

.1 L'économie

1 - Interconnexions économiques

• Les actifs occupés

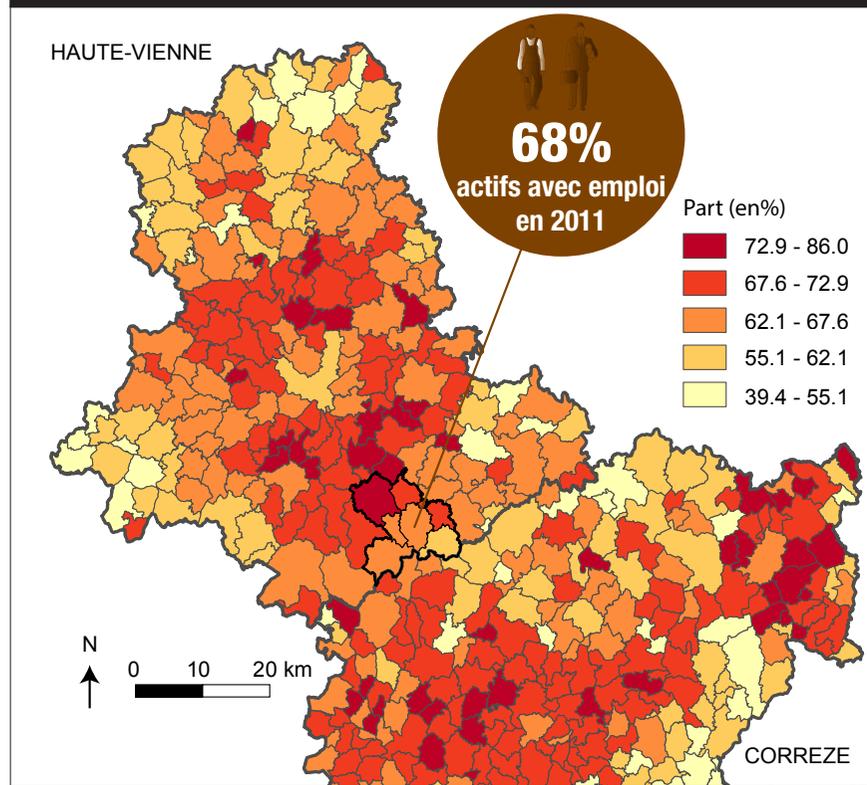
Analyser les actifs avec emploi sur les communes permet de vérifier l'efficacité des facteurs de localisation:

- la polarisation et l'accessibilité au pôle d'emploi
- les dynamismes démographiques et économiques
- la cohérence de l'offre en services et équipements au regard des besoins de la population.

On constate que les communes situées aux franges du département ont des taux faibles, cela s'explique par la population vieillissante et l'éloignement du pôle d'emploi. Les taux les plus hauts sont situés dans les 1^{ère} et 2^{ème} couronnes du pôle de Limoges. Les centres des grands bassins d'emploi et de vie possèdent généralement des taux faibles. Cela s'explique par l'offre variée de services (médicaux, sociaux, universitaires...) et de logements (location, prix, taille...). Par conséquent ils attirent une grande partie des actifs non occupés et des inactifs.

En 2011, la part des actifs ayant un

PART DES ACTIFS OCCUPÉS EN 2011



emploi était de 68% sur le territoire des 7 communes. Bien qu'il soit situé en frange de la Haute-Vienne, son taux est plus élevé que celui du département qui est de 62,4%. Cela est dû en partie aux communes situées au plus près du pôle urbain et bien desservies par l'A20, qui

bénéficie du phénomène de périurbanisation.

Parallèlement on observe une hausse des actifs occupés sur le territoire (passant de 2169 à 2337) ce qui montre la poursuite du phénomène et la pérennisation de l'attractivité résidentielle du territoire.

Analyse communale de La Porcherie :

En 2011, la part des actifs ayant un emploi à La Porcherie était de 61,3 % soit en dessous de la moyenne du territoire étudié. Ce taux est également inférieur à celui du département.

Cela s'explique par le fait que La Porcherie est plus éloignée géographiquement de Limoges et de l'A20 comparée à d'autres communes telles que Glanges et Vicq-sur-Breuilh. La commune a cependant gagné des actifs ayant un emploi entre 2006 et 2011 passant de 195 à 202.

Par conséquent le phénomène de périurbanisation et de polarisation de Limoges est moins prégnant à La Porcherie.

Deux éléments peuvent expliquer la hausse du nombre d'actifs avec emploi :

- *une diminution de la population*
- *un solde migratoire positif.*

.1 L'économie

• L'indicateur de concentration d'emploi

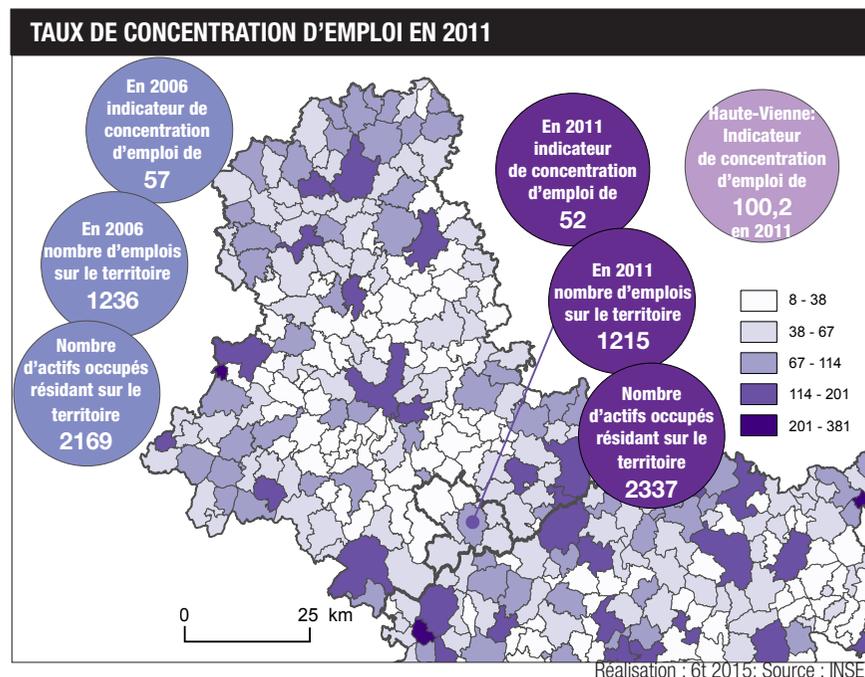
Selon l'INSEE, l'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi y résidant.

Analyser cet indicateur permet:

- d'évaluer le poids économique d'un territoire
- déterminer les bassins d'emplois et leurs différents profils
- identifier les interconnexions entre ces derniers et le territoire étudié.

Cette analyse nécessite d'être menée en parallèle avec le nombre d'actifs occupés, vu précédemment.

En 2006 l'Indicateur de Concentration d'Emploi était de 57 soit un peu plus d'un emploi pour deux actifs occupés. Entre 2006 et 2011 on note une hausse des actifs ayant un emploi et une diminution du nombre d'emplois proposés dans la zone (-21). Par conséquent l'Indicateur de Concentration d'Emploi a légèrement diminué (-5).



Cela implique que :

- les nouveaux arrivants ne travaillent pas sur le territoire
- le phénomène de dortoirisation se met en place sur le territoire
- le territoire est dépendant économiquement notamment du bassin d'emploi de Limoges ce qui implique de nombreuses migrations pendulaires.

St-Germain-les-Belles est la commune qui présente le taux de concentration d'emplois le plus important du territoire partagé. Cela s'explique par un grand nombre d'emplois générés par le secteur public.

A l'échelle du territoire on observe de grandes disparités

Analyse communale de La Porcherie :

En 2011, l'Indicateur de Concentration d'Emploi à La Porcherie était de 39,5 contre 51,5 en 2006, soit moins d'un emploi pour deux actifs. Ce chiffre est inférieur à l'ICE du territoire partagé.

Cette baisse entre 2006 et 2011 s'explique par l'augmentation des actifs avec emploi (+7 actifs entre 2006 et 2011) et la baisse du nombre d'emplois offerts sur la commune (-21 emplois). L'écart entre la demande en emploi et l'offre est d'autant plus creusé ce qui fait diminuer l'ICE. On assiste donc à un phénomène de dortoirisation sur la commune.

Ces chiffres montrent une dépendance économique de La Porcherie à certains pôles d'emplois qui vont être identifiés dans la suite de l'étude.

INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI		
	2006	2011
Nombre d'emplois dans la zone	101	80
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	195	202
Indicateur de concentration d'emploi	51,5	39,5

Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 L'économie

• Flux sortants (INSEE 2011)

Avec un Indicateur de Concentration d'Emploi faible, de nombreuses migrations - pendulaires sont réalisées quotidiennement.

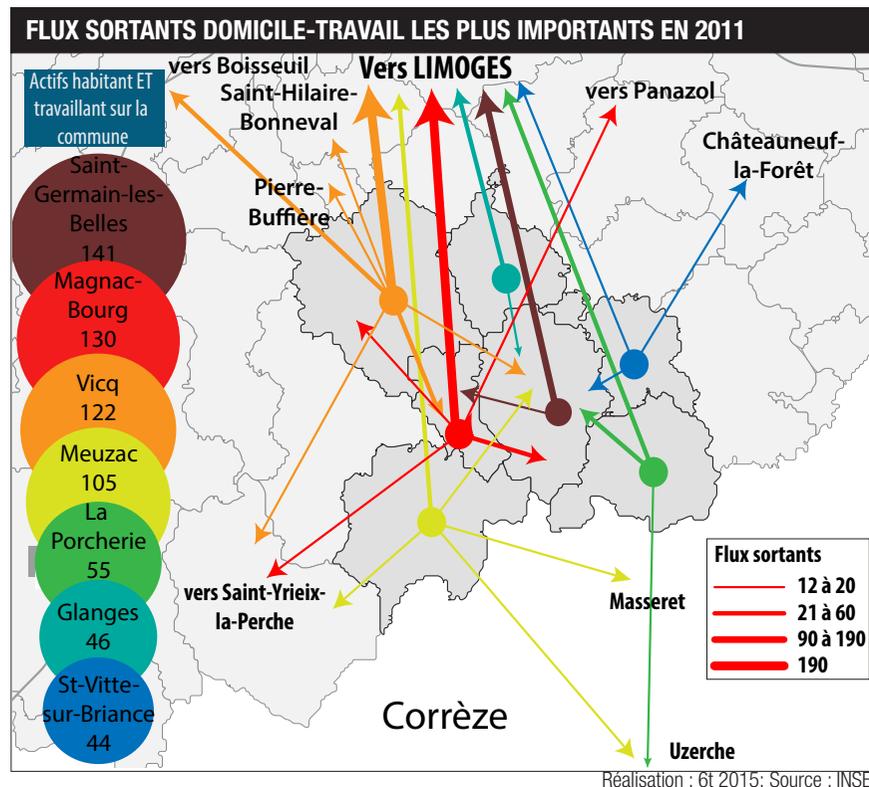
Analyser les flux sortants permet de :

- repérer les bassins d'emploi dont le territoire est dépendant économiquement
- identifier les trajets où des alternatives à la voiture peuvent être envisagées.

Sur les 2337 actifs occupés du territoire, près de 800 soit un tiers se rendent sur Limoges et sa première couronne pour travailler. La convergence des flux sortants vers Limoges depuis les 7 communes est facilitée par l'A20.

En 2011, 904 actifs occupés soit près de 40 % travaillent et habitent sur le territoire (dont 261 hors de leur commune). Les communes de Magnac-Bourg et Saint-Germain-les-Belles captent la majeure partie de ces flux internes. Ce sont les catalyseurs locaux.

On observe dans une moindre mesure des interactions avec le pôle d'emploi de Saint-Yrieix-la-Perche (50 travailleurs).



Ainsi, même si l'ensemble des communes est sous l'influence économique de Limoges, Magnac-Bourg et Saint-Germain-les-Belles sont des communes polarisantes à l'échelle du territoire.

Analyse communale de La Porcherie :

En 2011, 55 actifs ayant un emploi sur 202 vivent et travaillent sur la commune. Ils sont également :

- 47 à rejoindre Limoges
- 34 à rejoindre Saint-Germain-les-Belles
- 13 à rejoindre Uzerche

(d'autres flux moins importants quantitativement existent mais ils ne sont pas détaillés ici).

(Attention: selon les élus la commune de Meuzac attire en réalité plus d'actifs que Saint-Germain-les-Belles)

Quelques flux partent de La Porcherie vers la Corrèze afin de travailler. Cela s'explique par sa localisation puisque La Porcherie est limitrophe à ce département.

Les flux sortants indiquent une polarisation de Meuzac et de Limoges dans l'offre d'emplois. Le phénomène de dortoirisation est assez fort au vu du faible nombre d'actifs résidant et travaillant sur la commune et de la baisse du nombre d'emplois proposés.

LIEU DE TRAVAIL HORS COMMUNE DE RÉSIDENCE				
	2011		2006	
	Nbre	%	Nbre	%
en Haute-Vienne	106	53	90	45,9
en Creuse ou Corrèze	34	16,8	32	16,5
dans une autre région	5	2,7	5	2,5
Ensemble	145	72,4	127	64,9

Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 L'économie

• Dynamisme du pôle d'emploi de Limoges

L'analyse des flux révèle qu'une partie des actifs du territoire est sous l'influence du bassin d'emploi de Limoges.

Soumises au phénomène de péri-urbanisation, les communes sont dépendantes de la santé économique de ce territoire. Il est par conséquent important de pouvoir succinctement évaluer sa fonction économique.

Limoges est la capitale économique et administrative de la région Limousin.

Limoges compte 136 221 hab. (2012) et 282 876 hab. (2011) pour l'aire urbaine.

Limoges compte 17 388 entreprises dont 5 003 sièges et 2 385 établissements. C'est plus de 35% des entreprises du département qui sont concentrées sur la commune.

L'effectif moyen de ces entreprises est de 6 salariés (2 x plus que la moyenne française). La majorité de ces entreprises sont des Sociétés Civiles Immobilières dont l'activité économique est somme toute réduite à la gestion de biens immobiliers.

Les entreprises de cette ville ont un âge moyen de 14,3 ans. C'est plus que la moyenne nationale qui est de 13,4 ans. C'est dans le secteur «Papier et Carton» où l'on observe l'âge moyen des entreprises le plus élevé (38,2 ans).

Sur le dernier trimestre il y a 94 défaillances d'entreprises enregistrées pour 194 créations. L'indice de dynamisme des entreprises (créations - défaillances / nombre total d'entreprises) est de 0,58%. Cet indice est en baisse puisque le trimestre précédant l'indice était de 0,68%. La moyenne française étant à 0,84%, pour le dernier trimestre. Par conséquent, le dynamisme économique reste relatif sur Limoges. Les secteurs des «Restaurants et Bars», «Construction Spécialisée», «Commerce d'Automobiles», «Commerce de Gros» sont des secteurs à risques qui enregistrent la majorité des défaillances. «Immobilier», «Commerce de Détail», «Santé», «Construction Spécialisée» et «Services Spécialisés» sont les secteurs les plus dynamiques.

Les entreprises qui réalisent les chiffres

d'affaires les plus importants sont LEGRAND SNC, Commerce de gros de matériel électrique avec 1 194 407 885 €; LEGRAND FRANCE, Fabrication de matériel d'installation électrique avec 887 358 320 €; DEKRA INDUSTRIAL, Analyses, essais et inspections techniques avec 191 535 108 €.

Au niveau de l'emploi, en 2013, le bassin de Limoges est classé 155e sur 321 zones d'emplois établies en France. Limoges gagne 1 place sur ce classement par rapport à 2012. Cette année là, le taux de chômage était de 10%, en augmentation par rapport aux années précédentes.

Le développement économique de Limoges est positif même si celui-ci reste timide.



source : Manageo



Source : Streetview

.1 L'économie

• Flux entrants (INSEE 2011)

Analyser les flux entrants permet de :

- définir l'attractivité économique du territoire
- identifier les communes polarisées par ce dernier.

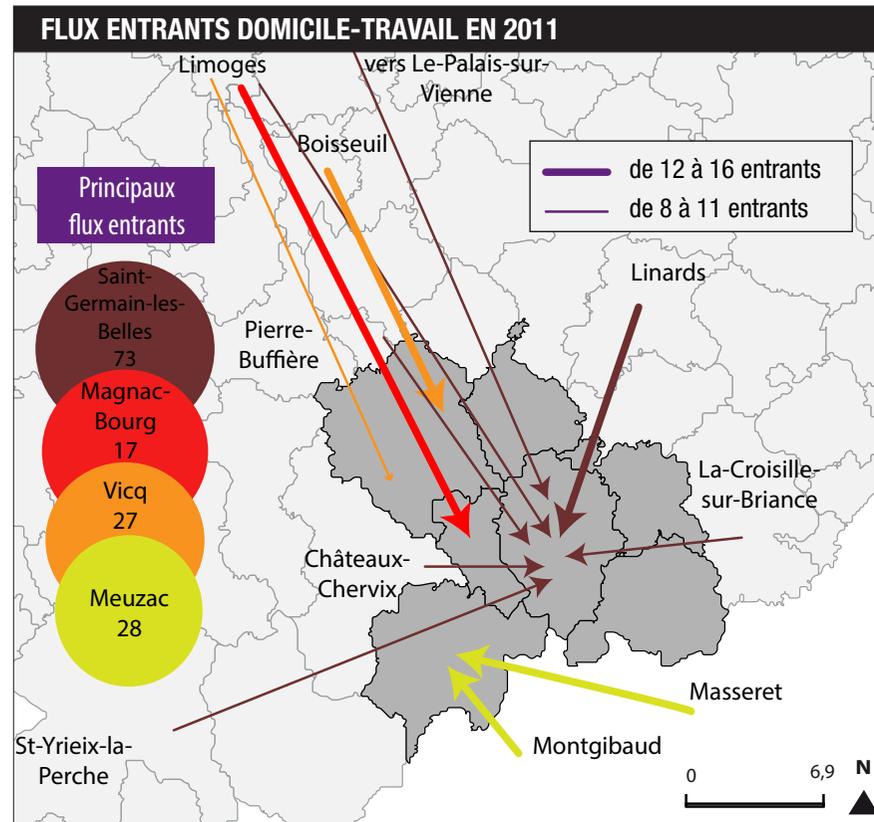
La carte ci-jointe ne comprend pas les flux internes au territoire.

Sur le territoire on observe une convergence des flux vers Saint-Germain-les-Belles en raison du nombre d'emplois qu'elle propose.

Les flux entrants proviennent :

- de Limoges et sa première couronne (environ 70 travailleurs)
- des communes limitrophes (environ 70 travailleurs)

Au regard de l'analyse des flux entrants et sortants, Saint-Germain-les-Belles apparaît comme la commune polarisante du territoire partagé.



Après avoir étudié les interactions économiques à l'échelle d'un territoire élargi, il est nécessaire d'analyser l'économie locale.

Analyse communale de La Porcherie :

En 2011, la commune de La Porcherie offre 25 emplois à des travailleurs ne résidant pas sur la commune. Parmi les principaux flux, on note 7 personnes venant de Saint-Sulpice-Laurière, 4 respectivement de Glanges et Magnac-Bourg et 3 de Limoges. Il y a peu de relations avec la Corrèze, à l'inverse de Meuzac.

.1 L'économie

2 - L'économie locale

• Caractéristiques des entreprises

L'analyse des entreprises locales permet de :

- déterminer le poids et la santé économique du territoire
- identifier les secteurs générateurs d'emplois

755 établissements étaient actifs sur le territoire en 2012. Leur nombre varie fortement selon les communes. Celles qui en comptent le plus sont Saint-Germain-Les-Belles et Vicq-sur-Breuilh.

L'économie du territoire partagé est dominée par le tertiaire qui représente 44,6% des établissements.

La seconde place est accordée aux établissements relevant du secteur primaire soit l'agriculture, la sylviculture et la pêche (39,4% des établissements). La troisième place est occupée par le secteur secondaire.

Le nombre d'établissements par secteur d'activités n'est pas révélateur du nombre de postes salariés générés. Si le nombre d'établissements coïncide avec le nombre de postes salariés dans

le tertiaire, il n'en est pas de même pour le secteur primaire. Cela s'explique par le statut des agriculteurs qui ne sont pas considérés comme salariés.

L'administration publique, santé et enseignement est le secteur le plus générateur d'emplois. En règle générale le tissu économique est dominé par de très petites entreprises puisque 97,7% sont des établissements avec moins de 9 salariés.

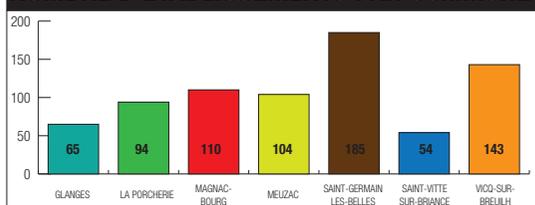
En 2012, le territoire partagé offrait 630 postes salariés.

Analyse communale de La Porcherie :

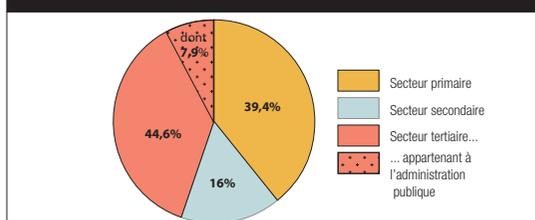
En 2012, La Porcherie compte 94 établissements. C'est le secteur primaire qui compte le plus d'établissements (57) ce qui montre l'importance de l'activité agricole sur la commune. C'est pourtant le secteur qui génère le moins de postes salariés (1 seul poste) mais cela s'explique par le statut des exploitants. Cette dynamique s'inscrit dans celle relevée dans l'analyse du territoire des 7 communes.

C'est l'administration publique qui fournit le plus d'emplois sur La Porcherie, 11 postes salariés alors que 18 établissements dans le secteur tertiaire sont recensés. Cela s'explique par la présence de services généraux. Le secteur secondaire génère 1 seul emploi pour 7 établissements. Cela laisse donc penser que le nombre d'auto-entrepreneurs est important.

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR COMMUNE



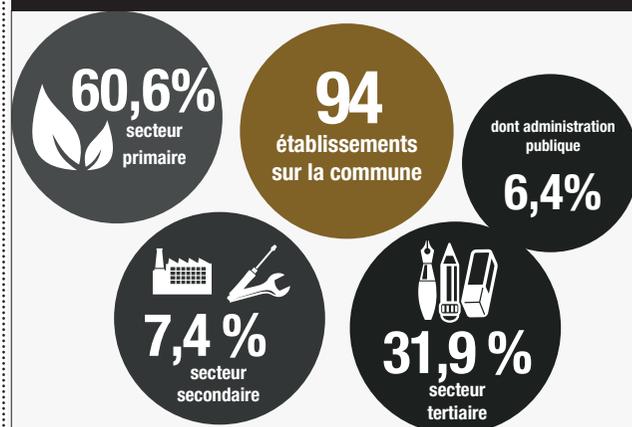
PART DES SECTEURS D'ACTIVITÉS



POSTES SALARIÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31.12.2012

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés
Ensemble	630	100	287	139	146	58
Primaire (agriculture)	43	6,8	33	10	0	0
Secondaire (industrie, construction)	194	30,8	75	45	74	0
Tertiaire (commerces, transports, services)	393	62,4	179	84	72	58
<i>dont administration publique, santé, enseignement</i>	233	37	67	63	45	58

PART D'ÉTABLISSEMENTS (SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉS AU 31.12.12)



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 L'économie

• Analyse de la sphère présenteielle

Les activités présentesielles sont les activités mises en oeuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Ces activités sont un véritable levier au développement économique local.

La sphère présenteielle est composée d'une part publique, regroupant l'ensemble des emplois de la fonction publique (fonction publique d'État, fonctions publiques territoriale et hospitalière) et d'une part privée.

Sur le territoire partagé, on compte 292 établissements (sur 755) qui appartiennent à la sphère présenteielle, soit 38,7% des établissements totaux.

Si ce sont les établissements de la sphère non présenteielle qui prédominent, ce sont les établissements de la sphère présenteielle qui comptabilisent le plus de postes salariés. Ces 292 établissements comptent en effet 409 postes salariés soit 64,9% des effectifs totaux.

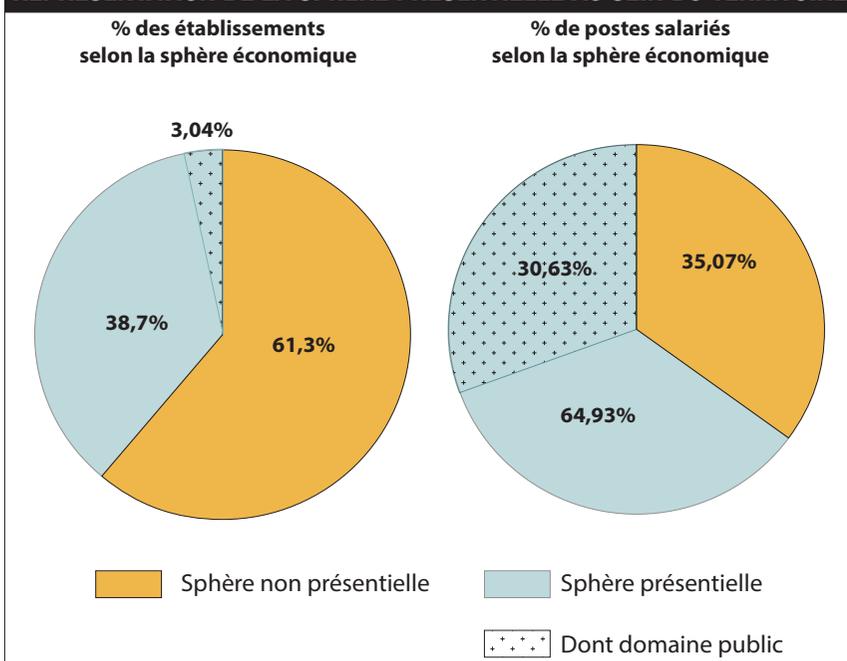
La sphère présenteielle est donc un moteur économique sur le territoire partagé des 7 communes.

Au sein de cette sphère présenteielle, la part du privé est dominante en terme d'établissements (35,66 % du nombre total) mais la sphère publique génère quasiment autant d'emplois avec seulement 3,04% des établissements totaux.

La sphère non présenteielle du territoire est rattachée en totalité au domaine privé.

La sphère présenteielle est génératrice de nombreux emplois, et offre essentiellement des services qui rendent le territoire plus attractif (facteurs de localisation).

REPRÉSENTATION DE LA SPHÈRE PRÉSENTIELLE AU SEIN DU TERRITOIRE



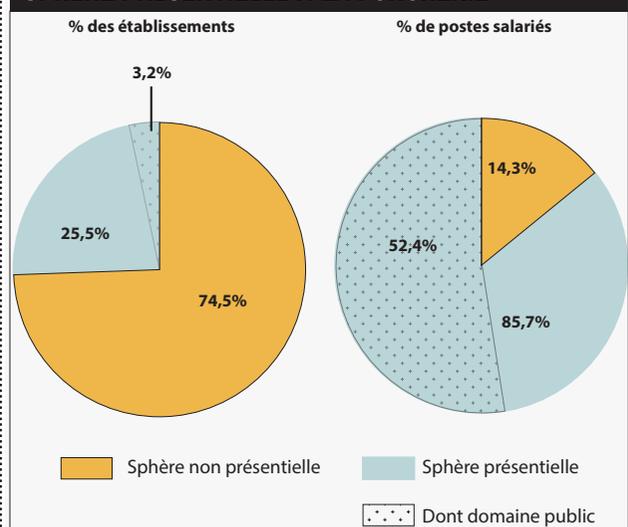
Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

Analyse communale de La Porcherie :

A La Porcherie, la sphère présenteielle est moins représentative que sur certaines communes du territoire d'étude en terme d'établissements (25,5% soit 24 établissements). Mais comme à l'échelle partagée, la sphère présenteielle, notamment publique, génère un nombre très important d'emplois (18 emplois soit 85,7%).

L'économie de la Porcherie et notamment l'emploi sont générés essentiellement par la sphère présenteielle.

SPHÈRE PRÉSENTIELLE À LA PORCHERIE



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 L'économie

• Analyse de l'économie locale

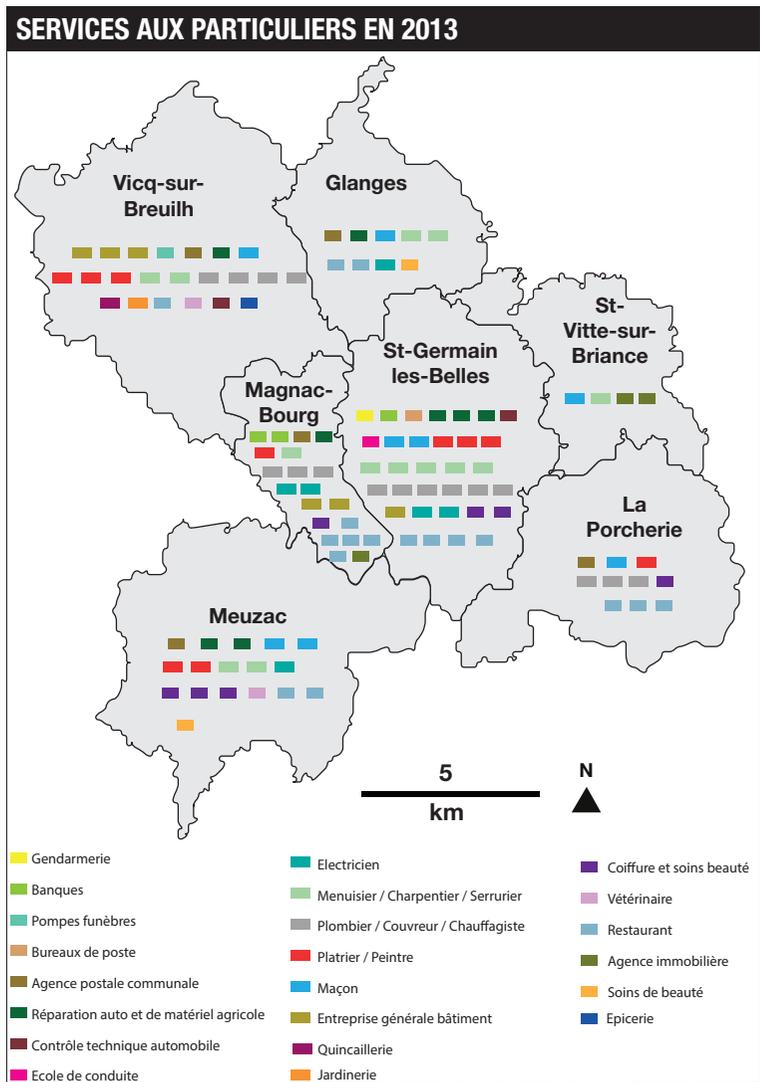
Les services aux particuliers sont le reflet de la sphère présente sur le territoire.

Ce dernier est bien desservi mais de façon inégale. En effet, 4 communes se détachent en terme de diversité et quantité de l'offre: Saint-Germain-les-Belles, Magnac-Bourg, Vicq-sur-Breuilh et Meuzac.

Saint-Germain-les-Belles et Magnac-Bourg sont les territoires les plus drainants avec des services qui n'existent pas sur les autres communes (banques, écoles de conduites, poste...). Cela vient renforcer l'idée de polarité de Saint-Germain-les-Belles sur les communes environnantes. La présence de services publics tels que la gendarmerie et le bureau de poste révèle le rôle central de cette commune

Pour accéder aux services aux particuliers spécifiques et non disponibles sur le territoire. Les habitants vont consommer sur les autres communes du territoire ou des villes plus importantes comme Saint-Yrieix-la-Perche ou Limoges.

Si l'on distingue deux pôles principaux (Saint-Germain-les-Belles et Magnac-Bourg) et deux pôles relais (Meuzac et Vicq-sur-Breuilh), c'est l'ensemble des 7 communes qui permet d'avoir la chalandise et le poids économique nécessaire pour développer l'économie et les services.



Analyse communale de La Porcherie :

La commune de La Porcherie possède une offre de services qui peut la caractériser comme une commune intermédiaire (pôle relais au niveau du territoire partagé)

Les services publics et généraux sont peu présents (seulement une agence postale communale).

La diversité de l'offre tient à la présence des artisans (un maçon, un plâtrier/peintre, trois plombiers/couvreur/chauffagiste).

Les habitants de la commune doivent donc se déplacer sur les communes avoisinantes pour avoir accès aux services de base.

La commune est donc polarisée par Magnac-Bourg et Saint-Germain-les-Belles afin d'accéder aux services à la population.

.1 L'économie

• Dynamiques d'entreprises

Sur le territoire des 7 communes, ont été créées entre 2006 et 2013, 245 entreprises.

L'implantation des entreprises est directement liée au coût du terrain, à l'accessibilité du territoire, à la main d'oeuvre disponible et la redevance de la taxe professionnelle.

La répartition des entreprises par âge confirme la dynamique de création.

Le nombre de créations n'est pas révélateur de la santé du secteur économique.

Toutefois on voit qu'environ 40% des entreprises sur le territoire ont plus de 10 ans ce qui montre une stabilité et une pérennité du secteur économique.

• Zones d'activités Économiques

Les Zones d'Activité Économique sont les espaces où se spatiale l'économie au

sein du territoire. Elles sont souvent la vitrine économique du territoire. Étudier leurs dynamismes est donc inévitable afin de favoriser le développement économique.

A l'échelle du territoire partagé, on observe une seule ZAE de 11ha à Saint-Germain-les-Belles, à la jonction de l'A20 et la D7bis. Elle accueille 12 entreprises.

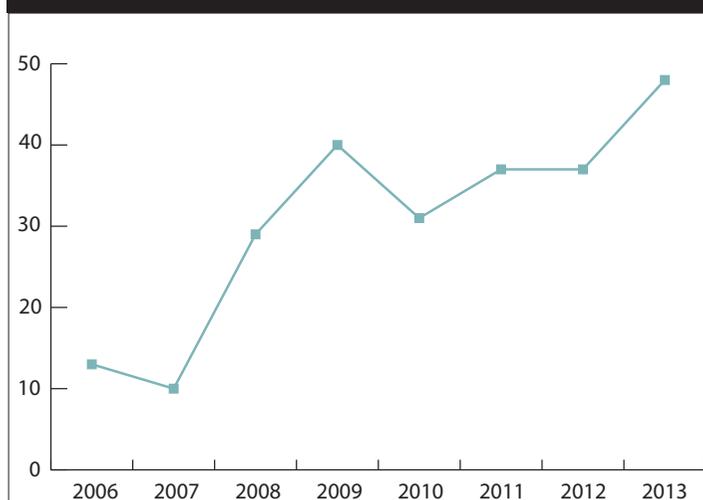
Analyse communale de La Porcherie :

Le graphique ci-dessous montre que le nombre de créations d'entreprises est assez stable mais reste faible.

La dynamique économique sur la commune de La Porcherie est fragile.

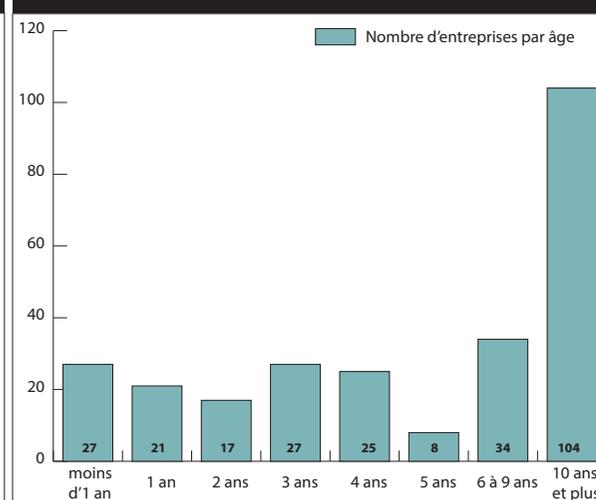
On ne compte qu'une seule entreprise de plus de 10 ans. On peut donc penser que la dynamique d'entreprises s'est créée avec le phénomène de périurbanisation. De plus les entreprises installées depuis longtemps sur le territoire sont essentiellement agricoles et ne sont pas comptabilisées dans les données INSEE.

CRÉATIONS D'ENTREPRISES ENTRE 2006 ET 2013



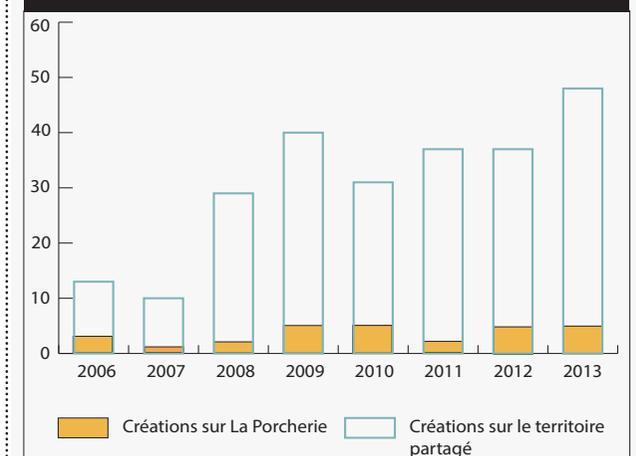
Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE 2013

NOMBRE ENTREPRISES PAR ÂGE EN 2013



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE 2013

CRÉATIONS D'ENTREPRISES À LA PORCHERIE



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE 2013

.2 Le tourisme

2 - Les activités touristiques

• Les loisirs sur les communes

Le tourisme sur les 7 communes est en partie tourné vers la culture. Chaque commune possède un patrimoine bâti historique riche. Des activités sont également proposées autour de l'orpaillage. La médiathèque intercommunale du Père Castor est aussi un élément culturel attractif.

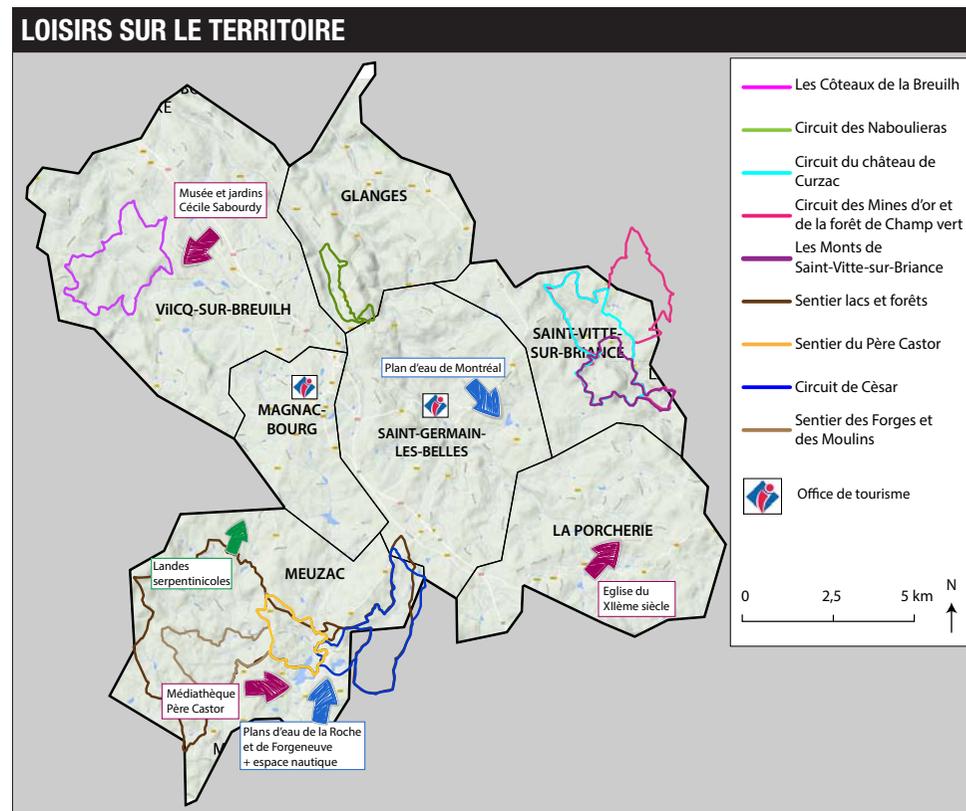
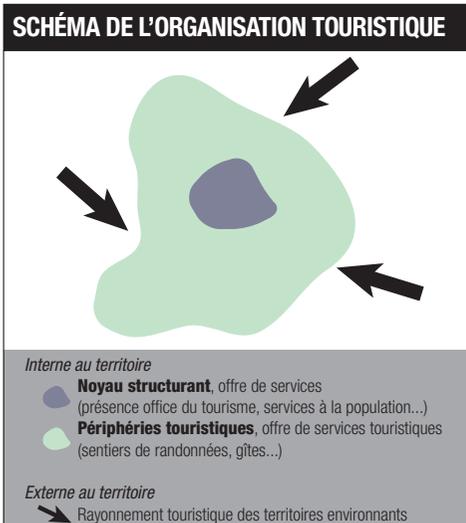
On peut également parler de tourisme vert. Des activités de plein air sont proposées sur le territoire partagé, telles que la pêche, le ski nautique, la baignade, l'ULM, les randonnées pédestres ou en VTT. Des aires de pique-nique sont également présentes.

Les sentiers de randonnées proposés sur les communes allient la découverte du patrimoine bâti comme des richesses environnementales et paysagères. Des sentiers de découvertes ont également été créés, notamment dans les landes serpenticoles.

Magnac-Bourg possède le label de Village Étape. Ce label permet à la commune d'avoir une meilleure visibilité depuis l'autoroute générant des retombées économiques.

La faible attractivité touristique du territoire

est due à l'absence de «spot», d'équipement majeur ou d'événements qui permettraient un rayonnement plus important du territoire. Sur le territoire partagé, on observe que Magnac-Bourg et Saint-Germain-les-Belles sont, grâce à la présence d'offices de tourisme et d'offres diversifiées en services (bar, restaurant..) les noyaux touristiques. Les autres communes sont les «périphéries» touristiques, ce sont elles qui ont les plus gros potentiels en terme de développement de l'activité (sentiers de randonnée, gîtes, création d'événements...). En effet, elles peuvent profiter du rayonnement des communes de Magnac-Bourg et Saint-Germain-les-Belles mais également des territoires environnants.



Réalisation : 6t 2015; Source : randonnee-hautevienne.com

Ainsi, si chaque commune a ses spécificités et ses sites attractifs, l'ensemble constitue une offre touristique non négligeable, à développer et valoriser.

Le tourisme peut être un véritable axe de développement pour les communes périphériques.

.2 Le tourisme

• Les sites touristiques aux alentours du territoire partagé

Les 7 communes, de par leur localisation possèdent un potentiel touristique. Elles sont situées au carrefour des trois départements du Limousin et de nombreux sites touristiques.

Le territoire profite ainsi du rayonnement des différents sites situés aux alentours. Peuvent être cités :

- la ville d'arts et d'histoire de Limoges
- le parc animalier du Reynou au Vigen
- le pôle national des arts du cirque de Nexon
- le patrimoine bâti des villes de Saint-Yrieix-la-Perche, Coussac-Bonneval, Le Chalard, Ségur-le-Château...
- les villes de Ségur-le-Château et Arnac-Pompadour
- la Route Richard Coeur de Lion

Le territoire partagé est également situé entre les deux parcs naturels régionaux de «Millevaches» et «Périgord-Limousin».

De par son offre de loisirs touristiques et sa situation, le territoire partagé est destiné à accueillir en majorité des touristes de passage ou pour des courts séjours.

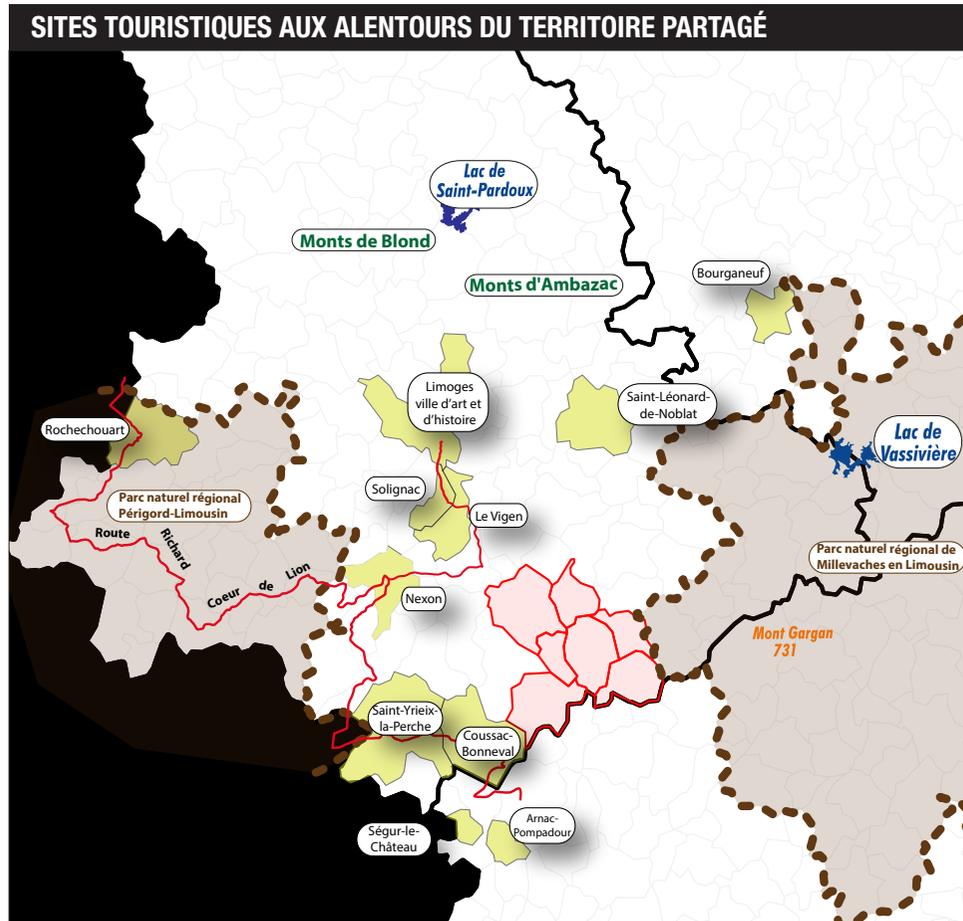
Les touristes viennent en effet en majorité sur le territoire dans le cadre de séjours estivaux, d'excursion et de courts séjours. Pour les accueillir le territoire partagé doit disposer d'une part d'une offre en restauration, d'hébergement et de service adéquate et d'autre part d'un développement de l'offre touristique.

Il serait également intéressant pour le territoire de développer la communication autour du panel d'offres de loisirs et de l'événementiel.

Des potentialités sous-exploitées.

Des communes situées au carrefour de nombreux sites touristiques du Limousin.

Le territoire est une porte d'entrées et sorties de la Haute-Vienne.



.2 Le tourisme

• Hébergements et restauration

Sur le territoire partagé, se trouvent plusieurs restaurants.

On en compte 4 à Magnac-Bourg, 1 à Meuzac, 3 à La Porcherie, 1 à Saint-Germain-les-Belles, 3 à Glanges et 1 à Vicq-sur-Breuilh. L'offre en restauration et services de bouche est donc bien représentée sur le territoire.

Pour estimer la capacité d'accueil touristique d'une commune, on estime qu'une chambre d'hôtel équivaut à 2 lits, une chambre d'hôtes à 2 lits, une chambre de gîte à 2 lits et un emplacement de camping à 4 lits.

Les 7 communes proposent au total l'équivalent de 964 lits.

78% de ces lits sont proposés par des campings, qui sont au nombre de 3.

Ces campings sont situés sur Magnac-Bourg, Meuzac et Saint-Germain-Les-Belles.

On compte également 3 hôtels qui proposent 60 lits. Ils sont situés à Magnac-Bourg et à Saint-Germain-les-Belles.

Les communes proposent 66 lits dans des chambres d'hôtes. On les trouve à Magnac-Bourg, Saint-Vitte-sur-Briance et à Vicq-sur-Breuilh.

Enfin, on compte 78 lits dans des gîtes, situés à Glanges, Meuzac, Saint-Vitte-sur-Briance et à Vicq-sur-Breuilh.

Selon les chiffres, la Porcherie ne propose pas d'hébergements touristiques. Il existe pourtant plusieurs gîtes dont un réservé aux touristes anglais.

ACCUEIL TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE DES 7 COMMUNES									
	Hôtellerie		Gîtes		Chambres d'hôtes		Campings		Nombre total de lits
	chambres	lits	chambres	lits	chambres	lits	emplacements	lits	
Glanges	0	0	4	8	0	0	0	0	8
Magnac-Bourg	20	40	0	0	5	10	70	280	330
Meuzac	0	0	29	58	0	0	60	240	298
La Porcherie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Germain-les-Belles	10	20	0	0	0	0	60	240	260
Saint-Vitte-sur-Briance	0	0	5	10	1	26	0	0	36
Vicq-sur-Breuilh	0	0	15	30	1	2	0	0	32
TOTAL	30	60	39	78	33	66	190	760	964

Réalisation : 6t 2015; Source : tourisme-hautevienne.com



Réalisation : 6t 2015; Source : campingdemontreal.com



Réalisation : 6t 2015; Source : otissaure.boonzai.com

.3 L'agriculture

État des lieux de l'activité agricole

NOTA : Cette occupation du sol proposée par la BD Corine Land Cover nous donne une première répartition des terres mais celle-ci est à nuancer puisque seuls les secteurs supérieurs à 1 ha. sont recensés.

- **La diversité des terres agricoles**

L'occupation du sol du territoire partagé est largement empreinte par le monde agricole.

L'espace agricole représente 16 244 ha, soit 73,05% du territoire.

Dans ces espaces dits agricoles, se concentrent plusieurs types de surfaces : terres arables, prairies, surfaces essentiellement agricoles, systèmes culturaux et parcellaires complexes. Les terres destinées à l'arboriculture, situées sur la commune de Vicq-sur-Breuilh, sont également prises en compte.

Sur ces 16 244 ha. tous ne sont pas des terres exploitées pour l'agriculture.

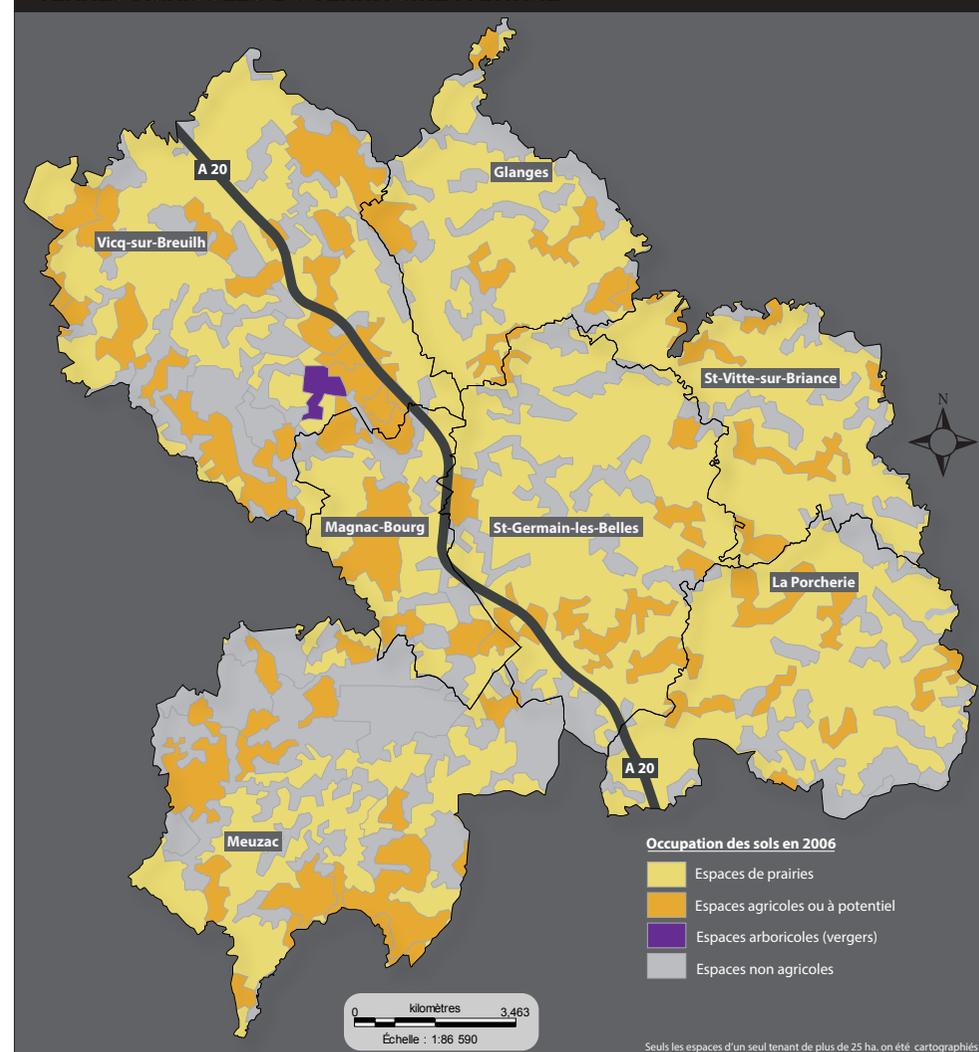
Les prairies sont prédominantes sur le territoire, elles couvrent 11 345 ha.

Les communes du territoire présentent des occupations du sol assez différentes. Par exemple Meuzac révèle une forte présence des espaces non agricoles, essentiellement de la forêt qui peut générer une activité sylvicole, d'autant plus qu'une scierie est présente sur le territoire communal. Vicq-sur-Breuilh possède quant à elle des espaces arboricoles.

- **Trame verte et terres agricoles**

Les espaces de prairies peuvent servir de connexions aux espaces boisés. Ces maillons permettent de créer la trame verte d'un seul tenant favorisant la circulation des espèces animales.

TERRES AGRICOLES DU TERRITOIRE PARTAGÉ



Seuls les espaces d'un seul tenant de plus de 25 ha. ont été cartographiés.

Réalisation : 6t 2015; Source: BDD CLC

.3 L'agriculture

• Les exploitations agricoles et la SAU moyenne

NOTA : Les informations ci-après émanent majoritairement du RGA 2010.

Le graphique présente les évolutions du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire et la superficie agricole utile de 1998 à 2010.

La tendance nationale «moins d'exploitations qui se partagent des espaces de plus en plus grands» s'observe sur l'ensemble du territoire des 7 communes.

De 1988 à 2010, le territoire a perdu 308 exploitations (passant de 574 à 266).

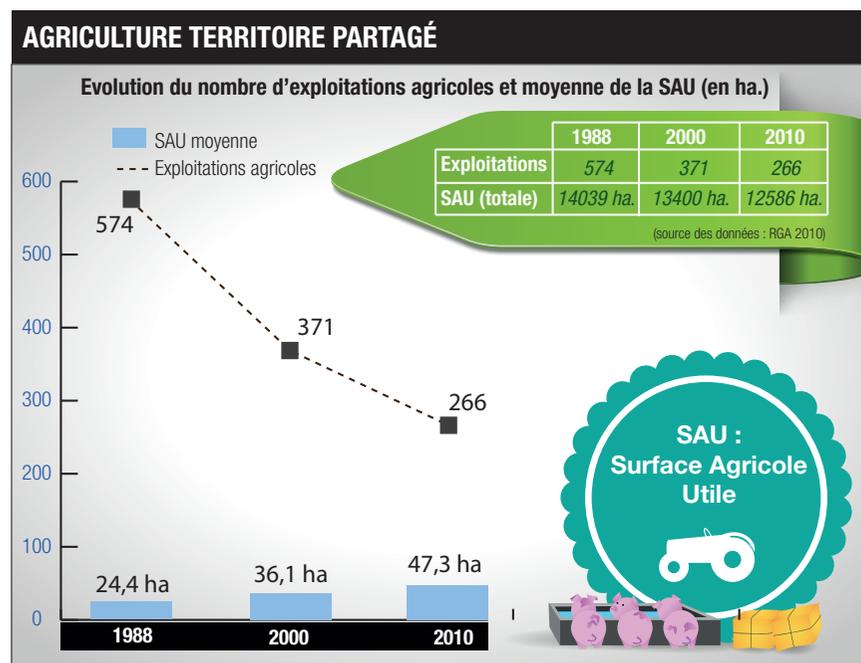
La SAU totale a également diminué passant de 14039 ha. à 12586 ha. On peut supposer que ces terres ont été en partie urbanisées, mais la majorité sont en réalité abandonnées par les exploitants du fait de la topographie marquée sur certains secteurs.

Malgré cette perte de terres agricoles,

la SAU moyenne par exploitation est tout de même passée de 24,4 à 47,3 ha. soit une hausse de 22,9 ha. environ par exploitation.

Cette hausse est nécessaire pour que les exploitations soient économiquement viables dans le contexte de la nouvelle économie agricole.

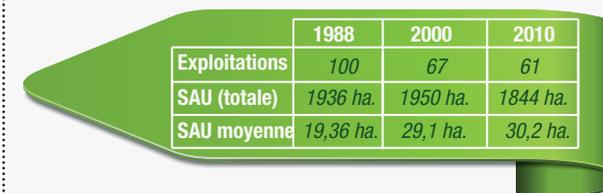
Le nombre d'hectares par exploitation a presque doublé en 12 ans.



Analyse communale de La Porcherie:

La Porcherie connaît la même tendance que l'ensemble du territoire, à savoir, moins d'exploitants pour plus de terres. La commune a en effet perdu 39 exploitations entre 1968 et 2010 mais a augmenté la surface agricole par exploitation de 10 ha environ. Elle comptabilise quasiment un quart des exploitations du territoire partagé et 14,6% de sa surface agricole utile.

Le maintien de l'activité agricole est primordiale à la Porcherie puisqu'elle est le principal moteur économique du territoire.



Réalisation : 6t 2015; Source: RGA 2010

.3 L'agriculture

• Portrait social des exploitants

Les données du RGA 2010 sont partielles, certaines d'entre elles sont soumises au secret statistique.

Au total en 2010, les 7 communes comptabilisaient 266 exploitations. La majorité d'entre elles étaient tenues par des exploitants de plus de 50 ans (53%).

La part des jeunes exploitants (moins de 40 ans) est faible (19%).

La baisse du nombre des exploitants de plus de 60 ans s'explique par le départ à la retraite de certains d'entre eux.

La baisse du nombre des jeunes exploitants révèle quant à elle un manque de renouvellement nécessaire au maintien de l'activité agricole.

Le tableau ci-dessous révèle la part importante des exploitations sans successeurs.

45% des exploitations sont sans successeur

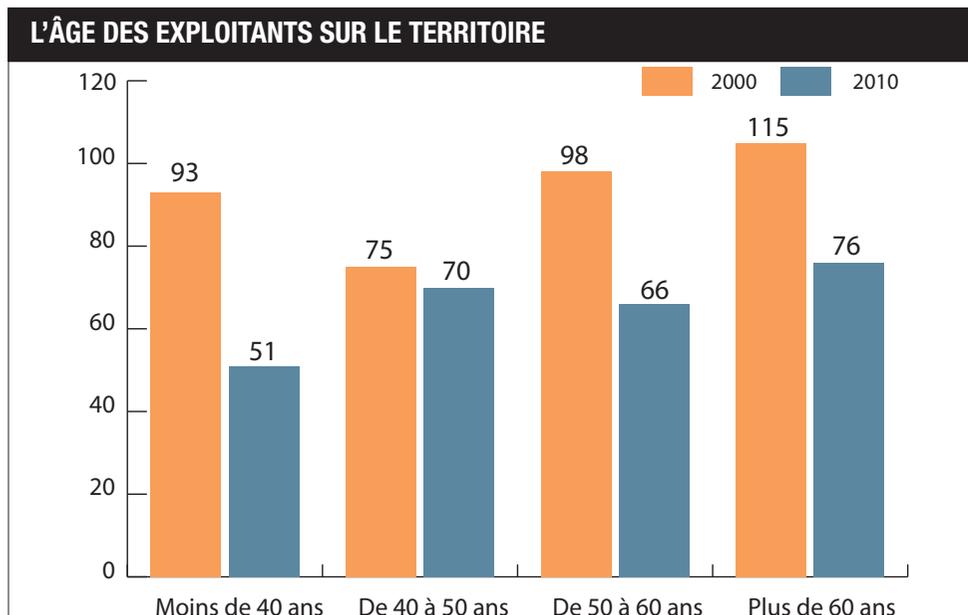
Les causes des non reprises sont multiples: un manque de rentabilité, une exploitation mal adaptée à l'agriculture actuelle ou tout simplement un choix personnel.

L'agrandissement des exploitations peu être également à leur reprise car elles deviennent trop onéreuses.

Par conséquent, il est nécessaire d'identifier les bâtiments susceptibles d'être déclassés pour basculer vers de l'habitat.

LA SUCCESSION AGRICOLE		
	2000	2010
Exploitation non concernée	158	114
Succession assurée	75	34
Succession non assurée	117	105

Réalisation : 6t 2015; Source: RGA 2010



Réalisation : 6t 2015; Source: RGA 2010



Crédit photo: 6t



Crédit photo: 6t

.3 L'agriculture

• Types de production et de cheptels

L'orientation technico-économique de l'agriculture du territoire des 7 communes est tournée vers le bovin viande et l'ovin.

Concernant le cheptel communal, en 2010, le recensement général agricole recensait 127 exploitations sur 266 spécialisées dans l'élevage bovin soit quasiment la moitié des exploitations.

70 étaient spécialisées dans l'élevage d'ovins.



STABULATION À MEUZAC

crédit photo: 6t



OVINS À LA PORCHERIE

crédit photo: 6t

TYPES D'ÉLEVAGE		
	2010	2000
Bovins viande	127	193
Ovins et autres herbivores	70	106

Réalisation : 6t 2015; Source: RGA 2010

• Types de cultures

En ce qui concerne le type de cultures, on observe une dominance de prairies destinées soit à la pâture, ou à la récolte du fourrage. Entre 2000 et 2010, tous les chiffres sont à la baisse. On passe en effet de 209 à 139 exploitations qui cultivent les céréales et de 365 à 258 qui possèdent des prairies.

Au total, nous arrivons à 397 exploitations, ce qui signifie que les exploitations en élevage bovin pratique à la fois la culture des céréales en réservant des champs pour la pâture et le fourrage.

Certaines exploitations spécialisées dans l'élevage bovin et l'ovin ont des terres pour les céréales et des terres pour la pâture et le fourrage

TYPES DE CULTURE		
	2010	2000
Céréales	139	209
Prairie - fourrage	258	365
Vergers	0	0

Réalisation : 6t 2015; Source: RGA 2010



PRAIRIE À MAGNAC-BOURG

crédit photo: 6t



STABULATION ST-VITTE-SUR-BRIANCE

crédit photo: 6t

.3 L'agriculture

• 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.

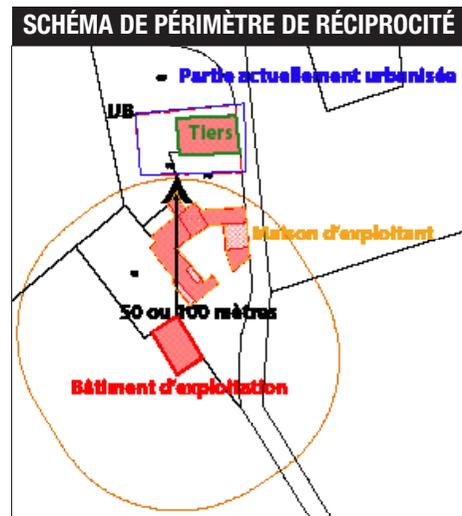
Il en est de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des bâtis occupés par des tiers.

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.

.4 Les enjeux

Résumé de l'étude sur l'économie des 7 communes:

- Phénomène de périurbanisation et de polarisation de l'économie (forte part des actifs occupés avec faible indicateur de concentration d'emploi, nombreux flux sortants vers les pôles d'emploi).
- Une polarisation des services publics par les communes de Saint-Germain-les-Belles et Magnac-Bourg. Une bonne représentation de l'artisanat sur l'ensemble du territoire.
- Un potentiel de développement dans le tourisme (notamment vert et culturel) pour les communes où l'activité économique est relativement faible.
- Des exploitations en nombre décroissant mais qui se partagent des surfaces de plus en plus grandes et des problèmes de successions à envisager.

Premiers enjeux pour les 7 communes:

- **Maintenir et développer les emplois sur la commune pour garder une dynamique économique (présentielle, non-présentielle, pertinence d'une ZAE?) et un emploi de proximité (limiter de dortoirisation).**
- **Accueillir de nouveaux habitants pour dynamiser le territoire (tissu associatif et augmentation de la masse critique de consommateurs).**
- **Faciliter l'accès aux services publics et de proximité à l'ensemble des habitants du territoire (polarisation des services sur Saint-Germain-les-Belles et Magnac-Bourg)**
- **Structurer et développer l'offre touristique sur l'ensemble du territoire afin d'obtenir une meilleure attractivité et visibilité.**
- **Développer les manifestations et événements culturels, sportifs... pour maintenir le lien social et l'attractivité touristique.**
- **Maintenir et développer l'activité agricole en :**
 - optimisant le devenir des bâtiments agricoles délaissés après le départ des exploitants (diversification)
 - limitant la consommation d'espace

Résumé de l'étude sur l'emploi sur la commune de La Porcherie:

- Phénomène de périurbanisation moins présent que sur l'ensemble du territoire étudié en raison d'un solde migratoire faible et une perte de population.
- Une dépendance aux pôles d'emplois avoisinants en hausse au vue de la chute de l'indice de concentration d'emploi.
- Poids important de l'administration publique et du domaine agricole dans l'économie communale.
- Un potentiel de développement touristique important sur le territoire communal.
- Une activité agricole ancrée sur le territoire et moteur de l'économie locale.

Premiers enjeux pour la commune de La Porcherie:

- **Renforcer les liens sociaux culturels pour atténuer le phénomène de dortoirisation.**
- **Maintenir un cadre de vie préservé pour attirer de nouveaux habitants.**
- **Saisir l'opportunité qu'offre le potentiel de développement touristique de la commune.**
- **Maintenir et développer l'activité agricole.**

.1 Les accessibilités

1 - L'accessibilité physique

• Réseau routier

L'autoroute A20 représente la desserte majeure pour le territoire étudié. Cette dernière permet une liaison optimale nord-sud et permet de relier Paris à Toulouse en passant par Limoges. Il s'agit d'un axe structurant et majeur qui permet des flux commerciaux, touristiques et quotidiens .

Cette desserte est rapidement accessible grâce aux trois sorties présentes sur le territoire : n°40 (Pierre-Buffière), 41 (Magnac-Bourg) et 42 (Saint-Germain-les Belles, La Porcherie, Meuzac)

• Analyse isochronique pour accéder à l'autoroute A20.

L'autoroute A20 dessert tout le bassin de Saint-Germain-les-Belles.

Cet axe désenclave très efficacement ce territoire, cependant, toutes les communes ne sont pas égales quant aux temps d'accès à ce dernier.

On distingue deux groupes de communes :

Le premier comprend Meuzac, Saint-Germain-les-Belles, Vicq-sur-Breuilh et Magnac-Bourg. Ces communes ont l'accès le plus rapide à l'autoroute A20 avec une durée de trajet inférieure à 5 minutes.

Le second comprend les communes de

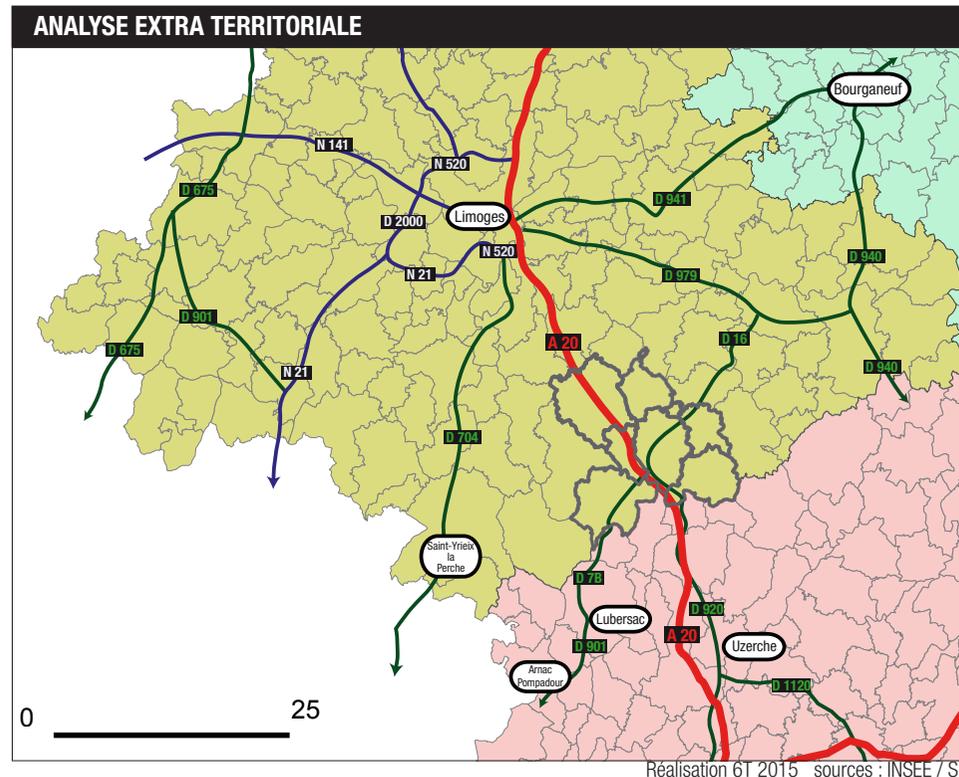
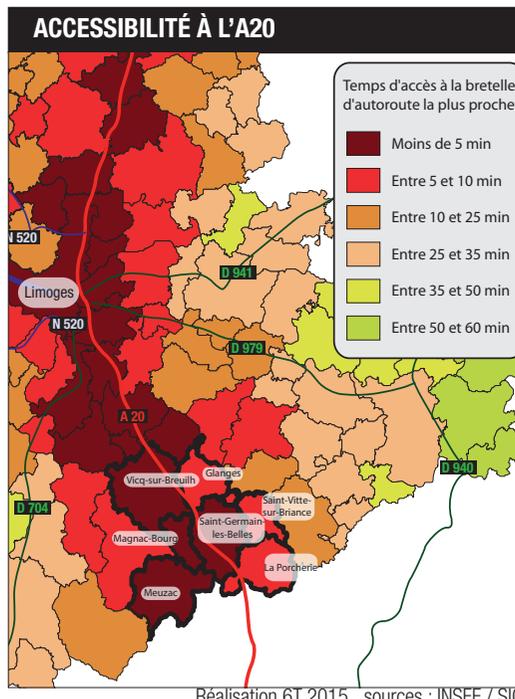
Glanges, Saint-Vitte-sur-Briance et la Porcherie. Ces communes ont un temps d'accès plus important à l'autoroute A20 : entre 5 et 10 minutes.

Les temps d'accès au centre de Limoges depuis les différentes sorties sont les suivants :

Sortie 40 : 20 minutes.

Sortie 41 : 25 minutes.

Sortie 42 : 27 minutes.



Un maillage routier permettant une bonne desserte de l'ensemble du territoire et un accès rapide au pôle structurants du département

.1 Les accessibilités

• Réseau routier

A l'échelle intra-territoriale, on distingue trois grands types de réseaux routiers :

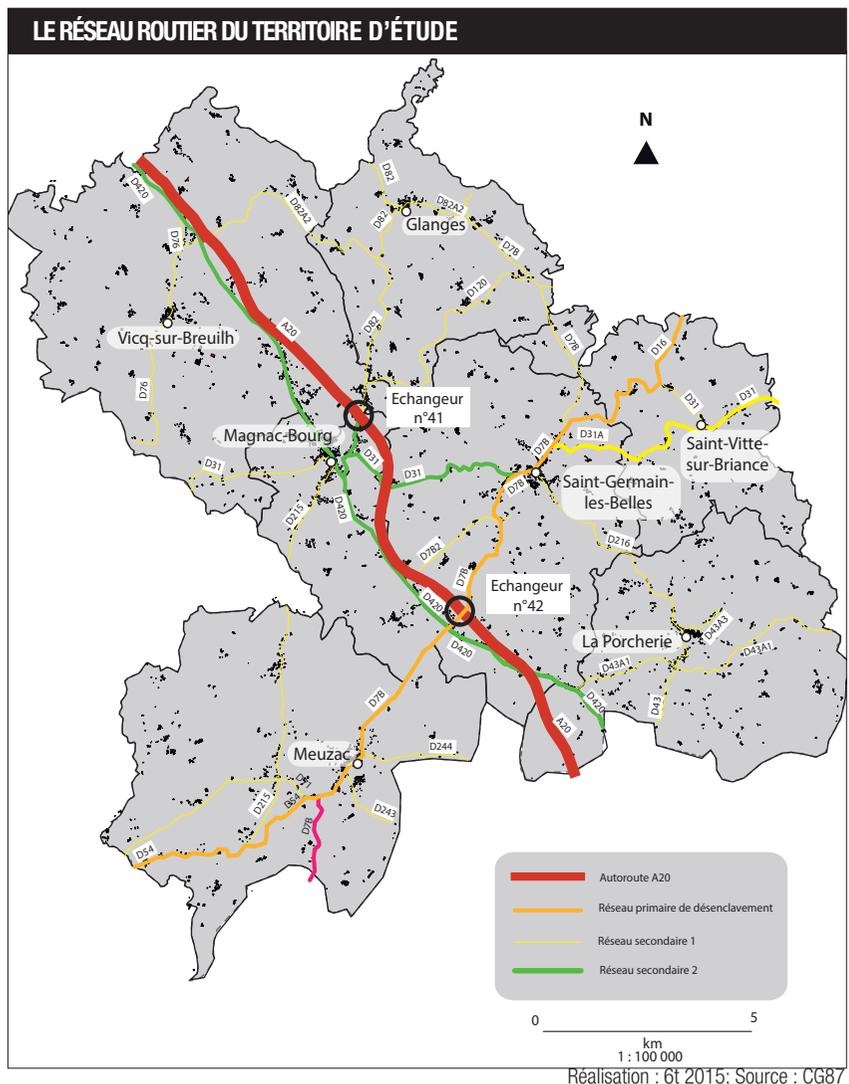
- L'autoroute.
- Le réseau primaire de désenclavement.
- Le réseau secondaire.

La route départementale D420 (en vert) permet elle aussi une desserte nord-sud efficace en parallèle à l'A20. Cette symétrie s'explique par le fait que cet axe est l'ancienne N20, qui reliait Paris à Toulouse avant l'arrivée de l'autoroute à la fin des années 1980.

Les routes D16, D7B, D31 et D54 (en orange), constituent un axe de communication est-ouest essentiel. Ces liaisons est-ouest demeurent les plus difficiles et les plus longues en distances temps, notamment pour rallier Saint-Yrieix-la-Perche et Châteauneuf-la-Forêt.

Les autres axes sont de moindre importance, mais permettent cependant un désenclavement de l'ensemble des hameaux du territoire.

Lors du choix des futures zones de développement urbain, il faudra veiller à la capacité des réseaux notamment secondaires à supporter un trafic plus important.



Analyse communale de La Porcherie:

Le territoire communal de La Porcherie est parcouru par un réseau d'axes d'importance communal. Cependant la commune est dotée de deux axes plus importants offrant une desserte vers les quatre points cardinaux : la D216, et la D43 (se déclinant en trois sous-axes).

Tout d'abord la D216, dessert le nord ouest de la commune et permet de relier directement le bourg à Saint-Germain-les-Belles. Un autre axe se révèle être une véritable porte d'entrée pour la commune sur l'ouest du territoire, puisque la D43A1 la relie directement à l'autoroute A20 (sortie 42). La D43A3 quant à elle relie le bourg de la Porcherie à la commune de Masseret située au sud. Enfin la D43 dessert l'est du territoire avant de rejoindre la Croissille-sur-Briance.

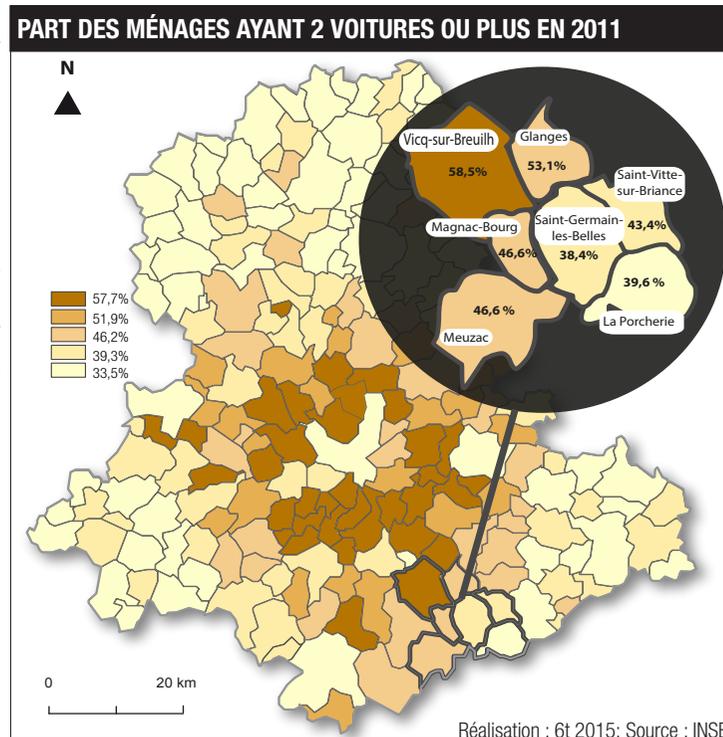
.1 Les accessibilités

2 - Usage des transports

• Usage de la voiture

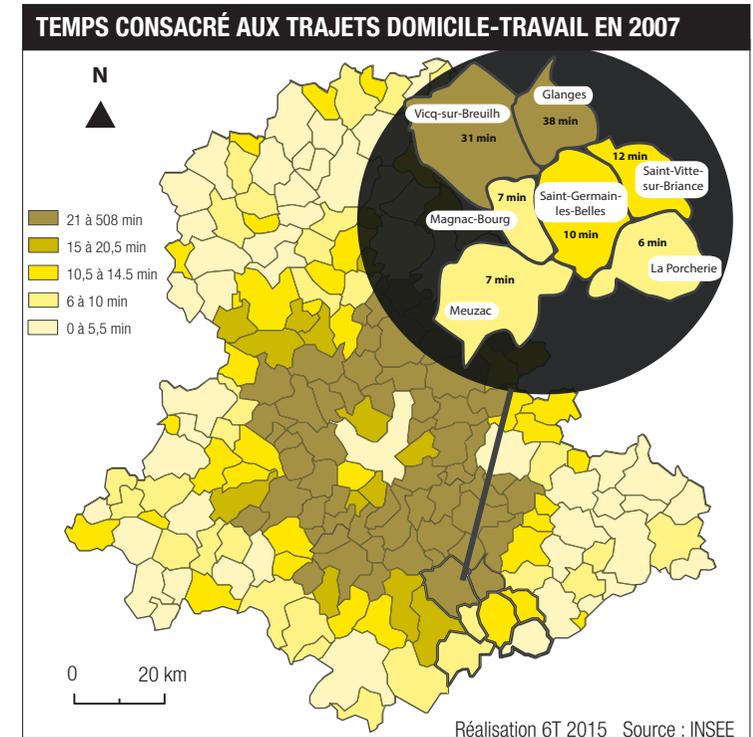
Cette carte représente la part des ménages équipés d'au moins 2 voitures. Les communes de la 1^{ère} couronne de Limoges, voire de la 2^{ème}, se démarquent avec des taux assez élevés. Cela révèle la dépendance des habitants vis à vis de leurs voitures pour effectuer des déplacements pour le travail ou les loisirs. A l'inverse, les communes situées sur les franges du département sont généralement moins bien dotées en terme de véhicules. Cela peut s'expliquer par le fait que la majorité des habitants de ces territoires travaillent sur leurs communes ou à proximité immédiate. Une autre relation est à faire avec le taux d'actifs occupés plus faible dans ces territoires et la part importante de retraités.

On observe que de Vicq-sur-Breuilh et Glanges se démarquent des autres communes sur ce point avec des taux supérieurs à 50%. Ceci s'explique par la présence de nombreux actifs occupés et la faible offre d'emplois. Vicq-sur-Breuilh et Glanges sont fortement influencées par les phénomènes de péri-urbanisation et dortorisation. De fait ces deux communes ont des relations fortes avec le pôle d'emploi de Limoges. Cela induit



des flux et des temps de trajets supérieurs au reste du territoire respectivement 31 et 38 minutes) soit la durée estimée pour rejoindre Limoges.

Vicq-sur-Breuilh et Glanges des communes fortement influencées par Limoges.



Le reste du territoire oscille autour des 40% de ménages ayant au moins deux voitures et des temps de trajets entre 6 et 12 minutes. Ces communes sont moins polarisées par Limoges, soit grâce à une offre d'emplois suffisante (Magnac-Bourg, Saint-Germain-les-Belles et Meuzac) soit par la faible part d'actifs occupés (La Porcherie) soit par des lieux d'emploi plus proches (Saint-Vitte-sur-Briance). L'usage de la voiture implique

un besoin en stationnement et donc une consommation plus importante d'espace. Les tailles des parcelles à construire doivent donc prendre en compte cet élément ainsi que l'aménagement de l'espace public. L'utilisation quotidienne de la voiture favorise les pollutions. Des alternatives comme le covoiturage peuvent être mises en place. L'efficacité des transports en commun doit être étudiée.

.1 Les accessibilités

3 - Les modes de transports

• Usages des transports

Les communes étudiées sont majoritairement polarisées par Limoges.

Ainsi, les flux sortants sont plus importants que les flux intra-communaux (actifs résidents et travaillant sur la commune). Cette dépendance vers l'extérieur implique un accroissement du trafic routier (utilisation majoritaire de véhicules particuliers).

Le tableau ci-dessous récapitule les modes de déplacement privilégiés par les actifs occupés de chaque commune.

La part des modes de déplacements doux, à savoir les transports en commun, et la marche à pied sont très minoritaires.

84,3% des trajets domicile-travail se font en voiture contre 4,7% à pied.

On observe que les communes de Vicq-sur-Breuilh et Glanges sont celles du territoire qui utilisent le plus la voiture. Cet élément est à mettre en corrélation avec les temps de trajets et le taux d'équipement des ménages en véhicules, vu précédemment.

Ces communes font partis de celles qui utilisent le moins les transports en commun (0,4% pour Glanges et 1,2% pour Vicq-sur-Breuilh), cela peut être dû en partie par une

inefficacité de la desserte en transports en commun.

Pour les communes de Saint-Vitte-sur-Briance, Meuzac et La Porcherie, l'usage faible de la voiture au profit du travail à domicile et de la marche peut s'expliquer par la forte représentation d'indépendants et d'agriculteurs. Pour Saint-Germain-les-Belles et Magnac-Bourg, les dynamiques sont différentes (usage de la voiture dans la moyenne, la marche dans la tranche haute, travail à domicile dans la moyenne) puisqu'il s'agit des communes qui offrent le plus d'emplois sur le territoire.

Au regard de ces données, le co-voiturage est une solution envisageable, surtout pour

les flux sortants 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 l'empreinte carbone. Développer ce mode de transport peut être facilité par la mise en place d'aires de covoiturage sur des sites stratégiques. De nombreux actifs du territoire empruntent les trois mêmes échangeurs (sorties 40, 41 et 42) pour s'engager sur l'autoroute A20. Ces échangeurs sont donc des sites stratégiques pour l'implantation d'aires de co-voiturage.

Les échangeurs des sorties 40, 41 et 42, des sites stratégiques pour le développement du covoiturage.

Les transports en commun peuvent également être une bonne alternative pour limiter l'usage de la voiture.

MODES DE DÉPLACEMENT DES ACTIFS OCCUPÉS PAR COMMUNE

	Glanges	La Porcherie	Magnac-Bourg	Meuzac	Saint-Germain-les-Belles	Saint-Vitte-sur-Briance	Vicq-sur-Breuilh	% total moyen
 Actifs se déplaçant à pied (%)	3,5	4	5,3	4,3	6	6	4,2	4,7
 Actifs se déplaçant en deux-roues (%)	0,9	2	1,8	1	1	2,3	1,3	1,47
 Actifs utilisant les transports en commun (%)	0,4	2	0,7	0	3	3	1,2	1,47
 Actifs utilisant la voiture (%)	89,1	81	85	82,2	84,3	79,4	89,2	84,3
 Actifs travaillant à leur domicile (%)	6,1	11	7,1	12,3	5	8,3	4,4	7,7

Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 Les accessibilités

4 - Les transports en commun

Pour se déplacer via les transports en commun, les habitants du territoire ont deux possibilités : le bus ou le train. Deux services assurés par la SNCF (services TER).

• Transports en autocars

La ligne 7 relie Limoges à Tulle via Uzerche. Cette ligne dessert 5 des communes étudiées: Magnac-Bourg, Meuzac, La Porcherie, Saint-Germain-les-Belles et Vicq-sur-Breuilh.

Pour se rendre à Limoges, un bus passe le matin entre 6h15 et 6h42.

Les communes de Vicq-sur-Breuilh et Magnac-Bourg bénéficient de deux départs supplémentaires : un vers 7h et un autre vers 14h. Environ 40 minutes sont nécessaire pour rallier Limoges.

Le soir, seules les communes de Magnac-Bourg et Vicq-sur-Breuilh bénéficient d'un bus retour vers 19h sur leurs communes de résidence.

• Transports en train

Plusieurs gares ferroviaires se trouvent sur le territoire, et sont des arrêts réguliers pour la ligne TER ferroviaire n°6 (Limoges-Uzerche-Brive).

Les communes desservies sont les suivantes: Vicq-sur-Breuilh, Saint-Germain-les-Belles

et la Porcherie. La ligne est régulière, mais les arrêts sont plus fréquents dans le sens nord-sud. Pour se rendre à Limoges, le train s'arrête 6 fois par jour (7 pour Saint-Germain-les-Belles), entre 6h46 et 21h01. Les horaires de train sont donc adaptés pour des actifs se rendant à Limoges. Le temps nécessaire pour se rendre à Limoges oscille alors entre 25 et 30 minutes de selon la commune de départ.

Dans le sens nord-sud, les arrêts sont au nombre de 10 par jour. Ce qui permet aux actifs travaillant sur Limoges de revenir dès 16h43, jusqu'à 19h50, avec au moins un arrêt toutes les heures.

• Transports en avion Le territoire se trouve à égale distance temps de deux aéroports internationaux : Limoges Bellegarde et Brive-Vallée de la Dordogne. Ces aéroports proposent des vols courts courriers intérieurs, des lignes estivales. Leurs vocations sont donc essentiellement d'assurer les flux d'affaires et touristiques.

• Covoiturage

Le territoire comprend une aire de covoiturage sur la commune de Saint-Germain-les-Belles. Située dans la zone d'activité du Martoulet, au niveau de l'échangeur 42.

Il existe une aire «sauvage» à Vicq-sur-Breuilh et les habitants utilisent également l'aire de

Pierre-Buffière.

• Transports scolaires

Les transports scolaires sont assurés et gérés par le Conseil Général de la Haute-Vienne. Le transport scolaire est assuré vers les écoles élémentaires de Vicq-sur-Breuilh, Magnac-Bourg, Meuzac, Glanges, La Porcherie et Saint-Germain-les-Belles.

Des transports scolaires permettent aussi de maintenir des classes sous formes de regroupements pédagogiques. Ainsi ils permettent d'amener les enfants de la commune de Meilhards (19) au sein de l'école primaire de La Porcherie, et ceux de Montgibaud et Benayes (19) à celle de Meuzac.

Les élèves du secondaire sont rattachés au collège de Saint-Germain-les-Belles et aux collèges et lycées de Saint-Yrieix-la-Perche.

Sur toutes les communes, il y a un passage le matin pour amener les élèves au collège de Saint-Germain-les-Belles, 1 passage le midi (uniquement le mercredi midi) pour ramener les élèves et un passage le soir.

En revanche toutes les communes ne disposent pas d'un ramassage scolaire pour les lycées Darnet et La Faye de Saint-Yrieix-la-Perche. Seules les communes de Saint-

Vitte-sur-Briance, Saint-Germain-les-Belles et Meuzac disposent de ce service.

Une offre en transport en commun plutôt bien adaptée pour les travailleurs.



Source : SNCF

.1 Les accessibilités

5 - L'accessibilité numérique

• Accès à internet

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.

Aujourd'hui, un territoire non connecté au réseau internet a moins de chance d'accueillir et de garder ses habitants qu'une commune connectée. En effet, internet est indispensable pour certains commerces et services (sphère tertiaire), pour l'apprentissage numérique à l'école, pour l'administration, pour les particuliers, etc.

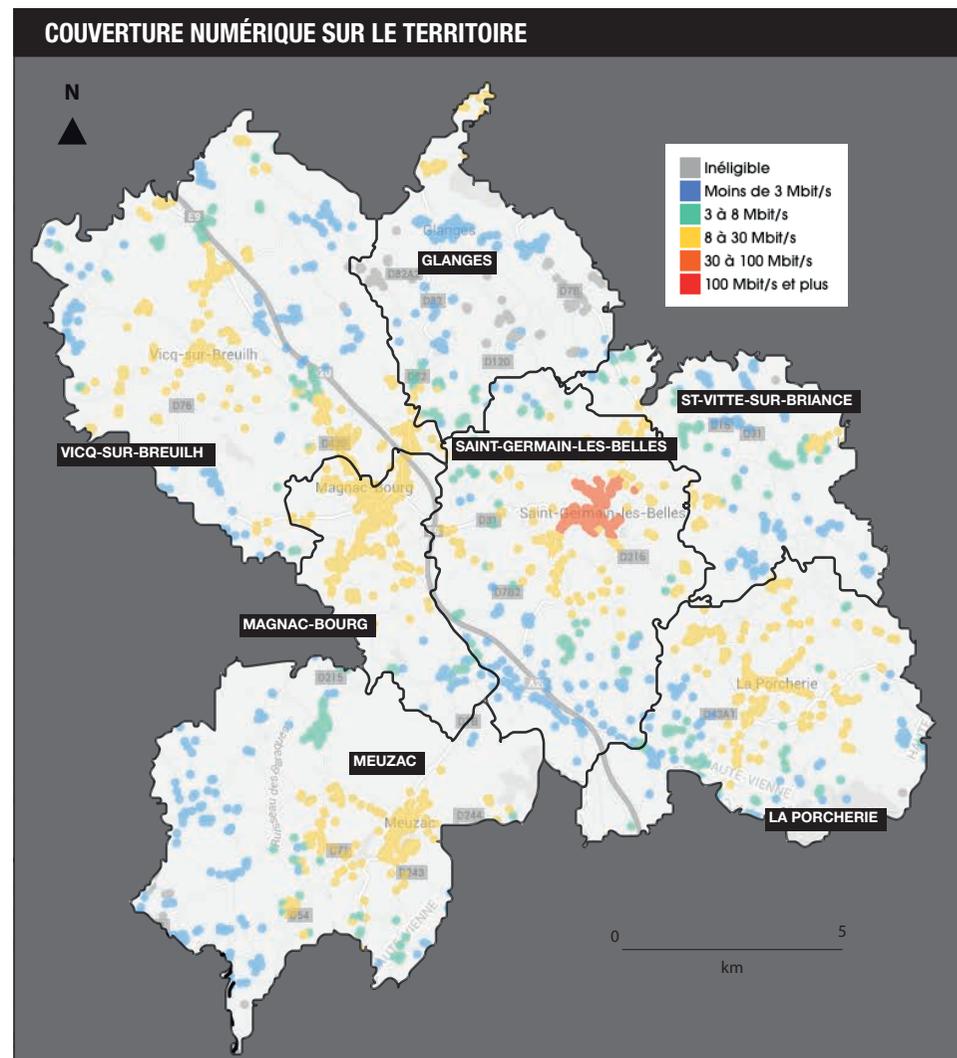
La carte ci-après montre la couverture numérique du territoire par zones urbanisées. On constate que les bourgs sont mieux desservis que les villages hormis pour Glanges et Saint-Vitte-sur-Briance où la couverture numérique est faible, on remarque même qu'une large partie de la commune de Glanges est inéligible.

Le bourg de Saint-Germain-les-Belles est le mieux desservi avec une couverture supérieure à 30 Mbit/s. Cependant la zone d'activités du Martoulet bénéficie d'un débit faible. La Porcherie dispose quant à elle d'une couverture entre 8 et 30 Mbit/s sur une large partie de la commune.

Trois antennes NRA sont présentes sur le territoire (Saint-Germain-les-Belles, Magnac-Bourg et La Porcherie), elles comprennent 2050 lignes. Cette présence explique la bonne couverture à La Porcherie. La fibre n'est pas disponible sur le territoire.

Les nouvelles technologies de la communication sont en perpétuelles évolutions et sont des éléments indispensables afin de développer le territoire. Anticiper les améliorations futures et les besoins des habitants permet de rester un territoire attractif (facteur de localisation de population mais aussi d'entreprises) et de faire des économies de réseaux.

Une couverture numérique inégale au sein du territoire. Glanges est la moins bien desservie et le bourg de Saint-Germain-les-Belles est le plus connecté.



.1 Les accessibilités

• Le téléphone portable

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.

Le tableau ci-dessus indique la couverture optimale à l'échelle communale. Certains hameaux au sein des communes sont forcément moins bien desservis que d'autres mais cela permet d'obtenir un premier état des lieux global.

Le degré de couverture est évalué sur une échelle de 1 à 31, 1 étant la moins bonne desserte. Le nombre de relevés effectués permet de s'assurer de la fiabilité des chiffres.

Trois opérateurs sont présents sur le territoire: Orange, Bouygues Télécom et SFR. Free n'offre aucune couverture sur ces communes.

Globalement les communes offrent une couverture moyenne à bonne (c'est à dire autour de 15). Il existe cependant de fortes inégalités au sein du territoire.

La commune la moins bien desservie est Saint-Vitte-sur-Briance (tous opérateurs confondus). Meuzac n'est pas fournie en 2G mais est plutôt bien couverte par SFR pour la 3G.

Les autres communes sont bien desservies. Vicq-sur-Breuilh est la mieux desservie en 2G et la Porcherie en 3G.

La 4G n'est pas disponible sur le territoire.

Une couverture mobile «moyenne voire bonne» sur une large partie du territoire.

Saint-Vitte-sur-Briance est la moins bien couverte.

COUVERTURE TÉLÉPHONIQUE SUR LE TERRITOIRE

	Glanges	La Porcherie	Magnac-Bourg	Meuzac	Saint-Germain-les-Belles	Saint-Vitte-sur-Briance	Vicq-sur-Breuilh
2G / EDGE	Orange : 11 (12 relevés)	Bouygues Télécom 15,50 (2 relevés)	Orange : 14,46 (13 relevés)	-	Orange 11 (12 relevés)	Orange 4,5 (2 relevés)	SFR 19,12 (25 relevés)
3G	Bouygues Télécom 14 (1 relevé)	Bouygues Télécom 18,67 (33 relevés)	Bouygues Telecom 15,10 (30 relevés)	SFR 12,17 (18 relevés)	Bouygues Telecom 14 (1 relevé)	Orange 7,57 (7 relevés)	Bouygues Telecom 15,21 (125 relevés)
4G	-	-	-	-	-	-	-

.2 Les équipements

1 - Ressource en eau, assainissement

• Assainissement

D'après la carte sur les taux de raccordement à l'assainissement collectif à l'échelle du département, les communes du territoire ne sont pas équipées de façon identique. En effet, Magnac-Bourg et Saint-Germain-les-Belles possèdent un réseau d'assainissement collectif plus développé que les autres communes. Cela s'explique par le fait que l'assainissement collectif est généralement installé dans les bourgs (les bourgs de Magnac-Bourg et Saint-Germain-les-Belles sont plus denses par conséquent le taux de raccordement est meilleur).

Lors du choix des futures zones de développement urbain, il faudra veiller à la capacité des réseaux d'assainissement à supporter de nouveaux raccordements.

Plusieurs facteurs peuvent limiter l'assainissement individuel :

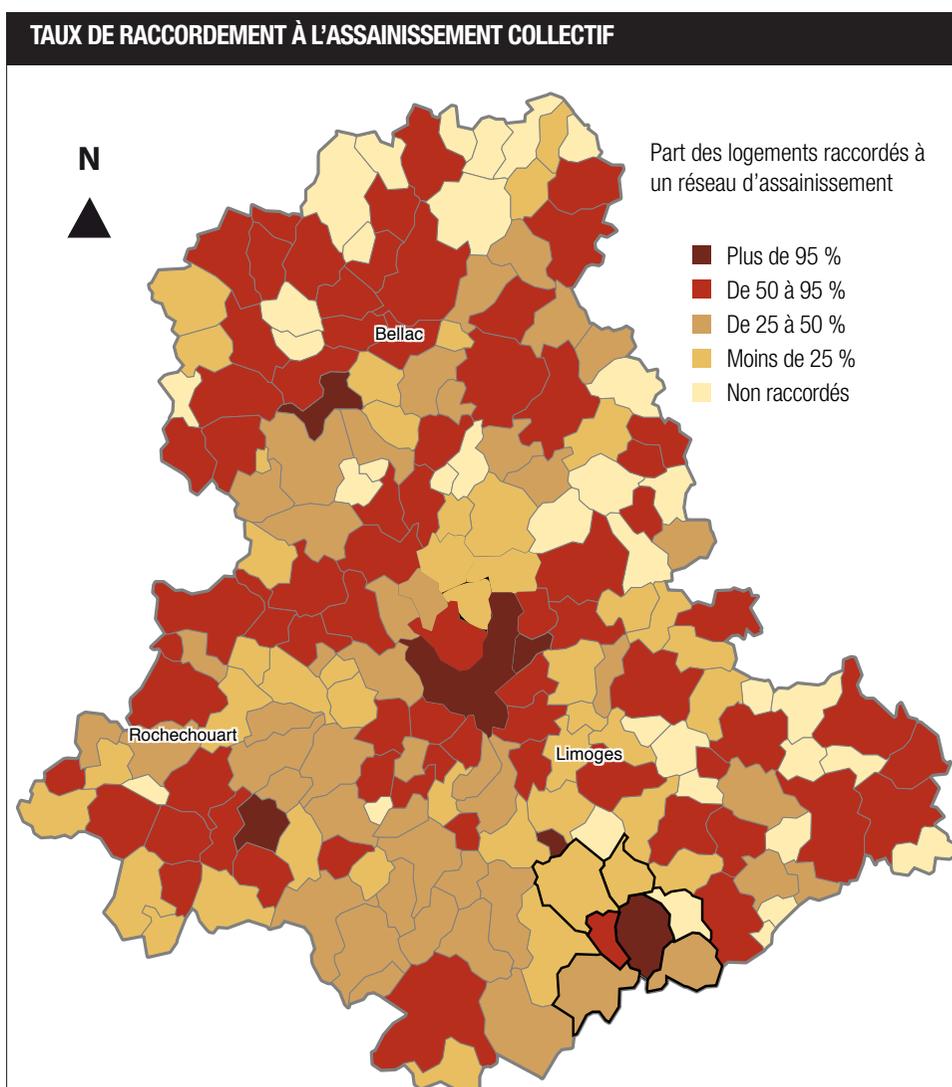
- une très faible perméabilité des sols
- une nappe proche de la surface pour certains hameaux qui risque d'entraîner des

engorgements.

- des roches proches de la surface pour certains hameaux qui risquent d'entraîner des difficultés lors de la réalisation de l'assainissement individuel

- de faibles pentes qui ne favorisent pas l'installation individuelle.

Les zonages d'assainissement seront pris en compte lors de la définition des zones d'urbanisation et du zonage.



.2 Les équipements

2 - Gestion des déchets

La gestion des déchets des sept communes est organisée par le SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de Saint-Yrieix - Nexon) en collaboration avec le SYDED 87 ((Syndicat Départemental pour l'Élimination des Déchets ménagers et assimilés).

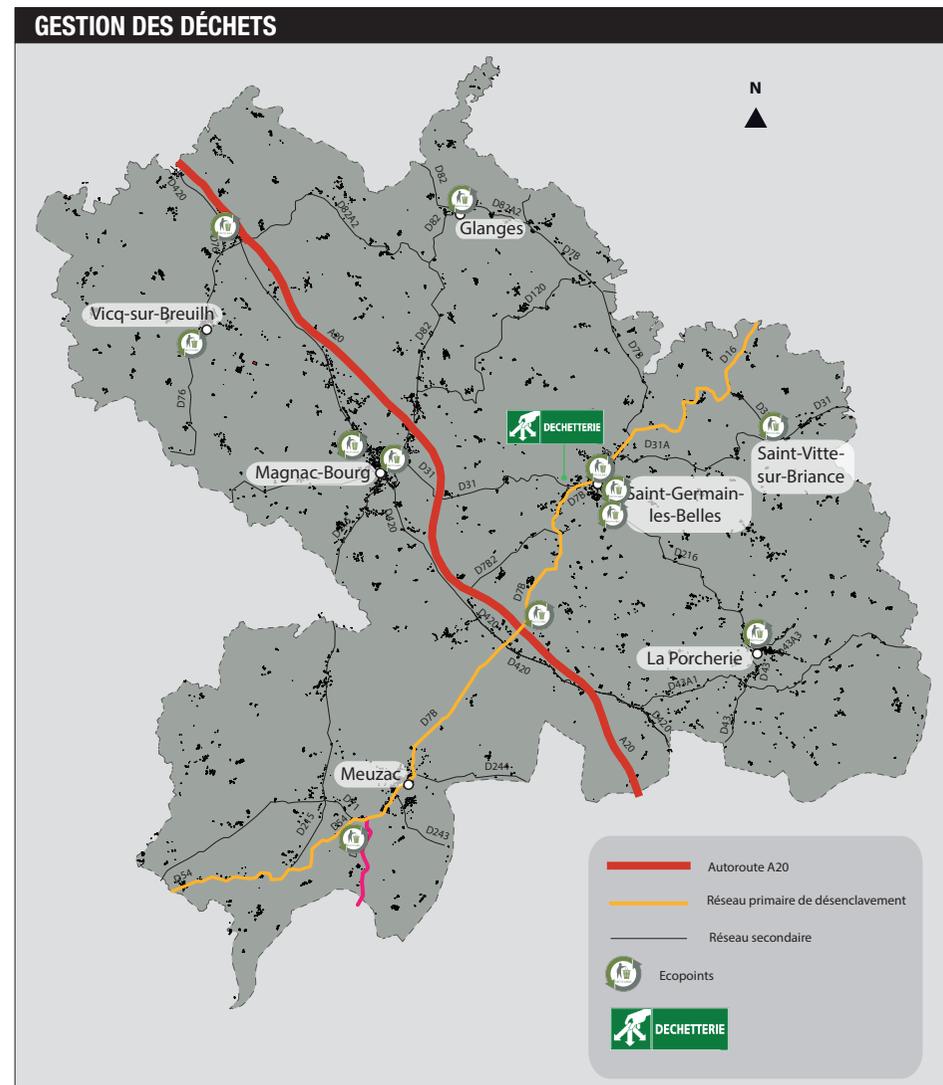
Un ramassage a lieu dans la semaine pour chaque commune.

La collecte sélective en apport volontaire est gérée par le S.Y.D.E.D.

Ce dernier assure la prise en charge des emballages ménagers, du verre et des journaux-magazines déposés sur les points d'apport volontaire.

Sur l'ensemble du territoire, on trouve 11 écopoints. Chaque commune en possède au moins un. Les campings sont aussi dotés d'écopoints.

Ce territoire dispose d'une déchèterie à Saint-Germain-les-Belles, cette dernière est gérée par le SICTOM.



.2 Les équipements

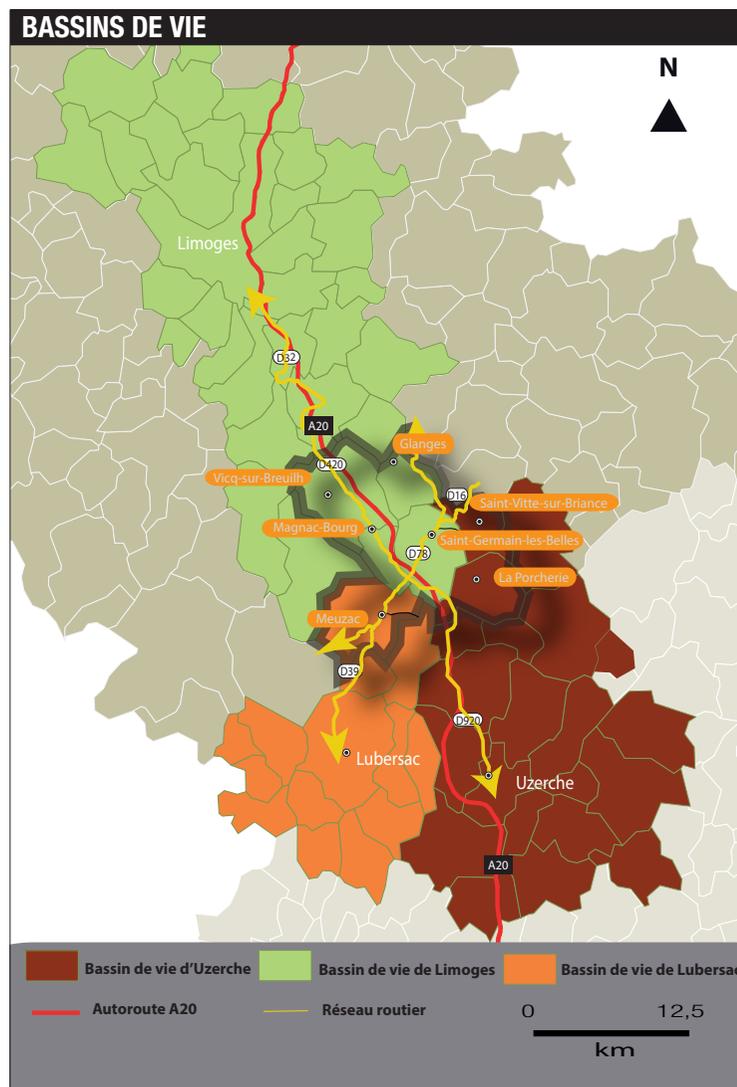
3 - Les bassins de vie au sein du territoire

«Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines:

- services aux particuliers
- commerce
- enseignement
- santé
- sports, loisirs et culture
- transports»

Définition de l'INSEE



Étudier le rattachement des communes aux différents bassins de vie est donc primordial lors de l'analyse des équipements et services.

Le territoire étudié est rattaché, selon l'INSEE à trois bassins de vie.

La Porcherie et Saint-Vitte-sur-Briance sont comprises dans le bassin de vie d'Uzerche du fait de leurs localisations géographiques.

Dans la même logique, Meuzac appartient à celui de Lubersac.

Glanges, Vicq-sur-Breuilh, Magnac-Bourg et Saint-Germain-les-Belles à celui de Limoges.

A l'échelle des 7 communes, c'est Magnac-Bourg qui représente un pôle de vie.

Des habitants vont donc consommer dans les communes hors du département

.2 Les équipements

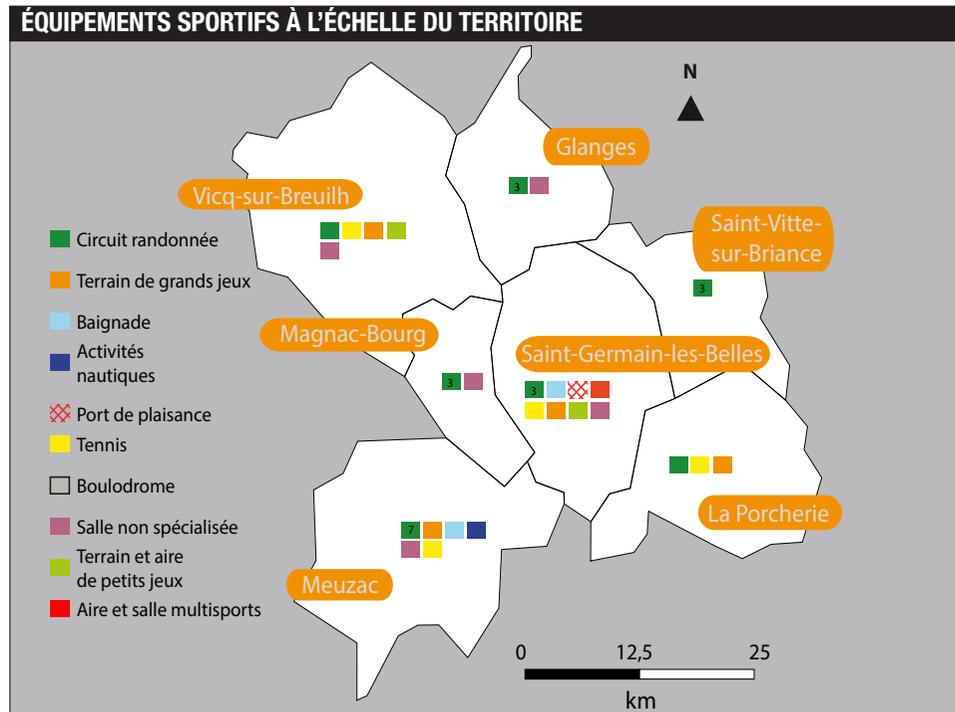
4- Équipements de sports et de loisirs

La carte ci-contre nous montre que les structures sportives et de loisirs sont réparties de manière homogène.

Malgré des disparités communales, l'offre est complémentaire et les habitants du territoire peuvent pratiquer des sports ou loisirs variés.

Concernant les loisirs, toutes les communes possèdent un ou plusieurs sentiers de randonnée. Deux communes possèdent des équipements liés à la baignade : Meuzac et Saint-Germain-les-Belles. Ces deux éléments sont autant d'atouts pour dynamiser la vie locale que pour attirer des touristes sur le territoire. Les communes de Saint-Germain-les-Belles, Glanges, Vicq-sur-Breuilh, Meuzac, La Porcherie et Magnac-Bourg possèdent des salles des fêtes.

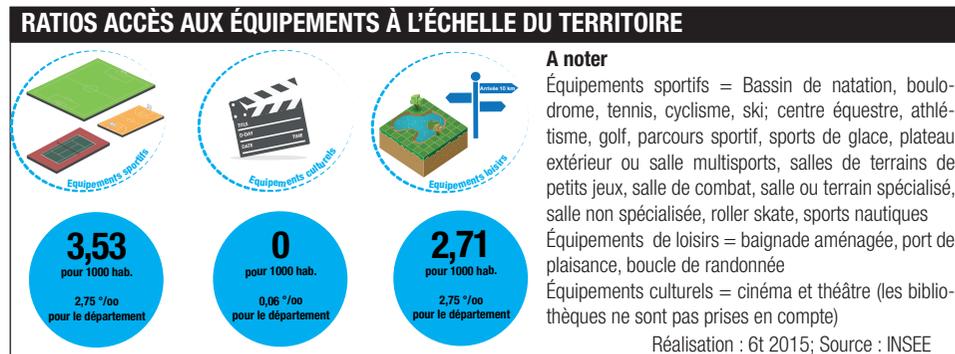
Concernant les équipements culturels, au sens de l'INSEE (cinéma et théâtre), le territoire ne possède aucun établissement. Ces éléments sont à relativiser puisqu'un cinéma itinérant s'arrête à Meuzac et Saint-Germain-les-Belles. Le territoire possède également la médiathèque du Père Castor à Meuzac, Château-Chervix est dotée d'une bibliothèque et la bibliothèque intercommunale est située à la Croisille-sur-Briance. Un cinéma est également présent à Châteauneuf-la-Fôret.



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

Il n'y a pas de déficit en matière d'équipements de sports à l'échelle du territoire. On note juste l'absence d'un boulodrome, de piscine et d'un centre équestre. Le ratio d'accessibilité est supérieur à celui du département.

Saint-Germain-les-Belles est la commune la mieux équipée avec un terrain de foot, trois circuits de randonnée, un terrain de tennis, une salle des fêtes (non spécialisée), une aire de jeux, un gymnase et une zone de baignade. Saint-Germain-les-Belles est la seule commune à posséder un gymnase.



Une bonne représentation des équipements sportifs et de loisirs sur le territoire. Une faible offre en services culturels mais des structures présentes dans les territoires environnants.

Saint-Germain, Meuzac et Vicq-sur-Breuilh sont les communes polarisantes.

.2 Les équipements

5 - Les équipements scolaires

Plusieurs écoles maternelles et élémentaires sont présentes sur le territoire. Hormis Saint-Germain-les-Belles, toutes les classes maintenues en milieu rural le sont grâce à des classes RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal.).

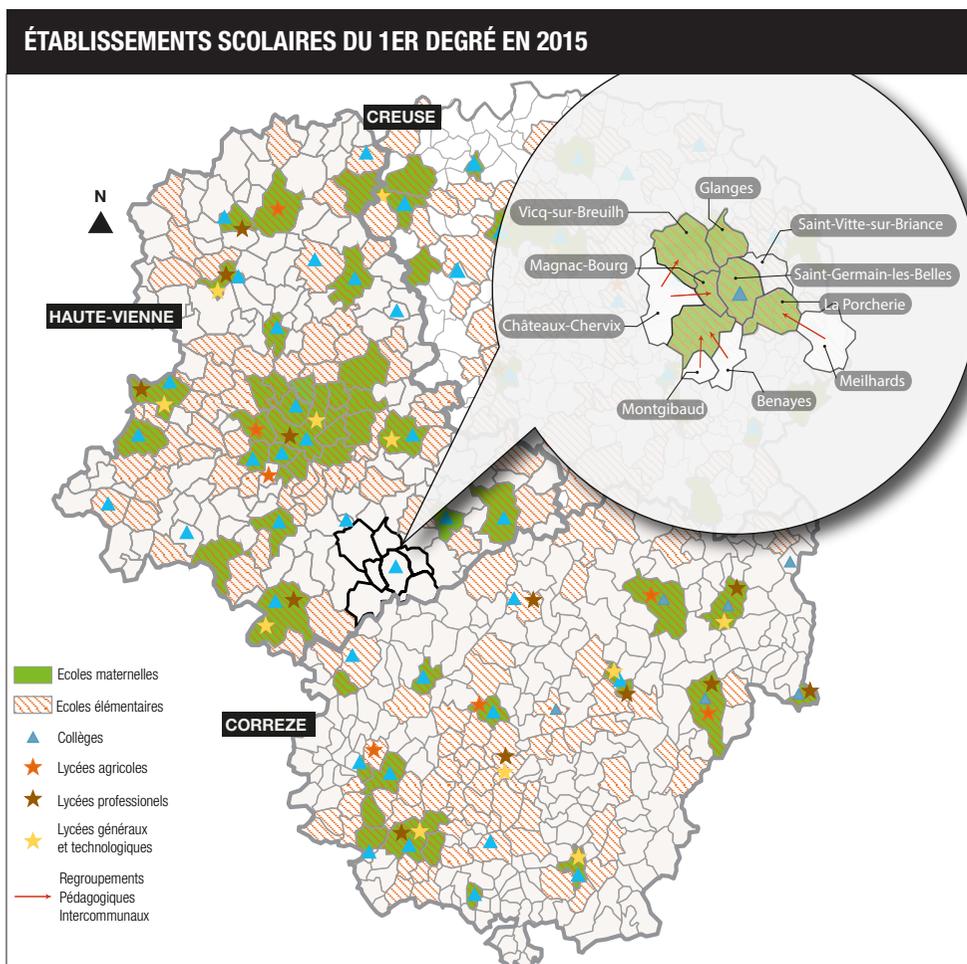
Saint-Germain-les-Belles dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire. Les communes de Vicq-sur-Breuilh, Magnac-Bourg, Glanges possèdent toutes une école primaire avec des classes RPI.

Meuzac et La Porcherie quant à elles proposent aussi une école primaire. Leurs classes en RPI, regroupent sous un même toit des enfants haut-viennois et corréziens. En effet l'école primaire de Meuzac accueille les enfants de la commune mais aussi ceux des communes de Montgibaud et Benayes (19).

Celle de La Porcherie accueille les enfants de Meilhards (19).

Ensuite, l'étape supérieure se fera dans la commune de Saint-Germain-les-Belles qui dispose d'un collège.

Il y a, également, les nombreux collèges de Limoges et Saint-Yrieix-la-Perche qui peuvent accueillir les jeunes habitants du territoire.



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

Pour ce qui est des lycées (généraux, professionnels ou technologiques), ils sont concentrés à Saint-Yrieix -la-Perche et Limoges.

ECOLE DE MAGNAC-BOURG



Source : 6t 2015

ECOLE DE LA PORCHERIE



Source : 6t 2015

.2 Les équipements

6 - Les équipements commerciaux

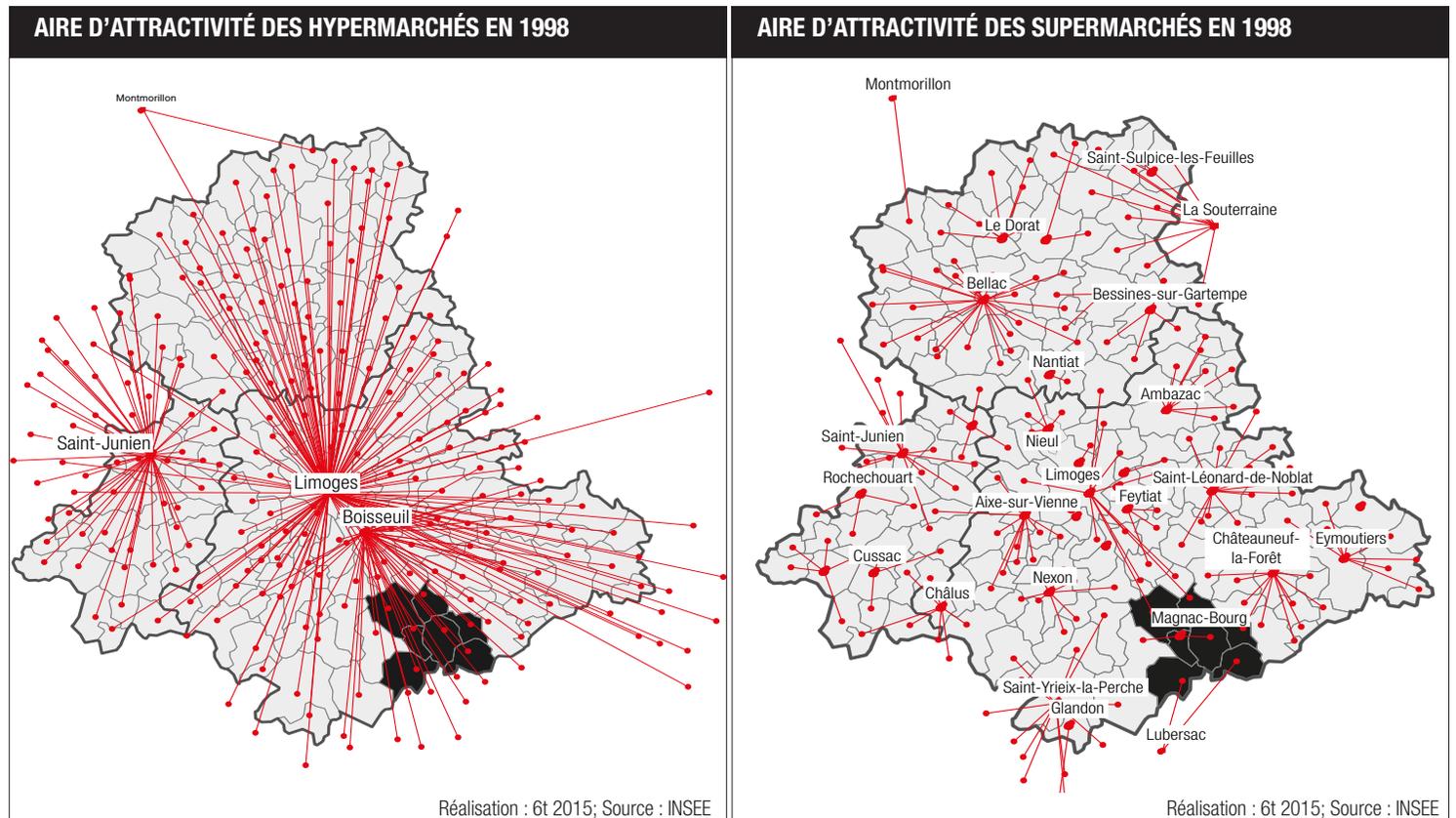
Selon les cartes de l'INSEE, établies grâce à l'inventaire communal de 1998, le territoire est situé dans l'aire d'attractivité des hypermarchés de Limoges.

Limoges montre un rayonnement départemental de ses hypermarchés.

Sur le territoire, seule la commune de Magnac-Bourg possède un supermarché. Le reste du territoire montre une dépendance à ce dernier hormis Glanges et Vicq-sur-Breuilh qui se démarquent là encore par une influence de Limoges pour les supermarchés.

L'attractivité de la grande distribution reflète assez fidèlement l'attractivité commerciale globale.

Une offre commerciale de type supermarché suffisante sur le territoire. Une polarisation de Limoges pour les hypermarchés.



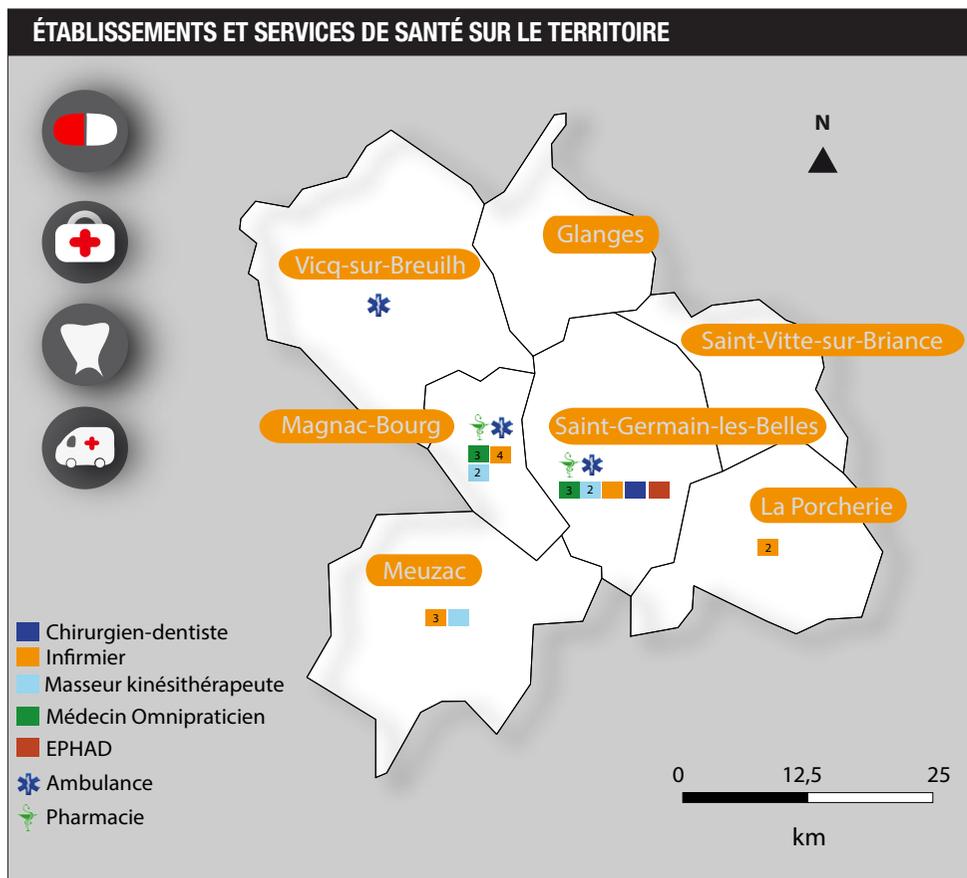
.3 Les services

1 - Équipements et services de santé

La carte suivante se rapporte à la localisation des établissements et services de santé.

Au niveau du territoire, Saint-Germain-les-Belles et Magnac-Bourg concentrent les équipements et services de santé les plus importants suivis par La Porcherie et Meuzac. Les communes de Glanges, Saint-Vitte-sur-Briance et Vicq-sur-Breuilh sont dépourvues d'équipements et de services de soins. Ce manque d'établissements surtout pour ceux de proximité montre un territoire assimilé à un désert sanitaire. Cependant, les habitants de ces communes peuvent bénéficier de l'offre proposée dans les communes environnantes.

Le territoire bénéficie du rayonnement de Limoges pour l'accès aux soins plus spécialisés (psychiatrie, CHU, ophtalmologie...), ainsi que du Centre Hospitalier Jacques Boutard de Saint-Yrieix-la-Perche.



Réalisation : 6t 2015; Sources : INSEE-BPE2012

SERVICES DE SANTÉ À LIMOGES ET SAINT-YRIEIX

5	Orthoptiste	22	Orthophoniste
16	Radiologiste	8	Pneumologue
25	Psychiatre	18	Gynécologue
16	Cardiologue	13	Gastro-entérologue
8	Stomatologue	8	ORL
1	Ergothérapeute	6	Audio-Prothésiste
17	Sage femme	9	Pédiatre
9	Ophtalmologue	2	Gynécologue obstétrique
13	Dermatologue		
Saint-Yrieix			
3	Orthophoniste	4	Ophtalmologue
2	Cardiologue	1	Gynécologue

Réalisation : 6t 2015; Sources : INSEE-BPE2012

PHARMACIE DE MAGNAC-BOURG



Source : 6t 2015

Polarisation des établissements de santé à Limoges. Des services de soins de proximité assurés essentiellement par Saint-Germain-les-Belles et Magnac-Bourg.

.3 Les services

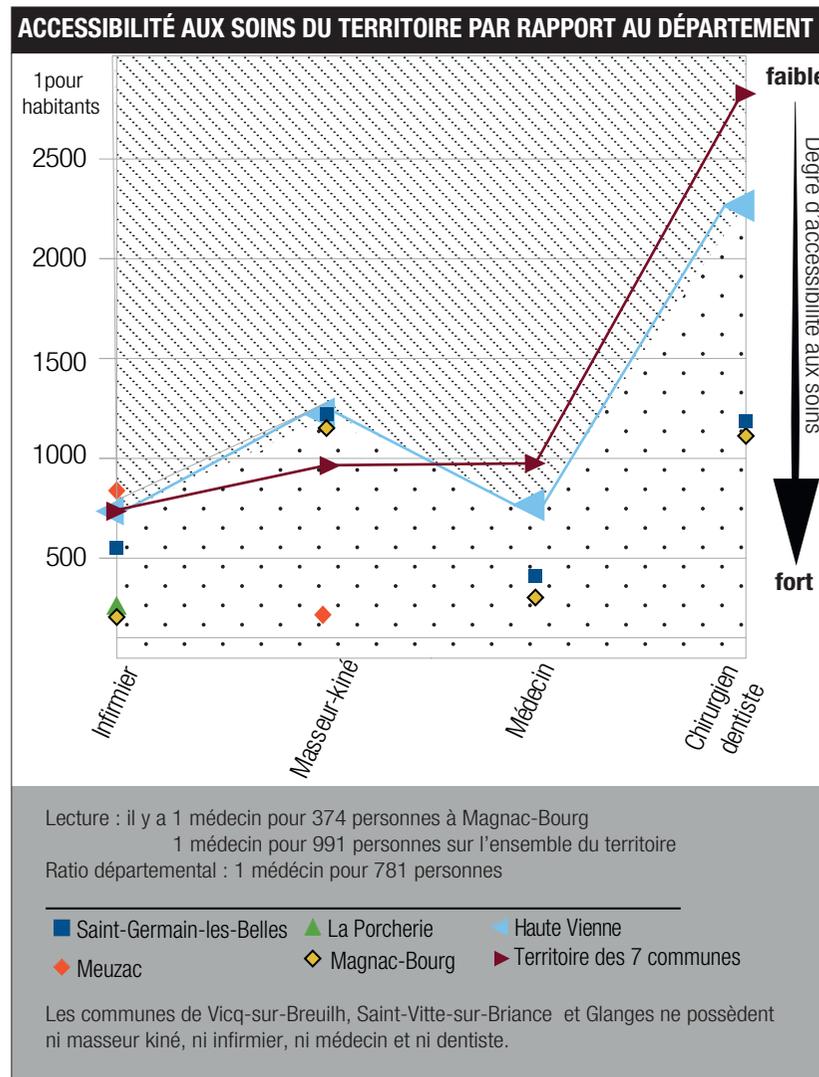
Le graphique suivant montre le degré d'accessibilité aux soins, en calculant le nombre de spécialistes pour 1000 habitants sur l'ensemble du territoire puisque les habitants des communes ne disposant pas des services de soins se rendent dans les communes. Ces ratios sont comparés à celui du département.

La majorité des ratios pour l'ensemble des communes se situent au dessus du ratio départemental (moins bonne accessibilité). Par exemple, on observe 2 dentistes pour 5948 habitants. Ces chiffres sont à relativiser puisque l'offre est présente dans les territoires environnants.

Si on observe les ratios par communes, on note que Saint-Germain-les-Belles et Magnac-Bourg bénéficient d'une très bonne accessibilité aux médecins généralistes et aux dentistes puisque ces deux services sont localisés uniquement sur ces deux communes.

Les territoires ruraux sont souvent confrontés à des difficultés pour la reprise des cabinets médicaux notamment lors des départs en retraite.

Le territoire devra anticiper ces derniers afin de trouver des successeurs pour ne pas devenir un désert sanitaire.



.3 Les services

2 - Services liés aux personnes âgées

Selon l'inventaire communal de 2013 de l'IN-SEE, le territoire offrait deux des cinq services pour les personnes âgées suivants :

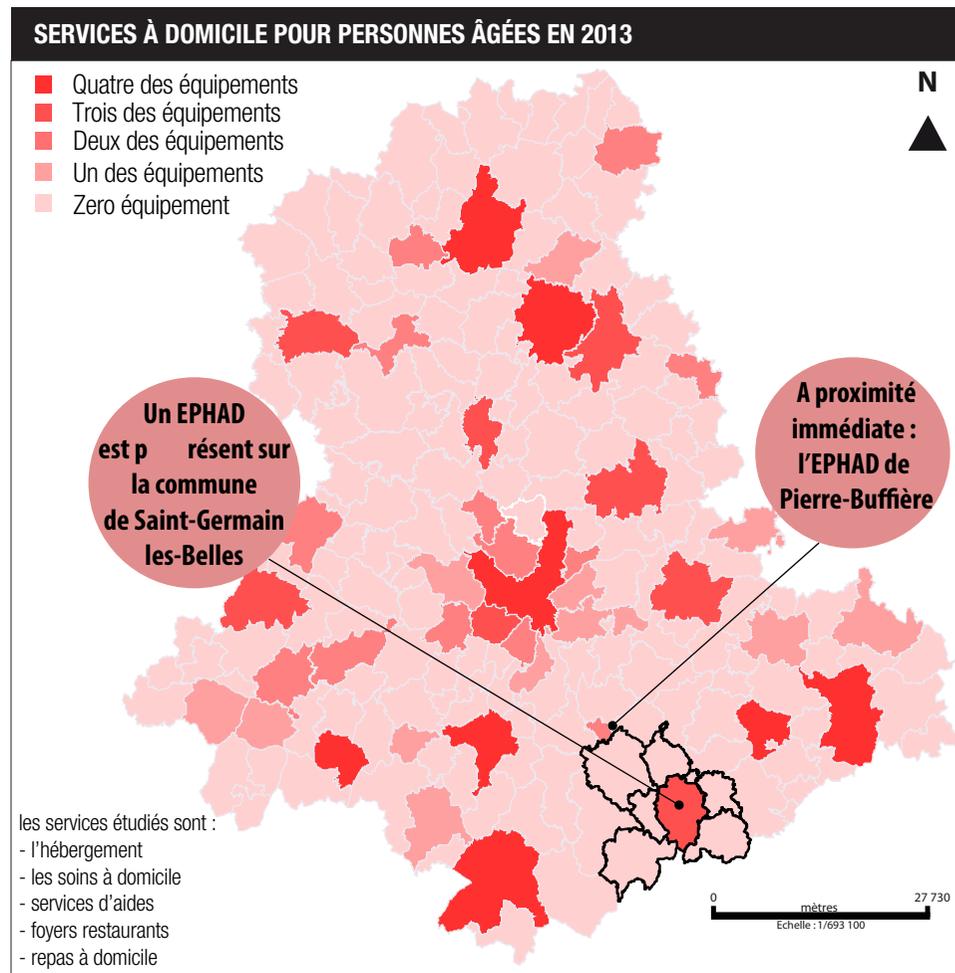
- hébergement
- soins à domicile
- services d'aides
- foyers restaurants
- repas à domicile.

Cette offre est assurée par l'EPHAD de Saint-Germain-les-Belles. Celle-ci est complétée par l'offre proposée par l'EPHAD de Pierre-Buffière.

A l'échelle du territoire, l'offre proposée par l'EPHAD est complétée par l'association ATOS qui propose des services de proximité notamment liés à l'entretien de la maison (intérieur et extérieur).

Une offre de services pour les personnes âgées sur le territoire, complétée par les communes environnantes.

Ces services permettent le maintien des personnes âgées sur le territoire et le retour des retraités.



Réalisation : 6f 2015; Source : INSEE

.3 Les services

3 - Services liés à la petite enfance

La petite enfance est gérée à l'échelle de l'intercommunalité. La communauté de communes a mis en place un Relais Assistantes Maternelles (RAM) dans le but de créer un environnement favorable aux conditions et à la qualité de l'accueil des enfants à domicile. Des assistantes maternelles à domicile sont présentes sur le territoire. Cette offre est complétée par la crèche multi-accueil «Les Bambinous» située à Vicq-sur-Breuilh qui compte 20 places. A proximité du territoire se trouvent d'autres crèches, notamment «Les Pommes Reinettes» de Saint-Yrieix-la-Perche et «Pirouett' Cacahuètes» de Saint-Maurice-les-Brousses.

Deux centres de loisirs sont présents sur le territoire à Magnac-Bourg et Saint-Germain-les-Belles.

Deux services dédiés à la petite enfance sur le territoire avec le RAM et la crèche multi-accueil.

4 - Services à la population

Le schéma ci-contre donne les ratios des différents services en 2013.

Il nous montre que les ratios du territoire sont supérieurs à ceux du département excepté pour les services publics et automobiles.

On note :

- 1 service public situé à Saint-Germain-les-Belles
- 10 services généraux présents sur toutes les communes sauf Saint-Vitte-sur-Briance (Magnac-Bourg est celle qui en recense le plus grand nombre avec 3 services)
- 11 services automobiles, recensés essentiellement sur Saint-Germain-les-Belles (Saint-Vitte-sur-Briance et La Porcherie ne possèdent pas ces services)

- 59 services du bâtiment répartis sur l'ensemble du territoire. Ceci révèle le point important de l'artisanat
 - 33 services à la population présents essentiellement sur Meuzac, Magnac-Bourg et Saint-Germain-les-Belles.

Saint-Vitte-sur-Briance est la commune la moins dotée en services à la personne (4 au total) suivie de peu par Glanges et La Porcherie (respectivement 9 et 10 services).

Saint-Germain-les-Belles est la commune la mieux dotée en services à la personne.

A titre informatif :

Saint-Germain-les-Belles possède 33 services (1 public, 2 généraux, 5 automobiles, 19 du bâtiment et 6 à la population).

Saint-Vitte-sur-Briance possède 4 services (2 du bâtiment et 2 à la population).

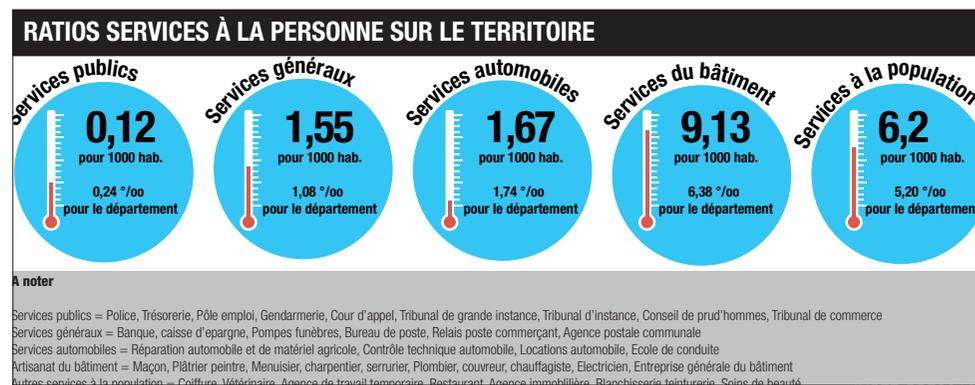
Vicq-sur-Breuilh possède 21 services (2 généraux, 2 automobiles, 14 du bâtiment et 3 à la population).

Glanges possède 9 services (1 général, 1 automobile, 3 du bâtiment et 4 à la population).

La Porcherie possède 10 services (1 général, 5 du bâtiment et 4 à la population).

Meuzac possède 16 services (1 général, 2 automobiles, 6 du bâtiment et 7 à la population).

Magnac-Bourg possède 21 services (3 généraux, 1 automobile, 10 du bâtiment et 7 à la population).



Réalisation : 6t 2015; Sources : INSEE-BPE2013

4 Les enjeux

Résumé de l'étude sur l'économie des 7 communes:

- Une accessibilité géographique facilitée par un maillage de qualité à l'échelle extra-communale dans l'axe sud-nord grâce à l'A20 mais des difficultés pour se déplacer dans le sens est-ouest (en direction de Saint-Yrieix-la-Perche).
- Un phénomène de périurbanisation de Limoges qui entraîne un usage important de la voiture souvent au détriment des transports en commun. Ceux-ci sont adaptés aux actifs sortant de la commune mais pourraient être plus efficaces.
- Une couverture numérique très hétérogène avec certaines communes très peu desservies.
- Une polarisation des services de santé et de proximité (services publics, généraux ou à la personne) sur Saint-Germain-les-Belles et Magnac-Bourg. Bonne accessibilité aux professionnels de santé (de base et spécialistes) à Saint-Yrieix-la-Perche et Limoges.
- Taux d'équipements de sport et de loisirs satisfaisants à l'échelle du territoire.
- Une scolarité possible sur le territoire jusqu'au collège puis départ des étudiants vers d'autres pôles.

Premiers enjeux pour les 7 communes:

- **Garantir une bonne accessibilité physique à l'ensemble du territoire.**
- **Veiller, lors du choix des futures zones de développement urbain, à la capacité des réseaux routiers pour supporter un trafic plus important et ainsi qu'aux besoins en stationnement.**
- **Développer les modes de déplacements alternatifs (covoiturage) permettant de mutualiser les trajets notamment en direction du bassin d'emploi de Limoges.**
- **Maintenir et développer les équipements et services présents sur le territoire pour garantir son attractivité, limiter le phénomène de dortoirisation et préserver le lien social.**
- **Maintenir l'offre de services de santé pour éviter un glissement du territoire vers un désert sanitaire.**

Résumé de l'étude sur l'emploi sur la commune de La Porcherie:

- Utilisation moins importante de la voiture pour les déplacements domicile-travail grâce aux pôles d'emplois plus proches
- Bonne desserte des transports en commun
- Bonnes couvertures numérique et mobile
- Présence de services de santé de base

Premiers enjeux pour la commune de La Porcherie:

- **Structurer l'offre de covoiturage pour les flux vers les pôles d'emplois.**
- **Faciliter l'accès aux gares voisines pour l'utilisation des TER et autocars.**
- **Garantir un bon accès aux services de santé proches pour maintenir les personnes âgées sur le territoire et permettre le retour des retraités.**

.1 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 logement 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.

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 Données générales

1 - Évolution du parc de logements

Le parc de logement sur le territoire d'études s'est agrandi entre 1968 et 2011, passant de 2 654 logements à 3 348 logements soit une construction de 694 logements en 43 ans.

Hausse de 26.2 % du parc immobilier total en 43 ans

**+18.1 % du parc de résidences principales
+103.4 % du parc de résidences secondaires
+31.7 % du parc de logements vacants**

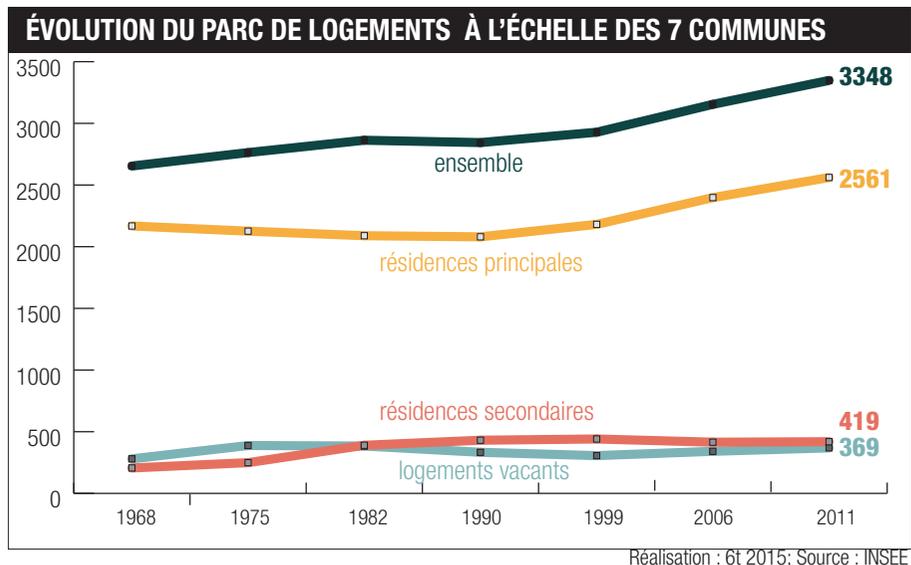
La croissance globale de la construction est continue, on observe tout de même une régression du parc total de logements entre 1982 et 1990 passant de 2863 à 2844 soit une perte de 19 logements. Depuis le recensement de 1999 le rythme de la construction s'est accentué, vraisemblablement lié à l'effet de périurbanisation induit par l'A20.

420 nouveaux logements créés en 12 ans

Le parc de logements est composé majoritairement de résidences principales. Le nombre de résidences principales a connu une régression faible et continue de 1968 à 1990 passant de 2168 à 2080 soit - 88 logements en 22 ans. Puis ce dernier a augmenté progressivement (plus 1 logement entre 1990 et 1999) et s'est intensifié depuis 99 (plus 380 résidences principales en 12 ans).

Les résidences secondaires nommées également occasionnelles occupent en 2011, 12.5% du parc total de logements. Au cours de la période étudiée leur nombre a doublé passant de 206 à 419. La progression a été continue on observe juste un léger tassement entre 1999 et 2006 avec moins 25 résidences secondaires.

Les logements vacants représentent 11% du parc de logements en 2011. L'évolution du nombre de logements vacants n'est pas continue et fluctue selon les périodes. En règle générale ils ont progressé entre 1968 et 2011 passant de 280 à 369 mais la plus forte évolution positive s'observe entre 1968 et 1982, avec une hausse de 104 logements.



Analyse pour La Porcherie:

Le parc total est de 420 logements à La Porcherie.

12,54% des logements du parc total à l'échelle des 7 communes se situent à La Porcherie

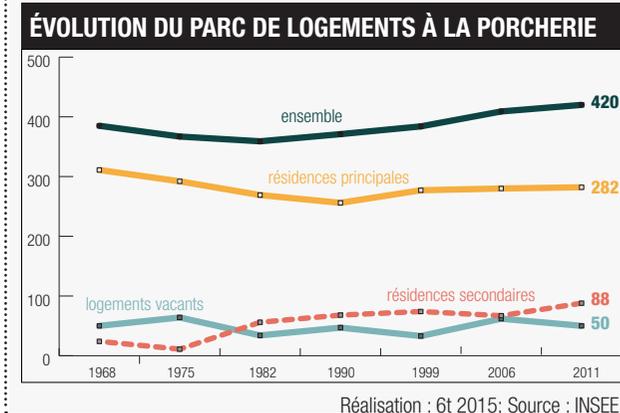
L'ensemble du parc de logements a augmenté entre 1968 et 2011, passant de 385 à 420 logements.

+9,09% de logements à La Porcherie en 43 ans

En 2011, sur ces 420 logements, 67% sont des résidences principales. Le nombre de ces résidences, bien qu'en augmentation depuis 1990, est toujours plus bas qu'en 1968.

Les résidences secondaires sont quant à elle en constante augmentation depuis 1975. Cela peut s'expliquer par le passage des résidences principales en logements secondaires.

La variation du nombre des logements vacants est aléatoire mais depuis 2006, on constate une diminution.



.1 Données générales

2 - Typologie des logements

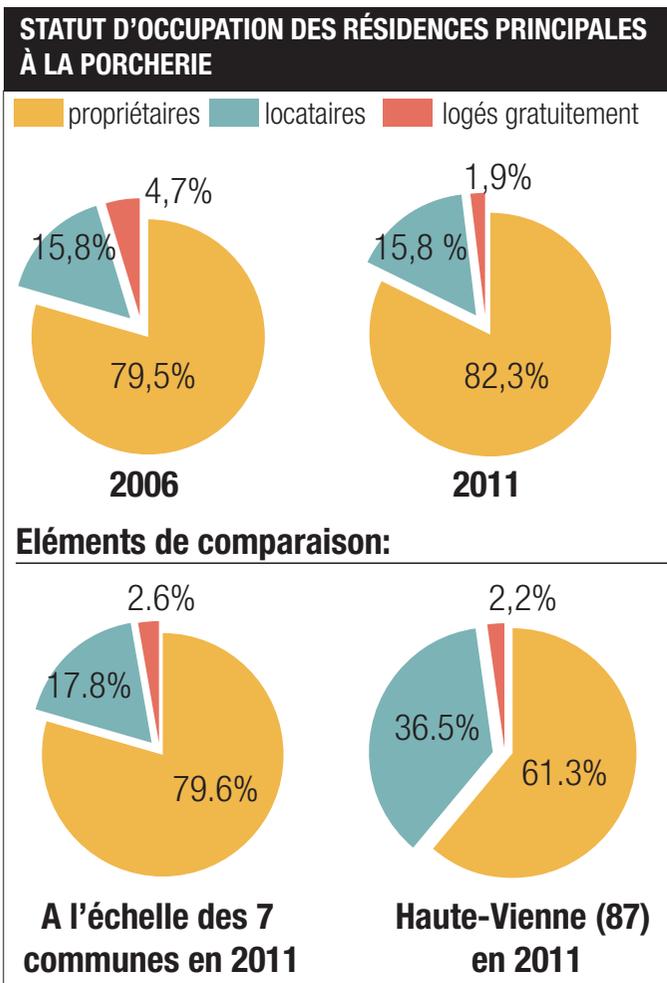
Les résidences principales peuvent être occupées de la façon suivante :

- la propriété (co-propriétaires et accédants à la propriété compris)
- la location (s'applique aux ménages acquittant un loyer)
- la gratuité (on parle 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.

Sur le territoire des 7 communes, le parc de résidences principales est composé à 79.6 % de propriétaires, 17.8 % de locataires et 2.6% de logés gratuitement pour

l'année 2011. En comparant ces chiffres avec ceux du département, on observe que la part des propriétaires y est plus importante. Cette observation est toutefois à relativiser car il faut prendre en compte la présence de Limoges et des villes d'équilibre (Saint Junien, Saint Léonard de Noblat, Ambazac, Saint Yrieix la Perche, Bellac...) où le marché locatif est important.

Parmi les 3348 logements existants en 2011, on comptait 3195 maisons, 14 appartements et 12 logements ayant des caractéristiques particulières mais faisant tout de même partie de logements au sens de l'INSEE (ex: chambres meublées, mobil-home...). Le logement individuel représentait donc 96% et le logement collectif 4 %.



Réalisation : 6T 2015; Source : INSEE

Analyse pour La Porcherie:

Le statut d'occupation des résidences principales à Glanges a légèrement évolué entre 2006 et 2011. Les parts des propriétaires a augmenté tandis que celle des locataires est restée stable et celle des logés gratuitement a diminué.

En 2011, la part des propriétaires à La Porcherie est supérieure à celle observée sur l'ensemble des 7 communes (82,3% contre 79,6%)

La hausse du nombre de propriétaires peut s'expliquer par le fait qu'elle prend les parts de certains comptabilisés dans «les logés gratuitement» en 1999.

Si on étudie les données brutes, on se rend compte que la hausse des propriétaires est due à 10 personnes. La part des locataires est stable entre 2006 et 2011 mais les chiffres montrent une baisse de 8 personnes.

.1 Données générales

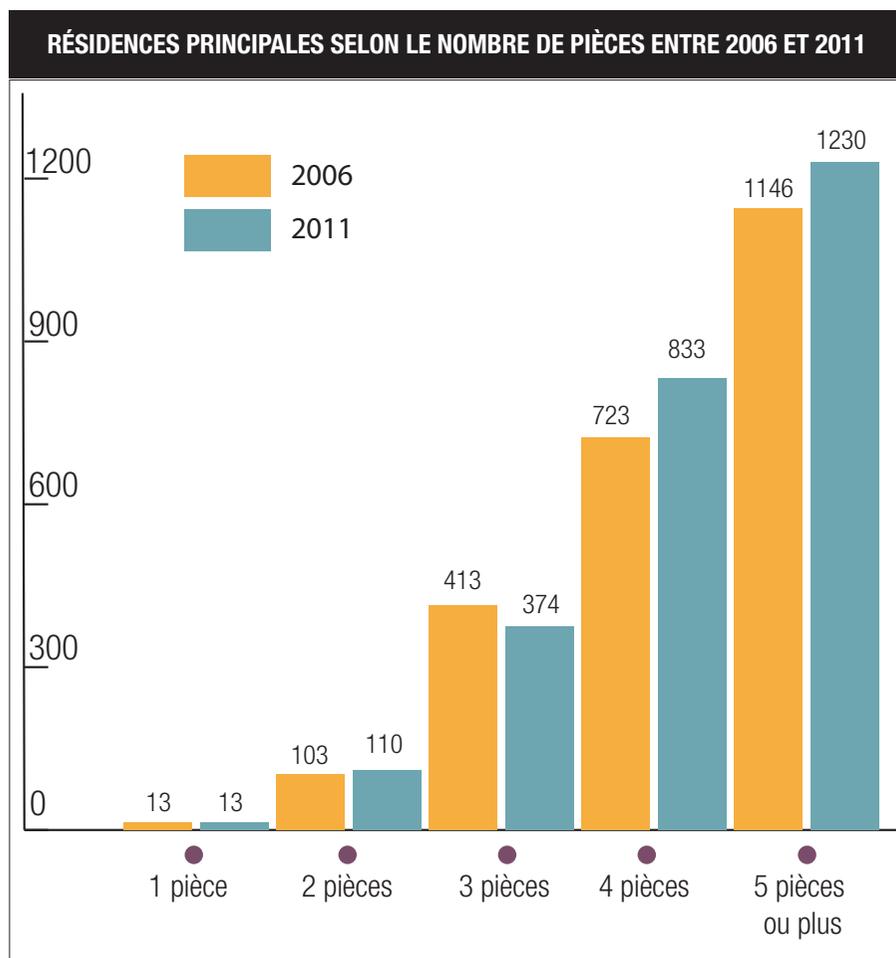
• Caractéristiques des résidences principales

Entre 2006 et 2011 on observe une progression des logements de 4 et 5 pièces au détriment des logements de 1 à 3 pièces

En 2006, il y avait 2398 résidences principales dont 47% étaient des logements 5 pièces et plus.
En 2011, il y avait 2560 résidences principales dont 48% étaient des logements 5 pièces et plus.

En 6 ans, construction de 162 résidences principales sur le territoire des 7 communes dont 110 logements en 4 pièces et 84 logements en 5 pièces

Les gens s'installent en majorité dans des maisons (90% des logements ont 4 pièces ou plus) et beaucoup moins dans des appartements. La superficie des maisons est de plus en plus grande.



La taille des logements et le profil des ménages (monoparentales, 3 enfants et plus), doivent être mis en corrélation afin d'observer si le parc de logements répond bien aux besoins des habitants.

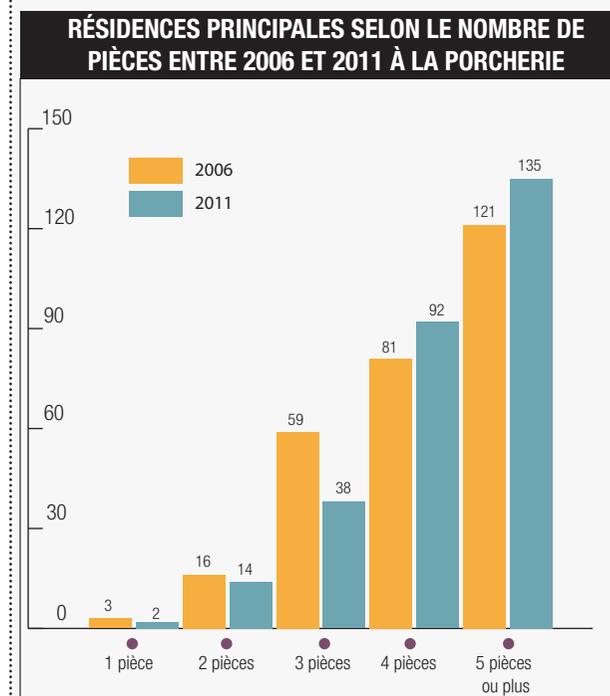
Analyse pour La Porcherie:

Le profil des résidences principales à La Porcherie ressemble assez à celui du territoire partagé.

Les logements en petites surfaces diminuent avec un pic descendant pour les 3

pièces qui sont passées de 59 à 38.

Depuis 2006, les logements 5 pièces et plus sont plus nombreux au détriment des plus petites surfaces



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 Données générales

•Ancienneté des ménages

Étudier l'ancienneté des ménages permet de mettre en lumière le dynamisme d'un territoire et son pouvoir d'attraction.

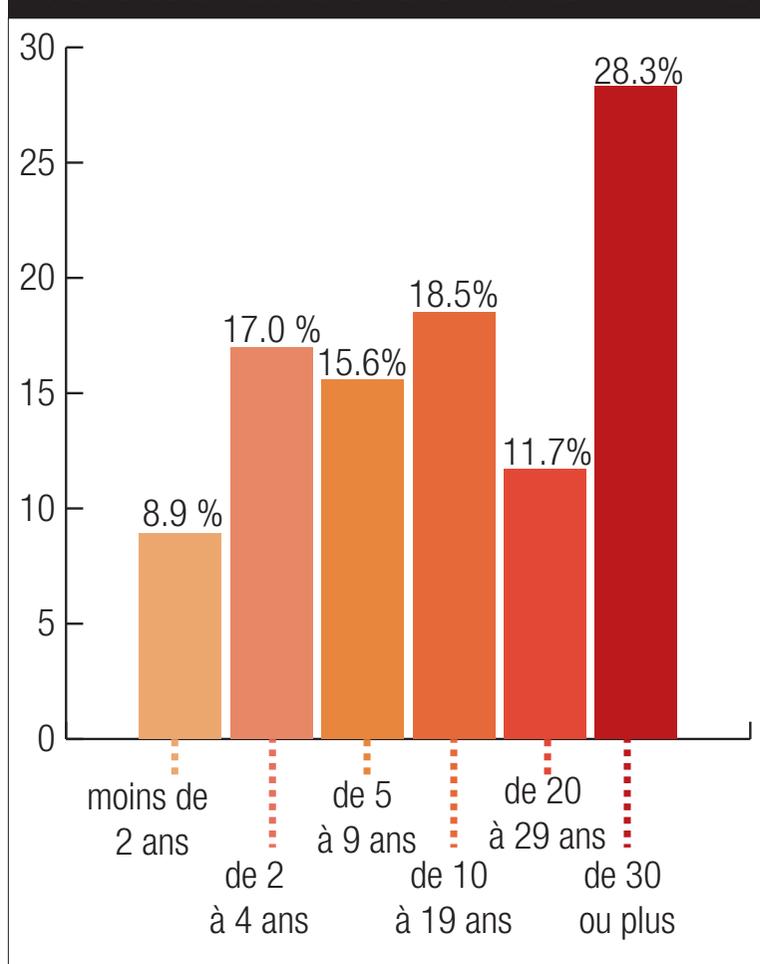
Plus de la moitié des habitants soit 58.5% résident sur le territoire depuis plus de 10 ans.

Près d'un tiers des habitants qui vivent sur le territoire des 7 communes est installé depuis plus de 30 ans. En 2011, ils étaient 26% à s'y être récemment installés (moins de 5 ans).

La part importante des nouveaux arrivants (moins de 20 ans) s'explique par l'effet de périurbanisation lié à l'A20.

Le fait que les habitants restent longtemps sur la commune implique une faible rotation des ménages. De nouveaux arrivants (avec jeunes enfants) sont donc nécessaires pour maintenir certains équipements ouverts tels que l'école. Cet ancrage peut s'expliquer par le cadre de vie,

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT EN 2011 SUR LES 7 COMMUNES



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

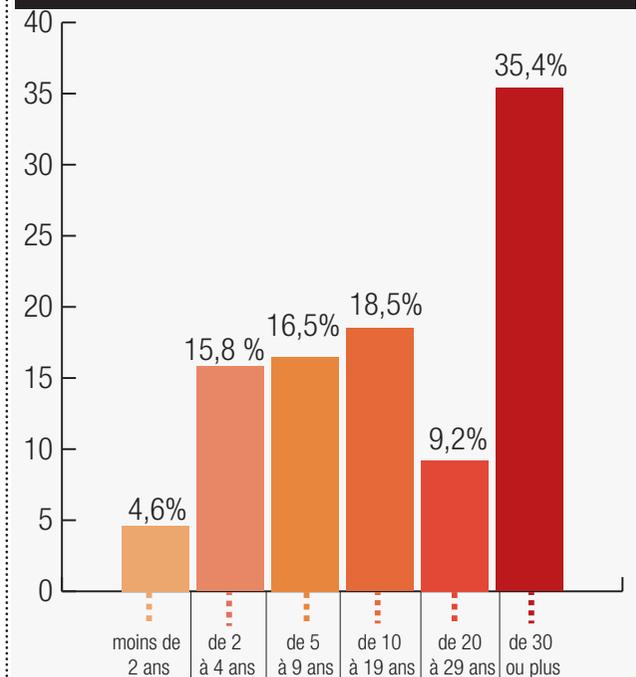
Analyse pour La Porcherie:

63,1% des habitants à La Porcherie y vivent depuis plus de 10 ans.

Les installations assez récentes, entre 2 et 9 ans, sont plus importantes à La Porcherie que sur le territoire partagé.

32,2% d'installations avec une ancienneté de 2 à 9 ans à La Porcherie qui s'approche de la moyenne du territoire partagé (32,6%)

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT EN 2011 À LA PORCHERIE



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 Données générales

Résumé des données générales de l'habitat pour les 7 communes :

- Un parc de l'immobilier en constante hausse que ce soit pour les logements vacants, les résidences principales et secondaires.
- Une part importante de propriétaires couplée à une ancienneté des emménagements qui engendrent une faible rotation des ménages.

Premiers enjeux pour les 7 communes :

- Limiter le développement des logements vacants.
- Évaluer la demande en logements locatifs pour garantir une rotation des ménages et un maintien des services et équipements.
- Adapter le parc de logements à la taille des ménages

Résumé des données générales de l'habitat pour La Porcherie :

- +9,09% de logements à La Porcherie en 43 ans
- 67% de résidences principales composent le parc de logements en 2011
- En 2011, la part des propriétaires à La Porcherie est supérieure à celle observée sur l'ensemble des 7 communes (82,3% contre 79,6%)
- Depuis 2006, les logements de 4 pièces et plus augmentent au détriment des plus petits logements
- 32,2% d'installations avec une ancienneté de 2 à 9 ans à La Porcherie qui s'approche de la moyenne du territoire partagé (32,6%)

Premiers enjeux pour La Porcherie:

- Poursuivre le développement urbain
- Développer le parc locatif
- Proposer des logements de différentes tailles.

.2 Le foncier

• Taxes locales

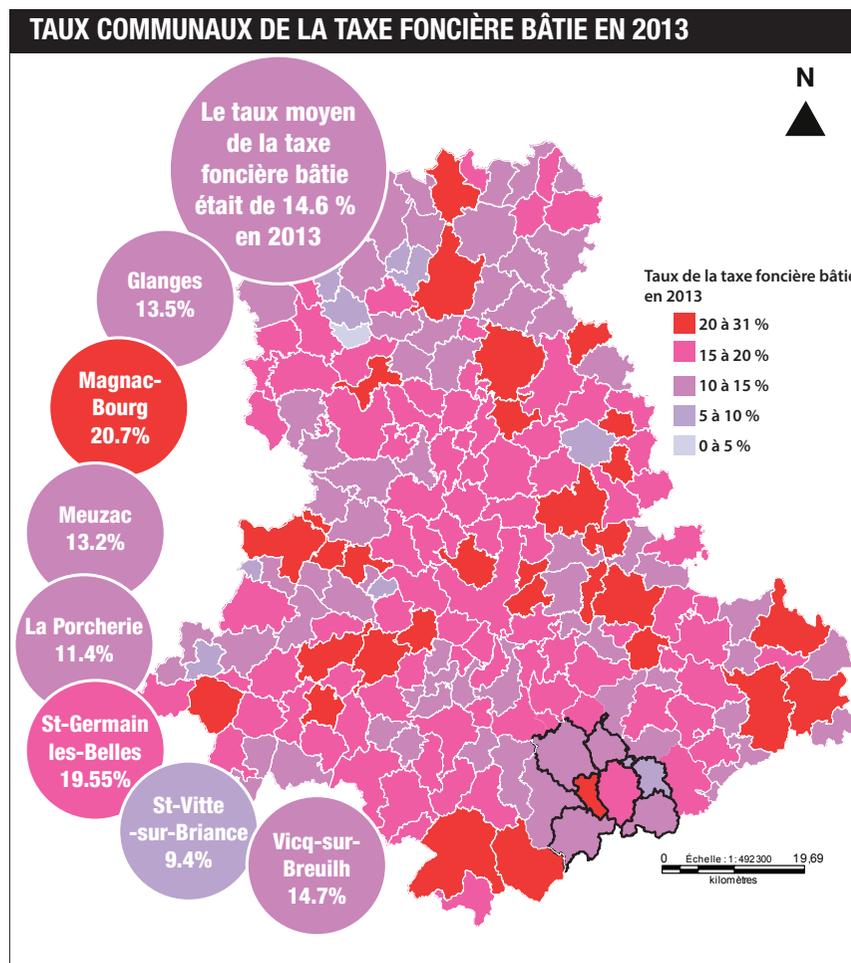
Les taux des taxes foncières bâties et non bâties sont fixés par les communes. Ce taux est multiplié par la base nette de la taxe pour ensuite obtenir le produit auquel on enlève des abattements ou des dégrèvements selon les cas.

Sur le territoire des 7 communes étudiées, le taux moyen de la taxe foncière bâtie était de 14.6% en 2013, ce qui le place dans la moyenne du département.

On observe des disparités au sein du territoire étudié. Magnac-Bourg propose la taxe foncière bâtie la plus élevée avec 20.7%. A l'inverse, St-Vitte-sur-Briance propose la plus basse qui est de 9.4%.

Cette taxe a un effet direct sur le prix de l'immobilier et sur le comportement des potentiels acheteurs.

Elle peut être un frein, parfois volontaire, à une urbanisation trop forte et trop rapide.



Réalisation : 6t 2015; Sources : GEOCLIP

Analyse pour La Porcherie:

Le taux de la taxe foncière bâtie en 2013 à La Porcherie se situe en dessous de la moyenne du territoire partagé.

En 2013, le taux de la taxe foncière bâtie à La Porcherie est de 11,4% pour une moyenne du territoire partagé à 14,6%

Cela peut être un facteur de localisation pour attirer de nouvelles populations.

.2 Le foncier

• Taxes locales

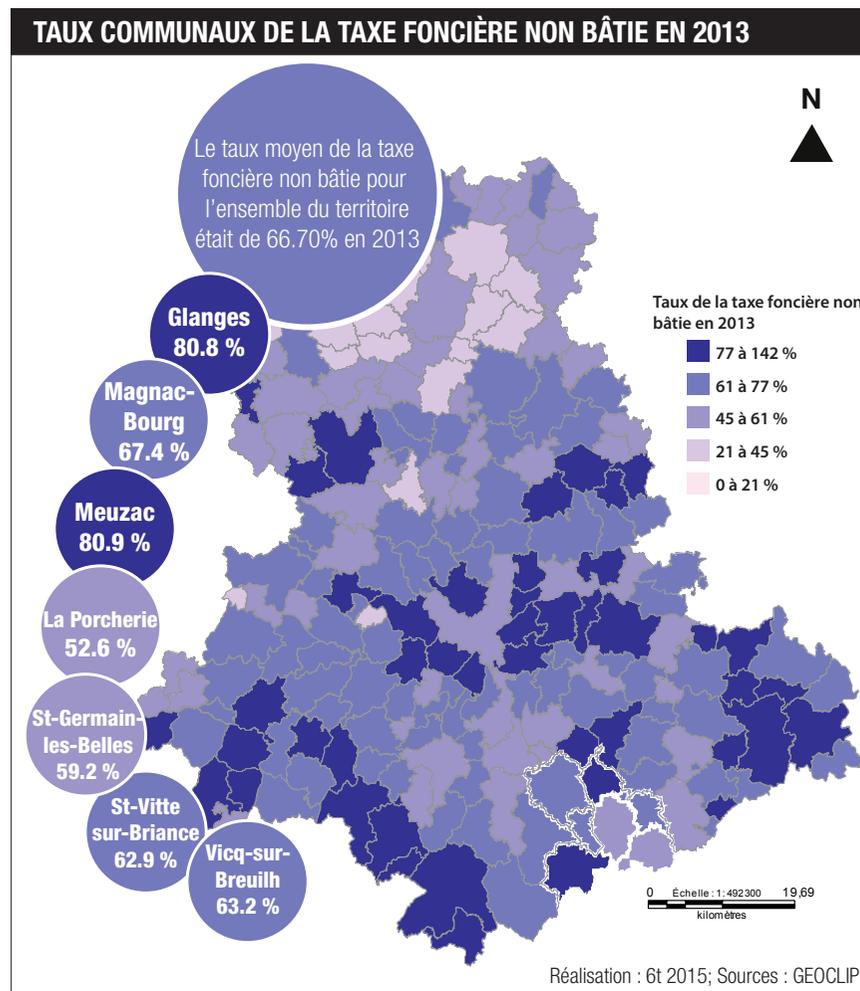
Pour ce qui est de la taxe foncière non bâtie, le taux moyen appliqué sur le territoire des 7 communes était de 66.7% en 2013. Ce taux est dans la fourchette moyenne supérieure du département.

Les communes affichant les taux les plus hauts sont Glanges et Meuzac tandis que les taux les plus bas sont appliqués à La Porcherie et St-Germain-Les-Belles.

Le taux de la taxe foncière non bâtie est un outil pour la commune qui participe à éviter le phénomène de rétention foncière et inciter les propriétaires de terrains à les bâtir et à vendre.

A contrario cela peut entraîner une hausse de la vitesse de l'urbanisation.

Si ces taux sont hauts, ils permettent de financer les services et équipements en nombre suffisant et de qualité.



Analyse pour La Porcherie:

Le taux de la taxe foncière non bâtie en 2013 à La Porcherie est en dessous de la moyenne du territoire partagé.

En 2013, le taux de la taxe foncière non bâtie à La Porcherie est de 52,6% pour une moyenne du territoire partagé à 66,70%

.2 Le foncier

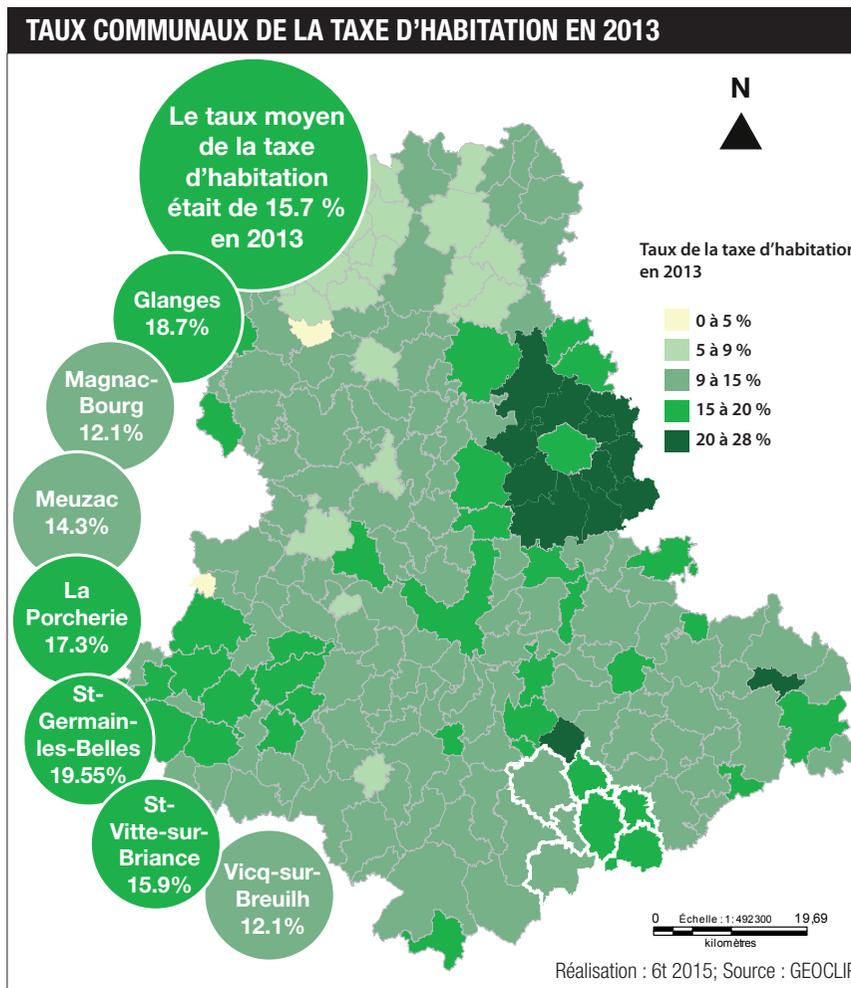
• Taxes locales

«La taxe d'habitation est calculée sur la valeur locative nette du bien. Elle est égale à la valeur locative cadastrale, s'il s'agit d'une résidence principale, d'abattements obligatoires (pour charges de famille) ou facultatifs (en fonction du revenu, d'un handicap ou d'une invalidité...). Enfin, sur cette valeur locative nette, s'appliquent les taux votés par la commune et éventuellement par l'intercommunalité ou calculés par l'administration pour les syndicats intercommunaux et les taxes spéciales d'équipement.»

Impots.gouv.fr

Le taux fixé sur les 7 communes était de 17,7% en 2013. Là encore on constate quelques disparités. L'amplitude n'est tout de même pas colossale puisque les taxes d'habitations oscillent entre 19,55% à Saint-Germain-les-Belles et 12,1% pour Magnac-Bourg et Vicq-sur-Breuilh.

En comparaison aux autres communes du département, ce taux est dans la moyenne. Cela peut être un atout si l'on veut ouvrir un parc de logement locatif.



Analyse pour La Porcherie:

Le taux de la taxe d'habitation en 2013 à La Porcherie est au dessus de la moyenne du territoire partagé.

En 2013, le taux de la taxe d'habitation à La Porcherie est de 17,3% pour une moyenne du territoire partagé à 15,7%

La commune a le troisième taux le plus haut du territoire.

.2 Le foncier

• Prix de l'immobilier

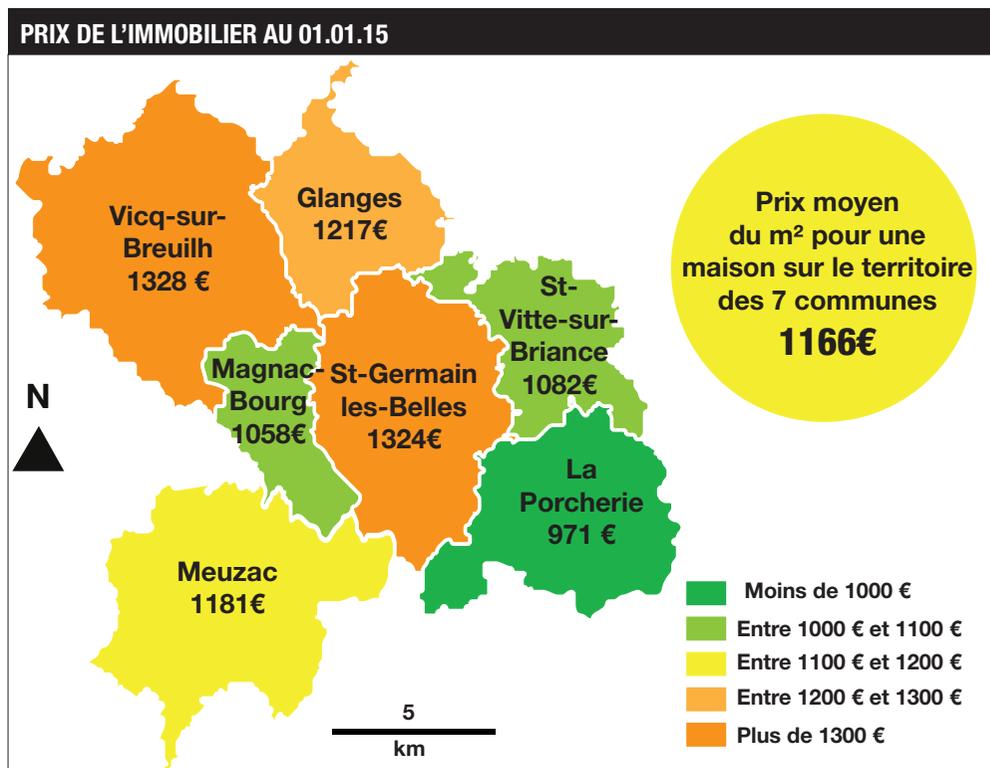
D'après des analyses de professionnels de l'immobilier, le prix immobilier moyen d'une maison sur l'ensemble du territoire étudié est de 1166 euros le m².

On observe des disparités entre les communes. Les prix oscillent entre 971 € par m² à La Porcherie et 1328 € par m² pour Vicq-sur-Breuilh.

Le prix de l'immobilier permet d'identifier plusieurs dynamiques :

- un prix bas peut indiquer une faible pression foncière soit une offre plus importante que la demande.

- un prix élevé peut révéler un manque de disponibilités foncières soit une demande plus importante que l'offre.



Réalisation : 6t 2015; Source : lesmeilleursagents.com

Les prix oscillent entre 971 € par m² et 1328 € par m² au 1 janvier 2015

La nature est la qualité des terrains, ainsi que la proximité de services et d'infrastructures comme l'A20, les pôles d'emplois... sont également des facteurs qui influencent les prix.

Analyse pour La Porcherie:

L'indice de confiance est de 3/5 pour l'estimation du m² d'une maison située à La Porcherie. La moyenne du prix du m² pour une maison est de 971 euros avec des amplitudes allant de 539 euros le m² à 1700 le m².

A l'échelle du territoire partagé, La Porcherie propose un prix du m² pour une maison le plus bas des 7 communes.

Cela peut être un facteur d'attractivité pour la commune.

.2 Le foncier

Résumé de l'analyse du foncier sur les 7 communes :

- Le taux moyen de la taxe foncière bâtie était de 14.6% en 2013, ce qui le place dans la moyenne du département.
- Le taux moyen de la taxe foncière non bâtie appliqué sur le territoire des 7 communes était de 66.7% en 2013. Ce taux est dans la fourchette moyenne supérieure du département.
- Le taux moyen de la taxe d'habitation était fixé sur les 7 communes à 17.7% en 2013.
- Le prix immobilier moyen d'une maison sur l'ensemble du territoire étudié est de 1166 euros le m².

Premiers enjeux pour les 7 communes :

- Accorder les taxes en fonction des volontés de développement du territoire.
- Veiller à un prix de l'immobilier accessible permettant l'installation de nouveaux habitants sur le territoire.
- Prix du foncier attractif grâce à l'utilisation du droit de préemption urbain (DPU)

Résumé des données générales de l'habitat pour La Porcherie :

- En 2013, le taux de la taxe foncière bâtie à La Porcherie est de 11,4% pour une moyenne du territoire partagé à 14,6%.
- En 2013, le taux de la taxe foncière non bâtie à La Porcherie est de 52,6% pour une moyenne du territoire partagé à 66,70%
- En 2013, le taux de la taxe d'habitation à La Porcherie est de 17,3% pour une moyenne du territoire partagé à 15,7%
- La moyenne du prix du m² est de 971 euros avec des amplitudes allant de 539 euros le m² à 1700 le m².

Premiers enjeux pour La Porcherie:

- Mettre en place une communication pour attirer de nouveaux habitants et favoriser ces installations.

.3 La construction

1 - Analyse des constructions réalisées depuis 2003 sur le territoire

• Évolution des constructions

Le graphique suivant montre le nombre de permis de construire délivrés concernant aussi bien les logements que les locaux, les logements autorisés et les logements commencés. Les trois courbes suivent approximativement les mêmes tendances, à savoir une décroissance en 2005 qui a été compensée en 2006. La tendance générale depuis 2007 est à la baisse progressive, tant pour les permis délivrés que pour les logements commencés, avec un sursaut en 2011.

Au total entre 2003 et 2012, le nombre de permis délivrés s'élève à 733, soit une moyenne de 73.3 permis / an.

371 logements ont été autorisés soit une moyenne annuelle de 37.1 logements autorisés/an et 348 logements ont été commencés, soit une moyenne annualisée de 34.8 logements / an.

Pour les 3 courbes, le pic se situe sur la même année: en 2006. On compte pas moins

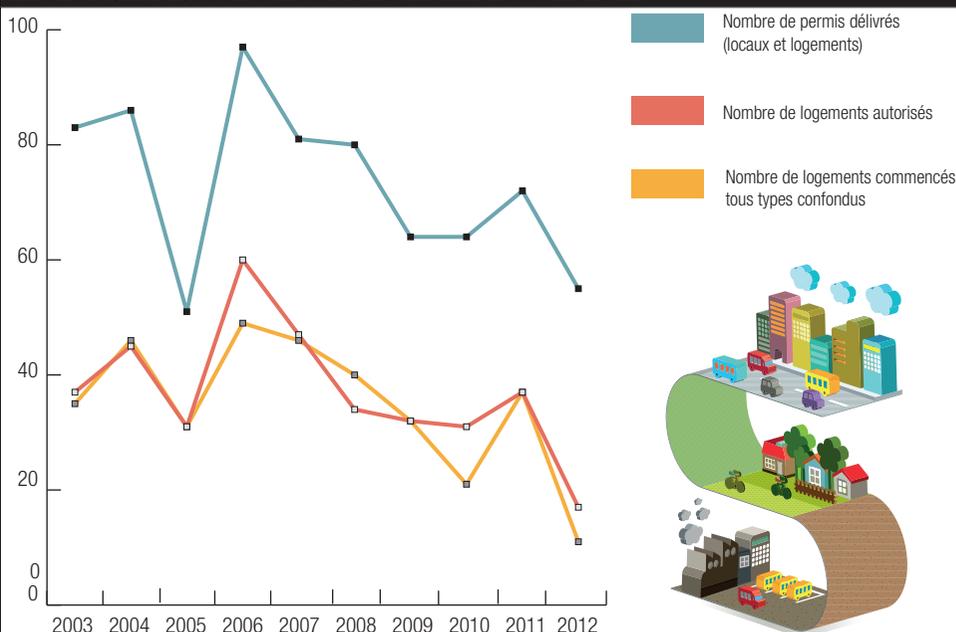
de 97 permis délivrés, 60 logements autorisés et 49 logements commencés sur cette année.

La chute récente du nombre de permis peut s'expliquer par les coûts des constructions, du foncier, une disponibilité faible des terrains..... L'ensemble des logements commencés destinés au lo-

gement était voué, majoritairement, à du logement individuel durant cette période. Sur ces 348 logements, 19 ont été construits en collectif.

2.6% de logements collectifs en 10 ans pour 97.4% d'individuels purs

ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS ENTRE 2003 ET 2012



Réalisation : 6t 2015; Source : Syt@adel

Analyse pour La Porcherie:

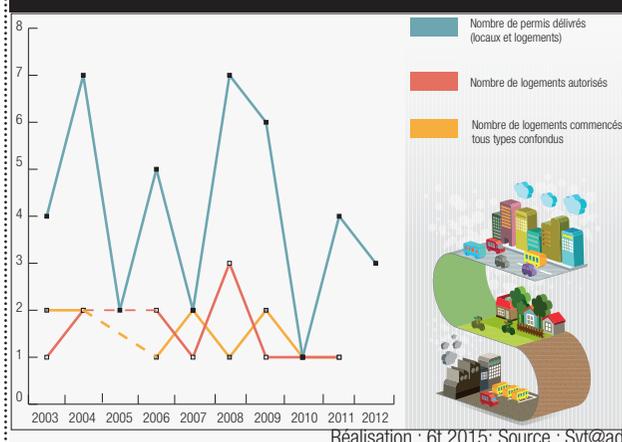
Entre 2003 et 2012, 41 permis de construire ont été délivrés à La Porcherie (sur les 733 délivrés sur l'ensemble des 7 communes). La chute des permis délivrés est également visible sur la commune. Pour expliquer ce phénomène, on peut évoquer le manque de disponibilité du foncier à l'échelle de la commune à l'écart de la péri-urbanisa-

tion de Limoges et un ralentissement de la construction observé à l'échelle nationale.

La Porcherie concentre 5,5% des permis délivrés à l'échelle des 7 communes

Sur cette période, sur les 12 logements autorisés 12 ont été commencés, soit un taux de transformation de 100%. Ces logements commencés ne concernent que de l'individuel pur.

ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS À LA PORCHERIE



Réalisation : 6t 2015; Source : Syt@adel

.3 La construction

• Comparaison entre les logements commencés sur le territoire partagé

Le graphique ci-contre montre l'évolution des logements commencés à l'échelle du territoire pour les 7 communes et le nombre moyen de logements commencés par commune. Les chiffres sont reportés dans le tableau de la page suivante.

Les dynamiques de constructions sont hétérogènes au sein du groupement de communes.

3 niveaux d'attractivité se dessinent

- 1^{er} rang : Vicq-sur-Breuilh et Magnac-Bourg

Les courbes de ces deux communes sont toujours supérieures à celle de la moyenne des logements commencés par communes.

Les 2 communes réunies concentrent en effet 188 logements commencés sur les 348 totalisés sur l'ensemble du territoire.

Plus de la moitié des logements commencés du territoire se concentre entre Vicq-sur-Breuilh et Magnac-Bourg

- 2nd rang : St-Germain-les-Belles, Meuzac et Glanges

Leurs courbes très irrégulières dépassent parfois la moyenne, mais montrent tout de même la baisse du

nombre de logements commencés.

Les 3 communes regroupent 137 logements commencés sur la période d'analyse soit 39.3% de l'ensemble des constructions vouées aux logements.

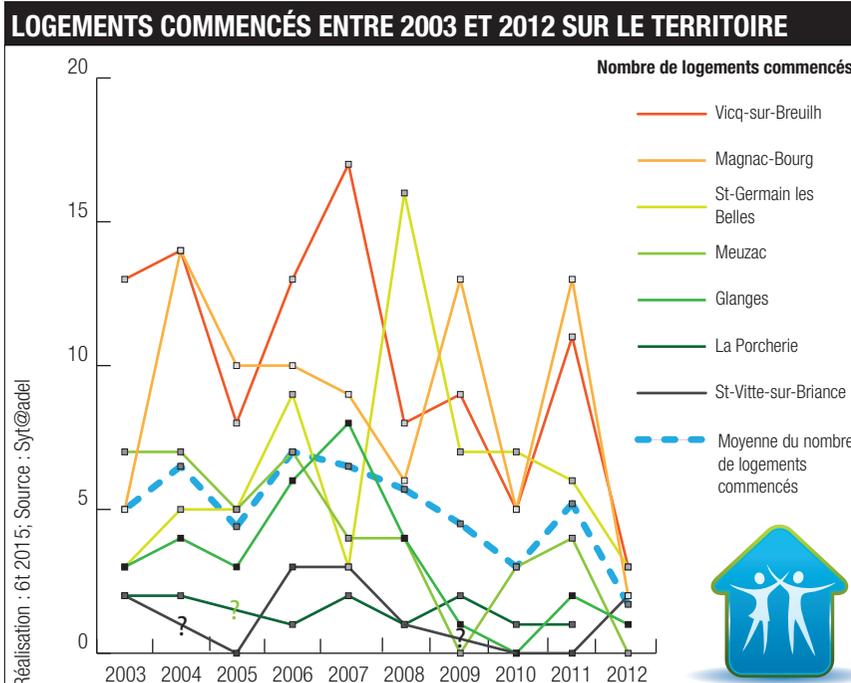
Plus d'un tiers des logements commencés se concentre sur St-Germain-les-Belles, Meuzac et Glanges.

Analyse pour La Porcherie:

La Porcherie concentre 3,4% des logements commencés à l'échelle du territoire partagé, soit 12 logements

riations selon les années et ne connaît pas la baisse de certaines autres communes.

La courbe des logements commencés à La Porcherie a la particularité d'être stable malgré quelques va-



.3 La construction

- 3^{ème} rang : La Porcherie et St-Vitte-sur-Briance

Ces deux communes ont des courbes basses, toujours en dessous de celle du nombre moyen de logements commencés, mais elles sont toutefois assez stables.

Ces deux communes ont accueilli sur leur territoire 23 constructions de logements 6.6% de l'ensemble des logements commencés.

En moyenne, 34.8 logements sont commencés chaque année sur l'ensemble du territoire

12 logements commencés à La Porcherie, 11 à St-Vitte-sur-Briance.

LOGEMENTS COMMENCÉS ENTRE 2003 ET 2012 SUR LE TERRITOIRE

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total / commune
<i>Glanges</i>	3	4	3	6	8	4	1	0	2	1	32
<i>Magnac-Bourg</i>	5	14	10	10	9	6	13	5	13	2	87
<i>Meuzac</i>	7	7	5	7	4	4	0	3	4	0	41
<i>La Porcherie</i>	2	2	-	1	2	1	2	1	1	-	12
<i>St-Germain-les-Belles</i>	3	5	5	9	3	16	7	7	6	3	64
<i>St-Vitte-sur-Briance</i>	2	-	0	3	3	1	-	0	0	2	11
<i>Vicq-sur-Breuilh</i>	13	14	8	13	17	8	9	5	11	3	101
Total / année	35	46	31	49	46	40	32	21	37	11	348

Analyse pour La Porcherie:

Le tableau ci-contre confirme le fait que le nombre de construction, bien que peu élevé sur la commune de La Porcherie, reste stable.

.3 La construction

• **Surface moyenne des constructions vouées au logement**

Ces superficies moyennes ne prennent en compte que l'emprise nette de la construction au sol (surface plancher).

Le graphique suivant montre la surface moyenne des constructions sur la même période. Celle-ci est assez variable d'une année à l'autre et dépend en partie du nombre de constructions réalisées.

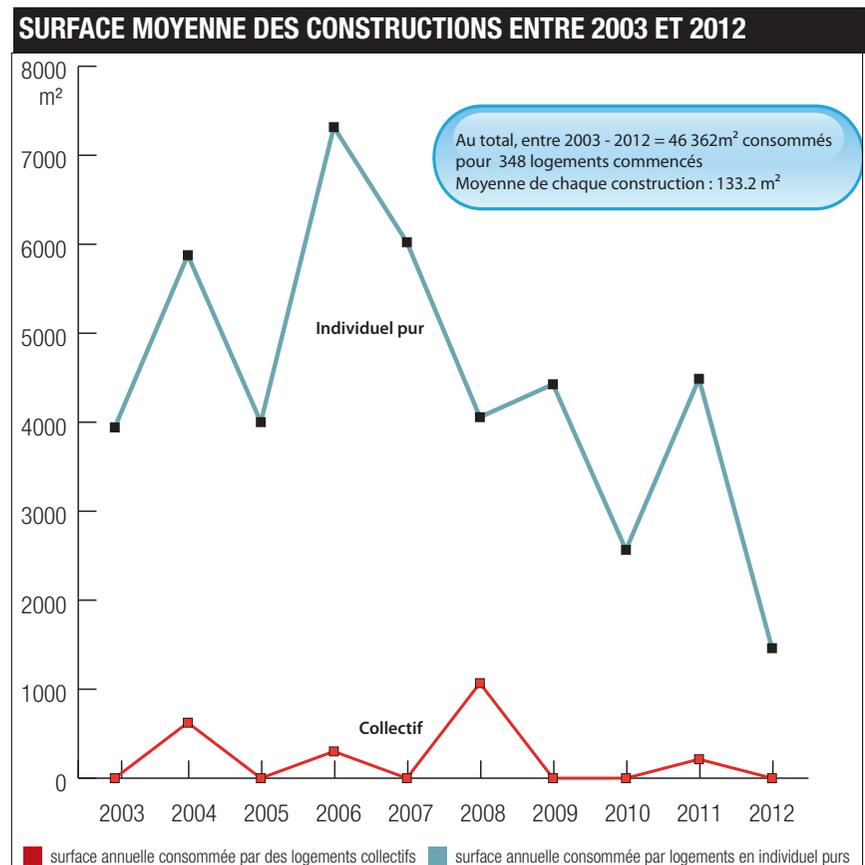
Sur la période 2003-2012, 46 362 m² ont été artificialisés pour la construction de 318 logements.

Le pic de surface consommée est de 7617 m² en 2006. Cela correspond au pic de constructions de logements sur le territoire. En moyenne, 155.4 m² ont été consommés par construction.

Le graphique met en évidence deux types de construction sur l'ensemble de la période d'analyse: logements individuels purs et logements collectifs.

On compte au total 44 156 m² pour 329 logements individuels purs et 2206 m² pour 19 logements collectifs

134 m² de surface en moyenne pour un logement individuel et 116 m² de surface en moyenne pour un logement collectif



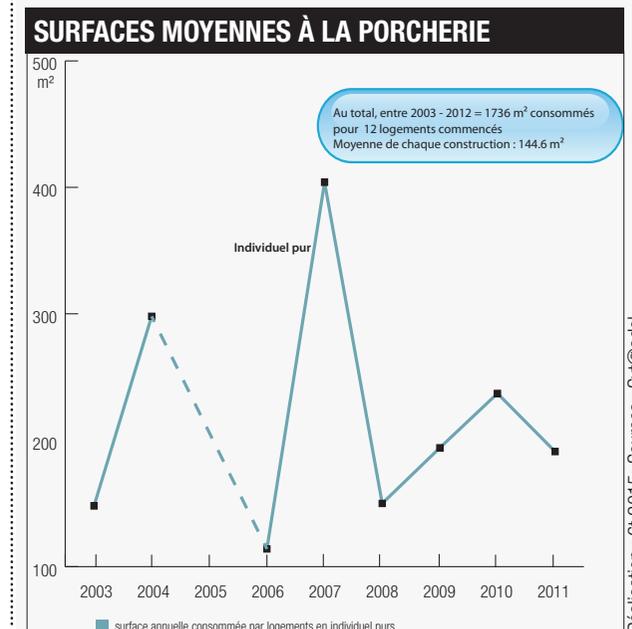
Analyse pour La Porcherie:

Les 12 logements commencés depuis 2003 ont consommé 1736 m² à La Porcherie et représentent 3,7% des surfaces consommées à l'échelle des 7 communes

La moyenne des constructions est de 144,6 m² à La Porcherie.

Les amplitudes des moyennes annualisées sont assez importantes.

La surface moyenne la plus basse est de 74 m² par logement et la plus haute est de 237 m² en 2010.



Réalisation : 6t.2015; Sources : Syt@adel

Réalisation : 6t.2015; Sources : Syt@adel

.3 La construction

Résumé de l'analyse sur la construction sur les 7 communes: *Premiers enjeux pour les 7 communes:*

- Au total entre 2003 et 2012, le nombre de permis délivrés s'élève à 733, soit une moyenne de 73.3 permis / an.
- En moyenne, 34.8 logements sont commencés chaque année sur l'ensemble du territoire.
- Des dynamiques de constructions variables selon les communes mais toutes connaissent une chute des permis de construire délivrés et des constructions vouées au logement.
- Une majorité de constructions pour de l'individuel pur: 97.4% des logements commencés entre 2003 et 2012 pour 2.6% de logements collectifs.
- Sur la période 2003-2012, 46 362 m² ont été artificialisés pour la construction de 318 logements.
- 134 m² de surface en moyenne pour un logement individuel et 116 m² de surface en moyenne pour un logement collectif
Des logements collectifs de grande superficie
- Évaluer la demande des permis de construire
- Faire le bilan de la consommation foncière et spatiale (permis de construire déposés et transformés en habitat neuf) sur les 10 dernières années
- Localiser les nouvelles zones d'ouvertures à l'urbanisation de façon stratégique afin de relancer la dynamique de constructions
- Maîtriser la consommation foncière
- Diversifier l'habitat

Résumé des données générales de l'habitat pour La Porcherie :

Premiers enjeux pour La Porcherie:

- La Porcherie concentre 5,5% des permis délivrés à l'échelle des 7 communes
- La Porcherie concentre 3,4% des logements commencés à l'échelle du territoire partagé, soit 12 logements
- Une dynamique de la construction stable.
- La moyenne des constructions est de 144,6 m² à La Porcherie. Les 12 logements commencés depuis 2003 ont consommé 1736 m² à La Porcherie et représentent 3,7% des surfaces consommées à l'échelle des 7 communes
- Relancer la dynamique des logements commencés
- Diversifier l'habitat et proposer des logements aux surfaces variables

.4 Le logement social

• Le logement social

On remarque que sur la totalité des logements des 7 communes, la part des HLM a diminué depuis 1999 passant de 3.3% à 1.84%.

Cette diminution est due à la chute du nombre brut des logements HLM. On passe en effet de 72 logements en 1999 à 47 logements en 2011 soit une baisse de 34%.

On peut expliquer ce phénomène par le passage de certains logements HLM dans le parc des logements non aidés.

1/3 des logements HLM ont disparus entre 1999 et 2011.

Les logements HLM se répartissaient en 2011 sur les communes de Glanges, Magnac-Bourg, et Saint-Germain-les-Belles.

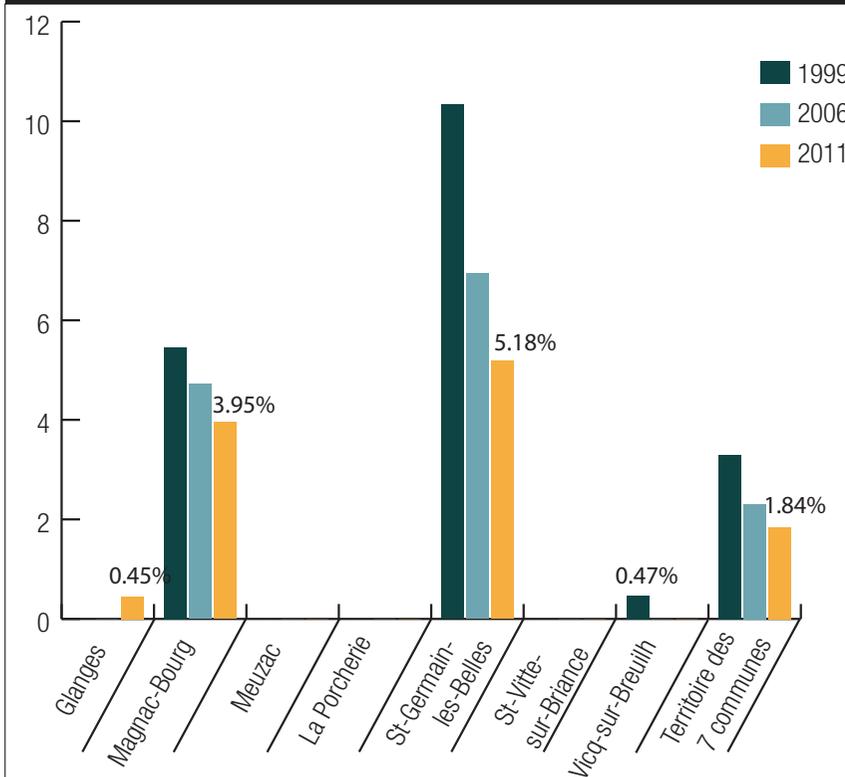
L'ODHAC (Office public de l'habitat 87) gère un parc de 57 logements sur les 7 communes.

Ces logements sont situés à Magnac-Bourg (21 logements), et à Saint-Germain-les-Belles (36 logements).

Il est nécessaire d'évaluer le besoin et la demande pour les logements HLM. S'il

y a volonté d'augmenter leur nombre, il faut prendre en considération le coût des transports pour les trajets domicile-travail, la proximité des services liés à la recherche d'emploi, etc.

PART DES LOGEMENTS HLM EN 1999, 2006 ET 2011



Réalisation : 6t 2015; Sources : INSEE

Analyse pour La Porcherie:

La Porcherie ne propose pas de logements HLM.

Cela est à mettre en relation avec le fait que la commune est éloignée des services destinés aux chercheurs d'emploi, des transports en commun et des pôles d'emplois.

.4 Le logement social

Résumé de l'analyse sur le logement social sur les 7 communes: Premiers enjeux pour les 7 communes:

- Diminution progressive du nombre de logements sociaux sur le territoire
- Évaluer la demande en logements sociaux (faire correspondre l'offre à la demande)
- Projeter la création de nouveaux logements sociaux sur des localités stratégiques. Adapter des quotas en fonction des communes selon plusieurs critères à définir (population totale / taux d'équipements - services présents / taux de pression foncière - immobilière)

Résumé des données générales de l'habitat pour La Porcherie :

- Pas de logements HLM sur la commune

Premiers enjeux pour La Porcherie:

- Proposer plus de logements HLM ou de logements à loyer conventionné si la demande est là

1 Calcul Prospectif

La méthode de prospective utilisée ici se base sur l'évolution du parc de logements des années précédentes, corrélé à la croissance de population et aux surfaces de parcelles désirées. Il est nécessaire de garder en tête que le calcul expliqué ci-après ne concerne que les besoins en logements. Les surfaces destinées aux équipements économiques et de loisirs seront définies selon les projets de la commune lors du PADD.

A - Le calcul de l'évolution du parc de logements pour la période 1999 - 2011 et du nombre de logements théorique en 2023.

Afin de projeter le nombre de logements nécessaires d'ici 2023, il paraît optimal de se baser sur l'évolution du parc de logements sur le même nombre d'années que la projection désirée. Ainsi les calculs suivants sont effectués avec des chiffres sur l'évolution du parc de logements entre 1999 et 2011.

1 - La méthode

Les bases de données :

Les calculs s'appuient sur l'évolution du nombre de logements entre 1999 et 2011.

Les logements vacants sont implicitement pris en compte à travers les chiffres des résidences principales et secondaires, c'est pourquoi ils ne figurent pas dans les tableaux de calculs. En effet, lorsque le nombre de logements vacants augmente, il s'agit du basculement des résidences principales et secondaires en vacant. A l'inverse, le nombre des logements vacants diminue lorsque ceux-ci sont de nouveaux occupés et passent en résidences principales ou secondaires, d'où leur augmentation.

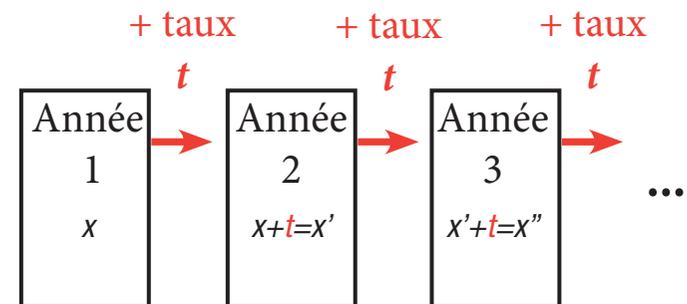
La prospective cherche ici à montrer la dynamique du parc de logements. Ainsi, lorsqu'un type de logements est en baisse, la prospective ne l'intègre pas dans le tableau.

A La Porcherie, les parcs de logements principaux et secondaires augmentent tous les deux. Ils seront donc pris en compte tous les deux dans le calcul.

La méthode de calcul :

- Le taux d'évolution moyen annuel: le taux d'évolution des logements est calculé entre 1999 et 2011 puis divisé par le nombre d'années (soit 12) afin d'obtenir un taux annuel.
- La suite arithmétique : on ajoute au chiffre de base des logements x , le taux d'évolution annuel t calculé auparavant. Au chiffre obtenu on ajoute une nouvelle fois le taux d'évolution moyen annuel, et ainsi de suite autant de fois que d'années de projection, soit 12 ans dans notre cas.

On obtient alors une projection théorique du nombre de logements en 2023 si la dynamique de l'offre reste stable.



1 Calcul Prospectif

2 - Le calcul

DONNEES ACTUELLES	Parc total de logements 1999 (résidences principales et résidences secondaires)	351
	Parc total de logements 2011 (résidences principales et résidences secondaires)	370
	Développement entre 1999 et 2011 (en % par an)	0,45
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 2011 – 2023	Nombre de logements supplémentaires	20
	Parc de logements projeté (sur 12 ans)	390

Analyse :

Augmentation du nombre de logements principaux et secondaires de **0,45%** par an pendant 12 ans.

Avec ce taux annuel appliqué pour les 12 prochaines années suivant une suite arithmétique, on obtient **20 logements supplémentaires en 2023.**

1 Calcul Prospectif

B - 3 scénarios en fonction de la taille théorique des parcelles et calcul prospectif des besoins fonciers

1 - La méthode

Les besoins fonciers correspondent à une traduction en terme de surface du nombre de logements. Les surfaces par parcelles sont choisies en fonction de la morphologie de la commune, des tailles moyennes des parcelles déjà construites afin de garder une cohérence entre le bâti récent et ancien et des objectifs définis dans le SCoT. Entre également en jeu le soucis de limiter la consommation d'espace, prônée par la législation en vigueur. Les tailles de parcelles sont donc définies de façon raisonnée.

Au calcul effectué on ajoute ensuite un coefficient de voiries et réseaux divers ce qui équivaut environ à 15% de la surface.

On obtient ainsi 3 scénarios possibles, avec une hypothèse basse, une moyenne et une haute.

2 - Le choix de l'hypothèse

Le choix entre les trois hypothèses se fera en fonction du choix de la commune en terme d'accueil de population et en terme de consommation d'espace.

1 Calcul Prospectif

3 - Le calcul

DONNEES ACTUELLES	Parc total de logements 1999 (résidences principales et résidences secondaires)	351	
	Parc total de logements 2011 (résidences principales et résidences secondaires)	370	
	Développement entre 1999 et 2011 (en % par an)	0,45	
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 2011 – 2023	Nombre de logements supplémentaires	20	
	Parc de logements projeté (sur 12 ans)	390	
PROPOSITION 1	BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	20	
	Logements nécessaires	16000	
	surface de parcelle de 800m ² % VRD	18400	+1,8ha
PROPOSITION 2	BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	20	
	Logements nécessaires	20000	
	surface de parcelle de 1000m ² % VRD	23000	+2,3ha
PROPOSITION 3	BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	20	
	Logements nécessaires	30000	
	surface de parcelle de 1500m ² % VRD	34500	+3,4ha

Analyse :

Si on attribue une taille de parcelle de **800m²** aux 20 logements supplémentaires, on obtient une ouverture à l'urbanisation de **1,8 ha**.

Avec une surface de parcelle de **1000m²**, on obtient **2,3 ha** d'ouverture.

Si la taille des parcelles est de **1500m²**, l'ouverture à l'urbanisation sera de **3,4 ha**.

1 Calcul Prospectif

C - Effets théoriques des différentes évolutions projetées sur les équipements publics

La construction de nouveaux logements implique la prise en compte d'autres données que la simple arrivée de nouvelles populations. Elle a un impact sur la gestion de la ressource en eau, des déchets, de l'assainissement et des équipements publics divers tels que les écoles.

La prospective doit donc prendre en compte les besoins potentiels en nouveaux équipements et infrastructures.

Il faudra ajouter à cela les projets de la commune qui ne sont pas forcément liés à l'augmentation de population: équipements touristiques

		Hypothèse
BESOINS EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR LA BASE DES BESOINS EN LOGEMENTS	Élèves supplémentaires en maternelle (base = 0,25 élève / logement)	+ 5
	Élèves supplémentaires en primaire (base = 0,35 élève / logement)	+ 7
BESOINS EN EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS SUR LA BASE DES	Places de cimetière supplémentaires (base = 1 place / 4 habitants)	+ 10
BESOINS EN EAU SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Quantité d'eau supplémentaire par jour (base consommateur = 150 l/hab/jour)	+ 6180

1 Calcul Prospectif

D - Calcul de la surface d'ouverture

En terme de zonage, les hypothèses d'ouverture définies ne doivent pas être reportées telles quelles sur des zones d'expansion vierges de toute urbanisation. La répartition des terrains à construire doit tenir compte de l'espace libre existant au sein des zones déjà urbanisées (dents creuses). Ces surfaces devront être soustraites à la prospective.

Le travail de zonage devra donc se baser à la fois sur le bilan du document existant et sur l'hypothèse prospective choisie par l'équipe municipale.

BILAN DU CALCUL :

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

ha

1 Le bilan du document en vigueur

1 - Les ouvertures

- La commune de La Porcherie est soumise au RNU.

Dans les villes et villages ne disposant ni d'un plan local d'urbanisme, ni d'une carte communale, ni d'un document en tenant lieu, les règles d'urbanisme sont fixées par le Règlement National d'Urbanisme.

Il s'agit de l'ensemble des dispositions à caractère législatif et réglementaire applicables, en matière d'utilisation des sols. Ces règles concernent la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture, etc... (cf. articles R. 111-1 à R. 111-27 du code de l'urbanisme)

Afin de faire une analyse de la consommation d'espace sur 10 ans, le bureau d'études s'est basé sur l'analyse des Permis de Construire depuis 2004 et a calculé la moyenne des surfaces consommées.

La moyenne totale des consommations d'espaces par an est de 0,82 ha.

Dans les écarts, la taille moyenne des parcelles par construction est de 0,985 ha. On constate que dans les écarts, les surfaces consommées

sont plus importantes soit de plus grandes parcelles que dans le bourg.

La moyenne du nombre de permis de construire accordés est de 1 par an. Sur la période 2006-2008 7 permis ont été accordés; sur 2011-2014 seuls 2 permis ont vu le jour.

En 2011 on note une parcelle à «Les Landes» de 4 ha, qui gonfle la moyenne totale.

<u>Lieu</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Surfaces consommées</u>	<u>Nombre de constructions</u>
Le Bourg	Rue des écoles	0,33 ha.	1
Écart	Beausoleil	0,19 ha.	1
		0,61 ha.	1
	Viallecoudour	NC	1
	Le Rouveret	0,82 ha.	1
	Puy la borie	0,3 ha.	1
	La Valette	0,2 ha.	1
		0,83 ha.	1
	Les Landes	4,02 ha.	1
	Piquette	0,91 ha.	1
TOTAL		8,28 ha.	10



**JUSTIFICATIONS
PLAN LOCAL D'URBANISME
LA PORCHERIE**

Sommaire...

PRÉAMBULE

1. DU PADD À LA RÈGLE, LES CHOIX

1. Axe 1: La Porcherie, une agriculture à conforter, de nouvelles activités à développer
2. Axe 2: La Porcherie, entre maintien de la population et accueil de nouveaux habitants
3. Axe 3: La Porcherie, des richesses environnementales et paysagères à préserver
3. Axe 3: La Porcherie, un potentiel touristique à valoriser

2. LA CONSOMMATION D'ESPACE

Préambule

1. La réduction d'espace
2. La densification
3. La concentration
4. La prospective

3. L'URBANISATION

1. L'urbanisation à vocation d'habitat
 - A. Préambule
 - B. Les zones 1AU
 - C. Les zones 1AUp
 - D. Les dents creuses

4. LE RÈGLEMENT ÉCRIT

1. Les zones U
 - A. Les zones Ua
 - B. Les zones Ub
 - C. Les zones Uj
 - D. Les zones Ut
 - E. Les zones Ux
2. Les zones AU
 - A. Les zones 1AU
 - B. Les zones 2AU
 - C. Les zones 1AUx
3. Les zones A
 - A. Zone A
 - B. Zone As
4. Les zones N
 - A. Les zones N
 - B. Les zones Np

5. RÈGLES, MOTIVATIONS ET JUSTIFICATIONS

1. Protections spécifiques
 - A. Les éléments de patrimoine au titre de l'article L123-1-5-III 2° du CU
 - B. Les points de vue
 - C. Les emplacements réservés

6. MODALITÉS DE SUIVI DU PLU

Préambule

Le contenu du rapport de présentation est défini à l'article L. 123-1-2 :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Les dispositions de l'article L. 123-1-2 sont précises quant aux éléments composant le PLU devant faire l'objet d'une justification : il s'agit du PADD, des orientations d'aménagement et du règlement. La délimitation des zones apparaît également implicitement au travers « des documents graphiques » du règlement (c. urb., art. L. 123-1).

Les justifications seront donc présentées en trois parties :

- La justification des choix retenus pour établir le PADD intitulée « Motivations du développement »

Cette rubrique constitue « l'exposé des motifs » du PADD. Il s'agit d'expliquer les raisons pour lesquelles, en fonction des enjeux issus du diagnostic et des contraintes juridiques applicables sur le territoire communal, la collectivité a fixé le parti d'aménagement véhiculé par le projet d'aménagement et de développement durable ;

- La retranscription du PADD dans le zonage et les justifications des choix réalisés intitulée « Zonage répondant aux enjeux du PADD »

Le but de cette partie du rapport de présentation est d'expliquer les caractéristiques de chacune des zones du plan et les raisons qui ont conduit à les délimiter. Les explications doivent porter sur les motifs de choix,

notamment sur la localisation des zones et leur répartition sur le territoire, leur affectation dominante, notamment lorsqu'il s'agit de zones spécialisées (zone d'activités, agricole, de loisirs...);

- La justification des éléments du règlement écrit intitulée « Règles, motivations et justifications »

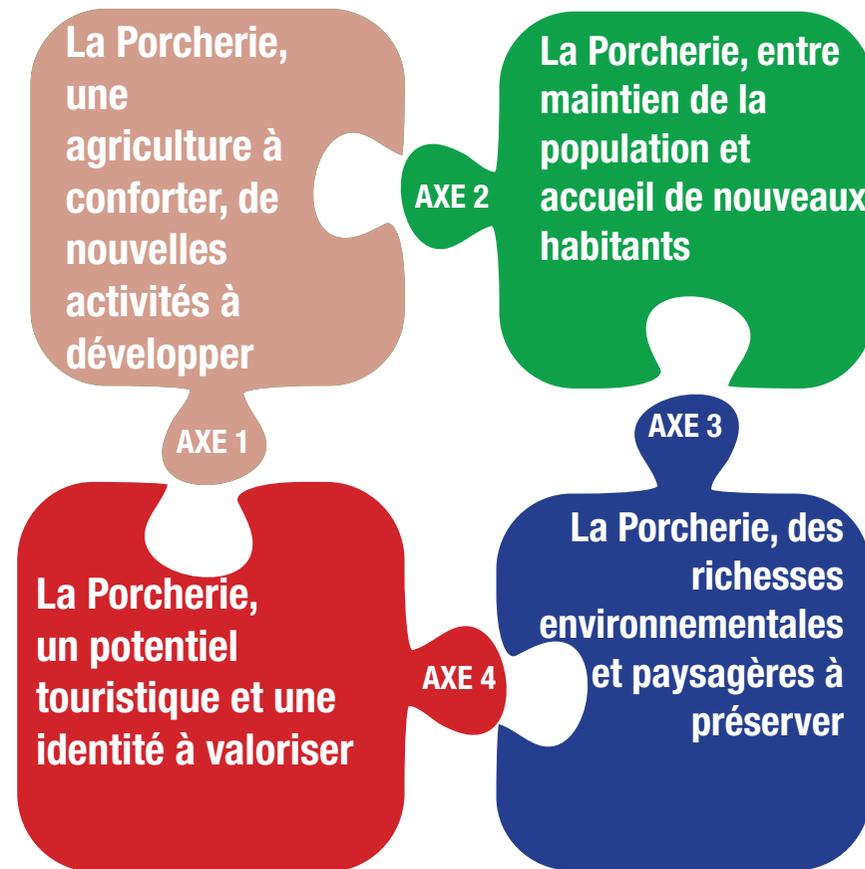
Les contraintes générées par le PLU doivent comporter un intérêt général. Il est donc logique que chacune d'entre elles fasse l'objet de justifications précises. Chaque article du règlement doit donc être explicité. De la même façon, seules les règles d'implantation par rapport aux voies publiques, emprises publiques et limites séparatives étant obligatoires (art. 6, 7 et 8), il est nécessaire d'expliquer les motifs qui ont conduits, le cas échéant, à ne pas renseigner les autres articles.

.1 Du PADD à la règle, les choix

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :

- Cadre de vie
- Accessibilités
- Attractivité économique

- Les déplacements, le développement urbain et la modération de la consommation spatiale ont été abordés de manière transversale dans chaque atelier.



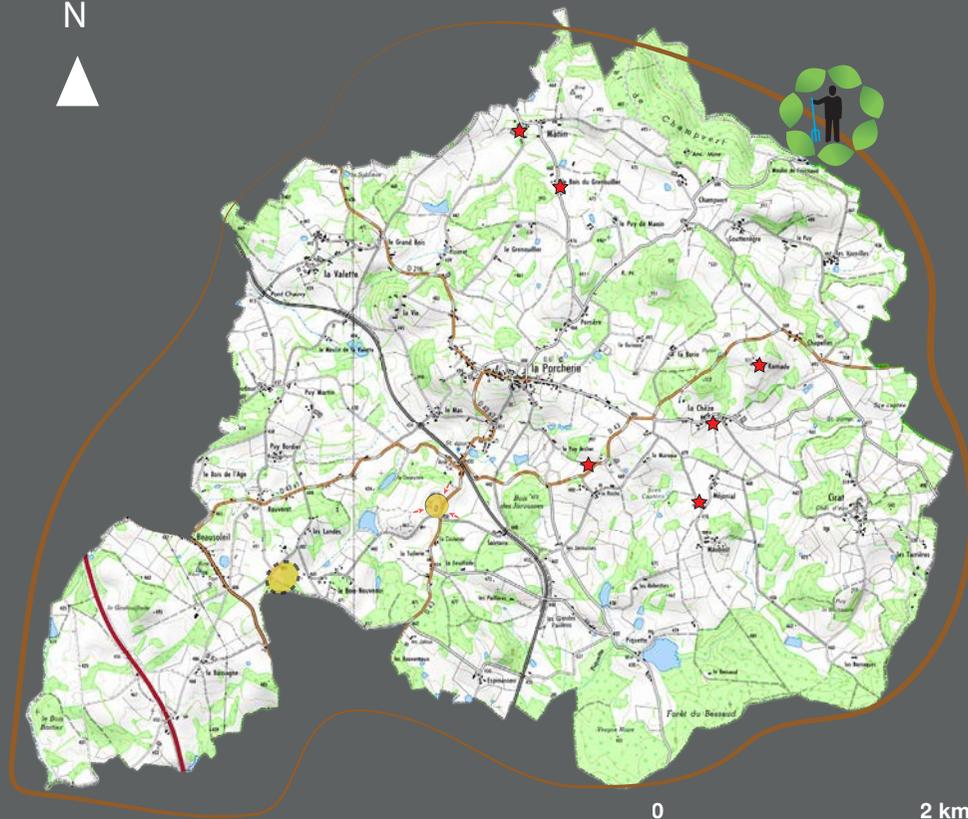
« **Le projet d'aménagement et de développement durables de La Porcherie, c'est...**

...3 axes déclinés en 9 orientations »

.1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 1 : Une agriculture à conforter, de nouvelles activités à développer.

N



1. Conforter l'activité agricole



Limiter l'urbanisation nouvelle (tiers) à proximité des sites d'exploitation



Autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles

2. Accueillir de nouvelles activités



Créer une zone d'activités de taille raisonnée.



Permettre l'exploitation du bâtiment commercial près de la lande sans impacter le site Natura 2000.

.1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 1: La Porcherie, une agriculture à conforter, de nouvelles activités à développer

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
ORIENTATION 1. CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE	1. Favoriser le maintien de l'agriculture	<p>Le diagnostic communal a fait ressortir l'importance du domaine économique agricole sur le territoire. C'est en effet le secteur primaire qui génère le plus d'établissements actifs sur la commune.</p> <p>Les élus souhaitent donc maintenir et permettre le développement du secteur agricole et des exploitations présentes sur le territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation nouvelle (tiers) à proximité des sites d'exploitation pour limiter la consommation d'espaces agricoles et permettre le développement de cette activité (Zones Agricoles et Urbaines bien distinctes dans le PLU). - Permettre les agrandissements et les nouveaux projets d'agriculteurs en zone agricole. La zone Agricole permet l'installation et l'extension des bâtiments agricoles. - Réaliser un zonage qui préserve les terres agricoles. La zone Agricole prend en compte les terres agricoles et y limite les nouvelles constructions de tiers.
	2. Favoriser la diversification agricole	<p>Comme expliqué précédemment, le secteur agricole est encore très présent sur la commune et les élus souhaitent aller dans le sens de son développement. Pour cela ils ont émis la volonté d'autoriser la diversification de l'activité agricole en permettant la création notamment d'ateliers de transformation, de locaux de ventes directes....</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles pour permettre la reconversion, ateliers de transformation, local de vente directe... et ainsi favoriser la diversification agricole. <p>La zone Agricole du PLU permet la diversification des activités agricoles.</p>

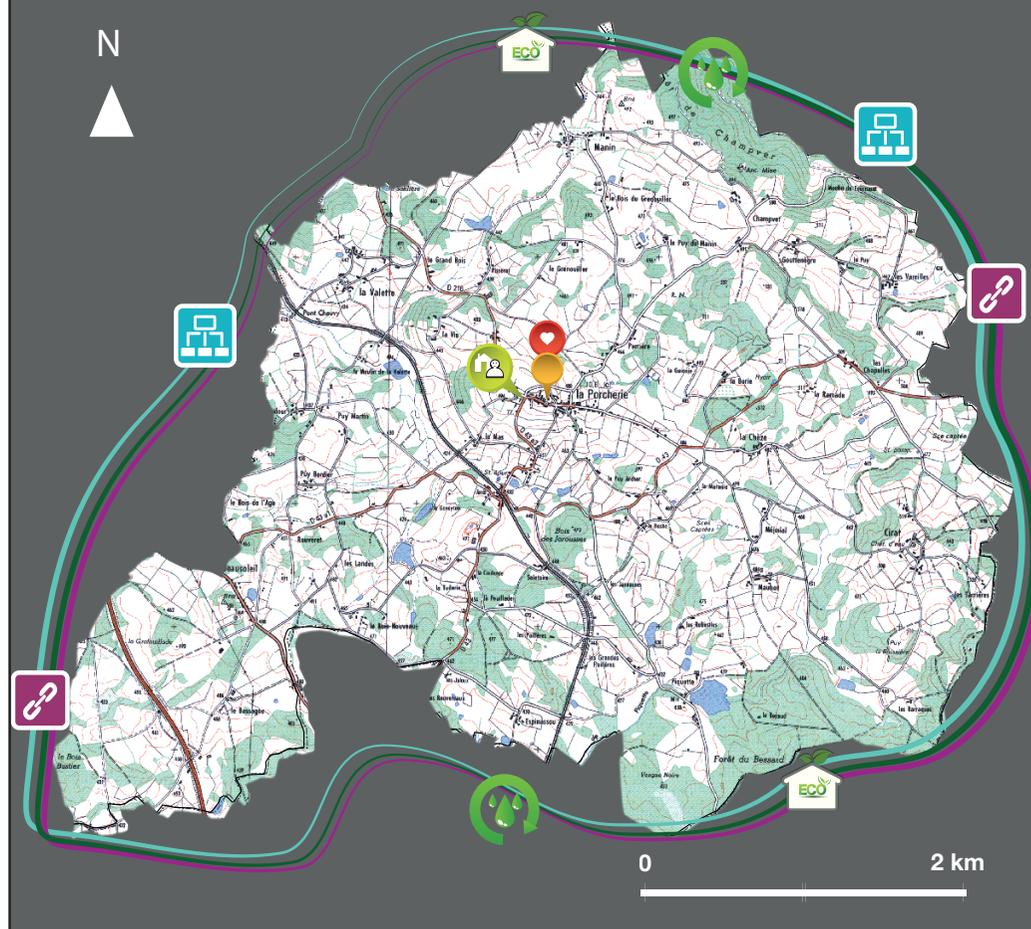
.1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 1: La Porcherie, une agriculture à conforter, de nouvelles activités à développer

ORIENTATION 2. ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
	1. Créer une zone d'activité de taille raisonnée	La commune de la Porcherie ne dispose pas de zones d'activités formées mais d'un maillage de petites entreprises. Sa situation par rapport à l'auto-route lui confère une attractivité certaine pour les entreprises.	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un zonage approprié. La zone 1AUx permet l'installation de bâtiments d'activités industrielles, artisanales ou commerciales. - Localiser la future zone de façon stratégique près de Beausoleil. Le site de Beausoleil est stratégique car situé entre le bourg et l'autoroute. - Se rendre maître du foncier. La zone 1AUx met à disposition de la collectivité un droit de préemption urbain qui permettra d'acquérir les terrains.
2. Permettre une activité dans le bâtiment commercial près des landes des Pierre du Mas tout en préservant le site naturel	La commune bénéficie d'un site NATURA 2000, concernant des landes serpenticoles. Un bâtiment accueillant autrefois une entreprise est situé à proximité du site. Les élus ont émis la volonté de laisser la possibilité de reprise de ce bâtiment tout en maîtrisant son évolution et en préservant le site écologique reconnu.	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un zonage approprié. - Réglementer les activités possibles à proximité du site NATURA 2000 et les possibilités d'extensions. <p>La zone Ux prend en compte l'activité présente sur la commune. Son périmètre encadre ses éventuelles extensions.</p>	

. 1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 2 : La Porcherie, entre maintien de la population et accueil de nouveaux habitants



1. Permettre le maintien d'une population agée sur la commune

 Implanter des logements adaptés.

2. Offrir un cadre de vie de qualité aux nouveaux arrivants

 Créer un point lecture - relais informatique.

 Ouvrir une "halle des sports"

 Assurer une mixité sociale

 Assurer un accès internet de qualité

3. Favoriser le développement des énergies renouvelables

 Encourager les énergies renouvelables tout en réglementant l'installation de panneaux photovoltaïques.

 Installer une borne de recharge pour véhicule électrique.

 Mutualiser le stationnement et limiter l'imperméabilité des sols.

.1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 2. La Porcherie, entre maintien de la population et accueil de nouveaux habitants

ORIENTATION 1. PERMETTRE LE MAINTIEN À DOMICILE D'UNE POPULATION ÂGÉE SUR LA COMMUNE	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
	<p>1. Créer des logements adaptés aux personnes âgées et/ou en situation de handicap.</p>	<p>Le diagnostic territorial a fait ressortir la forte part de personnes âgées sur la commune et un futur vieillissement à venir. La question des services adaptés à cette catégorie de population et du maintien à domicile avant le départ en maison de retraite est primordiale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la création de logements adéquats aux besoins des personnes âgées. - Créer un lieu de convivialité pour que les habitants de ces logements et leurs visiteurs puissent se retrouver. - Prévoir un zonage et un règlement adapté. <p>Le PLU permet la création de logements adaptés au sein des zones de développement urbain grâce à son règlement.</p> <p>Les deux zones de développement pour l'habitat sont situées près du centre-bourg, des services et équipements.</p>

.1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 2. La Porcherie, entre maintien de la population et accueil de nouveaux habitants

ORIENTATION 2. OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ AUX NOUVEAUX ARRIVANTS	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
	1. Adapter l'offre en équipements	La commune possède aujourd'hui comme équipements destinés à la population une école et une salle des fêtes. La collectivité souhaite élargir cette offre pour se rendre plus attractive et notamment auprès des jeunes couples avec enfant.	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un point lecture et relais informatique. - Ouvrir une «halle des sports». <p>Ces deux projets ont été imaginés de façon à réinvestir deux bâtiments existants : une ancienne maison pour le point lecture, et un ancien bâtiment agricole pour la halle des sports.</p> <p>Ces deux équipements, situés au sein du bourg, proches de la mairie, seront autorisés car situés en zone Ua.</p>
	2. Assurer une mixité sociale	La commune, pour attirer de nouveaux habitants, doit pouvoir répondre à des besoins larges et diversifiés. Elle doit donc, dans ce sens, offrir des biens fonciers variés en terme de taille et de localisation.	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une offre diversifiée au niveau des tailles de parcelles. - Permettre l'implantation de logements adaptés. <p>Les zones de développement pour l'habitat devront proposer des tailles de parcelles variées pour correspondre à différents budgets, tout en respectant une densité de bâti fixée dans le PLU. Les OAP des zones de développement fixent une taille moyenne de parcelles, permettant à l'aménageur de faire varier la taille des lots.</p>
	3. Assurer un accès internet de qualité	La desserte numérique sur la commune répond aujourd'hui aux besoins et cet élément est un vrai facteur de localisation pour les habitants. L'accès au numérique doit être pris en compte pour l'arrivée de nouveaux habitants ainsi que des nouvelles technologies (anticipation de la fibre...).	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des réservations pour les gaines au sein des zones 1AU en vue du déploiement futur de la fibre optique. <p>L'aménageur des zones de développement devra prévoir des gaines pour le passage des futurs réseaux numériques.</p>

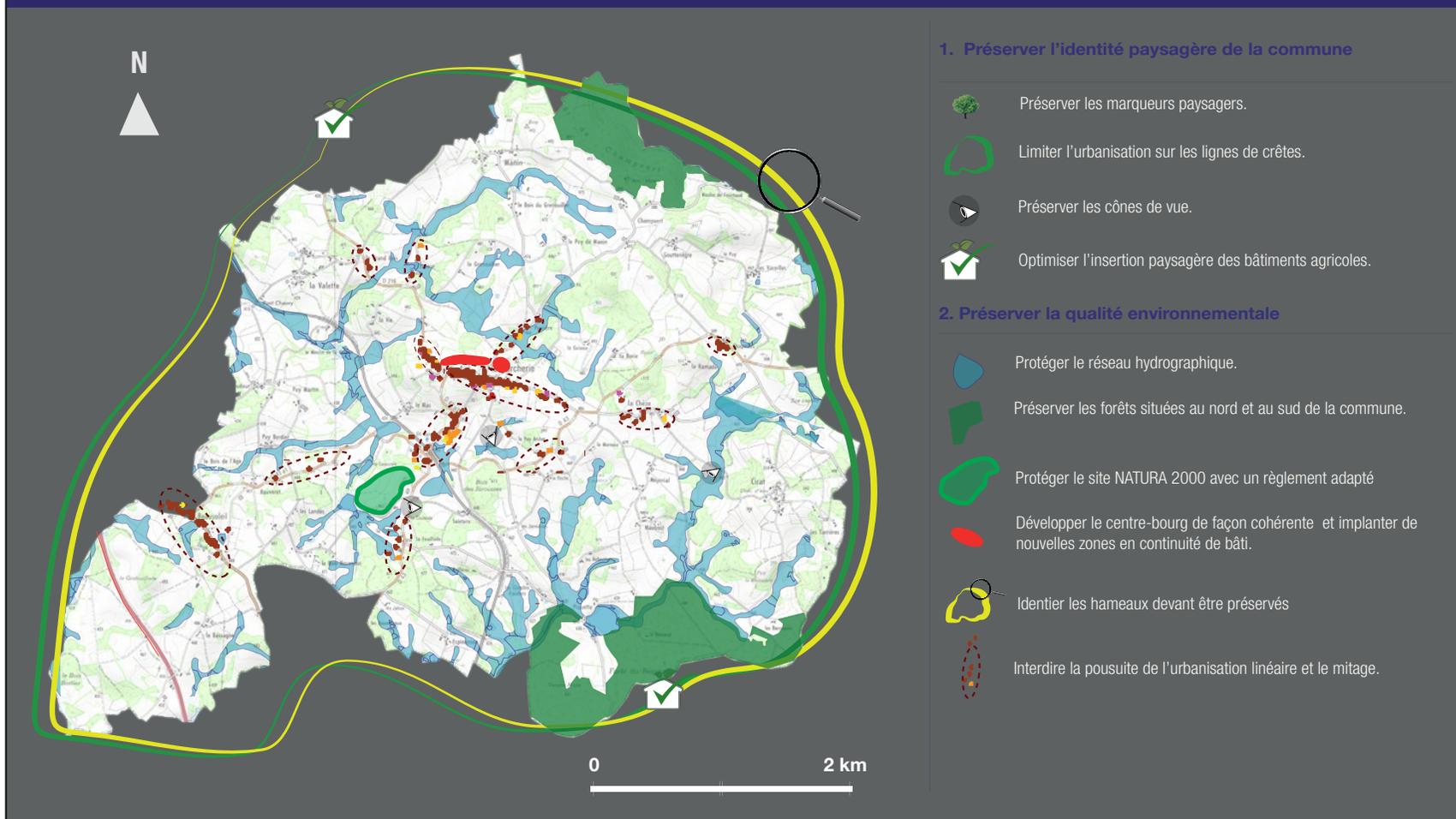
.1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 2. La Porcherie, entre maintien de la population et accueil de nouveaux habitants

ORIENTATION 3. FAVORISER LES PRATIQUES S'INSCRIVANT DANS UNE DÉMARCHE DE DURABILITÉ	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
	1. Encadrer l'installation des panneaux photovoltaïques	<p>Le bourg de la Porcherie bénéficie d'une qualité architecturale et d'une richesse patrimoniale non négligeable. Une grande partie du bourg est par ailleurs concernée par les périmètres de protection des Monuments Historiques de l'Église et de la motte cadastrale.</p> <p>La mise en place d'éléments tels que des panneaux photovoltaïques doit donc être encadrée afin de limiter les impacts visuels.</p>	<p>- Encadrer l'insertion de ces éléments sur les toitures au sein du règlement.</p> <p>Le règlement des zones d'habitat, ainsi que les OAP, demandent à ce que les panneaux photovoltaïques soient intégrés dans les toitures afin d'entraîner le moins de nuisances visuelles.</p>
2. Limiter l'imperméabilisation des sols	<p>Le diagnostic territorial a fait ressortir la richesse environnementale de la commune. Dans un souci de préserver cette richesse et de concilier la future urbanisation avec le maintien de la biodiversité, la gestion des eaux pluviales et leur infiltration doit être anticipée.</p>	<p>- Encadrer le stationnement afin de mutualiser les places et ainsi limiter la consommation spatiale.</p> <p>- Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les revêtements permettant l'infiltration de l'eau.</p> <p>Afin de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement, le règlement écrit demande à ce que les aires de stationnement soient réalisées de préférence avec des matériaux perméables et réversibles.</p>	

.1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 3 : La Porcherie, des richesses environnementales et paysagères à préserver



. 1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 3. La Porcherie, des richesses environnementales et paysagères à préserver

ORIENTATION 1. PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
	1. Préserver les paysages naturels	<p>Le diagnostic territorial a relevé la qualité des paysages sur la commune, formés par le relief vallonné.</p> <p>L'enjeu est de définir les zones de développement de façon à préserver ces paysages et points de vue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier et protéger les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables. - Limiter l'urbanisation sur les lignes de crêtes. - Préserver les points de vue présentant un intérêt majeur d'implantations anthropiques inadéquates ou de la fermeture des paysages. <p>Les points de vue n'ont pas été reportés sur le règlement graphique. Toutefois les terres comprises dans ces cônes de vue sont zonées en Naturel ou Agricole ce qui limite les constructions. Ces zones ne comportant pas de constructions existantes, les futures constructions seront limitées aux bâtiments agricoles et sylvicoles. De plus, les zones de développement ont été définies de façon à préserver les points hauts et lignes de crête.</p>
	2. Optimiser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles	<p>La commune possède un secteur agricole encore très actif. De nombreuses exploitations sont disséminées sur le territoire. L'objectif de la collectivité est de continuer à accueillir de nouveaux exploitants et de permettre à ceux déjà installés de se développer.</p> <p>Au regard du paysage, l'enjeu est de permettre la construction de nouveaux bâtiments tout en garantissant l'intégration de ceux-ci dans leur environnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un règlement écrit adapté - Imposer des critères d'insertion paysagère financièrement raisonnables, ne mettant pas en péril la pérennité des exploitations agricoles. <p>Ces critères sont inscrits au sein du règlement écrit du PLU et concernent majoritairement les volumes des bâtiments ainsi que les couleurs utilisées.</p>
	3. Garantir la qualité architecturale des zones urbaines	<p>La Porcherie a un bourg ancien bien préservé. Il est de plus, concerné par des périmètres de protection de Monuments Historiques. L'enjeu de la préservation de la qualité architecturale et paysagère du bourg est donc primordiale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir une cohérence architecturale entre les bâtis existants et les nouvelles constructions. <p>L'aspect des nouvelles constructions est encadré dans le règlement écrit du PLU. Celui-ci exige une cohérence d'aspect entre bâtis existants et nouvelles constructions (cohérence au niveau des coloris, des volumes...).</p>

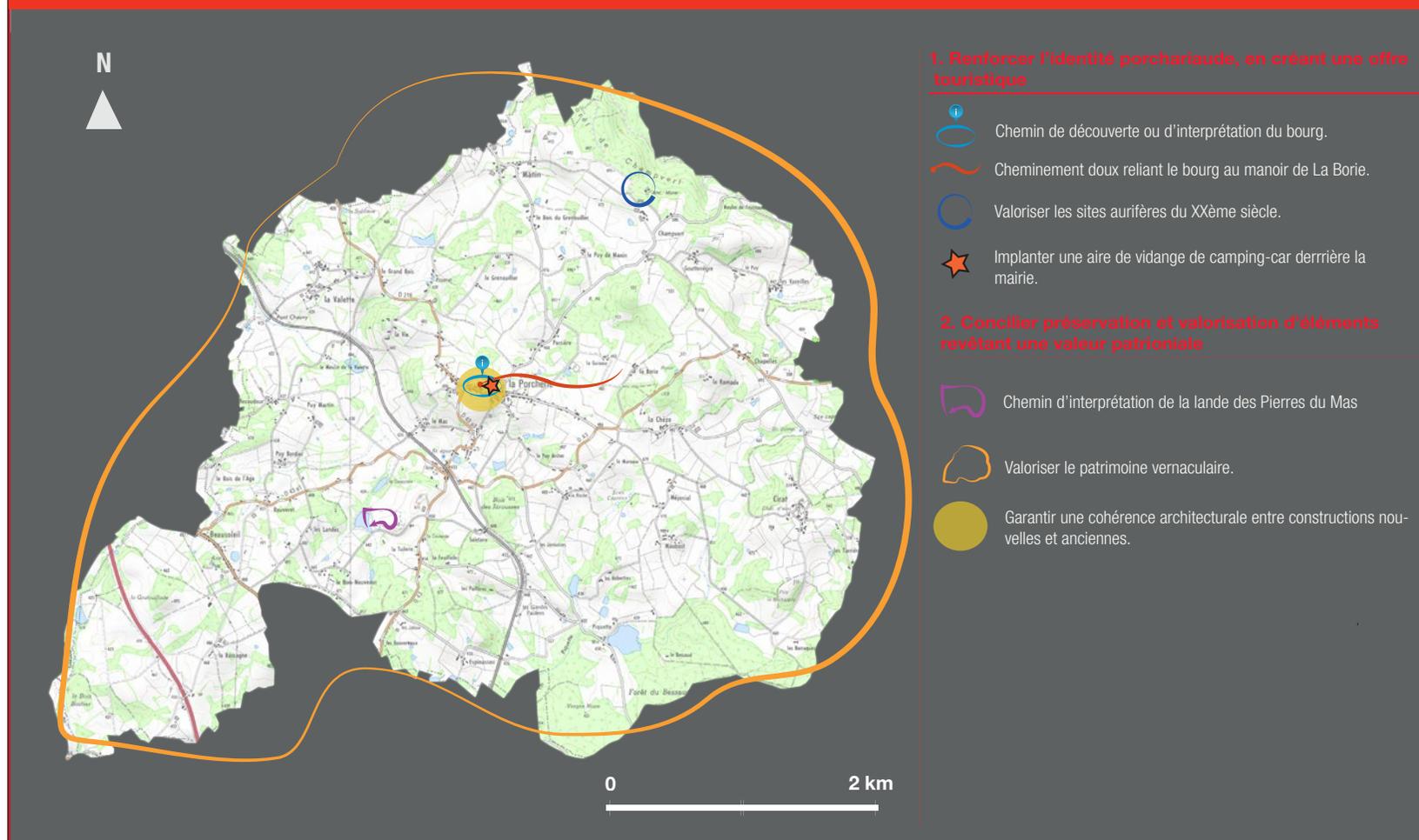
.1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 3. La Porcherie, des richesses environnementales et paysagères à préserver

ORIENTATION 2. PRÉSERVER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
	<p>1. Maintenir les corridors biologiques existants (réseau hydrographique, zones humides, boisements)</p>	<p>L'état initial de l'environnement élaboré en début d'étude a démontré la richesse écologique de la commune, notamment traduite par la présence du site NATURA 2000 des landes serpenticoles.</p> <p>Les élus ont souhaité porter une attention particulière à ces éléments environnementaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau et des zones humides). - Préserver les forêt situées au nord et au sud de la commune. - Protéger le site NATURA 2000 avec un règlement adapté <p>Les éléments composants les corridors biologiques de la commune ont été inscrits en zone Naturelle qui limite au maximum les nouvelles constructions. Un degré de protection plus élevé a été mis en place pour le site NATURA 2000 (zone Naturelle Protégée). De plus, les forets principales, du Nord et du Sud de la commune, déjà identifiée comme des ZNIEFF, ont été placées en Espaces Boisés Classés.</p>
<p>2. Limiter la consommation spatiale</p>	<p>Les élus, soucieux de répondre aux exigences réglementaires et de préserver leur cadre de vie, ont souhaité afficher leur volonté de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Implanter les nouvelles zones de constructions en continuité des parties actuellement urbanisées. - Développer le centre-bourg de façon cohérente. - Identifier les hameaux devant être préservés, densifiés ou développés. - Interdire la poursuite de l'urbanisation linéaire et le mitage. <p>Les zones de développement ont été définies de façon à former une continuité directe avec le bourg et les zones déjà urbanisées. Cette urbanisation permet d'obtenir des zones denses et groupées, tout en préservant les paysages.</p>	

.1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 4 : La Porcherie, un potentiel touristique à valoriser.



. 1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 4. La Porcherie, un potentiel touristique à valoriser

ORIENTATION 1. VALORISER L'IDENTITÉ PORCHARIAUDE, EN CRÉANT UNE OFFRE TOURISTIQUE	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
	1. Implanter un chemin de découverte ou d'interprétation permettant de découvrir le bourg.	Le bourg de la commune est caractérisé par une morphologie particulière. En effet le tracé des anciens remparts est encore visible grâce aux voies et sentiers qui entourent le bourg.	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier le tracé du cheminement. - Protéger le chemin creux au sein du cahier patrimoine. - Réhabiliter le chemin creux. <p>Ces actions inscrites au sein du PADD n'ont pas de retranscriptions concrètes au sein du PLU. En effet le cheminement autour du bourg est déjà existant et emprunte des voies du domaine public. Il n'existe pas de besoin en terme de création de cheminement, le PLU n'a donc pas d'action à porter. De plus le chemin creux est également sur le domaine public ce qui l'exempt d'être inscrit au sein du dossier patrimoine.</p>
	2. Créer un nouvel espace consacré à une figure locale: Arsène d'Arsonval.	La commune de la Porcherie a accueilli un médecin et physicien français reconnu. Les élus souhaitent mettre en avant cet élément de son histoire et de mettre en valeur le patrimoine qui lui est rattaché.	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un cheminement piétonnier jusqu'à la grange du manoir de La Borie. - Permettre la mise en valeur du manoir de La Borie. <p>Tout comme pour les actions citées précédemment, le PLU n'a ici pas d'actions directes. En effet le cheminement reliant le manoir au bourg est déjà existant. De plus le manoir est une propriété appartenant au Collège de France. Sa mise en valeur dépendra de la volonté de cette institution, le PLU autorisant sa rénovation.</p>
	3. Valoriser les sites aurifères du XXème siècle.	La commune est également caractérisée par la présence d'anciennes mines d'or, aujourd'hui fermées et non accessibles. Les élus, soucieux de mettre en avant l'histoire de la commune, ont émis l'idée de remettre en valeur le site des anciennes mines.	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les sites en rapport avec l'exploitation passée de l'or, localisés en forêt de Champvert. <p>Ce projet n'est aujourd'hui pas assez aboutit pour pouvoir déterminer une action précise sur le site. Les élus ont souhaité tout de même maintenir cette action pour montrer leur volonté de rendre le site plus attractif.</p>
	4. Améliorer l'accueil des touristes.	La commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité, avec un environnement préservé et des paysages. La commune possède donc un potentiel touristique et accueille déjà quelques touristes de passage. Les élus souhaitent pouvoir accueillir ces personnes dans de bonnes conditions et adapter les équipements liés.	<ul style="list-style-type: none"> - Implanter une aire d'accueil pour camping-car au sein du bourg. <p>L'implantation de l'aire de camping-car est permise grâce à la zone Ut, au sein du bourg, près des services et équipements.</p>

.1 Du PADD à la règle, les choix

Axe 4. La Porcherie, un potentiel touristique à valoriser

ORIENTATION 2. CONCILIER PRÉSERVATION ET VALORISATION D'ÉLÉMENTS REVÊTANT UNE VALEUR PATRIMONIALE	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
	<p>1. Implanter un sentier d'interprétation au sein de la lande des Pierres du Mas.</p>	<p>La commune a la particularité de posséder un site de landes serpenticoles, identifié comme site NATURA 2000 et caractéristique du sud de la Haute-Vienne.</p> <p>Ce site, bordé par la départementale 43 est facilement accessible par le public mais n'a pas encore fait l'objet d'une mise en valeur.</p> <p>Les élus souhaitent pouvoir rendre ce site attractif à travers un cheminement pédagogique et d'interprétation.</p>	<p>- Prévoir un zonage et un règlement adapté. - Mettre en valeur le site via du mobilier d'interprétation.</p> <p>Le site NATURA 2000 est inscrit en zone Np (Naturel protégé) ce qui garantit la protection de la zone (aucune construction n'est autorisée) tout en permettant sa mise en valeur par des aménagements légers (sentiers, panneaux...).</p>
<p>2. Valoriser le patrimoine vernaculaire</p>	<p>Le choix des élus s'est porté sur la préservation d'éléments situés sur le domaine public, ne voulant pas contraindre de trop les particuliers.</p>	<p>- Identifier les éléments de patrimoine au sein du cahier patrimoine afin de les protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU. - Garantir la cohérence architecturale des nouvelles habitations avec le bâti traditionnel caractérisant le bourg.</p>	

.2 La consommation d'espace

PRÉAMBULE

Le document d'urbanisme est un document légal qui est contraint par un cadre réglementaire (loi, décrets, documents supérieurs..).

Le document doit répondre à des attentes liées à la consommation d'espace. Le PLU devra mettre en place des actions de réduction d'espaces, de densification et de concentration.

- La réduction d'espaces correspond à la différence de quantité d'espaces urbanisés à vocation d'habitat durant les mois qui ont précédé l'élaboration de leur nouveau document;
- La densification correspond à 3 principales actions dans le PLU : occuper les dents creuses pour limiter l'extension urbaine, reconstruire la ville sur elle-même en recréant des quartiers et proposer des densités d'habitat supérieures à celles existantes;
- La concentration correspond au choix de privilégier le centre bourg pour le développement et éventuellement quelques hameaux déjà constitués sous conditions (absence d'activité agricole, présence et capacités des réseaux, potentialités des terres, distance des équipements et services, contexte environnemental, paysager

et architectural...).

Afin de répondre au mieux à ces actions, le document d'urbanisme prévoit de faire un bilan des pratiques enregistrées sur les 10 dernières années et une prospective sur le développement de l'habitat sur les 12 prochaines années.

.2 La consommation d'espace

1- LA RÉDUCTION D'ESPACE

La commune de La Porcherie ne possédant pas de document d'urbanisme, l'analyse de la consommation d'espace sur 10 ans s'est basée sur l'étude des Permis de Construire depuis 2004.

Durant 10 ans entre 2004 et 2014, la commune a consommé **8,28 ha** de parcelles pour **10 constructions**.

Cependant ces chiffres sont biaisés par la présence d'une parcelle de 4 ha.

Si cette parcelle est retirée, on compte **4,19 ha** consommés pour **9 constructions**.

A cela s'ajoute les voiries et réseaux divers liés à ces nouvelles constructions (15%) soit une consommation d'espace totale de **4,81 ha**.

Cela donne une consommation annuelle de **0,48 ha** avec environ **1 construction** par an sur des parcelles de **4 655 m²** en moyenne.

Nouvelle Prospective PLU 2014-2015 :

La prospective théorique mise en place pour le PLU et pour les 12 prochaines années, est comprise entre 1,8 ha pour l'hypothèse basse et 3,4 ha pour la haute.

Après la réalisation du zonage, la commune a ouvert **1,36 ha** de zone 1AU et **1,48 ha** de dents creuses. Cela représente un total de **2,84 ha** à consommer sur les 12 prochaines années soit **0,23 ha** par an.

La prospective et les OAP du PLU se basent sur une taille moyenne de parcelles de **1100 m²**.

En ôtant la superficie vouée aux voiries et réseaux divers, on estime le nombre de futurs logements à 24, dont 10 sont déjà prévus dans les OAP.

Objectifs de modération

La municipalité affiche donc clairement sa volonté de réduire sa consommation spatiale grâce à son nouveau document d'urbanisme.

La réduction d'espaces se fera tant au niveau de la superficie des zones d'ouverture à l'urbanisation que sur la densité des logements prévue sur ces zones.

Outils de comparaison:

Sur les 10 dernières années, La Porcherie a accueillie 9 nouvelles constructions sur une superficie de 4,19 ha.

Avec le PLU, la municipalité va pouvoir accueillir environ 22 nouveaux logements sur 2,84 ha au total.

.2 La consommation d'espace

2- LA DENSIFICATION

Le PLU prévoit plusieurs actions pour que le document permette une meilleure densification.

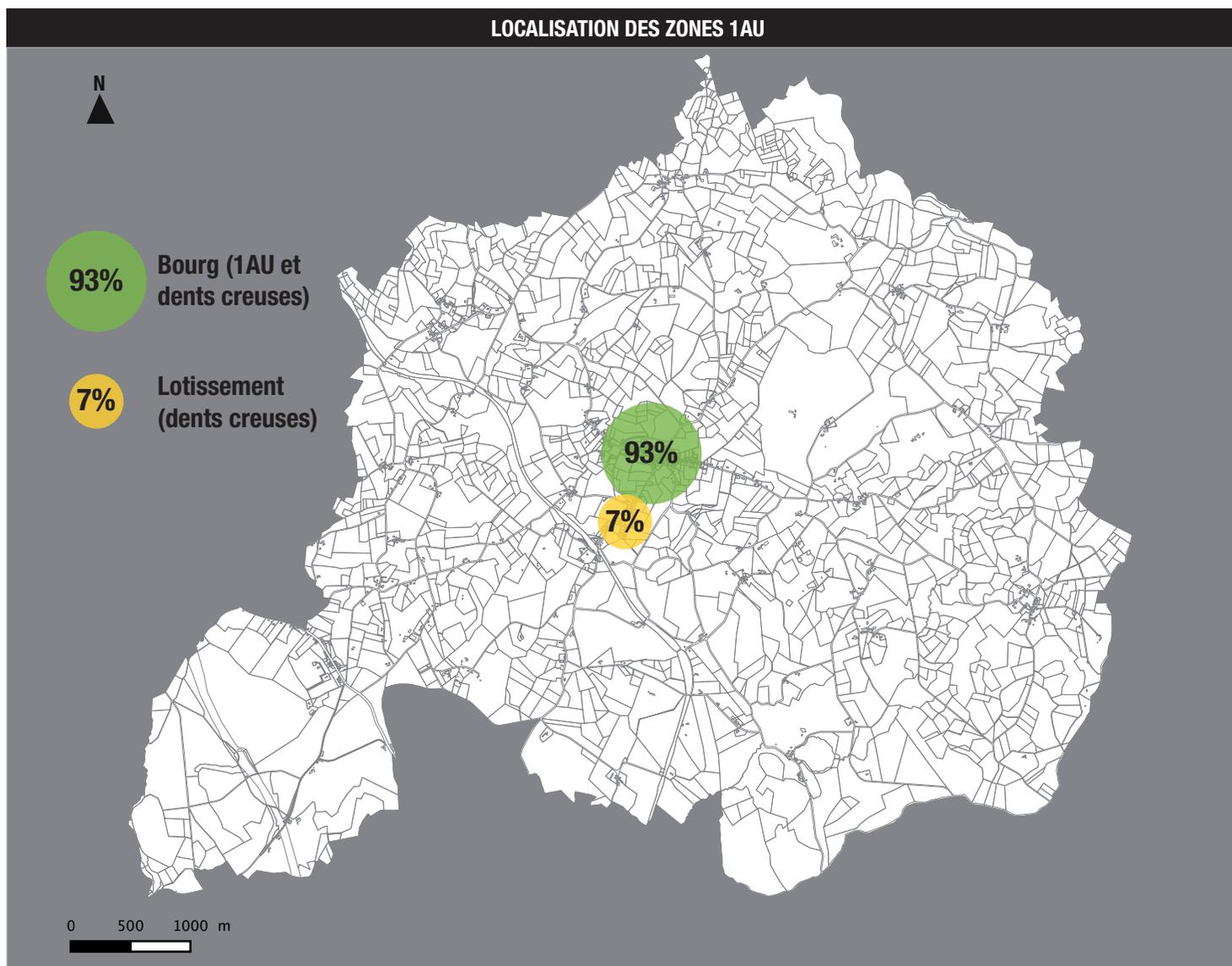
	COMBLER LES DENTS CREUSES	CRÉER DE NOUVEAUX QUARTIERS	APPLIQUER DES PRINCIPES DE DENSITÉ	RÉ-INVESTIR LES LOGEMENTS VACANTS
MISE EN PLACE	Recensement de 1,48 ha.	2 opérations d'extension au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Mise en place de principes de densité dans les OAP.	Une partie des dents creuses sont des parcelles restantes d'opération d'aménagement (situées au lotissement du champ la vigne). Ces dernières sont donc déjà bornées et ne nécessitent pas de principe de densification. Les dents creuses du bourg sont quant à elles soumises à un principe de densité.	La commune compte 50 logements vacants en 2011. Ce chiffre est en légère baisse. Par l'intermédiaire du zonage les bâtiments peuvent recevoir annexes et extensions sous conditions. Cette règle permet de faire évoluer l'ancien et participer à la re-conquête du logement vacant. Les logements vacants sont retirés du calcul de la prospective.
IMPACTS	Limiter l'extension urbaine et densifier l'existant.	Limiter la consommation d'espace et la circonscrire à l'enveloppe urbaine du bourg.	/	Participe à la diminution de la consommation d'espaces.
LIMITES	Certaines dents creuses peuvent ne pas être mobilisables si elles font l'objet de rétention foncière. Les élus doivent définir les dents creuses à prendre en compte dans la prospective.	Pouvoir mobiliser le foncier. Ne concerne que des opérations d'une certaine envergure.	Pouvoir mobiliser le foncier.	La re-mobilisation des logements vacants ne remplace pas le droit à construire. La clientèle n'est pas la même. Les élus ne peuvent pas planifier l'urbanisme et le développement du territoire sur un volume de ré-habilitation important car leur mobilisation est trop aléatoire.

.2 La consommation d'espace

3- LA CONCENTRATION

Le projet PLU prévoit que plus de 93% de son développement lié à l'habitat sera réalisé dans l'enveloppe urbaine du bourg (zones 1AU et dents creuses).

Les 7 % restants sont situés dans le lotissement de la Gare, au sud du bourg.



.2 La consommation d'espace

4- LA PROSPECTIVE

Entre 2004 et 2014 soit une période de 10 ans, la consommation d'espaces par l'urbanisation s'élève à 4,19 ha hors VRD pour 9 constructions soit environ 1 construction et 0,41 ha hors VRD par an.

La taille moyenne des parcelles au cours de la période est donc évaluée à **4 655 m² sans prendre en compte les VRD.**

La prospective théorique mise en place pour le PLU et pour les 12 prochaines années est la suivante (en tenant compte des 15% liés aux VRD) :

- **1,8 ha** pour l'hypothèse basse ;
- **3,4 ha** pour l'hypothèse haute.

Après la réalisation du zonage, la commune a ouvert **1,36 ha de zones A Urbaniser (1AU) et 1,48 ha (dents creuses) = 2,84 ha.**

Sur ces 2,84 ha, 2,66 ha. sont localisés dans le centre-bourg soit 93% d'ouverture à l'urbanisation dans le bourg.

Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espaces, les zones ouvertes à l'urbanisation sont soumises à des principes de densité établis dans les Opérations d'Aménagement et de Programmation :

- 1AU Nord du bourg : 5 logements à raison de 1 100 m² par parcelle ;
- 1AU Ouest du bourg : 5 logements à raison de 1 100 m² par parcelle ;
- Principe de densité dans le bourg : 9 logements sont prévus sur les parcelles soumises à un principe de densité.

Ceci représente 19 constructions. À cela s'ajoute les dents creuses restantes (non soumises à des principes de densité en raison de leur taille modeste). Ceci représente donc *in fine* 22 constructions avec une taille moyenne de parcelle de 1 290m² environ.

	AU RNU	PROJET POLITIQUE POUR LE NOUVEAU DOCUMENT
NOMBRE DE CONSTRUCTIONS SUR 12 ANS <i>(calculs du bilan sur 10 années et projetés sur 12 ans soit la durée de vie estimée du PLU)</i>	9	22
NOMBRE DE NOUVEAUX HABITANTS SUR 12 ANS <i>(nombre de constructions multiplié par 2,3 qui correspondent au nombre d'habitants moyen par ménage)</i>	19	46
SUPERFICIES CONSOMMÉES SUR 12 ANS <i>(nombre de constructions multiplié par la taille moyenne des parcelles)</i>	4,19 ha. sans VRD* soit 4,81 ha. avec les VRD	env. 2,84 ha. avec VRD <i>(3,31 ha. de 1AU + 1,01 ha. de dents creuses)</i>
SYNTHÈSE DU PROJET	Le projet politique prévoit donc d'accueillir plus d'habitants (+27 hab. soit 13 logements) qu'au cours de la dernière période mais en réduisant de près de 40 % les superficies consommées. Ce qui implique une réduction de la taille moyenne des parcelles.	

.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT

A- PRÉAMBULE

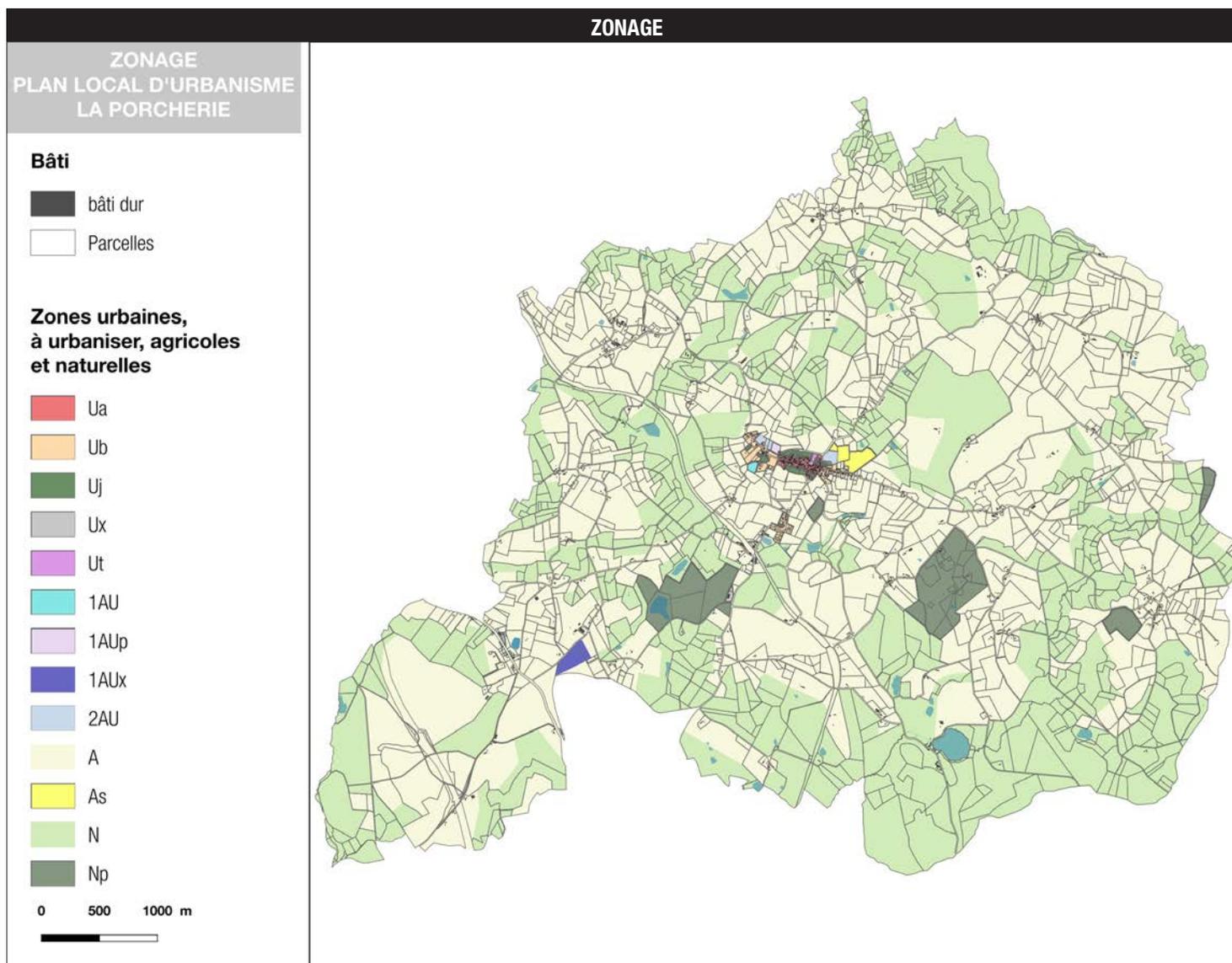
L'habitat nouveau correspond à l'addition :

- des zones 1AU;
- des dents creuses et des potentiels de densification.

L'ensemble de ces zones représente l'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat sur la commune.

Ce chapitre vise à justifier les potentialités du droit à construire nouveau sur le territoire. Ainsi, dans ce chapitre, le PADD, la volonté des élus et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront les principaux arguments de justification.

L'urbanisation de ces zones devra obligatoirement faire l'objet d'un permis de construire ou un permis d'aménager.



.3 L'urbanisation

ZONES	SURFACES
Ua	4 ha.
Ub	10,21 ha.
Ux	1,01 ha.
Ut	0,44 ha.
Uj	3,35 ha.
1AU	0,71 ha.
1AUp	0,64 ha.
1AUx	4,29 ha.
2AU	2,17 ha.
A	1 695,02 ha.
As	5,20 ha.
N	1 352,31 ha.
Np	75,35 ha.
TOTAL	3154,76 ha

1- L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT

B- LES ZONES 1AU

Les zones 1AU du document d'urbanisme correspondent aux ouvertures à l'urbanisation à vocation d'habitat sur des zones nécessitant des besoins en réseaux.

Ces zones sont retranchées de la prospective.

Sur la commune de La Porcherie, la zone 1AU comprend un sous-secteur 1AUp qui intègre des éléments spécifiques en terme d'insertion paysagère.

On trouve donc la zone 1AU OUEST du bourg et la zone 1AUp NORD du bourg.

.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT

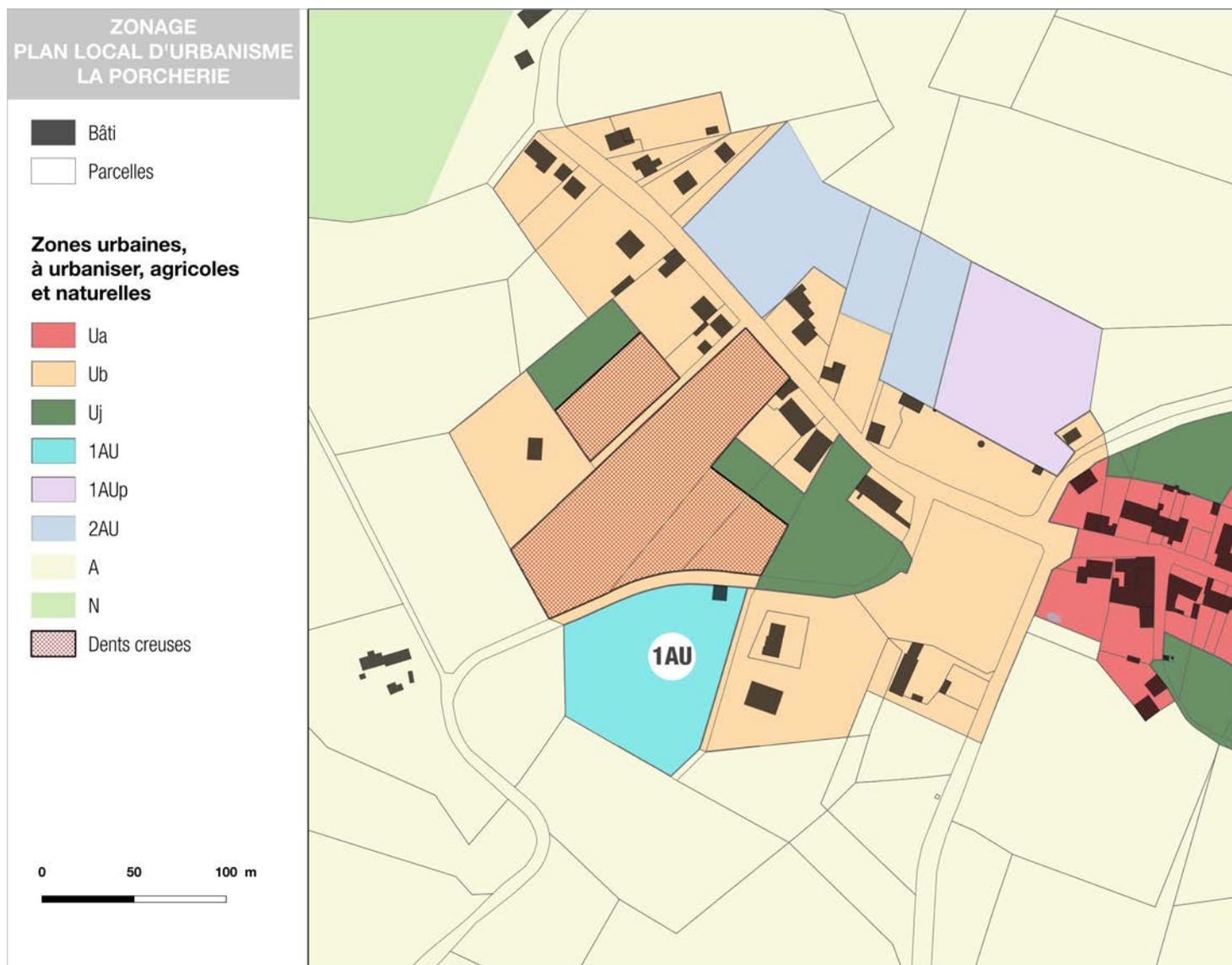
B- LES ZONES 1AU

La zone 1AU est entièrement dédiée à l'habitat. Le site choisi vient compléter la trame urbaine du bourg tout en préservant sa morphologie.

- OUEST du Bourg

Les élus ont retenu cette zone de développement dans leur projet pour différentes raisons :

- La zone est stratégique car elle est comprise dans la poche urbaine du bourg ;
- Le projet est facilement aménageable (raccordements, réseau viaire...);
- Les équipements de la commune se trouvent à proximité.



.3 L'urbanisation

B- LES ZONES 1AU

- Le Bourg

CONTEXTE		DESCRIPTIF DU PROJET	
SECTEUR SOUMIS À OAP	oui	TYPE DE DÉVELOPPEMENT	habitat individuel
LOCALISATION	Secteur non-bâti situé : à l'OUEST du bourg Dans l'agglomération : oui Proximité de l'église : 400 m	NOMBRE DE LOGEMENTS MIN	5
		DENSITÉ MINI DE LOGEMENTS	10 logements / hectare soit une moyenne de 1 100 m ² par parcelle.
PARCELLES CONCERNÉES	- 41 section ZB	NBRE D'HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES	11
SURFACE DE LA ZONE	7 135 m ² (6 065 m ² hors VRD)		
JUSTIFICATION DES ACTIONS DU PADD		JUSTIFICATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	
axe 2/orientation 1	Permettre le maintien à domicile d'une population âgée sur la commune	La zone 1AU permettra la création de logements adaptés. De plus la zone est située à proximité du bourg et de ses services et équipements.	
axe 2/orientation 2/action 2	Assurer une mixité sociale	La mixité sociale pourra être assurée par l'intermédiaire des parcelles de tailles variées qui seront proposées et qui répondront ainsi à différents besoins et budgets.	
axe 2/orientation 2/action 3	Assurer un accès internet de qualité	L'aménageur de la zone devra prévoir des gaines en prévision du déploiement de la fibre.	
axe 2/orientation 3/action 1	Encadrer l'installation des panneaux photovoltaïques	L'OAP de la zone préconise l'insertion des panneaux photovoltaïques dans les toitures afin de limiter les nuisances visuelles.	
axe 2/orientation 3/action 2	Limiter l'imperméabilisation des sols	L'OAP de la zone prévoit des trottoirs non revêtus afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie.	
axe 3/orientation 1/action 3	Garantir la qualité architecturale des zones urbaines	L'aspect architectural des nouvelles constructions est encadré par l'OAP et le règlement écrit. Ces derniers incitent à une cohérence d'aspect avec les constructions existantes.	
axe 3/orientation 2/action 2	Limiter la consommation spatiale	La localisation de la zone est stratégique car en continuité directe des parties actuellement urbanisées et elle permet de garantir une morphologie cohérente du bourg.	

.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT

C- LES ZONES 1AUp

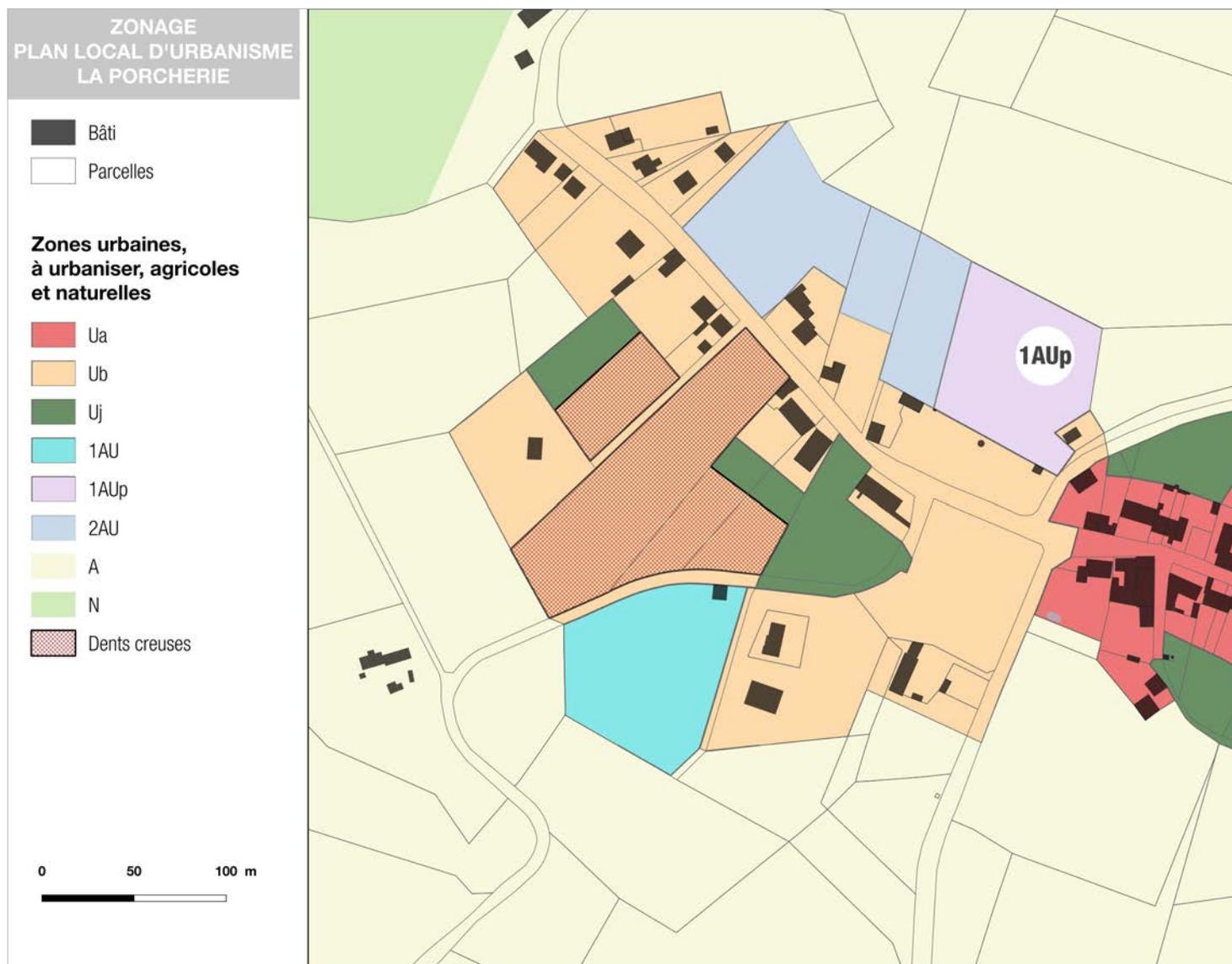
Le sous-secteur 1AUp a été créée pour la zone de développement du Nord du bourg.

Pour des soucis de préservation du paysage et notamment d'un point de vue, visible depuis l'allée des Bouleaux, la zone a été retranchée sur la partie OUEST de la parcelle. De plus les constructions devront respecter des règles architecturale spécifique comme la hauteur, limitée au R+1 soit 6 mètres.

- Nord du bourg

Les élus ont retenu cette zone de développement dans leur projet pour différentes raisons :

- La zone est stratégique car elle se localise sur une parcelle appartenant à la commune;
- Le projet est facilement aménageable (raccordements, réseau viaire...);
- Aucune entité environnementale sensible (ZDH) n'a été repérée ;
- Topographie faible.



.3 L'urbanisation

C- LES ZONES 1AUp

- La Motte

CONTEXTE		DESCRIPTIF DU PROJET	
SECTEUR SOUMIS À OAP	oui	TYPE DE DÉVELOPPEMENT	habitat individuel
LOCALISATION	Secteur non-bâti situé : NORD du bourg Dans l'agglomération : oui Proximité de l'église : 170 m	NOMBRE DE LOGEMENTS MIN	5
		DENSITÉ MINI DE LOGEMENTS	10 logements / hectare, soit une moyenne de 1 100 m ² par parcelle.
PARCELLES CONCERNÉES	121 section ZC	NBRE D'HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES	11
SURFACE DE LA ZONE	6 482,5 m ² (5 510,2 m ²)		
JUSTIFICATION DES ACTIONS DU PADD		JUSTIFICATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE	
axe 2/orientation 1	Permettre le maintien à domicile d'une population âgée sur la commune	La zone 1AU permettra la création de logements adaptés. De plus la zone est située à proximité du bourg et de ses services et équipements.	
axe 2/orientation 2/action 2	Assurer une mixité sociale	La mixité sociale pourra être assurée par l'intermédiaire des parcelles de tailles variées qui seront proposées et qui répondront ainsi à différents besoins et budgets.	
axe 2/orientation 2/action 3	Assurer un accès internet de qualité	L'aménageur de la zone devra prévoir des gaines en prévision du déploiement de la fibre.	
axe 2/orientation 3/action 1	Encadrer l'installation des panneaux photovoltaïques	L'OAP de la zone préconise l'insertion des panneaux photovoltaïques dans les toitures afin de limiter les nuisances visuelles.	
axe 2/orientation 3/action 2	Limiter l'imperméabilisation des sols	L'OAP de la zone prévoit des trottoirs non revêtus afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie.	
axe 3/orientation 1/action 3	Garantir la qualité architecturale des zones urbaines	L'aspect architectural des nouvelles constructions est encadré par l'OAP et le règlement écrit. Ces derniers incitent à une cohérence d'aspect avec les constructions existantes.	
axe 3/orientation 2/action 2	Limiter la consommation spatiale	La localisation de la zone est stratégique car en continuité directe des parties actuellement urbanisées et elle permet de garantir une morphologie cohérente du bourg.	

.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

D- LES DENTS CREUSES ET POTENTIELS DE DENSIFICATION

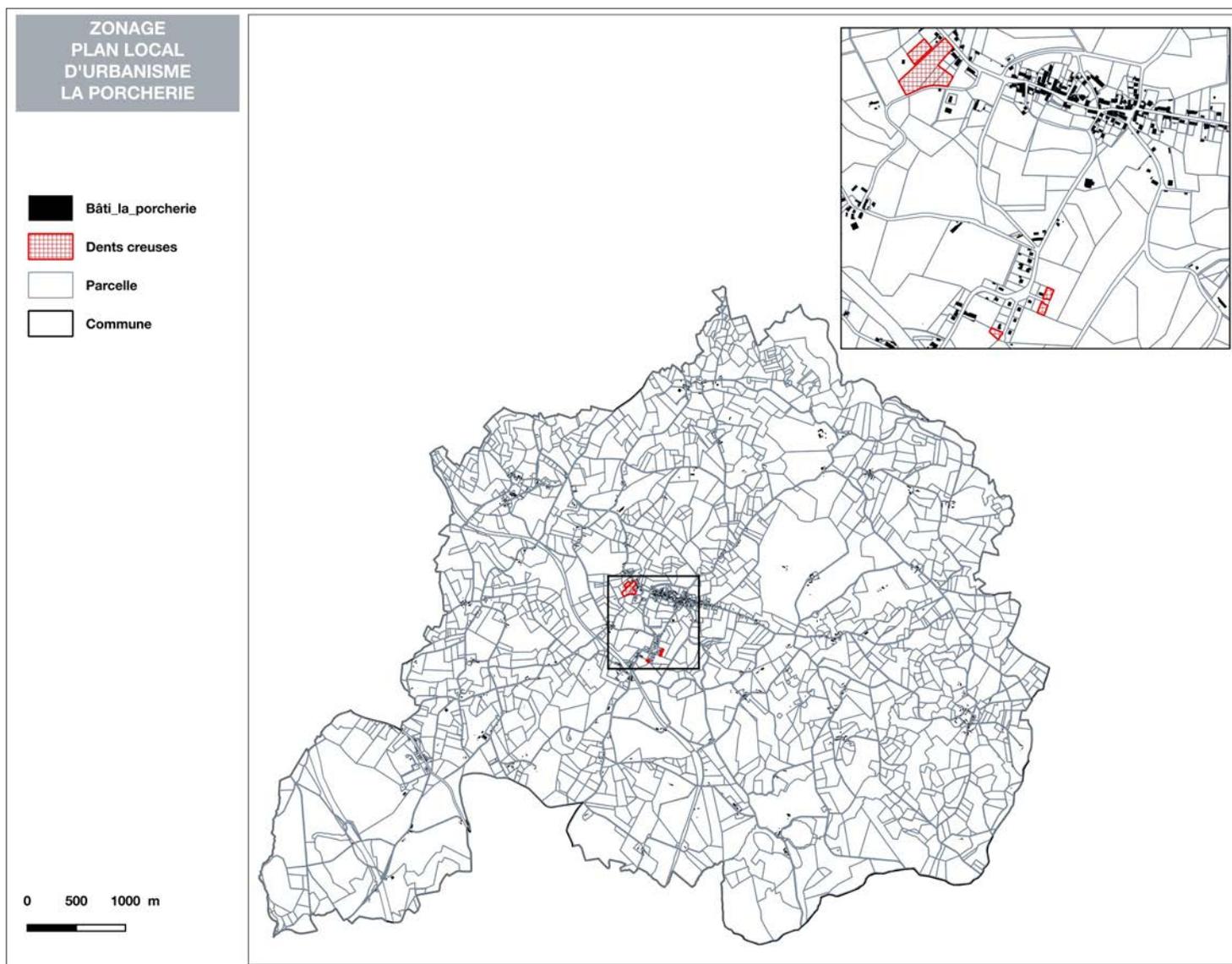
Les dents creuses et potentiels de densification ont les espaces interstitiels dans un milieu urbanisé sur lesquels il n'y a pas de constructions.

Ces espaces sont :

- des parcelles entières ou des fonds de parcelles, mobilisables (sur le marché) prêtes à recevoir de l'urbanisation (réseaux, accès...);
- des parcelles entières ou des fonds de parcelles, non mobilisables (les propriétaires actuels ne destinent pas ces espaces à la vente).

Ces espaces constructibles sont à retrancher de la prospective puisqu'ils sont susceptibles, au même titre que les zones 1AU de recevoir de l'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat.

Une seule catégorie de zones comprend des dents creuses : les zones Ub, développement récent du bourg et lotissement de la Gare.



.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

D- LES DENTS CREUSES

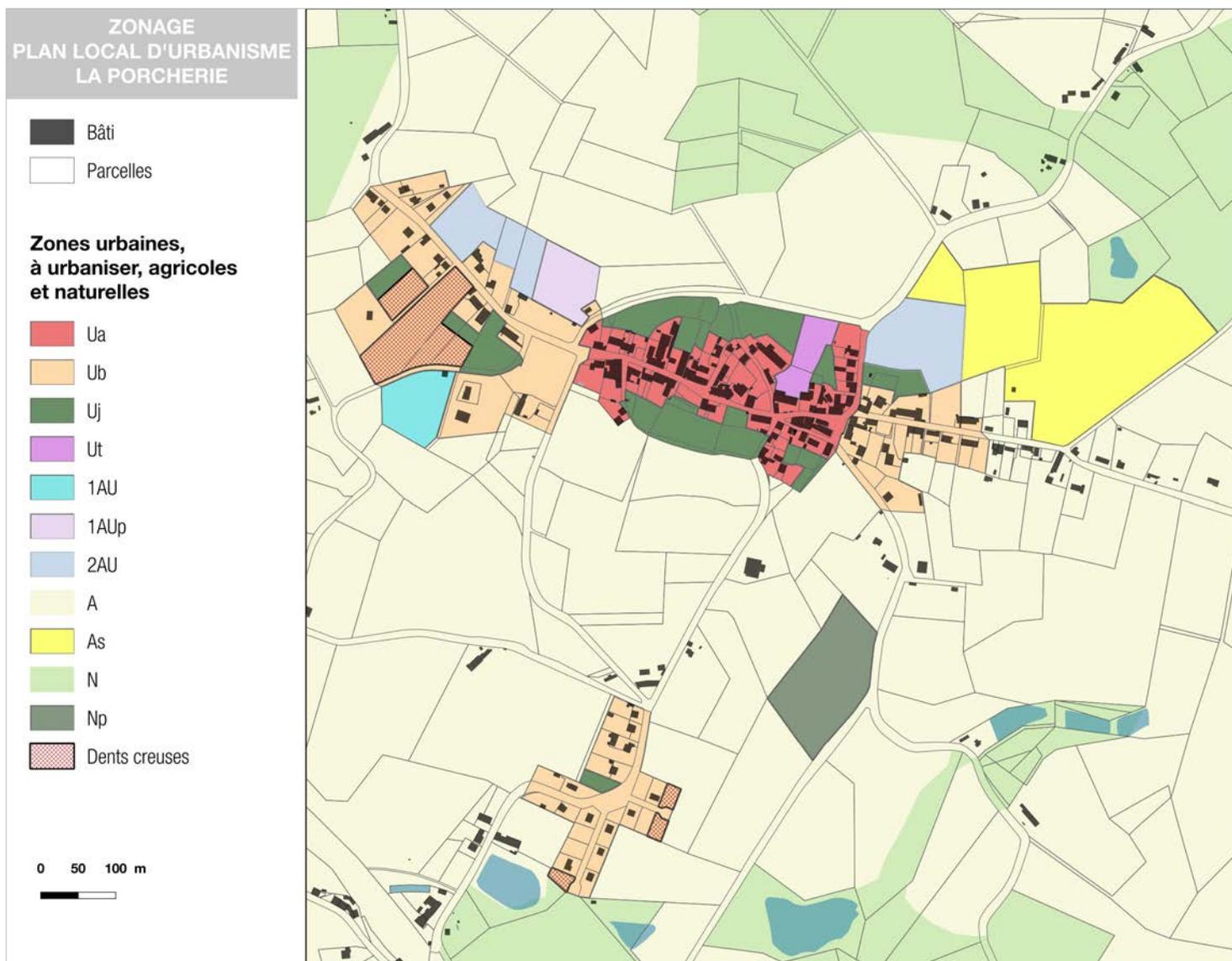
- Les dents creuses en Ub

On compte 7 dents creuses dans la zone Ub
Elles sont situées dans la partie urbaine la plus récente du bourg et au hameau de la Gare.

Ces dents creuses permettent une densification harmonieuse des unités bâties existantes.

Les éventuelles constructions devront respecter les dispositions prévues dans le règlement de la zone Ub.

Les dents creuses du bourg sont soumises à des principes de densité pour pouvoir garantir une certaine densité et exploiter au mieux le potentiel d'accueil de ces espaces.



.3 L'urbanisation

2- L'URBANISATION SPÉCIFIQUE

A- LES ZONES 2AU

- Préambule

Les secteurs 2AU sont des secteurs qui ne sont pas urbanisables dans l'immédiat.

Pour qu'ils le deviennent il faut :

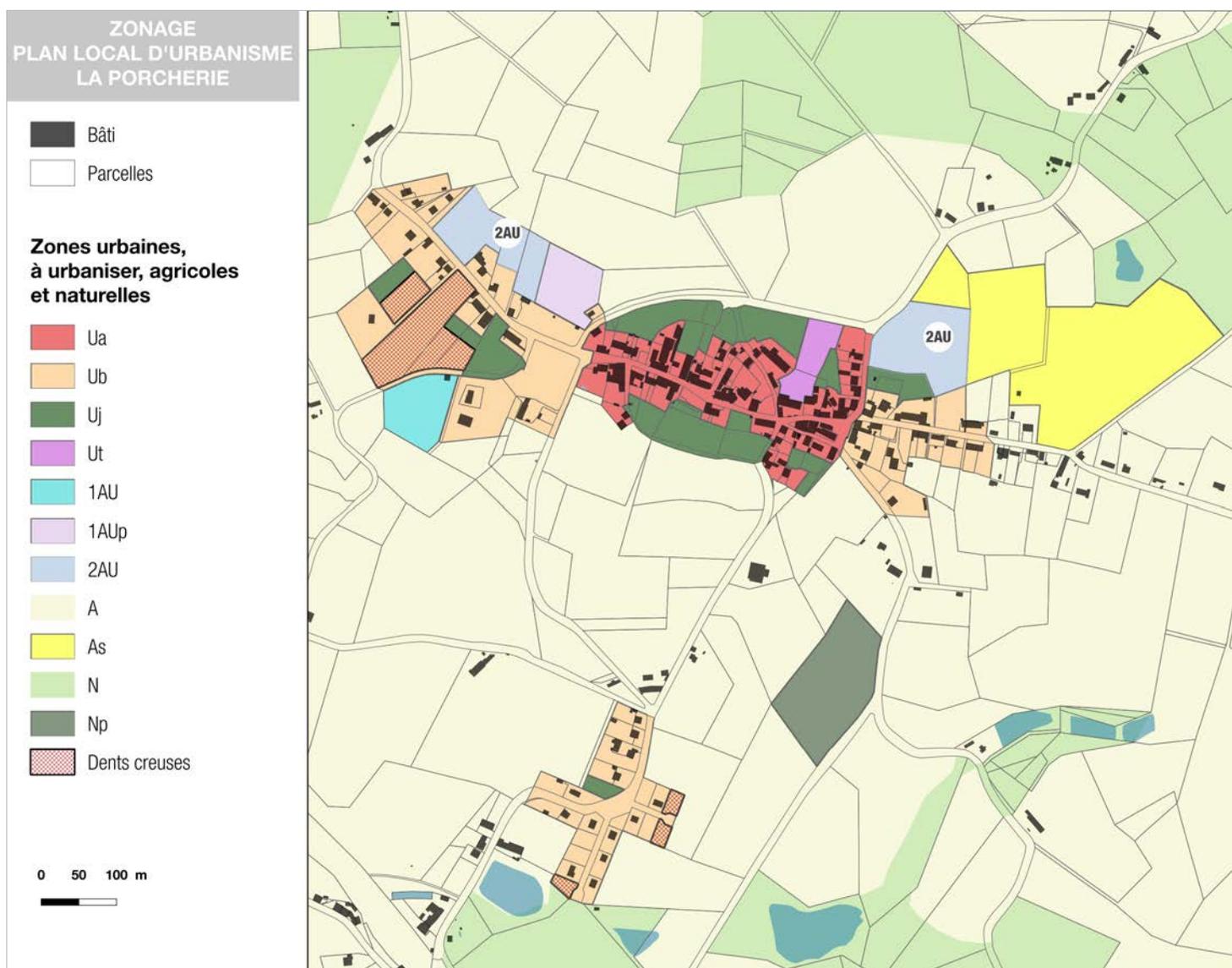
- que les zones 1AU prévues au document soient pleines dans les 9 ans;
- réaliser une modification du document pour transformer ces secteurs en 1AU.

De ce fait, les deux zones 2AU :

- ne rentrent pas dans la prospective;
- ne sont pas présentées en CDPENAF.

Le positionnement des 2AU permet alors :

- d'exposer aux administrés et aux PPA un projet de développement sur du long terme;
- de constituer des zones stratégiques pour avoir une politique de réserve foncière notamment en utilisant le droit de préemption urbain.



.3 L'urbanisation

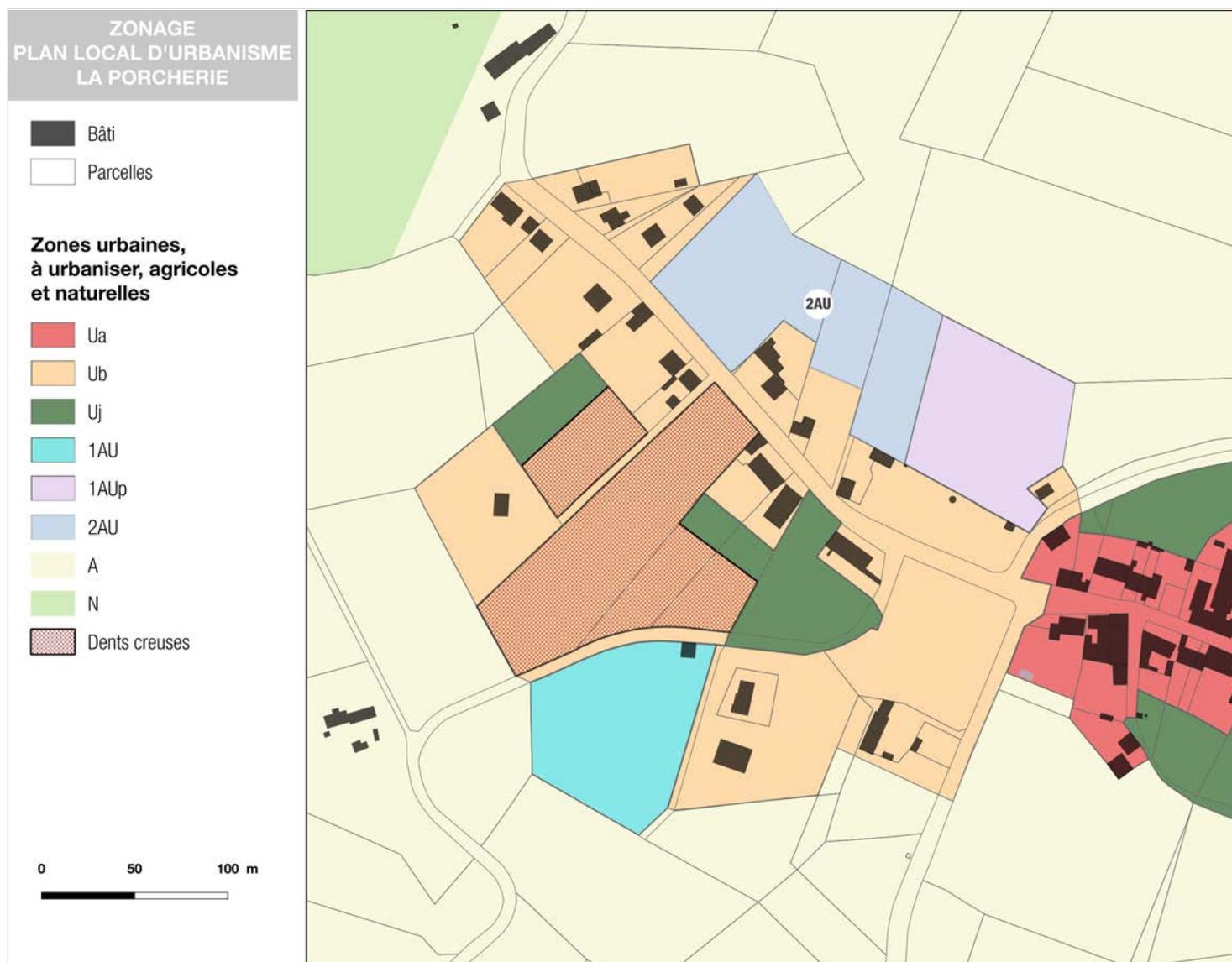
2- L'URBANISATION SPÉCIFIQUE

A- LES ZONES 2AU

- La Roche

Les élus ont retenu cette zone de développement futur dans leur projet pour différentes raisons :

- La future zone est stratégique car elle poursuit le développement envisagé avec la zone 1AU ;
- La zone vient compléter une dent creuse ;
- un projet de voirie pourra relier l'allée des bouleaux qui dessert la zone 1AU à la route D216;
- Le projet est facilement aménageable (raccordements, réseau viaire...);
- La municipalité souhaite pouvoir appliquer son droit de préemption urbain pour se rendre, à plus ou moins long terme et selon les opportunités, maître du foncier.



.3 L'urbanisation

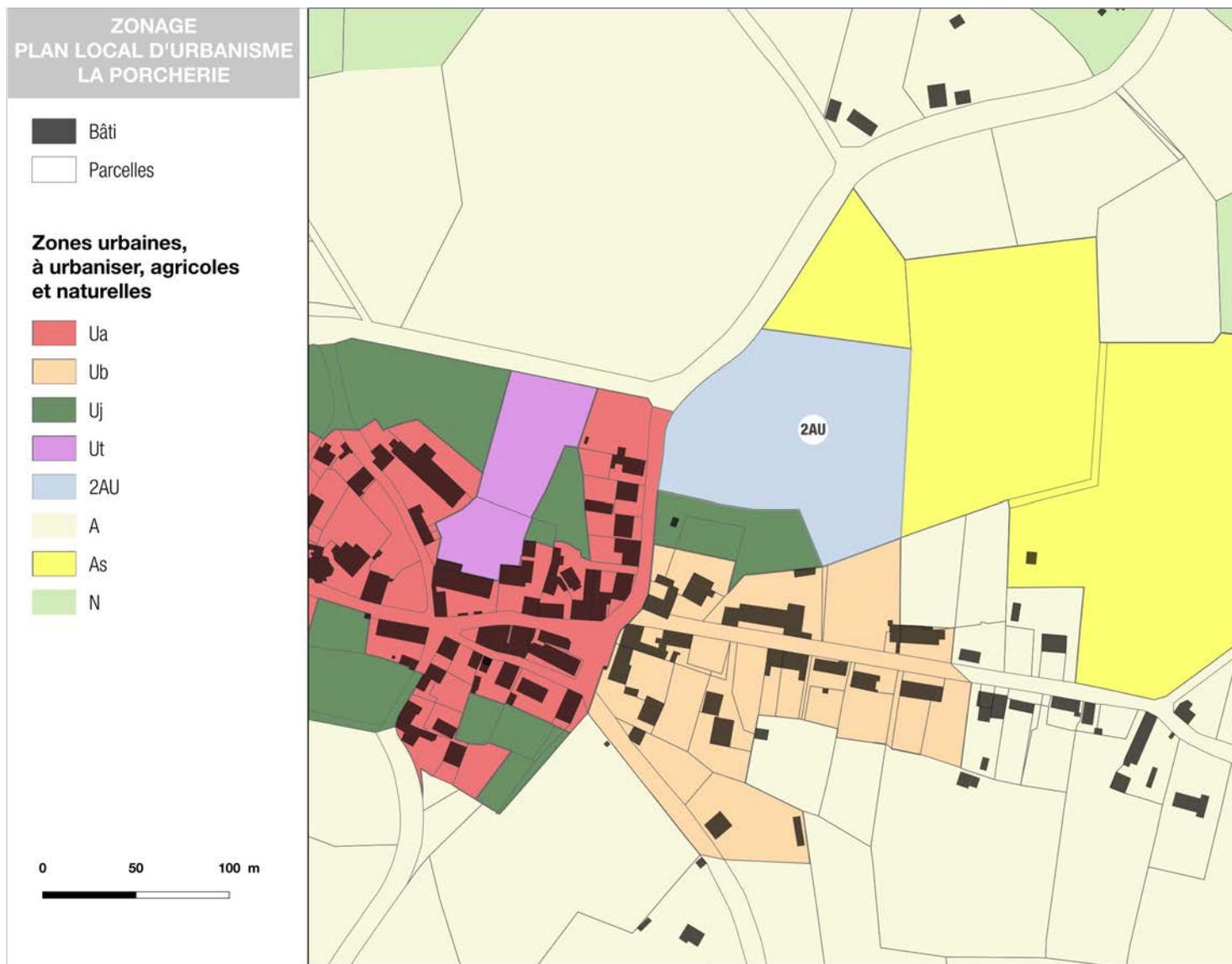
2- L'URBANISATION SPÉCIFIQUE

A- LES ZONES 2AU

- La Roche

Les élus ont retenu cette zone de développement futur dans leur projet pour différentes raisons :

- La future zone est stratégique car elle vient compléter le bourg tout en préservant sa morphologie ;
- Le projet est facilement aménageable (raccordements, réseau viaire...);
- La municipalité souhaite pouvoir appliquer son droit de préemption urbain pour se rendre, à plus ou moins long terme et selon les opportunités, maître du foncier.



.3 L'urbanisation

2- L'URBANISATION SPÉCIFIQUE

B- LES ZONES 1AUx

- Préambule

Le secteur 1AUx est un secteur qui est urbanisable immédiatement à vocation économique.

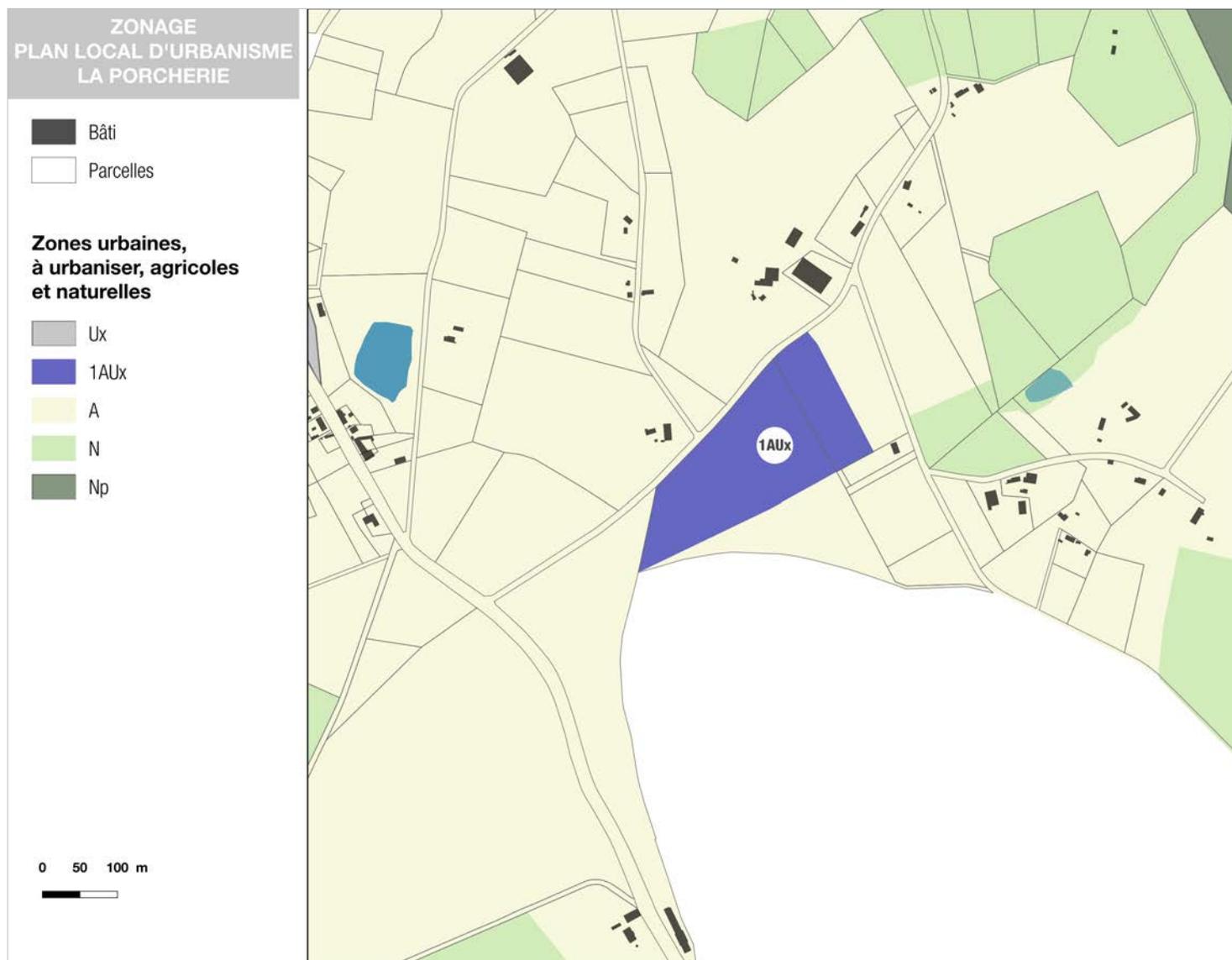
De ce fait, la zone 1AUx :

- ne rentre pas dans la prospective;
- peut être présentée en CDPENAF.

Zone 1AUx Zone de Beausoleil

Les élus ont retenu cette zone de développement à vocation économique pour différentes raisons :

- Développer la capacité d'accueil d'entreprises et activités ;
- Étoffer l'offre d'emplois sur la commune et ainsi attirer plus d'habitants sur le territoire communal ;
- La zone est située près de la RD 420 qui mène à l'autoroute.



.4 Le règlement écrit

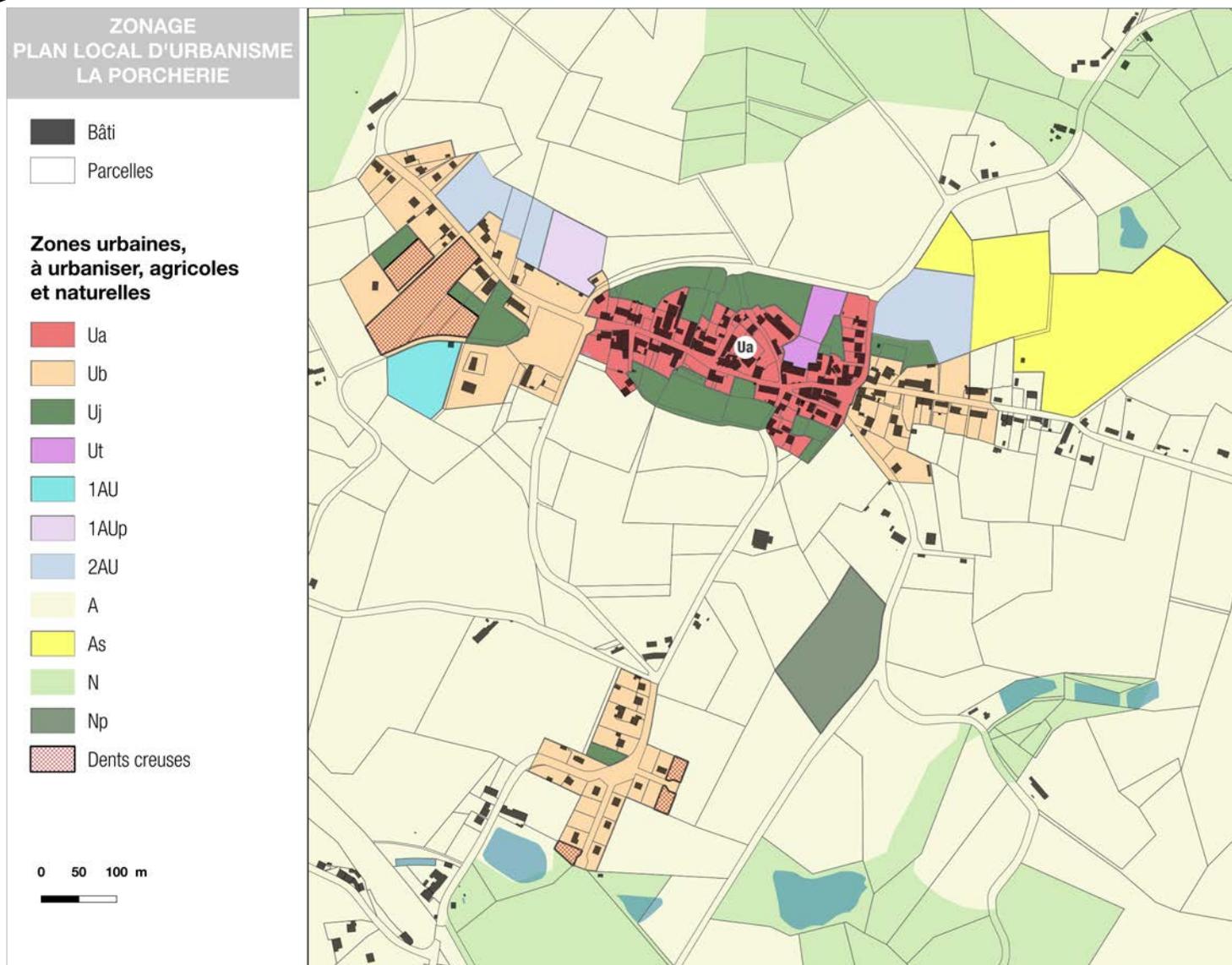
1- LES ZONES U

A- LES ZONES Ua

- Préambule

Ce secteur se compose du coeur historique du bourg avec pour éléments centraux l'église et la mairie.

La vocation première de la zone est l'habitat. Elle accueille également des commerces de proximité, des services et bureaux, nécessaires à la vie du quartier ainsi que les équipements du bourg.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Ua

RÈGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p><u>- Occupation du sol :</u> Le but est de permettre la mixité fonctionnelle dans le centre en autorisant l'habitat, les commerces, les services, ...tout en assurant la sécurité et la salubrité publique, en réduisant les nuisances à un niveau acceptable.</p> <p><u>- Implantation voirie :</u> Les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies afin de maintenir l'image du front bâti caractéristique du centre ancien du bourg. Possibilité de déroger à cette règle pour les bâtiments existantes dans le but de faire une isolation par l'extérieur.</p> <p><u>- Limites séparatives :</u> Les constructions principales doivent s'implanter d'une limite séparative latérale à l'autre ou bien sur une des deux limites séparatives latérales. Cette règle permet de maintenir la mitoyenneté des constructions que l'on peut observer dans le centre ancien du bourg.</p> <p><u>- Hauteur :</u> Le plafond de hauteur est défini de manière à préserver la cohérence du paysage urbain. La hauteur maximale fixée est de 9 mètres.</p> <p><u>- Aspect extérieur :</u> Les prescriptions relatives aux coloris des menuiseries et façades sont issues du nuancier départemental du CAUE. L'objectif est de garantir une unité architecturale, les nouvelles constructions devant s'harmoniser avec l'existant. Les plantations seront des haies champêtres mixtes composées d'essences locales. Ces règles sont mises en place afin de préserver une identité propre à la commune et à la région, et de favoriser une bonne insertion paysagère.</p> <p><u>- Stationnement des véhicules :</u> Les aires de stationnements doivent être réalisées sur les unités foncières, et être adaptées aux usages du bâtiment. L'utilisation de matériaux perméables et réversibles est demandée. L'objectif est de ne pas encombrer l'espace public et de traiter les eaux de pluies à la parcelle.</p>	<p>La zone Ua a été créée en fonction du caractère architectural ancien et des formes urbaines spécifiques de cette zone (alignement, mitoyenneté...) identifiés lors du diagnostic. L'unité d'aspect est exigée vis-à-vis des façades, toitures afin de préserver le caractère architectural de la zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la création de logements adéquats aux besoins des personnes âgées. - Créer un lieu de convivialité pour que les habitants de ces logements et leur visiteurs puissent se retrouver. - Créer un point lecture et relais informatique. - Ouvrir une «halle des sports» - Prévoir une offre diversifiée au niveau des tailles de parcelles. - Permettre l'implantation de logements adaptés. - Encadrer l'insertion des panneaux photovoltaïques sur les toitures au sein du règlement. - Encadrer le stationnement afin de mutualiser les places et ainsi limiter la consommation spatiale. - Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les revêtements permettant l'infiltration de l'eau. - Garantir une cohérence architecturale entre les bâtis existants et les nouvelles constructions. - Implanter les nouvelles zones de constructions en continuité des parties actuellement urbanisées. - Développer le centre-bourg de façon cohérente.

.4 Le règlement écrit

1- LES ZONES U

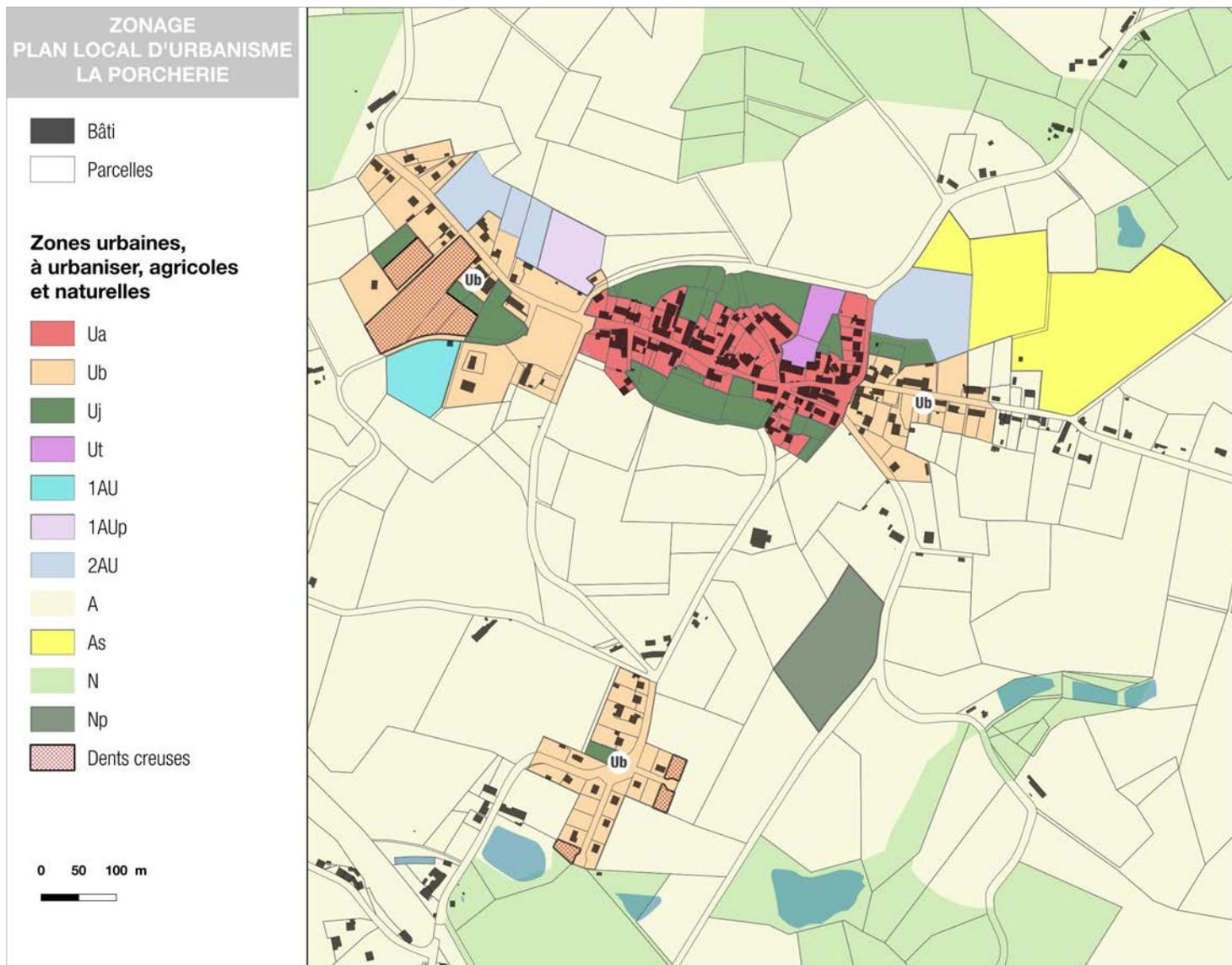
B- LES ZONES Ub

- Préambule

Cette zone correspond à l'extension récente du bourg, ainsi qu'au hameau de la Gare.

Ce secteur contient des dents creuses (parcelles non bâties) qu'il est possible d'urbaniser.

La vocation première de la zone est l'habitat. Elle pourra également accueillir des services et bureaux afin de dynamiser la commune.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Ub

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p><u>- Occupation du sol :</u> La vocation première de la zone est l'habitat mais dans un soucis de permettre l'installation de nouveaux acteurs économiques grâce à l'agrandissement ou la transformation des établissements artisanaux et des dépôts existants, tout en assurant la sécurité et la salubrité publique, en réduisant les nuisances à un niveau acceptable.</p> <p><u>- Implantation voirie :</u> Un recul de 3m est imposé pour respecter la trame urbaine de ces zones et permettre le stationnement sur la parcelle.</p> <p><u>- Limites séparatives :</u> Un recul de 3m est imposé pour respecter la trame urbaine de ces zones.</p> <p><u>- Hauteur :</u> Le plafond de hauteur est défini de manière à préserver la cohérence du paysage urbain. La hauteur maximale fixée est de 9 mètres.</p> <p><u>- Aspect extérieur :</u> Les prescriptions relatives aux coloris des menuiseries et façades sont issues du nuancier départemental du CAUE. L'objectif est de garantir une unité architecturale, les nouvelles constructions devant s'harmoniser avec l'existant. Les plantations seront des haies champêtres mixtes composées d'essences locales. Ces règles sont mises en place afin de préserver une identité propre à la commune et à la région, et de favoriser une bonne insertion paysagère.</p> <p><u>- Stationnement des véhicules :</u> Les aires de stationnements doivent être réalisées sur les unités foncières, et être adaptées aux usages du bâtiment. L'utilisation de matériaux perméables et réversibles est recommandée. L'objectif est de ne pas encombrer l'espace public et de traiter les eaux de pluies à la parcelle.</p>	<p>Les zones Ub ont été créées en fonction du caractère architectural et des formes urbaines spécifiques de cette zone. L'unité d'aspect est exigée vis-à-vis des façades, toitures afin de préserver le caractère architectural de la zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la création de logements adéquats aux besoins des personnes âgées. - Créer un lieu de convivialité pour que les habitants de ces logements et leurs visiteurs puissent se retrouver. - Prévoir une offre diversifiée au niveau des tailles de parcelles. - Permettre l'implantation de logements adaptés. - Encadrer l'insertion des panneaux photovoltaïques sur les toitures au sein du règlement. - Encadrer le stationnement afin de mutualiser les places et ainsi limiter la consommation spatiale. - Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les revêtements permettant l'infiltration de l'eau. - Garantir une cohérence architecturale entre les bâtis existants et les nouvelles constructions. - Planter les nouvelles zones de construction en continuité des parties actuellement urbanisées. - Développer le centre-bourg de façon cohérente. - Identifier les hameaux devant être préservés, densifiés ou développés.

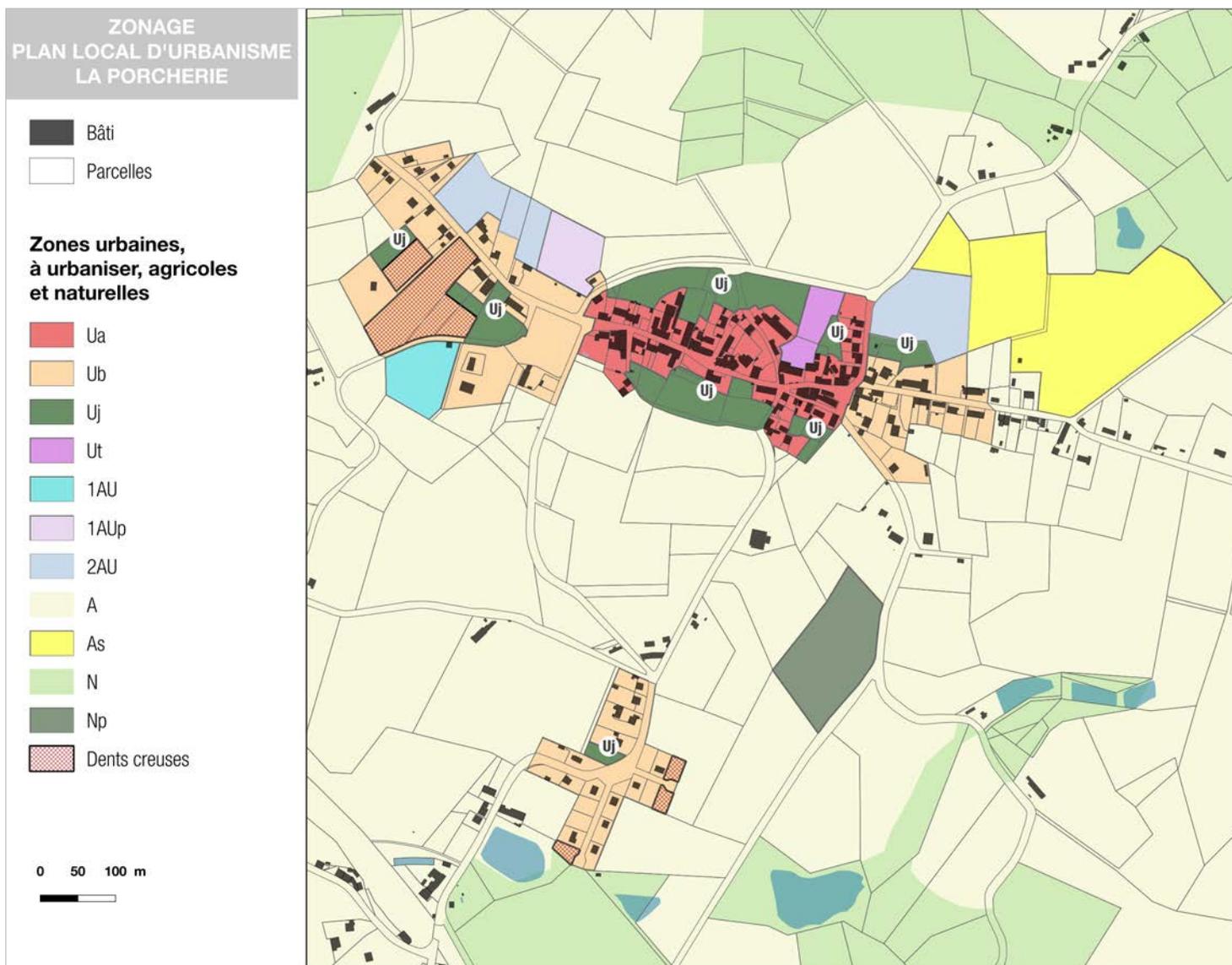
.4 Le règlement écrit

1- LES ZONES U

C- LES ZONES Uj

- Préambule

Elle correspond aux espaces dédiés à l'implantation de jardins et aux fonds de parcelles destinés à recevoir des abris de jardin. Ces espaces constituent des espaces de respiration au sein de la trame urbaine.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Uj

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>- <u>Occupation du sol</u> : Cette zone permet l'implantation d'abris légers de moins de 20m².</p> <p>- <u>Implantation voirie</u> : Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Cette règle vise à ne pas trop contraindre ce type de construction.</p> <p>- <u>Limites séparatives</u> : Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Cette règle vise à ne pas trop contraindre ce type de construction.</p> <p>- <u>Hauteur</u> : La hauteur maximale des abris est fixée à 3 mètres.</p> <p>- <u>Aspect extérieur</u> : Les prescriptions relatives aux coloris des menuiseries et façades sont issues du nuancier départemental du CAUE. L'objectif est de garantir une unité architecturale et une bonne insertion paysagère.</p>	<p>L'analyse du foncier réalisée lors du diagnostic, complétée par la connaissance des élus, ont permis le recensement de ces zones non mobilisables, mais participant au cadre de vie de qualité de la commune.</p> <p>Ces zones permettent également d'interdire les constructions d'annexes qui grèveraient les espaces et empêcheraient toute densification future.</p>	<p>- Réglementer l'aspect des futures constructions.</p> <p>- Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les revêtements permettant l'infiltration de l'eau.</p>

.4 Le règlement écrit

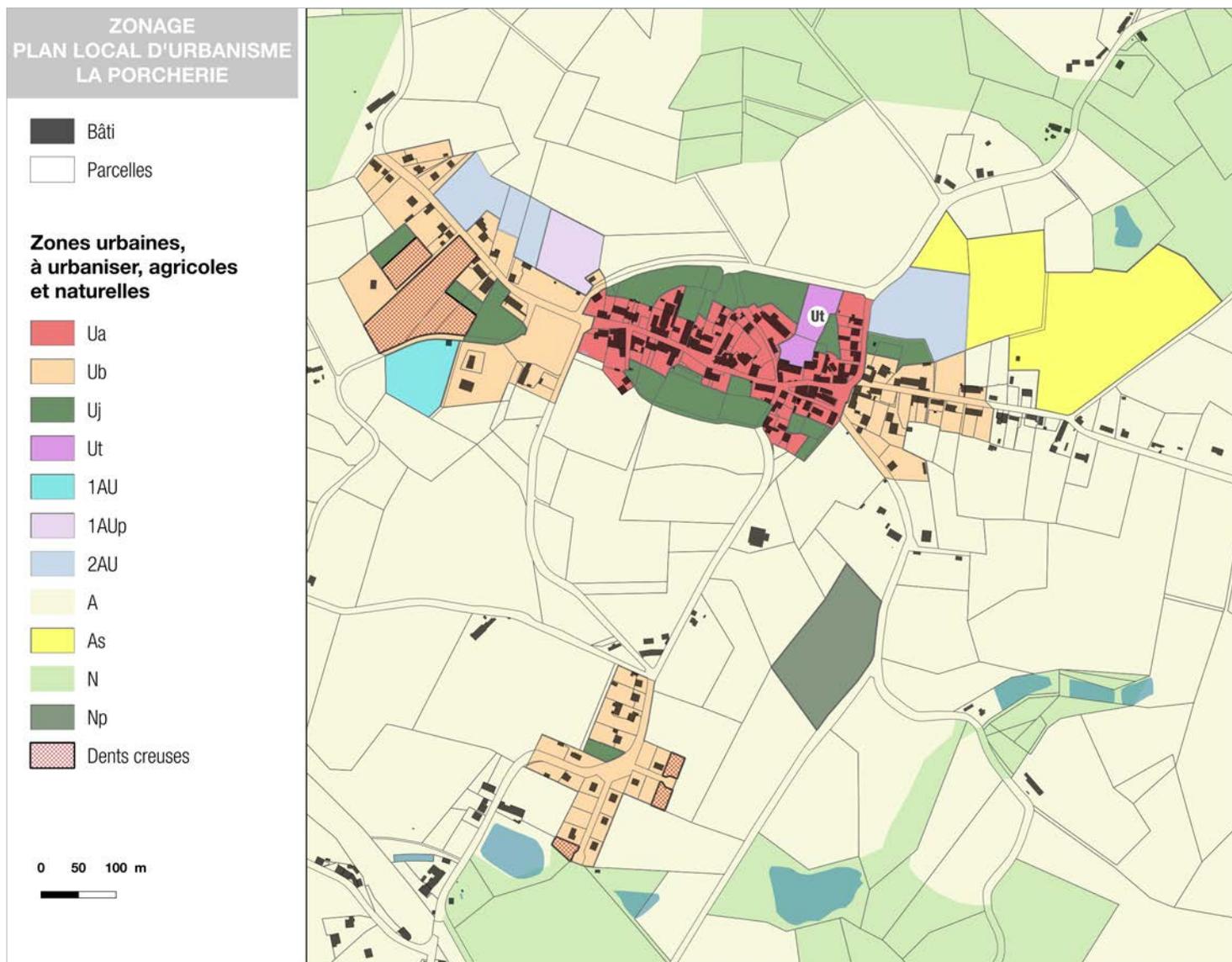
1- LES ZONES U

D- LES ZONES Ut

- Préambule

Cette zone a pour vocation d'accueillir des constructions légères, des constructions à vocation touristiques et de loisirs ainsi que de l'hébergement touristique.

La zone Ut sur la commune a été identifiée pour répondre à un projet précis de la municipalité: installer une aire de camping-car pour pouvoir accueillir les touristes de passage.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Ut

RÈGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p><u>- Occupation du sol :</u> La zone a pour but de permettre le développement de l'offre à vocation touristique et de loisirs et notamment l'installation d'une aire de camping-car.</p> <p><u>- Implantation voirie :</u> Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Cette règle est mise en place afin de laisser le plus de liberté possible à ce type de bâtiments.</p> <p><u>- Limite séparative :</u> Un recul minimal de 1 m est imposé. Cette distance est mise en place dans le but de limiter les nuisances liées à ce type d'activité.</p> <p><u>- Hauteur :</u> Le plafond de hauteur est défini à maximum 3 mètres. L'objectif de cette règle est de garder une cohérence de hauteur et limiter l'impact visuel.</p> <p><u>- Aspect extérieur :</u> Les prescriptions sont issues du nuancier départemental du CAUE. L'objectif est de garantir une unité architecturale, les nouvelles constructions devant s'harmoniser avec l'existant. Les plantations seront des haies champêtres mixtes composées d'essences locales. Ces règles sont mises en place afin de préserver une identité propre à la commune et à la région, et de favoriser une bonne insertion paysagère.</p> <p><u>- Stationnement des véhicules :</u> Les aires de stationnements doivent être réalisées sur les unités foncières, et être adaptées aux usages du bâtiment. L'objectif est de ne pas encombrer l'espace public. Tout espace libre doit être convenablement entretenu, et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère. Cette règle est mise en place pour éviter des décharges déguisées et permettre une meilleure insertion paysagère.</p>	<p>La zone Ut a été créée afin de permettre l'implantation d'une aire de camping-car sur la commune. Il s'agit d'une parcelle communale, inscrite au sein de la trame du bourg ancien et est actuellement occupée par un espace vert et un parking.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Implanter les nouvelles zones de constructions en continuité des parties actuellement urbanisées. - Développer le centre-bourg de façon cohérente. - Implanter une aire d'accueil pour camping-car derrière la mairie.

.4 Le règlement écrit

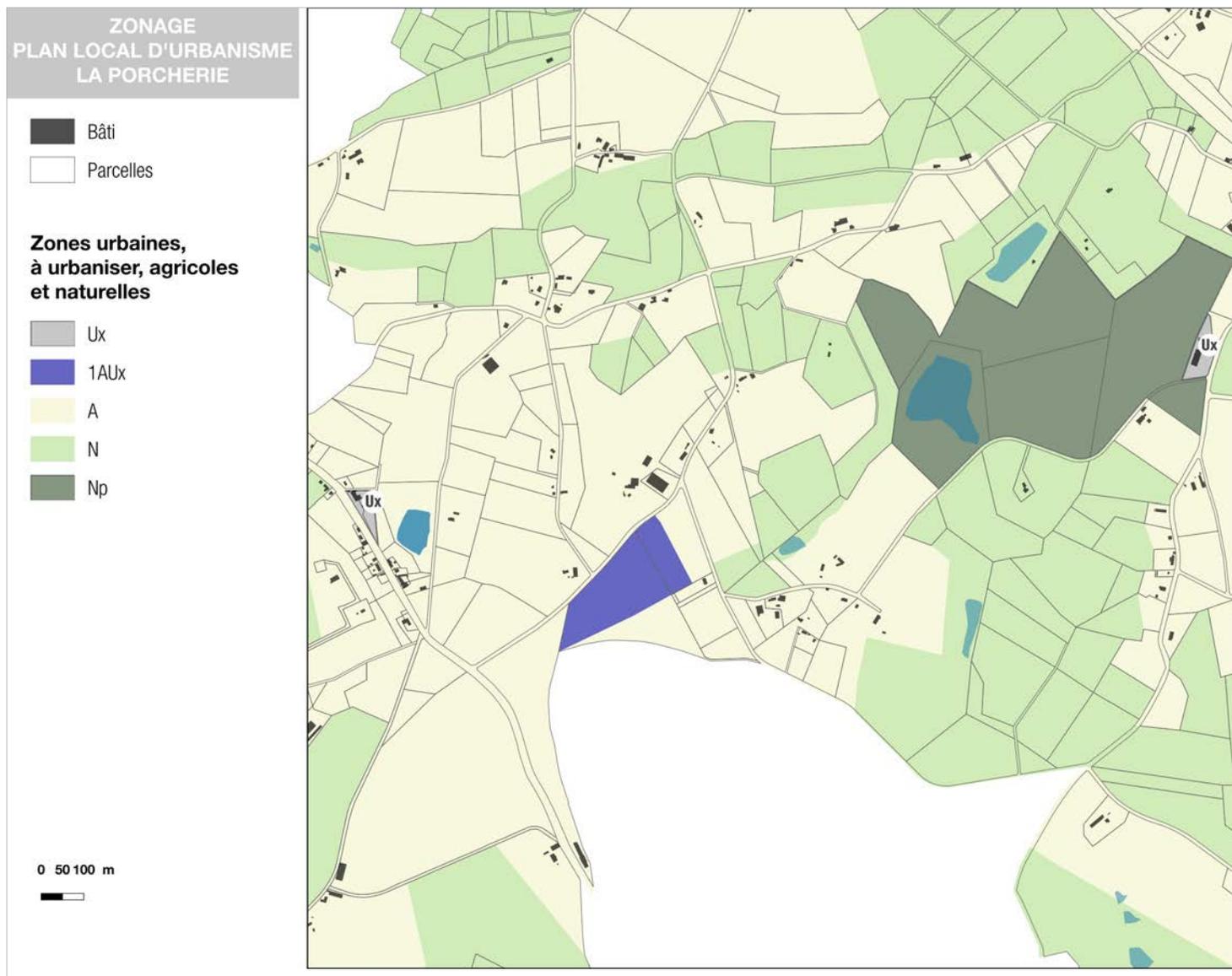
1- LES ZONES U

E- LES ZONES Ux

- Préambule

Cette zone concerne les activités présentes sur la commune et en particulier le pôle économique.

La vocation première de la zone est de permettre l'évolution des activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales...qui peuvent générer des nuisances ou qui ne peuvent s'inclure dans une trame urbaine résidentielle.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Ux

RÈGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p><u>- Occupation du sol :</u> La zone a pour but de permettre l'évolution des activités industrielles, artisanales ou commerciales tout en permettant également les évolutions des habitations existantes liées au gardiennage des locaux.</p> <p><u>- Implantation voirie :</u> Un recul de 5 m minimum est imposé. Cette distance est mise en place dans le but de limiter les nuisances liées à ce type d'activité.</p> <p><u>- Limite séparative :</u> Un recul minimal de 5 m est demandé. Cette distance est mise en place dans le but de limiter les nuisances liées à ce type d'activité.</p> <p><u>- Hauteur :</u> Cet article n'est pas réglementé, afin de ne pas contraindre, l'implantation de bâtiments spécifiques.</p> <p><u>- Aspect extérieur :</u> Les prescriptions sont issues du nuancier départemental du CAUE. L'objectif est de garantir une unité architecturale et une bonne insertion paysagère. Tout espace libre doit être convenablement entretenu, et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère. Cette règle est mise en place pour éviter des décharges déguisées et permettre une meilleure insertion paysagère.</p> <p><u>- Stationnement des véhicules :</u> Les aires de stationnements doivent être réalisées sur les unités foncières, et être adaptées aux usages du bâtiment. L'objectif est de ne pas encombrer l'espace public.</p>	<p>Les zones Ux ont été créées pour donner une vocation claire aux espaces industriels, artisanaux et commerciaux. Ces espaces peuvent engendrer des nuisances et le bâti correspondant est relativement hétérogène (allant du petit commerce à la zone d'activités). Ces caractéristiques ont poussé les élus à proposer une réglementation souple sur ces types de secteurs.</p>	<p>- Réglementer les activités possibles à proximité du site NATURA 2000 et les possibilités d'extensions.</p> <p>- Protéger le site NATURA 2000 avec un règlement adapté</p>

.4 Le règlement écrit

2- LES ZONES AU

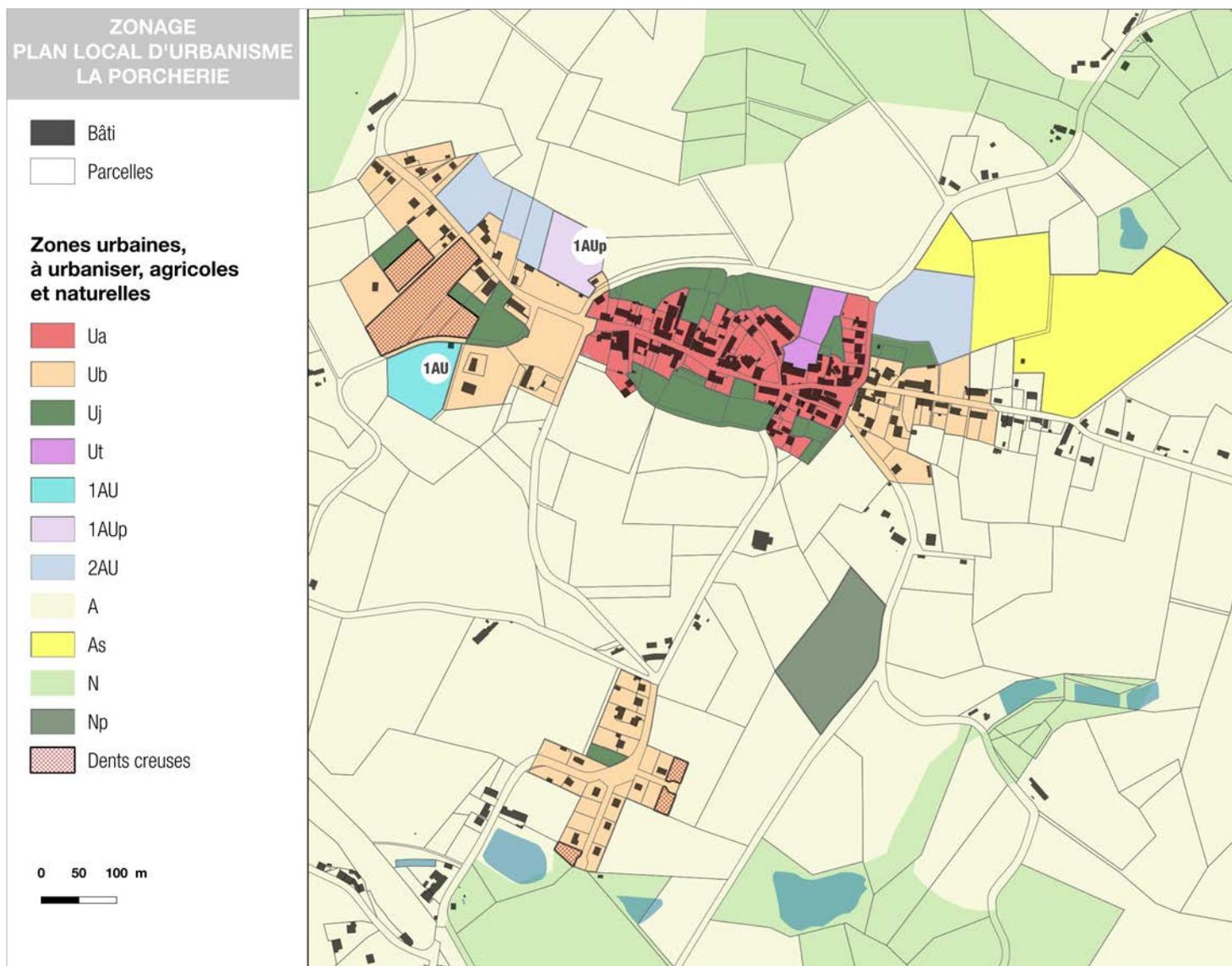
A- LES ZONES 1AU

- Préambule

Zone dédiée au développement urbain à vocation d'habitat. Ces zones sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation. Dans ce cas, il est nécessaire de se reporter aussi aux préconisations de ces orientations.

Le secteur à urbaniser à vocation d'habitat est soumis à une OAP.

Le sous secteur 1AUp a été créé dans le but de prendre en compte le contexte paysager dans lequel la zone s'inscrit.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones 1AU

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p><u>- Occupation du sol :</u> L'usage principal autorisé est l'habitat, le but étant de permettre l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p><u>- Implantation voirie :</u> Un recul de 3m est imposé pour respecter la trame urbaine de ces zones et permettre le stationnement sur la parcelle.</p> <p><u>- Limites séparatives :</u> L'implantation des constructions est autorisée soit sur une limite séparative, pour permettre la mitoyenneté, soit avec un recul de 3 mètres minimum pour respecter la trame urbaine de ces zones.</p> <p><u>- Hauteur :</u> <u>La zone 1AU:</u> Le plafond de hauteur est défini de manière à préserver la cohérence du paysage urbain. La hauteur maximale fixée est de 9 mètres.</p> <p><u>Le sous secteur 1AU_p:</u> au sein de ce sous-secteur, la hauteur maximale des constructions est abaissée à 6 mètres afin de prendre en compte le contexte paysage de la zone</p> <p><u>- Aspect extérieur :</u> Les prescriptions relatives aux coloris des menuiseries et façades sont issues du nuancier départemental du CAUE. L'objectif est de garantir une unité architecturale, les nouvelles constructions devant s'harmoniser avec l'existant. Les plantations seront des haies champêtres mixtes composées d'essences locales. Ces règles sont mises en place afin de préserver une identité propre à la commune et à la région, et de favoriser une bonne insertion paysagère.</p> <p><u>- Stationnement des véhicules :</u> Les aires de stationnements doivent être réalisées sur les unités foncières, et être adaptées aux usages du bâtiment. L'utilisation de matériaux perméables et réversibles est recommandé. L'objectif est de ne pas encombrer l'espace public et de traiter les eaux de pluies à la parcelle.</p>	<p>L'unité d'aspect est exigée vis-à-vis des façades, toitures afin de préserver le caractère architectural de la zone vis-à-vis de l'existant. Les toitures terrasses sont autorisées au sein de cette zone pour ne pas bloquer l'implantation de constructions modernes.</p> <p>Cette zone correspond aux zones d'extensions urbaines de la commune. Additionnées aux potentiels de densification, des zones représentent les zones d'habitat futur sur la commune. (1,36 ha de 1AU et 1,48 ha de potentiel de densification, soit 2,84 ha à consommer pour une prospective estimée entre 1,8 et 3,4 ha.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la création de logements adéquats aux besoins des personnes âgées. - Créer un lieu de convivialité pour que les habitants de ces logements et leur visiteurs puissent se retrouver. - Prévoir une offre diversifiée au niveau des tailles de parcelles. - Permettre l'implantation de logements adaptés. - Prévoir des réservations pour les gaines au sein des zones 1AU en vue du déploiement futur de la fibre optique. - Encadrer l'insertion des panneaux photovoltaïques sur les toitures au sein du règlement. - Encadrer le stationnement afin de mutualiser les places et ainsi limiter la consommation spatiale. - Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les revêtements permettant l'infiltration de l'eau. - Garantir une cohérence architecturale entre les bâtis existants et les nouvelles constructions. - Implanter les nouvelles zones de constructions en continuité des parties actuellement urbanisées. - Développer le centre-bourg de façon cohérente. - Identifier les hameaux devant être préservés, densifiés ou développés.

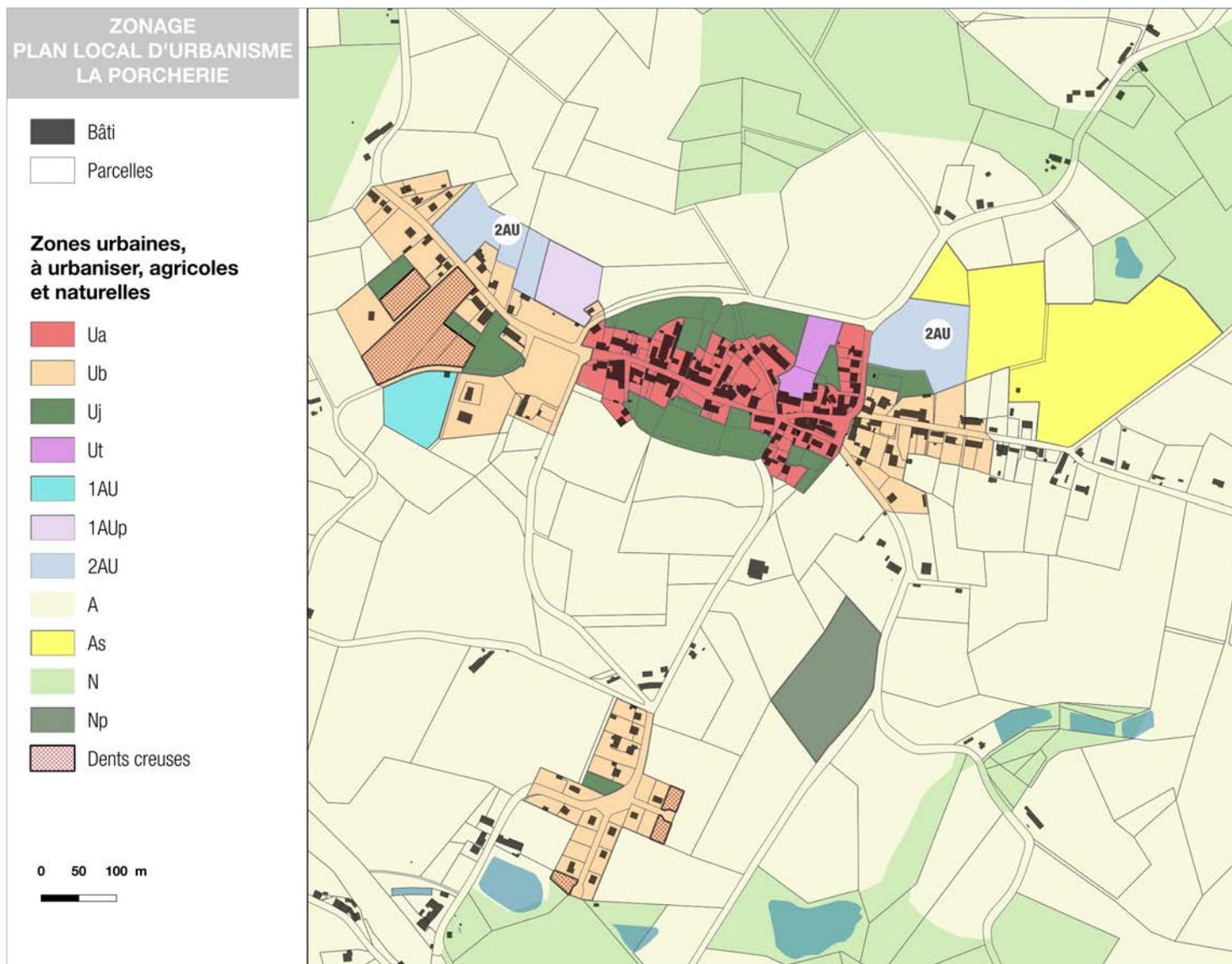
.4 Le règlement écrit

2- LES ZONES AU

B- LES ZONES 2AU

- Préambule

Cet espace est dédié au développement urbain. Il permet de localiser des zones potentielles de développement et de réaliser de la réserve foncière à moyen et long terme. Cette zone sera débloquée après l'évolution du document.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones 2AU

RÈGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p><u>- Occupation du sol :</u> L'usage principal de la zone est l'habitat. Cependant seule est permise la construction des équipements publics ou d'intérêt général.</p> <p><u>- Implantation voirie :</u> Un recul de 3m est imposé pour respecter la trame urbaine de ces zones et permettre le stationnement sur la parcelle.</p> <p><u>- Limite séparative :</u> La construction doit respecter soit l'alignement à la limite séparative soit un recul de 3m minimum, pour respecter la trame urbaine de ces zones.</p> <p><u>- Hauteur :</u> La hauteur des constructions n'est pas définie au sein de cette zone.</p> <p><u>- Aspect extérieur :</u> Les prescriptions sont issues du nuancier départemental du CAUE. L'objectif est de garantir une unité architecturale, les nouvelles constructions devant s'harmoniser avec l'existant. Les plantations seront des haies champêtres mixtes composées d'essences locales. Ces règles sont mises en place afin de préserver une identité propre à la commune et à la région, et de favoriser une bonne insertion paysagère.</p> <p><u>- Stationnement des véhicules :</u> Les aires de stationnements doivent être réalisées sur les unités foncières, et être adaptées aux usages du bâtiment. L'objectif est de ne pas encombrer l'espace public.</p>	<p>Les zones 2AU ont été créées en fonction des potentiels de développement établis selon différents critères (activité agricole, problématique environnementale et paysagère, économie d'espace et de réseaux...). Au cours du diagnostic ces zones sont apparues comme intéressantes pour le développement du bourg, mais actuellement difficilement mobilisables en l'état. Le zonage en 2AU permet, dans un premier temps d'afficher la volonté communale sur ces secteurs, et dans un second temps de mettre en place le droit de préemption pour se constituer une réserve foncière.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la création de logements adéquats aux besoins des personnes âgées. - Créer un lieu de convivialité pour que les habitants de ces logements et leur visiteurs puissent se retrouver. - Prévoir une offre diversifiée au niveau des tailles de parcelles. - Permettre l'implantation de logements adaptés. - Prévoir des réservations pour les gaines au sein des zones 1AU en vue du déploiement futur de la fibre optique. - Encadrer l'insertion des panneaux photovoltaïques sur les toitures au sein du règlement. - Encadrer le stationnement afin de mutualiser les places et ainsi limiter la consommation spatiale. - Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les revêtements permettant l'infiltration de l'eau. - Garantir une cohérence architecturale entre les bâtis existants et les nouvelles constructions. - Planter les nouvelles zones de constructions en continuité des parties actuellement urbanisées. - Développer le centre-bourg de façon cohérente. - Identifier les hameaux devant être préservés, densifiés ou développés.

.4 Le règlement écrit

2- LES ZONES AU

C- LES ZONES 1AUx

- Préambule

Espace dédié au développement des activités économiques, artisanales ou industrielles à court et moyen termes.

Le secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques est soumis à une OAP.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones 1AUx

RÈGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p><u>- Occupation du sol :</u> La zone a pour but de permettre l'implantation des activités économiques, artisanales et commerciales.</p> <p><u>- Implantation voirie :</u> Un recul de 5 m minimum est imposé. Cette distance est mise en place dans le but de limiter les nuisances liées à ce type d'activité.</p> <p><u>- Limite séparative :</u> Un recul minimal de 5 m est demandé. Cette distance est mise en place dans le but de limiter les nuisances liées à ce type d'activité.</p> <p><u>- Hauteur :</u> Cet article n'est pas réglementé, afin de ne pas contraindre, des bâtiments spécifiques.</p> <p><u>- Aspect extérieur :</u> Les prescriptions sont issues du nuancier départemental du CAUE. L'objectif est de garantir une unité architecturale et une bonne insertion paysagère. Tout espace libre doit être convenablement entretenu, et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère. Cette règle est mise en place pour éviter des décharges déguisées et permettre une meilleure insertion paysagère.</p> <p><u>- Stationnement des véhicules :</u> Les aires de stationnements doivent être réalisées sur les unités foncières, et être adaptées aux usages du bâtiment. L'objectif est de ne pas encombrer l'espace public.</p>	<p>La zone 1AUx mise en place sur La Porcherie a pour but de prévoir l'installation future d'entreprises sur la commune, afin de renforcer son attractivité et de générer de nouveaux emplois.</p> <p>Cette zone est à envisager comme une complémentarité à l'espace inter-communal du Martoulet.</p>	<p>- Créer une zone d'activité de taille raisonnée</p> <p>- Localiser la future zone de façon stratégique près de Beausoleil.</p>

.4 Le règlement écrit

3- LES ZONES A

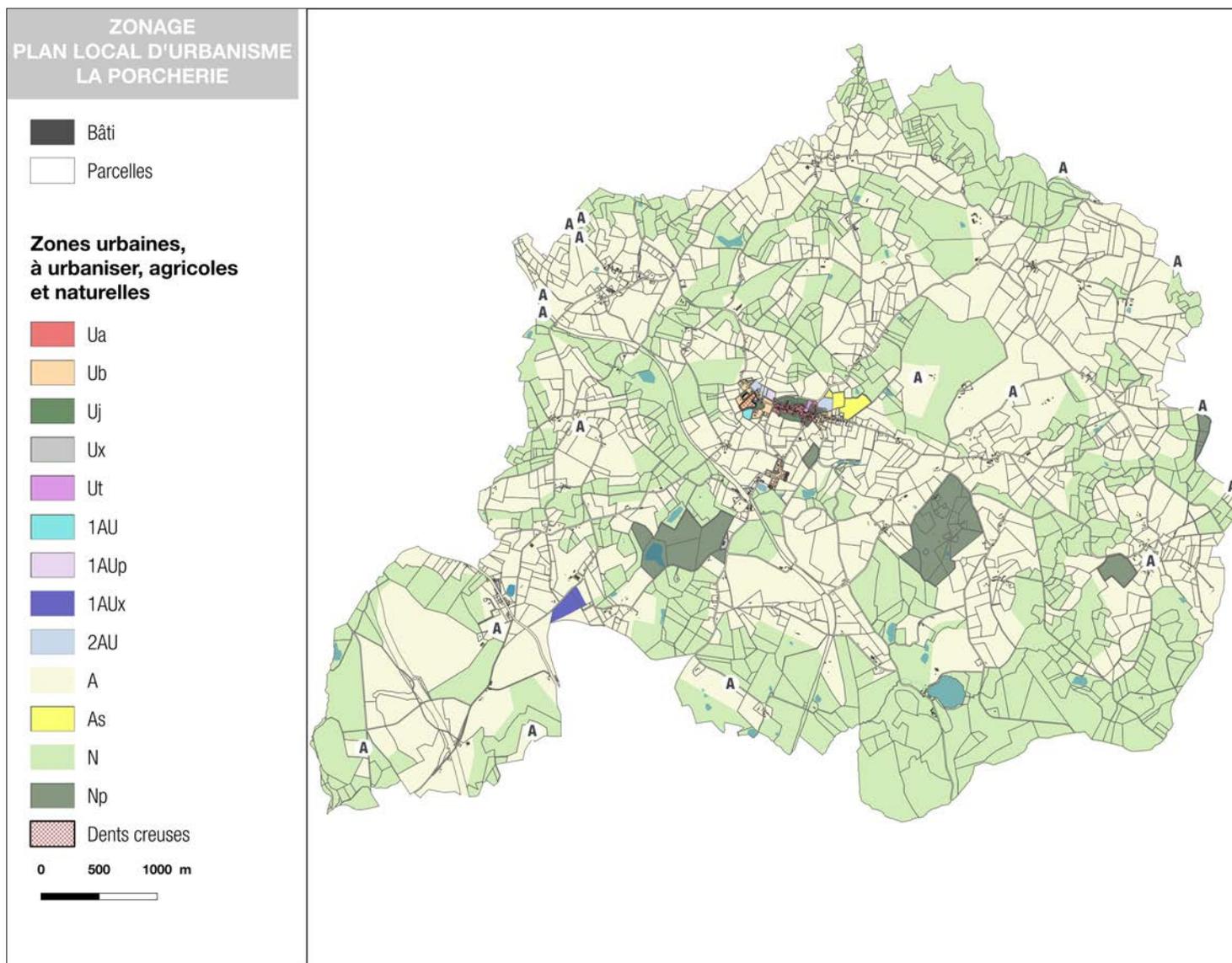
A- LES ZONES A

- Préambule

Les secteurs A sont des zones réservées à l'activité agricole.

La réglementation mise en place sur ces secteurs a pour but de permettre l'activité agricole de se développer, tout en respectant certaines contraintes liées à l'insertion paysagère des bâtis.

La possibilité de construire des annexes et des extensions pour les maisons d'habitations de tiers est également encadrée (hauteurs, distances vis-à-vis du bâtiment principal, emprise au sol).



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones A

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p><u>- Occupation du sol :</u> Le but est de pérenniser et favoriser le développement de l'activité agricole sur la commune, par conséquent les constructions agricoles sont autorisées. Des maisons de tiers étant présentes dans ce secteur, il s'agit également de permettre leurs évolutions sous conditions (annexes et extensions) afin de lutter contre la vacance et favoriser la rénovation. Les annexes et extensions peuvent être réalisées si leur emprise plancher totale représente moins de 50% de la superficie plancher du bâtiment initial afin de limiter la consommation d'espaces agricoles.</p> <p><u>- Implantation voirie :</u> - Pour les bâtiments à usage agricole, les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques pour limiter les nuisances. - Pour les constructions à usage d'habitation (maisons d'exploitants agricoles), les constructions doivent s'implanter en recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques afin d'être en cohérence avec les modes de développements urbains récents.</p> <p><u>- Limites séparatives :</u> - Toute construction à usage agricole doit être édifiée en respectant un recul, entre la construction et la limite séparative, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres pour limiter les nuisances. - Toute construction à usage d'habitation doit être édifiée en respectant un recul, entre la construction et la limite séparative, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres afin d'être en cohérence avec les modes de développements urbains récents.</p> <p><u>- Implantation des annexes :</u> Ces dernières devront être implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal afin de limiter la consommation spatiale.</p> <p><u>- Hauteur :</u> Le plafond de hauteur est défini de manière à préserver la cohérence des paysages environnants. La hauteur maximale des bâtiments agricoles n'est pas fixée afin de ne pas bloquer les projets d'installations. Pour les extensions des habitations existantes la hauteur maximale est fixée à 9 mètres car certaines habitations montrent un niveau d'élévation similaire. Pour les annexes, elles seront de 6 mètres maximum afin de s'intégrer dans les espaces environnants.</p> <p><u>- Aspect extérieur :</u> Pour les bâtiments agricoles, une unité de ton et une simplicité de volume est exigée. Pour les maisons d'habitations, les prescriptions relatives aux coloris des menuiseries et façades sont issues du nuancier départemental du CAUE. L'objectif est de garantir une unité architecturale, et de chercher la meilleure insertion paysagère possible.</p> <p><u>- Stationnement des véhicules :</u> Les aires de stationnements doivent être réalisées sur les unités foncière, et être adaptées aux usages du bâtiment. L'utilisation de matériaux perméables et réversibles est recommandée. L'objectif est de ne pas encombrer l'espace public et de traiter les eaux de pluies à la parcelle.</p>	<p>La zone agricole est issue d'une analyse au sein du diagnostic couplée avec une analyse fine de terrain. Les rencontres avec les agriculteurs du territoire ont également permis d'identifier les projets de ces derniers.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation nouvelle (tiers) à proximité des sites d'exploitation pour limiter la consommation d'espaces agricoles et permettre le développement de l'activité agricole. - Permettre les agrandissements et les nouveaux projets d'agriculteurs en zone agricole. - Réaliser un zonage qui préserve les terres agricoles. - Autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles pour permettre la reconversion, ateliers de transformation, local de vente directe...et ainsi favoriser la diversification agricole. - Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les revêtements permettant l'infiltration de l'eau. - Imposer des critères d'insertion paysagère financièrement raisonnables, ne mettant pas en péril la pérennité des exploitations agricoles. - Identifier les hameaux devant être préservés, densifiés ou développés. - Interdire la poursuite de l'urbanisation linéaire et le mitage.

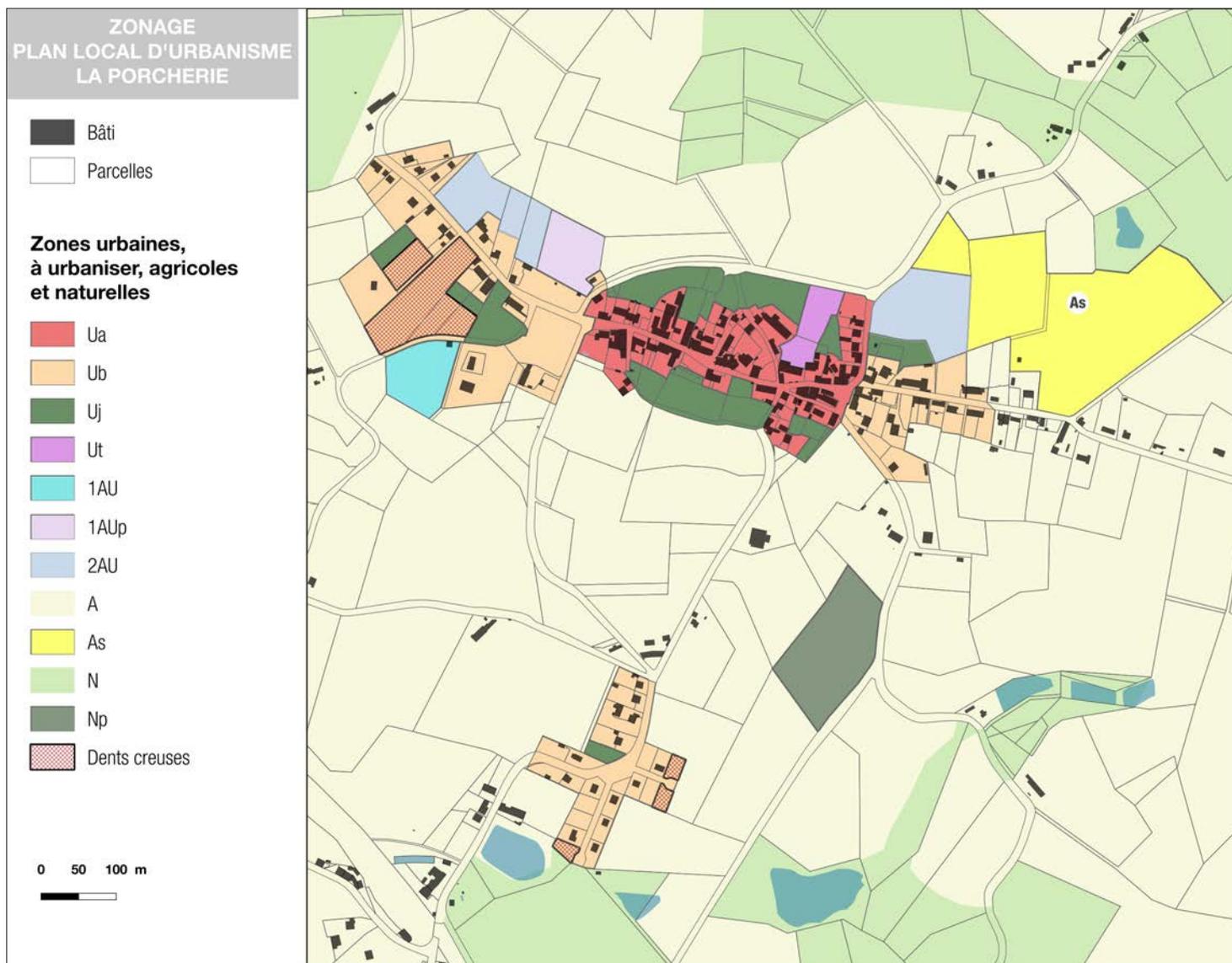
.4 Le règlement écrit

3- LES ZONES A

B- LES ZONES As

- Préambule

Cette zone As est entièrement dédiée à l'exploitation des terres, seuls les bâtiments et équipements d'intérêt général sont autorisés.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones As

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>- <u>Occupation du sol</u> :</p> <p>Le but est de préserver les terres agricoles de toute nouvelle construction, exceptés les établissements et équipements d'intérêt général.</p> <p>- <u>Implantation voirie</u> :</p> <p>L'implantation des éventuels équipements est laissée libre. Cette règle est mise en place afin de laisser le plus de liberté possible à ce type de constructions.</p> <p>- <u>Limites séparatives</u> :</p> <p>L'implantation des éventuels équipements est laissée libre. Cette règle est mise en place afin de laisser le plus de liberté possible à ce type de constructions.</p> <p>- <u>Implantation des annexes</u> :</p> <p>La réglementation appliquée sur la zone supprime la possibilité de réaliser des annexes.</p> <p>- <u>Hauteur</u> :</p> <p>Le plafond de hauteur est défini de manière à préserver la cohérence des paysages environnants. La hauteur maximale des équipements est fixée à 9 mètres.</p> <p>- <u>Aspect extérieur</u> :</p> <p>L'objectif est de garantir une unité architecturale, et de chercher la meilleure insertion paysagère possible.</p> <p>- <u>Stationnement des véhicules</u> :</p> <p>Les aires de stationnements doivent être réalisées sur les unités foncière, et être adaptées aux usages du bâtiment. L'utilisation de matériaux perméables et réversibles est recommandé. L'objectif est de ne pas encombrer l'espace public et de traiter les eaux de pluies à la parcelle.</p>	<p>La zone agricole stricte est issue d'une analyse au sein du diagnostic couplée avec une analyse fine de terrain.</p>	<p>- Limiter l'urbanisation nouvelle (tiers) à proximité des sites d'exploitation pour limiter la consommation d'espaces agricoles et permettre le développement de l'activité agricole.</p> <p>- Réaliser un zonage qui préserve les terres agricoles.</p>

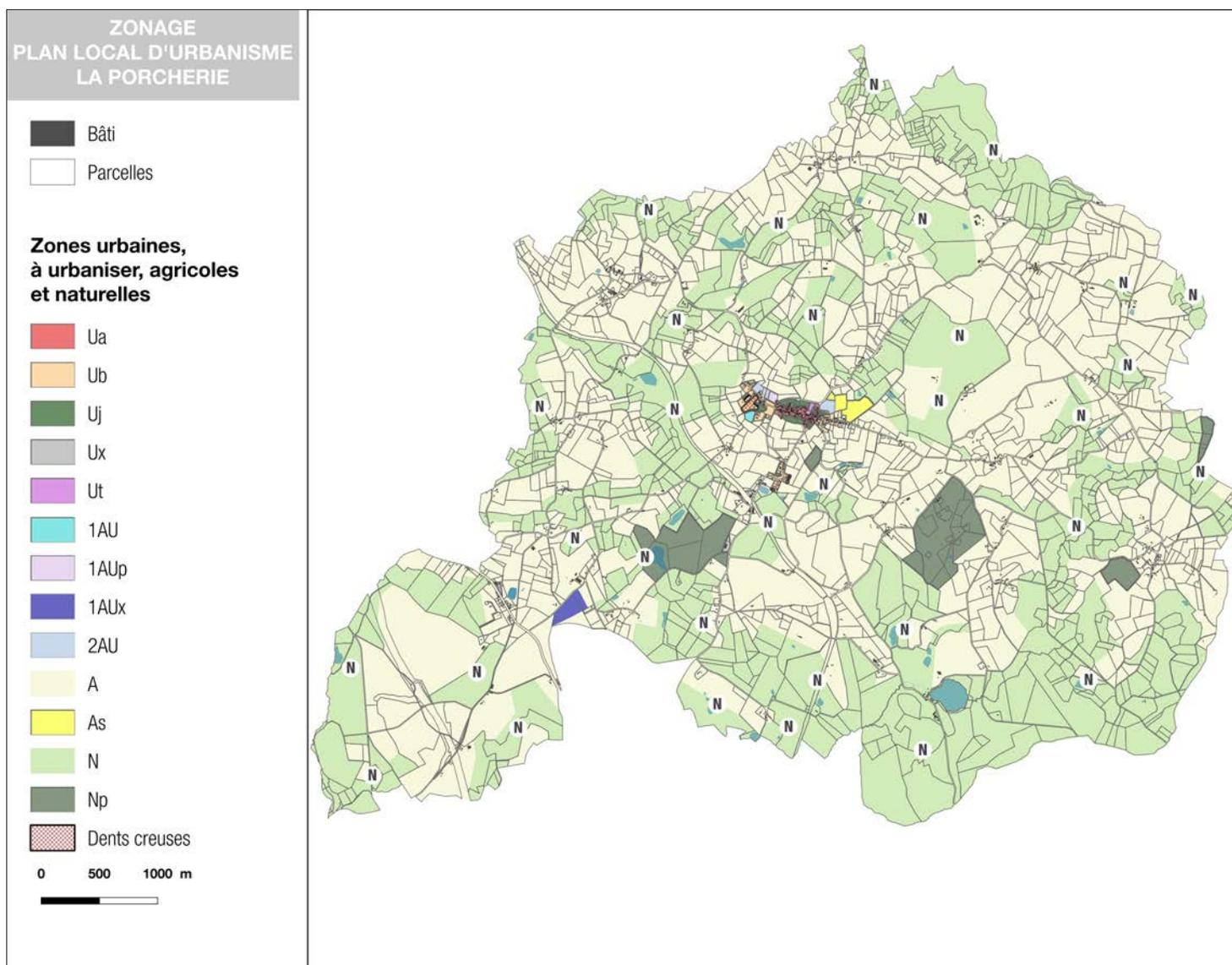
.4 Le règlement écrit

4- LES ZONES N

A- LES ZONES N

- Préambule

La zone N a pour vocation d'encadrer les espaces de protection des milieux naturels, où sont présentes des habitations et des exploitations agricoles et forestières.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones N

RÈGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p><u>- Occupation du sol :</u> Le but est de protéger les espaces naturels ordinaires tout en autorisant les évolutions pour les maisons d'habitations présentes dans cette zone (annexes et extensions limitées à 50% de la surface plancher du bâtiment initial) ainsi que l'installation des exploitations agricoles et sylvicoles.</p> <p><u>- Implantation voirie :</u> - Pour les bâtiments à usage agricole et sylvicole, les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques pour limiter les nuisances. - Pour les constructions à usage d'habitation, les constructions doivent s'implanter en recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques afin d'être en cohérence avec les modes de développements urbains récents.</p> <p><u>- Limites séparatives :</u> - Toute construction à usage agricole ou sylvicole doit être édifiée en respectant un recul, entre la construction et la limite séparative, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres pour limiter les nuisances. - Toute construction à usage d'habitation doit être édifiée en respectant un recul, entre la construction et la limite séparative, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres afin d'être en cohérence avec les modes de développements urbains récents.</p> <p><u>- Implantation des annexes :</u> Ces dernières devront être implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal afin de limiter la consommation spatiale.</p> <p><u>- Hauteur :</u> La hauteur maximale est fixée à 9 mètres car certaines habitations montrent un niveau d'élévation similaire. Pour les annexes, elles seront de 6 mètres maximum afin de s'intégrer dans les espaces environnants.</p> <p><u>- Aspect extérieur :</u> Pour les bâtiments sylvicole et agricoles une unité de ton et une simplicité de volume est exigée. Pour les maisons d'habitations les prescriptions sont issues du nuancier départemental du CAUE. L'objectif est de garantir une unité architecturale, et de chercher la meilleure insertion paysagère possible.</p> <p><u>- Stationnement des véhicules :</u> Les aires de stationnements doivent être réalisées sur les unités foncières, et être adaptées aux usages du bâtiment. L'utilisation de matériaux perméables et réversibles est recommandée. L'objectif est de ne pas encombrer l'espace public et de traiter les eaux de pluies à la parcelle.</p>	<p>L'analyse des milieux issue du diagnostic a permis de délimiter les zones N. Les analyses concernant l'occupation des sols, faites lors du diagnostic, couplée à un travail de terrain et de photo-interprétation a permis de délimiter ces zones. La connaissance du terrain des élus a permis de finaliser ce travail.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation sur les lignes de crêtes. - Préserver les points de vue présentant un intérêt majeur, d'implantations anthropiques inadéquates ou de la fermeture des paysages. - Imposer des critères d'insertion paysagère financièrement raisonnables, ne mettant pas en péril la pérennité des exploitations agricoles. - Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau et des zones humides). - Préserver les forêt situées au nord et au sud de la commune.

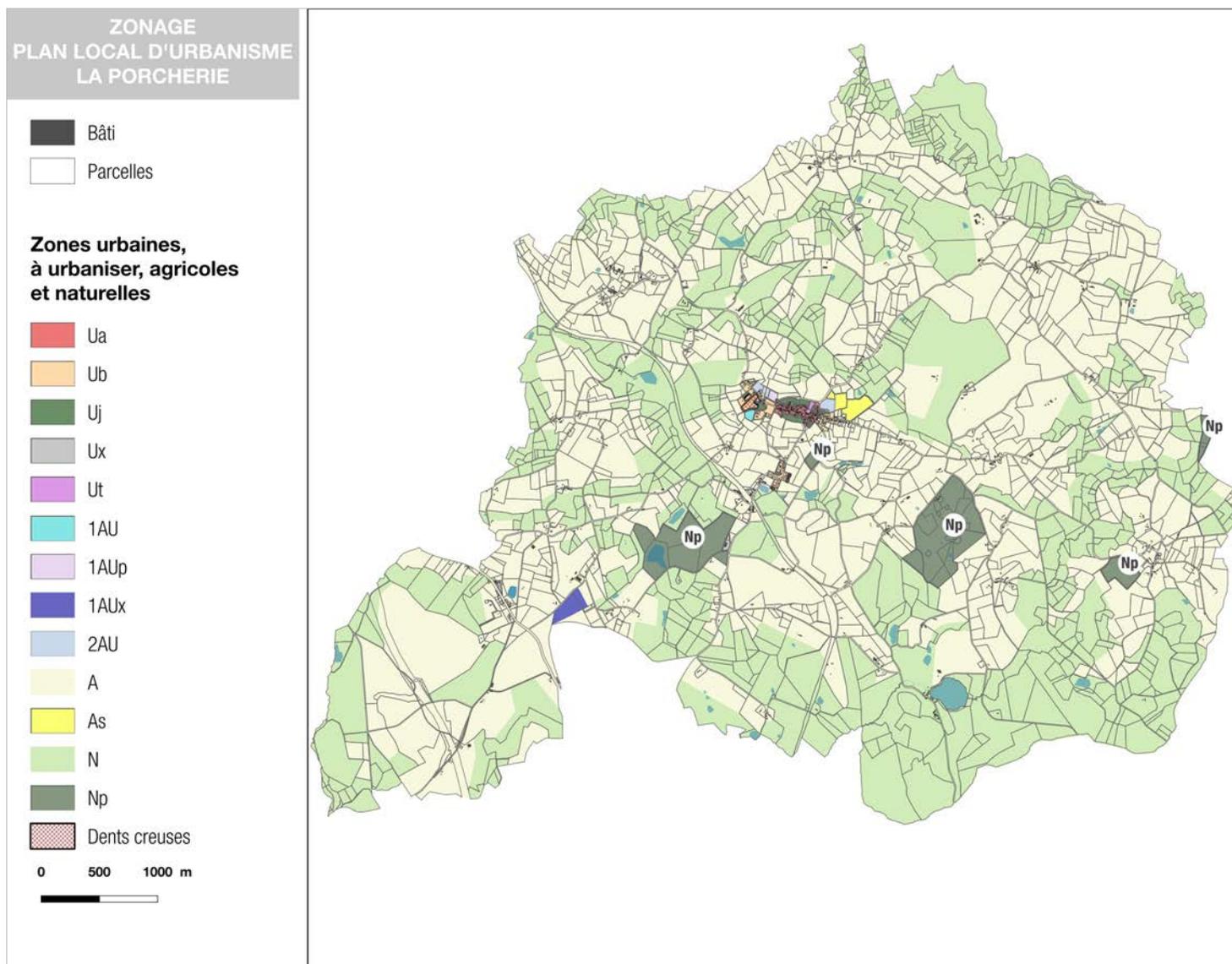
.4 Le règlement écrit

4- LES ZONES N

B- LES ZONES Np

- Préambule

Espace de protection des milieux naturels faisant l'objet d'un classement NATURA 2000 ou d'un périmètre de protection de captage d'eau potable. Aucune habitation n'est présente dans la zone.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Np

RÈGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p><u>- Occupation du sol :</u> Le but est de protéger l'espace naturel. Ainsi aucune nouvelle construction n'est acceptée à l'exception des bâtiments liés à une DUP (liée elle-même au captage d'eau).</p> <p><u>- Implantation voirie :</u> Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Cette règle vise à ne pas trop contraindre ce type de constructions.</p> <p><u>- Limites séparatives :</u> Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Cette règle vise à ne pas trop contraindre ce type de constructions.</p> <p><u>- Hauteur :</u> La hauteur des constructions est fixée à 9 mètres.</p> <p><u>- Aspect extérieur :</u> Les prescriptions sont issues du nuancier départemental du CAUE. L'objectif est de garantir une unité architecturale et une bonne insertion paysagère.</p>	<p>L'analyse des milieux issue du diagnostic a permis de délimiter les zones Np (Emprise des périmètres de captage en eau potable et du site NATURA 2000).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation sur les lignes de crêtes. - Préserver les points de vue présentant un intérêt majeur, d'implantations anthropiques inadéquates ou de la fermeture des paysages. - Imposer des critères d'insertion paysagère financièrement raisonnables, ne mettant pas en péril la pérennité des exploitations agricoles. - Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau et des zones humides). - Préserver les forêts situées au nord et au sud de la commune.

.5 Règles, motivations et justifications

1. Protections spécifiques

A. Les éléments de patrimoine au titre de l'article L123-1-5-III 2° du CU

Les élus ont fait le choix de ne pas contraindre les propriétaires d'éléments de patrimoine sur la commune et ont souhaité préserver les éléments situés sur le domaine public.

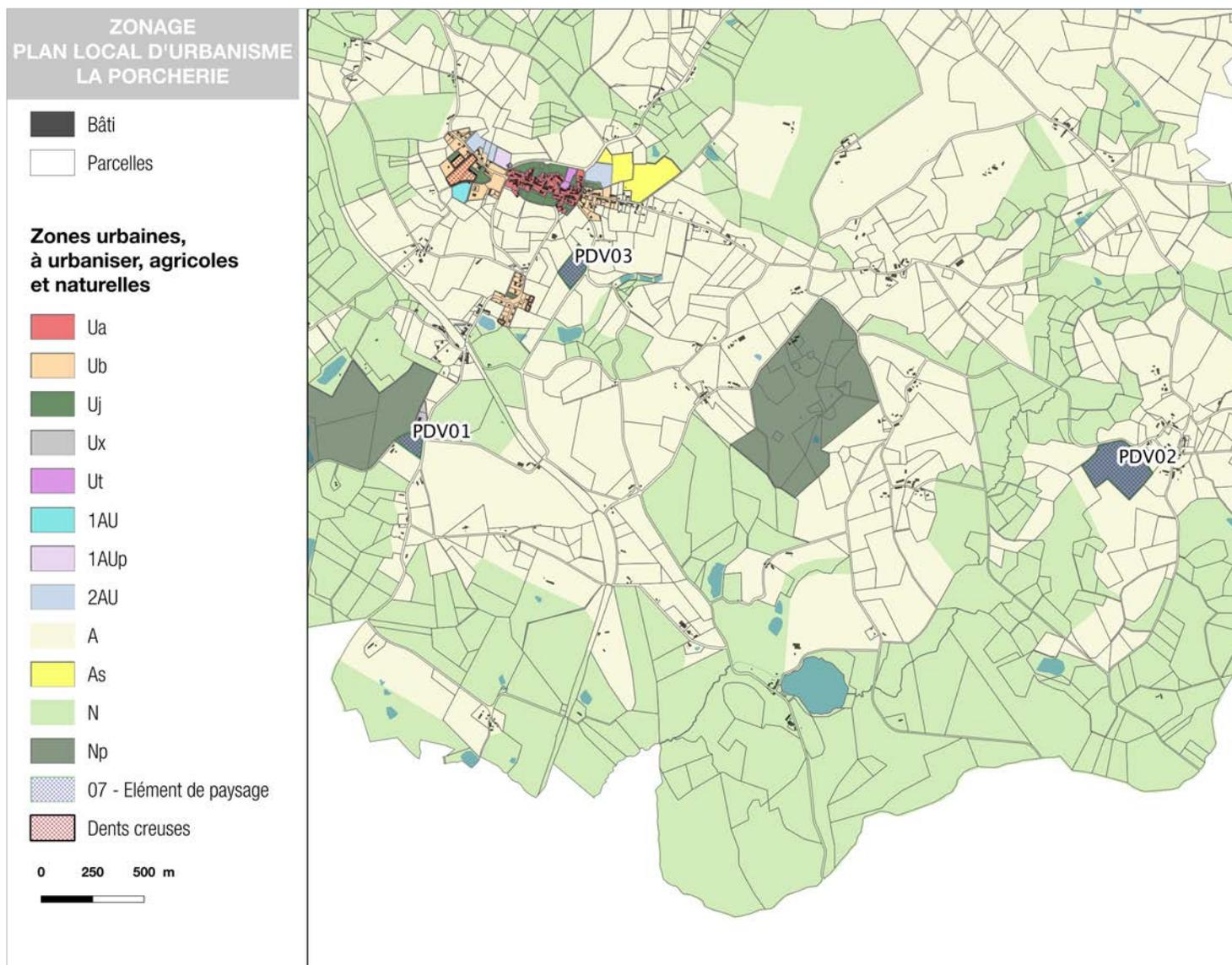
Partant du principe que les éléments situés sur le domaine public sont gérés par la commune, ils n'ont pas le besoin d'être inscrits au sein d'un dossier patrimoine.

Cependant 3 points de vue ont été repérés et ont été placés sous une prescriptions surfacique, en plus de leur zonage en Np qui interdit toute construction.

PDV 01: depuis la départementale 43 sur la lande serpentinicole.

PDV 02: Depuis la route communale près de Cirat vers un paysage bocager représentatif du territoire.

PDV 03: Depuis la route communale du Puy Archer vers le Bourg.



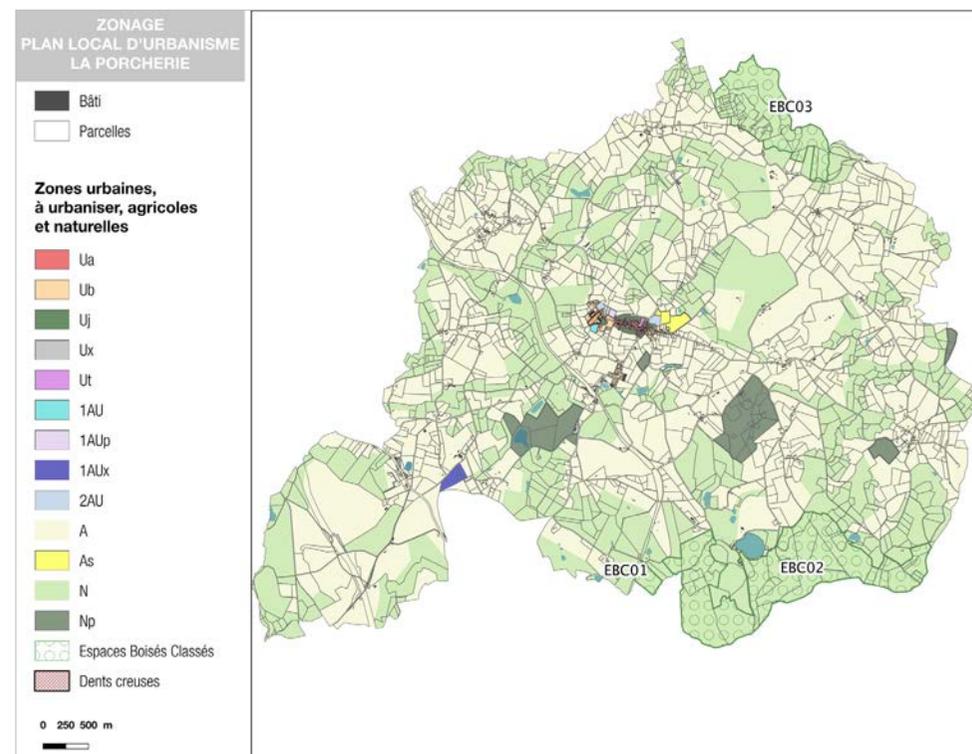
.5 Règles, motivations et justifications

1. Protections spécifiques

B. Les Espaces Boisés Classés

La municipalité a souhaité préserver de toute construction ainsi que de tout défrichement et changement de nature du sol, les forêts situées au Sud et au Nord de la commune. Ces boisements sont identifiés comme des ZNIEFF et ont donc un intérêt écologique certain.

Objet	Parcelles	Superficie ha
EBC n°1	ZV 19	5,75 ha
EBC n°2	ZV 17, 5, 6, 10, 16, 14, 15, 13, 29 ZT 25, 29, 19, 18, 10, 8, 9 ZS 37, 39, 36, 40, 41, 42, 59, 29, 27, 29, 25, 24, 23, 22 ZP 56, 58, 55, 57,1	169 ha
EBC n°3	ZE 50, 49, 48, 45, 47, 26, 27, 46, 45, 44, 41, 42, 43, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 40, 39, 52, 38, 37, 36, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 ZK 75, 4, 74, 6, 7, 72, 16, 18	71 ha



.5 Règles, motivations et justifications

1. Protections spécifiques

C. Les emplacements réservés

La commune a souhaité mettre en place un emplacement réservé. Il s'agit d'un chemin privé qui pourra servir de desserte à des maisons existantes mais aussi à une future zone de développement sur du long terme.

Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Superficie m ²
ER n°1 voirie	Commune de La Porcherie	ZB 199	595 m ²



.6 Modalités de suivi du PLU

Les résultats de la mise en oeuvre du PLU devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU. Le suivi de ces indicateurs permettra de proposer des adaptations au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en oeuvre des projets souhaités.

La mise en oeuvre d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative du PLU. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme. Les indicateurs présentés constituent une trame pour la mise en oeuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins.

THÈMES	INDICATEURS	UNITÉ DE DÉFINITION	PERSONNE RES-SOURCE
Population	Évolution de la démographie depuis l'approbation du PLU	Nombre d'habitants	<u>Commune, INSEE</u>
Habitat	- Nombre de logements produits depuis l'approbation du PLU - Typologie des logements réalisés en termes de financement et de forme (individuel, intermédiaire, collectif, en accession, location - % de logements sociaux sur la commune	Nombre de logements réalisés % de logements par typologies sur les logements neufs	Commune, INSEE Fichier des permis de construire SITADEL
Consommation d'espaces	Analyse cartographique des enveloppes urbaines sur photographie aériennes (comparaison à deux périodes données de la tache urbaine)	Hectare ou m ²	Commune
Espaces agricoles	Évolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire	SAU	AGRESTE Service agricole DDT
Assainissement et qualité des eaux	Suivi de la consommation en eau et de la qualité de l'eau. Évolution de l'organisation de l'assainissement du territoire.	<u>m³/an /habitant</u>	Gestionnaire de réseau Agence de l'eau Commune