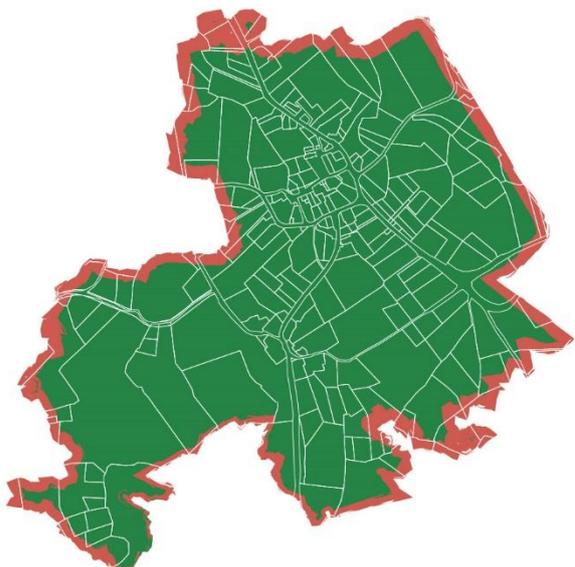




**GRAND  
GUÉRET**

Communauté  
d'Agglomération



# REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Commune de Saint-Léger-le-  
Guérétois

1

## RAPPORT DE PRESENTATION

### PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 30 août 2016

### APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du .....

### CO-APPROBATION DU PROJET

Arrêté préfectoral n° ... du.....



CAD experts



## SOMMAIRE

<b>1. Préambule</b>	<b>6</b>
<b>2. Contexte réglementaire, géographique et intercommunal</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Contexte réglementaire</b>	<b>7</b>
2.1.1. La Carte Communale c'est quoi ?	7
2.1.2. Les dispositions en zone de montagne	9
<b>2.2. Contexte géographique et institutionnel</b>	<b>11</b>
2.2.1. Situation géographique	11
2.2.2. Focus sur la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret	12
<b>2.3. Synthèse du contexte réglementaire, géographique et institutionnel</b>	<b>16</b>
<b>3. Etat initial de l'environnement</b>	<b>16</b>
<b>3.1. Milieu physique</b>	<b>17</b>
3.1.1. Climatologie	17
3.1.2. Géologie	20
3.1.3. Relief	22
3.1.4. Pédologie	23
3.1.5. Risques naturels	23
3.1.6. Ressources en eau	27
<b>3.2. Qualité des milieux, nuisances et pollutions</b>	<b>42</b>
3.2.1. Les usages de l'eau	42
3.2.2. Qualité de l'air	44
3.2.3. Ressources du sous-sol, risques industriels, sols pollués, gestion des déchets	46
3.2.4. Contexte sonore	49
3.2.5. Energie	49
<b>3.3. Paysage et patrimoine</b>	<b>51</b>
3.3.1. Contexte général	51
3.3.2. Dynamique du paysage	59
3.3.3. Reconnaissance du paysage	66
<b>3.4. Flore, faune et milieux « naturels »</b>	<b>74</b>
3.4.1. Contexte biogéographique	74
3.4.2. Territoires à enjeux environnementaux	75
3.4.3. Le contexte local	81
3.4.4. Le fonctionnement écologique du secteur - trames verte et bleue	87
<b>3.5. Synthèse du diagnostic environnemental</b>	<b>97</b>
<b>4. Les dynamiques socio-démographiques et habitat</b>	<b>101</b>
<b>4.1. Les dynamiques sociodémographiques</b>	<b>101</b>
4.1.1. Une petite commune rurale qui connaît une croissance légère depuis 1999	101
4.1.2. Une population vieillissante	104
4.1.3. Le niveau de vie des habitants de Saint-Léger-le-Guérois similaire à celui des Français	106
4.1.4. Des ménages de plus en plus petits, et majoritairement composés de couples avec et sans enfants	107
4.1.5. Une commune rurale polarisée par le pôle de Guéret	109
<b>4.2. Les dynamiques de l'habitat</b>	<b>113</b>
4.2.1. Un parc de logements dominé par les résidences principales	113
4.2.2. Un parc de logements récent composé de maisons individuelles	116
4.2.3. Une politique communautaire de longue date en faveur de l'habitat	118
4.2.4. Les perspectives résidentielles	118

<b>4.3. Synthèse des dynamiques socio-démographiques et habitat</b>	<b>119</b>
<b>5. Les dynamiques urbaines</b>	<b>120</b>
5.1. Le fonctionnement urbain de la commune et ses évolutions	120
5.1.1. Organisation et évolution du développement urbain	120
5.1.2. Les typologies bâties	126
5.2. Une commune soumise aux dispositions de la carte communale	130
5.3. La dynamique de la construction neuve et l'analyse de la consommation foncière	132
5.3.1. Une activité de la construction neuve stable	132
5.3.2. Le bilan de la consommation foncière	133
5.4. Synthèse des dynamiques urbaines	138
<b>6. Les dynamiques économiques</b>	<b>139</b>
6.1. Une commune dépendante du tissu commercial et de services de Guéret	139
6.2. Une activité agricole tournée vers l'élevage bovin allaitant	140
6.3. Une activité touristique développée autour du site de Maupuy	144
6.4. Synthèse des dynamiques économiques	149
<b>7. Les dynamiques en matière d'équipements, de services et transports</b>	<b>150</b>
7.1. Les équipements et services communaux	150
7.2. La couverture numérique du territoire	151
7.3. Transports et déplacements	152
7.4. Synthèse des dynamiques en matière d'équipements, de services et transports	153
<b>8. Ambitions communales et justifications du périmètre constructible</b>	<b>154</b>
8.1. Les ambitions communales	154
8.1.1. Les ambitions démographiques de Saint-Léger-le-Guérétois	154
8.1.2. Les ambitions économiques	157
8.2. La justification du périmètre constructible	158
8.2.1. Le plan de zonage de la commune – les choix retenus	158
8.2.2. Justification du plan de zonage par secteurs	161
<b>9. Évaluation environnementale</b>	<b>176</b>
9.1. Articulation avec les autres plans, schémas, programmes et documents de planification	177
9.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Guéret	178
9.1.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret	179
9.1.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne	180
9.1.4. Les dispositions de la « Loi Montagne »	181
9.2. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte communale	183
9.2.1. Bourg de Saint-Léger	183
9.2.2. La Gasne / La Loze	186
9.2.3. La Barderie / Moulin de la Barderie	188
9.2.4. Les Bétouilles	190
9.2.5. Le Pradeau	191
9.2.6. La Rue Basse	193
9.2.7. Murat	195
9.3. Analyse des effets notables probables du projet sur l'environnement	197

9.3.1.	Analyse des incidences sur le milieu physique _____	198
9.3.2.	Analyse des incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions _____	200
9.3.3.	Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine _____	202
9.3.4.	Analyse des incidences sur la flore, la faune et les milieux naturels _____	205
9.3.5.	Évaluation des incidences Natura 2000 _____	206
<b>9.4.</b>	<b>Mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) les incidences sur l'environnement _____</b>	<b>210</b>
<b>9.5.</b>	<b>Dispositif de suivi _____</b>	<b>211</b>
<b>9.6.</b>	<b>Méthodologie _____</b>	<b>213</b>
<b>10.</b>	<b>Résumé non technique _____</b>	<b>214</b>
<b>10.1.</b>	<b>La démarche d'évaluation environnementale _____</b>	<b>214</b>
<b>10.2.</b>	<b>Présentation générale du projet révision de la carte communale de Saint-Léger-le-Guérétois _____</b>	<b>215</b>
10.2.1.	Contexte réglementaire _____	215
10.2.2.	Contexte géographique _____	215
10.2.3.	Zonage _____	217
10.2.4.	Articulation avec les autres plans, schémas, programmes ou documents de planification _____	219
<b>10.3.</b>	<b>Description de l'état initial de l'environnement sur le territoire de Saint-Léger-le-Guérétois _____</b>	<b>221</b>
10.3.1.	Milieu physique _____	221
10.3.2.	Qualité des milieux, nuisances et pollutions _____	224
10.3.3.	Paysages et patrimoine _____	225
10.3.4.	Flore, faune et milieux « naturels » _____	227
10.3.5.	Zones susceptibles d'être touchées de manière notable _____	233
<b>10.4.</b>	<b>Analyse des effets notables probables du projet sur l'environnement _____</b>	<b>241</b>
10.4.1.	Incidences sur le milieu physique _____	241
10.4.2.	Incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions _____	241
10.4.3.	Incidences sur les paysages et le patrimoine _____	242
10.4.4.	Incidences sur la flore, la faune et les milieux naturels _____	243
10.4.5.	Évaluation des incidences Natura 2000 _____	244
<b>10.5.</b>	<b>Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement (séquence ERC) _____</b>	<b>247</b>
<b>10.6.</b>	<b>Dispositif de suivi _____</b>	<b>248</b>
<b>10.7.</b>	<b>Méthodologie _____</b>	<b>249</b>

## 1. PREAMBULE

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté d'agglomération du Grand Guéret est compétente pour l'élaboration/révision des documents d'urbanisme, et gère ainsi les différentes procédures jusqu'à leur terme. Dans ce cadre, **la Communauté d'agglomération, en partenariat avec la commune, s'est engagée dans la révision de la Carte Communale de Saint-Léger-le-Guéretois, procédure qui a été prescrite le 30 août 2016.**

La Communauté d'Agglomération et la commune se sont fixés les principaux objectifs suivants :

- **Se mettre en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires : Loi Engagement National pour le Logement (ENL), Loi Grenelle II, Loi ALUR...**
- **Se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux actuellement en vigueur :**
  - Les schémas régionaux : SRADDET, SRCAE, SRDE...
  - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret ;
- **S'intégrer dans une dimension intercommunale en privilégiant une approche d'aménagement et de développement global et partagé à l'échelle du territoire, respectueux des spécificités communales.**
- **Assurer une croissance démographique mesurée en lien avec la capacité d'accueil et d'organisation du territoire (voirie et réseaux, transports publics, foncier mobilisable, zonages d'assainissement...)**
- **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les continuités écologiques.**

L'élaboration d'une carte communale permettra à la commune d'inscrire le développement de son territoire dans une démarche d'urbanisme durable en fonction des enjeux qui l'animent tout en poursuivant les objectifs qu'elle s'est fixée concernant l'élaboration de ce document.

## 2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE, GEOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNAL

### 2.1. Contexte réglementaire

#### 2.1.1. La Carte Communale c'est quoi ?

⇒ Son champ d'application (article L.161-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

La carte communale est un document d'urbanisme simple, sans règlement, adaptée à de petites collectivités rurales, aux enjeux d'aménagement peu nombreux où le développement est restreint mais nécessite cependant d'être encadré. Elle détermine dans le respect des objectifs du développement durable définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

➤ **Les secteurs constructibles de la commune**

Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties actuellement urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante.

➤ **Les secteurs non constructibles (assortis d'exceptions)**

Elle peut également classer en zone inconstructible des terrains inclus dans les parties actuellement urbanisées de la commune et peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.

Elle permet à la commune de s'affranchir de la constructibilité limitée, d'organiser son développement et offre une meilleure lisibilité des règles applicables. La carte communale peut s'appliquer à tout ou partie du territoire, à l'échelle communale ou intercommunale. La carte communale doit être le résultat :

- d'une réflexion globale sur le développement de la commune
- d'une étude préalable avec différents partenaires (conseil municipal, services de l'État, chambres consulaires,...)

La carte communale ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme (articles R.164-1 à R.164-7 du code de l'urbanisme).

De plus, conformément à l'article L. 131-4 du code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible, lorsqu'ils existent, avec les documents supra-communaux :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

## ⇒ Le contenu de la Carte Communale

En application des articles R.161-1 et R.161-2 du code de l'urbanisme, le dossier de Carte Communale comporte :

1) **Un rapport de présentation** (article R.161-2 du code de l'urbanisme) qui fournit un diagnostic de la situation communale, un exposé des motifs et une justification des choix effectués. Il devra :

- Analyser l'état initial de l'environnement ;
- Exposer les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- Expliquer les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, et justifier, en cas de révision les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
- Évaluer les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et exposer la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2) **Un ou des documents graphiques** (articles R.161-4 et suivants du code de l'urbanisme) qui sont opposables aux tiers et ont pour objet de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

- De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,
- Des constructions et installations nécessaires à :
  - Des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
  - Des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles,
  - L'exploitation agricole ou forestière ;

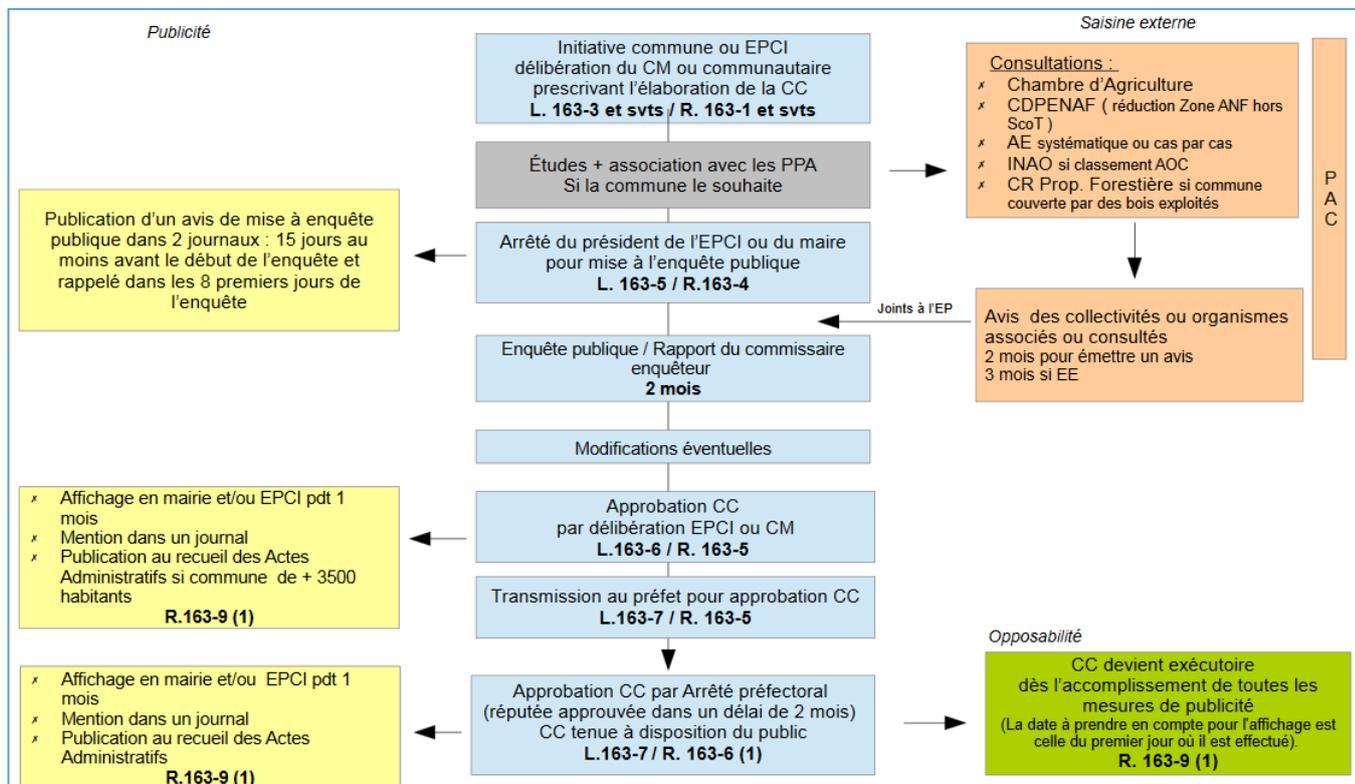
Le ou les documents graphiques peuvent :

- Préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Délimiter, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.
- En zone de montagne, indiquer le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du 2° de l'article L. 122-12

3) **Des annexes** (article R.161-8 du code de l'urbanisme) ; doivent figurer en annexe de la carte communale :

- 1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;
- 2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- 3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement

## ⇒ La procédure d'élaboration



### 2.1.2. Les dispositions en zone de montagne

La commune de Saint-Léger-le-Guéretois se situe en zone de montagne au sens de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne » et de la Loi n° 2016-1888 portant modernisation, développement et protection des territoires de montagne.

L'ensemble des dispositions ci-dessous s'appliquent sur son territoire :

- **Règles relatives à la protection de l'agriculture** : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.  
Certaines constructions peuvent y être cependant autorisées (constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée...)
- **Règles de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne** : les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- **Principe d'urbanisation en continuité** (article L.122-5 du code de l'urbanisme) : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Lorsque la commune est dotée d'un document d'urbanisme, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme ou la Carte Communale comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

- **Règles relatives au développement touristique** : Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.
- **Protection des rives des plans d'eau** : Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

- Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'État, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;
- Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

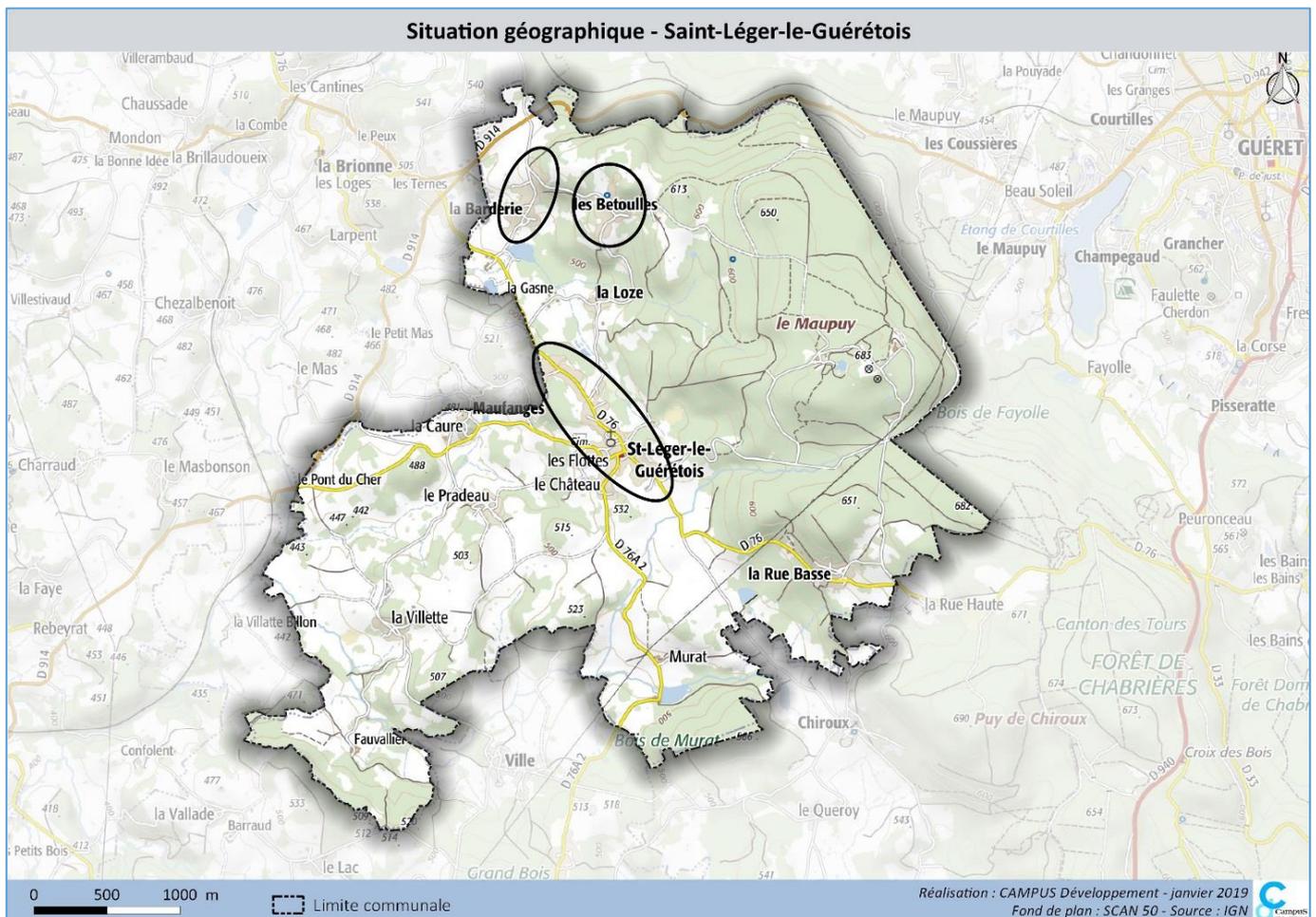
## 2.2. Contexte géographique et institutionnel

### 2.2.1. Situation géographique

Situé à 8 km au Sud-Ouest de Guéret, **Saint-Léger-le-Guéretois est une commune rurale qui accueille 436 habitants** (RGP 2015) ; elle est identifiée comme « *commune de l'espace rural* » dans l'armature territoriale du SCOT. Bien que située à proximité immédiate de l'Agglomération, la commune est coupée par le massif forestier de Maupuy qu'il faut contourner par l'Ouest pour atteindre le centre-bourg.

La commune se distingue par :

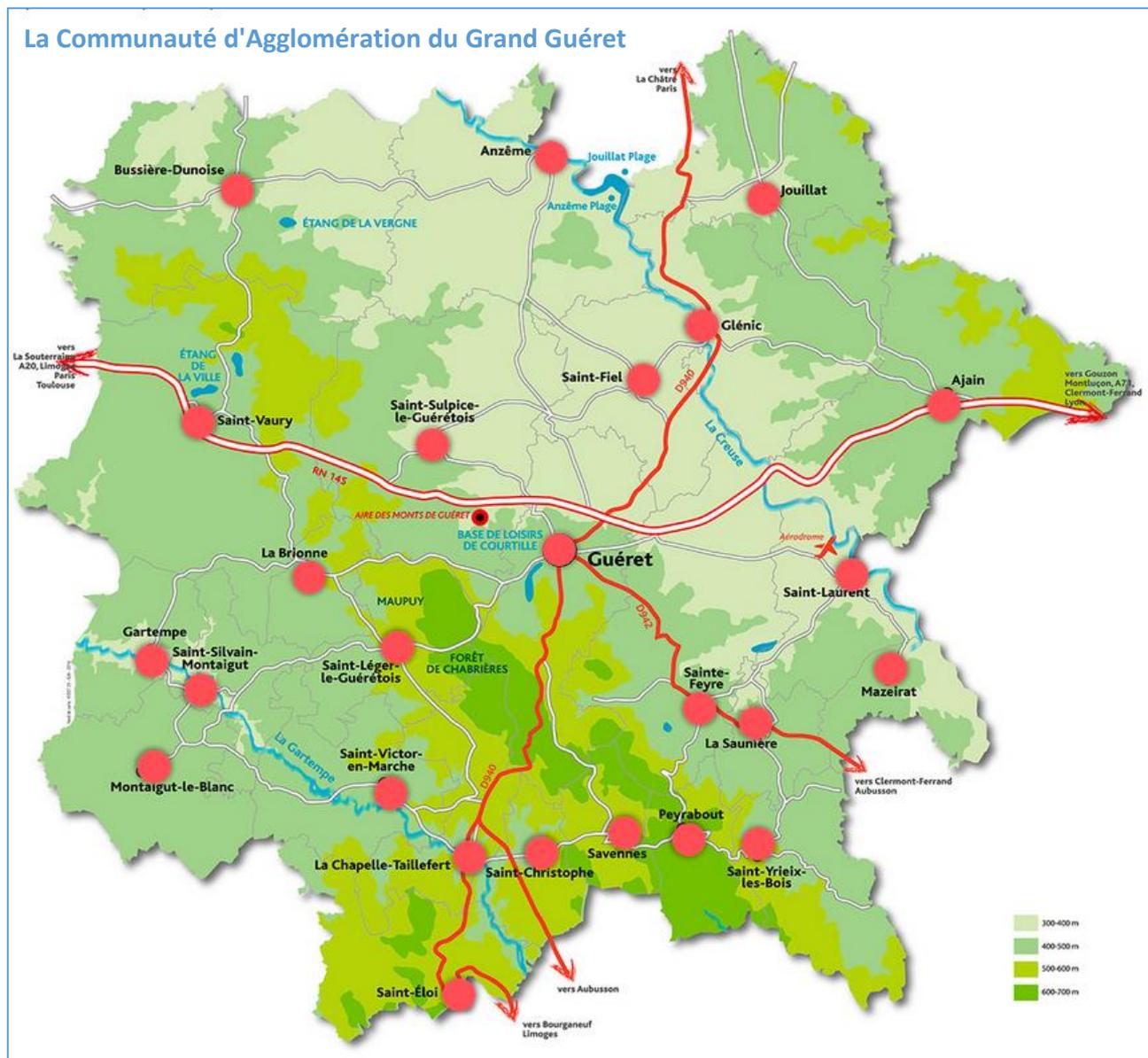
- **Une croissance démographique légère depuis la fin des années 90 (+0,13% :an) ;**
- **Un certain enclavement du fait de la présence du massif forestier de Maupuy à l'Est** qui constitue une barrière naturelle avec l'agglomération ; l'accès au centre-bourg s'effectue principalement par la D76 via la D 940 ou au nord via la D914. De manière secondaire, le bourg est accessible depuis St-Victor-en-Marche au sud en empruntant la D76A 2.
- **Une organisation urbaine autour du bourg et d'une douzaine de villages et hameaux ;**
- **Une dynamique de la construction neuve stable, avec une moyenne de 2,5 logements produits par an**
- **Une commune fortement dépendante du tissu commercial et de services de Guéret**



## 2.2.2. Focus sur la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

### ⇒ Historique

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale regroupant aujourd'hui **25 communes membres** au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement du territoire.



Les grandes étapes de la construction de la Communauté d'Agglomération sont les suivantes :

- **Le 15 décembre 1992 naît le District du Pays de Guéret Saint-Vaury.**
- **Sept ans plus tard, le 1er décembre 1999, le district est transformé en Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury ;** elle regroupe alors 17 communes : Ajain, La Brionne, La Chapelle-Taillefert, Gartempe, Guéret, Montaigut-le-Blanc, Saint-Christophe, Sainte-Feyre, Saint-

Fiel, Saint-Laurent, Saint-Léger-le-Guérétois, Saint-Silvain-Montaigut, Saint-Sulpice-le-Guérétois, Saint-Vaury, Saint-Victor-Marche, La Saunière, Savennes.

- Les Communes de Bussière-Dunoise et de Glénic adhèrent à la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury le 1er janvier 2003.
- **10 ans après, le 1er janvier 2013, la Communauté de Communes se transforme en Communauté d'Agglomération du Grand Guéret** en intégrant trois nouvelles communes : Anzême, Jouillat et Saint-Eloi portant ainsi à 22 le nombre de communes membres, soit environ 31 000 habitants.
- Depuis janvier 2018, 3 nouvelles communes intègrent le Grand Guéret : Mazeirat, Peyrabout et Saint-Yrieix-les-Bois.

## ⇒ Les documents communautaires de planification stratégique

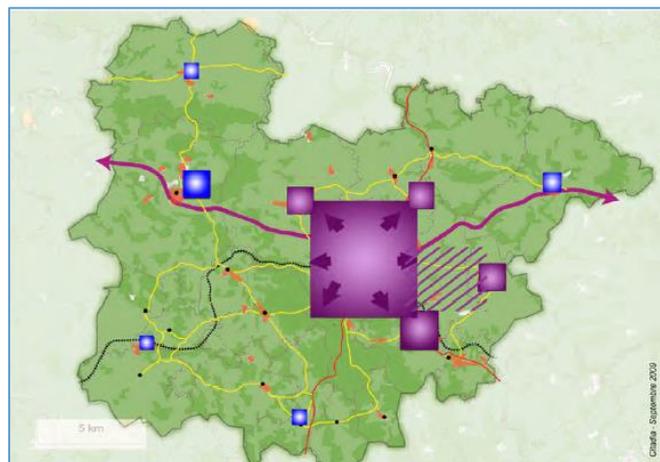
### – Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Guéret

La Communauté d'Agglomération dispose **d'un SCoT qui a été approuvé le 12 décembre 2012** ; il doit faire l'objet d'une évaluation qui est en cours afin d'établir un premier bilan 6 ans après sa mise en œuvre. A l'issue de cette évaluation, une procédure de révision/modification sera engagée afin de prendre en compte l'extension du périmètre de l'EPCI.

### Rappel de l'organisation spatiale du territoire (PADD)

Afin d'assurer un développement équilibré de l'ensemble du territoire, le SCoT privilégie une croissance principale concentrée et polarisée autour du pôle urbain central et autour des polarités rurales relais. Ce choix vise à renforcer l'attractivité globale du territoire, à lui offrir une identité forte et une reconnaissance à l'échelle régionale. **Trois secteurs complémentaires caractérisent ce territoire :**

- **Le pôle urbain de Guéret et les communes directement associées au développement de l'agglomération et à son fonctionnement** (habitat, activités économiques, services, équipements...). Ces communes périurbaines rayonnent également sur les territoires ruraux.
- **Les pôles de proximité**, situés au cœur des territoires ruraux et qui présentent un certain niveau d'équipement et de services dont l'aire d'influence rayonne sur quelques communes.
- **Les communes à caractère rural** dont certaines évoluent vers un caractère résidentiel de plus en plus marqué, telles que **Saint-Léger-le-Guérétois**.



Le pôle urbain	Les pôles de proximité	L'espace rural
Le pôle urbain central est constitué des communes de : <b>Guéret, Sainte Feyre, Saint-Sulpice-le-Guérétois, Saint-Fiel et Saint-Laurent</b>	Les pôles de proximité sont : <b>Saint-Vaury, Ajain, Bussière-Dunoise, Montaigut-le-Blanc, La Chapelle-Taillefert</b>	L'espace rural est constitué des communes qui sont sous influence du pôle urbain ou des pôles de proximité, mais dont le rythme de développement reste faible ou modéré. Sont concernées les communes de : <b>La Brionne, Glénic, Gartempe, Saint-Christophe, Saint-Léger-le-Guérétois, Saint-Silvain-Montaigut, Saint-Victor-en-Marche, La Saunière, Savennes.</b>

Les principaux objectifs et orientations du SCoT ont été définis à travers les **3 piliers du développement durable**.

➤ **1. La dimension sociale, déclinée selon les 4 objectifs suivants :**

- 1. Un développement équitable et solidaire de l'habitat

L'objectif est de créer une nouvelle offre de logements qui permette de répondre aux besoins de l'ensemble des communes mais aussi aux besoins spécifiques de certaines populations (logements sociaux, hébergements adaptés...), en utilisant au mieux les opportunités foncières existantes : logements vacants, friches urbaines ou à proximité des bourgs.

- 2. La consolidation de l'organisation des équipements et services à la population

L'objectif est de moderniser et de permettre la création de nouveaux équipements culturels, sportifs et ludiques de rang communautaire, voir départemental tout en maintenant et en développant les principaux équipements et services de proximité.

- 3. Une coordination du développement des activités commerciales

L'objectif est de favoriser le maintien de la fonction commerciale des centres villes et centres bourgs, et d'orienter l'implantation de nouveaux commerces dans les espaces aménagés dédiés.

- 4. Une maîtrise de la croissance des déplacements et une mutualisation des moyens

La création de différents services de transports en commun et le regroupement des espaces de partage (pôle intermodal, aire de covoiturage...) constituent les objectifs prioritaires pour améliorer les lignes existantes et/ou pour créer de nouveaux services ou pratiques en matière de déplacements et de transports en commun.

➤ **2. La dimension économique, déclinée selon les 3 objectifs suivants :**

- 1. Une harmonisation du développement économique et commercial à partir des atouts du territoire : localiser la bonne entreprise au bon endroit

Au-delà du maintien de l'emploi administratif et de services, l'objectif est de diversifier l'économie locale en consolidant l'offre en foncier « industriel et artisanal » équipé, en confortant l'offre commerciale par une complémentarité entre commerces urbains et zones périphériques, en maintenant les activités économiques et de services de proximité.

- 2. Une consolidation des activités agricoles et forestières locales

Les choix d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones doivent être justifiés au regard du maintien, du développement et de la diversification des activités agricoles.

- 3. Une valorisation du potentiel touristique

Le tourisme représente à la fois une opportunité de diversification économique possible et un moyen de conforter l'attractivité résidentielle du territoire, en particulier pour les secteurs ruraux.

➤ **3. La dimension environnementale, déclinée selon les 5 objectifs suivants :**

- 1. Une préservation des ressources naturelles du territoire

Le territoire est principalement caractérisé par ses espaces ruraux et forestiers et par la qualité de ses paysages. L'objectif du SCoT est de préserver ce « territoire nature » par une protection de ses ressources naturelles (eau et sols).

- 2. La conservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité

Le SCoT se donne pour ambition de maintenir les corridors de biodiversité identifiés (espaces remarquables, cours d'eau et leurs berges, espaces boisés, haies, zones humides...) permettant un bon état écologique et une certaine continuité entre ces différents espaces...

- 3. Le maintien de l'identité et de la valeur des paysages

Le SCoT insiste sur la nécessité d'apporter un soin particulier à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère des nouvelles constructions, à la mise en valeur des espaces publics et à l'entretien du patrimoine rural ancien.

- 4. Une meilleure prise en compte des risques majeurs, des pollutions et des nuisances dans les choix d'urbanisme

Le SCoT visera à prévenir les risques naturels en interdisant toute construction dans les zones « inondables » connues et veillera à limiter dans les documents d'urbanisme la cohabitation entre zones d'habitat et zones d'activités, industrielles notamment.

- 5. La réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables

Le SCoT soutient un modèle de développement moins consommateur d'énergies fossiles et moins émetteur de gaz à effet de serre, par une maîtrise de l'étalement urbain, une articulation entre urbanisation et proximité des services de transport, par la mise en œuvre de dispositifs permettant l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. Le SCoT a pour ambition de structurer les filières de production locale des énergies renouvelables : bois, géothermie, solaire, éolien, méthanisation...

**La Carte Communale de Saint-Léger-le-Guéretois devra être compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT.**

#### – Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret

La Communauté d'Agglomération dispose également d'un PLH qui a été approuvé le 25 septembre 2014 pour la période 2014-2019. Il représente le volet opérationnel en matière d'habitat de SCoT et tient compte de la dynamique démographique actuelle et du bilan des politiques d'accueil engagées par notre collectivité et ses communes depuis 10 ans et des évolutions actuelles des politiques de l'habitat de l'Etat, de la Région et du Département.

Ce PLH a été fondé sur 4 engagements, adaptés aux besoins de notre territoire :

- La redynamisation des centres bourgs par la reconquête du bâti vacant et du foncier libre,
- La prise en compte du vieillissement des ménages par une offre en phase avec leurs choix résidentiels : adaptation de leur logement, ou création d'une offre adaptée, réalisation de projets collectifs intégrant des services... en partenariat avec le pôle domotique et santé,
- Le développement d'une offre de logements diversifiée et accessible aux ménages modestes,
- Une localisation de l'offre nouvelle en adéquation avec les objectifs de développement durable : proximité des services de transport en commun, des commerces et services de proximité, des équipements structurants pour une meilleure mise en cohérence des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat.

Cette « feuille de route » en matière de développement de l'habitat intègre les réalisations ou engagements en cours au niveau communal comme par exemple : l'amélioration des logements du parc privé (mise aux normes, adaptation des logements, développement de l'offre locative privée...) et la valorisation du patrimoine (opération façades), la création d'éco quartier, l'acquisition réhabilitation d'immeubles en centre bourg, la construction ou la réhabilitation de logements publics et la rénovation des hébergements spécifiques (FJT, EHPAD, internat...)

**La Carte Communale de Saint-Léger-le-Guéretois devra être compatible avec les objectifs du PLH.**

#### ⇒ Les autres politiques conduites par le Grand Guéret

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret porte de nombreuses politiques qui visent à développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire mais aussi à préserver un cadre de vie de grande qualité. On peut citer notamment :

- **Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET)** : ce plan s'intègre au projet politique de la collectivité afin de prendre en compte la limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire et l'adaptation aux effets du changement climatique afin de réduire la vulnérabilité du territoire.
- **La Charte forestière** qui concerne le territoire de projet, composé de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et de la Communauté de Communes Portes de la Creuse en Marche, sur lequel est mené un programme d'actions visant l'aménagement et le développement durable des forêts locales.
- **Le Contrat de Ville 2015-2020** qui constitue une opportunité et une ambition au service de tout le territoire de l'agglomération et de ses habitants, à la fois comme facteur de réduction des inégalités et de la pauvreté mais également comme outil innovant d'une nouvelle forme de coopération entre tous les acteurs.
- Le plan global de déplacement mis en œuvre à l'échelle de la Communauté (réseau Agglo'bus).
- ...

La Carte Communale de Saint-Léger-le-Guérétois devra prendre en compte les orientations et les objectifs de ces différentes politiques afin de privilégier une approche d'aménagement et de développement global et partagé à l'échelle du territoire du Grand Guéret.

## 2.3. Synthèse du contexte réglementaire, géographique et institutionnel

### 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE et INSTITUTIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune soumise aux dispositions de la loi Montagne</li> <li>– Une commune qui est membre de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret (25 communes)</li> <li>– Un PLU qui doit être compatible avec le SCoT et le PLH du Grand Guéret</li> </ul>
<b>CONTEXTE GEOGRAPHIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune rurale située à 8 km au Sud-Ouest de Guéret, qui accueille 436 habitants et qui est identifiée comme « <i>commune de l'espace rural</i> » dans l'armature territoriale du SCOT</li> <li>– La commune se distingue par : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un certain enclavement du fait de la présence du massif forestier de Maupuy à l'Est qui constitue une barrière naturelle avec l'agglomération</li> <li>▪ Une croissance démographique légère depuis la fin des années 90 (+0,13% :an) ;</li> <li>▪ Une organisation urbaine autour du <b>bourg et d'une douzaine de hameaux</b></li> <li>▪ Une dynamique de la construction neuve stable, avec une moyenne de <b>2,5 logements produits par an</b></li> <li>▪ Une commune fortement dépendante du tissu commercial et de services de Guéret</li> </ul> </li> </ul>

## 3.1. Milieu physique

### 3.1.1. Climatologie

Sources : base de données Météorage, données de la station météorologique de Guéret-Courtille, SCOT de la communauté de communes de Guéret Saint-Vaury ; meteo-mc.fr ; lameteo.org ; Etude d'impact sur l'agriculture - Projet de centrale photovoltaïque du Grand guéret – Fev. 2018- EDF EN France.

#### Données climatologiques générales

La Creuse possède un climat tempéré océanique, à légère tendance montagnarde, dû à la proximité du Massif Central. Situé sur le contrefort ouest du Massif Central, le département se trouve sur la route des perturbations atlantiques qui affrontent leurs premiers obstacles orographiques<sup>1</sup> avec les sommets creusois.

L'influence du relief, variant de 200 à 900m du nord au sud, engendre un climat contrasté dans la Creuse et vient moduler une influence océanique cependant moins sensible à l'est du département. La Creuse est donc soumise à un climat océanique plus ou moins dégradé.

A partir des mesures du réseau climatologique on peut définir cinq zones climatiques distinctes.

A l'intérieur de chacune de ces zones, les conditions d'altitude et d'exposition peuvent encore nettement différencier le temps.

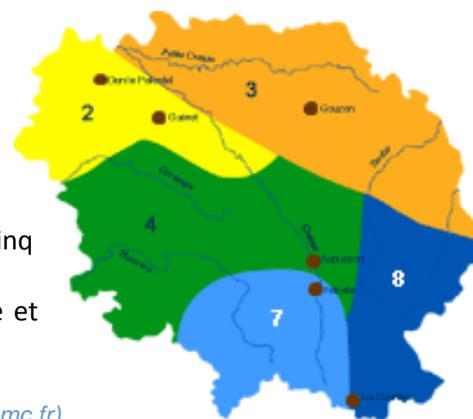


Figure 1 – Zonages climatiques de la creuse (source : meteo-mc.fr)

Ces zones climatiques sont :

Zone climatique (2) : Climat océanique altéré avec des précipitations nombreuses mais peu importantes et peu de neige. Les températures sont sans excès, ni en hiver, ni en été ;

Zone climatique (3) : Climat à tendance continentale avec des précipitations faibles mais sans minimum d'été. Les hivers sont assez froids et les étés assez chauds avec des orages ;

Zone climatique (4) : Climat de type océanique altéré par l'altitude avec de nombreuses précipitations et des températures assez basses. Les gelées sont nombreuses et les brouillards fréquents ;

Zone climatique (6) : Climat de type océanique assez humide avec des températures assez douces ;

Zone climatique (7) : Climat de montagne à tendance océanique, très humide avec des températures basses et de nombreuses gelées - Les chutes de neige sont fréquentes en hiver ainsi que les brouillards ;

Zone climatique (8) : Climat de montagne protégé avec des précipitations moyennement abondantes et des températures basses.

**La commune de Saint-Léger-le-Guérétois se situe en zone 2 : climat océanique altéré.**

Le climat de la commune peut ainsi être évalué à partir des données de la station météorologique de Guéret (Alt : 546 m - Latitude 46°10'N ; Longitude : 1°52'E). Celle-ci est située au sud de la ville de Guéret et à environ 7 km au nord-est du bourg de Saint-Léger-le-Guérétois.

<sup>1</sup> Relatif à l'orographie, c'est-à-dire à l'étude des reliefs montagneux.

Une synthèse des principaux paramètres mesurés à Guéret sur la période 1981-2010 est présentée dans le tableau qui suit :

Températures	Moyenne annuelle : 11,3°C Température minimale moyenne : 7,3°C Température maximale moyenne : 15,2°C Moyenne des minimales du mois le plus froid : 1,3°C (janvier) Moyenne des maximales du mois le plus chaud : 24,4°C (août)
Pluies	Hauteur moyenne annuelle : 968,7 mm
Brouillard	Nombre de jours avec brouillard : 57 jours / an
Neige	Nombre de jours avec neige : 21,4 jours / an
Gel	Nombre de jours avec gel : 45,5 jours / an
Orage	Nombre de jours avec orage : 25,8 jours / an
Grêle	Nombre de jours avec grêle : 2,6 jours / an

Tableau 1 – Données climatiques à Guéret entre 1981 et 2010 (source : lameteo.org)

### Caractéristiques climatologiques

#### Les températures

Les données de la station météorologique de Guéret sur la période 1981-2010 montrent que les températures du secteur sont modérément froides en hiver (moyenne des températures minimales du mois le plus froid : 1,3°C) mais aussi douces en été (température moyenne du mois le plus chaud : 19,5°C). Les températures maximales sont observées en juillet et août, et les températures minimales en décembre (1,3°C), janvier et février (1,5°C).

#### Les précipitations

L'influence océanique et la disposition des reliefs expliquent aussi la répartition des précipitations dans le département de la Creuse.

Les données de la station météorologique de Guéret sur la période 1981-2010 indiquent sur le secteur des précipitations relativement importantes (968,7 mm/an) mais leur intensité est relativement modérée et elles présentent une bonne répartition sur l'année (132,5 jours/an avec précipitations). Le maximum de précipitation est rencontré au mois de mai (91,4 mm) et de novembre (91 mm) et le minimum au mois d'août (68,3 mm).

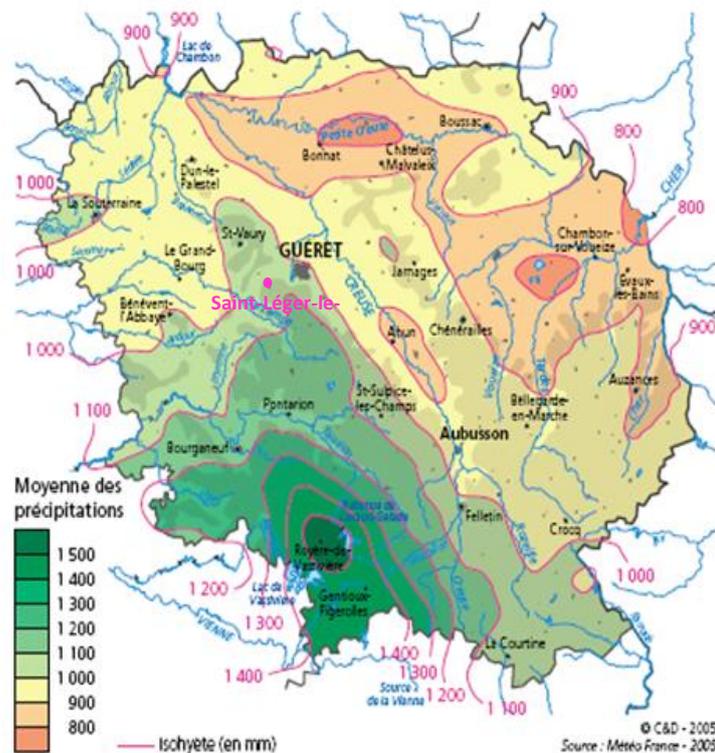


Figure 2 – Précipitations moyennes annuelles en Creuse entre 1971 et 2000 (source : Météo France)

### Les vents

Selon la rose des vents de Guéret, les vents dominants viennent du sud-ouest, apportant une douceur humide. Ces vents sont rarement violents : la grande majorité a des vitesses inférieures à 20 km/h. Les vents de plus de 60 km/h ne soufflent que quelques jours par an.

Les vents du sud-ouest amènent des pluies fréquentes, tombant le plus souvent par averses modérées.

Les vents du nord et d'est, beaucoup plus rares, sont des vents secs. Ils apportent des ciels limpides et amènent le beau temps, l'été, et l'hiver les grands froids et les fortes gelées.

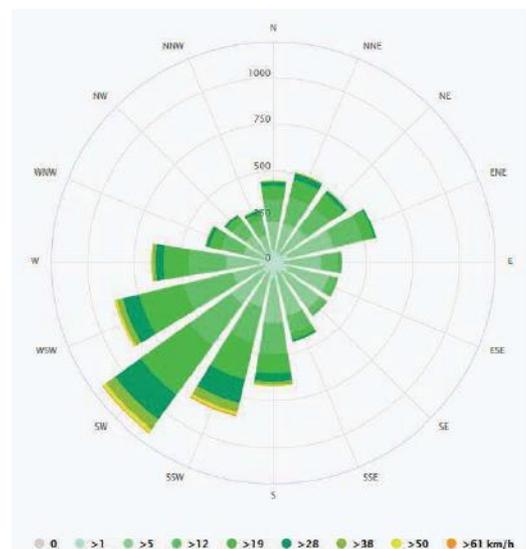


Figure 3 - Rose des vents de Guéret (source : Etude d'impact sur l'agriculture - Projet de centrale photovoltaïque du Grand guéret – Fev. 2018- EDF EN France)

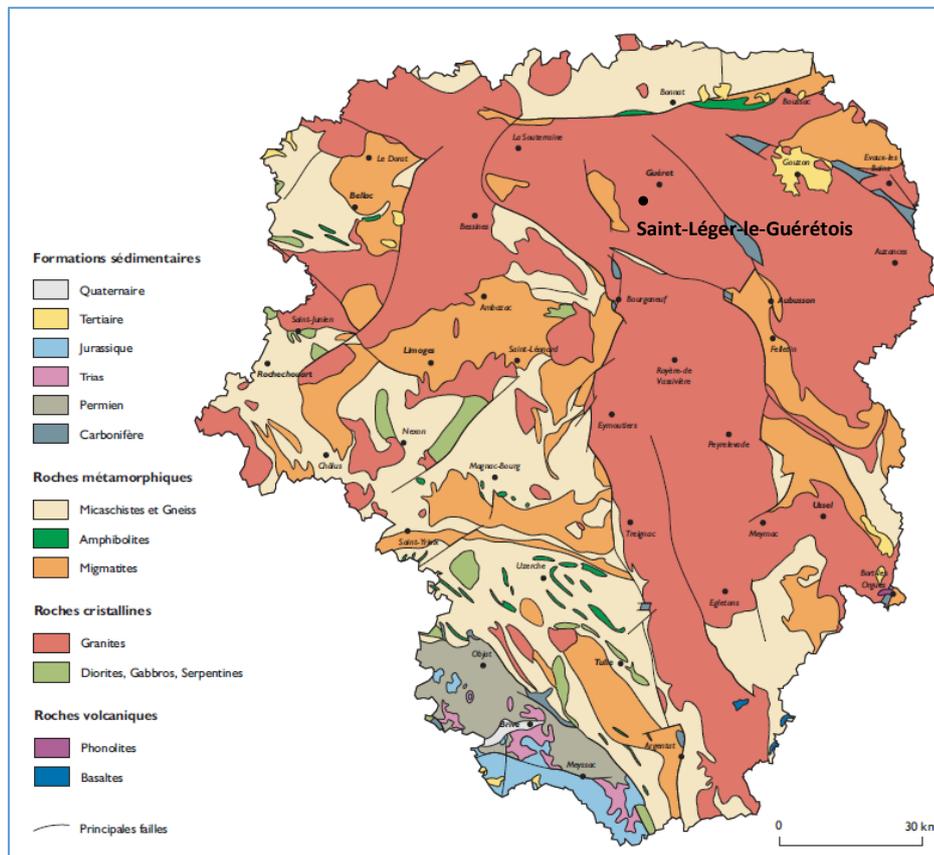
**La commune de Saint-Léger-le-Guérois possède un climat océanique dégradé lié à la proximité du Massif Central. Les températures sont assez basses. Les gelées sont nombreuses et les brouillards fréquents. Les précipitations sont relativement importantes mais bien réparties tout au long de l'année. Les vents dominants proviennent du sud-ouest avec des vitesses majoritairement faibles. Les caractéristiques climatologiques locales ne présentent pas de sensibilité particulière.**

### 3.1.2. Géologie

Sources : Site [infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr) ; Site [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) ; Carte géologique au 1/50 000<sup>ème</sup> et notices géologiques de La Souterraine et de Guéret au 50 000<sup>e</sup> ; [aggl-grandgueret.fr](http://aggl-grandgueret.fr) ; atlas des paysages du Limousin.

Géologiquement, le Limousin est dans son ensemble relativement uniforme : les roches métamorphiques (gneiss, schistes, etc.) et les granites l'emportent nettement.

Il apparaît comme une protubérance nord-occidentale du Massif central, « vieux morceau » de la chaîne hercynienne. Cette immense chaîne, construite à l'ère primaire comme une très haute montagne, a été par la suite, aplaniée par une longue érosion. Ainsi, les granites mis en place sous forme magmatique en profondeur, sont apparus en surface.



Carte 1 – Géologie simplifiée du Limousin (source : atlas des paysages du Limousin)

Le département de la Creuse est localisé sur ce vieux socle granitique. Le sous-sol du territoire de Saint-Léger-le-Guérétois est donc essentiellement composé de roches granitiques.

D'un point de vue géologique, la commune appartient au Massif de Guéret<sup>2</sup>.

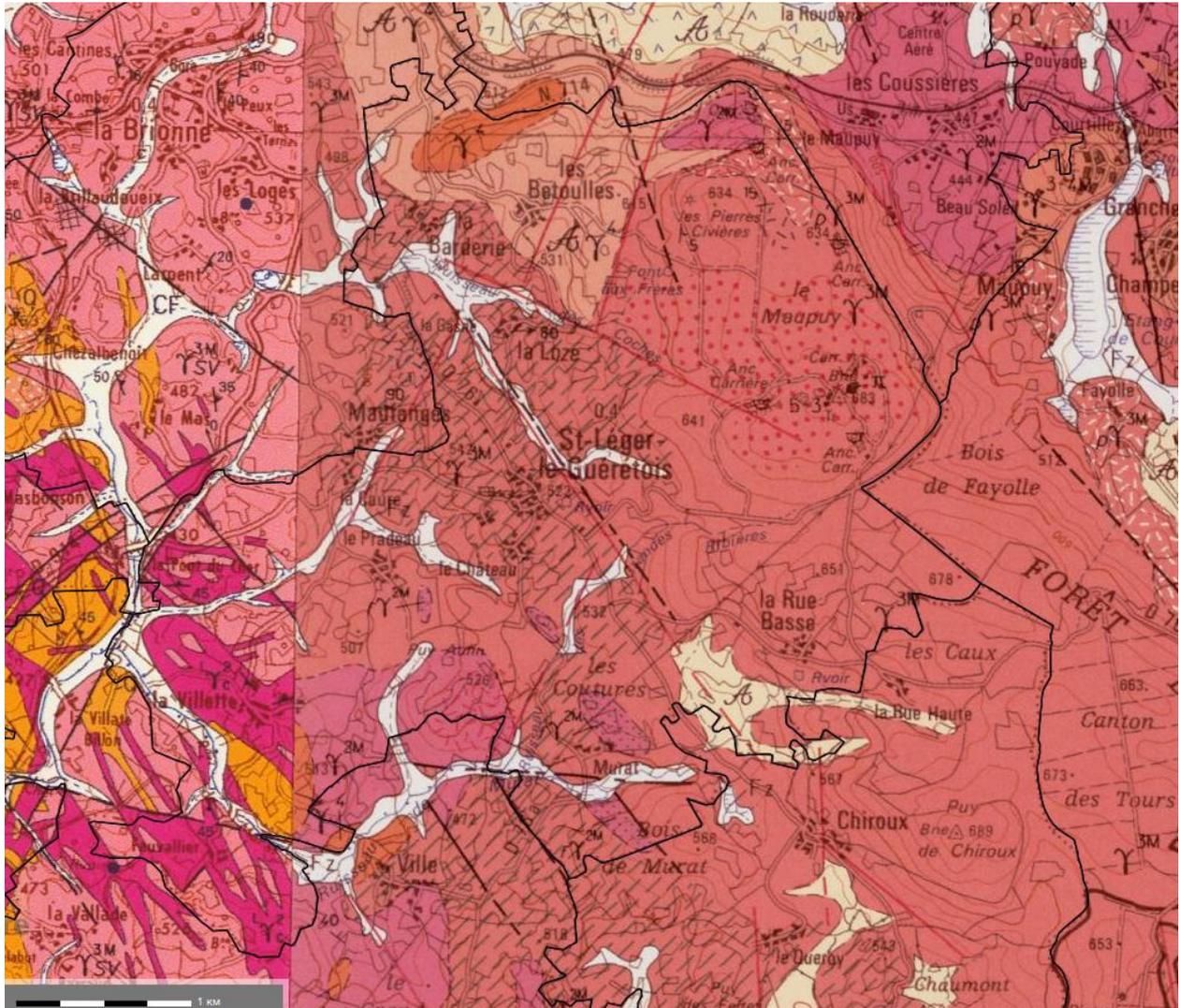
La formation principale rencontrée sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois (partie nord, centrale, sud-est) est **γ3M** : Monzogranite de type Peyrabout, à biotite, cordiérite et fréquente muscovite.

Au sud-ouest de la commune, on rencontre aussi :

Des Leucogranites et microgranites à biotite, cordiérite et localement muscovite de type Croze (complexe magmatique de Guéret) ;

Du Granodiorite à biotite et cordiérite, de type Créchat (complexe magmatique de Guéret).

<sup>2</sup> Le massif de Guéret est l'un des plus grands massifs cristallins du Massif Central. Il comprend divers granitoïdes regroupés sous le nom de « complexe magmatique de Guéret » et des diatexites grenues hétérogènes à cordiérites connues sous le nom de « Gneiss d'Aubusson » ou « Aubussonites ».



Carte 2 : Carte géologique de la commune (source : infoterre.brgm.fr)

On rencontre aussi sur la commune des altérites argileuses de pentes ou de plateaux ainsi que des remplissages alluviaux et de fonds de vallons le long des principaux cours.

**Le territoire de Saint-Léger-le-Guéretois appartient au massif cristallin de Guéret. Il repose sur un socle hercynien composé de roches granitiques.**

### 3.1.3. Relief

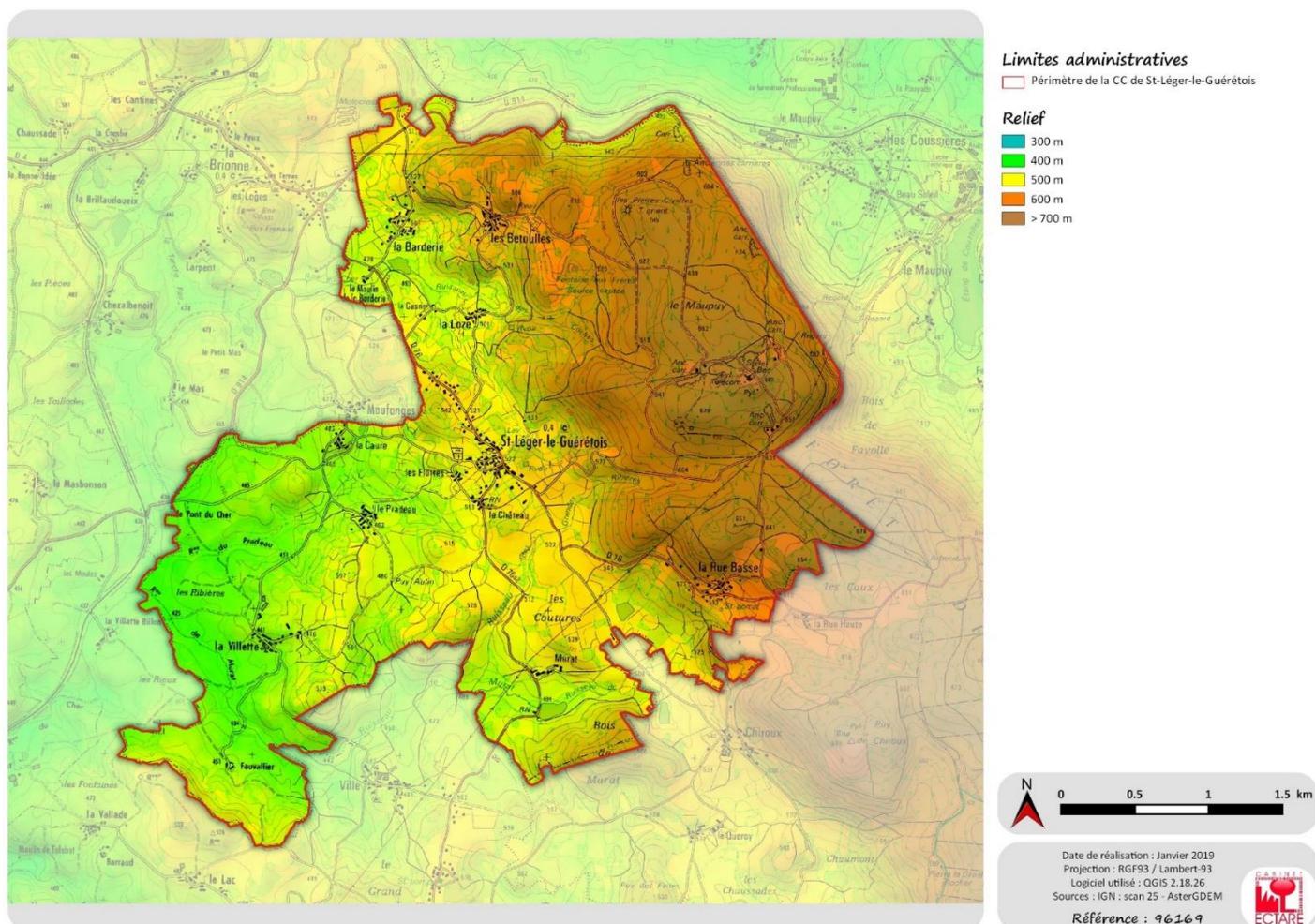
Sources : Site [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) ; [agglom-grandgueret.fr](http://agglom-grandgueret.fr) ; [atlas des paysages du Limousin](http://atlas-des-paysages-du-limousin.fr) ; [pedagogie.ac-limoges.fr](http://pedagogie.ac-limoges.fr) ; [limousin.nosterritoires.fr](http://limousin.nosterritoires.fr) ; [creuse.chambre-agriculture.fr](http://creuse.chambre-agriculture.fr) ; rapport de présentation de la carte communale de Saint-Léger-le-Guérétois.

Le relief du Limousin est fortement lié à sa géologie.

Le territoire de Saint-Léger-le-Guérétois repose sur le socle cristallin hercynien qui a connu un bombement à l'ère tertiaire (raison pour laquelle de grandes pentes sont aujourd'hui observables dans le paysage). A l'ère quaternaire, une érosion intensive a donné les creux de vallées et les modelés alvéolaires des paysages actuels, caractéristiques de la nature granitique des terrains.

Le territoire de Saint-Léger-le-Guérétois présente une succession de collines, entrecoupées par plusieurs cours d'eau, variant entre 420 et 680 m en moyenne selon une déclivité progressive d'est en ouest. Il forme un modelé en structure alvéolaire. Le point le plus haut se situe à l'est (683 m au pied de l'antenne du Maupuy). Le point le plus bas est localisé à l'ouest, à proximité du ruisseau de Murat en limite de commune avec la Brionne (425m).

**La topographie de Saint-Léger-le-Guérétois présente un modelé doux de structures alvéolaires. Ces successions de collines dont les altitudes diminuent progressivement d'est en ouest, sont entrecoupées par de nombreuses vallées. Les reliefs les plus élevés sont localisés à l'est (Le Maupuy).**



### 3.1.4. Pédologie

Dans le secteur d'étude, les sols reposent sur un vieux socle granitique. Ce dernier est constitué principalement de cristaux de quartz, de micas et de feldspaths. Sous l'action des agents atmosphériques, les micas et les feldspaths s'altèrent donnant in fine des minéraux argileux. Le quartz n'est pas modifié. En conséquence, les sols résultant de l'altération du granit auront des textures à dominante sableuse lorsque les minéraux de la roche sont peu altérés, et de plus en plus argileux en fonction de l'intensité de l'altération.

Selon le Référentiel Régional Pédologique (RRP) du Limousin, il existe sur Saint-Léger-le-Guérétois deux Unités Cartographiques des Sols (UCS) :

UCS 203 : « sols fortement boisés et pâturés sur granites des Mons de Guéret » ;

UCS 204 « Sols boisés et pâturés sur granites et leucogranites des buttes et collines entourant les Monts de Guéret ».

Les sols de UCS 203 et 204 correspondent majoritairement à des colluvions sur sol granitique.

Les sols de la commune de Saint-Léger-le-Guérétois ont une aptitude agronomique variable liée au potentiel agronomique (profondeur du sol, texture, charge en cailloux) et aux contraintes agronomiques (fertilité, travail du sol, excès d'eau). Les sols bruns de type variable (sablo-argilo-limoneux, sableux, humifère, etc.) sont les plus représentés. Les sols hydromorphes sont localisés à proximité des cours d'eau.

***La commune de Saint-Léger-le-Guérétois se trouve sur des sols divers, en lien avec la géologie et la topographie avec une dominante de sols bruns. A proximité de certaines portions de cours d'eau, les sols sont hydromorphes.***

### 3.1.5. Risques naturels

Sources : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) ; [DDRM 23](#) ; [planseismes.fr](http://planseismes.fr).

Les risques suivants sont identifiés sur le territoire de Saint-Léger-le-Guérétois :

Phénomène lié à l'atmosphère ;

Séisme.

Les différentes catastrophes naturelles recensées sur le territoire (voir tableau ci-après), permettent de qualifier et quantifier les risques naturels reconnus sur la commune.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
23PREF19990204	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
23PREF19820204	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

*Tableau 2 - Arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois (Source [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr))*

### Phénomène lié à l'atmosphère

Cela concerne les événements climatiques tels les vents violents, les tempêtes, les tornades, les rafales d'orages, les épisodes neigeux exceptionnels, etc.

Deux importantes tempêtes ont été recensées dans le département de la Creuse en novembre 1982 et décembre 1999. Une chute de neige importante durant l'hiver 2007 a aussi entraîné de nombreuses difficultés pendant plusieurs jours (interruption de l'alimentation électrique des foyers et des communications) dans le département.

Ce risque « événement climatique » est considéré en Creuse, comme un risque majeur. La commune de Saint-Léger-le-Guérétois est donc concernée comme l'ensemble du département.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Creuse demande de porter une attention particulière sur les abords de tous les ruisseaux, notamment du fait de leur réaction rapide et brutale (ruissellement, coulée de boue) lors d'orages violents avec fortes précipitations.

### Sismicité

Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain.

Dans la nomenclature des zones de sismicité (décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français), la commune de Saint-Léger-le-Guérétois se trouve en zone de sismicité 2, faible.

Cette zone 2 correspond à une zone dans laquelle il y a des prescriptions parasismiques particulières pour les ouvrages « à risque normal » de type III (*Établissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2 et 3 ; Habitations collectives et bureaux, h > 28 m ; Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; Établissements sanitaires et sociaux ; Centres de production collective d'énergie ; Établissements scolaires*) et IV (*Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ; Centres météorologiques*).

☒ Catégorie d'importance des bâtiments

Zones de sismicité	Catégorie d'importance des bâtiments			
	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence		Eurocode 8 <sup>1</sup> $a_p=0,7 \text{ m/s}^2$	
Zone 3	PS-MI <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>1</sup> $a_p=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>1</sup> $a_p=1,1 \text{ m/s}^2$	
Zone 4	PS-MI <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>1</sup> $a_p=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>1</sup> $a_p=1,6 \text{ m/s}^2$	
Zone 5	CP-MI <sup>3</sup>	Eurocode 8 <sup>1</sup> $a_p=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>1</sup> $a_p=3 \text{ m/s}^2$	

<sup>1</sup> Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

<sup>2</sup> Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

<sup>3</sup> Application obligatoire des règles Eurocode 8

Tableau 3 - Règles de construction parasismique applicables aux bâtiments neufs selon leur zone de sismicité et leur catégorie d'importance (source : planseismes.fr)

## Autres risques naturels

### Inondation

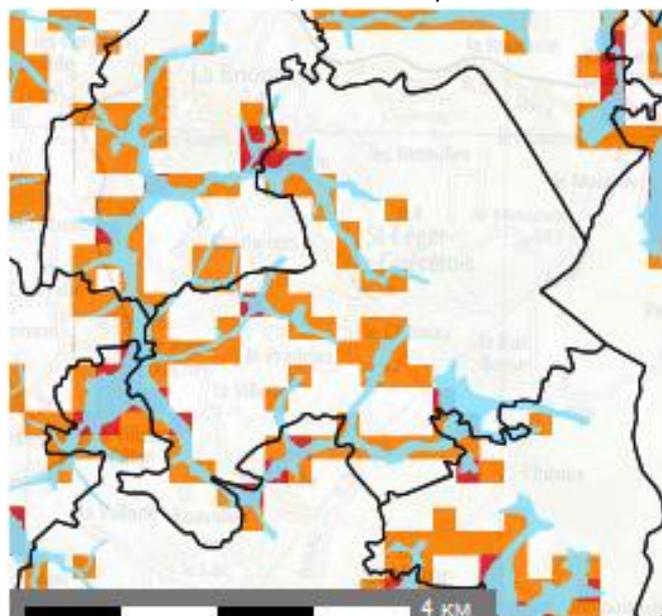
La commune de Saint-Léger-le-Guérétois n'est pas soumise au risque d'inondation.

Elle n'est pas exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI) et n'est recensée dans aucun atlas de zone inondable.

Il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) sur la commune.

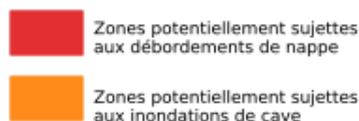
### Inondation par remontée de nappe

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles



peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

La commune est concernée par le risque de remontée de nappe et notamment par des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave aux abords des ruisseaux (ruisseaux de Murat, de Pradeau, des Grandes Ribières, des Coches, etc.).



Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

Figure 4 - Sensibilité de la commune de Saint-Léger-le-Guérétois face aux remontées de nappes (source : [infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr))

### Stabilité

Trois éléments sont recensés et cartographiés par le BRGM et sont susceptibles d'influencer la stabilité : les mouvements de terrains<sup>3</sup>, le retrait-gonflement des argiles<sup>4</sup> et les cavités souterraines<sup>5</sup>.

Aucun mouvement de terrain n'a été identifié sur la commune.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à inexistant selon les endroits. Il est présent uniquement aux abords des cours d'eau (risque faible).

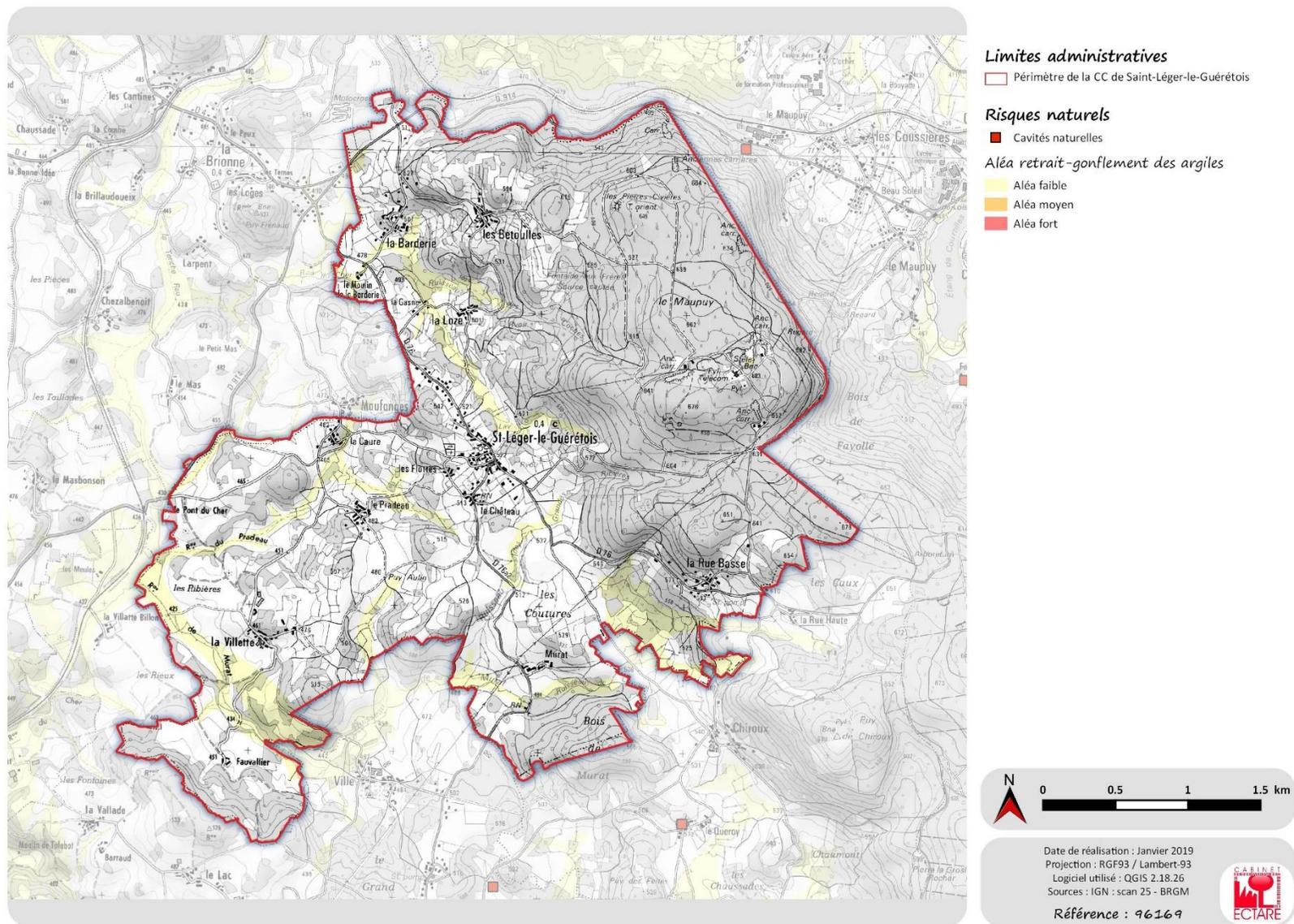
Il n'existe pas de cavités souterraines abandonnées non minières (ouvrage civil) sur la commune.

<sup>3</sup> Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain

<sup>4</sup> Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).

De même, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

<sup>5</sup> Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains : mines, carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.



Carte 3 : Cartographie des risques naturels sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois (© ECTARE)

## Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Le potentiel radon de la commune est un potentiel de catégorie 3 (élevé).

**Le Dossier Départemental des Risques majeurs (DDRM) de la Creuse a identifié sur la commune de Saint-Léger-le-Guérois deux risques naturels (événement climatique et séisme).**

**Aucun mouvement de terrain n'a été identifié sur la commune. Aucune cavité naturelle n'a été répertoriée. L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à inexistant et le risque potentiel de remontée de nappe et d'inondation de caves reste localisé aux abords des cours d'eau.**

**Le potentiel radon de la commune est un potentiel de catégorie 3 (élevé).**

**Aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) ne concerne la commune.**

### 3.1.6. Ressources en eau

Sources : [nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr](http://nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr) ; cartes et notices géologiques de la Souterraine et de Guéret, [infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr) ; [eau-loire-bretagne.fr](http://eau-loire-bretagne.fr) ; [hydro.eaufrance.fr](http://hydro.eaufrance.fr), [eaufrance](http://eaufrance.fr), [Sandre](http://sandre.fr) et de [Gest'eau](http://gesteau.fr) ; [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) ; SCoT Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury ; [sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr](http://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr) ; [syndicat-gartempe.fr](http://syndicat-gartempe.fr) ; [carmen.developpement-durable.gouv.fr](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr) ; Rapport de présentation de la carte communale de Saint-Léger-le-Guérois, PAC ; [aglo-grandgueret.fr/la-gartempe](http://aglo-grandgueret.fr/la-gartempe) ; PAC ; ARS (Délégation de la Creuse).

#### Eaux souterraines

##### Généralités

La commune de Saint-Léger-le-Guérois appartient essentiellement au bassin-versant de la Gartempe. Les ruisseaux présents sur le territoire communal sont pour la plupart des affluents de la Gartempe et se situent en tête de bassin.

Sur le plan géologique, le sous-sol de la commune et des alentours est constitué par des roches cristallines et cristallophylliennes<sup>6</sup> peu perméables dont la partie superficielle, fissurée, peut constituer un aquifère intéressant. La nappe alluviale de la Gartempe constitue un aquifère mais de faible potentiel en raison de son épaisseur réduite. Aussi elle est peu sollicitée.

<sup>6</sup> Relatif aux terrains transformés par métamorphisme général.

Principales caractéristiques et qualité des masses d'eau souterraines

Les eaux souterraines sont représentées dans le secteur par la masse d'eau souterraine « Massif Central BV Gartempe » (FRGG056) du bassin Loire Bretagne.

Il s'agit d'une nappe de socle, affleurante, d'écoulement libre d'une superficie totale de 2622 km<sup>2</sup>.

Selon l'agence de l'eau Loire-Bretagne, dans le département de la Creuse, la masse d'eau souterraine FRGG056 présente un bon état chimique (état des lieux 2013) et un bon état quantitatif.

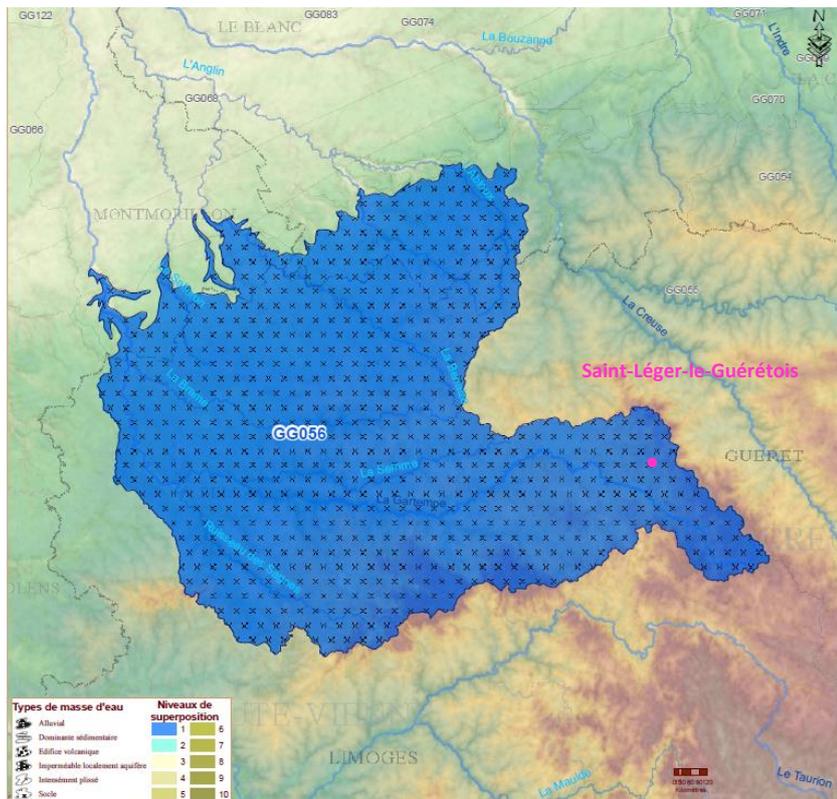


Figure 5 - Masse d'eau souterraine FRGG056 (source : infoterre.brgm.fr)



Figure 6 - Etat quantitatif des nappes captives (source : eau-loire-bretagne.fr)

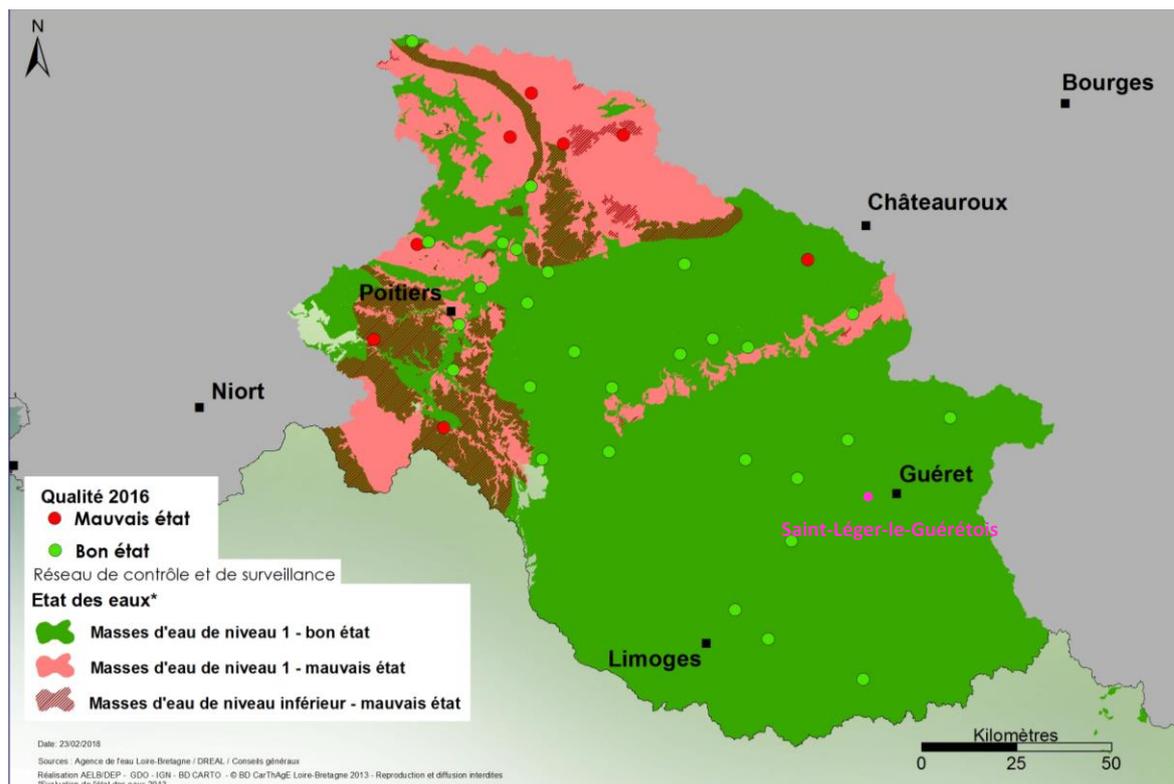


Figure 7 - Etat chimique des eaux souterraines Vienne-Creuse - 2016 (source : [sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr](http://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr))

## Vulnérabilité et usages des eaux souterraines

La vulnérabilité des nappes d'eau souterraine est liée à la capacité (plus ou moins élevée) d'infiltration dans le sous-sol de pollutions issues de la surface.

On parle de **vulnérabilité intrinsèque**, c'est-à-dire qu'elle dépend des caractéristiques du milieu naturel (topographie (pente du terrain), pédologie (nature du sol et perméabilité, géologie (perméabilité, épaisseur).

Par opposition, on peut parler de **vulnérabilité spécifique** qui représente la vulnérabilité de l'eau souterraine à un polluant particulier ou à un groupe de polluants. Elle prend en compte les propriétés des polluants et leurs relations avec les caractéristiques du milieu naturel. Contrairement à la vulnérabilité intrinsèque, invariable dans le temps à l'échelle humaine, la vulnérabilité spécifique est évolutive.

Dans le secteur d'étude présente, les petites nappes formées par les eaux de surface infiltrées et emmagasinées dans la partie supérieure du substratum cristallin (caractéristique d'une grande partie du Limousin) relativement perméable, sont généralement libres et à faible profondeur. Elles présentent donc potentiellement une vulnérabilité aux pollutions.

La masse d'eau souterraine du secteur d'étude (FRGG056) présentait en 2016 un bon état concernant le paramètre « nitrates ».

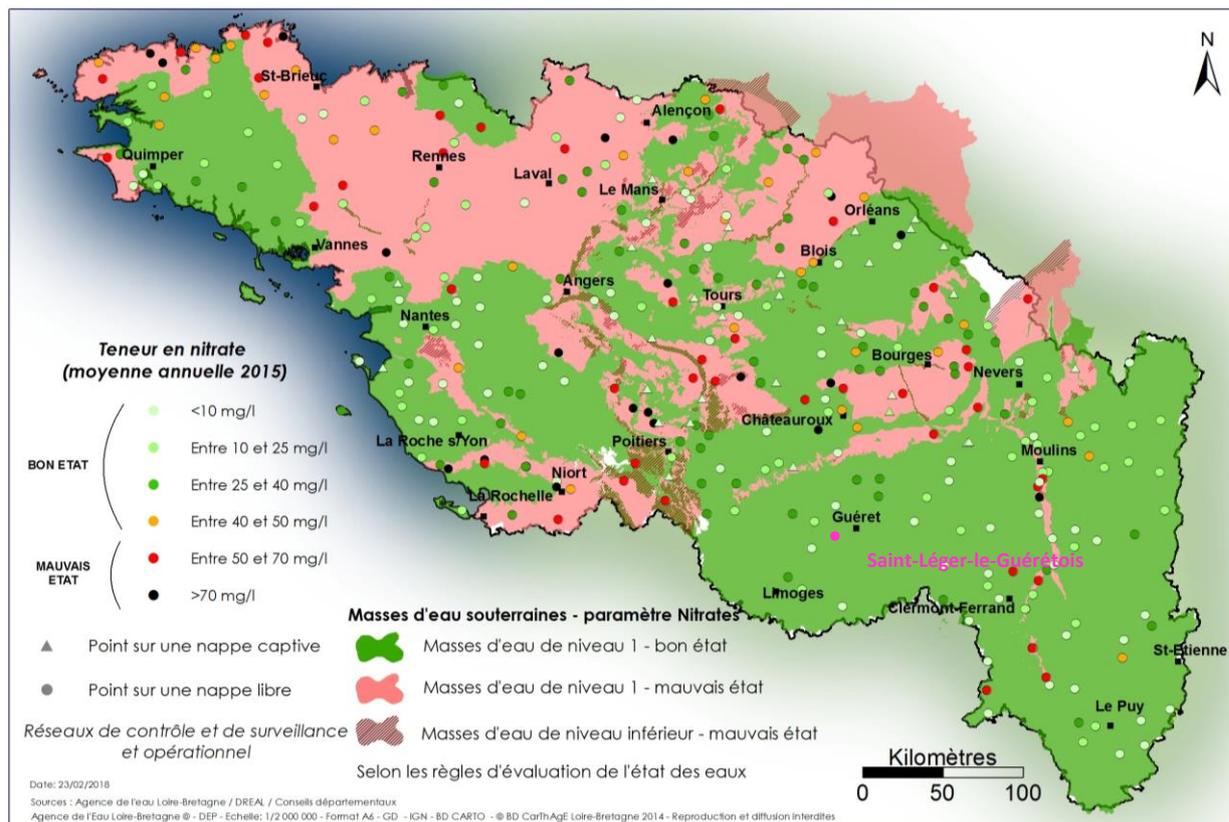


Figure 8 - Teneurs moyennes des eaux souterraines en nitrates en 2016 (source : sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr)

Les captages de la commune destinés à l'alimentation en eau potable (AEP) sont particulièrement nombreux et se situent à l'est de la commune, au sein des hauts reliefs. Les captages de La Loze, La rue Basse, Le Bourg, Les Betoulles alimentent la commune. Les groupements de captages de Maupuy alimentent Guéret.

Un grand nombre de captage est protégé de la manière suivante :

Périmètre de protection immédiat	21
Périmètre de protection rapproché	21
Périmètre de protection rapproché renforcé	0
Périmètre de protection éloigné	1
Procédure en cours	4
Procédure terminée	21
Captage abandonné	0
Déclaration d'Utilité Publique (DUP)	21

Tableau 4 – Situation des captages sur Saint-Léger-le-Guérois en novembre 2018 (source : ARS 23)

La majeure partie du territoire est impactée par le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau potable de la commune de Guéret sur la rivière Gartempe qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP du 22 octobre 2014 (arrêté n°2014-295-04).

De nombreux captages ont fait l'objet d'une DUP. Cependant, il existe encore des captages d'eau destinée à la consommation humaine ne bénéficiant pas de servitude d'utilité publique (DUP) sur la commune. Il s'agit des captages d'eau potable des Betouilles (au sud-est du hameau éponyme), de la Loze, du Bourg et de la rue Basse (figurant avec un triangle bleu sur la carte ci-après). Afin de protéger ces ressources, la commune a engagé une procédure de Déclaration d'Utilité Publique. Le dossier, en cours d'instruction, concernera l'ensemble des captages précités à l'exception de celui de la Loze pour lequel la commune a décidé l'abandon compte-tenu de ses faibles débits d'approvisionnement.

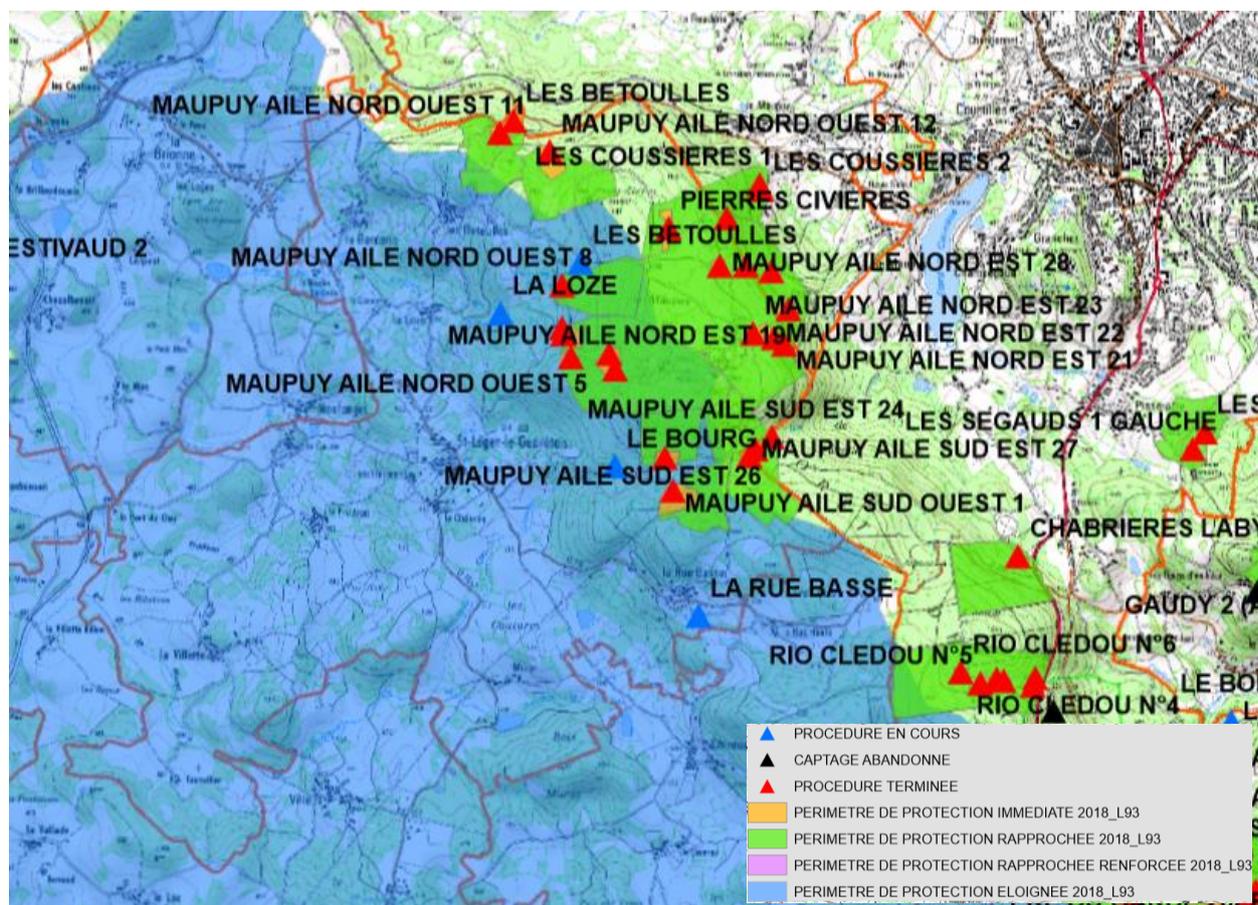


Figure 9 – Localisation des captages dans le secteur Sud de la Communauté d'agglomération de Guéret  
(source : ARS)

**La masse d'eau FRGG056 « Massif Central BV Gartempe » est potentiellement sensible aux pollutions. Elle possède une bonne qualité des eaux permettant le respect de l'objectif de « bon état » fixé par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021. Il existe 21 captages AEP sur la commune, tous protégés ou en cours de protection par le biais d'une DUP.**

## Réseau hydrographique

### Principales caractéristiques du réseau hydrographique

Le réseau hydrographique se caractérise par la présence de plusieurs ruisseaux en tête de bassin de la Gartempe. La plupart de ces cours d'eau prend naissance sur la commune. Les principaux cours d'eau sont les suivants :

- Le ruisseau de Murat (3 700 m) qui s'écoule depuis la Chapelle-Taillefert et se jette dans le ruisseau du Cher en limite de commune ;
- Ruisseau des Grandes Ribières (2 645 m sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois), qui prend sa source dans le massif du Maupuy et qui s'écoule vers le sud pour se jeter dans le ruisseau de Murat ;
- Ruisseau du Cher (2 410 m), qui prend naissance dans le massif du Maupuy et qui s'écoule vers l'ouest pour se jeter dans la Gartempe au-delà des limites communales ;
- Le ruisseau du Pradeau (1 830 m), qui s'écoule de la Caure jusqu'au ruisseau du Cher en limite de commune.

Certains de ces ruisseaux sont eux-mêmes alimentés par des écoulements secondaires.

Ce réseau hydrographique est complété par quelques sources et des étangs.

La commune compte quelques petits étangs soumis à autorisation :

- Un petit étang à l'est du lieu-dit « Les Betouilles » (arrêté préfectoral d'autorisation du 5 juin 2008) ;
- Un étang aux abords du lieu-dit « la Rue Basse » (arrêté préfectoral d'autorisation du 1<sup>er</sup> août 1980).

D'autres étangs ont été déclarés :

- Un étang à la Barderie (1,7 ha) ;
- Un étang à Murat (1,9 ha) ;
- Un étang au Moulin de la Barderie (0,6 ha).

La commune abrite des zones humides à proximité des étangs et le long des cours d'eaux. Quelques prairies situées en bas-fonds peuvent également être considérées comme des zones humides (prairies à jonc diffus)

Le territoire communal appartient à deux bassins versants différents :

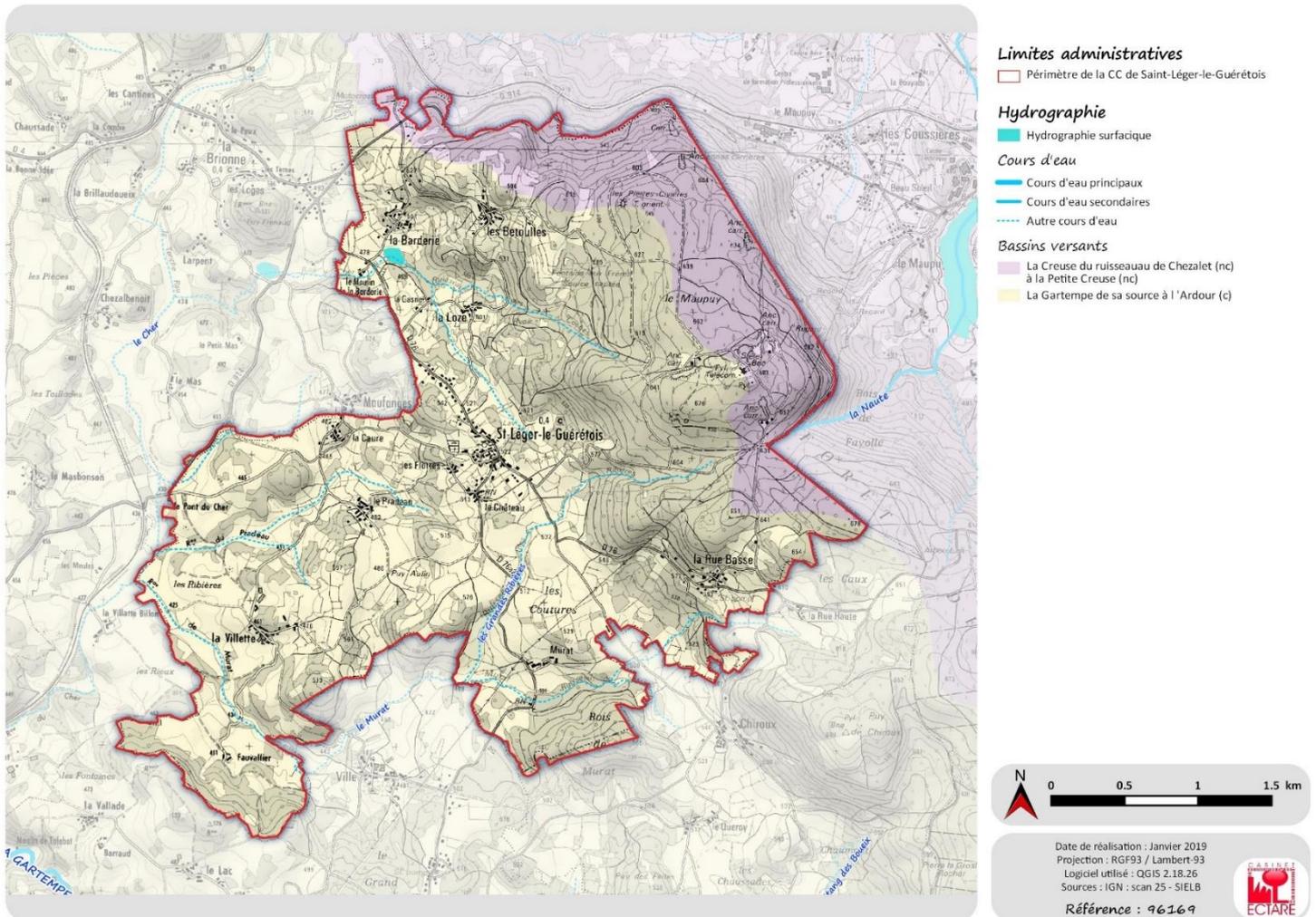
- Le bassin versant de la Gartempe sur la quasi-totalité du territoire. La Gartempe, d'une longueur totale de 206 km, prend sa source sur la commune de Peyrabout (en Creuse) et conflue avec la Creuse à la limite de la Vienne et de l'Indre-et-Loire (sur les communes de La Roche-Posay et Yzeures-sur-Creuse) ;
- Le bassin versant de la Creuse sur la frange nord-est / Est de la commune.

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois est concernée par :

- « Le secteur hydrographique « la Gartempe et ses affluents » et plus spécifiquement à la sous-section « la Gartempe de sa source à l'Ardour (c) » (sur la majeure partie de son territoire) ;

- « Le secteur hydrographique « la Creuse de sa source à la Gartempe (nc) » et plus particulièrement à la sous-section « la Creuse du rau de Chezalet (nc) à la petite Creuse (nc) » (sur la frange est / nord-est de son territoire).

Elle est aussi concernée par la masse d'eau FRGR0409 « La Gartempe et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Ardour ».



Carte 4 : Réseau hydrographique de Saint-Léger-le-Guérétois

### Régime hydrologique de la Gartempe

Sur la Gartempe, la station L5001810 « La Gartempe à Saint-Victor-en-Marche » est la seule station disponible sur le département de la Creuse qui mesure le régime hydrologique du cours d'eau. Elle présente une série de mesures entre 2002 et 2018.

Les données de synthèse de cette station sont les suivantes :

La Gartempe à Saint-Victor-en-Marche (L5001810)	
Données hydrologiques (débits)	2002-2018
Superficie du bassin versant	78 km <sup>2</sup>
Module (débit moyen interannuel)	1,12 m <sup>3</sup> /s
Quinquennale sèche	0,8 m <sup>3</sup> /s
Quinquennale humide	1,3 m <sup>3</sup> /s
Débit quinquennal sec (QMNA <sup>7</sup> 5ans)	0,8 m <sup>3</sup> /s
Débit de crue décennale (débit instantané maximum QIX)	17 m <sup>3</sup> /s
Débit de crue vicennale (débit instantané maximum QIX)	19 m <sup>3</sup> /s
Débit de crue cinquantennale (débit instantané)	Non calculé

Tableau 5 – Données de synthèse station L5001810 (source hydro – eaufrance.fr)

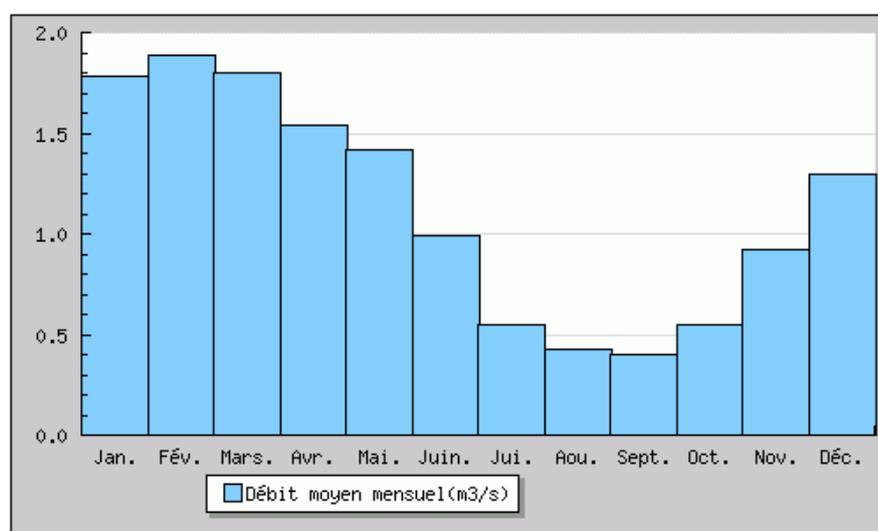


Figure 10 - Débits mensuels moyens de la Gartempe calculés sur 16 ans à la station L5001810 (source hydro – eaufrance.fr)

Les maximums connus (par la banque hydro) sur cette station sont :

<b>Débit instantané maximal (m<sup>3</sup>/s)</b>	18	4/02/2003 (03h00)
<b>Hauteur maximale instantanée (cm) *</b>	1110	4/02/2003 (03h00)
<b>Débit journalier maximal (m<sup>3</sup>/s)</b>	100	5/12/2010

Tableau 6– Records station L5001810 (source hydro – eaufrance.fr)

Le module de la Gartempe est de 1,12 m<sup>3</sup>/s sur une période de 16 ans (2002-2018).

La période de hautes eaux s'étend de décembre à mai avec des débits mensuels variant entre 1,3 m<sup>3</sup>/s (décembre) et 1,89 m<sup>3</sup>/s (Février). Le mois de mars est proche du mois de Février avec 1,8 m<sup>3</sup>/s.

La période de basses eaux se situent entre juillet et septembre avec un débit minimum de 0,396 m<sup>3</sup>/s pour le mois de septembre. Les débits sont également relativement faibles en octobre et novembre.

<sup>7</sup> QMNA : Débit mensuel minimal d'une année hydrologique. Le QMNA 5ans est le débit de référence défini au titre 2 de la nomenclature figurant dans les décrets n° 93742 et 93743 du 29 mars 1993, pris en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Qualité de la masse d'eau superficielle FRGR0409 « La Gartempe et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Ardour »

La station 04092800 située au lieu-dit « Moulin du pont » sur la commune Le Grand-Bourg, à environ 14,5 km en aval au nord-ouest du bourg de Saint-Léger-le-Guérois permet de mesurer la qualité de la masse d'eau FRGR0409, dont l'état écologique est qualifié de moyen.

ETAT ECOLOGIQUE					ETAT CHIMIQUE				
Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique		Année	Etat chimique	Substances indéterminées		
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques			Substances indéterminées		
2016	Moyen	Moyen	Bon	Bon	2016	Bon	3		
2015	Moyen	Moyen	Bon		2015				
2014	Moyen	Moyen	Bon	Bon	L'état chimique est évalué sur la base des 37 substances, hors métaux lourds et ubiquistes, listées dans l'arrêté du 7 août 2015 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 établissant le programme de surveillance des eaux.				
2013	Bon	Bon	Bon						
2012	Moyen	Moyen	Bon						
2011	Médiocre	Médiocre	Bon	Bon					
2010	Moyen	Moyen	Bon						
2009	Bon	Bon	Bon	Moyen					
2008	Moyen	Moyen	Bon	Bon					
2007	Moyen	Moyen	Bon	Bon					

ETAT PHYSICO-CHIMIQUE												
ETAT BIOLOGIQUE					PARAMETRES GENERAUX				POLLUANTS SPECIFIQUES			
Année	Diatomées	Invertébrés	Poissons	Macrophytes	Année	Bilan O2	Température	Nutriments	Acidification	Année	Polluants synthétiques	Polluants non synthétiques
2016					2016					2016		
2015					2015					2015		
2014					2014					2014		
2013					2013					2013		
2012					2012					2012		
2011					2011					2011		
2010					2010					2010		
2009					2009					2009		
2008					2008					2008		
2007					2007					2007		

Tableau 7 – Qualité de la masse d'eau FRGR0409 (source : [carmen.developpement-durable.gouv.fr](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr))

La masse d'eau FRGR0409 est également identifiée comme un réservoir biologique :

N° réservoir biologique	Région	Département	Masse d'eau	Bassin versant de la masse d'eau	SDAGE 2016-2021 : NOM DU / DES COURS D'EAU CONCERNES	SDAGE 2016-2021 : LIMITES POUR LES COURS D'EAU CONCERNES
RESBIO_319	Limousin	23_87	FRGR0409	LA GARTEMPE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ARDOUR	LA GARTEMPE ET SES AFFLUENTS	DEPUIS LA SOURCE JUSQU'EN AVAL DE LA CONFLUENCE AVEC LE RUISSEAU DE MASGELIER

Tableau 8 – Caractéristique du réservoir biologique RESBIO\_319 (source : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)

La Gartempe est classée en première catégorie piscicole jusqu'à la confluence avec le Sagnat (en aval du Pont des Bonshommes, commune de Bessines-sur-Gartempe) où elle passe en deuxième catégorie piscicole. Elle a été affectée d'un objectif de qualité 1A (qualité excellente) jusqu'à Grand Bourg (Creuse), 1B (bonne qualité) à l'aval, en Haute-Vienne.

Le bassin de la Gartempe fait l'objet d'un programme de restauration du saumon atlantique depuis vingt ans. Des résultats intéressants (remontées de géniteurs et fraies observées notamment sur l'Ardour à l'aval du Pont-à-l'Age) ont été observés depuis 2001.

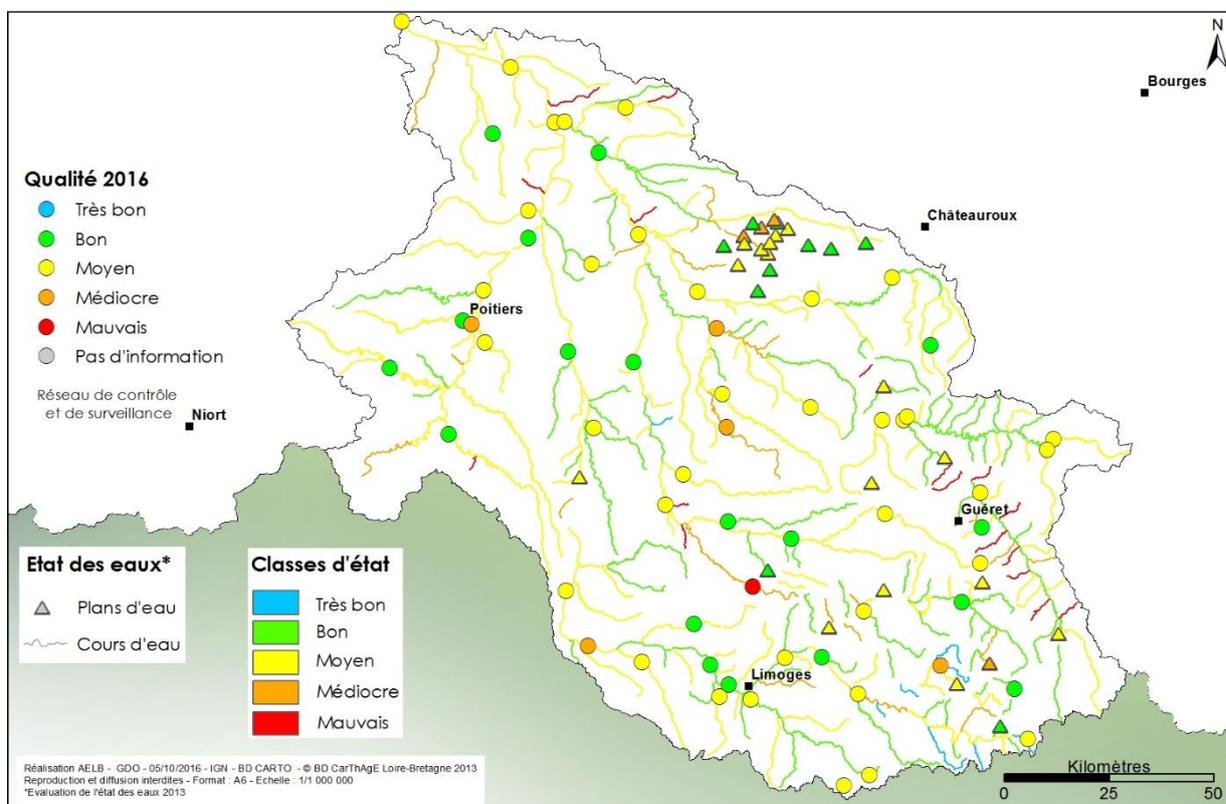


Figure 11 – Etat écologique 2016 Vienne Creuse des eaux de surface (source : sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr)

**La masse d'eau souterraine FRGG056 présente sur le territoire communal possède un bon état global. La masse d'eau superficielle FRGR0409 possède un état écologique moyen et un bon état chimique. Cette dernière est également identifiée comme réservoir biologique.**

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

#### Objectifs de qualité

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne et le Programme De Mesures (PDM) associé pour la période 2016-2021 ont été adoptés le 4 novembre 2015. Ils intègrent les obligations définies par la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux.

La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 prévoit, pour 2015 en particulier, un objectif de bon état pour l'ensemble des milieux aquatiques. Un programme de mesures (PDM), associé au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), fixe les modalités d'atteinte de cet objectif.

Dans le secteur d'étude, les objectifs de qualité de la masse d'eau souterraine FRGG056 fixés par le SDAGE 2016-2021, sont les suivants :

Figure 12 - Etat et objectifs chimiques 2013 des eaux souterraines en Corrèze et Creuse (source : eau-loire-

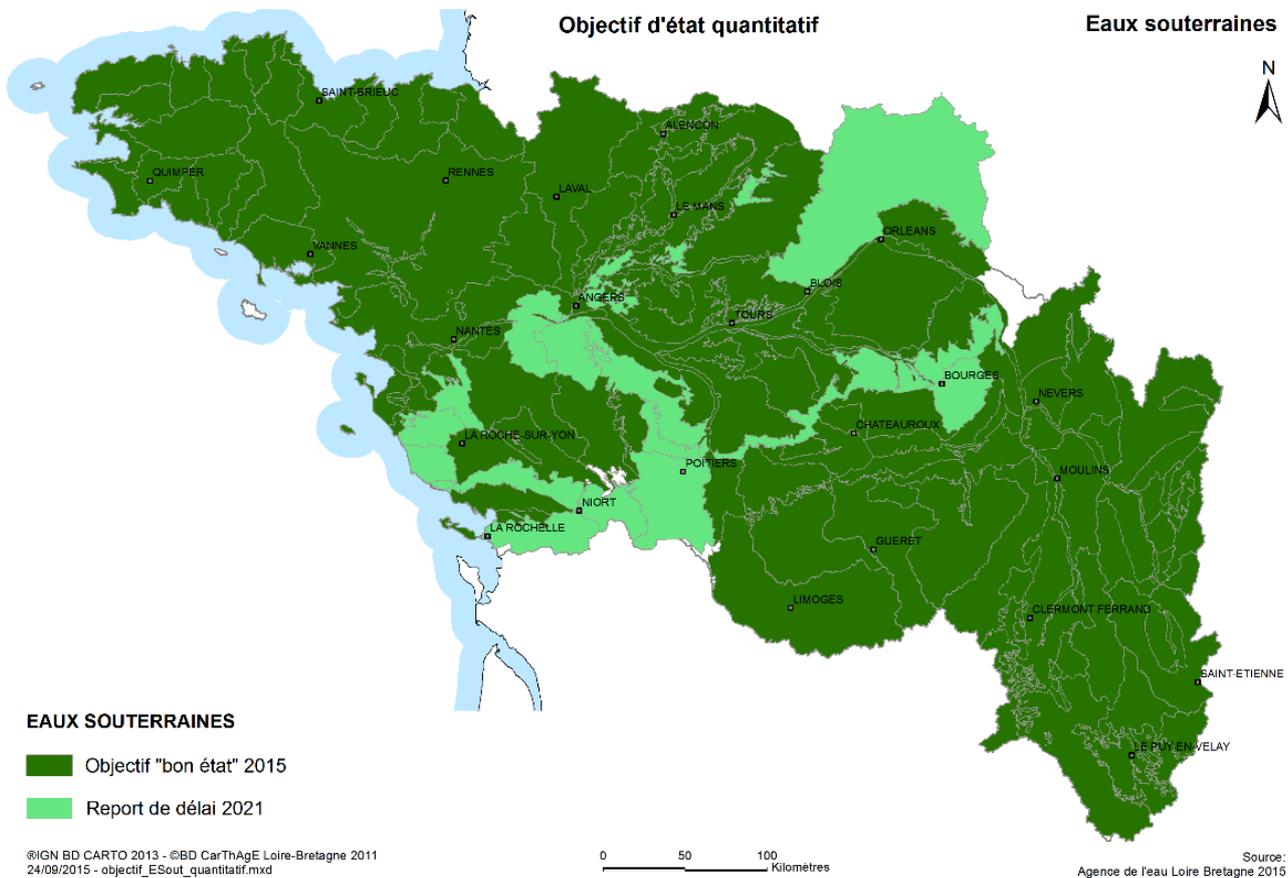
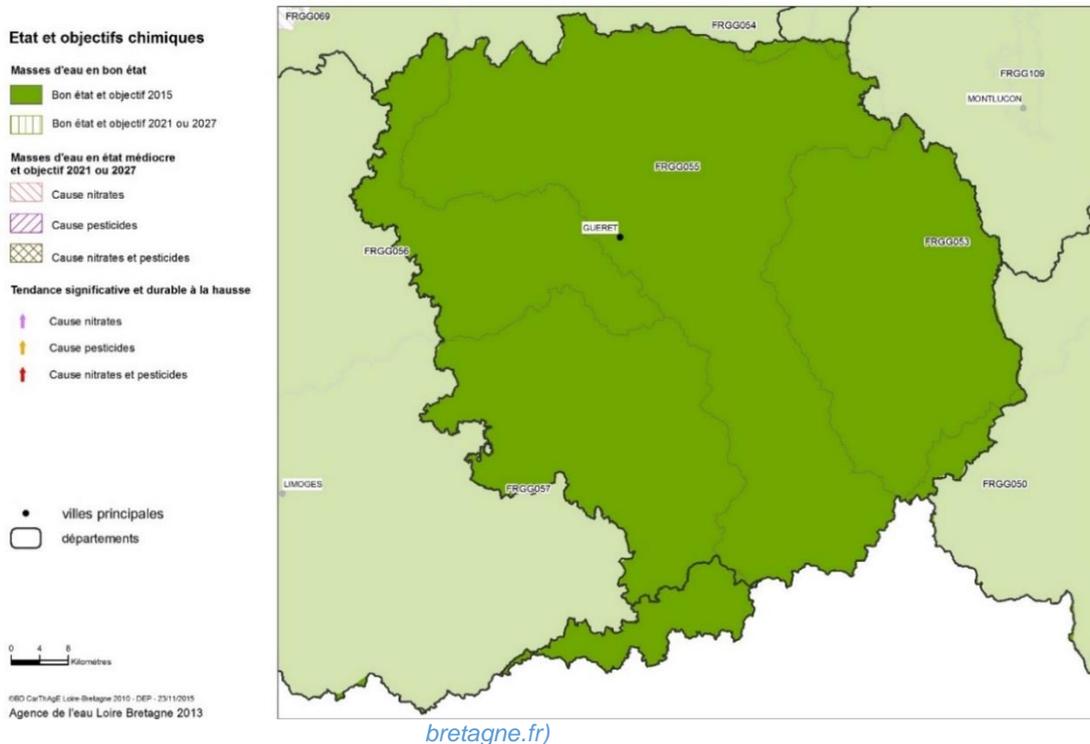


Figure 13 - Objectifs d'état quantitatif sur le Bassin Loire Bretagne (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

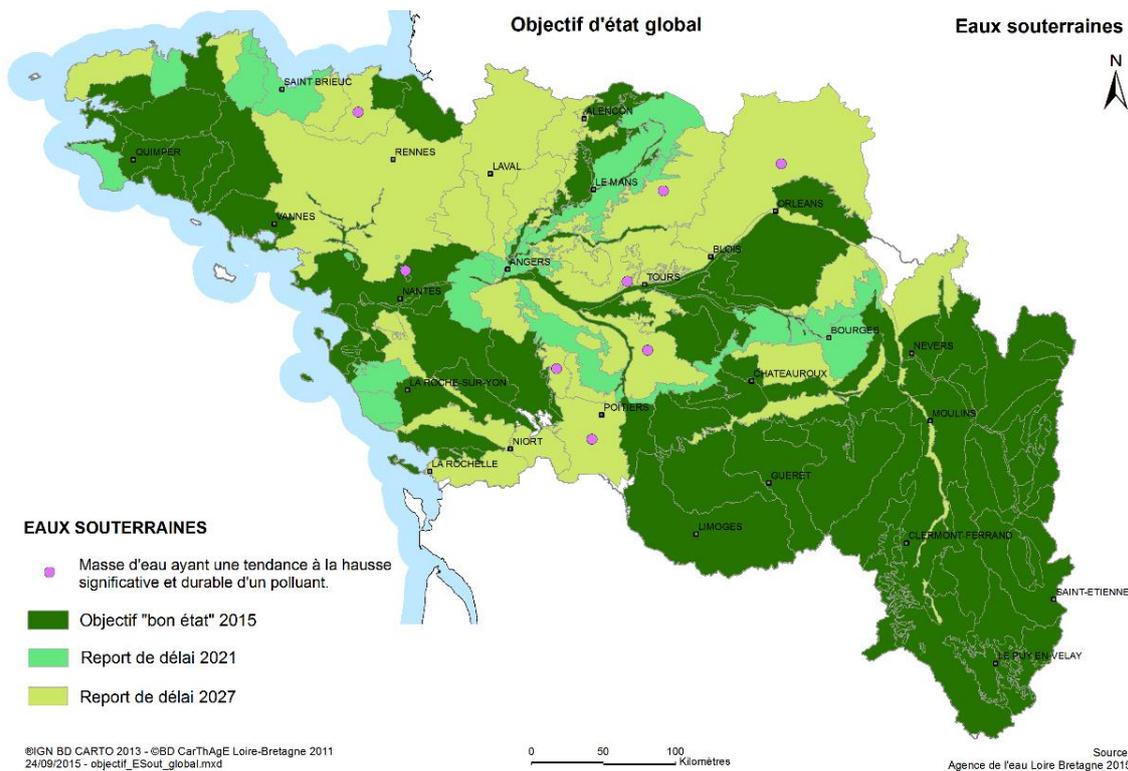


Figure 14 - Objectifs d'état global sur le Bassin Loire Bretagne (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

La masse d'eau souterraine FRGG056 possédait un objectif d'atteinte du bon état global pour 2015, maintenu par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 :

Nom masse d'eau	Code de la masse d'eau	Objectif état qualitatif		Objectif état quantitatif		Objectif état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Massif Central BV Gartempe	FRGG056	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015

Tableau 9 – Objectifs de bon état pour la masse d'eau FRGG056 (source : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)

L'objectif d'atteinte du bon état global fixé par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 pour les masses d'eaux superficielles présentes sur la commune de Saint-Léger-le-Guérois sont :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGR0409	LA GARTEMPE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ARDOUR	Bon Etat	2021	Bon Etat	ND	Bon Etat	2021
FRGR0384b	LA CREUSE DEPUIS LA CONFLUENCE DU RUISSEAU DES CHERS JUSQU'AU COMPLEXE DE L'AGE	Bon Etat	2021	Bon Etat	ND	Bon Etat	2021

Tableau 10 – Objectif de bon état des masses d'eau FRGR0409, FRGR0364b (source : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)

**Bassin Loire-Bretagne**

Département : CREUSE et CORREZE

**Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état**

Cours d'eau

Etat					Niveau de confiance de l'état
Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	
					Élevé
					Moyen
					Faible

**Plans d'eau, estuaires et eaux côtières**

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (É)	Très bon (bleu)
Moyen (M)	Bon (vert)
Faible (f)	Moyen (jaune)
	Médiocre (orange)
	Mauvais (rouge)
	Information non disponible (gris)

	MEFM MEA
	Masse d'eau surfacique

**Echéances des objectifs**

	2015
	2021
	2027
	objectif moins strict
	villes principales
	limite départementale

©BD CarthAge Loire-Bretagne 2010 - DEP - 06/11/2015  
 Agence de l'eau Loire Bretagne

**Etat écologique 2013 des eaux de surface**

Cours d'eau (données 2011 à 2013)  
 Plans d'eau (données 2008 à 2013)  
 Eaux littorales (données 2011 à 2013)

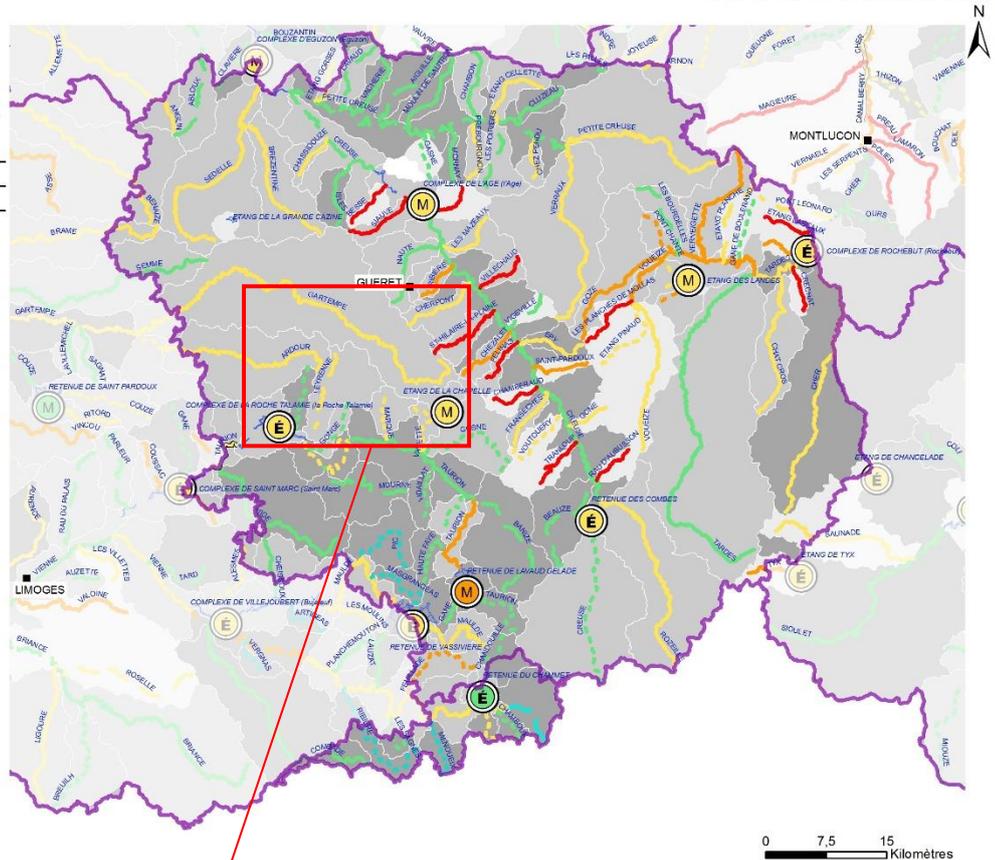


Figure 15 – Etat écologique 2013 et échéance des objectifs de bon état des eaux de surface en Creuse (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

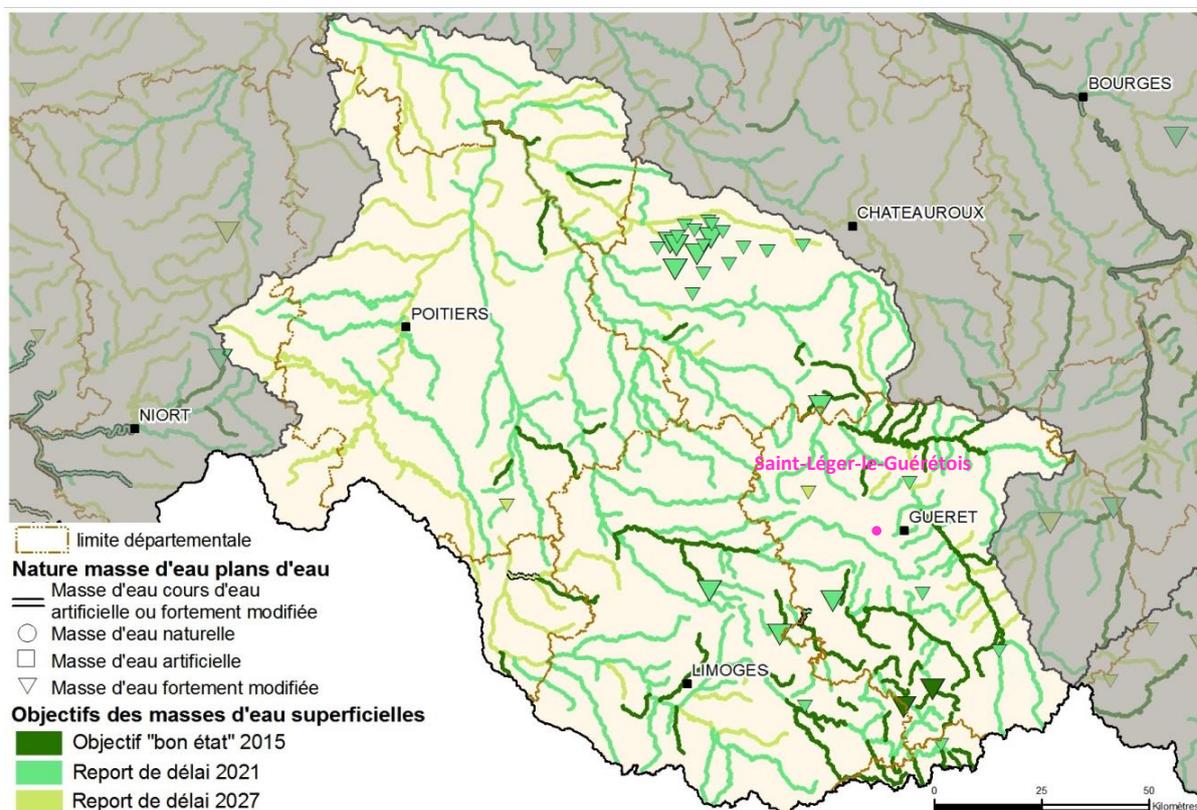


Figure 16 – Objectifs de bon état des eaux de surface du sous-bassin Vienne Creuse (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne - PDM SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)

## Orientations du SDAGE

Le SDAGE Loire-Bretagne précise les règles essentielles de gestion pour atteindre les objectifs environnementaux de la DCE<sup>8</sup> (notamment le bon état des eaux) et édicte les principales orientations suivantes :

- A : repenser les aménagements des cours d'eau ;
- B : Réduire la pollution par les nitrates ;
- C : Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- D : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- E : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- F : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- G : Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- H : Préserver les zones humides ;
- I : Préserver la biodiversité aquatique ;

<sup>8</sup> Directive Cadre sur l'Eau

J : Préserver le littoral ;

K : Préserver les têtes de bassin versant ;

L : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;

M : Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;

N : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le Programme De Mesures (PDM) PDM « Vienne Creuse intéresse plus particulièrement la commune de Saint-Léger-le-Guérois.

Il est basé sur les enjeux suivants :

Agir sur l'assainissement des collectivités (qualité de l'eau) ;

Agir sur les pollutions diffuses issues de l'agriculture (qualité de l'eau) ;

Agir sur l'assainissement des industries (qualité de l'eau) ;

Améliorer les milieux aquatiques ;

Réduire les pressions sur la ressource (quantité d'eau).

#### Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de Saint-Léger-le-Guérois n'est concernée par aucun SAGE.

#### Contrat de rivière

La commune de Saint-Léger-le-Guérois est concernée par le contrat de rivière (CR) Gartempe. Le 1er CR Gartempe s'est achevé en 2017. Une étude bilan a été conduite pour permettre l'élaboration d'un nouveau programme d'actions pour les années 2018 à 2022. Le programme d'actions du nouveau CTMA<sup>9</sup> Gartempe amont, qui fait suite au premier contrat de rivière, a été validé en juin 2018 par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

#### Autres contraintes réglementaires :

Au niveau réglementaire, la Gartempe est qualifiée comme :

- Rivière classée pour la protection des poissons migrateurs, à l'aval du moulin de Talabot (commune de Saint-Victor-en-Marche), par décret du 1<sup>er</sup> avril 1905 (Saumon atlantique, Truite de mer, Anguille, Truite de rivière, Brochet, Ombre commun, Truite arc-en-ciel) en application de l'article L.432-6 du Code de l'Environnement ;
- Rivière réservée par décret du 8 juin 1984 en application de l'article 2 de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique à l'aval du moulin de Talabot (commune de Saint-Victor-en-Marche) ;

---

<sup>9</sup> Contrat Territorial des Milieux Aquatiques

- Zone sensible à l'eutrophisation<sup>10</sup> par arrêté du 9 janvier 2006. Le préfet coordonnateur de bassin a désigné l'ensemble du bassin Loire Bretagne (à l'exception du littoral vendéen) en zones sensibles. Le bassin de la Creuse (dont fait partie la Gartempe) est donc intégralement classé en zone sensible à l'eutrophisation.

La commune de Saint-Léger-le-Guérois n'est concernée par aucune Zone de Répartition des Eaux (ZRE) parmi celles existantes sur la région Nouvelle-Aquitaine. De même, elle n'est pas classée en zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole.

Les terrains de la commune ne sont pas situés au sein d'une aire d'alimentation de captage (AAC) prioritaire.

**La masse d'eau FRGG056 possédait un objectif d'atteinte du bon état global pour 2015, maintenu par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021. L'objectif d'atteinte du bon état global pour 2015 a été reporté à 2021 pour la masse d'eau FRGR0409. La commune de Saint-Léger-le-Guérois est située en zone sensible à l'eutrophisation. Il en découle certaines sensibilités au regard de cette ressource : sensibilité au regard du respect des objectifs de qualité, sensibilité en termes d'utilisation et de partage de la ressource. Il existe plusieurs captages AEP sur la commune. La plupart d'entre eux est protégé et a fait l'objet d'une DUP.**

## 3.2. Qualité des milieux, nuisances et pollutions

Sources : [services.eaufrance.fr](http://services.eaufrance.fr) ; [SCOT Communauté de Communes Guéret Saint-Vaury](http://SCOT Communauté de Communes Guéret Saint-Vaury) ; [site de l'agence de l'eau Loire-Bretagne, atmo-nouvelleaquitaine.org](http://site.de.l'agence.de.l'eau.Loire-Bretagne.atmo-nouvelleaquitaine.org) ; [installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr](http://installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr) ; [nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr](http://nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr) ; [infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr) ; [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) ; [basol.developpement-durable.gouv.fr](http://basol.developpement-durable.gouv.fr) ; [evolis23.fr](http://evolis23.fr) ; [creuse.gouv.fr](http://creuse.gouv.fr) ; [agglom-grandgueret.fr](http://agglom-grandgueret.fr) ; [rapport de présentation de la carte communale de Saint-Léger-le-Guérois](http://rapport.de.présentation.de.la.carte.communale.de.Saint-Léger-le-Guérois) ; [insee.fr](http://insee.fr) ; PAC.

### 3.2.1. Les usages de l'eau

#### Alimentation en eau potable

La commune de Saint-Léger-le-Guérois assure la gestion de l'eau potable (production, transfert et distribution d'eau potable), en régie directe. Quatre captages assurent l'alimentation en eau potable :

- La Loze,
- La Rue Basse,
- Le Bourg,
- Les Betouilles.

<sup>10</sup> Il s'agit de zones dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Les obligations réglementaires imposées dans ces zones sont la mise en place d'un système de collecte et de station d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

### Aspect qualitatif

Les eaux distribuées sur la commune de Saint-Léger-le-Guérois ne sont pas de qualité équivalente sur les 4 réseaux de distribution. Si la qualité des eaux s'est globalement améliorée sur le réseau du bourg, certains secteurs révèlent toujours des contaminations bactériologiques du fait notamment de l'absence de dispositifs de désinfection (ARS). Néanmoins, aucune non-conformité n'a été constatée en 2017 au robinet.

Par ailleurs, l'ensemble des eaux mises en distribution présente un caractère agressif favorisant la corrosion des canalisations.

### Aspect quantitatif

Dans le cadre de la protection des ressources en eau potable de la commune, la collectivité a décidé d'abandonner le captage de la Loze du fait des faibles débits de cette ressource. L'alimentation en eau des abonnés du réseau de la Loze sera alors assurée par le réseau du bourg, via la pose de nouvelles canalisations d'interconnexion.

Le rendement du réseau atteint 76,1%.

### Assainissement

La commune de Saint-Léger-le-Guérois assure la gestion de l'assainissement collectif en régie directe (collecte, transport, dépollution) sur la commune.

Elle dispose aussi d'une station d'épuration d'une capacité de 300 EH (Equivalent Habitant) de type filtres plantés, conforme en équipement et en performance desservant le bourg. Le milieu récepteur est le ruisseau de la Loze. Le taux de charge organique est inférieur à 50%.

La commune ne dispose pas de schéma d'assainissement.

L'assainissement non collectif de la commune est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

A l'exception du bourg, toutes les maisons des hameaux sont équipées d'un assainissement individuel.

### Baignades

Sur la commune, il n'y a aucune zone de baignade suivie par l'ARS.

***La commune de Saint-Léger-le-Guérois assure la gestion de l'eau potable sur la commune en régie directe (production, transfert et distribution de l'eau potable). Elle assure aussi la gestion de l'assainissement collectif en régie directe (collecte, transport, dépollution) pour le bourg et dispose d'une station d'épuration (filtres plantés) d'une capacité de 300 EH. L'assainissement non collectif de la commune est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.***

### 3.2.2. Qualité de l'air

#### Indice ATMO

La qualité de l'air résulte des émissions de polluants provenant des activités anthropiques et de leur dispersion dans les basses couches de l'atmosphère. Ces deux facteurs sont variables dans le temps, notamment la dispersion qui dépend pour une grande part des conditions météorologiques du moment.

Pour caractériser la qualité de l'air, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, l'ADEME et les associations de surveillance ont développé un indicateur : l'indice ATMO. Il caractérise la qualité de l'air quotidienne d'une agglomération de plus de 100 000 habitants sur une échelle qui va de 1 (indice très bon) à 10 (indice très mauvais). Pour une zone de moins de 100 000 habitants, on parlera d'indices de la qualité de l'air simplifiés (IQA).

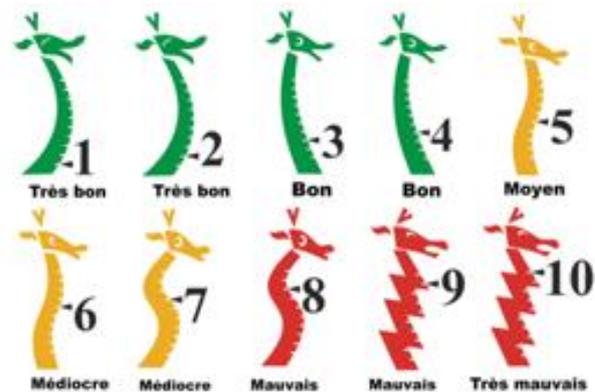


Figure 49 – Indices Atmo

Cet indice ne permet pas de mettre en évidence des phénomènes localisés de pollution mais une pollution globale de fond. Cette échelle tient compte des niveaux du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote, de l'ozone et des particules fines.

Atmo Nouvelle-Aquitaine est l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air dans la région, née de la fusion de AIRAQ, ATMO Poitou-Charentes et LIMAIR.

#### Notions générales sur les polluants atmosphériques

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis car ils sont représentatifs de certains types de pollution (industrielle ou automobile) et/ou parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé sont établis. Les principaux indicateurs de pollution atmosphérique sont détaillés ci-après.

Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), que ce soit le monoxyde ou le dioxyde, proviennent des combustions et du trafic automobile. Le dioxyde d'azote provient à 60% des véhicules. Ils affectent les fonctions pulmonaires et favorisent les infections ;

L'ozone (O<sub>3</sub>) provient de la réaction des polluants primaires (issus de l'automobile ou des industries) en présence de rayonnement solaire et d'une température élevée. Il provoque toux, altérations pulmonaires, irritations oculaires ;

Le monoxyde de carbone (CO) provient du trafic automobile et du mauvais fonctionnement des chauffages. Il provoque maux de têtes, vertiges. Il est mortel, à forte concentration, en cas d'exposition prolongée en milieu confiné ;

Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) provient de la combustion des énergies fossiles contenant des impuretés sulfurées (fioul et du charbon) utilisée dans l'agriculture, l'industrie, et le chauffage. Il irrite les muqueuses, la peau et les voies respiratoires supérieures ;

Les particules en suspension (PM10), d'un diamètre inférieur à 10 microns, et les particules fines en suspension (PM2.5) proviennent du trafic automobile, des chauffages au fioul ou au bois et des

activités industrielles. Plus elles sont fines, plus ces poussières pénètrent profondément dans les voies respiratoires ;

Les poussières sédimentables (PS), de taille plus importante que les PM10 (une centaine de microns), ont pour origine l'exploitation de carrières en zone rurale, et d'usines d'industries lourdes. Les PS ne sont pas dangereuses pour la santé de l'homme, mais elles gênent principalement son confort (problème dans les jardins, les vignes...);

Les Composés Organiques Volatils (COV) entrent dans la composition des carburants mais aussi de nombreux produits courants : peintures, encres, colles, détachants, cosmétiques, solvants... Des COV sont émis également par le milieu naturel ;

Les odeurs perçues sont généralement dues à une multitude de molécules différentes, en concentration très faible, mélangées à l'air respiré ;

Le Benzène, Toluène, Éthyl benzène, méta, para et ortho-Xylènes (BTEX) proviennent des véhicules, des industries, des solvants... Ils provoquent gêne olfactive, irritation et diminution de la capacité respiratoire. Le benzène a des effets mutagènes et cancérigènes ;

L'ammoniac (NH<sub>3</sub>) est un polluant essentiellement agricole, émis lors de l'épandage des lisiers provenant des élevages d'animaux, mais aussi lors de la fabrication des engrais ammoniaqués. Il a une action irritante sur les muqueuses de l'organisme. On retiendra globalement la présence potentielle de polluants liés aux pesticides ou à des produits "phytosanitaires".

#### Le suivi de la qualité de l'air en région Nouvelle Aquitaine

La qualité de l'air résulte du croisement de deux facteurs, à savoir : des émissions de polluants provenant des activités anthropiques, et de leur dispersion dans les basses couches de l'atmosphère. Ces deux facteurs sont variables dans le temps, notamment la dispersion qui dépend pour une grande part des conditions météorologiques du moment.

En 2016, les indices de qualité de l'air ont été relativement bons sur l'ensemble de la Creuse. Ainsi, le nombre de jours présentant un indice « très bon » à « bon » (indice compris entre 1 et 4) est de 312 à Guéret. Une seule journée présentant un indice « mauvais » à « très mauvais » (indice compris entre 8 et 10) a été recensé en 2016.

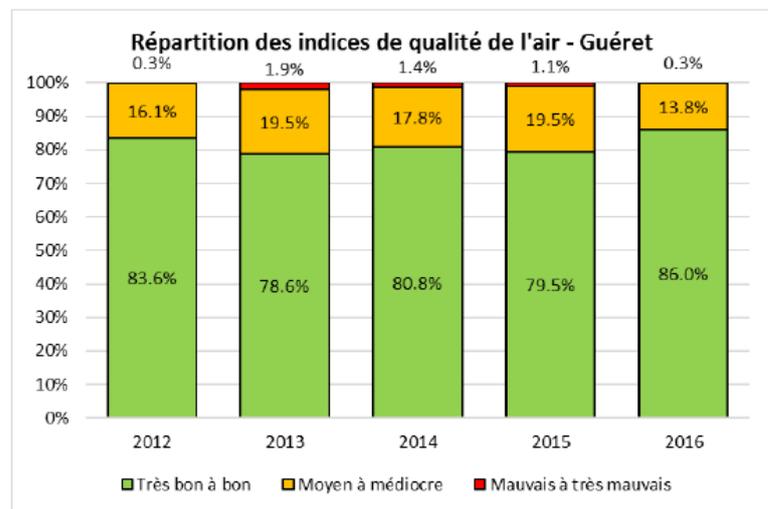


Figure 17 – Répartition des indices de qualité de l'air en Creuse depuis 2012 (source : [atmo-nouvelleaquitaine.org](http://atmo-nouvelleaquitaine.org))

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois est caractérisée par une faible densité d'habitations (31 hab/km<sup>2</sup> en 2015 selon les données Insee). L'habitat au sein du bourg est légèrement plus dense. Les activités locales, domestiques ou le trafic peuvent y être sources de polluants. Sur le reste du territoire, les éventuels polluants sont plus issus de l'agriculture et du transport sur le réseau viaire existant (notamment au niveau des routes départementales).

La commune est faiblement urbanisée et compte tenu des observations sur l'ensemble du département, on peut déduire que la qualité de l'air dans le secteur reste globalement bonne.

### 3.2.3. Ressources du sous-sol, risques industriels, sols pollués, gestion des déchets

#### Ressources du sous-sol

Plusieurs anciennes carrières ont été recensées à l'est de la commune par le BRGM. En revanche, il n'existe pas de carrière exploitée actuellement sur Saint-Léger-le-Guérétois.



Figure 18 – Localisation des anciennes carrières sur la commune (source : infoterre.brgm.fr)

#### Gestion des déchets

La gestion des déchets de Saint-Léger-le-Guérétois est assurée par l'établissement public de coopération intercommunale Evolis 23<sup>11</sup>.

Aucune déchèterie n'est présente sur la commune.

<sup>11</sup> Anciennement SIERS (Syndicat Intercommunal Equipements Rural Souterraine)

### Risques technologiques

Aucun risque « Transport de Matières Dangereuses » (TMD) n'est identifié sur la commune. Le territoire communal ne comporte aucun site réglementé par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé par arrêté préfectoral.

### Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Selon la base de données de la Préfecture de la Creuse (données février 2019), 3 ICPE sont recensées sur la commune.

Raison sociale	Nom	Commune	Lieu dit	Activité
EARL DE LA VILLETTE	Michel AMEAUME	SAINT-LEGER-LE-GUERETOIS	La Villette	Elevage bovin
SARL JEAN-LOUIS PATIES	Jean-Louis PATIES	SAINT-LEGER-LE-GUERETOIS	Le Maupuy	atelier de taille de pierre
GAEC LA FERME ARC EN CIEL	Didier VILLARD	SAINT-LEGER-LE-GUERETOIS	Le Pradeau	élevage avicole d'une capacité de 9 000 poules pondeuses

Tableau 11 – Liste des ICPE sur la commune en date de février 2019 (source : Préfecture de la Creuse)

### Sites industriels, sols pollués

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

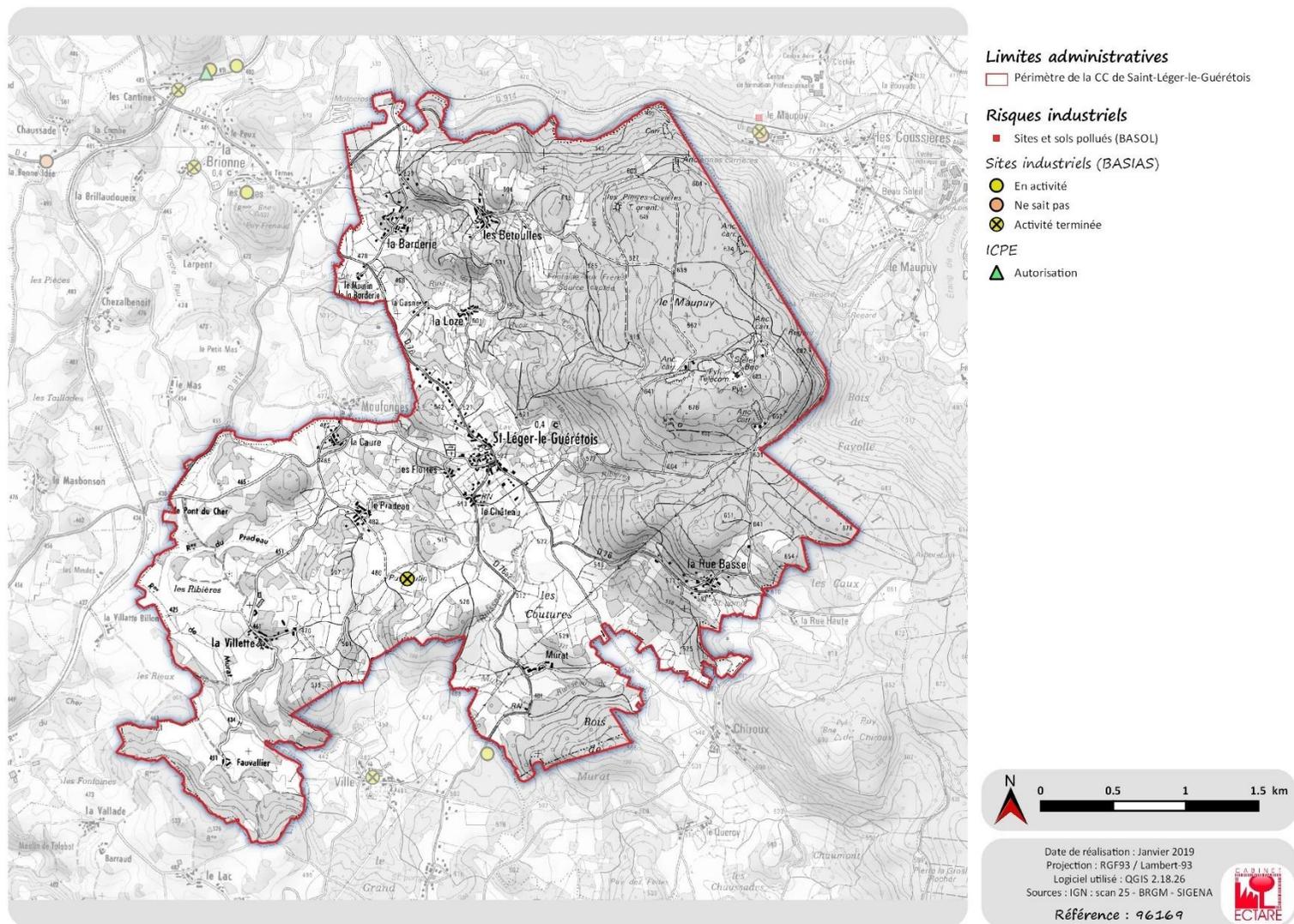
La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Selon la base BASIAS, sur la commune de Saint-Léger-le-Guéretois, un site est répertorié. Il n'est plus en activité.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
LIM2300720	sitom (suspendant intercommercial de traitement des ordures ménagères)	décharge d'ordures ménagères	Lieu dit Puy Aulin	SAINT-LEGER-LE-GUERETOIS	E38.11Z	Activité terminée	Centroide

Tableau 12 – Sites répertoriés sur Saint-Léger-le-Guéretois dans la base de données BASIAS (source : georisque.gouv.fr)

Selon la base de données BASOL, aucun site ou sol pollués nécessitant une action des pouvoirs publics n'est identifié sur le territoire communal.



Carte 5 - Risques industriels sur Saint-Léger-le-Guérétois (© ECTARE)

### 3.2.4. Contexte sonore

Sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois, les sources de bruits principales sont liées :

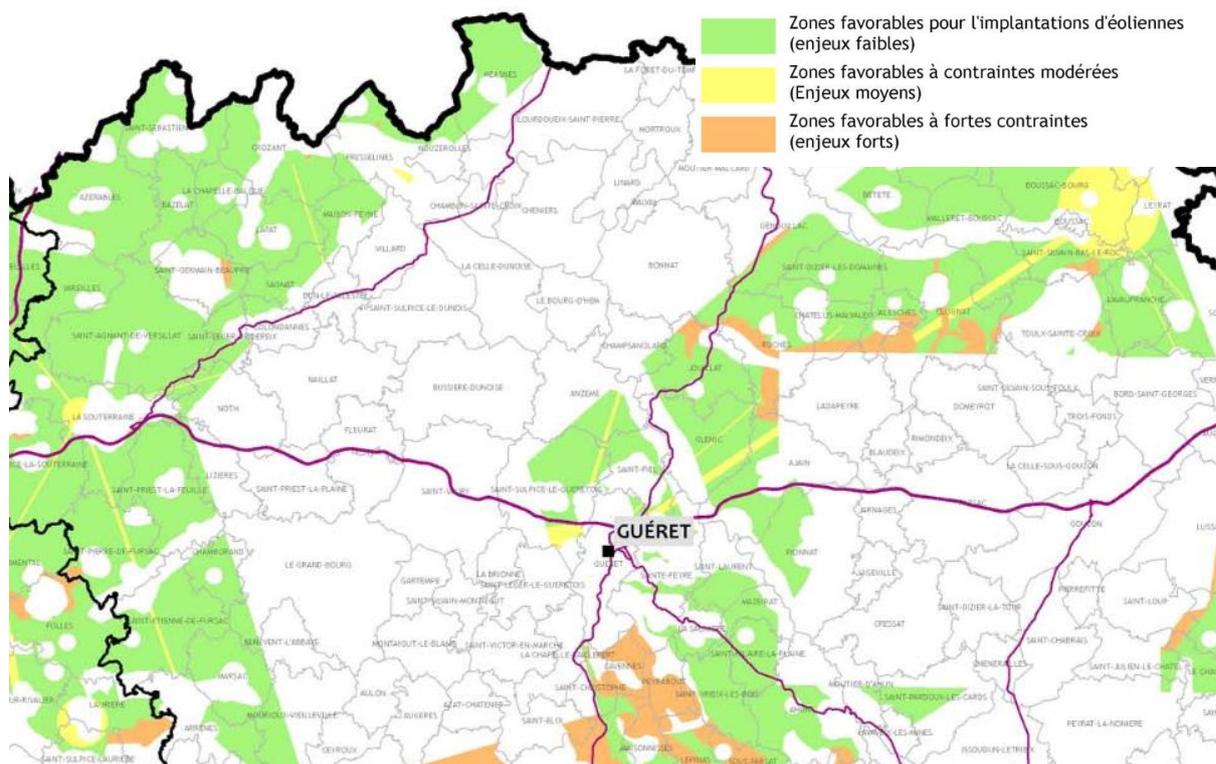
- Au trafic sur les routes départementales et les voies locales ;
- Aux bruits ponctuels de voisinage provenant des habitations ;
- Aux activités agricoles et forestières qui évoluent au fil des saisons et des travaux.

Les activités de motocross sur des terrains aménagés ou non aux lieux-dits « La Ronde des Carrières », « Murat » et « Le Pradeau » peuvent aussi être sources de nuisances sonores.

### 3.2.5. Energie

#### Situation énergétique de la commune

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois présente un contexte défavorable à l'implantation d'ouvrages éoliens compte tenu notamment de la présence d'une servitude aéronautique militaire applicable sur l'ensemble du territoire.



Sur la région Nouvelle Aquitaine, l'ensoleillement moyen est de 1300 w/m<sup>2</sup>. Ce bon ensoleillement est à nuancer en fonction du contexte géographique local. Le département de la Creuse, situé en limite Nord de la région Nouvelle-Aquitaine, possède un potentiel modéré pour le développement du photovoltaïque.

### Plan Climat Energie territorial (PCET)

Le plan Climat Energie pour la Creuse a été définitivement approuvé en octobre 2015 et doit être révisé en 2020.

Pour la mise en œuvre de ce premier plan climat, il a été proposé un scénario pour la Creuse basé sur l'atteinte du facteur 4 (75 % de réduction) en 2050 avec un objectif de baisse de 2% par an en moyenne des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Ce scénario est défini autour de trois axes stratégiques : la sobriété par les économies dans les bâtiments et les transports, l'efficacité par la dématérialisation et les modes projets, et enfin l'indépendance énergétique par les territoires à énergie positive.

Le **PCET du Grand Guéret**, approuvé le 11/12/2014, est progressivement mis en œuvre avec pour actions prioritaires :

- L'intégration des objectifs du PCET dans les documents d'urbanisme ;
- Le déploiement des dispositifs d'aide à la rénovation énergétique du bâti ;
- La construction d'un réseau de chaleur à partir de biomasse locale desservant 45 bâtiments publics (écoles, bâtiments administratifs, logements sociaux) ;
- Le développement de l'éolien sur les Monts de Guéret ;
- La mise en place de nouvelles filières de production agricole locale moins émissives ;
- Le soutien à l'émergence d'unités de transformation de ressources locales.

***La commune est faiblement urbanisée et compte tenu des observations sur l'ensemble du département, on peut déduire que la qualité de l'air dans le secteur reste globalement bonne.***

***Le cadre de vie sur la commune de Saint-Léger-le-Guérois est caractéristique d'un milieu rural.***

***Aucune route n'est classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres. Les activités de loisirs motorisés peuvent potentiellement être sources de nuisances sonores localement.***

***Plusieurs anciennes carrières sont recensées sur la commune mais il n'existe pas actuellement de carrière exploitée. Le risque TMD n'est pas répertorié. Trois ICPE sont recensées sur la commune. Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASIAS et aucun site ou sol pollués nécessitant une action des pouvoirs publics n'a été identifié sur le territoire communal. Saint-Léger-le-Guérois n'est pas dotée d'une déchèterie.***

***Le potentiel de développement des énergies renouvelables est modéré sur le territoire communal : l'ensoleillement permet une production modérée d'électricité solaire, et une servitude aéronautique militaire grève le territoire et obère la possibilité de développement de l'éolien.***

### 3.3. Paysage et patrimoine

Sources : Atlas des paysages du Limousin ; Atlas de la Creuse, Analyse de terrain ; geoportail.gouv.fr ; tourisme-creuse.com ; remonterletemps.ign.fr ; SCoT Communauté de communes de Guéret-Saint-Vaury ; nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr ; atlas.patrimoines.culture.fr ; base Mérimée ; legifrance.gouv.fr ; stleger.info/les72StLeger/region9/23b.htm ; delcampe.net ; rapport de présentation de la carte communale de Saint-Léger-le-Guérétois ; vacances-sports-nature.com ; tourisme en Creuse .com

#### 3.3.1. Contexte général

Selon la Convention Européenne du Paysage, le « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. Il rejoint donc les exigences de développement durable de par son approche globalisante et peut permettre de donner un sens aux projets.

#### Les ambiances paysagères

##### TROIS AMBIANCES PAYSAGERES

###### Les ambiances paysagères sous influence montagnarde :

-  la montagne limousine
-  les hauts plateaux corréziens
-  les "îlots" montagneux
-  les grandes vallées en gorges

###### Les ambiances paysagères de la campagne-parc :

-  les plateaux ondulés
-  la Basse Marche
-  le bassin de Gouzou

###### Les ambiances paysagères des marges aquitaines :

-  les bassins
-  le cause corrézien
-  le pays des buttes



Figure 20 – Trois ambiances paysagères dans le Limousin (source : atlas des paysages du Limousin)

Selon l'Atlas des paysages du Limousin, trois grands types d'ambiances paysagères peuvent être distingués au sein du Limousin : une ambiance sous influence montagnarde, une ambiance de campagne-parc et une ambiance des marges aquitaines.

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois appartient aux ambiances paysagères sous influence montagnarde et plus particulièrement aux « îlots montagneux ».

Les ambiances paysagères sous influence montagnarde sont le plus souvent au-dessus de 500 m d'altitude et sont à dominante forestière. Elles se traduisent par un assemblage de croupes boisées, de dépressions humides, de prairies et de murets de blocs de granit. Elles sont aussi marquées par la rareté des hommes disséminés en fermes isolées et petits villages ou regroupés dans des bourgs et villes modestes.

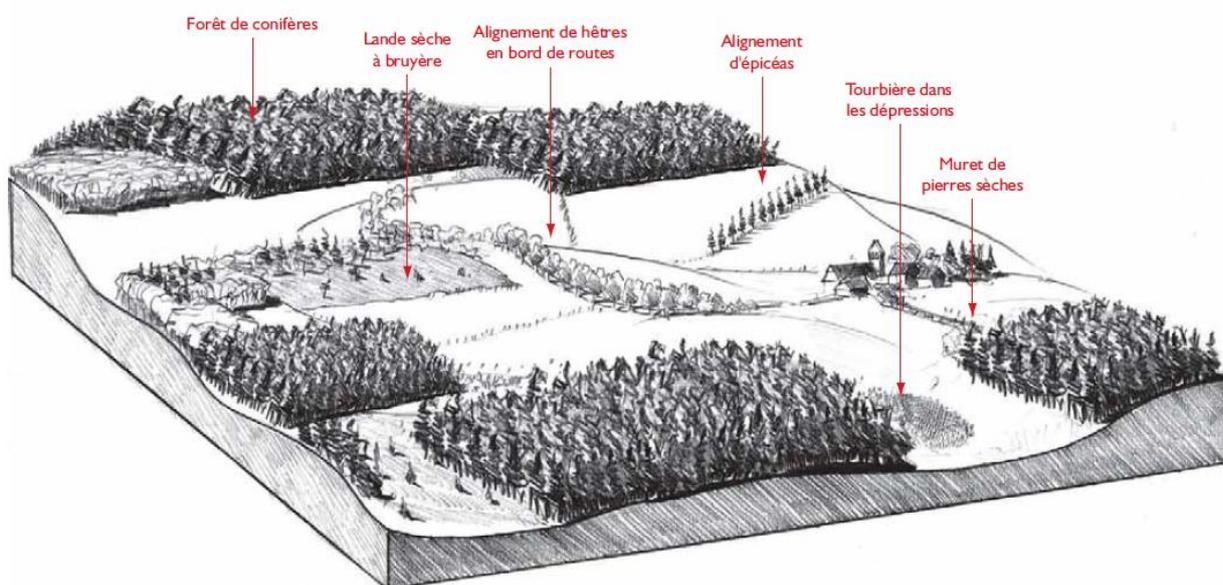


Figure 21 – Synthèse schématique des valeurs paysagères clés de la montagne (source : Atlas des paysages du Limousin).

### Les unités paysagères

Selon l'Atlas de la Creuse, la commune de Saint-Léger-le-Guérétois se situe dans l'entité paysagère des Hauts plateaux : mélange de boisement, hétérogènes, prairies et cultures à la périphérie de la montagne limousine et des monts isolés.

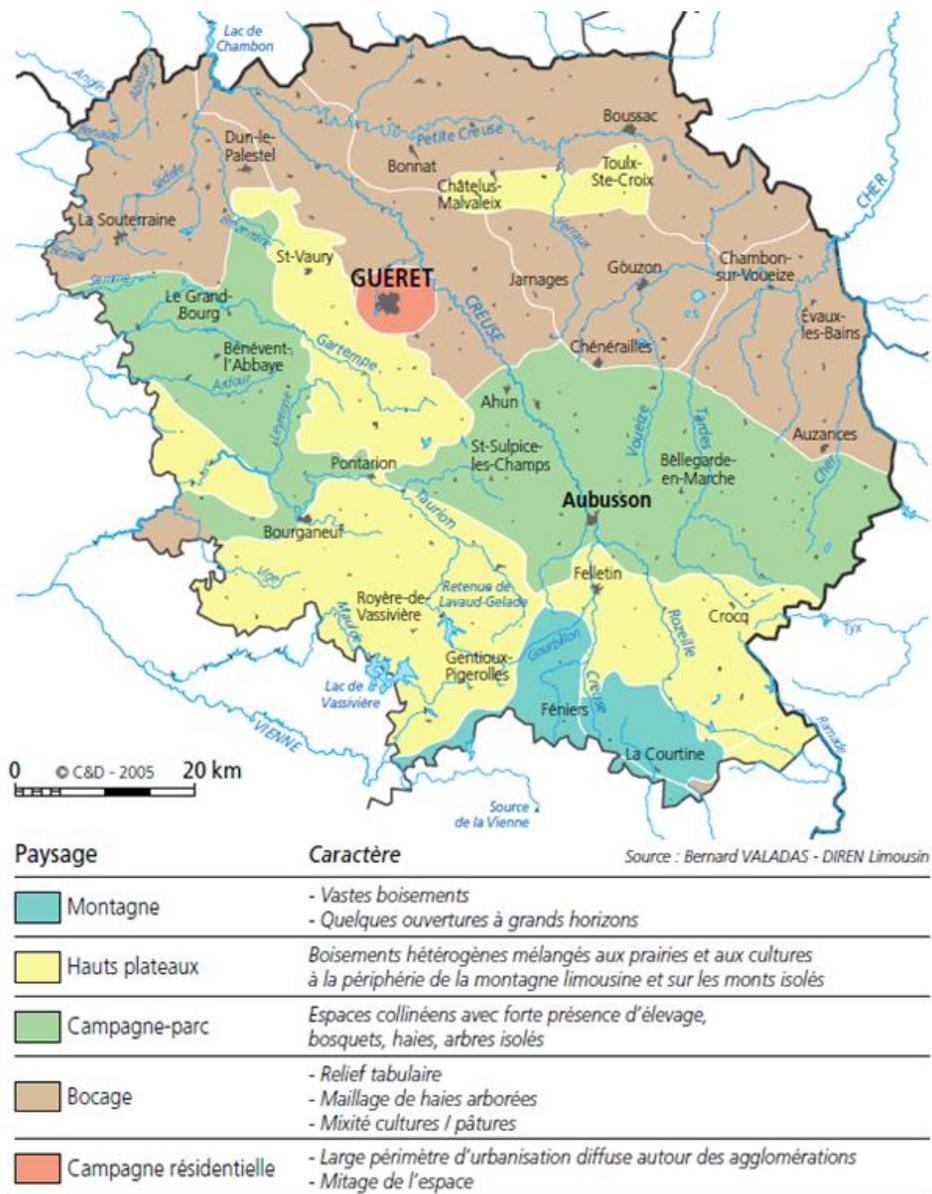


Figure 22 – Entités paysagères de la Creuse (source : Atlas de la Creuse)

Selon l'atlas des paysages du Limousin, la commune de Saint-Léger-le-Guérotois fait partie de l'unité paysagère « le massif de Guéret ». Les monts de Guéret, « qui s'étendent jusqu'à Sardent et Saint-Vaury marquent l'avancée ultime des ambiances de montagne limousine vers le nord. Ils s'avancent vers la campagne bocagère de Guéret sur une vingtaine de kilomètres parallèlement à la Creuse dont ils restent distants de 7 km environ. La RN 145 profite d'un affaiblissement de cette « barrière », pour les franchir, entre Guéret et Saint-Vaury ».

Cette unité paysagère se caractérise par :

- Une couverture forestière encore importante du territoire (notamment sur les hauteurs) avec un enrésinement moins conséquent que sur la montagne limousine ;
- La présence de clairières plus vastes que dans le pays de Vassivière et interconnectées, ponctuées de hameaux façonnés en granite ;

- La présence de fonds humides, retenues d'eau et de murets de pierres sèches ;
- Un aplanissement du relief au sud, dans les monts de Sardent où les successions de croupes-collines (approchant le plus souvent 600-650 mètres d'altitude) sont séparées par de vastes espaces plans ;
- Une ambiance montagnarde qui se transforme progressivement vers le sud avec le développement des espaces agricoles voués à l'élevage bovin ;
- Un modelé en alvéoles où les altitudes les plus élevées se situent au centre, à l'ouest et au sud de Guéret ;
- Les Monts de Saint-Vaury, au nord, se présentant sous la forme de gros massifs boisés, isolés au milieu d'espaces plans, bien mis en valeur, qui font la transition avec les unités paysagères voisines ;
- La préservation architecturale de certains bourgs ;
- Une périurbanisation autour de Guéret, notamment des villages les plus proches.



Figure 23 - Localisation des unités paysagères du Limousin (source : Atlas des paysages du Limousin)

10 Le massif de Guéret

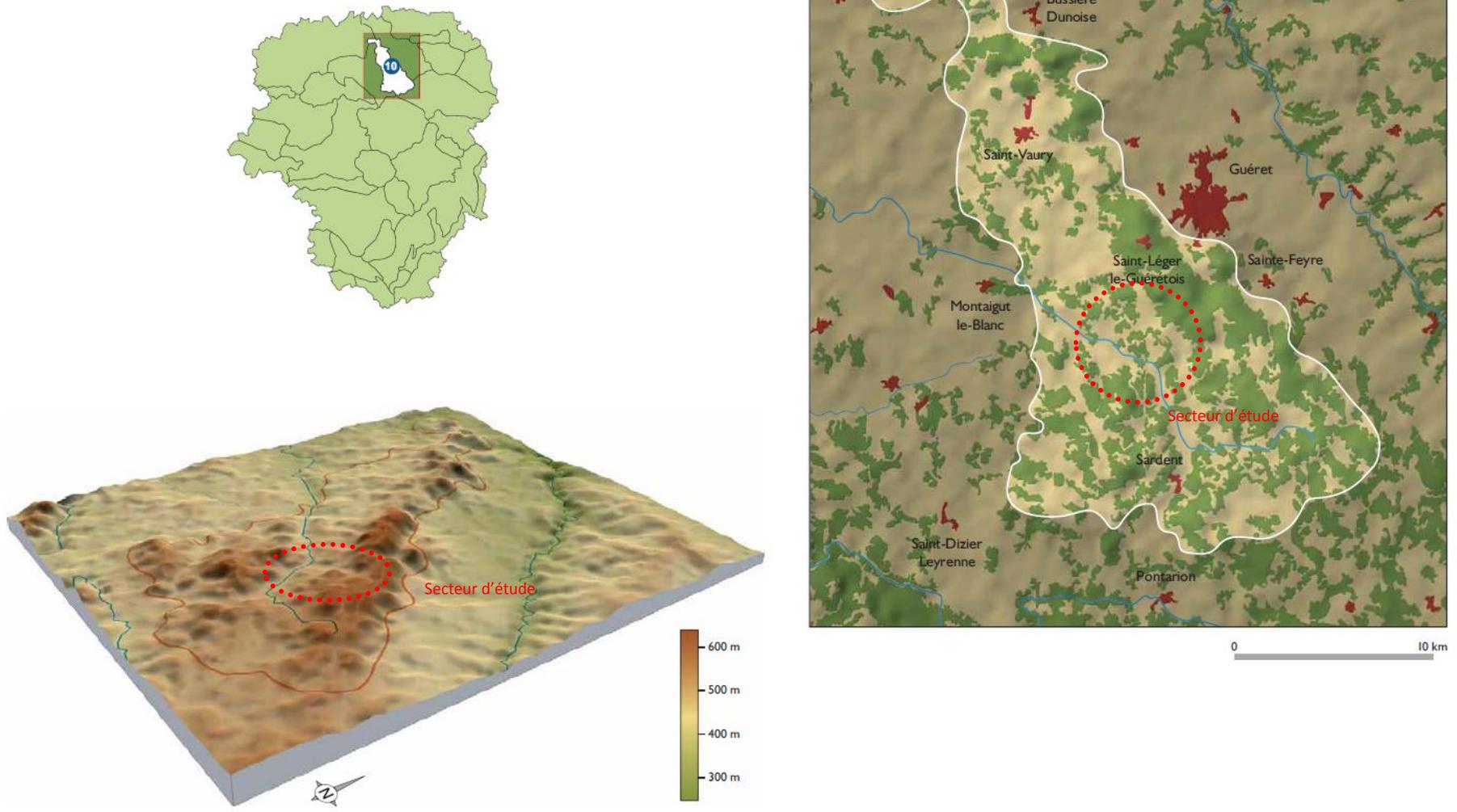
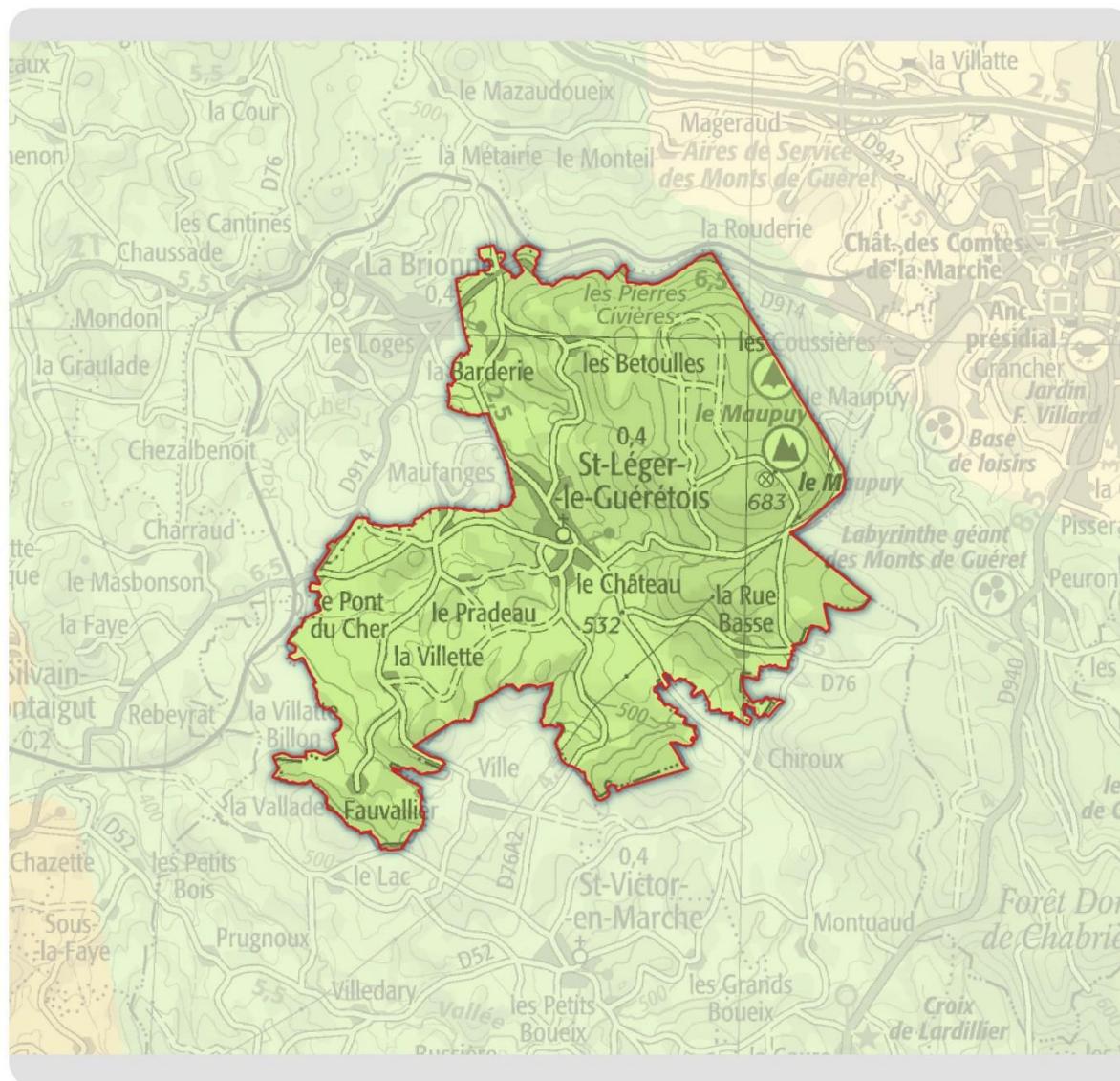


Figure 24 - Localisation de l'unité de paysage « Massif de Guéret » (source : Atlas des paysages du Limousin)

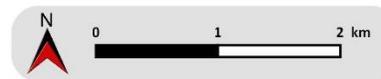


**Limites administratives**

▭ Périmètre de la CC de Saint-Léger-le-Guérétois

**Unités paysagères**

- ▭ Le massif de Guéret
- ▭ Le plateau de Bénévent-l'Abbaye / Grand-Bourg
- ▭ Les gorges de la Creuse et les collines du Guérétois



Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 100 - SIGENA

Référence : 96169



Carte 6 – Entité paysagère « Massif de Guéret » sur la commune (© ECTARE)

### Le socle du paysage

D'une manière générale, le paysage creusois se présente sous une apparente uniformité générée à partir de composantes fédératrices :

La prédominance des arbres et des pâturages (« pays vert »)

La présence de douces ondulations du relief

La dynamique visuelle omniprésente faisant alterner des paysages ouverts / fermés / semi fermés.

Par ailleurs, comme tous les paysages, celui de la Creuse reflète l'histoire et les mutations du territoire sous le joug des actions humaines.

Le fort passé agricole a laissé derrière lui tout un vocabulaire de murets, chemins, haies...

Les mutations rapides du monde agricole.

Le développement de l'urbanisation qui a participé à un certain mitage des paysages agricoles et naturels.

Le paysage de Saint-Léger-le-Guérétois se caractérise par un relief doux vallonné lié à la nature granitique du sous-sol. Ces espaces sont parcourus par plusieurs cours d'eau qui forment des vallées discrètes.

Plusieurs collines parsèment le territoire communal et dépassent le plus souvent les 450 m d'altitude, même au sud-ouest où la topographie est prononcée. Le massif du Maupuy, au nord-est, est complètement boisé et abrite les reliefs les plus marqués. Il contraste avec les paysages plus agricoles et moins « montagneux » de l'ouest de la commune. De nombreux hameaux sont répartis sur l'ensemble du territoire. Le réseau viaire est dense et suit, de manière générale les courbes de niveaux.

### Spécificités paysagères sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois

Le territoire de la commune se scinde en plusieurs ensembles :

Le massif boisé du Maupuy et la forêt de Chabrières ;

Les paysages agricoles de collines ;

Les paysages de petites vallées humides ;

Les paysages urbains comprenant le bourg de Saint-Léger-le-Guérétois et les hameaux.

#### Les massifs boisés du Maupuy et de Chabrières

Ils forment une masse boisée continue très lisible dans le paysage. La forêt de Chabrières, en partie sur la commune, constitue l'un des plus grands massifs du département de la Creuse.

L'antenne au sommet du Maupuy constitue un repère visuel.



*Vue sur les reliefs lointains et le massif de Maupuy (source : Google street-view)*

### Les paysages de collines

L'ondulation du relief, si elle est perceptible sur le territoire de Saint-Léger-le-Guérois, n'entraîne pas des amplitudes très marquées : les vallées sont modérément encaissées en général et les pentes restent relativement douces.

A l'ouest de la commune, les pâtures dominent. Les boisements sont morcelés et relativement de petite taille. Le réseau bocager est encore bien représenté, même s'il est relictuel dans certaines parties du territoire. Elles développent leur linéaire en bordure de route, le long des cours d'eau, et soulignent parfois le parcellaire.

Le vert est la couleur dominante des paysages, en lien avec l'agriculture extensive qui façonne les prairies.

### Les vallées humides

A l'échelle de la commune, ces vallées restent discrètes et peu encaissées. Des zones humides sont souvent associées aux cours d'eau, et correspondent majoritairement à des prairies humides de fond.



*Le ruisseau des Grandes Ribières et sa ripisylve (source : Google street-view)*

### Points forts et enjeux paysagers

Sur le territoire communal, les principaux points forts paysagers sont :

- Les massifs boisés de Maupuy et de la Chabrières ;
- Le site classé des « Pierres Civières » ;
- Le modelé en alvéoles des lieux ;
- Les vallons humides ;
- L'alternance entre les espaces ouverts agricoles et les masses boisées ;
- Les hameaux bien conservés,
- L'élément végétal sous toutes ses formes : haies, boisements, bosquets, arbres isolés.



*Alternance entre les espaces agricoles et les masses boisées à l'ouest de la commune (source : Google street-view)*

Selon l'atlas des paysages du Limousin, les principaux enjeux paysagers au sein de l'unité paysagère « Monts de Guéret » qui s'appliquent à l'échelle de la commune de Saint-Léger-le-Guérétois sont :

Espaces ouverts : préservation et gestion d'ouvertures visuelles sur et autour de certains sites (vues sur les villages et les bourgs) ;

Forêt : équilibre feuillus / résineux ;

Silhouette de bourgs et de petites villes : maîtrise des implantations nouvelles, gestion qualitative des espaces autour du bâti.

D'autres enjeux signalés sont :

Murets de pierres sèches : préservation et gestion (au moins de ceux qui accompagnent les espaces publics : routes, chemins ...).

Selon le SCoT Communauté de communes de Guéret Saint-Vaury, les principaux enjeux paysagers qui s'appliquent à l'échelle de la commune de Saint-Léger-le-Guérétois sont :

Une pérennisation des activités agricoles et forestières dans le respect de l'environnement pour le maintien de la diversité des paysages ;

Une valorisation du patrimoine paysager emblématique (vallée de la Gartempe) ;

Une intégration paysagère des bâtiments agricoles ;

Une préservation des ambiances paysagères liées à l'eau (zones humides, vallée de la Gartempe) ;

Prise en compte des dispositions de la Loi Montagne ;

Des limites plus nettes entre espaces bâtis et espaces non bâtis à conforter ;

Une urbanisation à maîtriser en cohérence avec les besoins des communes et avec le cadre environnant ;

La préservation architecturale du bâti rural.

### **3.3.2. Dynamique du paysage**

Durant la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, la morphologie urbaine de la commune s'est légèrement modifiée avec

- La poursuite de l'urbanisation du bourg de Saint-Léger-le-Guérétois, notamment le long des axes principaux ;
- L'étalement de l'urbanisation aux abords des hameaux et le long de certaines voies. Ce mitage de l'espace est encore peu développé sur la commune.

Outre la modification urbaine de la commune, le paysage de Saint-Léger-le-Guérétois a également beaucoup évolué depuis les années 50's. Les comparaisons entre les photos aériennes de 1959 et 2014 permettent de mettre en évidence les changements de paysages avec :

- Le développement des espaces boisés engendrant une fermeture progressive des milieux. On observe des boisements dans des parcelles initialement agricoles.
- La fermeture des paysages est également visible sur le relief du Maupuy, encore en lande en 1959 et aujourd'hui couvert de plantations ;

- L'agrandissement des parcelles agricoles. L'effet de mosaïque du parcellaire agricole est moins visible.

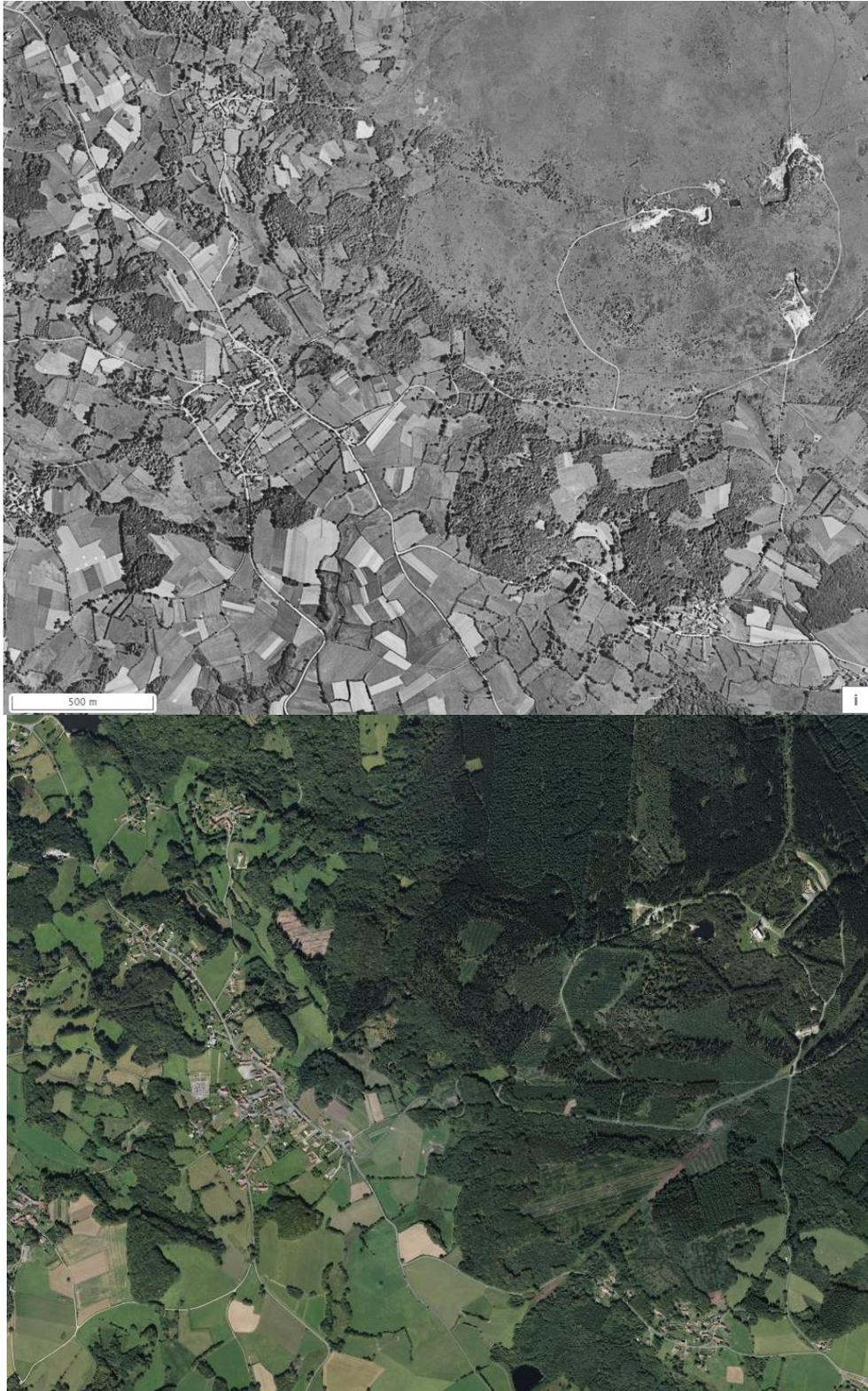


Figure 25 – Comparaison des abords du bourg de Saint-Léger-le-Guérétois et de l'occupation du sol de Maupuy sur photos aérienne de 1959 et 2014 (source : remonterletemps.ign.fr)

L'observation de la carte topographique IGN de 2014 montre aussi une disparition progressive de la trame bocagère qui subsiste actuellement par endroit et la création de la plupart des étangs.

### Fondements culturels et perceptions des paysages

#### Le paysage limousin et les géographes

L'atlas des paysages du Limousin évoque la perception des paysages du Limousin par des érudits du 19<sup>ème</sup> siècle.

L'anglais Arthur Young, bien qu'agronome, décrit par exemple les paysages de la Marche avec le regard du géographe « *la campagne devient plus belle ; traversé par une rivière où les eaux d'un petit ruisseau retenues par une chaussée, s'épanouissent en un lac, formant ainsi un délicieux paysage. Ses rives ondulées et bordées de bois sont pittoresques ; de chaque côté, les collines sont en harmonie avec le reste [...]. Pendant seize milles, le pays est le plus beau que j'ai vu en France : beaucoup de clôtures, beaucoup de bois ; le feuillage ombreux des châtaigniers donne aux collines la même éclatante verdure que les prairies irriguées (rencontrées ici pour la première fois) fournissent aux vallées* ».

E. Reclus, géographe de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle écrit aussi de belles pages sur le Limousin.

Concernant la Haute-Vienne, la description est complexe, à la fois misérabiliste : le relief, les sols, l'altitude, « *ne sont point favorables à l'agriculture ; [...]; les céréales récoltées ne suffisent point à l'alimentation des habitants ; les châtaignes sont la principale nourriture de milliers d'entre eux* ». Mais un regard avec sur ce qui va faire ultérieurement la modernité de ce département : « *les prés occupent plus d'un quart du territoire et nourrissent des bœufs de belle race expédiés sur les marchés de Paris* » ; des « *gisements de kaolin et d'autres terres à porcelaine* » ; une population « *au-dessus de la moyenne pour le bien-être et l'instruction* », et des « *expatriés* » bénéficiant de la « *solide éducation pratique fournie par les voyages* ».

D'une manière générale, E. Reclus s'attache peu à décrire les paysages de ce département préférant s'attarder sur l'activité industrielle. A travers ses lignes, on devine l'aspect de la vallée de la Vienne à partir de Saint-Léonard-de-Noblat et du « *village industriel du Pont-de-Noblat, où se trouve non seulement des manufactures de porcelaine [...], mais aussi des filatures, des papeteries, des mégisseries, des chapelleries, des usines métallurgiques* ».

### Fondements culturels et perceptions des paysages

#### Le paysage limousin et les géographes

L'atlas des paysages du Limousin évoque la perception des paysages du Limousin par des érudits du 19<sup>ème</sup> siècle.

L'anglais Arthur Young, bien qu'agronome, décrit par exemple les paysages de la Marche avec le regard du géographe « *la campagne devient plus belle ; traversé par une rivière où les eaux d'un petit ruisseau retenues par une chaussée, s'épanouissent en un lac, formant ainsi un délicieux paysage. Ses rives ondulées et bordées de bois sont pittoresques ; de chaque côté, les collines sont en harmonie avec le reste [...]. Pendant seize milles, le pays est le plus beau que j'ai vu en France : beaucoup de clôtures, beaucoup de bois ; le feuillage ombreux des châtaigniers donne aux collines la même éclatante verdure que les prairies irriguées (rencontrées ici pour la première fois) fournissent aux vallées* ».

E. Reclus, géographe de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle écrit aussi de belles pages sur le Limousin.

Concernant la Haute-Vienne, la description est complexe, à la fois misérabiliste : le relief, les sols, l'altitude, « *ne sont point favorables à l'agriculture ; [...]; les céréales récoltées ne suffisent point à l'alimentation des habitants ; les châtaignes sont la principale nourriture de milliers d'entre eux* ». Mais un regard avec sur ce qui va faire ultérieurement la modernité de ce département : « *les prés occupent plus*

*d'un quart du territoire et nourrissent des bœufs de belle race expédiés sur les marchés de Paris » ; des « gisements de kaolin et d'autres terres à porcelaine » ; une population « au-dessus de la moyenne pour le bien-être et l'instruction », et des « expatriés » bénéficiant de la « solide éducation pratique fournie par les voyages ».*

D'une manière générale, E. Reclus s'attache peu à décrire les paysages de ce département préférant s'attarder sur l'activité industrielle. A travers ses lignes, on devine l'aspect de la vallée de la Vienne à partir de Saint-Léonard-de-Noblat et du « *village industriel du Pont-de-Noblat, où se trouve non seulement des manufactures de porcelaine [...], mais aussi des filatures, des papeteries, des mégisseries, des chapelleries, des usines métallurgiques* ».

### Le paysage limousin en littérature

En littérature, le limousin devient l'emblème provincial par excellence, avec une connotation négative jusqu'à la fin du 18<sup>ème</sup> siècle. Rabelais s'en moque avec le jeune Pantagruel, qui se rendant à Paris pour parfaire son éducation rencontre un « *Limosin qui contrefaisait le language François* ». A partir du 19<sup>ème</sup> siècle, la perception du Limousin évolue de façon positive. Depuis le 19<sup>ème</sup> siècle, beaucoup d'auteurs prennent conscience des beautés du Limousin, jusqu'à en faire l'objet de descriptions précises, contenues dans leurs intrigues romanesques ou dans leurs essais. Au contraire de la Creuse, la Haute-Vienne et particulièrement Limoges ont attiré les écrivains.

Dans le roman de Balzac le « Curé de village », il y est dépeint les environs de Saint-Léonard-de-Noblat : « *A cinq lieues au-delà de Limoges, après les gracieux versants de la Vienne et les jolies prairies en pente du Limousin, qui rappellent la Suisse en quelques endroits, et plus particulièrement à Saint-Léonard [...]* ».

### Le paysage limousin et les peintres

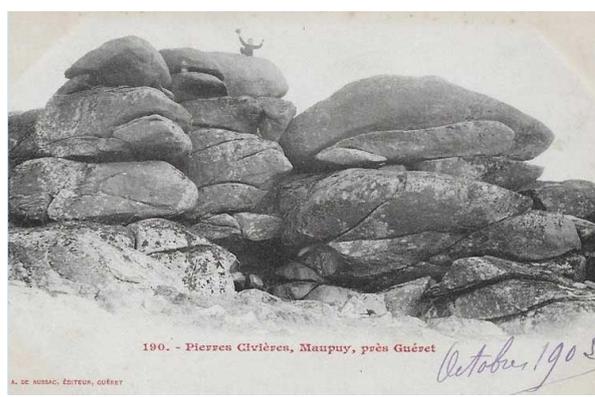
La peinture du paysage a connu son apogée en Limousin au 19<sup>ème</sup> siècle. En un siècle, de 1830 à 1930, plus de 500 peintres ont trouvé en ces lieux une source d'inspiration.

### Le paysage de Saint-Léger-le-Guérois en cartes postales

Au début du 20<sup>ème</sup> siècle, des cartes postales ont représenté le bourg de Saint-Léger-le-Guérois mais aussi des paysages alentours pittoresques ou emblématiques.



« La Creuse pittoresque » - Route de Saint-Victor à Saint-Léger en 1908 (source : Stleger.info)

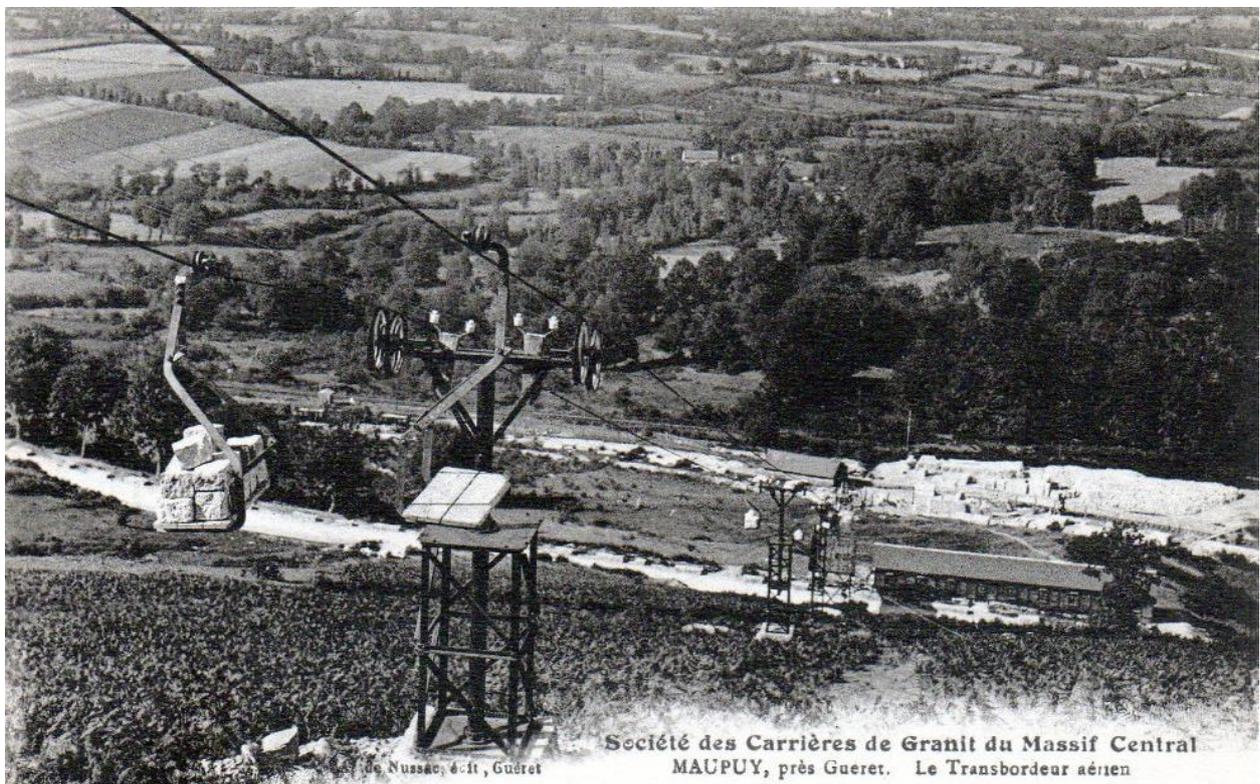


Les Pierres Civières en 1908 (source : Stleger.info)

De nombreuses photos ont aussi été prises depuis le Maupuy et montrent les différentes activités des carrières en exploitations. Elles permettent aussi de découvrir les paysages bocagers au bas de la colline du Maupuy.



Carrière de Maupuy et les paysages environnants (source : [stleger.info/les72StLeger/region9/23b.htm](http://stleger.info/les72StLeger/region9/23b.htm))



Le transbordeur aérien au Maupuy (source : [delcampe.net](http://delcampe.net))

## Représentation du paysage de Saint-Léger-le-Guérétois aujourd'hui

L'iconographie ancienne est complétée aujourd'hui par des images mises en ligne sur les sites de partage de photos et valorisant le paysage : vues aériennes sur la commune, vues depuis le Maupuy, représentation du petit patrimoine, site classé des Pierres Civières, paysages forestiers, etc.



Abords du bourg (source : [stleger.info](http://stleger.info))



Le Maupuy (source : [tourisme en Creuse .com](http://tourisme.en-creuse.com))

### Organisation de l'espace

Le paysage est la somme des interactions entre le modelé, la trame verte et l'urbanisation du site. La structure du paysage permet de comprendre l'organisation de l'espace. Il s'agit de la répartition sur le territoire des éléments ayant une certaine masse et des espaces dits ouverts, perçus à partir d'un point de vue.

Les éléments vivants (bois, haies, arbres isolés, allées de parcs, etc.) forment des « masses » qui participent à la structuration du territoire.

Sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois, plusieurs éléments construisent le paysage : éléments liés à l'arbre, éléments liés à l'eau, éléments liés à l'agriculture et éléments liés au bâti.

#### Les éléments liés à l'arbre

Ils correspondent à des bosquets ou des massifs de taille variable, les plus importants étant situés en partie Est (massif de Maupuy et forêt de Chabrières), associés aux reliefs les plus marqués. Ils contribuent à limiter les perceptions et à conférer aux paysages de la commune une ambiance confidentielle. Les haies arborescentes et arbustives complètent la trame boisée, et participent à la structuration de l'espace comme les bois, notamment en soulignant la vocation extensive des espaces agricoles.

#### Les éléments liés à l'eau

Saint-Léger-le-Guérétois est essentiellement concernée par des affluents de la Gartempe qui drainent le territoire. Quelques étangs ponctuent le territoire et sont associés à certains cours d'eau traversant la commune. Ils apportent ponctuellement de la diversité dans les paysages.



*Etang de Murat (source : Google street-view)*

### Les éléments liés à l'agriculture

Les prairies : elles forment l'espace ouvert dominant du territoire et participent grandement à l'aspect jardiné des paysages de la commune, notamment sur la partie ouest, nord-ouest. Les teintes vertes dominantes sont apaisantes, leurs textures sont douces. Les cultures sont relativement limitées sur le territoire. Les quelques surfaces cultivées contribuent aussi à la diversité de la mosaïque des espaces ouverts dans le paysage.

### Les éléments liés au bâti

Le bourg de Saint-Léger-le-Guérétois : il s'est développé au pied de l'îlot montagneux du Maupuy. Le bâti est organisé autour de son église et s'est progressivement développé le long des axes principaux.

Les hameaux : ils se sont développés dans les zones de collines aux reliefs les moins élevés et les plus doux, plutôt dans la partie ouest de la commune et au pied du massif du Maupuy. Plusieurs entités ont conservé une architecture et une esthétique traditionnelle (La Barderie, la Loze, Le Pradeau, etc.). Les constructions comprennent des habitations, des bâtiments agricoles avec parfois des bâtiments annexes. Des habitations récentes se sont souvent développées à leurs abords (Rue Basse, La Barderie, Les Betouilles, etc.). Seul le hameau de la Gasne est constitué uniquement de maisons pavillonnaires.

### Le rôle des éléments constitutifs de la commune

Nous allons décrire ci-après les principaux éléments constitutifs du paysage de l'aire d'étude et préciser leur rôle positif (+) ou négatif (-) dans l'organisation de ce paysage :

Élément structurant : un élément constitutif du paysage, grâce à sa position dans l'espace ou par rapport à d'autres éléments, peut avoir une grande importance et constituer un élément de la trame générale du paysage,

Élément de diversité : il s'agit d'éléments du paysage qui apportent de la diversité de façon positive ou négative (point noir paysager) en constituant un point d'appel visuel,

Élément à forte valeur intrinsèque : ce terme regroupe tous les éléments ayant une forte valeur monétaire, sociale, historique, symbolique ou culturelle comme le bâti, des grands arbres ou des haies remarquables.

	<u>Élément structurant</u>	<u>Élément de diversité</u>	<u>Élément à valeur intrinsèque</u>
<b>Les éléments zonaux</b>			
Prairies	++	+	+
Cultures	++	++	++
Bois	+++	+++	+
Massif du Maupuy	+++	+	+++
Forêt de Chabières	+++	+++	+++
Bourg de Saint-Léger-le-Guérois	++	+	++
Villages	+	+	+
<b>Les éléments linéaires</b>			
Cours d'eau	+	++	+
Ripisylves	++	+++	+
Haies	++	+++	++
Routes départementales	++-	+	++
Routes secondaires	++	+	+
<b>Les éléments ponctuels</b>			
Arbres isolés	++	+++	+
Bosquets d'arbres	++	+++	+
Etangs	++	++	++

Illustration 1 - Principaux éléments constitutifs du paysage

### 3.3.3. Reconnaissance du paysage

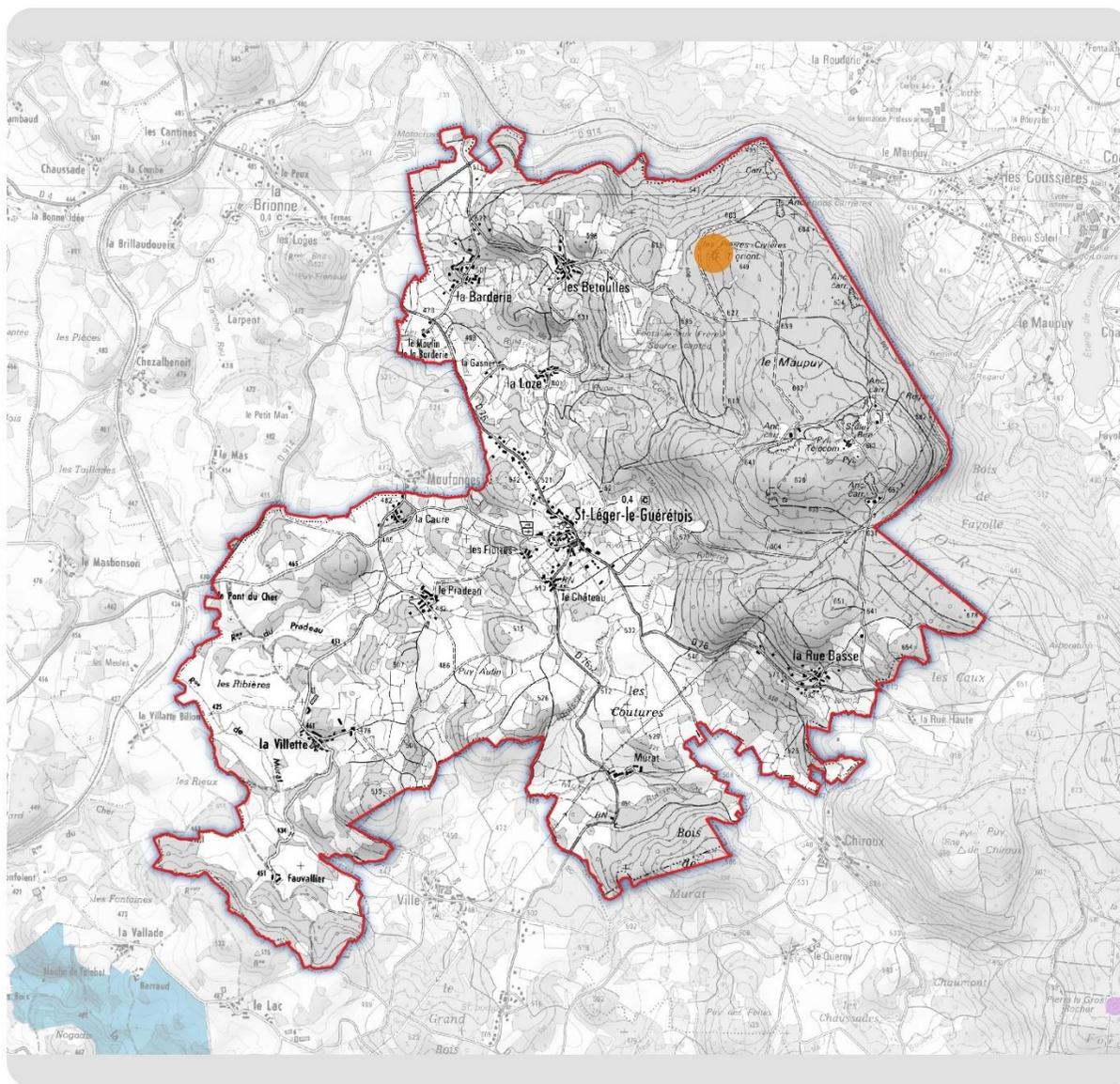
#### Patrimoine protégé

##### Sites inscrits / classés

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

Il n'y a aucun site inscrit sur la commune. En revanche, il existe un site classé. Il s'agit d'un groupe de rochers dit « Pierres Civières », protégé depuis le 16/02/1933 sur 4,5 ha sur le flanc de la montagne du Maupuy.

Situées sur le rebord du massif granitique du Maupuy qui surplombe la ville de Guéret, les Pierres Civières offrent le spectacle pittoresque et surprenant d'un important amoncellement de rochers et une position privilégiée d'où l'on peut bénéficier d'un vaste panorama. Une table d'orientation a été aménagée en retrait du rocher le plus haut.



**Limites administratives**

□ Périmètre de la CC de Saint-Léger-le-Guérétois

**Autres zonages**

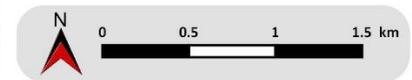
**Sites classés**

■ Rochers des Pierres Civières

■ Rochers dans la forêt de Chabrières (2 km)

**Sites inscrits**

■ Vallée de la Gartempe (Saint-Victor-en-Marche) (550 m)



Date de réalisation : Janvier 2019  
 Projection : RGF93 / Lambert-93  
 Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
 Sources : IGN : scan 25 - SIGENA

Référence : 96169



Carte 7 – Site inscrit la vallée de la Gartempe à Saint-Victor-en-Marche » sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois (© ECTARE)

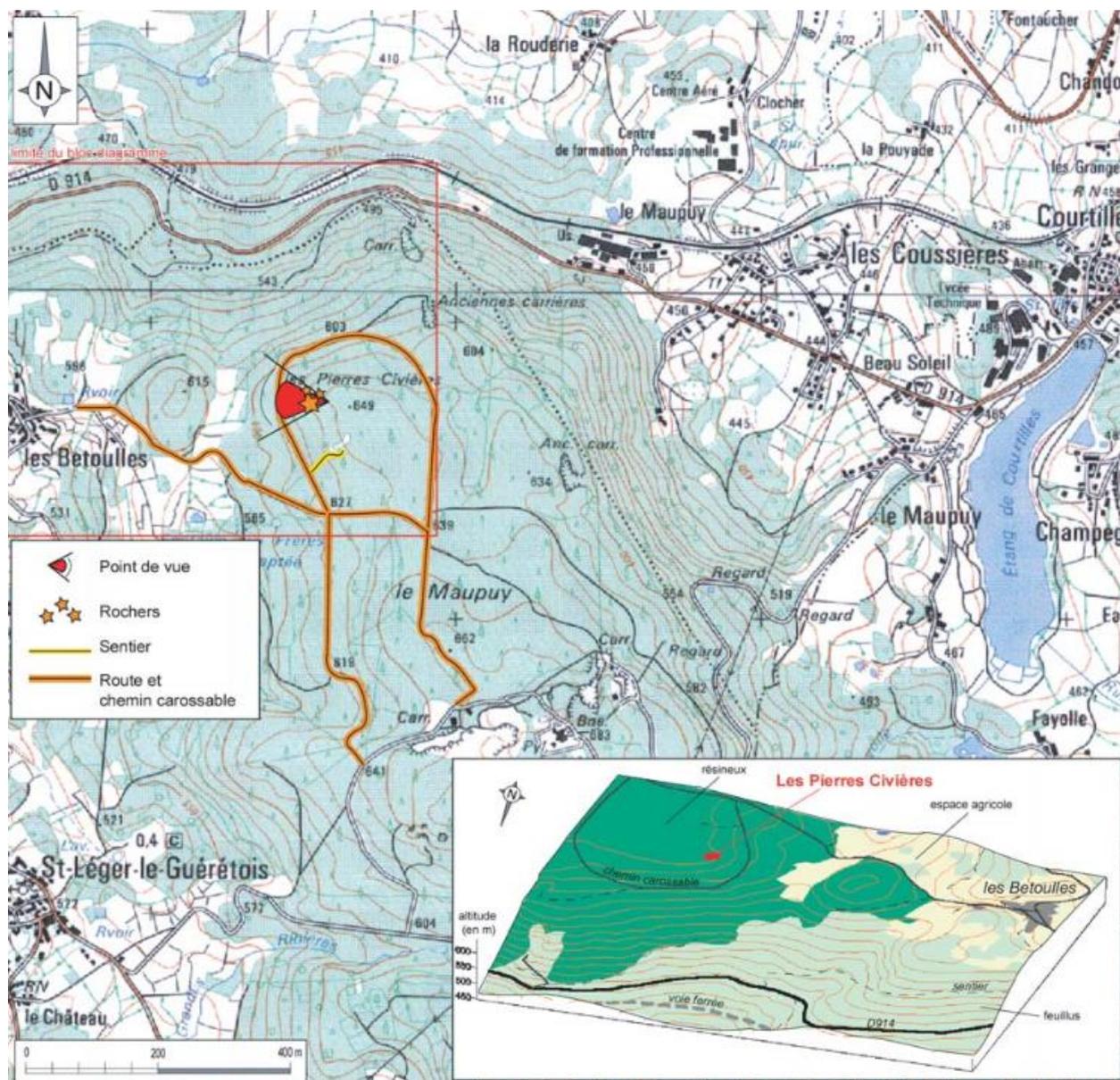


Figure 26 – Périmètre du site classé (source : nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr)

SPR<sup>12</sup>, AVAP<sup>13</sup>, ZPPAUP<sup>14</sup>

Il n'existe aucun SPR ou AVAP ou ZPPAUP sur la commune.

Monuments historiques classés et inscrits

Aucun édifice n'est classé ou inscrit au titre des monuments historiques sur la commune. De même, aucun périmètre de protection de monuments historiques identifiés sur des communes voisines ne concerne le territoire communal de Saint-Léger-le-Guérétois.

<sup>12</sup> Site Patrimonial Remarquable

<sup>13</sup> Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

<sup>14</sup> Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Patrimoine archéologique

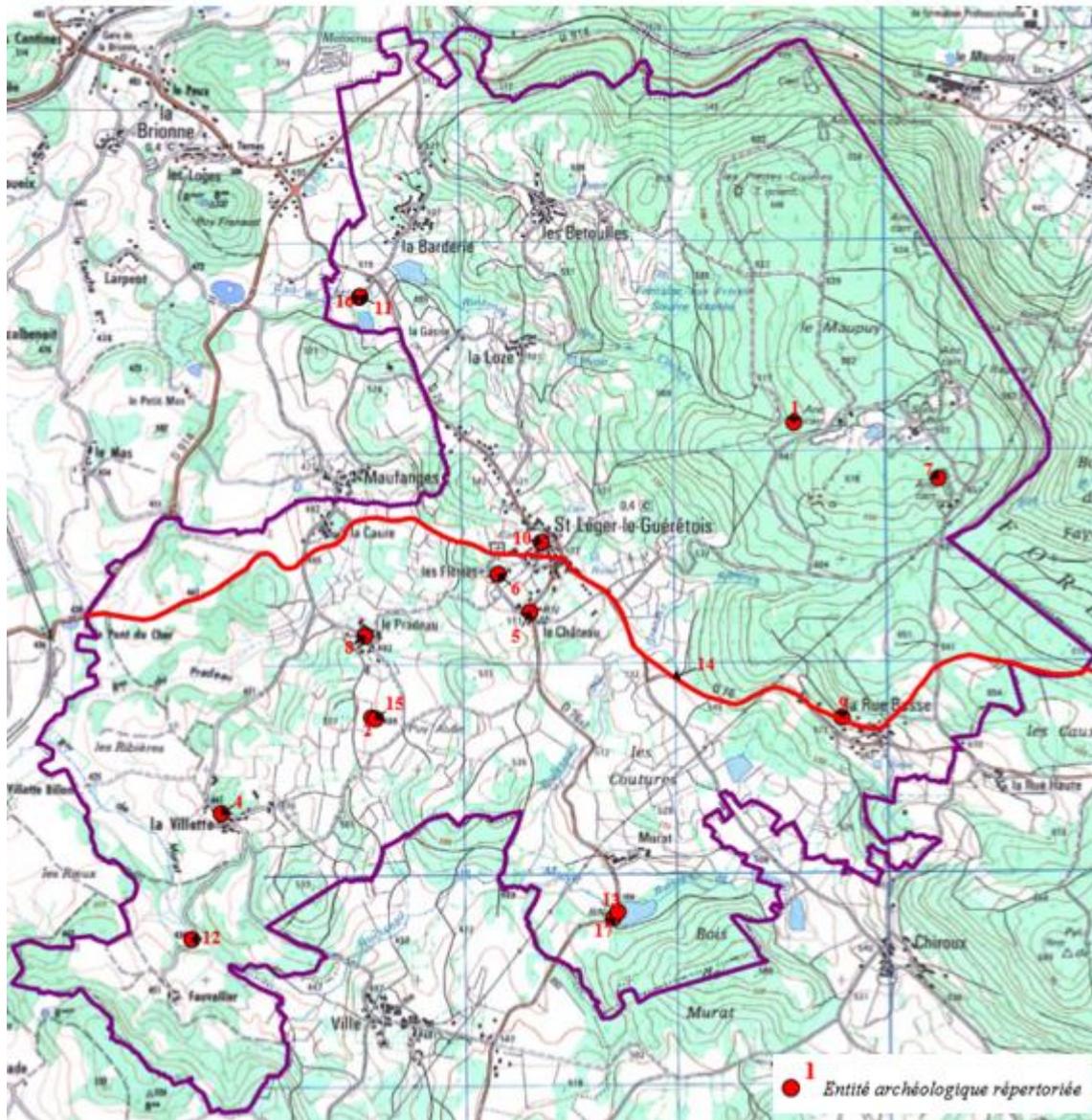


Figure 27 – Entités archéologiques recensées sur la commune (source : Rapport de présentation de la carte communale de Saint-Léger-le-Guéretois – 2011)

N°	Code	Lieu-dit et nom du site	Chronologie	Structure
01	122016	Le Maupuy	Gallo-romain	Enceinte - villa
02	123445	Le Pradeau	Gallo-romain	Villa
03	125428	Le Bourg (non localisé)	Gallo-Romain	sépulture
04	125430	La Villette	Gallo-romain	Construction
05	125429	Le Château	Moyen-âge Epoque moderne	Château non fortifié
06	1210640	Les Flottes	Epoque moderne	Village
07	1210641	Le Maupuy	Néolithique	Outils lithique
08	121694	Le Pradeau	Age de bronze	Ornement-bijou-outillage métallique
09	121713	La Rue basse	Néolithique récent	Menhir
10	1210642	Le Bourg	Moyen âge classique	Eglise et prieuré
11	1210643	Moulin de la Barderie	Epoque moderne	Etang
12	1210644	Fauvallier	Epoque moderne Epoque contemporaine	Moulin à eau
13	1210645	Moulin de Murat	Epoque moderne	Etang
14	122434	La rue Basse – Le Bourg - La Caure	Gallo-romain	Voie
15	1215225	Le Pradeau	Haut-Empire	Mur
16	1215888	Moulin de la Barderie	Epoque moderne Epoque contemporaine	Moulin à eau
17	1215889	Murat	Epoque moderne Epoque contemporaine	Moulin à eau
18	127917	Entre le Pradeau et la Villette	Haut-Empire	Monnaies isolées

Tableau 13 - Liste des entités archéologiques – DRAC 2008 (source : Rapport de présentation de la carte communale de Saint-Léger-le-Guérois – 2011)

La gestion et la valorisation des paysages au titre de la Loi Montagne du 9 janvier 1985

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois est concernée par la Loi Montagne.

La Loi Montagne met en avant 6 grands principes en matière de protection et de valorisation des paysages de montagne :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (gorges, grottes, glaciers, etc) ;
- La maîtrise de l'urbanisation en zone de montagne ;
- L'orientation du développement touristique et la maîtrise de l'implantation d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) ;
- La préservation des rives naturelles des plans d'eau ;
- La limitation de la création de nouvelles routes et la délimitation des zones d'implantations des remontées mécaniques

Le petit patrimoine non protégé

Sur la communauté d'agglomération du Grand Guéret (dont fait partie Saint-Léger-le-Guérétois), 394 éléments ont été recensés par la DRAC en 2005, comprenant notamment des éléments religieux, agricoles, liés à l'eau, liés à l'artisan, etc.

Sur la commune, il a été recensé le patrimoine suivant :

Bourg de Saint-Léger-le-Guérétois	Eglise / Bâtiment mairie et école / 6 maisons d'habitation / 3 granges / monument aux morts
Les Flottes	1 ensemble hydraulique / 2 fermes / 1 maison
Le château	1 puits / 1 grange
La Rue Basse	2 granges / 1 mortier à mil / 1 ensemble hydraulique (fontaine à guérite, lavoir à ciel ouvert)
Entre Rue Basse et le Maupuy	1 croix
Murat	1 ensemble hydraulique (fontaine à guérite, lavoir à ciel ouvert)
La Vilette	3 granges / 2 maisons d'habitation / 1 croix / 2 lavoirs
Fauvalier	1 grange / 1 meule de moulin à huile / 1 moulin
Le Pradeau	3 granges / 3 fontaines à guérites / 1 lavoir / 1 pêcherie (à l'extérieur du hameau)
La Caure	2 granges / 1 puits
La Loze	3 éléments bâtis (séchoir, fournil, linteau de maison) A l'extérieur du hameau : 2 ponts / 1 pont planche / 1 gué de partage des eaux / 1 ensemble hydraulique (fontaine et abreuvoir)
Les Betouilles	1 fontaine à guérite / 1 ensemble hydraulique (fontaine à guérite et bassin) / 6 granges
La Barderie	2 fontaines à guérite / 1 lavoir

**Les éléments marquants et identitaires de la commune sont représentés en grande partie par : le modelé en structures alvéolaire, l'alternance des espaces ouverts en prairies et des boisements, les fonds de vallées humides, le massif de Maupuy et la forêt de Chabrières, le patrimoine rural (hameaux, petit patrimoine).**

### Notions d'inter-visibilité et co-visibilité.

De manière générale, « l'inter-visibilité » s'établit entre un projet et tout autre élément de paysage (village, forêt, point d'appel, arbre isolé, château d'eau, etc.), quelles que soient les distances d'éloignement de ces éléments de paysage et des points de vue. Le terme d'« inter-visibilité » s'applique également au cas général de visibilité entre un projet et un site patrimonial.

La notion de « co-visibilité » correspond à une « inter-visibilité » spécifique, réservée aux monuments historiques. Dès que l'on est en présence d'un monument historique protégé s'applique la notion de « co-visibilité ». En effet, des périmètres de protection réglementaire sont créés autour des monuments historiques (500 mètres autour d'un monument classé où tout projet est soumis à un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France)

On parle de « co-visibilité » ou de « champ de visibilité » lorsqu'un édifice est au moins en partie dans les abords d'un monument historique et visible depuis lui ou en même temps que lui.

Le guide de l'étude d'impact sur l'environnement des parcs éoliens, par le Ministère de l'Ecologie (2010) donne des définitions plus générales :

- « Co-visibilité » : plusieurs éléments dans le même axe de vue, principalement réservé à l'interaction visuelle avec un monument historique ;
- « Inter-visibilité » : plusieurs éléments dans le même champ visuel.

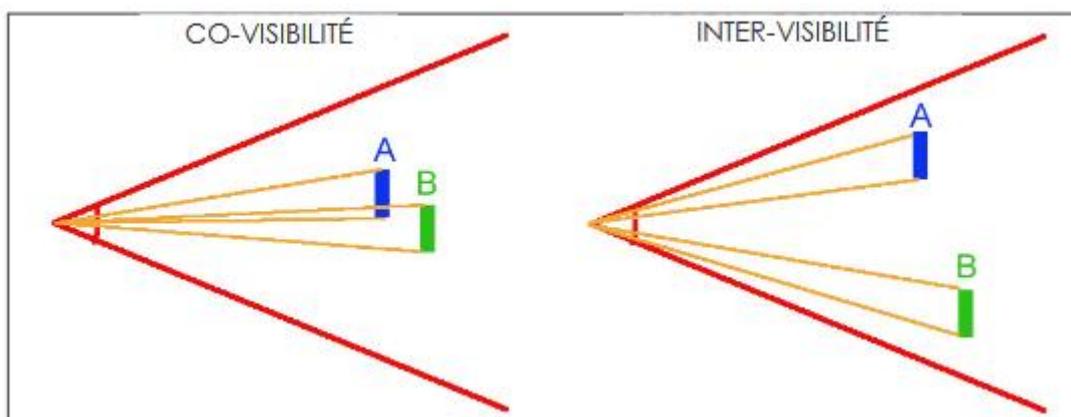


Figure 28 – La co-visibilité et l'inter-visibilité (source : guide de l'étude d'impact sur l'environnement des parcs éoliens)

Le relief ondulé de la commune, avec des fortes variations topographiques entre l'ouest et l'est, et la disposition de la végétation (en massif boisé ou en petits bois, haies et bosquets) engendrent des perceptions visuelles très variées. Les vues seront très différentes entre un observateur localisé sur les versants boisés du Maupuy ou à son point culminant et un observateur présent dans les zones les plus basses, agricoles et bocagères, de la commune.

Les perceptions sont possibles depuis les reliefs quand la végétation ne forme pas d'écrans visuels. Les routes épousent les formes du relief et permettent des échappées visuelles (et potentiellement des inter-visibilités) quand les espaces sont dégagés.

Au pied du massif de Maupuy, l'alternance des espaces ouverts, le plus souvent en prairies, et des masses boisées, associé au relief encore élevé, permet des « situations en balcon » offrant des vues relatives lointaines sur la campagne environnante (cas notamment autour des hameaux de la Rue Basse, de Betouilles).

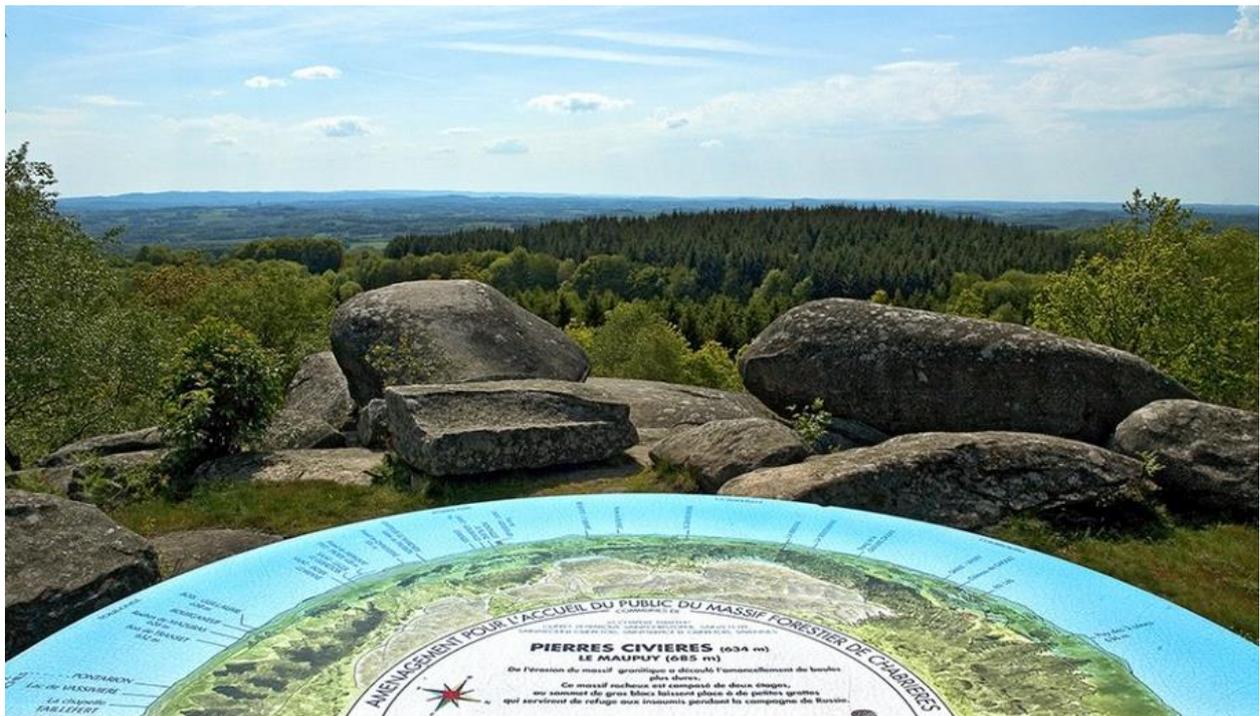


*Panorama depuis « Rue Basse » sur la RD 76 (source : Google street-view)*



*Vue large et lointaine depuis la RD 76 en direction du bourg de Saint-Léger-le-Guérois (source : Google street-view)*

Sur le massif du Maupuy, la présence de la végétation arborée ferme les paysages qui se limitent à un cadre immédiat. Quelques « trouées » (aire d'envol de parapentes, site des Pierres Civières, passage de lignes électriques, etc.) dans ce massif permettent d'appréhender le belvédère paysager que constitue le site. Le panorama le plus exceptionnel de la commune est localisé au Puy Maupuy où une table d'orientation a été aménagée.



Panorama depuis le Maupuy (source : vacances-sports-nature.com)

Dans le reste de la commune, les paysages vallonnés présentent des altitudes moins élevées. Ils sont ponctués de nombreux éléments végétaux diversifiés (petits bois, bosquets d'arbres, haies) qui masquent le plus souvent l'horizon. Les perceptions visuelles sont alors relativement proches, le regard étant rapidement limité par les masses boisées.

### 3.4. Flore, faune et milieux « naturels »

Sources : Bibliographie, DREAL Nouvelle Aquitaine ; INPN ; Site Géoportail.gouv.fr ; Site infoterre.brgm.fr ; SRCE du Limousin ; Un guide paysager pour la forêt limousine – Cellule Forêt-Paysage du Limousin – 2002 ; SCoT Communauté de Communes Saint-Vaury ; données AGRESTE 2010 ; SRCE Limousin ; PAC ; rapport de présentation de la carte communale de Saint-Léger-le-Guérétois ; carmen.carmencarto.fr/81/ZDH\_BassinVienne\_2017.map ; eptb-vienne.fr.

#### 3.4.1. Contexte biogéographique

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois se situe au nord-ouest de la Creuse au sein de la montagne limousine. Selon le guide paysager pour la forêt limousine, elle fait partie, plus particulièrement, de l'unité paysagère forestière « du plateau avec monts et alvéoles, agricole et forestier (Les monts de guéret à Pontarion ».

La montagne limousine se caractérise par :

Un haut-plateau de moyenne montagne (altitude comprise entre 500 et 1000 m), délimité sur son pourtour par le contact plus ou moins brusque avec les plateaux périphériques sous-jacents, un relief structuré par une unité morphologique basée sur l'emboîtement d'alvéoles ;

Une rudesse des conditions naturelles et un enclavement conduisant à un paysage sylvopastoral, où la composante forestière domine (50 %), avec une notable proportion de conifères (50 %) présents sous forme de futaies pures ;

Une forte dynamique de gestion forestière, un espace parfois désert, de nombreux sites paysagers exceptionnels sur les sommets, notamment au sud.

Le territoire de Saint-Léger-le-Guérétois présente une succession de collines dont les reliefs peuvent dépasser 450 m d'altitude et qui déclinent d'est en ouest en direction de la vallée de la Gartempe. Le massif du Maupuy, à l'est, constitue un îlot montagneux, véritable coupure verte et naturelle entre la zone urbaine de Guéret et le territoire rural de la commune.

La partie est de la commune a une vocation forestière. La partie ouest à une vocation agricole.

### **3.4.2. Territoires à enjeux environnementaux**

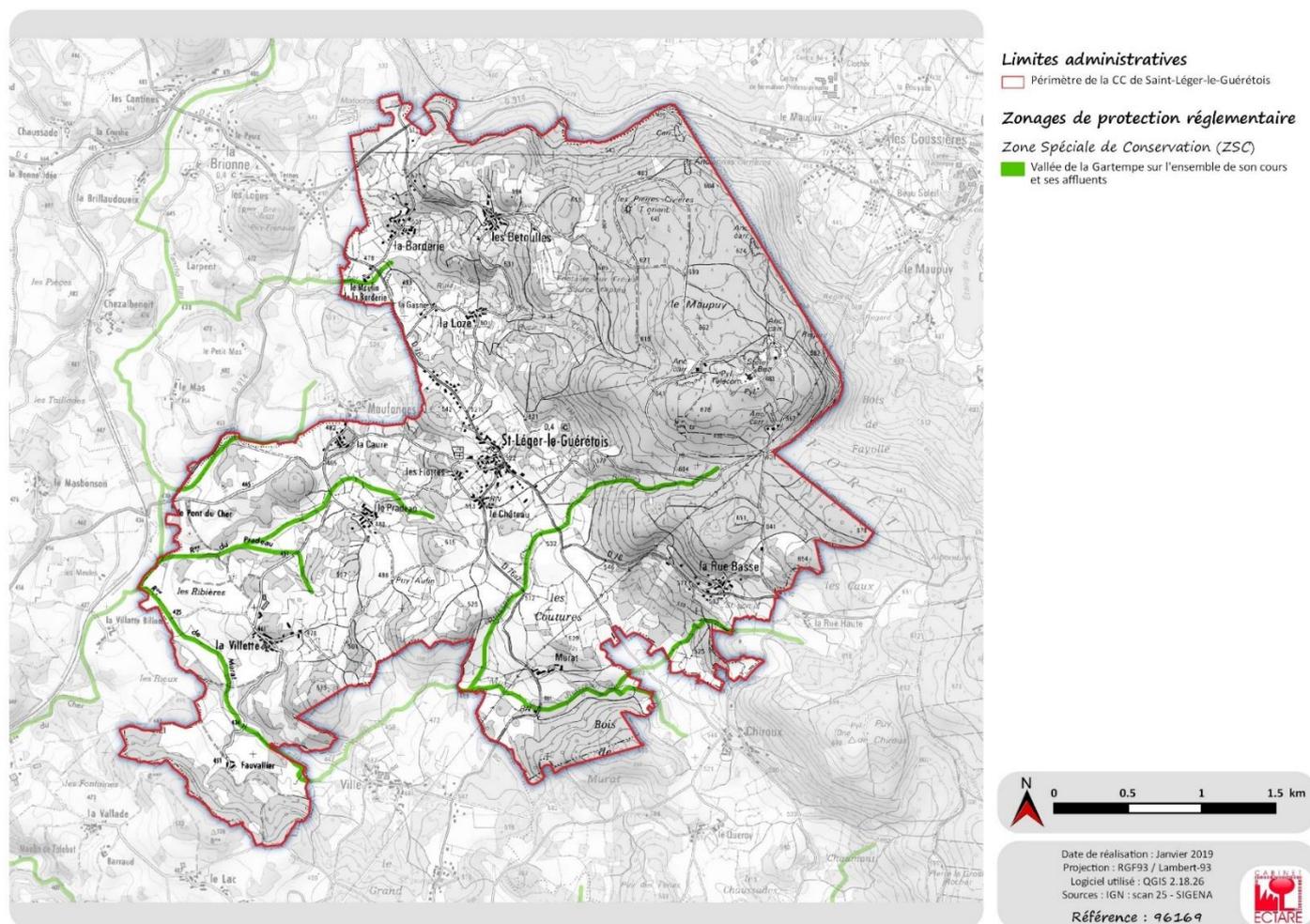
#### Zonage Natura 2000

**Le réseau Natura 2000 regroupe l'ensemble des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sur le territoire européen.** Il est destiné à assurer un réseau cohérent d'espaces protégés en vue d'assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen des Etats membres.

Ce réseau repose sur deux directives :

Directive Habitats : Directive n° 92/43 du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (J.O.C.E. 22-7-92).

Directive Oiseaux : Directive n° 79/409 du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979  
concernant la conservation des oiseaux sauvages (J.O.C.E. 25-4-79).



Carte 8 – Site Natural 2000 aux abords de la commune de Saint-Léger-le-Guéretois (© ECTARE)

Il existe une zone Natura 2000 sur la commune de Saint-Léger-le-Guéretois, désigné au titre de la Directive Habitat. Il s'agit du site Natura 2000 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents » (FR7401147).

Ce site s'étend sur 55 communes et 3644 ha.

Il comprend sur la vallée de la Gartempe, principalement le lit mineur et les parcelles riveraines. Certains secteurs s'étendent sur les versants dont les principaux intérêts biologiques sont les landes sèches et les forêts de feuillus (hêtraies à houx et forêt de ravins).

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

Treize habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés sur le site Natura 2000 dont 3 sont prioritaires :

Code Natura 2000	Intitulé
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
4010	Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>
4030	Landes sèches européennes
6230 *	Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpins
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
91E0 *	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)
9180 *	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion

(\*) sites prioritaires

Tableau 14 – Habitats d'intérêt communautaire du site FR7401147 (source : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr))

22 espèces animales inscrites à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE ont été recensées sur le site :

Groupe	Code Natura 2000	Nom latin	Nom commun
Mammifères (hors chiroptères)	1337	<i>Castor fiber</i>	Castor d'Europe
	1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
Chiroptères	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe
	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe
	1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe
	1323	<i>Myotis bechsteini</i>	Murin de Bechstein
	1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin
Odonates	1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin
	1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de mercure
Lépidoptères	1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
	1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la succise
Coléoptères	1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
	1084	<i>Osmoderma eremita</i>	Barbot
	1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne
Batraciens	1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune
Poissons	1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine
	1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de rivière
	1106	<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique
	5315	<i>Cottus perifretum</i>	Chabot fluviatile
Mollusque	1029	<i>Margaritifera margaritifera</i>	Moule perlière
	1032	<i>Unio crassus</i>	Mulette épaisse
Crustacés	1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Écrevisse à pattes blanches

1 espèce végétale inscrite à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE a été recensée sur le site :

Groupe	Code Natura 2000	Nom latin	Nom commun
Bryophytes	6216	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Hypne brillante

Le Document d'Objectif (DOCOB) a été validé le 7 octobre 2003 par le comité de pilotage et approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 avril 2011.

Les enjeux de gestion sont :

Le respect des réglementations : respect des dispositions de la Loi sur l'eau, respect des réglementations relatives aux poissons migrateurs, révision de la réglementation des boisements (pour le maintien des milieux ouverts non boisés) ;

La maîtrise du foncier ou d'usage : pour éviter l'enfrichement des milieux naturels (par maintien d'activités humaines en adéquation avec l'environnement) ;

Le soutien aux activités agricoles et sylvicoles : pour préserver et entretenir les landes et les boisements feuillus ;

Les travaux de restauration des milieux naturels.

### Zonages d'inventaires (ZNIEFF, ZICO...)

**L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance** ; il n'a pas une valeur juridique en lui-même. Les ZNIEFF permettent de repérer, en amont des études d'environnement et de planification, la richesse patrimoniale des sites retenus. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes, etc.

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois est concernée par la ZNIEFF de type 2<sup>15</sup> « Forêt de Chabrières » (740006112), qui couvre en partie l'est et le sud-est du territoire :

Sur le plan botanique, on note la présence Paris quadrifolia (espèce protégée en Limousin) et de quelques autres espèces rares en Limousin (*Scilla lilio-hyacinthus*, *Asperula odorata* ou encore *Corydalis solida*). Par endroit, et de manière très localisée, on peut observer quelques milieux tourbeux où croissent quelques espèces typiques (*Eriophorum angustifolium*, *Juncus squarrosus*).

Sur le plan faunistique, c'est parmi les oiseaux que les inventaires ont été les plus importants. Ils ont permis de déceler des espèces toujours peu communes dans la région : Autour des palombes (nicheur), Bécasse des bois, Locustelle tachetée (migration) ou encore le Pic épeichette. Compte tenu de la présence importante d'arbres âgés et à cavités, la faune entomologique devrait apporter des éléments dignes d'intérêt.

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois est également concernée par la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Gartempe » (740120050) qui s'étend sur 3978,62 ha :

La Gartempe est un affluent en rive gauche de la Creuse. Elle parcourt près de 200 km en Limousin sur des terrains granitiques. La Gartempe est classée en 1ère catégorie des sources jusqu'à Bessines (Salmonidés dominants) puis à partir de Bessines le peuplement piscicole est dominé par les Cyprinidés, nous sommes en 2ème catégorie. De nombreuses études ont été réalisées sur cette rivière dans le cadre du Plan Saumon. Une partie de la rivière bénéficie d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope pour préserver le Saumon atlantique, poisson emblématique de la rivière.

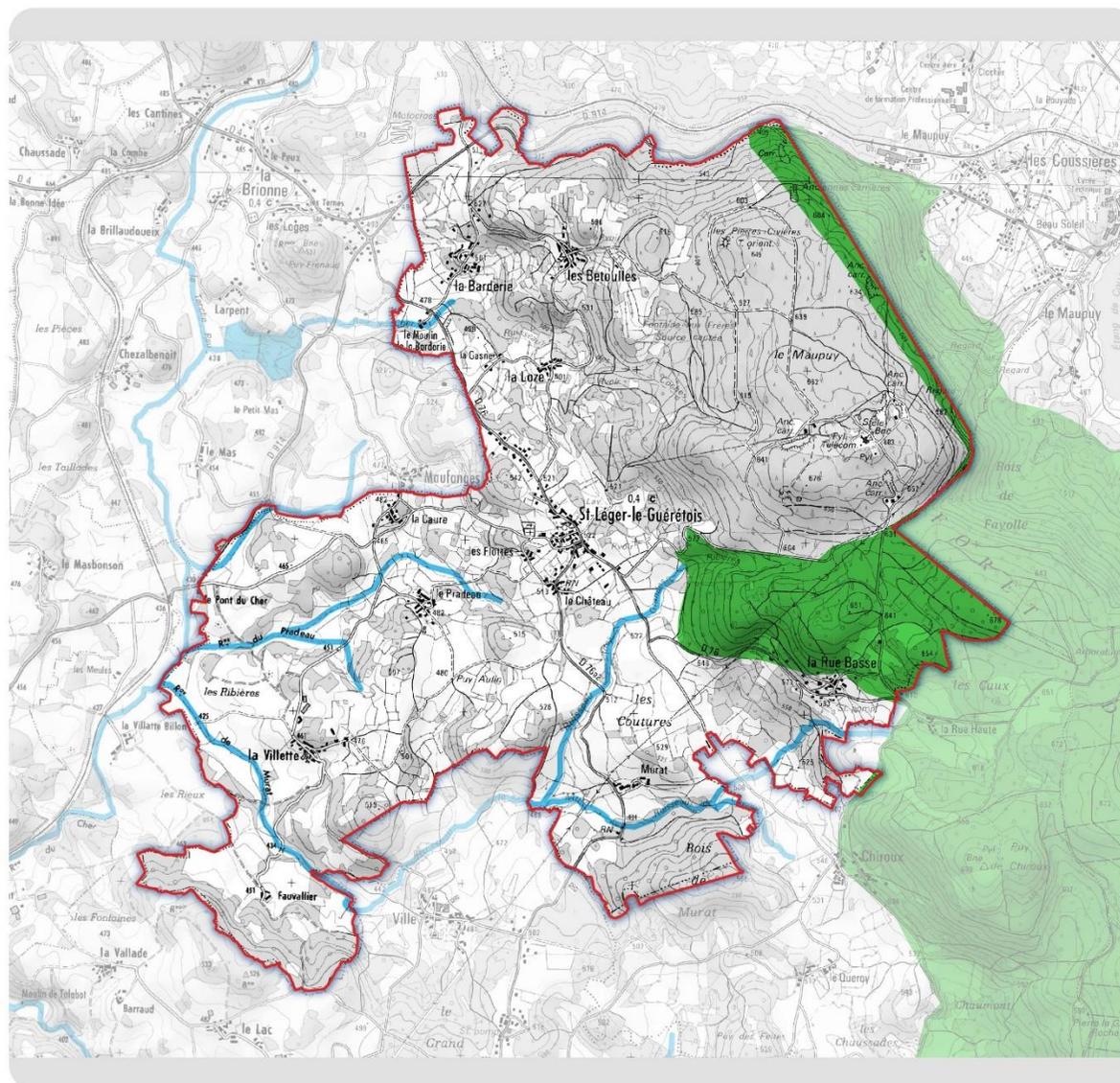
Dans sa partie amont, la rivière coule au milieu des landes tourbeuses et prairies humides. Puis, à partir des environs de Rocherolles, la vallée devient plus encaissée et boisée. C'est à hauteur de Châteauponsac que les pentes sont les plus abruptes. La végétation est essentiellement boisée mais quelques landes persistent par endroits sur les affleurements rocheux bien exposés, principalement en rive droite.

Sur le plan botanique, il faut signaler la présence de quelques espèces remarquables comme le Carex brizoides (protégée en Limousin, et bien représenté dans la vallée).

Sur le plan faunistique, l'espèce la plus remarquable reste le Saumon atlantique (*Salmo salar*) réintroduit depuis plusieurs années et qui semble s'implanter.

---

<sup>15</sup> Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère



**Limites administratives**

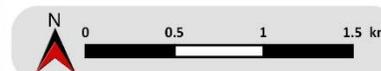
▭ Périmètre de la CC de Saint-Léger-le-Guérétois

**Zonages d'inventaires naturalistes**

**ZNIEFF de type 2**

▭ Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours

▭ Forêt de Chabrière



Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 25 - SIGENA

Référence : 96169



Carte 9 – ZNIEFF présente sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois (© ECTARE)

De nombreux habitats déterminants ont été recensés (CORINE biotopes) dont certains sont d'intérêt communautaires (en gras dans le texte) : 31.1-Landes humides, 41.4- Forêts mixtes de pentes et ravins, 62.2- Végétation des falaises continentales siliceuses, 53.4- Bordures à Calamagrostis des eaux courantes, -44.31, Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires), 41.41- Forêts de ravin à Frêne et Sycomore, **9180- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion**, 41.4- Forêts mixtes de pentes et ravins, 41.23- Frênaies-chênaies sub-atlantiques à primevère, 37.71- Voiles des cours d'eau, 37.7- Lisières humides à grandes herbes, **6430- Mégaphorbiaies hygrophiles** ; ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin, 37.312- Prairies à Molinie acidiphiles, **6410- Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)**, 37.21- Prairies humides atlantiques et subatlantiques, 37.1-Communautés à Reine des prés et communautés associées, 54.57-Tourbières tremblantes à Rhynchospora, 54.4- Bas-marais acides, 62.2- Végétation des falaises continentales siliceuses, 31.2- Landes sèches, 24.1- Lits des rivières, 24.44-Végétation des rivières eutrophes, **3260- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion**, 41.23-Frênaies-chênaies sub-atlantiques à primevère, **91E0-Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)**, 22.4-Végétations aquatiques, 31.11-Landes humides atlantiques septentrionales, 44.1- Formations riveraines de Saules, 53.2-Communautés à grandes Laïches, 53.4-Bordures à Calamagrostis des eaux courantes, 44.3-Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens, 44.A1-Bois de Bouleaux à Sphaignes, 51.11-Buttes, bourrelets et pelouses tourbeuses, 51.14-Suintements et rigoles de tourbières, 51.2-Tourbières à Molinie bleue.

#### Autres zonages de protection

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois n'est concernée par aucun zonage de protection (Réserve Naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope...).

**La commune est concernée par le site Natura 2000 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents » (FR7401147), dont l'intérêt principal réside dans la présence du saumon. Ce site dispose également de 13 habitats communautaires dont trois sont prioritaires.**

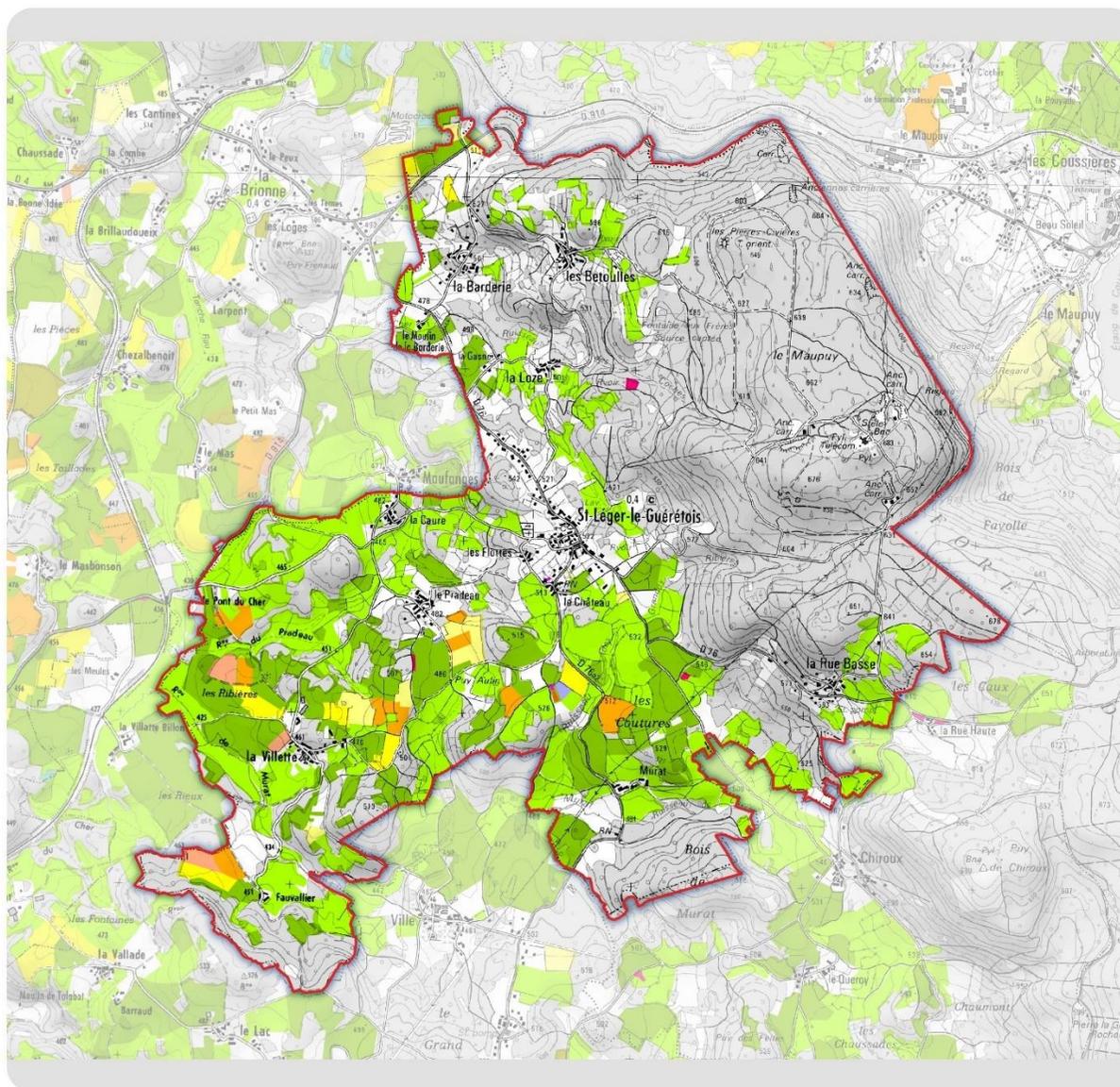
**La commune est aussi concernée par les ZNIEFF de type 2 « Forêt de Chabrières » et « Vallée de la Gartempe ».**

### **3.4.3. Le contexte local**

Le territoire de Saint-Léger-le-Guérétois est principalement orienté vers l'élevage bovin et occupé majoritairement par des prairies et des boisements.

#### Les espaces agricoles

Ils représentent une surface agricole utilisée (SAU) de 352 ha soit à peine 25 % du territoire communal d'une superficie totale de 1400 ha (données AGRESTE 2010). 82 % de la SAU est constituée de Surfaces Toujours en Herbe (STH), ce qui souligne bien la vocation extensive de l'activité agricole sur la commune.



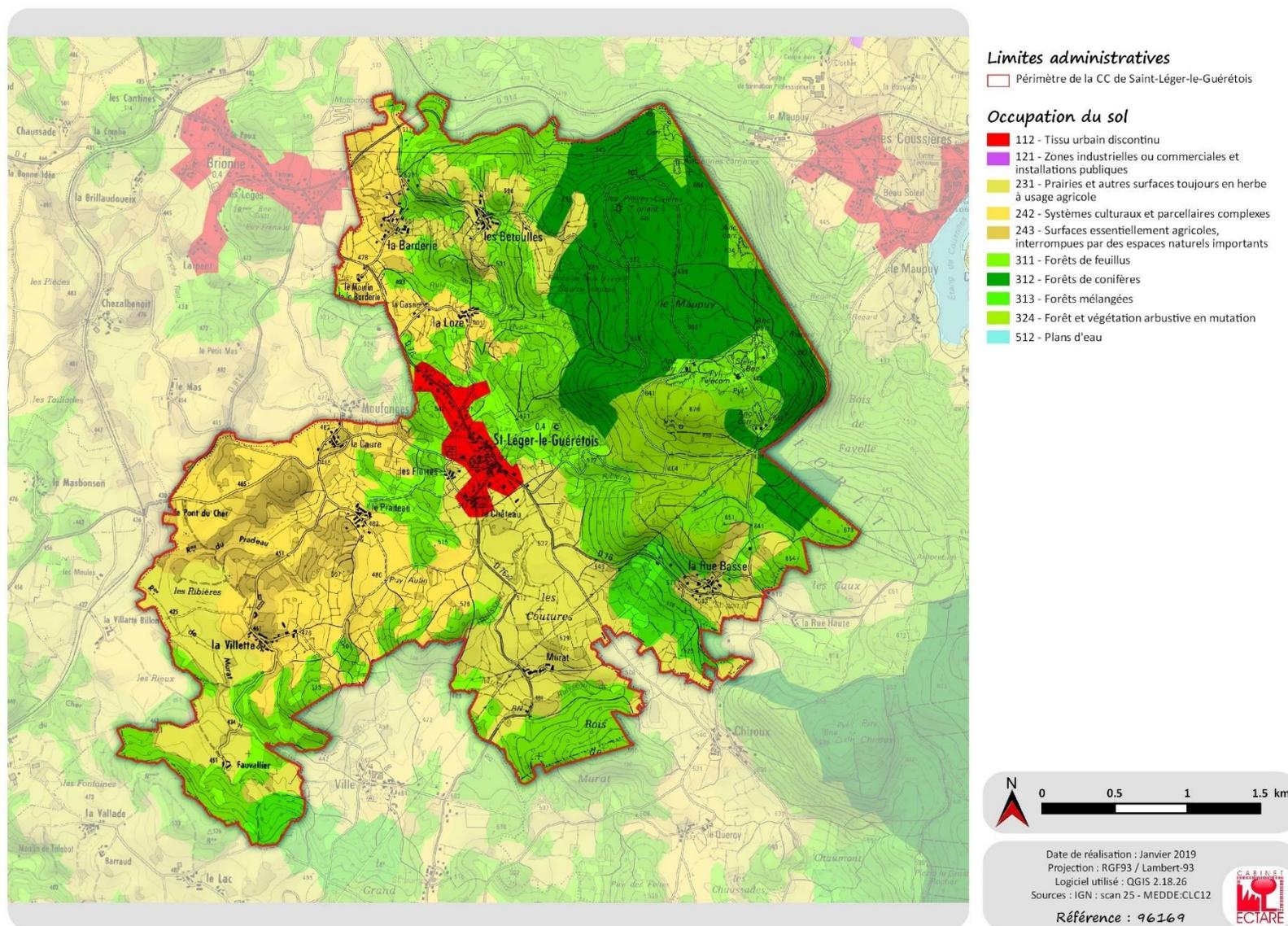
- Limites administratives**
- ▭ Périmètre de la CC de Saint-Léger-le-Guérétois
- RPQ 2016**
- ▭ Blé tendre
  - ▭ Maïs grain et ensilage
  - ▭ Orge
  - ▭ Autres céréales
  - ▭ Fourrage
  - ▭ Estives landes
  - ▭ Prairies permanentes
  - ▭ Prairies temporaires
  - ▭ Vergers
  - ▭ Autres cultures industrielles
  - ▭ Légumes ou fleurs
  - ▭ Divers

N  
 0 0.5 1 1.5 km

Date de réalisation : Janvier 2019  
 Projection : RGF93 / Lambert-93  
 Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
 Sources : IGN : scan 25 - ASP:RPQ2016  
 Référence : 96169



Carte 10 : Agriculture sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois (© ECTARE)



Carte 11 : Occupation du sol de la commune de Saint-Léger-le-Guéretois (© ECTARE)

Outre son rôle important dans la diversité et le maintien des paysages (entretien du bocage, entretien des espaces ouverts et donc des dynamiques visuelles...), cette agriculture extensive joue un grand rôle écologique. Elle participe notamment à la préservation des corridors écologiques et à la diversité biologique grâce à l'entretien des :

Haies bocagères, corridors assurant le déplacement de nombreuses espèces animales et offrant des aires de chasse, de reproduction, etc. ;

Prairies, entretenues par le bétail.

Landes et pelouses, autrefois pâturées par le bétail. Ces milieux sont aujourd'hui ouverts et peu à peu envahis par les fourrés pré-forestiers qui étouffent la lande. Cette menace de fermeture du milieu perturbe particulièrement la faune (rapaces nicheurs notamment).

Les espaces agricoles représentent ainsi des habitats « naturels » abritant une flore messicole et de nombreuses espèces d'oiseaux, de petits rongeurs, d'insectes, etc.

De la santé de l'agriculture dépend celle de ces milieux : la déprise agricole conduit à une fermeture progressive des milieux (par absence d'entretien) et l'intensification trop soutenue peut mener à une perte de la biodiversité.

#### Les espaces forestiers

55,9 % du territoire communal, soit 782,7 ha, sont occupés par des boisements (28, 7 % sur la communauté d'agglomération du Grand Guéret).

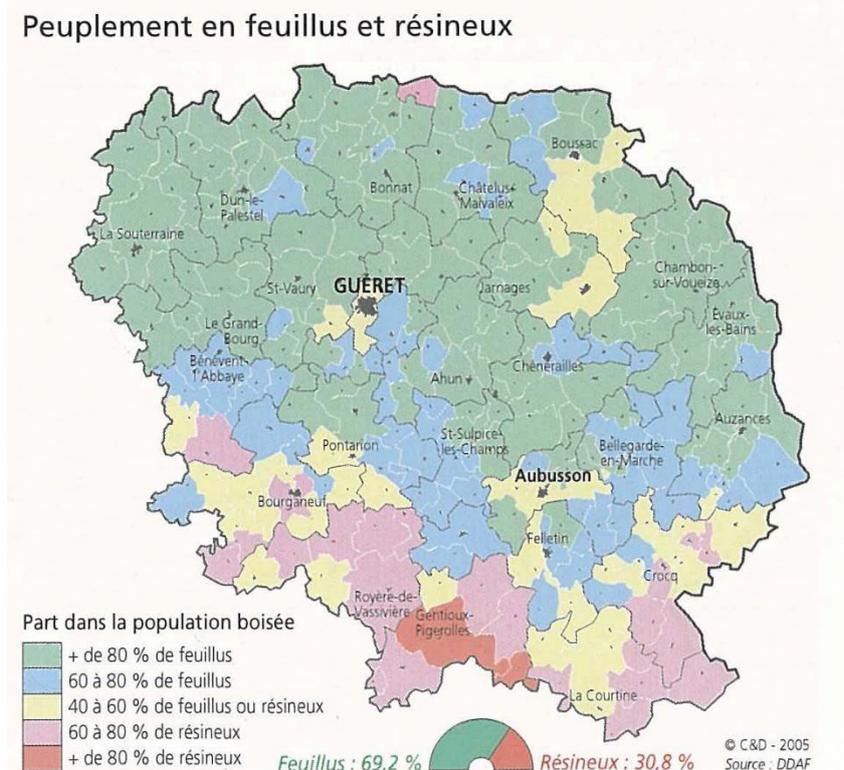


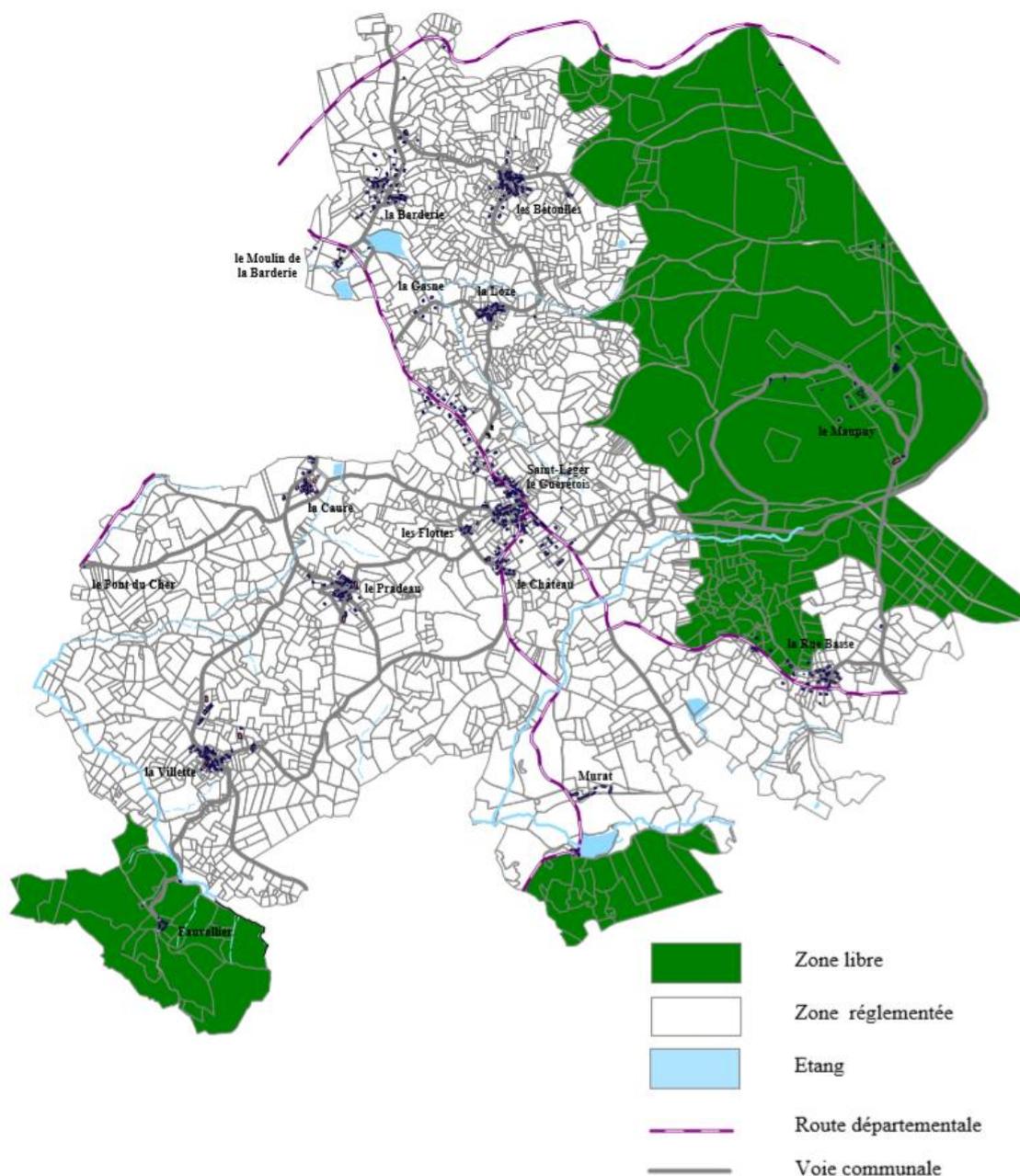
Figure 29 – Peuplement en feuillus et résineux en Creuse en 2005 (source DDAF)

L'important massif forestier du Maupuy (450 ha) comprend une forêt communale, des forêts sectionales et des parcelles forestières privées. La grande majorité du massif est constituée de résineux (douglas,

épicéa commun, mélèze du japon, pin sylvestre). Il existe aussi des forêts de feuillus composés principalement de hêtres, en mélange avec des chênes et des châtaigniers. Les forêts publiques qui totalisent une surface de 323 ha relèvent du régime forestier et sont gérées par l'Office National des Forêts (ONF).

La vocation forestière de la partie est de la commune assure un rôle multifonctionnel avec la production de bois mais aussi la protection des captages d'eau potable et l'accueil du public par des activités de pleine nature.

Le territoire communal comporte deux zones en matière de gestion forestière : une zone soumise à réglementation (selon l'arrêté préfectoral du 25 avril 1966) et une zone libre de boisement, non soumise à réglementation.



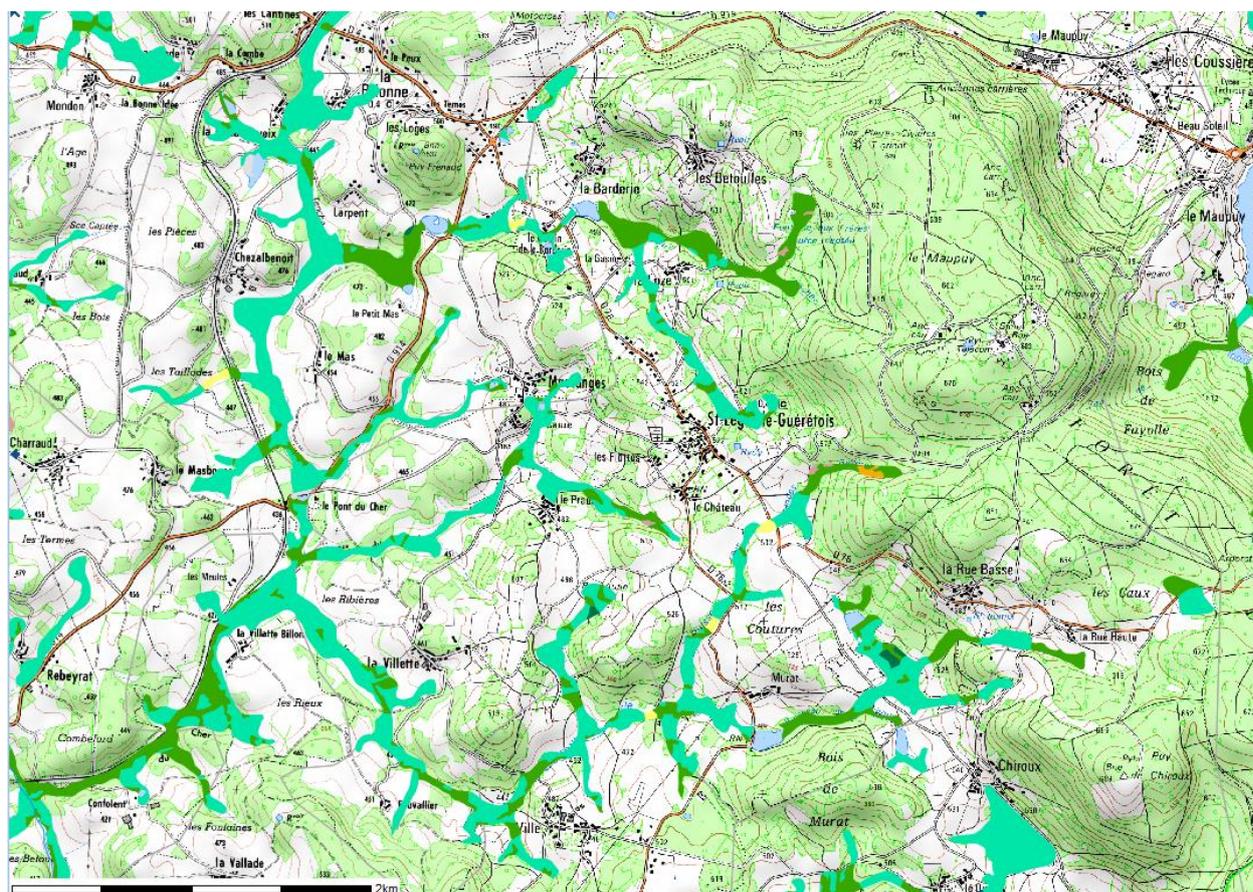
Réglementation des boisements  
(source : rapport de présentation de la carte communale de Saint-Léger-le-Guérois)

La commune de Saint-Léger-le-Guérois est concernée par une charte forestière portée par la communauté d'agglomération du Grand Guéret et la Communauté de Communes Portes de la Creuse en Marche. Cette charte forestière s'étend sur 39 communes.

### Les milieux aquatiques

L'eau est bien présente sur le territoire, avec un réseau hydrographique relativement développé (13,4 km de cours d'eau) et une superficie en plans d'eau totalisant 1,17 ha.

Les zones humides recensées sont généralement associées aux fonds de vallées et composées de prairies humides.



- Boisements artificiels-plantations
- Boisements à forte naturalité
- Mosaïque d'entités humides de moins de 0,1ha
- Prairies humides
- Prairies humides naturelles à jonc
- Prairies humides naturelles à molinies et autre
- Roselières, magnocaricaies et mégaphorbiaies
- Terres arables
- Tourbières, landes humides et bas-marais
- Zones humides urbaines et autres territoires artificialisés

Figure 30 – Zones humides recensées sur la commune de Saint-Léger-le-Guérois (source : EPTB Vienne)

### 3.4.4. Le fonctionnement écologique du secteur - trames verte et bleue

#### Généralités

Définition de la trame verte et bleue au sens du Grenelle de l'environnement

*« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels ».*

La trame verte est constituée :

De tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement (Conservatoire de l'espace littoral, Parcs nationaux, Réserves naturelles...) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

Et, justifiant l'utilisation du terme « trame verte », des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut.

La trame bleue est constituée :

Des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux importants pour la préservation de la biodiversité ;

De tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3, et celles jugées importantes pour la préservation de la biodiversité.

#### Principes de fonctionnement – Réseau écologique

Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

Les réservoirs ou pool de biodiversité : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Les zones de développement, constituées par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.

Les continuums écologiques, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents.

Les zones d'extension, potentielles intéressantes pour la faune mais actuellement non accessibles.

Les corridors biologiques (ou connexions écologiques), constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

## La trame verte et bleue à l'échelon supra communal

Le Schéma régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine (SRCE)

### Définition du SRCE

---

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'Environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue. Ainsi, le SRCE a été initié par l'article 121 de la loi « Grenelle II » de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'Environnement).

Le SRCE traduit à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la Trame verte et bleue. Il a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire. Il définit pour le Limousin les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi) dans les 3 ans à compter de son approbation. Au-delà de sa prise en compte dans les documents d'urbanisme, le SRCE s'adresse à toute personne susceptible de pouvoir œuvrer en faveur des continuités écologiques : l'Etat et ses services déconcentrés, les collectivités territoriales, les aménageurs, les acteurs socio-économiques ainsi que les structures de gestion et de protection des espaces naturels.

Le département de la Creuse dépend du Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015 après approbation du Conseil régional en date du 20 novembre 2015.

### Enjeux du SRCE du Limousin

---

14 enjeux ont ainsi été déterminés pour le Limousin :

- 10 enjeux regroupés en 3 enjeux clés, au plus proche des caractéristiques du territoire limousin ;
- 4 enjeux transversaux retraçant les besoins concernant tous les territoires relativement aux continuités écologiques :

<b>Enjeu clé A : Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin</b>	
Enjeu A.1	Le maintien de <b>milieux forestiers diversifiés</b>
Enjeu A.2	Le maintien et la restauration d'un réseau de haies fonctionnelles
Enjeu A.3	La conservation et la mise en réseau des <b>milieux secs</b>
Enjeu A.4	Le maintien des <b>prairies naturelles</b>

<b>Enjeu clé B : Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en têtes de bassins versants</b>	
Enjeu B.1	L'importance de <b>milieux humides</b> en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
Enjeu B.2	Le maintien et la restauration des <b>continuités hydrographiques</b> des cours d'eau
Enjeu B.3	La gestion et l'aménagement des <b>étangs</b> dans le respect de la continuité écologique et de la qualité des milieux aquatiques
<b>Enjeu clé C : L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial</b>	
Enjeu C.1	La promotion d'une <b>sylviculture</b> limousine économiquement viable prenant en compte la diversité des milieux, les corridors écologiques et la multifonctionnalité de la forêt
Enjeu C.2	La promotion des <b>activités agricoles</b> nécessaires au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux
Enjeu C.3	La nécessaire intégration de la biodiversité et des continuités écologiques dans le <b>développement urbain et le réseau de transports</b>
<b>Enjeux transversaux (T)</b>	
Enjeu T.1	L'amélioration et le partage des <b>connaissances</b> liées aux continuités écologiques
Enjeu T.2	La consolidation et la création <b>d'outils</b> au service des continuités écologiques
Enjeu T.3	La <b>sensibilisation</b> et la valorisation des services rendus par la trame verte et bleue
Enjeu T.4	<b>L'articulation</b> du SRCE avec les différentes politiques publiques

Figure 31 – Tableau des enjeux du SRCE du Limousin (source : SRCE Limousin)

## Plan d'actions stratégiques du SRCE Limousin

Le plan d'actions stratégiques du SRCE Limousin comprend 58 actions organisées en :

3 orientations spécifiques au territoire régional, déclinées en 8 sous-orientations :

### I. Préserver durablement la mosaïque paysagère limousine

I.1 Assurer des milieux boisés et arborés diversifiés garant d'une diversité biologique

I.2 Garantir un réseau fonctionnel de haies

I.3 Préserver et restaurer les milieux ouverts fragiles (milieux secs, prairies naturelles,...)

### II. Faire participer les acteurs socio-économiques au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques

II.1 Promouvoir une activité sylvicole économiquement viable en prenant en compte la multifonctionnalité de la forêt et la diversité des milieux au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

II.2 Promouvoir une activité agricole bénéfique au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

### III. Assurer le maintien du rôle de tête de bassin et préserver les milieux aquatiques et humides

- III.1 Maintenir des zones humides fonctionnelles en interface entre la Trame verte et la Trame bleue
- III.2 Assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques
- III.3 Gérer les étangs en prenant en compte leurs impacts écologiques

3 orientations transversales, déclinées en 6 sous-orientations

### IV. Décliner la TVB du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification

- IV.1 Sensibiliser et accompagner les collectivités à la TVB
- IV.2 Prendre en compte le SRCE dans les documents d'urbanisme

### V. Améliorer les connaissances sur les continuités et sensibiliser aux continuités

- V.1 Améliorer les connaissances pour affiner l'identification des continuités écologiques du Limousin
- V.2 Sensibiliser et former les acteurs du territoire à la Trame verte et bleue
- V.3 Faire vivre, suivre et évaluer le SRCE (cf. partie spécifique au SRCE)

### VI. Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transports, des ouvrages hydrauliques, de production d'énergie ou de matériaux

Cinq sous-trames ont été définies :

- sous-trame des milieux boisés,
- sous-trame des milieux bocagers,
- sous-trame des milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux,
- sous-trame des milieux humides,
- sous-trame des milieux aquatiques.

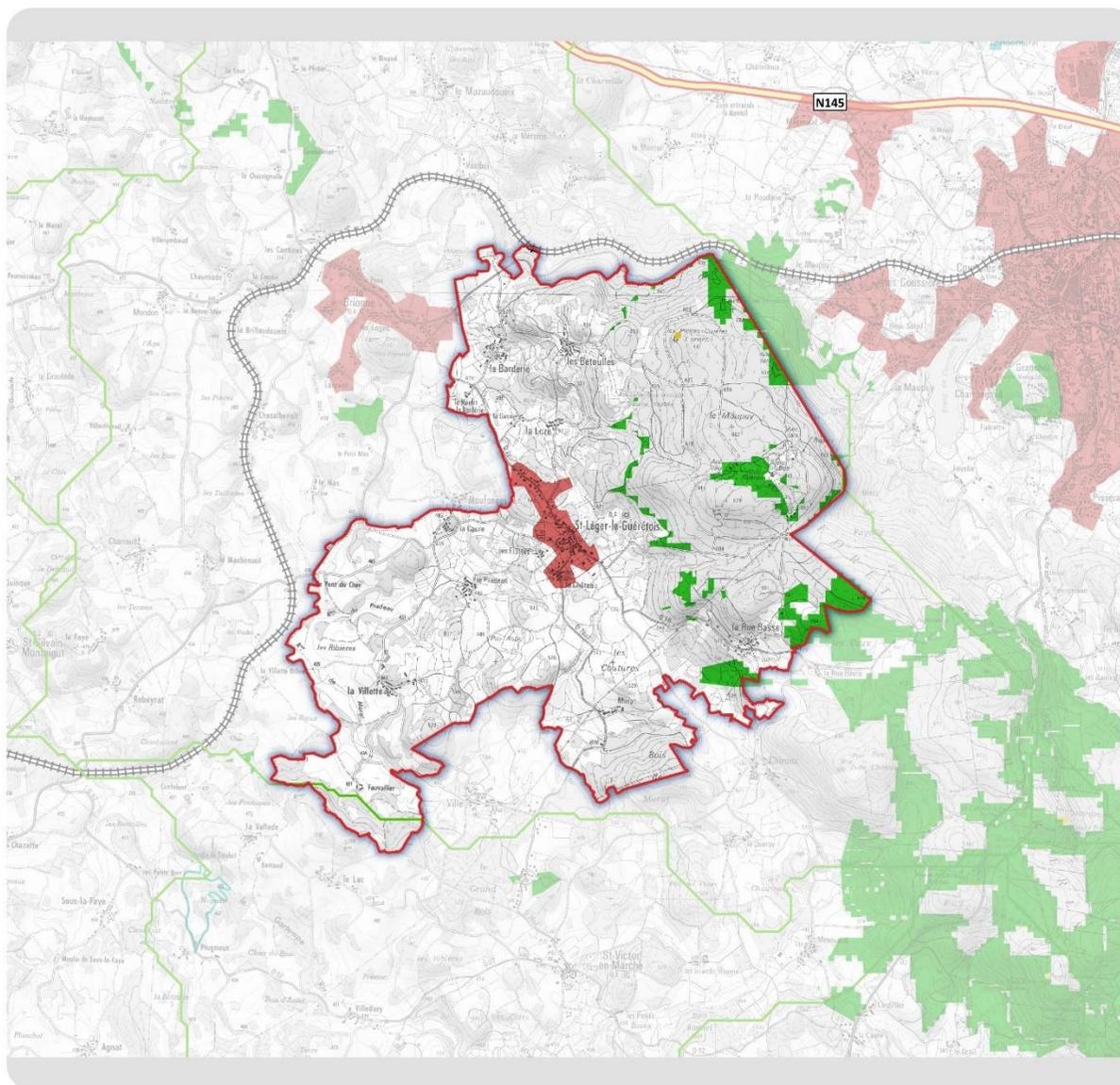


Au sein de chaque sous-trame, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont déterminés, également appelés « composantes » de la TVB régionale.

Le SRCE Limousin et le territoire communal

Une étude du SRCE a été réalisée sur le territoire communal afin de mettre en avant les grands enjeux régionaux de la trame verte et bleue qui le concernent.

Révision de la Carte Communale – Commune de Saint-Léger-le-Guérétois  
Communauté d'Agglomération du Grand Guéret



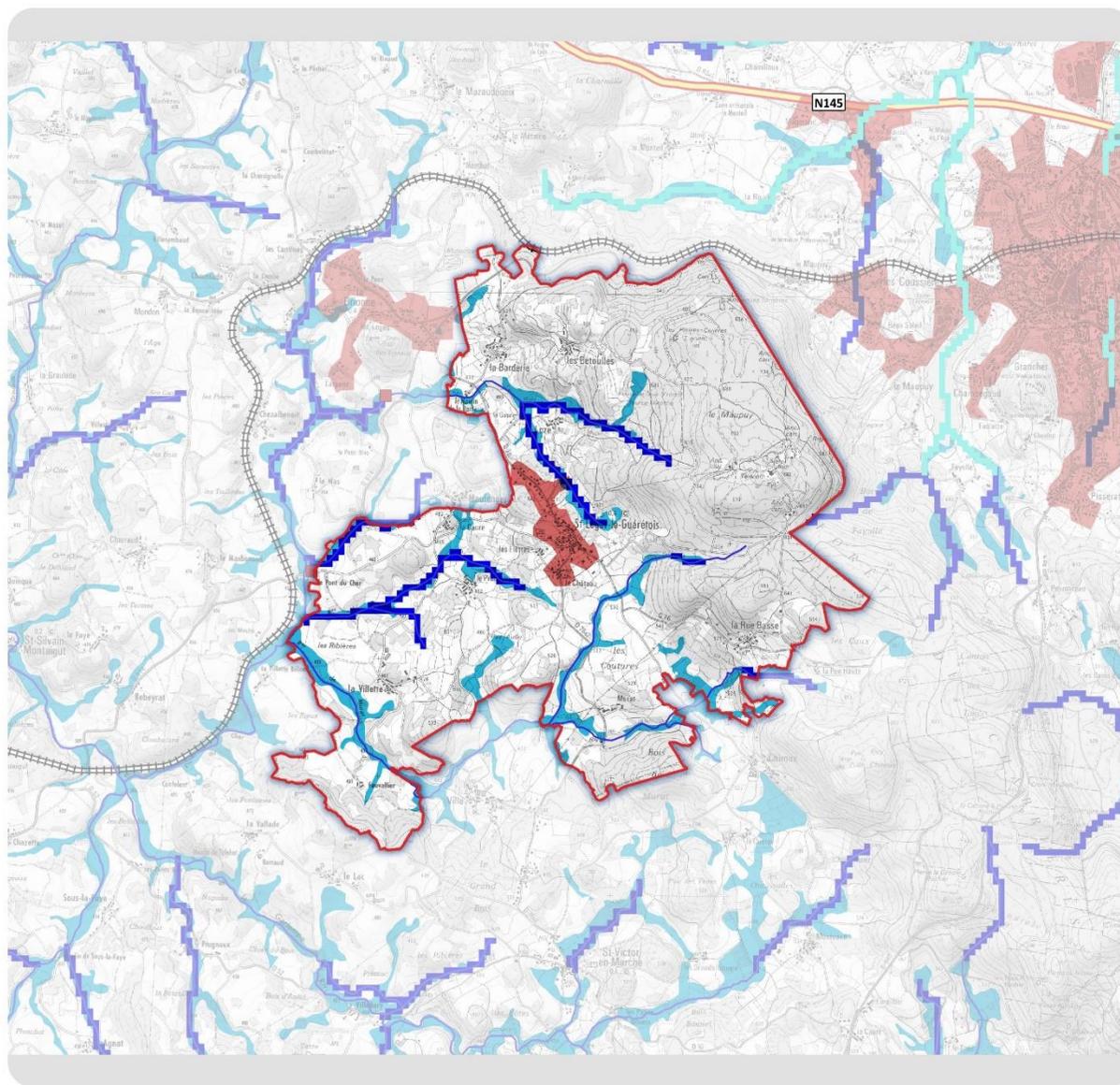
- Limites administratives**  
 Périimètre de la CC de Saint-Léger-le-Guérétois
- Trame verte**
- Milieux boisés**  
 Réservoir de biodiversité  
 Corridor écologique
- Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux**  
 Réservoir de biodiversité  
 Corridor écologique
- Milieux bocagers**  
 Réservoir de biodiversité
- Obstacles à la circulation de la biodiversité**  
 Zone urbanisée (tissu urbain, zones industrielles ou commerciales)  
 Réseau routier  
 Réseau ferré

N  
 0 1 2 km

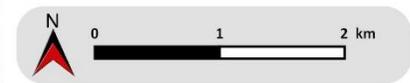
Date de réalisation : Janvier 2019  
 Projection : RGF93 / Lambert-93  
 Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
 Sources : IGN:scan 25 - OSM - MEDDE:CLC12  
 SRCE Limousin (décembre 2015)  
 Référence : 96169



Révision de la Carte Communale – Commune de Saint-Léger-le-Guérétois  
 Communauté d'Agglomération du Grand Guéret



- Limites administratives**  
 ◻ Périmètre de la CC de Saint-Laurent-le-Guérétois
- Trame bleue**
- Milieux aquatiques*  
 — Réservoir de biodiversité  
 ■ Corridor écologique
- Zones humides*  
 ■ Réservoir de biodiversité  
 ■ Corridor écologique
- Obstacles à la circulation des espèces*  
 ■ Zone urbanisée (tissu urbain, zones industrielles ou commerciales)  
 ■ Réseau ferré  
 ■ Réseau routier  
 ■ Obstacle à l'écoulement ponctuel



Date de réalisation : Janvier 2019  
 Projection : RGF93 / Lambert-93  
 Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
 Sources : IGN:scan 25 - OSM - MDEE-CLC12  
 SRCE Limousin (décembre 2015)  
 Référence : 96169



Sur la commune de Saint-Léger-le-Guérois, on distingue :

- Une trame bleue – cours d'eau, lacs étangs ;
- Une trame bleue – zone à dominante humide ;
- Une trame verte – milieux boisés ;
- Des réservoirs de biodiversité ;
- Des corridors écologiques.

La trame bleue (milieux aquatiques) correspond à l'ensemble du réseau hydrographique (cours d'eau).

La trame bleue (milieux humides) est définie d'après le code de l'environnement : les zones humides sont désignées comme « *des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (Art. L.211-1). Les milieux humides regroupent donc des milieux tourbeux, les autres milieux humides (landes humides, prairies humides, mégaphorbiaies, etc.), les boisements humides, les ripisylves, les habitats humides associés aux plans d'eau, mares, étangs, ...

La trame verte (milieux forestiers) correspond à des espaces couverts par une végétation arborée, feuillue ou résineuses (hors boisements humides).

Les enjeux associés à la trame bleue (milieux aquatiques) sont :

Enjeu clé A	<b>Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin</b>
Enjeu clé B	<b>Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants</b>
Enjeu B.1	L'importance de milieux humides en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
Enjeu B.2	Le maintien et la restauration des continuités hydrographiques des cours d'eau
Enjeu B.3	La gestion et l'aménagement des étangs dans le respect de la continuité écologique et de la qualité des milieux aquatiques
Enjeu clé C	<b>L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial</b>
Enjeu C.1	La promotion d'une sylviculture limousine économiquement viable prenant en compte la diversité des milieux, les corridors écologiques et la multifonctionnalité de la forêt
Enjeu C.2	La promotion des activités agricoles bénéfiques au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

Les enjeux associés à la trame bleue (milieux humides) sont :

Enjeu clé A	<b>Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin</b>
Enjeu clé B	<b>Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants</b>
Enjeu B.1	L'importance de milieux humides en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
Enjeu clé C	<b>L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial</b>
Enjeu C.2	La promotion des activités agricoles bénéfiques au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

Les enjeux associés à la trame verte (milieux forestiers) sont :

Enjeu clé A	<b>Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin</b>
Enjeu A.1	Le maintien de milieux forestiers diversifiés
Enjeu clé B	<b>Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants</b>
Enjeu C.1	La promotion d'une sylviculture limousine économiquement viable prenant en compte la diversité des milieux, les corridors écologiques et la multifonctionnalité de la forêt

Les corridors écologiques ont été définis comme étant des « éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent ». Les corridors peuvent être naturels (rivières, crêtes, passages d'animaux) ou créés par l'homme (routes, lignes à haute tension...). Ils sont pour la plupart organisés en réseaux et leur linéarité leur confère un rôle particulier dans la circulation des flux de matières ou d'organismes (Burel, 2000).

Différents types de corridors ont été distingués en fonction de leur origine (1986) :

- Corridors d'habitats naturels : qui suivent en général la topographie ou des contours environnementaux, et qui sont le résultat de processus environnementaux ;
- Corridors d'habitats régénérés : lorsqu'il y a à nouveau croissance d'une végétation initialement perturbée (exemple : des haies) ;
- Corridors d'habitats plantés : ce sont des corridors qui ont été établis par l'être humain et sont composés généralement d'espèces de plantes non indigènes ou bien d'espèces exotiques ;
- Corridors d'habitats perturbés : comme les voiries, les couloirs laissés par l'implantation de lignes à haute tension.

Les corridors possèdent plusieurs fonctions principales : habitat (si l'espèce se reproduit), conduit (pour le déplacement), barrière (exemple une haie pour des vaches), filtre (si le déplacement dans le corridor est amoindri), source (si le corridor est un habitat qui « fournit » des individus) ou l'inverse, un puits.

Le rôle des corridors dépend de leur structure, de leur place dans le paysage, des caractéristiques biologiques de l'espèce considérée, de leur place dans le réseau d'éléments linéaires. Ces réseaux se caractérisent par ailleurs par leur linéaire, leur nombre, la qualité de leurs connexions et de leurs éléments (Burel, 2000).

Aucun obstacle à la circulation de certaines espèces ne vient perturber le fonctionnement des corridors écologiques sur le territoire de Saint-Léger-le-Guérois. Cependant, à plus grande échelle, la voie ferrée, qui contourne la commune par le nord et l'ouest constitue une barrière.

Les cours d'eau ont une place notable dans la circulation des espèces (affluents de la Gartempe). Le massif de Maupuy et la forêt de Chabrières, les nombreux petits bois, les bosquets et les haies participent aussi au déplacement des espèces. Un corridor écologique boisé est recensé sur la commune.

Il importe de constater que cette mosaïque de milieux participe à la constitution d'une trame supra-communale, soit par leur transversalité géographique (cours d'eau et grands massifs forestiers), soit par le fait qu'ils permettent le maillage du territoire entre les principaux cœurs de biodiversité.

---

#### L'application de la TVB du SCOT

---

Le SCOT<sup>16</sup> du Grand Guéret a pris en compte les continuités écologiques. Dans son PADD<sup>17</sup>, il se fixe comme objectif de « *protéger les espaces naturels remarquables et maintenir les corridors écologiques : la trame verte et bleue* ». Le DOO<sup>18</sup> traduit cet objectif par le « *maintien de l'équilibre de la biodiversité des espaces naturels* ». Ainsi, une cartographie de la TVB a été réalisée afin d'assurer la préservation des continuités écologiques et des principaux réservoirs de biodiversité. Le SCOT impose de traduire cette carte schématique dans les documents d'urbanisme.

Le SCOT comprend une carte de la trame verte et bleue où sont reportés les corridors.

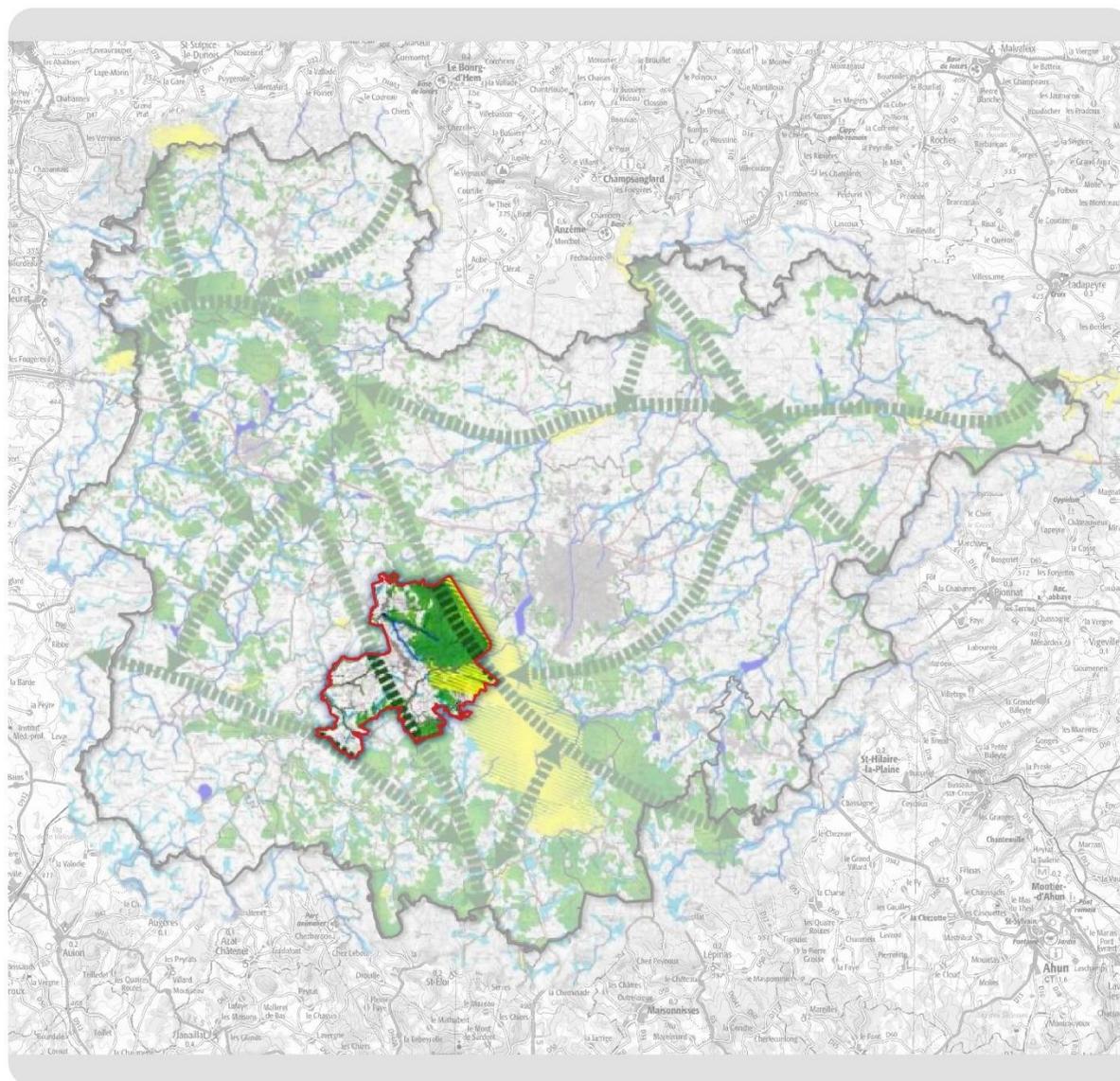
---

<sup>16</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>17</sup> Programme d'Aménagement et de Développement durable

<sup>18</sup> Document d'Objectifs et d'Orientation

Révision de la Carte Communale – Commune de Saint-Léger-le-Guérétois  
Communauté d'Agglomération du Grand Guéret



- Limites administratives**
- Périimètre du SCOT du Grand Gueret
  - Périimètre de la CC de Saint-Léger-le-Guérétois
- SRCE SCOT du Grand Gueret**
- Trame Bleue - cour d'eau, lacs,
  - Trame Bleue - zones à dominante
  - Trame Verte - milieux boisés
  - Espaces naturels remarquables (ZNIEFF et N2000)
  - ⇄ Corridors écologiques
  - Tâche urbaine
  - Limites communales
  - Périimètre du SCOT

N

0 2 4 6 km

Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 25  
SCOT Grand Gueret (décembre 2012)  
Référence : 96169

### 3.5. Synthèse du diagnostic environnemental

MILIEU PHYSIQUE		
Thème environnemental	Caractéristiques principales de l'environnement	Sensibilité
<b>Climat</b>	La commune de Saint-Léger-le-Guérétois possède un climat océanique dégradé lié à la proximité du Massif Central. Les températures sont assez basses. Les gelées sont nombreuses et les brouillards fréquents. Les précipitations sont relativement importantes mais bien réparties tout au long de l'année. Les vents dominants proviennent du sud-ouest avec des vitesses majoritairement faibles. Les caractéristiques climatologiques locales ne présentent pas de sensibilité particulière.	<b>Très Faible</b>
<b>Topographie</b>	La topographie de Saint-Léger-le-Guérétois présente un modelé doux de structures alvéolaires. Ces successions de collines dont les altitudes diminuent progressivement d'est en ouest, sont entrecoupées par de nombreuses vallées. Les reliefs les plus élevés sont localisés à l'est (Le Maupuy).	<b>Faible</b>
<b>Géologie et Pédologie</b>	Le territoire de Saint-Léger-le-Guérétois appartient au massif cristallin de Guéret. Il repose sur un socle hercynien composé de roches granitiques. La commune de Saint-Léger-le-Guérétois se trouve sur des sols divers, en lien avec la géologie et la topographie avec une dominante de sols bruns. A proximité de certaines portions de cours d'eau, les sols sont hydromorphes.	<b>Faible</b>
<b>Ressource en eau : eaux souterraines</b>	La masse d'eau FRGG056 « Massif Central BV Gartempe » est potentiellement sensible aux pollutions. Elle possède une bonne qualité des eaux permettant le respect de l'objectif de « bon état » fixé par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021. Il existe plusieurs captages AEP sur la commune. La plupart d'entre eux est protégé et a fait l'objet d'une DUP. La masse d'eau souterraine du secteur d'étude (FRGG056) présentait en 2016 un bon état concernant le paramètre « nitrates ».	<b>Moyenne</b>
<b>Ressource en eau : eaux superficielles</b>	Le territoire communal appartient à deux bassins versants différents : - Le bassin versant de la Gartempe sur la quasi-totalité du territoire ; - Le bassin versant de la Creuse sur la frange nord-est / Est de la commune. Le réseau hydrographique se caractérise par la présence de plusieurs ruisseaux en tête de bassin de la Gartempe. La plupart de ces cours d'eau prend naissance sur la commune. Ce réseau hydrographique est complété par quelques sources et des étangs. La commune abrite des zones humides. La masse d'eau superficielle FRGR0409 possède un état écologique moyen et un bon état chimique. Cette dernière est également identifiée comme réservoir biologique. L'objectif d'atteinte du bon état global pour 2015 a été reporté à 2021 pour la masse d'eau FRGR0409. La commune de Saint-Léger-le-Guérétois est située en zone sensible à l'eutrophisation. Il en découle certaines sensibilités au regard de cette ressource : sensibilité au regard du respect des objectifs de qualité, sensibilité en termes d'utilisation et de partage de la ressource.	<b>Moyenne</b>

Thème environnemental	Caractéristiques principales de l'environnement	Sensibilité
Risques naturels	<p>Le Dossier Départemental des Risques majeurs (DDRM) de la Creuse a identifié sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois deux risques naturels (événement climatique et séisme).</p> <p>Aucun mouvement de terrain n'a été identifié sur la commune. Aucune cavité naturelle n'a été répertoriée. L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à inexistant et le risque potentiel de remontée de nappe et d'inondation de caves reste localisé aux abords des cours d'eau.</p> <p>Le potentiel radon de la commune est un potentiel de catégorie 3 (élevé).</p> <p>Aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) ne concerne la commune.</p>	Moyenne

QUALITE DES MILIEUX, NUISANCES ET POLLUTIONS		
Thème environnemental	Caractéristiques principales de l'environnement	Sensibilité
Usages de l'eau	La commune de Saint-Léger-le-Guérétois assure la gestion de l'eau potable sur la commune en régie directe (production, transfert et distribution de l'eau potable). Elle assure aussi la gestion de l'assainissement collectif en régie directe (collecte, transport, dépollution). Elle dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 300 EH desservant le bourg. L'assainissement non collectif de la commune est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.	Faible
Qualité de l'air	La commune est faiblement urbanisée et compte tenu des observations sur l'ensemble du département, on peut déduire que la qualité de l'air dans le secteur reste globalement bonne.	Très faible
Ressources du sous-sol, risques industriels, sols pollués, gestion des déchets	Le cadre de vie sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois est caractéristique d'un milieu rural. Plusieurs anciennes carrières sont recensées sur la commune mais il n'existe pas actuellement de carrière exploitée. Le risque TMD n'est pas répertorié. 3 ICPE sont présentes sur la commune. Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASIAS et aucun site ou sol pollués nécessitant une action des pouvoirs publics n'a été identifié sur le territoire communal. Saint-Léger-le-Guérétois n'est pas dotée d'une déchèterie.	Très faible
Contexte sonore	Aucune route n'est classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres. Les activités de loisirs motorisés peuvent potentiellement être sources de nuisances sonores localement.	Faible
Energie	Le potentiel de développement des énergies renouvelable est modéré sur le territoire communal : l'ensoleillement permet une production modérée d'électricité solaire, et une servitude aéronautique militaire grève le territoire et obère la possibilité de développement de l'éolien.	Moyenne

PAYSAGE ET PATRIMOINE		
Thème environnemental	Description	Sensibilité
<b>Le socle du paysage</b>	<p>Le paysage de Saint-Léger-le-Guérétois se caractérise par un relief doux vallonné lié à la nature granitique du sous-sol. Ces espaces sont parcourus par plusieurs cours d'eau qui forment des vallées discrètes.</p> <p>Plusieurs collines parsèment le territoire communal et dépassent le plus souvent les 450 m d'altitude, même au sud-ouest où la topographie est prononcée. Le massif du Maupuy, au nord-est, est complètement boisé et abrite les reliefs les plus marqués. Il contraste avec les paysages plus agricoles et moins « montagneux » de l'ouest de la commune. De nombreux hameaux sont répartis sur l'ensemble du territoire. Le réseau viaire est dense et suit, de manière générale les courbes de niveaux.</p>	<b>Moyenne</b>
<b>Dynamique du paysage</b>	<p>Le paysage communal a également beaucoup évolué depuis les années 50's avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La poursuite de l'urbanisation du bourg de Saint-Léger-le-Guérétois, notamment le long des axes principaux ;</li> <li>- L'étalement de l'urbanisation aux abords des hameaux et le long de certaines voies. Ce mitage de l'espace est encore peu développé sur la commune ;</li> <li>- Le développement des espaces boisés engendrant une fermeture progressive des milieux (massif du Maupuy encore en landes dans les années 60's) ;</li> <li>- L'agrandissement des parcelles agricoles ;</li> <li>- La disparition progressive de la trame bocagère qui subsiste actuellement par endroit</li> <li>- La création de la plupart des étangs visibles aujourd'hui.</li> </ul>	<b>Moyenne</b>
<b>Patrimoine naturel et bâti</b>	<p>Il existe un site classé sur la commune. Il s'agit d'un groupe de rochers dit « Pierres Civières », protégé depuis le 16/02/1933 sur 4,5 ha sur le flanc du Maupuy.</p> <p>Il n'existe aucun SPR ou AVAP ou ZPPAUP sur la commune.</p> <p>Aucun édifice n'est classé ou inscrit au titre des monuments historiques sur la commune.</p> <p>De même, aucun périmètre de protection de monuments historiques identifiés sur des communes voisines ne concerne le territoire communal</p> <p>La commune de Saint-Léger-le-Guérétois est concernée par la Loi Montagne.</p> <p>Il n'existe pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).</p>	<b>Moyenne</b>
<b>Synthèse des perceptions</b>	<p>Le relief ondulé de la commune, avec des fortes variations topographiques entre l'ouest et l'est, et la disposition de la végétation (en massif boisé ou en petits bois, haies et bosquets) engendrent des perceptions visuelles très variées.</p> <p>Les perceptions sont possibles depuis les reliefs quand la végétation ne forme pas d'écrans visuels.</p> <p>Au pied du massif de Maupuy, l'alternance des espaces ouverts et des masses boisées, associé au relief encore élevé, permet des vues relatives lointaines sur la campagne environnante.</p> <p>Sur le massif du Maupuy, la présence de la végétation arborée ferme les paysages qui se limitent à un cadre immédiat, excepté au sommet qui jouit d'un remarquable panorama.</p> <p>Dans le reste de la commune, les paysages vallonnés présentent des altitudes moins élevées. Ils sont ponctués de nombreux éléments végétaux diversifiés qui masquent le plus souvent l'horizon et limitent les vues.</p>	<b>Moyenne</b>

MILIEU NATUREL, FAUNE, FLORE		
Thème environnemental	Caractéristiques principales de l'environnement	Sensibilité
<b>Espaces naturels protégés</b>	<p>La commune est concernée par le site Natura 2000 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents » (FR7401147), dont l'intérêt principal réside dans la présence du saumon. Ce site dispose également de 13 habitats communautaires dont trois sont prioritaires.</p> <p>La commune est aussi concernée par les ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Gartempe » et « Forêt de Chabrières ».</p> <p>La commune de Saint-Léger-le-Guérétois n'est concernée par aucun zonage de protection (Réserve Naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope...).</p>	<b>Forte</b>
<b>Continuités écologiques</b>	<p>Aucun obstacle à la circulation de certaines espèces ne vient perturber le fonctionnement des corridors écologiques sur le territoire de Saint-Léger-le-Guérétois. Cependant, à plus grande échelle, la voie ferrée, qui contourne la commune par le nord et l'ouest constitue une barrière.</p> <p>Les cours d'eau ont une place notable dans la circulation des espèces (affluents de la Gartempe).                      Le massif de Maupuy et la forêt de Chabrières, les nombreux petits bois, les bosquets et les haies participent aussi au déplacement des espèces. Un corridor écologique boisé est recensé sur la commune.</p> <p>Il importe de constater que cette mosaïque de milieux participe à la constitution d'une trame supra-communale, soit par leur transversalité géographique (cours d'eau et grands massifs forestiers), soit par le fait qu'ils permettent le maillage du territoire entre les principaux cœurs de biodiversité.</p>	<b>Moyenne</b>

## 4. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT

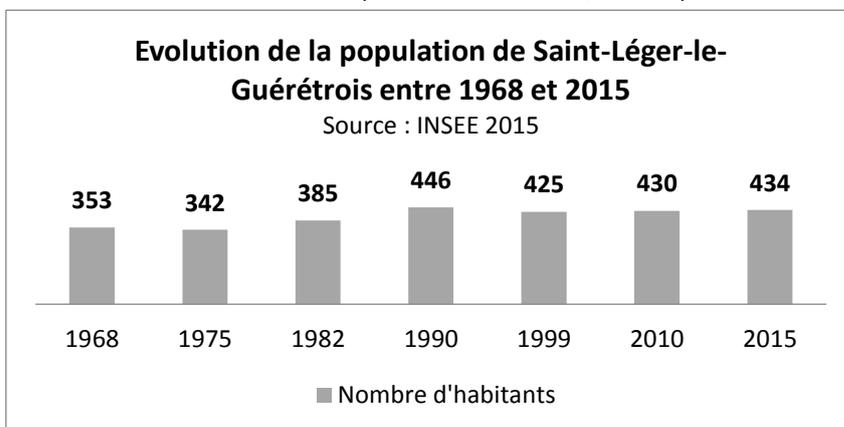
### 4.1. Les dynamiques sociodémographiques

#### 4.1.1. Une petite commune rurale qui connaît une croissance légère depuis 1999

⇒ Saint-Léger-le-Guérétois, une petite commune rurale... qui connaît une croissance « légère » depuis 1999

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois compte 434 habitants en 2015 (436 en 2016), et présente une densité moyenne de 31 habitants/km<sup>2</sup>, supérieure à la moyenne départementale (21 hab. /km<sup>2</sup>). La commune comptait près de 800 habitants au cours du 19<sup>ème</sup> siècle (source Ldh/EHESS/Cassini) : elle s'est vidée de ses habitants sous l'effet de l'exode rural généralisé enregistré au cours du 20<sup>ème</sup> siècle en France.

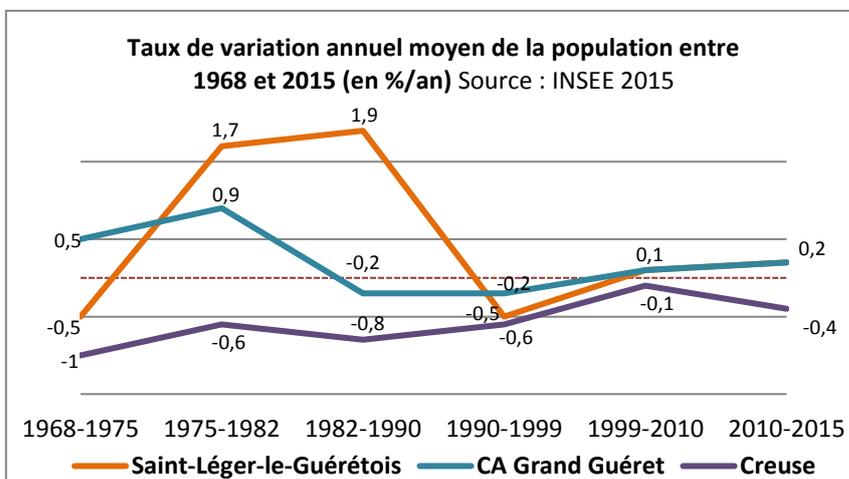
Entre 1968 et 1990, la population a augmenté, passant de 353 à 446 habitants (+93 habitants ; +26%), avant de baisser entre 1990 et 1999 (-21 habs). **Depuis 1999, le nombre d'habitants croît légèrement avec un gain de 9 habitants (+2,1%).**

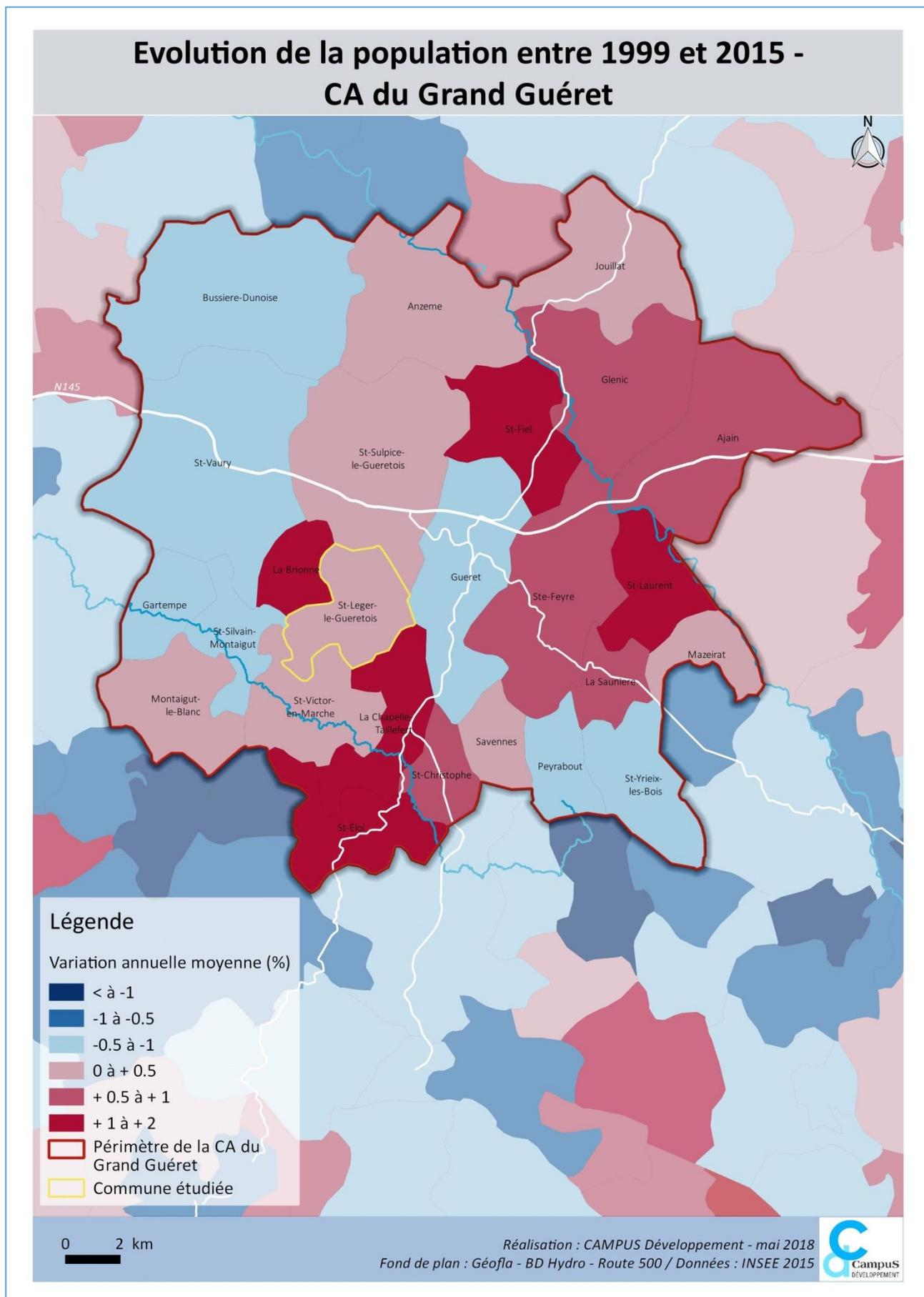


⇒ Une évolution démographique qui suit la même courbe que le territoire communautaire (+0,13%/an depuis 1999)

Le graphique ci-après permet de comparer les rythmes démographiques de Saint-Léger-le-Guérétois à ceux du Grand Guéret et du département :

- Sur la période 1975-1990, Saint-Léger-le-Guérétois gagnait en habitants alors que le territoire du Grand Guéret passait d'un taux de variation annuel de sa population positif (+0,9%/an) à un taux négatif (-0,2%/an).
- Sur la période 1990-1999, comme sur le département et le Grand Guéret, Saint-Léger-le-Guérétois a connu une baisse démographique (-0,5%/an).
- Les dernières tendances montrent une reprise de l'accroissement démographique sur la période 1999-2015 sur le Grand Guéret et Saint-Léger-le-Guérétois (+0,2%/an), alors qu'à l'échelle départementale, les pertes de population se poursuivent.



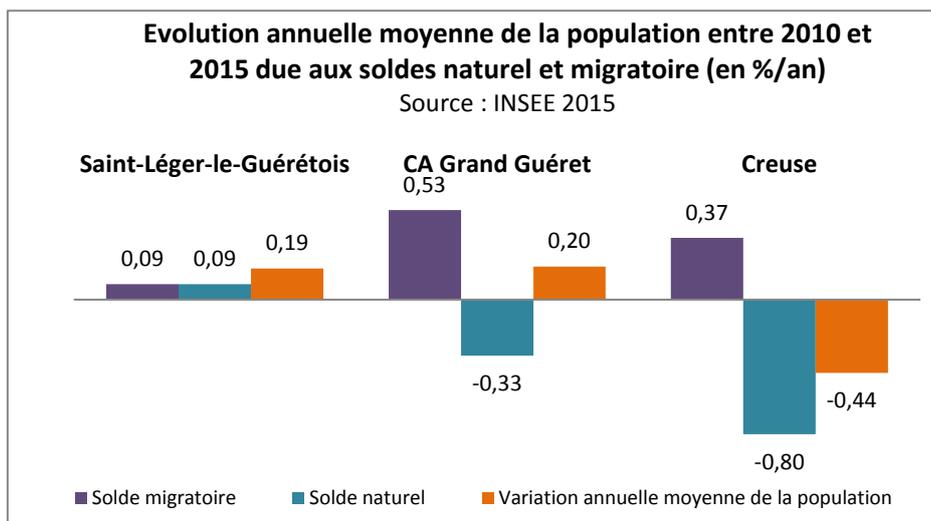


⇒ **Des soldes naturel et migratoire positifs mais fragiles**

**Solde naturel** = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.  
**Solde migratoire** = différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Alors que le solde naturel est négatif sur le Grand Guéret (-0,33%/an) et encore plus sur la Creuse (-0,80%/an), **il est légèrement positif sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois avec +0,09%/an entre 2010 et 2015**. Cela signifie que les naissances enregistrées sur la période parviennent à compenser les décès : 17 naissances pour 15 décès entre 2010 et 2015.

Le Grand Guéret compense son solde naturel négatif par un solde migratoire positif. S'il est également positif sur Saint-Léger-le-Guérétois, il est nettement plus faible. Sur les 771 nouveaux habitants liés au solde migratoire enregistrés sur le Grand Guéret entre 2010 et 2015, 2 se sont installés à Saint-Léger-le-Guérétois.



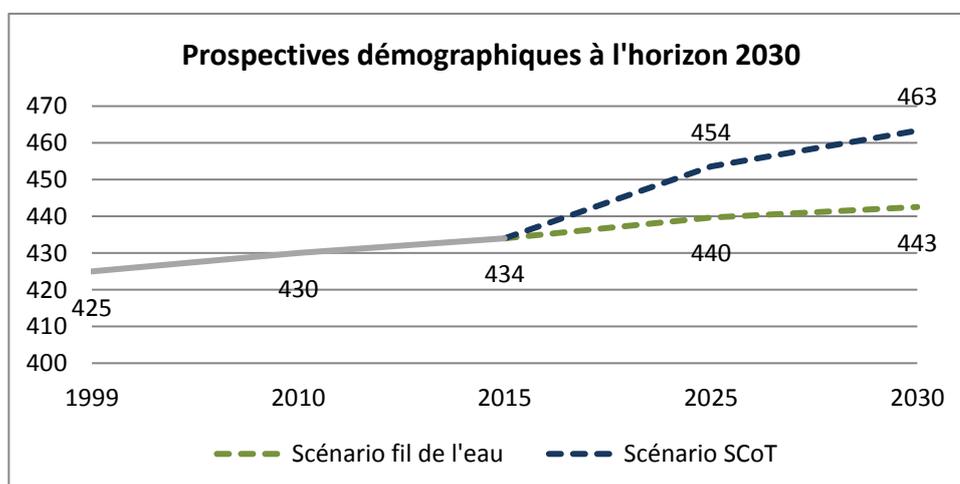
La carte d'évolution de la population ci-après montre que **Saint-Léger-le-Guérétois fait partie des communes autour de Guéret dont la population augmente (+0,19%/ an entre 2010 et 2015)**, alors que la ville-centre perd en habitants.

⇒ **Les perspectives démographiques**

Le scénario « au fil de l'eau » correspond à la continuité des dynamiques de la commune de la période 1999-2015 à horizon 2030, soit un taux de variation annuel moyen de la population de +0,13%/an.

Le scénario SCoT correspond à la variation annuelle moyenne de la population estimée à partir du projet de SCoT en vigueur au 30 juillet 2018, lequel vise à atteindre sur l'ensemble de son territoire 29 000 à 30 000 habitants à horizon 2025-2030. Ainsi, nous avons estimé la variation annuelle moyenne du territoire à +0,45%/an, et nous l'avons appliquée à la commune de Saint-Léger-le-Guérétois.

Dans le scénario « **au fil de l'eau** », la population augmente doucement pour atteindre 443 habitants en 2030. Ce scénario est en-deçà du **scénario estimé de SCoT** où la courbe de population atteint les 463 habitants en 2030.



### 4.1.2. Une population vieillissante

⇒ Un indice de jeunesse peu élevé similaire aux tendances observées sur le Grand Guéret

**Indice de jeunesse** = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgées de 60 ans et plus. Un indice de 1 signifie qu'il existe 1 personne de moins de 20 ans pour 1 personne de 60 ans et plus.

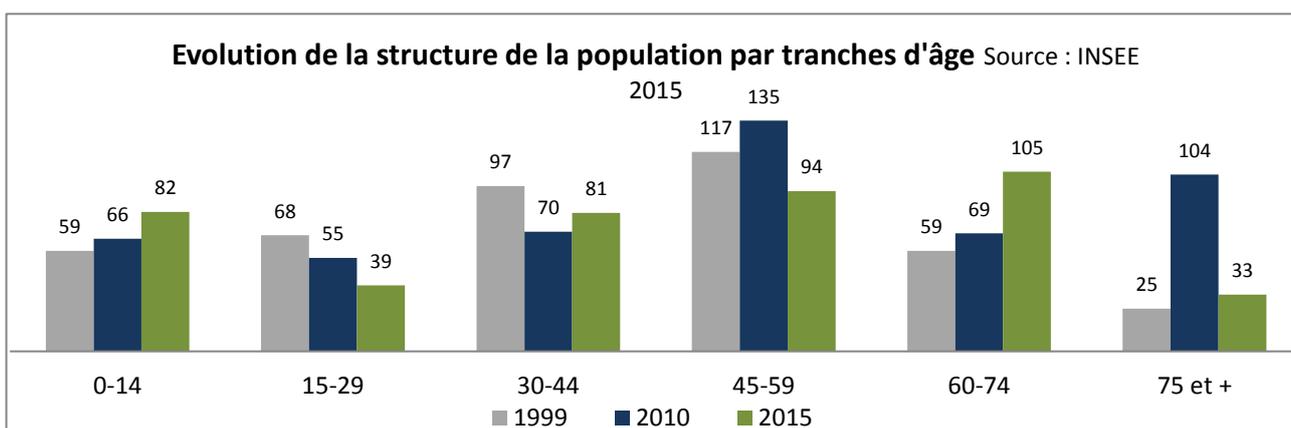
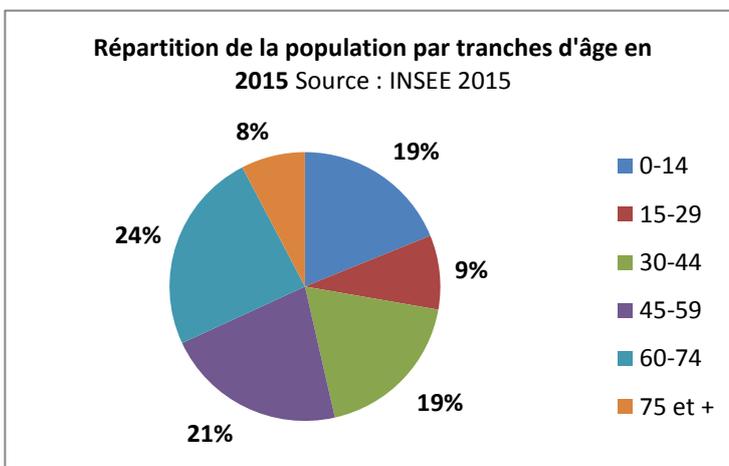
**L'indice de jeunesse de Saint-Léger-le-Guérétois est de 0,70 en 2015.** Cela signifie que la commune compte en moyenne 7 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes âgées de 60 ans et plus.

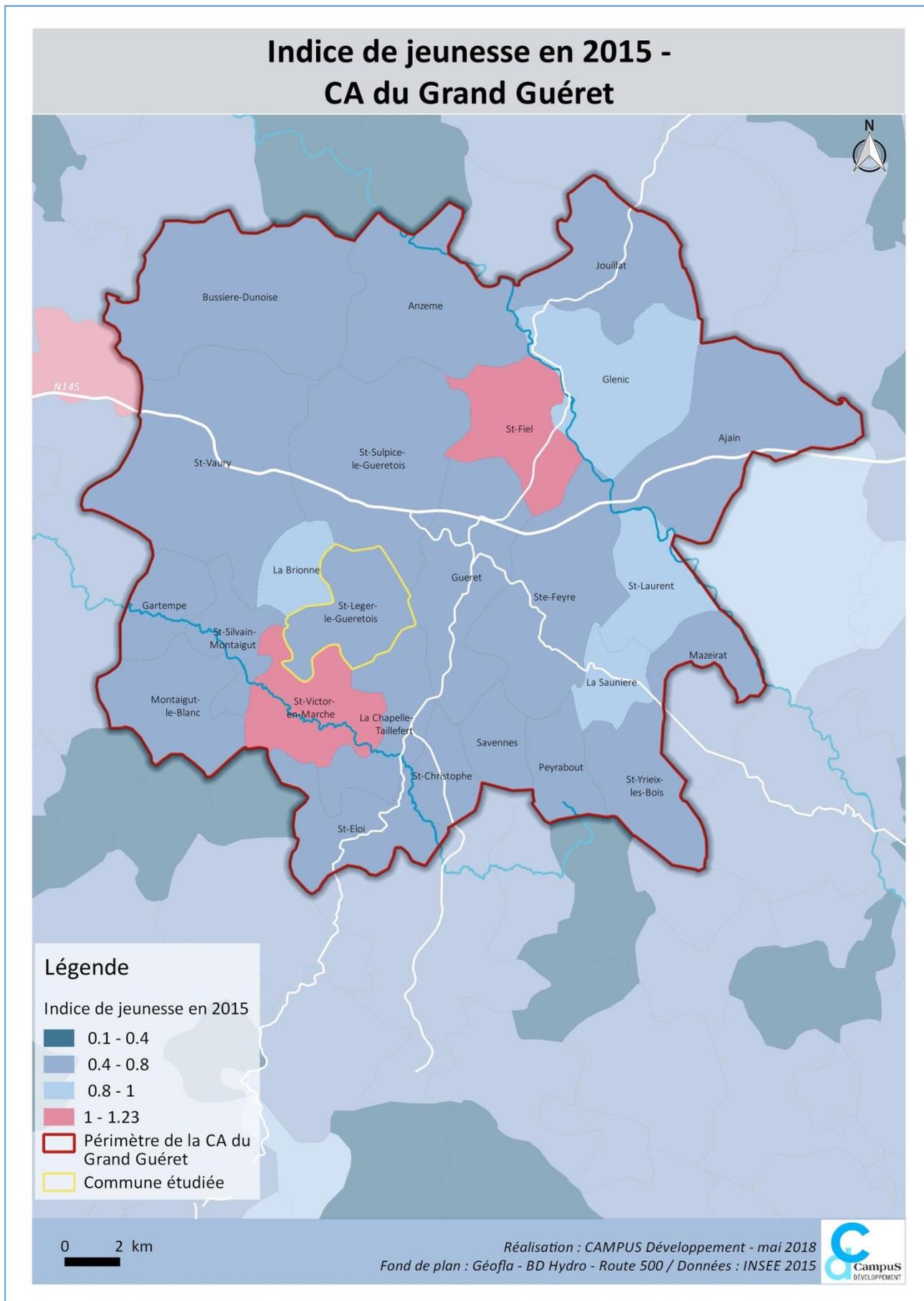
Cet indice est à peine supérieur à celui du Grand Guéret (0,67), mais reste bien supérieur à celui de la Creuse (0,51).

⇒ Une forte proportion de plus de 60 ans (32%)

**Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent 32% de la population de Saint-Léger-le-Guérétois.** Entre 1999 et 2015, le nombre de 60-74 ans a presque doublé, passant de 59 à 105 habitants. C'est la tranche d'âge la plus représentée sur la commune, suivie des 45-59 ans.

Il convient de noter que le nombre d'enfants de 0 à 14 ans est en nette augmentation (+16 enfants) ; à l'inverse, le nombre des 15-29 ans est en diminution.

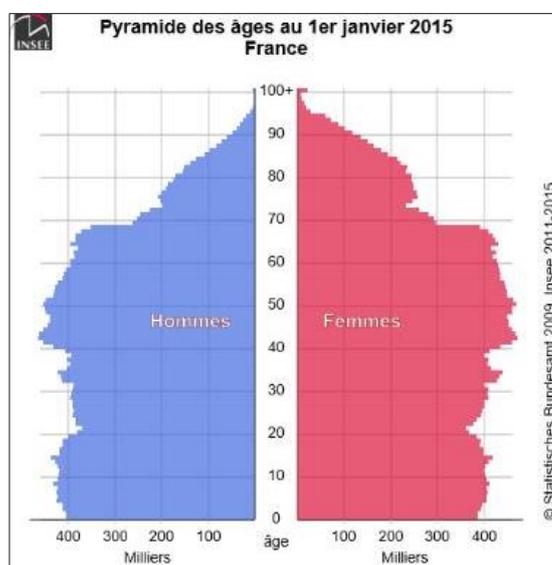
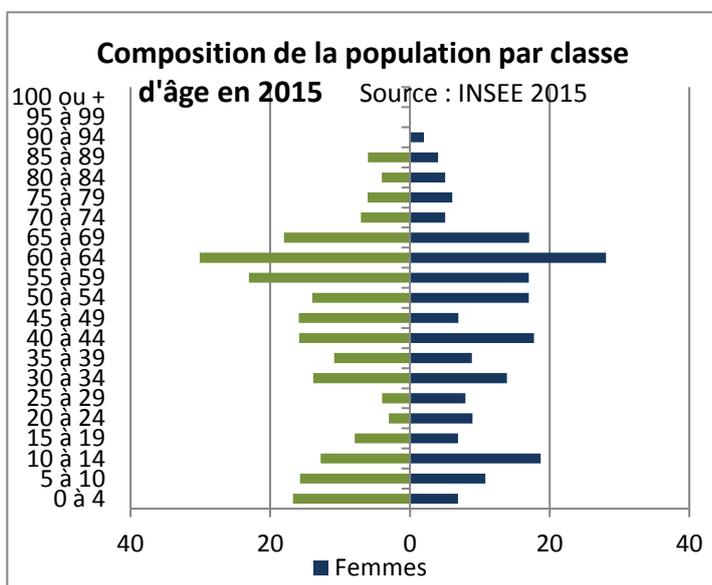




### ⇒ Un vieillissement en cours

L'analyse de la pyramide des âges en 2015 montre que le processus de vieillissement de la population est bien en cours sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois. En effet :

- Le sommet de la pyramide ne s'effile pas : entre 70 et 89 ans, les tranches d'âges ont un poids homogène, attestant de la forte espérance de vie.
- La partie supérieure du tronc de la pyramide dans la tranche d'âge 55-69 ans est la plus large. La population de Saint-Léger-le-Guérétois est bien vieillissante.
- La partie inférieure du tronc s'affine : les adultes en âge de travailler sont moins nombreux. Les 20-29 ans sont encore moins nombreux. Il s'agit là d'un constat généralisé dans les départements dits ruraux : les jeunes partent vers les grandes villes pour y étudier puis la plupart y restent pour construire le début de leurs carrières professionnelles, avant d'envisager pour certains, un retour dans leur région d'origine.
- La base de la pyramide s'évase peu : la natalité ne permet pas de contrer le vieillissement de la population.



#### 4.1.3. Le niveau de vie des habitants de Saint-Léger-le-Guérétois similaire à celui des Français

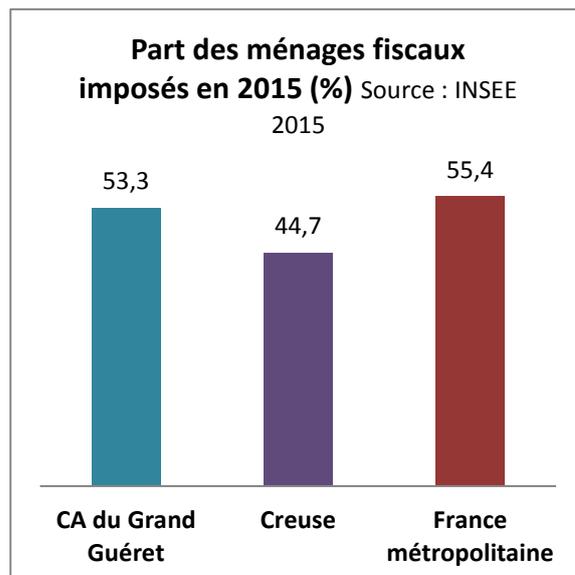
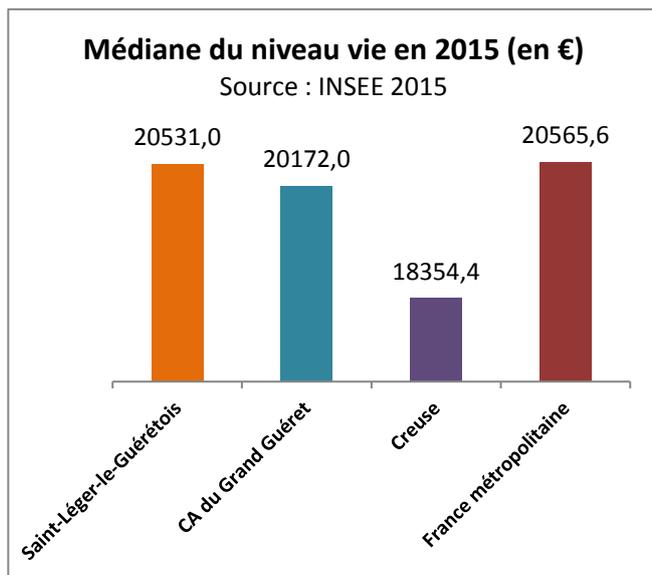
### ⇒ Un revenu médian de 20 531€, similaire à la médiane française

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation, dépendantes de la taille du ménage : il faut compter une unité pour le premier adulte, 0,5 unité pour chaque personne supplémentaire de plus de 14 ans et 0,3 pour chaque enfant de moins de 14 ans.

Le revenu annuel médian par unité de consommation des ménages de Saint-Léger-le-Guérétois s'élève à 20 231 €, soit un revenu similaire à la médiane nationale et légèrement supérieur à celle du Grand Guéret.

En revanche, il est supérieur de 12% à la médiane départementale.

La part des ménages fiscaux imposés nous montre que les ménages du territoire du Grand Guéret se situent dans une situation similaire aux ménages français, et dans une situation nettement plus favorable que les ménages de Creuse.



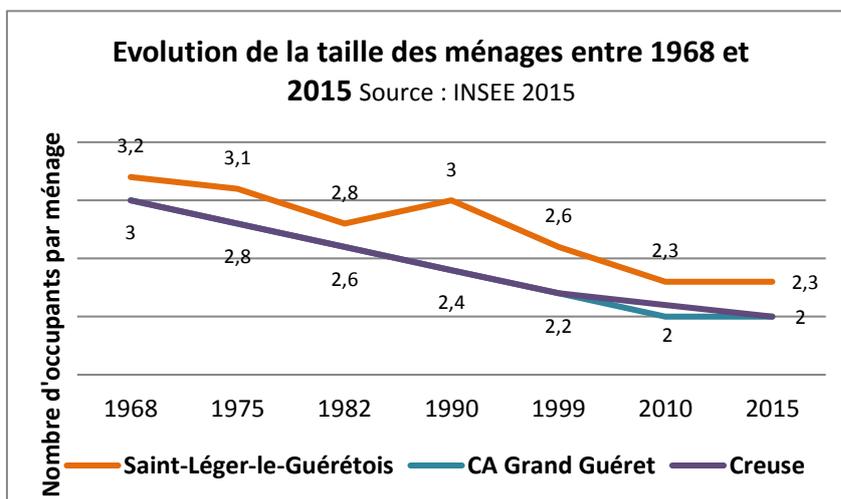
NB : la base de données « FiLoSoFi » de l'INSEE appliquant le secret statistique, il n'existe pas de données publiques plus précises sur les revenus des ménages de Saint-Léger-le-Guérétois.

#### 4.1.4. Des ménages de plus en plus petits, et majoritairement composés de couples avec et sans enfants

⇒ Une taille moyenne des ménages supérieure à la moyenne nationale

**Taille moyenne des ménages**  
= nombre moyen d'occupants par résidence principale.

La taille moyenne des ménages de Saint-Léger-le-Guérétois s'élève à **2,3** en 2015. Elle est plus importante que la moyenne du Grand Guéret et du département (2), mais aussi que la moyenne française (2,23).



Depuis 1968, partout en France, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer. L'INSEE estime qu'elle sera comprise entre 2,04 à 2,08 en 2030.

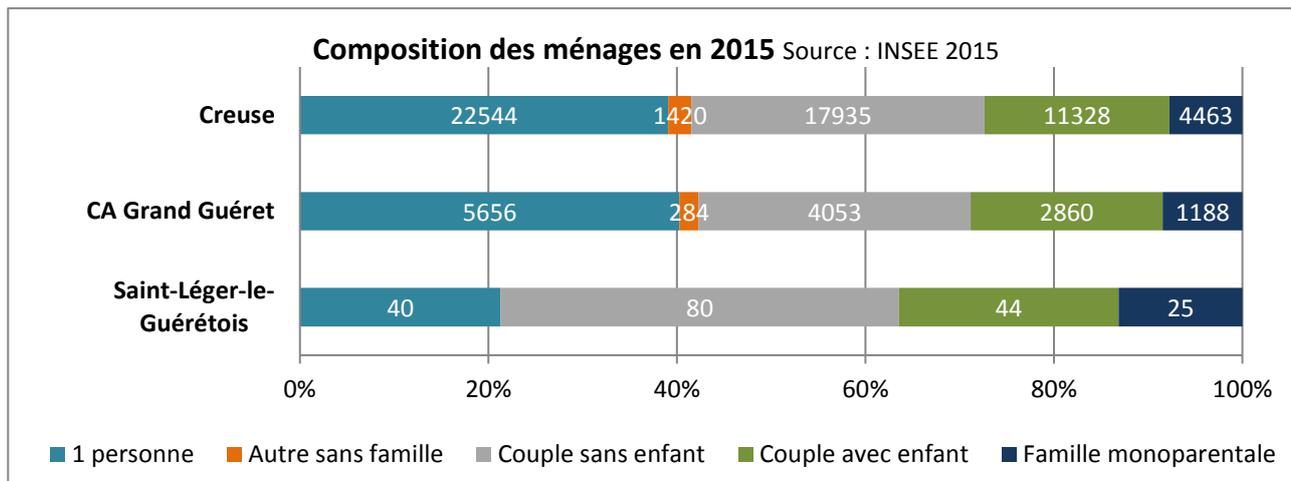
Cette diminution est liée au fait que le nombre de ménages augmente à une vitesse plus rapide que la population.

Les causes sont multi-factuelles, avec notamment :

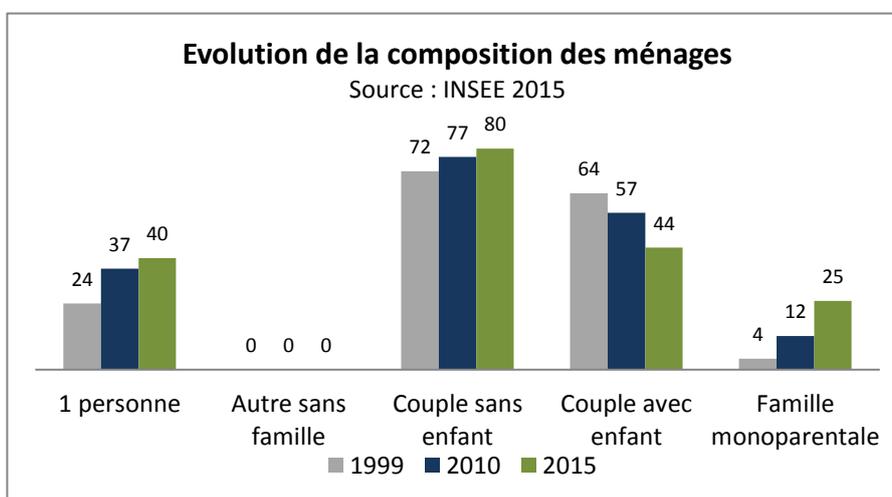
Les causes sont multi-factuelles, avec notamment :

- L'allongement de l'espérance de vie,
- La diminution du nombre d'enfants moyen,
- L'amplification des phénomènes de décohabitation (de plus en plus de personnes vivent seules, les couples se séparent, les enfants ne vivent plus avec leurs parents, ...).

⇒ Une majorité de couples sans enfants (42,3%)



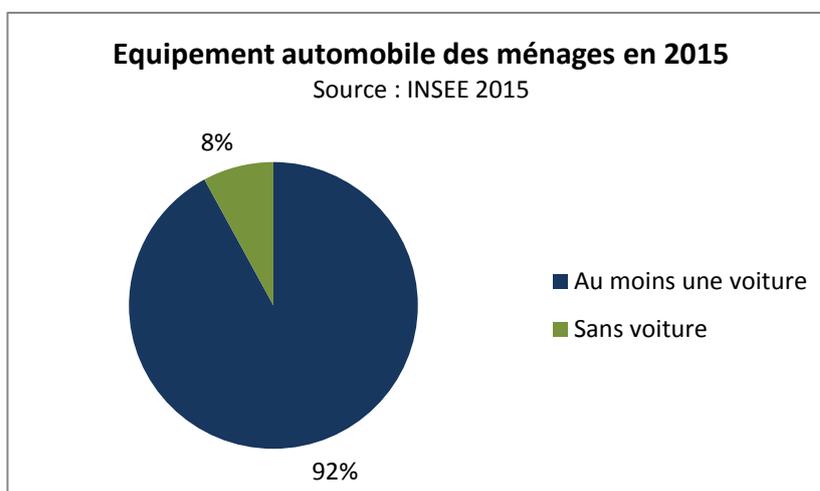
Alors que les ménages composés d'une personne sont majoritaires sur le Grand Guéret et le département, ils arrivent au troisième rang à Saint-Léger-le-Guérétois (21%). **La commune se caractérise avant tout par la présence de couples sans enfants (à hauteur de 42%),** puis de familles avec enfants (36%). À noter que compte tenu du vieillissement de la population sur la commune, il est probable que les couples sans enfants soient avant tout des couples de retraités.



Depuis 1999, les ménages composés d'une personne ont doublé, passant de 24 à 40. Si le nombre de familles avec enfants est parfaitement stable (69 familles en 1999 et 2015), leur structure a nettement évolué : le nombre de couples avec enfants diminue (de 64 à 44) alors que le nombre de familles monoparentales augmente de manière notable (de 4 à 25).

⇒ Peu de ménages ne sont pas équipés d'une voiture

**8% des ménages, soit 15 ménages, ne sont pas équipés d'une voiture sur la commune.** Cela représente environ 34 personnes (nombre estimé à partir de la taille moyenne des ménages) captive sur une commune qui ne propose pas de commerces de proximité.

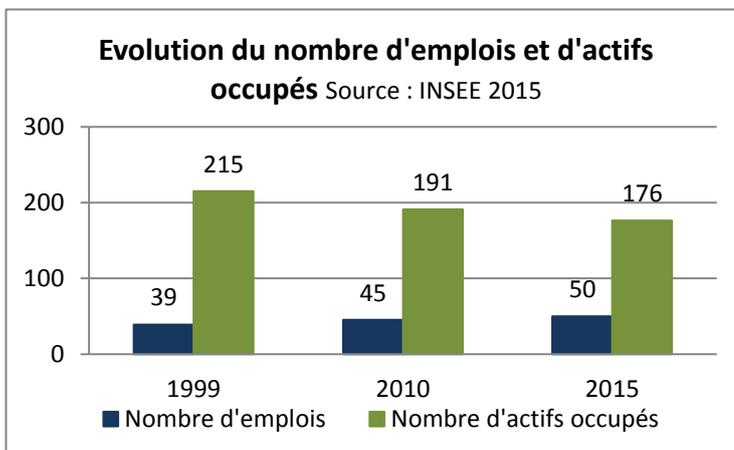


#### 4.1.5. Une commune rurale polarisée par le pôle de Guéret

⇒ Un nombre d'actifs en baisse mais qui reste significativement supérieur au nombre d'emplois

**Indicateur de concentration d'emploi** = rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre d'actifs ayant un emploi.

Saint-Léger-le-Guérétois est située à 12 minutes de Guéret, principal pôle pourvoyeur d'emplois du territoire. La ville concentre 10 839 emplois, soit 77% des emplois du Grand Guéret, et 25% des emplois du département.

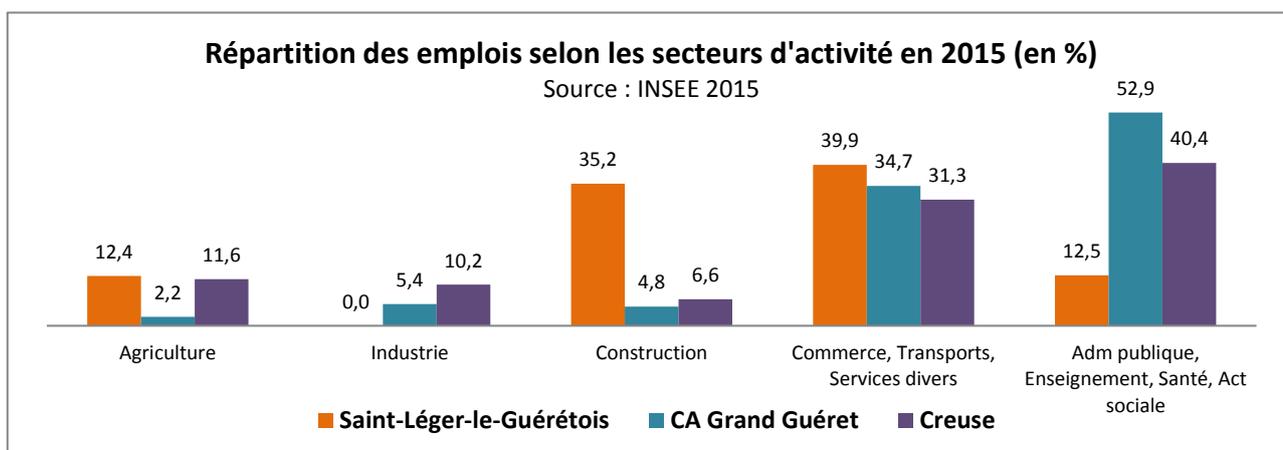


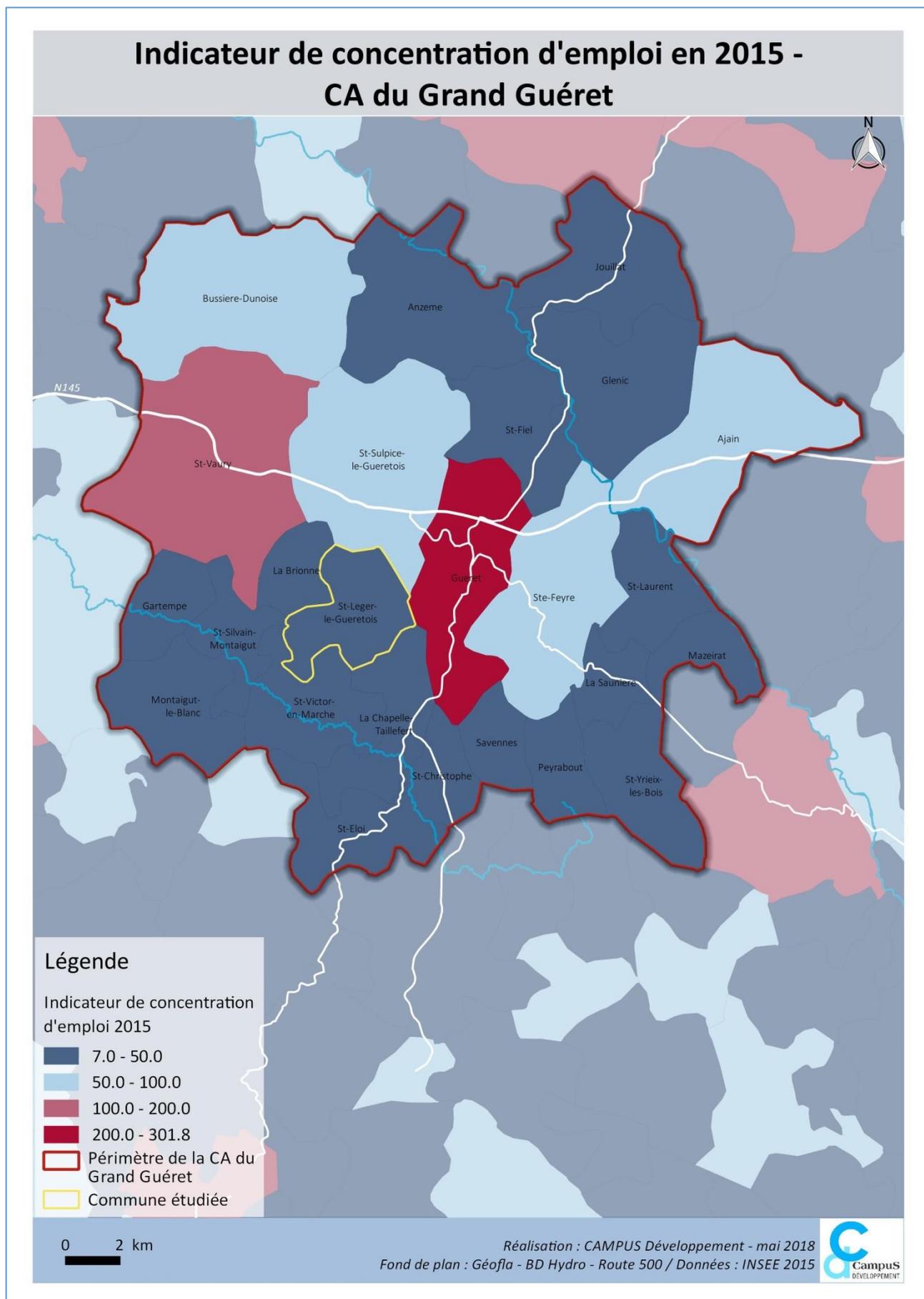
**Saint-Léger-le-Guérétois compte 50 emplois en 2015 pour 176 actifs occupés.** Ainsi, la commune présente un indicateur de concentration de l'emploi de **28,4 en 2015**. Cela signifie que pour 100 actifs occupés, elle propose 28 emplois. Ce taux, en augmentation depuis 1999, est un taux faible, qui atteste de la vocation résidentielle de la commune.

Entre 1999 et 2015, 11 emplois ont été créés sur la commune, alors le nombre d'actifs occupés a diminué de 39 personnes, ce qui explique l'augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi.

⇒ Une surreprésentation du secteur de la construction

Saint-Léger-le-Guérétois se distingue par la surreprésentation de l'emploi lié à la construction, comparé à l'échelle communautaire et départementale. De même, le secteur de l'agriculture est nettement plus représenté par rapport à la CA du Grand Guéret. Le secteur tertiaire non marchand est largement moins représenté qu'aux échelles supra-communales. Le secteur du commerce, transports et services divers est le plus représenté à Saint-Léger-le-Guérétois avec 40% de l'emploi communal.





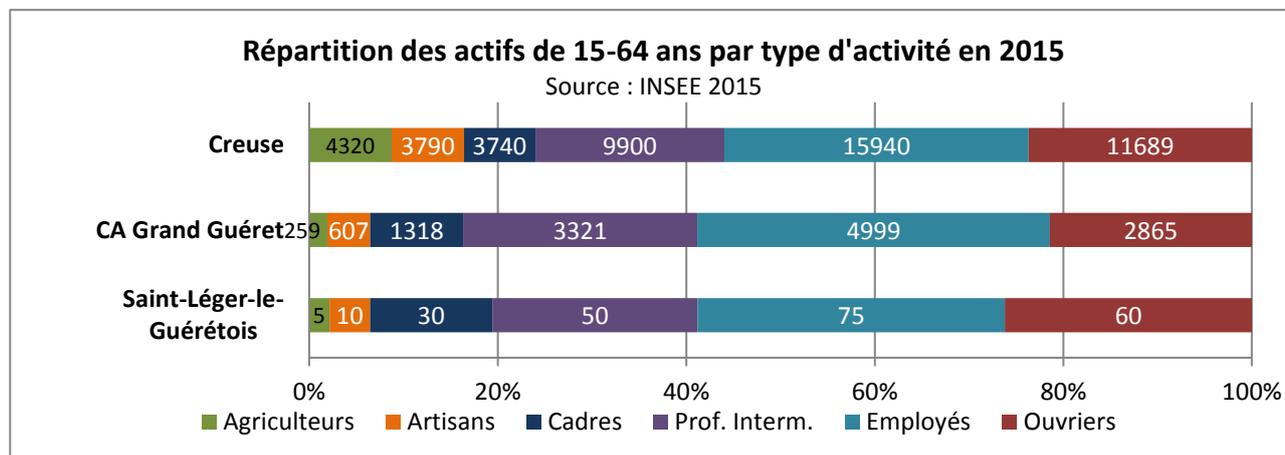
⇒ **Des actifs majoritairement « employés »**

**Saint-Léger-le-Guérétois compte 192 actifs dont 173 actifs occupés. Ils sont en majorité employés à 33%, ouvriers à 26% et de professions intermédiaires à 22%.**

Les cadres représentent 13% des actifs, ce qui est supérieur à la moyenne de la CA du Grand Guéret (10%).

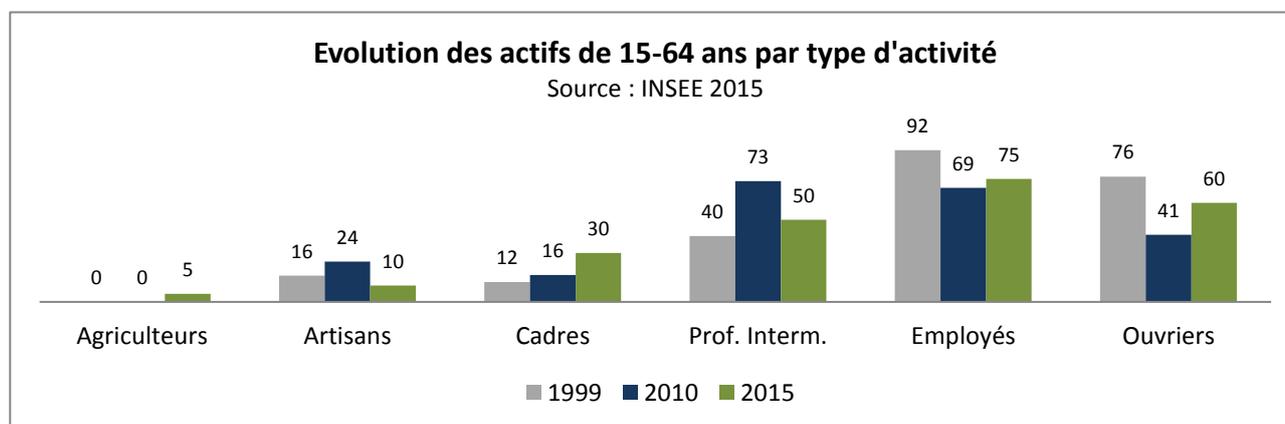
La part des agriculteurs (2%) est très inférieure à la part départementale (9%).

Les ouvriers représentent 26% des actifs alors que la commune ne compte aucun emploi industriel.



Le graphique ci-dessous permet de constater que les actifs par type d'activité ont évolué entre 1999 et 2015.

- Après une forte augmentation entre 1999 et 2010, le nombre de professions intermédiaires a retrouvé en 2015 son volume de 1999 (+10 sur la période),
- Le nombre d'artisans, d'employés et d'ouvriers a baissé entre 1999 et 2015,
- Le nombre de cadres et d'agriculteurs a augmenté.



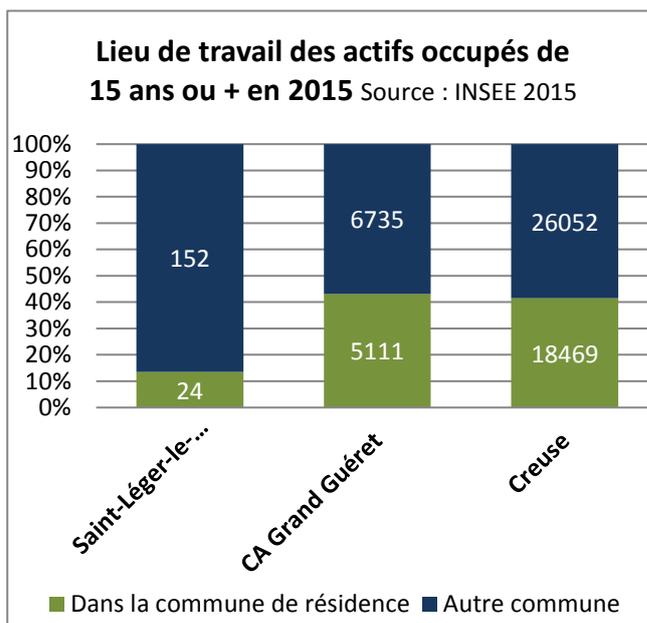
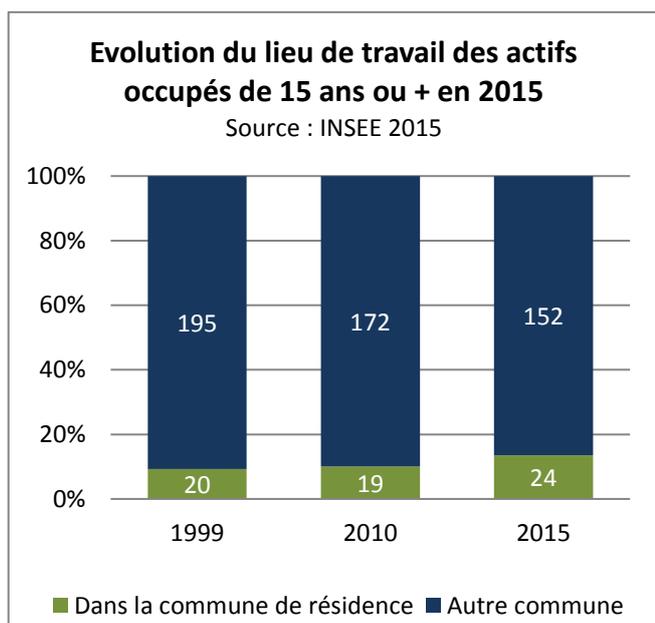
**Avec 19 chômeurs, le taux de chômage de Saint-Léger-le-Guérétois s'élève à 10%.** S'il s'agit d'un taux relativement élevé, il est toutefois similaire à la moyenne nationale. Il est en revanche moins important que sur le territoire du Grand Guéret, qui, comme l'ensemble de la Creuse, enregistre un taux de chômage de 13%.

⇒ Des flux domicile-travail en légère diminution mais qui restent très conséquents

Les actifs vivent à Saint-Léger-le-Guérétois mais n'y travaillent pas. **86,5% des actifs de Saint-Léger-le-Guérétois travaillent dans une autre commune, soit 195 actifs occupés.** Cette part est nettement plus importante que sur le Grand Guéret où 57% des actifs occupés travaillent dans une autre commune.

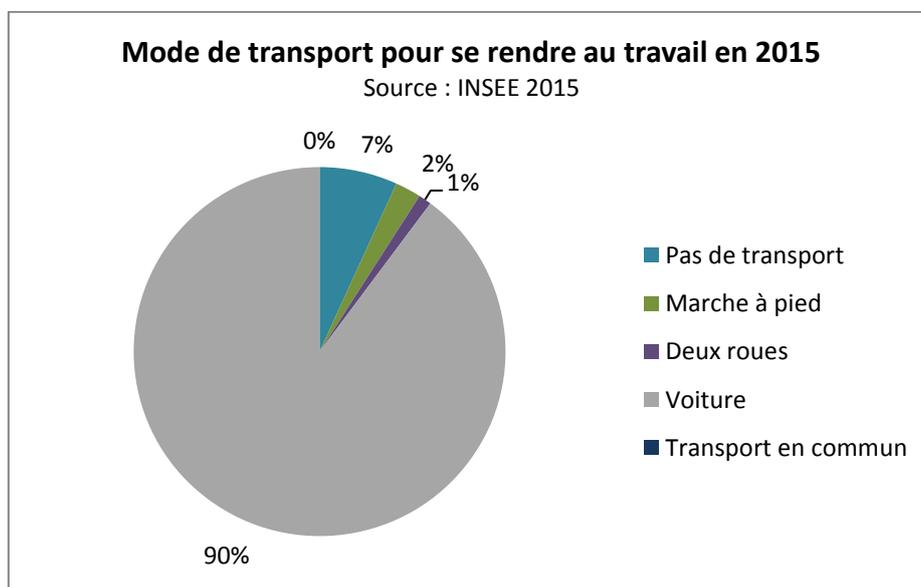
Seuls 24 actifs occupés vivent et travaillent sur la commune. Ainsi, parmi les 50 emplois que propose Saint-Léger-le-Guérétois, 26 sont pourvus par des actifs venant d'une autre commune.

Alors que le nombre d'emplois sur place a augmenté entre 1999 et 2015 (+11), le nombre d'actifs qui vivent et travaillent sur la commune a très peu progressé passant de 20 à 24. Parallèlement, le nombre d'actifs qui travaillent dans une autre commune a fortement diminué, parallèlement à la baisse du nombre d'actifs sur la commune entre 1999 et 2015.



⇒ La voiture, mode de transport quasi-exclusif pour se rendre au travail

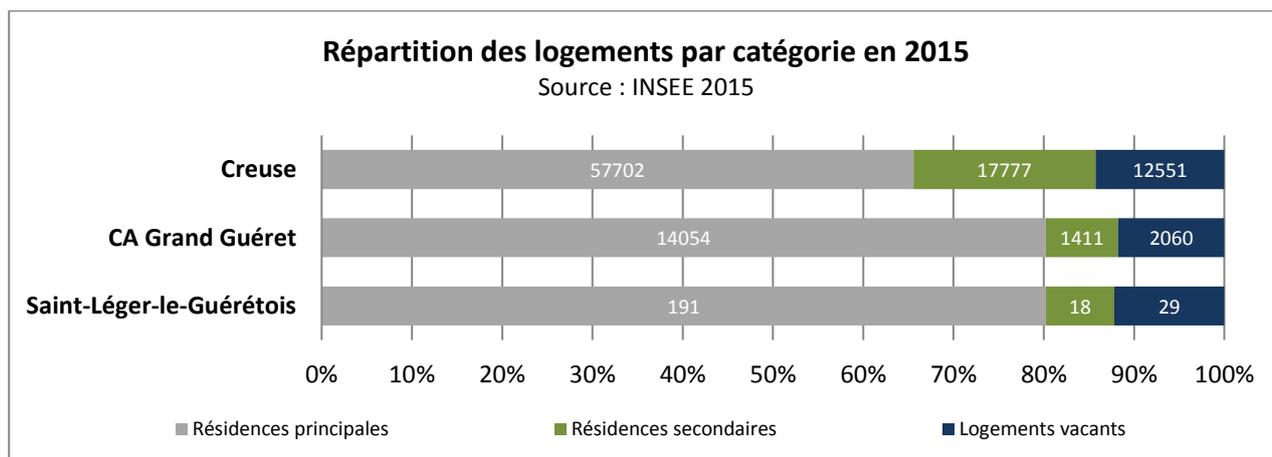
**90% des actifs occupés se rendent au travail en voiture.** Les transports en commun représentent 0% des modes de transports utilisés, la marche à pied 2%.



## 4.2. Les dynamiques de l'habitat

### 4.2.1. Un parc de logements dominé par les résidences principales

La composition du parc de logements de Saint-Léger-le-Guérétois se compose très majoritairement de résidences principales à 80%. Les résidences secondaires représentent une part de 8%, soit une part inférieure à la moyenne départementale (20%). 12% des logements sont des logements vacants. Cette répartition du parc de logements est similaire à celle du Grand Guéret.

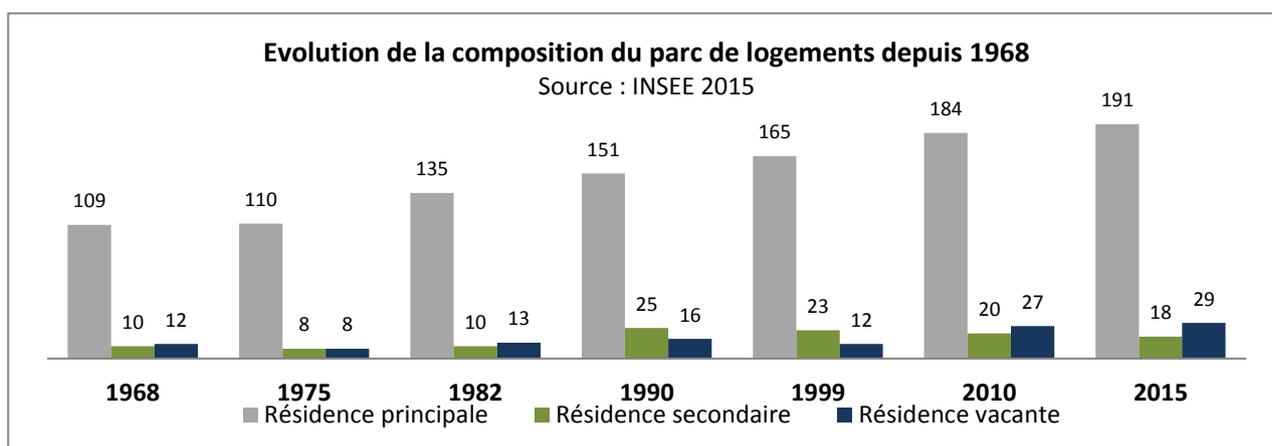
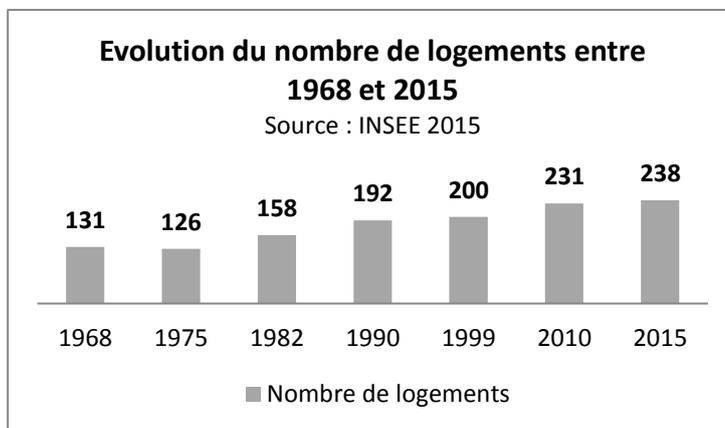


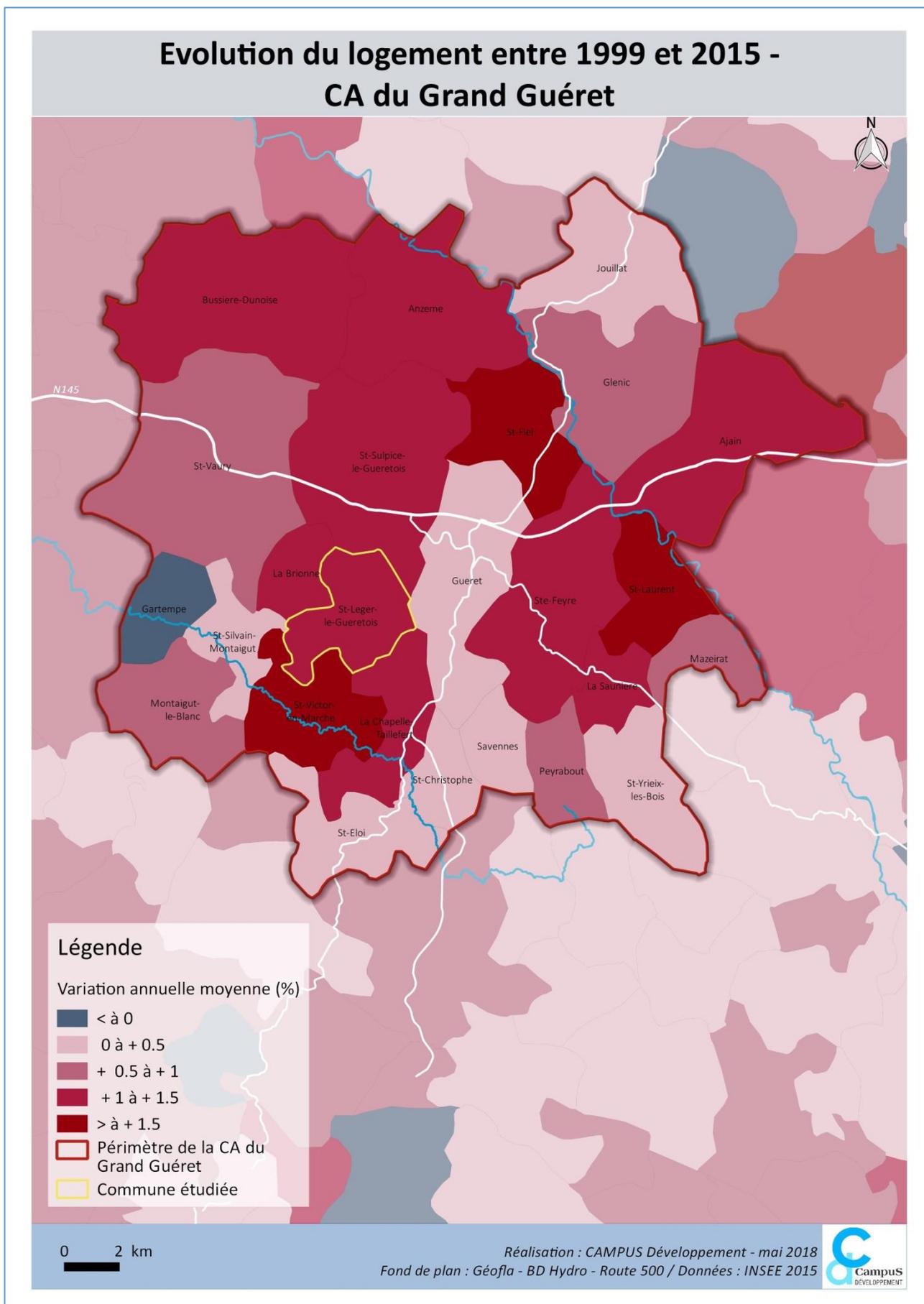
#### ⇒ Un parc de logements à la hausse depuis 1975

En légère baisse entre 1968 et 1975 (-5 logements), le parc de logements de Saint-Léger-le-Guérétois connaît un rebond entre 1975 et 1990 (+66), puis entre 1999 et 2010 (+31).

**Au total, entre 1975 et 2015, la commune comptabilise 112 logements supplémentaires.**

Si le nombre d'habitants a augmenté entre 1982 et 1990, puis a légèrement baissé avant de quasi-stagner, le nombre de logements a quant à lui continué de grossir.





Les effets de la décohabitation évoquée ci-avant dans le diagnostic sociodémographique expliquent en partie cette hausse du nombre de logements. En effet, pour loger un même nombre d'habitants, plus la taille des ménages est petite, et plus le nombre de logements nécessaire est grand. À cette explication s'ajoute le fait que la construction nouvelle est souvent préférée au bâti ancien (moins confortable, plus énergivore, moins adapté aux nouveaux modes de vie). Une vacance structurelle peut ainsi prendre place au sein du bâti ancien.

La décomposition du parc par catégories de logements permet de poser les constats sur la période allant de 1968 à 2015 :

- Le parc de résidences principales augmente en continu.
- Le parc de résidences secondaires, peu développé sur la commune, a diminué depuis 1990 passant de 25 unités à 18 en 2015.
- **Le parc de résidences vacantes a plus que doublé depuis 1968.**

Sur le Grand Guéret, Saint-Léger-le-Guérétois fait partie des communes en couronne de Guéret qui enregistrent une des plus fortes variations du nombre de logements. Si c'est bien la ville-centre de Guéret qui a produit le plus grand nombre de logements sur cette période (+ 533 logements), elle enregistre néanmoins un rythme annuel moyen de production plus faible que dans la plupart des autres communes du territoire.

Ce sont les communes de première couronne qui enregistrent les rythmes les plus forts. En nombre, ce sont Sainte-Feyre (+ 253) et Saint-Sulpice-le-Guérétois (+ 202) qui produisent le plus de logements après Guéret. Au regard du taux de variation annuel moyen, ce sont Saint-Fiel (+2,02%/an), Saint-Laurent (+2,01%/an) et Saint-Victor-en-Marche (+1,78%/an) qui enregistrent les plus forts taux.

**Avec la production de 38 nouveaux logements, la petite commune de Saint-Léger-le-Guérétois enregistre une variation annuelle moyenne relativement importante (+ 1,09%/an).**

Le diagnostic du PLH a, par extrapolation, évalué le nombre de constructions neuves entre 2001 et 2011 comme si chaque commune contenait 1000 habitants. Saint-Léger-le-Guérétois fait bien partie des communes autour de Guéret qui ont un rythme de construction annuel élevé : pour 1000 habitants, elle produirait entre 5 et 7 logements par an, alors que la ville de Guéret en produirait moins de 5.

### ⇒ Un parc vacant qui s'accroît

**La vacance représente 12% du parc de logements en 2015.** Elle était de 9% en 1968. Ce taux élevé trouve comme cause principale l'inadéquation du parc ancien avec les exigences de confort actuelles. Ce taux de vacance est similaire à la moyenne du Grand Guéret (11,8%) mais reste inférieur à la forte moyenne départementale (14,3%). Le PLH indique que la moitié des logements vacants est inoccupée depuis plus de trois ans sur le territoire.

**Ces logements vacants sont disséminés sur l'ensemble du territoire.** Les raisons de cette vacance sont les suivantes :

- Un bâti trop dégradé : corps de ferme parfois en ruine dans les hameaux qui n'intéresse plus d'éventuels acquéreurs car ils nécessiteraient des travaux trop importants. Ce bâti donne une image négative dans les villages et peut parfois représenter un danger pour les personnes.
- Des propriétaires qui conservent le patrimoine familial et y sont très attachés. Le bâti est parfois conservé en l'état, parfois entretenu de manière à éviter la ruine sans être ni loué ni vendu.

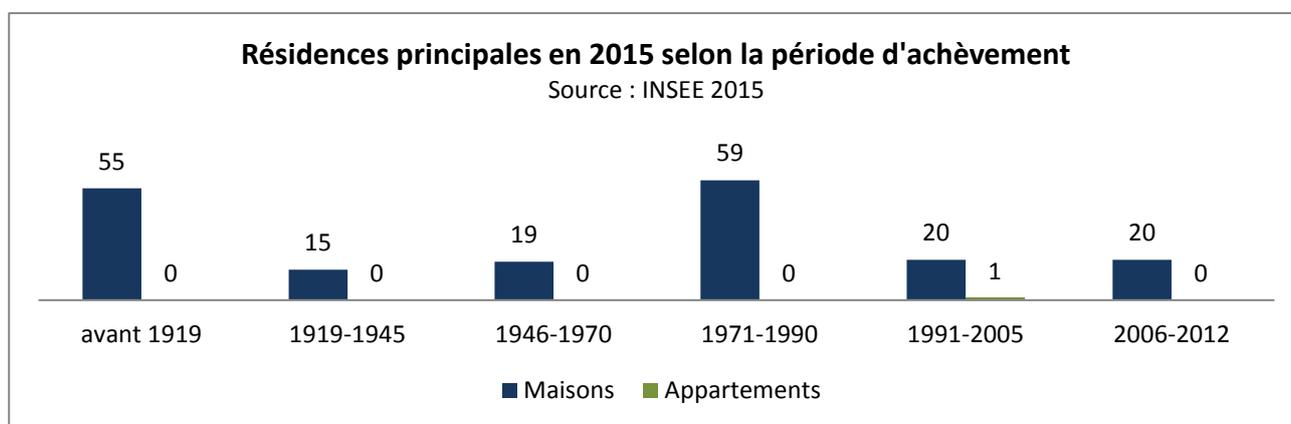
#### 4.2.2. Un parc de logements récent composé de maisons individuelles

##### ⇒ Un parc exclusivement composé de maisons

Le parc de logements de Saint-Léger-le-Guérétois se compose exclusivement de maisons. Si l'habitat est historiquement plus dense et groupé, il se développe à partir des années 1970 sous la forme d'habitat pavillonnaire.

	Maisons	Appartements
<b>En nombre</b>	237	1
<b>En %</b>	99,6 %	0,4 %

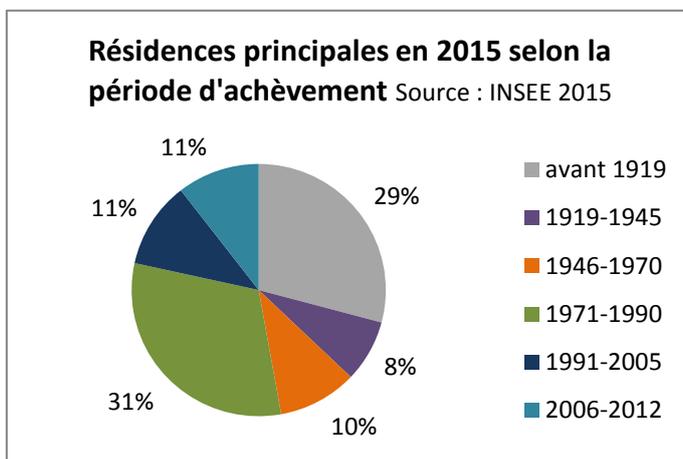
##### ⇒ La moitié du parc de résidences principales est postérieur à 1970



Le parc de logements de Saint-Léger-le-Guérétois a connu un essor à partir des années 1970 : **aujourd'hui, 52% du parc est postérieur à 1970**. 29% des logements sont antérieurs à 1919.

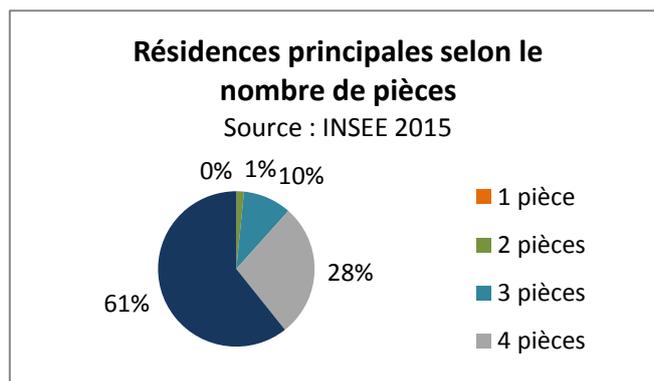
La première Réglementation Thermique (dite RT) date de 1974. Bien que la moitié du parc de résidences principales soit postérieur à 1970 (52%), on compte une grande part de résidences datant de la période 1971-1990 (31%) et répondant ainsi à des réglementations thermiques anciennes.

A l'inverse, près de la moitié du parc est antérieur à 1971 (48%) et doit présenter un enjeu en matière de rénovation thermique important, en particulier concernant le parc antérieur à 1919.



##### ⇒ Un parc peu diversifié, principalement composé de grands logements (89% de T4 et plus)

Alors que la taille moyenne des ménages est de 2,3 personnes par ménage, les résidences principales affichent une moyenne de 4,9 pièces par maison. **28% des logements sont des T4, et 61% sont des T5 ou plus.**



Même si la demande de grands logements est plus importante dans l'espace rural qu'en ville, la taille des logements apparaît aujourd'hui inadaptée à leur niveau d'occupation.

Si 21% des ménages sont composés d'une seule personne, et 42% sont des couples sans enfants :

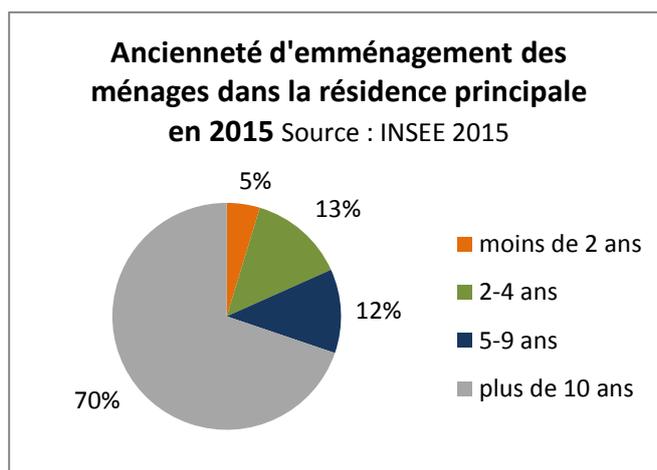
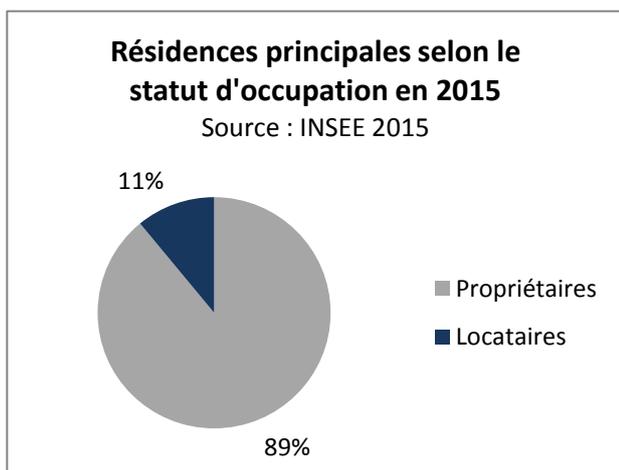
- 1% des logements sont des petits logements T2,
- 10% des logements sont de taille moyenne T3,
- 89% des logements sont des grands logements T4 et plus.

Ainsi, Saint-Léger-le-Guérétois présente une offre de logements peu diversifiée, orientée vers les grands logements.

### ⇒ Une large majorité de ménages propriétaires (89%)

**La part des résidences principales occupées par des ménages propriétaires de leur logement s'élève à 89% à Saint-Léger-le-Guérétois.** Il s'agit d'un taux supérieur à la moyenne française avec 6 ménages sur 10 propriétaires en France. Ce taux est également supérieur à la moyenne départementale (71,9%) et à la moyenne du Grand Guéret (63,5%).

De plus, comme le montre le graphique suivant, **la grande majorité des ménages (70% en 2015) occupe son logement depuis au moins 10 ans.** Compte tenu du phénomène de vieillissement de la population envisageable à moyen terme, la question de logements trop grands et difficiles à entretenir par les personnes âgées reste à poser.



### ⇒ Un parc social peu significatif

Avec 4 logements HLM sur la commune, **Saint-Léger-le-Guérétois compte 2% de logements sociaux**, soit un taux très faible. Sur le Grand Guéret, les communes à vocation plus urbaines comme Guéret (24%) ou Saint-Vaury (12,8%) concentrent la majeure partie de l'habitat social du territoire. Le logement social peut toutefois être un levier d'attractivité important pour des petites communes rurales comme Saint-Léger-le-Guérétois pour diversifier sa population et notamment attirer de jeunes ménages.

#### **Zoom sur le PLH 2014-2019 : les actions programmées du logement social**

- Mise en vente de 7 logements sociaux / an sur le Grand Guéret, afin de favoriser l'accèsion à la propriété (action 3.1)
- Construction de 1 à 2 logements sociaux par an dans les communes rurales avec une localisation préférentielle pour les opérations sur le bâti vacant en centre-bourg (action 3.2)

### 4.2.3. Une politique communautaire de longue date en faveur de l'habitat

#### ⇒ Un Programme Local de l'Habitat en cours

Depuis 1998-1999, la Communauté de Communes de Guéret-Saint-Vaury, puis la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, ont mis en œuvre une politique de l'habitat via l'application du Programme Local de l'Habitat. Un PLH est en cours pour la période 2014-2019.

Parmi les éléments clefs à retenir pour Saint-Léger, il convient de noter **la prescription suivante : un objectif de production de 7 logements sur la période 2014-2019, dont 2 logements en sortie de vacance.**

#### ⇒ Des dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat depuis 2003

De 2003 à 2008, des Opérations d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été mises en place sur l'ensemble du territoire communautaire dans l'objectif de revaloriser le parc privé.

Depuis 2009, les Projets d'Intérêt Général (PIG) communautaires ont succédé aux OPAH pour la subvention des travaux en faveur de :

- l'autonomie de la personne âgée ou en situation de handicap,
- la lutte contre la précarité énergétique,
- la résorption d'une situation d'habitat indigne ou très dégradé.

À noter que depuis 2016, le Département est devenu Maître d'Ouvrage du dispositif.

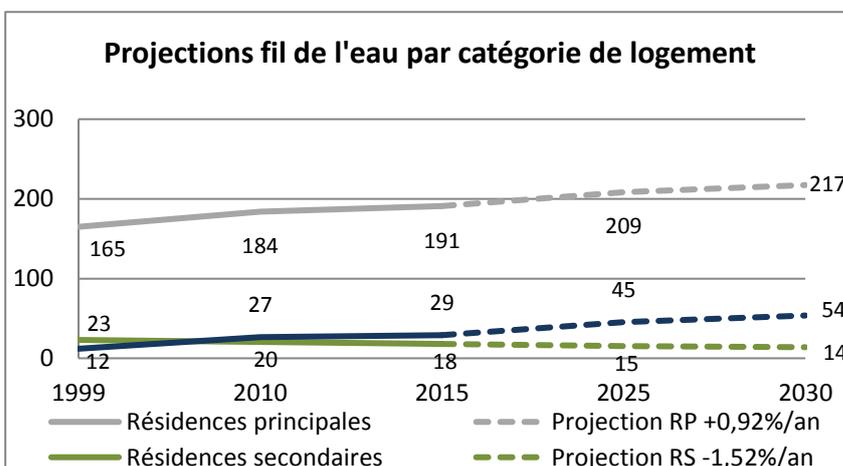
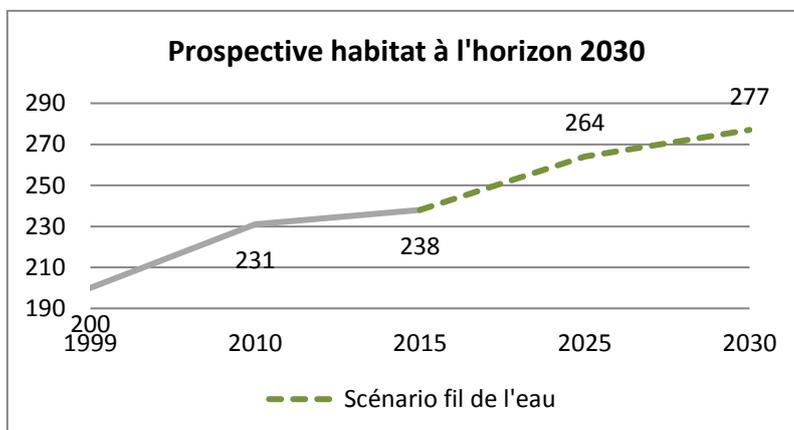
Un Guichet Unique de l'Habitat a été créé à Guéret pour centraliser l'information et faciliter les démarches des particuliers.

### 4.2.4. Les perspectives résidentielles

Le scénario « au fil de l'eau » correspond à la continuité des dynamiques de la période 1999-2015 à horizon 2030, soit un taux de variation annuel moyen du nombre de logements de +1,09 %/an.

Selon ce scénario, **le nombre de logements sur Saint-Léger-le-Guérétois passerait de 238 en 2015 à 277 en 2030, soit 39 logements supplémentaires.** Saint-Léger-le-Guérétois devant appliquer **une densité moyenne de construction de 5 à 8 logements à l'hectare selon le SCoT, cela représenterait un impact foncier entre 4,8 et 7,8 hectares.**

Au regard de l'évolution « au fil de l'eau » des catégories de logements, la commune compterait 217 résidences principales, 14 résidences secondaires et 54 résidences vacantes.



### 4.3. Synthèse des dynamiques socio-démographiques et habitat

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
<b>DEMOGRAPHIE / EMPLOI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une petite commune rurale qui connaît une croissance légère depuis 1999                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une croissance démographique liée à un solde migratoire et naturel positif</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 434 habs en 2015 (contre 353 habitants en 1968 et 425 en 1999)</li> <li>➤ Taux de variation annuelle moyenne de la population de +0,13%/an depuis 1999, en lien avec un solde migratoire de 0,09%/an et un solde naturel de +0,04%/an entre 1999 et 2015</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une population vieillissante avec une forte proportion de 60 ans et plus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un indice de jeunesse de 0,70 sur Saint-Léger, 0,67 sur le Grand Guéret et 0,51 en Creuse</li> <li>➤ 32% de plus de 60 ans</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un niveau de vie similaire à celui des Français</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un revenu annuel médian de 22 531€, contre 20 565€ en France, et 18 354 € en Creuse</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des ménages de taille moyenne, similaire à la moyenne nationale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Taille moyenne des ménages de 2,3 contre 2,23 en France</li> <li>➤ Une majorité de couples sans enfants (42%)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune rurale polarisée par le pôle de Guéret</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 50 emplois et 176 actifs occupés</li> <li>➤ Un taux de concentration de l'emploi de 28,4</li> <li>➤ 33% d'employés et 13% de cadres</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des flux domicile-travail en légère diminution mais qui restent très conséquents</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 86,5% des actifs travaillent dans une autre commune</li> <li>➤ 90% des actifs se déplacent en voiture</li> </ul>
<b>HABITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune marquée par la prédominance des résidences principales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 80% de résidences principales</li> <li>➤ 8% de résidences secondaires</li> <li>➤ 12% de logements vacants</li> <li>➤ +112 logements depuis 1975</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des résidences principales qui se caractérisent par :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un parc très récent</li> <li>▪ Une surreprésentation des grands logements</li> <li>▪ Une majorité de ménages propriétaires</li> <li>▪ Un parc social peu représenté</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 237 maisons et 1 appartement</li> <li>➤ 52% du parc postérieur à 1970</li> <li>➤ 89% de T4 et plus</li> <li>➤ 89% de propriétaires</li> <li>➤ 4 logements en HLM soit 2% du parc de résidences principales</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc de logements vacants qui s'accroît régulièrement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 29 logements vacants, soit 12% du parc (contre 11,8% pour le Grand Guéret)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un PLH qui fixe un objectif de production de 7 logements sur Saint-Léger sur la période 2014-2019, dont 2 logements en sortie de vacance</li> <li>- Un SCoT qui fixe pour Saint-Léger une densité moyenne de construction de 5 à 8 logements à l'hectare</li> </ul>	

## 5. LES DYNAMIQUES URBAINES

### 5.1. Le fonctionnement urbain de la commune et ses évolutions

#### 5.1.1. Organisation et évolution du développement urbain

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois s'organise autour de 2 entités distinctes :

- Le bourg qui présente une structure linéaire à partir du noyau historique
- Une douzaine de villages, hameaux et écarts dispersés sur l'ensemble du territoire communal, dont certains ont connu un développement notable par l'implantation de construction nouvelle à usage d'habitat.

⇒ Le bourg de Saint-Léger-le-Guérétois

Deux typologies urbaines se distinguent au sein du centre-bourg : le « cœur historique », et les extensions résidentielles contemporaines linéaires le long de la D 76.

#### — Le noyau historique

Le noyau historique de la commune est situé au carrefour de deux axes : la D 76 d'Est en Ouest, et la D 76a 2 de l'ouest vers le sud. Le noyau originel du bourg s'est donc organisé **au croisement des principaux axes de communication de la commune.**

Le « cœur historique » se compose d'un tissu urbain organisé autour de l'Eglise, du bâtiment de la Mairie/Ecole, et d'un ensemble bâti central composé de bâtiments anciens de type anciennes granges et de maisons de bourg. Deux autres secteurs présentent les mêmes caractéristiques architecturales que le noyau historique, il s'agit des écarts « **Les Flottes** » et « **Le Château** », situés au sud-ouest du noyau ancien, et qui, autrefois déconnectés du bourg, en sont désormais partie intégrante.

La partie originelle du bourg autour de l'Eglise et de la Mairie est composée de bâti ancien, datant d'avant les années 60, où se remarquent de nombreuses granges et maisons de bourg. Plusieurs parcelles bâties sont entrecoupées de jardins et potagers. Ces espaces verts, omniprésents, renvoient l'image d'un **bourg aéré et ouvert**. La silhouette du noyau historique est bien conservée.



L'ordonnement des constructions est caractérisé par un alignement bâti le long des voies avec des hauteurs de type R+1 avec parfois des combles. Les variations architecturales portent principalement sur l'aspect des façades (enduits ou pierres apparentes), des toitures (tuiles terre cuite et ardoises) et les modénatures, c'est-à-dire les décorations de la façade.



Sur le plan fonctionnel, on retrouve **essentiellement des fonctions d'habitat**, bien que quelques équipements et services implantés historiquement soient encore présents : l'Eglise, la Mairie et l'Ecole abrités toutes deux dans le même bâtiment.

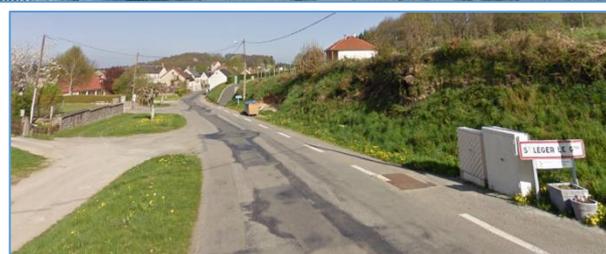


Mairie et groupe scolaire

A noter, la particularité de ces deux pavillons situés en face de la Mairie qui présentent une architecture typique de **pavillons de ville des années 30**, assez peu commune dans le contexte local.



Enfin, à l'image de la silhouette générale du bourg, les **entrées de bourg sont plutôt de qualité**. Elles permettent une transition douce et qualitative entre les espaces naturels/agricoles et l'espace bâti du bourg. Ces différentes entrées de bourg délivrent globalement une image attrayante du bourg.



Entrée de bourg Sud-Est via la D76 >>



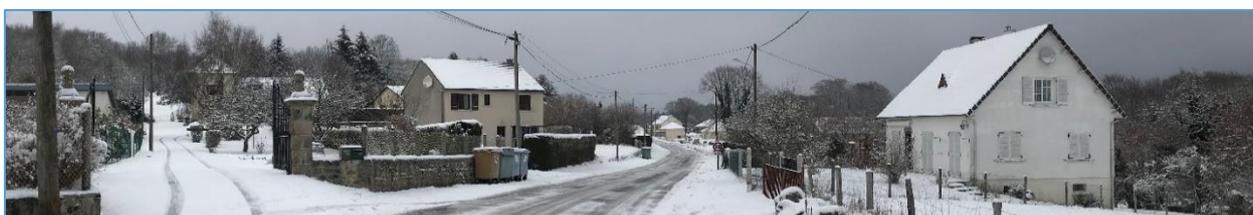
Entrée de bourg sud via la D76a2 « Le Château »

#### — Extensions urbaines résidentielles contemporaines

A partir des années 1975, le bourg s'est étendu de manière linéaire (le long de la D 76) vers les extrémités nord et sud avec un **habitat de type pavillonnaire**, créant ainsi une rupture avec l'habitat ancien traditionnel présent dans le bourg.

##### ➤ Extensions résidentielles des années 80-90

L'essentiel de cette urbanisation a eu lieu dans les années 80-90, comme en témoigne les caractéristiques architecturales de la plupart des pavillons, propres à cette période de construction. Durant cette période de vaste expansion (plus de 35 logements produits), les maisons se sont implantées au centre de grandes parcelles rectangulaires d'environ 2 000 m<sup>2</sup> en moyenne, en alignement de la D 76.





Maisons des années 80-90

➤ Extensions résidentielles à partir des années 2000

Une seconde vague d'urbanisation, de moindre importance (moins d'une vingtaine de pavillons construits) a quant à elle eu lieu à partir des années 2000. Des pavillons plus récents sont venus se construire en interstice ou en extension de la tâche urbaine. On distingue 2 secteurs :

▪ Le nord-ouest du bourg

Le nord-ouest du bourg a connu un développement important dans les années précédentes, grâce à la présence d'une vaste réserve foncière en dent creuse (plus de 2 ha). Ce secteur a accueilli une opération de **4 logements sociaux** édifiés par le bailleur social Creusalis. S'en est suivie la construction de plusieurs pavillons implantés sur de grandes parcelles (1 900 m<sup>2</sup> en moyenne).



Ensemble de pavillons récents (à gauche) et logements Creusalis (à droite)

▪ Le sud du bourg

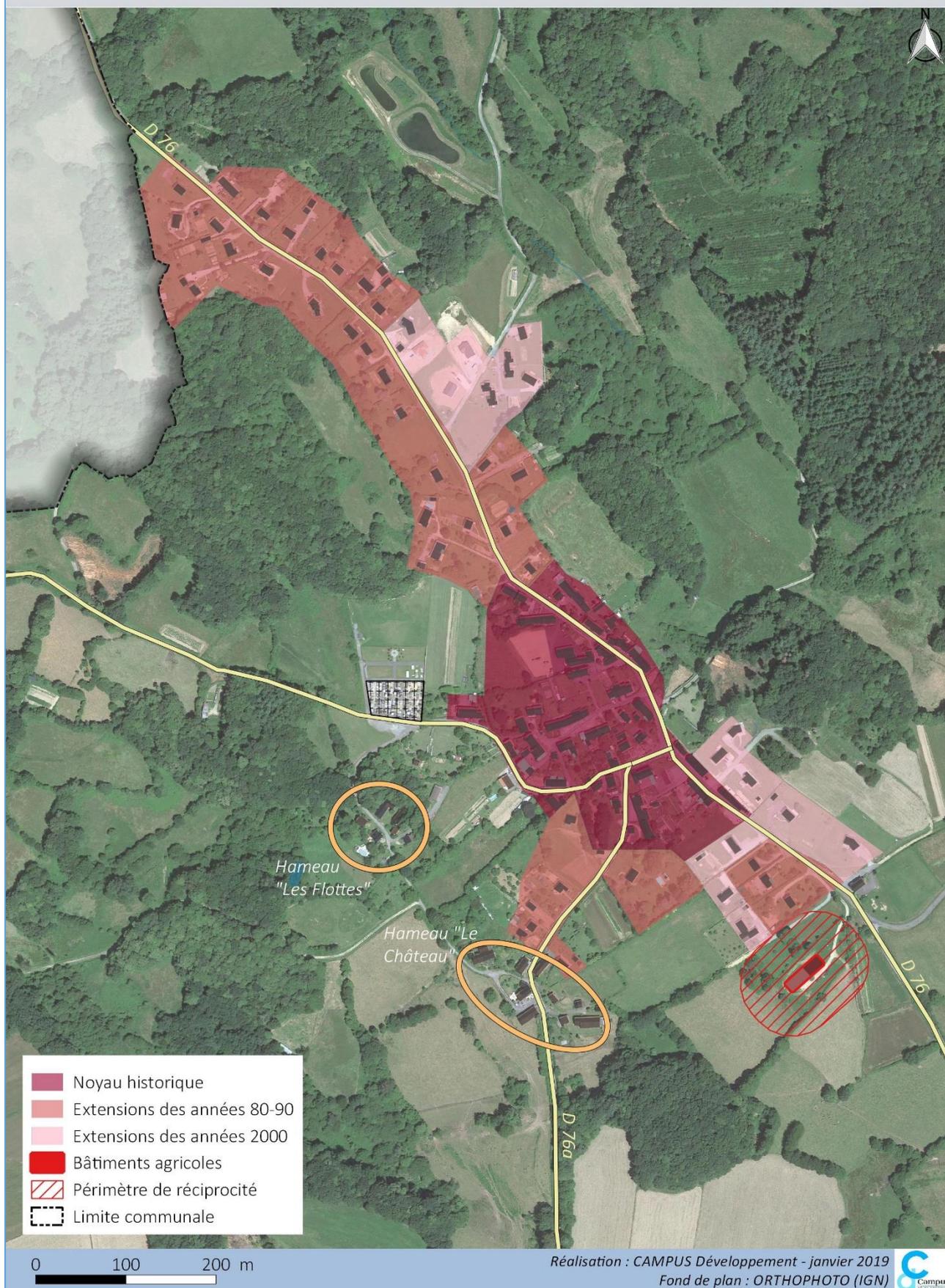
Le sud du bourg a également connu un développement notable avec notamment la création du **lotissement « Les Carrières »** à l'est de la D76, en lieu et place d'une dent creuse d'environ 7 000 m<sup>2</sup>. La particularité de ce secteur bâti réside dans le fait qu'il est **directement attenant au noyau ancien**. Cette configuration entraîne une **lecture du paysage urbain confuse** où se côtoient à la fois pavillons individuels de plain-pied et maison de bourg et/ou anciennes granges.



Pavillon au sud du bourg

Globalement, les opérations récentes de logements neufs, bien qu'elles contribuent à renforcer le phénomène d'urbanisation linéaire, se sont implantées en dents creuses, de manière à conserver la silhouette du bourg.

### Organisation urbaine du bourg de Saint-Léger-le-Guérétois



#### ➤ Les villages et hameaux

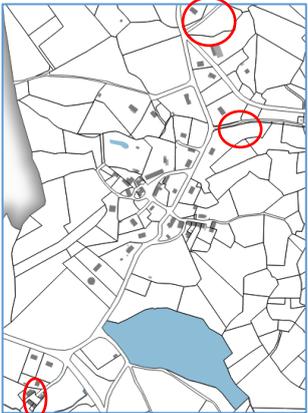
Parmi la douzaine de villages et hameaux de la commune, on peut distinguer **2 typologies de villages et hameaux** :

- **Les villages avec un développement récent**
- **Les autres villages et hameaux, parmi lesquels nous distinguerons les villages à vocation résidentielle et les villages agricoles, peu enclins au développement**

En dehors du bourg, le territoire communal de Saint-Léger-le-Guérétois est parsemé de villages et hameaux qui présentent, en fonction de la topographie de leur site d'implantation, des configurations diversifiées. Les plus importants accueillent une trentaine d'habitants. Ils ont en commun une vocation mixte habitat/agricole et une enveloppe urbaine qui a peu évolué pour la plupart. Ces villages et hameaux sont composés majoritairement d'anciens corps de ferme, mais on dénombre quelques constructions récentes, notamment au sein des villages les plus importants. Ils concentrent bien souvent un bâti traditionnel qui a conservé ses spécificités architecturales. De nombreuses restaurations qualitatives de ces fermes en habitation sont recensées.

#### — Villages avec un développement récent

Certains villages se sont développés sur les dix dernières années, à l'image des Bétouilles et de La Barderie. Ces villages ont accueilli la construction de maisons individuelles de type pavillonnaire qui n'ont que peu à voir avec le bâti existant sur le plan architectural et dont l'implantation s'est faite principalement le long des voies, le plus souvent en extension des tâches urbaines déjà existantes. Ce développement, bien qu'existant **demeure très modéré**. A titre d'illustration, sont représentés ci-dessous les villages en question, via un extrait du cadastre illustrant leur structuration urbaine, accompagné d'un cliché photographique.

<p><b>Les Bétouilles</b></p> 	 <p>Le bâti ancien est concentré dans la partie centrale. L'ensemble est composé d'anciens bâtiments agricoles et des maisons d'habitation desservis par des ruelles étroites, ce qui rend l'habitat très compact. La partie sud, caractérisée par une faible pente et un habitat plus lâche a été récemment urbanisée (2 nouvelles constructions sur les 10 dernières années)</p>
<p><b>La Barderie</b></p> 	<p>Malgré une concentration de l'habitat dans la partie centrale, le village donne une légère impression d'étalement le long de la voirie communale, du nord vers le sud. La partie urbanisée est ponctuée par un important étang séparant la partie haute du village, La Barderie, et un écart, au sud, composé de 6 maisons, le Moulin de la Barderie. La partie haute du village abrite un habitat assez ancien, mélangé à des maisons des années 1960-1970. Deux pavillons récents se sont construits au nord, tandis que la partie basse a vu récemment se construire un nouveau pavillon en direction de la Brionne.</p> 

#### — Autres villages et hameaux

- Villages à vocation résidentielle

### La Loze



Le village est situé au carrefour de 3 axes qui permettent sa liaison avec le bourg au sud, les Bétouilles par l'est et la route de la Brionne par l'ouest.

Ce village est constitué principalement de maisons anciennes restaurées de manière qualitative avec la pierre comme élément dominant. Les maisons sont concentrées au cœur d'un village très compact.



### La Rue Basse



Il s'agit d'un village très étalé de part et d'autre de la D 76. La forêt qui descend de Maupuy est omniprésente et le relief est plutôt accidenté en lien avec la situation du village, sur une corniche. Le village se décompose en un cœur historique assez compact et des pavillons plus récents

parsemés le long de la voie, donnant une impression de mitage.



#### ➤ Villages à vocation agricole

Pour l'essentiel, il s'agit de villages agricoles ou d'anciens villages agricoles ne s'étant pas développés au cours des 10 dernières années.

### Le Pradeau



Il s'agit d'un village assez ancien situé au sud-ouest du bourg, en surplomb d'un ruisseau. Les fonctions résidentielles et agricoles se côtoient dans ce village. L'habitat ancien est compact organisé autour de corps de ferme rassemblés au cœur du village, avec tout un réseau de voiries communales et de places. Des réserves foncières sont situées à l'entrée nord du Pradeau.

Il existe d'autres villages agricoles comme La Villette et La Caure. Composés de plusieurs bâtiments d'élevage qui génèrent des périmètres de réciprocity, cela rend impossible leur extension à des fins résidentielles.

### 5.1.2. Les typologies bâties

#### ⇒ Le bâti traditionnel :

La commune de Saint-Léger-le-Guérétois présente différents types de bâti qui sont étroitement liés aux formes urbaines qui composent le territoire communal.

On distingue ainsi 3 typologies bâties directement liées à l'activité agricole (la ferme bloc, la ferme à éléments juxtaposés et la ferme à bâtiments dissociés) et un type de construction lié à la vocation d'habitat (la maison de bourg).

##### — La ferme bloc

Reconnaissable à sa composition linéaire, où la grange et l'étable prolongent le logement et composent un seul volume sous un toit à deux pans. La partie habitable est généralement petite et peu élevée.

##### — La ferme à éléments juxtaposés

L'habitation et la grange-étable sont accolées mais ont un décrochement au niveau du toit ce qui crée deux volumes bien distincts. Ce type de ferme est le plus représenté sur la commune, ce qui lui donne une grande importance dans le paysage.



##### — La ferme à bâtiments dissociés

Apparue courant du XIXe siècle, ce type de ferme se caractérise par la séparation de l'habitation, de la grange-étable et autres dépendances agricoles.

Elle se compose donc de plusieurs bâtiments avec, au minimum, une habitation et une grange-étable qui s'organisent selon un plan géométrique en "L" ou en "U". L'habitation peut prendre l'aspect d'une maison de maître.

Les dépendances agricoles sont quant à elles d'architecture et de volume simples, de taille plus ou moins grande suivant l'importance de la ferme.



Ferme à éléments dissociés en L à « La Rue Basse »

##### — La maison de bourg

La maison de bourg est composée de volumes simples. En général peu profonde, la maison est plus longue que large et sa hauteur s'élève à R+1. On la trouve essentiellement dans le bourg de Saint-Léger-le-Guérétois. Ce bâti ancien à vocation d'habitation, présente différentes déclinaisons d'implantation à la parcelle. Souvent à l'alignement sur voie, elle est parfois accolée aux bâtiments voisins ou à l'inverse décalée par rapport aux limites parcellaires.

Bien que possédant une volumétrie modeste, les façades montrent une organisation rigoureuse de leur plan. En fonction du statut social du propriétaire, la façade pourra être plus ornée.



### ⇒ Les couleurs et matériaux du bâti traditionnel

Le sol creusois étant granitique, le granite est omniprésent dans la construction du bâti traditionnel. Les murs ont des percements alignés verticalement et sont de proportions plus hautes que larges. Les encadrements des ouvertures sont majoritairement en brique de terre cuite et parfois en pierre de taille. Ce dernier matériau est plutôt réservé aux angles des murs.

L'appareillage de pierre est laissé à nu sur les bâtiments agricoles et certaines dépendances. Les habitations sont quant à elles enduites à la chaux chargée de sable qui donne aux façades des teintes grises/beiges.

Les toitures sont très simples, en général à deux pans symétriques pour les bâtiments les plus modestes, et dans de rares cas à quatre pans sur les maisons bourgeoises. Les toitures sont parfois percées par des lucarnes jacobines ou meunières, alignés avec les ouvertures de la façade.

Les toitures sont traditionnellement en petites tuiles plates de terre cuite rouge, qui ont été progressivement remplacées par de l'ardoise ou des tuiles plates mécaniques de terre cuite rouge.



### ⇒ L'architecture contemporaine

La majorité des constructions contemporaines est calquée sur le modèle type "habitat pavillonnaire", à savoir une maison individuelle implantée au milieu d'une parcelle de taille moyenne, sous forme de lot libre ou de lotissement.

Ce type d'habitat n'a que peu de rapport avec l'implantation du bâti traditionnel. Les volumes des constructions restent simples mais la forme des toitures et leur teinte se diversifient, sans réelle cohérence les unes entre les autres ni même avec le bâti ancien.



## Typologies d'organisation de l'habitat . . . . .



1

### Village traditionnel préservé

La Loze :

Habitat groupé  
Maisons généralement mitoyennes  
Façades alignées sur les voies de desserte  
Petits jardins à l'arrière  
Parcelles de 300 à 800m<sup>2</sup>  
(sauf quelques grands parcs)

Bâti en pierre de granite  
Nombreux bâtiments rénovés  
ou en cours de rénovation



2

### Habitat en balcon

La Rue Basse :

Sur versants du Maupuy,  
Hameau historique à l'est  
Quelques bâtiments anciens en granite  
Parcelles de 300 à 800m<sup>2</sup>

Extensions récentes le long de la RD76  
avec vues lointaines vers le sud  
Maisons indépendantes de type pavillon  
Bâti généralement situé au milieu de la parcelle  
Grandes parcelles de 1500 à 4500m<sup>2</sup>



3

### Habitat linéaire en extension du bourg

Bourg de Saint-Léger-le-Guérétois :

Extensions récentes de type pavillonnaire  
Parcelles en alignement le long de la RD76

Grandes parcelles de 2000m<sup>2</sup> en moyenne  
Schéma d'organisation systématique:  
Parcelle rectangulaire + maison au centre



4

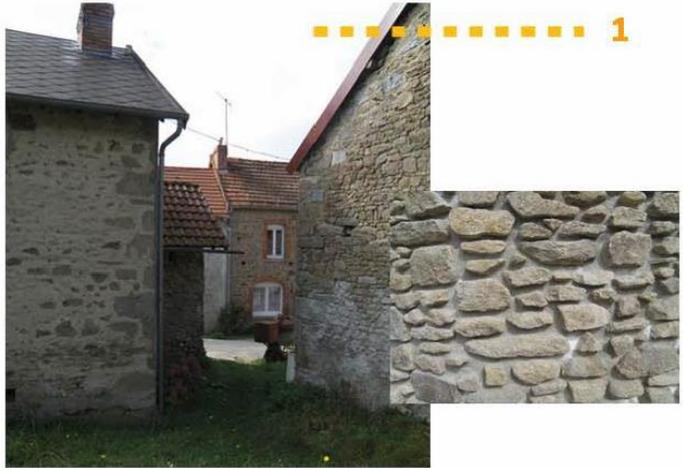
### Hameau agricole

Le Pradeau :

Hameau traditionnel groupé  
Vieilles pierres à réinvestir

Possibilités d'extension  
limitées par réglementation :  
présence de bâtiments agricoles au sud  
milieux naturels à protéger au nord

Extrait du rapport de présentation de la carte communale approuvée le 30 juin 2011



Extrait du rapport de présentation de la carte communale approuvée le 30 juin 2011

## 5.2. Une commune soumise aux dispositions de la carte communale

La maîtrise de l'urbanisme dans la commune de Saint-Léger-le-Guérétois est régie par une carte communale **depuis le 30 juin 2011** (date d'approbation).

### ⇒ Rappel des principales orientations du projet communal

Les objectifs de la commune, dans une **logique d'encadrement et de maîtrise de l'urbanisation future** sont les suivants :

- Permettre l'implantation de 5 constructions neuves par an pour les 8 prochaines années de validité de la carte communale
- Privilégier le développement autour du bourg

L'objectif final étant de concilier toutes les activités sur le territoire communal : agriculture, forêt, et vie sociale. Sur le volet environnemental, sont déclinés plusieurs objectifs :

- Préserver les paysages
- Maîtriser les risques naturels en ne créant pas de nouveau enjeux, notamment à proximité des zones humides
- Préserver les milieux (forêt, zones humides)

Le tout dans un souci de préservation du cadre de vie et de gestion durable et multifonctionnelle du territoire.

### ⇒ Descriptif des principales zones

#### ➤ La zone U

**Les zones où les constructions sont autorisées sont dites U. On les retrouve principalement dans le bourg de Saint-Léger-le-Guérétois (qui inclue Le Château et Les Flottes) mais également dans la majorité des villages : la Barderie, la Loze, la Gasne, les Bétouilles, le Pradeau, et la Rue Basse.**

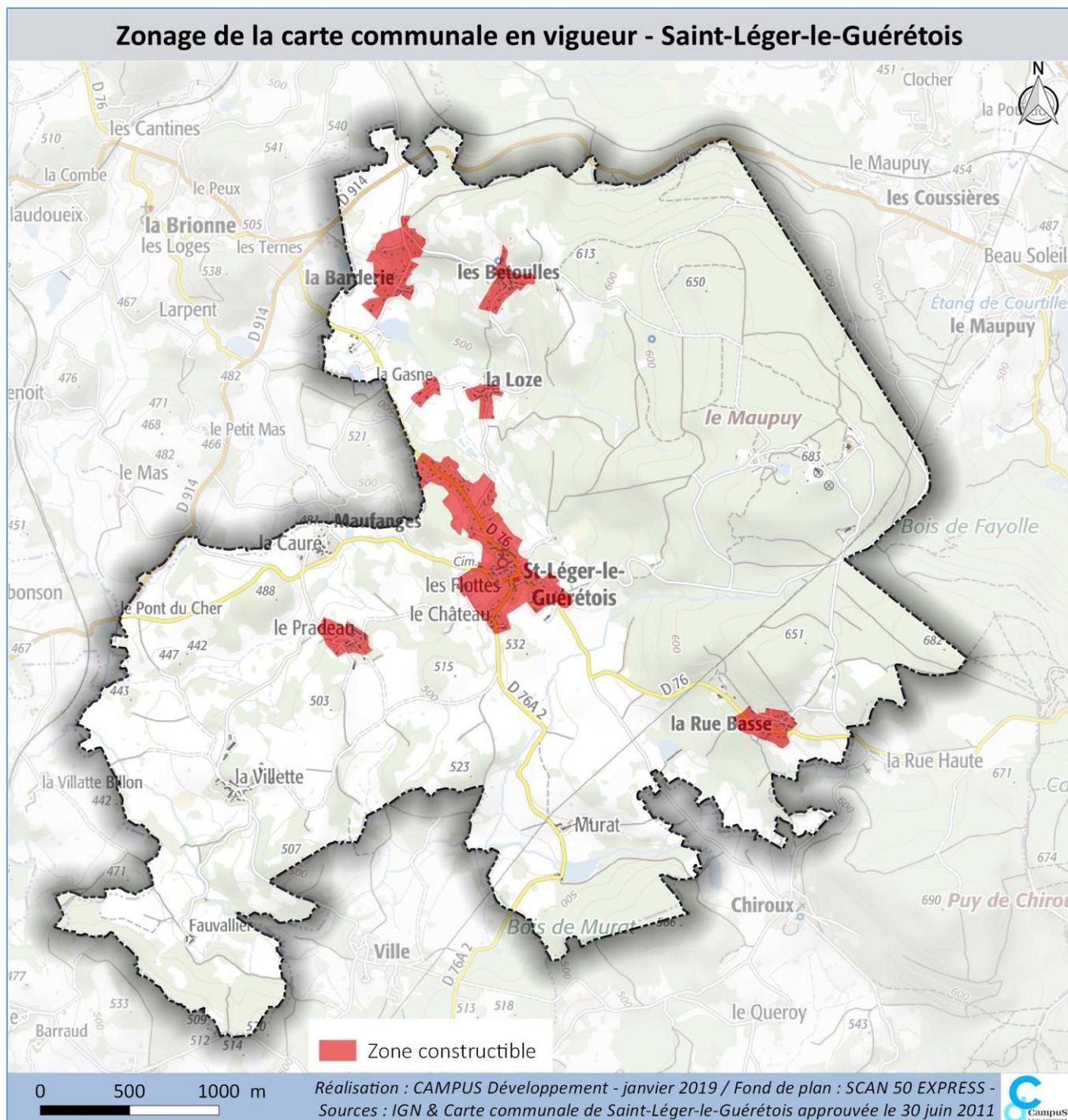
#### ➤ La zone N

La zone N est une zone non constructible avec les exceptions suivantes :

- Pour les constructions existantes : l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension
- Pour les constructions et installations neuves, celles nécessaires à des équipements collectifs, l'exploitation agricole ou forestière, la mise en œuvre des ressources naturelles

En bref, les deux zones de la carte communale de Saint-Léger-le-Guérétois se répartissent selon les surfaces suivantes :

Surfaces (en ha) des zones de la CC en vigueur	
<i>Source : CC approuvée le 30 juin 2011</i>	
Zone U	57
Zone N	1343
<b>Total</b>	<b>1400</b>



### 5.3. La dynamique de la construction neuve et l'analyse de la consommation foncière

Pour rappel, la commune de Saint-Léger-le-Guérétois est dotée d'une carte communale (approuvée le 30 juin 2011) et soumise au SCoT du Grand Guéret (approuvé le 20 décembre 2012), documents qui encadrent l'activité de la construction neuve et sur lesquels doivent s'appuyer les autorisations d'urbanisme afin de limiter la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles.

#### 5.3.1. Une activité de la construction neuve stable

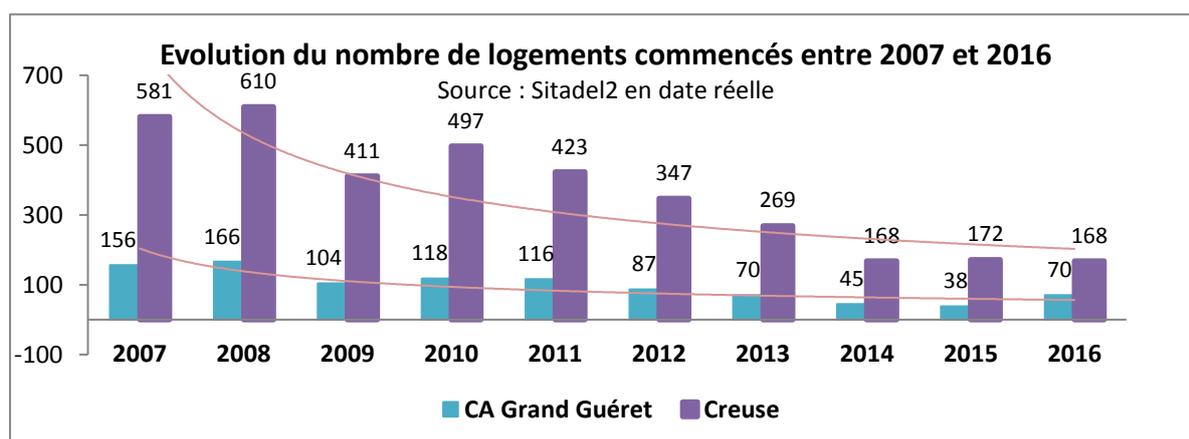
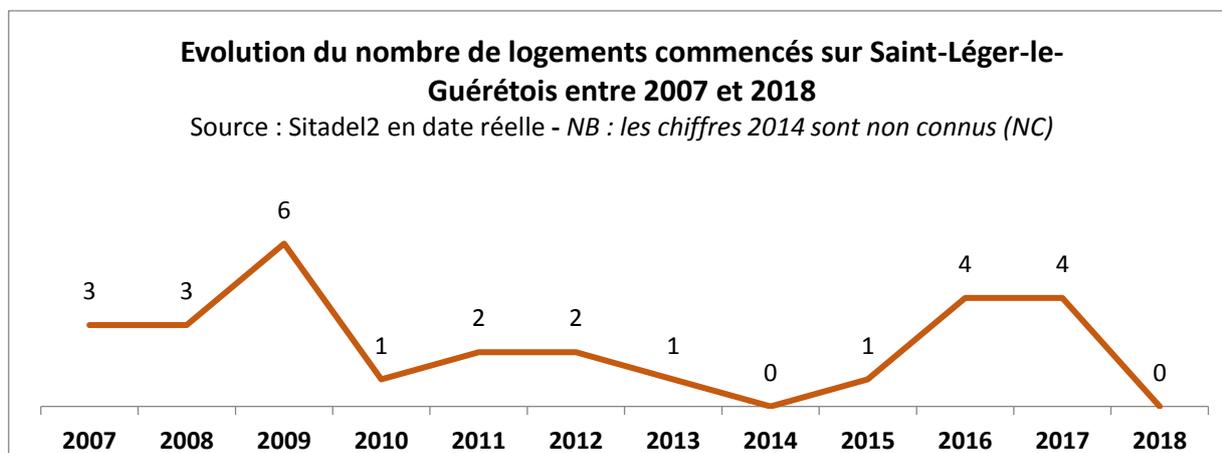
**NB : Afin de pouvoir comparer les tendances communale, intercommunale et départementale, cette partie a été élaborée à partir des données SITADEL portant sur la période 2007-2018**

Comme le montre le graphique ci-contre, **27 logements ont été commencés sur Saint-Léger-le-Guérétois entre 2007 et 2018** soit une moyenne de **2,5 logements produits par an**.

Le pic de la construction neuve correspond à **l'année 2009 avec 6 nouveaux logements produits dont 2 en individuel pur et 4 en individuel groupé** (correspondant à l'opération de logements sociaux Creusalis dans le bourg).

Les années suivantes ont vu **la baisse généralisée de l'activité de la construction neuve** (entre 1 et 2 constructions par an) avant de connaître un **regain de dynamisme en 2016 et 2017 où pas moins de 8 résidences principales ont vu le jour**, en lien notamment avec le dépôt d'un permis d'aménager pour la création du lotissement « Les Carrières » de 5 lots dans le bourg.

À l'inverse, les courbes d'évolution du Grand Guéret et du département de la Creuse sont descendantes depuis 2008, probablement du fait des répercussions de la crise financière globale de cette période.



### 5.3.2. Le bilan de la consommation foncière

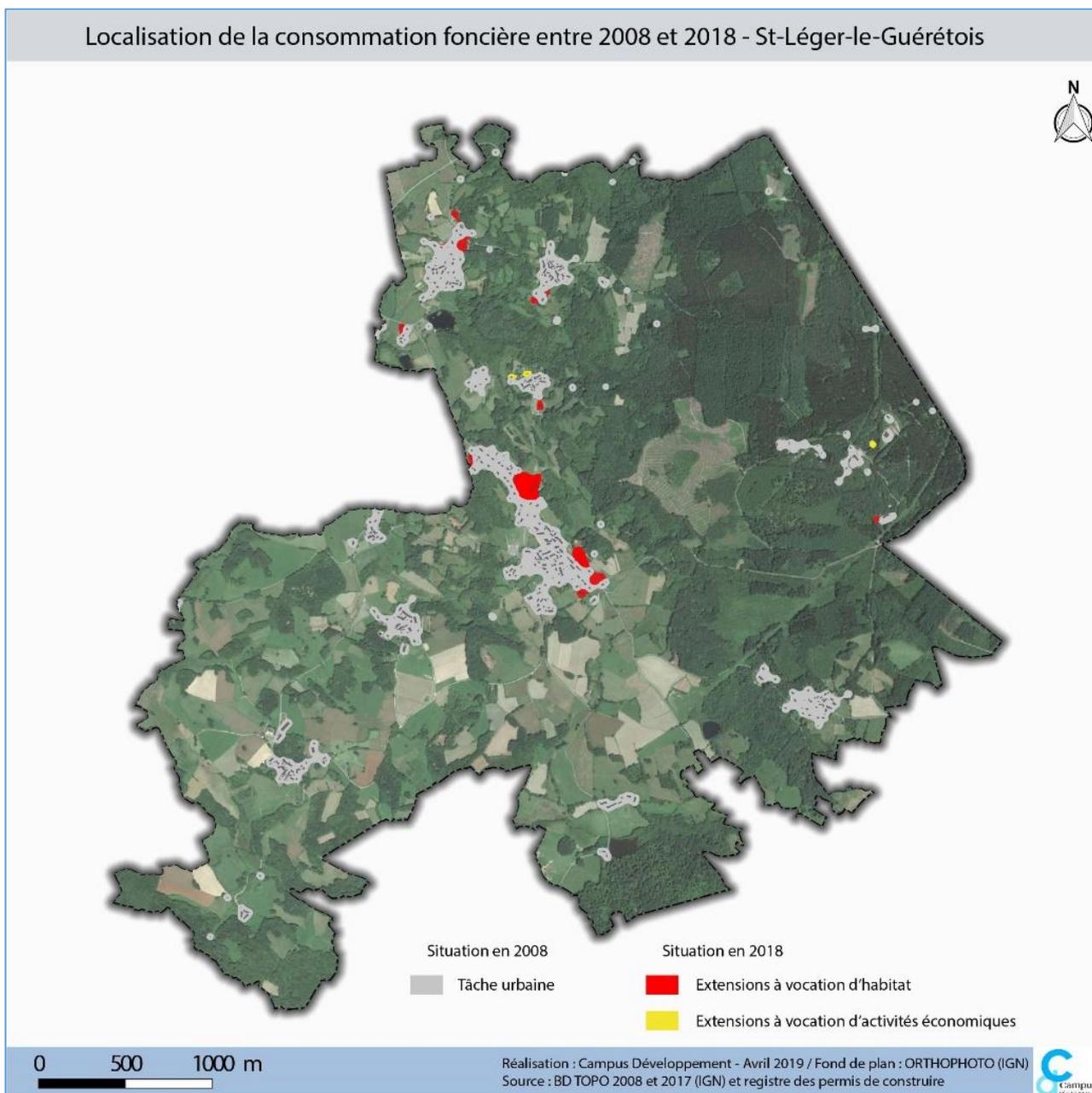
**NB : partie établie à partir de l'évolution de la tâche urbaine entre 2008 et 2018**

⇒ **Une consommation foncière des espaces naturels et agricoles de 3,7 ha**

L'évolution de la tâche urbaine à partir des BD TOPO de 2008 et 2018 grâce à la méthode de dilatation-érosion, a permis de chiffrer la consommation d'espace depuis 2008. En près de 10 ans, **ce sont 5,6 ha qui ont été consommés dont 4,9 ha à vocation d'habitat et 0,7 ha à des fins d'activités agricoles, commerciales et industrielles.**

<b>Consommation foncière totale</b>		5,6 ha
<b>Activités économiques<sup>19</sup></b>	Conso. foncière à des fins d'activités	0,7 ha
<b>Habitat</b>	Conso. foncière habitat	4,9 ha
	Nb logements construits	28
	Conso. foncière moy./log	1 750 m <sup>2</sup>

Localisation de la consommation foncière entre 2008 et 2018 - St-Léger-le-Guérétois



<sup>19</sup> Activités agricoles, industrielles et commerciales

— **4,9 ha de foncier à vocation d'habitat consommés**

Sur la période 2008-2018, nous estimons la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles à **4,9 ha pour de l'habitat**. Au vu du nombre de logements produits, à savoir **28 logements<sup>20</sup> produits en l'espace de 10 ans**, on estime la **consommation foncière moyenne par logement à 1 750 m<sup>2</sup> entre 2008 et 2018**.

Près de **3/4 de la consommation foncière est concentrée sur le secteur du bourg où 3,5 ha ont été consommés**. De manière générale, le développement de l'habitat s'est essentiellement effectué **en extension de la tâche urbaine, ou dans des interstices** (c'est le cas notamment dans le bourg).

— **7 000 m<sup>2</sup> de foncier à vocation d'activités consommés**

La consommation foncière par les activités économiques entre 2008 et 2018 s'est essentiellement effectuée à des **fins agricoles**.

⇒ **Mise en regard avec le plan de zonage de la carte communale en vigueur**

Au regard du tableau des surfaces du PLU en vigueur, nous constatons que le **potentiel foncier constructible serait de 13,1 ha** répartis selon le tableau ci-contre.

**Le potentiel foncier disponible dans la zone U est estimé à 13,1 ha** dont 5,0 ha de dents creuses. Le potentiel foncier disponible en zone U est disséminé sur tout le territoire, avec néanmoins une concentration importante de foncier disponible dans le bourg.

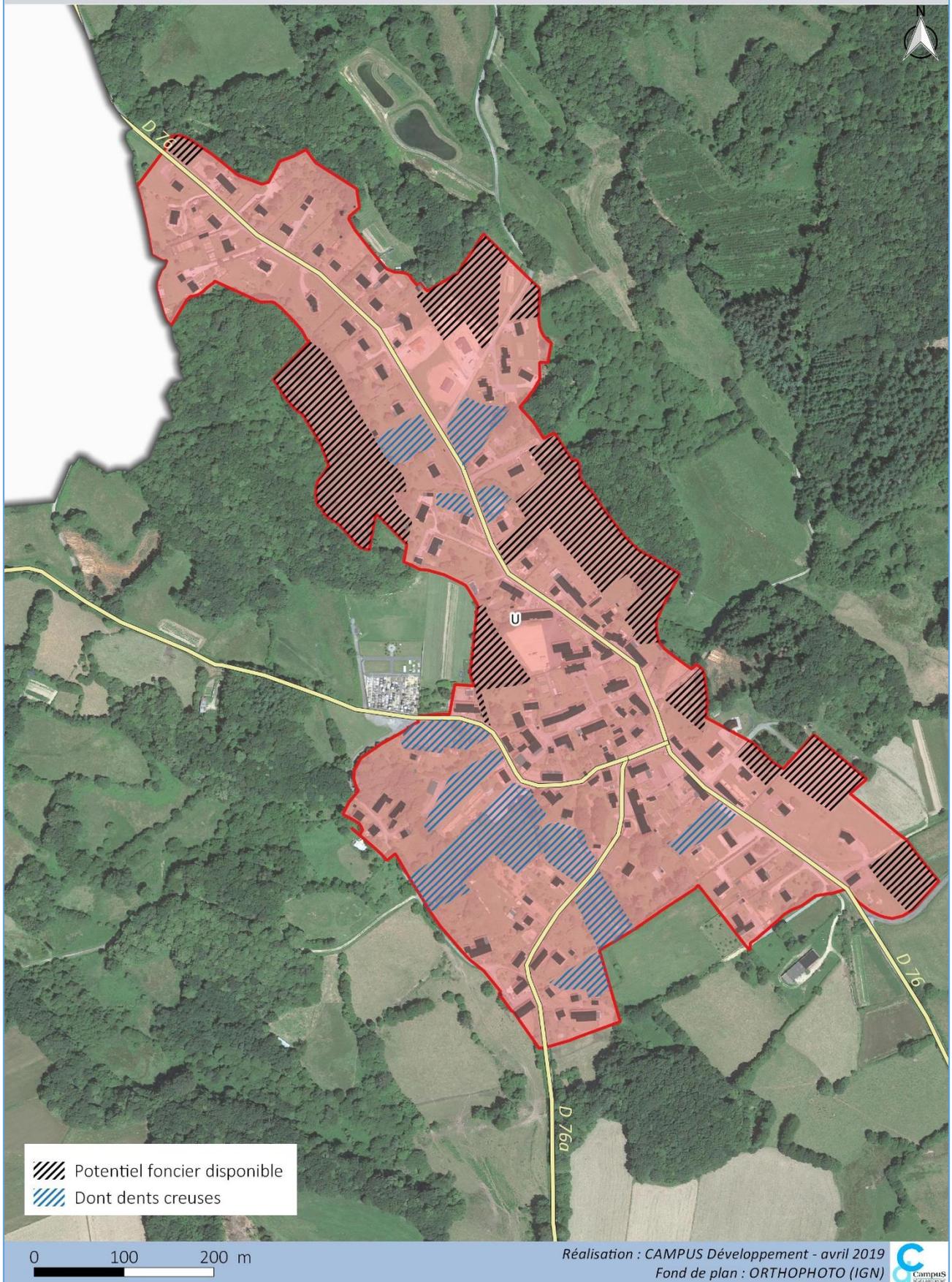
Surfaces (en ha) des zones de la CC en vigueur		Potentiel foncier disponible	dont dents creuses "habitat"
<i>Source : CC approuvée le 30 juin 2011</i>		ha	ha
Zone U	57	13,1	5,0
Zone N	1343		
<b>Total</b>	<b>1 400</b>	<b>13,1</b>	<b>5,0</b>

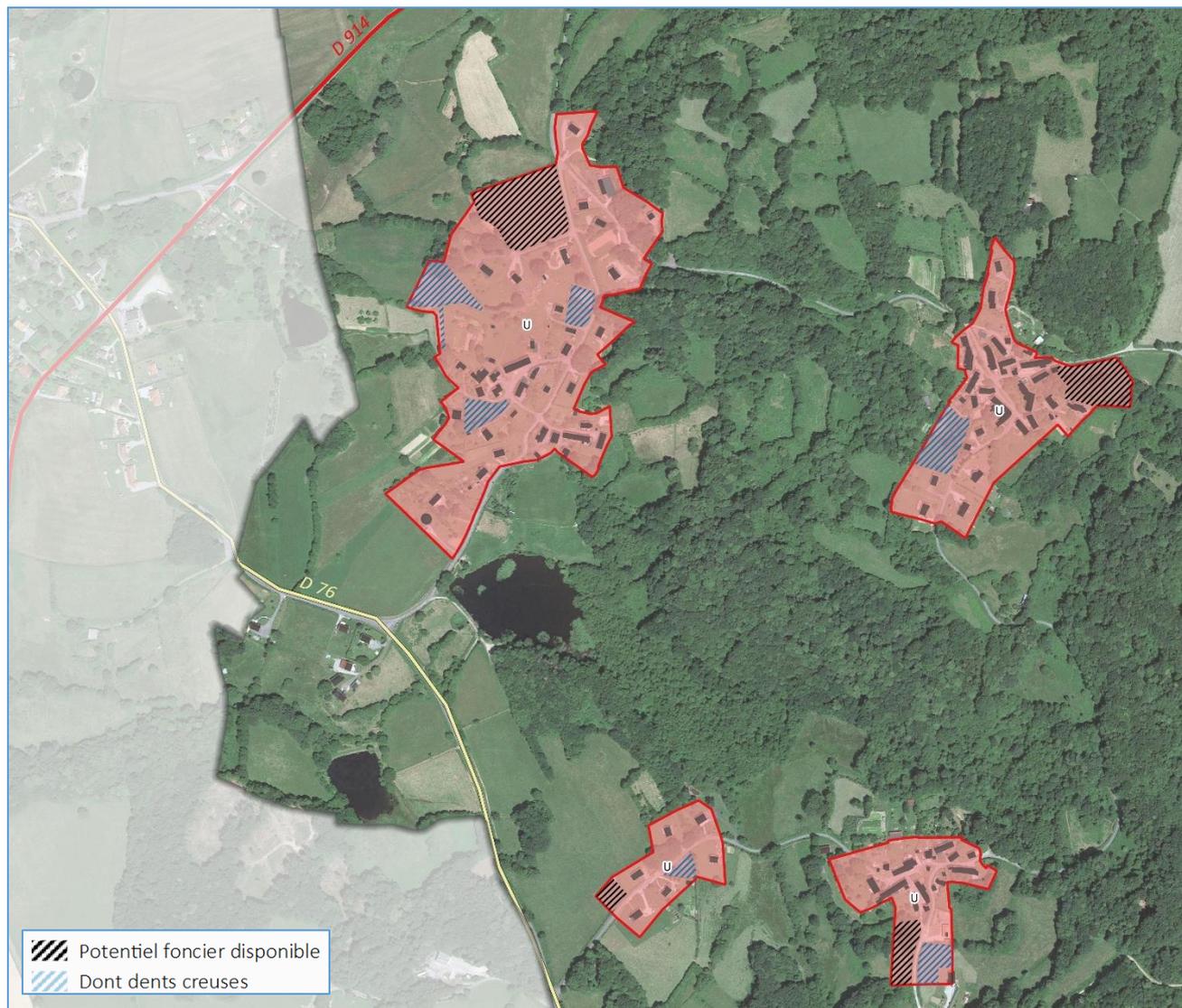


Secteur « Le Pradeau »

<sup>20</sup> 27 logements commencés recensés par SITADEL entre 2007 et 2017 auxquels on ajoute les permis de construire délivrés pour des maisons d'habitation en 2018, soit 1.

### Potentiel foncier urbanisable - bourg de Saint-Léger-le-Guérétois





Secteur « La Gasne – La Loze – Les Bétouilles – La Barderie »



Secteur « La Rue Basse »

⇒ Ce que dit le SCoT...

Le SCoT fixe à la fois des objectifs de modération foncière et de lutte contre l'étalement urbain

Le SCoT impose :

**A. Chaque document d'urbanisme doit fixer un objectif de production de logements au sein des espaces urbanisés (ou au sein de l'enveloppe urbaine définies par le SCOT...) qui soit le plus important possible, en lien direct avec la stratégie de territorialisation de la programmation de l'habitat qui sera définie dans le cadre du PLH de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury :**

- o Construire en priorité dans les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbanisé, avec éventuellement des opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de vocation) :
- o Encourager la sortie de vacance des logements, les sorties d'insalubrité ou d'indignité et favoriser le renouvellement urbain :
  - Par rénovation urbaine : démolition-reconstruction
  - Par réhabilitation : un effort particulier devra être engagé dans les communes où les taux de vacance sont supérieurs à 9 % (données INSEE 2009 : Montaigut-Le Blanc ; Bussière-Dunoise ; Glénic ; Ajain ; Saint-Victor-en Marche ; Saint-Vaury ; La Chapelle-Taillefert ; Savennes ; Saint-Christophe)
- o Cela suppose une étude de densification des zones déjà urbanisées.

A cette fin le SCoT souligne que **les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux** doivent être de véritables outils d'aménagement en imposant notamment :

- **Un repérage des disponibilités foncières et des sites à réhabiliter au cœur des espaces urbanisés pour engager une stratégie de maîtrise foncière**
- **Prévoir l'adoption du droit de préemption urbain sur les zones U et AU des PLU et développer des fiscalités incitatives à la libération du foncier et ainsi éviter les phénomènes de spéculation et la rétention foncière et immobilière**

**B. Chaque document d'urbanisme fixe en complément un objectif de production de logements en extension urbaine en continuité de l'enveloppe urbaine existante (principales parties urbanisées, en particulier le noyau urbain principal), en visant à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en limitant les extensions urbaines en linéaire le long des voies de communication.**

En effet, cette orientation doit s'accompagner d'une diminution de la consommation moyenne de foncier par logement et d'un développement plus qualitatif des extensions de villages pour éviter à la fois une banalisation du paysage et des conflits d'usages (souvent liés à une implantation anarchique des constructions sans rapport avec les constructions existantes et le site).

**C. Limiter strictement les extensions des hameaux et le développement urbain linéaire le long des routes :**

- Interdire le développement de l'habitat isolé linéaire le long des voies à grande circulation, des routes nationales et départementales et des itinéraires de découverte du territoire, tout comme l'extension depuis ce type d'habitat (1 à 2 constructions n'est pas un hameau). Les hameaux déjà constitués peuvent être étendus uniquement au sein ou en continuité directe de ces derniers.
- Permettre l'extension des hameaux déjà existants à la date d'approbation du présent SCoT. Dans l'éventuel cas de création de nouveaux hameaux ou dans le cas d'une extension d'un hameau existant, les constructions nouvelles ne devront pas générer de nuisances, ni porter atteinte aux :
  - espaces agricoles à forte valeur ajoutée(\*) (et Cf. partie II.3 du présent document) ;
  - espaces naturels identifiés en tant que continuités écologiques (Cf. partie III du présent document) ;
  - aux paysages de qualité de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury, et générer notamment des impacts visuels. Les nouvelles constructions devront favoriser leur intégration qualitative dans le paysage.
- Aussi, toute création ou extension de hameaux sera conditionnée à la présence et la capacité des réseaux urbains (Cf. adduction en eau potable et électricité). Les réseaux présents devront présenter les capacités suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions.

## 5.4. Synthèse des dynamiques urbaines

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
<b>DYNAMIQUES URBAINES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Une commune qui s’organise autour de 2 entités distinctes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Le bourg</b> qui présente une structure linéaire le long de la D76 avec des extensions résidentielles contemporaines</li> <li>➤ <b>Une douzaine de villages, hameaux et écarts dispersés sur l’ensemble du territoire communal</b>, dont certains ont connu un développement notable par l’implantation de constructions nouvelles à usage d’habitat (la Barderie, les Bétouilles)</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Une activité de la construction neuve stable ; le pic de la construction neuve correspond à l’année 2009 avec 6 nouveaux logements produits</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Près des 3/4 de l’urbanisation se concentre dans le bourg</li> <li>➤ Une activité principalement tournée vers la maison individuelle avec des grands terrains</li> </ul> </li> <li>– <b>Le développement de l’habitat s’est essentiellement effectué en extension de la tâche urbaine, ou en interstice</b></li> <li>– <b>Une consommation des espaces naturels et agricoles, toutes natures de constructions confondues, estimée à 5,6 ha, qui est essentiellement liée à l’habitat</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 27 logements produits entre 2007 et 2018 soit une moyenne de 2,5 logt par an</li> <li>➤ Une consommation de 1 750 m<sup>2</sup>/ logt en moyenne</li> <li>➤ 5,6 ha de consommation foncière dont 4,9 ha pour l’habitat, 0,7 ha pour les activités agricoles</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Un potentiel foncier constructible estimé à 13,1 ha en zone U de la Carte Communale en vigueur</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 13,1 de potentiel foncier en zone U à vocation d’habitat</li> <li>➤ Un potentiel de « dents creuses » estimé à 5 ha</li> </ul>

## 6. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

### 6.1. Une commune dépendante du tissu commercial et de services de Guéret

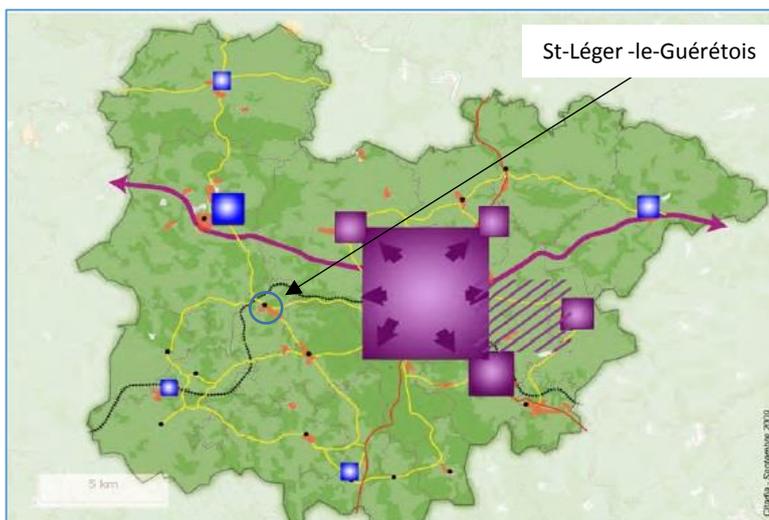
Pour rappel, la commune de St-Léger est considérée comme une commune à caractère rural dans l'organisation spatiale du SCoT. L'espace rural est constitué des communes qui sont sous influence du pôle urbain de Guéret ou des pôles de proximité, mais dont le rythme de développement reste faible ou modéré.

De fait, le tissu commercial et de services de St-Léger est très limité. La commune ne dispose d'aucun commerce. Toutefois, quelques Très Petites Entreprises de services (services à la personne, transports,...) sont néanmoins présentes.

**Les ménages résidants sur la commune sont donc très dépendants du pôle de services voisin qu'est Guéret, tant pour les commerces et services de proximité que pour ceux des gammes intermédiaire et supérieur.**

Sur un plan artisanal, la commune ne compte que quelques artisans dont plusieurs travaillent dans le secteur du bâtiment (électricité, charpente, couverture, menuiserie, peinture, vitrerie, maçonnerie générale, isolation, taille de pierres, ...).

Les entreprises du secteur de l'artisanat constituent un levier économique pour le territoire. Ces petites structures permettent de maintenir de l'activité dans les villages et hameaux.



#### Ce que dit le SCoT...

**Le SCoT (en vigueur au 30 juillet 2018) a fixé comme objectif de soutenir les communes rurales telles que Saint-Léger-le-Guérétois**

##### 1.1.3 Soutenir les communes rurales

L'espace rural présente une dualité en étant à la fois l'élément constitutif de l'économie traditionnelle (agriculture notamment, artisanat,...) et un secteur à potentiel de développement compte tenu de sa faible densité d'occupation et de sa moindre pression foncière.

#### Le SCoT impose :

- Le SCoT affirme la volonté de gérer l'espace rural de façon économe et son ambition d'un équilibre raisonné entre développement, protection et valorisation. Le SCoT vise clairement à économiser le foncier intéressant d'un point de vue agricole (valeur agronomique, entité foncière, proximité des exploitations,...) en mobilisant en priorité le patrimoine bâti existant (logements, commerces vacants,...) et en permettant un développement urbain maîtrisé au sein des espaces qui présentent un intérêt agricole moindre (à définir...). Il s'agira également d'encourager la sortie de vacance dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain (Cf. prescription suivante).
- Permettre à ces communes d'assurer le renouvellement de population pour maintenir une qualité de services et d'équipements de proximité dans l'espace rural (écoles, commerces ambulants, équipements et services des pôles de proximité, dont ces secteurs sont la principale zone de chalandise,...). Par ailleurs, ces communes devront faire l'objet d'une attention particulière en matière d'offre de transport et d'organisation des déplacements, afin de faciliter l'accès aux principaux équipements et services de la Communauté de communes de Guéret Saint-Vaury: transport à la demande,...

## 6.2. Une activité agricole tournée vers l'élevage bovin allaitant

### ⇒ Un poids de l'agriculture qui faiblit de manière importante depuis 1988

#### – Plus de la moitié (56 %) des exploitations a disparu sur les 22 dernières années

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)			Superficie agricole utilisée (en hectare)		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
St-Léger-le-Guérétois	8	9	18	5	11	23	352	387	416

D'après le Recensement Général Agricole, en 2010 la commune comptait **8 exploitations** exploitant une Superficie Agricole Utilisée (SAU<sup>21</sup>) de **352 hectares (30% de la superficie communale)** et représentant **5 emplois liés à l'agriculture**.

L'agriculture a connu **une baisse marquée du nombre d'exploitations à Saint-Léger-le-Guérétois**. En une vingtaine d'années, le territoire a dû faire face à la **disparition de 10 exploitations agricoles**, leur nombre passant de 18 à 8 entre 1988 et 2010. Cela représente une **diminution de 56 %**, soit une réduction d'environ un tiers du nombre d'exploitations agricoles, et **révèle une certaine fragilité du secteur agricole sur le territoire**.

**Depuis 2010, le nombre d'exploitations agricoles a chuté** puisqu'en 2015 le diagnostic agricole élaboré par la communauté d'agglomération du Grand Guéret, **ne recensait plus que 4 exploitations à Saint-Léger**, équivalent à une perte supplémentaire de 4 exploitations en à peine 5 ans sur la période récente.

**La SAU a diminué dans des proportions moindres puisque cette dernière a décliné de 15 %**. Cela correspond tout de même à la disparition de 64 ha de terres agricoles utilisées. La perte du nombre d'exploitations étant plus forte que la perte de surface agricole, on peut considérer que la taille des exploitations a quant à elle augmentée.

Enfin, les UTA présentes sur les exploitations ont diminué de 78 %, affaiblissant considérablement la part de l'agriculture dans l'emploi de Saint-Léger.

Sur la même période (1988-2010), l'agriculture du Grand Guéret perd 52 % de ses exploitations, 9 % de ses surfaces et 62 % de ses UTA. Ainsi, pour l'ensemble des indicateurs pris en compte ci-dessus, la baisse est plus élevée à Saint-Victor que dans le reste de l'agglomération.

	Evolution du nombre d'exploitations (1988/ 2010)	Evolution de la SAU (1988/ 2010)
France	- 52%	- 6%
Limousin	- 50%	- 6%
Creuse	- 44%	- 5%
Grand Guéret	- 52%	- 9%

Source : Diagnostic agricole territorial, CA Grand Guéret, 2015

#### – Des chefs d'exploitation vieillissants

Selon les données du RGA 2010, les agriculteurs de moins de 40 ans ne représentent qu'une part très mince des chefs d'exploitation, puisque leur faible nombre ne permet pas de diffuser leur effectif en application des règles du secret statistique. La commune comptant de moins en moins d'exploitants, l'exploitation statistique devient délicate sans risquer de dévoiler des données personnelles. Le constat est le même pour les exploitants des tranches d'âge 40-49 ans et 50-59 dont on ignore l'effectif, les données statistiques étant

<sup>21</sup> La Superficie Agricole Utilisée est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune. Elle comprend uniquement les superficies utilisées par les exploitations agricoles dont le siège est sur la commune.

soumises au secret statistique. Toutefois, on peut affirmer qu'en 2010, **38 % des exploitants de la commune ont plus de 60 ans. La question de la transmission et du renouvellement des exploitations est donc prégnante.**

S : donnée soumise au secret statistique	Age du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant (Ageste, 2010)									
	Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
<b>St-Léger-le-Guérétois</b>	8	9	s	s	-	5	s	s	3	-

— **Des exploitations agricoles localisées sur la moitié sud-ouest du territoire communal**

**Les exploitations agricoles sont concentrées au sud-ouest du bourg dans le bourg et les villages du Pradeau, de la Caure et de la Villette.** La présence du massif boisé du Maupuy, qui occupe la moitié Nord-E-st de la commune, explique cette répartition des exploitations et des terres agricoles au sud et à l'ouest du bourg.

**Au sein de ces villages dits « à vocation agricole », l'un des objectifs est de permettre l'évolution des exploitations agricoles en permettant d'éventuels projets d'extension ou de constructions de bâtiments agricoles.** Il s'agit de ne pas créer de gêne au fonctionnement et à la modernisation des exploitations, en privilégiant une évolution maîtrisée des terrains constructibles à vocation agricole.

La quasi-totalité des exploitations agricoles du territoire communal compte des bâtiments d'élevages soumis à des règles de recul par rapport aux tiers.

- En effet, afin d'éviter toute nuisance (visuelle, sonore ou olfactive) pour les riverains des bâtiments agricoles abritant des animaux et de permettre aux exploitants d'exercer sereinement leurs activités, le Code Rural, au travers de l'article L111-3, instaure le principe de réciprocité. Ce principe crée une exigence d'éloignement à toute nouvelle construction d'habitation vis-à-vis des bâtiments agricoles abritant des animaux et réciproquement, l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevage est soumise au respect d'une distance minimale vis-à-vis des habitations.
- Ces distances (généralement 50 ou 100 mètres) sont fixées, selon la taille de l'exploitation (type et nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

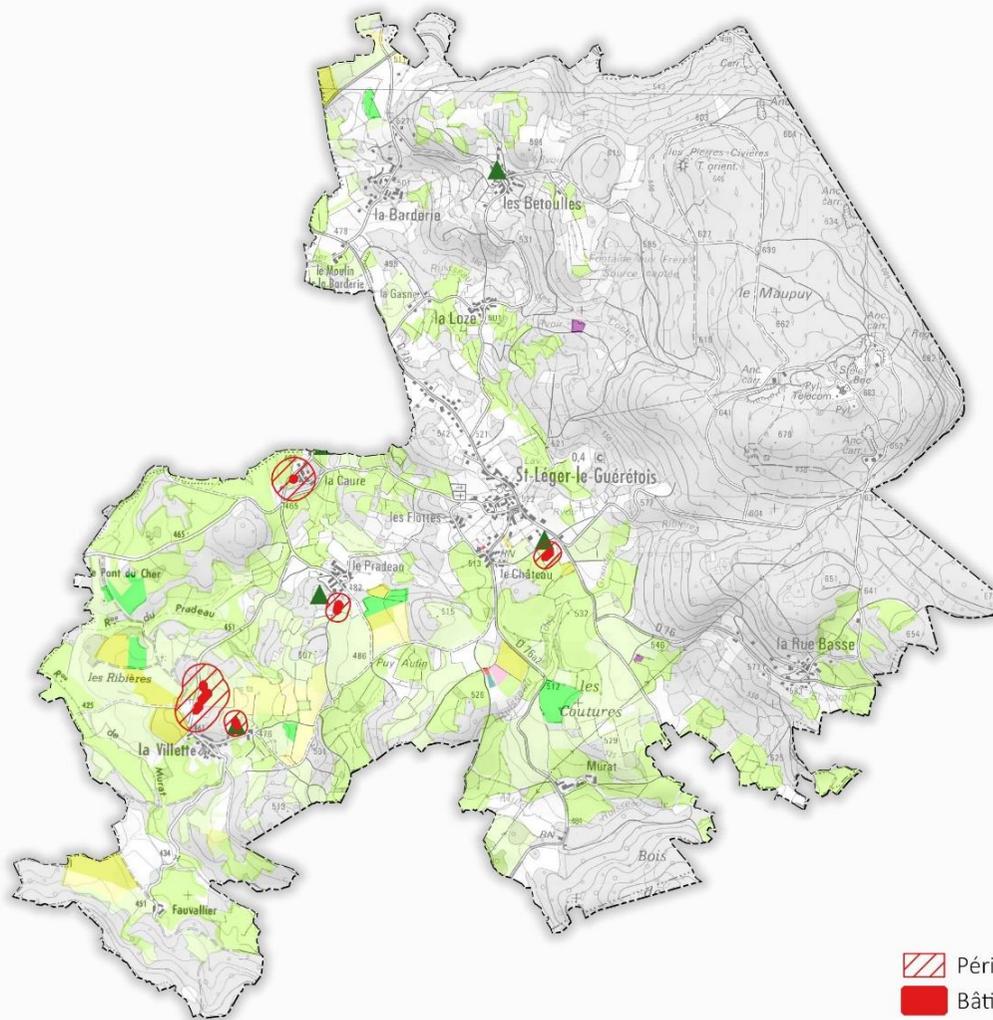
D'une manière générale, au sein des villages à vocation agricole, il est préférable de ne pas développer les constructions d'habitation, afin de permettre l'évolution de l'exploitation présente et d'éviter toute nuisance pour les riverains, comme l'impose le SCOT en vigueur.

⇒ **Ce que dit le SCOT...**

**Le SCOT impose de :**

- Limiter les risques de conflits entre activités agricoles présentes historiquement et habitations (respect des périmètres de réciprocité, de capacité de modernisation ou d'extension des exploitations et des contraintes de distances entre zones d'habitat et zones d'épandage)

### Exploitations et terres agricoles - Saint-Léger-le-Guéretois



Registre Parcellaire Graphique (2017)

- blé tendre
- maïs grain et ensilage
- orge
- autres céréales
- estives, landes
- prairies permanentes
- prairies temporaires
- vergers
- autres cultures industrielles
- légumes, fleurs
- divers

Périmètre de réciprocité

Bâtiments agricoles

Sièges d'exploitation

0 500 1000 m

Réalisation : CAMPUS Développement - janvier 2019  
 Fond de plan : SCAN 25 TOPO (IGN) - Sources : données communales, RPG 2017



### ⇒ Une agriculture spécialisée dans l'élevage bovin allaitant

A l'image de la Creuse, département qui compte 4 fois plus de bovins que d'habitants et dont la spécialisation de l'agriculture est très marquée (91 % de bovins allaitants), l'activité agricole de Saint-Léger-le-Guérétois est principalement tournée vers **l'élevage bovin allaitant de races charolaises et limousines**.

**La commune est incluse dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes : Agneau du Limousin, Porc du Limousin et Veau du Limousin.**

Saint-Léger-le-Guérétois fait partie des 5 communes en **zone de Montagne** de la Communauté d'Agglomération ce qui lui donne droit à des avantages en termes d'ICHN<sup>22</sup>.

### ⇒ Une surface agricole principalement en herbe (82% de la SAU)

Du fait de l'orientation des exploitations (bovins viande), **ce sont les superficies toujours en herbe qui dominent. Elles représentent 82 % de la SAU en 2010.** Cette **spécialisation des terres agricoles** de la commune est également vraie pour les strates supérieures, la Creuse et le Grand Guéret disposant de parts respectives de STH de 67 % et 71 %.

Figure 31 : Part de Surface Toujours en Herbe (STH) en 2010 sur différents niveaux géographiques (Agreste)

Part de Surface Toujours en Herbe en 2010	
France	28%
Limousin	60%
Creuse	67%
Grand Guéret	71%

Les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2017 permettent d'affiner l'analyse. D'après le RGP 2017, l'occupation du sol se caractérise par :

- Une prédominance de la prairie temporaire et permanente ;
- A la marge, quelques parcelles de maïs, grain, ensilage, d'orge, de blé tendre, de fourrages et d'autres cultures diverses viennent compléter l'occupation du sol ;

Source : Diagnostic agricole territorial, CA Grand Guéret, 2015

En matière de cheptel, **il est évalué à 404 bêtes en 2010 sur la commune soit environ 50 bêtes en moyenne par exploitation.**

	Ensemble des exploitations		
	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	18	9	8
Superficie agricole utilisée (en hectare)	416	387	352
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	476	441	404
Orientation technico-économique de la commune	-	Bovins viande	Bovins viande
Superficie en terres labourables (en hectare)	148	97	62
Superficie en cultures permanentes (en hectare)	0	0	0
Superficie toujours en herbe (en hectare)	266	290	288

### ⇒ Ce que dit le SCoT...

#### Le SCoT impose de :

- Réduire la consommation du foncier agricole à des fins urbaines notamment pour les espaces à forte valeur agricole (Cf. Evaluation de la consommation foncière)
- Limiter au maximum la banalisation des paysages en interdisant les extensions urbaines linéaires le long des axes de communication sans lien avec le bâti existant, mais en privilégiant l'aménagement de quartiers bien structurés. Ce principe de non extension linéaire a pour but de réduire le fractionnement des milieux. Des exceptions à la marge pourront être tolérées, mais devront toutefois être justifiées (Cf. comblement des dents creuses,...)
- Refuser le mitage de l'habitat au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Imposer la réalisation d'un diagnostic agricole dans les documents d'urbanisme (exploitation et filières en place, qualité des terres agricoles, pentes, équipements, projet des agriculteurs,...)

<sup>22</sup> L'indemnité compensatoire de handicaps naturels (ICHN) est une aide du Règlement de Développement Rural (RDR) accordée aux zones de montagne.

### 6.3. Une activité touristique développée autour du site de Maupuy

En matière touristique, la compétence « Tourisme » est portée par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret via l'Office de tourisme du Grand Guéret. C'est Guéret qui accueille le siège administratif de l'Office du tourisme intercommunal.



Sur Saint-Léger-le-Guérétois, l'activité touristique ne constitue pas une vocation première, néanmoins, le territoire compte tout de même quelques sites touristiques liés à la présence du massif forestier du Maupuy.

#### ⇒ Le Maupuy, un cadre naturel privilégié favorisant les activités de pleine nature

La présence du massif forestier du Maupuy dans la continuité du massif de Chabrières, fait que la commune abrite de nombreux sentiers pédestres, VTT, circuits de découvertes (essences forestières, ornithologie), et autres activités de pleine nature.

#### — Les sentiers de randonnées pédestres et VTT

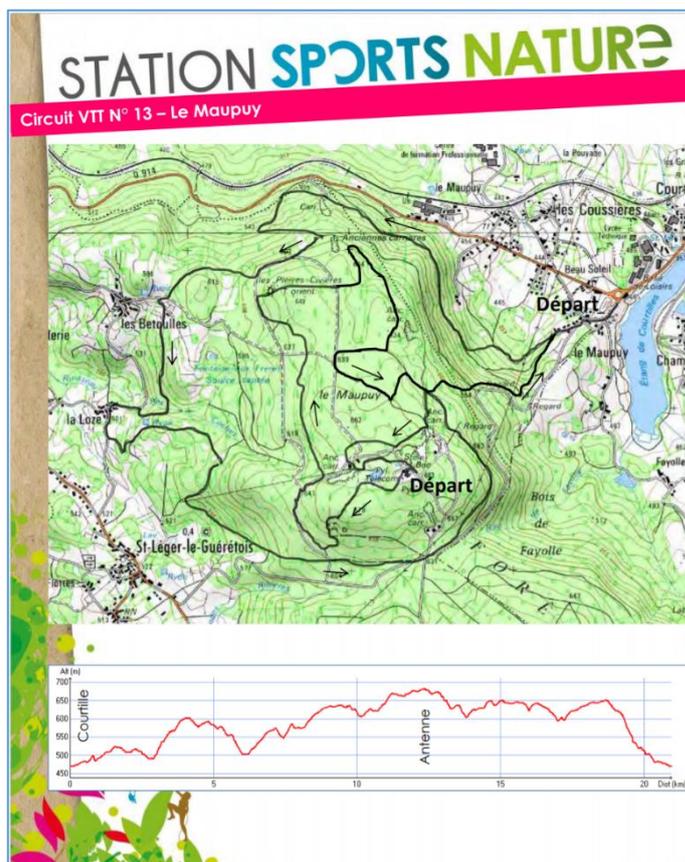
➤ **Les sentiers de randonnée :** 1 boucle de randonnée pédestre est présente sur le territoire au départ de l'antenne du Maupuy :

- Circuit n°17 : Le Maupuy et ses Pierres Civières (4,3 km)

➤ Les circuits VTT

Le territoire de la commune est parcouru par **quatre circuits VTT, labellisés « Site VTT-FFC des Monts du Guéret »** :

- Circuit n°13 : Le Maupuy (21 km) au départ du bourg de l'antenne du Maupuy ou de la base de loisirs de Courtille
- Circuit n°14 : Le Puy Frenaud (22 km) au départ de la base de loisirs de Courtille
- Circuit n°15 : Les Pierres Civières (14 km) au départ de l'antenne du Maupuy
- Circuit n°16 : L'antenne du Maupuy (7 km) au départ de l'antenne du Maupuy



#### — Autres activités autour du site de Maupuy

Le Maupuy, colline qui culmine à 683m d'altitude abrite **un site d'escalade sur une ancienne carrière et deux sites d'envol pour vol libre**. Avec le VTT, le vol libre est l'activité emblématique du massif du Maupuy.

## ⇒ Le patrimoine de Saint-Léger-le-Guérétois

### – Le patrimoine bâti remarquable avec l'église Saint-Léger d'Autan de Saint-Léger-le-Guérétois

L'église paroissiale Saint-Léger d'Autan, située au cœur du bourg n'est pas protégée. Il s'agit d'une église avec nef unique, chevet droit et chapelle au nord. Elle abrite des objets d'art. L'église a été construite à la fin du 13<sup>ème</sup> siècle et a été remaniée au 16<sup>ème</sup> avec l'ajout d'un clocher.



### – Un petit patrimoine bâti riche (lavoirs, puits, ponts) :

#### **Bourg de Saint-Léger-le Guérétois**

- église
- bâtiment mairie et école
- 6 maisons d'habitation
- 3 granges
- monument aux morts

#### **Les Flottes**

- 1 ensemble hydraulique
- 2 fermes
- 1 maison

#### **Le Château**

- 1 puits
- 1 grange

#### **La Rue Basse**

- 2 granges
- 1 mortier à mil
- 1 ensemble hydraulique  
(fontaine à guérite et lavoir à ciel ouvert)

#### **Le Pradeau**

- 3 bâtiments agricoles (granges)
- 3 fontaines à guérite
- 1 lavoir
- 1 pêcherie (à l'extérieur du village)

#### **Entre La Rue Basse et le Maupuy**

- 1 croix

#### **La Caure**

- 2 bâtiments agricoles (granges)
- 1 Puits

#### **Murat**

- 1 ensemble hydraulique  
(fontaine à guérite et lavoir à ciel ouvert)

#### **La Loze**

- 3 éléments bâtis (séchoir, fournil, linteau de maison)

#### **A l'extérieur du village**

- 2 ponts
- 1 pont planche
- 1 gué de partage des eaux
- 1 ensemble hydraulique  
(fontaine et abreuvoir)

#### **La Villette**

- 3 bâtiments agricoles (granges)
- 2 maisons d'habitation
- 1 croix
- 2 lavoirs

#### **Fauvalier**

- 1 bâtiment agricole (grange)
- 1 meule de moulin à huile
- 1 moulin

#### **Les Bétouilles**

- 1 fontaine à guérite
- 1 ensemble hydraulique  
(fontaine à guérite et bassin)
- 6 bâtiments agricoles (granges)



<< Fontaine dans le bourg



<< Le lavoire du bourg



<< Bassin à la Rue-Basse

### La Barderie

- 2 fontaines à guérite
- 1 lavoire



Croix entre la Rue-Basse et le Maupuy

### — Les Pierres Civières

Les Pierres Civières tiennent leur nom de leur forme. Cet énorme chaos de boules a été laissé intact par les tailleurs de pierre et le **site est aujourd'hui classé**. L'histoire rappelle que sous Napoléon, ces pierres servirent de refuge à des paysans qui voulaient échapper à la campagne de Russie. Les Pierres Civières offrent un **splendide panorama depuis la table d'orientation**. Un itinéraire de randonnée pédestre permet de découvrir cet élément patrimonial de la commune.



### — Le patrimoine culturel et les événements de la commune

- Ferme pédagogique « Arc en ciel »

**La Ferme « Arc en ciel » est une ferme pédagogique et de découverte située au Pradeau**. Plusieurs activités sont proposées aux visiteurs : Petit marché à la ferme, anniversaire à la ferme, découverte de la ferme avec visites guidées et vente directe.

- Les événements culturels

Chaque année se tient le Repas des Aînés et la Fête de la musique, qui sont des manifestations incontournables de la commune.

### ⇒ Une commune qui tire profit de sa proximité avec Guéret et les Monts du Guéret

L'offre touristique de Saint-Léger se voit complétée par certains « hauts-lieux » du tourisme creusois situés à proximité immédiate, à Guéret ou dans les Monts du Guéret (forêt de Chabrières à moins de 10 min). Territoire de moyenne montagne, **les Monts du Guéret s'insèrent dans un environnement protégé et proposent une offre touristique tournée vers la nature**.

### — Base de loisirs de Courtille

Situé entre la forêt domaniale de Chabrières et la ville de Guéret, c'est un plan d'eau de 22 ha, dédié à de nombreux sports nautiques et une plage avec baignade surveillée (juillet / août) où de nombreuses activités sont proposées : planche à voile, pédalo, canoë, zones de pêche, parcours accrolydique, jeux pour enfants,

parcours santé sportif et sentier de balade autour du lac, bar-restaurant avec terrasse extérieure ouvert toute l'année, etc.

— **Station Sport Nature des Monts du Guéret**

La Station Sport Nature des Monts du Guéret propose un large panel d'activités sportives et de pleine nature (trail, tyrolienne, canoë, randonnée pédestre, VTT, baignade et bases de loisirs, pêche, équitation...).

— **Les parcs de loisirs les plus visités du Département de la Creuse**

➤ Le labyrinthe géant des Monts du Guéret

Situé à 6 km de la commune, le labyrinthe géant des Monts du Guéret, qui s'étend sur 6 hectares, est le plus grand labyrinthe végétal permanent au monde. Ouvert de février à novembre, le site propose de multiples activités ludiques autour du labyrinthe et de son environnement naturel préservé : nombreux parcours, escape game, jeux, aquagloss, vallon humide ...



➤ Le parc animalier des loups de Chabrières

Situé au cœur de la vallée de Chabrières, le parc animalier des Monts du Guéret est à quelques kilomètres seulement de Saint-Léger. Le parc permet de découvrir une quarantaine de loups dans leur milieu naturel. Le parc accueille chaque année **50 000 visiteurs par an**.



⇒ **Une offre en hébergement touristique marchand inexistante à Saint-Léger**

— **Aire d'accueil camping-car à la Ferme Arc-en-Ciel**

Une aire de camping-car privée représente la seule alternative à un mode d'hébergement touristique sur la commune. Cette aire, mise à disposition par la Ferme pédagogique Arc-en-Ciel, est attenante à la maison de l'exploitant et dispose d'une terrasse abritée. Plusieurs services sont proposés : eau, toilettes avec accès PMR, douche, électricité. Une visite guidée de la ferme est également possible sur demande.



Face à la faiblesse de l'offre, **un projet de complexe touristique est à l'étude au lieu-dit « Murat » comprenant une offre d'hébergement ainsi qu'un panel d'activités** (pêche, randonnées, séminaires, espace bien-être...).

⇒ Ce qu'impose le SCOT

⇒ Ce que dit le SCOT...

Saint-Léger-le-Guérétois est plus particulièrement concernée par l'amélioration de l'aménagement des sentiers de VTT, et la mise en valeur des paysages qui contribuent à l'attractivité touristique.

**2.4 VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE**

Le tourisme représente à la fois un secteur de diversification économique possible et un moyen de conforter l'attractivité résidentielle du territoire. Cette dimension économique constitue en particulier une opportunité pour certains secteurs ruraux.

**Le SCOT impose :**

Le présent DOO conforte les équipements touristiques structurants existants et identifie des secteurs présentant des potentialités d'aménagement touristique :

- Courtille
- Les abords de la Creuse
- Les abords de la Gartempe (pêche,...)
- Le Pôle de pratique des sports de nature autour des sites des Monts de Guéret dont le pôle « sport nature » de Glénic ...
- Le parc animalier des Monts de Guéret « Les loups de Chabrières »

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les projets de développement à vocation touristique.

**Le SCOT impose :**

- Améliorer l'infrastructure de sentiers de randonnée pédestres et VTT et permettre la création de passerelles (franchissement de la RD940 permettant de relier les parties de la forêt de Chabrières), ou d'aménagements spécifiques sous réserve que ces équipements respectent la sensibilité et la qualité des espaces naturels et ne portent pas atteinte à leur équilibre.
- Le repositionnement et le développement de l'offre hôtelière, ainsi que l'ouverture de nouvelles formes d'hébergement touristique pourront être envisagés sous réserve de la réalisation d'une étude de potentiel, d'une étude d'intégration paysagère et architecturale, et d'un test des opérateurs.
- Identifier dans les documents d'urbanisme, les atouts touristiques territoriaux (thématique de l'itinérance) : circuits de randonnées (pédestre, cyclable, équestre, canoë), Monts de Guéret, forêt de Chabrières, vallées de la Creuse et de la Gartempe,...
- Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions concernant la protection et la mise en valeur des paysages qui participent à l'attractivité touristique du territoire en particulier autour des éléments repérés. (ex : application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
- Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions concernant la réhabilitation du patrimoine bâti à vocation d'hébergement touristique (ex : application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme), et concernant les aménagements liés à l'hôtellerie de plein air.
- Assurer dans les documents d'urbanisme, les besoins en foncier en matière de développement de l'activité notamment pour les équipements touristiques tels que les Monts de Guéret, le parc animalier « Les loups de la Chabrières », les parcs de loisirs de « Labyrinthe géant » et de « les perchés de la Chabrières »,...
- Veiller, notamment au travers des documents d'urbanisme communaux, à ce que les projets d'aménagement touristiques ne portent pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère du territoire, qui contribue fortement à son attractivité.
- Veiller à la bonne organisation des conditions d'accueil des campings-caristes, dans les campings ou sur les aires aménagées à cet effet, afin de préserver le cadre de vie et protéger le patrimoine naturel.
- Renforcer la capacité d'accueil d'hébergements touristiques (camping, camping-car, hôtellerie,...) et favoriser le tourisme vert, tourisme de plein-air, agro-tourisme,...
- Protéger, par le biais notamment des PLU, les espaces singuliers comme par exemple les grandes unités paysagères du territoire (Monts de Guéret, Forêt de Chabrières,...) en évitant leur morcellement. Les documents d'urbanisme devront notamment intégrer des prescriptions concernant la mise en valeur des paysages qui participent à l'attractivité touristique du paysage.

## 6.4. Synthèse des dynamiques économiques

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
<b>COMMERCE / ARTISANAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Saint-Léger, un pôle de proximité qui est très dépendant du pôle de Guéret</li> <li>- Quelques activités artisanales dans le secteur du bâtiment (BTP, terrassement, électricité générale, charpente-couverture, peinture, revêtement...) qui permettent de maintenir de l'activité dans les villages et hameaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aucun commerce</li> <li>➤ Quelques Très Petites Entreprises (service à la personne, transports, ...) sont également présentes</li> </ul>
<b>AGRICULTURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une activité agricole limitée qui faiblit de manière importante depuis 1988</li> <li>- Des chefs d'exploitation vieillissants</li> <li>- Des exploitations agricoles concentrées au sud-ouest dans les villages du Pradeau, la Villette, la Caure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plus de la moitié (56 %) des exploitations a disparu sur les 22 dernières années</li> <li>➤ 4 exploitations agricoles (contre 8 en 2010)</li> <li>➤ 38 % des exploitants de la commune ont plus de 60 ans</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une agriculture spécialisée dans l'élevage bovin allaitant</li> <li>➤ Saint-Léger est en <b>zone de Montagne</b> ce qui lui donne droit à des avantages en termes d'ICHN.</li> <li>➤ La commune est incluse dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes : Agneau du Limousin, Porc du Limousin et Veau du Limousin.</li> <li>➤ Une surface agricole principalement en herbe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le cheptel moyen par exploitation est d'environ 50 bêtes</li> <li>➤ 352 ha de SAU (25% de la superficie communale)</li> <li>➤ La surface toujours en herbe représente 82% de la SAU</li> </ul>
<b>TOURISME</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des activités touristiques liées à la présence du massif forestier du Maupuy (VTT, vol libre)</li> <li>- Une commune qui profite de sa proximité avec Guéret et les Monts du Guéret</li> <li>- Ferme pédagogique et de découverte, La ferme « Arc-en-ciel »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 4 circuits VTT labélisés et 1 boucle de randonnée pédestre</li> <li>➤ Base de loisirs de Courtille, Station Sport Nature des Monts du Guéret, parc de loisirs (parc animalier, labyrinthe géant...)</li> <li>➤ Ferme « Arc-en-ciel : visites pédagogiques, vente directe, aire de camping-car</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Pierres Civières, site classé de la commune</li> <li>- Un petit patrimoine bâti de qualité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les Pierres Civières : boucle de randonnée avec panorama et table d'orientation</li> <li>➤ Un petit patrimoine bâti riche (lavoirs, puits, ponts)</li> </ul>

## 7. LES DYNAMIQUES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET TRANSPORTS

### 7.1. Les équipements et services communaux

En lien avec sa proximité avec l'agglomération guéretoise, Saint-Léger-le-Guérétois bénéficie de l'offre d'équipements et de services des gammes intermédiaire et supérieure de Guéret mais dispose tout de même de quelques infrastructures publiques de proximité.

#### ⇒ Les équipements et services de proximité

##### – Le bâtiment Ecole/Mairie

En 2018, l'école compte **34 élèves** répartis comme suit :

- 12 CE2
- 22 CM1-CM2



La commune est en RPI avec l'école maternelle de La Brionne qui compte elle aussi deux classes (petite section de maternelle et CP-CE1).

##### – Service de portage de pains à domicile

Suite à la fermeture d'une boulangerie de Guéret qui assurait une tournée de livraison de pains sur la commune, le conseil municipal a décidé de créer un service public pour **assurer par ses propres moyens une livraison de pains à domicile**. Le CCAS, habilité à gérer un service de portage de pains qui s'adresse aux personnes âgées, ou fragiles (personnes handicapées, isolées et/ou à mobilité réduite) a été recréer pour l'occasion.

Les pains sont confectionnés par la boulangerie « Au rendez-vous des Gourmets » à Saint-Vaury. Les livraisons se font deux fois par semaine les mardis et les vendredis avec le véhicule communal aménagé de fait.

##### – Salle polyvalente

Une salle polyvalente, située route de la Brionne, est mise à disposition des associations et des particuliers. L'espace extérieur, autour de la salle, a fait l'objet d'aménagement courant 2018.

Par ailleurs, la commune bénéficie d'un **tissu associatif développé, garant de la cohésion entre habitants** : Les Amis de Léo (association locale creusoise des Saint-Léger de France et d'Ailleurs), Amicale des Parents d'Elèves, l'Amicale Saint-Légeoise, Club d'Or et d'Argent, ACCA de St-Léger le Guérétois, ...)

#### ⇒ Ce que dit le SCoT...

##### Le SCoT impose :

- **Communes du pôle urbain** (Guéret, Saint-Sulpice-le-Guéretois, Sainte-Feyre, Saint-Fiel, Saint-Laurent) : Moderniser, optimiser, compléter, voire développer l'offre en équipements publics, services et offre de santé de proximité : sports, loisirs, culture, petite enfance, maison de santé, EHPAD. Les équipements primaires, en fonction de leur vocation seront conçus comme des « têtes de réseau » mettant en relation les équipements secondaires et résidentiels.  
*Exemple : médiathèque et réseau de bibliothèques municipales, bibliothèques relais, points lecture ; structurer l'offre pour l'accueil de la petite enfance par la création d'un Réseau d'Assistants Maternelles.*
- **Pôles de proximité** (Saint-Vaury, Ajain, Bussière-Dunoise, Montaigut-le-Blanc, La Chapelle-Taillefert) : Favoriser la création, le maintien et le développement de services de proximité : pôles petite enfance, EHPAD, Maison des services (avec notamment connexion très haut débit, télécentre,...), équipements sportifs de proximité .....
- **Communes rurales** : la fonction résidentielle dominera ; la création, et le développement de services de proximité et d'équipements devront répondre à des besoins essentiels de la population à l'échelle communale ou non satisfaits notamment sur les pôles de proximité et sur le pôle urbain central.

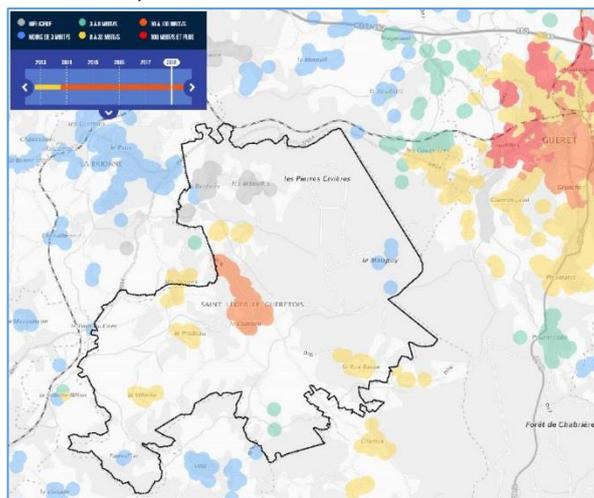
## 7.2. La couverture numérique du territoire

### ⇒ Le déploiement de la fibre optique prévu pour 2020

Avec les agglomérations de Limoges, Brive et Tulle, **Guéret fait partie des zones conventionnées, c'est-à-dire ayant fait l'objet d'annonces de déploiement en fibre optique par les opérateurs privés** (Orange en l'occurrence). De fait, **Saint-Léger-le-Guérétois est en zone de déploiement privé**. Le calendrier de déploiement reste la mainmise de ces opérateurs et ne dépend pas de la politique d'aménagement numérique faite par les acteurs publics dans les autres territoires du Limousin.

Néanmoins, Orange s'est engagé à déployer la technologie FttH sur l'ensemble du territoire du Grand Guéret entre 2016 et 2022, assurant à l'ensemble du territoire une couverture par la fibre d'ici 2022.

**Le déploiement de la FttH a débuté en 2018 et est toujours en cours sur Saint-Léger-le-Guérétois.** Au 16 avril 2018, sur les 490 logements adressables<sup>23</sup> que compte le territoire, 117 sont éligibles<sup>24</sup> et peuvent réellement profiter de la fibre.



Source : <https://observatoire.francethd.fr>

### ⇒ Une couverture numérique encore disparate et insuffisante sur Saint-Léger

- **Les villages de La Barderie et les Bétoulles sont en zone blanche** en raison de leur rattachement au poste de Saint-Vaury, vétuste et trop distant.
- **Le reste de la commune bénéficie d'une connexion satisfaisante**, grâce à l'armoire NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) située dans le bourg, et suffisante pour attendre le passage à la fibre optique.

### ⇒ Ce que dit le SCoT...

#### Le SCoT impose :

- Préparer l'arrivée du très haut débit et la desserte ultérieure des principaux sites (santé, enseignement supérieur et recherche, enseignement secondaire et notamment les lycées, administrations publiques, lieux de résidence et sites touristiques, sites économiques, commerciaux, artisanaux et industriels,...), pôles d'emplois et usagers
- Assurer la desserte numérique des zones mal couvertes par l'ADSL sur le territoire de la CCGSV
- Préparer l'arrivée de la desserte très haut débit par fibre optique dans les zones destinées à accueillir des activités économiques en particulier pour les activités tertiaires ou de recherche et innovation (notamment les Zones d'Activités Economiques,...) et assurer la desserte de chaque parcelle en fibre optique.

<sup>23</sup> Logement adressable : logement situé dans la zone arrière d'un point de mutualisation pour lequel le point de mutualisation a été installé et mis à disposition des opérateurs tiers

<sup>24</sup> Logement éligible : logement raccordé à la fibre optique jusqu'à la prise terminale optique (PTO)

## 7.3. Transports et déplacements

### ⇒ Des modes de transport largement dominés par la voiture individuelle

#### – Un usage prédominant de la voiture individuelle

La commune est marquée par l'omniprésence de la voiture individuelle : **92,1 % des ménages sont équipés d'au moins une voiture** et 61,6 % en ont au moins deux. Pour rappel, **90% des actifs occupés se rendent au travail en voiture**. Les transports en commun représentent 0% des modes de transports utilisés, la marche à pied 2%.

#### – Les transports collectifs via le réseau Agglo'bus

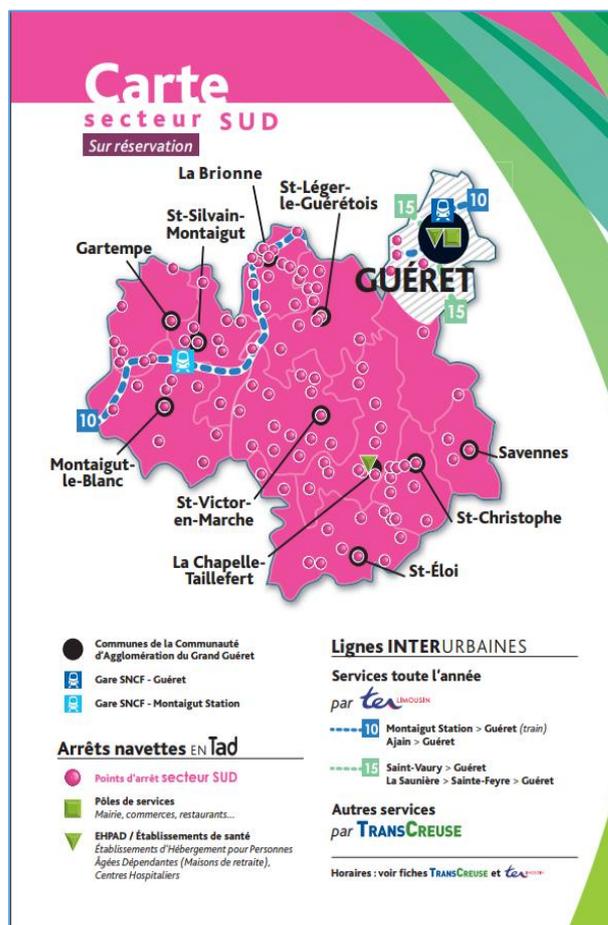
Le réseau Agglo'bus, transports en commun de l'agglomération du Grand Guéret, est organisé autour de 4 services majeurs :

- 7 lignes régulières urbaines dans Guéret,
- 4 secteurs desservis par des navettes sur le Grand Guéret en Transport à la demande Tad (nord, est, sud et ouest)
- Des services scolaires,
- Un espace dédié à vos déplacements : l'Espace Mobilité.

**Avec 9 autres communes de l'agglomération guéretoise, Saint-Léger-le-Guérétois constitue le secteur sud desservi par le TàD.** Elles se font en Transport à la Demande (TàD), fonctionnant sur réservation préalable, et sont ouvertes à tous pour un tarif de 1 €.

Elles complètent le réseau des lignes urbaines et répondent aux besoins du quotidien. Les habitants des communes peuvent ainsi :

- Rejoindre directement Guéret (gare SNCF ou Hôtel de Ville) depuis l'un des 4 secteurs du Grand Guéret du lundi au samedi après-midi ;
- Relier Guéret aux EHPAD, établissements de santé et pôles de services situés sur les communes rurales (navettes EHPAD / santé) du lundi au samedi midi ;
- Accéder, à l'intérieur de chaque secteur, aux pôles de services ou de santé (navettes proximité) du lundi au samedi midi.



Source : site internet de la CA du Grand Guéret

## 7.4. Synthèse des dynamiques en matière d'équipements, de services et transports

THEMATIQUES	CONSTATS
EQUIPEMENTS / SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune qui bénéficie de l'offre d'équipements et de services des gammes intermédiaire et supérieure de Guéret</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelques infrastructures publiques de proximité encore présentes (école primaire, livraison de pains à domicile)</li> </ul>
COUVERTURE NUMERIQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux zones blanches perdurent dans les villages de la Barderie et les Bétouilles</li> <li>- Le déploiement de la fibre optique est en cours</li> </ul>
DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune qui bénéficie du réseau Agglo'bus du Grand Guéret, en particulier le Transport à la Demande (TàD)                         <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avec 9 autres communes de l'agglomération guéretoise, Saint-Léger constitue le secteur sud desservi par le TàD.</li> </ul> </li> </ul>

## 8. AMBITIONS COMMUNALES ET JUSTIFICATIONS DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE

### 8.1. Les ambitions communales

Pour rappel, la commune de Saint-Léger-le-Guéretois est dotée d'une carte communale approuvée le 30 juin 2011.

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté d'agglomération du Grand Guéret est compétente pour l'élaboration/révision des documents d'urbanisme, et gère ainsi les différentes procédures jusqu'à leur terme. Ainsi, **la Communauté d'agglomération, en partenariat avec la commune, s'est engagée dans la révision de la Carte Communale de Saint-Léger-le-Guéretois, procédure qui a été prescrite le 30 août 2016, pour plusieurs raisons :**

- Se mettre en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires : Loi Engagement National pour le Logement (ENL), Loi Grenelle II, Loi ALUR...
- Se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux actuellement en vigueur :
  - Les schémas régionaux : SRADDET, SRCAE, SRDE...
  - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret ;
- S'intégrer dans une dimension intercommunale en privilégiant une approche d'aménagement et de développement global et partagé à l'échelle du territoire, respectueux des spécificités communales.
- Assurer une croissance démographique mesurée en lien avec la capacité d'accueil et d'organisation du territoire (voirie et réseaux, transports publics, foncier mobilisable, zonages d'assainissement...)
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les continuités écologiques.

Cette Carte Communale doit permettre à la commune d'inscrire le développement de son territoire dans une démarche d'urbanisme durable.

#### 8.1.1. Les ambitions démographiques de Saint-Léger-le-Guéretois

⇒ Les éléments clefs à prendre en compte (Données INSEE – RGP en date de juin 2019)

- **Une petite commune rurale qui connaît une croissance légère depuis 1999 (+11 habitants entre 1999 et 2016)**
  - Un taux de variation annuelle moyenne de la population de +0,13%/an depuis 1999, en lien avec un solde migratoire de 0,09%/an et un solde naturel de +0,04%/an entre 1999 et 2015
  - Un indice de jeunesse de 0,70 sur Saint-Léger, 0,67 sur le Grand Guéret et 0,51 en Creuse
  - Des ménages de taille moyenne (2,3), similaire à la moyenne nationale (2,23)
- **Une commune marquée par la prédominance des résidences principales (80%)**
  - Un parc de résidences principales qui augmente en continue
  - Un parc de résidences secondaires peu développé (8%) qui a diminué depuis 1990 passant de 25 à 18 unités en 2015

- Un taux de vacance similaire à celui du Grand Guéret (11,8%), et qui s'accroît régulièrement (le parc de résidences vacantes a plus que doublé entre 1968 et 2015)
- Une activité de la construction neuve stable ; le pic de la construction neuve correspond à l'année 2009 avec 6 nouveaux logements produits
- 27 logements produits entre 2007 et 2018 soit une moyenne de 2,5 logt par an
  - Une consommation des espaces naturels et agricoles, toutes natures de constructions confondues, estimée à 5,6 ha, qui est essentiellement liée à l'habitat
  - 4,9 ha consommés pour de l'habitat, soit une consommation foncière moyenne à vocation d'habitat de 1 750 m<sup>2</sup>/logt.

⇒ **Les documents supra-communaux à prendre en compte :**

Outre les documents de portée supérieure que sont les SDAGE, SAGE, SRADDET, PGRI, PCET..., la commune de St-Léger-le-Guérétois doit veiller notamment à prendre en compte les orientations stratégiques du **SCoT et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, la Carte Communale devant être compatible avec ces deux documents de planification supra-communaux.**

- Un PLH qui fixe un objectif de production de 7 logements sur Saint-Léger sur la période 2014-2019, dont 2 logements en sortie de vacance
- Un SCoT qui fixe pour Saint-Léger une densité moyenne de construction de 5 à 8 logements à l'hectare

⇒ **Les ambitions communales :**

Saint-Léger-le-Guérétois souhaite favoriser la dynamique démographique actuelle en maintenant une croissance démographique modérée qui lui permette d'atteindre **les 463 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 22 habitants)**, objectif ambitieux basé sur le scénario estimé du SCoT un rythme de croissance de +0,6%/an.

Population en 2016 (en habs)	Taille moyenne des ménages	Population espérée dans 12 ans	Gain de population souhaité par an
436	2,3	463	2,25

Pour définir les besoins théoriques en logements et en matière foncière, nous appliquons une méthode d'estimation basée sur les indicateurs et projections suivantes :

- **Un sensible desserrement des ménages à 2,2 pers./ménage dans 12 ans** (contre 2,3 pers./ménage en 2016). En effet, au vu de la moyenne départementale (2,0 pers./ménage) et de la baisse régulière de la taille des ménages de Saint-Léger (2,6 pers./ménage en 1999), on peut considérer que la taille des ménages baissera légèrement.
- **Le renouvellement du parc de logements**, c'est à dire la construction théorique souhaitable afin de renouveler le parc insalubre, vétuste ou obsolète, les logements démolis, voir à la marge la transformation de résidences principales en résidences secondaires.
- **La variation du parc de logements vacants** : étant donné le potentiel global de logements vacants (29 logements en 2016), la commune se fixe comme objectif **de reconquérir environ 15% de son parc de logements vacants (soit 4 logements vacants remis sur le marché en 12 ans)**. Cette perspective est cohérente avec les objectifs du PLH qui, pour rappel, s'élèvent à 2 logements en sortie de vacance sur une période de 6 ans (2014-2020).

- **Une densité de construction efficiente, respectant les prescriptions du SCoT en la matière à savoir une densité comprise entre 5 et 8 logements à l'hectare pour un pôle comme Saint-Léger.**
  - L'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune est le suivant : 100% des logements produits avec une densité moyenne de 7 logts/ha (soit 1 430 m<sup>2</sup> en moyenne par logement), ce qui est légèrement inférieure aux tendances observées sur la dernière décennie.
  
- **Une rétention foncière des terrains constructibles de 50%**, c'est-à-dire la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente ou bâti. Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière aux données brutes des potentialités constructibles. Dans le cas d'une grande parcelle nécessitant un projet d'aménagement d'ensemble (type lotissement) pour la vente de lots à bâtir, ce taux permet de prendre en compte le foncier nécessaire à l'équipement de la zone à urbaniser (voiries, espaces publics, ...).
 

**Dans le cas de Saint-Léger, le taux de rétention est cohérent avec les dynamiques observées sur la commune depuis le début des années 2000, et plus largement aux tendances enregistrées dans les communes rurales de même strate.**

Partant de ces indicateurs, les besoins estimés en matière de logement et de foncier à l'horizon 2030 sont détaillés et présentés dans les tableaux ci-dessous :

<b>Évaluation du besoin en logements pour la période 2018-2030</b>	
<b>Estimation du nombre de logement pour l'accueil de nouveaux habitants</b>	
Population communale en 2016	436 habitants
Ambition démographique	+27 habitants en 12 ans
Estimation de la population communale en 2030	463 habitants
Estimation de la taille des ménages dans 12 ans	2,2 pers./ménage
Nombre théorique de logements pour accueillir les nouveaux habitants	<b>12 logements supplémentaires</b>
<b>Estimation du nombre de logements nécessaires pour pallier au desserrement des ménages</b>	
Taille des ménages actuelle	2,3 pers./ménage (INSEE - 2016)
Population communale en 2016	436 hab. (INSEE - 2016)
Estimation de la taille des ménages dans 12 ans	2,2 pers./ménage
Logements nécessaires en 2016	190 logements
Logements nécessaires + 12 ans	198 logements
Nombre de logements supplémentaires pour répondre aux besoins liés à la diminution de la taille des ménages	<b>+ 9 logements à produire</b>
<b>Estimation du nombre de logements nécessaires pour le renouvellement du parc de logements</b>	
Nombre de résidences principales en 2008	178
Logements construits 2008-2018	27 logements
Nombre de résidences principales en 2016	193
Nombre de logements supplémentaires pour répondre au renouvellement du parc	<b>12 logements à produire</b>

Estimation de la variation du parc de logements vacants	
Nombre de logements vacants en 2016	29 logements vacants
Estimation de la reconquête d'une partie des logements vacants dans 12 ans	15% de logements vacants remis sur le marché
Nombre de logements vacants remis sur le marché	4 logements
Nombre de nouveaux logements nécessaires pour atteindre les objectifs de développement du projet de PLU	29 logements à créer

En résumé, sur la base d'un scénario permettant de maintenir une croissance démographique modérée, **les ambitions démographiques de la commune nécessitent la production théorique de 29 logements supplémentaires pour accueillir environ 27 nouveaux habitants et faire face aux évolutions de la population actuelle.**

Sur le plan des besoins fonciers, on estime à environ **6 ha le potentiel foncier nécessaire en matière d'habitat** (sur la base d'un taux de rétention foncière de 50%), **dont 4 ha théoriquement mobilisés.**

### 8.1.2. Les ambitions économiques

Pour rappel, **la commune de Saint-Léger-le-Guérétois est considérée comme une commune à caractère rural dans l'organisation spatiale du SCoT.** L'espace rural est constitué des communes qui sont sous influence du pôle urbain de Guéret ou des pôles de proximité, mais dont le rythme de développement reste faible ou modéré.

Sur un plan économique, **les ambitions de Saint-Léger sont très mesurées** dans la mesure où elle ne dispose d'aucun commerce et qu'elle ne compte que quelques artisans dont plusieurs sont orientés vers le secteur du bâtiment.

Néanmoins, **le projet de valorisation du hameau de Murat par un porteur de projet privé est un élément important à prendre en compte à l'échelle du territoire ; il doit permettre de préserver le patrimoine rural en restaurant le bâti existant, développer des activités touristiques en lien avec l'étang** (création d'une offre en hébergements touristiques sur la commune, organisation d'évènements...) **et d'offrir des conditions favorables à un artisan local pour rester sur la commune.**

**Afin de permettre la restauration du bâti existant qui requièrent des travaux très lourds** (assimilés à de la construction neuve pour certains bâtiments), **la commune doit délimiter**, dans le cadre de la révision de la Carte Communale, **un nouveau secteur constructible en lien avec le hameau situé en discontinuité de l'urbanisation existante.** De fait, ce projet a entraîné la formalisation **d'un dossier dérogatoire au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme**, Saint-Léger-le-Guérétois étant située en zone de Montagne.

## 8.2. La justification du périmètre constructible

### 8.2.1. Le plan de zonage de la commune – les choix retenus

#### ⇒ Rappel de quelques principes réglementaires

Les documents graphiques de la carte communale (plans de zonage) délimitent :

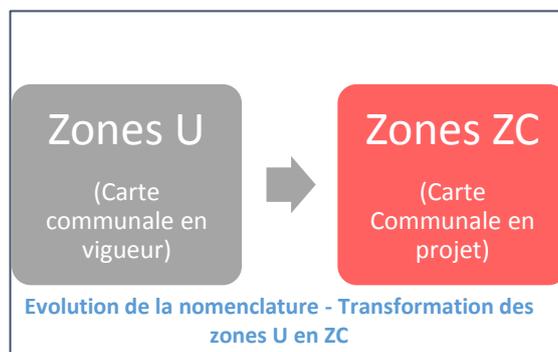
- Les **Zones Constructibles dites "ZC"** où les constructions sont autorisées.
- Les **Zones Non Constructibles dites "ZNC"** où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :
  - de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
  - des constructions et installations nécessaires :
    - à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
    - à l'exploitation agricole ou forestière ;
    - à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les documents graphiques de la carte communale sont opposables aux tiers. Ainsi, **les autorisations d'urbanisme sont instruites et délivrées sur la base du zonage de la Carte Communale et des prescriptions du Règlement National d'Urbanisme (RNU)**. La Carte Communale ne fixe aucune règle d'urbanisme propre.

#### ⇒ Les choix retenus

Globalement, les principales modifications apportées au plan de zonage de Saint-Léger sont les suivantes :

- **La réduction importante du potentiel foncier constructible dans les villages classés en zone constructible U (zonage en vigueur) ;** le potentiel foncier constructible est ainsi passé de 13,1 ha en zone U de la Carte communale en vigueur à une enveloppe de 6,2 ha dans le projet de Carte Communale, soit une réduction de près de 50% du potentiel foncier constructible. Il convient de noter que **l'ensemble des villages classés en zone constructible sont conservés avec toutefois un changement de nomenclature** (transformation des zones U en ZC).
- **L'extension de la zone constructible de la Barderie jusqu'au village du Moulin de la Barderie** pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de type lotissement ; il s'agit d'un secteur prisé et très accessible depuis Guéret.
- **La création d'une zone constructible sur le hameau de Murat** afin d'en permettre sa réhabilitation à travers un projet mixte (hébergement touristique, activités économiques et habitat) porté par un entrepreneur de la commune.



Aussi, de manière générale, le plan de zonage de la Carte communale a été élaboré au regard de plusieurs critères :

- **La vocation agricole des hameaux** : Afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat, les villages et hameaux avec une vocation agricole marquée, notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, ont été exclus des zones constructibles ZC de la Carte communale (La Caure, la Villette).
- **La desserte routière et l'accès aux commodités.**
- **La présence d'infrastructures** : voirie, réseaux secs, réseau humides... (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif dans le bourg)
- **La prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux** : espaces naturels, silhouette générale des espaces bâtis ..., mais aussi des contraintes topographiques, des risques...
- **L'existence d'opportunités foncières** à vocation d'habitat et/ou économique facilement aménageables et présentant le moins d'impacts sur l'environnement.

**Les hameaux et écarts de taille réduite en termes de nombre d'habitants et dont la vocation est dominée par l'activité agricole, ont été classés en zone non constructible ZNC.**

Ce choix vise à atteindre les objectifs de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, d'utilisation économe du foncier et de renforcement de la centralité du bourg, conformément aux principes des articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme qui s'imposent à une Carte communale.

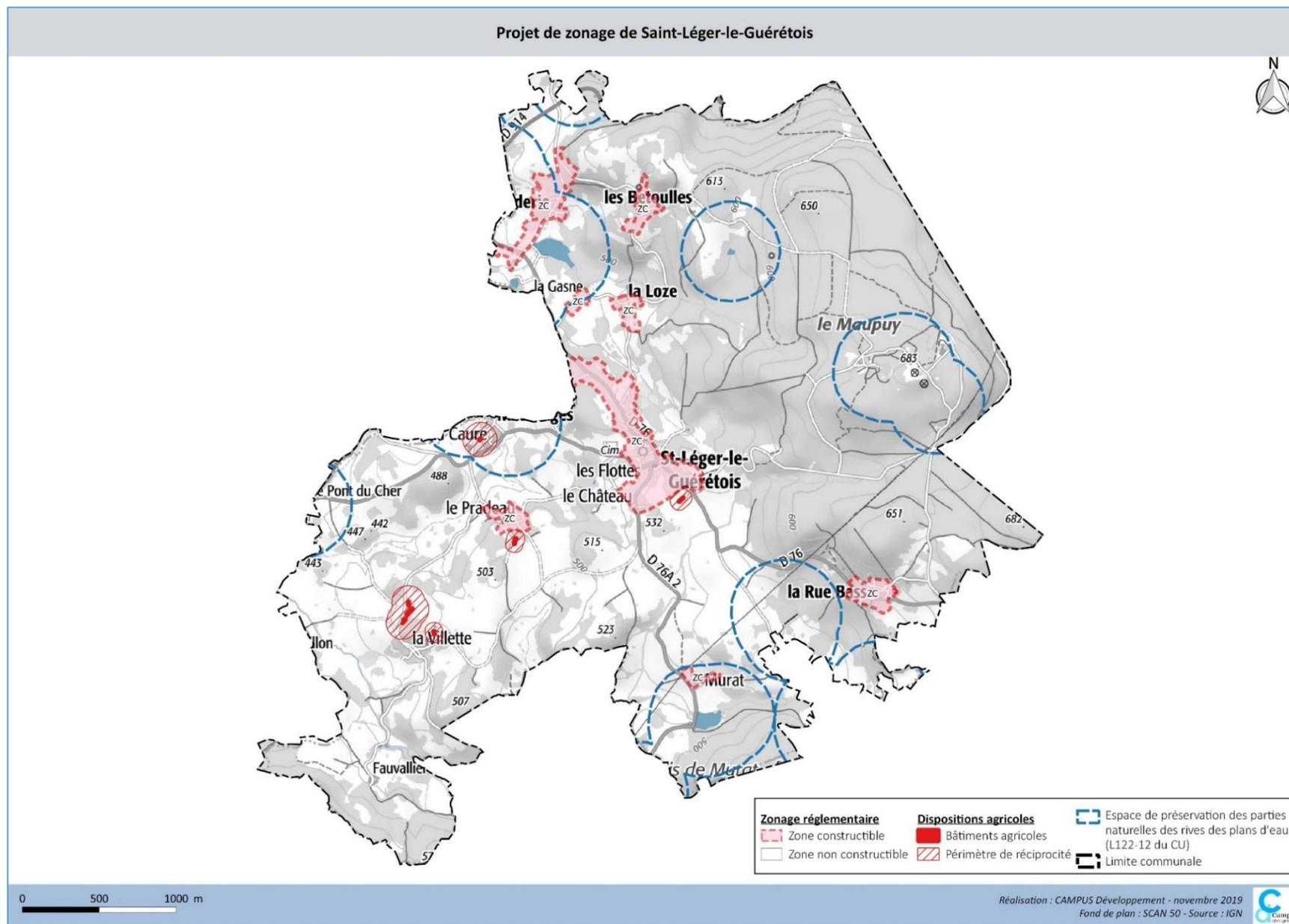
Il convient de rappeler que le classement en zone non constructible ZNC interdit le développement de l'urbanisation mais pas l'évolution des bâtiments existants qu'ils soient à usage d'habitation, d'activités ou agricole.

**Globalement, le zonage prévoit une enveloppe de 6,19 ha de potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat dont près de 60% en « dents creuses » ou interstices au sein des enveloppes bâties.**

Le potentiel foncier urbanisable correspond aux surfaces libres (parcelles non bâties dont la surface est supérieure à 500 m<sup>2</sup>), déduites des parcelles en cours de construction.

Ce potentiel foncier urbanisable est principalement concentré sur le bourg (4,24 ha), qui demeure le village le plus attractif, et sur le village de la Barderie/Moulin de la Barderie (1,27 ha) où la commune souhaite favoriser le développement de l'habitat.

Type de zone	Localisation	Carte Communale en vigueur		Projet de nouveau zonage		
		Superficie de la zone (en ha)	Potentiel foncier urbanisable (en ha) - repéré en 2018	Superficie de la zone (en ha)	Potentiel foncier urbanisable (en ha)	Dont dents creuses (en ha)
ZC	Bourg de Saint-Léger	30,49	8,65	25,61	4,24	3,05
	La Barderie / Moulin de la Barderie	10,03	1,60	10,72	1,27	0,34
	La Gasne / la Loze	3,71	0,70	4,11	0,34	/
	Les Bétouilles	4,22	0,82	3,42	/	/
	Le Pradeau	4,18	1,01	3,10	/	/
	La Rue Basse	4,99	0,70	4,73	0,34	0,34
	Murat	/	/	1,43	/	0
<b>Sous total ZC</b>		<b>57,61</b>	<b>13,48</b>	<b>53,11</b>	<b>6,19</b>	<b>3,73</b>
ZNC	/	1347,21	/	1 351,70	/	/
<b>Total</b>		<b>1404,82</b>	<b>/</b>	<b>1 404,82</b>	<b>6,19</b>	<b>3,73</b>



## 8.2.2. Justification du plan de zonage par secteurs

### ⇒ Secteur du bourg

#### – Description

Le noyau historique de la commune est situé au carrefour de deux axes : la D 76 d'Est en Ouest, et la D 76a2 de l'Ouest vers le Sud. Le noyau originel du bourg s'est donc organisé **au croisement des principaux axes de communication de la commune.**

**Le « cœur historique » se compose d'un tissu urbain organisé autour de l'Eglise, du bâtiment de la Mairie/Ecole, et d'un ensemble bâti central composé de bâtiments anciens de type anciennes granges et maisons de bourg.** Plusieurs parcelles bâties sont entrecoupées de jardins et potagers. Ces espaces verts, omniprésents, renvoient l'image d'un **bourg aéré et ouvert.** La silhouette du noyau historique est bien conservée. Le bourg s'est étendu de manière linéaire (le long de la D 76) vers les extrémités nord et sud avec un **habitat de type pavillonnaire**, créant ainsi une rupture avec l'habitat ancien traditionnel présent dans le bourg.

Le bourg est doté d'un système d'assainissement collectif récent avec deux lagunes situées sur la route de la Loze.

La commune souhaite maintenir sa dynamique démographique en permettant l'accueil de nouvelles populations. Pour ce faire, **l'urbanisation du bourg de Saint-Léger a été privilégiée afin de conforter en premier lieu ses équipements et services de proximité (école et Mairie). Afin de stopper l'extension linéaire de l'urbanisation du bourg, la commune propose un zonage permettant d'étoffer la zone urbaine « en profondeur » et en second rideau de l'urbanisation.**

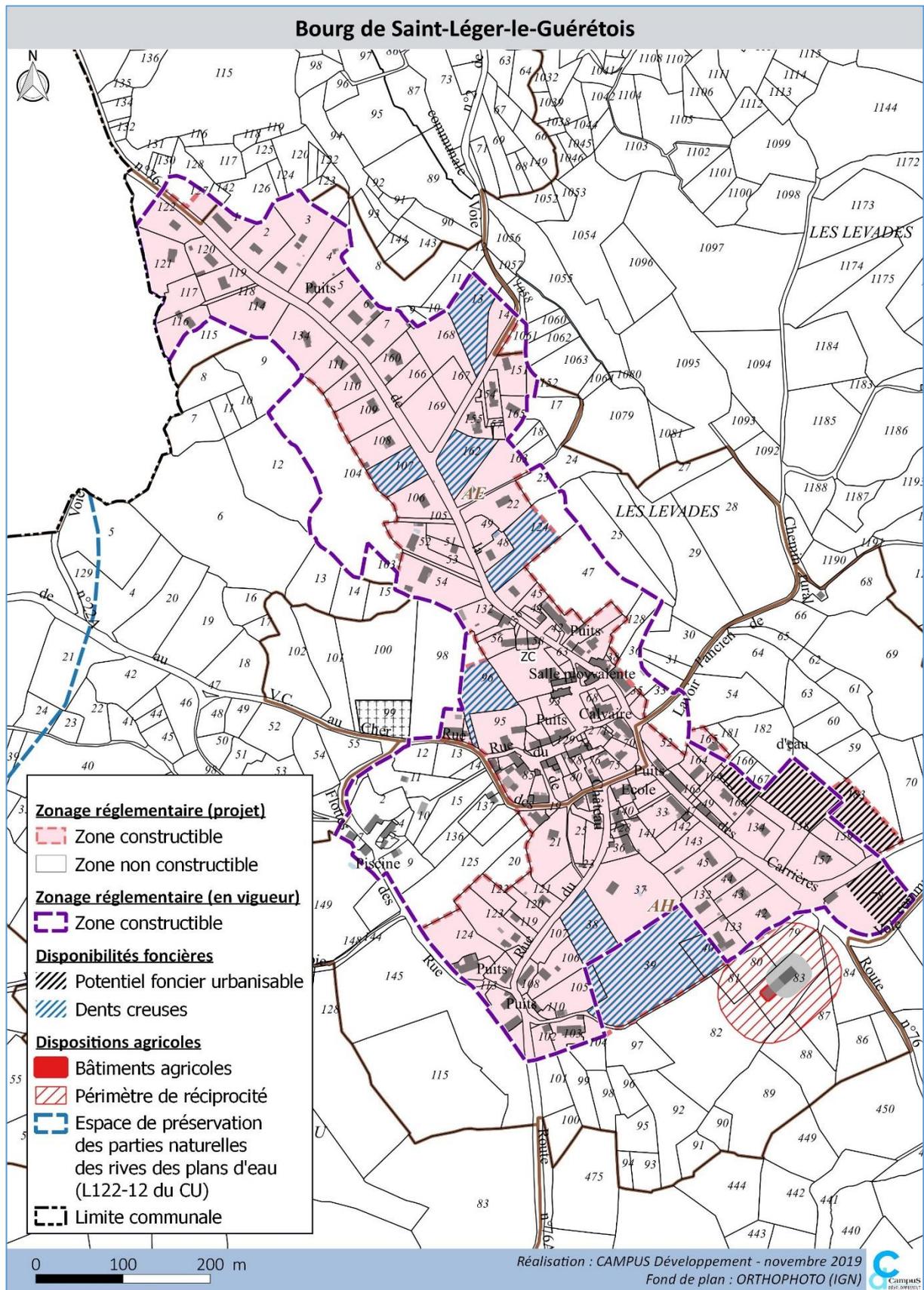
En lien avec le projet communal, le zonage du bourg a été défini à partir des principes suivants :

- Densifier le bourg où le potentiel de « dents creuses » est encore présent ;
- Freiner la tendance à l'urbanisation linéaire le long de la voie principale, caractéristique de la configuration du bourg de Saint-Léger-le-Guéretois ;
- Favoriser un développement urbain en lien avec la desserte par les réseaux, et notamment l'assainissement collectif ;
- Encourager le développement de l'urbanisation au plus près des services et équipements présents sur la commune, en l'occurrence l'école et la Mairie.
- Préserver la silhouette générale du bourg et conserver la qualité des entrées de bourg

Le principal critère qui a guidé la délimitation de la zone constructible est **le développement d'une urbanisation en densification de la tâche urbaine.** Ainsi, les terrains en interstice ou en continuité du bâti existant ont été intégrés à la zone constructible, dans la mesure où ils sont facilement aménageables, parfois propriétés de la commune, et sans impact sur le paysage.

**Au total, on recense 4,24 ha de zones classées en ZC sur le bourg dont 3,05 ha de surfaces libres ; la majorité des surfaces disponibles (72 %) étant localisée en « dents creuses ». Le potentiel foncier urbanisable du bourg est exclusivement à vocation d'habitat.**

— Zonage



⇒ Secteur La Gasne / la Loze

— Description

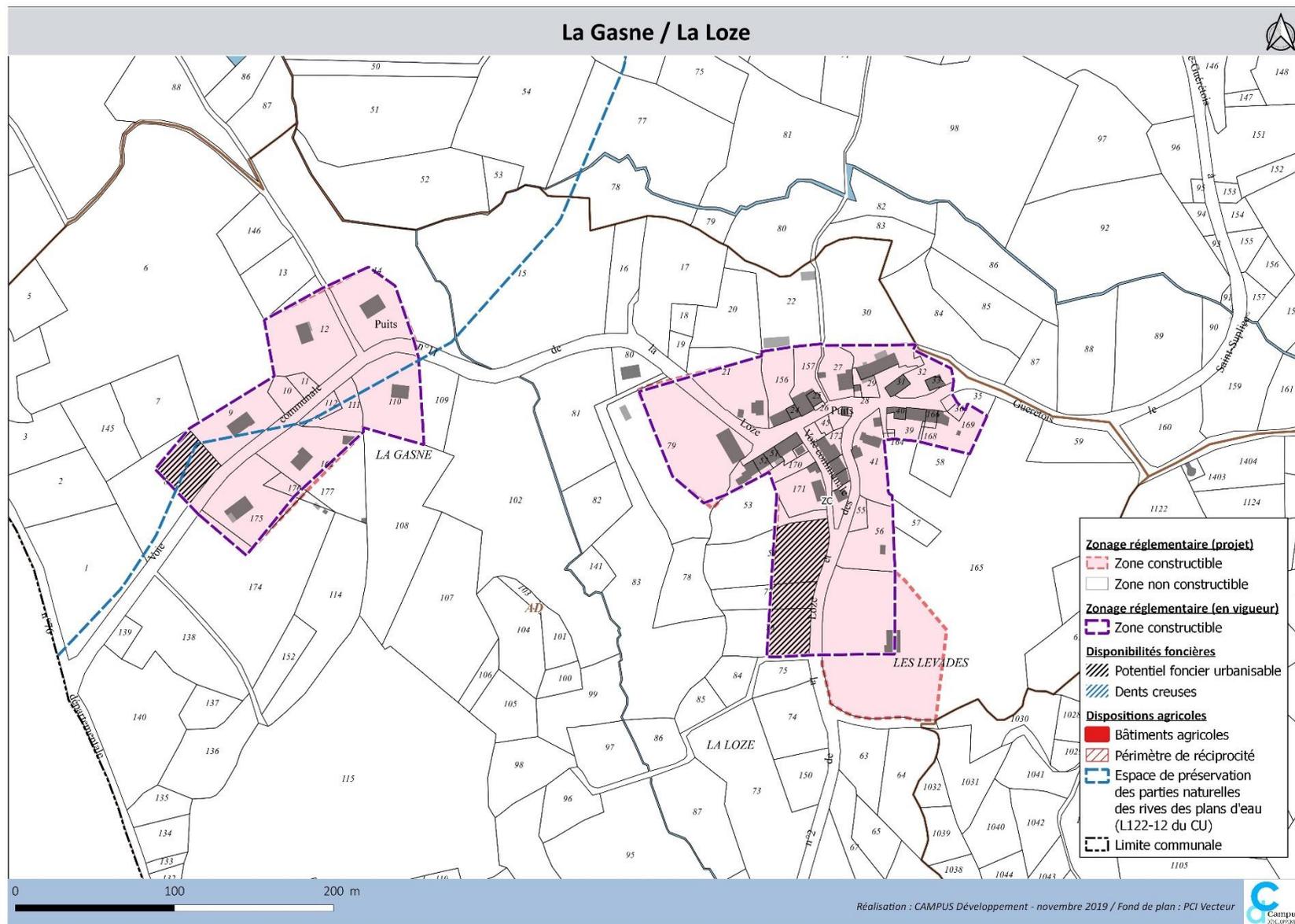
Le village de la Loze est constitué principalement de maisons anciennes restaurées. La pierre domine avec de nombreux jardins fleuris. Les maisons sont essentiellement placées au cœur d'un village très compact (25 bâtiments sur 1 ha).

La Gasne est un petit ensemble de 5 pavillons assez récents situé de l'autre côté du ruisseau à proximité du village de la Loze, pouvant être considéré à tort comme une extension du village de la Loze. Au sein de ce village à caractère pavillonnaire, l'habitat est plus récent et peu dense.

Sur ce secteur, les parcelles constructibles se limitent à la parcelle AD 8 et à quelques parcelles au sud-ouest en lien avec l'urbanisation existante.

**Le zonage n'a été que très peu modifié. Le potentiel foncier urbanisable, exclusivement en extension, s'élève à 0,34 ha.**

— Zonage



## ⇒ Secteur de la Barderie / Moulin de la Barderie

### – Description

Le secteur bâti de la Barderie/Moulin de la Barderie est localisé au Nord-Est de la commune. En contre-bas de la RD 914 et directement desservi par la RD 76, le secteur jouit d'une situation de carrefour, et, de fait, d'une bonne accessibilité routière.

Malgré une concentration de l'habitat dans la partie centrale, le village donne une légère impression d'étalement urbain le long de la voie communale n°3. Le village semble s'étaler du nord vers le sud vers le Moulin de la Barderie. Un important étang bordé au sud de zones humides ponctue la partie urbanisée. La partie haute du village abrite un habitat assez ancien, mélangé à des maisons des années 1960-1970. La partie basse vers le Moulin de la Barderie a vu récemment se construire de nouveaux pavillons aux matériaux et aux formes variés.



Maison en bois



Pavillon moderne (2009)

En lien avec le projet communal, le zonage de la Barderie/Moulin de la Barderie a été défini à partir des principes suivants :

- Favoriser le développement urbain d'un secteur bénéficiant d'une bonne desserte par le réseau routier (RD 914 à proximité, RD 76) et par le réseau de transports en commun du Grand Guéret (présence d'un arrêt de bus) ;
- Créer une opération d'aménagement groupée sur une partie de la parcelle AB 8 ;
- Concentrer le développement de l'urbanisation de la commune sur le village de La Barderie/Moulin de la Barderie ;
- Regrouper l'habitat dans la partie basse entre la Barderie et le Moulin de la Barderie, notamment à l'ouest de la voie communale afin d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles facilement aménageables (AB8, AB 131).

**L'extension de la zone constructible vers le Moulin de la Barderie entraîne l'ouverture à l'urbanisation de belles parcelles, AB 8 et AB 131, qui constituent un potentiel foncier de 1,27 ha dont 0,34 ha en dents creuses.**

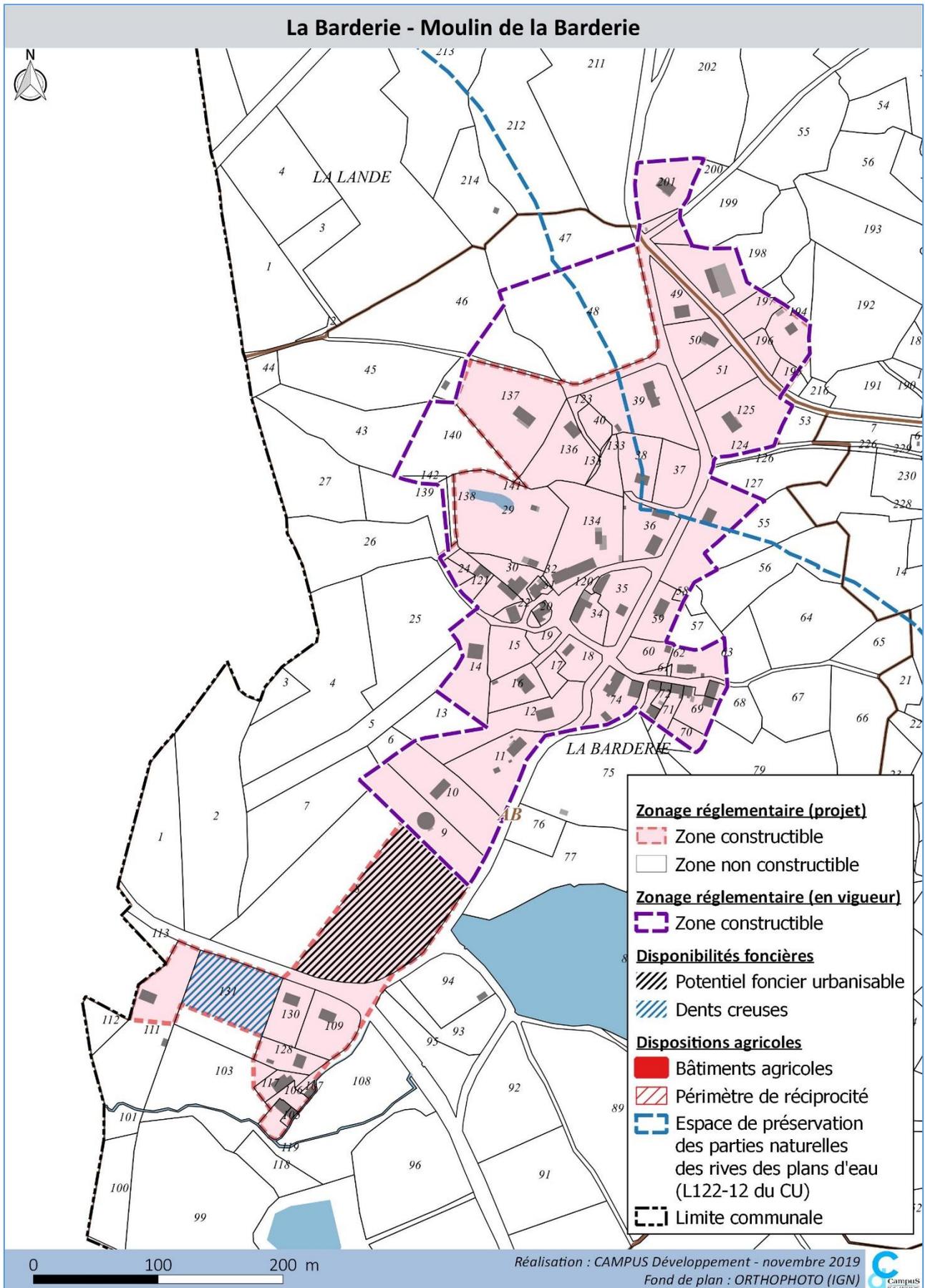
A noter que la parcelle AB 48 a été exclue du zonage constructible, ce terrain n'ayant jamais fait l'objet d'autorisation d'urbanisme depuis 20 ans.

A noter que ce dernier secteur constructible se situe dans la bande protégée des 300 m de l'étang. Néanmoins, l'urbanisation du village de la Barderie est à un stade avancé, et ce, depuis plusieurs dizaines d'années. Ainsi, il apparaît difficile de qualifier les berges comme « naturelles », dans le sens dénuées d'urbanisation.

D'autre part, après échange avec les services de l'Etat et du Grand Guéret, il est convenu qu'il n'est pas nécessaire d'adapter le projet aux dispositions spécifiques des articles L.122-12 et L.122-14 du code de l'urbanisme, le plan d'eau étant jugé de faible importance (inférieur à 3 ha).



— Zonage



⇒ Les Bétouilles

— **Description**

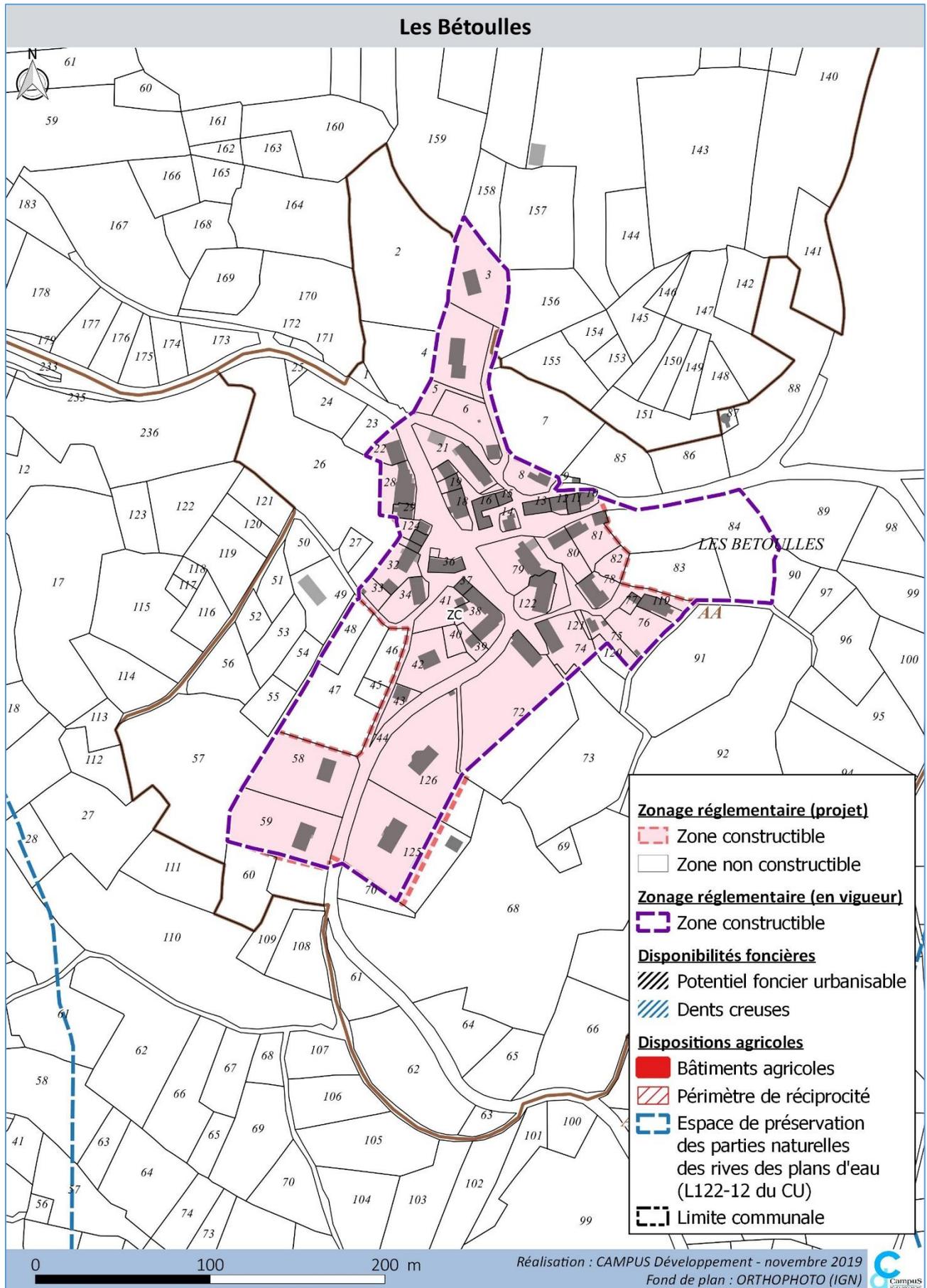
Dans ce village, le bâti ancien est concentré dans la partie centrale avec de petites rues, des anciens bâtiments agricoles et des maisons d'habitation. Les bâtiments sont séparés par des petits jardins. L'ensemble est harmonieux, desservi par d'étroites ruelles. L'habitat est très compact (environ 30 bâtiments sur 2 ha). La partie sud, moins pentue et plus étalée, a été urbanisée plus récemment avec la construction de 4 pavillons, dont un en bois. Les terrains sont beaucoup plus vastes et l'habitat plus lâche (4 maisons neuves sur 1 ha).

Les parcelles AA 83 et 84 ont été retirées de la zone constructible dans un souci de préservation de la silhouette du bourg et afin d'éviter le développement de l'urbanisation linéaire le long de la voie dans ce secteur.

**Les parcelles AA 45, 46, 47 et 48, bien que constituant une dent creuse, n'ont pas été conservées dans le zonage constructible** car une canalisation de gaz du Grand Guéret traverse la parcelle 47.

La zone constructible s'en tient donc à l'enveloppe bâtie existante. Aucun potentiel foncier constructible n'est disponible dans le village des Bétouilles.

— Zonage



⇒ Le Pradeau

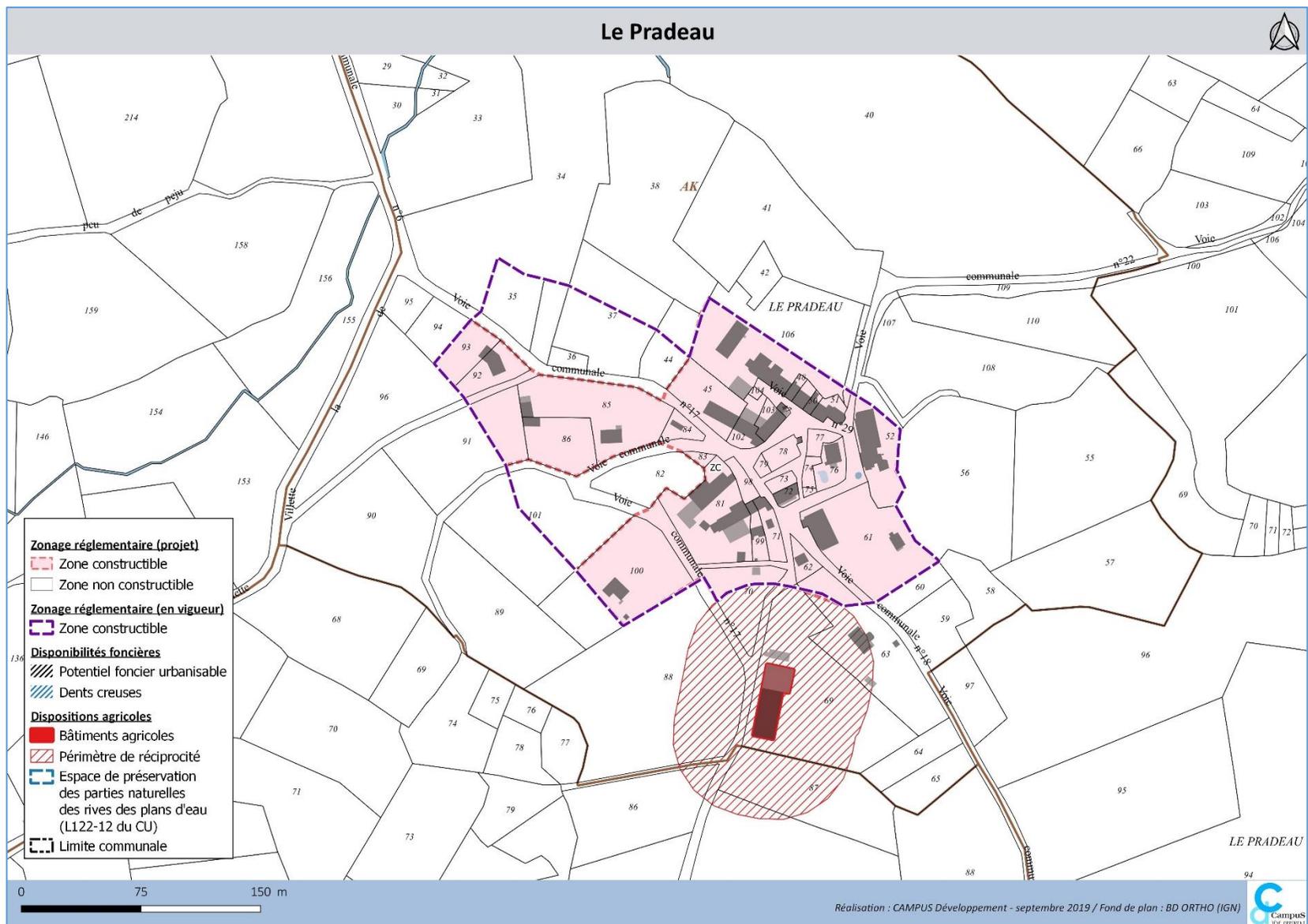
— **Description**

Il s'agit d'un village assez ancien en surplomb d'un ruisseau. L'habitat ancien est très compact et rassemblé au cœur du village, avec tout un réseau de voies communales et de places. A l'entrée du village, des constructions plus récentes ont vu le jour. Au Sud, la présence d'un bâtiment agricole rappelle la vocation du village.

Les terrains initialement disponibles au nord du village, parcelles cadastrées AK 34 (en partie), 35, 36, 37 et 44, ont été écartées du zonage constructible afin de limiter les effets de linéarité en cas d'extension des zones à bâtir. De même, les parcelles 101 et 82 ne font plus partie du zonage constructible car très boisées.

In fine, aucun potentiel foncier n'est disponible dans ce village, qui n'a pas été retenu comme secteur à développer dans le projet communal.

— Zonage



⇒ La Rue Basse

— Description

Il s'agit d'un village très étalé de part et d'autre de la RD 76. Ce village est situé à l'extrême Sud-Est de la commune, sur une corniche, entouré par la forêt de Maupuy. Le cœur du village, assez compact et constitué d'anciennes maisons et de bâtiments agricoles, se situe à l'entrée Est.

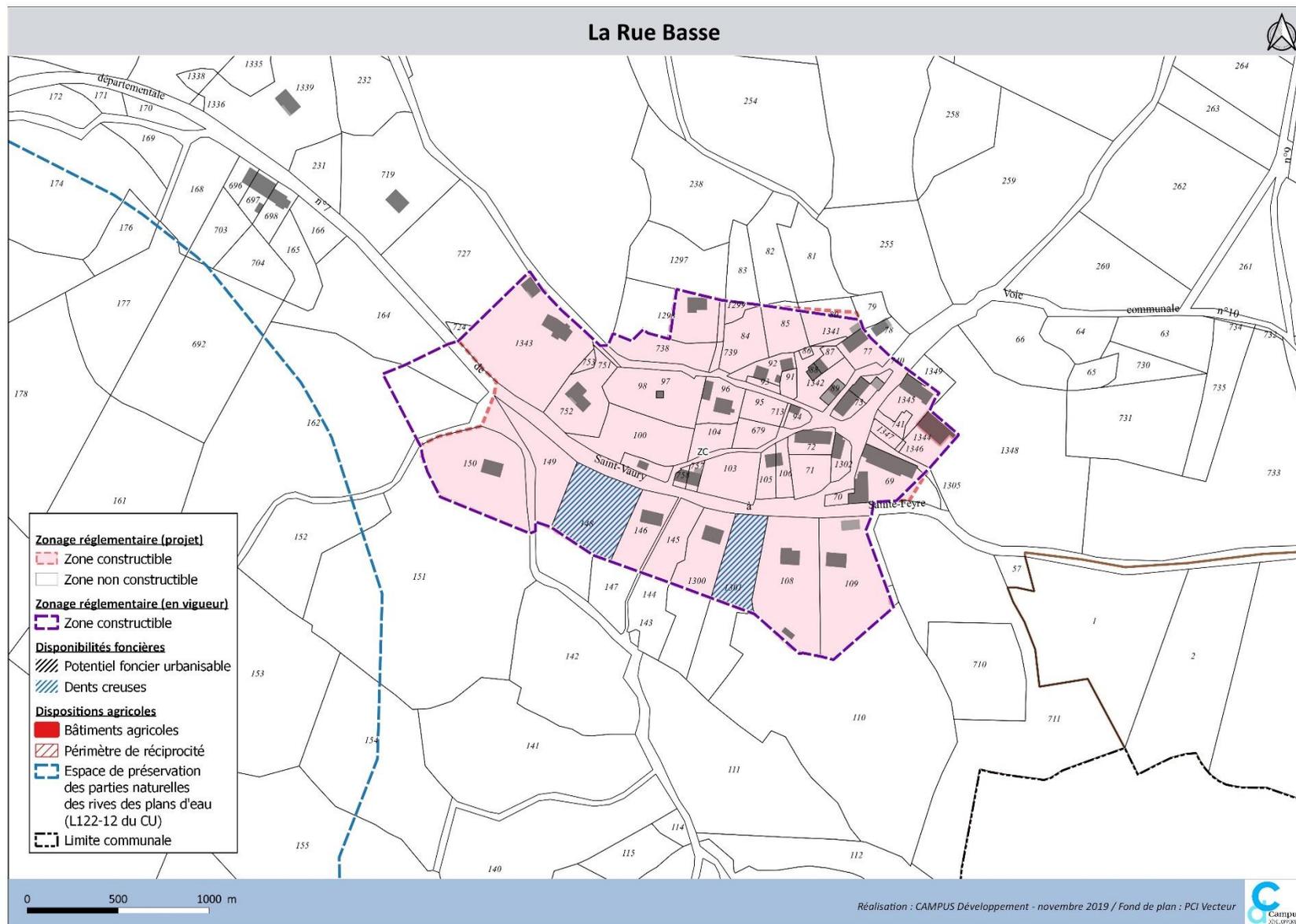
A l'Ouest, en rupture de pente et presque au milieu des bois, de nombreuses constructions récentes se sont implantées bénéficiant d'un cadre de vie très agréable ; l'ensemble donne cependant une impression de mitage. A l'intérieur de cet ensemble bâti, les parcelles disponibles sont rares.



La commune ne souhaite pas encourager l'urbanisation de ce petit village. De fait, la zone constructible a été limitée à une zone compacte qui englobe l'enveloppe bâtie existante. Au sein de cette dernière, on dénombre deux parcelles en dents creuses restantes, à savoir les **parcelles B 148 et B 1 301, représentant une superficie disponible totale de 3 391m<sup>2</sup>.**

Aucune extension n'est permise sous peine de compromettre l'équilibre fragile entre les éléments (bois, maisons, jardins) et les ambiances paysagères des entrées et sorties de village. De plus, peu de terrains sont disponibles sans une extension linéaire. C'est pourquoi, le projet de Carte communale exclut de la zone constructible les pointes des parcelles B 164 et 162 qui s'avèrent, de plus, difficilement aménageables car très boisées d'une part et au relief très accidenté d'autre part.

— Zonage



## ⇒ Secteur de Murat

NB : cf étude dérogatoire au titre de l'article L.122-7 du CU

### — Description

Dans le cadre de la révision de cette Carte Communale, la commune souhaite permettre la valorisation du hameau de Murat. Il s'agit d'un projet né d'une volonté conjointe de la commune de Saint-Léger-le-Guérétois et d'un porteur de projet privé (entreprise générale du bâtiment) de préserver le patrimoine rural en restaurant le bâti existant et de développer des activités touristiques en lien avec l'étang situé à proximité.



*Vue d'une partie de l'ensemble bâti depuis la D76A2*

**Afin de permettre la restauration du bâti existant qui requiert des travaux très lourds** (assimilés à de la construction neuve pour certains bâtiments), **la commune doit délimiter**, dans le cadre de la révision de la Carte Communale, **un nouveau secteur constructible en lien avec le hameau situé en discontinuité de l'urbanisation existante.**



*Maison bourgeoise*



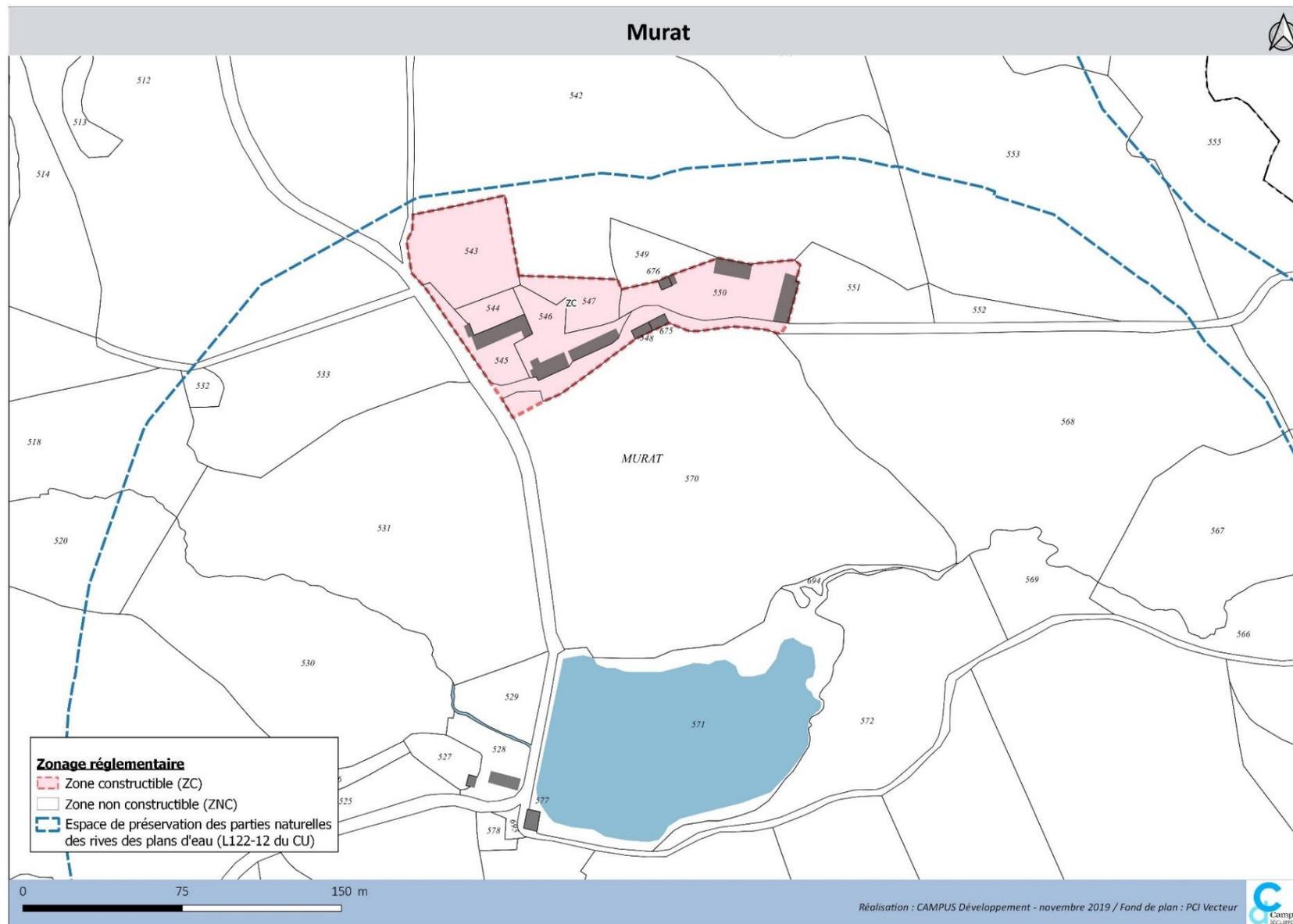
*Grange*

La création d'une zone constructible dans le secteur de Murat a été définie à partir de 4 principes, en lien avec le projet communal :

- **Un projet innovant en adéquation avec la stratégie de développement de la commune** : dans le cadre de sa stratégie de développement communal, la commune de Saint-Léger-le-Guérétois souhaite conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune
- **Un projet qui contribue à faire émerger une offre en hébergements sur la commune** : ce projet, avec son gîte de 8 chambres, constituerait la seule offre en hébergements touristiques de la commune
- **Un projet qui permet de maintenir un artisan sur la commune** : le porteur de projet est un artisan qui dispose de sa propre entreprise de maçonnerie implantée sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois. Or, les locaux qu'il occupe actuellement sont trop exigus et sans possibilité d'extension. A travers ce projet, le porteur de projet pourra rénover et investir une grange afin de la mettre à disposition de son entreprise de maçonnerie et ainsi en faire un atelier et un espace de stockage. Ainsi, le projet contribuera au maintien d'une activité économique artisanale sur la commune en évitant une délocalisation annoncée.
- **Un projet qui préserve le patrimoine bâti rural** : ce projet vise à restaurer un site aujourd'hui à l'abandon, et donc, à sauvegarder le patrimoine bâti rural identitaire du territoire.

**In fine, ce secteur constructible s'étend sur 1,43 ha.**

— Zonage



## 9. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Comme de nombreux plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, **les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000** doivent obligatoirement faire l'objet d'une **évaluation environnementale** (cf Article R122-17 du Code de l'environnement).

L'objectif de cette démarche est de **permettre la prise en compte de l'ensemble des préoccupations environnementales** dans le processus d'élaboration de la carte communale et plus précisément :

- Prioriser les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être concernés par le projet ;
- Analyser les effets notables, tant positifs que négatifs, du projet sur l'environnement de manière à s'assurer de la pertinence et de la cohérence des choix opérés ;
- Proposer, en cas d'incidences négatives sur l'environnement, des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts repérés et participer ainsi à l'élaboration du projet ;
- Préparer le suivi environnemental du projet et s'assurer de la pertinence du dispositif prévu.

Les résultats de cette évaluation doivent faire l'objet d'un **rapport environnemental**, généralement décliné en huit parties, énoncées dans l'Article R122-20 du code de l'environnement et présentées dans le tableau ci-dessous. Dans le cas présent, l'essentiel de l'évaluation environnementale est présenté dans la Partie 9 du rapport de présentation. Certains des points attendus sont développés plus en amont.

N°	Partie	Objectif / Contenu
1	<b>Présentation générale des objectifs, du contenu et de l'articulation du plan</b>	Rappel du contexte spécifique du projet de territoire et vérification de son articulation avec les autres plans, schémas, programmes ou documents de planification en vigueur <i>N.B. : La présentation générale de la carte communale est proposée dans la Partie 8 - Seule l'analyse de son articulation avec les plans et programmes en vigueur est présentée dans la Partie <b>Erreur ! Source du renvoi introuvable.</b></i>
2	<b>Description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné</b>	Analyse du fonctionnement global du territoire et identification des pressions qui s'y exercent, des perspectives d'évolution et des grands enjeux <i>N.B. : L'état initial de l'environnement à l'échelle communale est décrit dans la Partie 3 - Seules les zones susceptibles d'être touchées de manière notable sont abordées dans la Partie <b>Erreur ! Source du renvoi introuvable.</b></i>
3	<b>Solutions de substitution</b>	Présentation des alternatives envisagées aux différentes étapes d'élaboration du projet <i>N.B. : Les solutions de substitution sont abordées dans la Partie 8</i>
4	<b>Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu</b>	Justification des motifs pour lesquels les grandes options ont été retenues <i>N.B. : La justification des choix retenus est développée dans la Partie 8</i>
5	<b>Analyse des effets du projet sur l'environnement</b>	Identification des effets positifs attendus et des éventuels impacts négatifs de la mise en œuvre du projet
6	<b>Mesures d'évitement, réduction, compensation</b>	Proposition de mesures visant à corriger les effets négatifs identifiés lors de l'analyse des effets notables probables sur l'environnement
7	<b>Dispositif de suivi</b>	Présentation des indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre du projet
8	<b>Méthodologie</b>	Présentation de la méthode de travail utilisée pour mener l'évaluation environnementale

-	<b>Résumé non technique</b>	Synthèse de l'évaluation environnementale visant à faciliter la consultation du dossier par les différents acteurs concernés
---	-----------------------------	--

## 9.1. Articulation avec les autres plans, schémas, programmes et documents de planification

Il existe trois niveaux d'opposabilité qui régissent les relations entre les différents plans, schémas, programmes et documents de planification :

- La **conformité** représente le rapport normatif le plus exigeant. Un document devant être conforme à une norme supérieure, doit retranscrire cette norme à l'identique, sans possibilité d'adaptation.
- La **compatibilité** implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique.
- La **prise en compte** correspond à une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés.

Selon l'article L124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et schémas de secteur ;
- Les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) ;
- Les chartes de Parc Naturel Régional (PNR) ou de parc national ;
- Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ;
- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

Elles doivent aussi prendre en compte :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le territoire de Saint-Léger n'est concerné par aucun SMVM, PNR ou PDU.

Ainsi, à ce jour, la carte communale de Saint-Léger doit être **compatible** avec :

- Le **SCoT** du Grand Guéret ;
- Le **PLH** du Grand Guéret.

Elle doit aussi **prendre en compte** :

- Le **SDAGE** Loire-Bretagne.

Dans les années à venir, elle devra également **prendre en compte** le **SAGE Creuse**, actuellement en cours d'élaboration (prise en compte dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du document).

Par ailleurs, compte tenu de la situation de Saint-Léger en zone de montagne, il conviendra de s'assurer de sa conformité vis-à-vis des dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite **loi « Montagne »**.

### 9.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Guéret

Instauré par la loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbains (loi SRU) et renforcé par la loi Grenelle en 2010, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement...

Le SCoT de la communauté d'agglomération du Grand Guéret a été approuvé le 12 décembre 2012 (document soumis à évaluation environnementale). Son PADD est structuré autour de **trois orientations transversales** déclinées en **14 objectifs**, sur la base desquels l'articulation avec la carte communale de Saint-Léger est analysée dans le tableau ci-dessous.

Orientations et objectifs du SCoT du Grand Guéret		Compatibilité de la carte communale
I – Organiser et structurer un développement équitable et solidaire	I-1 Attirer et retenir les populations	Malgré une nette réduction du potentiel foncier urbanisable, la carte communale révisée de Saint-Léger permet l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat sur 6,19 ha. Par un équilibre et une proportionnalité dans le développement des surfaces urbanisables, elle contribue ainsi à attirer et/ou retenir les populations sur le territoire du Grand Guéret et répond donc à l'objectif I-1 du SCoT.
	I-2 Développer une offre diversifiée et qualitative en logements	
	I-3 Organiser le maillage en services, structurer et consolider une armature territoriale (pôles de proximité)	
	I-4 Organiser le développement des activités commerciales	
	I-5 Gérer, maîtriser la croissance des déplacements et améliorer l'accessibilité aux équipements	
II – Assurer l'attractivité et la croissance économique, et favoriser la création de nouveaux emplois	II-1 Optimiser le statut de ville préfecture	À travers le classement de la majeure partie du territoire en zone non constructible (ZNC), la carte communale de Saint-Léger contribue à préserver les activités agricoles et forestières locales, comme voulu par l'objectif II-3 du SCoT.
	II-2 Structurer le développement économique à partir des atouts du territoire	
	II-3 Renforcer, conforter les activités agricoles et forestières locales	En ouvrant à l'urbanisation le hameau de Murat, elle permet également le développement touristique de ce site et participe ainsi à la valorisation du potentiel touristique du Grand Guéret (objectif II-4).
	II-4 Valoriser le potentiel touristique	
III – Protéger, gérer et valoriser un territoire nature	III-1 Préserver les ressources naturelles	Le classement de la majeure partie du territoire communal en ZNC et l'implantation des zones constructibles (ZC) en comblement des dents creuses ainsi qu'en continuité du bâti existant contribuent à préserver les ressources
	III-2 Maintenir l'équilibre de la biodiversité des espaces naturels	

Orientations et objectifs du SCoT du Grand Guéret		Compatibilité de la carte communale
III-3 Promouvoir les composantes identitaires et structurantes des paysages et maîtriser la qualité des extensions urbaines	III-4 Prendre en compte les risques majeurs dans les choix d'urbanisme pour protéger les populations et les activités – Limiter, gérer les pollutions et les nuisances	naturelles, ainsi que la qualité et l'identité paysagères du territoire, conformément aux objectifs III-1 à III-3 du SCoT. Les zones constructibles couvrent ainsi 3,8% de la superficie communale et le potentiel foncier urbanisable atteint 0,44% du territoire.  Par ailleurs, ce zonage ne contrarie en rien l'objectif de protection des populations et activités contre les risques majeurs (III-4), ni celui de développement des énergies locales respectueuses de l'environnement (III-5).
III-5 Soutenir et développer les initiatives permettant d'assurer une production énergétique locale, respectueuse de l'environnement		

### 9.1.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été introduit dans la législation française par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État. Consolidé au fil de lois successives, ce document stratégique de programmation inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Approuvé le 25 septembre 2014 pour la période 2014-2019, le PLH du Grand Guéret représente le volet opérationnel du SCoT en matière d'habitat. Ce plan est structuré autour de **quatre engagements prioritaires**, déclinés en **16 actions**, sur la base desquelles l'articulation avec la carte communale de Saint-Léger est analysée ci-dessous.

Engagements et actions du PLH du Grand Guéret		Compatibilité de la carte communale
1 – La redynamisation des centres bourgs par la reconquête du bâti vacant et du foncier libre pour des opérations de logement ou des opérations mixtes	1.1 Réhabilitation du Parc Privé	Le projet de carte communale de Saint-Léger ne contrarie en rien la politique d'habitat mise en œuvre dans le cadre du PLH du Grand Guéret, dans la mesure où elle ne peut réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles, ni contenir des orientations d'aménagement.  En outre, il convient de souligner un choix d'implantation du potentiel foncier urbanisable en « dent creuse », ou tout au plus en extension du bâti existant, qui s'inscrit dans la logique de l'engagement n°1 du PLH.
	1.2 Opération d'incitation à la mise en valeur des façades situées dans les centres bourgs	
	1.3 Accompagnement des élus dans leurs politiques foncières et d'aménagement	
2 – La prise en compte du vieillissement des ménages par une offre en phase avec leurs choix résidentiels	2.1 Changement de destination des bâtiments pavillonnaires de l'EHPAD Pierre Guilbaud à Bussière-Denoise	
3 – Le développement d'une offre de logements diversifiée et accessible aux ménages modestes	3.1 La restructuration du parc social	
	3.2 Préparation de la programmation des logements publics sociaux et très sociaux	
	3.3 Reconstitution de l'offre de logement social à partir des	

Engagements et actions du PLH du Grand Guéret	Compatibilité de la carte communale
opérations de renouvellement urbain programmées et à venir	
3.4 Poursuite de la démarche engagée sur l'attractivité résidentielle des immeubles collectifs sociaux	
3.5 Aide à l'installation de packs domotiques dans les logements	
3.6 Domotique et PLH	
3.7 Gestion Locative Adaptée (GLA) pour les publics en difficulté de logement	
3.8 Réalisation d'une résidence accueil à Guéret	
3.9 Une nouvelle offre de logements pour les jeunes à Guéret	
3.10 Accompagnement à la sédentarisation des familles de gens du voyage	
4 – La mise en œuvre des préconisations du Plan Global de Déplacement de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret pour une meilleure mise en cohérence des politiques d'urbanisme	

### 9.1.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Créé par la loi sur l'eau de 1992, et modifié par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000, le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il définit de manière générale, les grands objectifs de qualité et de quantité des eaux pour atteindre un bon état général des eaux d'ici à 2021. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit ainsi être compatible avec le document, les décisions touchant aux autres domaines doivent le prendre en compte.

La commune de Saint-Léger appartient au bassin hydrographique Loire-Bretagne, dont le SDAGE 2016-2021 a été adopté le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015 (document soumis à évaluation environnementale). Le SDAGE 2016-2021 définit pour cette période **14 orientations fondamentales**, sur la base desquelles l'articulation avec la carte communale de Saint-Léger est analysée ci-dessous.

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne		Compatibilité de la carte communale
Orientation 1	Repenser les aménagements de cours d'eau	<p>Là encore, aucune contradiction majeure entre la carte communale de Saint-Léger et les orientations du SDAGE Loire-Bretagne n'a été relevée, compte tenu de la simplicité de ce type de document d'urbanisme (pas d'orientations d'aménagement, ni de règles d'implantation sur les parcelles).</p> <p>Toutefois, compte tenu de la position de la majeure partie des zones constructibles à proximité d'éléments du réseau hydrographique, en tête de bassin du ruisseau du Cher, il conviendra de veiller à la préservation des zones humides (orientation 8 du SDAGE) et des cours d'eau (orientations 9 et 11) dans le cadre des futurs aménagements.</p>
Orientation 2	Réduire la pollution par les nitrates	
Orientation 3	Réduire la pollution organique et bactériologique	
Orientation 4	Maitriser et réduire la pollution par les pesticides	
Orientation 5	Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	
Orientation 6	Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
Orientation 7	Maitriser les prélèvements d'eau	
Orientation 8	Préserver les zones humides	
Orientation 9	Préserver la biodiversité aquatique	
Orientation 10	Préserver le littoral	
Orientation 11	Préserver les têtes de bassin versant	
Orientation 12	Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et politiques publiques	
Orientation 13	Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
Orientation 14	Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	

#### 9.1.4. Les dispositions de la « Loi Montagne »

La commune de Saint-Léger est située en **zone de montagne** (Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne » et de la Loi n° 2016-1888 portant modernisation, développement et protection des territoires de montagne).

Une attention particulière a donc été portée à établir un document d'urbanisme qui soit conforme aux dispositions réglementaires qui en découlent :

Disposition réglementaire	Justification de la conformité du PLU
Règles relatives à la protection de l'agriculture : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi qu'aux équipements sportifs liés	Si certaines parcelles intégrées au potentiel foncier urbanisable correspondent, en l'état actuel, à des prairies déclarées comme tel au Registre Parcellaire Graphique, il convient de préciser que les zones constructibles définies par la carte communale s'inscrivent en grande majorité en « dent creuse », ou tout au plus en extension du bâti existant. Les grands ensembles agricoles extensifs du territoire communal ont donc été préservés, en considérant qu'ils participent

<p>notamment à la pratique du ski et de la randonnée sont autorisées sur ces terrains.</p>	<p>à l'entretien du paysage et à la conservation des éléments de biodiversité.</p> <p>Par ailleurs, afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat, les villages et hameaux avec une vocation agricole marquée, notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, ont été exclus des zones constructibles (ZC). C'est notamment le cas du village de la Villette. L'enveloppe des zones constructibles du Bourg et du Pradeau a également été adaptée pour tenir compte du périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles.</p>
<p>Règles de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne : les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.</p>	<p>En ouvrant à l'urbanisation 53,11 ha (3,78 % du territoire communal), dont 6,19 ha de potentiel foncier urbanisable, le projet de carte communale s'avère économe en termes d'emprise foncière. Il contribue ainsi à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.</p> <p>Le secteur de la Barderie et du Moulin de la Barderie présente une extension urbaine telle que les abords de l'étang apparaissent déjà anthropisés. Le projet de carte communale achève la jonction des deux villages, processus déjà entamé par l'urbanisation autour du moulin et dans le prolongement sud de la Barderie. La perte d'identité paysagère du secteur est modérée puisque l'urbanisation récente autour du moulin a déjà contribué à réduire la lisibilité du contexte urbanistique (habitat isolé typique du bocage creusois).</p>
<p>Principe d'urbanisation en continuité (article L.122-5 du code de l'urbanisme) : L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.</p>	<p>La totalité des ZC correspond à des bourgs ou villages. Au sein de ces zones, le potentiel foncier urbanisable a été défini préférentiellement en comblement des espaces interstitiels (dent creuse), ou tout au plus en extension du bâti existant.</p>

## 9.2. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte communale

En complément de l'analyse de l'état initial de l'environnement établie à l'échelle communale, une analyse affinée des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre de la carte communale est présentée ici.

Sont considérées comme **zones susceptibles d'être touchées de manière notable**, les zones constructibles dites « ZC » où les constructions sont autorisées.

Le zonage prévoit une enveloppe de **53,11 ha en ZC**, au sein de laquelle **6,19 ha correspondent au potentiel foncier urbanisable**, c'est-à-dire aux surfaces libres (parcelles non bâties dont la surface est supérieure à 500 m<sup>2</sup>), déduites des parcelles en cours de construction.

Cette enveloppe concerne **sept secteurs** sur le territoire communal (cf 8.2.2 **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**) :

- Bourg de Saint-Léger
- La Gasne / La Loze
- La Barderie / Moulin de la Barderie
- Les Bétouilles
- Le Pradeau
- La Rue Basse
- Murat

### 9.2.1. Bourg de Saint-Léger

#### – Description du secteur :

Ce secteur correspond au centre-bourg de Saint-Léger, au centre du territoire communal. Il couvre une surface de **25,61 ha**, au sein de laquelle il existe **un potentiel foncier urbanisable de 4,24 ha (12 parcelles – cf tableau ci-dessous)**.

N° de parcelle	Surface (en m <sup>2</sup> )	Implantation	Type de milieu
AH 39-40	12 376	<b>Dent creuse</b> entre les secteurs construits le long de la route des carrières (RD 76) et de la rue du château (RD 76A2)	Terrain agricole inscrit en <b>prairie temporaire</b> de 5 ans ou moins au Registre Parcellaire Graphique ( <b>RPG 2017</b> )
AH 38	3 062	<b>Dent creuse</b> entre plusieurs maisons individuelles, le long de la rue du château (RD 76A2)	Terrain agricole, partiellement exploité en <b>céréaliculture et maraichage (RPG 2017)</b>
AH 78	3 259	<b>Extension en second rideau</b> en entrée de village, le long d'une voie communale donnant sur la route des carrières (RD 76)	<b>Terrain en herbe</b> entretenu
AH 57-58	3 224	<b>Extension en second rideau</b> de pavillons récents, accessible via un	Terrain agricole inscrit en <b>prairie permanente (RPG 2017)</b>

		chemin de terre donnant sur la route des carrières (RD 76)	
AH 160	4 193	<b>Extension en second rideau</b> de pavillons récents, nécessitant la création d'une voie d'accès depuis la route des carrières (RD 76)	<b>Terrain agricole</b> non inscrit au RPG, a priori exploité en continuité de la parcelle AH 57 (foins faits sur la photographie aérienne de 2017)
AH 166	464	<b>Extension en second rideau</b> de pavillons récents, accessible via une voie sans issue donnant sur la route des carrières (RD 76)	<b>Terrain en herbe</b> bordé par un boisement ponctuel
AH 167	730		
AE 96	3 064	<b>Dent creuse</b> entre les secteurs construits le long de la route de la Brionne (RD 76) et de la rue des écoles	<b>Terrain en herbe</b> bordé de boisements linéaires
AE 124	3 358	<b>Dent creuse</b> entre deux maisons individuelles le long de la route de la Brionne (RD 76)	<b>Terrain en herbe</b> partiellement dégradé, bordé d'un muret de pierres sèches
AE 162	2 887	<b>Dent creuse</b> entre plusieurs constructions récentes le long de la route de la Brionne (RD 76)	<b>Terrain agricole</b> non inscrit au RPG, a priori exploité en prairie (foins faits sur la photographie aérienne de 2017)
AE 107	2 246	<b>Dent creuse</b> entre deux pavillons récents le long de la route de la Brionne (RD 76)	<b>Terrain en herbe</b> entretenu
AE 13	3 549	<b>Dent creuse</b> entre plusieurs pavillons construits très récemment le long de la rue de la Loze	<b>Terrain agricole</b> non inscrit au RPG, a priori exploité en prairie (foins faits sur la photographie aérienne de 2017)

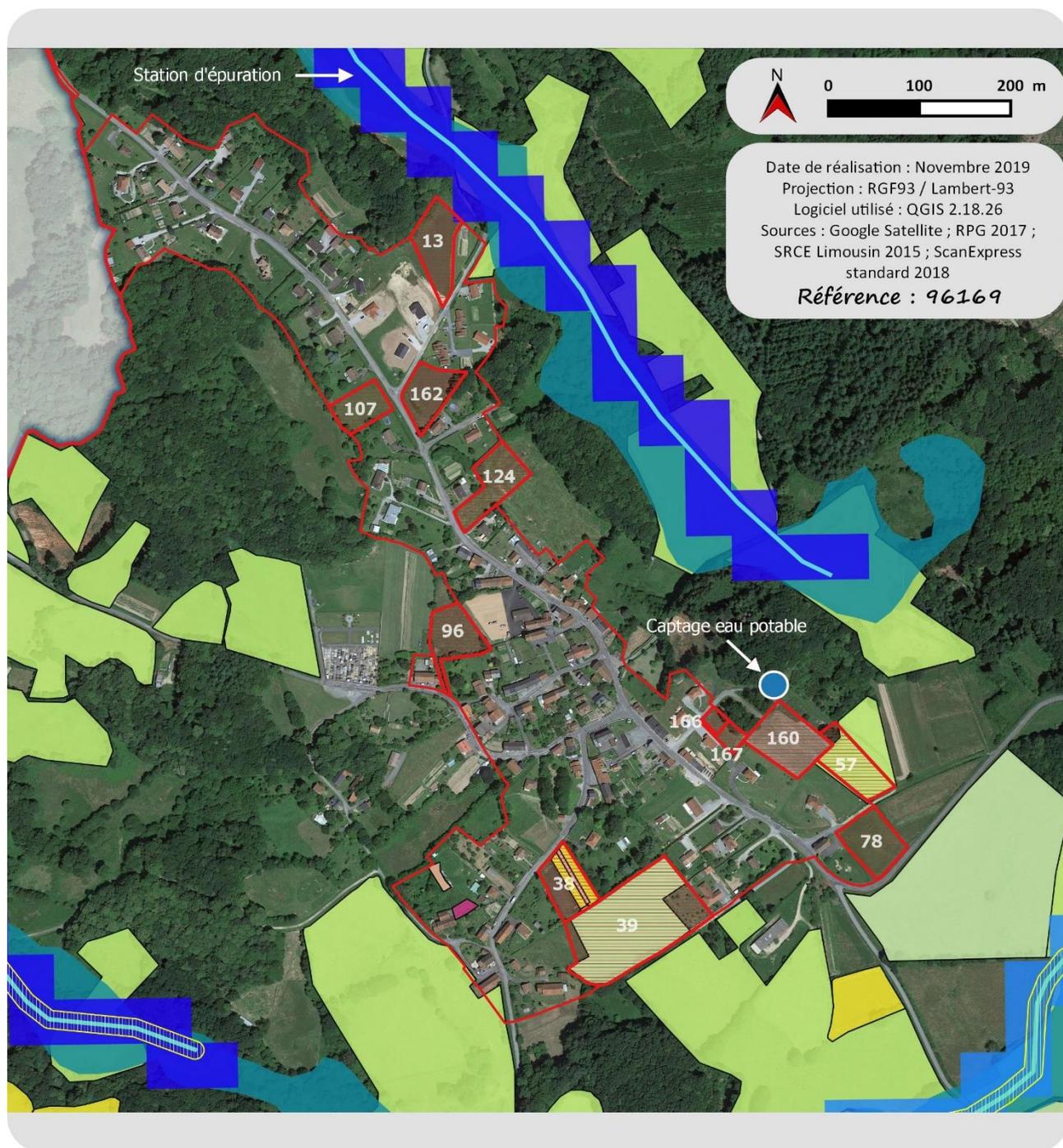
— **Sensibilités environnementales :**

Une partie du potentiel foncier urbanisable correspond à des **terrains agricoles**, dont certains (parcelles AH 57 et 39) sont inscrits en tant que prairie temporaire ou permanente au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017 – cf carte ci-après). Ces espaces contribuent fortement à l'**identité paysagère et culturelle** du Grand Guéret. Ils constituent également des **habitats « naturels »** abritant une flore messicole et de nombreuses espèces d'oiseaux, de petits rongeurs, d'insectes, etc. Leur préservation représente un des principaux enjeux paysagers identifiés dans le cadre du SCoT du Grand Guéret et un des grands principes dictés par la loi Montagne.

Il convient également de noter la **présence d'un affluent** non permanent du ruisseau des Coches, à une cinquantaine de mètres de la zone au niveau de la parcelle AE 13 (cf. carte ci-après). Outre les problématiques de **qualité des eaux** qui peuvent résulter d'une densification de l'urbanisation (production de flux organiques supplémentaires à proximité du cours d'eau), ce cours d'eau contribue à la **trame bleue** du territoire communal (réservoir de biodiversité des milieux aquatiques et humides) et peut potentiellement représenter un **atout paysager**.

Il convient également de noter la présence d'un **captage d'eau potable** au sud-est du secteur (cf. carte ci-après). Ce point de prélèvement assure une partie de l'alimentation en eau potable sur le territoire communal. Il pourrait bientôt être soumis à une réglementation spécifique, compte tenu de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) engagée par la commune pour protéger ses ressources en eau.

Par ailleurs, le secteur Bourg de Saint-Léger présente une sensibilité sur le plan **patrimonial**. Il compte en effet **plusieurs éléments du petit patrimoine** (église, mairie, école, monuments aux morts, habitations et granges anciennes) et se caractérise par une **architecture rurale** qu'il conviendra de préserver.



**Zonage de la carte communale**

- Zone Constructible (ZC)
- Potentiel foncier urbanisable

**Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017) Trame bleue – Milieux aquatiques**

- Autre légume ou fruit annuel
- Petit fruit rouge
- Prairie permanente (ou en rotation longue)
- Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins
- Triticale d'hiver

**Trame bleue – Zones humides**

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique

- Réservoir de biodiversité
- Milieu support



Principales sensibilités environnementales dans le secteur Bourg de Saint-Léger

## 9.2.2. La Gasne / La Loze

### – Description du secteur :

Le secteur de la Loze correspond à un hameau situé environ 300 m au nord du centre bourg de Saint-Léger. Il couvre une surface de **2,64 ha**, au sein de laquelle **le potentiel foncier urbanisable correspond à trois portions de parcelles (0,24 ha)**.

La Gasne est un ensemble de cinq pavillons assez récents, situé une centaine de mètres à l'ouest de la Loze. Il couvre une surface de **1,47 ha**, au sein de laquelle **une partie de la parcelle AD 8 constitue le potentiel foncier urbanisable (964 m<sup>2</sup>)**.

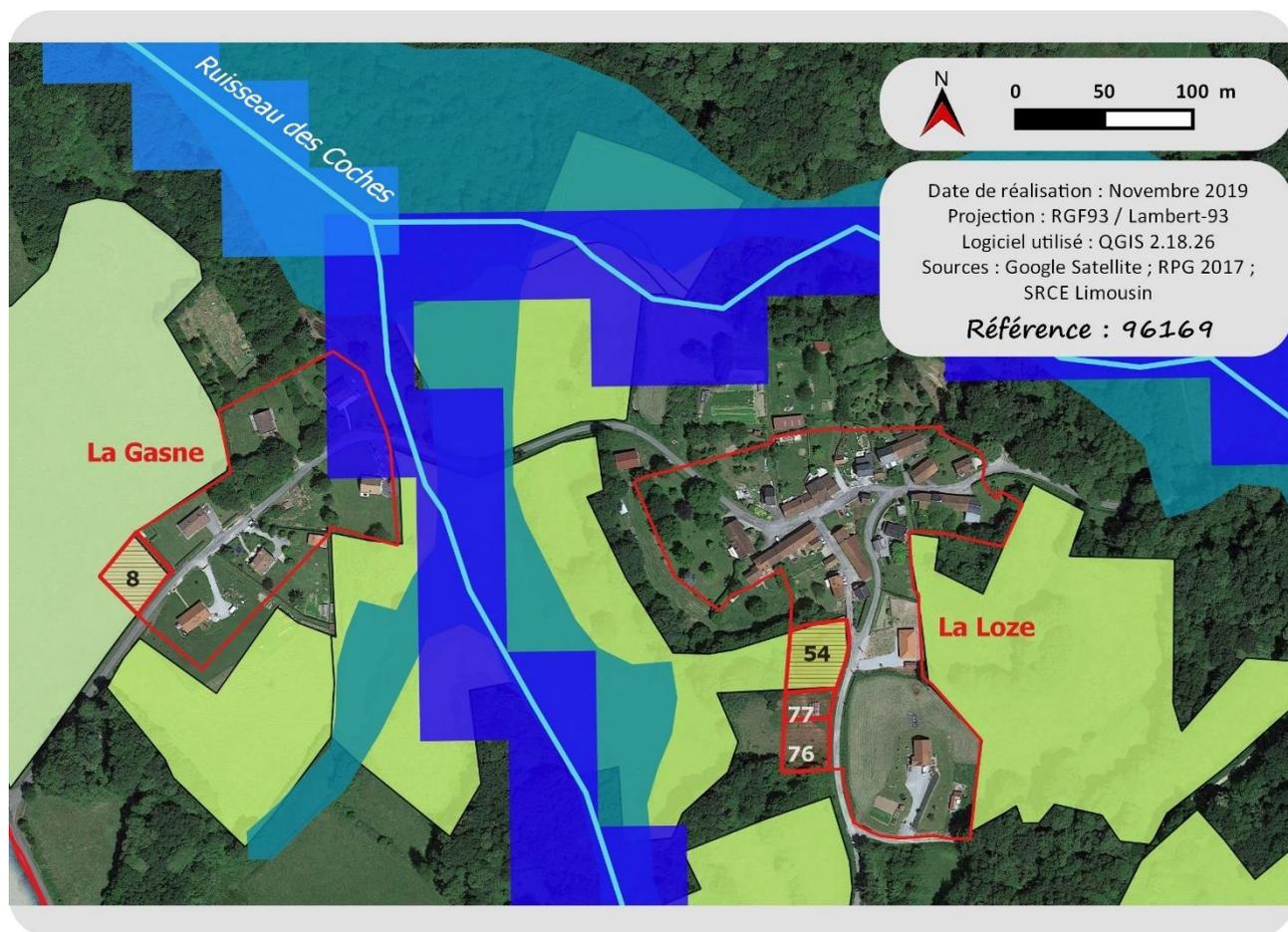
N° de parcelle	Surface (en m <sup>2</sup> )	Implantation	Type de milieu
AD 54	1 219	Extension du hameau de la Loze vers le sud, le long de la rue de la Loze	Terrain en herbe abritant plusieurs arbres et boisements linéaires, inscrit en <b>prairie permanente</b> au Registre Parcellaire Graphique ( <b>RPG 2017</b> )
AD 77	435		<b>Terrain en herbe</b>
AD 76	784		<b>Terrain en herbe</b>
AD 8	964	Extension de l'ensemble pavillonnaire de la Gasne, le long de la rue de la Gasne	Terrain agricole inscrit en <b>prairie temporaire</b> de 5 ans ou moins au <b>RPG (2017)</b>

### – Sensibilités environnementales :

Comme dans le secteur Bourg de Saint-Léger, une des principales sensibilités environnementales sur les hameaux de la Gasne et de la Loze est liée à la présence de **prairies permanentes** inscrites au registre parcellaire graphique (RPG, 2017 – cf carte ci-après), qui constituent des espaces à enjeu tant sur le plan paysager que naturaliste.

On retrouve également la présence de **l'affluent du ruisseau des Cochés**, qui s'écoule entre les deux hameaux (cf. carte ci-après) et induit une sensibilité du secteur en termes de qualité des eaux, de biodiversité des milieux aquatiques et humides, ainsi que sur le plan paysager. Compte tenu des caractéristiques topographiques du secteur, la présence de ce ruisseau pourrait également induire un risque d'inondation en cas d'orage violent. L'extrémité nord de la zone constructible de la Gasne se situe en effet à seulement 1,5 m au-dessus du ruisseau.

La question de la préservation du **bâti rural** et des éléments du **petit patrimoine** se pose également, spécifiquement au niveau du hameau de la Loze, qui est constitué de maisons anciennes restaurées et qui abrite notamment un séchoir, un fournil et un linteau de maison anciens.



**Zonage de la carte communale**

-  Zone Constructible (ZC)
-  Potentiel foncier urbanisable

**Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017)**

-  Prairie permanente (ou en rotation longue)
-  Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins

**Trame bleue - Zones humides**

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique

**Trame bleue - Milieux aquatiques**

-  Réservoir de biodiversité
-  Milieu support



**Principales sensibilités environnementales dans le secteur La Gasne / La Loze**

### 9.2.3. La Barderie / Moulin de la Barderie

— **Description du secteur :**

Ce secteur correspond à deux hameaux situés au nord de la commune (la Barderie et Moulin de la Barderie). Il couvre une surface de **10,72 ha**, au sein de laquelle **deux portions de parcelles constituent le potentiel foncier urbanisable (1,27 ha)**.

N° de parcelle	Surface	Implantation	Type de milieu
AB 8	9 278	<b>Extension</b> du secteur bâti de la Barderie vers le sud, face à l'étang	<b>Prairie</b> non inscrite au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017)
AB 131	3 391	<b>Dent creuse</b> entre plusieurs pavillons relativement récents qui forment le hameau du Moulin de la Barderie, le long de la rue de la Barderie (RD76)	<b>Terrain en herbe</b> potentiellement pâturé

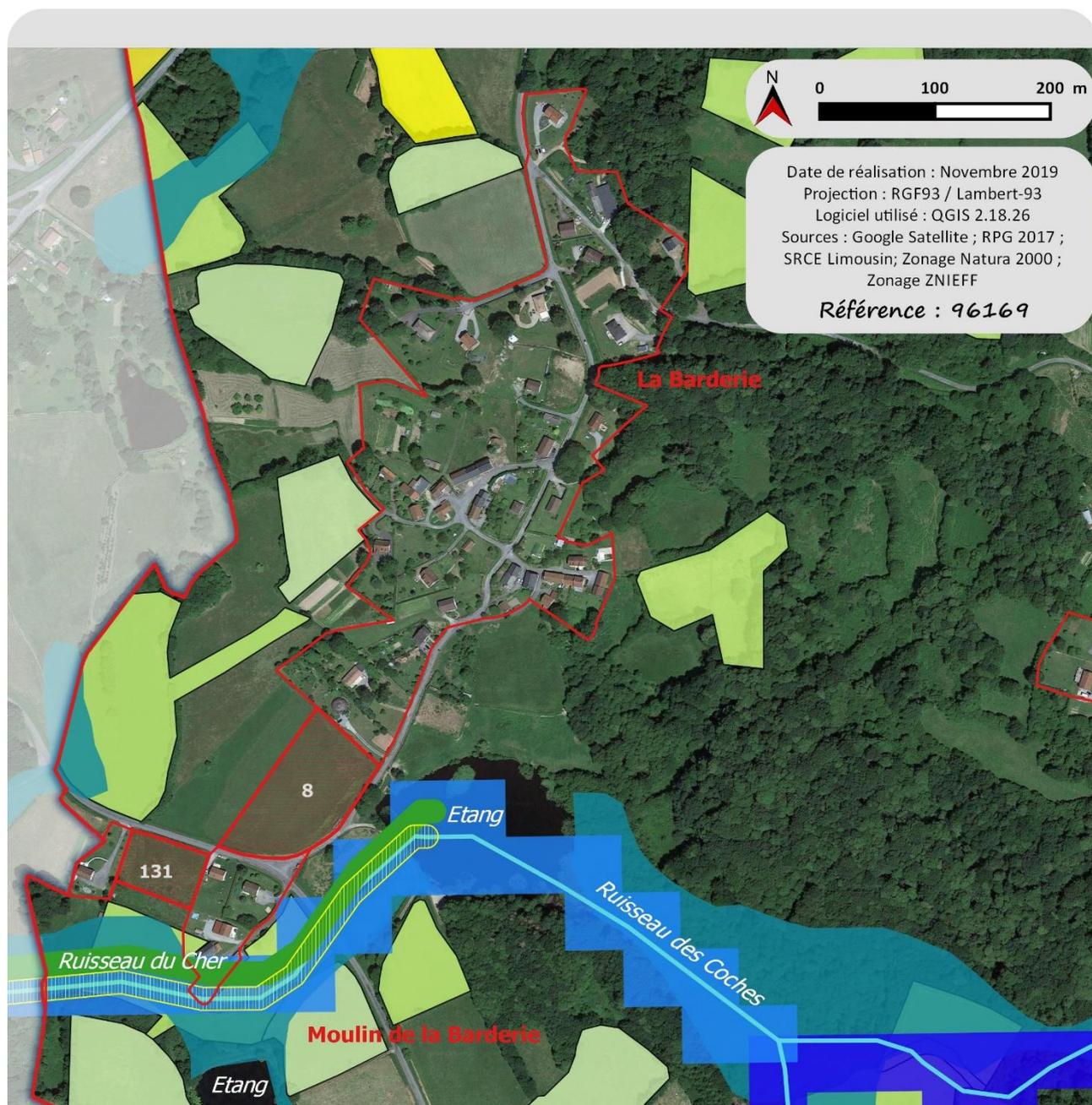
— **Sensibilités environnementales :**

La principale sensibilité environnementale de ce secteur réside dans la présence de **deux étangs** attenants à la zone constructible, à proximité des parcelles AB 8 et AB 131 (cf. carte ci-après). D'après l'article L.122-12 du code de l'urbanisme, « les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels [situés en zone de Montagne] d'une superficie inférieure à mille hectares sont **protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive**. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. »

Par ailleurs, l'un de ces étangs constitue la source du **ruisseau du Cher**, affluent direct de la Gartempe, qui s'écoule lui aussi à proximité immédiate du potentiel foncier urbanisable (cf. carte ci-après). Ce cours d'eau constitue un enjeu environnemental fort dans la mesure où il appartient à la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Natura 2000)** « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents ». Il fait également partie de la **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2** « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours ». Ses abords contribuent également à la **continuité écologique des milieux humides**.

En outre, comme c'est le cas dans le secteur de la Gasne, la proximité de ces éléments du réseau hydrographique pourrait potentiellement induire un **risque d'inondation** en cas d'orage violent, compte tenu des caractéristiques topographiques du secteur. La parcelle AB 8 est en effet située au même niveau que l'étang du ruisseau du Cher.

Concernant le paysage, l'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées entre les hameaux de la Barderie et du Moulin de la Barderie est susceptible de provoquer la jonction de ces entités. L'urbanisation des parcelles AB 8 et AB 131 va ainsi renforcer l'extension urbaine à partir des noyaux historiques et elle est donc susceptible de réduire la **typicité des paysages**.



**Zonage de la carte communale**

- Zone Constructible (ZC)
- Potentiel foncier urbanisable

**Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017)**

- Prairie permanente (ou en rotation longue)
- Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins
- Maïs ensilage

**Trame bleue - Zones humides**

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique

**Trame bleue - Milieux aquatiques**

- Réservoir de biodiversité
- Milieu support

**Natura 2000**

- ZSC "Vallée de la Gartempe et affluents"

**ZNIEFF**

- ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours"

**Principales sensibilités environnementales dans le secteur La Barderie / Moulin de la Barderie**

### 9.2.4. Les Bétouilles

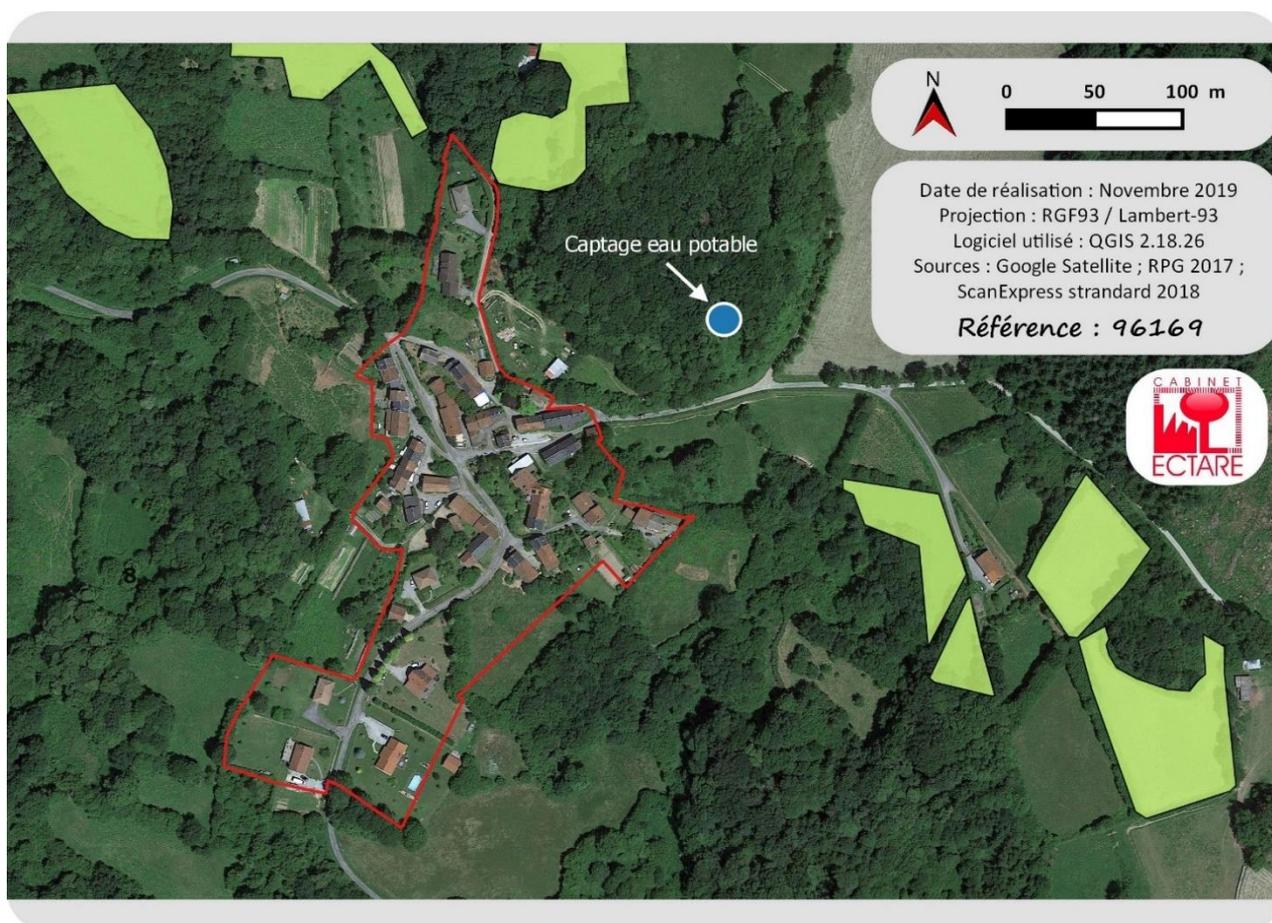
#### – Description du secteur :

Ce secteur correspond à un hameau situé dans la partie nord de la commune, à environ 400 m à l'est de la Barderie. La zone constructible couvre une surface de **3,42 ha** et s'en tient à l'enveloppe bâtie existante. **Aucun potentiel foncier urbanisable n'est disponible dans ce hameau.**

#### – Sensibilités environnementales :

La **qualité architecturale** du hameau des Bétouilles constitue la principale sensibilité environnementale de ce secteur. La partie centrale du hameau se caractérise en effet par un bâti ancien, avec des bâtiments agricoles et maisons d'habitation très concentrés et séparés par des petits jardins. L'ensemble, desservi par d'étroites ruelles, est harmonieux. Seule la partie sud, moins pentue et plus étalée, est occupée par des pavillons récents (cf. carte ci-dessous).

Il convient également de noter la présence d'un **captage d'eau potable** au nord-est du secteur (cf. carte ci-dessous), qui assure une partie de l'alimentation en eau potable sur le territoire communal. Comme c'est le cas dans le secteur bourg, ce point de prélèvement pourrait bientôt être soumis à une réglementation spécifique, compte tenu de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) engagée par la commune pour protéger ses ressources en eau.



Zonage de la carte communale

Zone Constructible (ZC)

Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017)

Prairie permanente

Principales sensibilités environnementales dans le secteur des Bétouilles

### 9.2.5. Le Pradeau

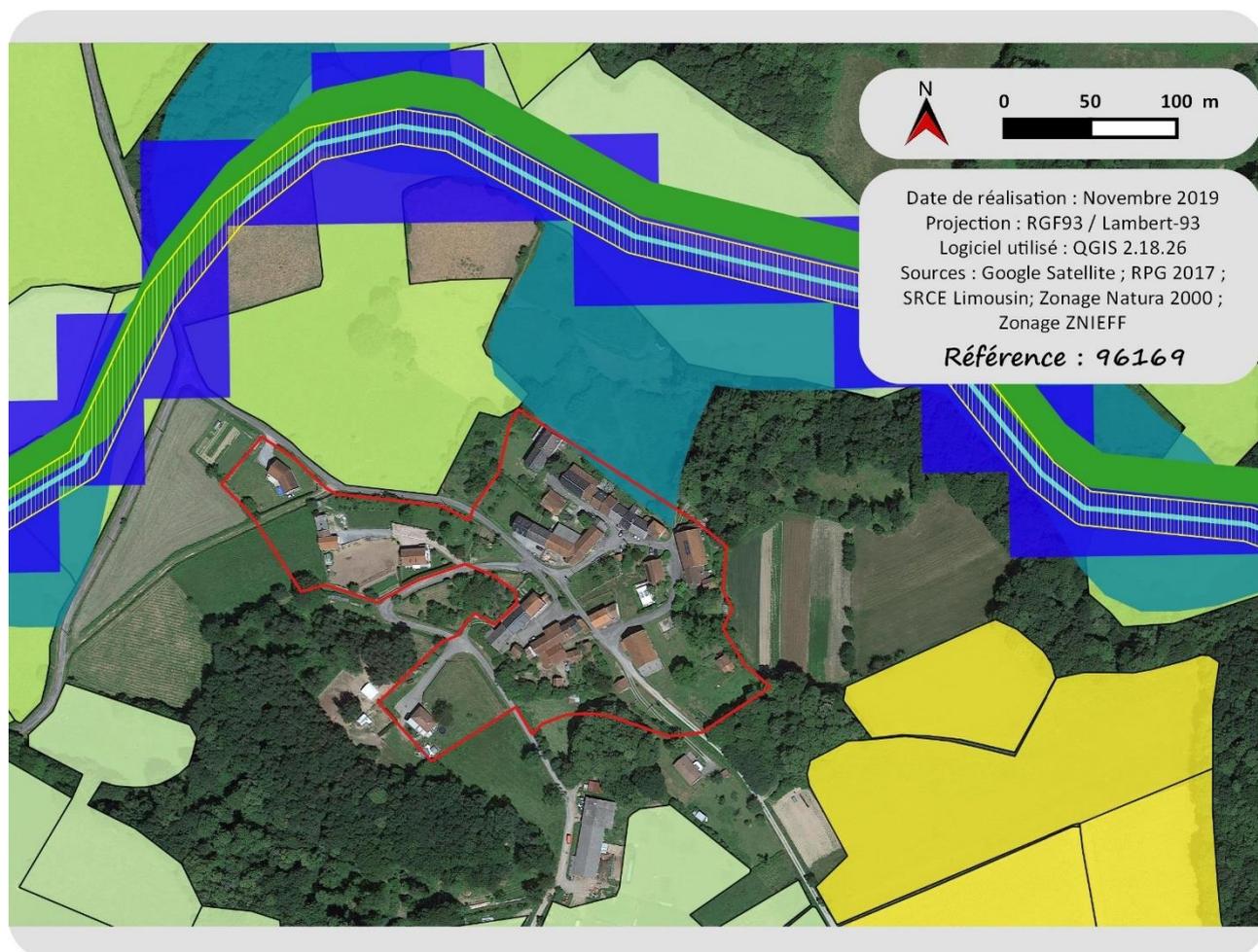
– **Description du secteur :**

Ce secteur correspond à un hameau situé dans le quart sud-ouest de la commune. La zone constructible couvre une surface de **3,10 ha** et s'en tient à l'enveloppe bâtie existante. **Aucun potentiel foncier urbanisable n'est disponible dans ce hameau.**

– **Sensibilités environnementales :**

Le hameau du Pradeau se situe en surplomb d'un **affluent intermittent du ruisseau du Pradeau**, qui s'écoule une centaine de mètres au nord du secteur (cf. carte ci-après). Ce cours d'eau constitue un enjeu environnemental fort dans la mesure où il appartient à la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Natura 2000)** « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » et à la **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2** « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours ». Ses abords contribuent également à la **continuité écologique des milieux humides**.

Par ailleurs, comme le hameau des Bétouilles, le hameau du Pradeau se caractérise par une certaine **qualité architecturale**. L'habitat ancien est très compact et rassemblé au cœur du village, avec tout un réseau de voies communales et de places. Plusieurs éléments du petit patrimoine ont également été recensés (granges, fontaines à guérites, lavoir...).



**Zonage de la carte communale**

Zone Constructible (ZC)

**Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017)**

- Prairie permanente (ou en rotation longue)
- Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins
- Céréales (maïs ensilage, triticales d'hiver et blé tendre d'hiver)



**Trame bleue - Zones humides**

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique

**Trame bleue - Milieux aquatiques**

- Réservoir de biodiversité
- Milieu support

**Natura 2000**

ZSC "Vallée de la Gartempe et affluents"

**ZNIEFF**

ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours"

**Principales sensibilités environnementales dans le secteur du Pradeau**

### 9.2.6. La Rue Basse

– Description du secteur :

Ce secteur correspond à un hameau situé dans le quart sud-est de la commune. Il couvre une surface de **4,73 ha**, au sein de laquelle **deux portions de parcelles constituent le potentiel foncier urbanisable (0,34 ha)**.

N° de parcelle	Surface (en m <sup>2</sup> )	Implantation	Type de milieu
B 1301	1 339	<b>Dent creuse</b> entre deux pavillons le long de la rue basse (RD 76)	<b>Terrain en herbe</b> peu entretenu (forte pente : 19 %)
B 148	2 052	<b>Dent creuse</b> entre deux pavillons le long de la rue basse (RD 76)	<b>Terrain en herbe</b> peu entretenu (forte pente : 14 %)

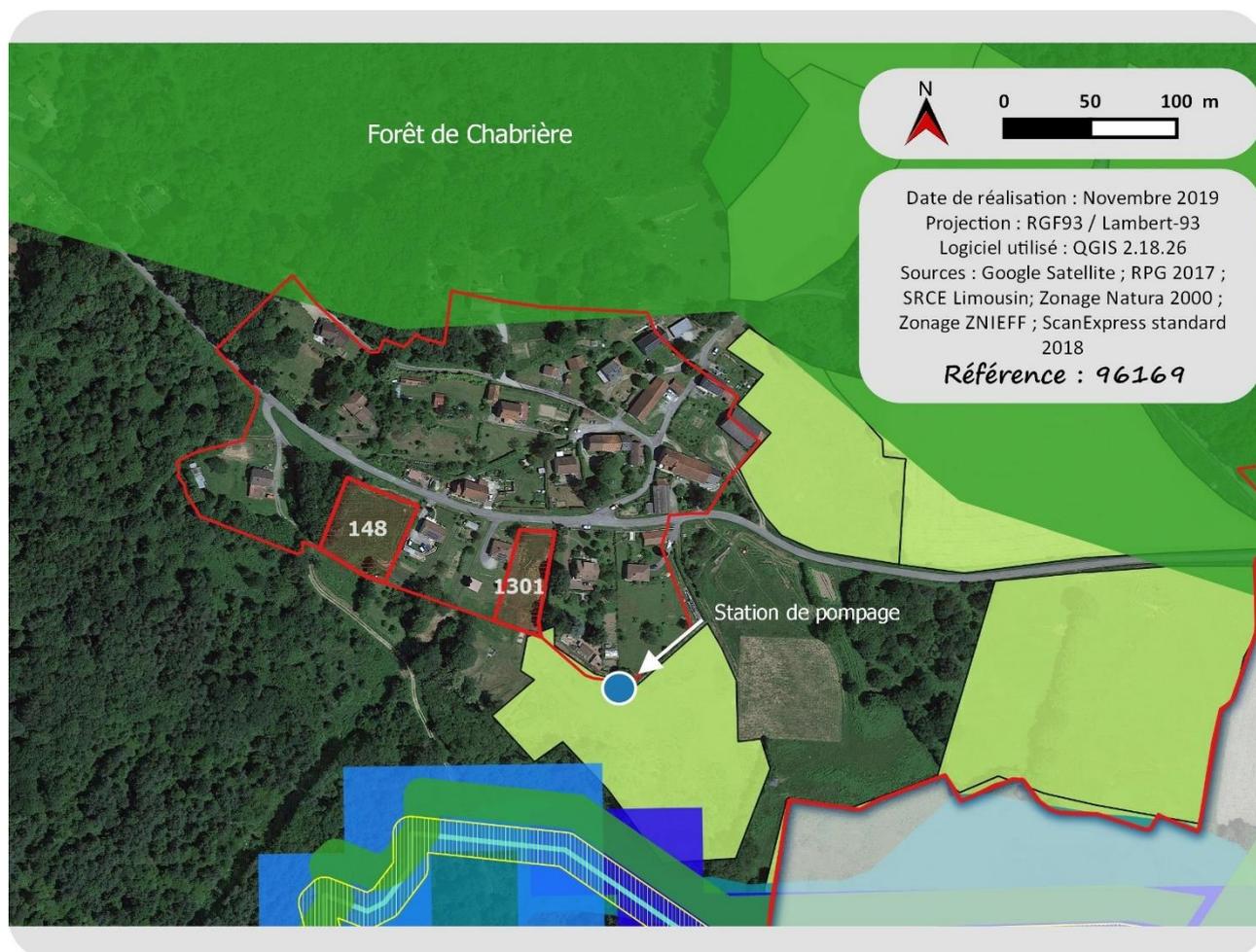
– Sensibilités environnementales :

La principale sensibilité environnementale de ce secteur est liée à sa proximité avec deux zones sensibles sur le plan naturaliste (cf. carte ci-après) :

- Un **affluent intermittent du ruisseau de Chiroux** identifié dans le cadre des zonages **Natura 2000** (ZSC « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents ») et **ZNIEFF 2** (« Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours »), s'écoule une dizaine de mètres en contrebas au sud du hameau (cf carte ci-après) ;
- La **forêt de Chabrière**, qui borde la zone constructible au nord du secteur, constitue également une **ZNIEFF de type 2**.

Il convient également de noter la présence d'un **captage d'eau potable**, situé au sud du secteur (cf. carte ci-après). Comme pour les captages du bourg de Saint-Léger et du hameau des Bétouilles, ce point de prélèvement pourrait bientôt être soumis à une réglementation spécifique (procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en cours).

Par ailleurs, ce secteur est soumis à une **problématique de mitage**, avec un centre ancien concentré dans la partie ouest et des constructions récentes en extension linéaire le long de la RD 76. La préservation de la **qualité architecturale** représente donc un enjeu fort, d'autant que plusieurs éléments du **petit patrimoine** sont identifiés (granges, mortier à mil, fontaine à guérite et lavoir à ciel ouvert).



**Zonage de la carte communale**

- Zone Constructible (ZC)
- Potentiel foncier urbanisable

**Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017)**

- Prairie permanente
- Bois pâturé



**Trame bleue - Zones humides**

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique

**Trame bleue - Milieux aquatiques**

- Réservoir de biodiversité
- Milieu support

**Natura 2000**

- ZSC "Vallée de la Gartempe et affluents"

**ZNIEFF**

- ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours" et "Forêt de Chabrière"

Principales sensibilités environnementales dans le secteur de la Rue Basse

### 9.2.7. Murat

NB : cf étude dérogatoire au titre de l'article L.122-7 du CU

— **Description du secteur :**

Ce secteur correspond à un hameau **en discontinuité de l'urbanisation existante**, composé d'une maison bourgeoise, de trois fermes-blocs et d'une maison d'habitation en pierres. La zone constructible couvre une surface de **1,43 ha** et **s'en tient à l'enveloppe bâtie existante**.

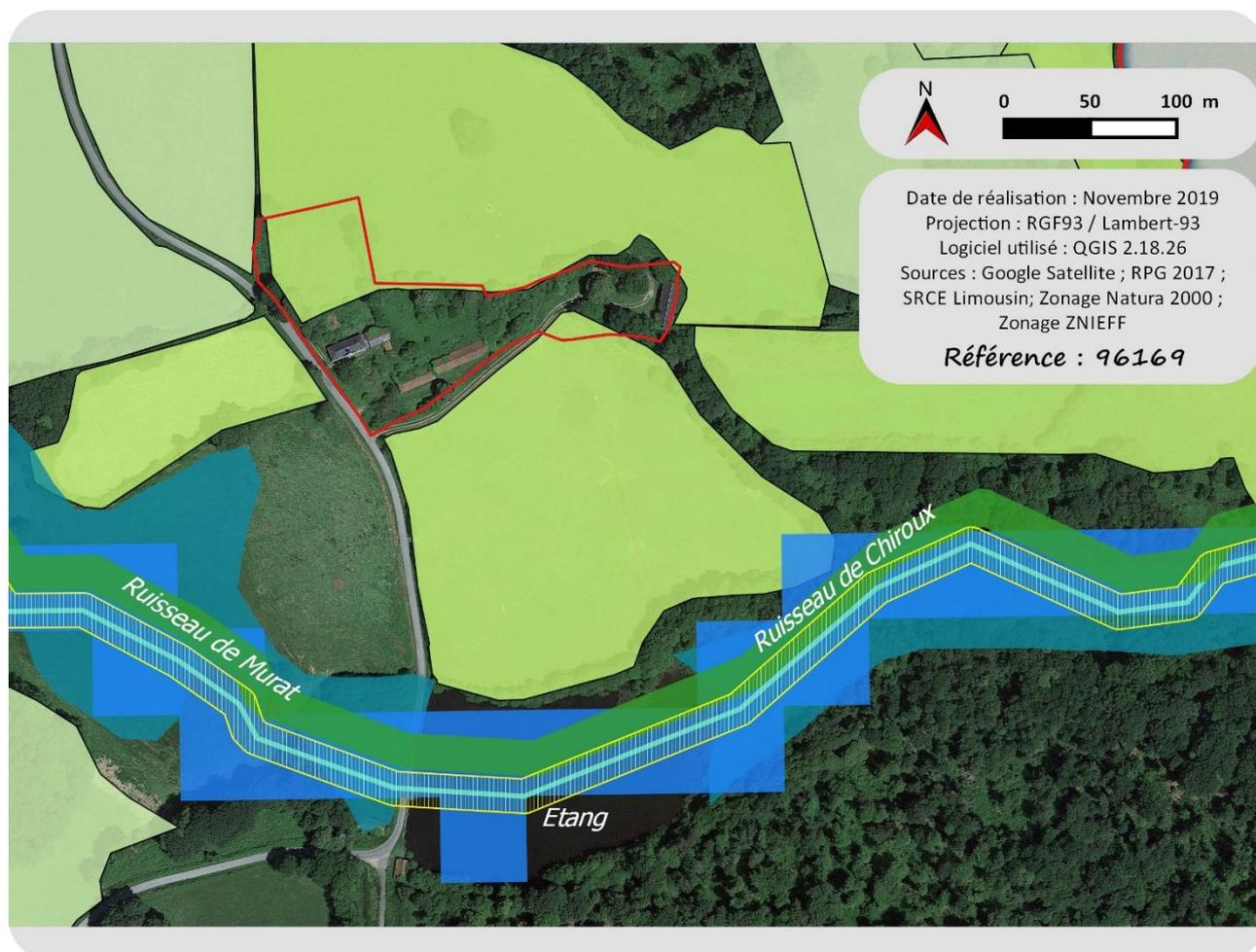
— **Sensibilités environnementales :**

Ce secteur est marqué par une **sensibilité forte sur le plan patrimonial** compte tenu de l'ancienneté et de la qualité architecturale des bâtisses existantes. Son classement en zone constructible (ZC) est directement lié à ce patrimoine, qui fait l'objet d'un projet de restauration et réhabilitation nécessitant des travaux lourds, assimilés à de la construction neuve pour certains bâtiments.

Outre ce paramètre architectural, la principale sensibilité environnementale relevée sur ce secteur est liée à la **présence d'un étang et d'un cours d'eau (ruisseau du Chiroux / ruisseau de Murat)**, situés à environ 200 m au sud du hameau (cf. carte ci-après). Comme évoqué précédemment (cf. 9.2.3), l'article L122-12 du code de l'urbanisme impose une zone de protection de 300 m autour des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 ha situés en zone de Montagne. En outre, le ruisseau de Chiroux/Murat appartient à la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Natura 2000)** « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents », ainsi qu'à la **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2** « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours ». Ses abords contribuent également à la **continuité écologique des milieux humides**.

Par ailleurs, la zone constructible englobe une parcelle en **prairie permanente** inscrite au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017), qui constitue un espace à enjeu tant sur le plan paysager (identité paysagère du Grand Guéret liée aux activités agricoles) que naturaliste (milieux favorables à la biodiversité ordinaire).

Il convient enfin de noter qu'à ce jour, le hameau n'est **pas alimenté en eau potable, ni desservi par le réseau d'assainissement collectif** de la commune.



**Zonage de la carte communale**

- Zone Constructible (ZC)

**Registre Parcellaire Graphique (RPG 2017)**

- Prairie permanente (ou en rotation longue)
- Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins



**Trame bleue – Zones humides**

- Corridor écologique

**Trame bleue – Milieux aquatiques**

- Réservoir de biodiversité
- Milieu support

**Natura 2000**

- ZSC "Vallée de la Gartempe et affluents"

**ZNIEFF**

- ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours"

**Principales sensibilités environnementales dans le secteur de Murat**

### 9.3. Analyse des effets notables probables du projet sur l'environnement

*Conformément aux dispositions de l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, et en application des dispositions de l'article R.122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.*

L'analyse thématisée des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement consiste en l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial qui ont été abordées au cours de l'État Initial de l'Environnement, confrontées au projet d'urbanisme incarné par la carte communale. Il s'agit notamment d'évaluer, au regard des enjeux identifiés sur le territoire, les incidences potentielles de la carte communale au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également en matière de patrimoine, et de fonctionnement urbain (déplacements, énergies, déchets...).

La présente analyse des incidences est réalisée sur la base de l'état initial, du projet communal et de la délimitation du périmètre constructible. Le périmètre constructible tel qu'il est fixé dans le présent rapport découle d'un travail itératif qui a permis de moduler le zonage en fonction des intérêts environnementaux et urbanistiques. L'analyse des incidences est donc produite sur la base d'un scénario déjà optimisé. Elle donne lieu à l'appréciation du niveau d'incidence selon la grille qui suit :

Incidences	Positives <sup>25</sup>	Nulles à négligeables	Négatives <sup>26</sup>
Directes			
Indirectes			

<sup>25</sup> On entend par incidence positive une amélioration de l'état de l'environnement ou une prise en compte efficace des sensibilités.

<sup>26</sup> On entend par incidence négative une dégradation de l'état de l'environnement.

### 9.3.1. Analyse des incidences sur le milieu physique

#### – Incidences potentielles sur la qualité des sols

**Pour rappel :** Selon le *Référentiel Régional Pédologique (RRP) du Limousin*, il existe deux Unités Cartographiques des Sols (UCS) sur le territoire communal de Saint-Léger : « sols fortement boisés et pâturés sur granites des Monts de Guéret » (UCS 203) et « sols boisés et pâturés sur granites et leucogranites des buttes et collines entourant les Monts de Guéret » (UCS 204).

Le projet de carte communale classe sept secteurs en zone constructible, sur une superficie totale de 53,11 ha. Ce projet implique de fait l'imperméabilisation de sols pâturés (quatre parcelles inscrites en prairie permanente ou temporaire au Registre Parcellaire Graphique 2017). Il touche ainsi à un enjeu prioritaire ciblé par la loi Montagne : la protection des terres agricoles, pastorales et forestières.

Il convient néanmoins de rappeler que les superficies mentionnées demeurent très restreintes en comparaison avec la surface globale de la commune (ZC = 3,78 % du territoire communal). En outre, le potentiel foncier urbanisable est nettement réduit par rapport à la carte communale en vigueur (13,48 ha dans la carte communale en vigueur contre 6,19 ha dans le projet de nouveau zonage) et près de 60 % de ce potentiel est en « dents creuses » ou interstices au sein des enveloppes bâties.

Concernant les problématiques de ruissellement, qui peuvent résulter de projets impliquant une imperméabilisation des sols, aucun enjeu notable n'a été relevé. Le territoire communal est en effet peu artificialisé et bien drainé par les affluents et sous-affluents de la Gartempe. De plus, toute opération contribuant à l'interception des eaux pluviales d'un bassin versant de plus d'1 ha devra faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre du Livre II du Code de l'environnement (autorisation pour un bassin versant de plus de 20 ha).

Type de zone	Carte communale en vigueur				Projet de nouveau zonage			
	Superficie de la zone		Potentiel foncier urbanisable		Superficie de la zone		Potentiel foncier urbanisable	
	(en ha)	(en %)	(en ha)	(en %)	(en ha)	(en %)	(en ha)	(en %)
ZC	57,61	4,10	13,48	0,96	53,11	3,78	6,19	0,44
ZNC	1347,21	95,90	-	-	1351,70	96,22	-	-

Évolution du zonage de la carte communale

Compte tenu de la réduction de la superficie des ZC, de leur implantation en continuité du bâti existant et du classement de la majeure partie du territoire en ZNC, l'incidence du projet de nouveau zonage de la carte communale sur les terres pastorales et les problématiques de ruissellement peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.

### — Incidences potentielles sur les risques naturels

**Pour rappel :** La commune de Saint-Léger est principalement concernée par deux risques naturels : séisme (niveau de sismicité faible) et phénomènes liés à l'atmosphère. Concernant les phénomènes liés à l'atmosphère, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Creuse demande de porter une attention particulière sur les abords de tous les ruisseaux, notamment du fait de leur réaction rapide et brutale (ruissellement, coulée de boue) lors d'orages violents avec fortes précipitations. La commune peut également être soumise à des remontées de nappe et des inondations de caves aux abords des cours d'eau.

La majeure partie des zones constructibles définies dans le cadre du nouveau projet de carte communale sont bordées par des cours d'eau :

- Le secteur Bourg de Saint-Léger est situé à environ 50 m d'un affluent non permanent du ruisseau des Coches ;
- Cet affluent s'écoule également entre les hameaux de la Gasne (à environ 15 m au plus près) et de la Loze (à environ 60 m) ;
- Le secteur de la Barderie touche le ruisseau du Cher à son extrémité sud ;
- Le secteur du Pradeau se situe à moins de 100 m d'un affluent intermittent du ruisseau du Pradeau ;
- Le secteur de la Rue Basse se situe à moins de 100 m d'un affluent intermittent du ruisseau de Chiroux ;
- Le secteur de Murat se situe à environ 150 m des ruisseaux de Chiroux et Murat.

Le risque d'inondation au droit de ces secteurs est globalement limité compte tenu de la taille réduite des bassins versants et de l'encaissement important des cours d'eau. Le bourg de Saint-Léger et les hameaux de la Loze, du Pradeau, de la Rue Basse et de Murat sont en effet généralement situés à une dizaine de mètres au-dessus du niveau du lit mineur de ces écoulements.

Au niveau du hameau de la Gasne, au plus près de l'affluent du ruisseau des Coches, la zone constructible est seulement à 1,5 m au-dessus du ruisseau des Coches. Néanmoins, le potentiel foncier urbanisable identifié sur ce secteur est plus en retrait et domine le fond de vallée d'environ 13 m.

Au niveau du secteur la Barderie / Moulin de la Barderie, les parcelles qui constituent le potentiel foncier urbanisable sont plus exposées. La parcelle AB 8 est notamment située au même niveau altimétrique que l'étang du ruisseau du Cher, dont elle est séparée par une digue et la route. Il conviendra donc de veiller à un éloignement maximal entre les nouvelles habitations et le réseau hydrographique.

**Compte tenu de la faiblesse des risques naturels sur le territoire de Saint-Léger, les incidences du nouveau projet de carte communale peuvent être qualifiées de négligeable.**

**Dans le cadre des futurs projets d'aménagement, il conviendra néanmoins de prendre en compte le risque d'inondation lié à la réaction rapide et brutale des ruisseaux lors d'orages violents.**

### – Incidences potentielles sur la qualité des masses d'eau

**Pour rappel :** La commune de Saint-Léger appartient essentiellement au bassin-versant de la Gartempe. Les ruisseaux présents sur le territoire communal sont pour la plupart des affluents de la Gartempe et se situent en tête de bassin. La masse d'eau superficielle FRGR0409 (« La Gartempe et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Ardour ») possède un bon état chimique mais son état écologique est qualifié de moyen. Concernant les eaux souterraines, la nappe affleurante « Massif Central BV Gartempe » (FRGG056) possède un bon état global malgré une vulnérabilité potentielle aux pollutions. Par ailleurs, la commune est située en zone sensible à l'eutrophisation.

La totalité du réseau hydrographique de la commune est protégé par un classement en zone non constructible (ZNC).

Néanmoins, la construction de nouvelles capacités résidentielles impliquera la production de flux organiques supplémentaires dans des secteurs souvent très proches du réseau hydrographique. Afin de ne pas influencer sur le phénomène d'eutrophisation, ni dégrader l'état de la masse d'eau superficielle FRGR0409 (« La Gartempe et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Ardour »), il conviendra donc de porter une attention particulière à la gestion des eaux usées sur le territoire communal. Cet enjeu est d'autant plus important que le SDAGE Loire-Bretagne préconise la préservation des têtes de bassin versant (orientation 11). Dans le bourg, les constructions seront connectées au réseau d'assainissement collectif sous réserve de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents. Les constructions non connectées au réseau devront disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme.

Par ailleurs, le projet de réhabilitation du secteur de Murat s'inscrit dans une démarche de développement d'activités touristiques en lien avec l'étang communal situé en contrebas du hameau. Il prévoit notamment la transformation de l'ancien moulin situé à proximité de l'étang, en gîte de pêche. Dans le cadre de ce projet, il conviendra de veiller à la préservation du bon état écologique du plan d'eau, d'autant que l'état écologique de la masse d'eau superficielle FRGR0409 est à ce jour considéré comme moyen.

**Plusieurs points de vigilance ont été soulevés concernant la gestion des eaux usées et le développement d'activités touristiques en lien avec l'étang communal de Murat. Il conviendra d'en tenir compte dans le cadre des futurs projets d'aménagement.**

**Compte tenu du classement de la totalité du réseau hydrographique en zone non constructible, et de la faible superficie ouverte à l'urbanisation, les incidences du nouveau projet de carte communale sur la qualité des masses d'eau peuvent être qualifiées de négligeable.**

### 9.3.2. Analyse des incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions

#### – Incidences potentielles sur les usages de l'eau (alimentation en eau potable)

**Pour rappel :** La commune de Saint-Léger assure la gestion de l'eau potable en régie directe. Quatre captages assurent l'alimentation en eau potable sur le territoire communal : la Loze, la Rue Basse, le Bourg et les Bétouilles. Aucun de ces captages ne bénéficie pour l'instant d'une servitude d'utilité publique. Toutefois, la majeure partie du territoire est concernée par le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau potable de la commune de Guéret sur la rivière Gartempe.

En réduisant la superficie du potentiel foncier urbanisable, le nouveau projet de carte communale tend globalement à limiter l'augmentation des consommations en eau potable sur le territoire communal.

Concernant le réseau d'alimentation, le nouveau projet de carte communale rend constructible le hameau de Murat, qui n'est à ce jour pas desservi par le réseau d'alimentation en eau potable. Il implique ainsi des travaux de raccordement au réseau existant depuis l'ancien moulin, situé en contre-bas du hameau, à proximité de l'étang. La capacité de ce réseau sera vérifiée avant la mise en œuvre du projet. Le projet de développement touristique prévu sur le hameau de Murat est susceptible de générer des pics de consommation en période de fréquentation maximale. La capacité sera toutefois modérée.

Par ailleurs, les zones constructibles se situent toutes dans le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau potable de la commune de Guéret sur la rivière Gartempe. Les dispositions de l'arrêté préfectoral seront portées à la connaissance des propriétaires de sorte qu'elles puissent être respectées. En outre, quatre des secteurs en zone constructible se situent à proximité des captages qui assurent l'alimentation en eau potable sur le territoire communal. Aucun de ces captages ne bénéficie pour l'instant d'une servitude d'utilité publique. Néanmoins, la commune a engagé une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) afin de préserver ces ressources. Le dossier, en cours d'instruction, concernera l'ensemble des captages précités à l'exception de celui de la Loze pour lequel la commune a décidé l'abandon compte-tenu de ses faibles débits d'approvisionnement. Ces points de prélèvement pourraient donc bientôt être soumis à une réglementation spécifique, susceptible de réglementer l'urbanisation.

**Le nouveau projet de carte communale implique le raccordement du hameau de Murat au réseau d'alimentation en eau potable. Il pourrait également être confronté à une nouvelle réglementation liée à la protection des captages d'eau potable présents sur les zones constructibles ou à proximité.**

**Les incidences du nouveau projet de carte communale sur l'alimentation en eau potable peuvent néanmoins être qualifiées de négligeable.**

#### — Incidences potentielles sur les usages de l'eau (assainissement)

***Pour rappel :** La commune de Saint-Léger assure la gestion de l'assainissement collectif en régie directe. Elle dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 300 EH (Équivalent Habitant), qui dessert le bourg. Le taux de charge organique de cette station est inférieur à 50%. À l'exception du bourg, toutes les maisons des hameaux sont équipées d'un assainissement individuel. L'assainissement non collectif de la commune est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.*

En réduisant les surfaces urbanisables, le nouveau projet de zonage limite la production d'eaux usées sur le territoire communal.

Par ailleurs, la station d'épuration qui dessert le secteur Bourg de Saint-Léger est en capacité d'accueillir de nouvelles populations et le projet de réhabilitation du hameau de Murat prévoit l'implantation d'un système d'assainissement autonome pour chaque groupe de bâtiments.

**Compte tenu de la réduction de la superficie du potentiel foncier urbanisable et de la capacité de la station d'épuration qui dessert le bourg de Saint-Léger, les incidences du nouveau projet de carte communale sur l'assainissement peuvent être qualifiées de négligeable.**

### – Incidences potentielles sur les risques technologiques

**Pour rappel :** Plusieurs anciennes carrières sont recensées sur la commune mais il n'existe pas actuellement de carrière exploitée. Le risque TMD n'est pas répertorié. Trois ICPE sont recensées sur la commune. Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASIAS et aucun site ou sol pollués nécessitant une action des pouvoirs publics n'a été identifié sur le territoire communal. Saint-Léger-le-Guéretois n'est pas dotée d'une déchèterie.

Les zones constructibles (ZC) évitent les anciennes carrières et le potentiel foncier reste éloigné des ICPE, seuls enjeux en matière de risque technologique sur le territoire communal.

**Compte tenu de la faiblesse des risques technologiques sur le territoire communal et de l'implantation des ZC à distance des anciennes carrières et ICPE, l'incidence de la carte communale de Saint-Léger sur une potentielle exposition aux risques industriels peut être considérée comme nulle.**

### – Incidences potentielles sur la qualité de l'air, le contexte sonore et l'énergie

**Pour rappel :** Le cadre de vie sur la commune de Saint-Léger est caractéristique d'un milieu rural : la qualité de l'air est globalement bonne et les sources de bruit sont limitées (trafic routier sur les voies départementales et locales, bruits ponctuels de voisinage et activités agricoles et forestières). Les activités de loisirs motorisés peuvent néanmoins être sources de nuisances sonores localement. Concernant les énergies renouvelables, Le potentiel de développement est modéré sur le territoire communal : l'ensoleillement permet une production modérée d'électricité solaire, et une servitude aéronautique militaire grève le territoire et obère la possibilité de développement de l'éolien.

En réduisant la superficie du potentiel foncier urbanisable, le projet de nouvelle carte communale de Saint-Léger limite l'implantation de nouvelles populations et de fait, l'augmentation des consommations énergétiques et pollutions atmosphériques sur le territoire communal.

**Compte tenu de la réduction des possibilités d'accueil de nouvelles populations sur le territoire, l'incidence de la nouvelle carte communale sur la qualité de l'air, le contexte sonore et l'énergie peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme, à l'échelle du territoire communal.**

## 9.3.3. Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine

### – Incidences potentielles sur la qualité paysagère

**Pour rappel :** Le territoire communal est partagé en plusieurs ensembles : le massif boisé du Maupuy et la forêt de Chabrières dans la partie est de la commune ; les paysages agricoles de collines ; les paysages de petites vallées humides et les paysages urbains comprenant le bourg de Saint-Léger et les hameaux. Selon le SCoT du Grand Guéret, les principaux enjeux paysagers sur Saint-Léger sont : la pérennisation des activités agricoles et forestières, la valorisation du patrimoine paysager emblématique, l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, la préservation des ambiances paysagères liées à l'eau, le renforcement des limites entre espaces bâtis et espaces non bâtis, la maîtrise de l'urbanisation et la préservation architecturale du bâti rural.

Le nouveau projet de carte communale de Saint-Léger contribuera fortement à la préservation des ensembles paysagers qui caractérisent le territoire communal, en maintenant le classement de la majeure partie de la commune en zone non constructible (ZNC), notamment le massif boisé de Maupuy et la forêt de

Chabrières. Ce projet apparaît même plus vertueux que le zonage actuel dans la mesure où le potentiel foncier urbanisable est nettement réduit.

Concernant plus spécifiquement les paysages liés aux activités agricoles, le nouveau zonage s'inscrit dans la même logique que le zonage actuel, en excluant des zones constructibles (ZC) les villages et hameaux à vocation agricole marquée. Cette stratégie doit permettre de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat.

Le zonage constructible englobe tout de même plusieurs terrains agricoles, dont certains sont inscrits en prairie permanente au Registre Parcellaire Graphique (RPG, 2017). Néanmoins, l'impact du projet sur cet enjeu peut être qualifié de négligeable, compte tenu de l'infime surface concernée et de la situation des terrains en continuité du bâti existant. En outre, dans le secteur du Pradeau, plusieurs prairies permanentes initialement classées en ZC ont été écartées du zonage constructible dans le nouveau projet.

Concernant les ambiances paysagères liées à l'eau, il convient de rappeler que la majeure partie des secteurs en zone constructible se situe à proximité de cours d'eau (intermittents ou permanents). Néanmoins, aucun de ces éléments hydrographiques n'est directement concerné par le zonage constructible, ce qui limite les possibilités de dégradation de la qualité paysagère sur les abords immédiats.

Par ailleurs, deux secteurs - la Barderie / Moulin de la Barderie et Murat - sont situés à proximités d'étangs réglementés par l'article L.122-12 du code de l'urbanisme (interdiction de toute construction, installation et route nouvelle dans une zone de 300 m autour des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 ha situés en zone de Montagne). Néanmoins, après échange avec les services de l'État et du Grand Guéret, il a été convenu qu'il n'était pas nécessaire d'adapter le zonage de la carte communale aux dispositions de cet article, compte tenu de la faible importance des étangs en question (surfaces inférieures à 3 ha). Il conviendra tout de même de veiller à la préservation de la qualité paysagère aux abords de ces plans d'eau dans le cadre des futurs aménagements. L'ambiance paysagère aux abords de ces étangs ne sera pas modifiée notablement.

Concernant la maîtrise de l'urbanisation et la préservation architecturale du bâti rural, le nouveau projet de carte communal apparaît globalement plus vertueux que le zonage actuel dans la mesure où :

- Dans le secteur des Bétouilles, deux parcelles ont été retirées de la zone constructible dans un souci de préservation de la silhouette du bourg et afin d'éviter le développement de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ;
- Dans le secteur du Pradeau, les terrains initialement disponibles au nord du village ont été écartés du zonage constructible afin de limiter les effets de linéarité en cas d'extension des zones à bâtir. De même, deux parcelles ne font plus partie du zonage constructible car très boisées ;
- Dans le secteur de la rue basse, les pointes de deux parcelles ont été exclues de la zone constructible, en partie dans l'optique d'éviter une extension linéaire.

En outre, le projet autorisé sur le secteur de Murat permettra la requalification paysagère de ce hameau à travers la réhabilitation lourde du bâti. En effet, le site, laissé en l'état, évoluerait progressivement vers une fermeture complète du milieu et une dégradation du paysage urbain. L'implantation d'un parking, prévue dans le cadre de ce projet, pourrait potentiellement contrarier l'objectif d'amélioration de la qualité paysagère du secteur. Toutefois, son implantation en pente diminuera son impact paysager et le linéaire vert prévu au nord de la parcelle complètera son intégration paysagère.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud du secteur de la Barderie est susceptible de provoquer la jonction des villages de la Barderie et du Moulin de la Barderie et ainsi de renforcer l'extension urbaine à partir des noyaux historiques, réduisant par conséquent la typicité des paysages. Néanmoins, le risque de perte d'identité paysagère est modéré sur ce secteur puisque l'urbanisation récente autour du moulin a déjà contribué à réduire la lisibilité du contexte urbanistique (habitat isolé typique du bocage creusois).

Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC, de la réduction de la superficie du potentiel foncier urbanisable, de l'évitement des villages à vocation agricole lors de la définition des ZC et de la concentration des ZC en dent creuse ou en extension du bâti existant, l'incidence de la carte communale sur la qualité paysagère peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.

Un point de vigilance a néanmoins été soulevé concernant la préservation des ambiances paysagères liées à l'eau. Il conviendra d'en tenir compte dans le cadre de l'aménagement des sites ouverts à l'urbanisation.

Des incidences négatives potentielles ont également été identifiées dans le cadre de l'extension du secteur la Barderie / Moulin de la Barderie et de la réhabilitation du hameau de Murat. Il conviendra de définir des mesures de réduction afin de limiter au maximum ces impacts.

#### — Incidences potentielles sur le patrimoine

**Pour rappel :** La commune de Saint-Léger compte un site naturel classé. Il s'agit d'un groupe de rochers sur le flanc de la montagne du Maupuy, dit « Pierres Civières ». Elle dispose également de nombreux éléments du petit patrimoine non protégé.

Dans le cadre du nouveau projet de carte communale, le site des Pierres Civières reste protégé à travers un classement en zone non constructible (ZNC). La vue offerte depuis ce point de vue pourra néanmoins être modifiée par les futurs projets de construction sur les zones constructibles (ZC). Il conviendra donc de veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions.

Par ailleurs, plusieurs éléments du petit patrimoine ont été identifiés au droit des ZC (église, mairie, école, monuments aux morts, habitations, granges anciennes, séchoir, fournil, linteau de maison anciens...). Il conviendra de les préserver dans le cadre des futurs aménagements. Le projet envisagé sur le hameau de Murat s'inscrit d'ores et déjà dans cette démarche, dans la mesure où il prévoit la restauration de certains bâtiments.

Compte tenu du maintien de la majeure partie du territoire en ZNC, l'incidence de la carte communale de Saint-Léger sur le patrimoine peut être considérée comme négligeable.

Il conviendra néanmoins de veiller à la préservation de la qualité architecturale des hameaux et à la préservation du petit patrimoine dans le cadre des futurs aménagements.

### 9.3.4. Analyse des incidences sur la flore, la faune et les milieux naturels

#### — Incidences potentielles sur le patrimoine naturel identifié par les zonages d'inventaire ou de protection

**Pour rappel :** La commune de Saint-Léger est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Forêt de Chabrières » (740006112). Sur le plan botanique, les principaux intérêts écologiques résident dans la présence d'une espèce de flore protégée en Limousin (*Paris quadrifolia*) et de quelques autres espèces rares en Limousin (*Scilla lilio-hyacinthus*, *Asperula odorata* ou encore *Corydalis solida*). Très localement, quelques milieux tourbeux ont également été identifiés. Sur le plan faunistique, c'est parmi les oiseaux que les inventaires ont été les plus importants. Ils ont permis de déceler des espèces toujours peu communes dans la région : Autour des palombes (nicheur), Bécasse des bois, Locustelle tachetée (migration) ou encore le Pic épeichette. Compte tenu de la présence importante d'arbres âgés et à cavités, la faune entomologique devrait apporter des éléments dignes d'intérêt.

#### **Nota Bene :**

La commune de Saint-Léger est également concernée par :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Natura 2000) « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » (FR7401147) ;
- la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours » (740120050)

Conformément à l'article L414-4 du code de l'environnement, l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 est proposée indépendamment, dans une partie dénommée « Évaluation des incidences Natura 2000 » (cf 9.3.5). Compte tenu des enjeux communs, se rapporter également à cette partie pour l'analyse des incidences sur la ZNIEFF 740120050.

La portion de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Chabrières » présente sur le territoire communal de Saint-Léger est maintenue en zone non constructible (ZNC) par le nouveau projet de carte communale. La zone constructible définie dans le secteur de la Rue Basse est attenante à cette ZNIEFF. Elle n'induit néanmoins aucune incidence négative sur la faune et la flore de la forêt de Chabrières dans la mesure où le potentiel foncier urbanisable correspond seulement à deux parcelles, situées à une centaine de mètres de la ZNIEFF.

**Compte tenu du classement de la portion de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Chabrières » en zone non constructible, l'incidence de la nouvelle carte communale sur cette ZNIEFF peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**

#### — Incidences potentielles sur le contexte local

**Pour rappel :** Le territoire de Saint-Léger est majoritairement occupé par des prairies et des boisements. L'agriculture extensive y joue un grand rôle écologique. Elle participe notamment à la diversité biologique grâce à l'entretien des haies bocagères, prairies, landes et pelouses.

Outre la forêt de Chabrière abordée précédemment, la carte communale tend globalement à protéger les prairies par un classement de la majeure partie du territoire communal en zone non constructible (ZNC). Le zonage constructible englobe tout de même plusieurs terrains agricoles, dont certains sont inscrits en prairie permanente au Registre Parcellaire Graphique (RPG, 2017). Néanmoins, l'impact du projet sur cet enjeu peut être qualifié de négligeable, compte tenu de l'infime surface concernée et de la situation des terrains en

continuité du bâti existant. En outre, dans le secteur du Pradeau, plusieurs prairies permanentes et parcelles boisées initialement classées en ZC ont été écartées du zonage constructible dans le nouveau projet.

**Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC et de la réduction de la superficie du potentiel foncier urbanisable, l'incidence de la nouvelle carte communale sur les milieux prairiaux et forestiers peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**

#### — Incidences potentielles sur la trame verte et bleue

**Pour rappel :** Sur la commune de Saint-Léger, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin (2015) distingue :

- Une trame bleue « cours d'eau, lacs étangs », qui correspond au ruisseau du Cher et à plusieurs de ses affluents (souvent intermittents) et étangs ;
- Une trame bleue « zone à dominante humide », qui couvre les abords des cours d'eau, écoulements temporaires et étangs présents sur le territoire communal ;
- Une trame verte « milieux boisés », avec plusieurs réservoirs de biodiversité dans la partie est du territoire, sur le Maupuy et la forêt de Chabrière ;
- Une trame verte « milieux secs, thermophiles et rocheux », avec un réservoir de biodiversité de taille très réduite au niveau du site naturel des Pierres Civières.

Par ailleurs, le SRCE du Limousin considère le bourg de Saint-Léger comme un obstacle à la circulation de la biodiversité.

Sur le territoire communal de Saint-Léger, le nouveau projet de carte communale protège la totalité de la trame verte définie dans le cadre du SRCE à travers un classement en zone non constructible (ZNC).

La trame bleue est plus exposée à l'urbanisation, la majeure partie des zones constructibles étant bordées par des cours d'eau et/ou des étangs. Néanmoins, les incidences du zonage sur les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques des milieux aquatiques et humides peut être qualifiée de négligeable compte tenu de l'implantation du potentiel foncier urbanisable en continuité du bâti existant.

**Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC et de l'implantation du potentiel foncier urbanisable en continuité du bâti, l'incidence de la nouvelle carte communale sur la trame verte et bleue peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.**

### 9.3.5. Évaluation des incidences Natura 2000

#### — Intérêts du site FR7401147 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents »

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » est associée au réseau hydrographique de la Gartempe dans les départements de la Creuse et de la Haute-Vienne. Elle est donc dominée par les eaux douces intérieures (55% des habitats) mais aussi par les forêts caducifoliées (30% des habitats). En outre, elle renferme les **habitats d'intérêt communautaire** suivants :

- **Formations herbeuses à Nardus**, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) [6230]
- **Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior** (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) [91E0]
- **Forêts de pentes**, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion [9180]

Au total, **23 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE** sont recensées sur le site, parmi lesquelles :

- **10 espèces d'invertébrés** (moule perlière, moule épaisse, cordulie à corps fin, agrion de Mercure, cuivré des marais, damier de la Succise, lucane, barbot, grand capricorne et écrevisse à pattes blanches) ;
- **7 espèces de mammifères** (petit rhinolophe, grand rhinolophe, barbastelle d'Europe, murin de Bechstein, grand murin, castor d'Europe et loutre d'Europe) ;
- **4 espèces de poissons** (lamproie marine, lamproie de rivière, saumon Atlantique et chabot) ;
- **1 espèce d'amphibien** (sonneur à ventre jaune) ;
- **1 espèce de plante** (hypne brillante).

Les principales caractéristiques de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » (FR7401147) sont présentées dans le tableau ci-après.

NUMÉRO	NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Responsable du site
	Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents	3 560 ha	Désigné ZSC le 13/14/2007	DREAL Nouvelle-Aquitaine
	<b>1-Présentation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et niveaux d'interaction avec la carte communale</b>			
<b>ZSC FR7401147</b>	<b>Classes d'habitats et pourcentage de couverture :</b>			
	N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) [55 %]			
	N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [6 %]			
	N09 : Pelouses sèches, Steppes [1 %]			
	N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [1 %]			
N16 : Forêts caducifoliées [30 %]				
N22 : Rochers intérieurs, Éboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente [5 %]				
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) [2 %]				
<b>Autres caractéristiques :</b>				
Un plan de réintroduction du Saumon atlantique a été lancé dans les années 80.				
<b>Vulnérabilité, menaces et pressions :</b>				
Avec l'effacement du barrage de Maison Rouge, le principal obstacle pour la remontée du saumon est maintenant levé. Il convient cependant de surveiller la qualité de l'eau et d'éviter les coupes rases pour les habitats forestiers présents.				
<b>Qualité et importance :</b>				
La Gartempe prend sa source dans le canton d'Ahun en Creuse (600m d'altitude) et conserve son allure de rivière rapide en traversant le département de la Haute Vienne, malgré des pentes moindres. Son intérêt essentiel résulte de la présence du saumon atlantique pour lequel un plan de réintroduction est actuellement en cours. Mais, ce site dispose également d'habitats très intéressants en bon état de conservation. Il s'agit des stations les plus NW pour Cytisus purgans.				
<b>2-Objectifs DOCOB</b>				
<b>Objectifs de conservation</b>				
« L'objectif principal est forcément la préservation des habitats naturels et des espèces visés par la directive. C'est pourquoi trois objectifs de conservation ont été retenus par le Comité de pilotage pour le document d'objectifs :				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les surfaces d'Intérêt Communautaire existants</li> <li>- Restaurer les surfaces d'Habitat d'Intérêt Communautaire en voie de dégradation</li> <li>- Préserver les Espèces d'Intérêt Communautaire et leurs habitats</li> </ul>				
Pour parvenir à ces objectifs, il faut tenir compte du patrimoine naturel non concerné par la directive, pour que nos actions ne leur soient pas défavorables. Il s'agit notamment de considérer :				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espèces végétales et animales protégées</li> <li>- Les milieux favorables aux insectes remarquables recensés sur le site</li> <li>- Les populations locales de truites fario</li> </ul>				
Pour parvenir à ces objectifs, nous pouvons agir principalement par trois voies d'action :				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation par des actions de restauration et de gestion (mesures agrienvironnementales, restaurations de tourbières ou de landes dégradées, augmentation de la diversité biologique par des actions ciblées...)</li> <li>- Le suivi et l'évaluation des mesures (suivis scientifiques, évaluation de la mise en œuvre des mesures...)</li> <li>- L'information et la valorisation (bulletin d'information, groupes de travail, mises en place d'outils pédagogiques ou touristiques...)</li> </ul>				
<b>Niveau d'interaction avec la carte communale</b>			<b>Nul à négligeable</b>	

— **Évaluation des incidences**

Le projet de carte communale de Saint-Léger prend en considération le zonage Natura 2000 et conserve une distance entre les zones constructibles et les secteurs protégés au titre de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents ».

En limitant la consommation d'espaces naturels, le projet de carte communal est en accord avec les objectifs identifiés dans le DOCOB de la ZSC « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents ».

Zonage	Surface comprise dans le site Natura 2000 (en m <sup>2</sup> )	Destination des parcelles	Menaces potentielles pour le site Natura 2000
ZC	301,73	Zone constructible : secteurs où les constructions sont autorisées	Aucune

## 9.4. Mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) les incidences sur l'environnement

*Conformément aux dispositions de l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, et en application des dispositions de l'article R.122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives.*

La révision de la carte communale de Saint-Léger a consisté en une démarche itérative qui a conduit à écarter certains secteurs de la délimitation des zones constructibles (ZC). Le projet décrit dans le présent rapport découle donc de l'optimisation du zonage au regard des objectifs socio-économiques et des intérêts environnementaux. Les choix ainsi opérés constituent des mesures d'évitement qui sont rappelées ci-après.

Secteur	Projet initial (carte communale en vigueur)	Évolution du zonage
<b>Bourg de Saint-Léger</b>	La zone constructible initiale englobait une trentaine de parcelles (ou portions de parcelles) supplémentaires, principalement en second rideau de l'urbanisation.	Ces terrains ont été exclus de la zone constructible pour privilégier une densification en « dents creuses ».
<b>La Barderie / Moulin de la Barderie</b>	La zone constructible initiale englobait trois parcelles supplémentaires, en extension de l'urbanisation vers le nord-ouest du secteur.	Ces terrains ont été exclus de la zone constructible afin de favoriser le développement urbain sur des terrains bénéficiant d'une bonne desserte par le réseau routier.
<b>Les Bétouilles</b>	La zone constructible initiale englobait deux ensembles de parcelles supplémentaires, qui constituaient le potentiel foncier urbanisable.	Ces parcelles ont été retirées de la zone constructible dans un souci de préservation de la silhouette du bourg et afin d'éviter le développement de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.
<b>Le Pradeau</b>	La zone constructible initiale englobait deux ensembles de parcelles supplémentaires, au nord et à l'ouest du village.	Les terrains situés au nord du village ont été écartés du zonage constructible afin de limiter les effets de linéarité en cas d'extension des zones à bâtir. Les terrains situés à l'ouest ont été exclus du zonage constructible pour préserver les boisements.
<b>La Rue Basse</b>	La zone constructible initiale englobait deux portions de parcelles supplémentaires, à l'entrée ouest du village.	Ces terrains ont été exclus de la zone constructible pour éviter toute extension linéaire de l'urbanisation.

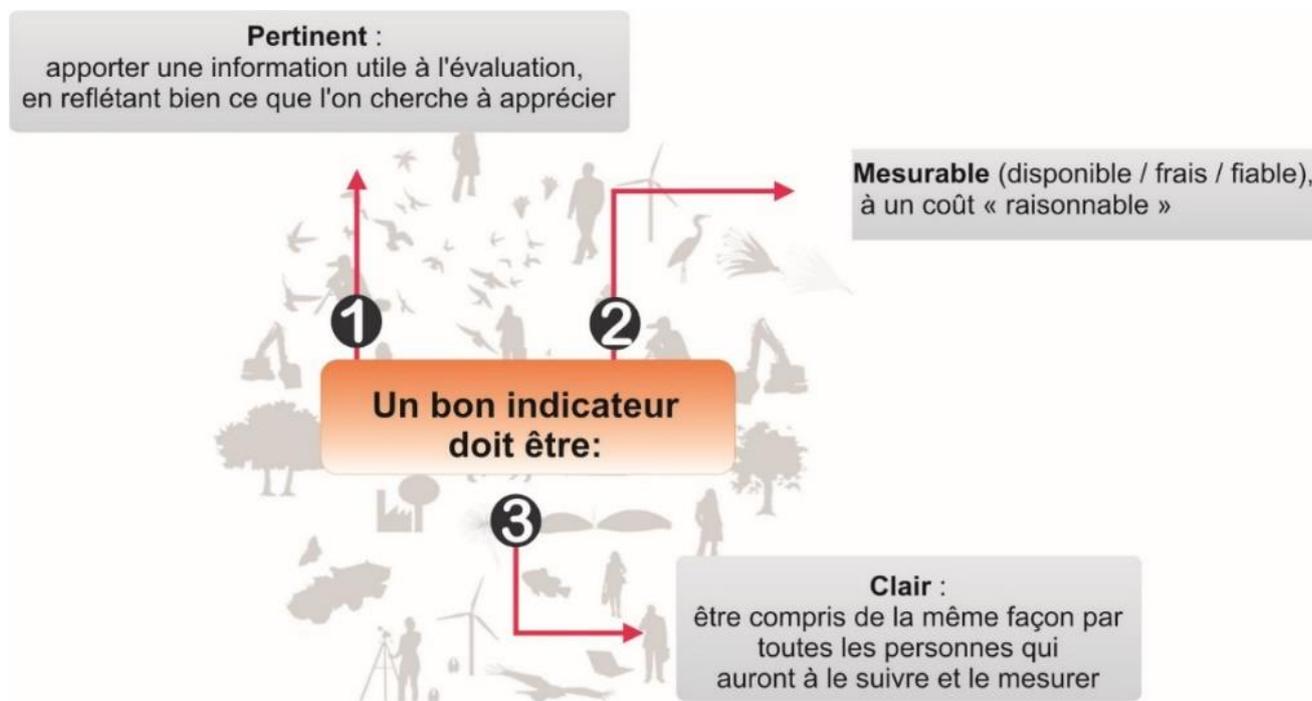
**En l'absence de règlement, une carte communale ne peut intégrer des mesures complémentaires visant à adapter les dispositions constructives et d'aménagement au sein des zones définies pour l'ouverture à l'urbanisation.**

## 9.5. Dispositif de suivi

Le suivi de la mise en œuvre de la carte communale doit permettre de :

- Vérifier, après l'adoption du projet, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés et le caractère adéquat des mesures prises ;
- Identifier, après l'adoption du projet, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées

Ce suivi doit reposer sur plusieurs indicateurs, devant être à la fois pertinents, mesurables et clairs (cf figure ci-dessous).



Des indicateurs de suivi sont ainsi proposés dans le tableau ci-après, au regard des incidences environnementales probables identifiées. Toutes les données recueillies devront être intégrées à une base de données et à un système d'information qui en permettra l'exploitation.

Thématique	Indicateur	Sources
Consommation de l'espace et étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Production globale de logements</li> <li>- Densité de logements/ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PLH du Grand Guéret</li> <li>- Demandes de permis de construire</li> </ul>
Maintien des espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie de la SAU</li> <li>- Nombre d'exploitations agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agreste (Ministère de l'agriculture)</li> <li>- Chambre d'agriculture</li> </ul>
Milieu naturel - Continuités écologiques - TVB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie de boisements</li> <li>- Superficie de prairies permanentes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaire Forestier National (géré par l'IGN)</li> <li>- Registre Parcellaire Graphique (RPG)</li> </ul>
Eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation m<sup>3</sup> à l'échelle communale</li> <li>- Qualité de l'eau distribuée aux abonnés</li> <li>- Part des captages protégée par une DUP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prestataire de service public AEP</li> <li>- Prestataire de service public assainissement</li> <li>- Agence Régionale de Santé</li> </ul>
Eau usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux de conformité des installations d'assainissement individuel</li> <li>- Taux de charge de la station d'épuration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Service Public d'Assainissement Non Collectif</li> <li>- Commune ou délégataire de service public</li> </ul>

## 9.6. Méthodologie

L'analyse des incidences probables de la carte communale de Saint-Léger-le-Guéretois sur l'environnement a été menée au regard du document graphique distinguant les zones constructibles et les zones non constructibles.

Les effets notables probables sur l'environnement ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

L'analyse a été menée pour chaque thématique retenue dans l'état initial de l'environnement, de manière proportionnée en fonction des enjeux identifiés sur le territoire. Les thématiques environnementales retenues sont les suivantes :

- Milieu physique : qualité des sols, risques naturels, qualité des masses d'eau ;
- Qualité des milieux, nuisances et pollutions : alimentation en eau potable, assainissement, risques technologiques, qualité de l'air, contexte sonore et énergie ;
- Paysages et patrimoine : qualité paysagère, patrimoine ;
- Flore, faune et milieux naturels : patrimoine naturel identifié par les zonages d'inventaire ou de protection, contexte local, trame verte et bleue.

Cette analyse des incidences a été complétée par une évaluation des incidences Natura 2000, conformément à l'article L414-4 du code de l'environnement.

Le travail d'analyse des incidences a été optimisé par géotraitement, en croisant le zonage de la carte communale avec les couches SIG suivantes :

- Registre Parcellaire Graphique (RPG - MMA, 2017) ;
- Réseau hydrographique (IGN, 2017) ;
- Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) ;
- Sites classés et inscrits (Atlas des patrimoines de la Creuse) ;
- Périmètres de protection autour des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (Atlas des patrimoines de la Creuse) ;
- Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II (INPN, 2019) ;
- Sites Natura 2000 - Directive Habitats (INPN, 2017) ;
- Trame Verte et Bleue (SRCE Limousin, 2015).

## 10. RESUME NON TECHNIQUE

### 10.1. La démarche d'évaluation environnementale

Comme de nombreux plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, **les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000** doivent obligatoirement faire l'objet d'une **évaluation environnementale** (cf Article R122-17 du Code de l'environnement).

L'objectif de cette démarche est de **permettre la prise en compte de l'ensemble des préoccupations environnementales** dans le processus d'élaboration de la carte communale et plus précisément :

- Prioriser les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être concernés par le projet ;
- Analyser les effets notables, tant positifs que négatifs, du projet sur l'environnement de manière à s'assurer de la pertinence et de la cohérence des choix opérés ;
- Proposer, en cas d'incidences négatives sur l'environnement, des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts repérés et participer ainsi à l'élaboration du projet ;
- Préparer le suivi environnemental du projet et s'assurer de la pertinence du dispositif prévu.

Les résultats de cette évaluation doivent faire l'objet d'un **rapport environnemental**, généralement décliné en huit parties, énoncées dans l'Article R122-20 du code de l'environnement et présentées dans le tableau ci-dessous.

N°	Partie	Objectif / Contenu
1	<b>Présentation générale des objectifs, du contenu et de l'articulation du plan</b>	Rappel du contexte spécifique du projet de territoire et vérification de son articulation avec les autres plans, schémas, programmes ou documents de planification en vigueur
2	<b>Description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné</b>	Analyse du fonctionnement global du territoire et identification des pressions qui s'y exercent, des perspectives d'évolution et des grands enjeux
3	<b>Solutions de substitution</b>	Présentation des alternatives envisagées aux différentes étapes d'élaboration du projet
4	<b>Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu</b>	Justification des motifs pour lesquels les grandes options ont été retenues
5	<b>Analyse des effets notables probables du projet sur l'environnement</b>	Identification des effets positifs attendus et des éventuels impacts négatifs de la mise en œuvre du projet
6	<b>Mesures d'évitement, réduction, compensation</b>	Proposition de mesures visant à corriger les effets négatifs identifiés lors de l'analyse des effets notables probables sur l'environnement
7	<b>Dispositif de suivi</b>	Présentation des indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre du projet
8	<b>Méthodologie</b>	Présentation de la méthode de travail utilisée pour mener l'évaluation environnementale
-	<b>Résumé non technique</b>	Synthèse de l'évaluation environnementale visant à faciliter la consultation du dossier par les différents acteurs concernés

## 10.2. Présentation générale du projet révision de la carte communale de Saint-Léger-le-Guéretois

### 10.2.1. Contexte réglementaire

La carte communale est un document d'urbanisme simple, sans règlement, adapté à de petites collectivités rurales, aux enjeux d'aménagement peu nombreux où le développement est restreint mais nécessite cependant d'être encadré. Elle détermine dans le respect des objectifs du développement durable définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

- **Les secteurs constructibles de la commune** - Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties actuellement urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante.
- **Les secteurs non constructibles (assortis d'exceptions)** - Elle peut également classer en zone inconstructible des terrains inclus dans les parties actuellement urbanisées de la commune et peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.

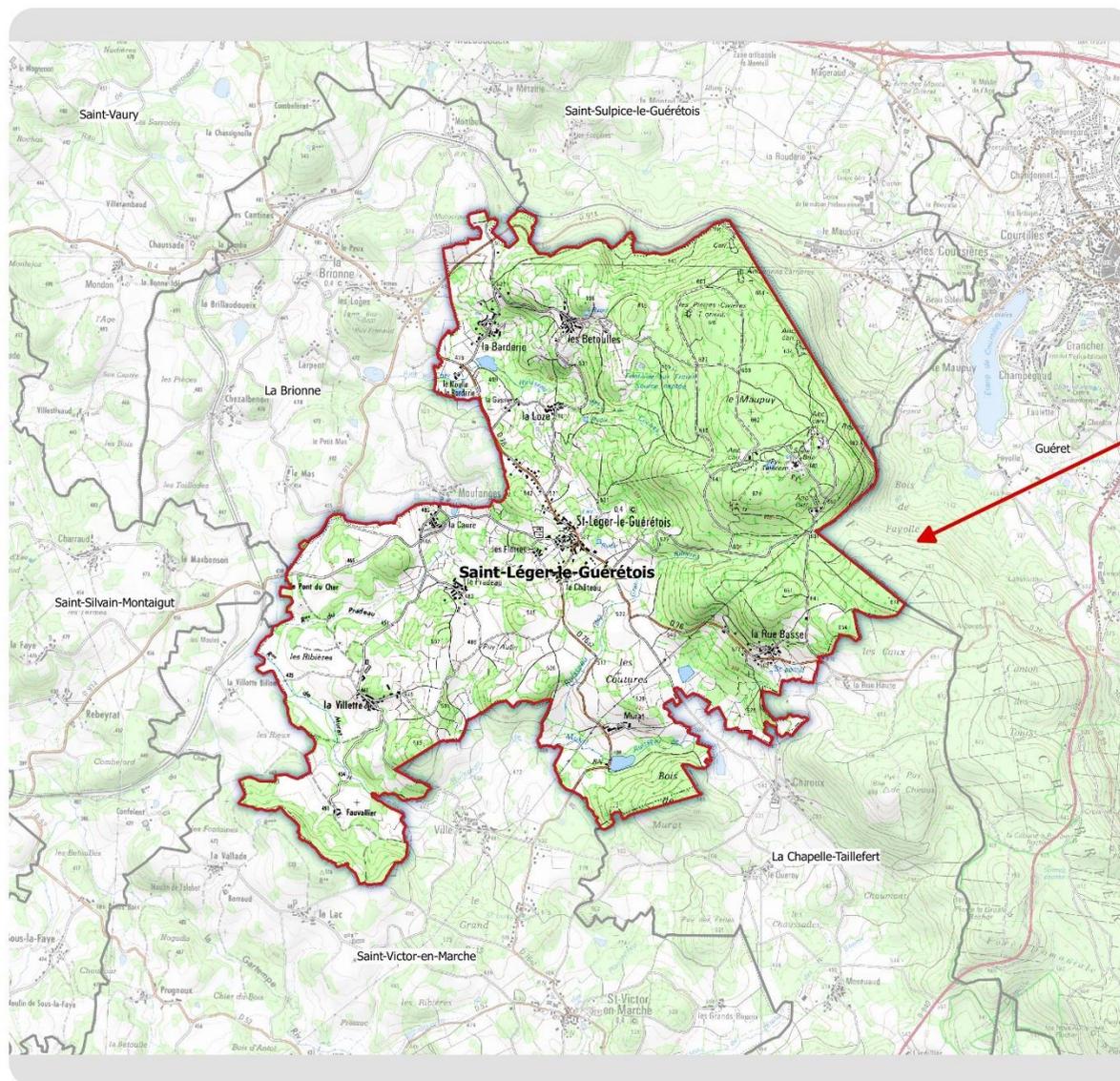
En application des articles R.161-1 et R.161-2 du code de l'urbanisme, le dossier de carte communale comprend un **rapport de présentation** et un ou plusieurs **documents graphiques**. Il comporte également en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

### 10.2.2. Contexte géographique

Situé à 8 km au sud-ouest de Guéret, **Saint-Léger-le-Guéretois est une commune rurale qui accueille 436 habitants** (RGP 2015) ; elle est identifiée comme « *commune de l'espace rural* » dans l'armature territoriale du SCoT. Bien que située à proximité immédiate de l'agglomération, la commune est coupée par le massif forestier de Maupuy qu'il faut contourner par l'ouest pour atteindre le centre-bourg.

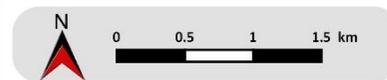
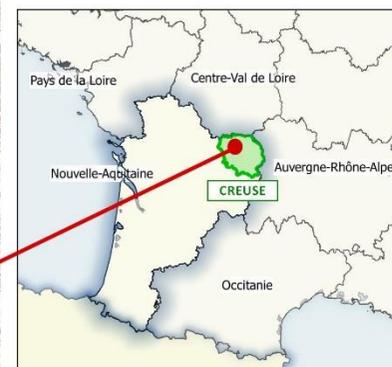
La commune se distingue par :

- **Une croissance démographique légère depuis la fin des années 90 (+0,13% :an) ;**
- **Un certain enclavement du fait de la présence du massif forestier de Maupuy à l'est** qui constitue une barrière naturelle avec l'agglomération ; l'accès au centre-bourg s'effectue principalement par la D76 via la D 940 ou au nord via la D914. De manière secondaire, le bourg est accessible depuis St-Victor-en-Marche au sud en empruntant la D76A 2.
- **Une organisation urbaine autour du bourg et d'une douzaine de villages et hameaux ;**
- **Une dynamique de la construction neuve stable, avec une moyenne de 2,5 logements produits par an ;**
- **Une commune fortement dépendante du tissu commercial et de services de Guéret.**



**Limites administratives**

- Périmètre de la CC de Saint-Léger-le-Guérétois
- Limites communales



Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 25 - OSM standard

Référence : 96169



### 10.2.3. Zonage

Le zonage prévoit une enveloppe de **53,11 ha en zone constructible (ZC – 3,78 % du territoire)**. Au sein de cette enveloppe, le **potentiel foncier urbanisable représente 6,19 ha, dont environ 60 % en « dents creuses » ou interstices au sein de l'enveloppe urbaine**. Le potentiel foncier urbanisable correspond aux surfaces libres (parcelles non bâties dont la surface est supérieure à 500 m<sup>2</sup>), déduites des parcelles en cours de construction.

Type de zone	Localisation	Carte Communale en vigueur		Projet de nouveau zonage		
		Superficie de la zone (en ha)	Potentiel foncier urbanisable (en ha) - repéré en 2018	Superficie de la zone (en ha)	Potentiel foncier urbanisable (en ha)	Dont dents creuses (en ha)
ZC	Bourg de Saint-Léger	30,49	8,65	25,61	4,24	3,05
	La Barderie / Moulin de la Barderie	10,03	1,60	10,72	1,27	0,34
	La Gasne / la Loze	3,71	0,70	4,11	0,34	/
	Les Bétouilles	4,22	0,82	3,42	/	/
	Le Pradeau	4,18	1,01	3,10	/	/
	La Rue Basse	4,99	0,70	4,73	0,34	0,34
	Murat	/	/	1,43	/	0
Sous total ZC		<b>57,61</b>	<b>13,48</b>	<b>53,11</b>	<b>6,19</b>	<b>3,73</b>
ZNC	/	<b>1347,21</b>	/	<b>1 351,70</b>	/	/
Total		<b>1404,82</b>	/	<b>1 404,82</b>	<b>6,19</b>	<b>3,73</b>

Type de zone	Carte communale en vigueur				Projet de nouveau zonage			
	Superficie de la zone		Potentiel foncier urbanisable		Superficie de la zone		Potentiel foncier urbanisable	
	(en ha)	(en %)	(en ha)	(en %)	(en ha)	(en %)	(en ha)	(en %)
ZC	57,61	<b>4,10</b>	13,48	<b>0,96</b>	53,11	<b>3,78</b>	6,19	<b>0,44</b>
ZNC	1347,21	<b>95,90</b>	-	-	1351,70	<b>96,22</b>	-	-

Évolution du zonage de la carte communale : approche par secteur (tableau du haut) et synthèse (tableau du bas)



### 10.2.4. Articulation avec les autres plans, schémas, programmes ou documents de planification

Dans l'optique d'assurer la cohérence des politiques locales et régionales, le projet de carte communale de Saint-Léger doit être **compatible**<sup>27</sup> avec deux documents :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**) du Grand Guéret ;
- Le Programme Local de l'Habitat (**PLH**) du Grand Guéret. ;

Il doit également **prendre en compte**<sup>28</sup> :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) Loire-Bretagne.

Les conclusions de l'analyse de ces différents documents sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Plans, schémas, programmes et documents de planification	Articulation du projet de révision de la carte communale avec les politiques locales
SCoT du Grand Guéret	<p>Malgré une nette réduction du potentiel foncier urbanisable, la carte communale révisée de Saint-Léger permet l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat sur 6,19 ha. Elle contribue ainsi à attirer et/ou retenir les populations sur le territoire du Grand Guéret et répond donc à l'objectif I-1 du SCoT.</p> <p>À travers le classement de la majeure partie du territoire en zone non constructible (ZNC), la carte communale de Saint-Léger contribue à préserver les activités agricoles et forestières locales, comme voulu par l'objectif II-3 du SCoT.</p> <p>En ouvrant à l'urbanisation le hameau de Murat, elle permet également le développement touristique de ce site et participe ainsi à la valorisation du potentiel touristique du Grand Guéret (objectif II-4).</p> <p>Le classement de la majeure partie du territoire communal en ZNC et l'implantation des zones constructibles (ZC) en continuité du bâti existant contribuent à préserver les ressources naturelles, ainsi que la qualité et l'identité paysagères du territoire, conformément aux objectifs III-1 à III-3 du SCoT.</p> <p>Par ailleurs, ce zonage ne contrarie en rien l'objectif de protection des populations et activités contre les risques majeurs (III-4), ni celui de développement des énergies locales respectueuses de l'environnement (III-5).</p>
PLH du Grand Guéret	<p>Le projet de carte communale de Saint-Léger ne contrarie en rien la politique d'habitat mise en œuvre dans le cadre du PLH du Grand Guéret, dans la mesure où elle ne peut réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles, ni contenir des orientations d'aménagement.</p>

<sup>27</sup> La compatibilité implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique.

<sup>28</sup> La prise en compte correspond à une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés.

	<p>En outre, il convient de souligner un choix d'implantation du potentiel foncier urbanisable en « dent creuse », ou tout au plus en extension du bâti existant, qui s'inscrit dans la logique de l'engagement n°1 du PLH.</p>
<p>SDAGE du bassin Loire-Bretagne</p>	<p>Là encore, aucune contradiction majeure entre la carte communale de Saint-Léger et les orientations du SDAGE Loire-Bretagne n'a été relevée, compte tenu de la simplicité de ce type de document d'urbanisme (pas d'orientations d'aménagement, ni de règles d'implantation sur les parcelles).</p> <p>Toutefois, compte tenu de la position de la majeure partie des zones constructibles à proximité d'éléments du réseau hydrographique, en tête de bassin du ruisseau du Cher, il conviendra de veiller à la préservation des zones humides (orientation 8 du SDAGE) et des cours d'eau (orientations 9 et 11) dans le cadre des futurs aménagements.</p>

Une vérification de la conformité aux dispositions de la **Loi Montagne** a également été réalisée, compte tenu de la situation de Saint-Léger en zone de montagne au sens de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne » et de la Loi n° 2016-1888 portant modernisation, développement et protection des territoires de montagne.

**Il en ressort que les règles relatives à la protection de l'agriculture, à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne ont été correctement observées au travers des documents graphiques. De même, le document respecte le principe d'urbanisation en continuité des espaces bâtis existants.**

## 10.3. Description de l'état initial de l'environnement sur le territoire de Saint-Léger-le-Guérétois

Sont rappelés ci-après les points saillants de la situation environnementale de la commune de Saint-Victor-en-Marche. Les éléments d'état actuel de l'environnement sont développés plus en détail dans le rapport de présentation.

### 10.3.1. Milieu physique

#### – Climat

La commune de Saint-Léger possède un climat océanique dégradé lié à la proximité du Massif Central. Les températures sont assez basses. Les gelées sont nombreuses et les brouillards fréquents. Les précipitations sont relativement importantes mais bien réparties tout au long de l'année. Les vents dominants proviennent du sud-ouest avec des vitesses majoritairement faibles. Les caractéristiques climatologiques locales ne présentent pas de sensibilité particulière.

#### – Géologie, relief et occupation des sols

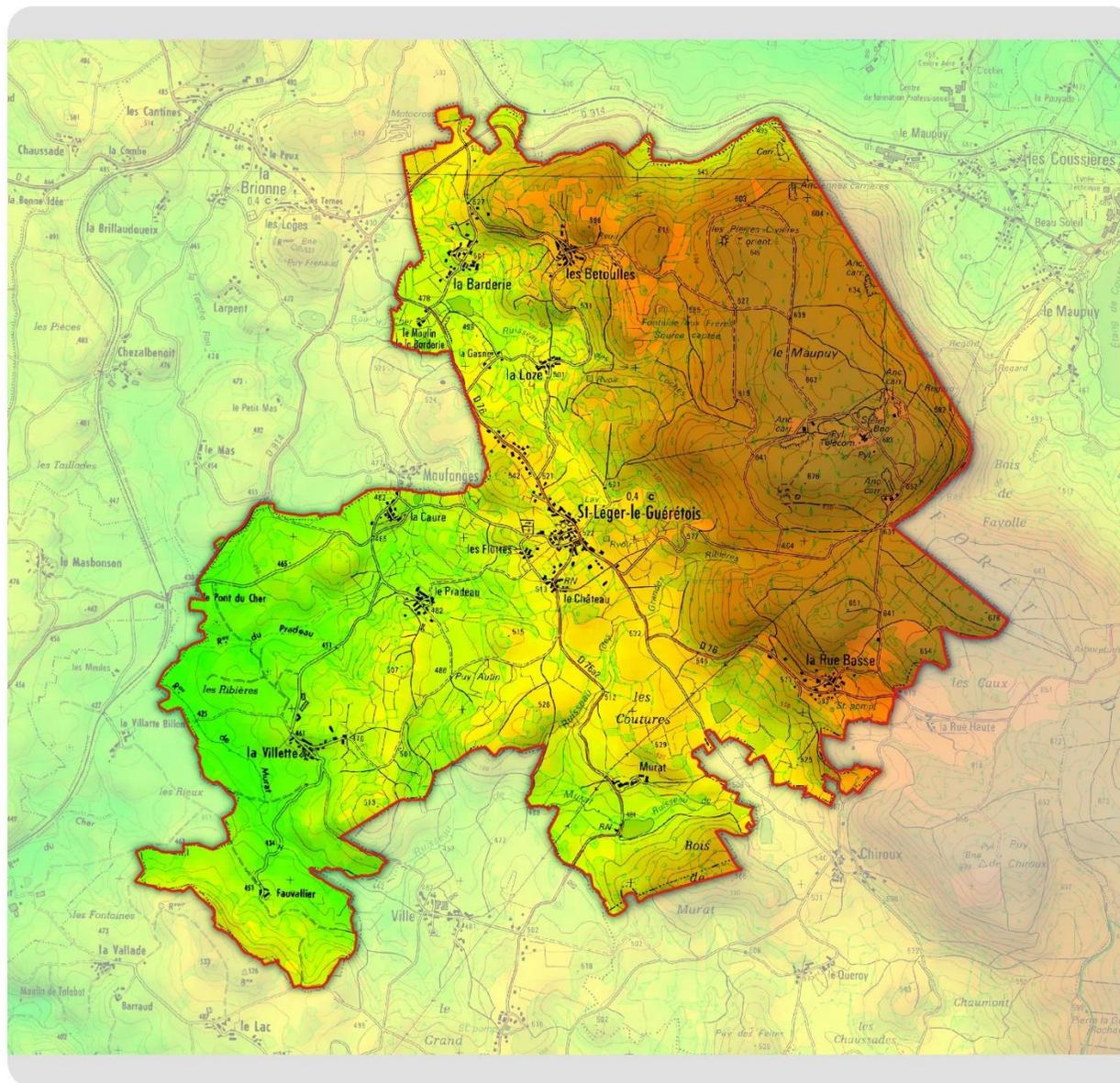
Le territoire de Saint-Léger appartient au massif cristallin de Guéret. Il repose sur un socle hercynien composé de roches granitiques. La topographie présente un modelé doux de structures alvéolaires. Ces successions de collines dont les altitudes diminuent progressivement d'est en ouest, sont entrecoupées par de nombreuses vallées. Les reliefs les plus élevés sont localisés à l'est (Le Maupuy). En lien avec la géologie et la topographie, les sols sont de natures diverses avec une dominante de sols bruns. À proximité de certaines portions de cours d'eau, les sols sont hydromorphes. La commune est orientée vers l'élevage et les terres agricoles sont principalement des prairies.

#### – Risques naturels

Le Dossier Départemental des Risques majeurs (DDRM) de la Creuse a identifié sur la commune de Saint-Léger deux risques naturels (événement climatique et séisme). Aucun mouvement de terrain n'a été identifié sur la commune. Aucune cavité naturelle n'a été répertoriée. L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à inexistant et le risque potentiel de remontée de nappe et d'inondation de caves reste localisé aux abords des cours d'eau. Le potentiel radon de la commune est un potentiel de catégorie 3 (élevé). Aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) ne concerne la commune.

#### – Ressource en eau et qualité des masses d'eau

La commune de Saint-Léger appartient essentiellement au bassin-versant de la Gartempe (masse d'eau superficielle FRGR0409). Cette masse d'eau possède un bon état chimique mais son état écologique est qualifié de moyen. Concernant les eaux souterraines, la nappe affleurante « Massif Central BV Gartempe » (FRGG056) possède un bon état global malgré une vulnérabilité potentielle aux pollutions. La commune est située en zone sensible à l'eutrophisation. Les captages destinés à l'alimentation en eau potable sont particulièrement nombreux et se situent à l'est de la commune, sur les hauts reliefs. Les quatre captages qui alimentent la commune ne bénéficient pour l'instant d'aucun périmètre de protection.



**Limites administratives**

□ Périmètre de la CC de St-Léger-le-Guérétois

**Relief**

■ 300 m  
■ 400 m  
■ 500 m  
■ 600 m  
■ > 700 m

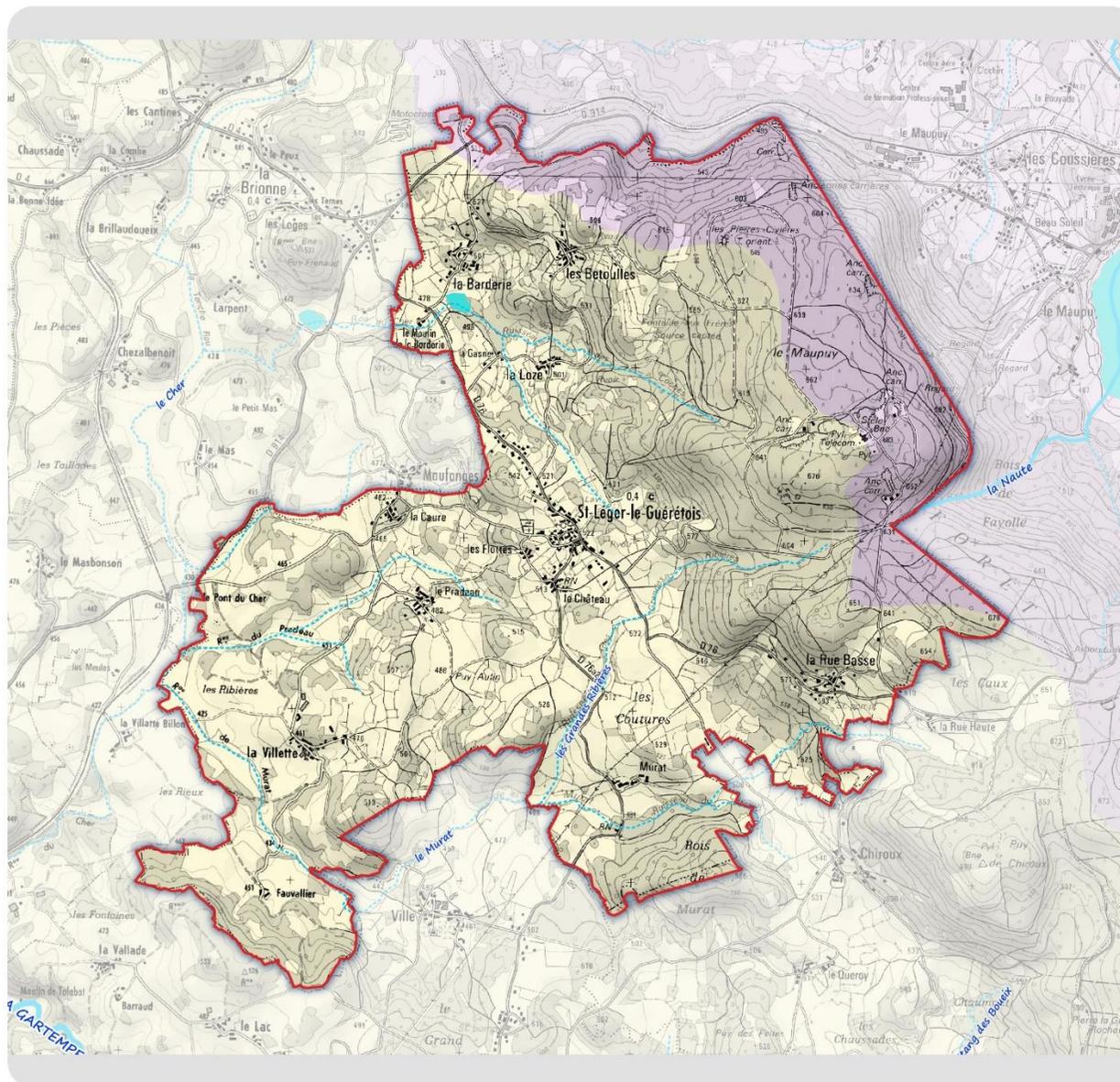


Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 25 - AsterGDEM

Référence : 96169



Carte topographique de Saint-Léger-le-Guérétois



**Limites administratives**

▭ Périmètre de la CC de Saint-Léger-le-Guérétois

**Hydrographie**

■ Hydrographie surfacique

**Cours d'eau**

■ Cours d'eau principaux

■ Cours d'eau secondaires

--- Autre cours d'eau

**Bassins versants**

■ La Creuse du ruisseau de Chezalet (nc) à la Petite Creuse (nc)

■ La Gartempe de sa source à l'Ardour (c)



Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 25 - SIELB

Référence : 96169



### **10.3.2. Qualité des milieux, nuisances et pollutions**

#### **– Usages de l'eau**

La commune de Saint-Léger assure la gestion de l'eau potable et de l'assainissement collectif en régie directe. Elle dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 300 EH (Équivalent Habitant), qui dessert le bourg. Le taux de charge organique de cette station est inférieur à 50 %. À l'exception du bourg, toutes les maisons des hameaux sont équipées d'un assainissement individuel. L'assainissement non collectif de la commune est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

#### **– Qualité de l'air et contexte sonore**

Le cadre de vie sur la commune de Saint-Léger est caractéristique d'un milieu rural : la qualité de l'air est globalement bonne et les sources de bruit sont limitées (trafic routier sur les voies départementales et locales, activités agricoles et forestières et bruits ponctuels liés au voisinage). Les activités de loisirs motorisés peuvent potentiellement être sources de nuisances sonores localement.

#### **– Risques technologiques**

Plusieurs anciennes carrières sont recensées sur la commune mais il n'existe pas actuellement de carrière exploitée. Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) n'est pas répertorié. Trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées sur la commune. Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASIAS et aucun site ou sol pollués nécessitant une action des pouvoirs publics n'a été identifié sur le territoire communal. Saint-Léger-le-Guérétois n'est pas non plus dotée d'une déchèterie.

#### **– Energie**

Le potentiel de développement des énergies renouvelables est modéré sur le territoire communal : l'ensoleillement permet une production modérée d'électricité solaire, et une servitude aéronautique militaire grève le territoire et obère la possibilité de développement de l'éolien.

### **10.3.3. Paysages et patrimoine**

#### **– Qualité paysagère**

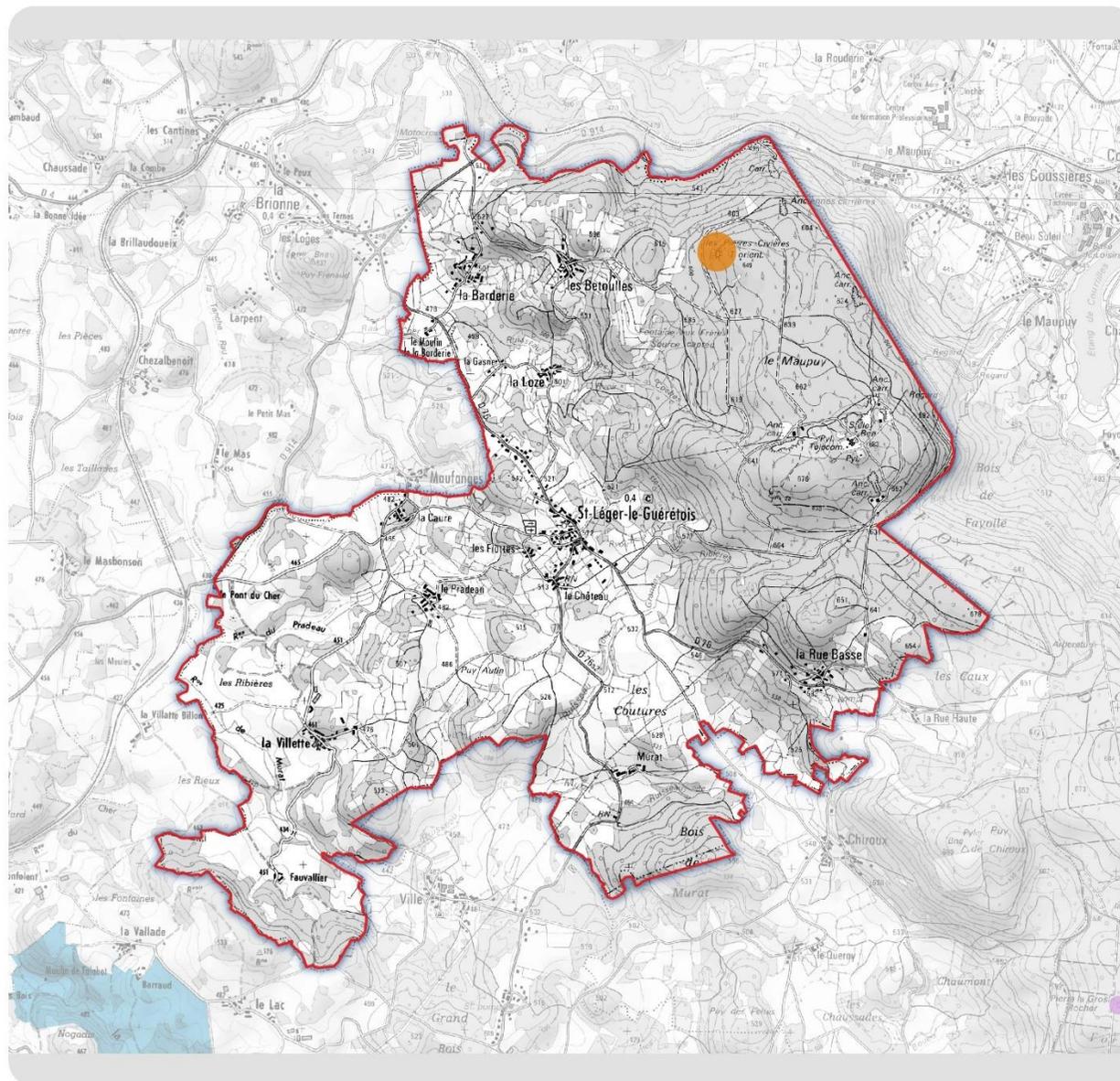
Le territoire communal est partagé en plusieurs ensembles :

- le massif boisé du Maupuy et la forêt de Chabrières dans la partie est de la commune ;
- les paysages agricoles de collines ;
- les paysages de petites vallées humides ;
- les paysages urbains comprenant le bourg de Saint-Léger et les hameaux.

Selon le SCoT du Grand Guéret, les principaux enjeux paysagers sur Saint-Léger sont : la pérennisation des activités agricoles et forestières, la valorisation du patrimoine paysager emblématique, l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, la préservation des ambiances paysagères liées à l'eau, le renforcement des limites entre espaces bâtis et espaces non bâtis, la maîtrise de l'urbanisation et la préservation architecturale du bâti rural.

#### **– Patrimoine**

La commune de Saint-Léger compte un site naturel classé. Il s'agit d'un groupe de rochers sur le flanc de la montagne du Maupuy, dit « Pierres Civières ». Elle dispose également de nombreux éléments du petit patrimoine non protégé.



**Limites administratives**

□ Périmètre de la CC de Saint-Léger-le-Guérétois

**Autres zonages**

**Sites classés**

■ Rochers des Pierres Civières

■ Rochers dans la forêt de Chabrières (2 km)

**Sites inscrits**

■ Vallée de la Gartempe (Saint-Victor-en-Marche) (550 m)



Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 25 - SIGENA

Référence : 96169



### **10.3.4. Flore, faune et milieux « naturels »**

#### **– Territoires à enjeux environnementaux**

La commune de Saint-Léger est concernée par :

- Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Natura 2000) : « Vallée de la Gartempe et affluents » (FR7401147) ;
- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 : « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours » (740120050) et « Forêt de Chabrières » (740006112).

#### **– Contexte local**

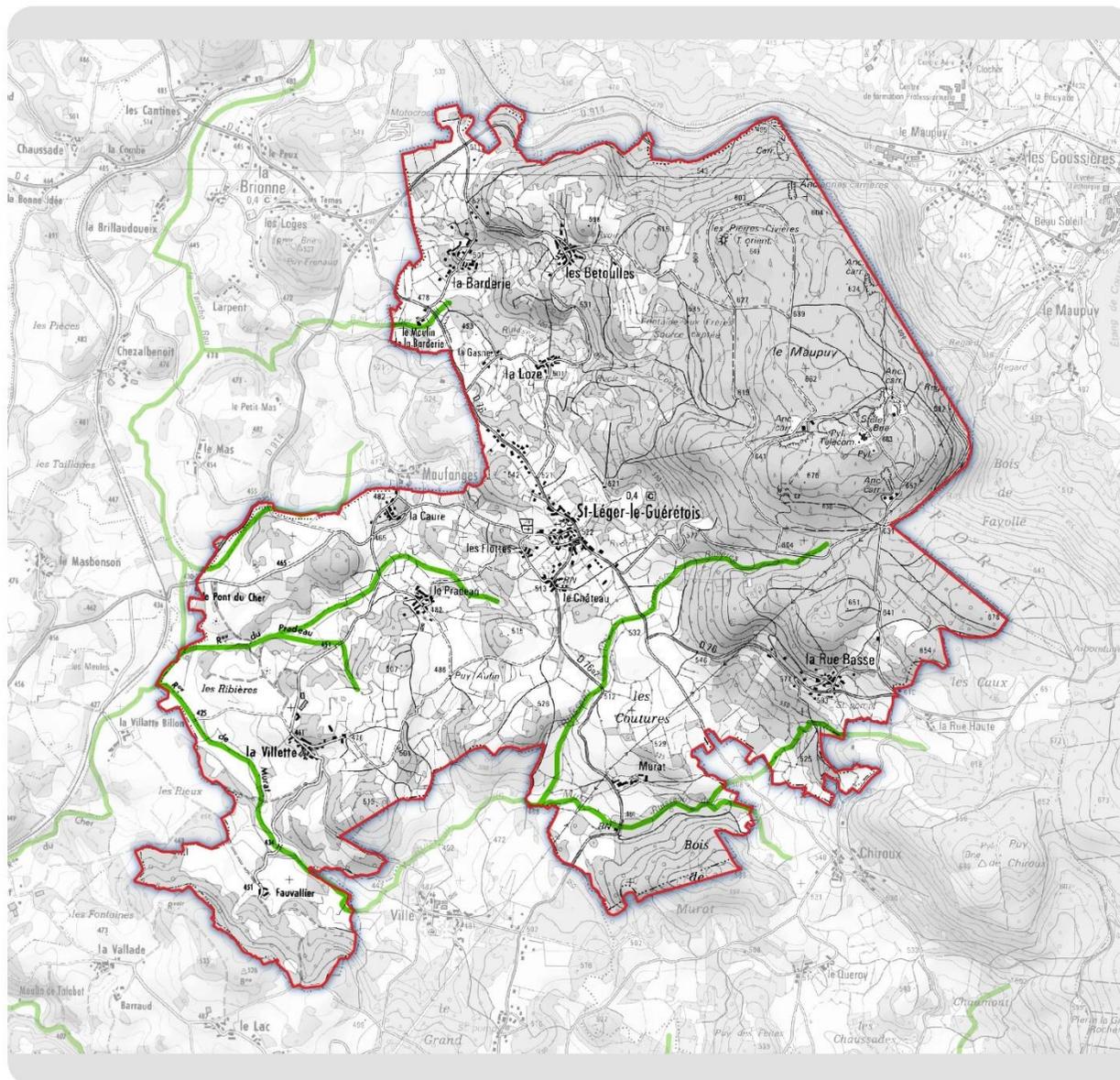
Le territoire de Saint-Léger est majoritairement occupé par des prairies et des boisements. L'agriculture extensive y joue un grand rôle écologique. Elle participe notamment à la diversité biologique grâce à l'entretien des haies bocagères, prairies, landes et pelouses.

#### **– Fonctionnement écologique du secteur – Trame verte et bleue (TVB)**

Sur la commune de Saint-Léger, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin (2015) distingue :

- Une trame bleue « cours d'eau, lacs étangs », qui correspond au ruisseau du Cher et à plusieurs de ses affluents (souvent intermittents) et étangs ;
- Une trame bleue « zone à dominante humide », qui couvre les abords des cours d'eau, écoulements temporaires et étangs présents sur le territoire communal ;
- Une trame verte « milieux boisés », avec plusieurs réservoirs de biodiversité dans la partie est du territoire, sur le Maupuy et la forêt de Chabrière ;
- Une trame verte « milieux secs, thermophiles et rocheux », avec un réservoir de biodiversité de taille très réduite au niveau du site naturel des Pierres Civières.

Par ailleurs, le SRCE du Limousin considère le bourg de Saint-Léger comme un obstacle à la circulation de la biodiversité.



**Limites administratives**

□ Périmètre de la CC de Saint-Léger-le-Guéretois

**Zonages de protection réglementaire**

**Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**

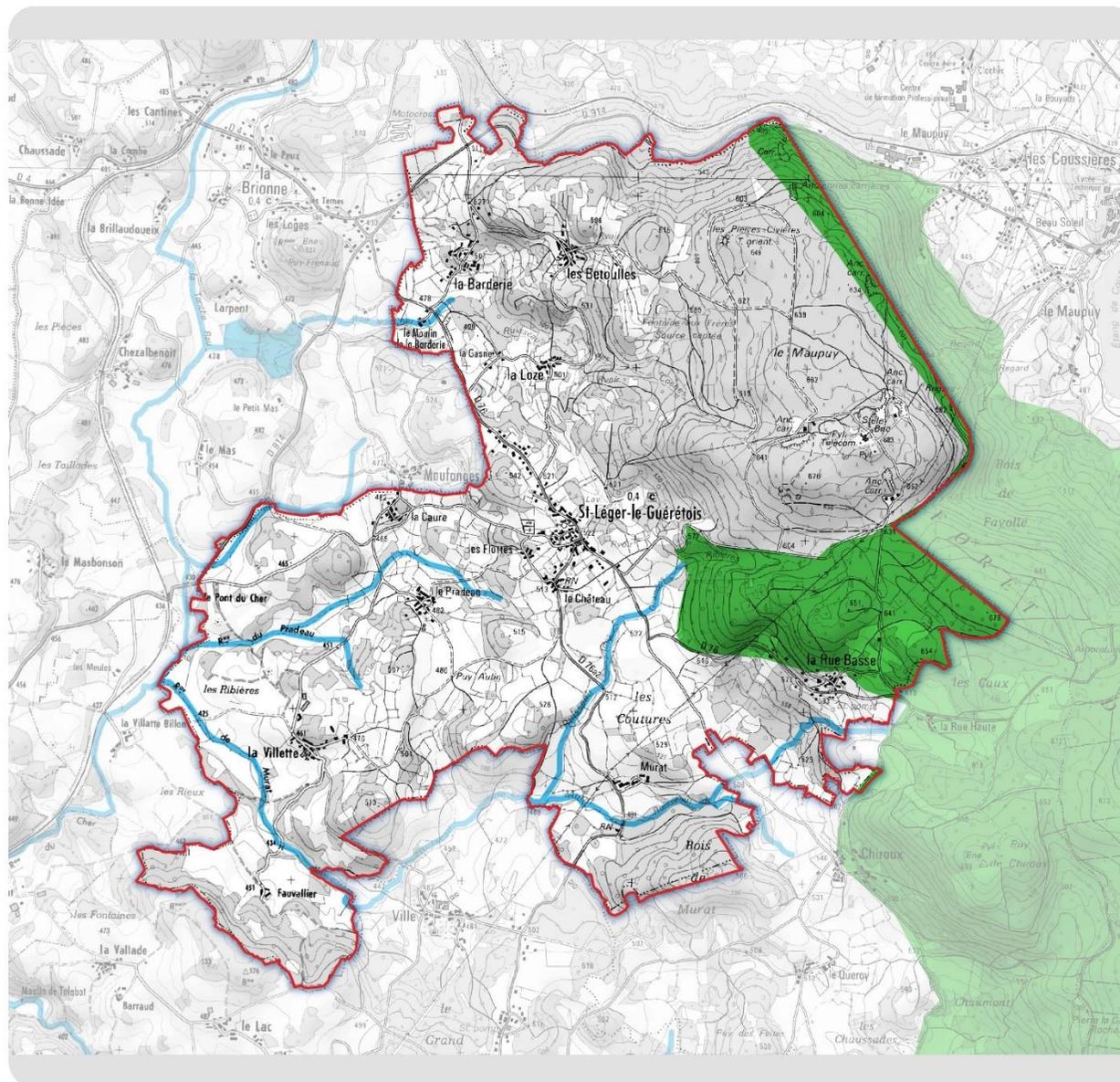
■ Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents



Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 25 - SIGENA

Référence : 96169





**Limites administratives**

▭ Périmètre de la CC de Saint-Léger-le-Guérétois

**Zonages d'inventaires naturalistes**

ZNIEFF de type 2

▭ Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours

▭ Forêt de Chabrière

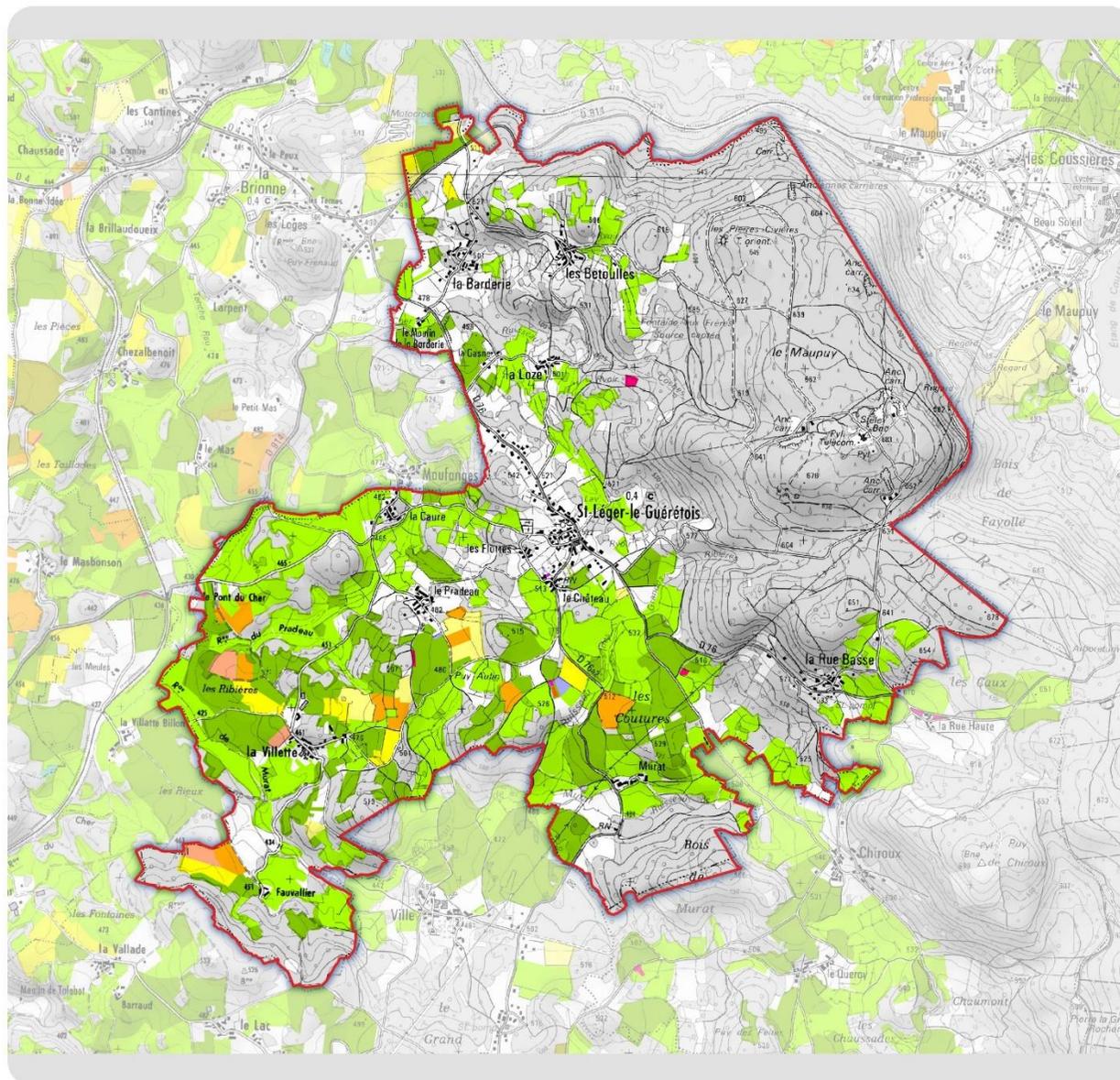


Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN - scan 25 - SIGENA

Référence : 96169



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

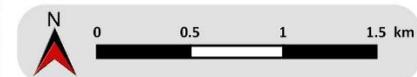


**Limites administratives**

▭ Périmètre de la CC de Saint-Léger-le-Guérétois

**RPQ 2016**

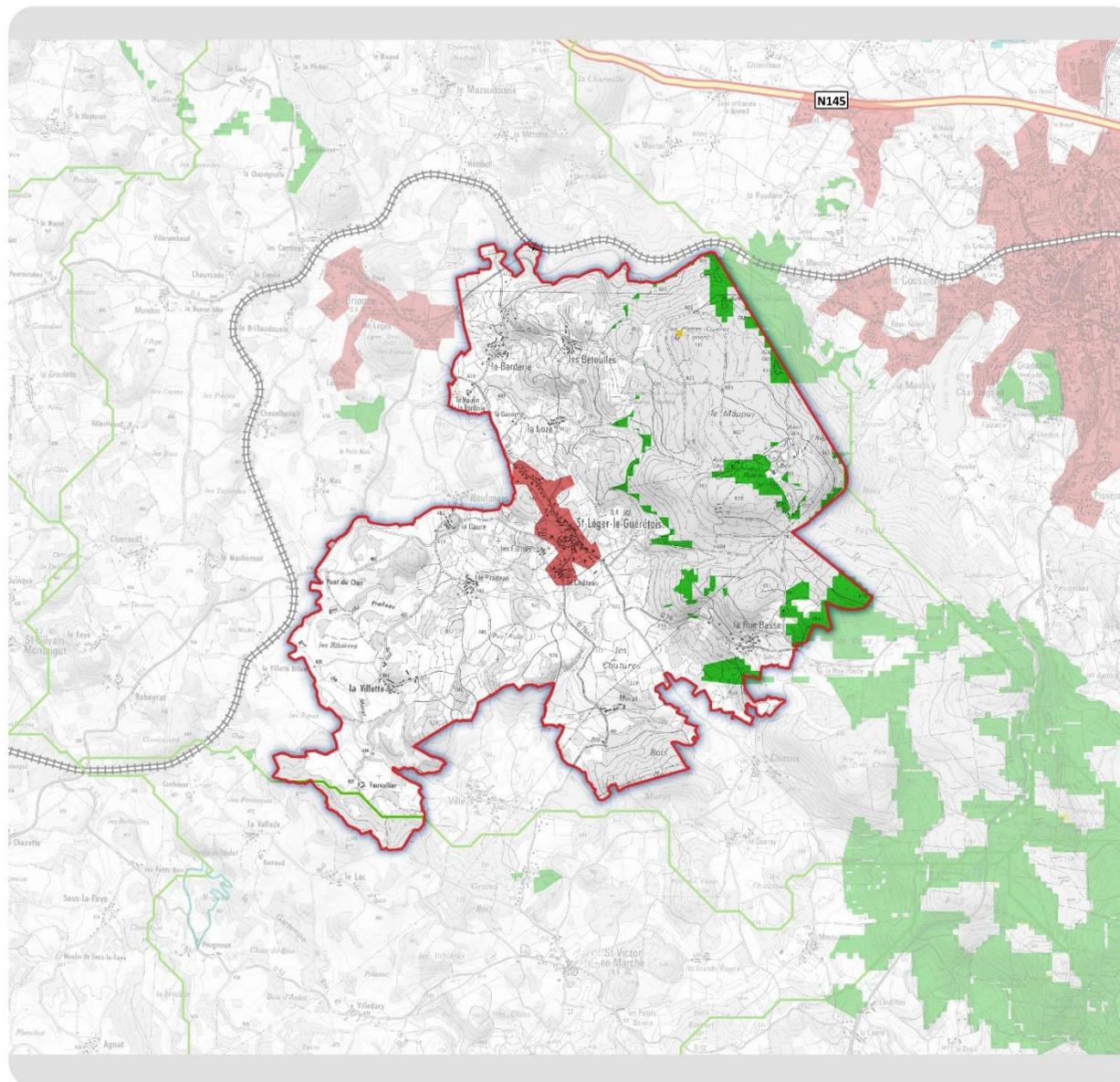
- ▭ Blé tendre
- ▭ Maïs grain et ensilage
- ▭ Orge
- ▭ Autres céréales
- ▭ Fourrage
- ▭ Estives landes
- ▭ Prairies permanentes
- ▭ Prairies temporaires
- ▭ Vergers
- ▭ Autres cultures industrielles
- ▭ Légumes ou fleurs
- ▭ Divers



Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 25 - ASP:RPQ2016

Référence : 96169





**Limites administratives**

▭ Périmètre de la CC de Saint-Léger-le-Guéretois

**Trame verte**

*Milieux boisés*

■ Réserve de biodiversité

— Corridor écologique

*Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux*

■ Réserve de biodiversité

— Corridor écologique

*Milieux bocagers*

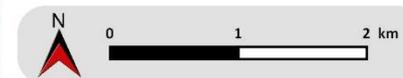
■ Réserve de biodiversité

**Obstacles à la circulation de la biodiversité**

■ Zone urbanisée  
(tissu urbain, zones industrielles ou commerciales)

— Réseau routier

— Réseau ferré

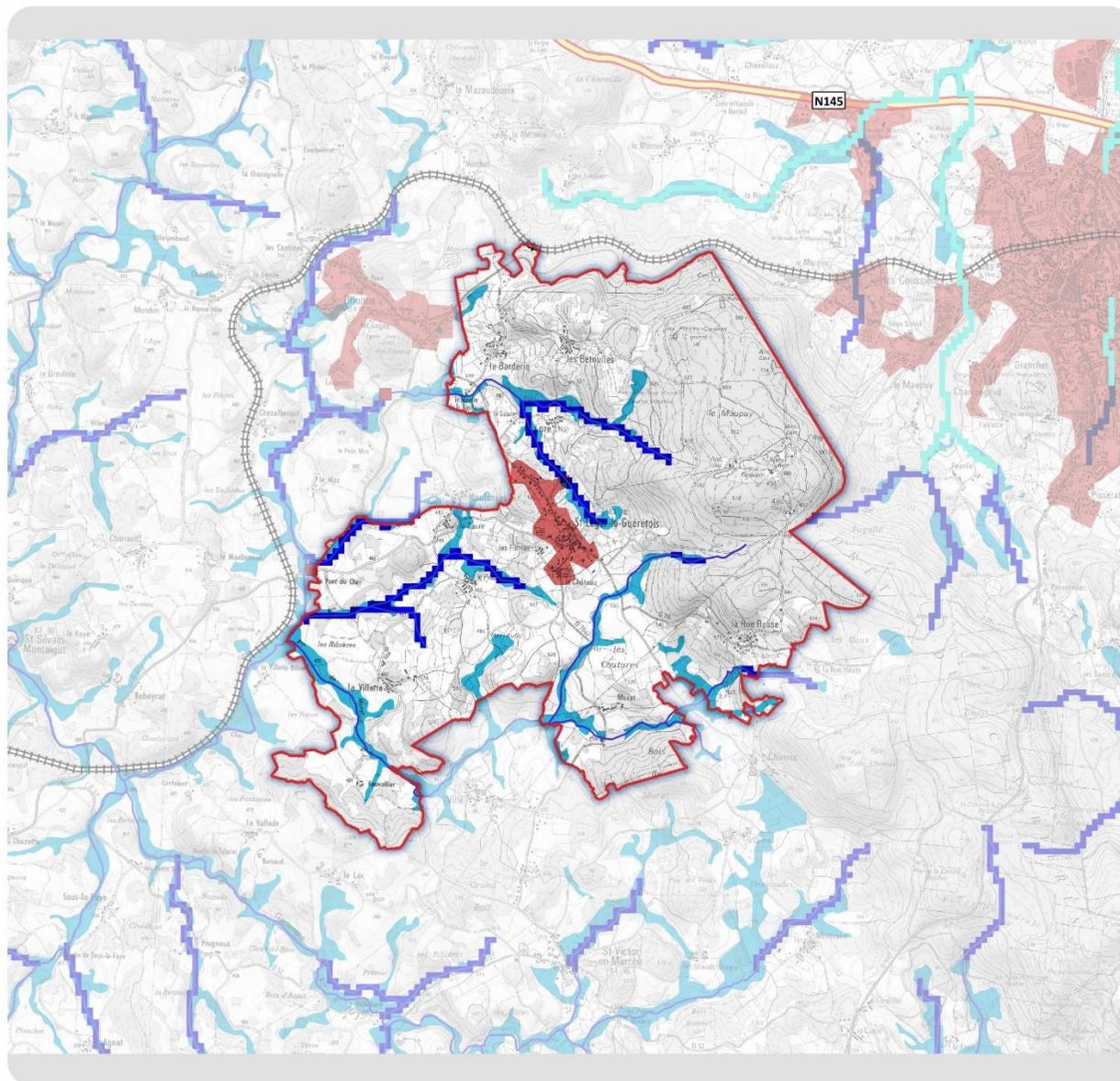


Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 25 - OSM - MEDDE:CLC12  
SRCE Limousin (décembre 2015)

Référence : 96169



Trame verte (SRCE Limousin, 2015)



**Limites administratives**

□ Périmètre de la CC de Saint-Laurent-le-Guéretois

**Trame bleue**

**Milieux aquatiques**

— Réservoir de biodiversité

■ Corridor écologique

**Zones humides**

■ Réservoir de biodiversité

■ Corridor écologique

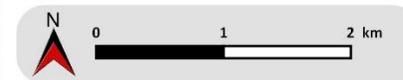
**Obstacles à la circulation des espèces**

■ Zone urbanisée (tissu urbain, zones industrielles ou commerciales)

■ Réseau ferré

■ Réseau routier

■ Obstacle à l'écoulement ponctuel



Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN:scan 25 - OSM - MDEE-CLC12  
SRCE Limousin (décembre 2015)  
Référence : 96169



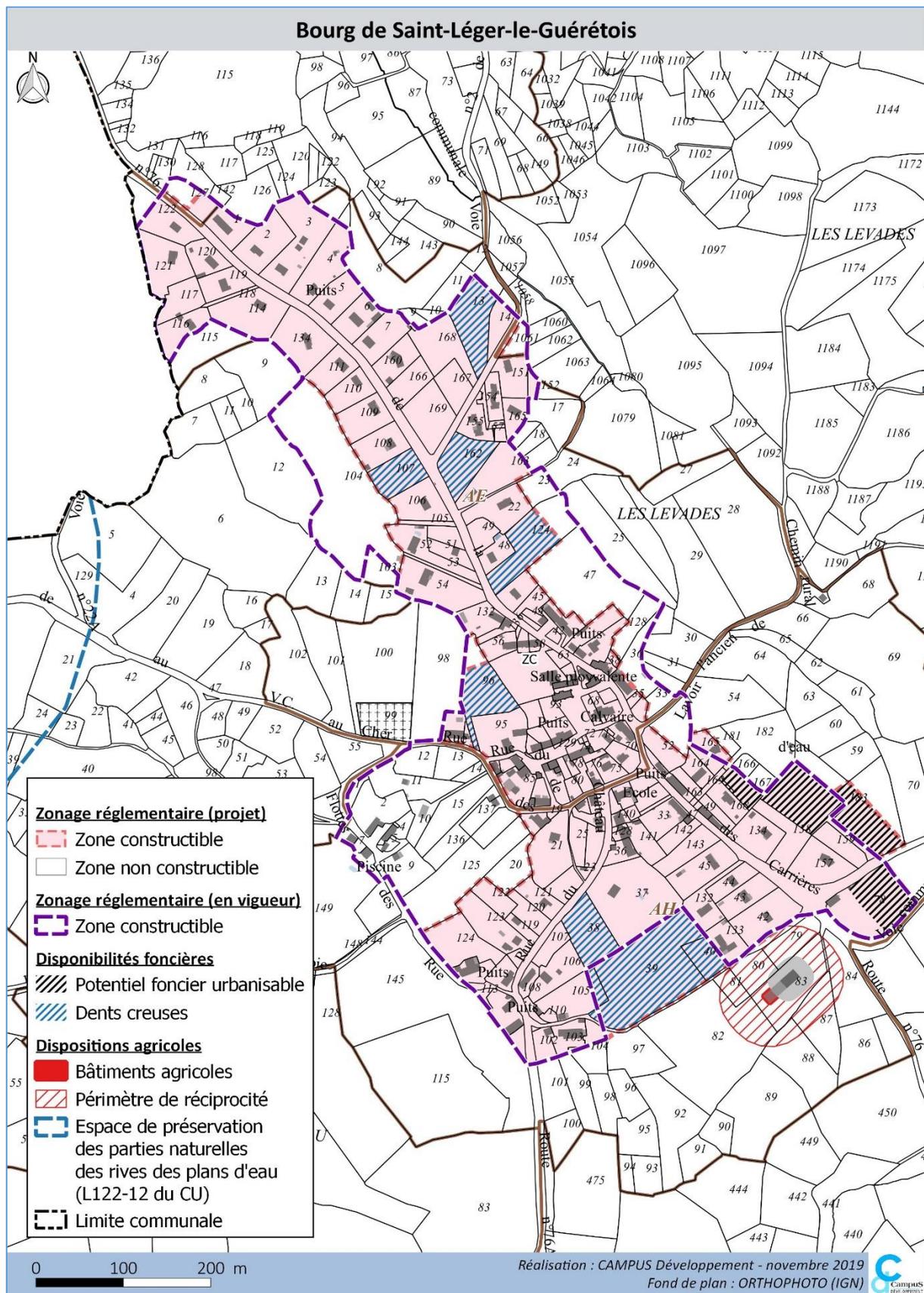
Trame bleue (SRCE Limousin, 2015)

### 10.3.5. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable

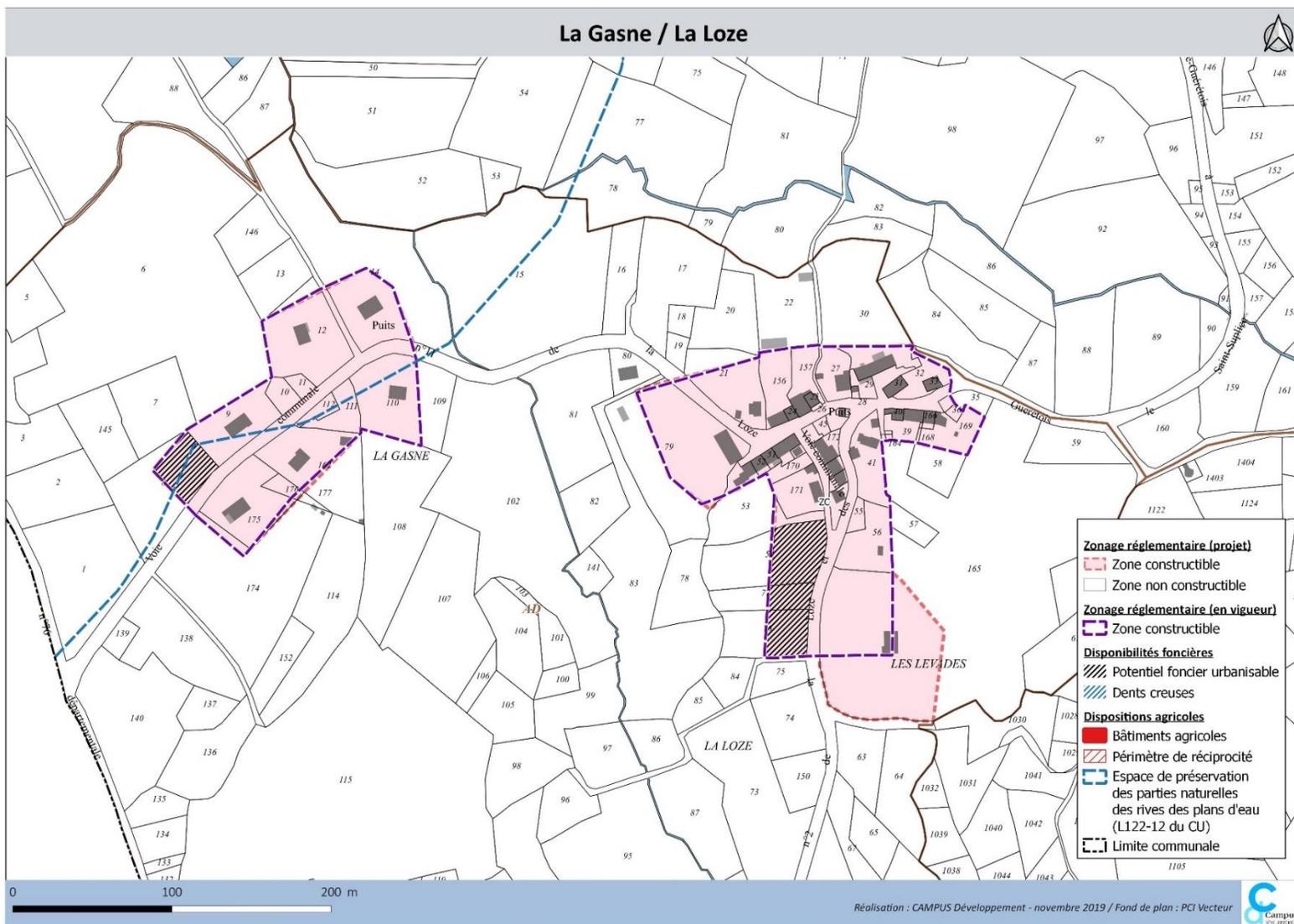
Cette enveloppe concerne **sept secteurs** sur le territoire communal :

- Bourg de Saint-Léger
- La Gasne / La Loze
- La Barderie / Moulin de la Barderie
- Les Bétouilles
- Le Pradeau
- La Rue Basse
- Murat

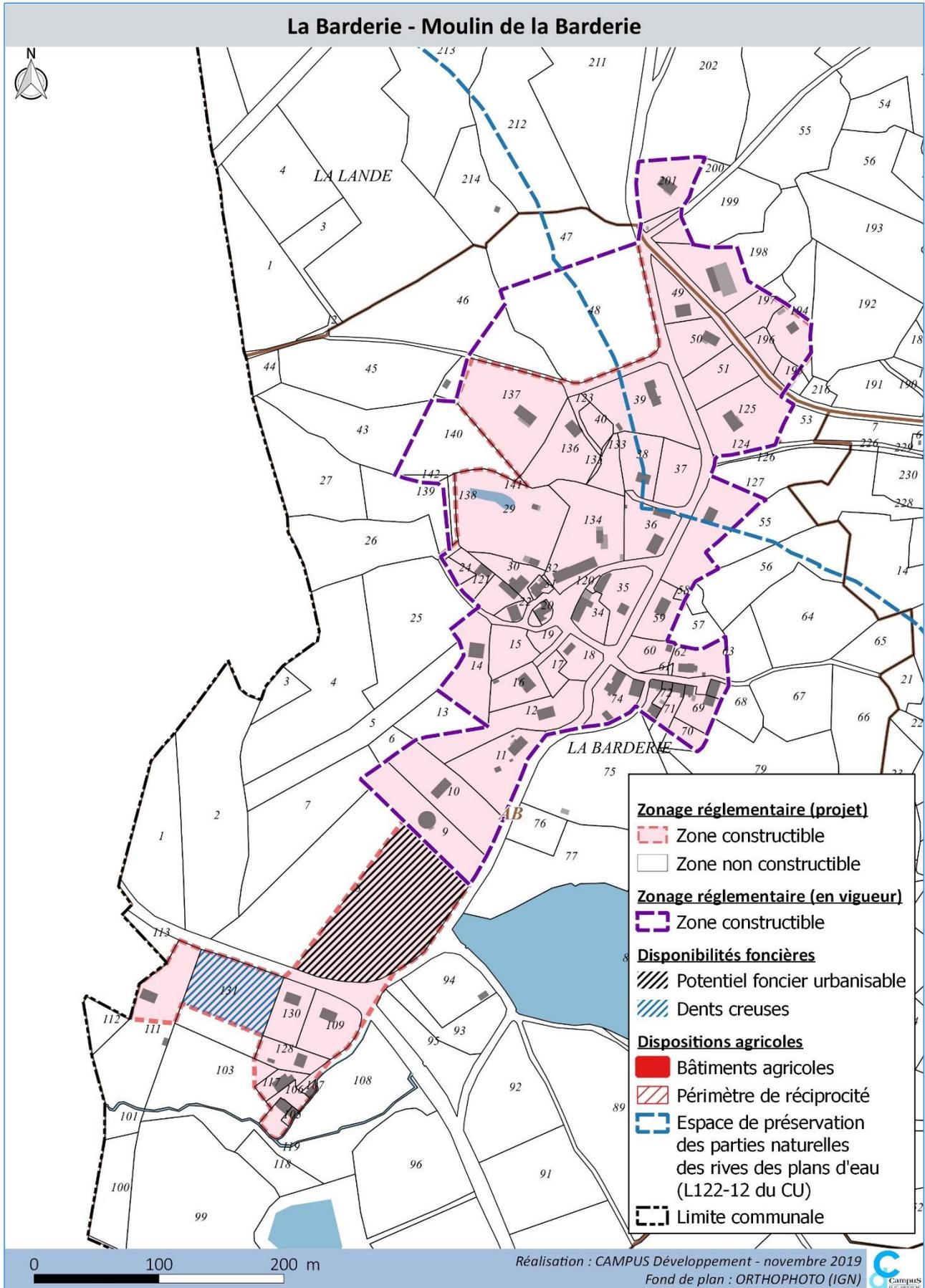
Secteur	Description
– Bourg de Saint-Léger	Ce secteur correspond au centre-bourg de Saint-Léger, au centre du territoire communal. Il couvre une surface de <b>25,61 ha</b> , au sein de laquelle il existe <b>un potentiel foncier urbanisable de 4,24 ha (12 parcelles</b> – cf tableau ci-dessous).
– La Gasne / La Loze	Le secteur de la Loze correspond à un hameau situé environ 300 m au nord du centre bourg de Saint-Léger. Il couvre une surface de <b>2,64 ha</b> , au sein de laquelle <b>le potentiel foncier urbanisable correspond à trois portions de parcelles (0,24 ha)</b> .  La Gasne est un ensemble de cinq pavillons assez récents, situé une centaine de mètres à l'ouest de la Loze. Il couvre une surface de <b>1,47 ha</b> , au sein de laquelle <b>une partie de la parcelle AD 8 constitue le potentiel foncier urbanisable (964 m<sup>2</sup>)</b> .
– La Barderie / Moulin de la Barderie	Ce secteur correspond à deux hameaux situés au nord de la commune (la Barderie et Moulin de la Barderie). Il couvre une surface de <b>10,72 ha</b> , au sein de laquelle <b>deux portions de parcelles constituent le potentiel foncier urbanisable (1,27 ha)</b> .
– Les Bétouilles	Ce secteur correspond à un hameau situé dans la partie nord de la commune, à environ 400 m à l'est de la Barderie. La zone constructible couvre une surface de <b>3,42 ha</b> et s'en tient à l'enveloppe bâtie existante. <b>Aucun potentiel foncier urbanisable n'est disponible dans ce hameau.</b>
– Le Pradeau	Ce secteur correspond à un hameau situé dans le quart sud-ouest de la commune. La zone constructible couvre une surface de <b>3,10 ha</b> et s'en tient à l'enveloppe bâtie existante. <b>Aucun potentiel foncier urbanisable n'est disponible dans ce hameau.</b>
– La Rue Basse	Ce secteur correspond à un hameau situé dans le quart sud-est de la commune. Il couvre une surface de <b>4,73 ha</b> , au sein de laquelle <b>deux portions de parcelles constituent le potentiel foncier urbanisable (0,34 ha)</b> .
– Murat	Ce secteur correspond à un hameau <b>en discontinuité de l'urbanisation existante</b> , composé d'une maison bourgeoise, de trois fermes-blocs et d'une maison d'habitation en pierres. La zone constructible couvre une surface de <b>1,43 ha</b> et <b>s'en tient à l'enveloppe bâtie existante</b> , afin de permettre la réalisation d'un <b>projet de restauration et réhabilitation</b> nécessitant des travaux lourds, assimilés à de la construction neuve pour certains bâtiments.



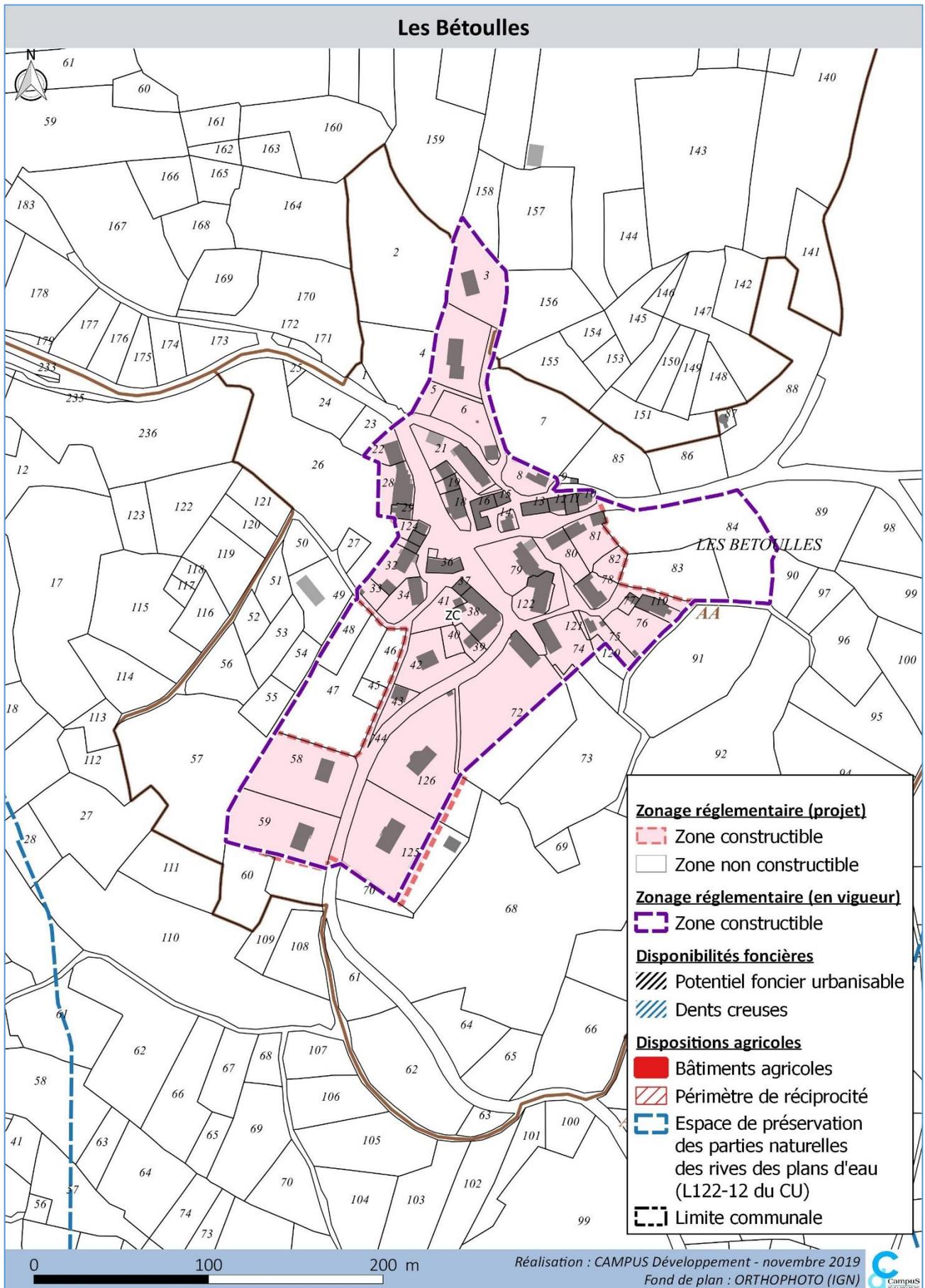
Zone Constructible (ZC) et potentiel foncier urbanisable dans le secteur Bourg de Saint-Léger



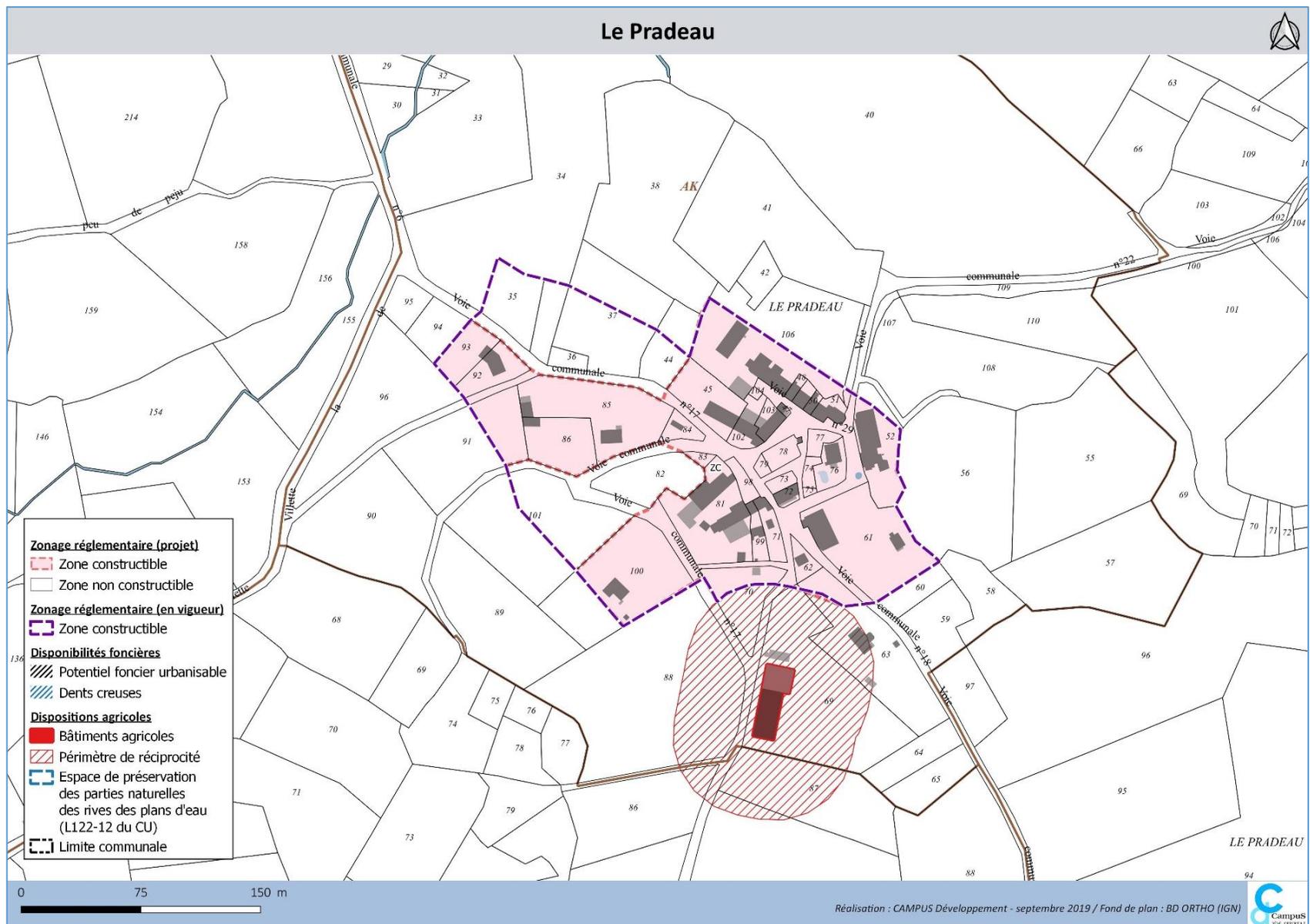
Zone constructible (ZC) et potentiel foncier urbanisable dans le secteur de la Gasne / la Loze



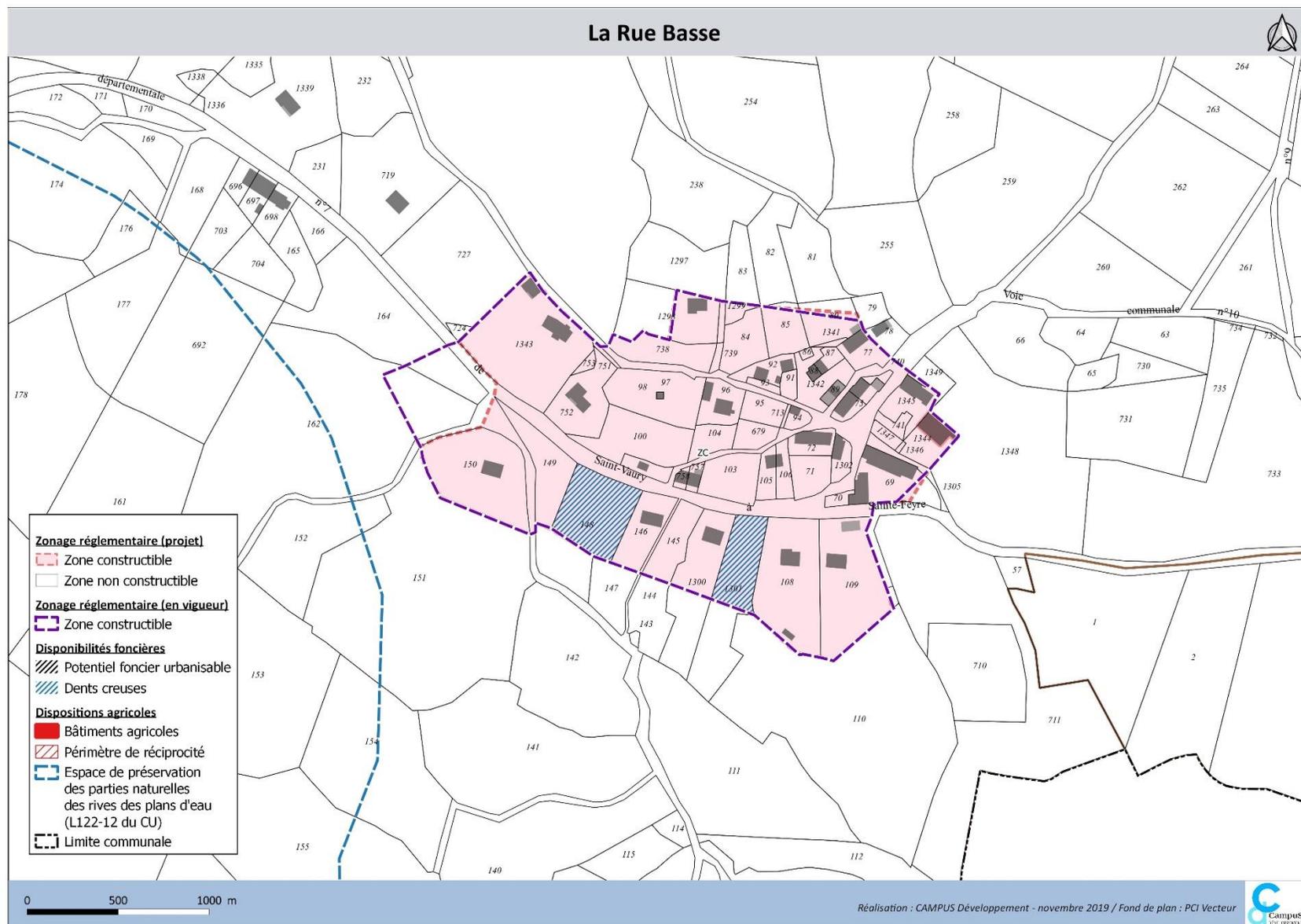
Zone constructible (ZC) et potentiel foncier urbanisable dans le secteur de la Barderie / Moulin de la Barderie



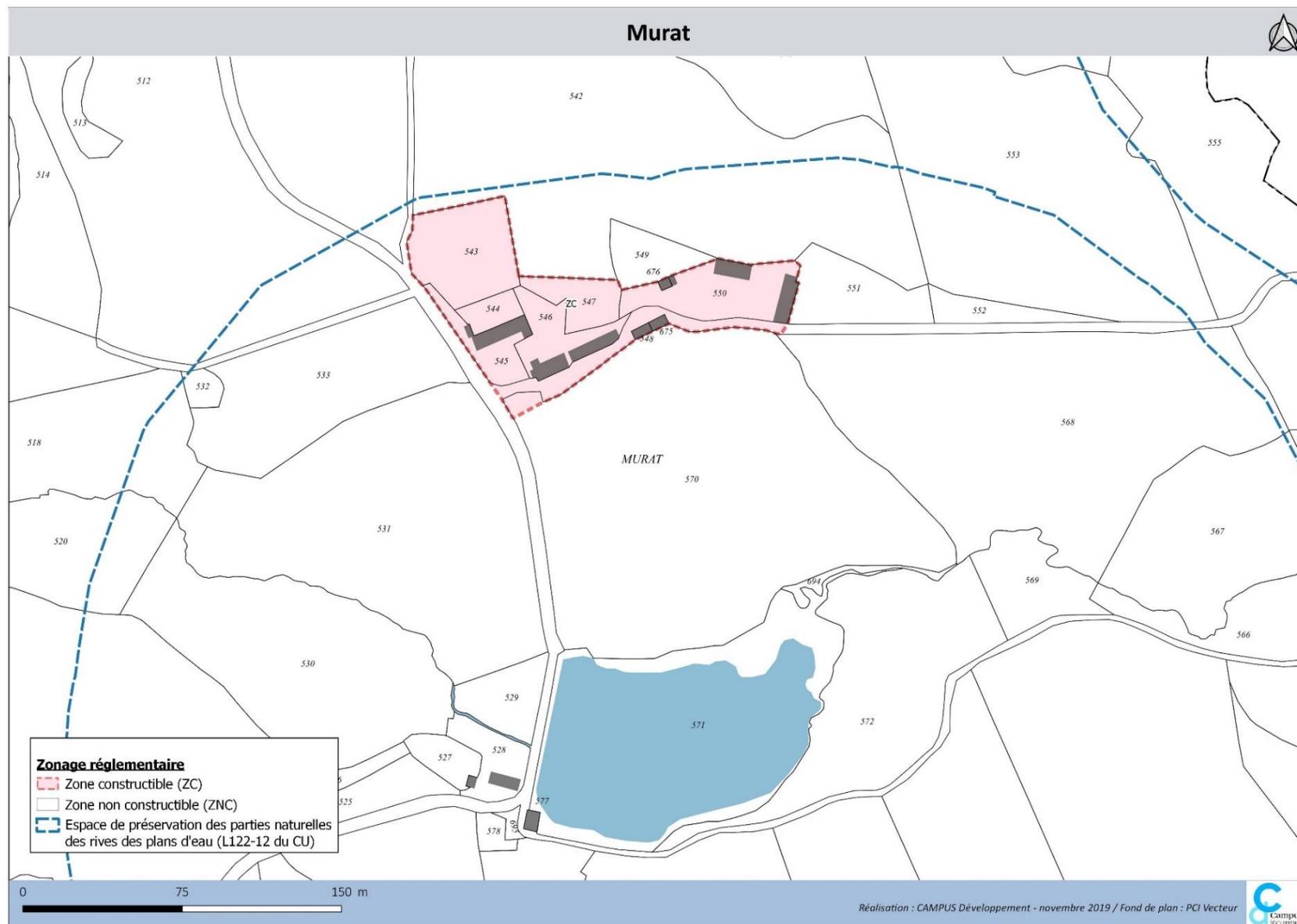
Zone constructible (ZC) et potentiel foncier urbanisable dans le secteur des Bétouilles



Zone constructible (ZC) et potentiel foncier urbanisable dans le secteur du Pradeau



Zone constructible (ZC) et potentiel foncier urbanisable dans le secteur de la Rue Basse



Zone constructible (ZC) et potentiel foncier urbanisable dans le secteur de Murat

## 10.4. Analyse des effets notables probables du projet sur l'environnement

### 10.4.1. Incidences sur le milieu physique

Dimensions environnementales		Effets notables probables du projet
MILIEU PHYSIQUE	Qualité des sols	Compte tenu de la réduction de la superficie des ZC, de leur implantation en continuité du bâti existant et du classement de la majeure partie du territoire en ZNC, l'incidence du projet de nouveau zonage de la carte communale sur les terres pastorales et les problématiques de ruissellement peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.
	Risques naturels	Compte tenu de la faiblesse des risques naturels sur le territoire de Saint-Léger, les incidences du nouveau projet de carte communale peuvent être qualifiées de négligeable.  Dans le cadre des futurs projets d'aménagement, il conviendra néanmoins de prendre en compte le risque d'inondation lié à la réaction rapide et brutale des ruisseaux lors d'orages violents.
	Qualité des masses d'eau	Plusieurs points de vigilance ont été soulevés concernant la gestion des eaux usées et le développement d'activités touristiques en lien avec l'étang communal de Murat. Il conviendra d'en tenir compte dans le cadre des futurs projets d'aménagement.  Compte tenu du classement de la totalité du réseau hydrographique en zone non constructible, les incidences du nouveau projet de carte communale sur la qualité des masses d'eau peuvent être qualifiées de négligeable.

### 10.4.2. Incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions

Dimensions environnementales		Effets notables probables du projet
QUALITÉ DES MILIEUX, NUISANCES ET POLLUTIONS	Usages de l'eau	Le nouveau projet de carte communale implique le raccordement du hameau de Murat au réseau d'alimentation en eau potable. Il pourrait également être confronté à une nouvelle réglementation liée à la protection des captages d'eau potable présents sur les zones constructibles ou à proximité.  Les incidences du nouveau projet de carte communale sur l'alimentation en eau potable peuvent néanmoins être qualifiées de négligeable.  Compte tenu de la réduction de la superficie du potentiel foncier urbanisable et de la capacité de la station d'épuration

		qui dessert le bourg de Saint-Léger, les incidences du nouveau projet de carte communale sur l'assainissement peuvent être qualifiées de négligeable.
	<b>Risques technologiques</b>	Compte tenu de la faiblesse des risques technologiques sur le territoire communal et de l'implantation des ZC à distance des anciennes carrières et ICPE, l'incidence de la carte communale de Saint-Léger sur une potentielle exposition aux risques industriels peut être considérée comme nulle.
	<b>Qualité de l'air, contexte sonore et énergie</b>	Compte tenu de la réduction des possibilités d'accueil de nouvelles populations sur le territoire, l'incidence de la nouvelle carte communale sur la qualité de l'air, le contexte sonore et l'énergie peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme, à l'échelle du territoire communal.

### 10.4.3. Incidences sur les paysages et le patrimoine

Dimensions environnementales		Effets notables probables du projet
<b>PAYSAGES ET PATRIMOINE</b>	<b>Qualité paysagère</b>	<p>Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC, de la réduction de la superficie du potentiel foncier urbanisable, de l'évitement des villages à vocation agricole lors de la définition des ZC et de la concentration des ZC en dent creuse ou en extension du bâti existant, l'incidence de la carte communale sur la qualité paysagère peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.</p> <p>Un point de vigilance a néanmoins été soulevé concernant la préservation des ambiances paysagères liées à l'eau. Il conviendra d'en tenir compte dans le cadre de l'aménagement des sites ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Des incidences négatives potentielles ont également été identifiées dans le cadre de l'extension du secteur la Barderie / Moulin de la Barderie et de la réhabilitation du hameau de Murat. Il conviendra de définir des mesures de réduction afin de limiter au maximum ces impacts.</p>
	<b>Patrimoine</b>	<p>Compte tenu du maintien de la majeure partie du territoire en ZNC, l'incidence de la carte communale de Saint-Léger sur le patrimoine peut être considérée comme négligeable.</p> <p>Il conviendra néanmoins de veiller à la préservation de la qualité architecturale des hameaux et à la préservation du petit patrimoine dans le cadre des futurs aménagements.</p>

#### 10.4.4. Incidences sur la flore, la faune et les milieux naturels

Dimensions environnementales		Effets notables probables du projet
FLORE, FAUNE ET MILIEUX NATURELS	Patrimoine naturel identifié par les zonages d'inventaire ou de protection	Compte tenu du classement de la portion de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Chabrières » en zone non constructible, l'incidence de la nouvelle carte communale sur cette ZNIEFF peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.  Un point de vigilance a néanmoins été soulevé concernant le développement touristique du hameau de Murat.
	Contexte local	Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC et de la réduction de la superficie du potentiel foncier urbanisable, l'incidence de la nouvelle carte communale sur les milieux prairiaux et forestiers peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.
	Trame verte et bleue	Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC et de l'implantation du potentiel foncier urbanisable en continuité du bâti, l'incidence de la nouvelle carte communale sur la trame verte et bleue peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.

**Nota Bene :**

La commune de Saint-Léger est également concernée par :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Natura 2000) « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » (FR7401147) ;
- la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours » (740120050)

Conformément à l'article L414-4 du code de l'environnement, l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 est proposée indépendamment, dans une partie dénommée « Évaluation des incidences Natura 2000 » (cf 9.3.5). Compte tenu des enjeux communs, se rapporter également à cette partie pour l'analyse des incidences sur la ZNIEFF 740120050.

### 10.4.5. Évaluation des incidences Natura 2000

— **Intérêts du site FR7401147 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents »**

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » est associée au réseau hydrographique de la Gartempe dans les départements de la Creuse et de la Haute-Vienne. Elle est donc dominée par les eaux douces intérieures (55% des habitats) mais aussi par les forêts caducifoliées (30% des habitats). En outre, elle renferme les **habitats d'intérêt communautaire** suivants :

- **Formations herbeuses à Nardus**, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) [6230]
- **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*** (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) [91E0]
- **Forêts de pentes**, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion [9180]

Au total, **23 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE** sont recensées sur le site, parmi lesquelles :

- **10 espèces d'invertébrés** (moule perlière, mulette épaisse, cordulie à corps fin, agrion de Mercure, cuivré des marais, damier de la Succise, lucane, barbot, grand capricorne et écrevisse à pattes blanches) ;
- **7 espèces de mammifères** (petit rhinolophe, grand rhinolophe, barbastelle d'Europe, murin de Bechstein, grand murin, castor d'Europe et loutre d'Europe) ;
- **4 espèces de poissons** (lamproie marine, lamproie de rivière, saumon Atlantique et chabot) ;
- **1 espèce d'amphibien** (sonneur à ventre jaune) ;
- **1 espèce de plante** (hypne brillante).

Les principales caractéristiques de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » (FR7401147) sont présentées dans le tableau ci-après.

NUMÉRO	NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Responsable du site
	Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents	3 560 ha	Désigné ZSC le 13/14/2007	DREAL Nouvelle-Aquitaine
	<b>1-Présentation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et niveaux d'interaction avec la carte communale</b>			
	<p><b>Classes d'habitats et pourcentage de couverture :</b>            N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) [55 %]            N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [6 %]            N09 : Pelouses sèches, Steppes [1 %]            N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [1 %]            N16 : Forêts caducifoliées [30 %]            N22 : Rochers intérieurs, Éboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente [5 %]            N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) [2 %]</p> <p><b>Autres caractéristiques :</b>            Un plan de réintroduction du Saumon atlantique a été lancé dans les années 80.</p> <p><b>Vulnérabilité, menaces et pressions :</b>            Avec l'effacement du barrage de Maison Rouge, le principal obstacle pour la remontée du saumon est maintenant levé. Il convient cependant de surveiller la qualité de l'eau et d'éviter les coupes rases pour les habitats forestiers présents.</p> <p><b>Qualité et importance :</b>            La Gartempe prend sa source dans le canton d'Ahun en Creuse (600m d'altitude) et conserve son allure de rivière rapide en traversant le département de la Haute Vienne, malgré des pentes moindres. Son intérêt essentiel résulte de la présence du saumon atlantique pour lequel un plan de réintroduction est actuellement en cours. Mais, ce site dispose également d'habitats très intéressants en bon état de conservation. Il s'agit des stations les plus NW pour Cytisus purgans.</p>			
	<b>2-Objectifs DOCOB</b>			
	<b>Objectifs de conservation</b>			
	<p>« L'objectif principal est forcément la préservation des habitats naturels et des espèces visés par la directive. C'est pourquoi trois objectifs de conservation ont été retenus par le Comité de pilotage pour le document d'objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les surfaces d'Intérêt Communautaire existants</li> <li>- Restaurer les surfaces d'Habitat d'Intérêt Communautaire en voie de dégradation</li> <li>- Préserver les Espèces d'Intérêt Communautaire et leurs habitats</li> </ul> <p>Pour parvenir à ces objectifs, il faut tenir compte du patrimoine naturel non concerné par la directive, pour que nos actions ne leur soient pas défavorables. Il s'agit notamment de considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espèces végétales et animales protégées</li> <li>- Les milieux favorables aux insectes remarquables recensés sur le site</li> <li>- Les populations locales de truites fario</li> </ul> <p>Pour parvenir à ces objectifs, nous pouvons agir principalement par trois voies d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation par des actions de restauration et de gestion (mesures agrienvironnementales, restaurations de tourbières ou de landes dégradées, augmentation de la diversité biologique par des actions ciblées...)</li> <li>- Le suivi et l'évaluation des mesures (suivis scientifiques, évaluation de la mise en œuvre des mesures...)</li> <li>- L'information et la valorisation (bulletin d'information, groupes de travail, mises en place d'outils pédagogiques ou touristiques...)</li> </ul>			
	<b>Niveau d'interaction avec la carte communale</b>		<b>Nul à négligeable</b>	

— **Évaluation des incidences**

Le projet de carte communale de Saint-Léger prend en considération le zonage Natura 2000 et conserve une distance entre les zones constructibles et les secteurs protégés au titre de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents ».

En limitant la consommation d'espaces naturels, le projet de carte communal est en accord avec les objectifs identifiés dans le DOCOB de la ZSC « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents ».

Zonage	Surface comprise dans le site Natura 2000 (en m <sup>2</sup> )	Destination des parcelles	Menaces potentielles pour le site Natura 2000
ZC	301,73	Zone constructible : secteurs où les constructions sont autorisées	Aucune

## 10.5. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement (séquence ERC)

La révision de la carte communale de Saint-Léger a consisté en une démarche itérative qui a conduit à écarter certains secteurs de la délimitation des zones constructibles (ZC). Le projet décrit dans le présent rapport découle donc de l'optimisation du zonage au regard des objectifs socio-économiques et des intérêts environnementaux. Les choix ainsi opérés constituent des mesures d'évitement qui sont rappelées ci-après.

Secteur	Projet initial (carte communale en vigueur)	Évolution du zonage
<b>Bourg de Saint-Léger</b>	La zone constructible initiale englobait une trentaine de parcelles (ou portions de parcelles) supplémentaires, principalement en second rideau de l'urbanisation.	Ces terrains ont été exclus de la zone constructible pour privilégier une densification en « dents creuses ».
<b>La Barderie / Moulin de la Barderie</b>	La zone constructible initiale englobait trois parcelles supplémentaires, en extension de l'urbanisation vers le nord-ouest du secteur.	Ces terrains ont été exclus de la zone constructible afin de favoriser le développement urbain sur des terrains bénéficiant d'une bonne desserte par le réseau routier.
<b>Les Bétouilles</b>	La zone constructible initiale englobait deux ensembles de parcelles supplémentaires, qui constituaient le potentiel foncier urbanisable.	Ces parcelles ont été retirées de la zone constructible dans un souci de préservation de la silhouette du bourg et afin d'éviter le développement de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.
<b>Le Pradeau</b>	La zone constructible initiale englobait deux ensembles de parcelles supplémentaires, au nord et à l'ouest du village.	Les terrains situés au nord du village ont été écartés du zonage constructible afin de limiter les effets de linéarité en cas d'extension des zones à bâtir. Les terrains situés à l'ouest ont été exclus du zonage constructible pour préserver les boisements.
<b>La Rue Basse</b>	La zone constructible initiale englobait deux portions de parcelles supplémentaires, à l'entrée ouest du village.	Ces terrains ont été exclus de la zone constructible pour éviter toute extension linéaire de l'urbanisation.

**En l'absence de règlement, une carte communale ne peut intégrer des mesures complémentaires visant à adapter les dispositions constructives et d'aménagement au sein des zones définies pour l'ouverture à l'urbanisation.**

## 10.6. Dispositif de suivi

Le suivi de la mise en œuvre de la carte communale doit permettre de :

- Vérifier, après l'adoption du projet, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés et le caractère adéquat des mesures prises ;
- Identifier, après l'adoption du projet, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées

Ce suivi doit reposer sur plusieurs indicateurs, devant être à la fois pertinents, mesurables et clairs. Les indicateurs retenus sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Thématique	Indicateur	Sources
Consommation de l'espace et étalement urbain	- Production globale de logements - Densité de logements/ha	- PLH du Grand Guéret - Demandes de permis de construire
Maintien des espaces agricoles	- Superficie de la SAU - Nombre d'exploitations agricoles	- Agreste (Ministère de l'agriculture) - Chambre d'agriculture
Milieu naturel - Continuités écologiques - TVB	- Superficie de boisements - Superficie de prairies permanentes	- Inventaire Forestier National (géré par l'IGN) - Registre Parcellaire Graphique (RPG)
Eau potable	- Consommation m <sup>3</sup> à l'échelle communale - Qualité de l'eau distribuée aux abonnés - Part des captages protégée par une DUP	- Prestataire de service public AEP - Prestataire de service public assainissement - Agence Régionale de Santé
Eau usées	- Taux de conformité des installations d'assainissement individuel - Taux de charge de la station d'épuration	- Service Public d'Assainissement Non Collectif - Commune ou délégataire de service public

## 10.7. Méthodologie

Les effets probables de la carte communale révisée de Saint-Léger sur l'environnement ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

L'analyse a été menée pour chaque thématique retenue dans l'état initial de l'environnement, de manière proportionnée en fonction des enjeux identifiés sur le territoire. Les thématiques environnementales retenues sont les suivantes :

- Milieu physique : qualité des sols, risques naturels, qualité des masses d'eau ;
- Qualité des milieux, nuisances et pollutions : alimentation en eau potable, assainissement, risques technologiques, qualité de l'air, contexte sonore et énergie ;
- Paysages et patrimoine : qualité paysagère, patrimoine ;
- Flore, faune et milieux naturels : patrimoine naturel identifié par les zonages d'inventaire ou de protection, contexte local, trame verte et bleue.

Les documents exploités pour mener à bien cette analyse sont synthétisés ci-dessous.

<b>Pièces de la carte communale</b>	Zonage de la carte communale (Zones Constructibles / Zones Non Constructibles)
	Potentiel foncier urbanisable
<b>Couches SIG</b>	Registre Parcellaire Graphique (RPG - MMA, 2017)
	Réseau hydrographique (IGN, 2017)
	Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS)
	Sites classés et inscrits (Atlas des patrimoines de la Creuse)
	Périmètres de protection autour des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (Atlas des patrimoines de la Creuse)
	Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II (INPN, 2019)
	Sites Natura 2000 - Directive Habitats (INPN, 2017)
	TVB (SRCE Limousin, 2015)