui génère le moins d'emplois salariés. En effet, sur le territoire de la CdC HL, on recense un emploi salarié pour quatre établissements du monde agricole. Certaines communes de l'intercommunalité sont fortement marquées par l'agriculture, par conséquent, l'emploi sur ces territoires est peu développé.
- Le commerce et l'artisanat proposent au minimum un emploi par établissement. Il s'agit donc généralement de petites entreprises, qui interviennent sur une aire de chalandise locale. Globalement, on observe à l'échelle départementale que les aires de chalandises des activités liées à l'artisanat tendent à s'élargir, augmentant ainsi la concurrence entre les entreprises. Dans

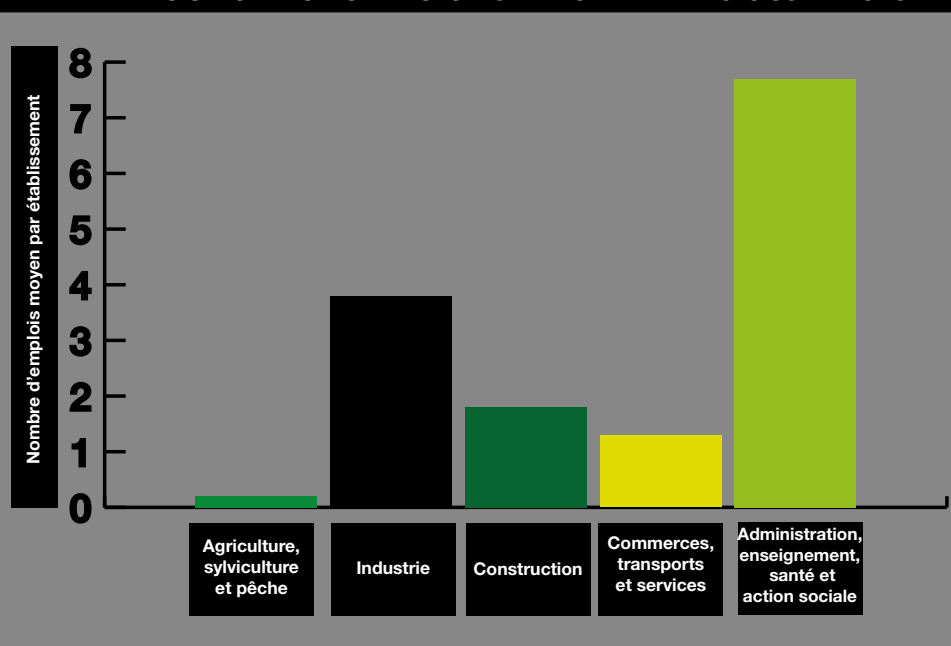
ce contexte, les petits artisans sont les plus fragiles. L'artisanat a des besoins spécifiques en terme de foncier et de services. En effet, les zones artisanales sont des outils pour faire connaître un établissement et ainsi faciliter sa pérennité voire sa reprise. L'offre en foncier à vocation économique est donc indispensable. Ces zones doivent être localisées de façon stratégique. On note également que les entrepreneurs sont de plus en plus demandeurs de services. Le fait de proposer du secrétariat partagé, du matériel informatique commun ... peut être un des éléments qui favoriseront l'arrivée et/ou la création de nouvelles entreprises et qui encourageront la pérennité de celles existantes.

- L'industrie est une activité qui génère de nombreux emplois. A l'échelle de la CdC HL on note qu'un établissement industriel produit environ 4 emplois. Dans ce domaine, on observe de grandes disparités dans la taille des structures. L'industrie peut être un levier de développement économique puisqu'on note la présence d'entreprises génératrices de nombreux emplois dans des territoires ruraux. Comme pour l'artisanat, le développement de l'activité industrielle nécessite des besoins en foncier et en services. Les services sont différents de ceux recherchés par l'artisanat. En effet, l'image de la zone d'activités est un critère

de plus en plus important pour les industriels. Une bonne accessibilité routière, des prix du foncier compétitifs, une bonne couverture numérique etc....sont également de nouveaux critères à prendre en compte.

- L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale sont des activités génératrices de nombreux emplois, environ 8 par établissements. Ils sont généralement localisés dans les communes polarisantes.

NBR D'EMPLOIS MOYEN SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2013 SUR LA CDC HL



.1 L'économie

3 - Analyse des entreprises et des établissements.

C. Analyse intra-territoriale

Le nombre d'établissements par commune est en corrélation avec le nombre d'habitants. On note que la commune de Bellac se démarque avec une part importante de l'administration publique, de l'enseignement, la santé et l'action sociale, secteurs générateurs de nombreux emplois, affirmant son rôle de Sous-Préfecture. Les commerces sont également fortement représentés à Bellac. La commune est un véritable pôle de services et de vie.

Les communes de Mézières-sur-Issoire, Bussière-Poitevine et Cieux possèdent des activités commerciales et de services plus développées que sur les autres communes du territoire, hormis Bellac. Il s'agit de centralités secondaires à l'échelle de l'intercommunalité.

Mortemart possède une part très importante de commerces mais ceci s'explique par le nombre peu important d'établissements (15 établissements au total pour 6 emplois salariés dont 5 dans le commerce) et par la valorisation de son patrimoine bâti qui lui confère une certaine attractivité touristique.

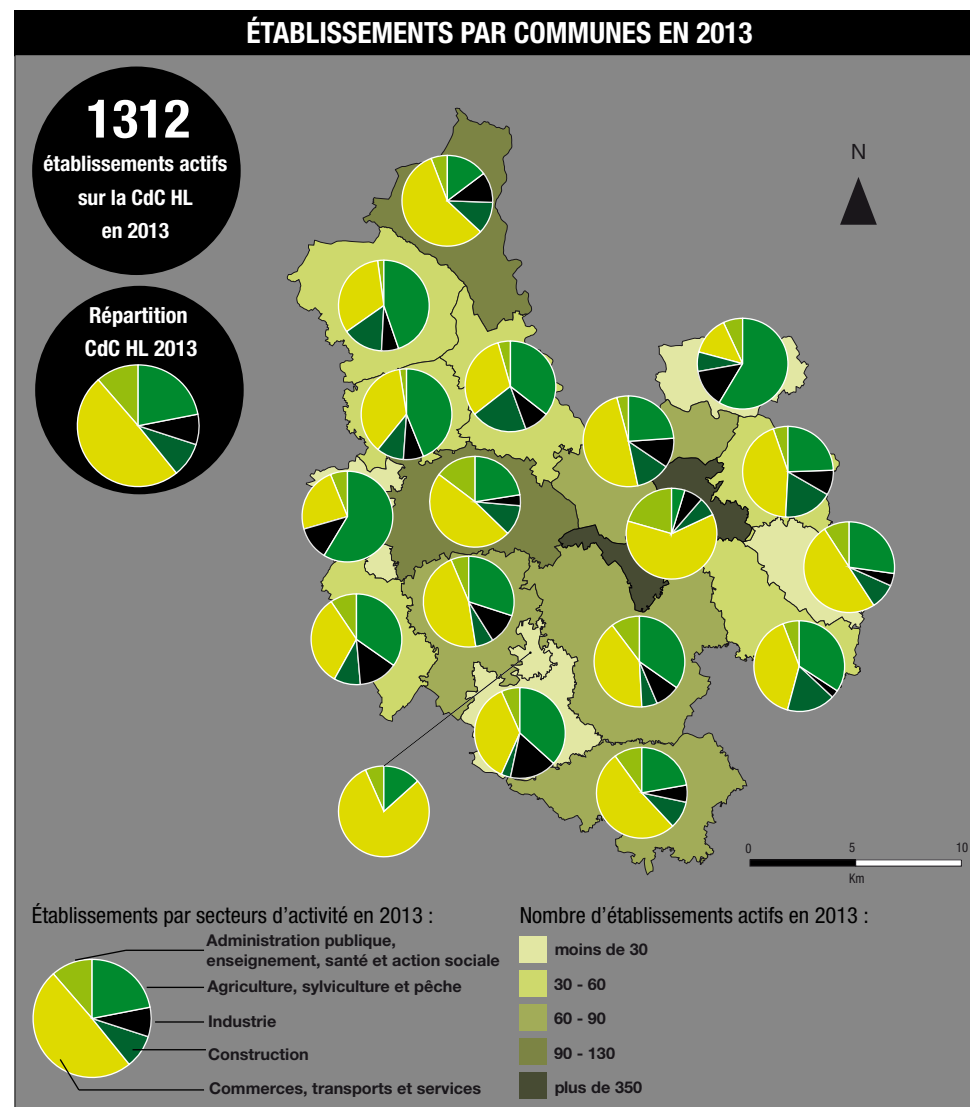
Les communes de Bussière-Boffy et en particulier Montrol-Sénard se démarquent par une part plus importante d'établissements dans le domaine de l'industrie. Néanmoins, ils sont générateurs d'aucun emploi salarié sur les deux communes.

Les autres communes de l'intercommunalité sont essentiellement composées d'établissements liés à l'agriculture avec des parts très importantes à Gajoubert et Saint-Ouen-sur-Gartempe.

Bellac, un pôle de vie et de services confirmé.

Mézières-sur-Issoire, Bussière-Poitevine et Cieux sont des pôles secondaires de proximité.

Globalement, le territoire est fortement marqué par l'activité agricole.



.1 L'économie

4 - Localisation des activités économiques.

Selon le fichier SIRENE de l'INSEE, en 2015 le territoire comptait 2244 activités sur la CdC HL.

L'agriculture et l'exploitation des ressources (activités forestières, production d'électricité, captage d'eau etc.) représentaient près d'un tiers des activités (659 dont 567 pour l'activité agricole). Cet élément montre l'importance du monde agricole au sein du territoire. Ce constat n'indique pas forcément un nombre d'emplois important puisque nous avons vu précédemment que le salariat agricole était peu développé.

L'immobilier est le deuxième secteur en terme d'activité. Il s'agit essentiellement de Sociétés Civiles Immobilières qui ne génèrent qu'une activité uniquement patrimoniale. Leur portée économique n'est que très faible.

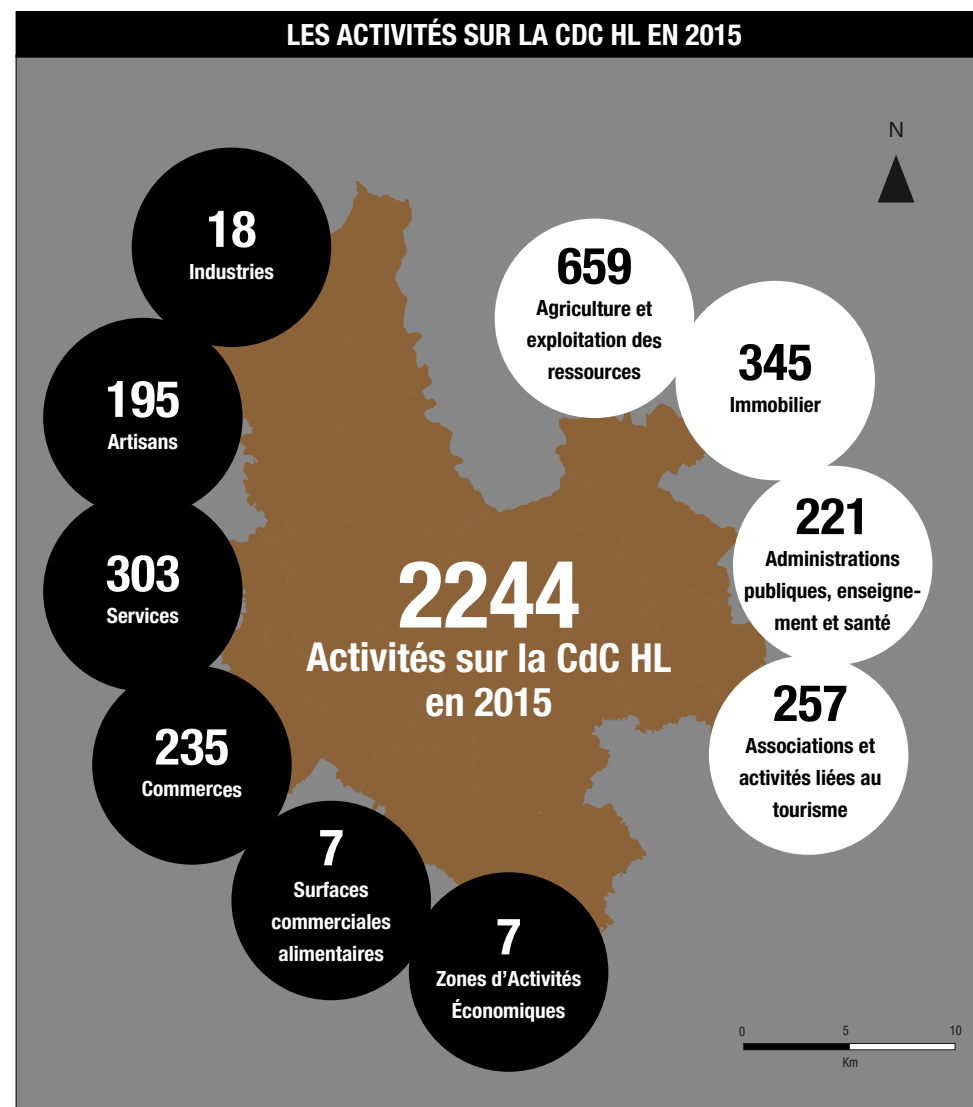
Les administrations publiques, enseignement, santé, associations et activités liées au tourisme proposent 478 activités, soit environ 20% des activités totales. Les administrations sont localisées essentiellement sur la commune de Bellac, ce qui est en corrélation avec son rôle de Sous-Préfecture. Les activités touristiques et les associations sont organisées de façon plus diffuse au sein de la CdC HL.

Pour l'industrie, l'artisanat, les services, les commerces et les zones d'activités économiques les entreprises seront localisées afin de réaliser une analyse plus fine.

On note que les services et les commerces sont prédominants en nombre d'activités présentes sur le territoire. Cet élément indique une tertiairisation de l'économie locale. Cette tendance est également observée à l'échelle nationale.

Les activités artisanales sont au nombre de 195 sur le territoire de la CdC HL. On note qu'une grande partie de ces activités est orientée dans le domaine du bâtiment.

Enfin les industries qui, comme vu précédemment sont généralement génératrices de nombreux emplois sont au nombre de 18 au sein du territoire de la CdC HL.



.1 L'économie

4 - Localisation des activités économiques.

A. L'industrie

Le territoire et en particulier Bellac est influencé depuis le Moyen-Âge par un héritage manufacturier, avec un tissu d'industries important. Depuis quelques années, de nombreuses activités industrielles ont disparu, laissant aujourd'hui un maillage de Petites et Moyennes Entreprises peu dense.

Bellac, cité médiévale d'importance qui comptait une forte activité manufacturière.

Le territoire possède encore deux entreprises structurantes et réputées : les Tanneries Gal qui confectionnent des cuirs pour des maisons prestigieuses comme Hermès ou encore les Chaîneries Limousines, fabricant de fil d'acier. Le maintien de ces deux industries est un enjeu majeur pour le territoire, le PLUi devra permettre la réalisation des projets éventuels de ces deux entreprises phares. La mécanique industrielle et le travail du bois sont des filières structurantes et génératrices d'emplois. En effet, la société Études et Construction Mécanique implantée sur la zone de Beauchamps à Blanzac fait partie

avec les Chaineries des deux plus importants employeurs dans l'industrie.

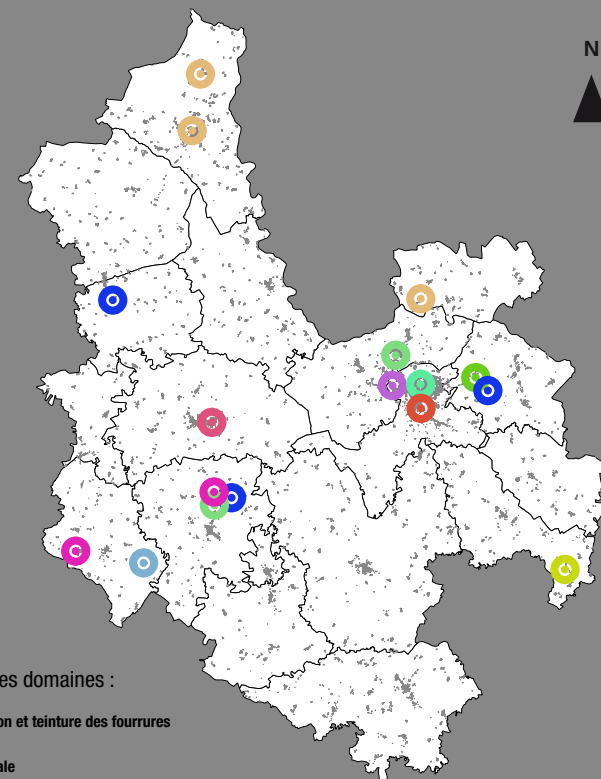
Depuis quelques années, on note l'installation d'industries liées à l'aéronautique notamment avec Elements Standard Mécanique (Nouic), Aeroset (Nouic) et Aérolyce (Bellac). Ces entreprises peuvent parfois accueillir des représentants de grandes entreprises comme Airbus et peuvent ainsi avoir des besoins de salles de rencontres etc... Pour ce type d'entreprises, l'image véhiculée liée au cadre de vie et à la qualité des services est également un paramètre important.

Installations d'industries liées à l'aéronautique qui peuvent avoir des besoins bien spécifiques.

Enfin, il faut noter la présence de l'abattoir, Lim'ovin qui est un élément identitaire du territoire. En effet, l'agriculture est axée essentiellement sur l'ovin et joue un rôle fondamental dans l'économie locale. Cette activité induit également des entreprises artisanales de plus petites tailles pour transformer et commercialiser les produits. Le territoire est doté d'un cycle économique complet avec l'élevage, l'abattage, la transformation et la commercialisation.

L'INDUSTRIE SUR LA CdC HL EN 2015

18
Activités industrielles
sur la CdC HL
en 2015



Activités industrielles selon les domaines :

- Apprêt, tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures
- Autres activités manufacturières
- Construction aéronautique et spatiale
- Découpage, emboutissage
- Fabrication d'éléments matières plastiques pour la construction
- Fabrication d'articles en fils métalliques, chaînes et ressorts
- Forge, estampage, matriçage, métallurgie des poudres
- Mécanique industrielle
- Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation
- Traitement et revêtement des métaux
- Transformation et conservation de fruits
- Transformation et conservation de la viande de boucherie

.1 L'économie

4 - Localisation des activités économiques.

B. L'artisanat

La carte ci-jointe renseigne sur la localisation des activités artisanales au sein du territoire intercommunal.

On peut noter que toutes les communes du territoire accueillent des activités artisanales hormis Mortemart. Parallèlement, on peut observer une concentration plus importante des activités artisanales sur la commune de Bellac qui représente une zone de chalandise importante.

Une concentration de l'artisanat sur la commune de Bellac.

L'artisanat bien ancré dans le territoire intercommunal.

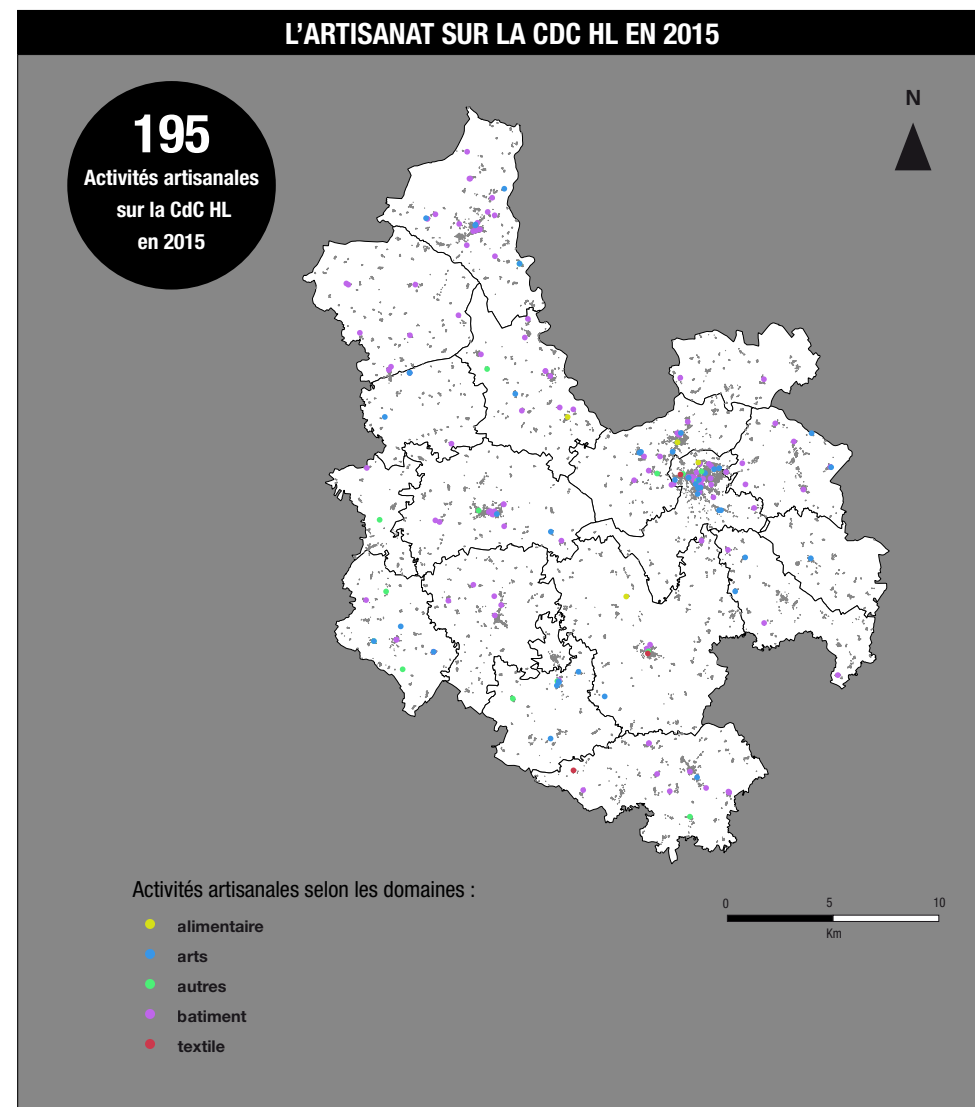
On peut également observer que l'artisanat est essentiellement porté par le bâtiment (menuiserie, électricité, plomberie...). Comme vu précédemment, il s'agit fréquemment de petites entreprises qui interviennent sur une aire de chalandise locale. Malgré un nombre

important d'artisans, ils ne sont pas assez nombreux pour répondre à la demande du territoire. On observe depuis quelques temps une concurrence des artisans notamment ceux implantés sur l'Agglomération de Limoges et qui tendent à élargir leurs aires de chalandise sur les territoires situés en frange du département.

Une prédominance d'artisans liés au secteur du bâtiment.

L'artisanat lié à l'art (fabrication de céramiques, d'objets relevant des arts plastiques...) est également bien représenté. Il s'agit fréquemment de réalisations s'appuyant sur des savoirs-faire anciens. Ce savoir-faire doit être pérennisé puisqu'il s'agit d'un héritage du passé pouvant parfois faire l'objet d'une valorisation touristique.

Des artisans qui valorisent les savoirs-faire locaux.



.1 L'économie

4 - Localisation des activités économiques.

C. Le commerce

La carte suivante indique la localisation des activités commerciales au sein de l'intercommunalité. On note que la plupart des commerces sont implantés dans les centres-bourgs.

On remarque que Bellac se dégage de part le nombre et la diversité de commerces présents. Comme pour l'industrie, cette structuration est liée au passé puisque la cité médiévale était un carrefour commercial d'importance. Selon la Chambre des Commerces et de l'Industrie, la zone de chalandise de la ville de Bellac est estimée à vingt mille ménages.

Il est indispensable d'analyser en détail l'activité commerciale de Bellac puisqu'elle est au coeur d'une aire de chalandise d'environ 20 000 ménages.

Sur la commune, on note des commerces de proximité essentiellement localisés dans

le centre-bourg et des grandes surfaces implantées en périphérie.

Pour les commerces situés en centre-bourg, on note au cours des dernières années une baisse d'attractivité avec des locaux commerciaux vacants. Ce phénomène est visible sur de nombreux autres territoires. Conscients de ce manque de dynamisme, la commune a mis en place l'initiative, Vitrines en fête qui vise à proposer à des acteurs commerciaux et artisans d'investir les locaux vacants pendant une période donnée afin de tester leurs activités. Cet événement a permis l'installation de plusieurs commerces. Ce programme est également bénéfique pour les activités existantes puisqu'il engendre une fréquence plus importante du centre-ville. La labellisation de Bellac en village étape a également permis de dynamiser l'économie du centre-bourg. Le centre-bourg comprend des commerces diversifiés, cependant on peut noter une insuffisance dans l'hébergement qui peut être un frein à l'activité touristique mais également au développement et à la création d'entreprises.

Pour les activités commerciales de plus grande ampleur, ces dernières sont essentiellement localisées en périphérie du centre bourg, dans la zone commerciale. On note là encore une diversité des commerces proposés. Cependant, il existe une insuffisante

dans l'offre de commerces liés aux sports.

Les communes de Mézières-sur-Issoire, Busière-Poitevine et dans une moindre mesure Nouic et Cieux proposent des commerces diversifiés et plus nombreux que sur les autres communes de l'intercommunalité hormis Bellac. Ces quatre communes peuvent être considérées comme des centralités secondaires.

La commune de Blond propose des commerces de bouche et de la restauration. Ceci s'explique par l'activité touristique de la commune.

Enfin, les autres communes de l'intercommunalité proposent une offre commerciale moins importante. Pour répondre à leurs besoins elles peuvent se rendre également sur les territoires limitrophes comme Saint-Junien, Montmorillon, Confolens ou encore Oradour-sur-Glane qui proposent des commerces diversifiés.

Pour l'accès aux commerces plus polarisants, les habitants de l'intercommunalité peuvent également se rendre à Limoges, capitale départementale.



Source : le Populaire du Centre

.1 L'économie

*Bellac coeur commercial
historique du nord du
département.*

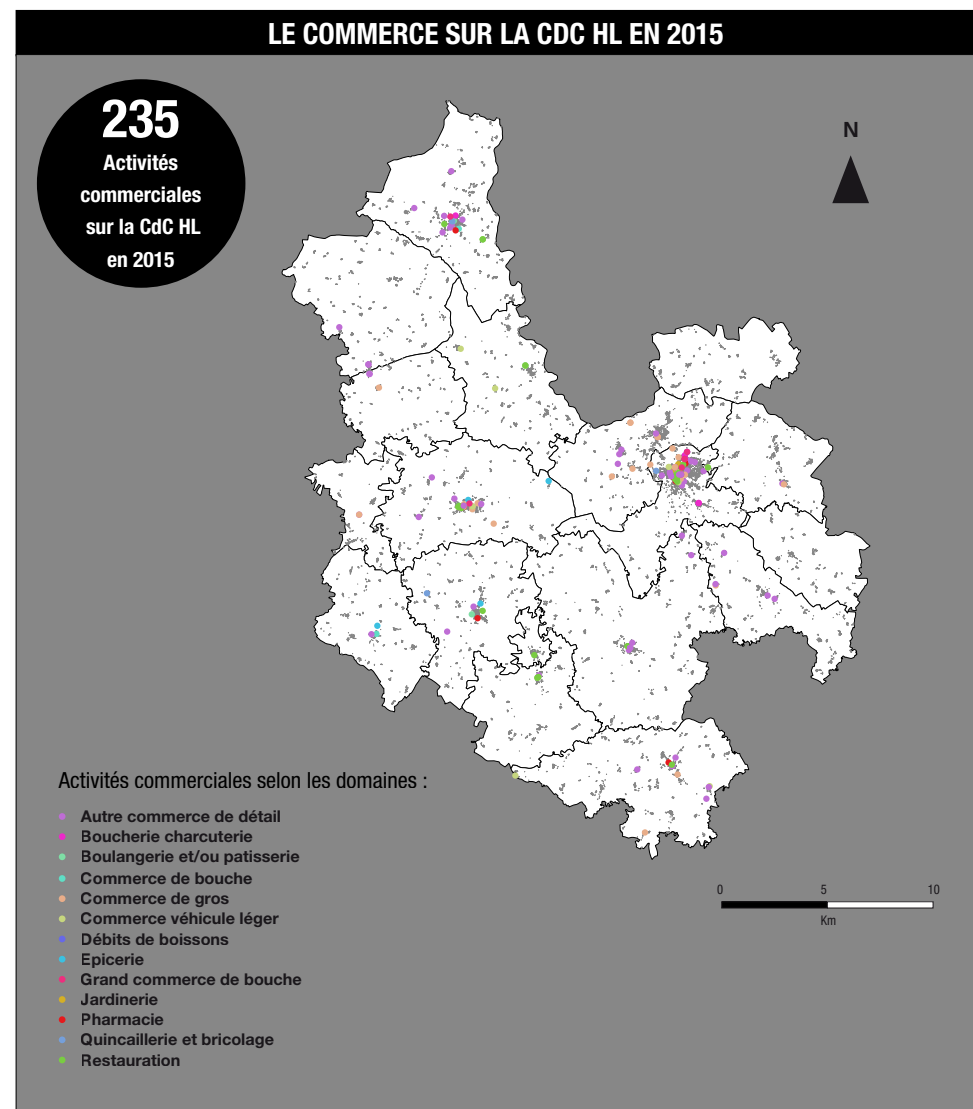
*Une offre insuffisante de
commerces liés au sport
et en hébergement.*

*Mézières-sur-Issoire,
Bussière-Poitevine,
Nouic et Cieux disposent
d'une offre commerciale
secondaire permettant
de répondre aux besoins
quotidiens.*

*Une offre commerciale
complétée par les
territoires environnants
notamment Saint-Junien
et Limoges.*



Source : GGOOGLEMAPS



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 L'économie

4 - Localisation des activités économiques.

D. Les services

La carte ci-jointe indique la localisation des services au sein de l'intercommunalité. Comme vu dans l'introduction, le nombre important de services tend à montrer une tertiarisation de l'économie locale. Contrairement aux activités commerciales, les services peuvent être implantés dans certains villages et pas seulement au sein des bourgs.

Là encore, on note que la plupart des services sont localisés sur la commune de Bellac. Cela tend à montrer une polarisation de la commune en terme d'accessibilité aux services.

Une polarisation des services à Bellac du fait de son rôle structurant au sein du nord du département Haut-Viennois.

Comme pour les commerces, Bussière-Poitevine, Mézières-sur-Issoire et dans une autre mesure Nouic et Cieux peuvent être consi-

dérées comme des centralités secondaires qui permettent de répondre à des besoins de proximité (coiffure, services automobiles, bancaires...). Le maintien de ces services est indispensable pour l'ensemble du territoire.

Une offre de proximité effectuée essentiellement par les communes de Bussière-Poitevine et Mézières-sur-Issoire.

Les territoires environnants tels que Saint-Junien, Oradour-sur-Glane, Confolens ou encore Montmorillon peuvent compléter l'offre lorsqu'elle est insuffisante et en fonction du secteur géographique, du lieu de travail des habitants et de la desserte routière.

Une offre en services pouvant être complétée par les territoires environnants.

LES SERVICES SUR LA CDC HL EN 2015

303
Activités de services
sur la CdC HL
en 2015

Activités ide services selon les domaines :

- Vétérinaires
- Agences immobilières, d'assurance et bancaires
- Autres prestations
- Coiffure, beauté et esthétique
- Conseil aux particuliers et aux professionnels
- Entretien matériel industriel
- Entretien, formation et services liés à l'automobile
- Expertise et ingénierie
- Nettoyage et entretien courant des installations particulières et professionnelles
- Reprographie et photographie
- Services à la personne
- Transports, taxis et ambulances

0 5 10
Km

.1 L'économie

5- Les zones d'activités.

Étudier la répartition et la taille des zones d'activité économique permet :

- de positionner et d'étudier le rôle économique de la communauté de communes par rapport aux autres territoires.
- de définir une stratégie de localisation et spécialisation économique.

Les Zones d'Activités Économiques sont les espaces où se spatialise l'économie au sein du territoire. Elles constituent souvent la vitrine économique. Étudier leurs dynamismes est inévitable pour comprendre et favoriser le développement économique.

Avant d'analyser une par une les zones implantées sur le territoire de la communauté de communes Haut-Limousin, une étude

comparative portant sur des zones d'activités économiques hors périmètre a été réalisée. Le but de cette démarche comparative est d'analyser les effets de concurrence territoriale à deux échelles différentes. Suite à ces observations, les premiers constats concernant le dynamisme, l'organisation et la promotion des zones du Haut-Limousin pourront être avancés.

Le diagnostic des Zones d'Activités Économiques du Haut-Limousin au regard des entreprises présentes, de l'organisation fonctionnelle (occupation du sol, mobilités et déplacements etc.) et du potentiel de développement (étude foncière) permettra ensuite de confirmer ou non les premières remarques identifiées et d'en soumettre d'autres.

Dans un contexte de compétitivité territoriale qui tend à s'accroître, étudier la concurrence entre les zones d'activités est un élément incontournable afin d'offrir des solutions de développement optimales.

Deux études comparatives sont réalisées. La première au regard des intercommunalités situées à proximité et la seconde sur les intercommunalités situées sur le tronçon de la Route Centre Europe Atlantique allant de Montluçon à Bordeaux.

Les deux analyses sont réalisées à partir des sites internet, elles sont organisées de la façon suivante :

- une carte pour localiser les zones et les villes concernées.
- un état des lieux des zones d'activités des différents territoires réalisé à partir des sites internet des communautés de communes et d'agglomérations. Dans certains cas, un contact téléphonique a été nécessaire en raison du manque de données.
- une identification des atouts et faiblesses de la valorisation des zones d'activités économiques du Haut-Limousin.

A. Analyse de la CdC HL

Communauté de Communes du Haut Limousin

- **Département** : Haute Vienne
- **Nombre de communes** : 18
- **Nombre d'habitants** : 12 430
- **Nombre de zones d'activités** : 5
- **Foncier disponible** : 6 ha environ
- **Prix au m²** : de 1,56 à 15 euros le m²

- **Services proposés dans les zones** :
 - Découpage des lots en fonction des besoins des entreprises.
 - Fibre optique sur la zone Monteil Haut de Bellac.
 - Certification Très Haut Débit
 - Certification PALME (Parcs d'Activités Labellisés pour la Maîtrise de l'Environnement)
- **Promotion et commercialisation des zones** :
 - Site internet avec le prix du m² de la zone du Monteil Haut située à Bellac ainsi que les services proposés dans cette dernière.
 - Aucun renseignement sur les 4 autres zones n'est disponible sur le site de la CdC HL
- **Programmes d'aide à l'installation** :
 - Pas d'information à ce sujet.

.1 L'économie

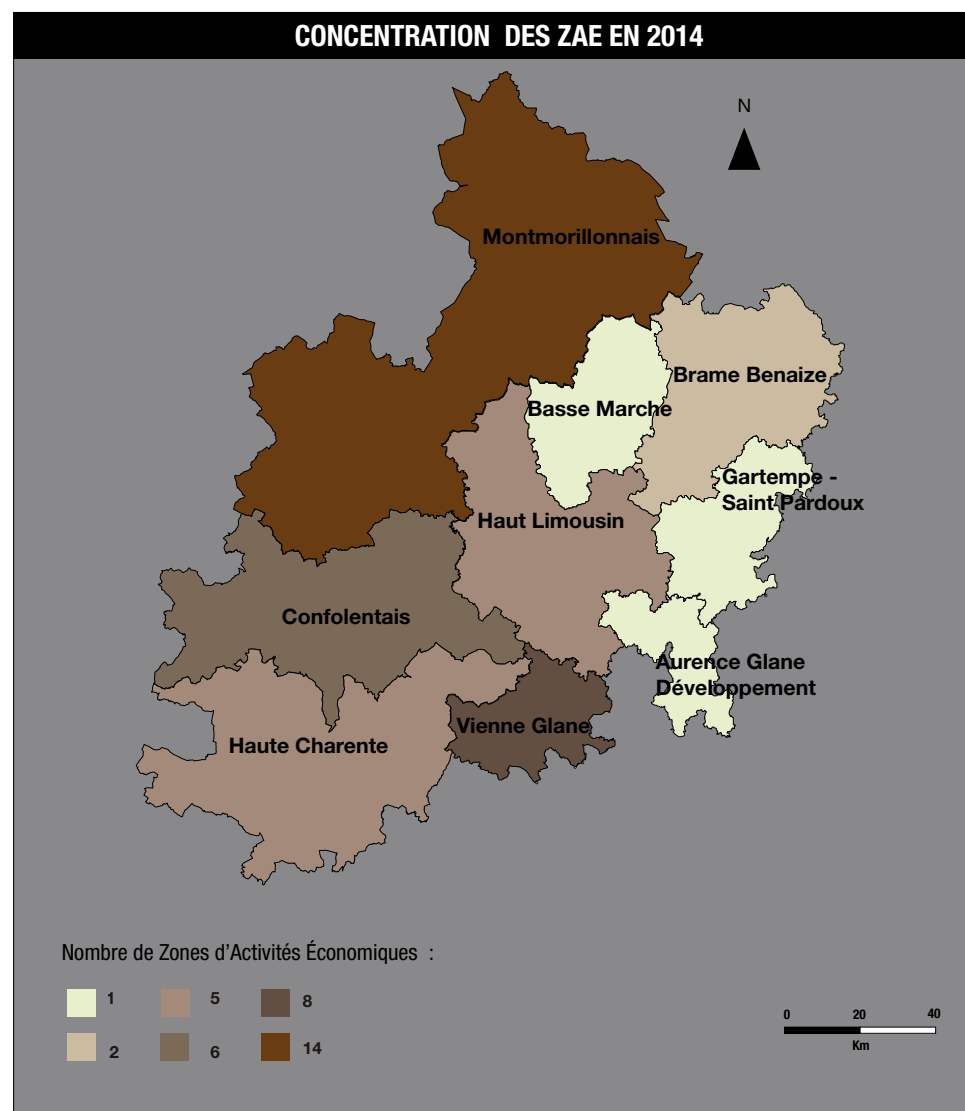
5- Les zones d'activités.

B. Analyse des territoires environnants

La carte ci-contre montre que les intercommunalités situées à proximité de l'agglomération de Limoges, Aurence-Glane-Développement et Gartempe-Saint-Pardoux proposent peu de zones d'activités. Ceci s'explique par le fait que Limoges capte les entreprises sur son territoire. La métropole bénéficie d'un rayonnement et d'une visibilité importante qui lui permet d'attirer plus d'entreprises. L'offre en services et équipements que propose la ville est également un facteur important.

Le Montmorillonnais propose le plus de ZAE sur son territoire. Ceci s'explique par la dimension de l'intercommunalité. Enfin la CdC Vienne-Glane concentre 8 Zones d'Activités Économiques dont 5 implantées à Saint-Junien qui parviennent à capter des entreprises notamment grâce à la qualité des équipements.

Cette analyse permet de quantifier la capacité des territoires à capter les entreprises. Il s'agit aussi de déterminer la promotion que réalisent les intercommunalités pour leurs zones d'activités.



.1 L'économie

Communauté de communes l'Aurence-Glane-Développement

Département : Haute Vienne
Nombre de communes : 8
Nombre d'habitants : 8 700 environ
Nombre de zones d'activités : 1
Foncier disponible : 0 ha environ

- Services proposés dans les zones :
- Haut débit
- Promotion et commercialisation des zones :
- Pénurie de foncier
- Programmes d'aide à l'installation :
- Pas d'information à ce sujet.

Communauté de communes Gar- tempe-Saint-Pardoux

Département : Haute Vienne
Nombre de communes : 8
Nombre d'habitants : 5300 environ
Nombre de zones d'activités : 1

- Pas de site internet.
- Sur le site de la CCI de la Haute-Vienne une zone d'activités est recensée sur l'inter-communalité. Il s'agit du Parc d'Activités de la Croisière qui sera présenté plus en détail dans l'étude 2 (RCEA).

Communauté de communes Vienne-Glane

Nombre de communes : 8
Nombre d'habitants : 20 000 environ
Nombre de zones d'activités : 8
Foncier disponible : 50 ha environ
Prix au m² : entre 5 et 10 euros

- Services proposés dans les zones :
- Une pépinière d'entreprises
- Classement des zones par vocation (ZA - ZI) bien identifiable
- Promotion et commercialisation des zones :
- Un site internet qui identifie les communes accueillant des ZAE et le nom de ces dernières. Pour certaines la disponibilité foncière est annoncée.
- Un interlocuteur à la communauté de communes bien défini
- Programmes d'aide à l'installation :
- Pas d'information à ce sujet.

Communauté de communes de Brame-Benaize

Département : Haute Vienne
Nombre de communes : 15
Nombre d'habitants : 8000 environ
Nombre de zones d'activités : 2

- Pas de site internet.
- Sur le site de la CCI de la Haute-Vienne trois zones d'activités sont recensées sur l'inter-communalité, dont celle du Parc d'Activités de la Croisière qui sera présentée plus en détail dans l'étude 2 (RCEA).
- Services proposés dans les zones :
- Haut débit
- Parcelles Viabilisées
- Promotion et commercialisation des zones :
- Pas d'information à ce sujet.
- Programmes d'aide à l'installation :
- Pas d'information à ce sujet.

Communauté de communes de la Basse Marche

Département : Haute Vienne
Nombre de communes : 11
Nombre d'habitants : 4000 environ
Nombre de zones d'activités : 1

- Services proposés dans les zones :
- Haut débit
- Parcelles Viabilisées
- Promotion et commercialisation des zones :
- Pas d'information à ce sujet.
- Programmes d'aide à l'installation :
- Pas d'information à ce sujet.

.1 L'économie

Communauté de communes de
Haute Charente

Département : Charente

Nombre de communes : 36

Nombre d'habitants : 23 000 environ

Nombre de zones d'activités : 5

Foncier disponible : 8,4 ha environ

Prix au m² : 4 euros le m² environ

- Services proposés dans les zones :

- Haut débit
- Parcelles viabilisées
- Découpage parcellaire en fonction de l'entreprise

- Promotion et commercialisation des zones :

- Un site internet permettant d'identifier les réserves foncières, le prix au m², les caractéristiques fiscales de chaque zone.
- Un interlocuteur à la communauté de communes bien défini.

- Programmes d'aide à l'installation :

- Aménagement du territoire : PAT Industrie
taux normal
- Territoire classé en ZRR
- Zonage AFR et ZAIPME

Communauté de communes Le Confolentais

Département : Charente

Nombre de communes : 25

Nombre d'habitants : 13 000 environ

Nombre de zones d'activités : 6

Foncier disponible : 26 ha environ

Prix au m² : 3,70 euros le m²

- Services proposés dans les zones :

- Un atelier de la création
- ADSL
- Un hôtel d'entreprises
- Une maison de l'Emploi regroupant le Pôle Emploi, la CCI, la Chambre des Métiers etc.

- Promotion et commercialisation des zones :

- Un site internet permettant de localiser les locaux disponibles et les caractéristiques de ces derniers.
- Un interlocuteur à la communauté de communes bien défini.

- Programmes d'aide à l'installation :

- Présentation de la Bourse Régionale Désir d'Entreprendre (BRDE) et de l'aide au développement des TPE avec l'achat de matériel : CoRDEE TPE. Aide au plan de financement.
- Présentation des aides du Conseil Départemental.

Communauté de communes du Montmorillonnais

Département : Vienne

Nombre de communes :

Nombre d'habitants : 25000 environ

Nombre de zones d'activités : 14

- Services proposés dans les zones :

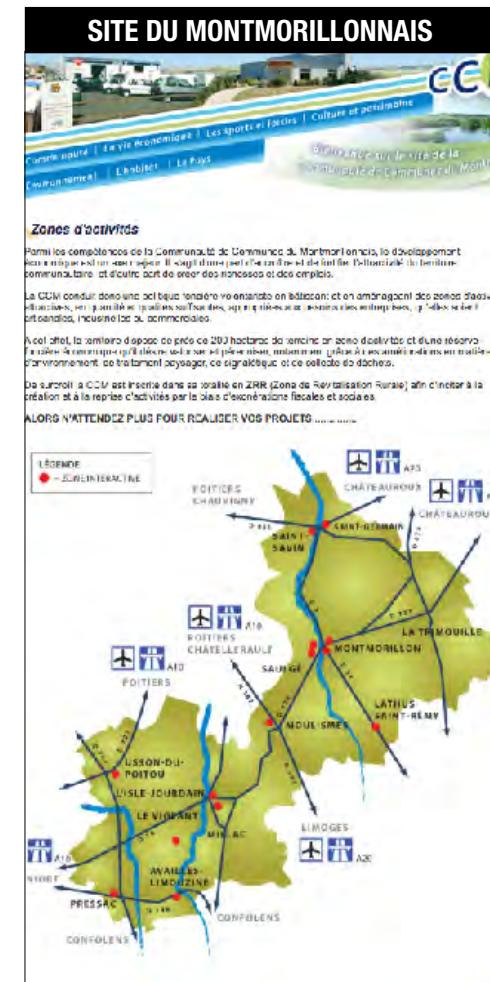
- ADSL
- Découpe des parcelles et viabilisation

- Promotion et commercialisation des zones :

- Un site internet permettant de localiser les locaux disponibles et les caractéristiques de ces derniers .
- Un interlocuteur à la communauté de communes bien défini.

- Programmes d'aide à l'installation :

- Le site fait de nombreuses propositions.
- Territoire classé en ZRR.



Source : <http://www.CdC-montmorillonais.fr>

.1 L'économie

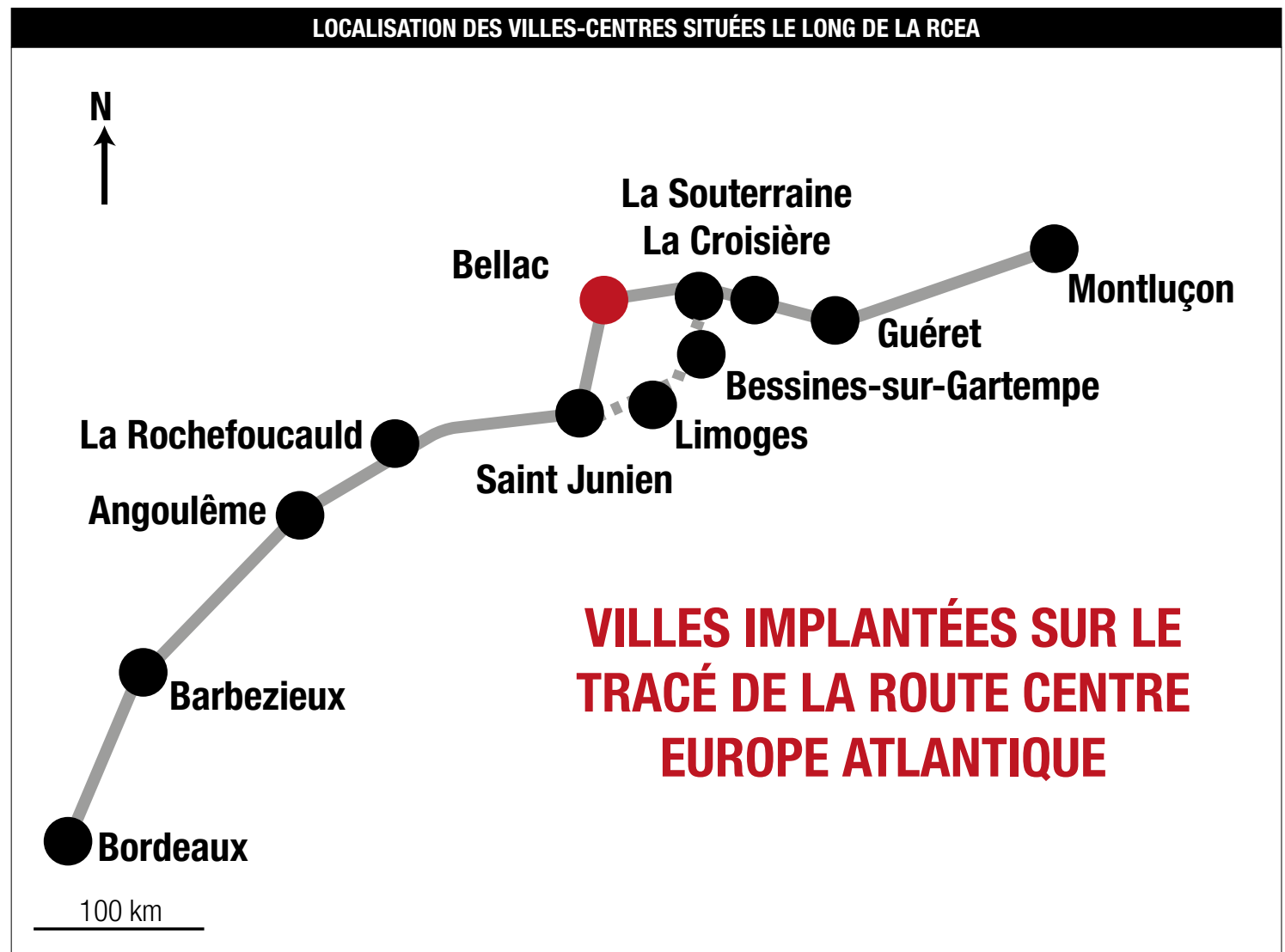
5- Les zones d'activités.

C. Analyse des ZAE de tronçon

Cette étude comparative entre les zones d'activités économiques situées sur le tronçon Montluçon - Bordeaux de la Route Centre Europe Atlantique a été réalisée à partir des sites internet de chaque communauté de communes ou d'agglomération. Elles ont été sélectionnées en fonction de leur importance au regard du nombre d'habitants et de zones d'activités économiques.

Le but est de se positionner à la place d'un investisseur qui recherche une disponibilité foncière afin d'implanter son entreprise.

Sur le tracé ci-joint, nous pouvons observer la présence de Limoges et Bordeaux. Cependant, en raison de la taille trop importante de ces deux villes, elles ont été exclues de l'étude afin de réaliser des comparaisons cohérentes.



.1 L'économie

Communauté d'Agglomération Montluçonnaise

Département : Allier

Nombre de communes : 10

Nombre d'habitants : 75 000

Nombre de zones d'activités : 8

Foncier disponible : 6 ha environ

• **Services proposés dans les zones :**

- Une usine relais.
- Des filières prioritaires bien identifiées.
- Un accès haut débit.

• **Promotion et commercialisation des zones :**

- Un interlocuteur à la communauté de communes bien défini.
- Un site internet présentant les zones d'activités brièvement (sans les prix au m²).

• **Programmes d'aide à l'installation :**

- Énumération des dispositifs existants : FRAE (aide régionale), FDIE (aide départementale), le classement en zone Aide à la Fiscalité Régionale (éligible à la Prime d'Aménagement du Territoire), possibilités de micro crédit (Association pour le droit à l'initiative Économique).

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Département : Creuse

Nombre de communes : 22

Nombre d'habitants : 35 000

Nombre de zones d'activités : 7

Foncier disponible : 19.55 ha

Prix au m² : 12 à 16 euros le m²

• **Services proposés dans les zones :**

- Un village d'accueil d'entreprises (salle de réunion commune, vidéo projecteur et photocopieur, une cuisine pour le personnel des entreprises).
- Certification ISO 14001.
- Des filières prioritaires bien identifiées.
- Un accès haut débit.

• **Promotion et commercialisation des zones :**

- Des parcelles découpées selon la taille de l'entreprise et en fonction des besoins.
- Un interlocuteur à la communauté de communes bien défini.
- Un site internet présentant les zones d'activités, les prix au m², les disponibilités foncières etc.

• **Programmes d'aide à l'installation :**

- La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret est située en Zone de Revitalisation Rurale, ce qui implique que sous certaines conditions, et dans le but de favoriser le développement économique et l'emploi, les entreprises s'installant sur le territoire peuvent bénéficier d'exonérations fiscales et sociales (Exonération de cotisations sociales patronales pendant 12 mois, exonération totale d'impôts sur les bénéfices pendant 5 ans, exonération de la contribution économique territoriale (CET) pendant 5 ans).
- Initiative Creuse et Gartempe permet aux créateurs de concrétiser financièrement leurs projets, notamment grâce à l'octroi d'un prêt d'honneur, et à pérenniser leurs activités grâce à un accompagnement professionnel. Un parrainage par un bénévole est également mis au service du créateur/repreneur d'entreprise pour le soutenir durant les premières années d'activité.

Communauté de communes du Pays Sostranien + la Croisière

Département : Creuse

Nombre de communes : 10

Nombre d'habitants : 11 000 environ

Nombre de zones d'activités : 1

Foncier disponible : non renseigné

Prix au m² : 4 euros

• **Services proposés dans les zones :**

- Une pépinière d'entreprises à la Souterraine (secrétariat partagé, permanence téléphonique, imprimante couleurs..).
- Un interlocuteur à la communauté de communes bien défini.
- La fibre optique sur la zone de la Croisière.
- Pour la Croisière : Frais de géomètre et bornages à la charge du PAC (Parc d'Activités de la Croisière), certification ISO 14 001.

• **Promotion et commercialisation des zones :**

- Pour la Croisière : site internet du PAC.
- Peu voire pas d'animation et de promotion de commercialisation.
- Découpage des parcelles à la demande.

• **Programmes d'aide à l'installation :**

- Localisation dans une Zone de Révitalisation Rurale et Aide à la Fiscalité Régionale dont l'objectif est d'accueillir de grandes entreprises.

.1 L'économie

Communauté de communes Portes d'Occitanie (Bessines-sur-Gartempe)

Département : Haute-Vienne
Nombre de communes : 9
Nombre d'habitants : 9000 environ
Nombre de zones d'activités : 20
Foncier disponible : non renseigné
Prix au m² : non renseigné

- Pas de site internet.
- Sur le site de la CCI de la Haute-Vienne une zone d'activités est recensée sur l'intercommunalité. Il s'agit de la zone d'Occitania, implantée à Bessines-sur-Gartempe. On note tout de même plusieurs zones telles que la Croix du Breuil.

• Services proposés dans la zone :

- Pas d'information à ce sujet.

• Promotion et commercialisation des zones :

- Pas d'information à ce sujet.

• Programmes d'aide à l'installation :

- Pas d'information à ce sujet.

Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

Département : Charente
Nombre de communes : 16
Nombre d'habitants : 110 000
Nombre de zones d'activités : 20
Foncier disponible : 22 ha environ
Prix au m² : 20 à 30 euros le m²

• Services proposés dans les zones :

- Une pépinière d'entreprises.
- Des filières prioritaires bien identifiées.
- La fibre optique sur l'ensemble des zones.
- Un pôle tertiaire et un village artisanal.

• Promotion et commercialisation des zones :

- Un site internet permettant de localiser les locaux disponibles et les caractéristiques de ces derniers.
- Un interlocuteur à la communauté de communes bien défini.
- La parution d'un fascicule sur les savoirs-faire.
- Des rencontres inter-entreprises d'une même filière : Business Contact.
- Un appel à projets collaboratifs dont l'objectif est de susciter de nouvelles coopérations entre entreprises et centres de compétences du GrandAngoulême : RELATIO.

• Programmes d'aide à l'installation :

- Présentation de la Bourse Régionale Désir d'Entreprendre (BRDE) et de la Bourse Régionale Coopérative (BRC).
- Aide au développement des TPE avec l'achat de matériel : CoRDEE TPE.
- Aide pour l'acquisition de matériel, recrutements notamment de cadres, prestations de conseil à destination des PME/PMI en phase de création ou de reprise : CoRDEE.

4B Sud Charente

Département : Charente
Nombre de communes : 46 communes
Nombre d'habitants : 20 000 environ
Nombre de zones d'activités : 4
Foncier disponible : 16 ha
Prix au m² :

• Services proposés dans les zones :

- Un atelier relais.
- La fibre optique dans toutes les zones.

• Promotion et commercialisation des zones :

- Un site internet présentant les disponibilités foncières du territoire.
- Un interlocuteur à la communauté de communes bien défini.

• Programmes d'aide à l'installation :

- Présentation de la Bourse Régionale Désir d'Entreprendre (BRDE) et du dispositif «Coup de Pouce Régional aux Très Petites Entreprises» qui vise à favoriser le maintien et le développement de services marchands de proximité sur la totalité du territoire rural régional.

.1 L'économie

5- Les zones d'activités.

D. Bilan comparatif

Cette étude comparative permet de mettre en exergue les atouts et faiblesses de la gestion des zones d'activités économiques du Haut-Limousin et la qualité des informations disponibles sur le site internet.

• Les atouts :

- Le prix du foncier similaire à ceux pratiqués dans la plupart des communautés de communes environnantes et moins élevé que celui pratiqué dans les intercommunalités situées le long de la RCEA.
- Le nombre d'équipements et de services (culturel, sportif, santé, scolaire) proposés sur le territoire est équivalent voire supérieur à la plupart des autres collectivités environnantes hormis Saint-Junien (possibilité de capter les familles).

- Une localisation stratégique le long de la RN 147 et 145, une meilleure accessibilité que les territoires de comparaison.

- Les disponibilités foncières du territoire sont nombreuses (mais pas mises en évidence sur le site) et situées à proximité immédiate des RN (Le Monteil-Haut et prochainement le Repaire).

• Les faiblesses :

- Un nombre de services proposés aux entreprises moins important que ceux des intercommunalités situées en dehors du territoire Haut-Viennois et pas de localisation précise des zones d'activités économiques sur le territoire.

- Un site internet peu efficient avec des manques d'informations importants. La quasi totalité des autres sites internet étudiés possèdent des onglets «offre foncière et immobilière». Ceux-ci présentent les bâtiments vacants (vente et location) ou les terrains disponibles en précisant leurs localisations, les prix, les services proposés (réseaux eaux, viabilisation, fibre optique...), les entreprises situées aux abords...

- Le site internet ne présente pas non plus les dispositifs d'aide à l'installation auxquels

peuvent candidater les chefs d'entreprises. Pour la quasi totalité des communautés de communes ou d'agglomérations étudiées le long de la RCEA (hormis le Pays Sostranien), les programmes sont énumérés ou présentés. De plus, ils présentent la contribution de la collectivité lors de l'installation (aide au choix de l'emplacement, partenariats avec d'autres entreprises...).

- La qualité paysagère des zones d'activités du Haut-Limousin n'est absolument pas prise en compte. Pour les autres collectivités situées le long de la RCEA, cet élément est systématiquement mis en avant. Certaines collectivités comme le Grand Guéret se sont même engagées dans une démarche de certification ISO 14001. Le Parc d'Activités de la Croisière impose un seuil de 20% d'espaces verts minimum par lot. L'aménagement paysager d'une zone est donc primordial car il offre une image valorisante de l'entreprise et contribue à l'amélioration des conditions de travail.

- Pas de mise en valeur de l'identification du territoire en Zone de Revitalisation Rurale.

• Les actions à envisager :

- Maintenir le prix du foncier et veiller à maintenir des disponibilités foncières.

- Mener une réflexion sur la ré-organisation des zones selon leurs différentes vocations.

- Améliorer le site internet :
Présenter les parcelles et les locaux disponibles du territoire.
Présenter les aides financières mises à la disposition des chefs d'entreprises ainsi que les organismes partenaires (CCI, Limousin expansion...).
Communiquer autour de la Zone de Revitalisation Rurale.

- Promouvoir les zones d'activités économiques (salons, conférences, petits déjeuners, appels à projets...) et mettre en évidence le cadre de vie et notamment la qualité des équipements qu'offre le territoire intercommunal.

- Proposer une gamme de services aux entreprises.

- Mener une réflexion sur l'aménagement paysager des zones et la prise en compte de l'environnement.

.1 L'économie

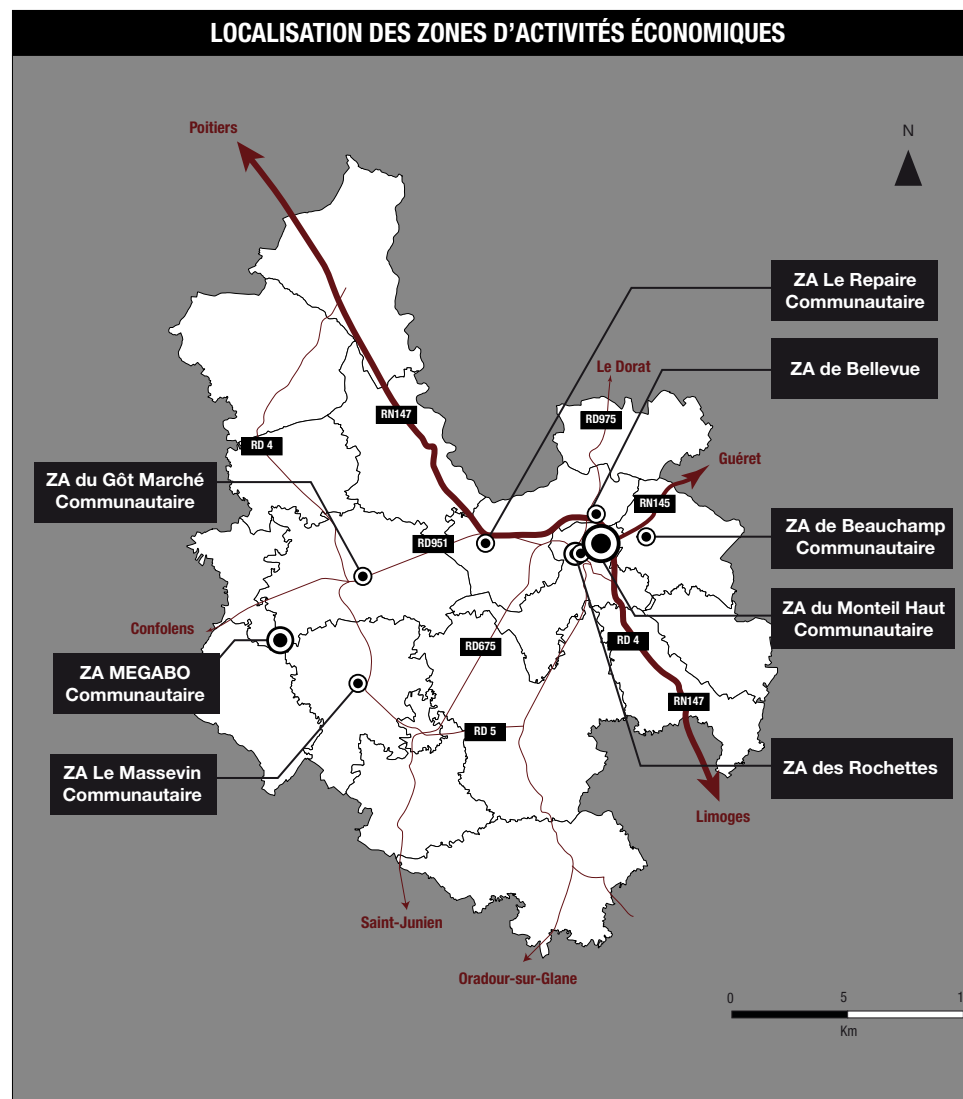
5- Les zones d'activités.

E. Analyse intra-territoriale

Sur l'intercommunalité, on recense 7 zones d'activités économiques. Ces zones sont localisées à proximité des axes routiers structurants du territoire notamment les RN 145 et 147.

Le Haut-Limousin projette de réaliser prochainement une 8^{ème} zone sur la commune de Peyrat-de-Bellac : ZA Le Repaire. Cette dernière sera localisée stratégiquement au carrefour de la RN 147 et de la RD 951.

Le PLUi devra prendre en compte cet élément afin de réaliser un zonage approprié. Il devra si nécessaire, identifier sur les espaces environnants des réserves foncières afin d'assurer des possibilités d'extensions futures.



F. Analyse fonctionnelle des zones de la CdC

Cette analyse est consacrée à détailler les caractéristiques des zones d'activités économiques de la communauté de commune du Haut-Limousin.

Sept fiches sont réalisées (une pour chaque zone) avec les localisations, les surfaces, le remplissage, les activités...

.1 L'économie

5- Les zones d'activités

F. Analyse fonctionnelle des zones de la CdC

La zone du Monteil du Haut (Blanzac-Bellac)

Date de création de la zone : 2012

Vocation de la zone : Mixte

Superficie totale : 8,14 ha

Prix au m² : 15 euros

Nombre d'entreprises : 2

SERVICES PRÉSENTS DANS LA ZONE :

Parcelles viabilisées / Éclairage.

ACCESSIBILITÉ À LA ZONE :

La zone bénéficie d'une accessibilité efficace avec la proximité immédiate des RN 147 et 145 qui permettent une desserte extra-territoriale dans les axes SUD-NORD et EST-OUEST. Cette desserte offre à la zone d'activité une position stratégique.

ENTREPRISES DE LA ZONE :

Dans le périmètre de la zone, on note la présence de deux entreprises, une de comptabilité CER et une autre liée à l'aviation, Aérolyce. La zone a été réalisée en 2012 ce qui explique la surface importante encore non occupée. Un autre élément peut être avancé : un prix de foncier trop élevé qui s'explique par des fouilles archéologiques qui augmentent les coûts des terrains. Si on observe les coûts pratiqués sur d'autres territoires (Saint-Junien moins de 10 euros le m² ou encore la Croisière 4 euros le m²), les prix pratiqués ne sont pas suffisamment concurrentiels.

Des entreprises sont implantées sur la partie situées au nord de la RN 145. Il s'agit essentiellement d'activités artisanales ou industrielles qui ont besoin de surfaces d'entrepôt importantes.

LA ZONE ET SES ABORDS :

La zone est bordée par des espaces naturels et agricoles. La partie SUD du périmètre est bordée par une zone à dominante humide. Entre le périmètre de la zone et les activités situées au NORD de la RN 145, on note la présence d'habitations. Cette configuration peut engendrer des nuisances et des conflits d'usages.

VOIES ET RÉSEAUX INTERNES :

Dans le périmètre de la zone, la voirie est récente et en très bon état. Des trottoirs et

des passages piétons sont aménagés afin de permettre les continuités piétonnes.

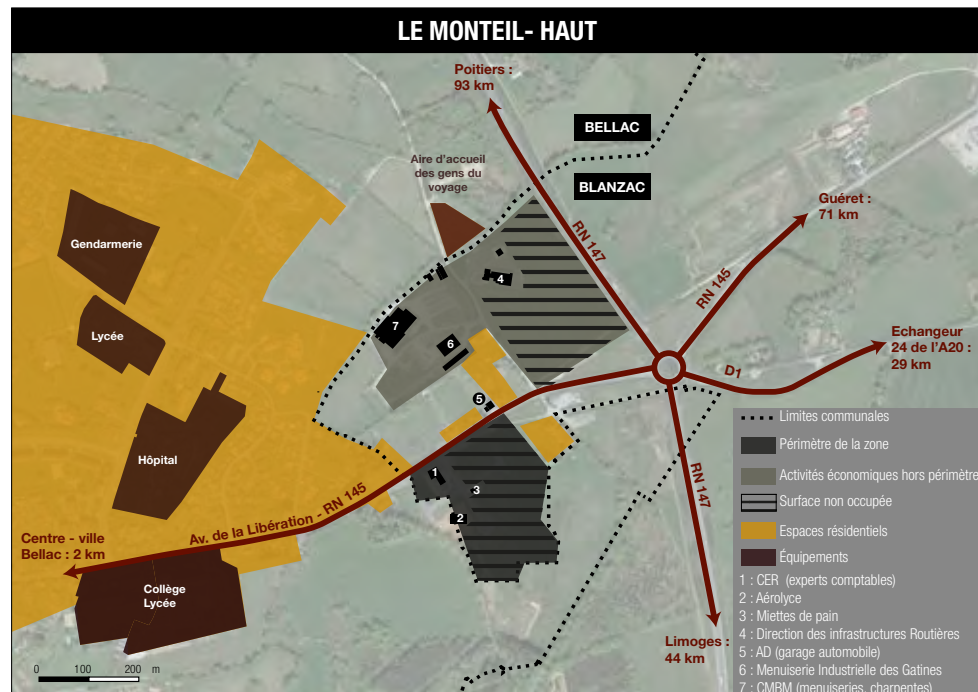
Sur la partie nord, hors du périmètre, la voirie est de petite taille ce qui peut nuire aux déplacements des poids lourds. La voirie reste en bon état.

IMAGE GLOBALE DE LA ZONE :

La zone a été aménagée récemment certains éléments végétaux ont été préservés ce qui permet de donner une bonne image globale de la zone.

SYNTHÈSE :

- Une position stratégique avec une très bonne desserte.
- Des services présents dans la zone.
- Une zone récemment créée qui offre un cadre de travail et des services de qualité.
- Un coût du foncier qui freine le développement de la zone.
- Des conflits d'usages potentiels avec les habitations.



Réalisation : 6t 2015; Source : CCI, Google Maps

.1 L'économie

5- Les zones d'activités

F. Analyse fonctionnelle des zones de la CdC

La zone des Rochettes (Bellac)

Date de création de la zone : nc

Vocation de la zone : Mixte

Nombre d'entreprises : 8

Il ne s'agit pas d'une zone d'activités économiques identifiées, cependant on note le regroupement de plusieurs entreprises industrielles et artisanales à proximité immédiate du cœur historique de Bellac. C'est pourquoi, une analyse de cet espace est nécessaire.

ACCESSIBILITÉ À LA ZONE :

La zone bénéficie d'une bonne accessibilité puisqu'elle est traversée par la RN 147.

ENTREPRISES DE LA ZONE :

Dans le périmètre d'études de la zone, on note la présence de huit entreprises et services. Les entreprises situées en retrait de la voie et du contexte urbain sont orientées vers l'industrie. Il s'agit d'entreprises structurantes : Abattoir et Chaineries. Les autres entreprises de tailles moins importantes sont implantées de façon plus diffuse.

LA ZONE ET SES ABORDS :

La zone est implantée dans le contexte urbain, à proximité d'équipements sportifs structurants. La zone est peu structurée, manquant ainsi de lisibilité pour les usagers ponctuels. Sa proximité immédiate avec le centre de Bellac induit la présence d'habitations dans ou aux abords de la zone ce qui peut engendrer des conflits d'usages.

VOIES ET RÉSEAUX INTERNES :

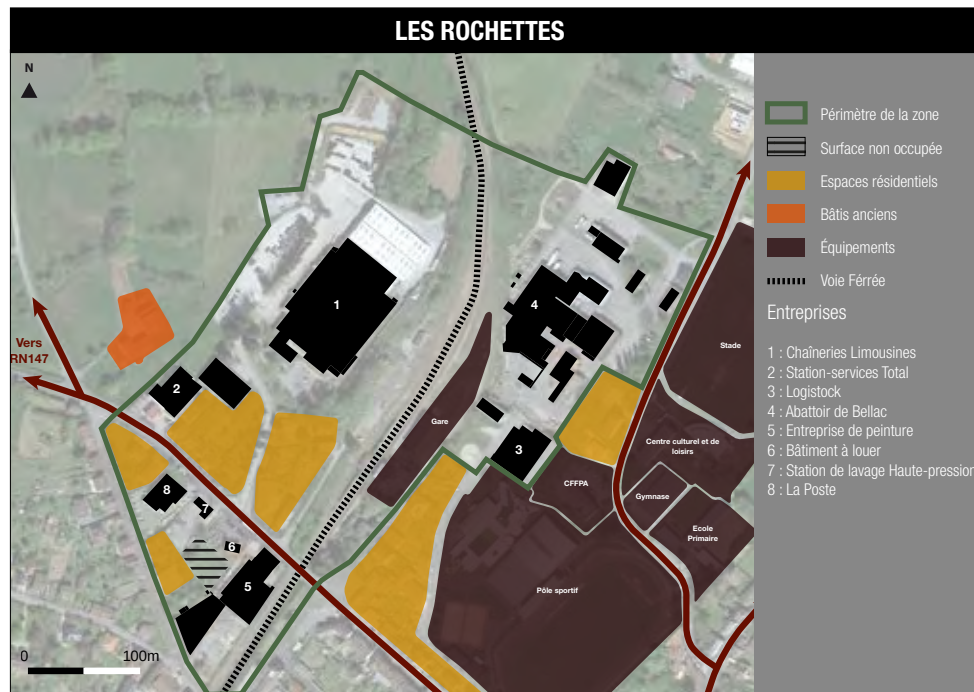
Dans le périmètre de la zone, la voirie n'est pas en bon état et peu adaptée aux déplacements des poids-lourds. Certaines voies sont organisées en impasses ce qui ne permet pas une gestion efficace des flux. Des trottoirs et des passages piétons sont aménagés afin de permettre les continuités piétonnes.

IMAGE GLOBALE DE LA ZONE :

La zone a été aménagée au coup par coup sans réflexion globale sur son organisation. Les bâtiments sont anciens et donnent une image peu valorisante de ce quartier de la ville de Bellac. De plus, la gare est enclavée ce qui peut impacter la première impression que se font les voyageurs de Bellac.

SYNTHÈSE :

- Des entreprises structurantes et génératrices de nombreux emplois.
- Une zone aménagée au coup par coup qui manque de lisibilité.
- Des dysfonctionnements dans la gestion des flux.
- Des conflits d'usages potentiels avec les habitations.
- Enclavement de la gare, qui peut nuire à l'image de Bellac.
- Une image à revaloriser, une zone à requalifier.



Réalisation : 6t 2015; Source : CCI, Google Maps

.1 L'économie

5- Les zones d'activités

F. Analyse fonctionnelle des zones de la CdC

La zone de Bellevue (Bellac)

Date de création de la zone : nc

Vocation de la zone : Commerciale

Nombre d'entreprises : 17

Services présents dans la zone :

Parcelles viabilisées /Restauration / éclairage

ACCESSIBILITÉ À LA ZONE :

La zone bénéficie d'une accessibilité efficace avec la proximité immédiate des RN 147 et 145 qui permettent une desserte extra-territoriale dans les axes SUD-NORD et EST-OUEST.

ENTREPRISES DE LA ZONE :

Dans le périmètre de la zone, on note la présence de nombreux locaux commerciaux. Il s'agit d'établissements polarisants fortement le territoire (Bricomarché, Natéa...), qui impliquent une fréquentation importante de la zone.

LA ZONE ET SES ABORDS :

La zone est implantée dans le contexte urbain, à proximité d'équipements notamment le camping. Les franges NORD-OUEST de la zone sont bordées par des espaces agricoles

et naturels. Sa proximité immédiate avec le centre de Bellac induit la présence d'habitations dans ou aux abords de la zone ce qui peut engendrer des conflits d'usages.

VOIES ET RÉSEAUX INTERNES :

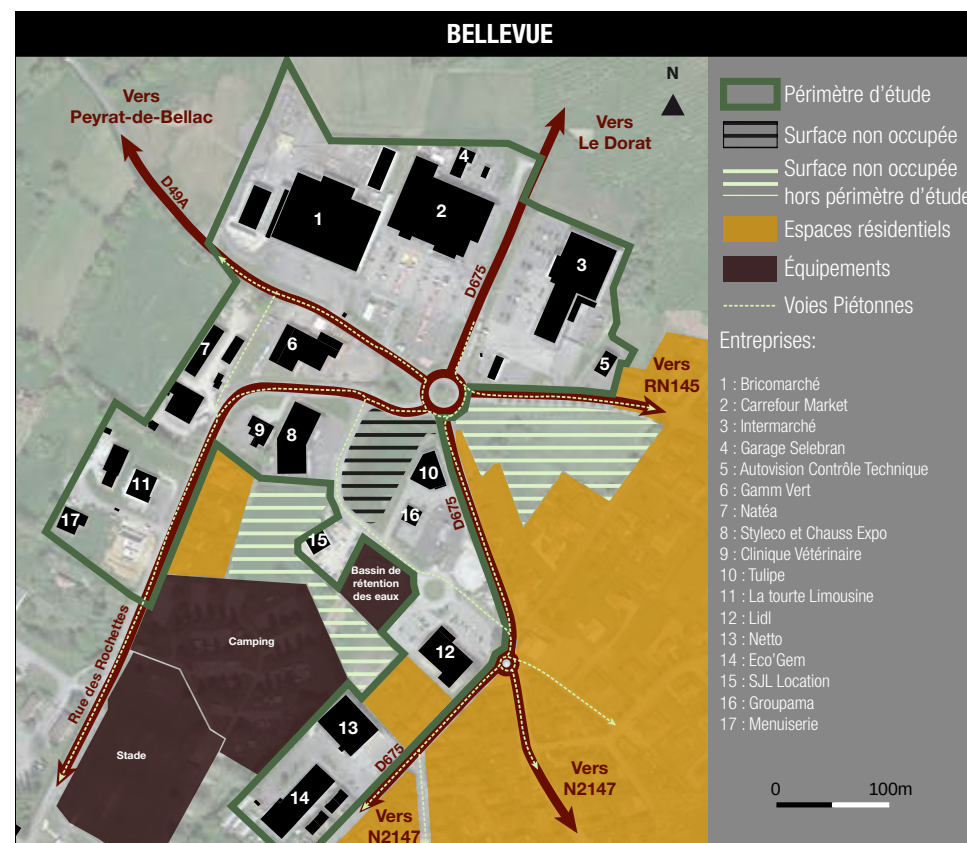
Dans le périmètre de la zone, la voirie est récente et en bon état. Des trottoirs et des passages piétons sont aménagés afin de permettre les continuités piétonnes ce qui est indispensable pour les activités commerciales. On note cependant quelques discontinuités. Les aires de stationnement sont aménagées et semblent être adaptées aux besoins des usagers et à la fréquentation des différents établissements.

IMAGE GLOBALE DE LA ZONE :

La zone a été aménagée récemment certains éléments végétaux ont été préservés ce qui permet de donner une bonne image globale de la zone. Le nombre important d'affiches publicitaires peut tendre tout de même à une banalisation de l'espace.

SYNTHÈSE :

- Une bonne desserte.
- Des conflits d'usages potentiels avec les habitations.
- Des services présents dans la zone.
- Une vocation bien définie de la zone.
- Des continuités piétonnes à développer.



.1 L'économie

5- Les zones d'activités

F. Analyse fonctionnelle des zones de la CdC

La zone de Beauchamp (Blanzac)

Date de création de la zone : NC

Vocation de la zone : Mixte
(artisanat et industrie)

Nombre d'entreprises : 8

SERVICES PRÉSENTS DANS LA ZONE :

Absence de services.

ACCESSIBILITÉ À LA ZONE :

La zone bénéficie d'une accessibilité efficace puisqu'elle est implantée le long de la RN 145, axe EST-OUEST structurant. Cette desserte offre à la zone d'activité une position stratégique.

ENTREPRISES DE LA ZONE :

Dans le périmètre de la zone, on note la présence de 8 entreprises orientées vers l'artisanat et l'industrie. SECOM est une entreprise de pointe. On note la présence d'une entreprise de matériels agricoles (FENDT) en déconnexion de la zone en direction de Bellac.

LA ZONE ET SES ABORDS :

La zone est bordée par des espaces naturels et agricoles. Les franges de la zone sont délimitées par des boisements ou des haies hautes qui constituent une limite franche à l'extension de la zone. Certaines entreprises ont des zones d'entrepôt importantes, liées aux besoins de leurs activités.

Entre le périmètre de la zone et l'entreprise FENDT, on note la présence d'habitations. Cette configuration peut engendrer des nuisances et des conflits d'usages.

VOIES ET RÉSEAUX INTERNES :

Dans le périmètre de la zone, la voirie est large et en bon état, ce qui permet le déplacement des poids lourds. Cependant, elle est structurée en impasses ce qui peut nuire aux déplacements. Des trottoirs et des passages piétons sont aménagés afin de permettre les continuités piétonnes.

IMAGE GLOBALE DE LA ZONE :

Le long de la RN 145 et de la ZA, on observe un alignement d'arbres qui permet une bonne

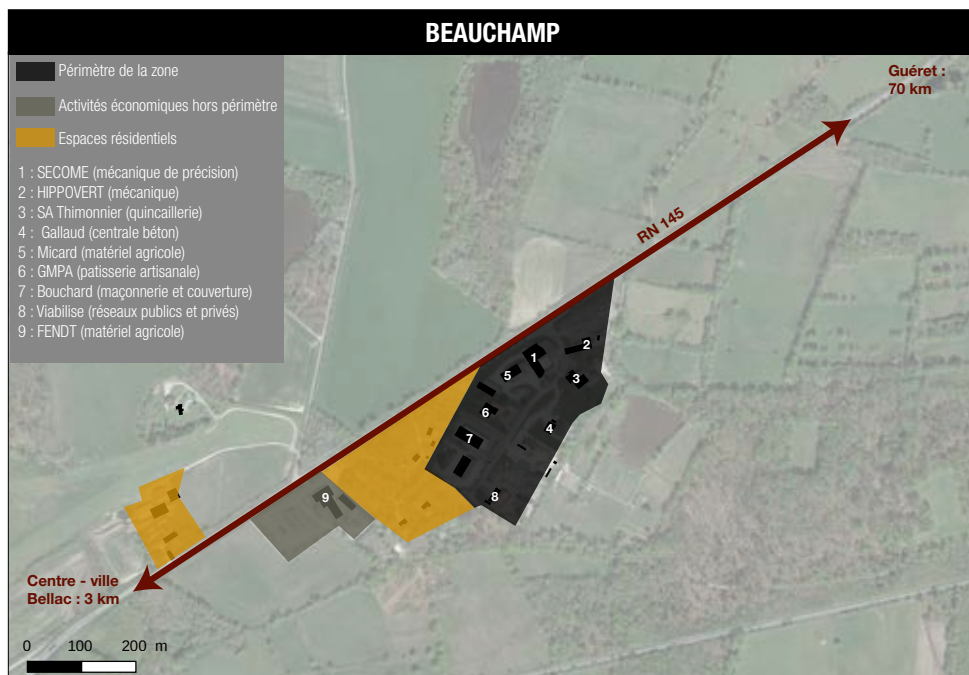
intégration de la zone. Au sein de la ZA certaines zones d'entrepôt peuvent impacter l'image globale de la zone. Cependant, on note la présence de nombreux espaces verts qui participent à la qualité de l'espace de travail proposé.

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT :

Le périmètre de la zone est actuellement saturé. Des installations liées à la densification peuvent être envisagées sur des zones d'entrepôt de certaines entreprises. Une extension de la zone peut également être envisagée à proximité de l'entreprise FENDT.

SYNTHÈSE :

- Une position stratégique avec une très bonne desserte.
- Une ZA saturée mais des espaces disponibles à proximité de FENDT.
- Une zone qui offre un cadre de travail de qualité qu'il est nécessaire de conserver (requalification si nécessaire).
- Des conflits d'usages potentiels avec les habitations.
- Une voie en impasse qui peut nuire aux déplacements.



Nombre d'entreprises : 3

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT :

- Une voie en impasse qui peut nuire aux déplacements.



.1 L'économie

5- Les zones d'activités

F. Analyse fonctionnelle des zones de la CdC

La zone du MEGABO (Mézières-sur-Issoire / Gajoubert / Bussière-Boffy)

Date de création de la zone : 1974

Vocation de la zone : Artisanale

Nombre d'entreprises : 3

SERVICES PRÉSENTS DANS LA ZONE :

Parcelles viabilisées / Éclairage

ACCESSIBILITÉ À LA ZONE :

La zone bénéficie d'une bonne accessibilité puisqu'elle est implantée le long de la RD 951 qui relie Bellac et Confolens. Cette desserte offre à la zone d'activité une position avantageuse. Le rayonnement est tout de même moins important que les ZA implantées le long des RN.

ENTREPRISES DE LA ZONE :

Depuis sa création, la zone d'activité s'est peu développée puisqu'on note la présence de 3 entreprises orientées vers l'artisanat. Sur ces trois entreprises, une seule montre une réelle activité, la casse-automobile. On note que l'artisan réside également au sein de la zone. Le peu d'entreprises installées dans la zone s'explique en partie par des problèmes de rétention foncière.

LA ZONE ET SES ABORDS :

La zone est bordée par des espaces agricoles et naturels. Les entreprises ont des zones d'entrepasage importantes, liées aux besoins de leurs activités. La zone est plutôt bien intégrée aux milieux environnants. Étant située hors du contexte urbain, les conflits d'usages sont inexistant.

VOIES ET RÉSEAUX INTERNES :

Dans le périmètre de la zone, la voirie est en impasse ce qui peut nuire aux déplacements. Son dimensionnement correspond aux besoins des usagers de la zone. La zone n'est pas équipée d'aménagements permettant le déplacement des piétons (trottoirs). Cependant, ceci s'explique par l'éloignement des zones urbaines.

IMAGE GLOBALE DE LA ZONE :

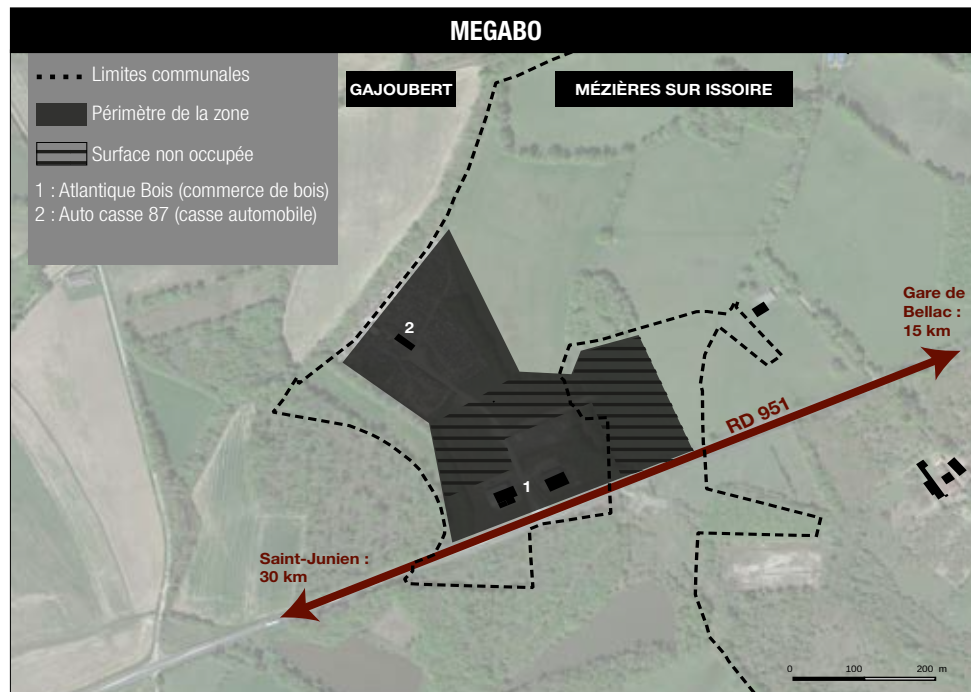
Le long d'Atlantique Bois, on observe un alignement d'arbres qui permet une bonne intégration de la zone. Au sein de la ZA, certaines zones d'entrepasage peuvent impacter l'image globale de la zone cependant on note la présence d'espaces verts qui atténuent le caractère minéral de la zone.

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT :

Le périmètre de la zone comprend encore des espaces disponibles. L'installation d'entreprises est possible sur la partie droite de la zone, la desserte routière interne à la zone montre d'ailleurs ce potentiel de développement. La zone manque de dynamisme.

SYNTHÈSE :

- Une bonne accessibilité.
- Une ZA de proximité.
- Une image à valoriser, une requalification à prendre en compte.
- Une voie en impasse qui peut nuire aux déplacements.
- Une ZA qui manque de dynamisme.



Réalisation : 6t 2015; Source : CCI, Google Maps

.1 L'économie

5- Les zones d'activités

F. Analyse fonctionnelle des zones de la CdC

La zone du Massevin (Nouic)

Date de création de la zone :

Vocation de la zone : Mixte (artisanat et industrie)

Superficie totale : ha

Superficie occupée :

Nombre d'entreprises : 3

SERVICES PRÉSENTS DANS LA ZONE :

Éclairage.

ACCESSIBILITÉ À LA ZONE :

La zone bénéficie d'une accessibilité limitée puisqu'elle est implantée le long de la RD 4, identifiée comme un axe appartenant au réseau secondaire. Cette desserte permet un rayonnement local de la zone.

ENTREPRISES DE LA ZONE :

Dans le périmètre de la zone, on note la présence de 3 entreprises orientées vers l'artisanat et l'industrie.

L'entreprise Éléments Standard Mécanique est structurante à l'échelle locale puisqu'elle fournit plus de 20 emplois. On note la présence de quelques zones d'entreposage mais ces dernières sont moins marquées que sur d'autres zones d'activités.

LA ZONE ET SES ABORDS :

La zone est bordée par des espaces agricoles et naturels. A proximité immédiate de la zone, se trouvent des habitations de type pavillonnaire organisées le long de la Départementale (développement linéaire). Cette configuration peut engendrer des nuisances et des conflits d'usages.

VOIES ET RÉSEAUX INTERNES :

Dans le périmètre de la zone, la voirie est peu large et en moyen état, ce qui peut impacter les déplacements des poids lourds. Cette dernière est structurée en bouclage ce qui permet de réaliser un demi-tour. Des trottoirs sont aménagés. L'entreprise SMP ne dispose pas d'aire de stationnement. On observe une aire de stationnement perméable dédiée aux poids lourds en entrée de la zone.

IMAGE GLOBALE DE LA ZONE :

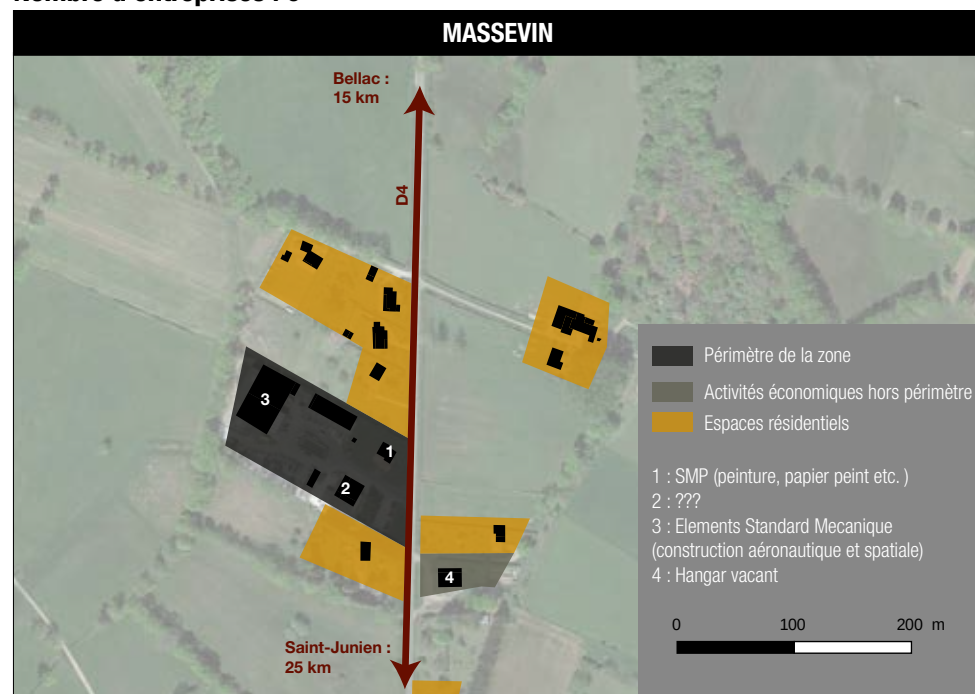
Cette zone possède des espaces verts qui participent à limiter l'image minéralisée de la zone. Les bâtiments sont de type «hangar» mais ne proposent pas des hauteurs importantes ce qui permet une bonne insertion dans les espaces environnants.

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT :

Le périmètre de la zone est actuellement saturé. Plusieurs zones de développement peuvent être envisagées (en face de la zone ou sud) cependant, cela engendrerait l'enclavement des maisons d'habitations.

SYNTHÈSE :

- Une accessibilité limitée.
- Une ZA de proximité qui comprend une entreprise structurante à l'échelle locale.
- Des conflits d'usages potentiels avec les habitations.
- Des zones de développement potentielles.



.2 Le tourisme

1 - Différents types de tourisme en Haute-Vienne.

A. Tourisme architectural

La Haute-Vienne développe un tourisme architectural principalement dans sa grande partie du SUD-OUEST. La première raison de cette concentration est la présence de la route Richard Cœur de Lion, avec des édifices importants. De plus, les départements voisins, la Charente et la Dordogne, proposent aussi un patrimoine architectural fort (la route de Richard Cœur de Lion passe également dans ces deux départements). On retrouve des édifices ayant un intérêt architectural fort, pour la plupart des châteaux mais également quelques tours et maisons.

B. Tourisme Religieux

Dans le département de la Haute-Vienne, on observe un nombre conséquent d'édifices religieux. Les plus intéressants sont en grande périphérie de Limoges, comme par exemple les Collégiales (Églises confiées à un collège de clercs ou à un groupe de chanoines). On note également de nombreuses églises, certaines fortifiées et d'autres avec des intérêts architecturaux plus ou moins forts. Les églises fortifiées sont des édifices pourvus d'éléments défensifs actifs. Elles ont été pour la plupart construites au Moyen-Age pour s'adapter au

contexte social et politique de l'époque.

C. Tourisme Vert

La Haute-Vienne s'est énormément axé sur le développement du tourisme « vert » avec un important domaine forestier, un paysage de vallée particulier et de nombreux cours d'eau propices aux activités nautiques. On retrouve de nombreux sentiers de randonnée ou d'interprétation avec par exemple le plus attractif d'entre-eux le chemin de Saint Jacques de Compostelle. Le département de la Haute-Vienne est soumis à plusieurs institutions ou outils de protection et de valorisation de ces espaces naturels, on note 2 Parcs Naturels Régionaux sur le territoire (PNR Périgord-Limousin et le PNR des Millevaches), 2 Réserves Naturelles Nationales, 1 Réserve Naturelle Régionale, 4 Sites Classés, 75 Sites Inscrits, 7 Arrêtés de Protection de Biotope et 12 Zones Natura 2000. On dénombre 4 sites naturels remarquables (source : tourisme Haute-Vienne et Randonnée Haute-Vienne) qui sont : L'étang de la Pouge (site inscrit, Natura 2000 et inclus au PNR Périgord Limousin), La Forêt des Vaseix, Le Mont Gargan (site classé, inclus au PNR de Millevaches) et la tourbière des Dagues (réserve naturelle nationale, Natura 2000). On peut remarquer la présence de nombreux points d'eau aménagés pour les loisirs (baignade, voile, pêche...), surtout localisés au sud du département. La présence de nom-

breuses forêts permet le développement de multiples activités de pleine nature comme le VTT ou la randonnée.

D. Tourisme culturel

Le département de la Haute-Vienne propose de nombreux événements tout au long de l'année dans de nombreuses communes. On dénombre une soixantaine d'événements par an. Ces événements sont de différentes natures : sportifs, religieux, artistiques, musicaux, ou gastronomiques. Ils permettent souvent de redynamiser de petites communes et de valoriser localement certains produits ou savoir-faire locaux.

E. Tourisme Mémoriel

Il y a, en Haute-Vienne, un pouvoir attractif du patrimoine mémoriel avec une concentration d'édifices commémoratifs relatifs aux différentes guerres. Ces éléments ne sont pas toujours mis en tourisme et/ou promus à l'échelle communale ou départementale. On retrouve en Haute-Vienne 3 grands sites mémoriels : Le site mémorial du village martyr d'Oradour-sur-Glane, le musée de la résistance à Peyrat-le-Château et le site naturel du Mont-Gargan, lieu de bataille entre l'armée allemande et les maquisards de Georges Guingouin.

L'intercommunalité du Haut-Limousin est caractérisée principalement par un tourisme vert, avec des paysages diversifiés et préservés qui sont associés à des activités de pleine nature.

Par exemple :

- les Monts de Blond,*
- la Vallée de la Gartempe*
- l'étang de Cieux*

On note la présence d'éléments architecturaux et religieux historiques qui complètent l'attrait touristique local des 18 communes. On peut citer le centre ancien de Mortemart ou encore le Château de Fraisse situé sur la commune de Nouic.

.2 Le tourisme

2 - Les offices de Tourisme.

La région est le chef de file de l'organisation et de la gestion du domaine touristique mais ces compétences sont partagées.

Les intercommunalités ont l'obligation de prendre la compétence touristique. La conséquence première concerne les offices de tourisme. Les offices intercommunaux ne cessent d'évoluer et vont au-delà du seul fait d'informer et d'accueillir les touristes. Ils se voient confier la gestion d'équipements, la réalisation d'études ou encore la mise en place d'actions d'animations. Cette montée en puissance de ces offices intercommunaux vient se confronter aux offices de tourisme et aux syndicats d'initiatives communales, qui sans les remplacer, développent une certaine concurrence et rendent le message moins clair pour le touriste.

Le Pays du Haut-Limousin joue également un rôle important dans le développement touristique du territoire (réalisation de brochures...).

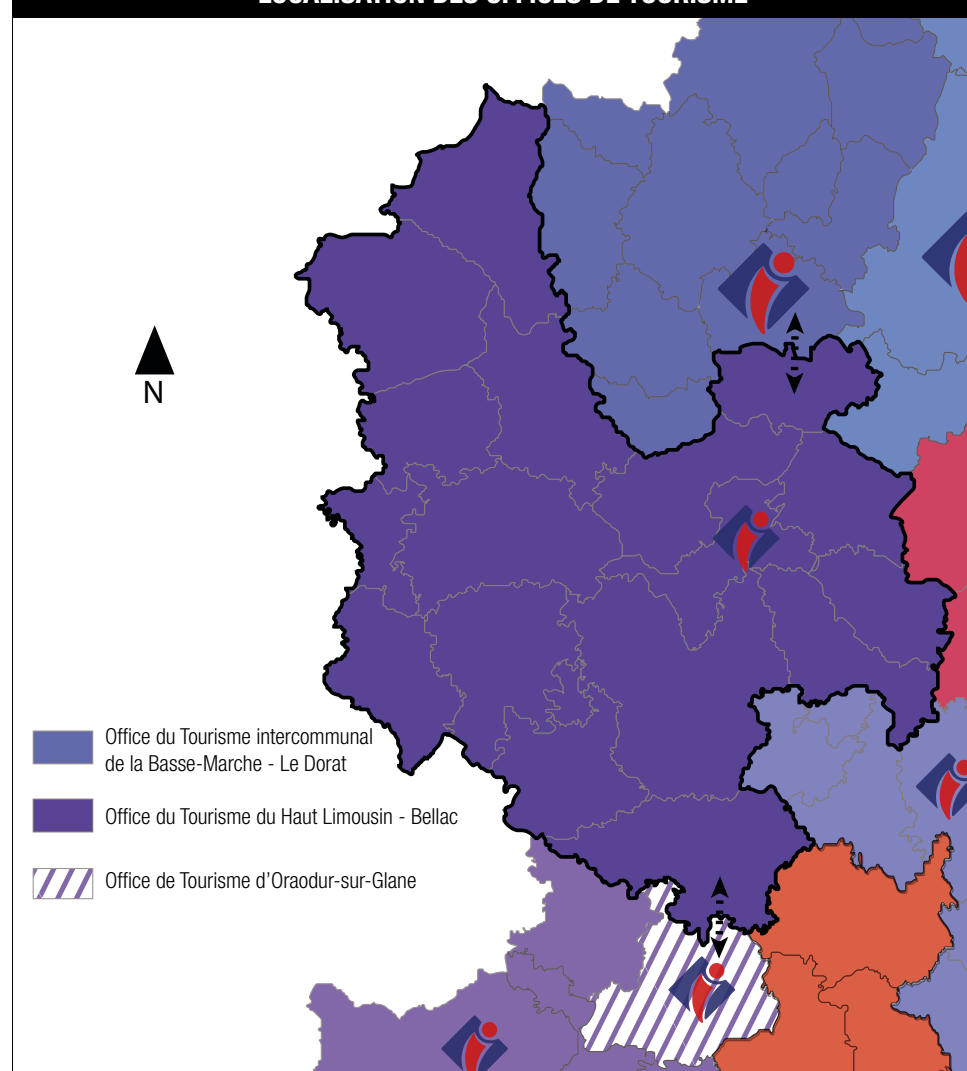
L'office de tourisme de la communauté de communes du Haut-Limousin se situe à Bellac.

L'office de Bellac gère donc l'accueil, l'information et le développement du tourisme à l'intérieur de l'intercommunalité du Haut-Limousin. La commune de Bellac a été labellisée Village Étape. Afin d'obtenir ce label les communes doivent remplir plusieurs critères notamment d'être dotées d'un office du tourisme. Ce label implique également des horaires d'ouverture élargis.

La commune de Saint-Ouen-sur-Gartempe rentre potentiellement dans la zone d'attractivité de l'office tourisme intercommunal de la Basse-Marche situé sur la commune du Dorat. De plus, la commune de Cieux est limitrophe de la commune d'Oradour-sur-Glane qui comporte également un office de tourisme communal et qui influence les territoires environnants.

Les niveaux d'intervention ou d'attractivité des offices de tourisme vont au-delà des périmètres administratifs et dépendent réellement des interactions entre les communes ou des logiques territoriales. Par conséquent, afin de garder une lisibilité pour les touristes il sera impératif de travailler en synergie avec les autres territoires et leurs offices respectifs.

LOCALISATION DES OFFICES DE TOURISME



.2 Le tourisme

3 - Les sites touristiques.

A. Analyse extra-territoriale

Étudier les sites touristiques proches permet :

- d'évaluer le potentiel touristique d'un espace.
- de moduler ses projets touristiques en termes de concurrences et d'opportunités.

La situation géographique de la communauté de communes du Haut-Limousin la place au carrefour de trois départements : La Haute-Vienne, la Charente et la Vienne.

Sur la carte, page suivante, on peut identifier sept entités à forte dynamique touristique aux alentours de l'intercommunalité (40 minutes depuis Bellac pour un automobiliste).

*Des éléments touristiques
à proximité de
l'intercommunalité du
Haut-Limousin.*

1 : Le NORD-EST Haut-Viennois

Cet espace correspond approximativement au périmètre du Pays de Haut-Limousin (en excluant l'intercommunalité). On peut noter la présence de nombreux éléments de patrimoine bâti. De plus, les communes de Bessines-sur-Gartempe, de Saint-Pardoux et leurs alentours proches possèdent un tourisme patrimonial et de mémoire (musées) important complété par un tourisme de loisirs avec deux plans d'eau surveillés dont l'un à fort intérêt (Saint-Pardoux). Il participe à l'attractivité du territoire. De plus, Bessines-sur-Gartempe propose à la visite deux musées : Ureka et Suzanne Valadon. Enfin, la culture est très prégnante sur le pays du Haut-Limousin avec de nombreux événements et notamment Villefavard.

2 : Le Sud-Viennois

On recense un tourisme architectural, religieux et de mémoire par le biais de quelques musées. On peut citer en exemple le château de la Lande ou l'église Notre-Dame à Montmorillon. On remarque la présence de grottes notamment de la Marche et des Fadets à Lussac-les-Châteaux.

3 : Le Périgord Limousin et la Charente Limousine

Cette entité englobe une partie de la route de Richard Cœur de Lion avec un patrimoine architectural et religieux important. On note la présence de musées, de plans d'eau et d'un parc archéologique à Chassenon (Cassinomagus).

4 : Oradour-sur-Glane

La commune d'Oradour-sur-Glane est un lieu touristique mémoriel fort et l'un des sites les plus visités en Haute-Vienne. C'est une commune d'influence qui génère un impact notamment sur les communes limitrophes. On retrouve sur la commune le village martyr et le centre de la mémoire d'Oradour.

5 : Limoges, ville d'art et d'histoire

La capitale régionale, Limoges offre un potentiel touristique quantitatif et qualitatif. On y retrouve de nombreuses activités culturelles et de loisirs avec un patrimoine architectural et religieux très développé. Limoges est également classée Ville d'Art et d'Histoire ce qui lui confère une visibilité supplémentaire.

6 : Ambazac, Saint-Léonard-de-Noblat et leurs alentours

Les Monts d'Ambazac est un site représentatif du tourisme de nature en Haute-Vienne. La commune de Saint-Léonard-de-Noblat possède un patrimoine architectural de qualité qui a acquis une certaine notoriété. Il s'agit d'une ville étape du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. De plus, la ville est également renommée pour la porcelaine.

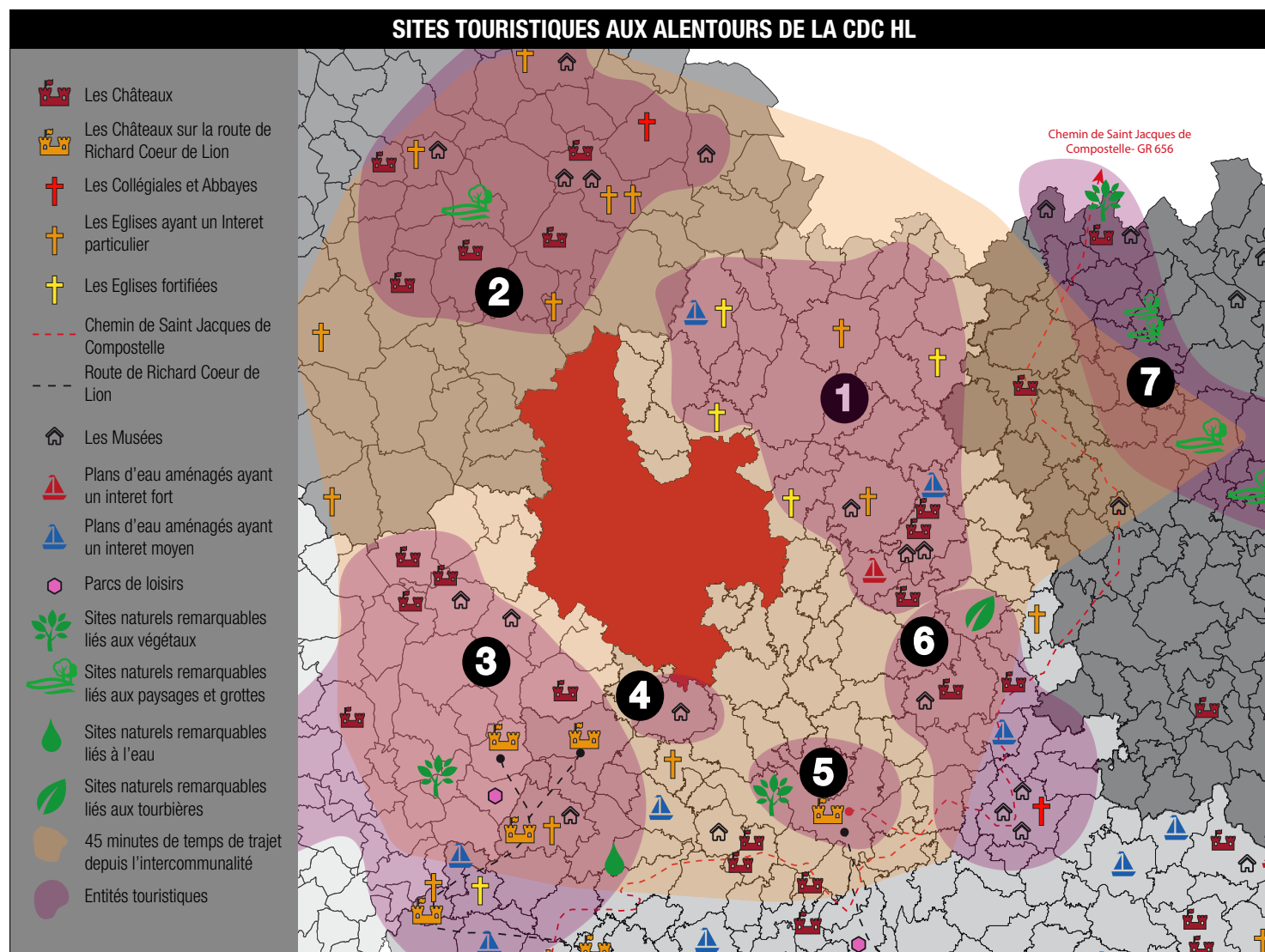
7 : La Vallée de la Creuse et ses alentours

Cette entité est caractérisée par un tourisme vert, avec des paysages de qualité et une richesse environnementale importante. On peut citer le Puy des 3 cornes à Saint-Vaury ou encore le Bois de Chabannes à Dun-le-Palestel. De plus, on remarque un site touristique important près de Guéret : le parc animalier des Monts de Chabrières. Dans un second temps, on peut citer deux autres entités touristiques qui ne sont pas en lien direct avec la communauté de communes du Haut-Limousin : La frange Sud Haute-Viennoise et les portes du Parc Naturel Régional des Millevaches. Ils permettent à une échelle plus globale de dynamiser l'attractivité touristique au niveau départemental.

.2 Le tourisme

On dénombre 7 entités touristiques dynamiques autour de la communauté de communes du Haut-Limousin.

Un tourisme essentiellement basé sur les richesses naturelles et patrimoniales des territoires.



.2 Le tourisme

3 - Les sites touristiques.

B. Analyse intra-territoriale

Étudier les sites touristiques du territoire permet :

- d'identifier les éléments à valoriser.
- d'identifier des potentiels de développement.

Sur la carte page suivante, on peut identifier plusieurs éléments :

- les sites touristiques liés aux patrimoines naturels et bâtis.
- les équipements touristiques (structures type musées, centres équestres...).
- les manifestations et festivals.
- les activités de pêche, aquatiques et de vélos.
- le nombre de sentiers de randonnée.

Seules 4 communes ne proposent pas d'offre touristique : Berneuil, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Martial-sur-Isore et Saint-Junien-les-Combes.

Les communes de Bellac, Mortemart et Blond proposent une offre touristique supérieure aux autres communes de l'intercommunalité.

Bellac est, comme vu précédemment, un village étape ce qui lui confère une meilleure visibilité touristique. Cela implique également la présence de sentiers de randonnée, d'un office du tourisme, d'éléments patrimoniaux...La ville de Bellac, de part la présence de certains équipements notamment le centre aquatique et le théâtre du Cloître, conforte son offre touristique.

Mortemart est considérée comme un des plus beaux villages de France. Ceci s'explique par la qualité des éléments de patrimoine bâti présents sur la commune. Le tourisme est donc principalement de type patrimonial sur la commune.

Cette offre est complétée par la présence du golf qui possède un caractère très attractif.

Blond est caractérisée par ces Monts qui en font un haut lieu du tourisme vert à l'échelle départementale. Ce cadre naturel préservé et diversifié est l'endroit propice à la réalisation de certains événements notamment cyclistes et certaines pratiques comme la randonnée qui comprennent un fort caractère polarisant.

3 spots touristiques sur le territoire intercommunal : Bellac, Mortemart et Blond.

Les autres communes complètent l'offre touristique. Cette offre s'appuie essentiellement sur la valorisation des richesses naturelles et patrimoniales du territoire. Plusieurs activités ou sites sont structurants à l'échelle de l'intercommunalité :

- La pratique de la randonnée est très importante sur la CdC HL. En effet, la communauté de communes du Haut-Limousin possède une vingtaine de sentiers de randonnée. Ces tracés permettent de proposer aux randonneurs des itinéraires assez divers à travers des paysages vallonnés et diversifiés qui composent le territoire.

Les sentiers de randonnée sont des éléments identitaires du tourisme «vert» et de nature. Les adeptes du tourisme vert sont généralement intéressés par les savoirs-faire locaux et la gastronomie.

- Les savoirs-faire locaux sont valorisés avec l'organisation de visites d'ateliers...La commune de Montrol-Sénard propose également le musée de la nostalgie rurale qui met en évidence les traditions locales et passées.

- La pratique de la pêche est également un élément structurant à l'échelle de l'intercommunalité. Plusieurs communes du territoire proposent cette offre notamment Bussière-Poitevine, Mézières-sur-Issoire, Blanzac et principalement Cieux.

- Un stand de tirs est également présent à Gajoubert, actuellement son potentiel touristique est peu développé mais il pourrait faire l'objet d'une valorisation. En effet, cet équipement possède un caractère rare et est polarisant bien au-delà des limites départementales.



.2 Le tourisme

3 - Les sites touristiques.

B. Analyse intra-territoriale

- D'autres équipements viennent compléter l'offre notamment les centres équestres qui proposent généralement pendant la période estivale des ballades, ce qui contribue à la découverte du territoire.

- Un aérodrome est présent sur la commune de Gajoubert, une réflexion pourrait être menée afin de le développer en tant qu'hébergement touristique.

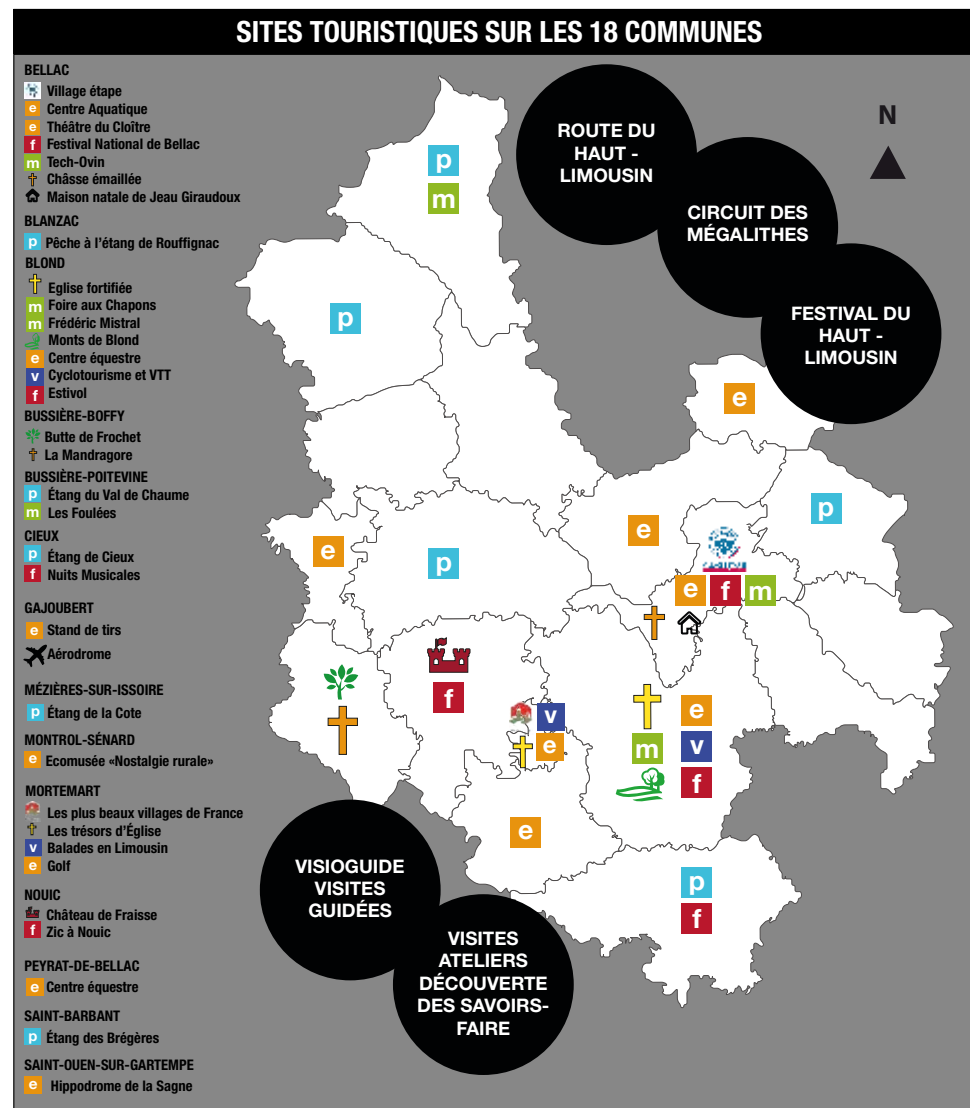
- Enfin, de nombreuses manifestations ponctuelles viennent dynamiser le territoire (foires, festivals...).

Un tourisme patrimonial et naturel plutôt qu'un tourisme de consommation de produits touristiques.



GOLF DE MORTEMART

Source : 6t



Réalisation : 6t 2015; Source : internet

.2 Le tourisme

4 - Hébergements et Restauration.

A. Analyse extra-territoriale

Mener une analyse comparative des capacités d'hébergements permet :

- d'identifier si l'offre est suffisante ou non.
- d'identifier les potentiels de développement.

La carte ci-jointe renseigne sur le nombre de chambres d'hôtels, d'emplacements de campings et d'hébergements de groupes sur les intercommunalités.

On peut noter que Vienne-Glâne propose un nombre important de chambres d'hôtels. Ces hôtels sont essentiellement situés sur la commune de Saint-Junien et Oradour-sur-Glâne. Deux éléments peuvent être avancés : le tourisme mémoriel important lié au village martyr et la présence de la RN141 qui traverse le territoire et qui est un axe structurant que ce soit pour les flux économiques ou de voyageurs. Cette offre en hébergements permet également à Saint-Junien de répondre aux besoins des acteurs économiques du territoire lors de séminaires etc.

Le Haut-Limousin, Haute-Charente et le Montmorillonnais proposent une offre moyenne souvent liée à la ville centre et aux axes routiers structurants.

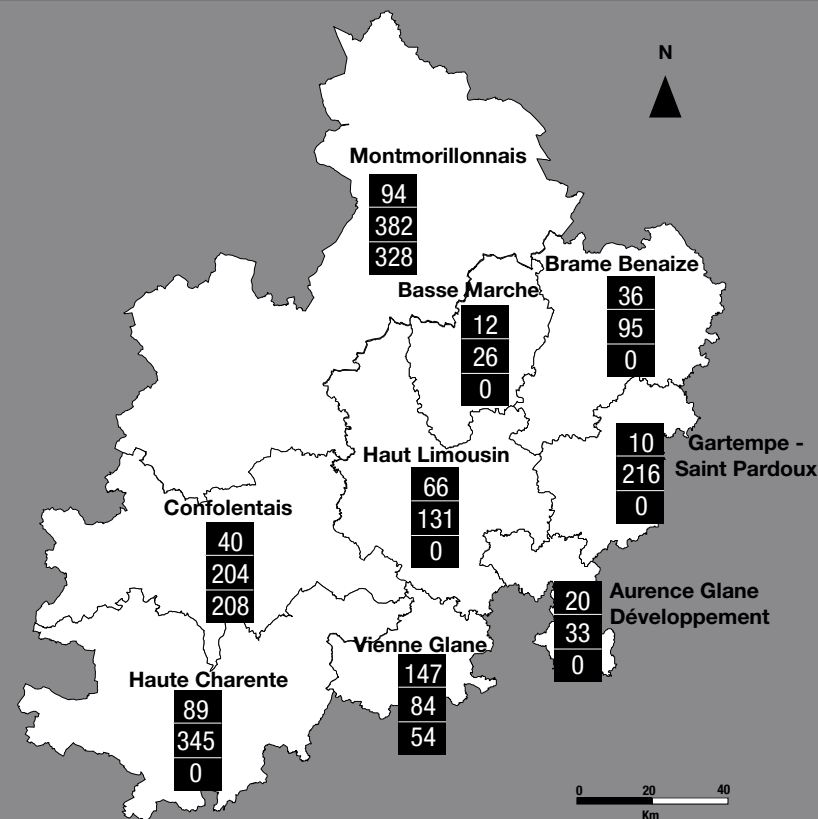
Au regard de la desserte autoroutière, de la position géographique du territoire et du rôle de sous-préfecture de Bellac, l'offre en hébergements type hôtel pourrait être accrue, notamment pour développer le tourisme d'affaires et répondre aux besoins des entreprises locales.

L'offre en emplacements de campings est moyenne sur la communauté de communes du Haut-Limousin. Elle est légèrement supérieure à Vienne-Glâne et Brame-Benaize, mais largement dépassée par les CdC Montmorillonnais, Confolentais, Haute-Charente et Gartempe-Saint-Pardoux. Le critère de la qualité des équipements est aussi à analyser.

Enfin, l'offre en hébergements de groupes est inexistante sur la CdC HL. Ce type d'hébergement peut permettre d'attirer de nouveaux touristes et d'élargir les périodes de fréquentations.

- *Une offre d'hôtellerie à développer.*
- *Une offre en campings bien proportionnée.*
- *Une offre en hébergements de groupes à créer.*

OFFRE EN HÉBERGEMENT À L'ÉCHELLE EXTRA-TERRITORIALE



Capacités d'accueils touristiques au 1er Janvier 2015 :

- 12 : Chambres d'hôtels
- 20 : Emplacements campings
- 7 : Hébergements de groupes

.2 Le tourisme

4 - Hébergements et Restauration.

B. Analyse intra-territoriale

Pour estimer la capacité d'accueil touristique d'une commune, on estime qu'une chambre d'hôtel équivaut à 2 lits, une chambre de gîte à 2 lits et un emplacement de camping à 4 lits.

On observe, concernant l'offre en hébergement touristique, que la commune de Bellac propose le plus d'hébergements (462 lits proposés) avec une offre diversifiée qui se divise entre le camping, les chambres d'hôtels, les chambres d'hôtes et les gîtes.

Toutes les communes sont dotées d'hébergements touristiques mise à part Blanzac et Gajoubert. Au regard du caractère attractif du stand de tir de Gajoubert, une offre en hébergement pourrait être développée sur la commune.

Une offre en hébergement touristique essentiellement localisée sur Bellac. Un potentiel de développement d'hébergement de groupes sur la commune de Gajoubert.

On dénombre 3 campings sur le territoire intercommunal à Bellac, Bussière-Boffy et Cieux. Le camping de Bellac est implanté au sein du tissu urbain notamment industriel et montre un certain enclavement. Cette localisation n'offre pas une image favorable du camping et ne permet pas de mettre en évidence le cadre de vie offert sur l'ensemble du territoire. Le PLUi devra prendre en compte les extensions ou créations d'hébergements touristiques légers.

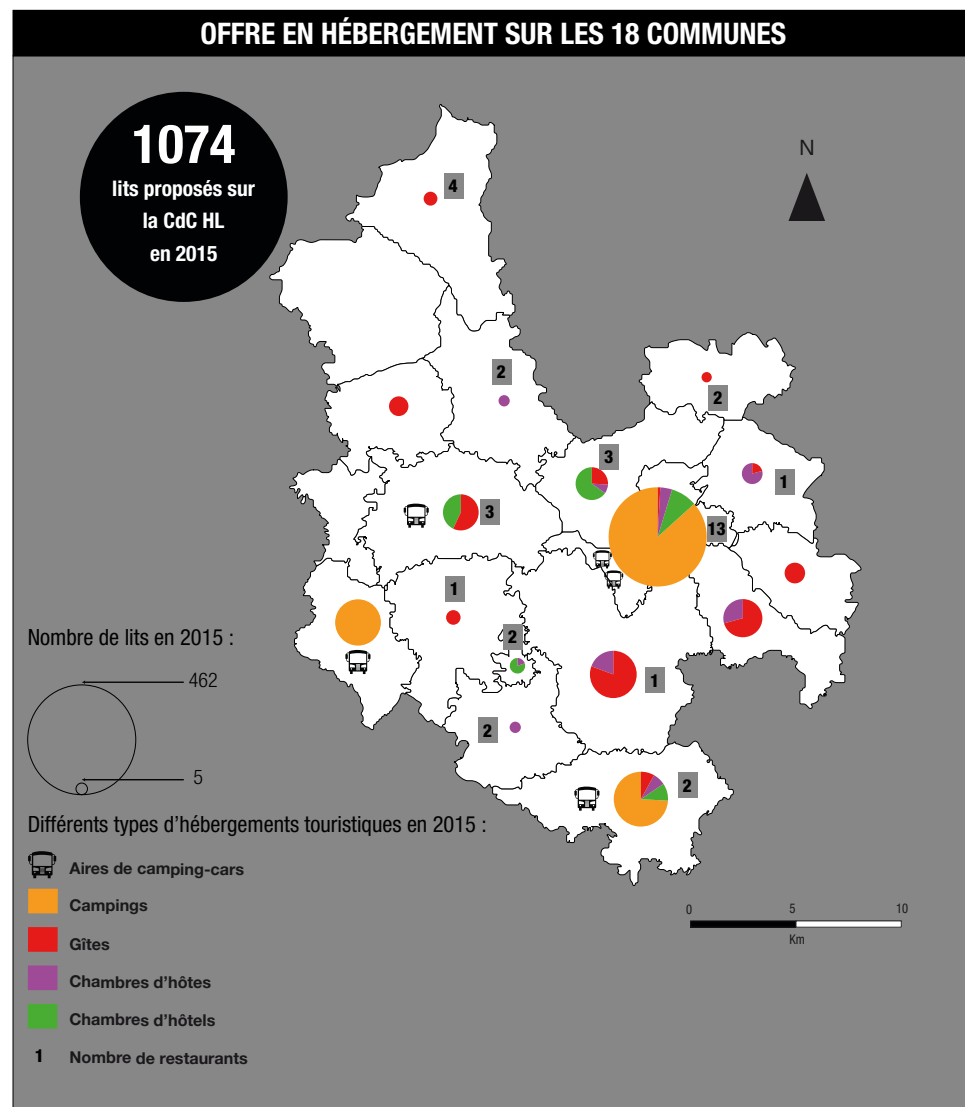
De nombreux gîtes sont présents sur le territoire. On note la présence d'un gîte de groupe à Cieux.

Pour ce qui est de l'accueil des camping-cars, la communauté de communes du Haut-Limousin est dotée de 5 aires de camping-cars réparties sur les communes de Bellac (2), Buffière-Boffy, Cieux et Mézières-sur-Issoire.

L'offre en restauration est diversifiée entre la cuisine française traditionnelle, en passant par des pizzerias, brasseries ou encore de la restauration rapide. Cependant, de nombreux restaurants ne sont pas ouverts les soirs, ce qui peut être un frein au développement touristique.

Mener une réflexion sur le camping de Bellac et améliorer l'offre générale de restauration.

OFFRE EN HÉBERGEMENT SUR LES 18 COMMUNES



.3 L'agriculture

Le territoire de la CdC HL est depuis toujours fortement marquée par l'activité agricole.

Comprendre comment cette activité s'est développée, a prospéré et a muté va nous permettre de mieux appréhender le territoire. Cette compréhension est nécessaire pour cerner le monde agricole d'aujourd'hui, mais également la dynamique générale des 18 communes.

A l'origine, notre territoire d'étude était composé de landes (comme beaucoup de communes dans le département), la forêt était peu présente car moins créatrice de richesses.

Au début du 20^{ème} siècle, l'activité agricole s'organise autour de très grandes propriétés qui embauchaient de nombreuses personnes afin de gérer un élevage en grande partie bovins.

Ces grands élevages bovins sont alors florissants et profitent de la présence d'une main d'œuvre nombreuse.

Jusqu'après la seconde guerre mondiale, les «ouvriers agricoles» sont composés d'hommes, de femmes et veuves de guerre ainsi que d'enfants. Cette participation de l'ensemble de la famille permet le rayonnement agricole du secteur.

La désertification rurale accompagnée des stigmates de la guerre ont alors affaibli le secteur. Afin de faire face, les grands exploitants ont d'abord commencé à morceler leur

domaine afin de bénéficier de liquidités et ont surtout modifié leur orientation productive.

L'élevage bovin nécessitant une main d'œuvre nombreuse, n'est plus viable. Les exploitants se sont alors tournés vers l'élevage d'ovins de manière massive.

Les ovins, nécessitant moins de soins et de main-d'œuvre sur des propriétés pouvant être plus petites, ont permis à l'activité d'absorber les mutations en cours.

Ce regain, de courte durée, va très vite, par son orientation monospécifique, appauvrir ses sols et favoriser le développement de maladies.

Ce nouveau revers de fortune a une nouvelle fois modifié le paysage inter-communal.

Les agriculteurs ont dû une fois de plus céder des terres afin de faire face à cette crise. Le morcellement des propriétés et le développement de la forêt sur certaines terres en ont été les conséquences.

L'agriculture s'est alors tournée vers un élevage plus diversifié. L'exode rural, toujours plus important, participe à affaiblir l'activité agricole et à retrouver un équilibre nécessaire à l'agriculture et à l'environnement.

Aujourd'hui l'ovin est toujours au cœur des pratiques du secteur mais de manière plus équilibrée. Depuis plusieurs décennies, l'éle-

vage retrouve ses lettres de noblesse avec une reconnaissance de la qualité de cette production au niveau national.

D'autres mutations sont aujourd'hui à l'œuvre sur le territoire. Le point de départ est toujours le même, un manque d'agriculteurs et des conditions économiques en défaveur de l'agriculture traditionnelle.

Ainsi, on commence à voir apparaître de grandes cultures céréalières inhabituelles dans notre département, mais également des nouveaux modes de gestion avec l'apparition de grands fonds de pensions étrangers qui achètent les terres pour ensuite les louer à des gestionnaires.

Ces récentes évolutions risquent, une fois de plus, de modifier le paysage du secteur avec notamment la disparition du bocage caractéristique de la campagne parc Limousine.

La présence d'investisseurs étrangers soulève de nombreuses questions quant au devenir de l'agriculture, de sa qualité mais également de la mobilisation du foncier pour les communes souhaitant se développer.

Depuis toujours l'activité agricole modèle les territoires comme celui de la CdC HL, une attention toute particulière doit donc être apportée sur le devenir de ce pan de l'économie locale.



.3 L'agriculture

1- État des lieux de l'activité agricole.

NOTA : La carte ci-jointe est réalisée d'après les données Corinne Land cover 2006. Elle représente une marge d'erreurs mais permet de donner une première impression du territoire.

A. La diversité des terres agricoles

L'occupation du sol sur les 18 communes est empreinte par le monde agricole notamment sur la grande partie nord de l'intercommunalité. Le sud montre une occupation forestière plus importante en lien avec la présence des Monts de Bond. Même si l'agriculture y est toujours présente, elle est beaucoup moins développée.

La part de l'espace agricole est très importante. Sur 54 820 hectares de superficie totale, la surface agricole est de 44 889,23 hectares (81,9%) contre 9233,42 hectares de forêts (16,8%) et 497,26 hectares d'espaces urbains (0,91%).

L'espace agricole représente 44 889 ha, soit presque 82% du territoire.

Ces chiffres sont à prendre avec du recul, les données Corinne Land Cover n'étant pas assez précises. C'est pourquoi les bourgs de certaines communes n'apparaissent pas sur la carte ci-contre. L'espace urbain occupe donc plus de 497,26 hectares.

Dans les espaces dits agricoles se concentrent plusieurs types de surfaces : terres arables, prairies, surfaces essentiellement agricoles, systèmes culturaux et parcellaires complexes (le détail des surfaces est présenté sur la carte).

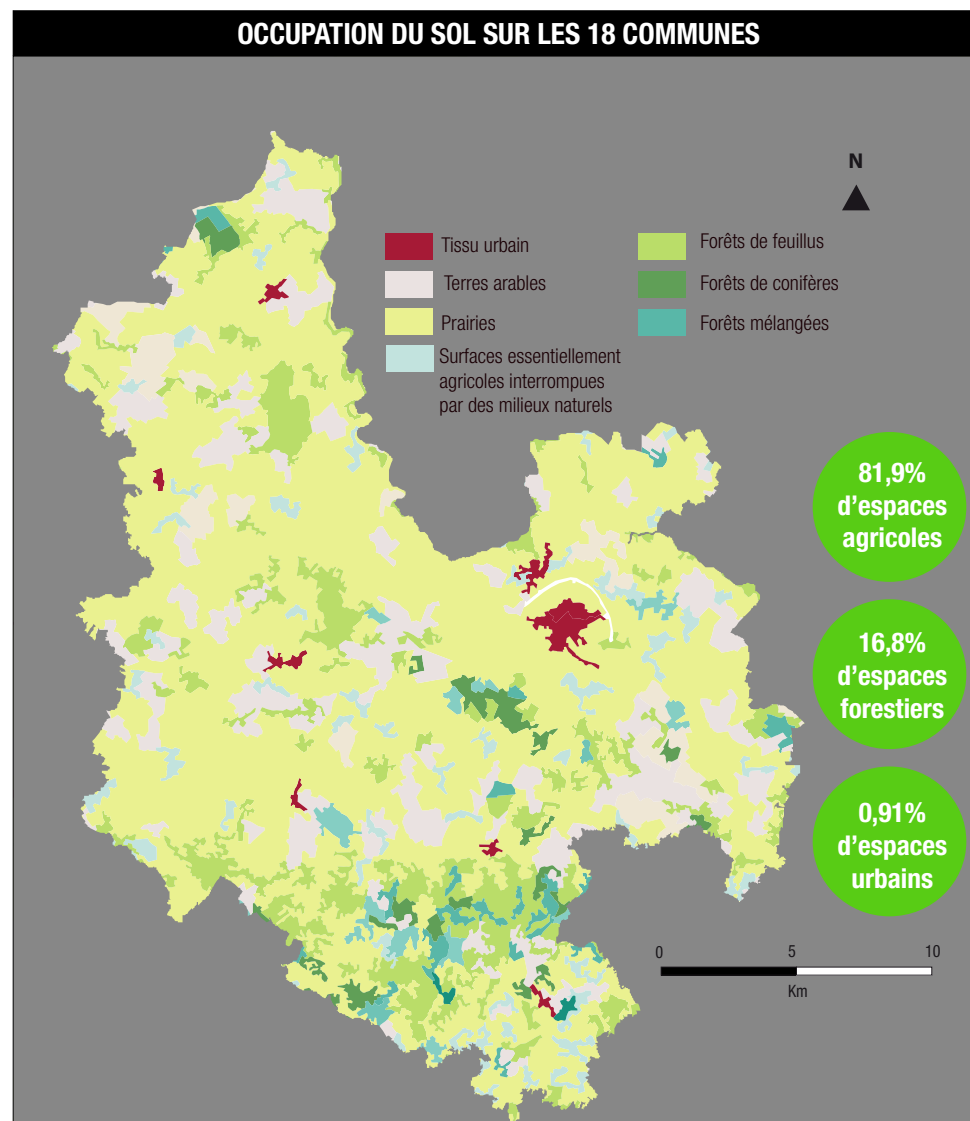
Selon l'étude réalisée par la SAFER et la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne, la dispersion de l'habitat impacte peu les surfaces agricoles des exploitations, du fait de la présence d'une majorité de grandes structures. Ainsi, environ 94,3% des espaces agricoles seraient hors des zones de conflits entre activités agricoles et urbanisation.

B. Trame verte et terres agricoles

Les espaces agricoles jouent un rôle important dans les corridors biologiques des territoires. Riches en faune et flore, les espaces de prairies ont pour rôle de former des connexions entre les boisements, les points d'eau...

De plus l'exploitation des terres par les agriculteurs permet l'entretien et le maintien de ces espaces et des écosystèmes présents.

Des espaces boisés principalement au sud du territoire



.3 L'agriculture

1- État des lieux de l'activité agricole.

C. La Surface Agricole Utile (SAU) communale

La carte ci-contre représente la part des terres agricoles sur l'emprise totale des communes, ainsi que son évolution, afin de percevoir le poids de l'activité agricole sur chaque commune et les tendances qu'elle connaît.

Les communes adoptent des profils différents avec des espaces agricoles plus ou moins présents.

La seule commune ayant moins de 50% de sa superficie consacrée à l'agriculture est Montrol-Sénard.

Les faibles parts de Bellac, Blond et Cieux s'expliquent par la forte proportion de l'urbanisation pour la première et par la forte emprise des forêts pour les deux autres communes.

La commune ayant plus de 80% de ces terres vouées à l'activité agricole est Saint Martial sur Isop. Cette commune de taille réduite possède peu de secteurs urbanisés.

L'ensemble des chiffres montrent tout de même une emprise forte des

terres agricoles

La majorité des communes ont vu leur Surface Agricole Utile communale diminuer depuis 2010. Quelques cas particuliers sont tout de même à observer.

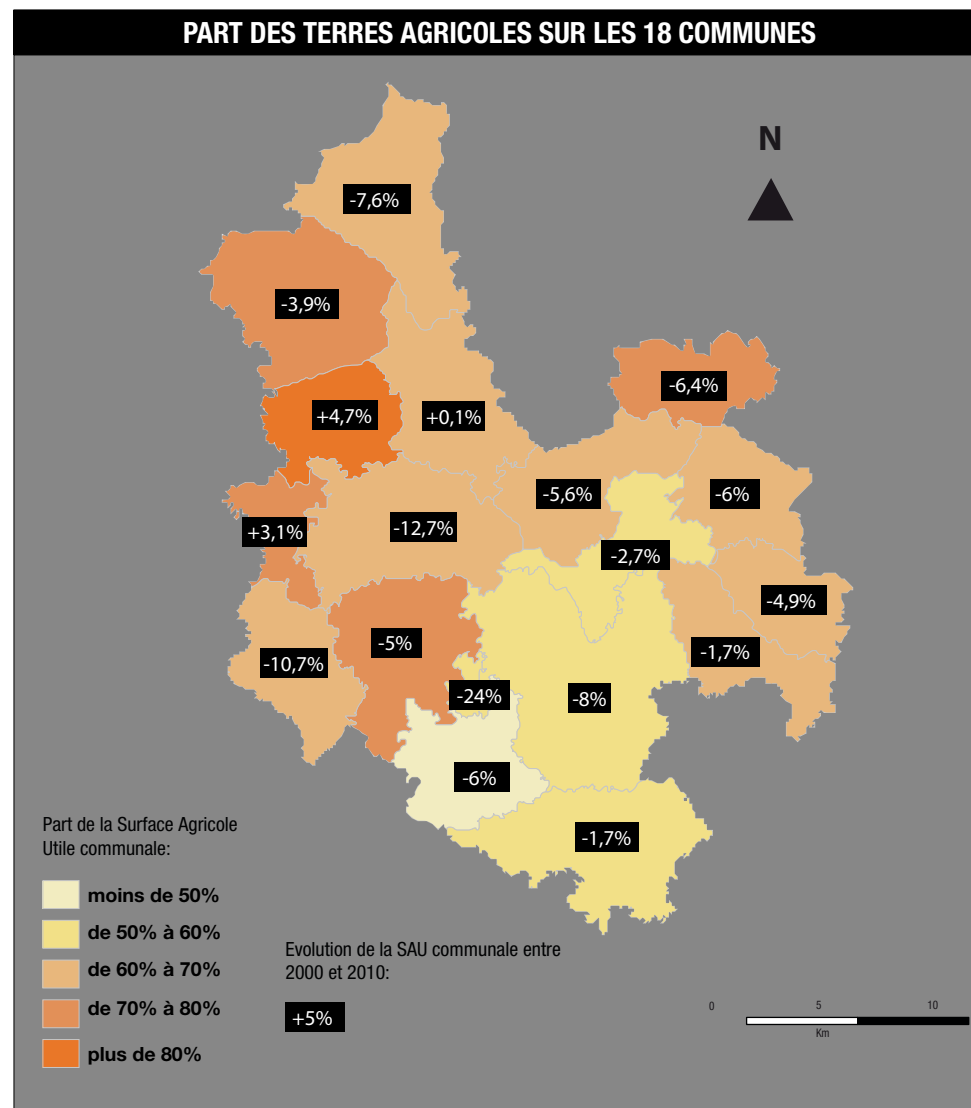
Seule la commune de Saint Martial sur Isop a des espaces agricoles qui se sont étendus. Cela peut être dû à l'utilisation de terres anciennement en friches ou au déboisement.

La commune de Saint Bonnet de Bellac a aussi un taux d'évolution de la SAU positif mais cela correspond plutôt à une stabilisation de sa surface agricole (+0,1%).

La diminution des espaces agricoles peut s'expliquer par plusieurs phénomènes.

La commune de Mortemart a montré une forte déprise de ces terres agricoles (-24%). Cependant la petite taille de la commune induit qu'une faible variation en effectifs entraîne des variations élevées. La commune a en réalité perdu une quarantaine d'hectares.

PART DES TERRES AGRICOLES SUR LES 18 COMMUNES



.3 L'agriculture

2 - Les exploitations agricoles et leur SAU moyenne.

A. Analyse globale des exploitations du territoire

NOTA : Les informations ci-après émanent majoritairement du RGA 2010. Les données du RGA 2010 sont partielles, certaines d'entre elles sont soumises au secret statistique.

Le graphique présente les évolutions du nombre d'exploitations agricoles et la superficie de la Surface Agricole Utile de ces exploitations de 1988 à 2010. Il fait rappeler que les chiffres de SAU utilisés ici concernent l'ensemble des terres des sièges d'exploitations, qui peuvent être situées sur d'autres territoires.

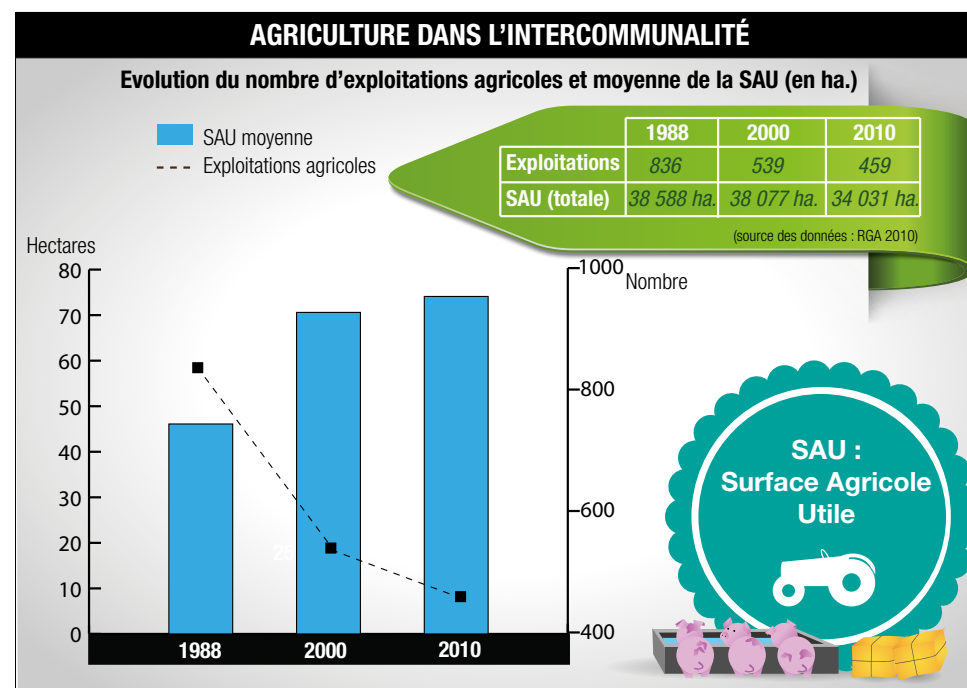
De 1988 à 2010, l'ensemble des 18 communes a perdu 377 exploitations sur son territoire (passant de 836 à 459) soit une baisse de 45%.

La baisse est continue mais moins rapide entre 2000 et 2010. Le secteur s'est stabilisé sur les dernières années.

La SAU totale de ces exploitations a également diminué passant de 38 588 ha. à 34 031 ha. soit une perte de 4557 ha (-11%). On peut supposer que ces terres ont été en

partie urbanisées, transformées en espaces forestiers ou en friches agricoles, selon la typologie des communes sur lesquelles sont situées ces terres.

On remarque cependant que la SAU par exploitation est passée de 46,1 ha à 74,1 ha, soit une hausse de 28 ha. Ainsi les exploitants qui sont de moins en moins nombreux, se partagent des terres de plus en plus grandes. Cette hausse est permise en partie par la modernisation de l'agriculture avec le remembrement et la mécanisation. Ce phénomène est une tendance qui s'observe à l'échelle nationale.



Réalisation : 6t 2015; Source: RGA 2010



.3 L'agriculture

2 - Les exploitations agricoles et leur SAU moyenne.

B. La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations

La carte ci-contre représente le nombre de sièges d'exploitation présents dans chaque commune ainsi que la superficie moyenne de leurs terres.

La taille des communes et donc de la surface agricole influence le nombre d'exploitations présentes. Ainsi les plus grandes communes concentrent le plus d'exploitations, comme Cieux (39 exploitations), Nouic (38), Blond (47), Mézières-sur-Issoire (32), Saint-Barbant (37) et Bussière-Poitevine (36).

La taille moyenne des exploitations a tendance à augmenter, selon une logique observée à l'échelle nationale, selon laquelle les exploitations se regroupent pour pouvoir se maintenir et exploitent donc plus de terres.

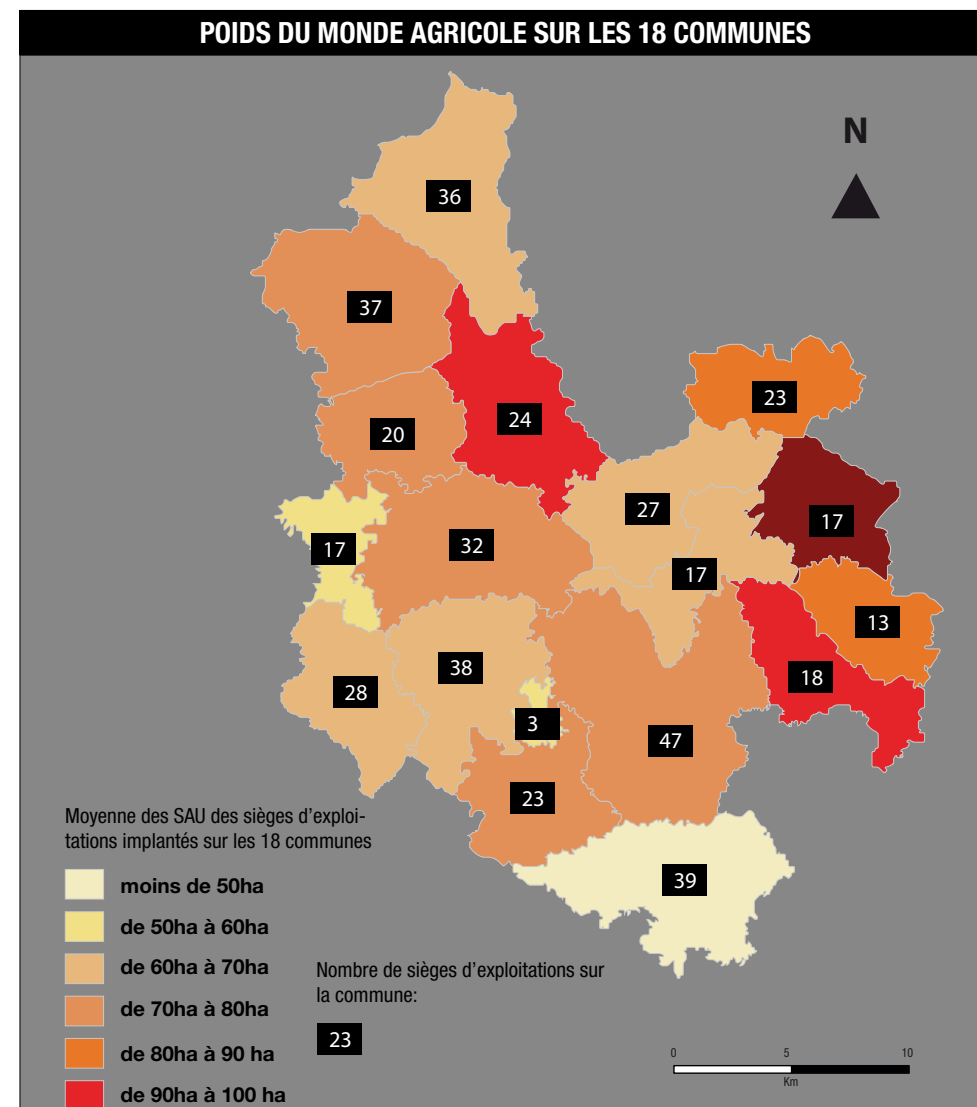
Toutefois certaines communes montrent des tailles moyennes de SAU par exploitation qui suivent des tendances inverses.

C'est le cas de Saint-Barbant, Cieux, Nouic, Mézières-sur-Issoire, Peyrat-de-Bellac et Saint-Martial-sur-Isop. Cette diminution de SAU moyenne est due à une perte plus rapide de terres agricoles que d'exploitants.

Pour Cieux, ce phénomène est renforcé par l'augmentation des exploitations.

Le secteur agricole, dont le foncier est l'outil de travail principal, va devoir faire face à des menaces importantes. Les grands projets d'équipements (routier et ferroviaire), qui planent sur le territoire, vont nécessairement bouleverser certains territoires de la CdC.

Les expropriations, la perte de SAU et les remembrements induits, doivent être identifiés et pris en compte le plus en amont possible de la démarche afin d'éviter et d'anticiper ces traumatismes.



.3 L'agriculture

3 - Portrait social des exploitants.

D'après les chiffres de la SAFER, à l'échelle du territoire intercommunal en 2013, 15% des exploitations individuelles étaient déclarées par de jeunes agriculteurs de moins de 40 ans. 37% appartenaient à des agriculteurs âgés de 40 à 50 ans, 47% à des agriculteurs âgés entre 50 et 60 ans et 16% à des agriculteurs de plus de 60 ans. Les sociétés n'ont pas été comptabilisées.

La carte ci-contre montre la répartition des exploitations selon l'âge du chef d'exploitation recensé sur le RGA 2010. Les exploitations sociétaires ont été prises en compte.

La commune de Gajoubert n'a pas d'exploitants de moins de 40 ans et les plus de 50 ans représentent les 3/4 des chefs d'exploitation.

C'est également le cas de Bussière-Poitevine. A l'inverse, Bellac a une forte part de moins de 40 ans (41%) et Saint-Ouen-sur-Gartempe, Montrol-Sénard et Bussière-Boffy ont au minimum 50% de leurs exploitations appartenant à des moins de 50 ans. Ces communes ont donc des agriculteurs plutôt jeunes.

La forte part des agriculteurs âgés de plus de 50 ans est à prendre en considération afin d'identifier la succession de ces exploitations

en vue de la pérennisation de l'activité agricole à plus long terme.

La commune ayant la plus forte part d'exploitations sans repreneur est Bussière-Poitevine. A contrario, les parts sont faibles à Saint-Ouen-sur-Gartempe et Mézières-sur-Issoire.

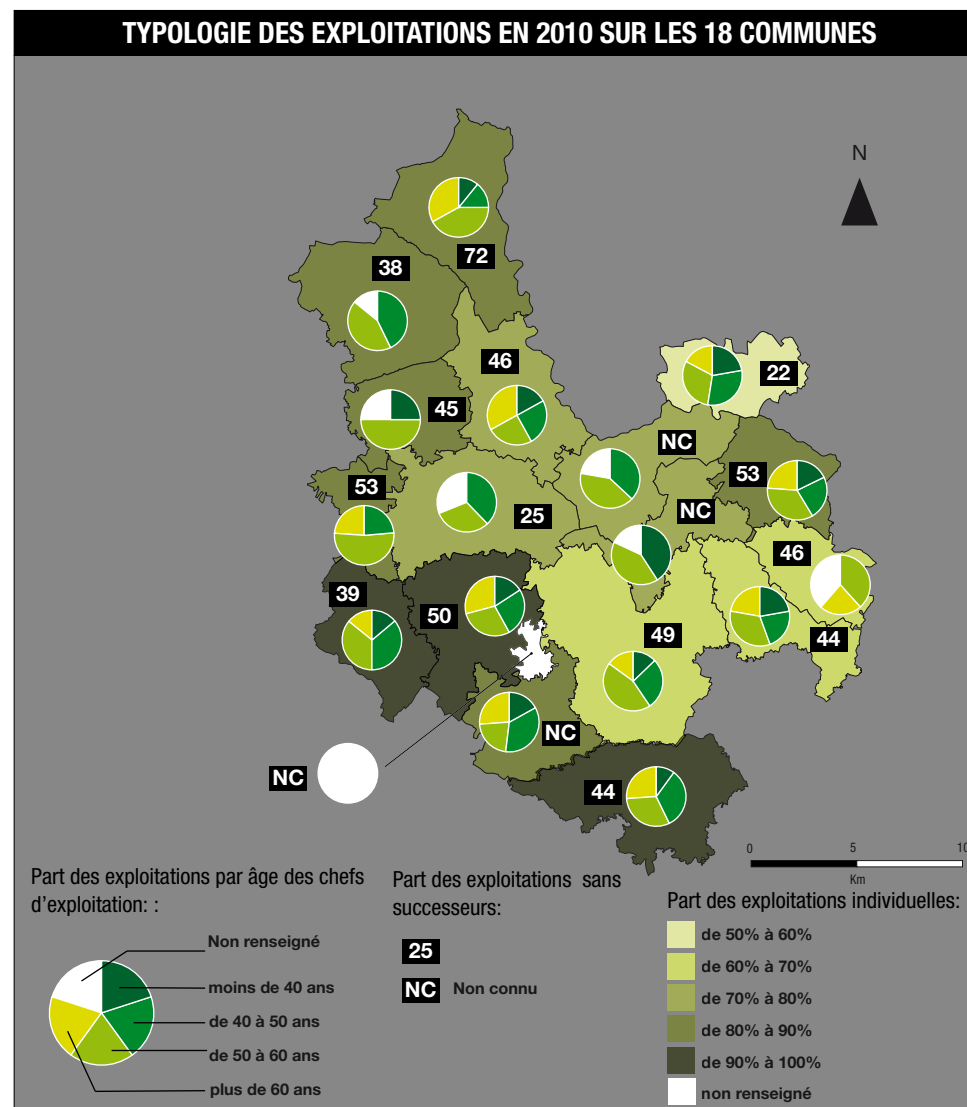
Les causes des non reprises sont multiples: un manque de rentabilité, une exploitation mal adaptée à l'agriculture actuelle...

Les exploitations individuelles sont majoritaires sur le territoire de la CdC HL.

Ces exploitations, souvent familiales et plus petites que les groupements d'exploitants, sont généralement plus sensibles face à l'urbanisation croissante. Il faudra donc, pendant la définition des zones de développement urbain, veiller à ne pas gréver des terres agricoles mettant à mal une exploitation.

Les exploitations sociétaires sont les GAEC, EARL, SCEA, GIE ou SARL. Les reprises sont généralement facilitées au sein de ces structures: par exemple, les salariés peuvent reprendre l'activité.

TPOLOGIE DES EXPLOITATIONS EN 2010 SUR LES 18 COMMUNES



.3 L'agriculture

4 - Diversification de l'activité agricole.

La diversification de l'activité agricole permet globalement de pérenniser l'activité des exploitants et de rester concurrentiel par rapport aux autres activités économiques.

Plus précisément, la diversification de l'activité 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.

Les projets de diversification sont nombreux et divers :

- La diversification du mode de production qui inclut la mise en place d'une nouvelle culture ou mode d'élevage non-conventionnel ou à forte valeur ajoutée. On peut citer l'exemple de la culture de safran à Bussière-Poitevine.
- La commercialisation des produits en circuit court. C'est un mode de consommation des produits agricoles qui se réalise soit en vente directe, soit en vente indirecte mais avec le moins d'intermédiaires possible. Cela permet d'augmenter les marges, de restaurer le lien du consommateur-producteur mais également de créer de l'emploi. Par exemple, on peut citer les points d'accueil de vente à la ferme, les marchés, les

ventes sur internet...

Plusieurs fermes proposent également la vente directe, comme deux fermes à Nouic, les producteurs de miel de Saint-Bonnet-de-Bellac, l'élevage de bison de Saint-Martial-sur-Isop.

- Créer une activité en lien avec l'accueil du public: restauration, hébergement ou loisirs. L'ensemble de ces activités représentent l'Agri-tourisme. Les activités Agri-touristiques sont nombreuses, on peut citer en terme de restauration les fermes-auberges et l'organisation de goûter ou casse-croûte ou encore les tables d'hôtes. En ce qui concerne les loisirs, on retrouve les fermes pédagogiques ou les fermes équestres et les hébergements qui se déclinent entre les chambres d'hôtes et les gîtes ruraux. Afin de conforter et de valoriser ces projets, des labels ont été mis en place afin de sécuriser le réseau. Il existe entre autres le label Gîtes de France (qui n'est pas destiné qu'aux exploitations agricoles) ou encore le label bienvenue à la ferme.

Certaines communes de l'intercommunalité ont, sur leurs territoires, des sites bienvenue à la ferme : Berneuil, Blanzac, Blond, et Saint-Ouen-sur-Gartempe.

La brasserie de Saint-Bonnet-de-Bellac organise également des visites. Se trouve également à Mézières-sur-Issoire une ferme pédagogique qui accueille des sor-

ties scolaires.

- Créer une activité de transformation (ou requalifier un bâtiment agricole en atelier de transformation). Cette activité consiste à partir du produit agricole brut, par exemple le lait de l'exploitation, de lui faire subir une ou plusieurs transformations directement sur l'exploitation.

La prise en compte des projets des agriculteurs au sein de l'intercommunalité est primordiale afin de pouvoir les retranscrire dans le PLUi pour préserver et pérenniser leurs activités



.3 L'agriculture

5 - Les AOC, AOP et produits régionaux.

Le territoire de la CdC Haut Limousin est couvert par différentes Indications Géographiques Protégées et Appellations d'Origines Protégées comme l'Agneau du Limousin, le Porc et le Veau du Limousin mais aussi l'Agneau du Poitou ou encore le Jambon de Bayonne.

Si ces labels ne sont pas caractéristiques de la région Limousin, le territoire est connu pour des produits bien locaux.

Sur le territoire, de nombreux événements tels que des marchés de producteurs ou des festivals sont organisés afin de promouvoir ces produits agricoles locaux. Le plus connu d'entre-eux est le festival Tech Ovin, salon national du Mouton, organisé tous les deux ans à Bellac et qui promeut l'élevage ovin et notamment l'agneau «Baronet». Cette qualité «Baronet» est unanimement reconnue. Bellac accueille également la fête de l'agneau en juin.

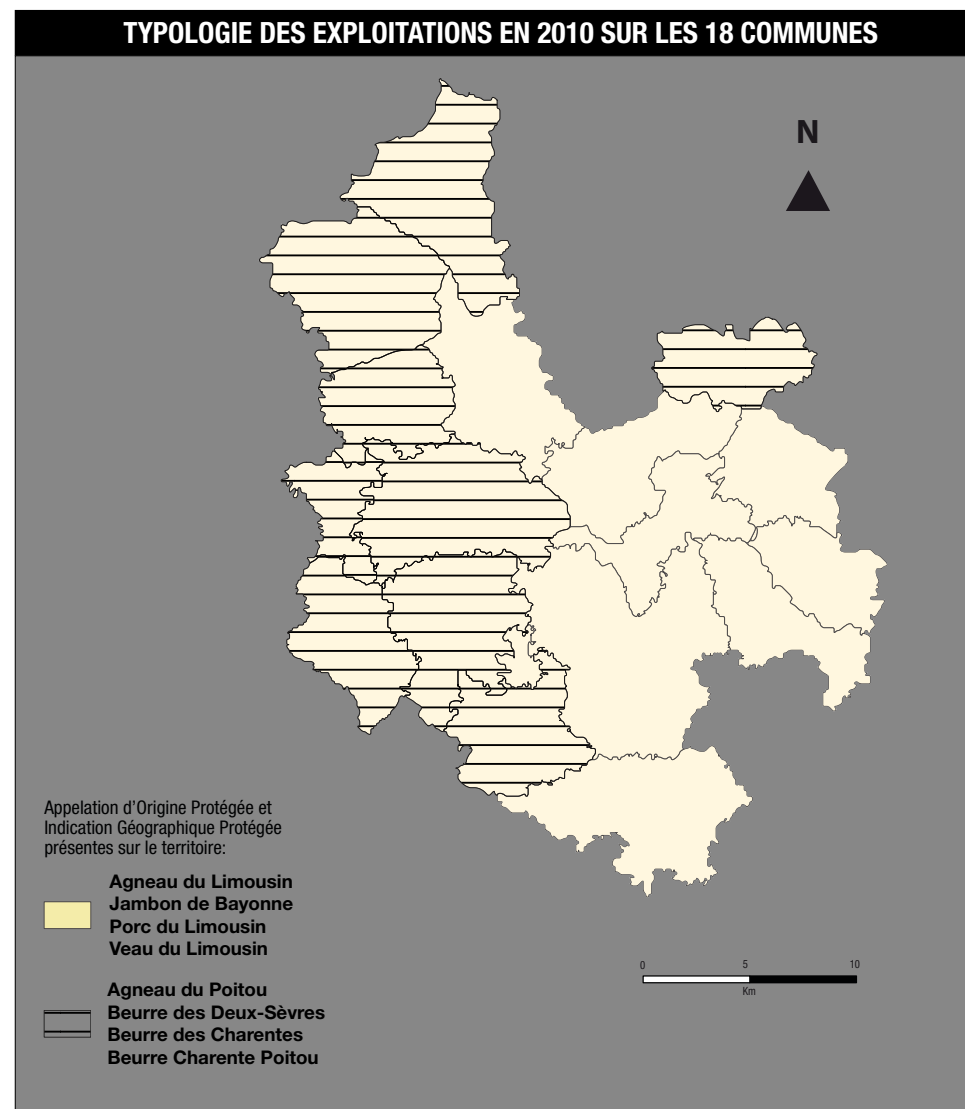
Les chapons produits dans les Monts de Blond sont également reconnus. Une foire est également organisée à Blond tous les ans en décembre et attire entre 15000 et 20000 visiteurs.

La châtaigne est également un produit phare de la région limousine.

La pomme est également reconnue sur le territoire. A Mortemart, une manifestation annuelle est organisée par les croqueurs de pommes de l'Ouest Limousin.

Tous des labels ou appellations peuvent faire l'objet d'une valorisation touristique.

TPOLOGIE DES EXPLOITATIONS EN 2010 SUR LES 18 COMMUNES



.3 L'agriculture

6 - Les bâtiments d'exploitation et l'urbanisme.

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de construction à usage d'habitation à proximité des installations agricoles est soumise à des conditions d'éloignement.

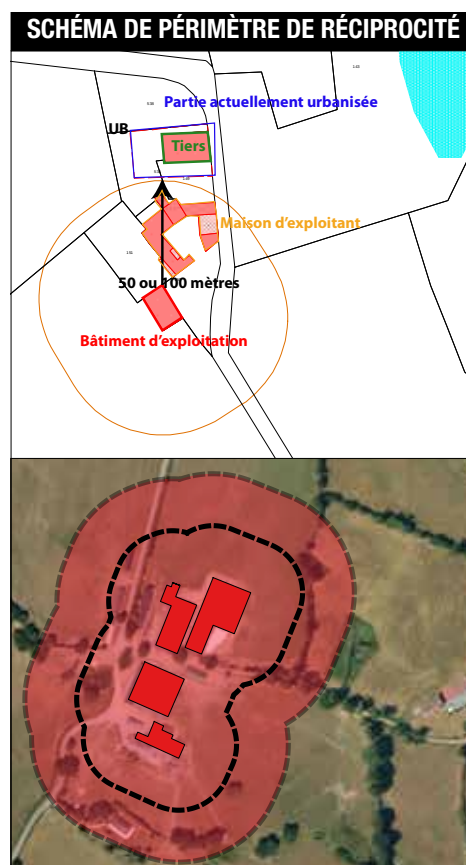
Il en est de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des bâtis occupés par des tiers.

Le recul d'éloignement prend comme points de référence: le coin du bâtiment agricole qui est le plus près de la partie actuellement urbanisée. Cette partie actuellement urbanisée est représentée dans un règlement graphique par le trait du zonage.

En fonction du statut du bâtiment, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), cette distance est fixée respectivement à 50 ou à 100 mètres.

Article L111-3 du code rural

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par



des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

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

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

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après

avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

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

NOTA: Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

.3 L'agriculture

7 - L'épandage.

Il existe deux réglementations différentes en fonction du statut des matières organiques en question.

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).

La réglementation sur l'épandage de matières organiques classées comme déchets relève du Ministère de l'écologie et du développement durable.

Il existe deux type de déchets :

- Les 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).
- Les 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.

DISTANCES VIS À VIS D'HABITATION DE TIERS	
Effluents d'élevage ICPE	
Type d'effluent	Distance ou délais d'enfouissement
Composts	10m (rapidement)
Fumiers compacts	50m (24h)
Fumiers de volailles et autres fumiers non compacts	50m (12h)
Lisiers et purins	15m si injection directe dans le sol (immédiat)
	50 si rampe (12h)
	100 (24h)
Effluents avec traitement des odeurs	50m (24h)
Autres cas non listés ci-dessus	100 (24h)

Effluents d'élevage soumis au RSD et produits normalisés	
Type d'effluent	Distance ou délais d'enfouissement
Lisiers, purins	100m 50m si désodorisant 50m (enfouir rapidement)
Fumiers de toutes catégorie animale et autres déjections solides	100m

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	50m	35m
Cours d'eau et plans d'eau	35m	35m
Lieux de baignade	200m	200m
Zones piscicoles et conchylicoles	500m	200m

Les textes de base :

La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et ses arrêtés qui définissent le régime d'autorisation ou de déclaration pour l'épandage d'effluents et de boues issus des ouvrages d'assainissements (code de l'environnement).

La loi relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (désormais Livre V du code environnement) qui définit les deux régimes : déclaration pour les installations importantes (élevages, industries agroalimentaires, stations d'épurations), autorisation pour les installations moins impor-

tantes.

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) qui s'intéresse au stockage des matières organiques et à leur épandage d'une façon générale (hors ICPE). Le RSD est disponible auprès de la DRASS.

Ce point est à prendre en compte lors de l'élaboration du PLUi, car le maintien, voir le développement de certaines exploitations est directement lié à leur possibilités d'épandage.

La réduction de ces surfaces peuvent remettre en cause certaines dynamiques d'entreprise.

.4 En bref...

L'économie.



Bellac, un pôle d'emplois structurant à l'échelle de la CdC HL.
Mézières-sur-Issoire et Nouic, 2 pôles d'emplois secondaires au sein de la CdC HL.
Une agriculture très présente mais qui génère peu d'emplois salariés.
Un secteur industriel avec peu d'établissements mais pourvoyeur de nombreux emplois.
Une activité artisanale bien ancrée sur le territoire.
Une offre commerciale importante mais en souffrance, une offre complétée par les territoires environnants.
Une dynamique économique inégale au sein du territoire.
Un tassement général de l'économie.
Des ZAE positionnées de façon stratégique mais, non spécialisées et peu valorisées.

Le tourisme.



Un tourisme essentiellement basé sur les richesses naturelles et patrimoniales.
Des équipements présents sur le territoire : stand de tirs, golf, piscine ouverte, musées... Mais, il manque un spot touristique d'envergure.
Une offre en hébergement diversifiée mais qui ne permet pas l'accueil de groupes et qui est peu adaptée au tourisme d'affaire.
Une offre en restauration existante mais mal adaptée au tourisme (horaires d'ouvertures).
Une offre touristique globalement peu structurée et qui manque de visibilité.

L'agriculture.

Un monde agricole fort.
Des filières et des productions agricoles emblématiques.
Présence d'une filière complète (production, abattage, transformation et commercialisation).
Un territoire spécifique (prédominance de structures individuelles, une part encore importante de jeunes agriculteurs, un nombre d'installations encore significatif...).
Une activité agricole en mutation (orientation technico-économique, financiarisation du secteur, pistes de diversification...).
Des surfaces d'épandages importantes pour l'activité.

6. Accessibilité, équipements et services

Sommaire

1. LES ACCESSIBILITÉS p377

1. Le réseau routier p377

2. Approche isochronique p378

A. Analyse extra-territoriale p378

B. Analyse intra-territoriale p379

3. Transports en commun..... p381

A. Transports ferroviaires p381

B. Transports en autocars p381

C. Transports aériens..... p382

D. Gestion des véhicules électriques et co-voiturage..... p382

E. Usage des transports p383

4. Les accessibilités numériques p384

2. LES ÉQUIPEMENTS p387

1. Gestion des déchets p387

2. Assainissement p388

3. Équipements sportifs p390

4. Équipements socio-culturels p392

5. Équipements commerciaux..... p395

6. Équipements éducatifs p396

7. Équipements et services de santé p398

3. LES SERVICES p401

1. Gestion de la petite enfance p401

2. Gestion des personnes âgées p402

3. Services à la population..... p403

4. EN BREF p404



.1 Les accessibilités

1 - Réseau routier.

L'accessibilité physique d'un territoire est un facteur de localisation. Son analyse permet :

- de déterminer l'attractivité et les potentiels de développement démographique et économique de ce territoire.

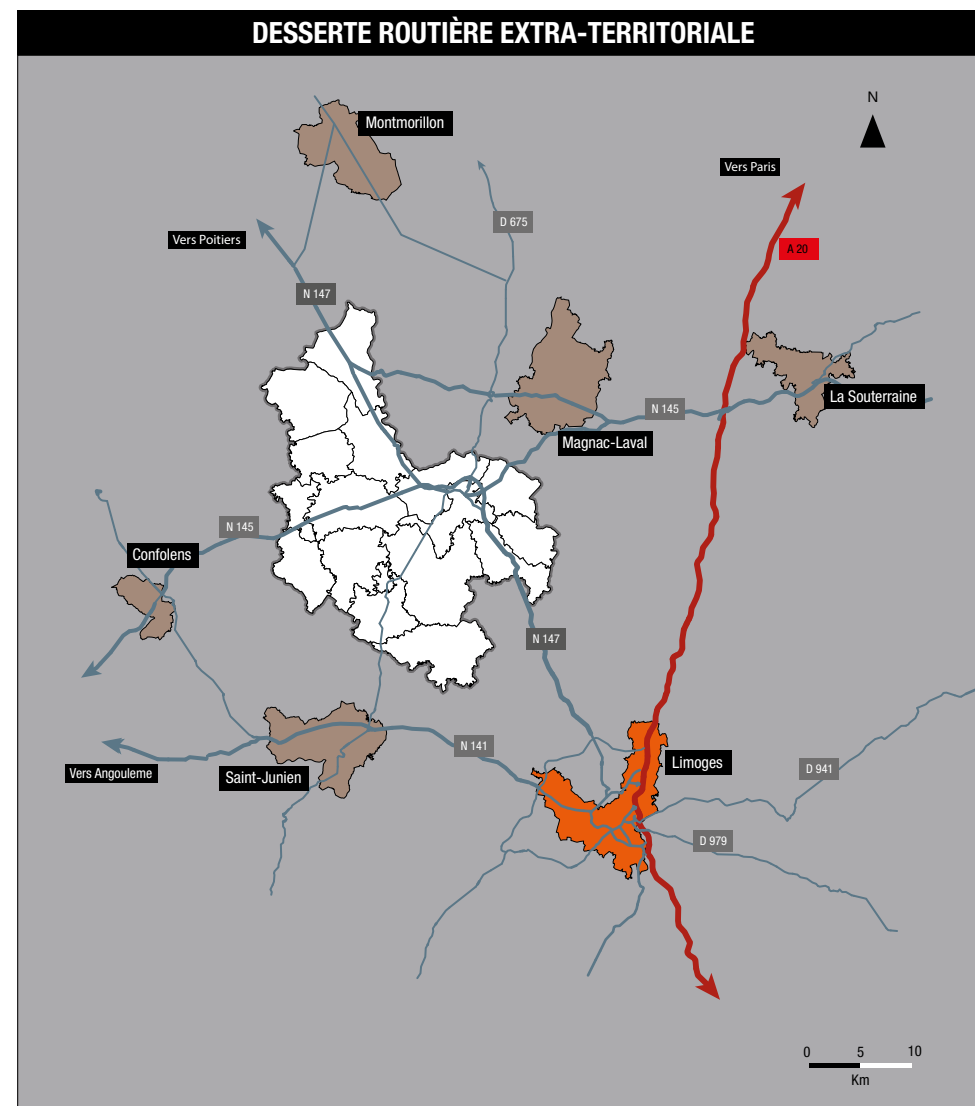
La communauté de communes du Haut-Limousin est principalement desservie par la RN147 qui lui permet une liaison NORD-SUD vers Limoges et Poitiers. La desserte du territoire est complétée, sur un axe EST-OUEST, par la RN145 (Route Centre Europe Atlantique).

Ces deux axes sont utilisés aussi bien pour les flux touristiques, qu'économiques. Ainsi, quotidiennement de nombreux poids-lourds sillonnent le territoire et notamment certains centres-bourgs.

L'autoroute A20, axe structurant NORD-SUD (Paris - Toulouse) est située à une trentaine de kilomètres à l'EST de Bellac.

Le désenclavement de l'ouest de la communauté de communes se fait par le biais de routes départementales : la RD961 qui relie notamment Bellac à Confolens et la RD675 qui permet de rallier Saint-Junien.

Des axes structurants qui traversent le territoire (RN 145 et 147) et d'autres situés à proximité (A20).



.1 Les accessibilités

2 - Approche isochronique.

A. Analyse extra-territoriale

Après avoir identifié les axes structurants du territoire, il est nécessaire de les caractériser afin de déterminer leur efficacité. La carte ci-jointe permet d'évaluer la distance que peut parcourir un automobiliste en 30 minutes à partir des pôles d'emplois et de vie environnants.

Cette analyse isochronique permet de déterminer :

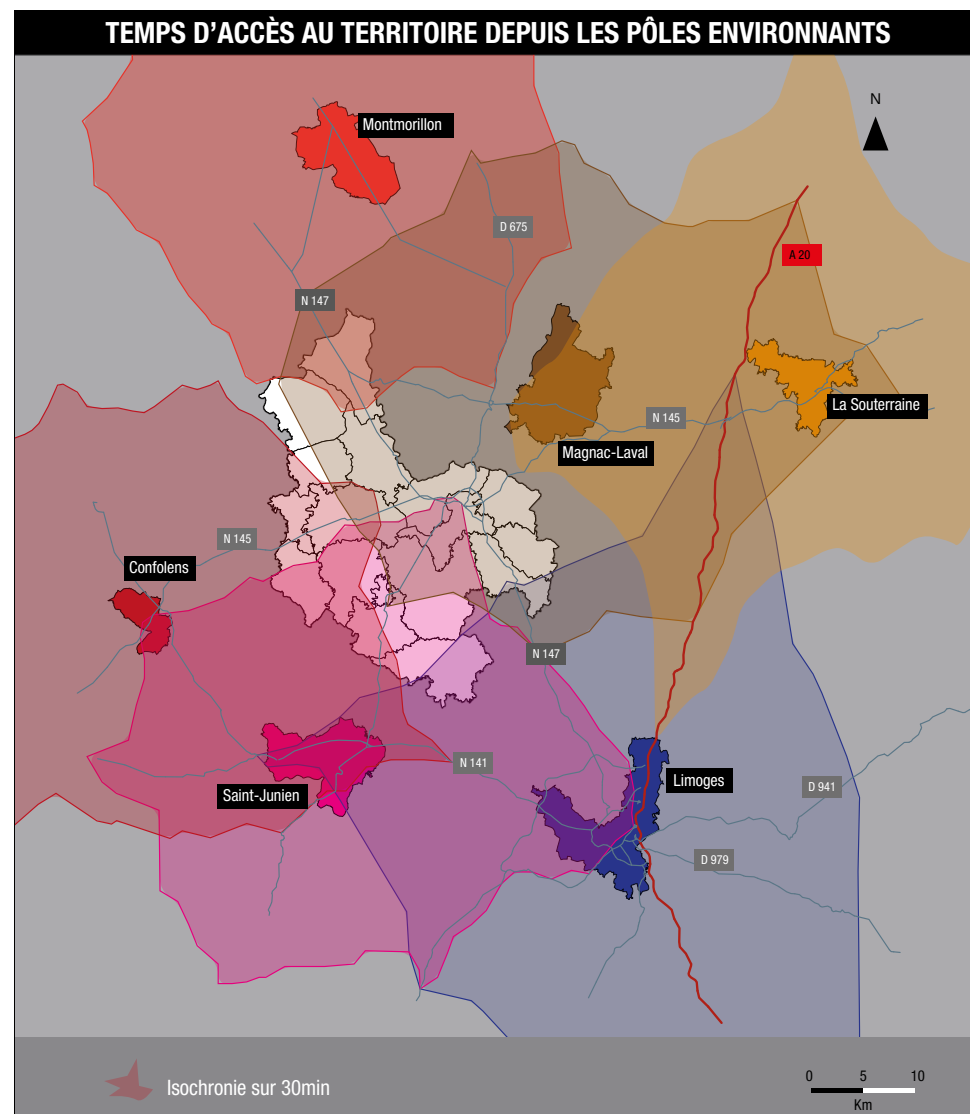
- les bassins de vie et d'emplois extra-territoriaux auxquels sont rattachées certaines communes.

Dans un premier temps, on observe que La Souterraine, reliée par la RN 145, est accessible en plus de 30 minutes (Bellac-La Souterraine 40 km). La vitesse moyenne sur ce tronçon est d'environ 70 km/h. Ceci s'explique par la traversée de nombreuses communes qui augmente le temps de trajet. Le confort et la sécurité en sont d'autant diminués. La RN 145 est un axe EST-OUEST structurant, cependant, le doublement de la voie s'achève au niveau de La Croisière (à proximité de La Souterraine) ne permettant pas une desserte efficace de la CdC HL.

Dans un deuxième temps, on peut noter que

Limoges et Montmorillon, desservies par la RN147, sont accessibles en moins de 30 minutes que depuis les communes situées sur les franges de l'intercommunalité. Pour Limoges, seules les communes de Cieux et Berneuil sont concernées. Les communes de Bussière-Poitevine et, dans une moindre mesure, Saint-Bonnet-de-Bellac et Saint-Barbant peuvent rejoindre Montmorillon en moins de 30 minutes. La commune de Bellac est située à 45 km de Limoges et Montmorillon. Il faut approximativement 45 minutes à un automobiliste pour rejoindre ces deux pôles de vie (vitesse moyenne de 70km/h). Comme par la RN 145, l'absence de doublement des voies augmente la notion de distance-temps et diminue le confort et la sécurité. La N147 se heurte à un développement urbain important et récent au nord de Limoges et notamment Couzeix. Ainsi, le temps de trajet pour rallier Limoges se voit rallongé contrairement à d'autres territoires comme Saint-Junien (doublement de la RN141). La CdC est un territoire qui s'éloigne de Limoges et son agglomération.

Dans un troisième temps, on observe que les communes desservies par la RD675 et la RD 951 sont accessibles en moins de 30 minutes respectivement par les communes de Saint-Junien et Confolens. Cela montre que ces axes effectuent bien leurs rôles de désenclavement du territoire.



.1 Les accessibilités

2 - Approche isochronique.

B. Analyse intra-territoriale

Les cartes ci-jointes permettent d'évaluer le temps nécessaire aux habitants des différentes communes pour rejoindre un axe routier structurant (RN 141 et 147).

Cette analyse isochronique permet de déterminer :

- l'enclavement ou la connexion de certains territoires.

On note un éloignement des communes situées sur la franche OUEST de l'intercommunalité vis-à-vis des axes routiers structurants. Aujourd'hui, les habitants souhaitent résider à proximité de ce type d'équipements afin de rejoindre les pôles d'emplois et de vie rapidement. La configuration de la CdC peut être un frein à l'accueil de nouveaux habitants mais également d'entreprises.

On distingue également trois groupes de communes :

- Celles qui dépendent de la RN 141 pour rejoindre Limoges : Cieux, Montrol-Sénard, Mortemart, Bussière-Boffy, et Nouic.
- Celles qui dépendent de la RN147 : Saint-

Barbant, Saint-Martial-sur-Isop, Bussière-Poitevine, Bellac, Saint-Bonnet-Bellac, Saint-Ouen-sur-Gartempe, Saint-Junien-les-Combes et Berneuil.

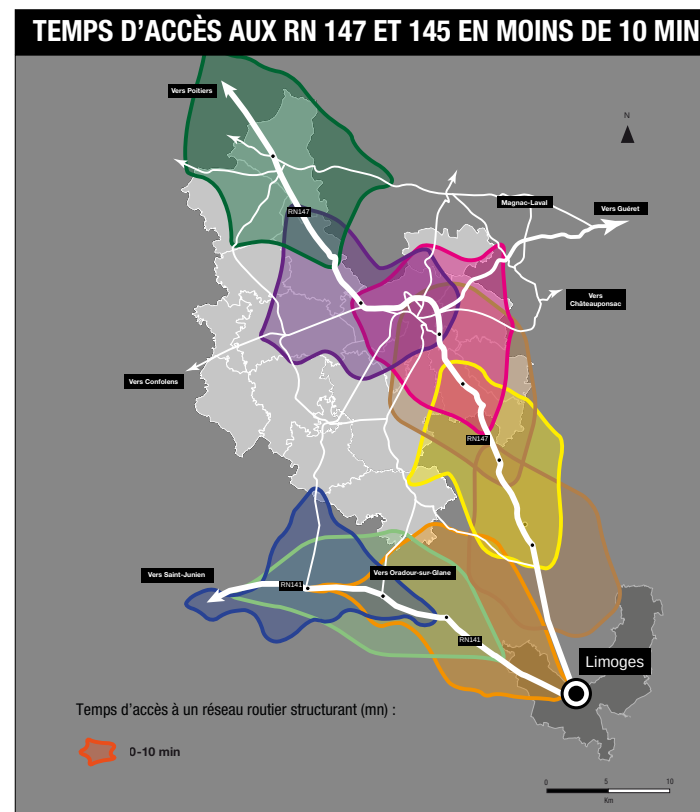
- Celles qui dépendent des deux axes : Gajoubert, Blond et Mézières-sur-Issoire.

En effet, les automobilistes choisissent leurs

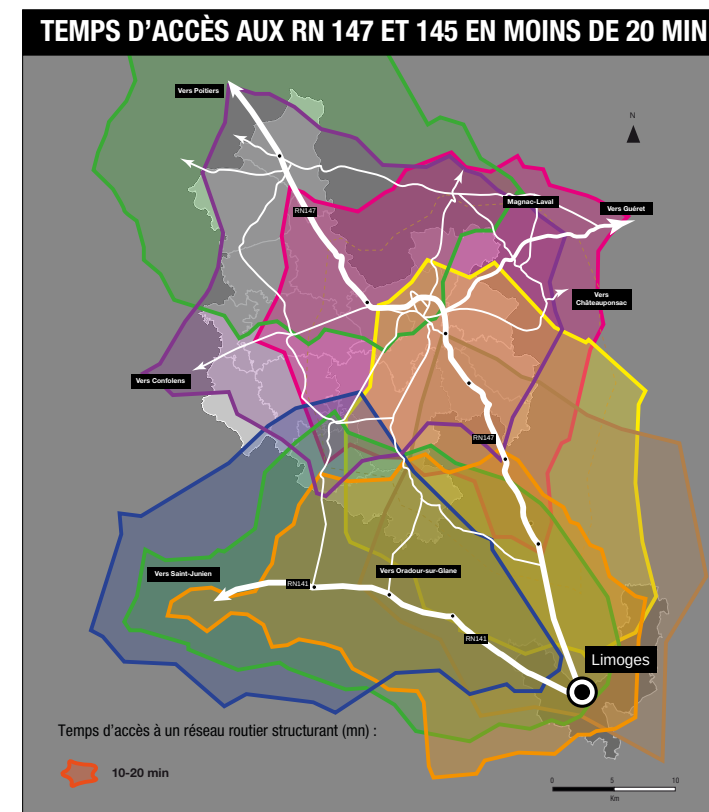
itinéraires en fonction de leurs lieux de destination précis à Limoges (Zone d'activité Nord, Zone d'activité Sud, Centre-Ville...).

- Des pôles d'emplois qui tendent à s'éloigner à l'instar de Limoges.

- Des réseaux structurants qui manquent d'efficacité afin de désenclaver correctement le territoire.



Réalisation : 6t 2015; Source : Owlapp



Réalisation : 6t 2015; Source : Owlapp

.1 Les accessibilités

2 - Approche isochronique.

B. Analyse intra-territoriale

La carte ci-jointe indique le nombre d'accidents corporels entre 2005 et 2010, sur les Nationales et les Départementales.

Cette analyse permet de :

- déterminer les axes qui génèrent le plus d'accidents.
- initier une réflexion sur la localisation des futures zones de développement urbain.

Dans un premier temps, on peut noter que la RN 147 est un axe où l'accidentologie est relativement élevée. Comme vu précédemment, cet axe n'est pas doublé et traverse de nombreux centres-bourgs notamment ceux de Berneuil, Saint-Bonnet-de-Bellac et Bussière-Poitevine, ce qui engendre des

problèmes de sécurité et de flux importants.

Tous les élus de l'intercommunalité souhaitent le doublement de la RN147 afin de voir diminuer l'accidentologie et de réduire l'éloignement au pôle d'emplois de Limoges.

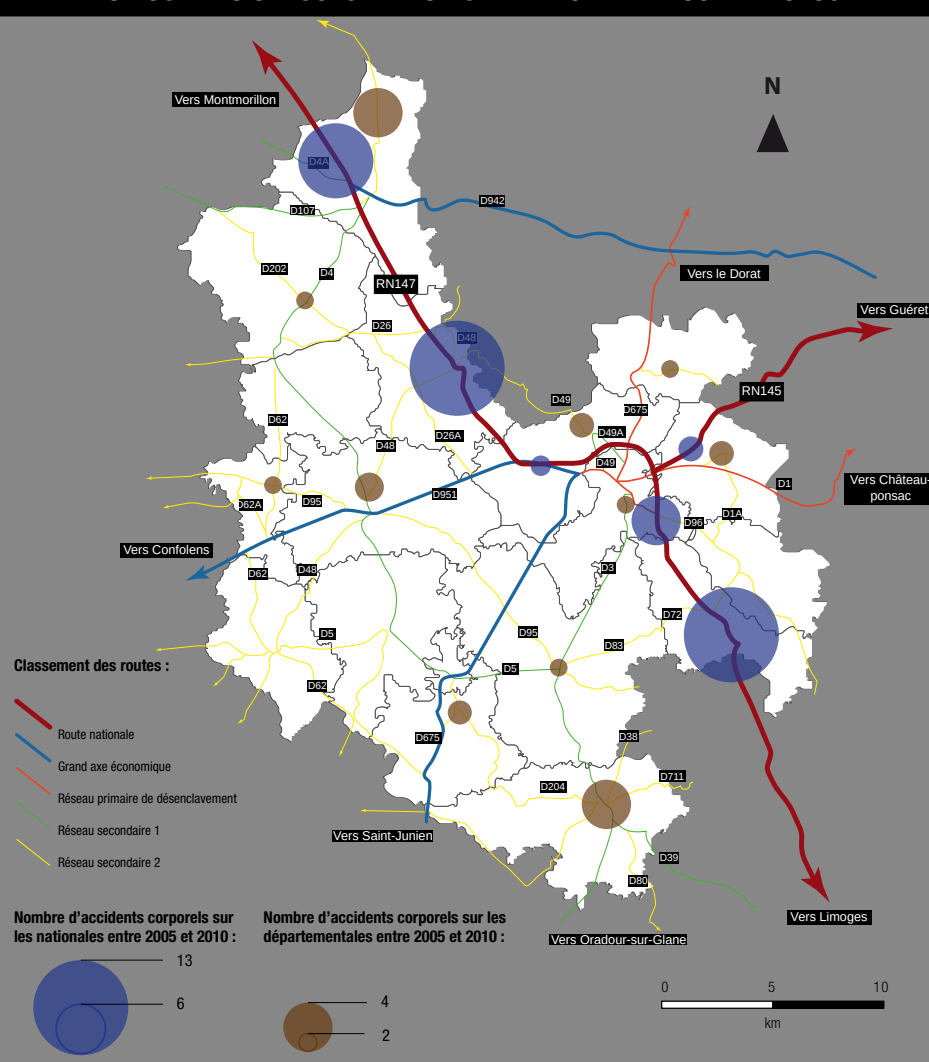
Dans un second temps, on peut noter que l'accidentologie sur les Départementales est présente, mais de façon mesurée (hormis à Cieix où les chiffres sont plus élevés). Des projets sont en cours, notamment le contournement de Mézières-sur-Issoire qui pourra encore améliorer la sécurité et le confort pour les utilisateurs; le cadre de vie et l'attractivité résidentielle pour la commune.

PÉTITION DES ÉLUS POUR SÉCURISER LA RN 147

**J'ai droit à une vraie route
pour le désenclavement du territoire :
RN 147 - RN 145...**



AXES ROUTIERS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE ET ACCIDENTOLOGIE



Analyser les transports en commun permet :

- de comprendre plus en détails leurs fonctionnements.
- d'identifier leur efficacité ou leur inefficacité.

Une ligne de chemin de fer traverse l'intercommunalité. Elle effectue la liaison Limoges Poitiers via un TER. Cette voie a été rénovée en 2010.

Sur le territoire, il est possible de prendre le train uniquement à la gare de Bellac. Toutefois, les habitants de l'intercommunalité peuvent en fonction des communes se rendre aux gares de Nantiat, Vaulry ou encore Le Dorat pour prendre le train.

Aujourd'hui, on note 14,5 allers-retours par jour pour la gare de Bellac, répartis de la façon suivante :

- Limoges - Poitiers : 8,5 allers/retours/jour.
 - Limoges - Le Dorat : 4 allers/retours/jour.
- Il faut en moyenne, 40 min pour rejoindre le centre de Limoges et 1h pour Poitiers.

Le PLUi devra prendre en compte le projet lié à la LGV.

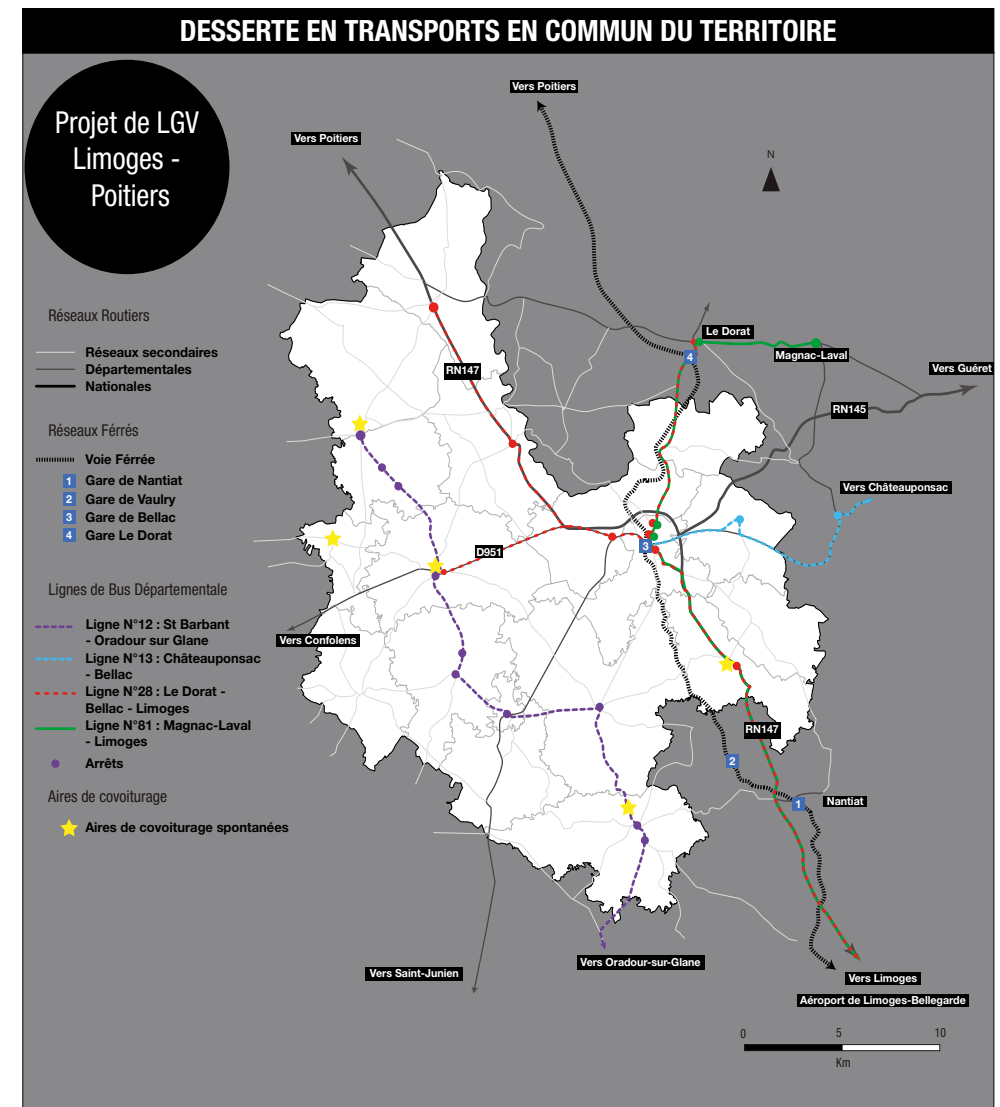
B. Transports en autocars

Le transport en car, à l'échelle du département, est assuré par le Conseil Départemental de la Haute-Vienne. Au sein du territoire, 4 lignes desservent le territoire :

- la ligne 12, Saint-Barbant / Oradour-sur-Glane / Limoges qui permet une desserte de certaines communes situées sur la frange OUEST de l'intercommunalité notamment Cieux, Blond, Mortemart, Nouic, Saint-Martial-sur-Isop, Mézières-sur-Issoire et Bus-sière-Boffy. Les habitants de Saint-Barbant doivent partir à 6h05 le matin pour arriver à 7h22 sur la place Churchill de Limoges. Une seule desserte est prévue le matin. Le soir, une seule desserte est prévue, avec un départ de la place Churchill à 18h31 et une arrivée à Saint-Barbant à 19h34.

- la ligne 13, Châteauponsac / Bellac, dessert uniquement Blanzac et Bellac sur le territoire intercommunal. Cette ligne est principalement dédiée aux habitants de Châteauponsac puisqu'il est prévu uniquement un aller en direction de Bellac le matin et un retour à midi.

- la ligne 81, Magnac-Laval / Limoges dessert uniquement Bellac. Elle permet de rejoindre le lycée agricole de Magnac-Laval le matin en trente minutes.



.1 Les accessibilités

3 - Transports en commun.

- la ligne 28, Le Dorat / Bellac / Limoges permet une desserte des communes de Mézières-sur-Issoire, Bussière-Poitevine, Saint-Barbant, Peyrat-de-Bellac, Bellac et Berneuil. Le matin, seule la commune de Bellac est desservie par cette ligne.

Le matin, deux allers en direction de Limoges sont proposés :

- départ à 5h55 - arrivée à 6h40 à la gare des Bénédictins
- départ 6h45 - arrivée à 7h50.

Le soir un retour est proposé et dessert l'ensemble des communes :

- départ de Limoges à 18h15 - arrivée à Bellac à 19h20 et dernier arrêt à 19h40 à Bussière-Poitevine.

Les horaires et la fréquence des lignes n'incitent pas les travailleurs à utiliser les bus notamment pour se rendre sur l'agglomération de Limoges.

Certaines communes de l'intercommunalité ne sont pas du tout desservies par les autocars.

C. Transports aériens

L'aéroport de Limoges Bellegarde est accessible entre 20 et 50 minutes en voiture selon la position géographique au sein du territoire soit entre 20 et 50 kilomètres. L'aéroport de Poitiers est accessible en 1h depuis le NORD de la CdC HL.

D. Gestion des véhicules électriques et co-voiturage

La communauté de communes n'est pas encore dotée de bornes afin de recharger les véhicules électriques. Cet équipement ne doit pas être négligé. Il s'agira d'un facteur de localisation important dans les années à venir.

Le co-voiturage est une solution envisageable, surtout pour les flux sortants et notamment en direction de Limoges. Ce mode de déplacement partagé permet de réduire le coût du transport, de limiter les émissions de particules nocives et de réduire les empreintes carbone. Actuellement, aucune aire n'est matérialisée. On note tout de même plusieurs aires spontanées sur le territoire. Ces dernières devront être prises en compte dans le PLUi et d'autres pourront être localisées afin de favoriser la mutualisation des voitures.



.1 Les accessibilités

3 - Transports en commun.

E. Usage des transports

Analyser l'usage des modes de transports permet :

- de déterminer leur efficacité ou inefficacité en fonction des besoins des habitants
- d'identifier le degré de dépendance des habitants à la voiture (émission de CO2...)

Les communes où les transports en commun sont utilisés sont Blond, Cieux, Saint-Junien-les-Combes, Saint-Ouen-sur-Gartempe, Bellac, Mézières et Bussière-Poitevine. Ces communes sont desservies par des lignes de bus ou de train hormis Saint-Junien-les-Combes et Saint-Ouen-sur-Gartempe. Les habitants de ces communes se rendent donc sur les communes limitrophes pour utiliser ces moyens de transports.

Les habitants de Saint-Bonnet-de-Bellac ou Berneuil n'utilisent pas les transports en commun alors qu'une ligne de bus reliant Limoges dessert ces communes.

La question de la pertinence des horaires et du cadencement peut être mise en avant.

La voiture est le moyen de déplacement prédominant sur le territoire. Cela reflète la forte dépendance des habitants face à ce mode de déplacement. Cela est à mettre en rapport avec le fait que beaucoup d'actifs sortent de leur commune de résidence pour aller travailler.

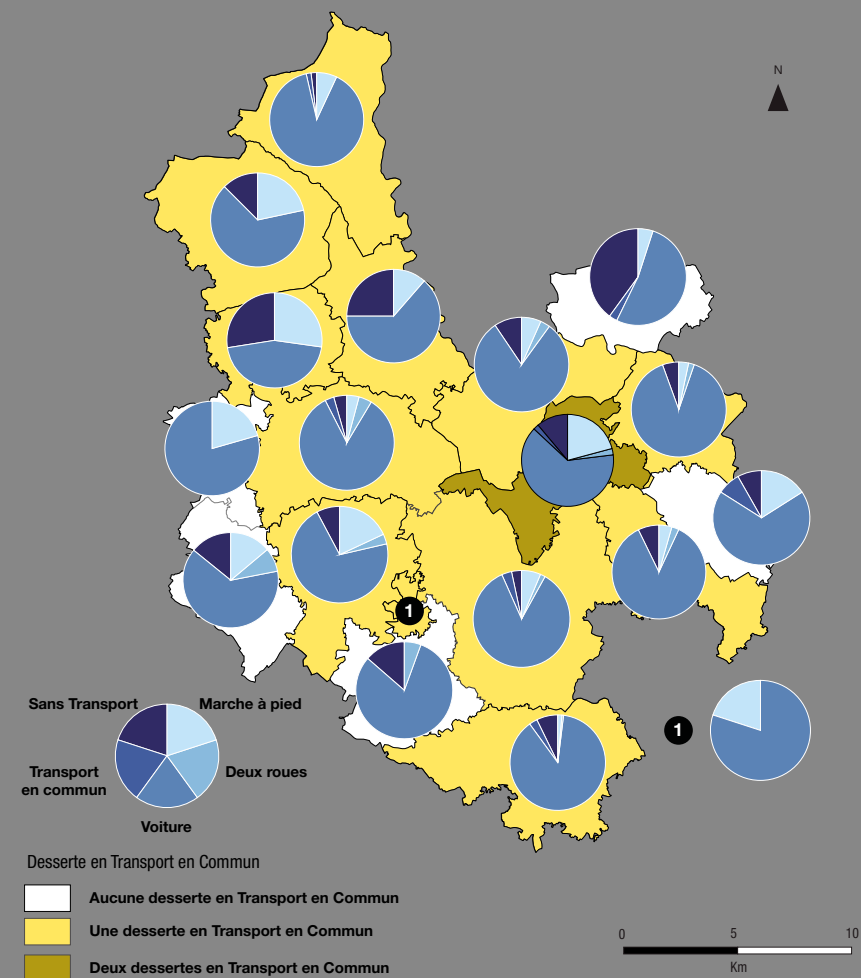
La création d'aires de covoiturage doit être réfléchie à une échelle intercommunale.

Les personnes sans transport sont les personnes travaillant chez elles. Leur part est très importante sur Saint-Ouen-sur-Gartempe, Saint-Martial-sur-Isop, Saint-Bonnet-de-Bellac, Bussière-Boffy et Montrol-Sénard.

Les personnes à pied sont nombreuses sur certaines communes comme Saint-Martial-sur-Isop, Saint-Barbant, Gajoubert, Nouic, Mortemart et Bellac.

Ces deux catégories reflètent les parts d'actifs indépendants et d'agriculteurs sur les communes. A Saint-Ouen-sur-Gartempe ils représentent 64,5% des actifs occupés, à Saint-Martial-sur-Isop ils sont 76,1% et à Gajoubert 42,8%.

MODES DE DÉPLACEMENTS : UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN



.1 Les accessibilités

4 - L'accessibilité numérique.

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 nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC).

La couverture numérique via Internet permet de désenclaver un territoire.

Un territoire non connecté au réseau internet a moins de chance d'accueillir et de garder ses habitants qu'un territoire connecté.

Internet est indispensable pour certains commerces et services (sphère tertiaire), pour l'apprentissage numérique à l'école, pour l'administration et pour les particuliers...

La carte ci-après montre la couverture numérique de la Communauté de Communes du Haut-Limousin par zones urbanisées. On constate que les bourgs de Bellac et Mézières-sur-Issoire sont bien desservis avec un débit compris entre 30 et 100 Mbit/s. Les principales zones d'activités sont également bien dotées ce qui est propice à l'installation d'entreprises.

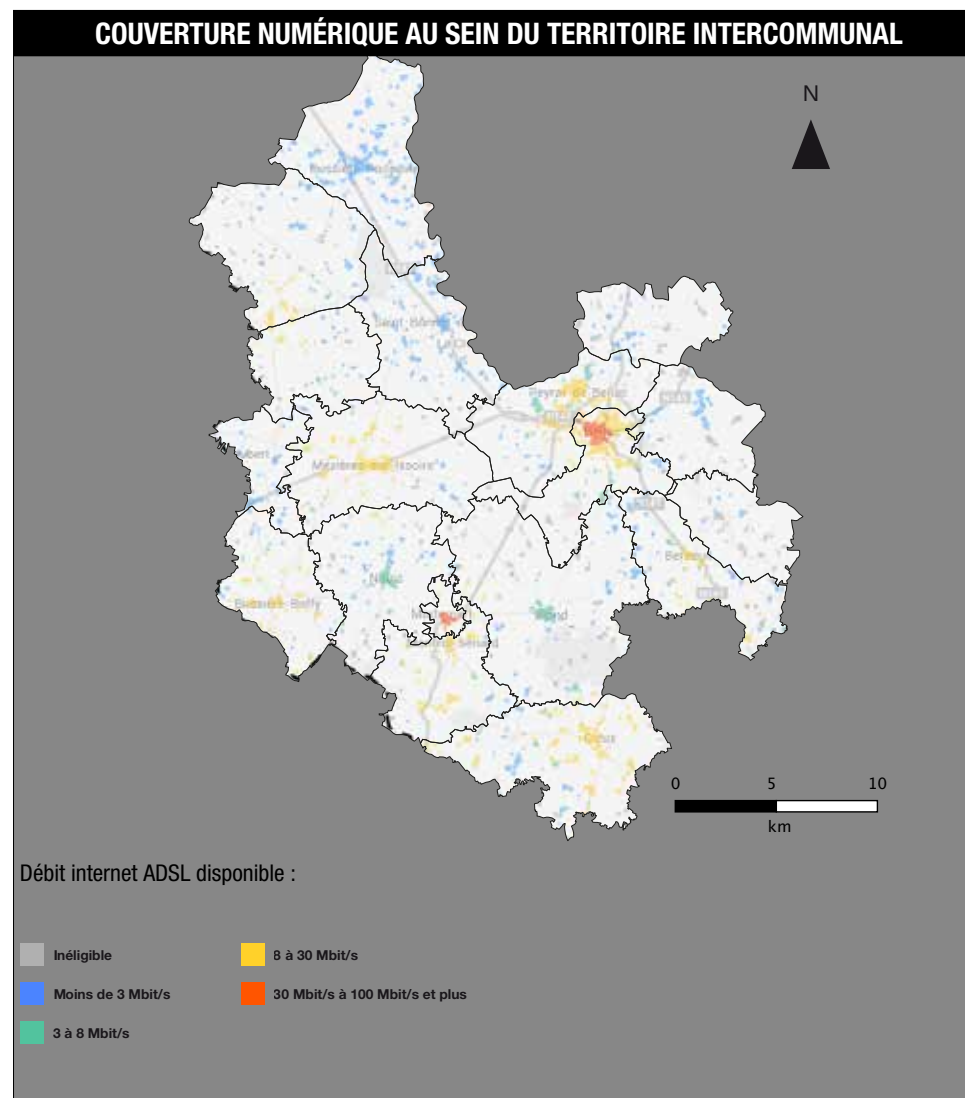
Bussière-Poitevine, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Ouen-sur-Gartempe, Blanzac, Saint-Junien-les-Combes sont les communes les moins bien desservies avec une connexion à moins de 3 Mbits/s.

Deux antennes NRA sont présentes sur le territoire du Haut-Limousin. Une antenne est positionnée sur la commune de Bellac et une autre est implantée sur Mortemart, elle couvre les communes de Bellac, Blond, Bussière-Boffy, Cieux, Montrol-Senard et Nouic. La fibre n'est pas disponible sur l'intercommunalité.

Les nouvelles technologies de la communication sont en perpétuelles évolutions et sont des éléments indispensables afin de développer les territoires. Anticiper les améliorations futures et les besoins des habitants permet de rester un territoire attractif (facteur de localisation de populations mais aussi d'entreprises) et de faire des économies de réseaux.

- Une couverture numérique inégale au sein du territoire intercommunal.

- Une bonne couverture des bourgs de Bellac et Mézières-sur-Issoire et de certaines zones d'activités économiques.



.1 Les accessibilités

4- L'accessibilité numérique.

La couverture mobile est également un élément indispensable au désenclavement et à l'attractivité du territoire. Là encore, une bonne couverture mobile est primordiale pour attirer des habitants et des entreprises sur le territoire intercommunal.

La carte ci-contre permet de déterminer la couverture moyenne par commune. On note que la 4G n'est pas disponible sur l'ensemble du territoire.

La 3G est disponible sur l'ensemble des 18 communes de l'intercommunalité. On note cependant des inégalités. En effet, les communes sur la frange EST du territoire notamment Bellac, Saint-Junien-les-Combes, Peyrat-de-Bellac, Berneuil, Saint-Ouen-sur-Gartempe et Blanzac bénéficient d'une très bonne couverture numérique. La commune de Gajoubert possède également une très bonne couverture.

Les communes de Cieux, Mézières-sur-Issoire et Saint-Bonnet-de-Bellac ont une bonne couverture numérique.

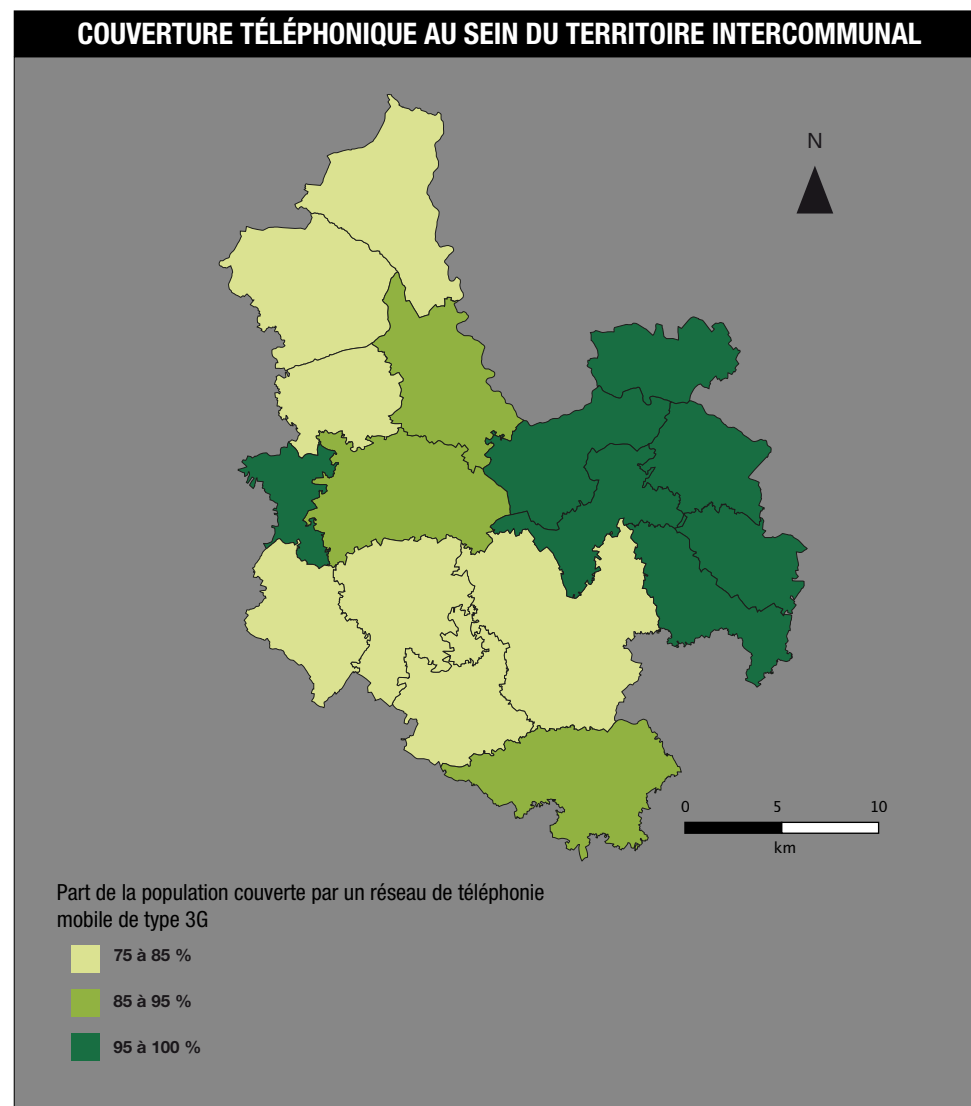
Les communes de Bussière-Poitevine, Saint-Barbant et Saint-Martial-sur-Isop ont des couvertures moins efficaces en raison de l'éloignement des antennes.

Pour les communes de Montrol-Sénard, Mortemart, Blond, Nouic et Bussière-Boffy la couverture est moins efficace. Ceci s'explique en grande partie par le relief avec la présence des Monts de Blond qui freinent le développement de la couverture mobile.

*Une couverture
mobile*

*«moyenne» sur
l'ensemble du
territoire.*

*Des inégalités
entre les
différentes
communes.*



.2 Les équipements

1 - Gestion des déchets.

L'intercommunalité est en charge du ramassage des ordures ménagères. La fréquence des ramassages est diversifiée en fonction des communes et des localisations (bourgs / villages).

La collecte sélective en apport volontaire est gérée par le S.Y.D.E.D. (Syndicat Départemental pour l'Élimination des Déchets). Il assure la prise en charge des emballages ménagers, du verre et des journaux-magazines déposés sur les points d'apports volontaires.

Les encombrants sont ramassés épisodiquement sur l'ensemble du territoire.

Deux déchetteries sont présentes sur le territoire intercommunal à Saint-Bonnet-de-Bellac et Nouic.

Depuis 2009, une Installation de Stockage des déchets avec Alveol a été réalisée sur la commune de Peyrat-de-Bellac. Elle peut traiter jusqu'à 80 000 tonnes de déchets par an.

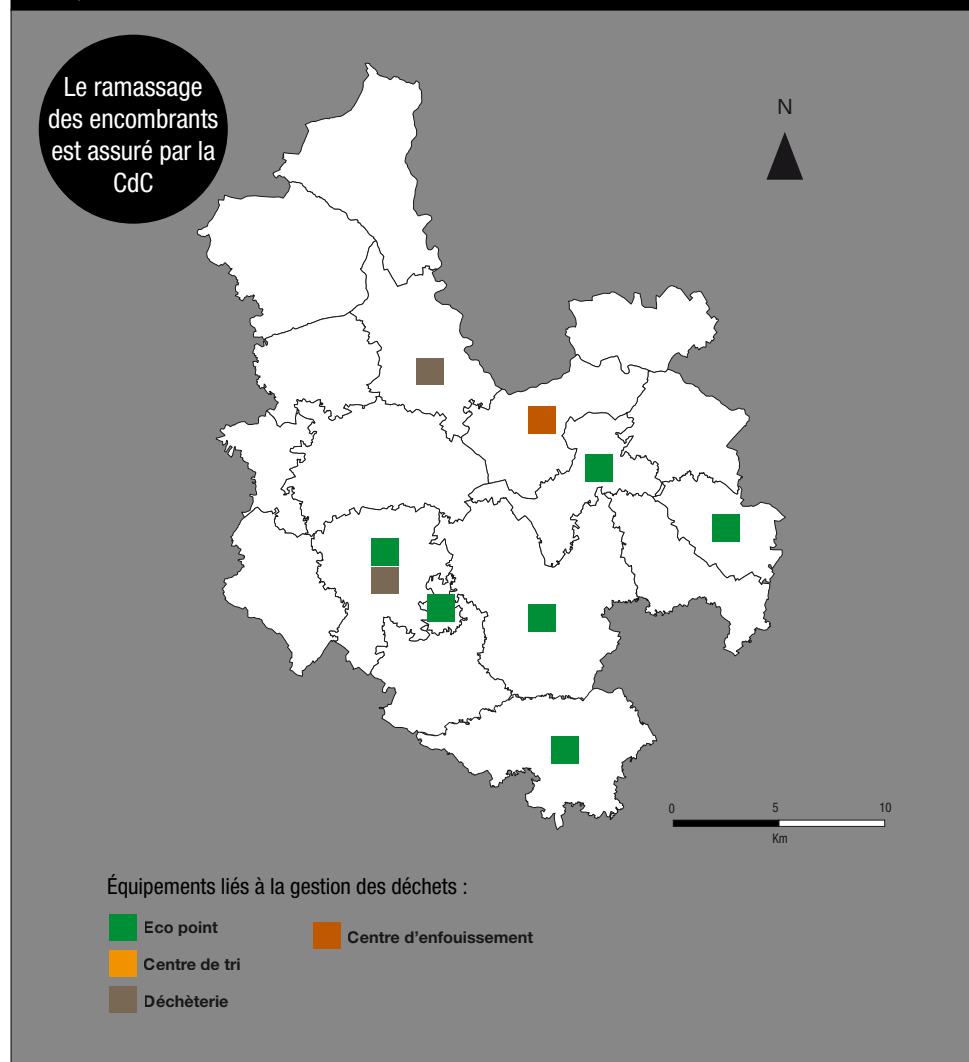
L'installation accueille, ainsi :

- les encombrants issus des déchetteries de tout le département,

- les Déchets d'Activités Économiques d'artisans-commerçants.

Lors de la localisation des futures zones de développement, il faudra prendre en compte le ramassage des ordures ménagères.

ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA GESTION DES DÉCHETS SUR L'INTERCOMMUNALITÉ



.2 Les équipements

2 - Assainissement.

Étudier le réseau d'assainissement est un élément indispensable lors d'une démarche PLUi. En effet, il est nécessaire de s'interroger sur la capacité des réseaux ou encore sur l'aptitude des sols à accueillir de l'urbanisation nouvelle.

En effet, la définition des zones de développement devra également prendre en compte l'aptitude des sols à recevoir des équipements d'assainissement individuel.

Les équipements existants doivent pouvoir recevoir les flux supplémentaires générés par les nouveaux habitants. Dans le cas contraire, la création ou l'agrandissement des équipements doivent être envisagés dans le document d'urbanisme.

Selon les différents zonages d'assainissement réalisés sur les communes de la CdC Haut-Limousin, une grande partie des bourgs sont équipés en réseaux de collectes des eaux usées soit unitaires (même réseau pour eaux usées et eaux pluviales) soit séparatifs (collectes des eaux usées et eaux pluviales distinctes). Seuls quelques hameaux sont raccordés à un réseau collectif: le Puy Catelin à Saint-Barbant, les Loges à Gajoubert, Chez Lucas à Saint-Martial-sur-Isop et le Puy à Berneuil.

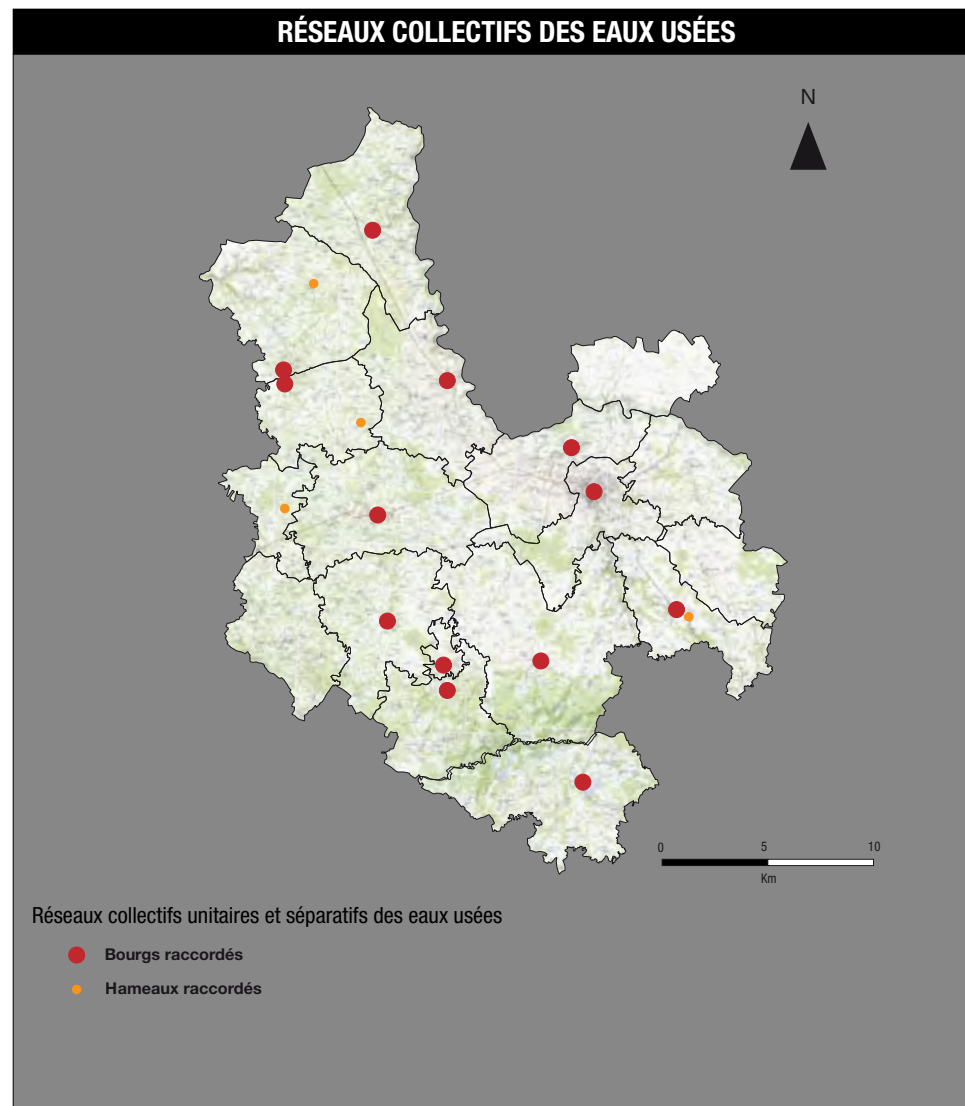
Gajoubert possède d'ailleurs la particularité de n'avoir qu'un hameau desservi par un réseau collectif.

On note un décalage entre les données de ces zonages et les données pouvant être recueillies sur le site du ministère du développement durable et de l'énergie.

Par exemple, la station d'épuration de Saint-Bonnet-de-Bellac est mentionnée dans le rapport sur l'assainissement de la commune mais n'est pas répertoriée par le site du ministère.

Ce dernier émet cependant des données plus récentes et pouvant être utiles sur les stations d'épuration de chaque commune. Elles permettent de connaître les capacités de ces équipements et leur niveau d'utilisation.

Au total, 53 stations de traitement des eaux usées sont présentes sur le territoire intercommunal. **Une notice sanitaire** présente en annexe du présent PLUi, répertorie les stations de traitement des eaux usées, suivant : leur localisation (commune), leur date de mise en service, les équivalent habitant, la capacité nominale, les type de réseau et le taux de remplissage (comparatif entre charges entrantes et capacité nominale).



.2 Les équipements

2 - Assainissement.

Le S.I.D.E.P.A de la Gartempe s'occupe quant à lui du Service Public d'assainissement non Collectif (SPANC), qui a pour objectif de vérifier la conformité des installations d'assainissement non collectif, sur tout le territoire de l'intercommunalité, mis à part sur le territoire communal de Gajoubert (qui gère en régie).
2 - Assainissement.

Un équivalent-habitant est une unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour.

La directive européenne du 21 mai 1991 définit l'équivalent-habitant comme la charge organique biodégradable ayant une demande biochimique d'oxygène en cinq jours (DBO5) de 60 grammes d'oxygène par jour.

.2 Les équipements

3 - Équipements sportifs.

La présence d'équipements de sports est un facteur de localisation. Il permet de déterminer le dynamisme de la commune et d'identifier si le cadre de vie est favorable à l'arrivée de familles.

A l'échelle de l'intercommunalité, on note de nombreux équipements sportifs, cependant, ils sont très localisés sur la commune de Bellac et sont peu diversifiés.

En effet, la plupart du temps, les communes, hormis Bellac, possèdent des terrains extérieurs de grands jeux (football, rugby...) qui peuvent répondre à certains besoins associatifs. Parfois, des terrains de tennis non couverts sont aussi en place, mais leurs états ne les rendent pas toujours praticables.

Les équipements de Bellac sont de qualité et permettent de répondre aux besoins du territoire. L'absence d'une piscine couverte est un frein à la pratique puisque cette configuration implique une utilisation uniquement pendant la période estivale. De plus, les gymnases présents à Bellac sont saturés relevant

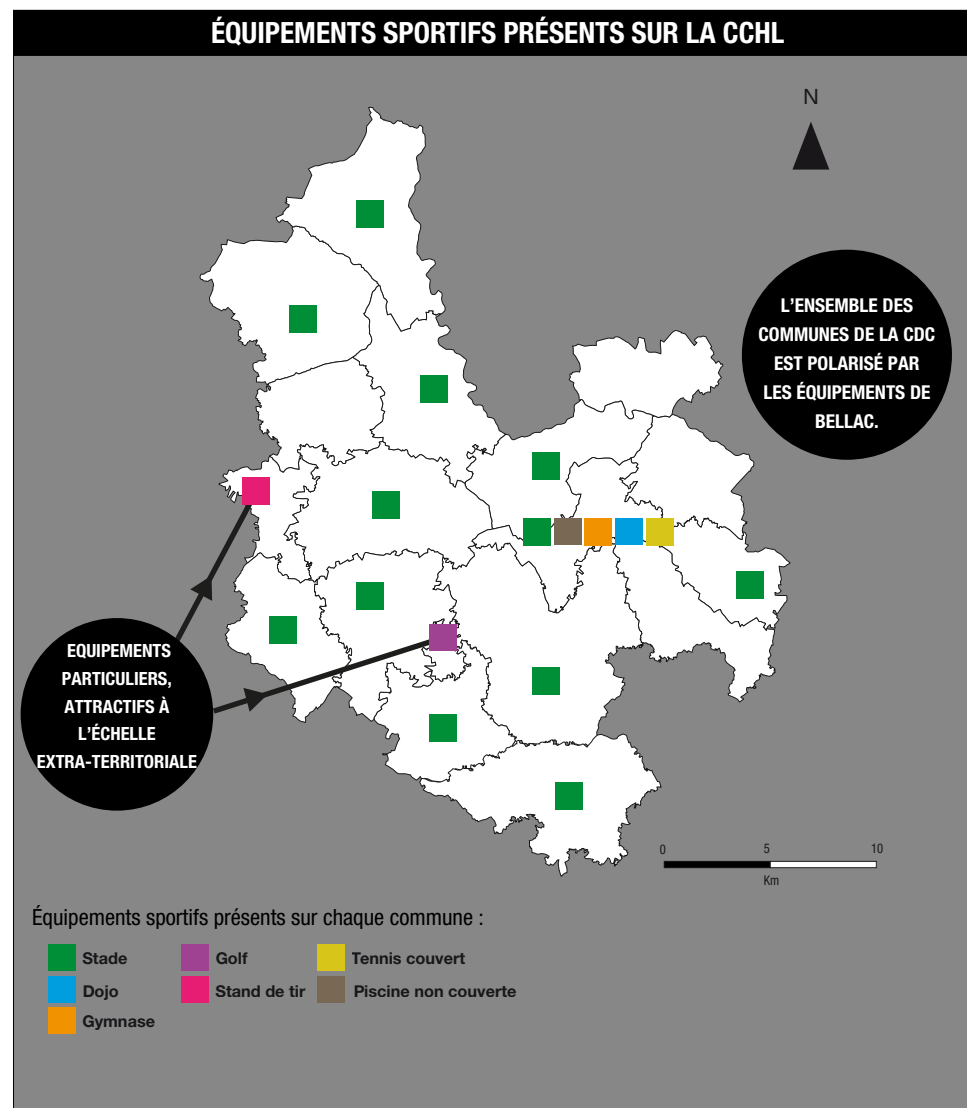
un manque de cet équipement sur une autre commune afin de pouvoir répondre à la demande de l'intercommunalité.

Deux équipements sportifs à caractère plutôt exceptionnel sont présents sur le territoire: un stand de tirs à Gajoubert et un golf à Mortemart. Ces équipements ont un rayonnement extra-territorial voire national. Ils peuvent nécessiter la création d'équipements complémentaires type restauration ou hébergement afin d'assurer l'accueil de personnes extérieures au territoire. Cet élément devra être pris en compte dans le PLUi afin d'assurer le développement de ces deux activités.

Les structures sportives de proximité (stades, terrains de tennis) sont réparties de manière homogène.

Malgré des disparités communales, l'offre est complémentaire et les habitants de la communauté de communes peuvent pratiquer des sports variés.

Une piscine non couverte qui ne permet pas une pratique permanente et scolaire.



.2 Les équipements

3 - Équipements sportifs.

Bellac n'est pas le seul pôle concentrant des équipements sportifs pouvant répondre aux besoins des habitants du territoire. Selon la commune de résidence, les habitants peuvent se rendre dans les territoires environnants afin de pratiquer des activités sportives.

On note que pour l'accès aux équipements structurants, les communes du territoire sont polarisées par Limoges. L'agglomération de Limoges propose des équipements structurants de type métropolitain (Palais des Sports de Beaublanc, Aquapolis...) qui ne sont pas utilisés de façon régulière par les habitants de la CdC HL mais de façon épisodique.

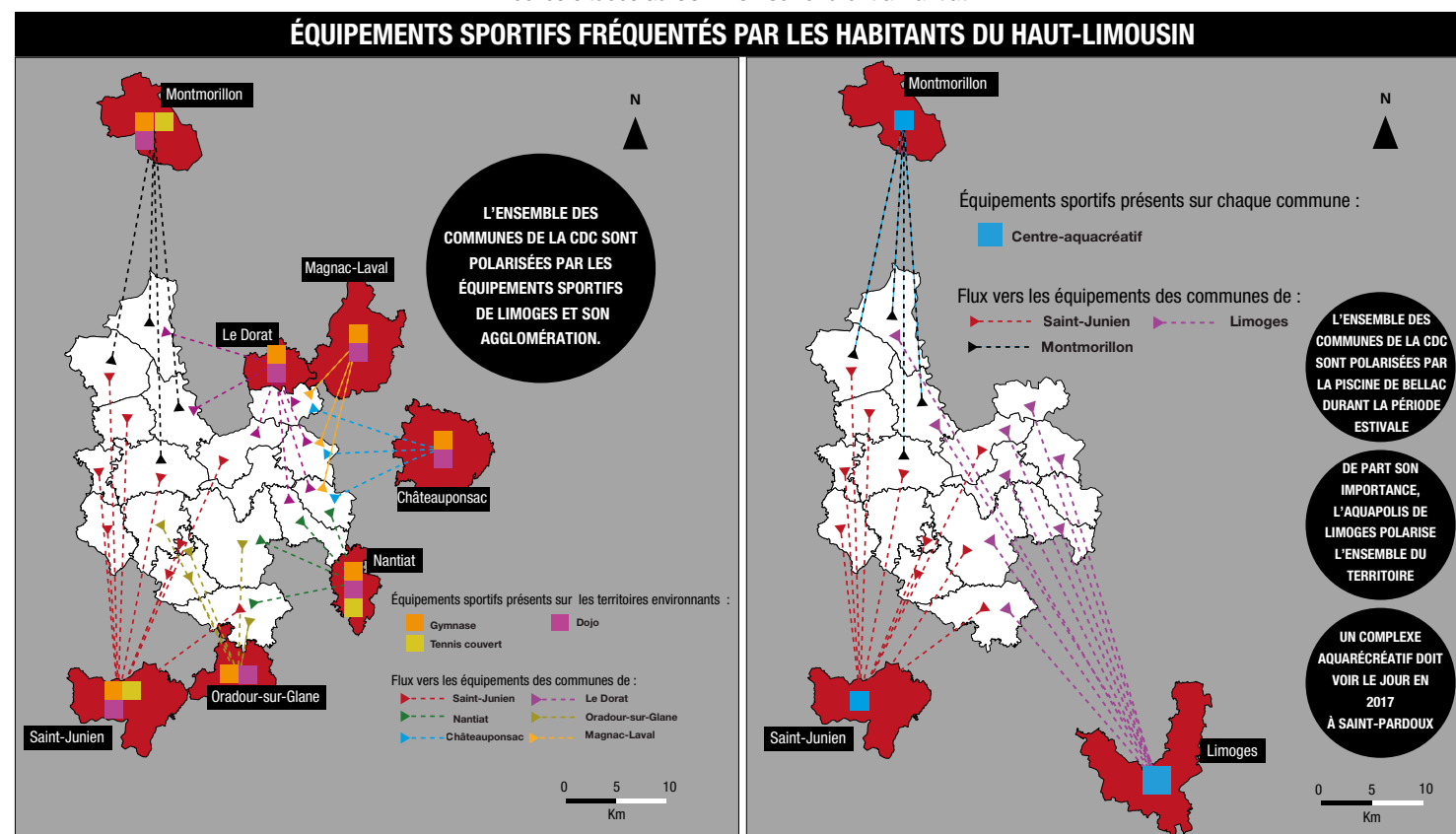
Pour les activités plus régulières, les communes sont polarisées par Bellac mais également par les territoires environnants notamment Nantiat, Oradour-sur-Glane, Saint-Junien, Montmorillon, Châteauponsac et Magnac-Laval.

En fonction des activités pratiquées et du secteur géographique, les communes polarisantes varient. On peut noter que la situation géographique et la desserte routière de certaines communes de la CCHL implique une multi-polarisation.

Ainsi, les communes situées sur la frange SUD-OUEST du territoire auront tendance à se rendre à Saint-Junien et Oradour-sur-Glane. Les communes situées sur la frange NORD se rendront occasionnellement à Montmorillon, celles situées sur la frange EST pourront se rendre au Dorat, Magnac-Laval ou encore Châteauponsac et celles situées au SUD-EST se rendront à Nantiat.

Une polarisation de Limoges pour les équipements sportifs structurants.

Une offre en équipements de proximité complétée par les territoires environnants.



.2 Les équipements

4 - Équipements socio-culturels.

De la même façon que pour les équipements sportifs, les équipements socio-culturels sont des facteurs de localisation. Ils permettent de déterminer le dynamisme de la commune (le vivre ensemble) et d'identifier si le cadre de vie est favorable à l'arrivée de familles.

A l'échelle de l'intercommunalité, on note de nombreux équipements culturels. L'offre est également diversifiée. La communauté de communes du Haut-Limousin est mieux dotée en équipements culturels qu'en équipements sportifs.

L'intercommunalité propose un réseau de lecture. Il est composé d'une médiathèque à Bellac, de trois antennes situées à Nouic, Bussière-Poitevine et Mézières-sur-Issoire et de onze points-lecture. Seules les communes de Mortemart, Saint-Martial-sur-Isop et Saint-Barbant ne font actuellement pas partie du réseau.

La quasi-totalité des communes possèdent une salle des fêtes hormis Mortemart et Berneuil. Ces équipements permettent de multiples usages : accueil de manifestations, des associations. Pour la commune de Blond, la salle des fêtes est aménagée de façon à proposer une salle de spectacle. Les salles des

fêtes sont de tailles variées en fonction des besoins des communes. Certaines nécessiteront des aménagements notamment celle de Nouic. Ces éléments devront être pris en compte dans la démarche PLUi.

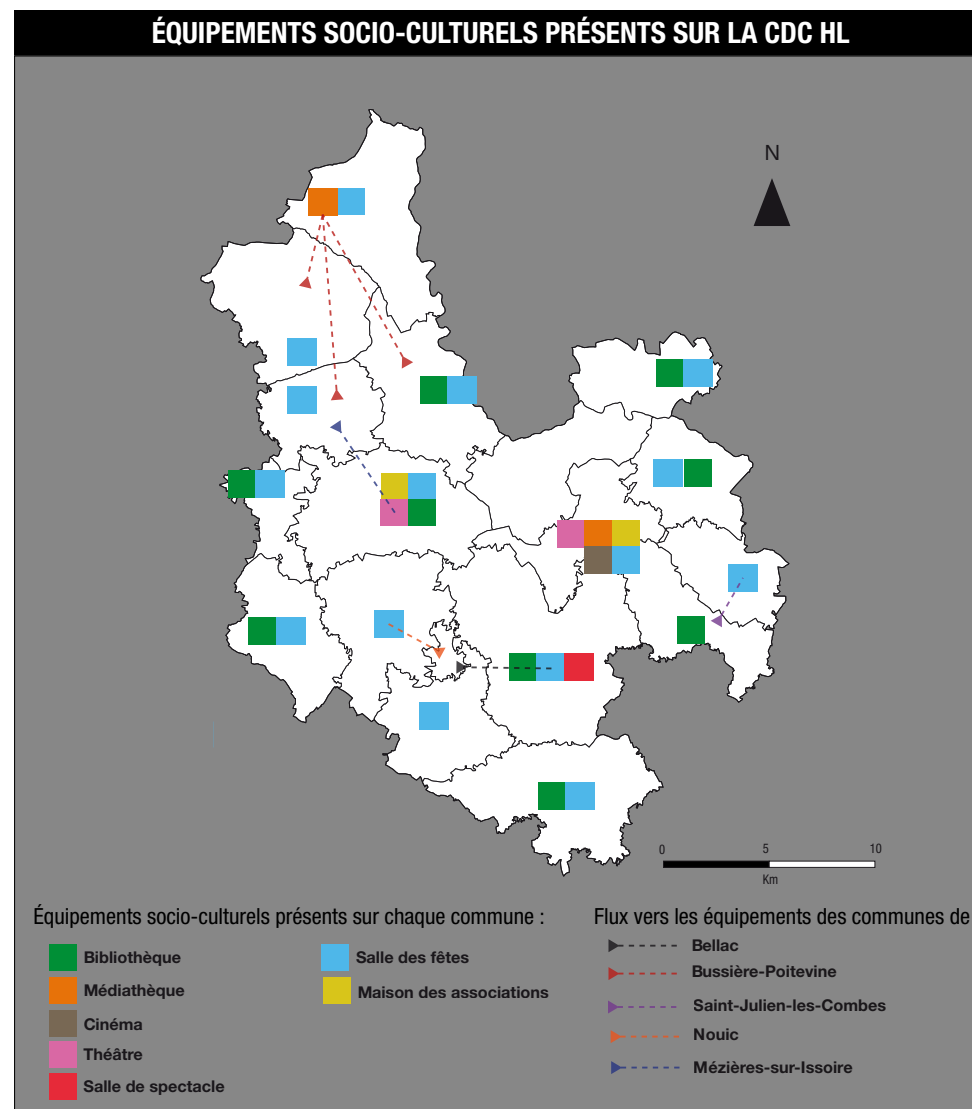
Récemment la commune de Mézières-sur-Issoire s'est dotée d'une maison des associations afin de répondre à des besoins spécifiques.

Sur l'intercommunalité, on note la présence d'un cinéma sur la commune de Bellac.

Enfin, sur le territoire, on recense la présence d'un équipement culturel structurant : le théâtre du Cloître, établissement ayant un rayonnement régional.

Sur l'intercommunalité, les seuls équipements manquants pourraient être une salle de conférences et un parc des expositions afin d'organiser des manifestations de plus grandes importances.

La diversité et la qualité des équipements culturels montrent l'orientation vers la culture du territoire du Haut-Limousin.



.2 Les équipements

4 - Équipements socio-culturels.

Comme vu précédemment, l'intercommunalité possède de nombreux équipements culturels. Certains équipements se révèlent polarisants : le cinéma, la médiathèque Jean Giraudoux ou encore le théâtre du Cloître.

Une grande partie de la population intercommunale vont au ciné

Les communes de la CdC se rendront également sur l'agglomération de Limoges pour des pratiques moins régulières type Opéra, Zénith, Parc des Expositions...

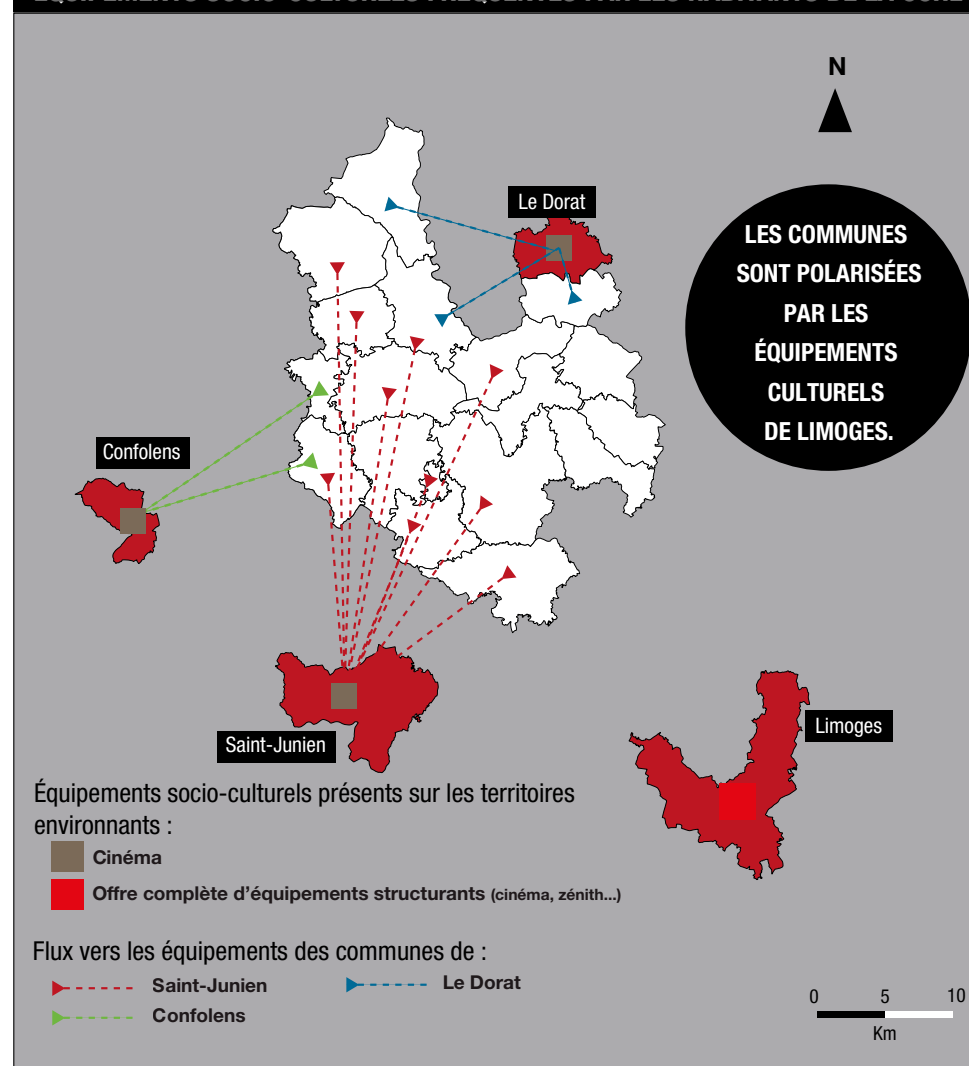
Une fréquentation des équipements socio-culturels essentiellement situés sur le territoire de l'intercommunalité du Haut-Limousin.

L'utilisation de façon plus épisodique des équipements structurants situés à Limoges et son agglomération.

LE THÉÂTRE DU CLOÎTRE SITUÉ À BELLAC



ÉQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS FRÉQUENTÉS PAR LES HABITANTS DE LA CCHL



.2 Les équipements

4 - Équipements socio-culturels.

L'analyse du tissu associatif permet de déterminer l'attractivité du territoire et l'utilisation des équipements qui lui sont affiliés. Il peut être également un facteur de localisation.

A l'échelle de l'intercommunalité on observe une répartition disparate du tissu associatif. En effet la moitié des communes ne possèdent pas plus de 10 associations dont 6 communes ne dépassant pas les 5.

La commune de Bellac ressort puisqu'elle comprend 79 associations est présente dans toutes les typologies hormis les clubs de randonnée. Ceci peut s'expliquer par la présence d'infrastructures, par un nombre d'habitants plus élevé et de tout âges.

Les communes disposant du plus grand nombre d'associations gravitent autour de Bellac, ce qui peut s'expliquer en partie par la présence d'équipements sur la ville-centre. La partie SUD du territoire apparaît clairement plus attractive que la partie NORD, tant en nombre d'associations que dans leur diversification, exceptée la commune de Bus-sière-Poitevine.

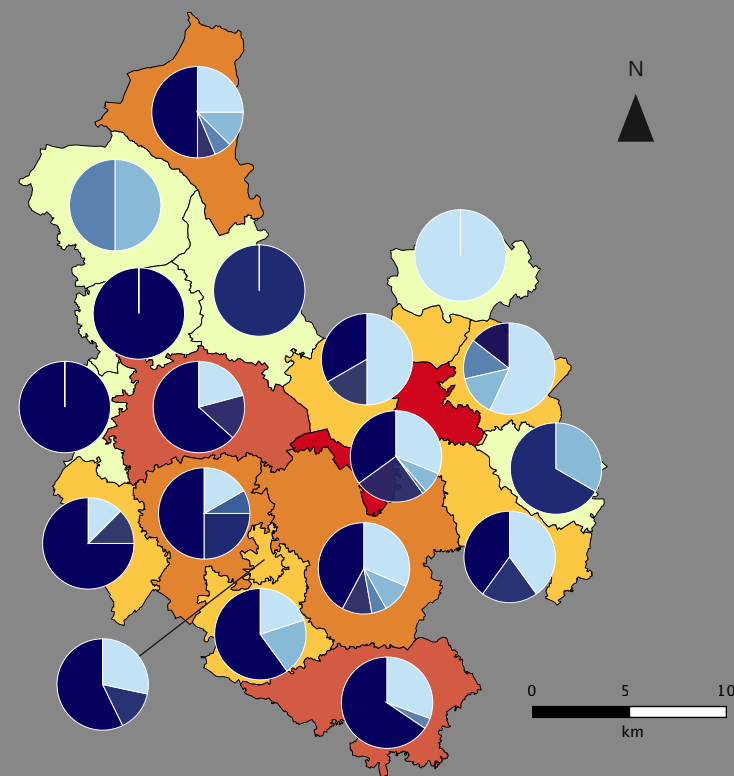
Les associations sportives sont bien représentées, ce qui démontre un certain dynamisme du territoire, hormis pour les communes qui possèdent peu d'associations telles que Gajoubert, Saint-Martial-sur-Isop et Saint-Bonnet-de-Bellac dans une moindre mesure. Les associations sportives nécessitent des besoins spécifiques en terme d'équipements.

Les activités liées à la nature sont essentiellement représentées par les associations et chasse et de pêche. Ce type d'associations est présent majoritairement dans le SUD du territoire. Ces associations sont structurantes au sein des territoires puisqu'elles permettent fréquemment une gestion des ressources naturelles, aquatiques et terrestres.

En ce qui concerne les clubs du 3ème âge, ils sont présents sur les communes de Bus-sière-Poitevine, Saint-Barbant, Cieux, Blanzac et Bellac. Ces associations sont généralement fréquentées par les habitants des communes limitrophes. Elles sont essentielles puisqu'elles participent au bien vivre ensemble.

Les associations de randonnée sont également bien représentées notamment dans la partie SUD du territoire. Ils s'agit d'acteurs importants du territoire qui peuvent participer à des projets de valorisation touristique.

TISSU ASSOCIATIF PRÉSENT SUR LA CDC HL



Nombre d'associations en 2015 :

- plus de 30 associations
- de 20 à 30 associations
- de 10 à 20 associations
- de 5 à 10 associations
- de 1 à 5 associations

Structure des associations en 2015 :

- Activités sportives
- Activités liées à la nature
- Club du 3ème âge
- Club de randonnée
- Activités liées à la culture
- Autres

.2 Les équipements

5 - Équipements commerciaux.

Analyser les équipements commerciaux permet de déterminer l'attractivité commerciale du territoire et d'identifier si l'offre répond aux besoins des habitants.

Les conditions d'accès aux équipements et services engendrent indubitablement l'existence de sous-bassins de vie conditionnés par les habitudes de déplacement et de consommation des habitants d'un territoire.

Limoges et son agglomération polarisent l'ensemble des communes de l'intercommunalité de part la présence d'hypermarchés.

Les habitants de la communauté de communes peuvent rejoindre plusieurs pôles structurants situés au sein du territoire ou en périphérie de ce dernier.

Il s'avère que les habitants du territoire ont pour habitude de faire leurs courses dans quatre pôles : Bellac, Saint-Junien, Oradour-sur-Glane et Confolens.

La ville de Bellac polarise une grande partie des communes de l'intercommunalité. Cette attraction est très forte sur les communes suivantes : Blanzac, Berneuil, Mézières-sur-Issoire, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Ouen-sur-Gartempe, Saint-Julien-les-Combes, Bussière-Poitevine et Peyrat-de-Bellac. La rapidité d'accès à Bellac conditionne claire-

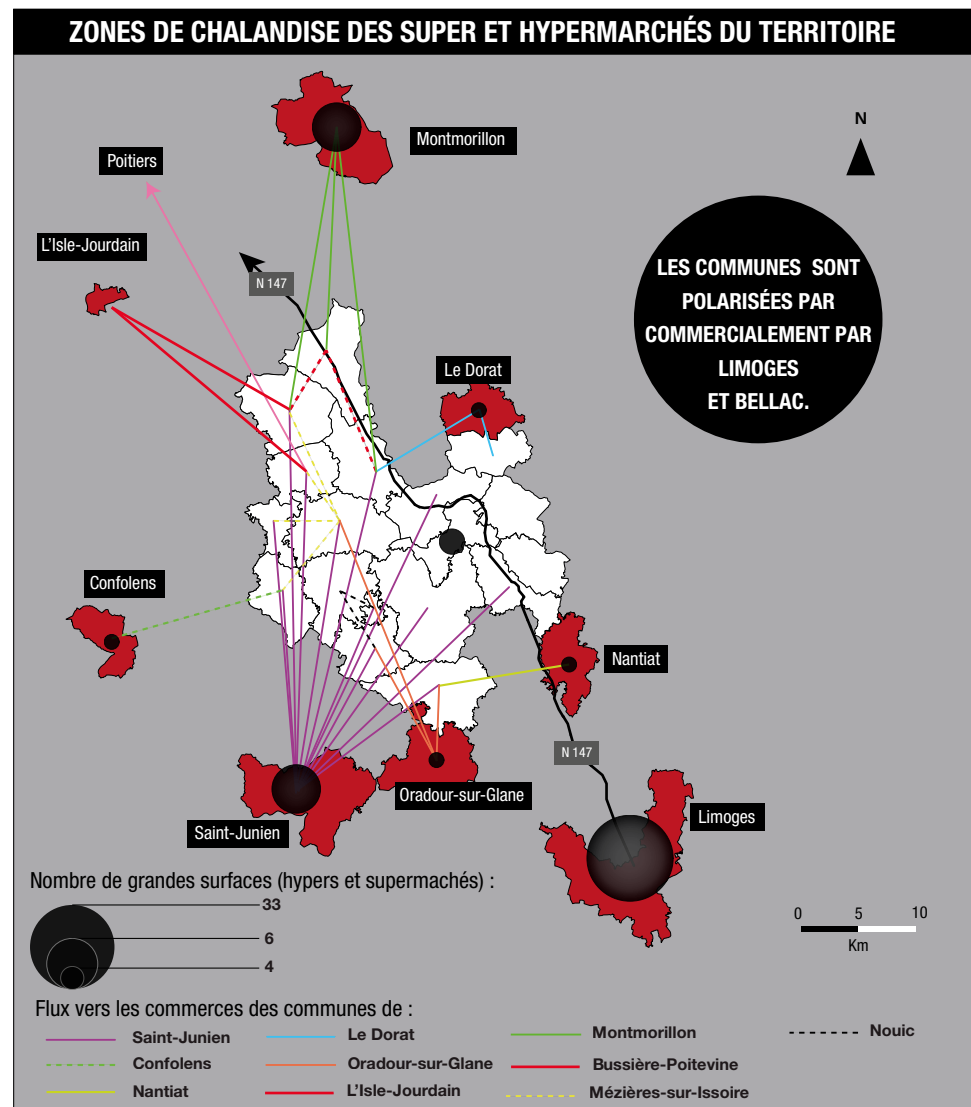
ment cette attraction.

Dès qu'un autre pôle structurant entre en concurrence avec Bellac, son attractivité se voit fortement réduite. Les communes situées sur la frange OUEST du territoire ont tendance à se rapprocher de Confolens en raison de sa proximité et de son accès aisé. Confolens reste une destination réservée aux petits achats et ravitaillements d'appoints. En revanche, pour des volumes d'achats plus importants, les habitants des communes situées au SUD et SUD-EST du territoire se rendent essentiellement à Saint-Junien. Pour des achats plus quotidiens, ces habitants peuvent également choisir de se rendre à Oradour-sur-Glane.

Cette attirance pour d'autres pôles revêt un caractère fortement subjectif. En effet, plusieurs critères rentrent en compte :

- la facilité d'accès
- la facilité de stationnement
- le lieu de travail des habitants...

Sur le territoire, des épiceries permettent de réaliser une offre d'appoint. Elles ne sont pas aussi structurantes qu'un supermarché ou un hypermarché mais permettent de répondre à des besoins ponctuels ou à des personnes ne disposant pas de moyens de transports.



.2 Les équipements

6 - Équipements éducatifs.

A l'échelle de l'intercommunalité, on note la présence de nombreux établissements scolaires de type élémentaires et collèges.

On recense 11 écoles élémentaires sur le territoire intercommunal dont 2 à Bellac. Certaines écoles élémentaires sont mutualisées avec des maternelles (écoles primaires).

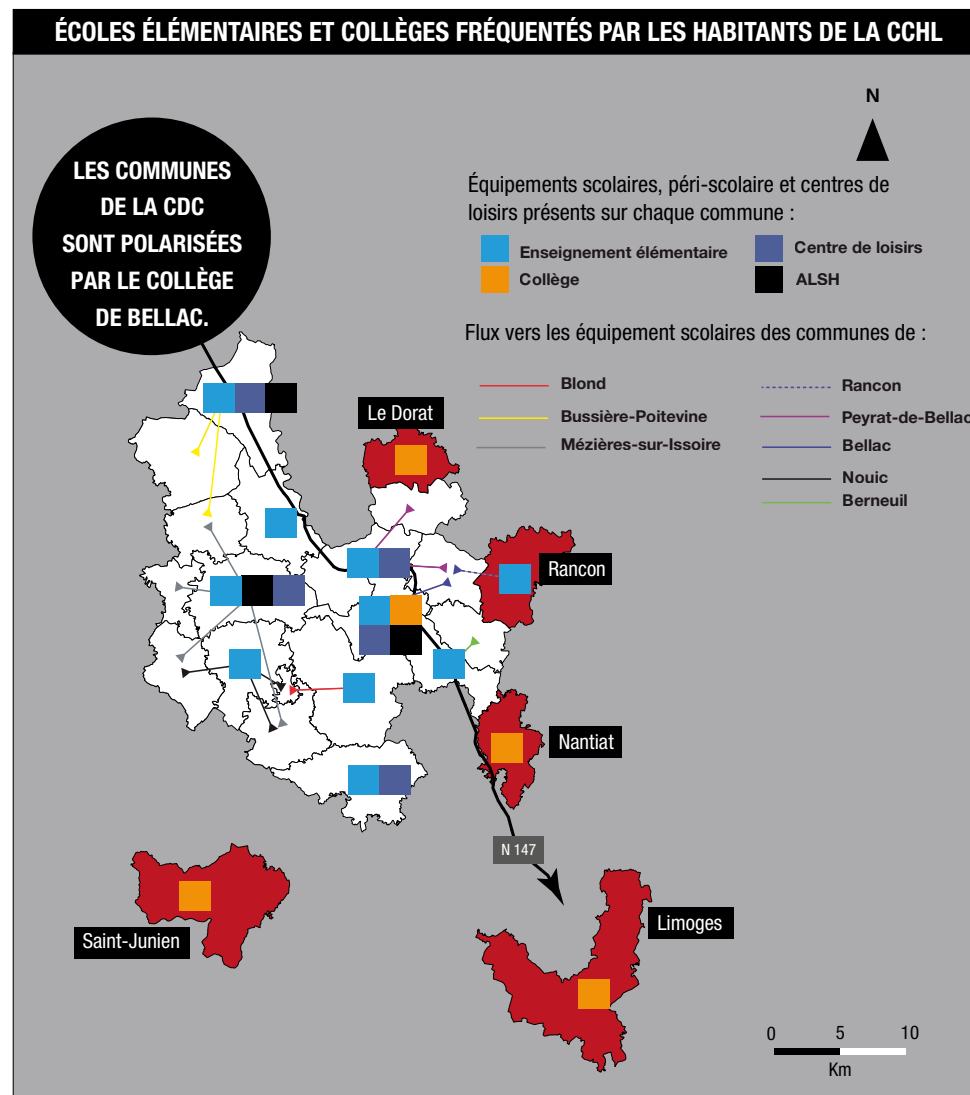
Globalement, lorsque les communes ne possèdent pas d'écoles élémentaires les territoires environnants proposent cette offre.

Dans un contexte de vieillissement de la population et de difficultés de renouvellement, le maintien de certaines écoles élémentaires devient un enjeu fort.

Pour les communes du territoire où les effectifs d'élèves sont peu élevés ou avoisinent les seuils minimums établis par l'académie, il est indispensable d'attirer des familles avec enfants afin de maintenir les équipements du territoire.

Pour l'accès au collège, l'ensemble des communes du territoire est rattaché au collège Louis Jouvét situé à Bellac. Pour certaines communes situées en frange du territoire étudié, des rattachements à d'autres collèges sont possibles notamment à Nantiat, Le Dorat ou encore Saint-Junien.

Sur le territoire intercommunal on note la présence de cinq centres de loisirs et de 3 centres de Loisirs Sans Hébergement. Ces équipements sont répartis de façon homogène sur le territoire (Bellac, Bussière-Poitevine, Cieux et Mézières-sur-Issoire) ce qui permet de répondre à l'ensemble des besoins des habitants du Haut-Limousin.



.2 Les équipements

6 - Équipements éducatifs.

Pour l'enseignement supérieur, on observe deux établissements au sein du territoire intercommunal :

- le lycée général Jean Giraudoux
- le lycée professionnel Martin Nadaud.

Pour ce qui est des lycées (généraux, professionnels ou technologiques), les choix sont multiples pour les étudiants du territoire.

Les établissements d'enseignement général, technologique ou encore professionnel situés à proximité sont à :

- Limoges
- Saint-Junien
- Le Dorat.

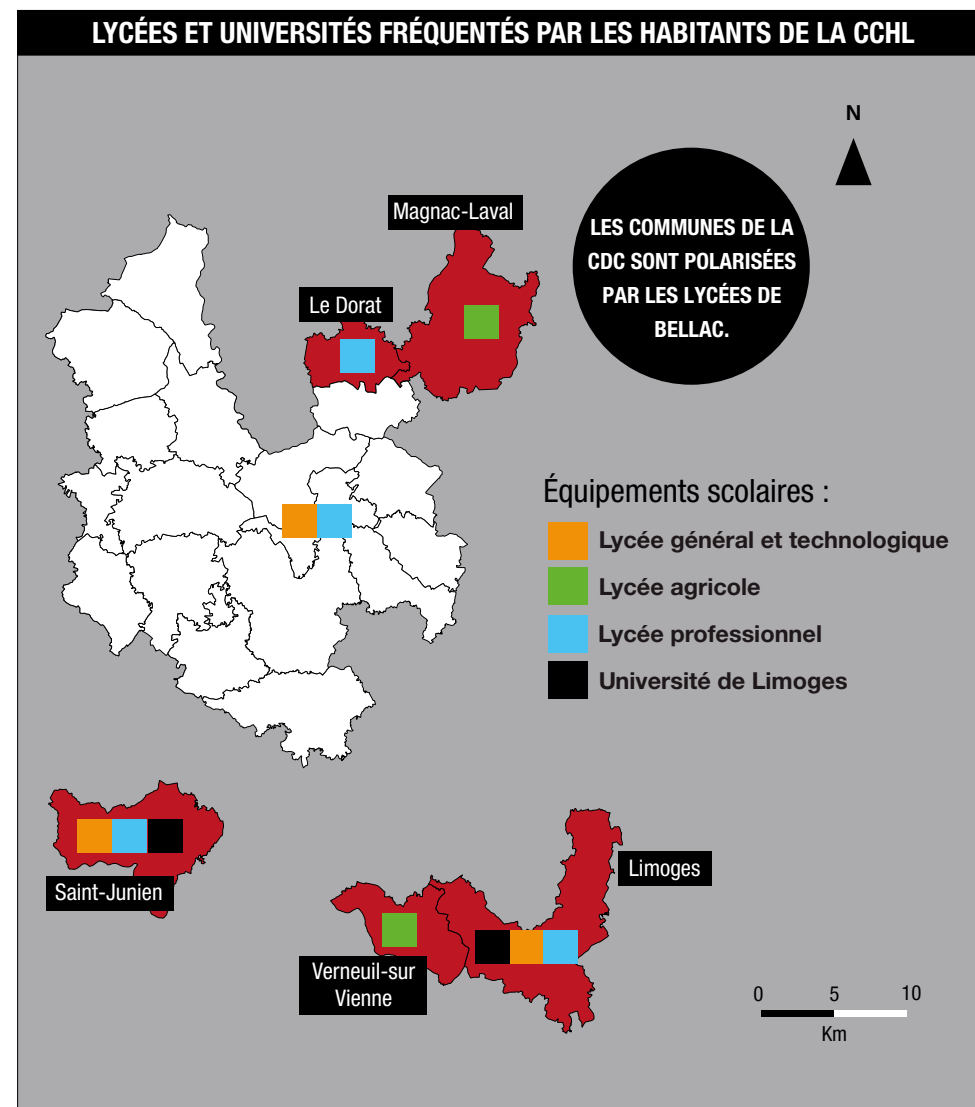
Les établissements d'enseignement agricole situés à proximité sont à :

- Magnac-Laval
- Verneuil-sur-Vienne.
- Montmorillon

Pour les étudiants se rendant dans des lycées extérieurs au territoire et notamment Limoges, on peut observer des difficultés de transports en raison de la faible desserte en transports en commun.

Pour l'université, les étudiants du territoire devront se rendre à Limoges ou dans d'autres villes-centres telles que Châteauroux ou encore Poitiers.

LYCÉE JEAN GIRAUDOUX À BELLAC



.2 Les équipements

7 - Équipements et services de santé.

Analyser l'offre en services et équipements de santé de proximité permet de déterminer :

- si l'ensemble des habitants ont un bon accès aux soins.

La carte suivante se rapporte à la localisation des médecins omnipraticiens et des pharmacies. Quatre communes disposent de médecins à l'échelle de l'intercommunalité :

- Bellac
- Mézières-sur-Issoire
- Cieux
- Bussière-Poitevine.

On peut noter que Bellac polarise les services de santé. L'offre sur la CdC HL est relativement satisfaisante car toutes les communes ont soit un médecin et un pharmacien ou elles peuvent trouver ces services sur une commune limitrophe.

Toutes les communes sont en contact avec un territoire qui propose les deux services.

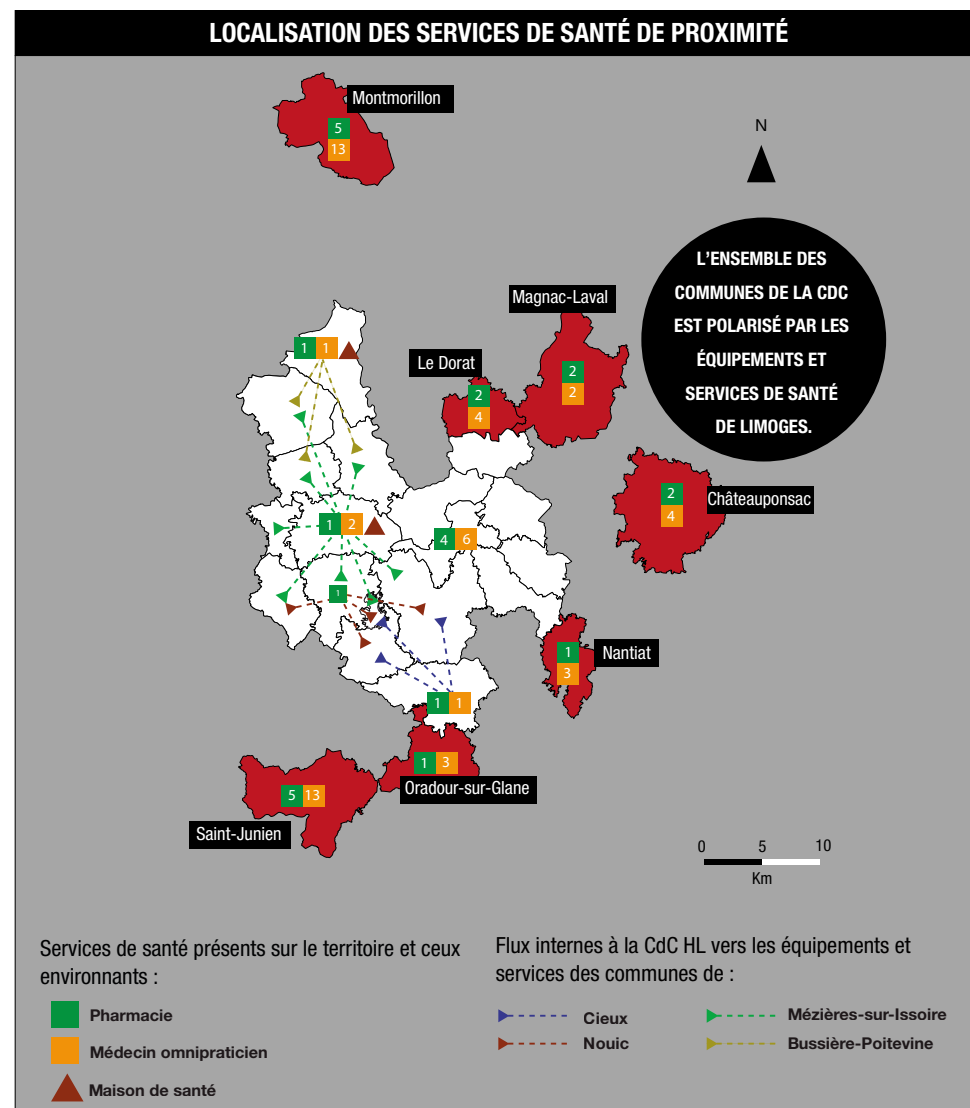
Cette offre est aujourd'hui satisfaisante. Pourtant, la désertification médicale des milieux ruraux est un élément indispensable à

prendre en compte. En effet, la reprise des médecins généralistes suite aux départs en retraite est un enjeu majeur. Par exemple, Mézières-sur-Issoire devra anticiper le départ à la retraite d'un de ses médecins. Il s'agit d'une préoccupation partagée avec plusieurs communes notamment Gajoubert, Bussière-Boffy, Saint-Barbant, Blond, Mortemart, Nouic, Saint-Martial-sur-Isop et Saint-Bonnet-de-Bellac qui se rendent à Mézières-sur-Issoire pour consulter.

L'offre intercommunale de la CdC HL est complétée par les territoires environnants notamment Saint-Junien, Oradour-sur-Glane, Châteauponsac, Nantiat, Le Dorat, Magnac-Laval, Montmorillon ou encore Limoges. Là encore, plusieurs facteurs influent sur le choix du lieu pour consulter un médecin (lieu de travail, situation géographique et desserte routière...).

L'offre intercommunale est complétée par les territoires environnants.

Un risque d'affaiblissement de l'offre dans les années à venir.



.2 Les équipements

7 - Équipements et services de santé.

Analyser l'offre en services de santé spécialisée permet de déterminer :

- la capacité d'attractivité liée à la santé d'un territoire.

La carte suivante se rapporte à la localisation des spécialistes (dentistes, infirmiers, ophtalmologues, kinésithérapeutes et gynécologues). La répartition au sein de la communauté de communes du Haut-Limousin est approximativement la même que celle des médecins et pharmacies.

En effet, quatre communes disposent de spécialistes à l'échelle de l'intercommunalité :

- Bellac
- Mézières-sur-Issoire
- Cieux
- Nouic
- Bussière-Poitevine.

Seule la commune de Bellac possède des ophtalmologues. Pour la gynécologie, il n'y a pas de services permanents à Bellac.

Au regard du nombre de communes, on peut noter que le nombre de dentistes est peu élevé. Mézières-sur-Issoire souhaite justement accueillir un dentiste sur son territoire.

Là encore, l'offre est complétée par les territoires environnants notamment Saint-Junien, Oradour-sur-Glane, Châteauponsac, Nantiat, Le Dorat, Magnac-Laval, Montmorillon ou encore Limoges.

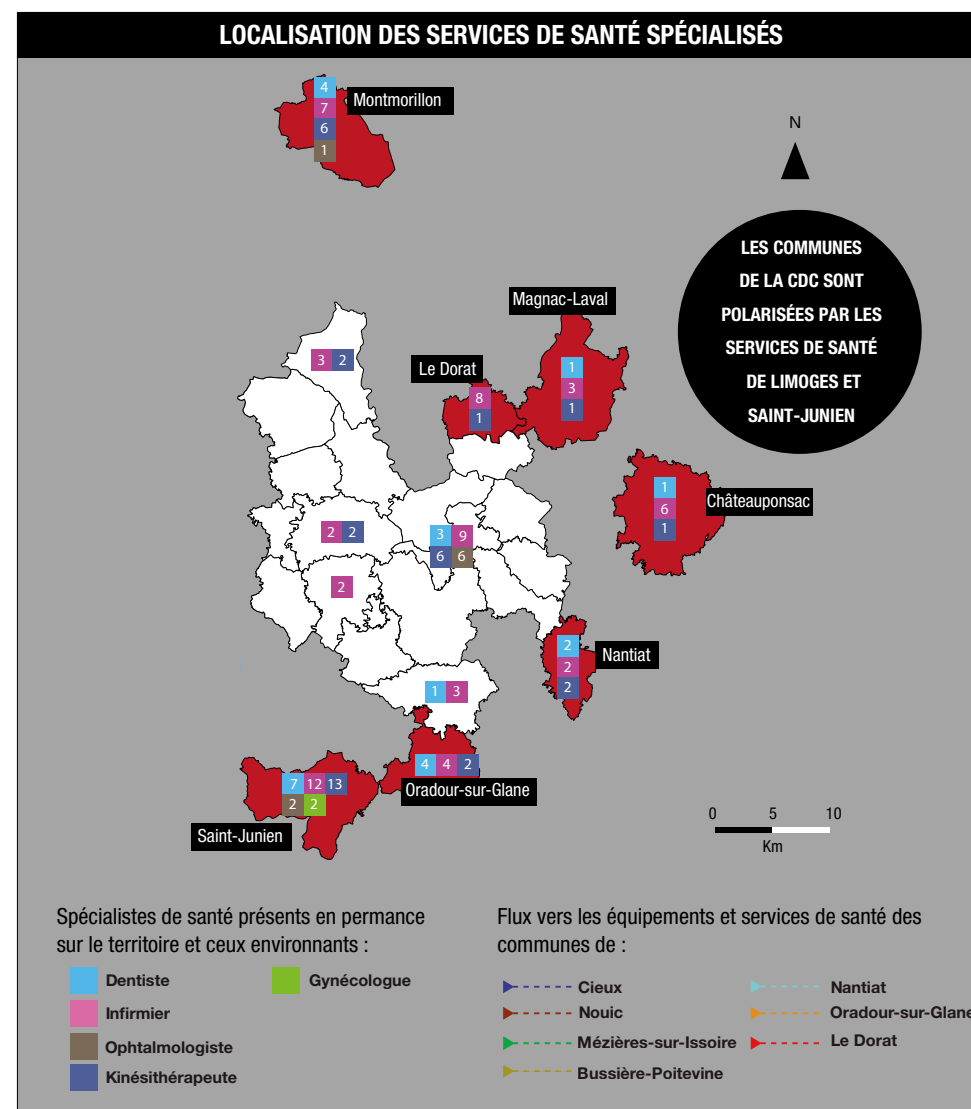
Saint-Junien propose des services diversifiés grâce à la présence de l'hôpital.

De façon globale, le territoire est polarisé par Limoges et son agglomération qui propose une offre importante et diversifiée de services de santé.

- Des infirmiers et kinésithérapeutes bien représentés sur le territoire intercommunal.

- Un manque de dentistes.

- Absence de services gynécologiques de façon permanente.



.2 Les équipements

7 - Équipements et services de santé.

Analyser l'offre en équipements de santé spécialisée permet de déterminer comme pour les services :

- la capacité d'attractivité liée à la santé d'un territoire.

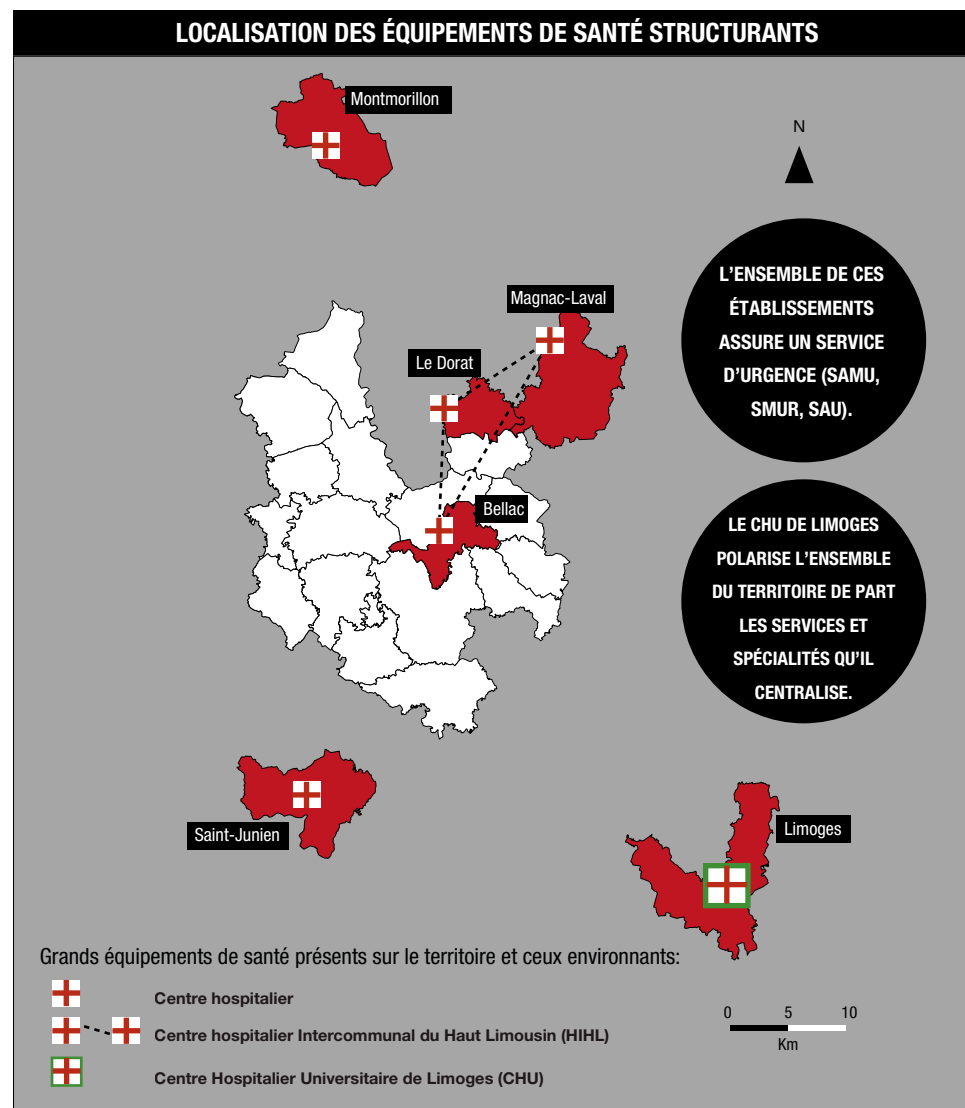
Le territoire montre une bonne représentation des établissements de santé notamment avec les hôpitaux intercommunaux de Bellac, Le Dorat et Magnac-Laval. Sur les trois hôpitaux, on note la présence de services d'urgence. Les hôpitaux de Magnac-Laval et du Dorat sont orientés essentiellement vers la gestion du troisième âge.

Ces hôpitaux intercommunaux jouent un rôle de relais vis-à-vis du Centre Hospitalier Universitaire de Limoges.

En effet, le CHU de Limoges possède un grand rayonnement et une influence importante.

Polarisation des établissements de santé de Limoges.

L'hôpital de Saint-Junien est également fréquenté par les habitants de la communauté de communes du Haut-limousin. Cet établissement est apprécié pour la qualité des services offerts. Les habitants situés sur la frange OUEST-SUD du territoire auront tendance à se rendre à l'hôpital de Saint-Junien.



.3 Les services

1 - Gestion de la petite enfance.

La moitié des communes de la CdC Haut-Limousin possède des services de garde pour les enfants en bas-âge. Elles sont peu nombreuses à proposer deux services simultanément.

Les structures d'accueil de Nouic polarisent le plus de communes, après Bellac qui polarise l'ensemble des communes de la CdC Haut-Limousin.

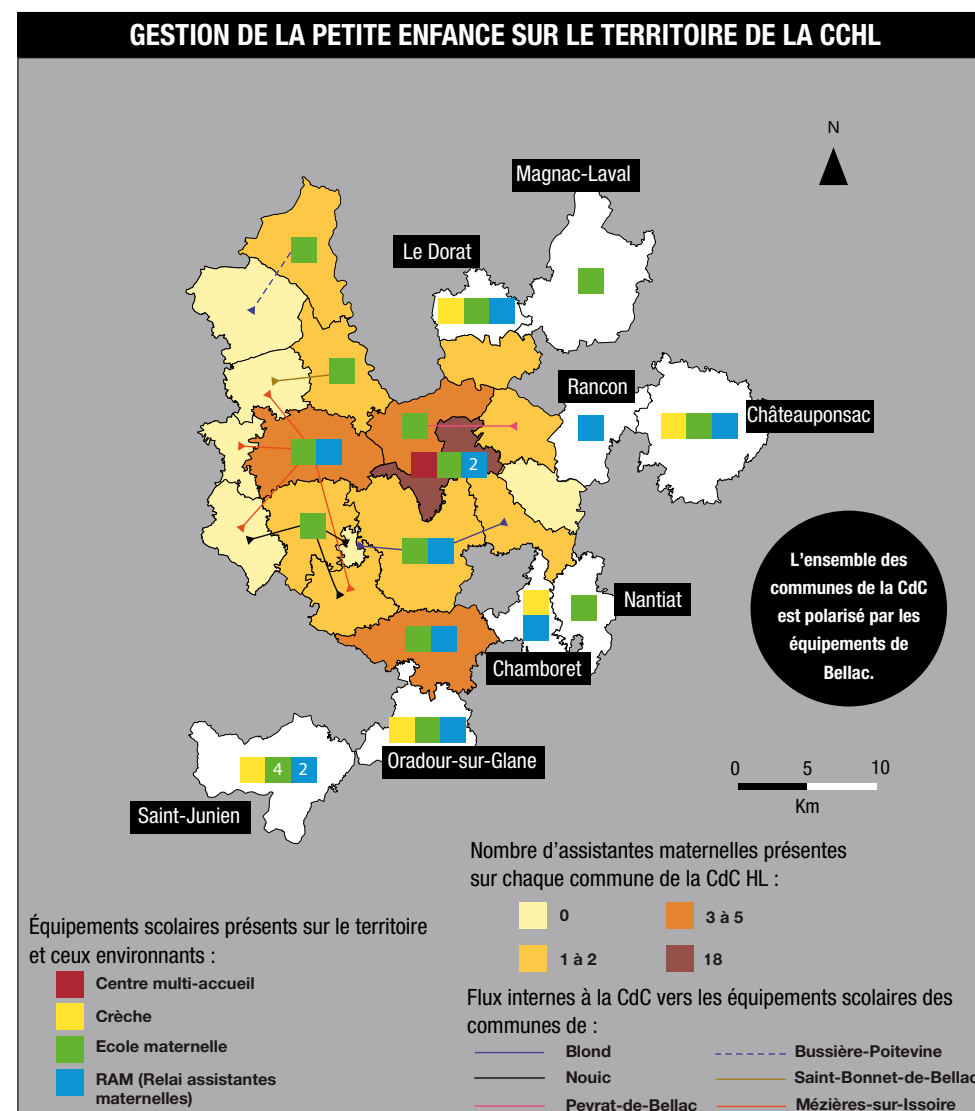
Celle-ci est d'ailleurs la seule à posséder deux écoles maternelles et un centre de multi-accueil.

A l'échelle extra-territoriale, les services de petite enfance des communes des départements de la Vienne et de la Haute-Charente n'ont pas été recensés. En effet, en majorité, les parents inscrivent leurs enfants dans une structure implantée sur leur commune de résidence ou de travail. Hors, peu d'habitants de la CdC Haut-Limousin partent travailler hors du département.

De plus, selon les renseignements obtenus auprès des communes, peu de flux se font entre les communes de la CdC Haut-Limousin et les services hors du territoire.

Les services destinés à la petite enfance sont des facteurs de localisation primordiaux pour les jeunes couples arrivant sur le territoire.

L'offre est relativement dense sur la CdC HL et sa périphérie.



.3 Les services

2 - Gestion des personnes âgées.

Sur le territoire, plusieurs types de structures d'accueil des personnes âgées sont proposés.

Un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) est présent sur Bellac. Cependant, selon les données internes de cet EHPAD, peu de personnes âgées de la CdC HL se rendent dans cet établissement, hormis les habitants de Bellac et de Mézières-sur-Issoire.

Les Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées (EHPA) peuvent être des foyers logements, des maisons d'accueil, ou plus globalement des structures non médicalisées hébergeant les personnes âgées valides et autonomes.

Un foyer est présent sur la commune de Mézières-sur-Issoire. Il compte une trentaine de lits.

4 logements adaptés sont implantés sur Busière-Poitevine. Ces appartements de plain pied sont situés à proximité d'une structure de services à la personne.

En dehors du territoire, des EHPAD sont implantés au Dorat, Magnac Laval et Saint-Junien pour les plus proches et à Nieul, Nantiat, Confolens et Montmorillon pour celles un peu

plus éloignées. La ville de Limoges accueille également de nombreux EHPAD.

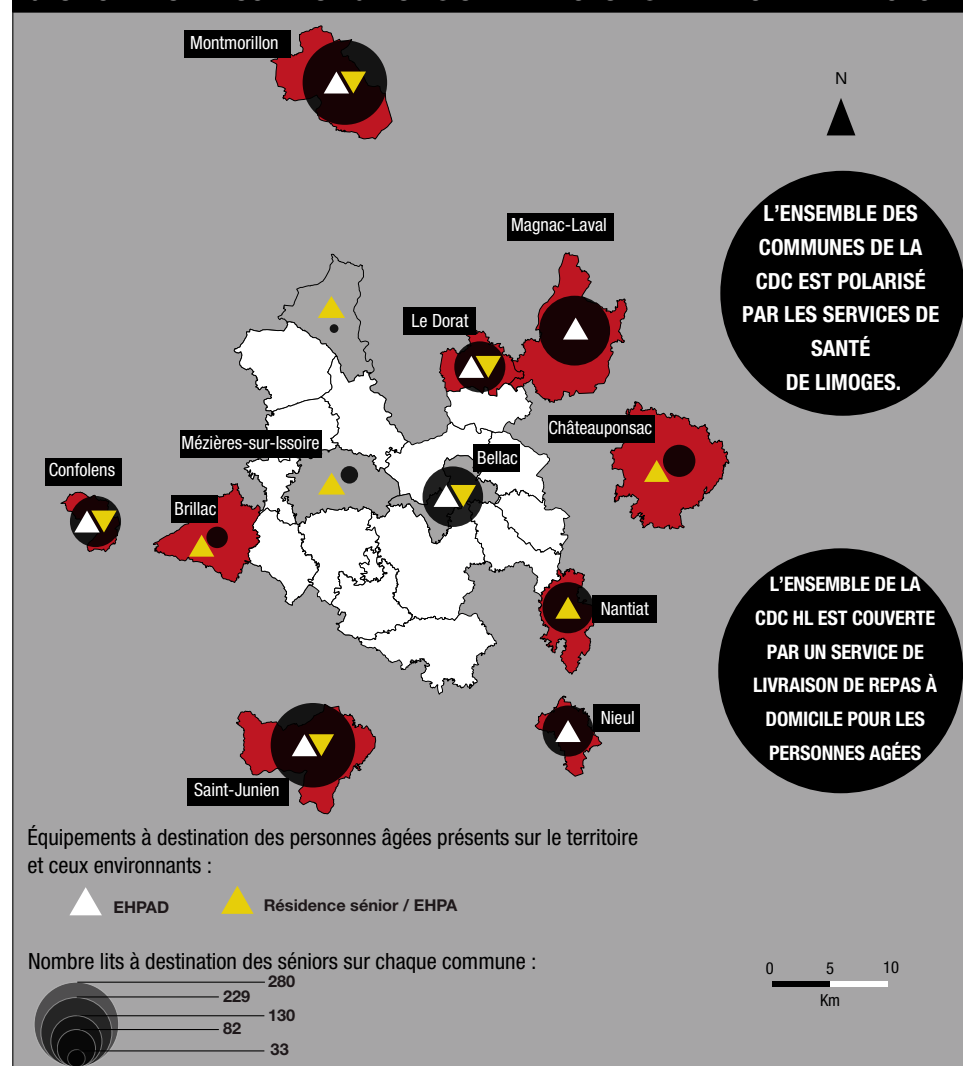
Des services aux personnes âgées sont présents sur plusieurs communes de CdC Haut-Limousin. Ils proposent une assistance aux personnes âgées et handicapées, des livraisons de repas et des aides à domicile. B'lyne services a son siège à Blond tandis que Bellac accueille l'association «Bellac Mézières Personnes Âgées et/ou Handicapées» (BMPAH) et Multidom services Axéo.

Un restaurant de Busière-Poitevine s'occupe du portage de repas aux personnes âgées de la commune.

Les services aux personnes âgées sont des éléments essentiels pour le territoire dont la population est vieillissante. Ils permettent le maintien de cette population dans les communes.

Les services de télé-médecine et de télé-assistance sont également des domaines qui mériteraient d'être développés, particulièrement sur un territoire où le nombre des professionnels de santé diminue.

GESTION DES PERSONNES ÂGÉES AU SEIN ET HORS DU TERRITOIRE DE LA CDC HL



.3 Les services

3 - Services à la population.

Les services à la population sont peu nombreux sur le territoire de la CdC HL. Trois communes regroupent des offres diversifiées: Bellac, Mézières-sur-Issoire et Bussière-Poitevine.

La commune polarisante reste Bellac, seule commune à posséder une agence Pôle Emploi et une antenne de la DRFIP.

Mézières-sur-Issoire et Bussière-Poitevine jouent un rôle de pôle relais, notamment pour les agences bancaires.

De nombreuses communes ne possèdent aucun de ces services, telles que Peyrat-de-Bellac, Saint-Ouen-sur-Gartempe, Blanzac, Saint-Junien-les-Combes, Montrol-Sénard, Nouic, Gajoubert et Saint-Martial-sur-Isop.

La question de la nécessité de certains de ces services tels qu'une agence postale pourra se poser avec l'arrivée de nouveaux habitants.

La présence de tels services peut jouer sur la localisation de futurs habitants.

Pour les services plus spécialisés les habitants se rendent majoritairement à Limoges voire dans les pôles secondaires comme Saint-Junien.

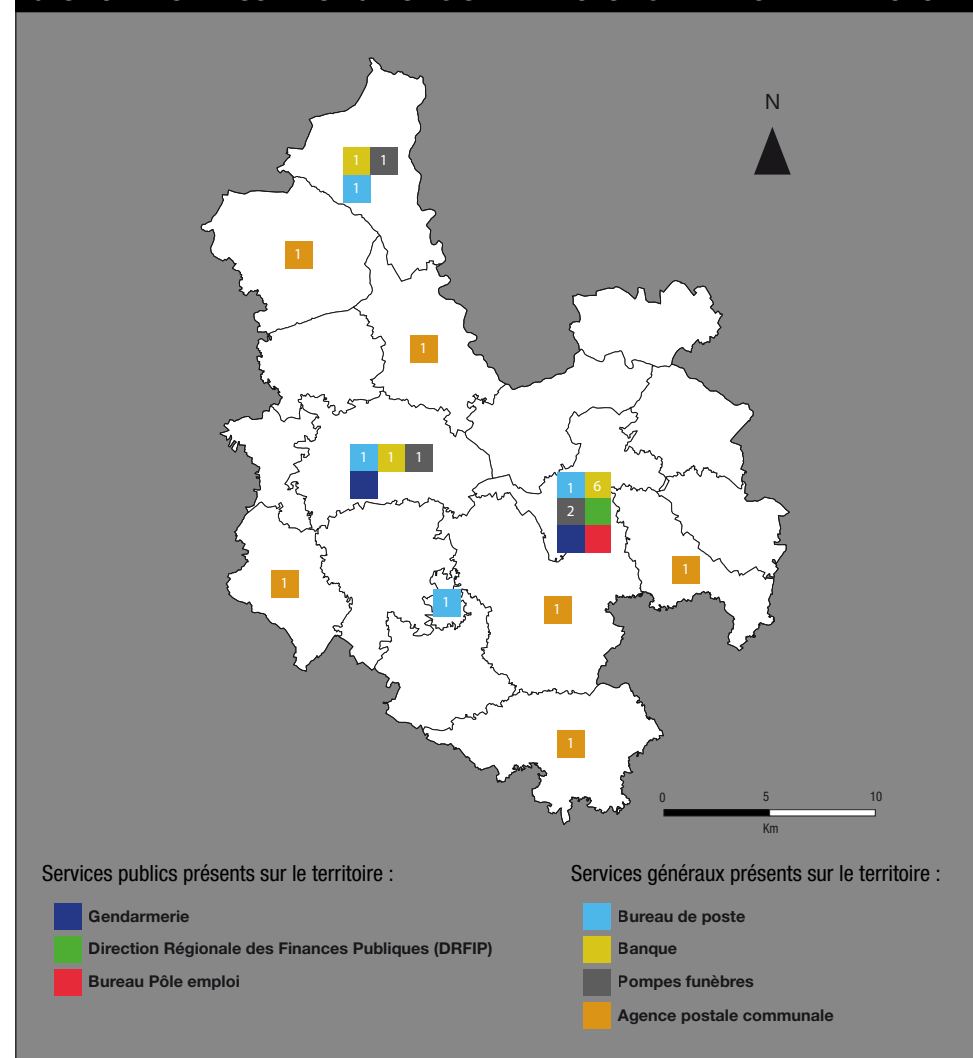
- Une commune polarisante pour les services à la population: Bellac.

- Deux pôles relais: Mézières-sur-Issoire et Bussière-Poitevine.

- Un pôle secondaire : Saint-Junien.



GESTION DES PERSONNES ÂGÉES AU SEIN ET HORS DU TERRITOIRE DE LA CdC HL



.4 En bref...



Les accessibilités.

Un territoire irrigué par des axes routiers importants mais pas assez structurants.
Un territoire qui s'éloigne du pôle d'emplois départemental, Limoges.
Des dessertes en réseaux routiers inégales au sein de la CdC HL.
Des projets d'infrastructures routières et ferroviaires.
Des transports en commun peu efficaces.
Pas d'aire de co-voiturage matérialisée.
Des inégalités dans l'accès au numérique.



Les équipements et les services.

Bellac, le bassin de vie du territoire qui polarise une grande partie des équipements.
Mézières-sur-Issoire et Bussière-Poitevine sont deux centralités secondaires pour l'accès aux équipements et aux services.
Le territoire est polarisé par Limoges pour l'accès aux grands équipements.
Une offre complétée par les territoires environnants.
Des écoles élémentaires réparties de façon hétérogène au sein du territoire et avec des effectifs disparates.
Une implantation des professionnels de santé qui actuellement répond aux besoins des habitants.
Tous les professionnels de santé spécialisés ne sont pas représentés sur le territoire.
Des capacités d'assainissement disparates en fonction des communes.

7. Analyse de l'habitat

Sommaire

DONNÉES GÉNÉRALES p407

1. LE PARC DE LOGEMENTS p408

1. Données générales p408

A. Analyse extra-territoriale p408

B. Analyse intra-territoriale p409

2. Évolution du parc de logements p410

A. Analyse extra-territoriale p410

B. Analyse intra-territoriale p411

3. Résidences principales et secondaires p412

A. Analyse extra-territoriale p412

B. Analyse intra-territoriale p413

4. Logements vacants p414

A. Analyse extra-territoriale p414

B. Analyse intra-territoriale p415

5. Ancienneté d'emménagement p416

A. Analyse extra-territoriale p416

B. Analyse intra-territoriale p417

6. Caractéristiques des résidences principales p418

A. Analyse extra-territoriale p418

B. Analyse intra-territoriale p419

7. Typologie des logements p420

A. Analyse extra-territoriale p420

B. Analyse intra-territoriale p421

8. Les logements sociaux p422

A. Analyse extra-territoriale p422

B. Analyse intra-territoriale p423

9. Évolution des logements sociaux p424

2. FISCALITÉ, FONCIER, BÂTI p425

1. Les ressources fiscales directes p425

A. Analyse extra-territoriale p425

B. Analyse intra-territoriale p426

2. Prix de l'immobilier à l'échelle extra territoriale p427

A. Analyse extra-territoriale p427

B. Analyse intra-territoriale p428

3. Prix de l'immobilier à l'échelle intra territoriale p428

3. LA CONSTRUCTION p429

1. Constructions de logements p429

A. Analyse extra-territoriale p429

B. Analyse extra-territoriale p430

4. EN BREF p431

Données générales

Étudier l'habitat et le logement revient à analyser la typologie et les caractéristiques du marché immobilier actuel et de ses évolutions.

Cette analyse nous permettra d'établir une prospective de l'évolution du parc de logements sur le territoire.

Quelques définitions...

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

Les résidences principales peuvent-être occupées de la façon suivante :

- la propriété (copropriétaires et accédants à la propriété compris)
- la location (s'applique aux ménages acquittant un loyer)
- la gratuité (on parle de personnes hébergées à titre gratuit par de la famille, amis, employeurs).

Il faut noter que depuis 2004 et le recensement rénové, les ménages usufruitiers de leur résidence principale sont considérés comme propriétaires. Ils étaient considérés comme logés gratuitement dans les recensements précédents.

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

La distinction entre logements occasionnels

et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

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

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

Source : INSEE

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

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



.1 Le parc de logements

1 - Données générales.

Analyser le parc de logements permet :

d'analyser si l'offre actuelle en logements correspond aux besoins des habitants.

A. Analyse extra-territoriale

• Les résidences principales

La majorité des logements de la CdC HL est occupée quotidiennement par des ménages : les résidences principales représentent l'essentiel du parc de logements.

Au sein du territoire d'études extra-territorial, on peut noter que les intercommunalités fortement polarisées par les pôles d'emploi structurants ont une forte part de résidences principales comme l'Aurence-Glane-Développement (85%) et Vienne-Glane (88%). Brame-Benaize (62%) et Basse-Marche (63%), sont les deux territoires ayant le moins de résidences principales en pourcentage de leur nombre de logement total. A ce groupe, se rattache la CdC Gartempe-Saint-Pardoux, plus en nuances grâce à sa desserte de l'A20 par rapport à l'agglomération de Limoges.

Les CdC Haut-Limousin, Confolentais, Montmorillonnais et Haute-Charente portent des taux de résidences principales similaires, avec pour les deux derniers, une importance en volume les distinguant de toutes les autres.

• Les résidences secondaires

Les résidences secondaires ou occasionnelles représentent 14% du parc de logements de la CdC du Haut Limousin contre 8% à l'échelle départementale. On retrouve une similarité des taux du logement secondaire sur le groupe des quatre CdC observé dans l'analyse des résidences principales. En revanche, la tendance est diamétralement opposée pour Vienne-Glane / AGD (9 et 6%) et Basse-Marche (22%), Brame-Benaize (23%) et Gartempe-Saint-Pardoux (24%).

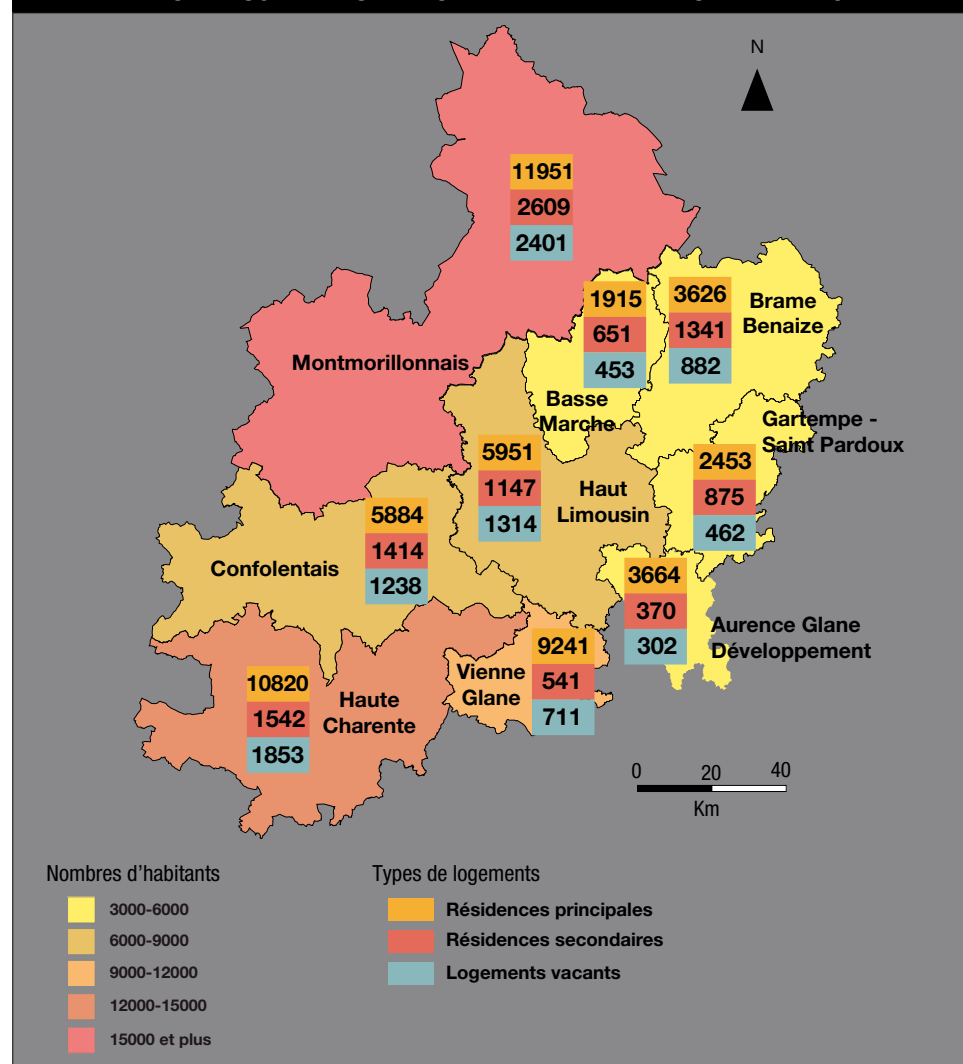
• Les logements vacants

Le Haut-Limousin (16%) compte le pourcentage le plus élevé de logements vacants. Cette tendance, eu égard aux dynamiques démographiques, risque de s'amplifier dans les prochaines années.

Un territoire intermédiaire sur les résidences principales et secondaires.

Un fort pourcentage de logements vacants qui va s'amplifier.

PARC DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE EXTRA TERRITORIALE EN 2012



.1 Le parc de logements

1 - Données générales.

B. Analyse intra-territoriale

• Les résidences principales

Au 1er janvier 2012, l'INSEE recensait 12 436 habitants sur la communauté de communes du Haut-Limousin dont 4 211 soit près de 30 % localisés sur la commune de Bellac. Les communes de Peyrat-de-Bellac, Bussière-Poitevine et de Cieux sont les communes les plus peuplées.

Le Haut-Limousin compte donc quelques 5951 résidences principales. La taille moyenne des ménages est d'environ 2,08 au 1er janvier 2012, ce qui reste faible comparé à des territoires plus dynamiques démographiquement comme Aurence-Glane-Développement avec 2,4 personnes par ménages, mais cohérente par rapport à la moyenne départementale de 2,1 personnes par ménage. De façon globale, les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement marquent fortement le territoire du HL. Ce constat implique des besoins en logements plus petits.

• Les résidences secondaires

Quelques communes ont des parts importantes de résidences secondaires comme Mortemart, Montrol-Sénard, Saint-Martial-sur-Isop... Ces territoires ont un potentiel d'accueil touristique. Ces résidences secondaires sont souvent des résidences de famille, plus que des logements à vocation uniquement touristique.

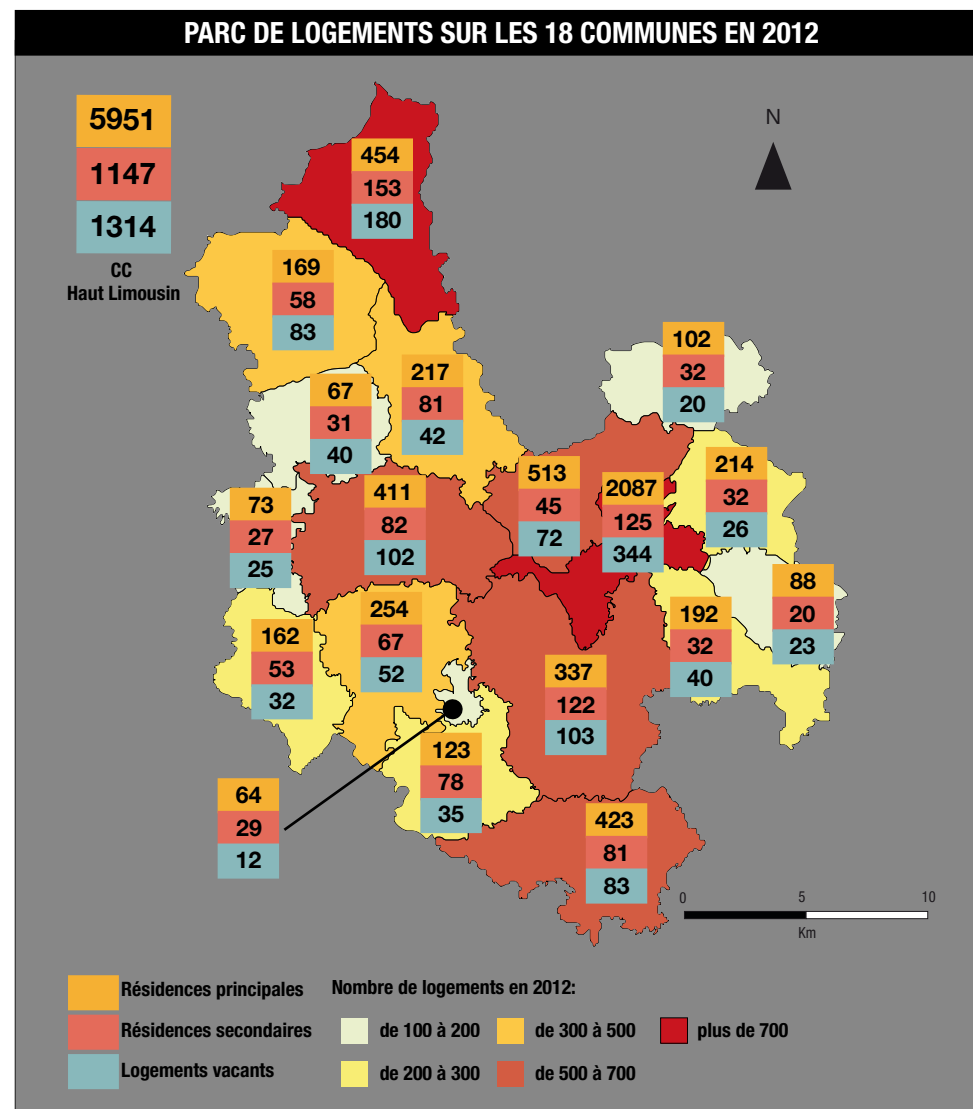
• Les logements vacants

Certaines communes ont un grand nombre de logements vacants: 7 d'entre elles regroupent 967 logements soit 74% des logements vacants de l'intercommunalité. Il s'agit de Bussière-Poitevine, Mézières-sur-Issoire, Cieux, Blond, Bellac et Peyrat-de-Bellac.

Certains logements vacants sont mobilisables avec peu de travaux. Ce sont des logements avec un coût d'achat faible et disponibles rapidement.

Des besoins en logements plus petits à cause du desserrement et du vieillissement de la population.

Le logement vacant : une piste de redynamisation du territoire.



.1 Le parc de logements

2 - Évolution du parc de logements.

Analyser l'évolution du parc de logements permet :

- d'appréhender les grandes dynamiques (croissance / rupture) du territoire à travers des phénomènes endogènes ou exogènes (crises, exode rural, périurbanisation, mise en place de grands équipements...)
- de proposer des pistes de réflexions prospectives sur l'anticipation de la future évolution
- d'établir des tendances sur les années à venir afin d'anticiper et répondre à la demande (quantité, qualité et localisation)

A. Analyse extra-territoriale

Si les différentes communautés de communes ont augmenté leurs parcs de logements sur la période 1968-2012, ces évolutions ne se sont pas concrétisées de la même manière.

Certaines collectivités ont connu des croissances très rapides de leurs offres comme la CdC Aurence-Glane-Développement. Elle a, en effet, doublé son parc de logements sur la période. Une autre communauté de communes qui a connu une forte augmentation est la CdC Vienne-Glane (+57%).

Les communautés de communes Brame-Benaize et Basse-Marche voient leurs offres en logement s'accroître de façon plus lente, avec respectivement des évolutions de +20,4% et +12,2%.

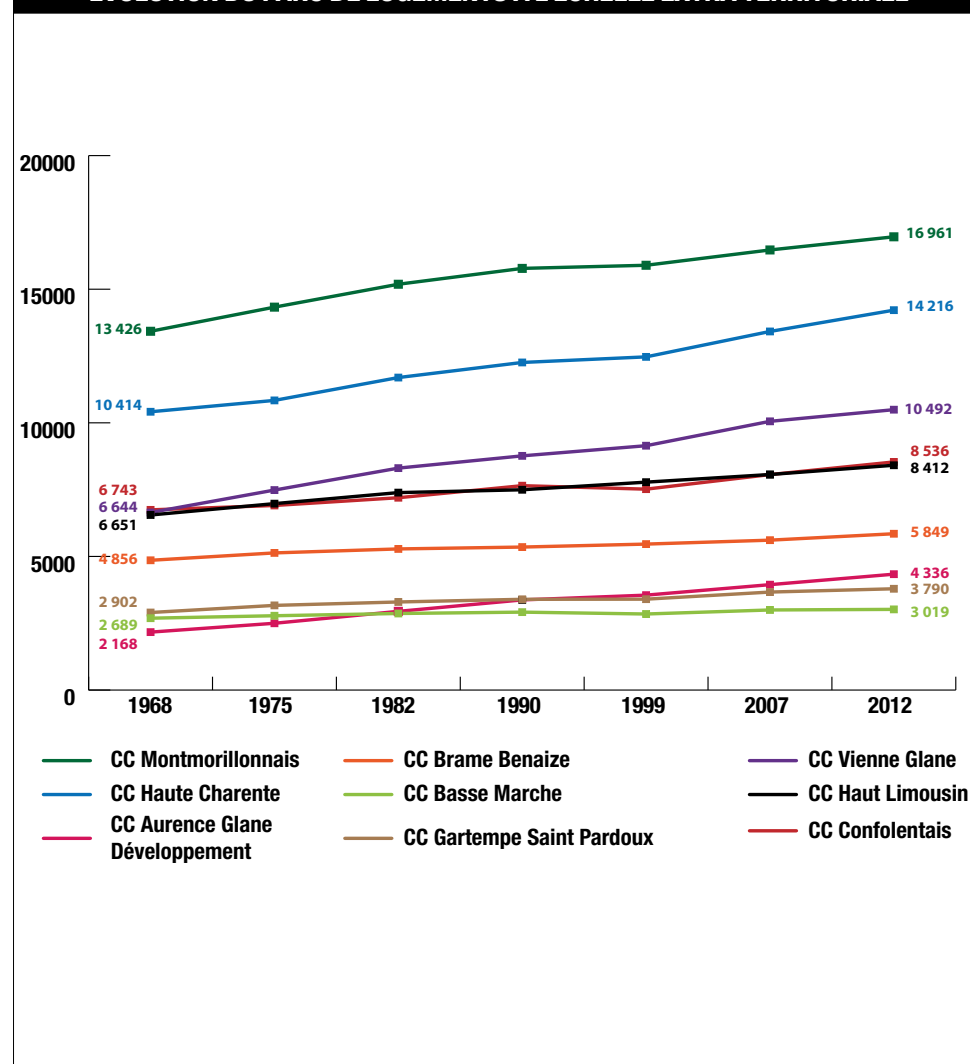
On peut également remarquer sur certaines courbes des ruptures avec des chutes d'effectifs. Les CdC du Confolentais et de la Basse Marche ont effectivement vu leur parc de logements diminuer en 1999. Ces diminutions sont l'expression de déconstructions opérées sur les territoires.

La CdC du Haut Limousin a, quant à elle, vu son parc de logements augmenter de 26,4% sur la période.

Une évolution du parc de logements constante mais lente.

Une dynamique parmi les plus faibles de l'ensemble des CdC.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE EXTRA TERRITORIALE



.1 Le parc de logements

2 - Évolution du parc de logements.

B. Analyse intra-territoriale

L'offre en logements de la communauté de communes du Haut-Limousin a augmenté de façon constante sur la période de 1968 à 2012.

Les courbes de résidences secondaires et de logements vacants se sont inversées plusieurs fois au cours de la période. Aujourd'hui, les logements vacants sont plus nombreux et ont augmenté fortement depuis 2007. Cette tendance n'est qu'un début, elle devrait se confirmer dans les années à venir. Ce phénomène est à mettre en corrélation avec le vieillissement et le desserrement de la population.

Cette dimension est très importante dans le document d'urbanisme car les augmentations du nombre de constructions neuves et de logements vacants correspondent à une augmentation de la consommation d'espaces, une baisse de l'attractivité et une désertification des centres-bourgs (péril des commerces et services).

La reconquête du logement vacant se révèle être intéressante pour les communes: faibles coûts et rapidité d'emménagement. Cependant, il est nécessaire de faire la diffé-

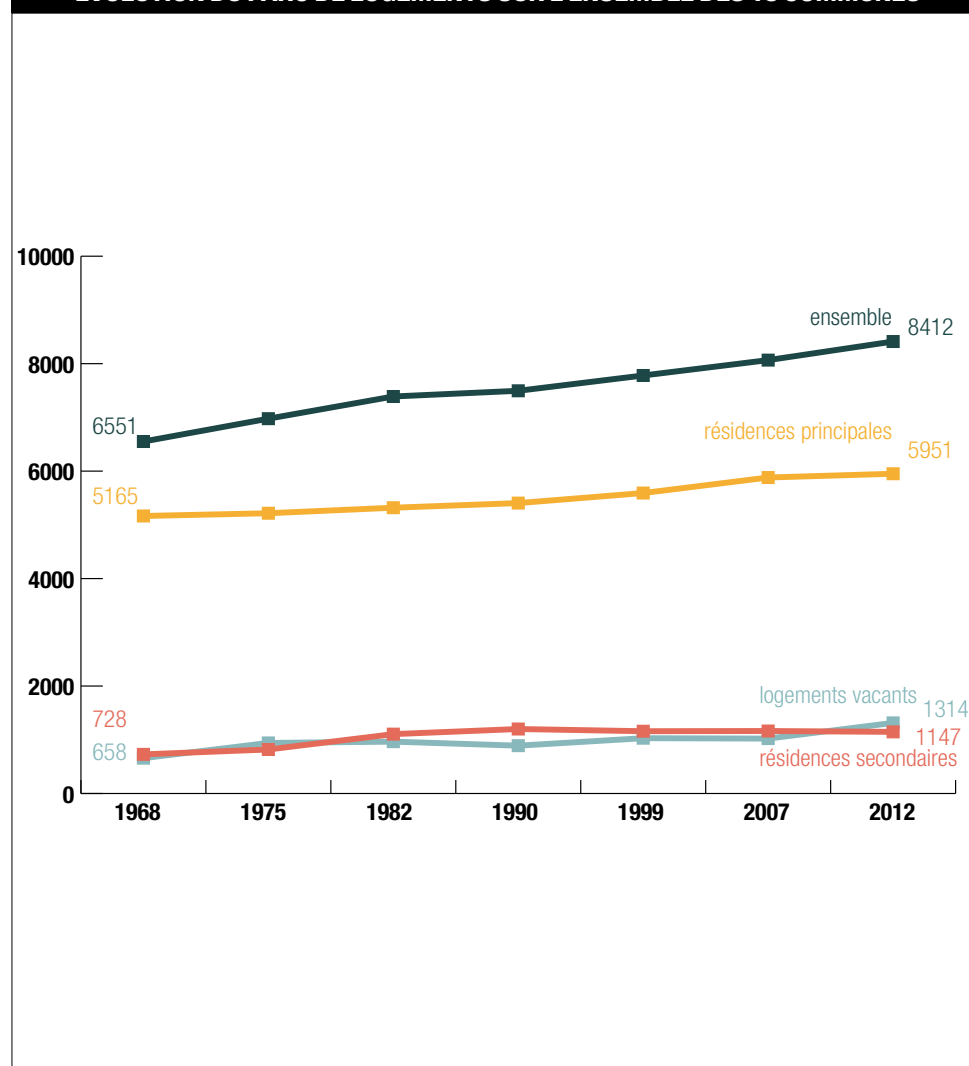
rence entre le bâti vacant délabré, l'habitable et le non mobilisable. En effet, une des problématiques du logement vacant, outre l'état, va être la mobilisation de ce bâti. On constate qu'une grande partie de ces logements ne sont pas sur le marché. Il peut s'agir de situations d'indivision ou de rétention.

Compte tenu de l'évolution du parc des résidences principales et des tendances démographiques à la baisse, la problématique du logement ancien va aussi se poser. Le projet du PLUi devra clairement identifier les moyens de réutilisation de l'ancien, de mobilisation du vacant et création de neuf.

Une évolution lente mais progressive.

Se poser la question du vacant, de l'ancien et du neuf.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SUR L'ENSEMBLE DES 18 COMMUNES



.1 Le parc de logements

3 - Résidences principales et secondaires.

Analyser l'évolution du parc des résidences principales et secondaires à l'échelle extra-territoriale permet :

- de situer le territoire dans le contexte départemental.
- d'appréhender les grandes causes exogènes et endogènes des évolutions observées.

A. Analyse extra-territoriale

Les communautés de communes étudiées ont toutes connu une hausse de leurs résidences primaires et secondaires entre 1999 et 2012.

On peut observer que la hausse des résidences est plus forte pour les collectivités proches de Limoges, soit les communautés de communes Aurence-Glane-Développement et Vienne-Glane. En s'éloignant de la capitale départementale, le parc de logements évolue moins rapidement.

On peut ainsi mettre en relation ces évolutions avec le phénomène pressions périurbaines.

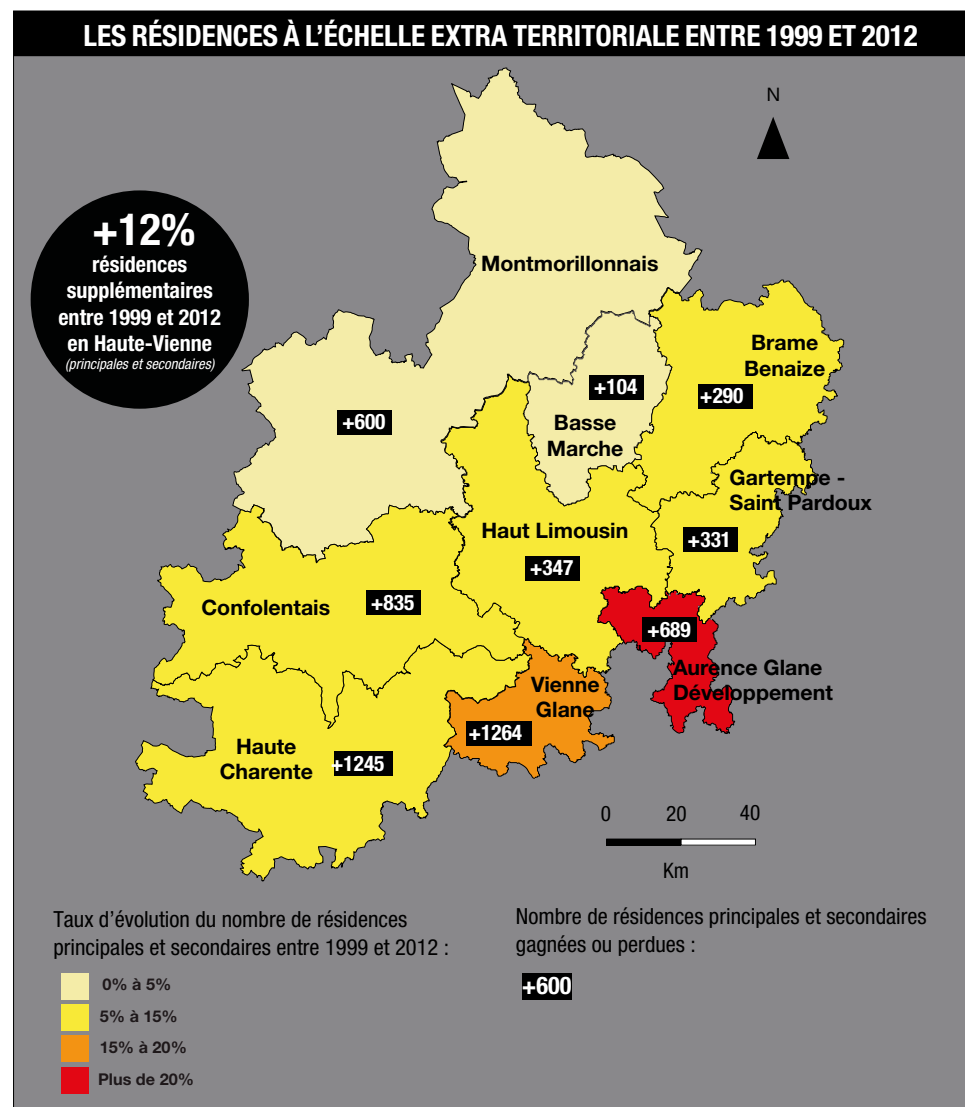
La CdC Haut Limousin fait partie des territoires les moins dynamiques en terme de création de logements. C'est même l'avant dernière après Basse Marche si l'on consi-

dère l'évolution des résidences principales et secondaires au regard du total de logements.

Si l'on considère la forte augmentation du logements vacants sur le territoire de la CdC HL, on peut dire que l'évolution du nombre de logements en résidences principales et secondaires est très dépendante de la création de logements neufs.

Une dynamique parmi les plus faibles.

L'évolution du nombre de logements est surtout influencée par la création de logements neufs.



.1 Le parc de logements

3 - Résidences principales et secondaires.

B. Analyse intra-territoriale

Si le territoire révèle une évolution largement positive (12%) des résidences principales et secondaires, on peut voir qu'à l'échelle des communes les dynamiques sont très variées.

La majorité des communes du territoire ont vu leur parc de logements (résidences principales et secondaires) augmenter durant la période 1999-2012.

Les communes dont les taux d'évolution des résidences sont les plus élevés sont Saint-Martial-sur-Isop, Blanzac, Montrol-Sénard. Pour ces deux dernières, on peut l'expliquer par le fait qu'elles ont les soldes migratoires les plus élevés du territoire et attirent donc de nouveaux habitants. L'évolution constatée sur Saint-Martial-sur-Isop est due à une réaction face à une demande ponctuelle.

Les communes ayant un taux d'évolution des résidences supérieur à 5% sont celles qui gagnent des habitants sur la même période, excepté Mézières-sur-Issoire qui a un taux d'évolution de population négatif.

Les communes qui perdent de la population ont des évolutions de logements principaux et secondaires qui se stabilisent, avec des effectifs peu élevés (de 1 à 8 logements supplémentaires et 54 pour Bellac, ce qui reste faible).

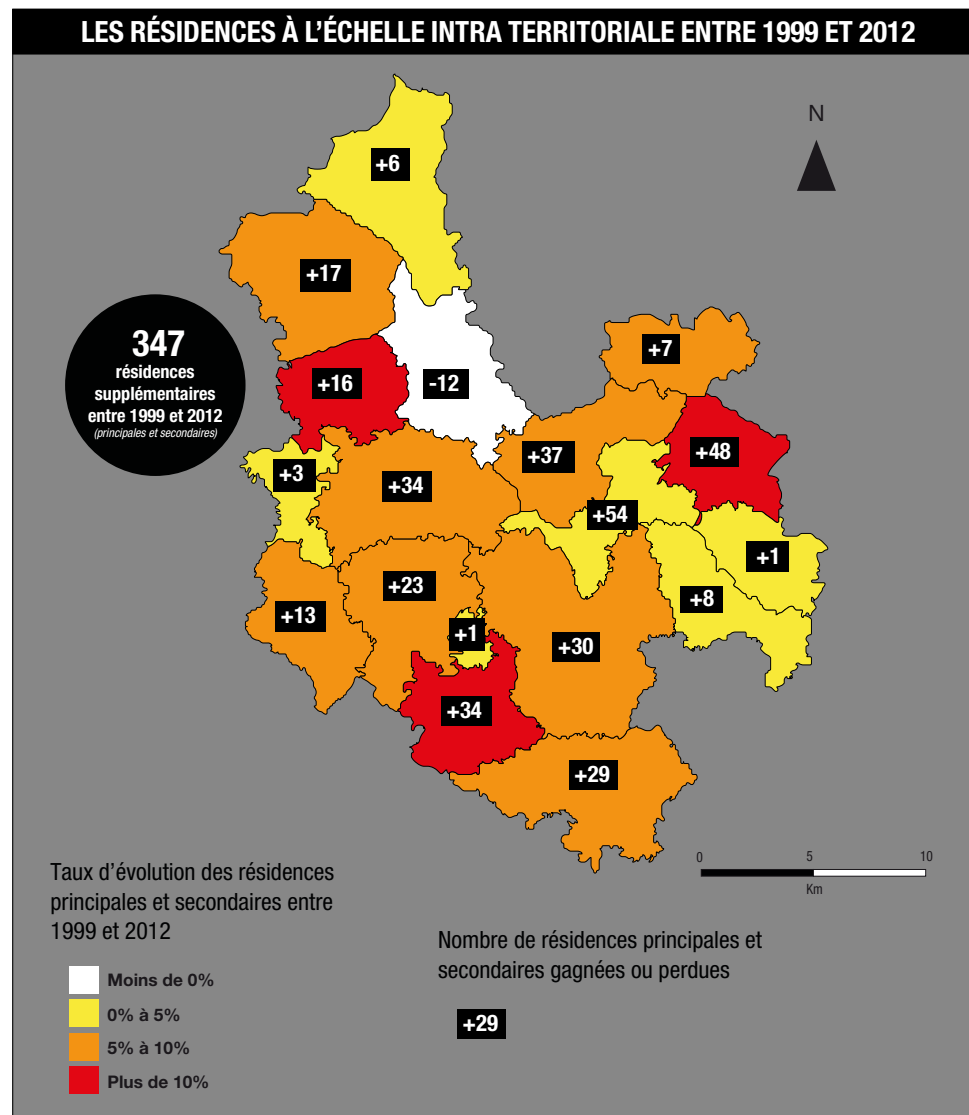
Seule Saint-Bonnet-de-Bellac connaît une régression et perd 12 résidences. Les nombreux décès et le non renouvellement de la population peuvent être les causes de cette chute. Les logements ont alors pu évoluer en logements vacants ou être détruits.

La commune de Saint-Junien-les-Combes, qui connaît elle aussi un solde migratoire négatif, a tout de même augmenté son parc de une résidence.

Une création moyenne de 27 logements par an entre 1999 et 2012. Soit 1,5 logements en moyenne par commune et par an.

Les nouveaux logements essentiellement réalisés par du neuf.

LES RÉSIDENCES À L'ÉCHELLE INTRA TERRITORIALE ENTRE 1999 ET 2012



.1 Le parc de logements

4 - Logements vacants.

Analyser l'évolution du parc des logements vacants à l'échelle extra-territoriale permet :

- de situer le territoire dans le contexte départemental.
- d'appréhender les grandes causes exogènes et endogènes des évolutions observées.

A. Analyse extra-territoriale

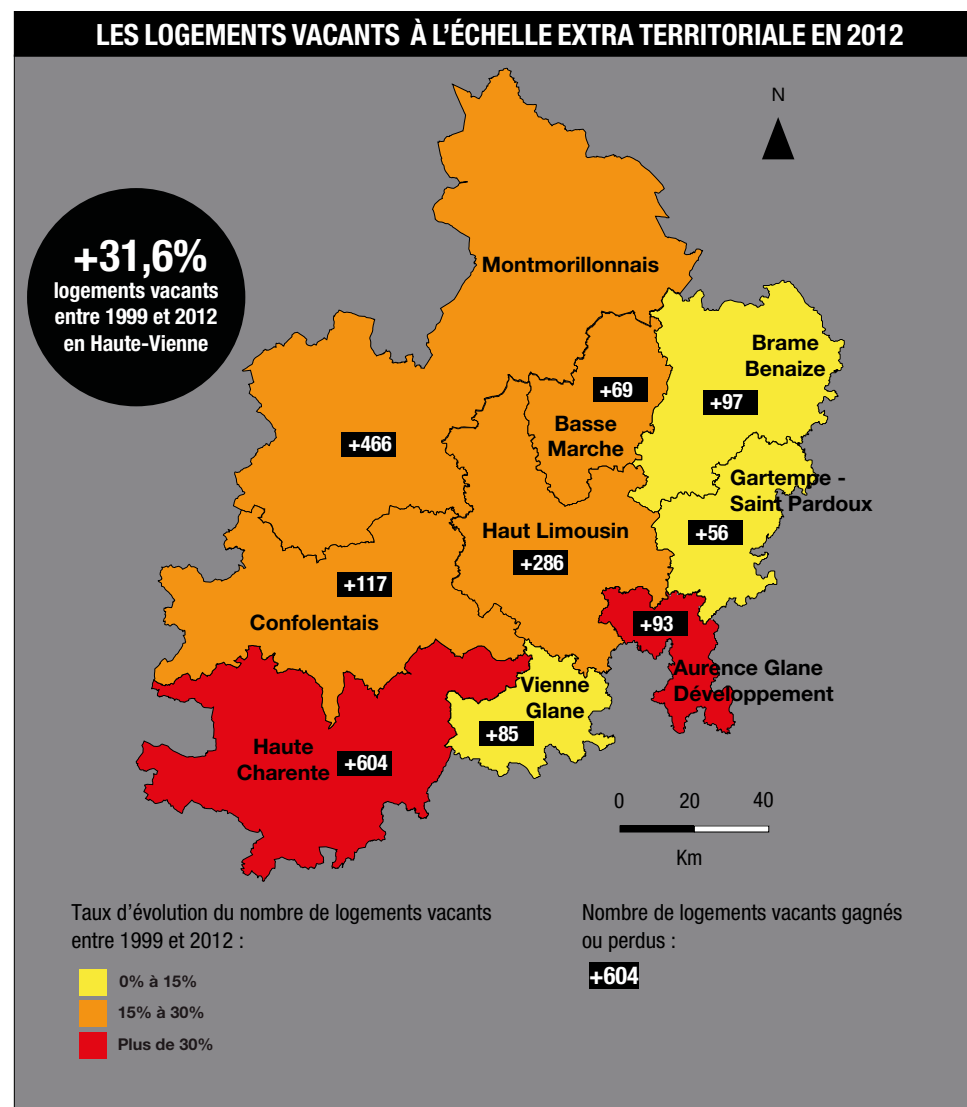
La communauté de communes qui connaît la plus grande augmentation, en volume, de son nombre de logements vacants est celle de Haute-Charente.

Cependant, en terme de pourcentage, c'est la CdC Aurence-Glane-Développement qui a vu la vacance progresser le plus vite sur son territoire. Le phénomène de périurbanisation qui concerne cette collectivité se traduit par la construction de nouvelles habitations, au détriment des bâtiments déjà existants.

La CdC Haut-Limousin a connu une évolution de 27,8%, traduisant un volume très important de logements (+286) au regard des autres communautés de communes qui ont la même côte d'évolution pour un nombre total de logements beaucoup plus important. Ce chiffre reste tout de même inférieur

à la moyenne départementale, cependant, compte tenu des chiffres démographiques et du vieillissement de la population, il est clair que cette statistique risque d'empirer à court terme sur la communauté de communes.

Une progression de la vacance due au délaissement des habitations existantes au profit de nouvelles constructions.



.1 Le parc de logements

4 - Logements vacants.

B. Analyse intra-territoriale

Les communes perdant des logements vacants ont différents profils. Saint-Ouen, Blanzac, Bussière-Boffy, Saint-Martial-sur-Isop et Montrol-Sénard sont des communes qui gagnent des habitants. Les logements vacants sont potentiellement réinvestis par les nouveaux arrivants et passent en résidences principales voir secondaires. L'installation d'étrangers et notamment d'anglais sur le territoire a également permis de réinvestir des logements anciens et/ou vacants.

Les communes qui connaissent un accroissement de leurs logements vacants sont également de deux types. Celles qui gagnent de la population sont souvent confrontées à un délaissement des logements existants au bénéfice des nouvelles constructions.

Les logements vacants peuvent être également liés aux mutations agricoles. Lors d'une reprise d'exploitation, la maison de l'agriculteur située à proximité de l'exploitation, peut ne pas être achetée par le nouvel exploitant ayant déjà une résidence principale ou trouvant la maison trop ancienne et ne correspondant pas aux besoins actuels. Elle peut également être jugée trop proche des bâtiments d'exploitation. Ces habitations sont

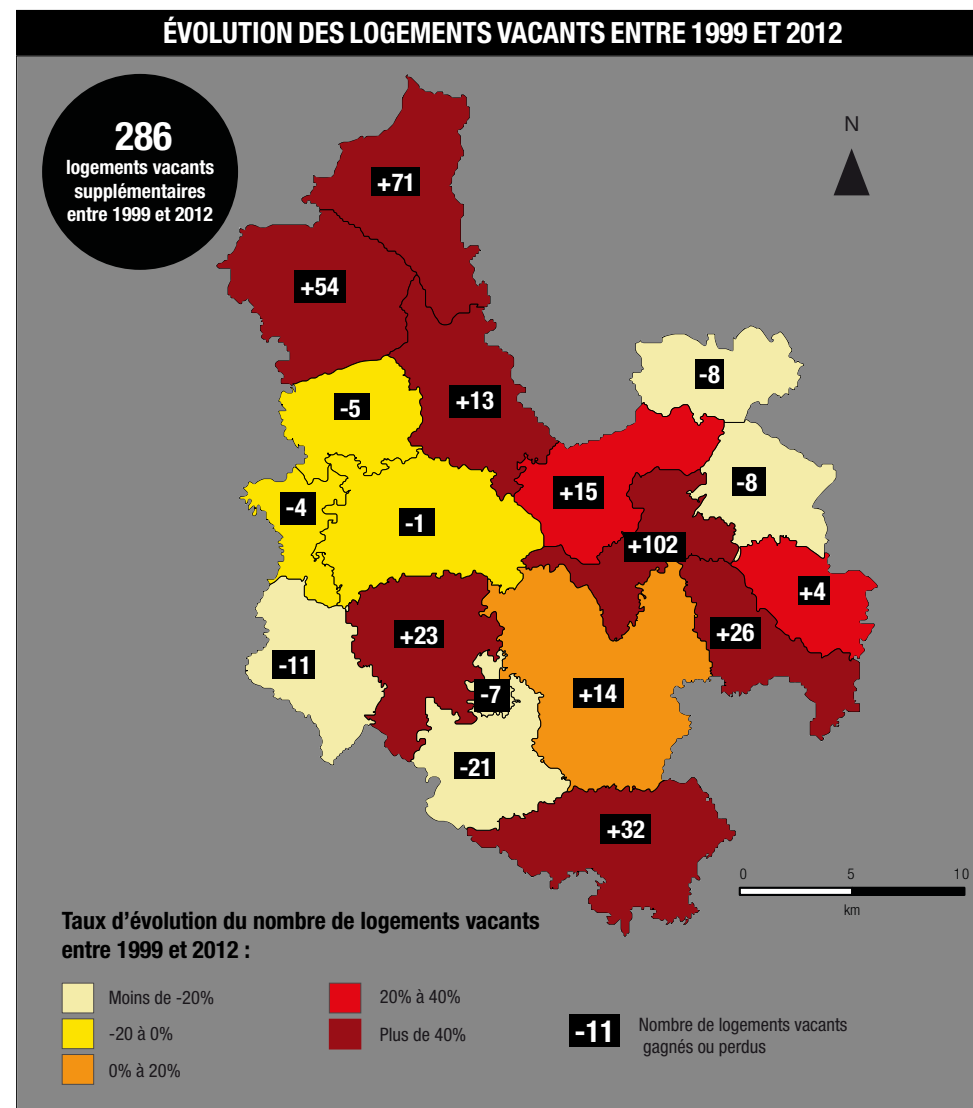
alors délaissées et grossissent les chiffres des logements vacants.

La commune de Saint-Bonnet-de-Bellac a vu son parc de logements vacants augmenter de +13, ce qui correspond à peu près à la diminution de ses résidences principales et secondaires (-12 résidences).

L'enjeu pour les communes est de différencier les logements vacants qui sont le plus aptes à être habités et potentiellement mobilisables.

L'augmentation des résidences principales et secondaires sur le territoire (+347) est à mettre en relation avec l'augmentation des logements vacants (+286), sur la même période.

***Des évolutions
hétérogènes
concernant l'évolution
du logement vacant
sur l'ensemble des 18
communes***



.1 Le parc de logements

5 - Ancienneté d'emménagement.

A. Analyse extra-territoriale

L'ancienneté est calculée par l'INSEE à partir de l'année d'emménagement dans le logement. Pour les individus enquêtés en 2008 ayant déclaré avoir emménagé en 2008 l'ancienneté d'emménagement est de 0 an, pour ceux qui ont déclaré 2007 l'ancienneté d'emménagement est de 1 an...

Si tous les occupants présents au moment du recensement ne sont pas arrivés en même temps, la date d'emménagement correspond à celle du premier arrivé. Si cette personne a toujours vécu dans le logement, l'année d'emménagement correspond à son année de naissance.

L'analyse de la durée des emménagements permet de:

- révéler le dynamisme du parc de logements et le renouvellement des nouveaux arrivants sur les territoires.

Sur toutes les communautés de communes, entre 60 et 70% des emménagements ont eu lieu il y a plus de 10 ans. Ce parc de logements anciens implique un faible renouvellement des ménages sur le territoire.

Pour ce qui est des emménagements de

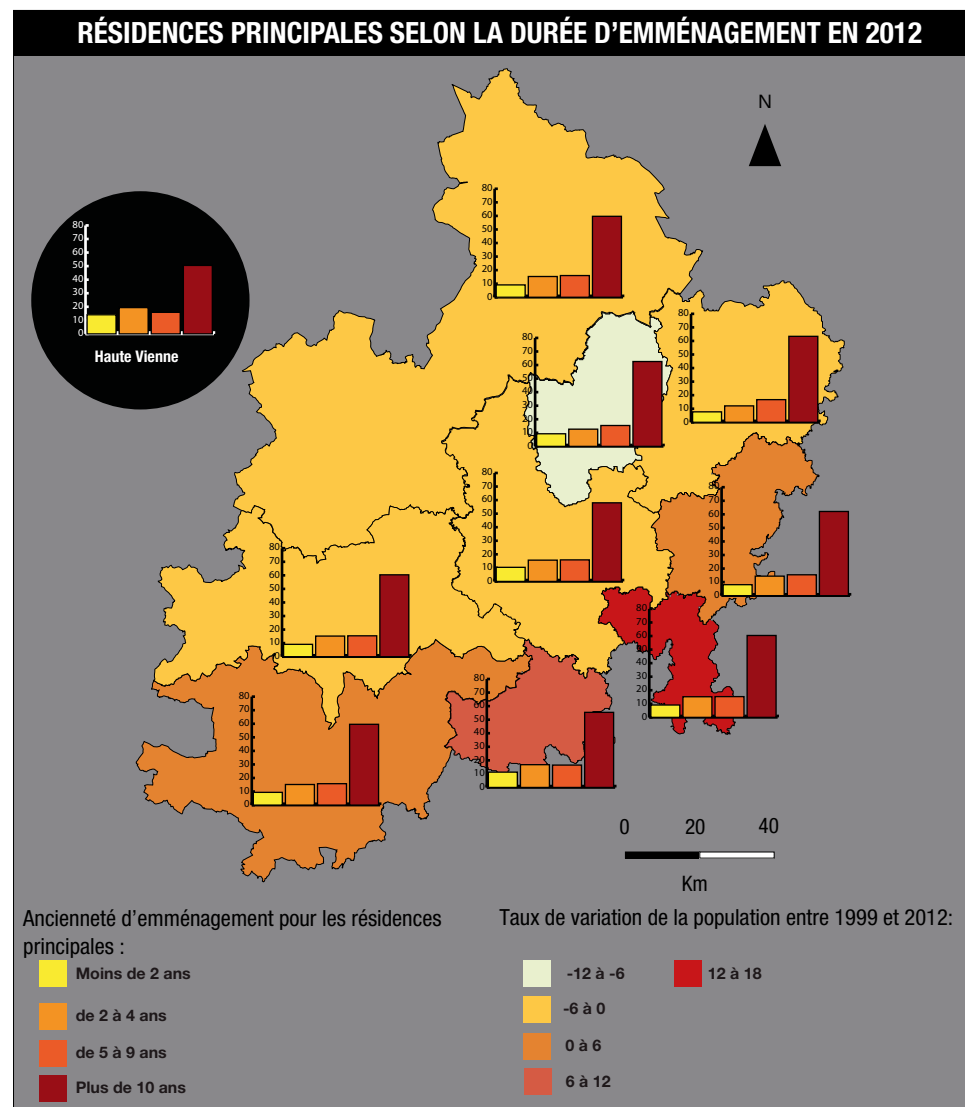
moins de 10 ans, à l'échelle de la Haute-Vienne, les emménagements ont été plus nombreux entre 2008 et 2010. Leur nombre a diminué entre 2010 et 2012. Cela correspond à une diminution de nouveaux arrivants sur les territoires.

La même tendance s'applique aux communautés de communes étudiées.

Un autre phénomène est également visible: le nombre d'emménagements de la tranche 5 à 9 ans (période de 4 ans) est approximativement le même que ceux ayant lieu dans la catégorie 2 et 4 ans (période de 2 ans). On peut donc dire que les emménagements ont doublé entre 2008 et 2010.

***Ancienneté d'emménagement
= peu de rotation des ménages
= parc de logements essentiellement ancien qui peut révéler des problèmes de précarité énergétique (isolation...)***

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LA DURÉE D'EMMÉNAGEMENT EN 2012



.1 Le parc de logements

5 - Ancienneté d'emménagement

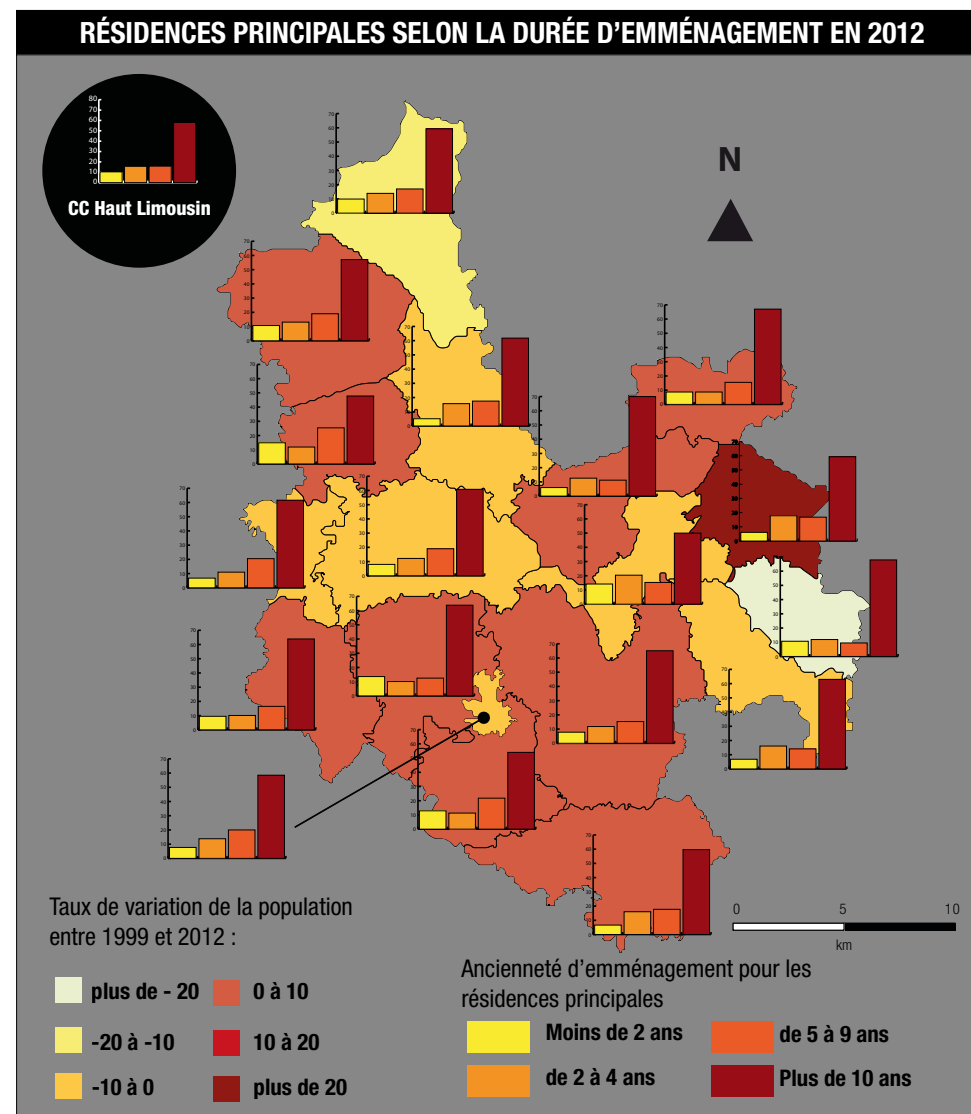
B. Analyse intra-territoriale

Comme vu précédemment, certaines communes enregistrent des emménagements datant de 2 à 4 ans équivalents voir plus nombreux que les emménagements datant de 5 à 9 ans (Peyrat-de-Bellac, Blanzac, Saint-Ouen-sur-Gartempe, Berneuil, Cieux, Bussière-Poitevine, Saint-Bonnet-de-Bellac.). Les deux périodes s'étendant respectivement sur 2 et 4 ans, on peut donc dire que les emménagements ont doublé entre 2008 et 2010.

Pour quelques communes, le nombre d'emménagements récents (moins de deux ans) a considérablement baissé par rapport aux emménagements datant d'il y a 4 ans. Sont concernées: Saint-Bonnet-de-Bellac, Bellac, Blanzac, Berneuil, Cieux, Peyrat-de-Bellac. Cela peut être expliqué par des arrivées moins importantes de nouveaux habitants ou par une pénurie dans l'offre de logements.

A contrario, pour d'autres communes, les emménagements récents ont augmenté. Les communes de Saint-Martial-sur-Isop, Nouic et Montrol-Sénard sont concernées.

Des dynamiques d'emménagement variables selon les communes



.1 Le parc de logements

6 - Caractéristiques des résidences principales.

Analyser le statut d'occupation des résidences principales permet :

- d'appréhender l'offre en logements présente sur le territoire communal et de pouvoir l'adapter au contexte local.
- d'adapter une offre de services et d'équipements à une catégorie de population.
- d'orienter le développement futur afin d'opérer un ré-équilibre.

A. Analyse extra-territoriale

Pour l'ensemble des communautés de communes étudiées, la part des propriétaires est largement dominante.

La communauté de communes Aurence-Glane-Développement possède la plus forte part (81,1%), ce qui s'explique par les nombreux primo-accédants arrivants sur le territoire issus du phénomène de périurbanisation de Limoges.

Les communautés de communes Brame-Benaize et Gartempe-Saint-Pardoux possèdent également peu de locataires. Cela coïncide avec une faible demande sur le territoire.

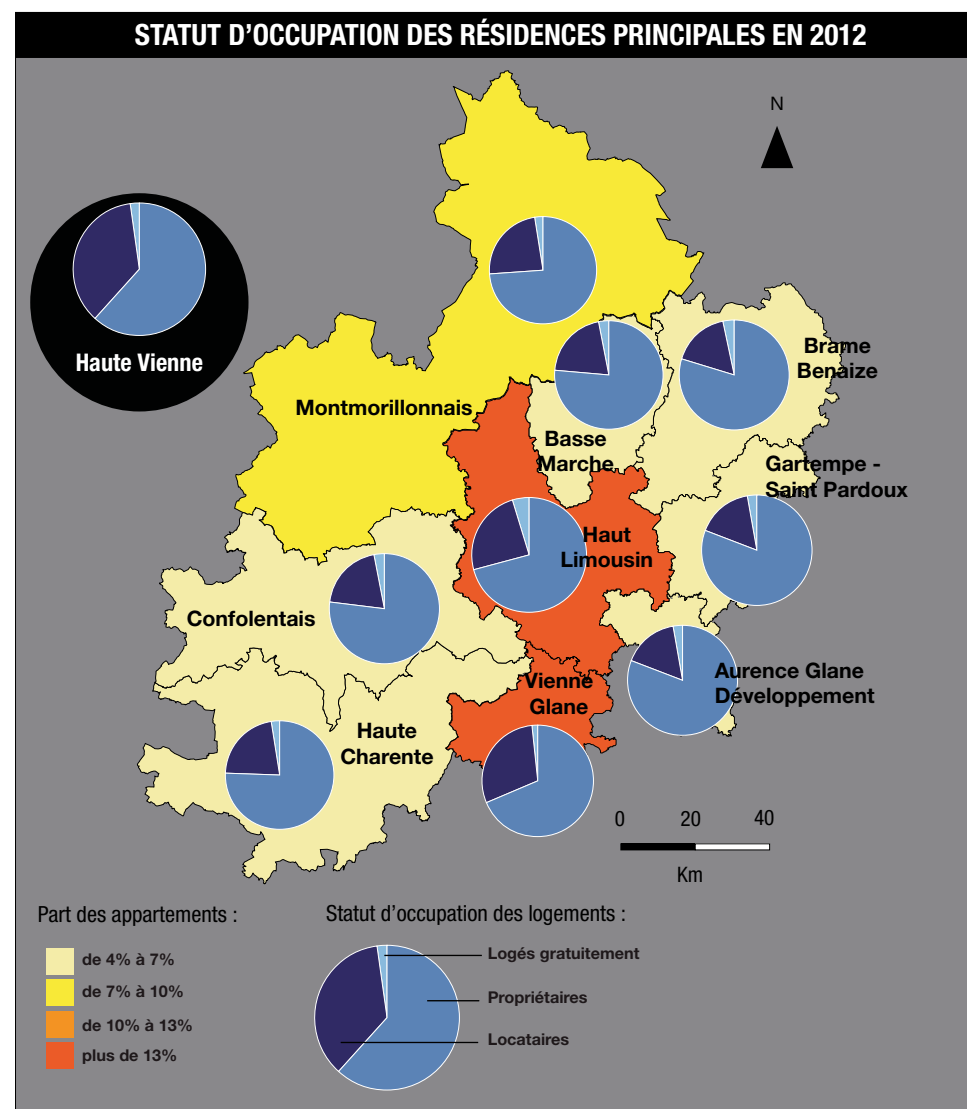
La part des locataires dépend en partie de

la présence d'appartements. La carte montre bien cette corrélation avec les exemples des communautés de communes Haut-Limousin et Vienne-Glane. Ces collectivités ont toutes deux les plus fortes parts de locataires et d'appartements dans leurs parcs de logements.

Une large part de propriétaires et peu de logements en location induisent une faible rotation des ménages. Cela confirme le fait qu'il y a peu d'emménagements récents sur ces territoires, comme vu précédemment.

La CdC du Haut-Limousin se détache des autres collectivités par sa part plus importante de personnes logées gratuitement (4,5%). Sont compris dans cette catégorie les personnes logées gratuitement par de la famille, des amis mais aussi par l'employeur. On peut ainsi compter les militaires, gendarmes...

Logement locatif
=
Élément important pour le renouvellement rapide de la population



.1 Le parc de logements

6 - Caractéristiques des résidences principales.

B. Analyse intra-territoriale

Se détachent de cette carte deux grandes tendances:

- toutes les communes de la collectivité possèdent une part majoritaire de propriétaires.
- les parts d'appartements sont faibles.

La faible représentation des appartements dans les parcs de logements s'accorde avec le contexte rural des communes. Ainsi, les nouveaux arrivants recherchent en priorité des pavillons avec du terrain afin de profiter du cadre de vie.

La corrélation entre locataires et appartements se vérifie également au sein du territoire intercommunal. Ainsi, les communes de Bellac, Mortemart et Bussière-Poitevine enregistrent les plus forts taux pour chaque donnée. En exemple, pour Bellac, le parc de logements est constitué à 36% d'appartements et accueille 39,9% de locataires.

La part des locataires peut également être expliquée par la présence de logements sociaux.

Certaines communes ont une part très faible, voire nulle, de personnes logées gratuitement.

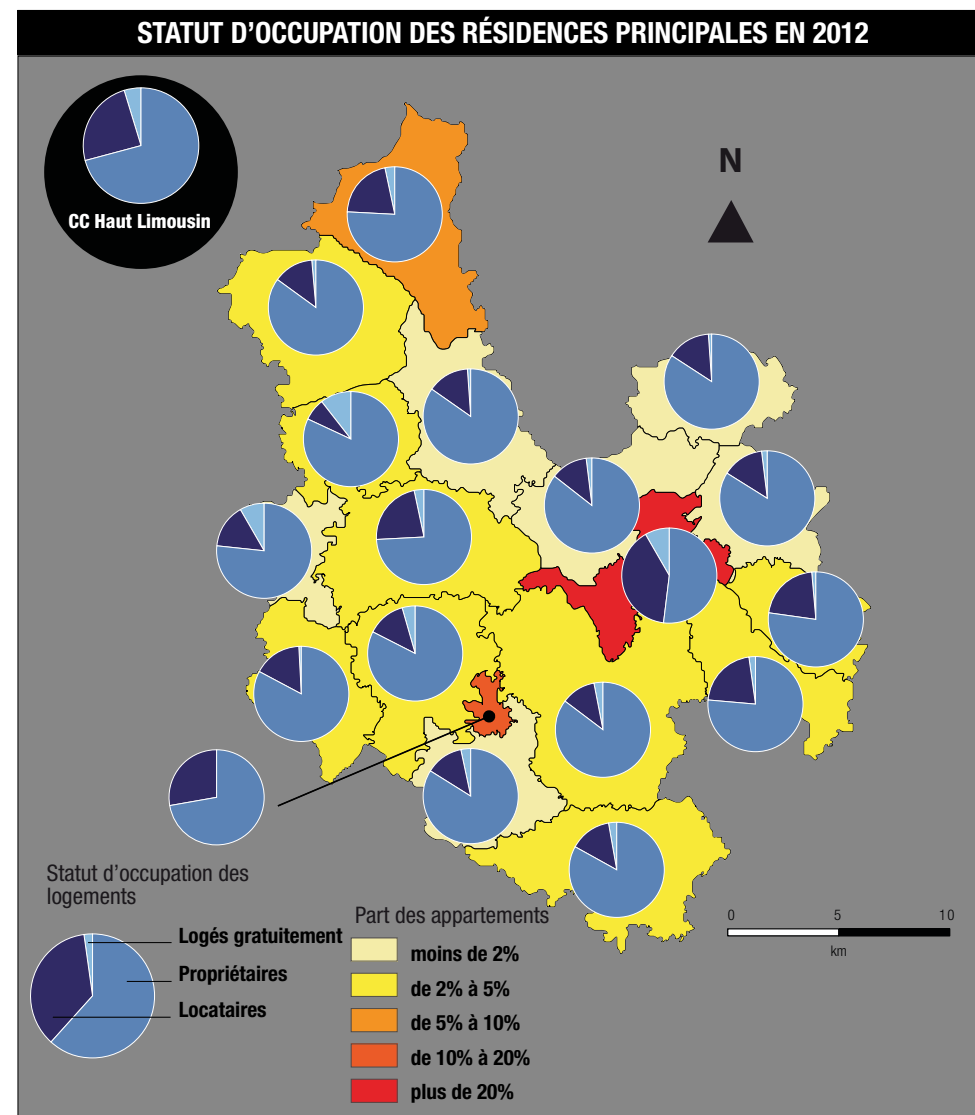
De nombreux élus ont signalé que lorsqu'il y avait une offre de logements locatifs de bonne qualité, ils étaient relativement bien loués.

Le logement locatif est un type de logement qui assure une rotation des ménages et tend à faciliter le renouvellement et le rajeunissement des populations.

Un des enjeux du document d'urbanisme sera d'étudier la possibilité de créer ou favoriser l'offre en locatif de qualité (pavillonnaire et /ou collectif).

Un élément de renouvellement et rajeunissement des populations.

Imaginer une diversification du logement locatif du type pavillonnaire ou maison ancienne.



.1 Le parc de logements

7 - Typologie des logements

A. Analyse extra-territoriale

L'analyse de la typologie des logements permet de connaître les besoins et attentes de la population.

Pour l'ensemble des communautés de communes, les grands logements (4 pièces et plus) sont les plus nombreux. Comme dit précédemment, cela correspond aux attentes des habitants de ces territoires plutôt ruraux. La CdC du Haut-Limousin est celle ayant le plus de logements d'une pièce (2,6%) tandis que d'autres n'en possèdent pas, comme la CdC Aurence-Glane-Développement. Ce chiffre est à mettre en corrélation avec la part importante d'appartements au sein de la CdC HL.

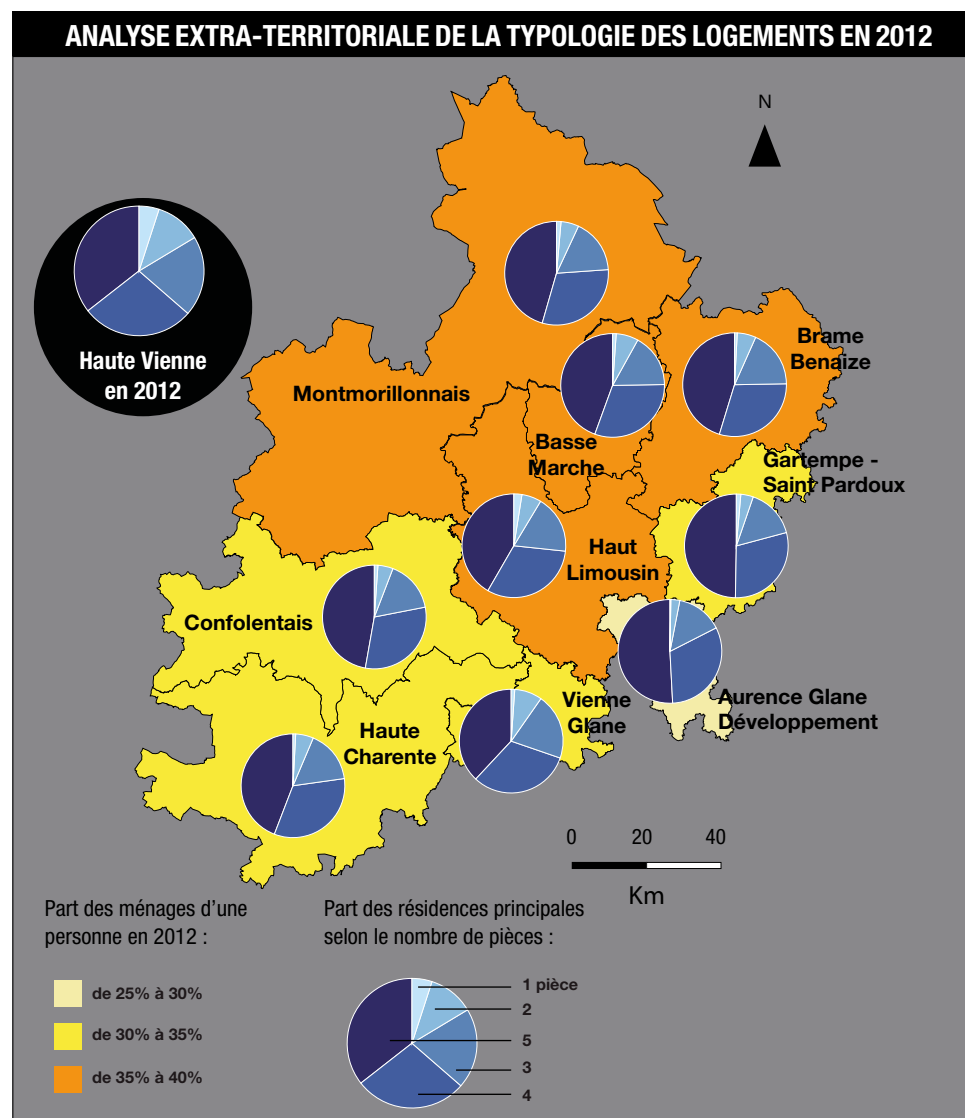
Une mise en relation avec l'augmentation des ménages d'une personne peut également être faite. Par exemple pour la CdC Aurence-Glane-Développement, la part de ces ménages est très faible, ce qui s'accompagne d'une faible représentation des petits logements.

Pour les CdC plus au nord, y compris la CdC du Haut-Limousin, on compte de nombreux ménages d'une seule personne avec une répartition très similaire des résidences entre ces CdC, marquée par de grands logements.

Les CdC Vienne-Glane et Haut-Limousin ont le plus de logements de 3 pièces. Ce sont des logements intermédiaires, les plus adaptés à la mutation des tailles de ménages.

L'un des enjeux du documents d'urbanisme sera de travailler sur ces parts de logements de 2 pièces et 3 pièces pour répondre à ces tendances.

Proposer une offre de logement large, composée de différentes tailles de logement.



.1 Le parc de logements

7 - Typologie des logements

B. Analyse intra-territoriale

Les petits logements T1 ou T2 sont très faiblement représentés sur la communauté de communes (respectivement 2,60% et 6,10%). Or, le desserrement des ménages et les décès augmentent les besoins par rapport à ces types de petits logements. Le parc de logements proposé actuellement ne correspond donc pas pleinement aux besoins de la population puisque près de 70% des ménages de la communauté de communes du Haut-Limousin vivent seuls ou en couple mais sans enfant ce qui implique la nécessité d'une seule chambre.

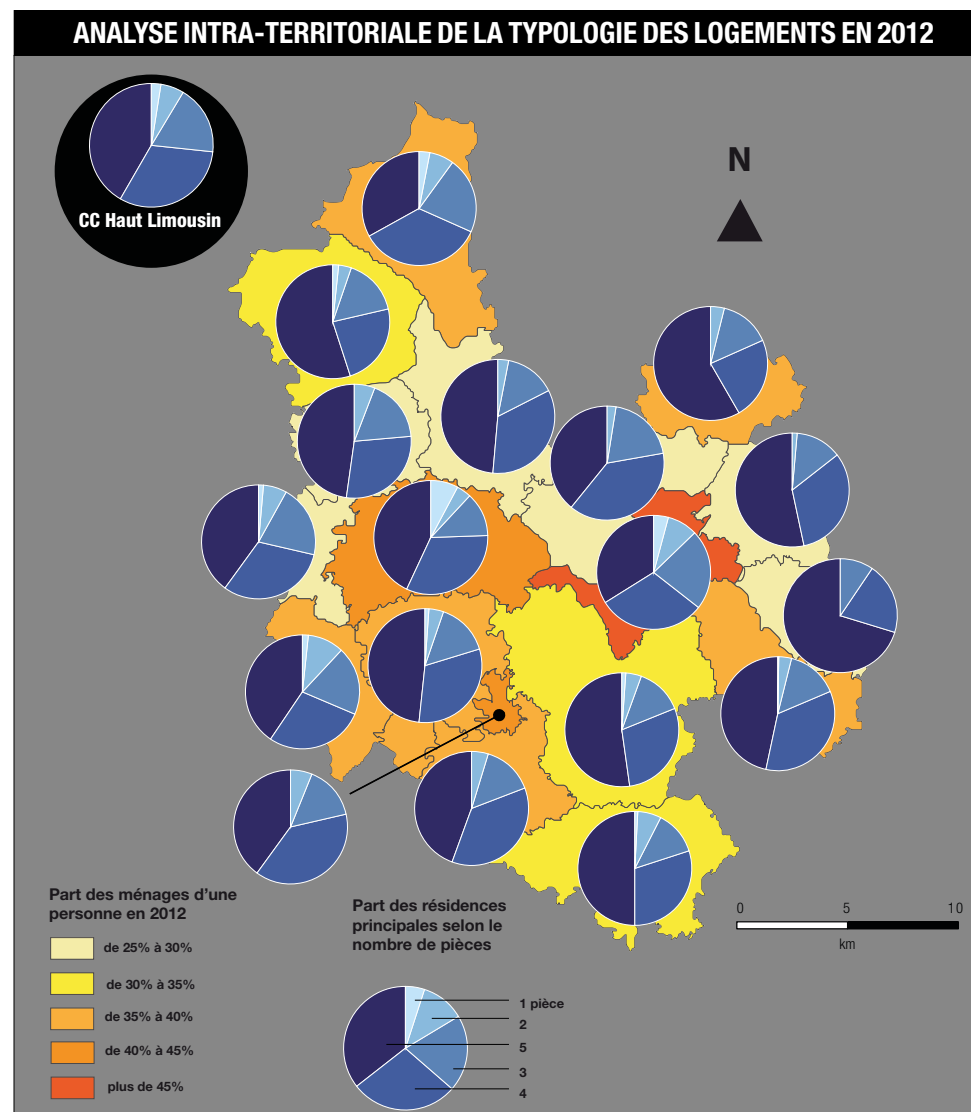
La communauté de communes du Haut-Limousin offre donc un parc de logements qui semble mal adapté aux besoins des habitants.

La corrélation entre petits logements et part des ménages d'une personne est visible sur les communes de Bellac, Bussière-Boffy, Bussière-Poitevine ou encore Mézières-sur-Issoire.

Les communes de Bellac, Mézières-sur-Issoire et Peyrat-de-Bellac ont des répartitions harmonieuses des résidences selon leur nombre

de pièces. L'enjeu sera de prévoir des projets de maintien et de développement de cette mixité pour faire évoluer le parc de logements vers des logements plus petits.

Une évolution des ménages qui tend vers des besoins en logements plus petits



.1 Le parc de logements

8 - Les logements sociaux.

A. Analyse extra-territoriale

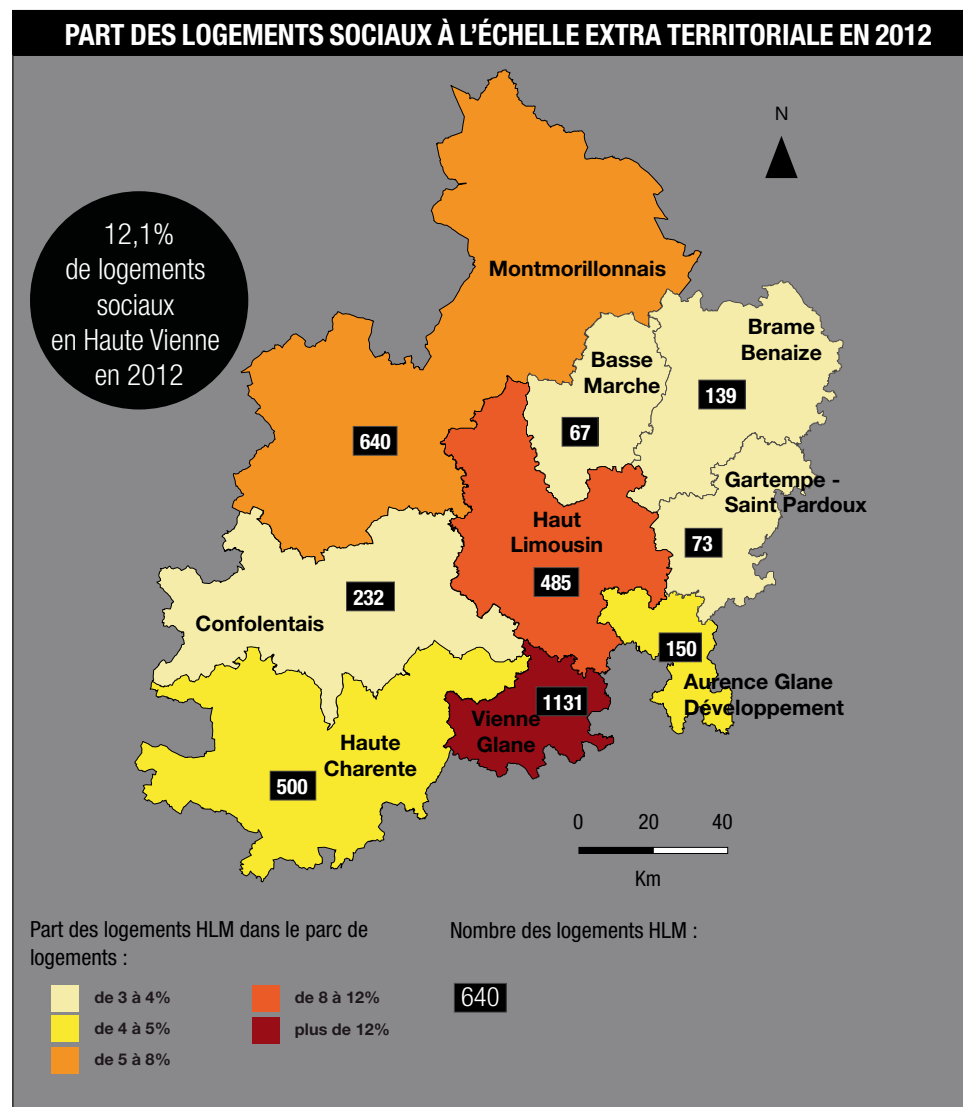
La CdC Haut-Limousin possédait 485 logements HLM en 2012. Si ce chiffre n'est pas le plus élevé parmi les communautés de communes étudiées, il représente néanmoins 8,2% du parc de logements total, ce qui est assez important.

De plus, ce taux est proche de celui de la Haute-Vienne qui est de 12,1% et qui prend en compte Limoges et sa 1ère couronne qui concentrent les logements sociaux du département.

La présence de logements sociaux dans un territoire doit être corrélée à la présence de transports en commun, de bassins d'emplois, de services liés à la recherche d'emploi, etc...

Le taux élevé de la CdC Vienne-Glane s'explique donc, avec la présence de nombreuses entreprises, d'une antenne Pôle Emploi à Saint-Junien, de la proximité avec l'agglomération de Limoges, etc...

Les logements sociaux permettent un renouvellement de population et le maintien des équipements scolaires



.1 Le parc de logements

8 - Les logements sociaux.

B. Analyse intra-territoriale

Bellac est la première commune de la CdC Haut Limousin en terme de part et d'effectifs de logements HLM. Ceci s'explique par le fait que Bellac est la commune centre du bassin de vie et qu'elle possède les équipements et services favorables.

Les deux autres communes se détachant du reste du territoire sont Mézières-sur-Issoire et dans une moindre mesure Bussière-Poitevine.

Sont compris pour ces trois communes, des foyers de logements pour personnes âgées ainsi que des maisons adaptées avec services à la personne.

Le territoire n'étant pas soumis à un quota par la loi SRU, ces particularités sont dues à des volontés communales d'accueillir ce type de logements. En effet, ces implantations peuvent permettre à une commune de relancer sa dynamique démographique en facilitant l'arrivée de nouveaux habitants et ainsi maintenir la dynamique économique et l'offre de services (commerces, équipements scolaires...).

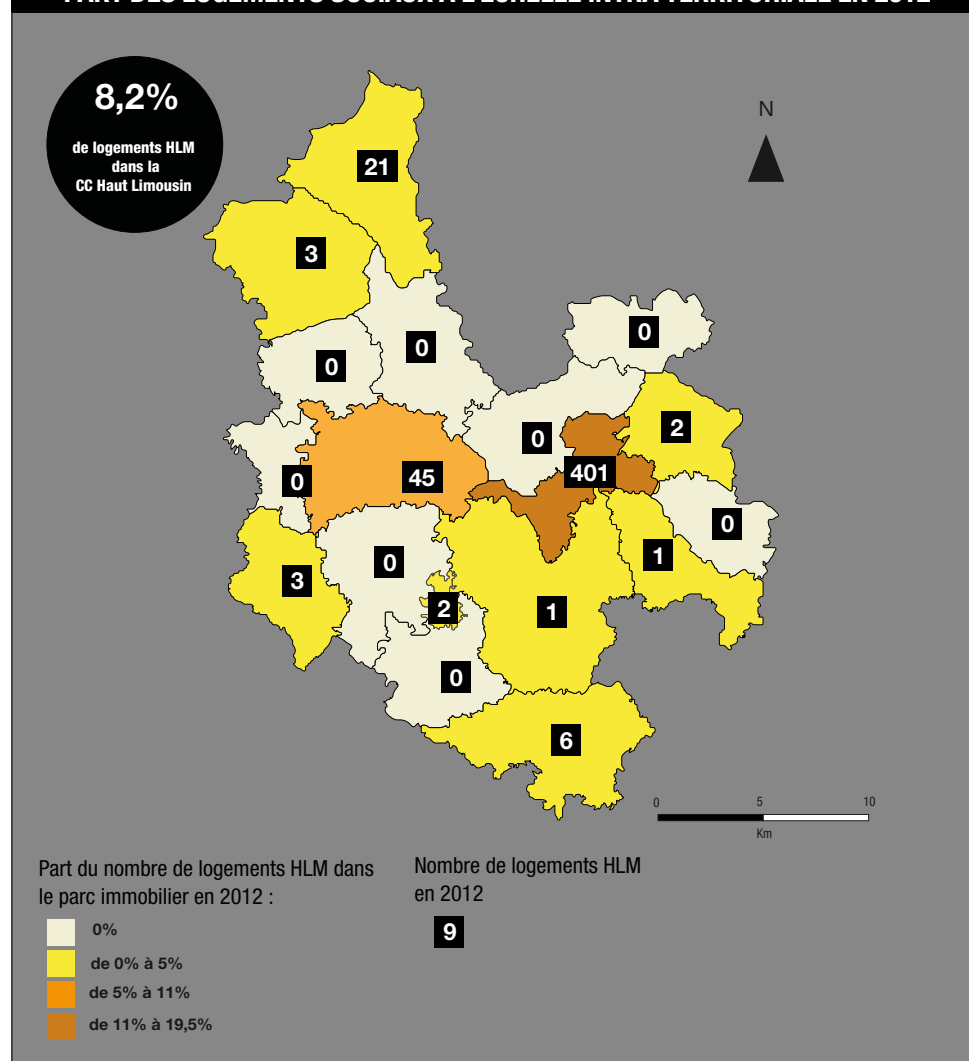
Concernant les logements adaptés, la volonté est de créer une étape entre la maison indi-

viduelle et l'EPHAD et de pouvoir ainsi maintenir les personnes âgées autonomes sur le territoire.

De nombreuses communes de la CdC Haut Limousin ne possèdent pas de logements sociaux. Cela peut s'expliquer par le fait que ces communes ne sont pas forcément destinées à en accueillir (trop éloignées des emplois, des services liés...). Cependant, la question des logements adaptés doit être réfléchi car elle constitue un enjeu important pour un territoire où la population est vieillissante.



PART DES LOGEMENTS SOCIAUX À L'ÉCHELLE INTRA TERRITORIALE EN 2012



.1 Le parc de logements

9 - Évolution des logements sociaux.

Cette carte montre l'évolution de la part du nombre de logements HLM au sein du parc de logements de chaque commune de la CdC Haut-Limousin.

Elle révèle que cette évolution est, dans la majorité des communes, négative c'est-à-dire que les logements sociaux sont moins bien représentés sur les communes. A l'échelle de l'intercommunalité, cela représente une baisse de 17,5% de la part de logements HLM au sein de l'offre totale.

Toutefois, la commune de Berneuil a un taux d'évolution positif très élevé du fait de la création d'un seul logement social au cours de la période. N'ayant pas ce type d'hébergements avant la période d'étude, elle a en effet doublé ses effectifs.

Mortemart a également un taux d'évolution positif mais cela est dû à la baisse du nombre total de logements sur la période. Les deux logements sociaux que cette commune possède sont donc mieux représentés.

Pour les communes qui connaissent des taux d'évolution négatifs, deux cas de figure se présentent. Le premier concerne les communes qui ont perdu des effectifs de logements sociaux, ceci couplé à une augmentation du nombre de logements total. Leur part

a donc naturellement diminué. On peut citer dans ce cas Bellac, Blond, Bussière-Boffy, Bussière-Poitevine, Mézières-sur-Issoire et Peyrat-de-Bellac.

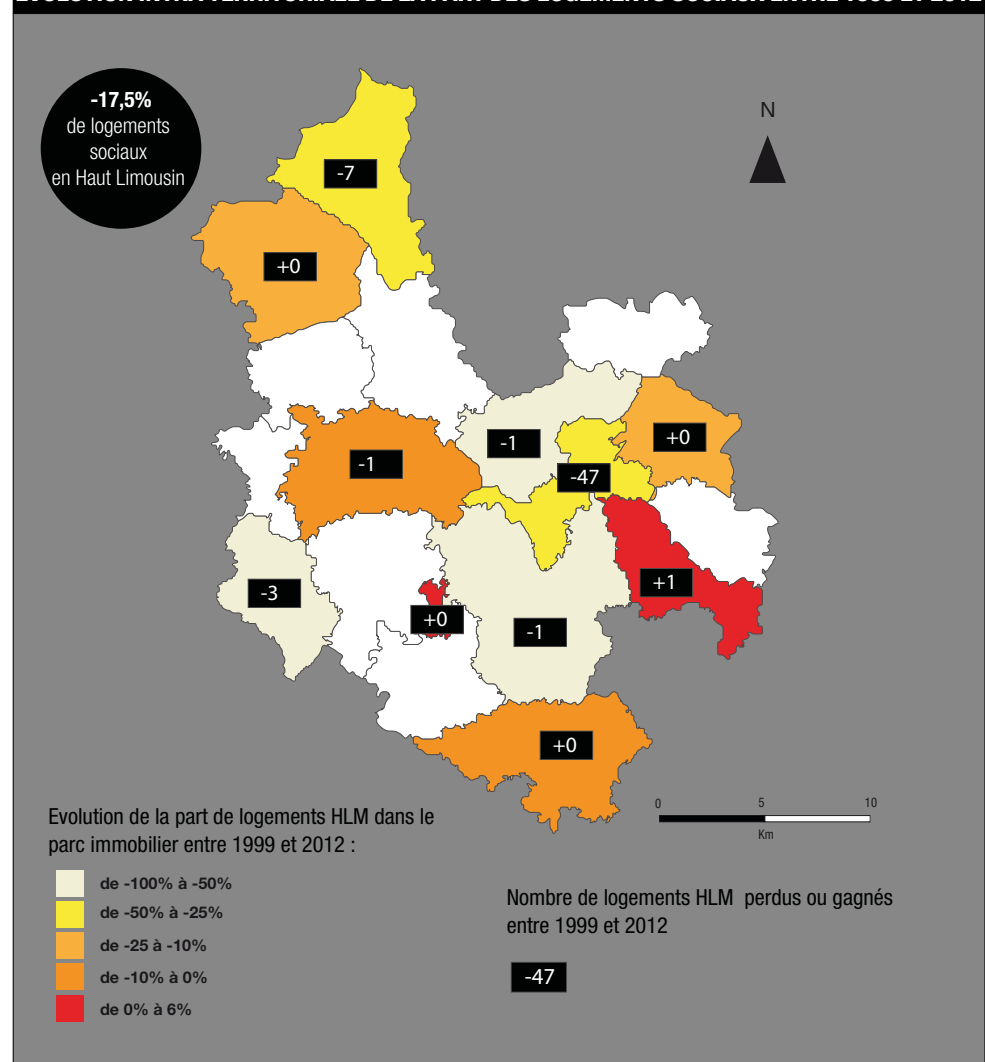
La chute de logements sociaux peut être due à des requalifications de ces logements.

Une autre seconde explication se dessine, il s'agit des communes qui ont maintenu leur nombre de logements sociaux mais qui ont augmenté leur parc total. Il y a par conséquent, diminution de la part des logements HLM sur ces territoires.

Les autres communes de l'intercommunalité ne sont pas concernées par ces évolutions, n'accueillant pas ce type de logements.

Sur une plus courte période, certaines communes ont augmenté leur offre en logements sociaux comme Mézières-sur-Issoire qui s'est dotée d'un programme de 30 hébergements.

ÉVOLUTION INTRA TERRITORIALE DE LA PART DES LOGEMENTS SOCIAUX ENTRE 1999 ET 2012



.2 Fiscalité, foncier, bâti

1 - Les ressources fiscales directes.

A. Analyse extra-territoriale

La fiscalité directe locale des collectivités se base sur les trois taxes majeures imposées aux ménages: la taxe d'habitation et les taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties. Ces taxes sont calculées à partir de la valeur locative des biens (bien immobilier ou foncier) qui forme l'«assiette» de la taxe. Ces valeurs sont réparties en plusieurs catégories, selon la nature du bien ou l'utilisation du terrain (ainsi un terrain à bâtir aura une plus grande valeur qu'un terrain agricole). L'assiette de la taxe est ensuite multipliée par un taux fixé par les collectivités territoriales. Les communes, EPCI, départements et régions fixent chacun leurs taux. Suivant les communes et zones de pressions foncières, une majoration peut être appliquée.

Ces taxes servent, en partie, pour les communes à entretenir et gérer le fonctionnement des équipements et services mis à disposition des habitants.

L'analyse qui suit n'est qu'informatrice, les taux fixés par les CdC et les communes dépendent des politiques appliquées, des compétences, du nombre d'équipements à entretenir, du poids de population...

• Taxe d'habitation

Une taxe peu élevée peut être un atout pour un parc de logements locatifs. Si elle est trop élevée, elle peut être un frein à l'installation de nouveaux ménages.

Les taux les plus élevés sont appliqués dans les CdC de la Basse-Marche et Gartempe-Saint-Pardoux. La CdC Haut-Limousin arrive en 3ème position avec un taux de 9,3.

Les taux les plus bas concernent les communautés de communes de la Charente.

• Taxe foncière bâtie

Cette taxe a un effet direct sur le prix de l'immobilier et sur le comportement des potentiels acheteurs. Si elle est élevée, elle peut être un frein, parfois volontaire, à une urbanisation trop forte et trop rapide.

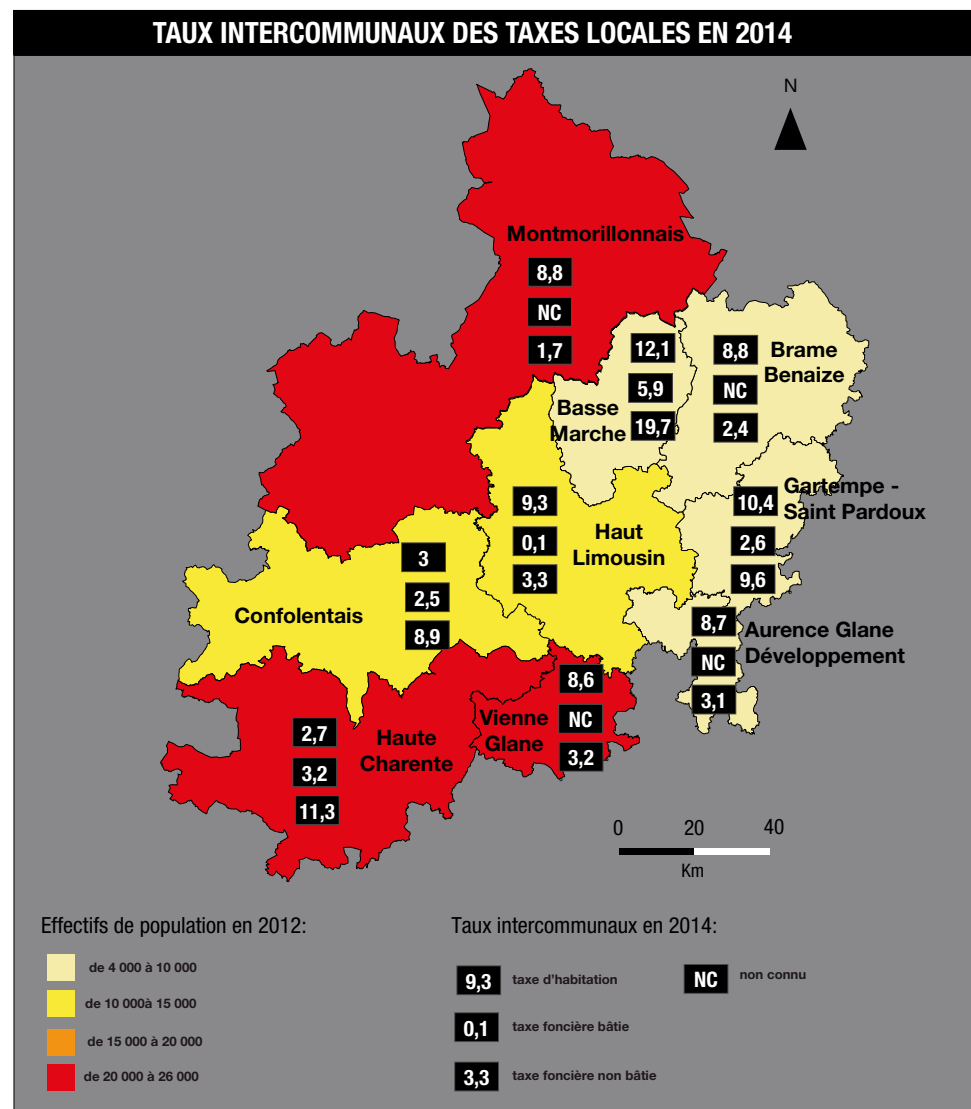
Le taux de la CdC Haut Limousin est le plus bas du territoire.

• Taxe foncière non bâtie

Une taxe élevée est un levier pour inciter les propriétaires de terrains à les bâtir et éviter toute spéculation ou rétention foncière.

A contrario, cela peut entraîner une hausse de la vitesse de l'urbanisation.

Le taux de la CdC Haut Limousin est relativement faible.



.2 Fiscalité, foncier, bâti

1 - Les ressources fiscales directes.

B. Analyse intra-territoriale

Les taux communaux des différentes taxes locales sont fixés par les communes.

• Taxe d'habitation

On remarque que Bellac, ville centre du bassin de vie, ne possède pas le taux le plus élevé. Il s'agit des communes de Saint-Martial-sur-Isop et de Bussière-Boffy. A contrario, le taux le plus bas est celui de Blanzac, commune qui possède le taux d'évolution de sa population le plus haut du territoire.

• Taxe foncière bâtie

Bellac possède le taux le plus élevé de l'intercommunalité. Cela peut s'expliquer par le fait que la commune possède de nombreux équipements dont elle doit financer la gestion et l'entretien.

• Taxe foncière non bâtie

La taxe foncière non bâtie agit sur la vitesse des constructions sur le territoire. Une taxe basse peut inciter les propriétaires terriens à la rétention foncière et à la spéculation. En revanche, une taxe élevée peut inciter à l'urbanisation des terres. Il faut donc faire attention à ne pas aboutir à une urbanisation

trop rapide avec une taxe trop élevée.

On remarque sur le territoire une très forte amplitude des taux qui sont votés (36 à 80,8). Ces taux peuvent être fixés suivant les pressions foncières existantes dans les communes.

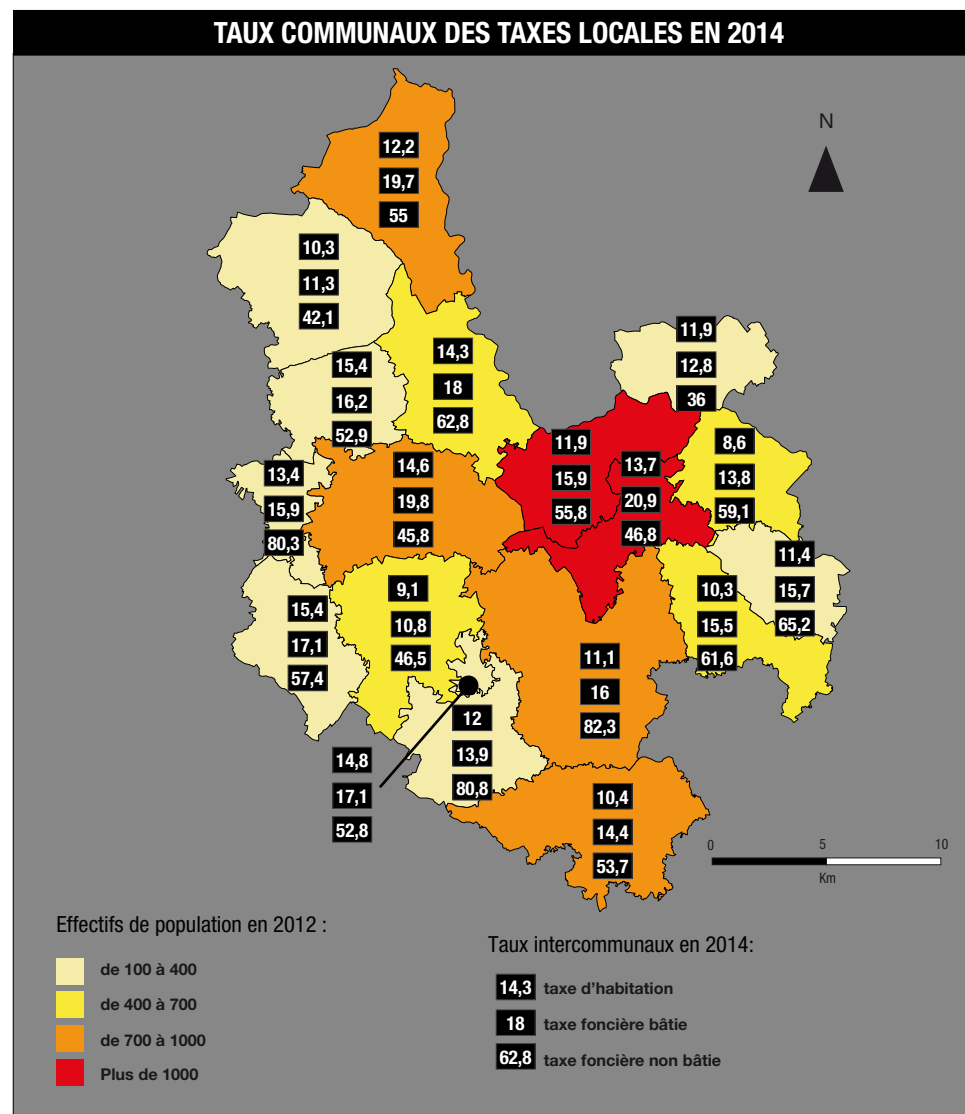
• Taxe d'habitation sur les logements vacants

Les communes non concernées par la TLV et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), à fiscalité propre (sous certaines conditions), peuvent instituer cette taxe. Celle-ci est due par les propriétaires de logements vacants depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition situés sur les communes ou sur le territoire des EPCI qui l'ont votée.

Les communes de Blond, Bussière-Boffy et Nouic ont instauré cette taxe afin de limiter le nombre de logements vacants.

Des taxes élevées permettent néanmoins de financer les équipements nécessaires aux besoins des habitants et à la vie de la commune.

Équilibre entre attraction de futurs habitants et financement des équipements



.2 Fiscalité, foncier, bâti

2 - Prix de l'immobilier à l'échelle extra territoriale.

A. Analyse extra-territoriale

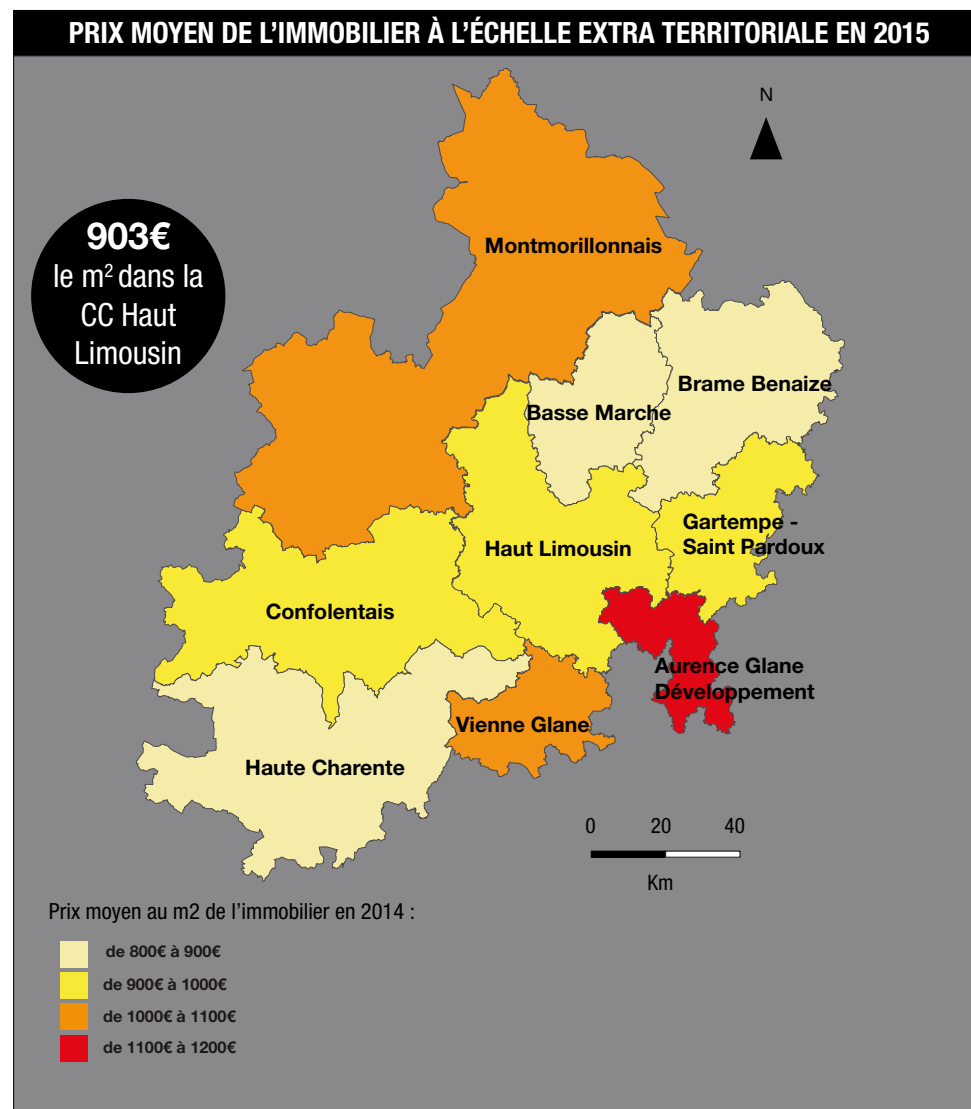
Cette carte est basée sur des analyses de professionnels de l'immobilier.

Les CdC Vienne-Glane et Aurence-Glane-Développement ont des prix immobiliers assez élevés, ce qui est à mettre en relation avec la proximité de l'agglomération de Limoges et de son phénomène de périurbanisation. Ces communes sont convoitées par la population, ce qui fait augmenter les prix du marché.

Les prix sont dégressifs en fonction de l'éloignement de l'agglomération de Limoges pour les CdC de la Haute-Vienne.

Dans la CdC du Haut-Limousin, le prix immobilier moyen d'une maison est de 903€ le m². Ce prix, relativement peu élevé, révèle que la mobilisation des constructions existantes est intéressante pour les nouveaux habitants. Cependant, le marché de l'immobilier de l'intercommunalité n'est pas le plus compétitif, comparé aux CdC Basse-Marche et Brame-Benaize.

Des prix qui rendent la mobilisation de l'existant intéressante



.2 Fiscalité, foncier, bâti

2 - Prix de l'immobilier à l'échelle extra territoriale.

B. Analyse intra-territoriale

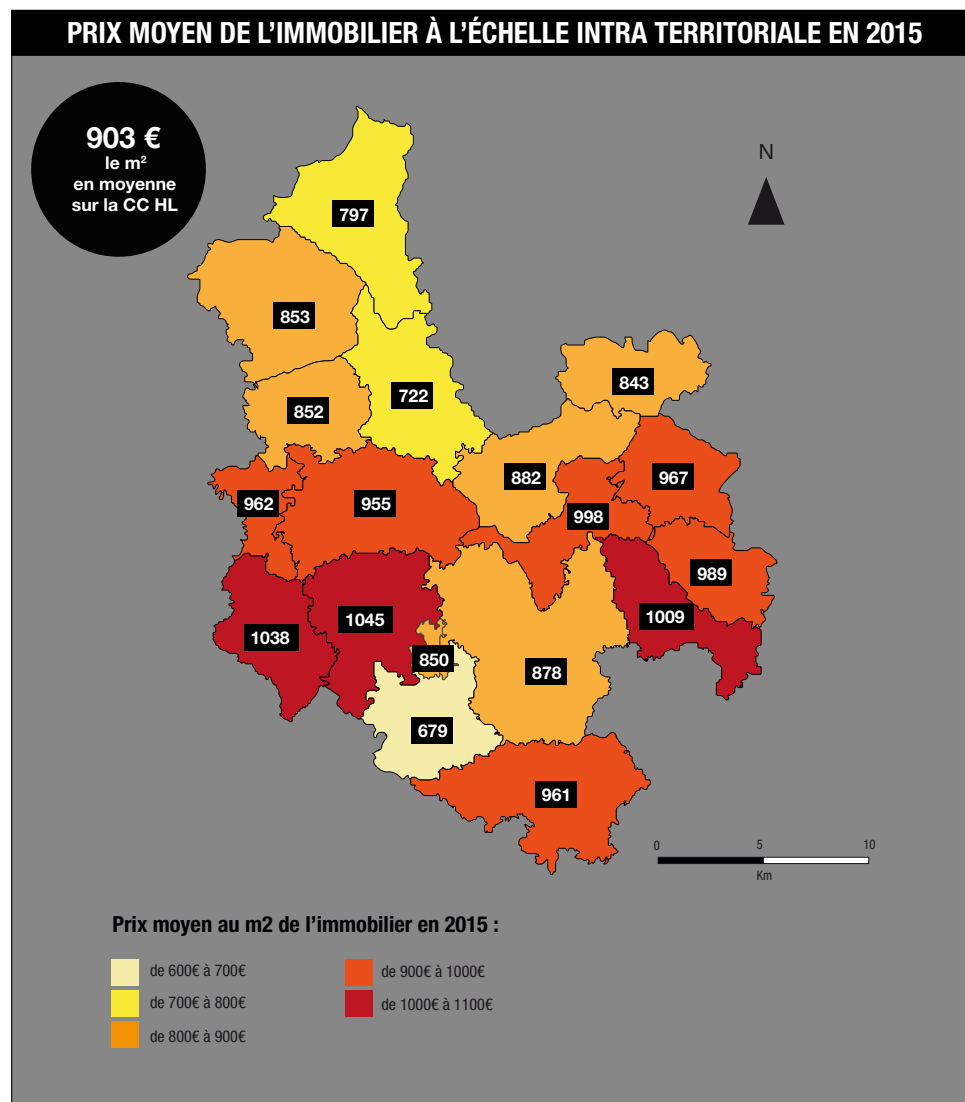
Le prix des biens en vente peut dépendre également de l'offre en cours sur la commune. La rareté des offres pourra avoir comme effet de monter les prix.

Ceux-ci peuvent également dépendre de l'offre en services et équipements de la commune.

Ces différences de prix peuvent engendrer des situations de concurrence entre les communes.

On observe que les prix sont plus élevés autour de Bellac. On en déduit un petit phénomène de périurbanisation autour de la commune.

Les prix de Cieux peuvent s'expliquer par la proximité de Limoges et son phénomène de périurbanisation.



3 - Prix du foncier à l'échelle intra territoriale.

Après une recherche des offres de vente de terrains sur les communes de la CdC Haut Limousin, il s'avère que l'offre globale est éclectique. Les prix varient de 3€ le m² à 33€ le m².

Il est également apparu que peu d'offres sont visibles sur les sites d'annonces. Cela peut être dû à un manque de communication ou sur une offre très faible de terrains à vendre.

L'ADIL 87 a publié un tableau récapitulatif des lots disponibles dans les lotissements de certaines communes. Pour des surfaces variant de 576m² à 1800m², les prix s'échelonnent de 5€ (Bussière-Boffy) à 29,5€ le m² (Bellac).



.3 La construction

3 - Constructions de logements.

A. Données brutes

Bien que les courbes soient en dents de scie, on peut constater une chute du nombre des constructions à partir des années 2007 et 2008 pour l'ensemble des communautés de communes.

Cette tendance découle du contexte économique national, de la montée des prix de la construction ainsi que du durcissement des lois régissant l'urbanisation sur les communes.

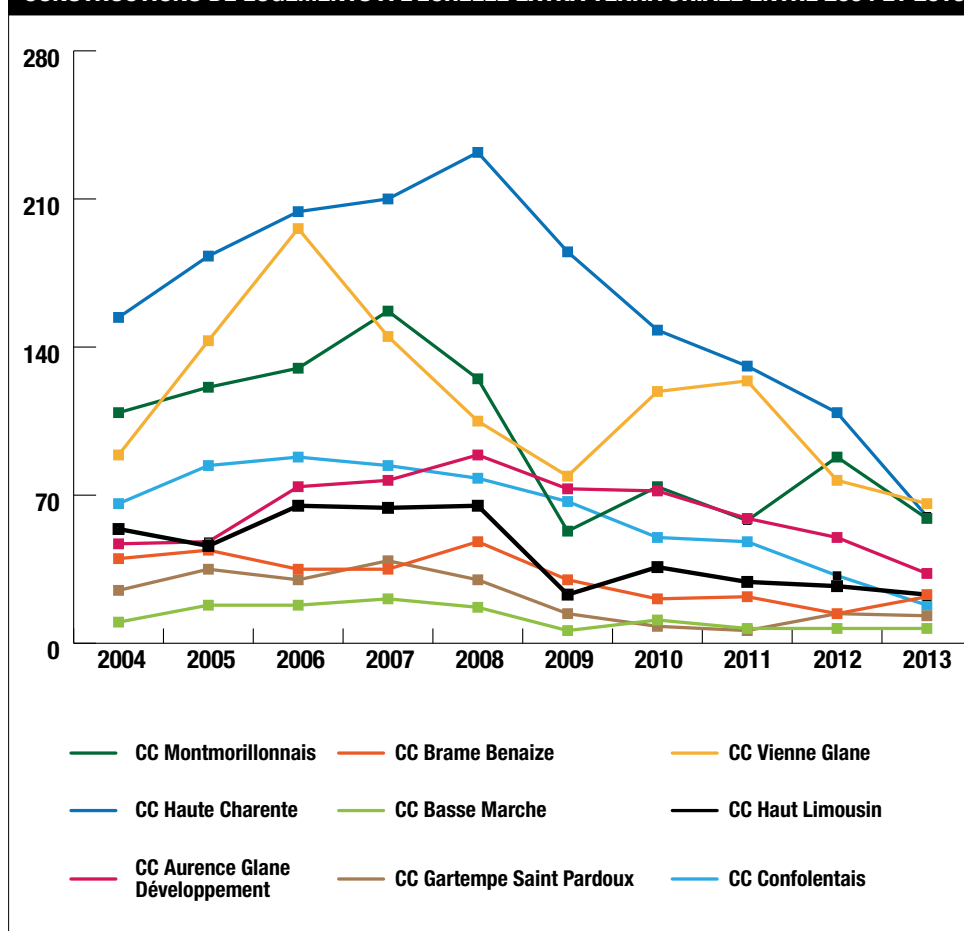
La communauté de communes ayant la plus grande régularité au niveau du nombre de construction est la Basse-Marche.

A contrario, la CdC Haute-Charente a vu son nombre de constructions décroître de façon importante à partir de 2008.

Les hausses des courbes peuvent être induites également par la construction de logements collectifs, de foyers ou de lotissements.

Une tendance à la baisse du nombre de constructions sur les différences communautés de communes

CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE EXTRA TERRITORIALE ENTRE 2004 ET 2013



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.3 La construction

3 - Constructions de logements.

B. Analyse intra-territoriale

Le nombre de constructions de logements sur cette carte comprend les constructions nouvelles ainsi que les constructions sur des bâtiments existants (extension, création d'un niveau ou changement de destination d'un bâtiment).

Saint-Junien-les-Combes enregistre le plus petit nombre de constructions (3) tandis que les communes de Bellac, Peyrat-de-Bellac et Cieux en comptent le plus (respectivement 90, 52 et 45).

Ces chiffres sont dépendants de l'offre existante en terrains constructibles sur les communes.

Une grande part des constructions sont des constructions neuves, comme à Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac, Peyrat-de-Bellac, Blanzac, Mézières-sur-Issoire et Cieux. Elles représentent, en général, au moins la moitié des constructions réalisées sur la période. Cela traduit la volonté des nouveaux arrivants d'accéder à la propriété avec des pavillons neufs.

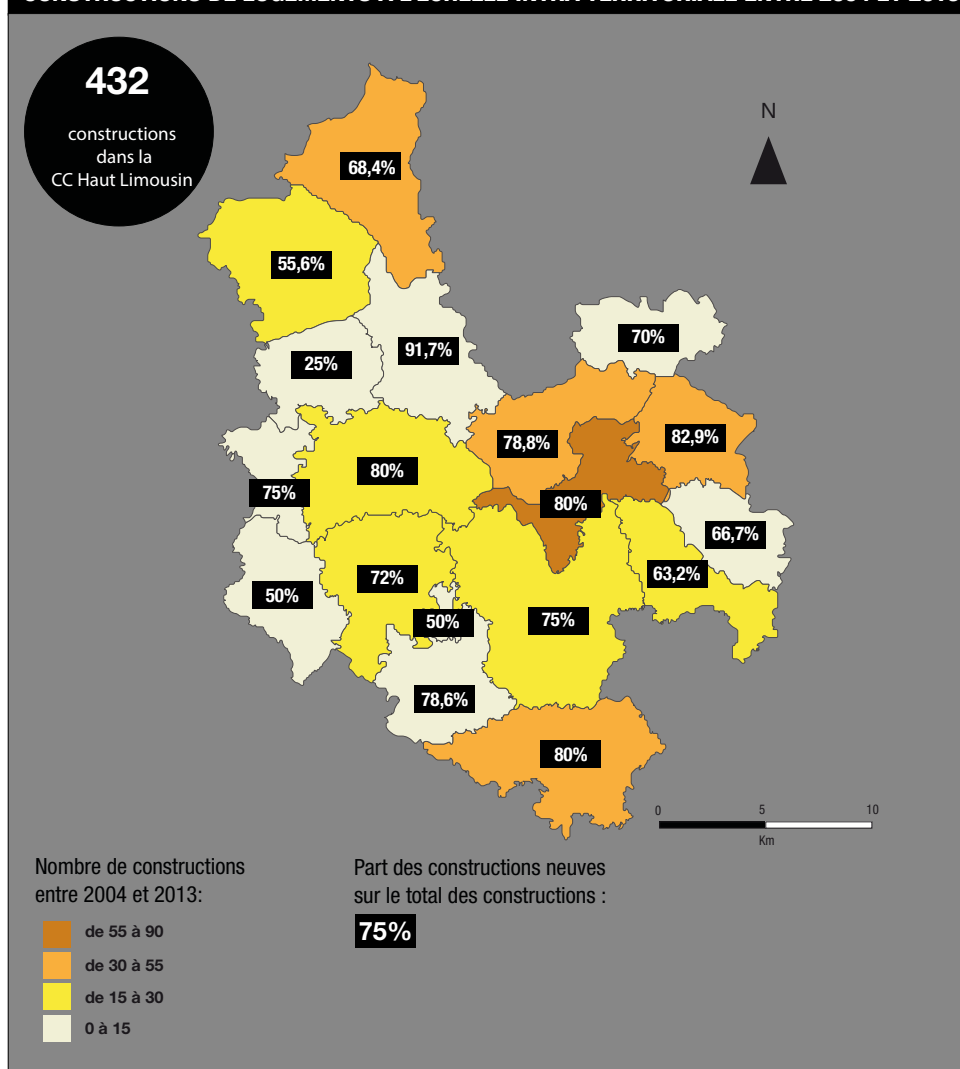
La très faible part de Saint-Martial-sur-Isop est due aux chiffres faibles de constructions. En effet, seulement 8 constructions ont eu lieu pendant la période d'étude dont 2 constructions neuves.

Le cas de Mortemart s'explique par la volonté communale (et des zones de protection du patrimoine) de ne pas étendre ses zones de développement récent pour se concentrer sur son parc existant ancien et de qualité.

- Un territoire disparate au niveau du nombre des constructions et à un niveau relativement bas.

- La CdC HL marquée par une urbanisation de constructions neuves.

CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE INTRA TERRITORIALE ENTRE 2004 ET 2013



.4 En bref...

Le parc de logements.



Un parc de logements qui évolue peu.
Des logements vacants présents de façon importante sur le territoire.
Un nombre de logements anciens qui seront sur le marché dans les prochaines années (population vieillissante).
Une offre de logements mal adaptée aux mutations démographiques et sociétales (dessalement).
Peu de logements locatifs et de logements adaptés, répartis de façon hétérogène.
Le territoire n'est pas soumis à la réglementation sur les logements sociaux. Pourtant il existe quelques opérations sur la communauté de communes.

Fiscalité, foncier, bâti.



Une concurrence intra-territoriale due à la disparité de la fiscalité locale.
Un prix de l'immobilier qui rend la mobilisation de l'existant intéressante.

La construction.

Un parc de logements plutôt marqué par de nouvelles constructions que par de la réhabilitation.

8. Le territoire en résumé

Sommaire

1. VIVRE SON TERRITOIRE	p 435
1. Partie textuelle	p 435
2. Cartographie	p 437
2. OCCUPER SON TERRITOIRE	p 438
1. Partie textuelle	p 438
2. Cartographie	p 439

.1 Vivre son territoire

DÉMOGRAPHIE ET POPULATIONS

- Une communauté de communes de presque 12 000 habitants.
- Une intercommunalité qui perd des habitants avec une accélération de cette tendance ces dernières années.
- Une dynamique démographique disparate sur le territoire.
- Une dynamique démographique uniquement basée sur le solde migratoire qui tend à se tasser.
- Une population qui ne se renouvelle plus.
- Une population âgée et vieillissante.
- Un pic démographique dû à l'installation d'étrangers sur le territoire (anglais, hollandais...).
- Une communauté de communes avec 1/3 de sa population retraitée.
- Une part importante de petits ménages (une personne, couples sans enfant).
- Une population aux revenus peu élevés.
- Des communes avec différents profils de population.

AGRICULTURE

- Un monde agricole fort avec des filières et des productions agricoles emblématiques.
- Une agriculture très présente mais qui génère peu d'emplois salariés.
- Présence d'une filière complète (production, abattage, transformation et commercialisation).
- Un territoire spécifique (prédominance de structures individuelles, une part encore importante de jeunes agriculteurs, un nombre d'installations encore significatif...).
- Une activité agricole en mutation (orientation technico-économique, financiarisation du secteur, pistes de diversification...).
- Des surfaces d'épandages importantes pour l'activité.

L'EMPLOI ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Bellac, un pôle d'emplois structurant à l'échelle de la CdC HL.
- Mézières-sur-Issoire et Nouic, 2 pôles d'emplois secondaires au sein de la CdC HL.
- Répartition harmonieuse des secteurs d'activités.
- Une tertiarisation de l'emploi.
- Le territoire est polarisé par les pôles d'emplois de Limoges et de Saint-Junien.
- Un secteur industriel avec peu d'établissements mais pourvoyeur de nombreux emplois.
- Une activité artisanale bien ancrée sur le territoire.
- Une offre commerciale importante mais en souffrance, complétée par les territoires environnants.
- Une dynamique économique inégale au sein du territoire.
- Un tassement général de l'économie.
- Des ZAE positionnées de façon stratégique mais, non spécialisées et peu valorisées.

TOURISME

- Un tourisme essentiellement basé sur les richesses naturelles et patrimoniales.
- Une offre en hébergement diversifiée mais qui ne permet pas pleinement l'accueil de groupes et qui est peu adaptée au tourisme d'affaire.
- Une offre en restauration existante mais mal adaptée au tourisme (horaires d'ouvertures).
- Une offre touristique globalement peu structurée et qui manque de visibilité.
- Des équipements présents sur le territoire mais il manque un spot touristique d'envergure.

.1 Vivre son territoire

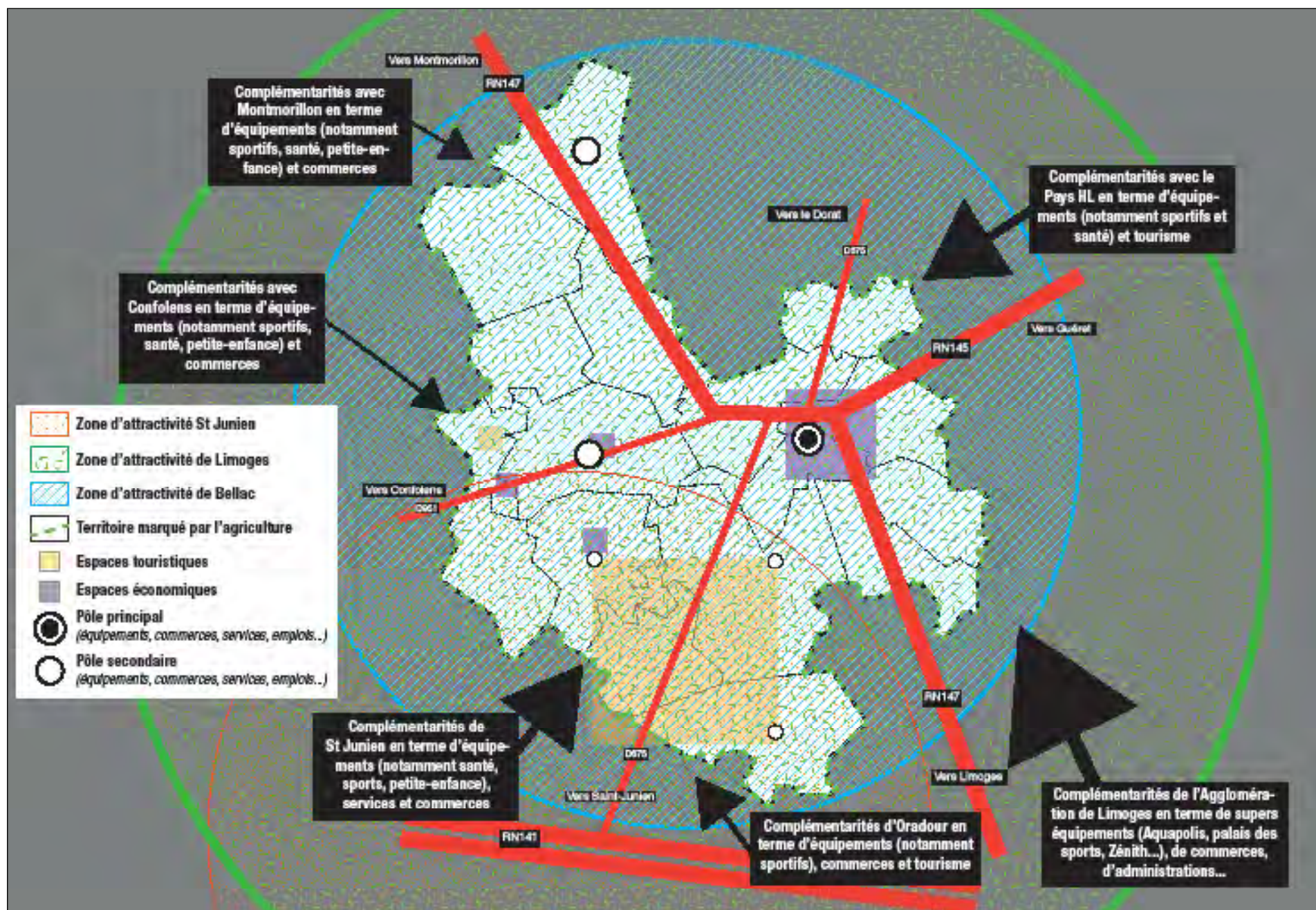
ACCESSIBILITÉS, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES (SANTÉ, SPORTIFS, CULTURELS ET JEUNESSE)

- Un territoire irrigué par des axes routiers importants mais pas assez structurants.
- Un territoire qui s'éloigne du pôle d'emplois départemental, Limoges.
- Des dessertes en réseaux routiers inégales au sein de la CdC HL.
- Des projets d'infrastructures routières et ferroviaires.
- Des transports en commun peu efficaces.
- Pas d'aire de co-voiturage matérialisée.
- Des inégalités dans l'accessibilité au numérique.

LE LOGEMENT

- Un parc de logements qui évolue peu.
- Des logements vacants présents de façon importante sur le territoire.
- Un nombre de logements anciens qui seront sur le marché dans les prochaines années (population vieillissante).
- Une offre de logements mal adaptée aux mutations démographiques et sociétales (dessalement).
- Peu de logements locatifs et de logements adaptés, répartis de façon hétérogène.
- Le territoire n'est pas soumis à la réglementation sur les logements sociaux. Pourtant il existe quelques opérations sur la communauté de communes.
- Une concurrence intra-territoriale due à la disparité de la fiscalité locale.
- Un prix de l'immobilier qui rend la mobilisation de l'existant intéressante.
- Un parc de logements plutôt marqué par de nouvelles constructions que par de la réhabilitation.

8. Le territoire en résumé.



.2 Occuper son territoire

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET TERRITORIAL

- Le PLUi devra être conforme, compatible et prendre en compte de nombreux documents.
- Des strates administratives avec différentes entités à associer à la démarche de PLUi.
- Des périmètres de protection de Monuments Historiques à prendre en compte et des demandes de modification à envisager.
- Un PPRI à intégrer pour définir les phases de développement urbain.
- Des servitudes liées à des risques à respecter dans le PLUi.
- Des projets nationaux impactant le territoire.

L'ENVIRONNEMENT

- Présence d'un site NATURA 2000 à intégrer dans le PLUi et nécessitant une évaluation environnementale stratégique.
- Deux Arrêtés Préfectoraux de Biotope imposant des réglementations strictes.
- Présence de 11 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, à protéger des activités humaines pouvant être nuisibles.
- Un réseau hydrographique important (cours d'eau, zones humides, pièces d'eau...) à préserver.
- Des milieux terrestres variés et riches.
- De nombreuses landes dans le sud du territoire.
- Un système bocager préservé.
- De nombreuses espèces protégées présentes sur le territoire, à prendre en compte pour la définition des zones de développement.
- Des milieux naturels qui évoluent du fait des activités humaines.
- Un maillage de corridors biologiques dense.
- Une maîtrise nécessaire du développement urbain, dans un souci de limiter la fragmentation des continuités écologiques.

LE CADRE DE VIE

- Deux identités paysagères identitaires : la campagne parc et les monts de Blond.
- Présence de plusieurs sites inscrits.
- Une diversité des paysages : bocage, forêts denses, vallées...
- Des replantations de conifères qui ferment le paysage.
- Une mutation du monde agricole qui peut transformer les paysages (réduction du bocage, enrichissement des fonds de vallées...).
- Des centres-bourgs hétéroclites.
- Des noyaux anciens possédant des caractéristiques architecturales qui reflètent le sol (granite).
- Des problèmes de vacance sur la quasi-totalité du territoire qui induisent une baisse d'attractivité.
- Le passage d'infrastructures routières d'importances dans certains centres-bourgs qui engendre des problèmes de sécurité et un affaiblissement de la qualité du cadre de vie.
- Des développements urbains parfois peu maîtrisés (essentiellement du linéaire) en entrée de bourg qui atténuent la qualité de ces espaces.
- Une entrée de bourg remarquable identifiée.
- Peu de mitage récent sur le territoire intercommunal.
- Présence de hameaux de caractère.
- Des hameaux pouvant accueillir de nouvelles habitations sous conditions.

8. Le territoire en résumé.

