

Publié le 06/11/2019

Département de la Creuse
COMMUNE DE SAINT SULPICE LE
GUERETOIS
Mairie
23000 SAINT SULPICE LE GUERETOIS

ELABORATION du PLU
Pièce 4 :
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Octobre 2019

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

Sommaire

1	Préambule.....	6
2	Territoire concerné	7
3	Zones susceptibles d'être impactées par le PLU	9
3.1	Zones protégées ou gérées pour la protection de la nature	9
3.1.1	Ce qu'il faut retenir des ZNIEFF environnantes :.....	10
3.1.2	Ce qu'il faut retenir des arbres remarquables	11
3.1.3	Ce qu'il faut retenir des sites Natura 2000 environnants:	11
3.1.4	Ce qu'il faut retenir de l'actuel POS :	11
3.1.5	Ce qu'il faut retenir du SCOT :	12
3.1.6	Ce qu'il faut retenir des ORGFH :	13
3.1.7	Ce qu'il faut retenir des cours d'eau classés « poissons migrateurs » :.....	13
3.1.8	Ce qu'il faut retenir du contrat de rivière « Gartempe » :.....	13
3.1.9	Ce qu'il faut retenir du SDAGE Loire-Bretagne :	14
3.1.10	Ce qu'il faut retenir de la charte forestière du Pays de Guéret :	14
3.1.11	Ce qu'il faut retenir du SSCENR :	14
3.1.12	Ce qu'il faut retenir du Grenelle de l'environnement:	15
3.1.13	Ce qu'il faut retenir du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin	20
3.2	Zones de captages d'eau.....	27
3.3	Zones à risques	29
3.3.1	Risques naturels.....	29
3.3.2	Risques technologiques	29
3.4	Zones comportant du patrimoine culturel, site ou paysage protégés	30
4	Projet porté par le document.....	32
4.1	Objectifs et orientations définis dans le document	32
4.2	Choix retenus pour le PADD et justifications	32
4.2.1	Objectifs de modération de la consommation d'espace	32

4.2.2	Politique générale concernant le logement.....	34
4.3	Choix retenus pour les zones et leurs règles et justifications.....	35
4.3.1	Justification zone par zone.....	35
4.3.2	Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation	36
4.4	Choix retenus pour les OAP et justifications.....	40
4.5	Les territoires limitrophes	41
5	Enjeux et objectifs du document.....	41
5.1	Limitation de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	41
5.1.1	Les composantes humaines	41
5.1.2	Les composantes économiques	45
5.1.3	Orientations du PADD concernant la maîtrise du développement urbain	57
5.1.4	Orientation du PADD concernant la préservation du cadre de vie	60
5.1.5	Orientations du PADD concernant le développement de l'économie locale et la préservation de l'activité agricole	61
5.1.6	Bilan comparatif des surfaces entre POS et PLU	64
5.2	Préservation du patrimoine naturel, culturel et paysager	68
5.2.1	Ressources naturelles du territoire	68
5.2.2	Paysage et patrimoine bâti	69
5.2.3	Le paysage	75
5.2.4	Orientations du PADD concernant la préservation du paysage et du patrimoine bâti.....	83
5.2.5	La faune.....	83
5.2.6	La flore.....	88
5.2.7	Les milieux remarquables	89
5.2.8	Orientation du PADD concernant l'environnement	91
5.3	Préservation de la ressource en eau.....	91
5.3.1	Hydrographie.....	91
5.3.2	Utilisation de la ressource en eau	93
5.3.3.	Pollution de l'eau.....	95
5.3.4.	Protection de la ressource.....	101
5.3.5.	Orientation du PADD concernant la préservation de la ressource en eau.....	102

5.4.	Risques	103
5.4.1.	Risques naturels	103
5.4.2.	Risques technologiques.....	103
5.4.3.	Orientations du PADD concernant les risques sur la commune.....	105
5.5.	Prévention et réduction des nuisances	106
5.5.1.	Installations classées au titre de la protection de l'environnement	106
5.5.2.	Installations agricoles non ICPE.....	107
5.5.3.	Nuisances sonores.....	107
5.5.4.	Odeurs	107
5.5.5.	Carte des nuisances et réciprocités limitées.....	107
5.5.6.	Orientation du PADD concernant les nuisances diverses et dangers pour les populations	108
5.6.	Développement des énergies renouvelables	109
5.7.	Déplacements et lutte contre les émissions de gaz à effets de serre	110
5.7.1.	Emissions de rejets aériens et constat de qualité de l'air	110
5.7.2.	Politique de réduction des gaz à effets de serre.....	111
5.7.3.	Orientations du PADD en matière de réduction des émissions de gaz à effets de serre	113
6.	Incidences du projet sur l'environnement	114
6.1.	Analyse des impacts du projet sur l'environnement	114
6.2.	Analyse des impacts résiduels sur la biodiversité et les milieux naturels	115
6.2.1.	Impacts sur la faune.....	115
6.2.2.	Impacts sur la flore	115
6.2.3.	Impacts sur les habitats et les corridors écologiques.....	116
6.3.	Analyse des impacts résiduels des rejets	116
6.3.1.	Impacts sur l'air	116
6.3.2.	Impacts sur la qualité de l'eau – rejets d'eaux usées	117
6.3.3.	Impacts sur la qualité de l'eau – rejets d'eaux pluviales	118
6.3.4.	Impacts sur le sol et le sous sol.....	118
6.3.5.	Impacts sur les déchets	119

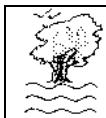
6.4.	Analyse des impacts sur les ressources naturelles	120
6.4.1.	Impacts sur la ressource en eau potable	120
6.4.2.	Impacts sur la consommation d'espaces	120
6.4.3.	Impacts sur les terres agricoles	121
6.4.4.	Impacts sur les ressources énergétiques	124
6.5.	Analyse des risques sur les populations	125
6.5.1.	Risques naturels	125
6.5.2.	Risques technologiques.....	125
6.5.3.	Risques routier	125
6.6.	Analyse des impacts sur le cadre de vie	125
6.6.1.	Nuisances	125
6.6.2.	Impact sur le paysage et le patrimoine bâti.....	126
6.6.3.	Impact sur l'économie	127
6.6.4.	Impact sur le tourisme et l'attractivité du territoire	128
6.6.5.	Impacts sociaux	129
6.7.	Analyse des effets cumulés des impacts du projet avec ceux des projets voisins.....	129
6.7.1.	Notion de projet connu	129
6.7.2.	Détermination des projets connus à proximité.....	130
6.8.	Incidences sur les sites NATURA 2000.....	130
6.8.1.	Localisation.....	130
6.8.2.	Description.....	131
6.8.3.	Prédiction d'impacts.....	136
7.	Mesures en faveur de l'environnement	137
8.	Indicateurs de suivi des effets du projet sur l'environnement.....	139
8.1.	Indicateurs de suivi.....	139
8.1.1.	La ressource en eau	139
8.1.2.	Consommation de l'espace.....	139
8.1.3.	Le paysage	139
8.1.4.	Le logement.....	139

8.1.5.	Déplacements	139
8.1.6.	Déchets	139
8.1.7.	Energies renouvelables	140
8.1.8.	Qualité de l'air	140
8.1.9.	Synthèse des indicateurs de suivi	140
8.2.	Indicateurs supplémentaires.....	141
8.3.	Bilan environnemental.....	142
9.	Résumé non technique.....	143
9.1.	Territoire concerné	143
6.2.	Contexte environnemental.....	144
6.3.	Contexte socio-économique.....	148
6.4.	Analyse des incidences du projet sur l'environnement	150
6.5.	Mesures sur l'environnement	151
10.	Analyse des méthodes utilisées	152

ANNEXES :

Annexe 1 : PADD

Annexe 2 : Plan de zonage urbanistique



1 Préambule

La présente évaluation environnementale fait suite à la décision prise par DREAL Limousin lors de la demande d'examen au cas par cas du PLU (Plan Local de l'Urbanisme) de Saint Sulpice le Guérétois.

Les enjeux environnementaux de la commune ont été étudiés en profondeur grâce à la présence, dans l'équipe en charge d'élaborer le PLU, d'experts naturalistes du cabinet Impact Conseil (bureau d'études en environnement) qui ont réalisé un important travail de terrain notamment pour caractériser les zones humides et les haies bocagères.

Les enjeux agricoles ont également été étudiés de manière détaillée grâce à une étude diagnostique agricole réalisée par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Le projet de PLU a fait l'objet de nombreux échanges avec les personnes publiques associées au cours de 10 réunions ainsi qu'auprès de la population (réunion publique de présentation du PADD, réunions publiques ciblées sur le monde agricole, le patrimoine naturel, les approches socio-économiques, les logements).

Les mesures les plus importantes en terme de réduction des impacts sur l'environnement de ce projet de PLU sont :

- Le développement de l'urbanisation uniquement dans le bourg et à raison de 10 logements/ha en moyenne ainsi qu'un petit îlot aux Coussières;
- Le développement de l'urbanisation dans des zones à urbanisation organisée (dites zones AU) traitées selon des démarches de type « écoquartiers » ;
- Une réduction des surfaces urbanisables et urbanisées communales de 78.5 ha entre le POS et le PLU ;
- Une surface classée naturelle de 1591 ha soit 43.9% de la superficie communale.

Le présent document présente les enjeux environnementaux de la commune et leur compatibilité avec les orientations du PLU et du SCOT de la communauté d'agglomération du grand Guéret.

Ultérieurement, ce projet de PLU recevra l'avis de la CDCEA et également du SCOT de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret.

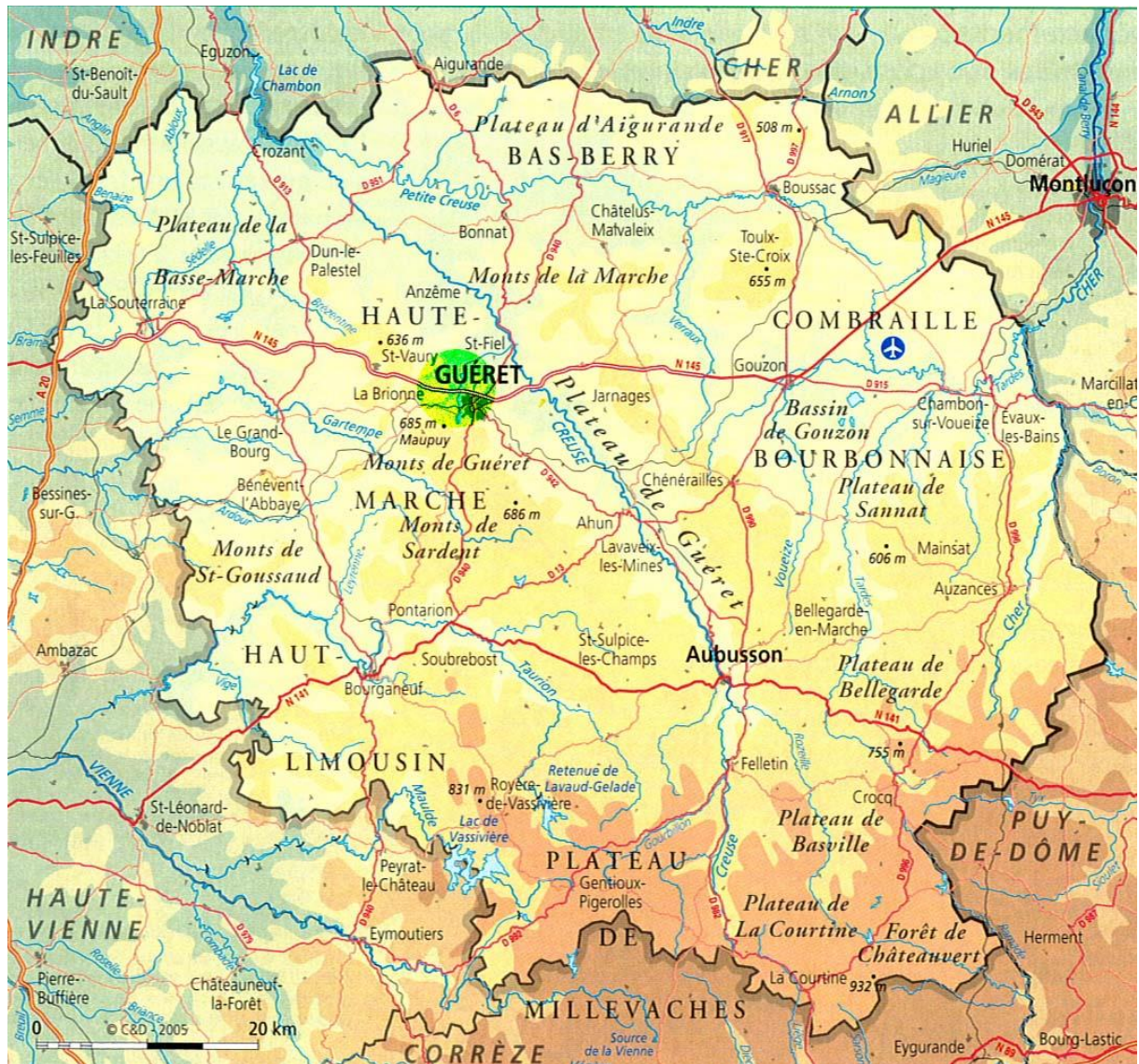
2 Territoire concerné

La commune de Saint Sulpice le Guérétois est située dans l'arrondissement de Guéret et le canton de Saint Vaury.

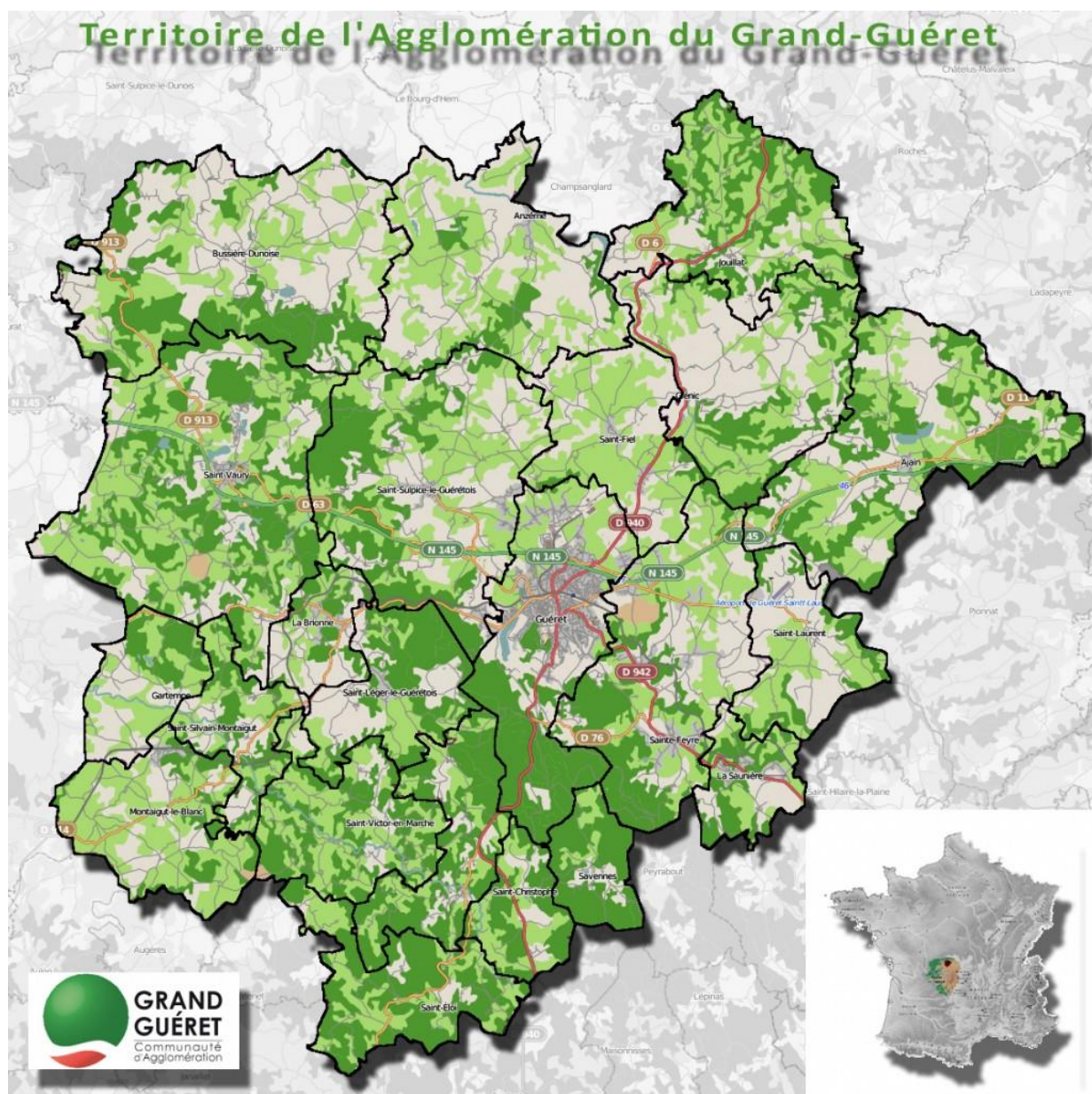
Sa superficie est de 36,18 km², sa population est de 1 973 habitants (en 2017 d'après l'INSEE), ce qui représente une densité de population de 55 habitants / km².

Elle est limitrophe à la commune de Guéret et fait partie intégrante de son bassin de vie.

La commune est à 5 km du centre de Guéret et 25 km de la Souterraine. Elle est desservie par la RN 145, 2x2 voies dite Route Centre Europe Atlantique.



Situation géographique – échelle intercommunale



La commune de Saint Sulpice le Guérétois appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret. A ce titre, en terme d'urbanisme, elle est régie par plusieurs documents urbanistiques notamment le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local de l'Habitat du Grand Guéret, le Plan Global de Déplacement de Guéret.

3 Zones susceptibles d'être impactées par le PLU

3.1 Zones protégées ou gérées pour la protection de la nature

Type	Etat sur la commune	Nom
INVENTAIRES SCIENTIFIQUES		
ZNIEFF type I	37 ha au total 8 ha sur la commune	« Marais du Chancelier »
ZNIEFF type II	2288 ha au total 68 ha sur la commune	« Forêt de Chabrières »
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux	Non	Non
Arbres remarquables	3 entités	Mouchetard (2) et bois du Chardet
PROTECTION REGLEMENTAIRE AU TITRE DE LA NATURE		
Arrêté préfectoral de biotope	Non	Non
Forêt de protection	Non	Non
Réserve naturelle nationale	Non	Non
Réserve naturelle régionale	Non	Non
Natura 2000	Non	Non
PROTECTION FONCIERE COMMUNALE		
Acquisition/Gestion du conservatoire des espaces naturels	Non	Non
Zone N, espace boisé règlementé, etc...	Oui	-
PROTECTION FONCIERE INTERCOMMUNALE		
SCOT	Oui : CA du Grand Guéret	Oui : CA du Grand Guéret
PROTECTION REGLEMENTAIRE DES COURS D'EAU		
Zone sensible au phosphore	Oui	Oui
Zone vulnérable aux nitrates	Non	Non
Cours d'eau réservé	Non	Non
Classement poissons migrateurs (L 214-17)	Oui, 600m de ruisseau classé « liste 1 »	Ruisseau de Peurousseau et affluents
Zone de répartition des eaux	Non	Non
MESURES DE GESTION DES COURS D'EAU		

	IMPACT CONSEIL et ATEL PII	REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT SULPICE LE GUÉRETOIS - Département de la Creuse
--	-------------------------------	---

Contrat de rivière	Oui	Gartempe
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Oui : Loire Bretagne	Oui : Loire Bretagne
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Non	Non

MESURES DE GESTION DES FORETS		
Charte forestière	Oui	Pays de Guéret
AUTRES TEXTES A ENJEU ENVIRONNEMENTAL		
PNR	Non	Non
Directive Territoriale d'Aménagement	Non	Non
Schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux	SSCENR Limousin	SSCENR Limousin
Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et de ses Habitats	ORGFH Limousin	ORGFH Limousin
Grenelle de l'environnement	Grenelle 2	Grenelle 2

Deux secteurs présentent des enjeux environnementaux connus : la ZNIEFF de la vallée de la Naute vers Clavière et la ZNIEFF de la forêt de Chabrières au sud de la RD 914.

A noter que la commune ne s'inscrit pas dans un site Natura 2000 mais une étude spécifique des impacts du PLU sur le site Natura 2000 a été réalisée.

Les contraintes environnementales d'ordre communales sont liées au POS actuel (notamment par le classement d'espaces boisés classés et par le zonage de type ND) et au SCOT (trame verte et bleue, corridor biologique).

3.1.1 Ce qu'il faut retenir des ZNIEFF environnantes :

La ZNIEFF du Marais du Chancelier présente une faune et une flore inféodée à la zone humide du Chancelier. En espèces protégées, on notera le sonneur à ventre jaune (crapaud protégé nationalement et par la directive habitat) et la grande douve (plante protégée nationalement).

Elle est très partiellement située sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois (8 ha) sur des parcelles qui demeureront dépourvues d'urbanisation.

La forêt de Chabrières est une ZNIEFF de type II, c'est-à-dire un grand ensemble écologique susceptibles, de par ses formations rocheuses, humides, ses hêtraies et ses chênaies d'abriter des espèces protégées.

Elle comporte de nombreuses espèces d'oiseaux protégées, sept plantes ainsi qu'un insecte (le carabe problématique) et les grands mammifères forestiers : cerf élaphe, chevreuil, chat forestier, etc...

Cette ZNIEFF comprend 68 ha sur la commune à son extrémité sud, dans un secteur entièrement boisé dont la vocation de bois demeurera car les parcelles concernées constituent des espaces boisés classés.

La faune et la flore d'intérêt patrimonial présente sur ces deux ZNIEFF peut très bien se propager sur le reste de la commune via les boisements, les zones humides et ruisseaux.

3.1.2 Ce qu'il faut retenir des arbres remarquables

Il s'agit d'un inventaire réalisé par la DREAL Limousin dont le but est la prise en compte de ces arbres d'intérêt patrimonial pour tout projet. Trois arbres sont recensés sur la commune :

- ➡ un hêtre (*Fagus sylvatica*) de 3.3 m de circonférence et 17 m de haut dans les bois du Chardet ;
- ➡ un chêne (*Quercus Robur*) de 5.8 m de circonférence et 27 m de haut au Mouchetard;
- ➡ un chêne (*Quercus Robur*) de 8.5 m de circonférence et 22 m de haut au Mouchetard également.

3.1.3 Ce qu'il faut retenir des sites Natura 2000 environnants:

Ces sites, à savoir le site de la vallée de la Gartempe le plus proche à vol d'oiseaux (400 m) mais sur un autre bassin versant et le site des Gorges de la Creuse, 4 km à vol d'oiseaux et 12 km par le réseau hydrographique seront étudiés dans un chapitre spécialement dédié aux incidences du PLU sur les sites Natura 2000.

3.1.4 Ce qu'il faut retenir de l'actuel POS :

3.1.4.1 *Les Espaces Boisés Classés :*

Sur le POS actuel de la commune existent plusieurs bois en EBC totalisant une superficie de 257 ha ce qui représente un quart des boisements totaux.

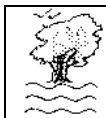
Les bois en EBC ont plusieurs intérêts : biologique (protection des grandes forêts tels les EBC des Coussières et du bois de Chardet et protection des bois « refuge » tel l'EBC de la Charmille) et paysager (conservation des puits boisés typiques du Limousin tels les EBC du bourg et du Mazaudoueix).

3.1.4.2 *Les parcelles soumises au régime forestier :*

Le régime forestier est applicable aux forêts appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou à des établissements publics et d'utilité publique. Ces forêts domaniales représentent 79 ha sur la commune, la majeure partie d'entre elles sont également en EBC.

Le régime forestier impose plusieurs contraintes aux collectivités propriétaires :

- préservation du patrimoine forestier
- obligation d'appliquer un aménagement forestier approuvé par le propriétaire



- vente des bois conformément aux récoltes programmées
- mettre en place un accueil du public
- respecter l'équilibre de la faune et de la flore

3.1.4.3 Le zonage ND :

Le zonage ND permet de protéger un milieu naturel par l'interdiction de toute construction hormis des aménagements touristiques légers destinés à la mise en valeur du site. Il existe une seule zone ND sur la commune : il s'agit d'une zone humide située dans le bourg.

3.1.5 Ce qu'il faut retenir du SCOT :

Le schéma de cohérence territoriale ou SCOT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes de Guéret –Saint Vaury aujourd'hui Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. Il a été instauré par la loi SRU du 13 décembre 2001. Le code de l'urbanisme fixe le régime des SCOT aux articles L.122-1 et suivants.

Le SCOT a été approuvé en mai 2012. Il fixe des règles concernant la protection de la nature applicables à toutes les communes qui constituaient en 2012 la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret dont Saint Sulpice le Guérétois, notamment dans deux documents : le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) et le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Les principaux objectifs et principes du PADD et du DOO relatifs à la protection, la gestion et la valorisation d'un territoire « nature » sont :

- La protection de la ressource en eau et l'amélioration de la qualité (le DOO impose certaines règles concernant la gestion de l'eau potable, des eaux pluviales et usées) ;
- La protection de la ressource en sol (le DOO impose certaines règles concernant le développement des zones constructibles au sein des espaces agricoles et naturels) ;
- La limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels (le DOO impose notamment une réduction de 20% des surfaces consommées jusqu'en 2018 puis 30% de 2018 à 2024).
- Le maintien de l'équilibre et de la biodiversité des espaces naturels

Ce maintien se traduit par le respect de la trame verte (bois et zones protégées) et bleue (zones humides et cours d'eau) élaborée en imposant :

- une protection stricte des zones Natura 2000, ZNIEFF et zones humides ;
- une protection stricte des cours d'eau et de leurs boisements de berge ;
- une protection des boisements présents le long des corridors biologiques ;

- une protection des espaces naturels et agricoles présents le long des corridors biologiques ;
- une protection de la trame bocagère.

3.1.6 Ce qu'il faut retenir des ORGFH :

Les ORGFH prévoient notamment, lors de l'élaboration de documents d'urbanisme :

- le maintien ou l'amélioration de la biodiversité forestière ;
- le maintien ou l'amélioration de la biodiversité des milieux agricoles ;
- L'amélioration des espaces ordinaires ou dégradés ;
- La conservation ou l'amélioration du réseau d'espaces naturels (corridors biologiques).

Le PLU doit mettre l'accent sur la protection des milieux hébergeant une faune remarquable, à savoir :

- les zones humides qui représentent 23.7% de la patrimonialité faunistique régionale (milieux très représentés sur la commune) ;
- les prairies sèches (absente de la commune) ;
- les bocages qui représentent 11.1% de la patrimonialité faunistique régionale (milieux bien représentés sur la commune) ;
- les landes et fruticées qui représentent 10.7% de la patrimonialité faunistique régionale (milieux peu représentés sur la commune);

Le PLU doit éviter la fragmentation du territoire. Elle provoque la coupure des corridors biologiques et l'isolement des domaines vitaux de certaines populations, la diminution du développement spatial des espèces et la limitation des échanges génétiques.

3.1.7 Ce qu'il faut retenir des cours d'eau classés « poissons migrateurs » :

Seul un cours d'eau est classé au titre de l'article L214-17 liste 1 du Code de l'environnement : le Peurousseau, affluent de la Gartempe.

La réglementation induite n'a aucune conséquence sur l'urbanisme : il s'agit pour le propriétaire d'un barrage ou d'une digue d'étang de le rendre franchissable par les poissons.

3.1.8 Ce qu'il faut retenir du contrat de rivière « Gartempe » :

Il ne s'applique qu'à l'extrémité ouest de la commune, sur le sous bassin versant du Peurousseau. Le contrat de rivière Gartempe, un programme d'action d'une durée de 5 ans, a été signé le 21 novembre 2011. Il a pour but de restaurer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin de la Gartempe selon différentes thématiques :

- Limitation de l'érosion des berges et de l'ensablement de lits,
- Restauration de la continuité écologique,
- Amélioration de la gestion des plans d'eau,

- Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau,
- Préservation et gestion des zones humides,
- Gestion des espèces,
- Amélioration de l'assainissement des eaux usées,
- Réduction des pollutions diffuses et ponctuelles, évaluation de la qualité des cours d'eau et de leurs bassins versants,
- Animation, sensibilisation, communication et valorisation des actions.

3.1.9 Ce qu'il faut retenir du SDAGE Loire-Bretagne :

Les orientations en rapport avec l'élaboration d'un document d'urbanisme concernent également la protection des zones humides. En sus, on notera afin d'éviter la pollution des milieux aquatiques :

- la mise en cohérence des zones urbanisables avec le plan de zonage d'assainissement collectif / non collectif ;
- La limitation des étangs ;
- La gestion des eaux pluviales.

3.1.10 Ce qu'il faut retenir de la charte forestière du Pays de Guéret :

Les objectifs de la charte forestière sont multiples :

- Mieux prendre en compte la multifonctionnalité de la forêt.
- Favoriser la concertation avec l'ensemble des acteurs de la forêt afin d'aboutir à un projet commun de développement.
- Mettre en place un plan d'actions pluriannuel sur la forêt et contractualiser avec les partenaires financiers,
- Garantir la satisfaction des demandes environnementales ou sociales particulières concernant la gestion de la forêt,
- Renforcer la compétitivité de la filière de production, de récolte, de transformation et de valorisation des produits (notamment favoriser le regroupement des propriétaires forestiers sur le plan technique ou économique, la restructuration foncière, la gestion groupée, ou encore l'accès aux massifs),
- Préserver les espaces à forte vocation environnementale

3.1.11 Ce qu'il faut retenir du SSCENR :

Deux axes sont à prendre en considération lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme : la conservation de la biodiversité et la prévention des risques naturels. Concernant la conservation de la biodiversité, les objectifs sont assez similaires à ceux des ORGFH :

- Favoriser la poursuite d'une activité agricole assurant le maintien de milieux divers (notamment ouverts) et relativement peu dégradés
- Mettre en œuvre une gestion agricole et sylvicole adaptée au maintien de la biodiversité notamment dans les zones les plus sensibles (ZNIEFF), ou d'intérêt particulier (PNR...)
- Assurer plus spécifiquement par une gestion adaptée la préservation des principales zones humides et des landes sèches résiduelles
- Protéger les milieux aquatiques et la qualité des eaux notamment en tête des bassins versants (éviter notamment la création de plans d'eau et de retenues hydroélectriques)
- Améliorer les conditions de migration et de reproduction du saumon et de la truite fario
- Assurer une continuité entre les milieux terrestres remarquables (« corridors verts »)
- Maintenir le réseau de haies dans les zones de bocage

Concernant la prévention des risques naturels, les objectifs sont les suivants :

- Contenir l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (plaines alluviales) ou de ruissellement (talwegs...)
- Gérer globalement les bassins versants vis à vis des risques d'inondation et assurer un meilleur entretien des cours d'eau
- Veiller au maintien raisonné des réseaux de haies
- Maintenir un maximum de couverts végétaux en période hivernale
- Réduire les risques de rupture des digues d'étang
- Prévenir les risques d'incendies de forêts

3.1.12 Ce qu'il faut retenir du Grenelle de l'environnement:

Les objectifs des Grenelles I et II ont été intégrés à la nouvelle réglementation des PLU et le SCOT reprend largement ses objectifs.

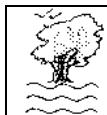
Le principal enjeu en rapport avec les documents d'urbanisme est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permet aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Cela passe par la création de trames vertes et bleues dont les objectifs sont de :

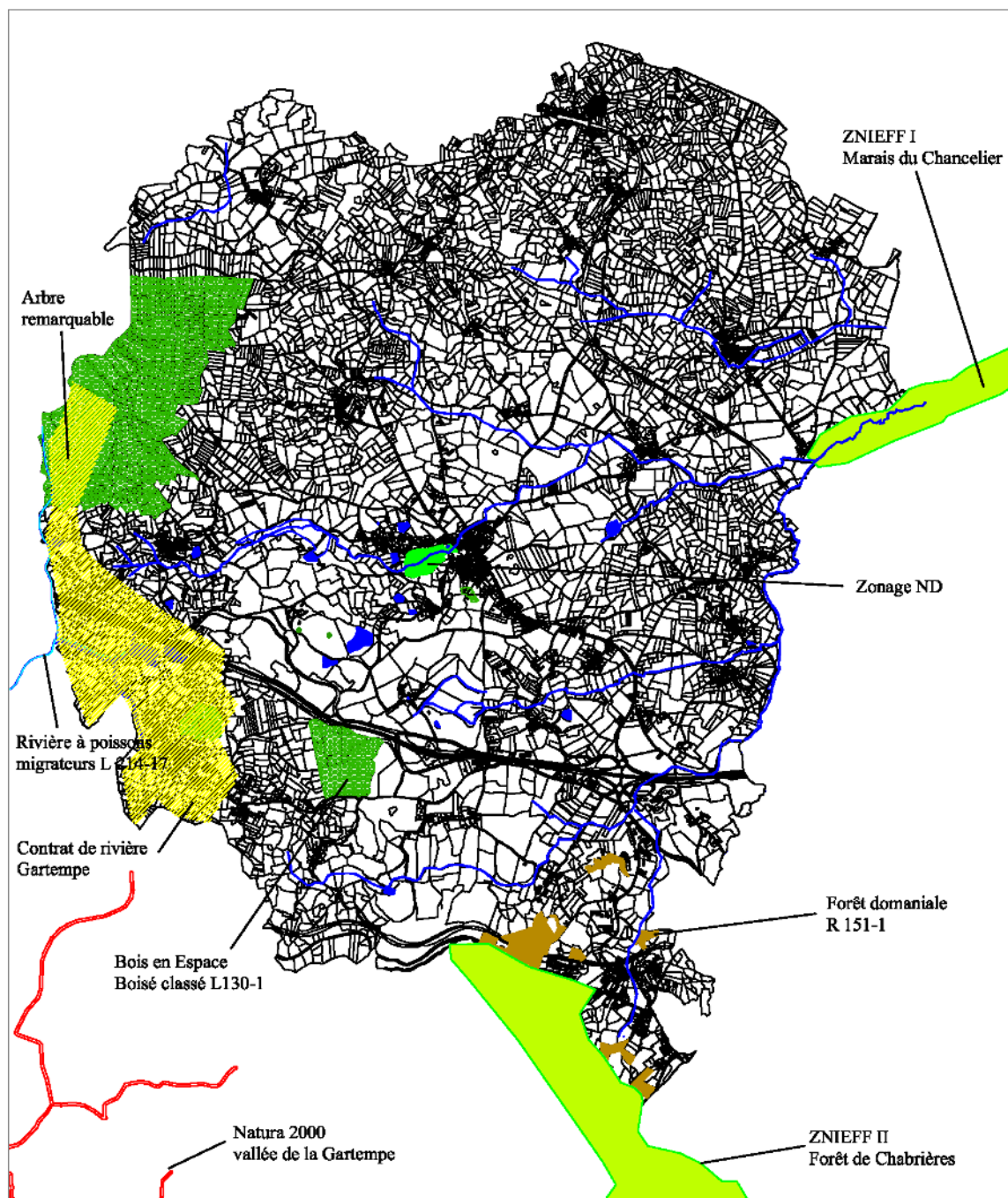
- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface ;
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ;

- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.

La carte ci-après localise toutes les protections et orientations de gestion de la faune, de la flore et des milieux précédemment décrites.



Révision du PLU de Saint Sulpice le Guérétois
Protection environnementales réglementaires
Hors trame verte et bleue
Echelle : 1 /40 000ème



La trame verte et bleue est un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. En d'autres termes, la trame verte et bleue permet les déplacements, la conservation et le développement de la faune, qu'elle soit terrestre ou aquatique, et de leur habitat.

Ces continuités écologiques peuvent être de plusieurs formes :

- Les réservoirs écologiques

Ils permettent aux espèces d'accomplir leur cycle de vie et aux habitats d'assurer leur fonctionnement. Ils abritent des noyaux d'espèces dont les individus peuvent ensuite se disperser mais accueillent également de nouvelles populations d'espèces.

- Les corridors écologiques

Ils assurent les connexions entre les réservoirs biologiques. Certaines espèces peuvent y accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Les corridors peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

- Les cours d'eau et zones humides

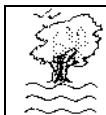
Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides constituent également des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

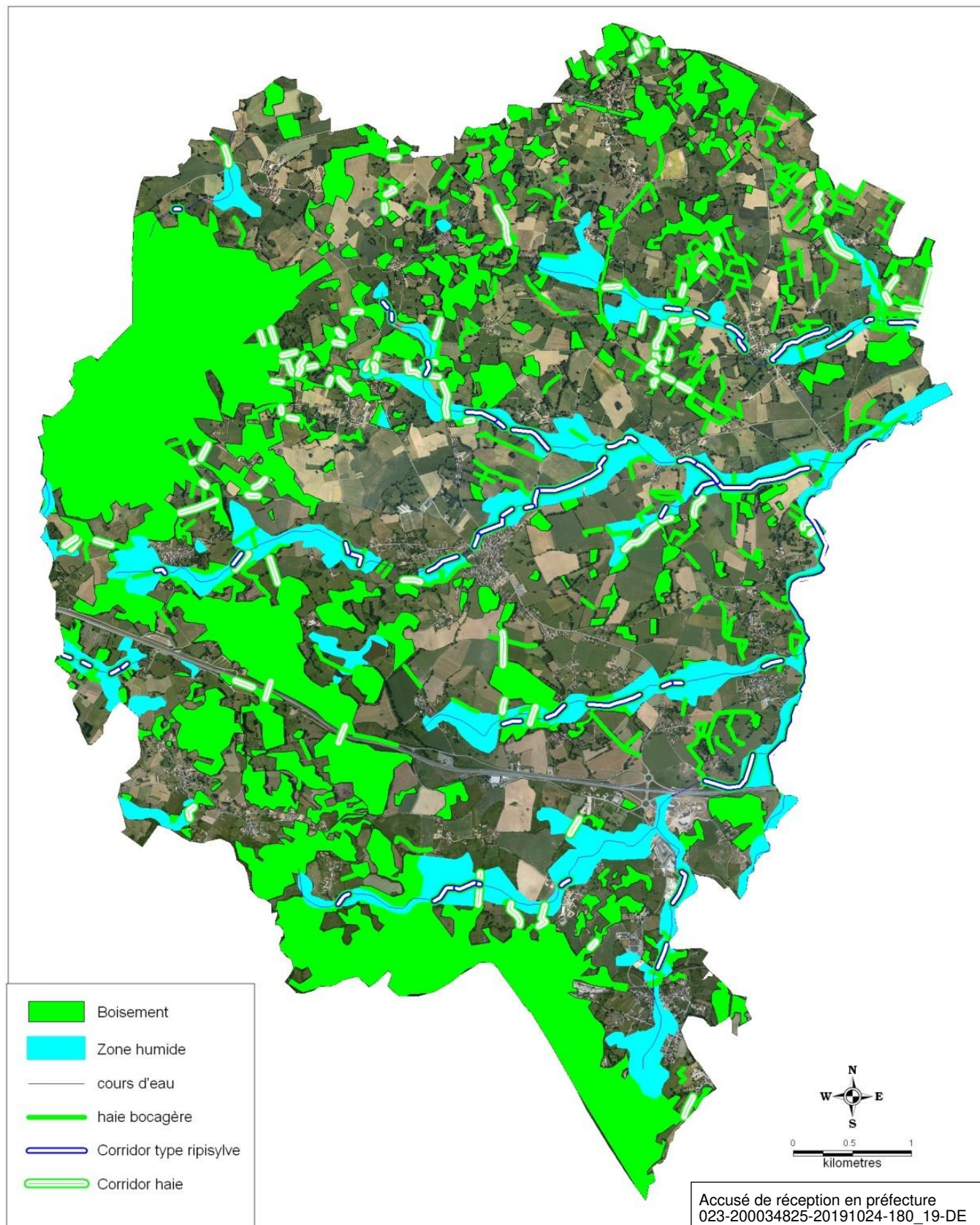
3.1.12.1 Synthèse cartographique des enjeux écologiques

L'analyse territoriale précédente permet d'établir une carte du réseau écologique comprenant : les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les zones tampon qui protègent les deux éléments précédents. Concernant ce dernier point il a été décidé de créer des zones tampon sur les corridors : bandes de 10 m de large de part et d'autres des haies « corridors » et des cours d'eau, mais pas autour des réservoirs de biodiversité (bois, zones humides, bocages, etc...) qui ont déjà été cartographiés avec une certaine largeur.

Cette carte constitue la trame verte et bleue communale :



CARTE DES MILIEUX REMARQUABLES COMMUNE DE SAINT SULPICE LE GUERETOIS



3.1.13 Ce qu'il faut retenir du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin

Le SRCE a été mis en place dans le cadre de 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 (TVB).

La trame verte et bleue constitue ainsi l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... C'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

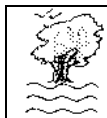
Le SRCE a été initié par la loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) de Juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement). Il constitue la pierre angulaire de la démarche trame verte et bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, interrégionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi l'Etat et la région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec un comité régional « trames verte et bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements – Etat et ses établissements publics – organismes socioprofessionnels et usagers de la nature – associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espaces naturels – scientifiques et personnalités qualifiées).

Le SRCE Limousin a pour objectif d'identifier les enjeux de la région Limousin relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques, d'identifier les composantes de la trame verte et bleue limousine et de définir les priorités d'action à l'échelle régionale. Son élaboration a été copilotée par le conseil régional du Limousin et l'Etat (représenté par la DREAL Limousin) en association avec un comité régional trame verte et bleue (CRTVB). Il fera l'objet d'un suivi et d'une mise à jour. Il sera révisé tous les 6 ans.

Conformément à l'article 371 – 3 du Code de l'environnement, le SRCE comprend

- un résumé non technique
- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle de la région
- la cartographie des éléments de la trame verte et bleue régionale sous la forme d'un atlas au 1/100 000 et de cartes de synthèse régionales, accompagnées d'une présentation de la méthodologie d'identification utilisée
- un plan d'actions stratégique proposant des mesures visant la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que les outils et moyens mobilisables dans cet objectif, des actions prioritaires et hiérarchisées et les efforts de connaissance à mener
- un dispositif de suivi et d'évaluation



Il sera nécessaire de prendre en compte le SRCE dans les documents d'urbanisme dans les 3 ans suivant son approbation (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme). Les collectivités doivent être accompagnées dans l'élaboration ou la révision de leur SCoT ou PLU pour préciser et compléter la Trame Verte et Bleue (TVB) locale, dans le but de mettre en œuvre des actions favorables à la biodiversité. Il s'agira de rechercher un équilibre entre préservation de la biodiversité et développement économique dans les documents d'urbanisme.

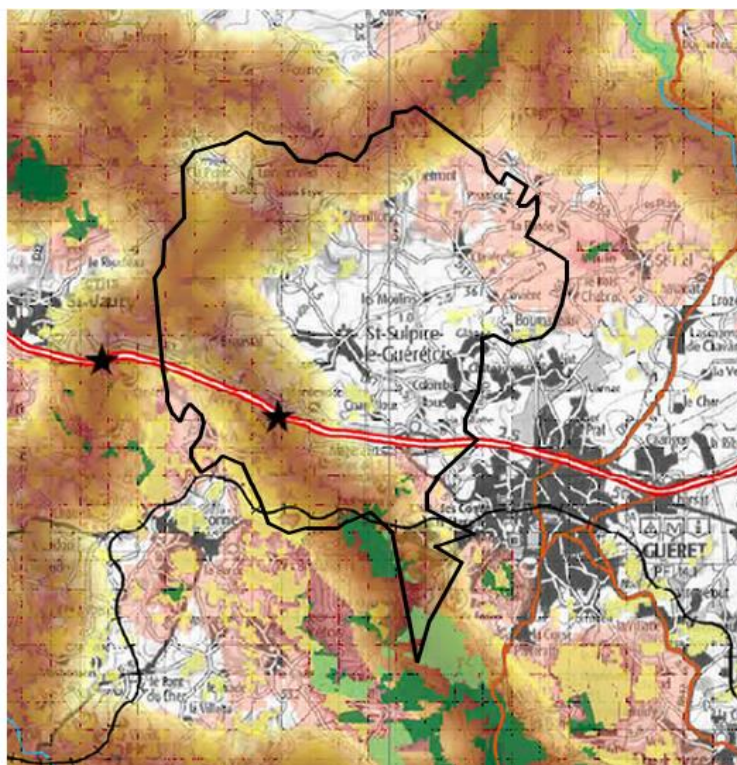
Le SRCE fixe des objectifs (comme la préservation ou la remise en bon état des milieux nécessaire à la continuité écologiques) mais n'impose pas de moyens spécifiques pour leur mise en œuvre. Les documents d'urbanisme devront indiquer les mesures pour éviter ou réduire les atteintes aux continuités écologiques susceptibles de résulter de leur mise en œuvre (L.371-3 al.9 du code de l'environnement).

Le SRCE identifie la TVB constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

La trame Verte et bleue limousine comprend 5 sous-trames :

1. Les milieux boisés ;
2. Les milieux bocagers
3. Les milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux ;
4. Les milieux humides ;
5. Les milieux aquatiques.

3.1.13.1 Les milieux boisés



Milieux supports et Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité :

RNR, RNN, APPB, ZNIEFF T1,
Habitats N2000, CEN (Cat.1), Conserv. Lit.,
Site classé, Forêt domaniale et communale,
Territoire à vocation forestière ancienne,
SIEM (PNR MV), Massif forestier (PNR PL)

Perméabilité :

 Forte
 Faible

 Corridors écologiques

 Milieux supports (MS)

Secteurs à examiner (à fort potentiel écologique) :

 ZNIEFF T2,
Extension N2000 (5 sites)

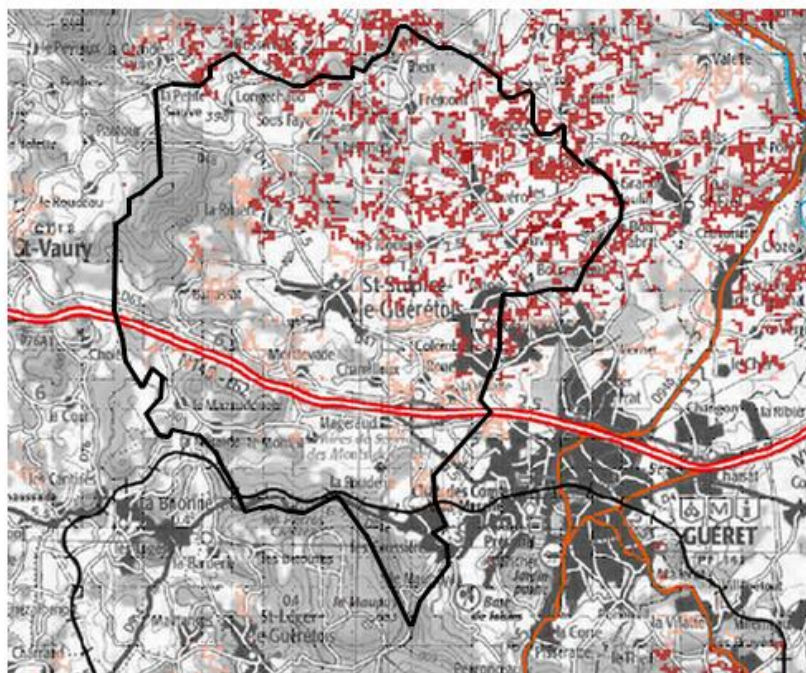
★ Zones de conflit potentiel

 Continuités interrégionales

Cette carte s'appuie essentiellement sur les données issues du milieu support, des données IGN et IFN. Les réservoirs de biodiversité comprennent les sites classés et les types de zonages nationaux et régionaux.

Cette carte comprend également les zones de perméabilité et les corridors linéaires régionaux.

3.1.13.2 Les milieux bocagers



Milieux supports et Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité :

RNR, RNN, APPB, ZNIEFF T1,
Habitats N2000, CEN (Cat.1),
Conserv. Lit., Site classé,
Très forte densité de haie,
Site oiseaux (SEPOL),
Flore de prairie maigre (CBNMC)*

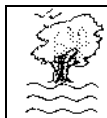
 Milieux supports (MS)

Secteurs à examiner (à fort potentiel écologique) :

 Captage, ZNIEFF T2,
Extension N2000 (5 sites)

 Continuités interrégionales

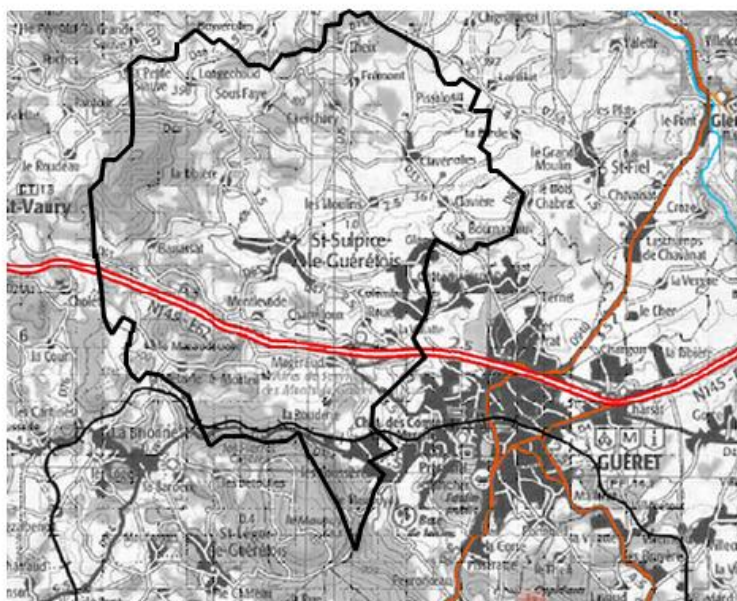
Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019



Cette carte a été construite à partir des données issues du milieu support, exclusivement composés des secteurs à « très forte » et « forte » densité de haies.

Les réservoirs de biodiversité sélectionnés sont d'origines nationales, régionales et comprennent également les sites classés et les sites de nidification d'oiseaux du bocage.

3.1.13.3 Les milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux



Milieux supports et Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité :

MS (landes CEN et rochers),
Habitats N2000,
MS complémentaires (flore CBNMC)*,
SIEM (PNR MV), Site rupestre (SEPOL),
Habitats agropastoraux (PNR PL)

 Sous-réseau

 Corridors écologiques

 Continuités interrégionales

Secteurs à examiner (à fort potentiel écologique) :

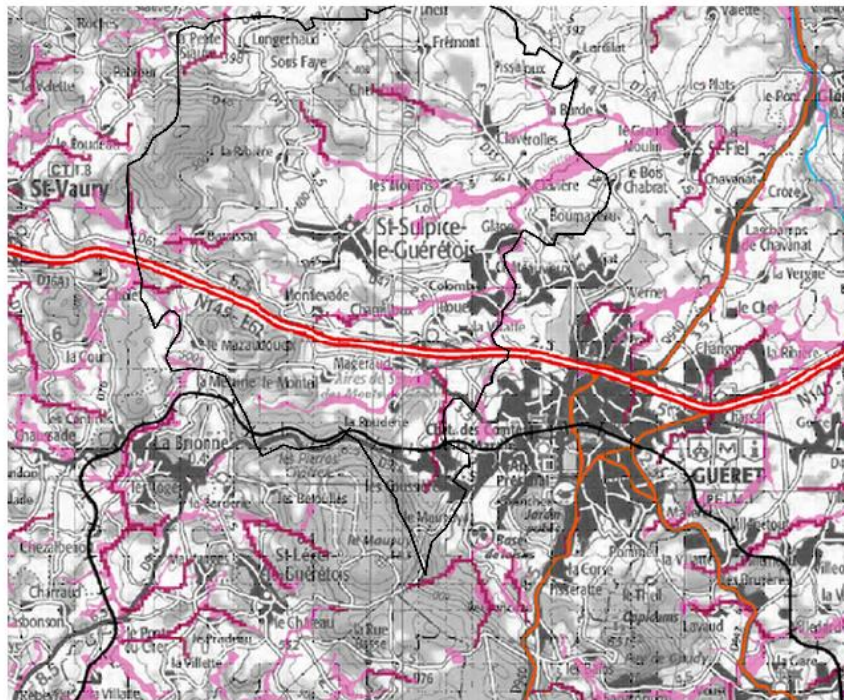
 Extension N2000 (5 sites),
Autre ZNIEFF T1 (35 sites)

 Milieux supports (MS)

Les milieux supports sont entièrement couverts
par les réservoirs de biodiversité

La création de cette carte repose sur des données d'occupation du sol ainsi que des données sur la présence d'espèces floristiques.

3.1.13.4 Les milieux humides



Milieux supports et Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité :

MS (Zone humide avérée et cours d'eau temporaire),
Habitats N2000,
Site d'intérêt écologique majeur (PNR MV),
Zone humide patrimoniale (PNR PL)

Secteurs à examiner (à fort potentiel écologique) :

Zone à dominante humide (ZDH),
Extension N2000 (5 sites)

Milieux supports (MS) * :

Zone humide avérée,
Cours d'eau temporaire

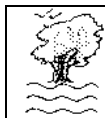
Corridors écologiques * :

Zone à dominante humide (ZDH),
Cours d'eau temporaire

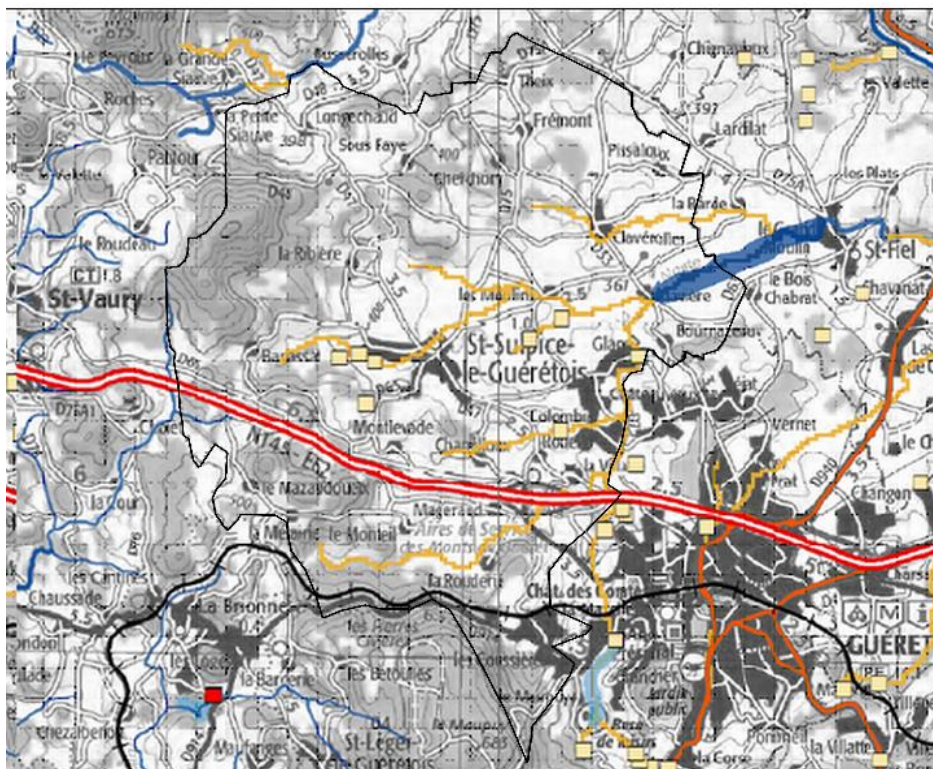
↔ Continuités
interrégionales

* Afin de ne pas fausser les couleurs des réservoirs et des secteurs à examiner à cause de la transparence, les milieux supports et les corridors écologiques, entièrement recouverts par les réservoirs et les secteurs à examiner ne sont pas affichés dans l'atlas.

Ces milieux humides présents sur la carte ont été identifiés et délimités grâce à des données obtenues par photo interprétation qui attestent la présence de milieux humides. Les cours d'eau temporaires sont également intégrés comme milieu support.



3.1.13.5 Les milieux aquatiques



Milieux supports et Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité :

RNR, RNN, APPB,
ZNIEFF T1, Habitat N2000,
CEN (Cat.1), Conserv. Lit.,
Etang d'intérêt écologique validé,
Site classé

— Cours d'eau classé en liste 1 et/ou 2

— Donnée frayère et espèce

Milieux supports (MS)

Corridors écologiques

Secteurs à examiner (à fort potentiel écologique) :

Autre ZNIEFF T1 (13 sites), ZNIEFF T2,
Extension N2000 (5 sites),
Autre étang d'intérêt écologique

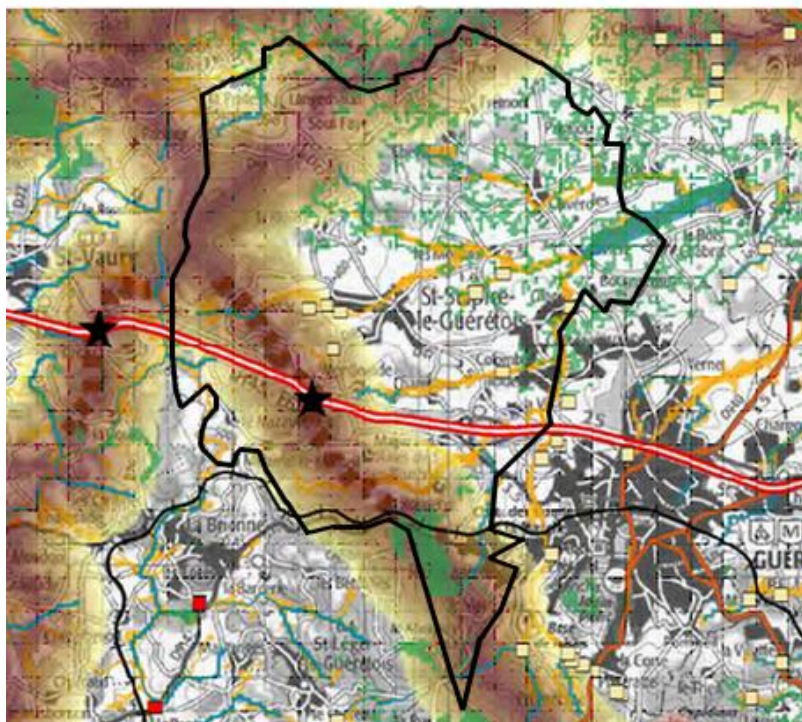
— Réservoir biologique

★ Principaux obstacles à l'écoulement

↔ Continuités interrégionales

Cette carte s'appuie essentiellement sur les réservoirs de biodiversité de type nationaux, régionaux, sur les données concernant les frayères, les espèces ainsi que les sites classés (représenté sur la carte par les carrés jaune).

3.1.13.6 Trame verte et bleue du SRCE sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois



Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité :

Trame verte :

-  Milieux boisés,
-  Milieux bocagers,
-  Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux

Trame bleue :

-  Milieux humides,
-  Milieux aquatiques
-  Milieux aquatiques à préserver
-  Milieux aquatiques à remettre en bon état

★ Zones de conflit potentiel

★ Principaux obstacles à l'écoulement

Corridors écologiques :

Trame verte :

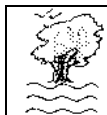
-  Milieux boisés à préserver
-  Milieux boisés à remettre en bon état
-  Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux

Trame bleue :

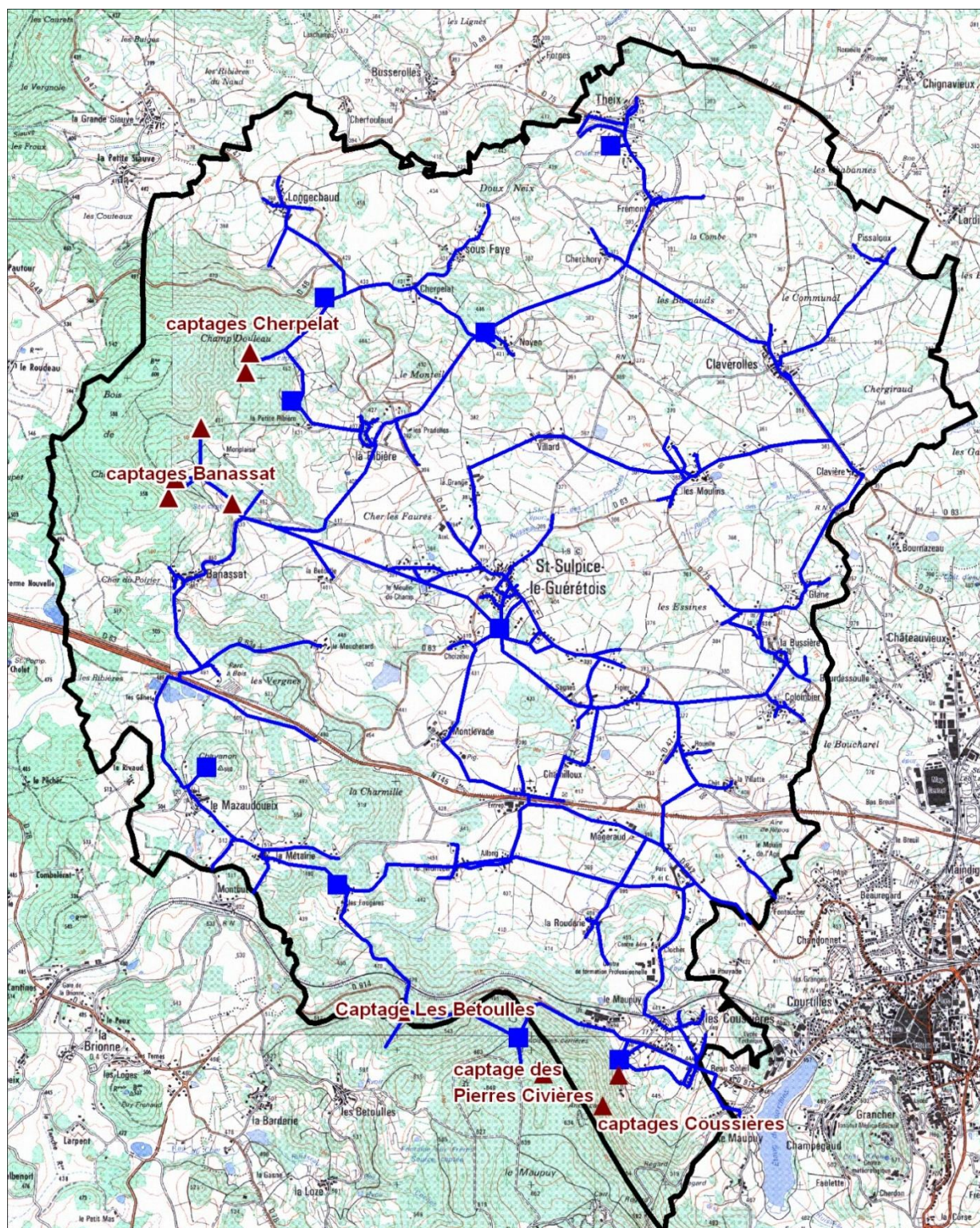
-  Milieux humides,
-  Milieux aquatiques
-  Milieux aquatiques

 Continuités interrégionales

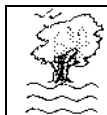
La carte ci-dessus représente la totalité des continuités écologiques des différentes sous-trames précédemment évoquées.



3.2 Zones de captages d'eau



Des périmètres de protection des captages ont été mis en place pour répondre à la législation en vigueur sur tous les groupes de captages de la commune de Saint Sulpice le Guérétois ainsi que sur les captages des communes de Guéret et de Saint inclus sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois.

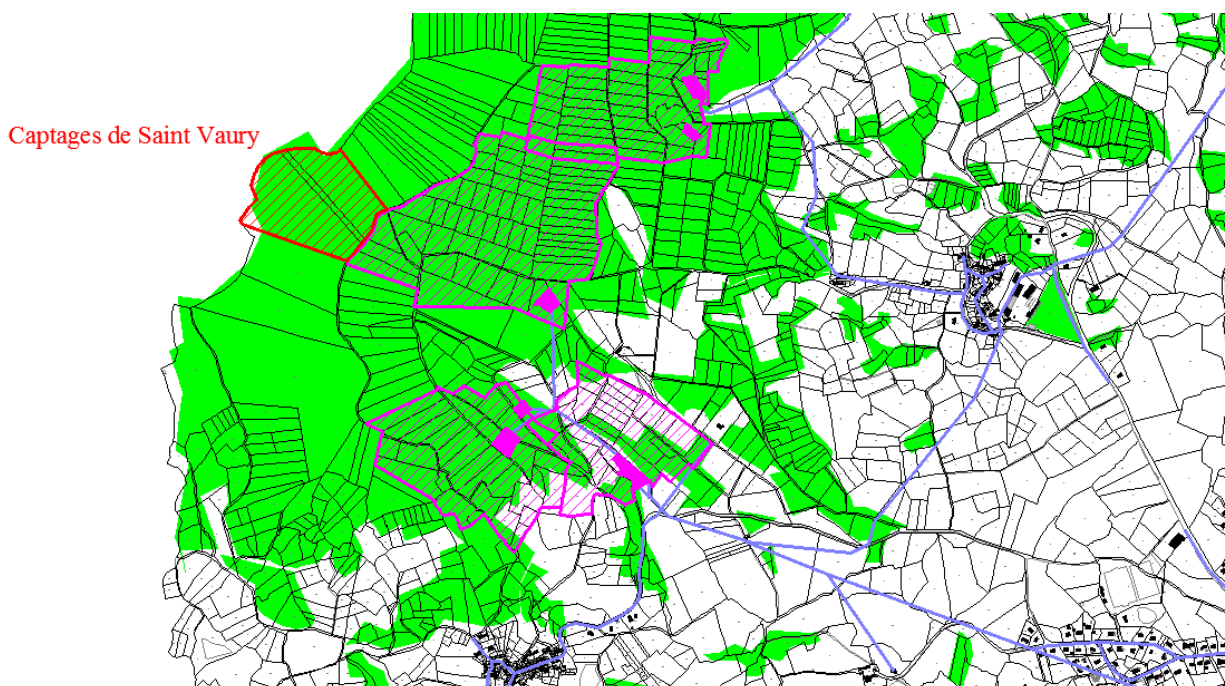


Ces captages disposent d'un périmètre de protection immédiat autour des sources mais également de périmètres de protection rapprochée. Ces derniers offrent des surfaces assez importantes :

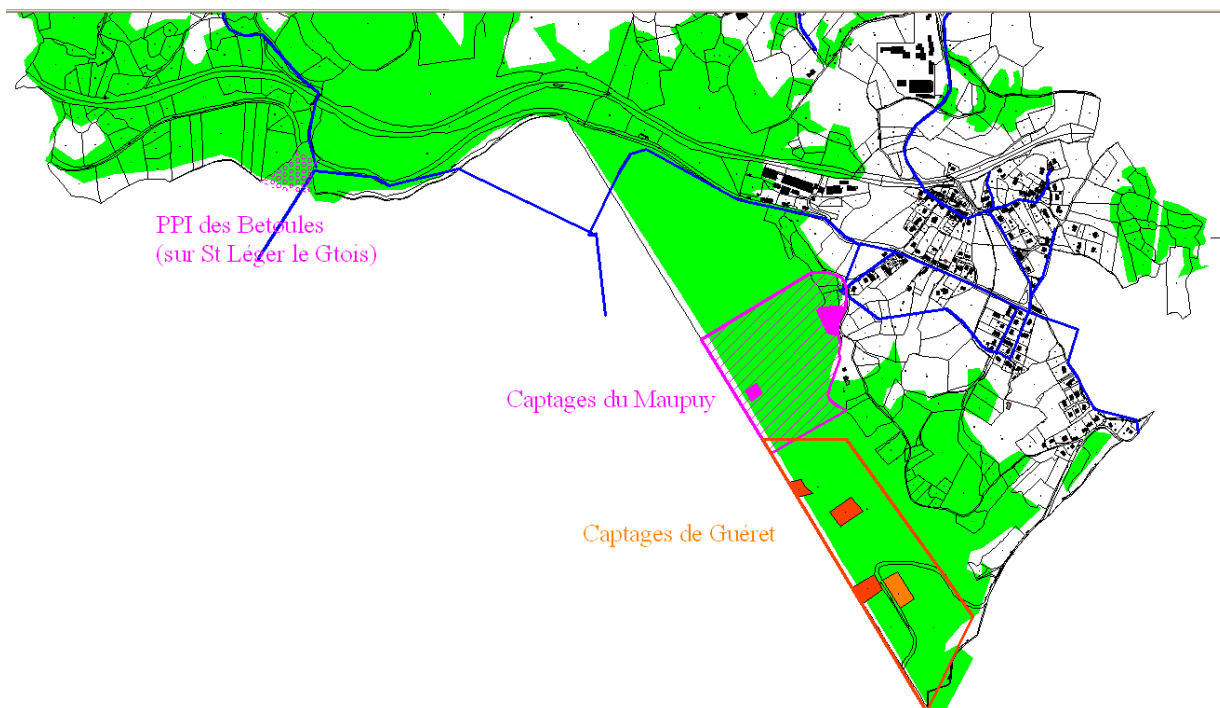
- 15.55 ha pour les captages des « Cherpelat » ;
- 55.87 ha pour Banassat 1+2+3 ;
- 14.15 ha pour les Coussières sur la partie concernant la commune étudiée ;
- les périmètres de protection des captages de la Betoule sont entièrement situés sur la commune voisine de Saint Léger le Guérétois.

Notons également les périmètres de protection rapprochés des captages guérétois sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois représentent plus de 19 ha et celui de la commune de Saint Vaury qui représente 9.06ha.

La localisation des périmètres de protection situés sur le bois de Chardet est la suivante :



La localisation des périmètres de protection situés sur le Maupuy est la suivante :



Ils doivent impérativement être placés en zone Naturelle sans autorisation de construction.

A noter également la présence d'un périmètre de protection éloigné du captage de la rivière Gartempe à Saint Sylvain Montaigut localisé au Mazaudoux (voir carte en annexe). Le caractère « éloigné » du périmètre n'impose pas obligatoirement la mise en zone N du périmètre (qui par ailleurs inclus de nombreuses habitations).

3.3 Zones à risques

3.3.1 Risques naturels

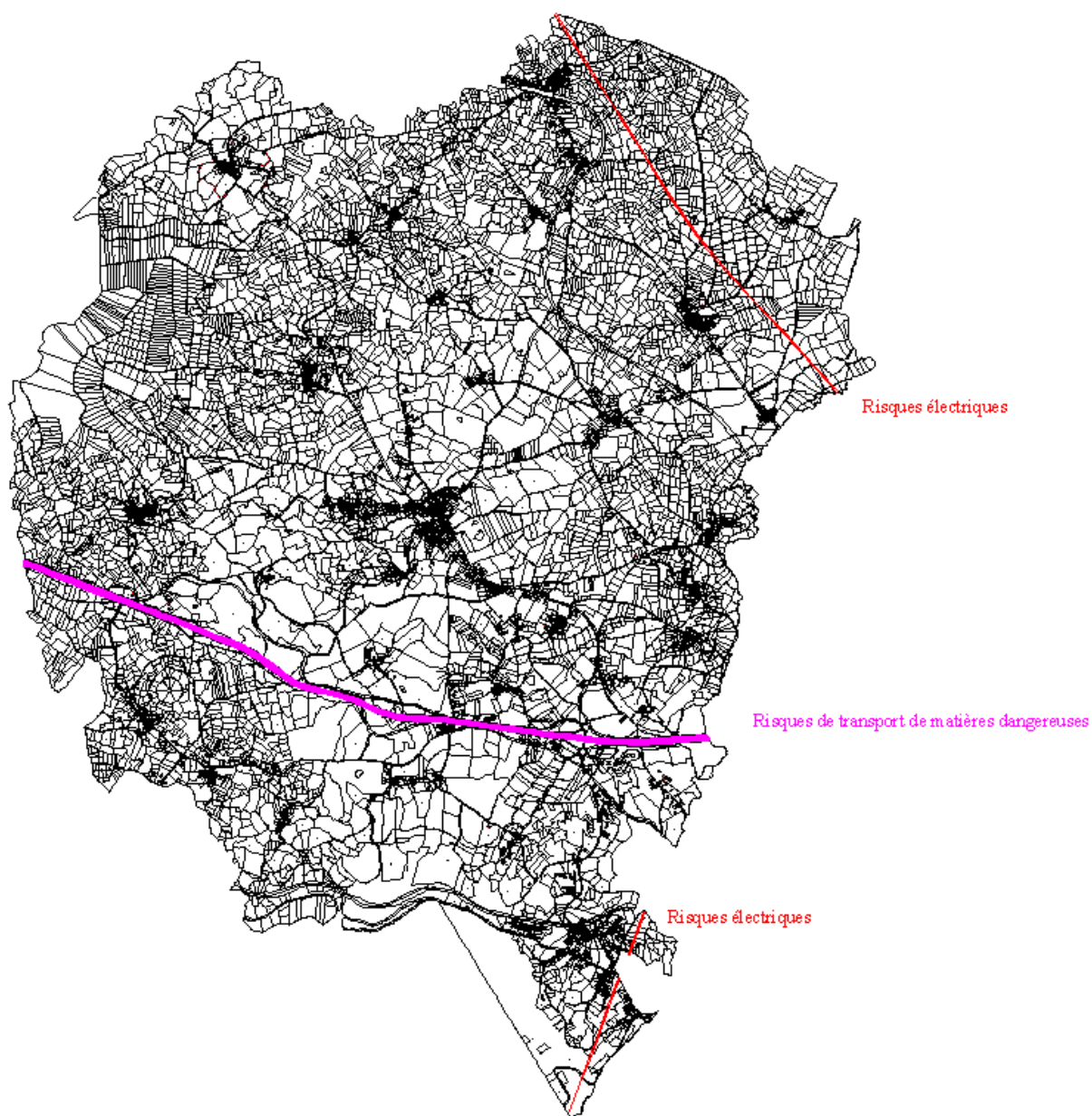
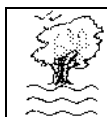
La commune de Saint Sulpice le Guérétois n'est pas soumise aux risques d'inondation, est classée en niveau 2 soit une faible sismicité d'après le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et est une zone à faibles risques de feux de forêt d'après le dossier départemental des risques majeurs de 2012.

3.3.2 Risques technologiques

Installations classées au titre de la protection de l'environnement

Il existe 17 ICPE sur la commune d'après les services de la préfecture dont une seule est soumise à autorisation (le refuge à chiens de la SPA). Les autres sont soumises à déclaration.

La carte des risques technologiques est la suivante :



3.4 Zones comportant du patrimoine culturel, site ou paysage protégés

Type	Etat sur la commune	Nom
PROTECTION REGLEMENTAIRE DU PAYSAGE		
Site classé (loi du 23 mai 1930)	Néant	Néant
Site inscrit (loi du 2 mai 1930)	Néant	Néant
ZPPAUP	Néant	Néant
SCOT	Oui	CA du Grand Guéret
MESURES DE GESTION DES PAYSAGES		

	IMPACT CONSEIL et ATEL PII	REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT SULPICE LE GUERETOIS - Département de la Creuse
--	-------------------------------	---

Site emblématique	533 ha au total 29 ha sur la commune	« Saint Fiel, marais de la Naute et du Chancelier » »
	4855 ha au total 90 ha sur la commune	« Forêt de Chabrières et sources de la Gartempe »
	2025 ha au total 223 ha sur la commune	« Environnement du site classé du mont Bernage »
INVENTAIRE DES PAYSAGES		
Atlas des paysages du Limousin	Oui	2 entités : - Massif de Guéret - Gorges de la Creuse
Entités paysages du SCOT	Oui	3 entités : - Haut plateau - Bocage - Campagne résidentielle
PROTECTION REGLEMENTAIRE DU BATI		
Monument historique classé	Néant	Néant
Monument historique inscrit	Oui Toute la zone Ua (PPM)	Portail de l'église du bourg
INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI		
Inventaire entités archéologiques	Oui : Base de données Patriarche	63 entités
Inventaires entités historiques	Oui : Base de données Mérimée	église
Inventaire « petit patrimoine »	Oui : Base de données CG23	7 entités patrimoine artisanal 48 entités patrimoine domestique et agricole 10 entités patrimoine public 3 entités patrimoine artisanat 4 entités patrimoine religieux

4 Projet porté par le document

4.1 Objectifs et orientations définis dans le document

Les différents objectifs et orientations définis dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Saint Sulpice le Guérétois sont les suivants :

- Maîtriser le développement urbain en offrant un équilibre entre le renouvellement urbain et une extension maîtrisée :
 - Privilégier la densification et lutter contre l'étalement urbain
 - Développer une offre diversifiée et qualitative en logements
- Conforter et développer l'économie locale et préserver l'activité agricole :
 - Renforcer l'offre en commerces et en services
 - Renforcer l'offre touristique et de loisirs
 - Préserver l'activité agricole et ses possibilités d'évolution
- Préserver un cadre de vie
- Environnement, paysage et patrimoine :
 - Protéger les ressources naturelles
 - Préserver les écosystèmes
 - Préserver les paysages
 - Préserver le patrimoine bâti
- Prise en compte du réchauffement climatique :
 - Réduction des gaz à effet de serre
 - Développement des énergies renouvelables

4.2 Choix retenus pour le PADD et justifications

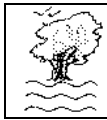
4.2.1 Objectifs de modération de la consommation d'espace

Les objectifs de modération sont imposés par le SCOT. Ils sont les suivants :

- Réduction de la consommation d'espaces à des fins urbaines de 20% d'ici 2018 ;
- Réduction de la consommation d'espaces de 30% entre 2018 et 2024 ;
- Réduction de la consommation d'espaces de 50% de 2024 à 2030.

La consommation d'espaces à des fins urbaines a été durant ces 10 dernières années de : 32.42 ha (21.81 ha pour du résidentiel, 0.65 ha pour des infrastructures communales et 9.94 ha pour les commerces et services) avec une densité de 6 habitations/ ha.

Pour être en accord avec les objectifs précédents, à la fin du PLU (durée théorique de 10 ans), la consommation d'espaces ne devrait pas excéder 24.93 ha, ce qui implique une densité minimale de 7.75 habitations/ha.



La surface consommée prévue par le PLU sera bien en deçà de cette surface maximale de 24.93 ha puisque le SCOT impose pour les communes du pôle urbain une densité minimale de 8 à 12 logements/ha et que le PLH impose un maximum de 9 logements neufs par an.

Sur la durée de vie du futur PLU (10 ans), la surface à ouvrir à l'urbanisation sera de 12.6 ha compte tenu :

- D'une production de 90 logements
- D'une densité moyenne de 10 logements /ha ;
- D'un coefficient de majoration de 40% représentant les voiries et réseaux divers.

L'urbanisation de la commune sera développée sur un seul secteur : le bourg.

Concernant les Coussières, il sera également créé un secteur urbanisable mais à des fins touristiques. Les parcelles constructibles actuellement disponibles seront, sans augmentation globale de superficie, réorganisées en fonction des activités de loisirs et des conflits d'usage potentiels, des possibilités de dessertes et de la future occupation des sols prévue à proximité sur la commune de Guéret (parcelles classées en AUs ce qui signifie à urbaniser de manière organisée à long terme).

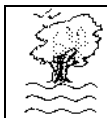
Le bourg possède tous les réseaux, les infrastructures et superstructures nécessaires à ce développement. Il existe un réseau de transport en commun, l'assainissement collectif, une défense incendie conforme, des commerces de proximité, des services publics notamment un groupe scolaire. L'arrivée de nouveaux habitants sur le bourg permettra de soutenir l'économie locale et d'assurer sa pérennité.

En ce qui concerne les Coussières Est, le secteur est à réorganiser pour concilier les loisirs, le tourisme et le résidentiel en liaison avec le pôle touristique de Courtilles. Il s'agit également du secteur qui jouit des meilleurs atouts urbanistiques après le bourg : présence d'un réseau de transport urbain, d'un réseau d'assainissement collectif et une défense incendie conforme.

L'urbanisation sera concentrée dans des zones AU (zones à urbaniser de manière organisée soumises à des prescriptions spécifiques en termes d'aménagement et de programmation). Elles seront plus faciles à gérer, à densifier, et il sera également plus aisé d'imposer des logements sociaux, des liaisons douces, des espaces verts, des sorties indirectes sur les routes à fort trafic, etc.... Une urbanisation par cette méthode permettra de limiter les phénomènes de rétention foncière puisque la commune aura une maîtrise foncière importante sur les futures zones AU.

Deux types de zones AU seront créées :

- Des zones AUc immédiatement disponibles, dimensionnées par rapport aux prévisions du PLH sur l'augmentation de la population envisagée sur 10 ans (durée théorique du PLU) au lieu de 6 ans (durée du PLH).



- Des zones AUs ouvrables à long terme moyennant modification du PLU, ce qui ne remettra pas en cause les quotas de constructions imposées par le PLH, dont les principaux intérêts sont :
 - de préserver des parcelles bien placées pour l'extension à long terme (au-delà de la durée de vie du PLU) de la grande couronne du bourg ;
 - de créer une offre supérieure à la demande ce qui évite la spéculation.

Afin de réduire la consommation des espaces (objectif issu des lois « grenelle » imposé par le code de l'urbanisme et repris dans le SCOT de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret), il est nécessaire de supprimer de nombreuses parcelles actuellement urbanisables car les parcelles urbanisables actuellement vacantes représentent plus de 85 ha alors que la surface urbanisable maximale à prévoir pour les dix prochaines années est de 12.6 ha.

Le maintien de telles surfaces urbanisables est incompatible avec les quotas imposés par le PLH.

Il a donc été décidé de supprimer dans tous les hameaux de la commune, hormis un secteur des Coussières, les parcelles actuellement urbanisables malvenues, en désaccord avec le SCOT ou difficilement vendables à savoir :

- celles qui concourent à une urbanisation linéaire;
- celles présentes sur des zones humides, des boisements ou situées sur un corridor biologique majeur ;
- celles à proximité des activités agricoles, à fortiori si elles se trouvent dans l'espace de réciprocité limité ;
- celles subissant des nuisances ;
- les parcelles exigües, très ombragées, encaissées et orientées plein nord ;
- les parcelles incluses dans de grandes zones culturelles ou naturelles ;
- les parcelles qui condamneraient une entrée de champs.

Dans ces hameaux, seuls seront conservés les parcelles en PVR (participation pour voiries et réseaux) et les dents creuses bien que celles de grande taille susceptibles de se fractionner en deux lots à terme, seront urbanisables seulement sur une bande de 30m de largeur.

4.2.2 Politique générale concernant le logement

L'atteinte d'une densité minimale de 8 à 12 logements/ha imposée par le SCOT est une des raisons pour lesquelles la commune a décidé d'urbaniser principalement dans des zones AU.

La création de lotissements, qui plus est à côté de secteurs à habitats concentrés, permet aisément de respecter la densité de 8 à 12 logements /ha.

La commune s'efforcera également de respecter le nombre de sortie de vacance imposé par le PLH (6 logements en 6 ans dont 10 logements pour la durée théorique du PLU) bien que le diagnostic territorial ait révélé que la plupart de ces logements vacants sont peu attractifs (petits, coûteux en rénovation) et utilisés à d'autres fins que le logement (remise, cabane de jardin, etc ...).

4.3 Choix retenus pour les zones et leurs règles et justifications

4.3.1 Justification zone par zone

La zone N (naturelle) comprend :

- Les ZNIEFF ;
- Les grandes forêts (Chabrières – bois de Chardet) ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les grands boisements en lien direct (mitoyenneté) ou indirect (via un corridor écologique) avec des noyaux de biodiversité ;
- Les zones humides ;
- Les lits majeurs de cours d'eau ;
- Des zones de protection visuelle ;
- Des périmètres de protection de captages d'eau potable
- Des paysages remarquables : domaine du Mouchetard, bocage entre Claverolles et Pissaloux.

Tous ces éléments nécessitent une protection notamment une absence de construction.

A noter la présence de zones NTL sur lesquelles de petites infrastructures liées au tourisme ou aux loisirs pourraient s'implanter moyennant certaines prescriptions liées au respect de l'environnement notamment à l'intégrité des zones humides sur lesquelles elles sont implantées.

Les zones U (urbanisables) comprennent :

- Une zone spécifique au bourg (Ua) car il offre une densité d'habitations particulière, une architecture remarquable et s'inscrit dans le périmètre adapté du monument historique que constitue le porche de l'église.
- Une zone spécifique au faubourg et aux hameaux (Ub) essentiellement dédiée aux résidences et quelques pastilles représentant des résidences d'agriculteurs proches de la retraite ou des projets de changement de destination de bâtiments agricoles.
- Une sous zone spécifique à l'urbanisation des villages de caractère (Uba) afin que des prescriptions architecturales soient appliquées.
- Une zone dédiée à des constructions touristiques ou de loisirs (UTL1) afin de permettre le développement de projets d'équipements ou d'hébergement en lien avec le tourisme ou les activités pratiquées dans les monts de Guéret et sur la base de loisirs de Courtilles.
- Une zone dédiée à des petits aménagements touristiques ou de loisirs (UTL2) afin de permettre la création d'infrastructures légères uniquement.
- Une zone Ui qui regroupe les bâtiments industriels, commerciaux et liés aux activités de services publics.

Les zones AU (à urbaniser) représentent des secteurs sur lesquelles des opérations immobilières de plusieurs résidences (lotissements) seront développées en accord avec les orientations d'aménagement spécifiques à chacune de ces zones. On notera deux sous secteurs :

- AUc : représente les zones à ouvrir à l'urbanisation par programmation durant la durée de vie du PLU
- AUs : représente une réserve foncière utilisable moyennant révision du PLU.

La zone A (agricole) qui regroupe les bâtiments agricoles et les terrains d'exploitations. Les emprises de voiries, notamment la RN 145 ont été incluses dans des zones A.

4.3.2 Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation

4.3.2.1 *Surfaces ouvertes à l'urbanisation résidentielle*

Seules des zones AU du bourg et des Coussières-est, dans une moindre mesure, destinées à des lotissements ont été ouvertes à l'urbanisation ainsi qu'une zone Ub du bourg de 4.4 ha destinée à accueillir l'éco-quartier des « Jardins du bourg » mais aussi le groupe scolaire et des espaces verts (sur ces 4.4 ha seuls 1.68 sont destinés à l'accueil de résidences).

Le rapport des Orientations d'Aménagements et de Programmation justifie l'intérêt de chacune des zones choisies.

Sur tous les autres hameaux de la commune, il n'y a pas lieu de justifier d'ouverture à l'urbanisation puisque l'opération contraire a été réalisée à savoir la réduction de 78.5 ha de zone urbanisable.

Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation au niveau du bourg et des Coussières :

Il était nécessaire de trouver 12.6 ha de parcelles à urbaniser dans le bourg pour subvenir aux demandes de permis de construire des 10 prochaines années (durée théorique d'un PLU). Malheureusement, vu l'importance du potentiel constructible hors bourg, ce chiffre a été revu à 9 ha.

Les surfaces ouvertes sont les suivantes :

Localisation	Nom du quartier	zonage	surface (m²)	nombre d'habitations prévu	densité en m²/hab
Grande couronne du bourg	Le stade - Bourg	Auc	19018	12 à 23	500 à 1034
	Ecoquartier des Jardins du Bourg	Ub	16819	24	700
	Zones Ub vacantes du bourg + Choizeau + La Garime + Les Virades + Les Luchaudes	Ub	19251	14	800
	Zones Ub vacantes du Moulin du Champs	Ub	12394	12	1000
	Zones Ub vacantes de la Grange	Ub	14935	15	1000
Coussières	Le Maupuy	Auc	7998	8 à 9	850 à 1000

L'écoquartier des « jardins du Bourg » a été classé en Ub car la commune a une maîtrise foncière importante de ce secteur et que le projet est déjà bien abouti, ne nécessitant pas de définir d'orientations d'aménagement et de programmation.

A noter que contrairement au rapport surface / logement que l'on pourrait calculer à partir des 4.4 ha de l'écoquartier, la taille des lots est de moins de 700m². En effet, la majeure partie du terrain est occupée par une grande zone humide, des jardins « ouvriers » et le projet de groupe scolaire.

La surface totale ouverte volontairement à l'urbanisation résidentielle est de 9.04 ha pour 85 à 97 logements. L'objectif du PLH est donc respecté.

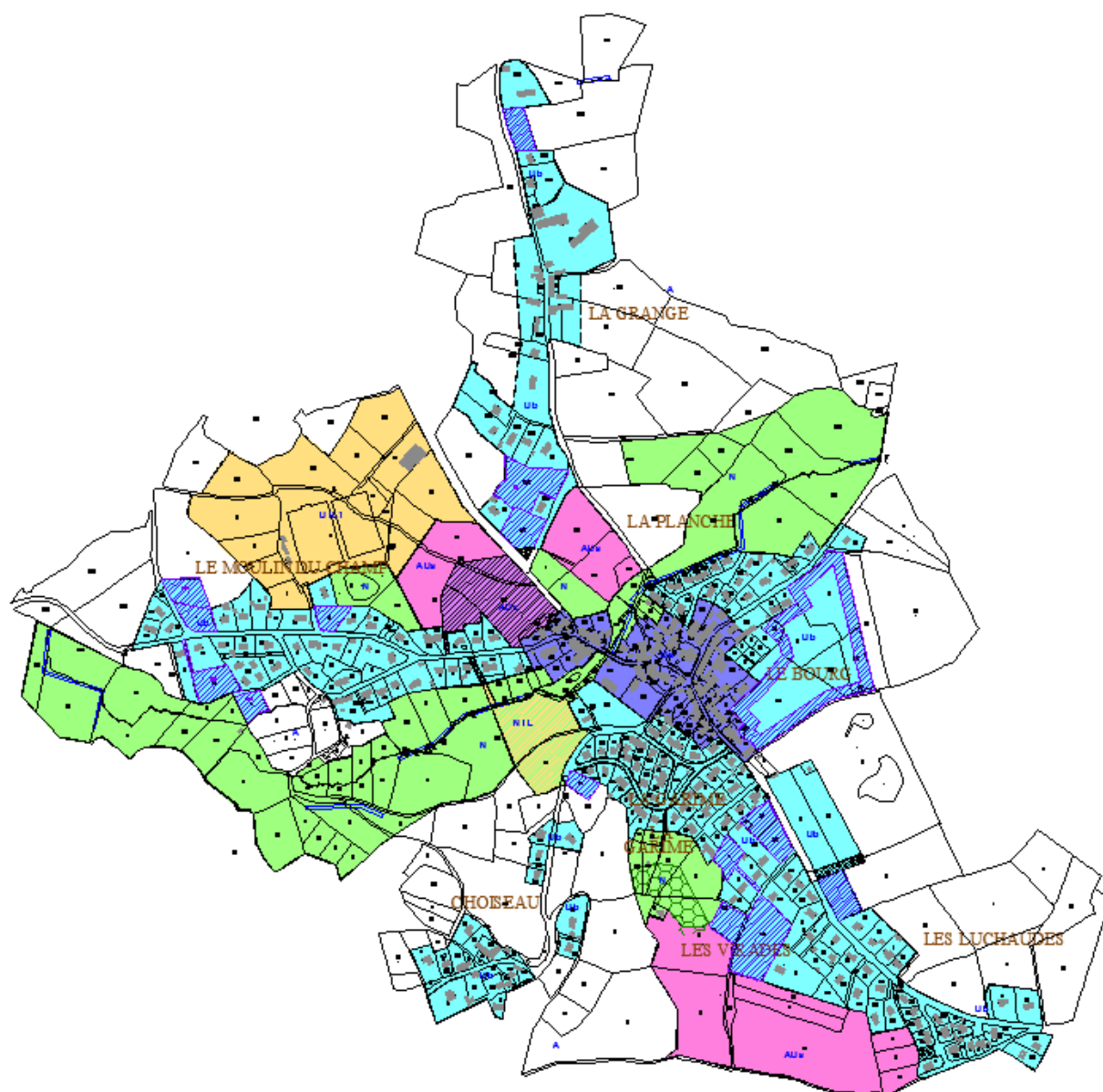
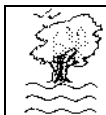
A noter que le potentiel constructible est beaucoup plus important que cela puisqu'il subsiste des « dents creuses » et autres parcelles irréductibles dans 24 villages de la commune. Pour ces 24 villages, les « dents creuses » et autres parcelles irréductibles classées Ub réellement disponibles représentent 13.51 ha soit un surplus de 9.95 ha par rapport à l'objectif global de 12.6 ha.

Ces parcelles irréductibles peuvent paraître élevées mais représentent finalement 0.52 ha/village.

Notons également que les zones AUs ne sont pas considérées comme des surfaces ouvertes à l'urbanisation puisque leur ouverture sera sujette à révision du PLU. Pour mémoire, les caractéristiques de ces zones AUs sont les suivantes :

- AUs « Hauts du Bourg » : 67 559 m² pour 55 logements ;
- AUs « du stade » : 15 070 m² pour 11 à 14 logements ;
- AUs de « la Grange » : 16 567 m² pour 15 à 19 logements ;
- AUs « des Coussières » : 6 374 m² pour 6 à 7 logements

La localisation du potentiel constructible dans la couronne du bourg est la suivante (en hachures) :



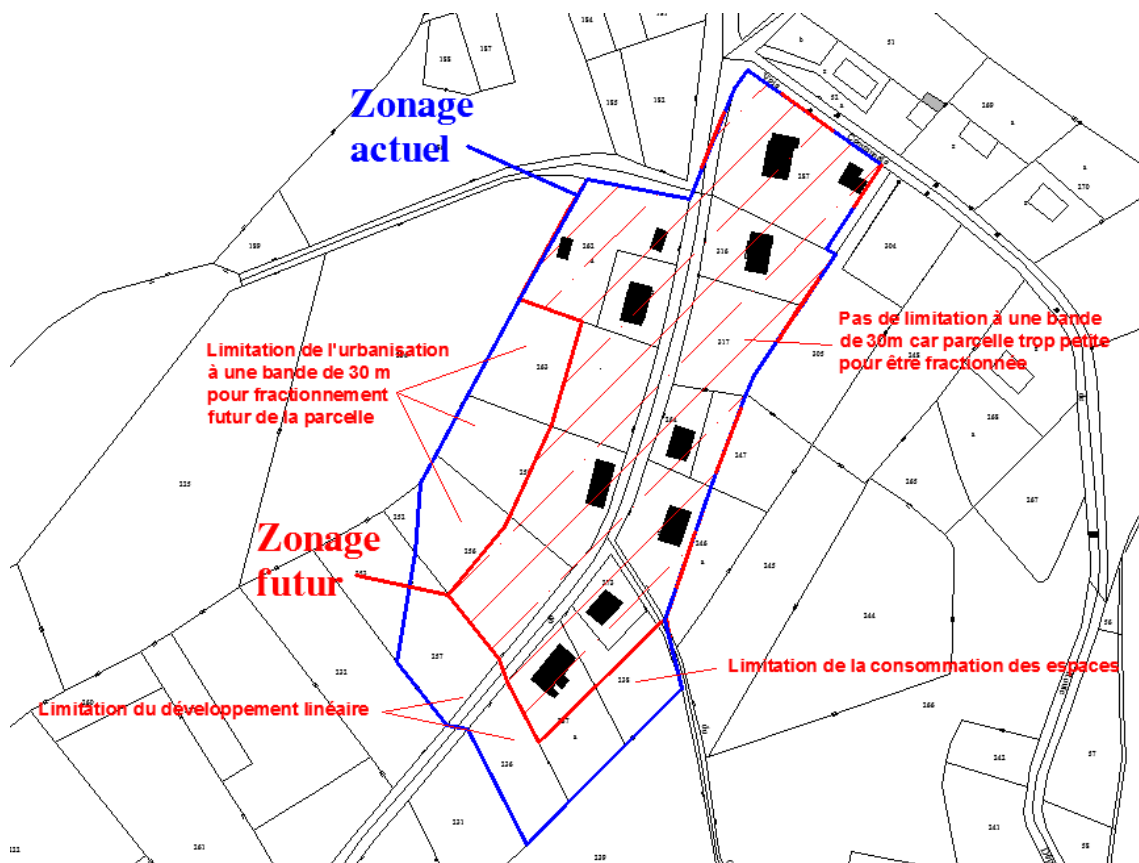
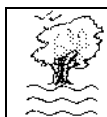
Les parcelles Ub non construites qui ne sont pas hachurées sont : le cimetière et son projet d'extension, le jardin public et des jardins.

Justification de la conservation en Ub de certaines parcelles sur les hameaux :

Au niveau des villages, les zones constructibles de l'actuel POS ont été retirées dans un souci de limitation de la consommation d'espace.

Il est important de justifier sur les hameaux pourquoi certaines parcelles ont été laissées constructibles.

La technique opérée pour la réduction peut se schématiser de la manière suivante :



Après confrontation du plan de zonage et des photographies aériennes et réunion de travail en mairie, les parcelles Ub qui ne pourront jamais être construites ont été identifiées. Il s'agit quasi systématiquement de jardins. De manière plus anecdotique, on citera aussi des parcelles ceinturées d'habitations sans accès (Coussières et Clavérolles).

Le réel potentiel constructible résiduel (c'est-à-dire hors les 12.6 ha désirés) est irréductible pour plusieurs raisons :

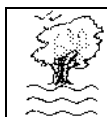
- parcelles en dents creuses réduites à une bande constructibles de 30 m ;
- parcelles ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire (PC) ou de certificat d'urbanisme (CU) qui risque de se construire avant l'approbation du PLU ;
- parcelles sur laquelle la commune doit récupérer une participation pour la voirie et les réseaux (PVR) ;
- parcelles incluses dans un lotissement privé (à la Bussière).

4.3.2.2 Surfaces ouvertes à l'urbanisation commerciale, artisanale et industrielle

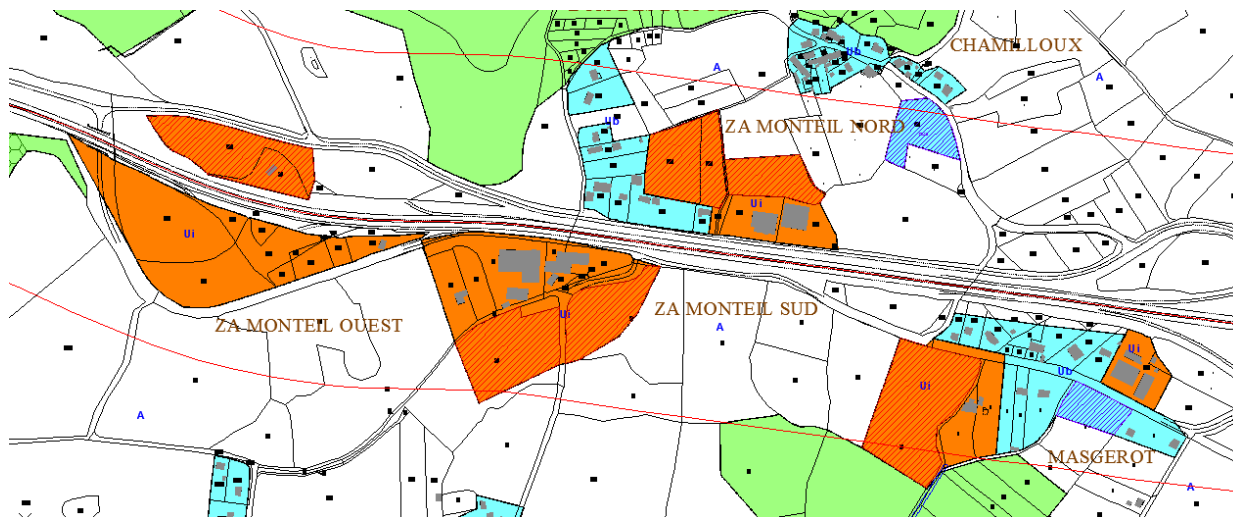
Ces zones sont intitulées Ui dans le plan de zonage du PLU. Elles ne distinguent pas les secteurs dédiés aux industries de ceux dédiés au commerces ou aux artisans mais des préconisations en la matière sont faites sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur de la ZA du Monteil.

Les surfaces à ouvrir à l'urbanisation commerciale, artisanale et industrielle sont très difficiles à estimer vu la conjoncture économique actuelle.

Le potentiel urbanisable représente 8.49 ha dont 2 ha de ZACO. Il se concentre sur la ZA du Monteil nord et sud et Masgerot.



En effet, les autres parcelles Ui libre de bâti sont en fait des lieux d'entreposage (ADAPEI à Clocher, dépôt de la Colas au Monteil Ouest, dépôt de grumes aux Ribières) ou des zones sur lesquelles des projets sont en cours de réalisation (Fourrière intercommunale et agrandissement du parc départemental à Clocher). La localisation de ce potentiel urbanisable est la suivante (hachures rouge) :



4.3.2.3 Surfaces ouvertes à l'urbanisation commerciale, artisanale et industrielle

Ces zones sont intitulées UTL1 ou UTL2 mais ces dernières n'ont pas vocation à accueillir du bâti lourd tels que des immeubles d'hébergement, on ne le considérera pas comme du potentiel urbanisable.

Les deux seules zones UTL pleines sont l'aire de Monts de Guéret et le centre aéré de Clocher, les autres offrent un certain potentiel d'accueil mais pour certaines ciblé sur les établissements existants :

- Zone UTL1 des Vergnes : 6 850 m² de disponible pour le développement du centre de tir ;
- Zone UTL1 du stade au bourg : 59 888 m² de disponible pour que la commune puisse développer des activités sportives et de loisirs.
- Zone UTL1 des Coussières : 26 276 m² de disponible pour d'éventuels projets touristiques ou de loisirs.

Ces zones ont été choisies par anticipation mais il n'y a aucun projet concret actuellement.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation touristique et de loisirs s'élèvent à 9.29 ha.

4.4 Choix retenus pour les OAP et justifications

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans toutes les zones AUc afin d'organiser les futurs lotissements.

Des OAP ont également été définies sur le secteur de la ZA du Monteil de manière à mieux organiser et séparer les commerces, des habitations et industries et afin de requalifier passagèrement ce lieu assez dégradé.

Des OAP ont été définies sur le secteur des Coussières afin d'intégrer d'éventuels projets touristiques ou de loisirs avec les particularités du site : proximité de résidences et d'espaces naturels, continuité à assurer avec la commune de Guéret, gestion des problèmes d'accès, etc...

A noter qu'aucune OAP n'a été défini sur l'entrée de ville principale comme le préconise le SCOT car l'entrée du bourg de Saint Sulpice n'est pas lisible, l'urbanisation est déjà continue entre l'échangeur de la RN 145 et le centre bourg.

Au final, des OAP ont été définies sur tous les secteurs de la commune voués à s'urbaniser en résidentiel, en touristique ou en commerces/industries.

4.5 Les territoires limitrophes

Harmoniser le zonage avec les communes limitrophes est une des orientations du PADD.

Le secteur particulièrement, concerné est celui des Coussières limitrophe avec la commune de Guéret.

Les terrains guérétois à proximité ont pour certains une vocation touristique et pour d'autres, une vocation résidentielle prévue à long terme.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur ce secteur aux multiples problématiques en concertation avec les élus de la commune de Guéret.

5 Enjeux et objectifs du document

5.1 Limitation de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

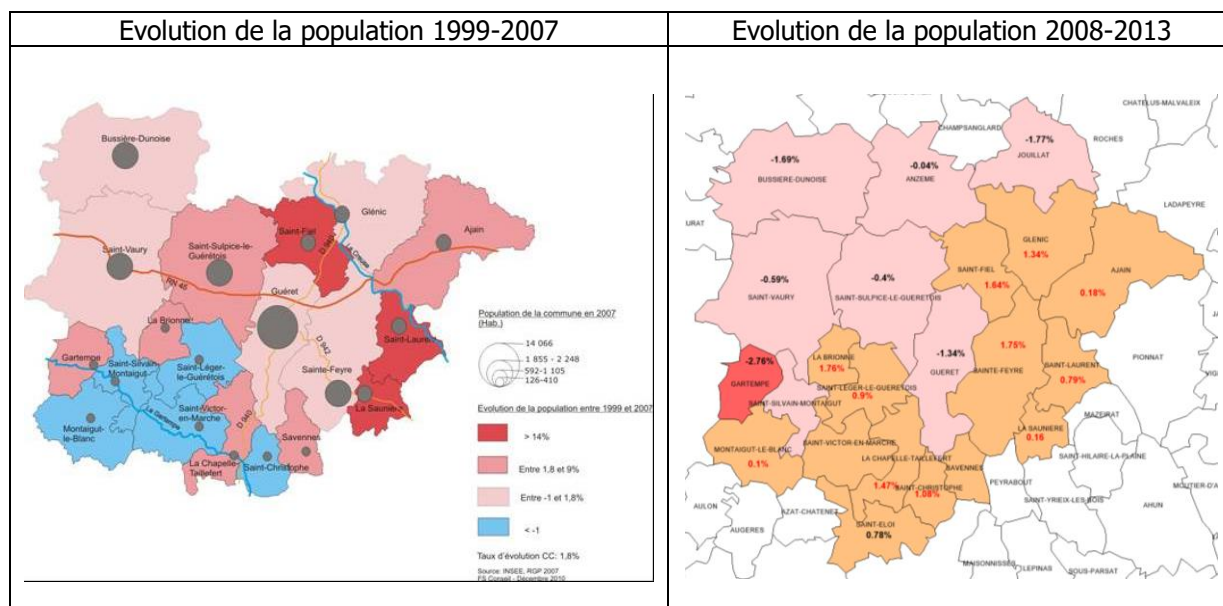
5.1.1 Les composantes humaines

5.1.1.1 *Evolution démographique*

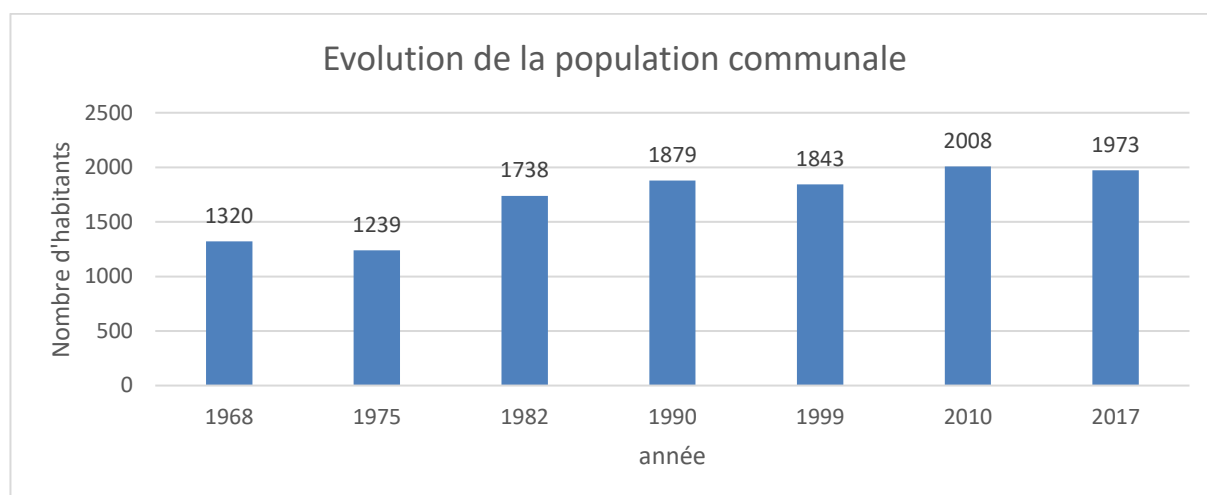
A l'échelle intercommunale :

Les statistiques démographiques de la dernière décennie montrent qu'une croissance bénéficie aux communes situées autour de Guéret, essentiellement celles concentrées au nord ouest dont Saint-Sulpice-le-Guérétois. Le développement des principaux axes routiers ainsi que celui des logements créés ont induit une dynamique à double sens pour Guéret et ses communes voisines.

Cette évolution favorable est surtout due à la présence de Guéret ; plus les communes sont proches du pôle d'activité de Guéret et plus leur population croît. Sur la carte suivante, on remarque que Saint-Sulpice-le-Guérétois bénéficiait jusqu'en 2008 d'une forte croissance démographique mais désormais cette croissance est nulle et la Saint-Sulpice-le-Guérétois devient la seule commune jouxtant Guéret à croissance négative, notamment à cause de la faible offre en terrain constructible.



A l'échelle communale :



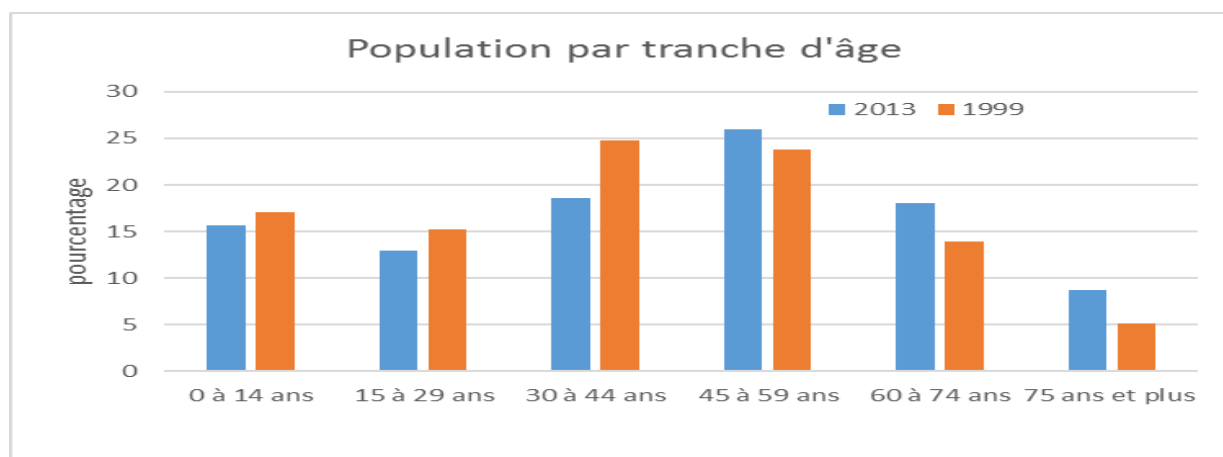
Saint-Sulpice-le-Guérétois possède une densité moyenne relativement élevée avec 54.5 habitants/km² en janvier 2017 sachant que la densité moyenne du département est de 22 habitants/km².

La population a régulièrement diminuée de 1851 (2 044 habitants) à 1975 (1 239 habitants), a augmentée de 1975 à 2010 (2 008 habitants) avec un pic de croissance à 7.65% à partir de 1999 puis stagne depuis 2010 aux alentours de 2 000 habitants avec un écart type de l'ordre de 25 habitants selon les années.

En comparant les données 1999-2012, le taux de croissance démographique est de 0.52% sur 13 ans soit 10 habitants/an.

5.1.1.2 Age de la population

Histogramme de l'évolution de la population par grande tranche d'âge à Saint Sulpice-le-Guérétois de 1999 à 2013 :



Les tranches d'âges sont bien réparties depuis la dernière décennie alors qu'auparavant (recensements de 1979 et 1990) les personnes âgées étaient proportionnellement plus importantes et les jeunes plus faibles.

La situation entre 1999 et 2013 est donc la suivante :

- Une diminution des individus de 0 à 44 ans
- Une augmentation aussi de la population de 45 à plus de 75 ans

On en déduit un vieillissement de la population.

5.1.1.3 Solde naturel et migratoire

Tableau des indicateurs démographiques de Saint Sulpice-le-Guérétois par périodes de 1968 à 2012 :

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	+4,9	+1,0	-0,2	+1,0	-0,1
due au solde naturel en %	-0,5	-0,2	-0,4	-0,3	+0,1	+0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	+5,1	+1,3	+0,1	+0,9	-0,3
Taux de natalité (‰)	10,5	9,7	7,7	7,1	8,7	9,9
Taux de mortalité (‰)	15,4	11,9	11,4	9,8	7,5	8,0

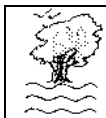
L'augmentation de population constatée depuis 1975 jusqu'en 1999 n'est due qu'au solde migratoire positif, le solde naturel demeurant négatif pour chaque décennie.

En effet, le solde migratoire demeure positif, est a été très important sur la période de 1975 – 1982. Saint-Sulpice-le-Guérétois comprend d'une part une immigration de familles entières et de quelques personnes âgées et d'autre part une émigration de jeunes qui, après les études, s'en vont à la recherche d'un travail.

Depuis 1999, le solde naturel est devenu positif et le solde migratoire qui avait fortement diminué dans les années 90 à une tendance à la croissance.

Malgré le vieillissement de la population, le solde naturel est très légèrement positif.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

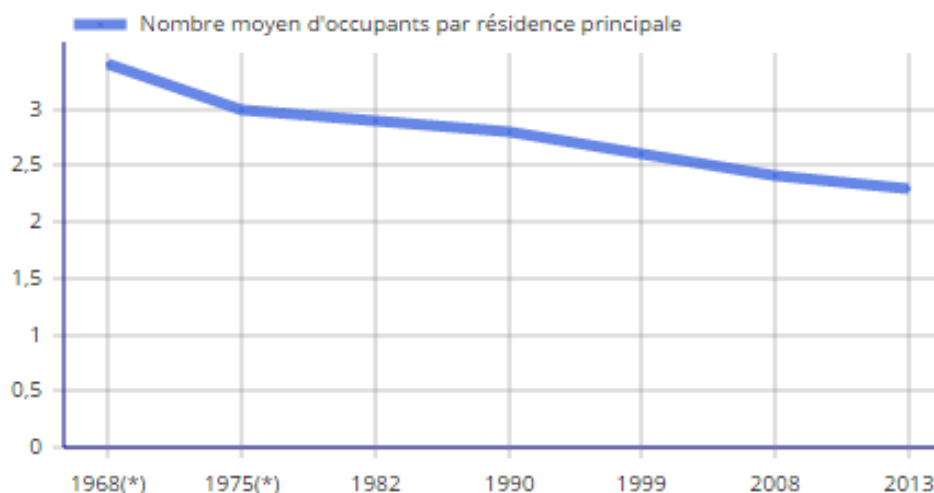


Le principal facteur d'augmentation de la croissance est l'arrivée de migrants.

5.1.1.4 Evolution de la taille des ménages

Histogramme de l'évolution de la taille des ménages de 1968 à 2013 à Saint Sulpice-le-Guéretois :

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le nombre de personnes par ménage est en constante diminution : 3,4 en 1968 et 2,3 en 2013. Il demeure à un niveau inférieur à la moyenne régionale (2.42) et à un niveau supérieur à la moyenne de la Communauté de Communes du Grand Guéret (2.1).

En effet, le vieillissement de la population induit de plus en plus de personnes âgées vivant seules. Par ailleurs, l'érosion des modèles familiaux traditionnels se traduit par moins de familles nombreuses et davantage de séparation et de périodes de célibat plus longues. Cette diminution suit la tendance nationale.

5.1.1.5 Synthèse de la situation

	<u>Atouts</u>	<u>Faiblesses</u>	<u>Tendances-Contexte</u>	<u>Enjeux</u>
<u>Démographie</u>	Solde naturel positif depuis 1999 Solde migratoire positif Nombreux actifs (75.9%) Peu de chômeurs (5.7% de la population active)	Augmentation du vieillissement de la population Départ des jeunes actifs vers d'autres territoires	Vieillissement inéluctable de la population à l'horizon 2027 malgré les apports migratoires Baisse de la taille des ménages Déclin des communautés d'agriculteurs	Amplifier l'attractivité du territoire, notamment pour les jeunes actifs ayant un rôle décisif pour assurer le renouvellement de la population Anticiper sur les besoins liés au vieillissement

5.1.2 Les composantes économiques

5.1.2.1 *Emplois et revenus*

Evolution de la population active et inactive pour les habitants de Saint Sulpice-le-Guérétois de 15 à 64 ans :

	2013	1999
Ensemble	1321	1255
Actifs en %	75.9	75.5
Actifs ayant un emploi en %	70.2	69.2
Chômeurs %	5.7	6
Inactifs en %	24.1	24.5
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés en %	7	10.2
Retraités ou préretraités en %	13.3	7.8
Autres inactifs en %	3.9	6.5

La population de Saint Sulpice-le-Guérétois comptait en 2013 trois quarts d'actifs (1002 actifs) soit une très légère hausse depuis 1999. Les chômeurs ne représentaient que 5.7%. Le fort pourcentage d'actifs malgré une distribution hétérogène des âges (surreprésentation des 25-54 ans) témoigne de l'attraction positive qu'exerce Guéret en terme d'emploi.

Tableau de la population de plus de 15 ans selon les différentes catégories socioprofessionnelles à Saint Sulpice-le-Guérétois de 1999 à 2013 :

	2013		1999	
Actifs 15-64 ans	979	100%	965	100%
Agriculteurs exploitants	36	4%	35	4%
Artisans, Commerçants., Chefs entreprise.	52	5%	65	7%
Cadres, Professions. intellectuelles	64	7%	46	5%
Professions Intermédiaires	255	26%	241	25%
Employés	370	38%	374	39%
Ouvriers	199	20%	204	21%

On retiendra du tableau précédent :

- Une faible représentation de la part des agriculteurs exploitants, artisans, commerçants, chefs d'entreprises et cadres, professions intellectuelles supérieures
- Une faible diminution des agriculteurs, des professions intermédiaires et des cadres
- Une baisse de la population chez les artisans, commerçants, chefs d'entreprise mais aussi chez les autres personnes sans activité professionnelle
- Globalement les catégories socio-professionnelles ont peu changées en 14 ans.

Tableau de l'emploi et de l'activité de 1999 à 2013 :

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	443	486
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	929	959
Indicateur de concentration d'emploi	47,7	50,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,3	61,5

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Ce tableau permet de relativiser le rôle de la commune (mi résidentiel – mi économique).

Pauvreté et revenus des ménages :

	2013
Nombre de ménages fiscaux	887
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	2 055,0
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	21 004
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	63,9

Le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal est de 21 044 euros pour Saint Sulpice-le-Guérétois, en comparaison à 17 542 euros pour la Creuse. La commune dispose d'une marge économique plus importante que le département bien que toujours modeste. 63.9% des ménages sont imposables.

5.1.2.2 Secteurs d'activités

Emploi selon le secteur d'activité entre 1999 et 2009 (pas de statistiques plus récentes):

	2009				1999	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariée en %	Nombre	%
Ensemble	502	100,0	32,2	88,5	491	100,0
Agriculture	33	6,5	37,6	0,0	54	11,0
Industrie	8	1,6	0,0	100,0	30	6,1
Construction	39	7,8	10,4	49,2	30	6,1
Commerce, transports, services divers	111	22,1	33,0	100,0	97	19,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	311	62,1	34,9	98,3	280	57,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

On remarquera que la majorité des actifs travaillent dans l'éducation, la santé et l'administration. Ceci est lié au statut de préfecture de la commune limitrophe.

L'évolution a été positive de 1999 et 2009 pour ces secteurs ainsi que celui de la construction, cependant l'évolution a été négative en ce qui concerne l'agriculture et l'industrie.

5.1.2.3 Caractérisation du secteur primaire

o Analyses statistiques :

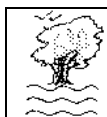
Les données du recensement général agricole de 2010 (dernier recensement en vigueur) précisent les chiffres les plus éloquentes de statistiques récentes :

Nombre d'exploitations	33
dont nombre d'exploitations professionnelles	26 ?
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	41
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	79
Nombre total d'actif sur les exploitations	65 ?
(en UTA, équivalent temps plein)	
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	2530
Terres labourables (ha)	673
Superficie toujours en herbe (ha)	1856
Nombre total de vaches	1426
Rappel : Nombre d'exploitations en 2000	42

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune était de 33 en 2010 et depuis deux agriculteurs ont pris leur retraite sans être remplacés.

Ce chiffre est en constante diminution : 69 exploitations en 1988 et 42 exploitations en 2000

L'agriculture reste une activité importante de la commune (65 emplois) qui façonne le territoire.



Bien que la commune ait un taux de boisement important, la SAU représente 70% du territoire : 2 530 ha. Ce paramètre est également à la baisse car la SAU était de 2741 ha en 2000.

Cette vocation agricole est tournée vers l'élevage bovin, de type extensif tout comme sur l'ensemble du département de la Creuse.

Dans le temps, l'importance du cheptel demeure, dans sa globalité, à peu près stable avec quelques mutations internes. En revanche des différences notables apparaissent entre les exploitations qui n'ont pas toutes les mêmes quantités d'animaux.

Ainsi, par rapport à 1970, l'agriculture a maintenu les superficies agricoles et les cheptels avec presque 3 fois moins d'exploitations (115 en 1970, 42 en 2010), enregistrant ainsi une formidable productivité et une extraordinaire mutation dues à une très forte mécanisation, une meilleure utilisation des sols, une autre organisation de travail, des restructurations foncières.

Les autres paramètres importants du recensement général agricole de 2010 :



L'âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant tend légèrement à augmenter (surtout pour les 60 ans ou plus) depuis 2000. On remarque qu'il y a 11 chefs de 60 ans ou plus en 2010 au lieu de 7 en 2000. De même qu'il y a 3 représentants de moins de 40 ans en 2010, 5 de moins qu'en 2000 (8). En 2010 on recense 11 chefs de 50 à moins de 60 ans au lieu de 15 en 2000 et il y en a 8 âgés de 40 à moins de 50 ans en 2010 au lieu de 12 en 2000.

D'autre part, on sait qu'en ce qui concerne la question de la succession : les tendances s'équilibrent. En effet, les exploitations avec successeur en 2010 sont au nombre de 7 alors qu'en 2000 elles étaient 4. Et on compte 15 exploitations sans successeur (ou inconnu) en 2010 au lieu de 18 en 2000. Il y a une diminution dans les deux partis.

Cette notion de quantification des exploitations avec successeurs est importante car elle permet de mieux se projeter et prévoir les terrains nécessaires aux exploitations dans le futur (stabulations, hangars...).

La diminution générale peut être associée au déclin du pourcentage des agriculteurs durant ces dix dernières années comptabilisées.

○ **Evolution attendue**

Le contexte agricole devrait suivre la tendance précédemment décrite qui est le schéma classiquement rencontré sur le département :

- le nombre d'exploitations et de chefs d'exploitations devrait légèrement baisser ;
- l'emploi agricole devrait légèrement baisser ou stagner ;
- la SAU devrait légèrement baisser ou stagner ;
- La SAU / exploitation devrait augmenter.

○ **Enjeux**

La croissance de la population de Guéret s'est traduite par des extensions urbaines qui ont empiété sur l'espace agricole.

La situation du secteur primaire sur la commune de Saint-Sulpice-le-Guéretois est similaire à celle sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret. Les objectifs et enjeux économiques sont donc les mêmes qu'à l'échelle départementale. Le contexte économique agricole conjugué au développement de l'urbanisation autour de Guéret explique la réduction du nombre d'exploitations.

L'agriculture reste cependant une activité importante en terme économique, identitaire, culturel et paysager.

Menaces	Orientations
Pressions urbaines et économiques Pressions réglementaires et spatiales Difficulté d'assurer le renouvellement des générations	Maintien et renforcement des territoires agricoles Repositionnement de certaines filières sur des marchés économiques à forte valeur ajoutée Amélioration de la compétitivité des filières Soutien à la diversification et aux efforts d'amélioration des filières et des produits

5.1.2.4 *Caractérisation du secteur secondaire*

Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières.

Il existe une centrale à béton « Bétons Granulats du Centre » qui fabrique du béton prêt à l'emploi et qui se situe au Masgeraud.

Notons aussi une entreprise de sciage de bois au lieu dit « Les Vergnes ».

Il n'y a guère d'autres entreprises du secteur secondaire si on exclut les ateliers de l'ESAT ADAPEI plutôt à classer dans le tertiaire.

5.1.2.5 Caractérisation du secteur tertiaire

Les principales entreprises appartiennent au secteur associatif ou semi public.

○ Dans le secteur associatif et para public :

Le principal employeur demeure le parc de l'équipement (58 salariés) dont la principale activité concerne l'entretien de la voirie. L'A.F.P.A. (Association de Formation Professionnelle des Adultes) emploie environ 38 équivalents temps plein ; sa mission de formation l'amène à recevoir en moyenne 150 stagiaires dont une cinquantaine peuvent être logés sur place. L'ESAT ADAPEI du Masgeraud (25 salariés et 103 travailleurs handicapés) qui regroupe des activités de service (restauration, entretien d'espaces verts, pépinières... à Clocher), des activités agro-alimentaires (abattoir de volailles), des activités artisanales (tapisserie, couture) ;

L'ESAT ADAPEI au Clocher qui fabrique des palettes et conditionne des produits industriels; 15 salariés et 18 travailleurs handicapés y travaillent.

On notera également :

Activité :	Raison sociale :	Lieu
Abattoir Volailles, pépinières, etc.	ESAT APAJH	Masgeraud
Animaux	S.P.A REFUGE	Clocher

○ Les artisans – commerçants en 2015 :

On notera un gros employeur : « Giraud Meubles » qui emploie 21 salariés au Monteil.

On notera également :

Activité :	Raison sociale :	Lieu
Bureautique	Bureau système	Le Monteil
Matériel de manutention	Poutou manutention	Le Monteil
Alimentation générale - Presse-cadeaux -gaz	VIVAL	Bourg
Boulangerie – Pâtisserie	NATIVEL Bruno	Bourg
Cidrierie	MARAIS Philippe	Choizeau
Maréchal-ferrant itinérant	GONNOT Jean-Michel	Frémont
Plans légumes et fleurs (vente)	MOREAU Daniel	Colombier
Poterie – Peinture – Sculpture	L'ETABLE ARTISTIQUE	Theix

Brocante	Corrivaud Frédéric	Theix
Produits pétroliers	SARL COMTE et Cie	Masgerot
Restauration – Cafétéria – Bar	AIRE DES MONTS DE GUERET	Aire des monts de Guéret
Station-service	AIRE DES MONTS DE GUERET	Aire des monts de Guéret
Taxi – Messagerie	AUBRUN Jean-Luc	La Bussière
Coiffure	SALON MYL' FACETTES	Bourg
Institut de beauté	Perle d'o	Bourg
Café – tabac	Le Caméléon	Claverolles
Dépannage – Electroménager	CHAMBRAUD Michel	Le Maupuy
Restaurant	La Gourmandière	Clavière
Bois de chauffage – sciage	Marasi Jean Christophe	Colombier
Bois de Chauffage – Clôtures	Caille Michel	Mazaudoueix

○ **Les artisans du bâtiment en 2015 :**

On notera un gros employeur : TPCRB (17 employés), entreprise de travaux publics.

On notera également :

Activité :	Raison sociale :	Lieu
Chauffage – Isolation – Electricité domotique – Sanitaire	A.B.R.I Creusois	Longechaud
Maçonnerie et travaux du bâtiment	FOURNIOUX Frédéric	Moulin du Champs
Maçonnerie – placo	Rouffet Francis	Maupuy
Menuiserie – Charpente	ENTREPRISE FILLOUX G. SARL	Bourg
Peinture – Revêtements de sol - ravalement	FOUQUET Claude	La Bussière
Plomberie – Chauffage	REDONDO SARL	Masgerot
Ramonage – Nettoyage	LAROCHE Philippe	Bourg
Bois de chauffage – maçonnerie	SARL PIERRES ET BOIS 23	Bourg
Travaux publics (bâtiments, voirie, terrassement)	TPCRB - FERNANDES Joaquim	Monteil
Fossoyage	FOSSOYAGE 23	Le Maupuy
Electricité	AVENIR ELECTRIQUE	Le Monteil
Electricité – Plomberie – Chauffage – Sanitaire	MOREL André	La Bussière
Electricité – Plomberie – Chauffage – Alarmes	PASTY Arnaud	Bourg
Aménagement intérieur	Ferchaud Thomas	La Ribière
Bâtiment petits travaux	Couty Yves	La Ribière
Bricolage- menuiserie-plomberie	Je vous Z	Les Moulins
Maçonnerie / carrelage/placo	Goncalves Fernando	Banassat
Menuiserie bois-PVC-alu	BRS SAS	Les Coussières

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

Peinture – petits travaux	EGM Brico	Les Coussières
Rénovation habitat	Raguene Joel	Noyens

○ **Evolution des principaux services de proximité liés à la santé :**

<i>Offre</i>	<i>1966</i>	<i>1995</i>	<i>2007</i>	<i>2016</i>
<i>Médecin généraliste</i>	0	1	2	2
<i>Pharmacien</i>	0	1	1	1
<i>Infirmière</i>	0	3	3	3

○ **Evolution des principaux commerces de proximité:**

<i>Offre</i>	<i>1966</i>	<i>1995</i>	<i>2007</i>	<i>2016</i>
<i>Boulangerie-pâtisserie</i>	1	1	1	1
<i>Epicerie</i>	0	1	1	1
<i>Café</i>	4	2	1	1
<i>Restaurant</i>	1	1	2	1
<i>Bureau de tabac</i>	0	2	1	1
<i>Vente de quotidiens</i>	0	1	1	1
<i>Service taxi</i>	0	0	1	1
<i>Coiffeur</i>	1	1	1	2
<i>Banque</i>	0	0	1	1

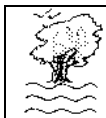
Notons également en offre non sédentaire, un marché une fois par mois.

On remarque que la commune de Saint-Sulpice-le-Guérétois connaît une évolution positive de ses commerces depuis 1966. En effet, on recense actuellement 1 coiffeur et un service de taxi en plus. Sur les autres services, la situation est stable depuis 2007.

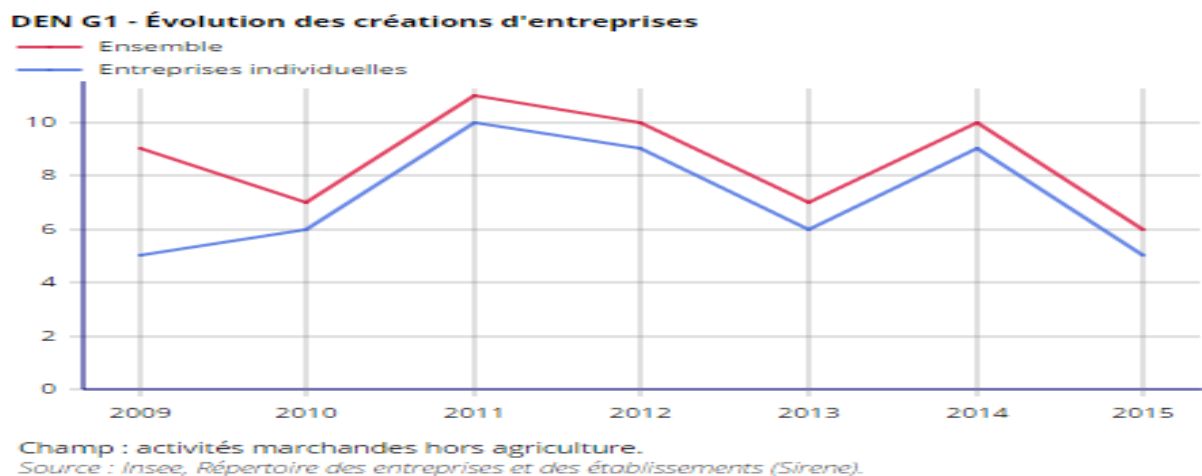
Saint-Sulpice-le-Guérétois dispose d'un nombre de commerces de proximité notable par rapport au reste du territoire intercommunal.

○ **Les professions libérales et autres :**

On trouvera trois infirmiers, deux médecins généralistes, un vétérinaire ainsi qu'un journaliste. Par rapport à l'ensemble de la communauté de communes, il s'agit d'un atout non négligeable de disposer d'autant de services sur la commune.



Evolution des créations d'entreprises :



Sur le diagramme ci-dessus, l'évolution des créations d'entreprises démontre une croissance positive de 6 à 11 entreprises par an selon les années.

En comparaison avec les tendances de la Creuse, on note que la commune de Saint-Sulpice-le-Guéretois, affiche une hausse de la création d'entreprises importante à partir de 2010, année à partir de laquelle la création d'entreprises chute à l'échelle départementale.

Compte tenu de l'urbanisation récente, les services commerciaux et artisanaux ont sensiblement évolué.

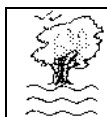
○ **Le tourisme :**

Le principal pôle touristique n'est pas sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois mais jouxte la commune : il s'agit du site de l'étang de Courtilles qui regroupe de nombreuses activités : base de voile, pêche, parcours sportif, aires de jeux, baignade autorisée, bar/restaurant ainsi que de nombreuses activités évènementielles.

L'offre touristique sur la commune concerne deux points :

- l'aire des Monts de Guéret qui dispose d'un restaurant, d'une boutique de souvenirs/produits du terroir et d'une salle d'information touristique ;
- Les randonnées pédestres et VTT avec pour ce dernier des circuits utilisés pour des championnats qui aboutissent aux Coussières.

La commune dispose de nombreux chemins pour la plupart inscrits au PDIPR notamment de VTT. Ces chemins sont à prendre en considération dans le projet de PLU afin de les valoriser, de les protéger et de les lier avec les activités parallèles et le petit patrimoine.



Synthèse :

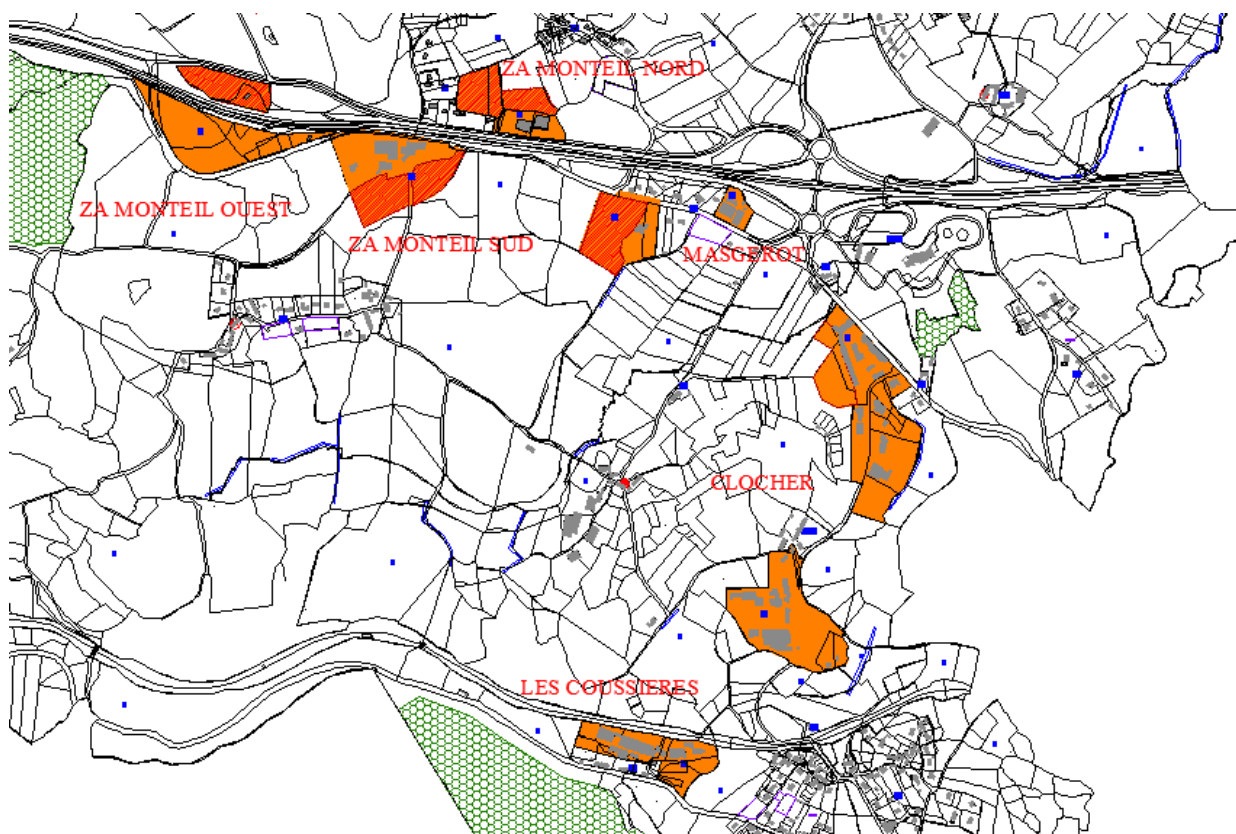
Les entreprises du secteur de l'artisanat et des commerces constituent un véritable levier économique sur l'ensemble du territoire communal aussi bien que communautaire. Ces petites structures permettent de maintenir et parfois développer l'activité dans les villages et hameaux. Ce tissu artisanal est fortement tourné vers le secteur du bâtiment.

5.1.2.6 Les espaces d'accueil des entreprises

Depuis 1999, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret qui a la compétence en la matière, a développé de nombreuses zones d'activités ainsi qu'une zone d'activités tertiaire (« Guéret centre ») et une zone industrielle (Guéret-nord) sur son territoire.

La commune de Saint Sulpice le Guérétois ne dispose pas de zones d'accueil des entreprises au bourg.

Les zones d'accueil du projet de PLU sur la commune sont présentées sur la carte suivante (en hachuré les parcelles libres) :



Les zones Ui de « Clocher nord et sud » et « des Coussières » sont entièrement remplies compte tenu du projet de fourrière intercommunale et de l'intégration d'aires techniques existantes.

Les deux zones d'accueil des entreprises sont situées de part et d'autre de la RN 145 : « ZA Monteil Nord » et « ZA Monteil sud / Masgerot ». Elles appartiennent toutes à des tiers (« rétention foncière possible »).

Les entreprises qui se sont déjà implantées sont : un distributeur de fioul, un plombier, une centrale à béton, un loueur/vendeur d'engins, un magasin de bureautique, un marchand de meuble sur le « Monteil sud », et au « Monteil Nord » un carrossier, une entreprise électrique, une entreprise de travaux de voiries et une entreprise de TP.

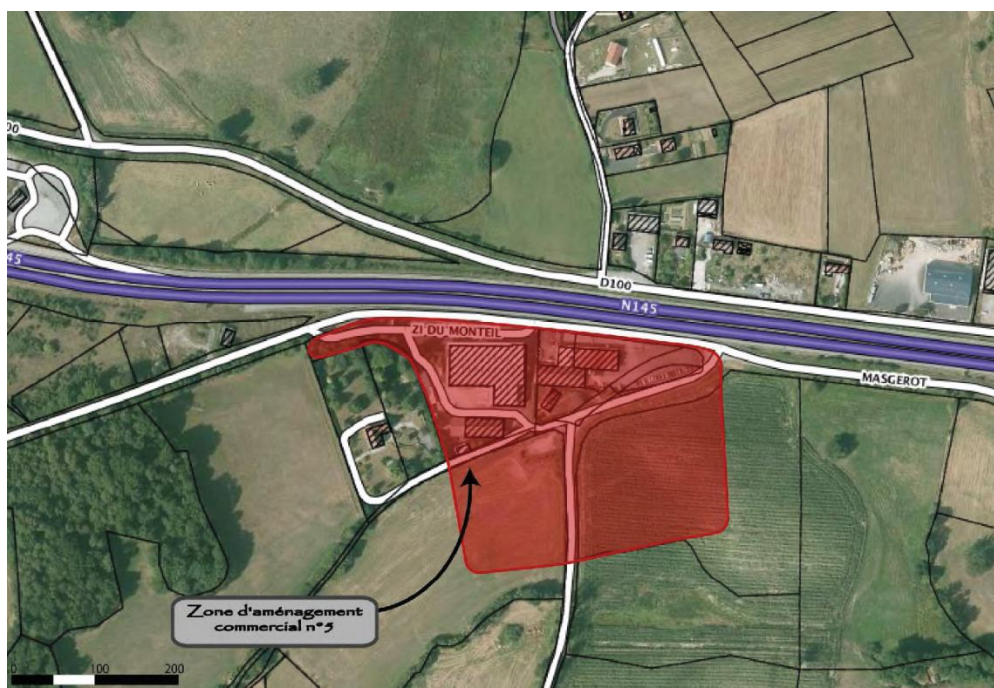
La raison de leur installation est liée à la visibilité de leur entreprise depuis la RN 145.

Le SCOT de Guéret-Saint Vaury a intégré un document d'aménagement commercial qui délimite les ZACo (zone d'aménagement commercial).

Une seule a été défini sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois : la ZACo « ZA Monteil Sud », qui s'étend sur un territoire resserré autour des bâtiments existants (Meubles Giraud). L'espace disponible est d'environ 2 ha.

En dehors de cette ZACo, le SCOT interdit l'implantation de commerces et ensembles commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente.

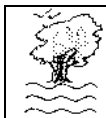
La localisation de cette ZACo (source SCOT) est la suivante :



5.1.2.7 Les friches industrielles

Il existe deux secteurs que certains considèrent comme des friches industrielles :

- au Monteil Nord : une ancienne station essence sise sur une zone Ui isolée de 10 725 m². Il reste aujourd'hui le bâtiment commercial et une surface bitumée. Cette aire pourrait être urbanisée.
- Aux Coussières : une ancienne usine de flockage sise sur une zone Ui de 47 775 m². Une partie des bâtiments est utilisée par les « resto du cœur ». La vacance de certains bâtiments, l'absence d'enseigne, peut faire penser à une friche industrielle. Une offre pour de activités commerciales ou industrielles persistera sur ce secteur dans la mesure où l'activité de générera pas de nuisances sur le voisinage (habitats collectifs et individuels à proximité immédiate).



5.1.2.8 Rythme des constructions à vocation économique

Le registre de demande de permis de construire sur ces 13 dernières années (2003 à 2016) permet d'établir la synthèse suivante (réalisation des constructions vérifiées par analyse des photographies aériennes) :

- seulement 4 constructions de bureaux et de commerces et également l'aire des Monts de Guéret qui abrite un restaurant, un magasin et une station service (voir chronologie sur le tableau récapitulatif de la consommation des espaces 2003-2012. La SHON totale sur les 13 ans est de 5 800 m².
- 19 bâtiments agricoles (7 hangars et 12 stabulations)

5.1.2.9 Synthèse sur les enjeux économiques

Les statistiques nous montre que la population est en augmentation, les actifs ayant un emploi sont en augmentation, le chômage diminue mais cette activité économique ne profite guère à la commune, l'emploi est surtout concentré sur l'agglomération guéretoise.

Le nombre d'entreprise sur la commune évolue peu, le commerce et l'artisanat se maintiennent.

Les emplois sur la commune de Saint Sulpice sont majoritairement occupés par des habitants de communes limitrophes.

Il existe des perspectives d'évolution économique liées à la présence de deux zones d'activités (ZA du Monteil nord et ZA du Monteil Sud) et aux projets de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret (Fourrière).

5.1.3 Orientations du PADD concernant la maîtrise du développement urbain

5.1.3.1 Privilégier la densification et lutter contre l'étalement urbain

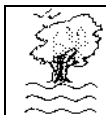
Orientation 1 : Prioriser l'urbanisation au bourg

L'urbanisation de la commune sera développée prioritairement sur le bourg, même si le potentiel de constructions concerne de nombreux hameaux de par la présence de « dents creuses ».

Concernant les Coussières, il sera organisé une zone à urbaniser (zone AU) en lieu et place de parcelles actuellement urbanisables de manière individuelle. En effet, certaines parcelles constructibles seront réorganisées en fonction des activités de loisirs et des conflits d'usage potentiels, des possibilités de dessertes.

Concernant les villages de Claverolles et de Theix, les parcelles constructibles seront réorganisées de manière à optimiser les dépenses liées aux futurs réseaux d'assainissement collectif.

Concernant les autres hameaux de la commune, l'urbanisation concernera uniquement les dents creuses (parcelles vacantes situées entre deux parcelles urbanisées), les parcelles assujetties à la PVR (participation voirie et réseaux) et les parcelles sur lesquelles une instruction est en cours (permis ou certificat d'urbanisme). Les zones actuellement urbanisables situées hors « dents creuses » seront supprimées.



Orientation 2 : Densification du bourg

Il sera nécessaire de densifier l'urbanisation du bourg dans un but d'économie d'infrastructures, de réduction de la consommation des espaces et afin d'éviter la création d'enclaves agricoles dans l'agglomération.

Cette densification passera par l'urbanisation prioritaire des emprises foncières maîtrisées par la commune et des terrains vacants à l'intérieur de zones déjà urbanisées, par la rénovation et la réhabilitation des logements vacants et par l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés :

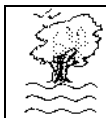
- entre la route de la Grange et la route de la Ribière (RD 47);
- entre la route de la Ribière (RD 47) et la route du Moulin du Champs ;
- entre la route de Choizeau (RD 63) et la route de Guéret (RD 47) ;
- entre la route de Guéret (RD47) et la route des Moulins (RD 63).

Les autres espaces inter-voiries sont des zones naturelles à préserver.

Afin de préserver les secteurs idéaux en terme d'urbanisation, ceux voués à être urbanisés à long terme (plus de 10 ans) seront classés en zone à ouvrir à l'urbanisation moyennant modification du PLU.

Schéma de principe :





Orientation 3 : Respect d'une densité minimale de logements

L'objectif est de réaliser dans les lotissements du bourg des parcelles de 450 à 800 m² soit une densité de 10 à 22 logements par hectare de lots et non par hectare de foncier.

En effet, compte tenu de l'emprise des voiries et liaisons douces, des espaces verts aménagés pour l'agrément et l'esthétique, la gestion des eaux pluviales (noues) et, sur la plupart des secteurs, compte tenu des haies bocagères qui seront conservées, un coefficient de majoration VRD (Voirie-Réseau-Divers) important (40%) est à prévoir.

La maîtrise foncière par la collectivité d'une grande part des zones à construire du bourg facilitera la mise en œuvre d'une densité maîtrisée.

Outre les lotissements, la maîtrise de la densité de logement pourra s'opérer dans les dents creuses de la manière suivante :

Les parcelles en dents creuses offrant une certaine profondeur et au moins 2 000 m² feront l'objet d'un zonage permettant l'urbanisation d'une partie seulement de la parcelle (bande d'environ 30 m selon la physionomie du quartier) en prévision d'une urbanisation future en second plan. En effet, ce zonage partiel évitera l'occupation des fonds de parcelles et permettra leur développement ultérieur. gérable sans mise en place d'une taxe pour sous densité. La commune ne souhaite pas cela.

Orientation 4 : Objectif de surfaces à ouvrir à l'urbanisation résidentielle

La surface de zone urbanisable à prévoir pour les 10 prochaines années, compte tenu des emprises extérieures aux lots et compte tenu des phénomènes de rétention foncière assez importants sur la commune sera la suivante :

- Densité moyenne brute : 10 logements/ha (conformément au SCOT) ;
- Prévision de constructions neuves : 90 logements (conformément au PLH) ;
- Coefficient de majoration VRD : 40% ;

Total brut : 9.0 ha

Total net : 12.6 ha

L'objectif est d'ouvrir à l'urbanisation 12.6 ha de terrains.

Les zones AU2 (à ouvrir à long terme) ne rentrant pas dans ce calcul.

Orientation 5 : Objectif de surfaces à ouvrir aux activités économiques

A noter que les surfaces citées ne peuvent pas se justifier par des hypothèses de développement vu le contexte actuel de crise économique. L'objectif de la commune est de ne pas perdre l'opportunité de l'installation d'activités économiques tout en définissant des surfaces de taille raisonnable, consommant peu d'espaces agricoles.

Les surfaces à considérer (conformément aux orientations 9 à 11) sont les suivantes :

- 2 000 m² au bourg dédiés plus particulièrement à l'installation d'un ou deux commerces de proximité ;

- 2 ha sur la ZACO, c'est-à-dire au Monteil sud, dédiés plus particulièrement à l'installation de commerces de moyenne et grande taille ;
- 3.5 ha à Masgeraud dédiés plus particulièrement à des industries, ce secteur d'activité nécessitant parfois de grandes superficies (par exemple l'industrie du bois) ;
- 3.0 ha au Monteil nord dédiés plus particulièrement aux artisans.

Au niveau des sites industriels des Coussières et de Clocher Nord et Clocher sud, l'objectif est de prévoir l'espace nécessaire au maintien et à l'extension des activités existantes (tel le parc départemental) et d'intégrer le projet de fourrière intercommunal.

Orientation 6 : Maîtrise de l'étalement urbain

L'objectif est de reformer un noyau en centre bourg et d'arrêter de l'urbanisation linéaire (hormis les dents creuses) le long des routes notamment la liaison le bourg / Guéret, le Moulin du Champs, le secteur de la Métairie / Le Mazaudoueix, le secteur du Monteil, à la Ribière, au Colombier, aux Ganes et à la Rouderie.

5.1.3.2 Développer une offre diversifiée et qualitative en logements

Orientation 7 : Réhabiliter plutôt que construire

L'objectif de surfaces à ouvrir à l'urbanisation (orientation 4) tient compte d'un objectif de 10 logements réhabilités durant les 10 prochaines années. En effet, le PLH prévoit un besoin de 100 logements d'ici 10 ans dont 90 logements à construire et 10 sorties de vacances.

Le phénomène de vacance pourra également être limité, indirectement, par la diminution importante du nombre de parcelles urbanisables dans les villages, incitant ainsi les particuliers à la rénovation, la requalification ou la réhabilitation des constructions existantes.

La plupart des logements vacants a été identifiée dans l'état des lieux, ce qui permet à la commune de diffuser l'information auprès des personnes intéressées par une réhabilitation de logement.

5.1.4 Orientation du PADD concernant la préservation du cadre de vie

Orientation 15 : Renforcer l'offre en équipements de superstructures

L'objectif est de dédier des parcelles pour l'accueil :

- des projets bien avancés (phase de maîtrise d'œuvre) tel que le projet de l'écoquartier « des Jardins du bourg » incluant la création d'un nouveau groupe scolaire et de résidences (voir détails à l'orientation suivante) ;
- d'un groupe scolaire et 1 hectare d'espaces publics.
- Des projets en phase de réflexion tels que l'extension du parc départemental du conseil Général de la Creuse, la restructuration de la station d'épuration du bourg et la création de celle de Clavérolles, la création d'un bassin d'eaux pluviales ;

- D'éventuelles extensions de structures communales (complexe sportif, salle polyvalente, cimetière) ;
- de résidences touristiques autour du pôle de Courtille ;
- éventuellement de petites infrastructures liées au sport (VTT, parapente).

Orientation 16 : Développer le quartier des « jardins du Bourg » selon une démarche d'écoquartier labellisée.

Les objectifs d'aménagement de cet écoquartier sont déjà affinés puisqu'une étude de faisabilité a été rendue à la commune en 2014 et que la maîtrise d'œuvre de l'opération est amorcée.

Il s'agit de développer, dans une approche environnementale de l'urbanisme, une zone de 4.44 ha comprenant :

- un nouveau groupe scolaire (écoles, cantine, plateaux d'évolution, stationnement) pour les 150 élèves attendus avec des espaces connexes ;
- la construction de 24 logements individuels et de 12 logements sociaux locatifs ;
- un large espace public (1.8 ha soit 45% de la surface de l'écoquartier) alliant jardins familiaux, espaces verts, parking et placette, voies douces et zones humides collectant les eaux pluviales.

Orientation 17 : Renforcer l'équipement en infrastructures

Les objectifs sont :

- L'adaptation du réseau d'assainissement du bourg et de sa station d'épuration à l'accueil de la population future ;
- La création d'un réseau d'assainissement à Claverolles ;
- L'amélioration des rendements du réseau d'eau potable afin de limiter les pertes de ressources en eau ;
- L'amélioration des télécommunications numériques notamment en matière de téléphonie mobile, celles-ci étant insatisfaisantes sur certaines parties du territoire

5.1.5 Orientations du PADD concernant le développement de l'économie locale et la préservation de l'activité agricole

5.1.5.1 Renforcer l'offre en commerces et en services

Orientation 9 : Renforcer l'offre en commerces et services de proximité

L'objectif est de dédier, dans le bourg, des parcelles pour l'accueil de nouveaux commerces ou services.

Orientation 10 : Organiser le maillage en équipements et services

L'objectif est d'éviter le mélange des industries, des commerces et des résidences pour des questions de nuisances mais également pour valoriser chacune de ces activités.

Cela passe par l'identification de secteurs propres à l'accueil des zones d'activités industrielles lourdes, celles destinées aux activités artisanales et commerciales, celles destinées à des commerces de grandes superficies et le secteur résidentiel. Sont particulièrement concernés :

- La ZA du Monteil Nord sur laquelle se mélangent artisans du bâtiment, commerces et résidences ;
- La ZA du Monteil Sud / le Masgeraud sur laquelle se mélangent commerçants, artisans du bâtiment, industrie du béton et de l'agro-alimentaire, et résidences ;
- Le Clocher où se mélangent résidences et diverses activités tertiaires.
- Les Coussières Ouest où se mélangent un ancien site industriel (valorisable) et résidences.

Le zonage urbanistique fera la distinction entre ces différentes activités en créant parfois des zones tampons.

Le zonage considérera la ZACO du Monteil définie par le SCOT pour l'accueil de commerces de grande surface.

Orientation 11 : Structuration du développement économique

A l'échelle communale, toute nouvelle implantation de ZAE sera interdite en conformité avec le SCOT.

Les commerces de plus de 1000 m² seront impérativement implantés dans la ZACO du Monteil et les commerces de plus de 300 m² seront privilégiés dans cette ZACO.

Le centre-bourg devra permettre le développement et la centralisation des activités artisanales, économiques et services de proximité. Pour les activités artisanales du bâtiment, elles pourront être valorisées sur l'ensemble du territoire de la commune mais de préférence sur la ZA du Monteil Nord.

Les industries seront développées au Masgeraud (abords de la centrale à béton) ou à Clocher (abords du parc départemental).

Des infrastructures touristiques pourraient être implantées sur l'aire des Monts de Guéret, dans le bourg et aux Coussières.

5.1.5.2 Renforcer l'offre touristique et de loisirs

Orientation 12 : Renforcer le pôle touristique et les activités de plein air aux Coussières

Le principal atout de la commune concernant le potentiel touristique est son réseau de randonnée pédestre et VTT et la proximité avec l'étang de Courtille.

Le projet d'urbanisation devra permettre le développement de ces activités notamment au niveau de l'arrivée du circuit VTT aux Coussières qui attire beaucoup de monde lors des championnats. L'évènementiel devra, par ailleurs, ne pas nuire au voisinage et au caractère naturel des terrains (zones humides, forêts).

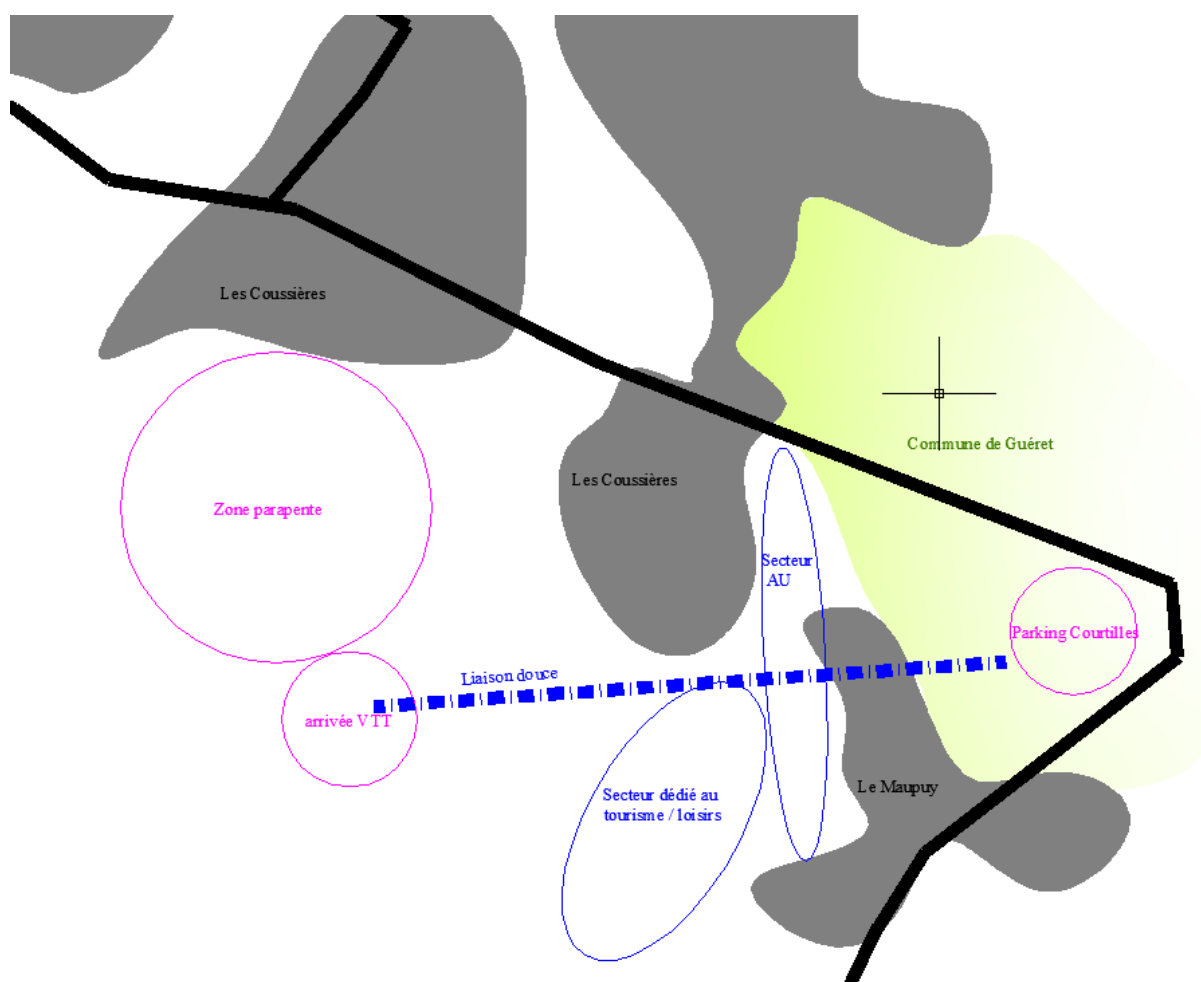
En accord avec le SCOT, les projets à vocation touristique, offrant de l'hébergement touristique devront être facilités.

Le PLU intégrera d'éventuels projets touristiques en veillant à leur intégration avec les multiples enjeux de ce secteur (présences de zones naturelles, de zones de loisirs, de résidences, cohérence avec l'urbanisation guérétoise, etc...).

Il sera réalisé des orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur dont les objectifs seront de créer :

- une liaison douce, pourvue de part et d'autre d'une zone tampon (séparation des espaces de loisirs et de résidences), de l'arrivée des circuits VTT et parapente jusqu'au parking de Courtille via les prairies séparant les habitations des Coussières des habitations du Maupuy.
- Une zone dédiée à des projets touristiques ou de loisirs qui n'empiéterait ni sur les zones humides, ni sur les boisements existants ;
- Une zone à urbanisation organisée (zone AU) en lieu et place des parcelles actuellement urbanisables inoccupées afin de garantir des accès aux futures zones ouvertes aux projets touristiques et de loisirs.

Schéma de principe :



5.1.5.3 Préserver l'activité agricole et ses possibilités d'évolution

Orientation 13 : Créer une urbanisation respectueuse des exploitations agricoles

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

La commune devra limiter au maximum la consommation de foncier agricole. Pour cela, elle devra favoriser la densification de l'urbanisation autour du bourg et à l'intérieur des zones déjà urbanisées.

La commune devra porter une attention particulière aux modalités de fonctionnement des exploitations afin de réduire les conflits d'usages et les conflits de cohabitation entre habitat et exploitations agricoles.

Orientation 14 : Conforter les activités agricoles, gérer la reconversion

Les buts sont les suivants :

- créer une urbanisation respectueuse des exploitations existantes et des projets des agriculteurs afin d'éviter le morcellement des parcelles agricoles ;
- limiter l'urbanisation autour des bâtiments agricoles existants et en projet, supprimer l'urbanisation à l'intérieur des périmètres de réciprocité limité.
- s'assurer de la reconversion des résidences des agriculteurs proches de la retraite en créant des zones urbanisables sur et autour de leur résidence.

5.1.6 Bilan comparatif des surfaces entre POS et PLU

Le bilan des zones agricoles est le suivant :

A			
POS		PLU	
surf totale (NC+NCa)	3214 ha	surf totale (A)	1719 ha

Sur le POS, les zones agricoles représentaient 3214 ha soit 88% de la surface communale car, hormis une zone ND de 5.7 ha dans le bourg, tout ce qui n'était pas urbanisable (c'est-à-dire classé Ua, Ub, Uf, Ui, NA et NB) était classé en agricole, mêmes les espaces boisés classés.

Le projet de PLU comprend 1 725 ha de terrains classés en agricole soit 47.6% de la surface communale. Cette réduction est principalement due à l'importance donnée aux zones naturelles : 1 585 ha. Ce classement en zone naturelle n'empêche pas les agriculteurs d'exploiter leurs parcelles.

Le bilan des zones naturelles est le suivant :

N		
POS	PLU	
surf totale (ND)	surf totale (N)	surf totale (Ntl)
5.77	1 550.52	41.29

Sur le POS, il n'existait qu'une seule zone naturelle si l'on considère comme définition le fait d'interdire toute nouvelle construction. Il s'agissait de la zone humide de 5.7 ha séparant le bourg du Moulin du Champ.

Le projet de PLU considère 1 591 ha de zones naturelles soit 43.9% de la surface communale.

La différence entre le POS et le PLU est donc très importante.

Le bilan des zones AU est le suivant :

	AU					
	POS		PLU			
	surf totale (NA et Nat)	surf vacante	surf totale (AUc)	surf vacante	surf totale (AUs)	surf vacante
Le bourg /Moulin du Champs	50503,5	37636	19018	19018	99196	99196
Allong	16072	0	0	0	0	0
Le Mouchetard	321532,5	321532,5	0	0	0	0
Coussières / Maupuy	22480	22480	7998	7998	6374	6374
Total (ha)	41,0588	38,16485	2,7016	2,7016	10,557	10,557

Les surfaces en zones à urbaniser du POS étaient très importantes du fait de la zone Nat du domaine du Mouchetard représentant à elle seule 32 ha. Sur ce domaine, les terres ont été incluses en zone naturelle avec autorisation de construction de bâti léger dédié au tourisme et aux loisirs et les bâtiments en zone urbanisable à bâti de qualité d'où la disparition totale de zone à urbaniser sur ce secteur.

La zone à urbaniser d'Allong, de même qu'une zone NA située au nord du bourg ont été aménagées et sont comblées aujourd'hui. Le PLU a donc logiquement transformé ces zones en Ub.

Le PLU prévoit 2.7 ha de zones à urbaniser à court terme (durant sa durée de vie) et 10.55 ha à urbaniser à long terme. Ces zones AU sont concentrées dans le bourg hormis 1.43 ha au niveau des Coussières. A noter la particularité de la zone AUc des Coussières qui était au POS une zone Ub ce qui n'augmente pas la surface constructible.

Les autres zones AUc et AUs de la commune étaient auparavant des zones NA (pour « la Grange » et « les Coussières- AUs ») ou des zones agricoles (pour « le Stade » ou « les Hauts du Bourg »).

Le bilan des zones U est le suivant :

Concernant les zones urbanisables à vocation résidentielle, le POS comprenait 291.43 ha (répartis en zones Ua+Ub+NB) alors que le PLU comprend 212.92 ha (répartis en Ua+Ub+Uba) soit une réduction de 78.51 ha de zones urbanisables.

Concernant les terrains vacants réellement disponibles, le POS en comprenait 85.4 ha alors que le PLU en comprend 19.85 ha.

La majeure partie des hameaux subissent une réduction conséquente de surfaces urbanisables entre le POS et le PLU.

Les seuls secteurs sur lesquels des augmentations de surfaces urbanisables sont constatés sont :

- Le Bourg puisqu'il s'agit de priorité d'urbanisation de la commune ;
- Le Monteil/Allong (fausse augmentation due à la transformation de la zone NA en Ub) ;
- Fontaucher (fausse augmentation due à l'intégration du bâti existant autrefois classé en agricole) ;

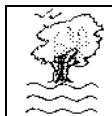
- Le Mouchetard (fausse augmentation due à l'intégration du bâti existant autrefois classé en agricole)
- Les Quaires (fausse augmentation due à l'intégration du bâti existant autrefois classé en agricole) ;
- Les Sagnes (fausse augmentation due à l'intégration du bâti existant autrefois classé en agricole);
- Masgerot (fausse augmentation due à l'intégration du bâti existant autrefois classé en agricole);
- Vilatte (fausse augmentation due à l'intégration du bâti existant auparavant classé en agricole).

Concernant les zones urbanisables à vocation industrielle, commerciale et tertiaire, le POS en comprenait 42.85 ha dont 21.10 ha libres de constructions alors que le PLU prévoit 36.66 ha dont 8.49 ha de vacants. Les zones Ui du Clocher ont été augmentées par rapport au POS car il existe de nombreux projets (fourrière intercommunale, extension du parc départemental) et des intégrations de zones existantes (extension de l'ADAPEI, etc...).

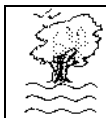
Les zones Ui des Coussières ont été réduites par transformation en Ub des bâtiments résidentiels.

Les zones Ui de la ZA du Monteil nord et du Monteil Sud ont été réduites car remodelées par pôles et pour des raisons paysagères.

Le tableau décrivant les surfaces du POS et celle du PLU par village et par type de zone urbanisable est présenté ci-après :



	Ua				Ub					Ui				UTL			
	POS		PLU		POS		PLU		Réduction PLU-POS	POS		PLU		POS		PLU	
	surf totale (Ua)	surf vacante	surf totale (Ua)	surf vacante	surf totale (Ub+Nb)	surf vacante	surf totale (Ub + Uba)	surf vacante		surf totale (Ui+Nba)	surf vacante	surf totale (Ui)	surf vacante	surf totale (Ut)	surf vacante	surf totale (UTL 1 et 2)	surf vacante
Aire des Monts de Guéret														105 622	0	105 622	0
Allong / Le Monteil					56 914	14 695	58 233	4 552	1 319								
Banassat					105 980	56 002	43 944	1 679	-62 036								
Betoule					17 411	2 791	0	0	-17 411								
Chamilloux					28 619	7 206	22 184	6 920	-6 435								
Cherchory					25 099	5 071	12 696	0	-12 403								
Cherpelat					48 939	3 105	38 754	2 592	-10 185								
Claverolles					123 128	36 350	82 995	16 341	-40 133								
Clavière					32 479	10 680	17 130	0	-15 349								
Clocher nord et sud					18 828	2 525	7 480	0	-11 348	111 735	14 744	140 424	0			10 075	0
Colombier					74 450	23 369	49 074	5 467	-25 377								
Figier					47 319	15 737	41 134	8 483	-6 185								
Fontaucher					29 845	2 076	42 279	0	12 434								
Fougères					26 340	1 615	25 424	0	-916								
Frémont					74 766	13 965	60 234	903	-14 532								
Glane + la Jasse					160 802	53 725	113 777	12 767	-47 025								
La Bussière					91 725	32 375	63 977	7 941	-27 748								
La Grange					88 596	25 889	79 956	12 363	-8 640								
La Petite Ribière					8 570	2 955	7 580	1 980	-990								
La Ribière					43 475	11 031	42 138	4 038	-1 337								
La Station					33 853	10 666	19 319	1 196	-14 534								
Le Bourg + Choizeau + La Garime + Les Virades + Les Luchaudes	56 021	0	52 919	0	261 712	81 992	264 438	36 070	2 726	67 159							
Le Maupuy					49 339	17 847	32 734	917	-16 605							43 717	43 717
Le Mazaudoux / La Métairie					259 830	87 220	162 050	9 496	-97 780								
Le Mouchetard							23 078	0	23 078								
Les Coussières					229 010	57 121	172 663	8 344	-56 347	47 059	4 447	33 620	0				
Les Gânes					31 377	20 464	0	0	-31 377								
Les Moulins					98 811	20 012	70 272	1 258	-28 539								
Les Pradelles					56 807	18 093	23 034	3 418	-33 773								
Les Quaires					24 090	1 615	26 230	3 346	2 140								
Les Sagnes					34 000	11 987	45 283	3 265	11 283								
Longechaud					58 856	13 674	34 668	1 935	-24 188								
Masgeraud					39 600	6 079	36 646	4 983	-2 954	62 561	27 895	40 629	21 718				
Montlevade					25 291	9 688	0	0	-25 291								
Montplaisir					7 199	4 411	0	0	-7 199								
Moulin du Champs					107 762	22 289	90 304	12 394	-17 458							92 488	59 888
Noyen					22 316	7 971	20 243	0	-2 073								
Pissaloux					31 393	12 479	24 951	4 958	-6 442								
Rouderie					30 252	20 519	0	0	-30 252								
Ruelle					71 043	21 750	49 106	0	-21 937								
Sous Faye / les Gouttes					54 151	15 534	31 390	2 743	-22 761								
Theix					147 139	37 954	109 239	18 154	-37 900								
Vilatte					0	0	8 628	0	8 628								
Villard					35 072	12 818	0	0	-35 072								
ZA Monteil Nord					40 714	17 561	22 973	0	-17 741	60 492	48 854	49 454	38 085				
ZA Monteil sud										146 624	115 028	102 425	25 162				
Maisons isolées																	
Champ Douleau					5 364	3 014	0	0	-5 364								
Cher du Poirier																	
TOTAL	56 021		52 919		2 858 265	853 912	2 076 237	198 501	-782 028	428 472	210 968	366 552	84 964	105 622		251 902	103 605



5.2 Préservation du patrimoine naturel, culturel et paysager

5.2.1 Ressources naturelles du territoire

5.2.1.1 *Eau*

La commune de SAINT-SULPICE-LE-GUERETOIS est alimentée en eau potable par plusieurs captages situés sur les hauteurs de Banassat et plusieurs captages situés sur le Maupuy (dont un situé sur la commune de Saint Léger le Guérétois). Tous ces captages ont fait l'objet d'une DUP afin de protéger la ressource en eau.

Notons également la présence de captages alimentant la ville de Guéret à l'extrémité sud de la commune. Le chapitre « Préservation de la ressource en eau » localise et développe le thème de la ressource en eau de la commune.

5.2.1.2 *Sols et espaces exploitables*

Sols

Désormais les PLU doivent déterminer la valeur agronomique des terrains de la commune afin d'éviter leur consommation au profit du développement urbain.

Cet état des sols est développé au chapitre « Diagnostic agricole ». Il est issu d'un diagnostic agricole réalisé à l'échelle du territoire communautaire en prévision de l'urbanisation future.

Boisements

La commune de Saint Sulpice le Guérétois a un taux de boisement très élevé (28%). L'activité sylvicole est très présente, surtout sur la moitié ouest de la commune sur laquelle s'inscrivent les monts de Guéret.

La vocation de ces sols forestiers ne devrait pas évoluer pour plusieurs raisons :

- 25% des forêts ont des servitudes interdisant le changement d'affectation des sols (espace boisé classé) ;
- La grande majorité des forêts sont situées sur des reliefs abrupts n'intéressant ni l'agriculture ni l'urbanisation.

Objectifs du SCOT

Notons que sur ce thème, le SCOT impose :

- De définir les extensions urbaines en respectant les exploitations agricoles afin d'éviter leur morcellement ;
- D'évaluer et de justifier les impacts des extensions urbaines sur l'activité agricole et sylvicole ;
- De refuser le mitage de l'habitat au sein des espaces agricoles et forestiers ;
- La réalisation d'un diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration d'un PLU (chose faite) ;
- Une réduction de la consommation des espaces de 20% jusqu'en 2018 et de 30% de 2018 à 2024 ;

	IMPACT CONSEIL et ATEL PII	REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT SULPICE LE GUERETOIS - Département de la Creuse
--	-------------------------------	---

- Des objectifs de densification de l'espace urbain notamment par réhabilitation de logements existants

5.2.2 Paysage et patrimoine bâti

5.2.2.1 *Zones protégées ou inventoriées pour la protection des paysages et du bâti*

Type	Etat sur la commune	Nom
PROTECTION REGLEMENTAIRE DU PAYSAGE		
Site classé (loi du 23 mai 1930)	Néant	Néant
Site inscrit (loi du 2 mai 1930)	Néant	Néant
ZPPAUP	Néant	Néant
SCOT	Oui	CA du Grand Guéret
MESURES DE GESTION DES PAYSAGES		
Site emblématique	533 ha au total 29 ha sur la commune	« Saint Fiel, marais de la Naute et du Chancelier » »
	4855 ha au total 90 ha sur la commune	« Forêt de Chabrières et sources de la Gartempe »
	2025 ha au total 223 ha sur la commune	« Environnement du site classé du mont Bernage »
INVENTAIRE DES PAYSAGES		
Atlas des paysages du Limousin	Oui	2 entités : - Massif de Guéret - Gorges de la Creuse
Entités paysages du SCOT	Oui	3 entités : - Haut plateau - Bocage - Campagne résidentielle
PROTECTION REGLEMENTAIRE DU BATI		
Monument historique classé	Néant	Néant
Monument historique inscrit	Oui Toute la zone Ua (PPM)	Portail de l'église du bourg
INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI		
Inventaire entités archéologiques	Oui : Base de données Patriarche	63 entités
Inventaires entités historiques	Oui : Base de données Mérimée	église
Inventaire « petit patrimoine »	Oui : Base de données CG23	7 entités patrimoine artisanal

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

	IMPACT CONSEIL et ATEL PII	REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT SULPICE LE GUERETOIS - Département de la Creuse
--	-------------------------------	---

		48 entités patrimoine domestique et agricole 10 entités patrimoine public 3 entités patrimoine artisanat 4 entités patrimoine religieux
--	--	---

5.2.2.2 *Ce qu'il faut retenir sur la protection des paysages:*

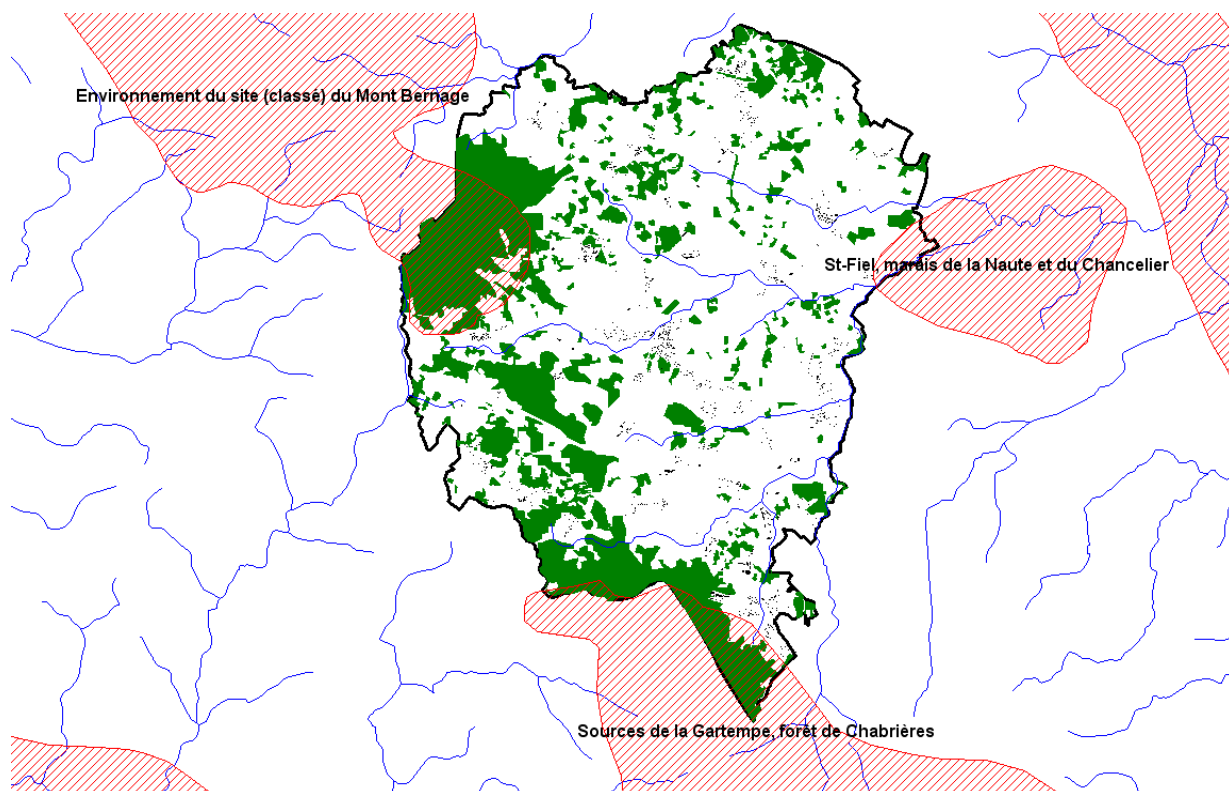
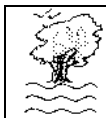
Il n'existe pas de site naturel ou d'ensemble architectural, urbain et paysager protégé sur la commune.

Les objectifs de protection du paysage en vigueur sont généraux et définis par le SCOT :

- Limiter au maximum la banalisation des paysages en interdisant les extensions urbaines le long des axes de communication sans lien avec le bâti existant, mais en privilégiant l'aménagement de quartiers bien structurés.
- Refuser le mitage de l'habitat au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Mettre en valeur les entrées de villes et villages (espaces de respiration, éclairage, sécurisation des accès, réhabilitation des façades).
- Organiser les extensions urbaines et favoriser leur intégration dans le paysage et intégrer des mesures d'orientations d'aménagement sur les secteurs de coteaux ou pentus.
- Promouvoir la création d'éco-quartiers.

5.2.2.3 *Ce qu'il faut retenir sur les mesures de gestion des paysages:*

La commune englobe très partiellement une partie de trois sites emblématiques.



Les sites emblématiques définissent des paysages emblématiques qui doivent leur caractère soit à une accumulation de valeurs paysagères clés (cours d'eau torrentueux, chaos rocheux, architecture vernaculaire, alignement d'arbres,...), soit à une valeur paysagère unique intrinsèque.

Non protégés, ces espaces emblématiques méritent qu'on leur prête une attention particulière; ils servent de support à la mise en place de protection de sites. Dans tous les cas, le savoir-faire et une gestion patrimoniale leur donnent un caractère pittoresque indéniable.

Le PLU préserve le caractère identitaire de ces paysages remarquables.

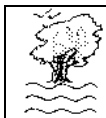
5.2.2.4 Ce qu'il faut retenir sur les inventaires des paysages:

Le SCOT décompose la commune en trois entités paysagères :

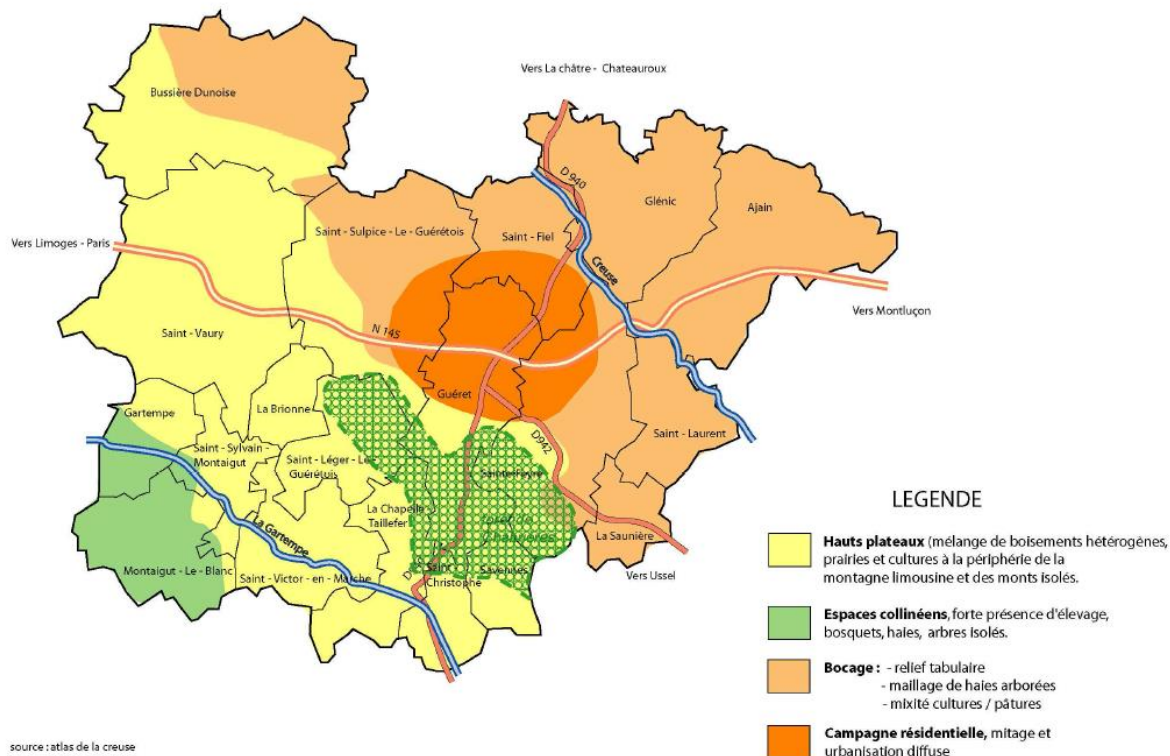
- les hauts plateaux (mélange de boisements, prairies et cultures) de la forêt de Chabrières au bois de Chardet ;
- la campagne résidentielle (mitage et urbanisation diffuse) des Coussières à Claverolles ;
- le bocage sur le reste du territoire c'est-à-dire le centre et le nord de la commune.

Notons que les entités paysagères définies par le SCOT et les enjeux inhérents à chacune d'entre elles reprennent celles de l'atlas des paysages du Limousin.

La localisation de ces zones est la suivante :



Entités paysagères



Au niveau des hauts plateaux, les enjeux sont les suivants :

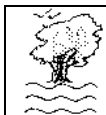
- pérenniser les activités agricoles et forestières pour le maintien de la diversité des paysages ;
- valoriser le patrimoine paysager emblématique ;
- intégration paysagère des bâtiments agricoles ;
- préservation des ambiances paysagères liées à l'eau (zones humides et rivières).

Au niveau du paysage tabulaire bocager, les enjeux sont les suivants :

- pérenniser les activités agricoles et forestières pour le maintien de la diversité des paysages ;
- valoriser le patrimoine paysager emblématique ;
- préservation des ambiances paysagères liées à l'eau (zones humides et rivières).

Au niveau de la campagne résidentielle, les enjeux sont les suivants :

- maîtriser l'étalement urbain ;
- améliorer la lisibilité des entrées d'agglomération ;
- intégration paysagère des zones d'activités ;
- valoriser le patrimoine urbain, architecturale et paysager ;
- préserver et valoriser le patrimoine naturel en zone urbaine.



5.2.2.5 Ce qu'il faut retenir sur la protection règlementaire du bâti:

Le portail de l'église du bourg a été classé aux monuments historiques par arrêté du 22 juillet 1925. De la petite église du 12e siècle, reconstruite au 17e, seul subsiste le portail de l'édifice primitif. Ce portail, du type régional polylobé, présente des claveaux armés de boules, dont les exemples sont rares.

La protection paysagère de ce monument correspond à un cercle de 500 m de rayon autour de l'Eglise. Cette zone de protection n'est pas très cohérente et sera revue lors de l'adoption du PLU par l'établissement d'un périmètre appelé Périmètre de Protection des Monuments Historiques correspondant à la zone Ua (ce périmètre a d'ores et déjà été acté par l'architecte des bâtiments de France).

Toute modification de bâtiment dans cette zone est soumise à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.

La zone de protection qui sera en vigueur lors de la validation de ce PLU sera la suivante :



5.2.2.6 *Ce qu'il faut retenir sur l'inventaire du patrimoine bâti:*

La seule entité reconnue par les monuments historique est l'église du Bourg.

Par contre, le patrimoine vernaculaire est riche sur la commune : 68 entités telles que des châteaux et maisons bourgeoises, des calvaires, des puits, des fontaines, des pigeonniers, etc....

Le patrimoine archéologique est également riche : 63 entités mais 59 sans double comptage avec le patrimoine vernaculaire. On notera que 34 entités appartiennent à la commune.

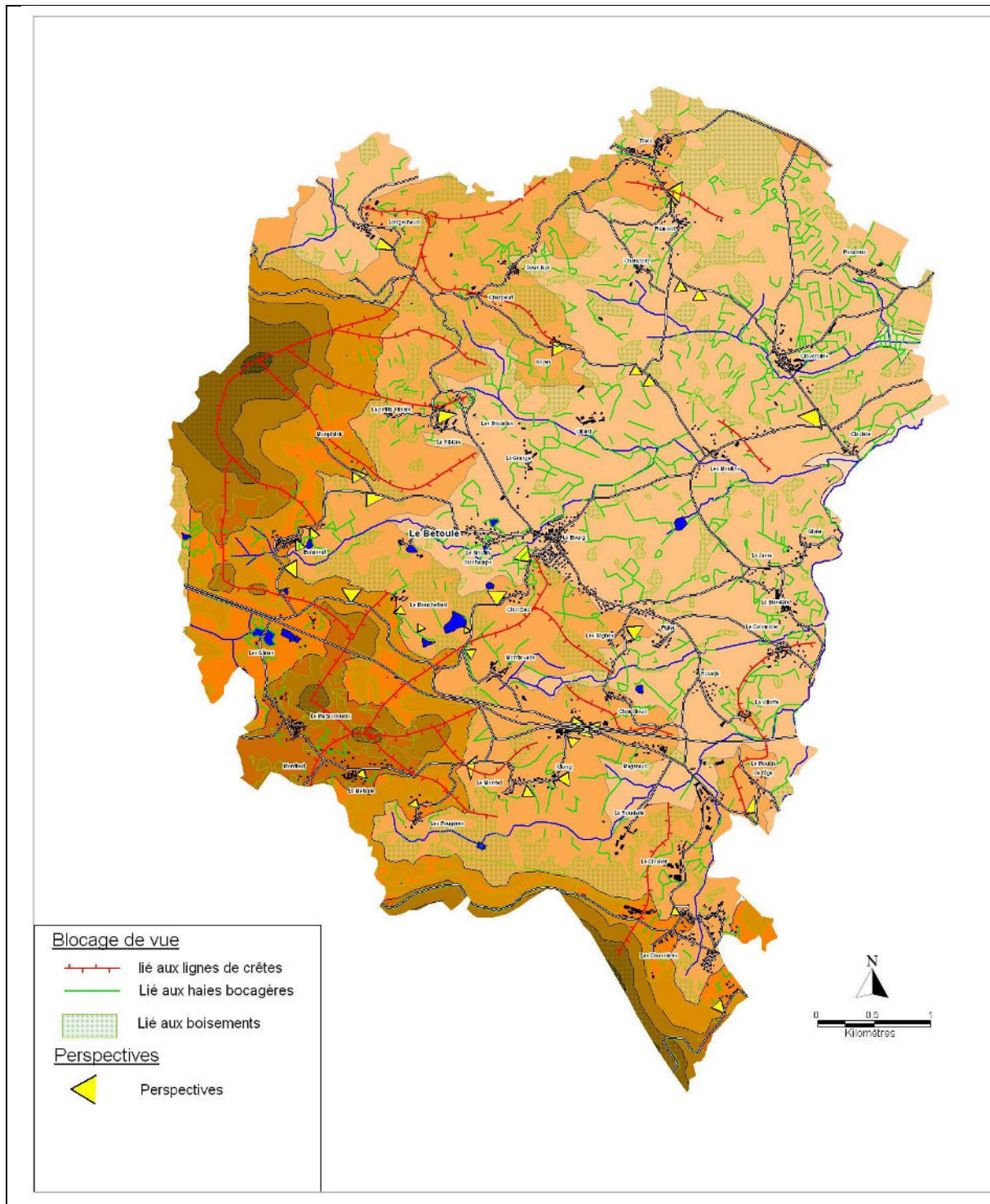
Les parcelles sur lesquelles les 63 entités archéologiques sont présentes sont frappées d'une servitude au titre de l'archéologie préventive.

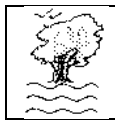
Pour le patrimoine vernaculaire, hormis 4 entités qui figurent également aux entités archéologiques (seuls édifices non enterrés), aucune protection n'est en place.

Le projet de PLU va protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme 32 éléments de petit patrimoine vernaculaire appartenant à des privés.

5.2.3 Le paysage

5.2.3.1 *Les perspectives et vues bloquées*





Pour observer les paysages de la commune, il faut sortir de la commune : massif du Maupuy car les perspectives sont assez restreintes.

En effet, les nombreux promontoires du sud et de l'ouest de la commune isolent, d'un point de vue visuel, tous les vallons qu'ils créent.

Sur la partie platinaire de la commune, les vues sont également bloquées non pas par les lignes de crêtes mais par les haies bocagères.

Le seul point d'appel lointain visible de tout endroit de la commune est le massif du Maupuy qui dépasse les 680 m d'altitude.

Les panoramas les plus lointains, hormis le Maupuy, sont ceux situés au bout des promontoires : embranchement du chemin du Mouchetard, chemin de Montplaisir, haut du village de Ribière, Noyen, haut de Frémont et les Sagnes. Les perspectives offertes sont, outre la partie platinaire de la commune, la vallée de la Naute et une partie de la ville de Guéret. Grâce à ces blocages de vues :

- il existe très peu de co-visibilités entre villages, hormis quelques villages qui sont en vis-à-vis de par leur position sur des versants en opposition : Chamilloux – Les Sagnes, Choizeau – La Ribière,
- La RN 145 est quasiment invisible, hormis bien sûr des zones urbanisées attenantes,
- L'observateur découvre le paysage de la commune au fur et à mesure de son parcours.

5.2.3.2 Structure du paysage naturel et agricole

La forte déclivité Sud - Ouest/Nord - Est marque fortement le territoire de la commune.

Au Sud - Ouest les puys, les peux ou encore les monts abritent de nombreuses légendes ancestrales. Elles ont comme supports des amas granitiques cachés dans les forêts escarpées. Jadis, ces territoires étaient dénudés et le minéral en modelait les traits essentiels. Aujourd'hui il faut chercher et arpenter les bois pour découvrir ces mystérieuses pierres.

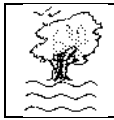
Blocs rocheux, mégalithes, éboulis, chaos, « pierre aux trésors », menhirs et dolmens font partie intégrante du patrimoine imaginaire creusois, comme le site des Pierres Civières à Saint Léger le Guérétois.

Cette zone possède les massifs boisés les plus remarquables avec notamment les monts du Guérétois. Ils sont implantés sur les flancs raides des monts, terrains impropres à la culture et sont constitués de feuillus (hêtraies à Chabrières) ou de résineux (épicéa commun, sapin douglas au Maupuy).

Depuis 1947, l'Office National des Forêts (O.N.F.) a mis en place une politique de boisement qui tente de maintenir la mixité propre aux forêts creusoises. Pourtant, les exploitations sylvicoles axent leur production sur les conifères (le rendement est plus important). A terme, la physionomie des forêts est donc susceptible de changer.

Ces massifs boisés contrastent fortement avec les pâturages, combes enherbées, de vallées, des ruisseaux.

Le replat central, espace de transition entre La Creuse et les monts boisés, est constitué d'un tissu bocager assez dense. Cette zone de pâturage est fermée au Sud par le massif du Maupuy et s'ouvre au



Nord vers un territoire plus agricole. L'occupation urbaine est sensiblement plus forte, la présence de GUERET et de la R.C.E.A. ayant suscité de nouvelles dynamiques. Une zone d'activités tend à s'y développer.

L'urbanisation s'est adaptée au relief en privilégiant les rebords de plateaux. Les habitations groupées en hameaux sont trapues, se resserrent, leurs ouvertures se font plus étroites et leurs toitures descendent plus bas.

Cette entité est marquée par le franchissement de fortes dénivellations. De larges panoramas, à l'Est depuis Le Mouchetard, se découvrent sur la vallée de La Creuse et permettent de mettre en scène l'agglomération de GUERET.

On observe également un enrésinement progressif des versants, vers le Col du Mouchetard.

Le site du Monteil se situe aux abords de la R.N. 145 et de la R.D. 942, en limite d'une zone urbanisée où se sont développées des activités industrielles et artisanales.

L'environnement paysager de ces deux axes est constitué d'un plateau ondulé et de collines arrondies, généralement boisées, fortement dominé par le massif du Maupuy.

Un bocage large est facilement perceptible par l'automobiliste du fait de la topographie. Il est entrecoupé ponctuellement d'espaces plus dégagés à proximité de la voie express permettant quelques échappées visuelles.

Nous avons discerné plusieurs types d'espaces :

➡ Les espaces fermés :

Une occupation végétale dense empêche toute perception visuelle lointaine (espaces boisés, petites surfaces en prairie entourées de végétation haute). Ils sont ponctuellement présents sur la zone, ils occupent en principe tous les sommets de collines.

➡ Les espaces intermédiaires, espaces bocagers fractionnés :

La végétation haute alterne avec des strates plus basses (haies, végétation herbacée...) et la présence humaine se fait sentir (prairie).

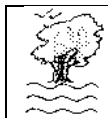
Quelques échappées visuelles peuvent ainsi apparaître sans pour cela permettre une vue lointaine. Ces espaces sont les plus représentés.

➡ Les espaces ouverts :

Ils sont rares dans ce secteur mais très visibles. On les rencontre autour de la Z.A. du Monteil Sud où les prairies, plus vastes associées aux délaissés et aux friches, dégagent des vues larges et courtes lorsque nous nous situons en position dominante.

L'intérêt du secteur réside essentiellement dans cette variété paysagère. D'une façon générale, si nous suivons la R.N. 145 qui s'étire pratiquement toujours rectiligne, chaque passage en sommet et en fond de vallons révèle une nature différente. De plus, cette voie est légèrement pentue, elle suit la pente du relief de direction Ouest - Est.

Le relief même léger et le passage de la route en sommet de vallon limite parfois les perceptions visuelles et créent des paysages fermés.



La forêt colonise généralement les pentes plus ou moins abruptes des collines, elle en a adouci les formes.

Quand le tracé de la route traverse ces collines, il est alors canalisé par les végétaux qui forment un véritable écran latéral. En revanche, dans le fond des vallons, l'espace s'élargit avec la présence de grandes surfaces en prairie, bordées de haies basses ou arborées. Ces secteurs sont couverts de pâturages naturels, clos de haies taillées et/ou plantées d'arbres et d'arbustes, ce qui donne un aspect de bocage. Des arbres isolés nombreux (le plus souvent des vieux chênes) plantés au beau milieu d'une pâture, marquent également le paysage.

Pour d'autres villages comme Montlevade ou Ruelle, nous avons pu dissocier en leur sein deux secteurs : un secteur caractérisé par une architecture traditionnelle de qualité et un autre plus contemporain à impact visuel non négligeable.

Quelques unes de ces constructions, celles liées aux activités commerciales et aux aménagements routiers, ont nécessité un défrichement, une destruction partielle de la trame bocagère. Ceci se ressent fortement aujourd'hui, d'autant plus que l'urbanisation des abords de la voie s'est faite de manière très ponctuelle, par saupoudrage, sans au aucun souci d'unité, de continuité ou de cohérence.

L'automobiliste traverse trois espaces urbanisés, distants d'une centaine de mètres les uns des autres. Au sein de ces espaces, des bâtiments commerciaux, implantés en bordure de voie, se démarquent fortement de la toile de fond boisées et sombre. Ce sont des constructions commerciales relativement récentes qui, par leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs ne peuvent échapper à l'automobiliste. Deux éléments opposés caractérisent le site :

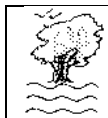
- l'omniprésence du massif du Maupuy au Sud, souvent à contre jour et en majeure partie recouvert de résineux, il demeure assez sombre et austère ;
- une déclivité très douce, occasionnées par le ruisseau de La Rouderie offrant ainsi un premier plan bocager humide et très verdoyant. L'alternance des haies basses, arbustives et d'arbres d'alignement empêche la monotonie des perceptions, canalisant le regard ou au contraire lui permettant de s'évader.

La partie Sud - Ouest, d'une agriculture plus riche, est soit cultivée, soit couverte de pâturages (surfaces toujours en herbe), clos de haies ou plantées d'arbres et d'arbustes, ce qui donne un aspect de bocage. Des arbres isolés, plantés au beau milieu d'une pâture, marquent également le paysage.

La trame bocagère est très présente. Des alignements d'arbres encadrent d'anciens chemins parfois abandonnés à une végétation spontanée.

Le parcellaire est de taille relativement réduite, très morcelé.

Le Sud - Est de la commune est marqué par la présence de nombreuses zones humides qui s'étendent le long des cours d'eau. On distingue, parmi les principaux ruisseaux, celui des Planches, des Moulins et la Naute



5.2.3.3 Structure du paysage urbain et bâti

Description des villages

Notons qu'une analyse paysagère de chaque village est présente en annexe du rapport du présentation du PLU

La commune de SAINT-SULPICE-LE-GUERETOIS est une commune péri-urbaine de GUERET. Elle compte de nombreux écarts. L'habitat est très dispersé et ceci depuis l'origine. 49 villages, écarts lieux-dits en plus du chef-lieu de la commune sont dénombrés.

Les villages offrent depuis les voies de communication intérieures ou extérieures à la commune, des silhouettes très variables. Presque tous les anciens sont caractérisés par une symbiose entre la végétation environnante et un groupement du bâti ne laissant guère entrevoir que les toitures. Leur organisation compacte et leur architecture caractéristique (volumes importants, couleurs gris-ocre, tuiles plates rouge vieilli,...) devraient servir de référence à l'implantation et à la qualité des nouvelles constructions ou restaurations et ainsi maintenir une unité d'ensemble.

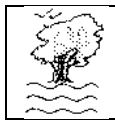
Certains (Montlevade, Noyens, Cherchory, Longechaud, Clavière, Banassat,...) en raison d'une harmonie entre le bâti et la nature environnante déploient, en plus une silhouette forte, homogène et très sensible. Leur préservation est donc à envisager. Ces villages qui ont été épargnés en partie par le développement anarchique des résidences, ont parfois en leur sein, des constructions anciennes de qualité (château, belles demeures).

D'autres villages comme Theix, Frémont, Ruelle, La Métairie, La Bussière, Les Coussières et le bourg de SAINT SULPICE-LE-GUERETOIS présentent une silhouette discontinue, très étendue, de teinte claire, contrastant davantage avec une toile de fond plutôt sombre. Ils se sont en grande partie développés le long des voies existantes occasionnant des urbanisations linéaires peu esthétique, dangereuses pour les usagers de la route, peu génératrices de liens sociaux et très onéreuses en services publics et privés. Ils ne nous renvoient pas l'image que nous nous faisons d'un village de campagne mais plutôt celle d'une banlieue pavillonnaire. Il convient de stopper ce processus et donc de n'encourager que les constructions qui participeraient d'un ensemble bâti, organisé et groupé et développeraient une unité et une identité.

Quelques villages, moins nombreux, sont marqués par l'implantation de bâtiments agricoles, comme les villages de la Ribière ou Villard. En effet, la première vue en arrivant sur le village est détériorée par la présence de bâtiments agricoles qui contrastent avec le site, notamment par leur couleur et par leur masse imposante.

Structure du bourg

Le bourg est implanté sur un plateau situé entre le ruisseau des Planches qui coule dans des prairies humides à l'Ouest et une colline boisée au Sud. Il est au carrefour de 2 voies (RD 47 et 63) peu fréquentées. De taille réduite et bien regroupé autour de son église et de son promontoire, il s'est ensuite étendu au Sud et au Nord sous une forme pavillonnaire relativement organisée. Depuis les



années quatre vingt, son développement suit essentiellement les routes et notamment la RD 47, la voie communale en direction de Banassat et la RD 63. Son altitude varie de 400 m au Sud à 370 m au Nord. Saint Sulpice le Guérétois comprend des espaces publics de qualité (abords de l'église, jardin de la salle polyvalente,...). Néanmoins certains autres espaces (place de la salle polyvalente, abords du ruisseau,...) pourraient présenter un caractère plus valorisant pour le bourg. Il en est de même de certaines constructions ou extensions situées au cœur du bourg. Il serait souhaitable à travers le règlement du PLU par exemple, d'encourager un respect architectural local.

Les entrées de ville : elles véhiculent la première et dernière impression du bourg. Si celles en provenance du Nord (RD 47) et de l'Ouest (RD 63) reste encore de qualité, les autres se sont progressivement dégradées avec le développement de constructions de pavillons banalisés et relativement dispersés.

Plusieurs formes d'habitat caractérisent l'extension du bourg :

- une extension diffuse en direction du Moulin du Champ dans un environnement très boisé et morcelé sur le plan parcellaire,
- une extension linéaire en direction de GUERET sur la R.D. 47 sous forme de petits lotissements avec une opération plus importante plus décentrée ;
- une opération de 33 logements groupés en greffe sur le bourg.

La grande majorité des bâtiments est à vocation d'habitat ou d'équipement publics.

On retrouve dans le bourg une certaine homogénéité des gabarits correspondant à des constructions à 2 niveaux. Les couvertures sont en tuile mécanique rouge et en ardoise sur des toitures à deux pans de pente moyenne à forte. Les constructions du lotissement sont couvertes de bardeaux noirs alors que les extensions plus récentes sont plus hétérogènes.

La fonction résidentielle prédomine et la plupart des immeubles sont des résidences principales, même si quelques uns sont devenus des résidences secondaires et que de nombreux autres restent encore vacants.

La fonction administrative est limitée à la mairie, les écoles élémentaires et primaires et le bureau de poste. Elle s'effectue actuellement dans des conditions de fonctionnement assez difficile en raison de la proximité de GUERET, lieu de travail des principaux habitants du bourg. La création de la salle polyvalente a apporté une animation supplémentaire au bourg.

La fonction commerciale s'est développée : épicerie/journaux - et pharmacie se sont installées s'ajoutant à une boulangerie - pâtisserie, un salon de coiffure, un cabinet médical, un cabinet d'infirmières et plus récemment un salon de coiffure, une pizzeria et un bar/restaurant. Hormis la boulangerie, ils sont situés à l'entrée du bourg ancien, ils s'inscrivent dans des maisons anciennes aux vitrines discrètes et aux façades rénovées. Ils occupent le rez de chaussé et l'étage est toujours à usage d'habitation.

Vision depuis la RN 145 et ZA du Monteil

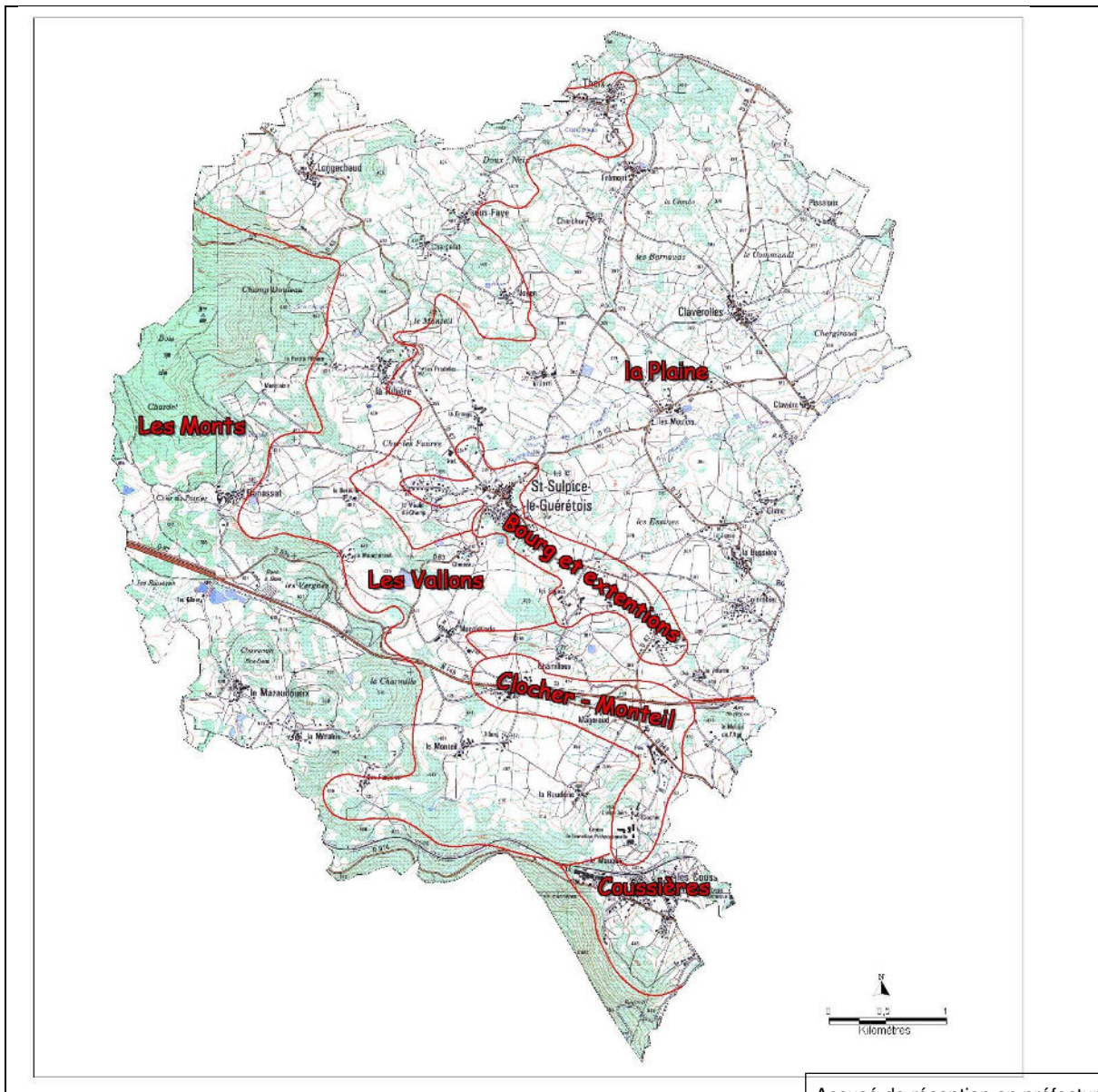
Une analyse paysagère dédiée à la RN 145 et ses abords a été réalisée dans le rapport « réflexion au titre de l'article L111-1-4 du code de l'Urbanisme » présenté en annexe.

Une analyse paysagère de la ZA du Monteil est présentée dans le rapport d'orientations d'aménagement et de programmation.

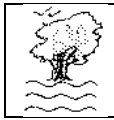
5.2.3.4 Définition des unités paysagères

Comme expliqué dans le chapitre « zones inventoriées pour la protection du paysage », le SCOT a découpé la commune en trois entités paysagères : « Haut plateau », « Bocage » et « Campagne résidentielle ». En analysant plus finement à l'échelle de la commune, notre perception du paysage correspond bien aux limites des entités paysagères du SCOT mais nous scinderons le « bocage » en deux paysages distincts et la « Campagne résidentielle » en deux paysages distincts.

La carte ainsi élaborée est la suivante :



Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019



- **Les Monts**

Cette unité paysagère se caractérise par :

des pentes fortes et tourmentées, la présence de vallons, de mamelons, de promontoires pentes,
un taux de boisement supérieur à 80%,
une ouverture vers le nord est et des coupures visuelles dans les autres directions,
la présence de villages à caractère montagnard (habitats très concentré, occupation du pied de versant, etc...),

- **Les Vallons**

Cette unité paysagère se caractérise par :

Les transitions qu'elle offre : forte pente / plaine et boisement / prairie
de nombreux vallons où naissent tous les cours d'eau de la commune,
des boisements petits et morcelés noyés dans l'espace prairiale,
une ouverture vers le nord est,
des villages construits dans la rupture de pente : à l'interface versant / fond de vallée et des villages anciens à vocation majoritairement agricole et dans une moindre mesure résidentielle

- **La Plaine**

Cette unité paysagère se caractérise par :

une platitude peu visible grâce au maillage bocager,
un espace prairiale où alternent prairies sèches et humides,
des haies bocagères qui réduisent les perspectives,
des villages à vocation résidentielle s'ils sont traversés par un RD et à vocation agricoles s'ils sont isolés de la trame viaire principale.

- **Le Clocher – le Monteil**

Cette unité paysagère se caractérise par :

un développement anarchique de l'habitat,
un ensemble urbain hétérogène où se côtoient résidences, usines - fabriques, services publics et artisans, aire routière.

- **Les Coussières**

Cette unité paysagère se caractérise par :

Son relief : forme de cuvette
des constructions structurées autour de la RD 912,
une perspective importante sur le Maupuy et ses pentes raides et boisées

- **Le bourg et ses extensions**

C'est un paysage strictement urbain composé d'un noyau ancien perché sur une butte, de plusieurs « couronnes de développement » puis d'un développement le long des voies.

5.2.4 Orientations du PADD concernant la préservation du paysage et du patrimoine bâti

5.2.4.1 *Préservation du paysage*

Orientation 22 : Protection du paysage

Les objectifs précédemment définis dont le but est la limitation de la consommation de l'espace et la lutte contre l'urbanisation linéaire contribuent à la préservation des paysages.

De plus, les points de vue remarquables identifiés dans l'analyse territoriale seront exempts de toute urbanisation.

Des coupures vertes seront réalisées entre les villages dont l'urbanisation risque de provoquer leur réunification prochaine afin de garantir leur identité propre.

Les bosquets présents dans les villages ne seront pas en zone constructible.

Les orientations d'aménagement et de programmation qui seront définies sur les zones à urbaniser du bourg, des Coussières et aux abords de la ZA du Monteil veilleront à la protection des paysages.

Le projet de PLU évitera les constructions à proximité des lignes de crête et s'inspirera des caractéristiques du bâti traditionnel existant.

5.2.4.2 *Préservation du patrimoine bâti*

Orientation 23 : Protection du bâti remarquable

Certains éléments du petit patrimoine identifiés dans le diagnostic territorial seront protégés par classement au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme.

Des mesures de conservation du bâti seront prises dans les noyaux anciens remarquables : le bourg, le village de Banassat, du Mazaudoux, de Villate et du Mouchetard.

Le zonage du noyau ancien du bourg (zone Ua) correspondra à un périmètre de protection adapté au monument historique constitué par l'église (le porche de l'église est classé) afin de remplacer la zone de protection actuelle (cercle de rayon 500 m) par une unité architecturale cohérente validée par l'Architecte des Bâtiments de France.

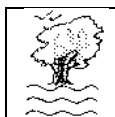
5.2.5 La faune

Notons que cette approche se base sur les données existantes. Nous n'avons réalisé aucun inventaire faunistique à l'échelle de la commune (36 km²) dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Notons que l'absence d'observation sur une espèce ne signifie pas qu'elle n'est pas présente.

5.2.5.1 *Les Mammifères terrestres*

Impact Conseil a réalisé plusieurs inventaires faunistiques sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois dans le cadre d'études d'aménagement des cours d'eau (2005) et de notices d'impacts réalisées pour la



création du parc éolien des Monts de Guéret (2008 et 2011) et pour la DUP de la ZA du Monteil (2003). De plus, l'étude environnementale de l'écoquartier de 2015 (cabinet Ectare) a révélé la présence de trois mammifères.

A partir de ces observations de terrains et d'une enquête réalisée auprès de l'ONCFS sur la forêt de Chabrières, on peut augurer la présence sur la commune des espèces suivantes :

Nom français	Nom vernaculaire	Présence	Statut de protection
Campagnol amphibie	<i>Arvicola sapidus</i>	certaine	PN
Musaraignes, loir, mulots, souris, rats et campagnols		certaine	Aucun
Ragondin	<i>Myocastor coypus</i>	certaine	Aucun
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	certaine	PN
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	certaine	PN
Taupe d'Europe	<i>Talpa europaea</i>	certaine	
Loutre	<i>Lutra lutra</i>	certaine	PN – DH4 – DH2
Martre	<i>Martes martes</i>	certaine	
Belette	<i>Mustela nivalis</i>	certaine	
Vison d'Amérique	<i>Mustela vison</i>	possible	
Hermine	<i>Mustela erminea</i>	probable	
Putois	<i>Mustela putorius</i>	probable	
Fouine	<i>Martes foina</i>	certaine	
Genette	<i>Genetta genetta</i>	possible	PN
Chat forestier	<i>Felis sylvestris</i>	possible	DH4 - PN
Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i>	certaine	
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>	certaine	
Blaireau	<i>Meles meles</i>	certaine	
Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i>	certaine	
Lapin de Garenne	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	certaine	
Cerf élaphe	<i>Cervus elaphus</i>	certaine	

PN : protection nationale

DH2 : Directive habitat – annexe 2

DH4 : Directive Habitats – annexe 4

L'espèce la plus remarquable, dont la présence est confirmée est la loutre d'Europe (épreintes observées par Impact Conseil sur le ruisseau de la Naute). Elle fréquente les ruisseaux, étangs et zones humides.

5.2.5.2 Les Mammifères volants

Il n'existe aucune donnée sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois mais une étude des Chiroptères a été menée par le cabinet Biotope entre le 12 août 2008 et le 3 juillet 2009 (12 sorties) sur toute la forêt de Chabrières et ses abords (prairies, étangs, etc...) dans le cadre d'une étude de projet éolien. La plupart des espèces contactées dans la forêt de Chabrières notamment sur Guéret et Saint Léger le Guérétois peuvent également être présentes sur la commune.

Les 15 espèces constatées étaient les suivantes :

- Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*) ;
- Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) ;
- Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*) ;
- Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*) ;
- Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) ;
- Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*) ;
- Murin d'Alcathoe (*Myotis alcathoe*) ;
- Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) ;
- Murin de Natterer (*Myotis nattereri*) ;
- Murin de Daubenton (*Myotis Daubentonii*) ;
- Grand Murin (*Myotis myotis*)
- Oreillard roux (*Plecotus auritus*) ;
- Noctule commune (*Nyctalus noctula*) ;
- Grande noctule (*Nyctalus lasiopterus*) ;
- Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*).

D'autres espèces peuvent être présentes. **Toutes ces espèces figurent sur la liste rouge nationale et sur l'annexe 4 de la directive Habitat. La Barbastelle, le Murin à oreilles échancrées et le grand Murin figurent également en annexe 2 de la Directive Habitat, ce sont des espèces rares et menacées.**

Ces espèces protégées fréquentent des milieux variés, les plus biogènes étant les bocages, les zones humides et les boisements caducifoliés.

Les arbres sénescents (offrant généralement des fissures, des cavités et des trous de pics) constituent des gîtes intéressants pour certains Chiroptères.

5.2.5.3 Les reptiles

Nous n'avons aucune donnée à l'échelle de la commune sur cet ordre, mais d'après l'atlas des reptiles du Limousin du GMHL, le quadra, de 10*7 km² dans lequel est inclus la commune de Saint Sulpice le Guérétois, recense les observations suivantes :

Nom français	Nom vernaculaire	Présence supposée sur la commune	Statut de protection
Orvet	<i>Anguis fragilis</i>	certaine	PN
Lézard vert	<i>Lacerta viridis</i>	certaine	PN – DH4
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	certaine	PN – DH4
Coronelle lisse	<i>Coronella austriaca</i>	possible	PN – DH4
Couleuvre vipérine	<i>Natrix maura</i>	certaine	PN
Couleuvre à collier	<i>Natrix natrix</i>	certaine	PN
Vipère aspic	<i>Vipera aspis</i>	certaine	PN annexe4

PN : protection nationale

DH2 : Directive habitat – annexe 2

DH4 : Directive Habitats – annexe 4

Ces espèces, bien que presque toutes protégées, sont bien représentées en Limousin hormis la Coronelle lisse.

5.2.5.4 Les batraciens

Nous n'avons aucune donnée à l'échelle de la commune hormis pour le sonneur à ventre jaune contacté dans la ZNIEFF du Marais du Chancelier, pour le triton palmé et la grenouille verte contactée en 2015 lors de l'étude environnementale de l'éco-quartier. D'après l'atlas des amphibiens du Limousin du GMHL, le quadra, de 10*7 km² dans lequel est inclus la commune, recense les observations suivantes :

Nom français	Nom vernaculaire	Présence supposée sur la commune	Statut de protection
Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>	certain	PN
Triton marbré	<i>Triturus marmoratus</i>	probable	PN – DH4
Triton palmé	<i>Triturus helveticus</i>	certain	PN
Alyte	<i>Alytes obstetricans</i>	certain	PN – DH4
Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>	certain	PN
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>	probable	PN – DH4
Rainette verte	<i>Hyla arborea</i>	probable	PN – DH4
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	certain	PN – DH4
Grenouille rousse	<i>Rana temporaria</i>	certain	PN annexe4
Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	certain	PN-DH2-4

Ces espèces, bien que presque toutes protégées, sont bien représentées en Limousin. **Le sonneur à ventre jaune figure en annexe 2 de la Directive Habitat, cette espèce est rare et menacée en Europe. Il fréquente certaines mares et fossés ensoleillés de la commune.**

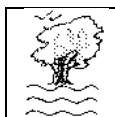
5.2.5.5 L'avifaune

Nous ne disposons pas de données avifaunistiques sur la commune. La base de données de l'inventaire nationale du patrimoine naturel ne cite aucune espèce. On peut augurer sans se tromper la présence des espèces Limousines les plus communes, qui sont par milieu, les suivantes :

Oiseaux des bois et bosquets		
Tourterelle des bois*	Geai des chênes*	Grimpereau des bois
Huppe fasciée	Pic vert	Coucou gris
Pouillot véloce*	Gobemouche gris	Bondrée apivore
Pic épeiche	Autour des Palombes	Faucon hobereau
Rouge queue à front blanc	Pic épeichette	Grive draine
Mésange huppée	Pouillot de Bonelli	Pouillot siffleur
Sitelle torchepot	Pie grièche à tête rousse	
Oiseaux des haies		
Pigeon ramier	Alouette lulu	Mésange charbonnière*
Corneille noire*	Fauvette grisette	Pipit des arbres
Rossignol Philomène	Fauvette des jardins	Fauvette à tête noire
Mésange à longue queue	Grive musicienne	Chardonneret élégant
Pinson des arbres	Grimpereau des jardins	Verdier d'Europe
Târier pâtre	Bruant jaune	Troglodyte mignon
Mésange nonnette	Hypolais polyglotte	Accenteur mouchet
Pouillot fitis	Linette mélodieuse	Serin cini
Bruant zizi	Buse variable*	
Oiseaux ubiquistes		
Pie bavarde	Moineau domestique	Merle noir
Bergeronnette grise	Étourneau sansonnet	Faucon crécerelle
Chouette hulotte	Rouge queue noir	Mésange bleue

En terme d'espèces d'intérêt patrimonial, nous citerons celles inventoriées dans la ZNIEFF de la forêt de Chabrières car elles peuvent toutes fréquenter la commune :

- Autour des palombes (*Accipiter gentilis*) (Protection nationale)
- Bec croisé des sapins (*Loxia curvirostra*) (Protection nationale)
- Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) (Protection nationale, Directive Oiseaux)
- Locustelle tachetée (*Locustella naevia*) (Protection nationale)
- Mésange boréale (*Parus montanus*) (Protection nationale)



- ➡ Pipit farlouse (*Anthus pratensis*) (Protection nationale)

5.2.5.6 Entomofaune

L'étude environnementale de l'éco-quartier (cabinet Ectare – 2015) mentionne la présence de 16 lépidoptères, 5 Odonates et 7 Orthoptères. Toutes ces espèces sont communes à très communes et non protégées.

La commune est très boisée, il est probable que de nombreux insectes saproxyliques d'intérêt patrimonial soient présents (pique-prune, grand capricorne, lucane cerf-volant, etc...).

5.2.5.7 Faune piscicole et astacicole

Les cours d'eau de la commune étant proche des sources, les espèces théoriquement en place sont celles de la zone à truites supérieure d'après la biotypologie de Verneaux, à savoir : la truite fario, le chabot, le vairon et la loche franche et certainement des espèces échappées d'étangs.

Le ruisseau de la Naute (plus gros ruisseau de la commune) a fait l'objet de plusieurs pêches électriques en 2013 de même que la Siauve en 2012 (source fédération de pêche de la Creuse). Les espèces en place étaient les suivantes :

Naute	Siauve
Chabot – truite fario – vairon – loche franche – chevaine – goujon et sur sa partie aval : vandoise – bouvière – perche - barbeau fluviatile – spirilin – ablette et rotengle	Vairon – goujon – chevaine – loche franche – truite fario et sur sa partie aval : barbeau fluviatile et spirilin

La seule pêche scientifique existante sur la commune ne fait mention d'aucune espèce d'intérêt patrimonial.

Cependant, sur les parties plus en aval de ces ruisseaux vivent deux espèces d'intérêt patrimonial listées en annexe II de la directive habitat/faune/flore: le chabot et la bouvière.

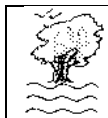
5.2.6 La flore

Notons que cette approche se base sur les données existantes. Nous n'avons réalisé aucun inventaire floristique à l'échelle de la commune (36 km²) dans le cadre de l'élaboration du PLU.

5.2.6.1 Espèces floristiques

Il existe trois sources d'informations sur le sujet : celles de la base de données Chloris du conservatoire botanique du massif central (données non spatialisées), les fiches des ZNIEFF présentent sur la commune et l'inventaire botanique de la zone humide du futur écoquartier du bourg.

La base de données Chloris recense plus de 511 espèces de la flore supérieure sur la commune mais on ne notera aucune espèce protégée pour ce qui concerne les observations postérieures à 1980.



La seule espèce protégée connue d'après les inventaires ZNIEFF sur la commune est la grande douve (protection nationale) présente au marais du Chancelier.

L'étude botanique de l'écoquartier des jardins du bourg (cabinet Ectare – 2015) ne mentionne aucune espèce menacée mais trois espèces de la liste rouge régionale du Limousin sont présentes : la renoncule à feuilles de lierre, le scille à deux feuilles et le vulpin genouillé.

La commune comporte très certainement plusieurs autres espèces végétales protégées. Les milieux les plus favorables susceptibles d'héberger une flore patrimoniale sont les zones humides, les landes thermophiles à xérophiles, les hêtraies et les chênaies-charmaies.

5.2.6.2 Arbres remarquables

Hormis les trois arbres classés « arbres remarquables » par la DREAL Limousin (voir chapitre IIA), nous n'avons observé aucun arbre présentant un intérêt patrimonial.

5.2.7 Les milieux remarquables

5.2.7.1 Zones humides

L'article L 211-1 du Code de l'Environnement définit les zones humides ainsi : « les 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 ».

Ces zones humides représentent une véritable richesse patrimoniale d'un point de vue biologique (par la présence d'espèces rares et menacées) et écologique (rôle d'habitats pour des espèces faunistiques rares et menacées, rôle hydrologique).

Nous avons identifié les zones humides de la commune à partir de l'inventaire des zones à dominantes humides du Limousin réalisé par le Conseil Régional et géré par l'EPTB Vienne. Nous avons complété cet inventaire par des observations de terrains (rajout de 80.6 ha).

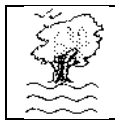
Ces zones humides figurent sur la carte des milieux remarquables de la commune. Elles représentent une surface très importante : 319 ha cours d'eau inclus.

5.2.7.2 Les milieux aquatiques

Concernant les cours d'eau (rivières ou ruisseaux), il n'y a pas de distinction à faire car ils présentent tous un rôle écologique majeur en termes de continuité écologique (circulation des espèces), d'habitats d'espèces protégées (chabot, truite fario, loutre, etc...) et ils sont générateurs d'habitats rivulaires protégés (aulnaies-frênaies).

Concernant les plans d'eau, même si les trames bleues doivent les inclure, c'est par rapport à l'aspect de la continuité écologique et pas forcément parce qu'ils présentent un intérêt remarquable.

En effet, les étangs présentent souvent plus d'impacts négatifs sur l'environnement (réchauffement des eaux, pertes de ressources en eau, fuites de poissons indésirables, pollution lors des vidanges), à fortiori



s'ils ne sont pas équipés des ouvrages règlementaires (dérivation, moine, bassin de décantation, etc...) que d'impact positifs.

Les étangs de la commune ne seront pas considérés comme des milieux remarquables.

5.2.7.3 Les haies bocagères intéressantes

Les haies bocagères, bien représentées sur la commune, constituent un élément essentiel du paysage creusois. Elles structurent le paysage en lui donnant une forme et une verticalité. Elles réduisent les perspectives dans les zones à faible dénivelé (centre et est de la commune) : les villages, les maisons ne sont pas en vis-à-vis, l'habitat est caché par la végétation et c'est ce qui donne un caractère bucolique.

Outre ce rôle paysager, les haies bocagères offrent différents rôles écologiques :

- corridor de circulation pour les mammifères, permettant une liaison inter bosquet/forêt sans être exposé ;
- zone de nourrissage et de reproduction pour les oiseaux, les mammifères et les reptiles ;
- rôle brise vent et anti-érosion ;
- rôle pédo-hydrologique (rétention des eaux de ruissellement).

On notera sur la commune 6 types de haies (selon la nomenclature de l'ONCFS – Aubineau 2003) :

- la haie relictuelle (quelques sujets très clairsemés) est peu présente;
- la haie relictuelle arborée (haie clairsemée composée uniquement d'arbres de haut jet pour le confort des animaux) ;
- la haie basse rectangulaire sans arbre (haie éparée chaque année à 1.5 m) ;
- la haie basse rectangulaire avec quelques arbres est présente de manière diffuse
- la haie arbustive haute ;
- la haie multistrates.

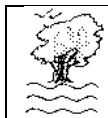
Nous avons recensé les haies bocagères les plus intéressantes d'un point de vue écologique (pour les haies à rôle paysager, se reporter au chapitre paysage) à partir de photographies aériennes et de recollements de terrain.

Il s'agit de haies correspondant aux types suivants :

- les haies multistrates ;
- les haies arbustives haute et les haies basse rectangulaires avec arbres lorsqu'elles lient des bosquets, ou lorsqu'elles sont parallèles aux courbes de niveaux, ou lorsqu'elles sont pourvues d'un talus ou lorsqu'elles bordent un fossé ou un cours d'eau (ripisylve).

Nous avons rajouté toutes les haies non relictuelles jouant un rôle de micro-corridor écologique c'est-à-dire des haies denses permettant à la faune de relier deux réservoirs de biodiversité (bois, zones humides, rivières et étangs, bocages dense à fin maillage) sans être à découvert.

Au final, les haies écologiquement intéressantes représentent 55.6 km de linéaire dont 21.8 km de micro-corridors écologiques (11.6km de ripisylve parmi ces 21.8km).



5.2.7.4 *Les boisements remarquables*

L'intérêt d'un boisement dépend de nombreux paramètres (la diversité des essences, la diversité des strates, la diversité générationnelle des peuplements, l'itinéraire sylvicole, etc...) qui ne peuvent s'apprécier que par la caractérisation de chaque parcelle boisée.

Une bio-évaluation des boisements remarquables à l'échelle d'une commune disposant de 1010 ha de bois, nécessite une étude spécifique allant au-delà de l'élaboration d'un PLU.

Par principe de précaution, nous considérerons que tous les boisements de la commune ont un sylvofactès intéressant. En appliquant ce principe, tout bosquet supérieur à un hectare peut présenter des intérêts écologiques qu'il soit à proximité du grand massif boisé de Chabrières ou du bois de Chardet (rôle d'écotone entre la forêt et les prairies) ou isolé au milieu de la plaine (rôle de refuge).

Tous les boisements de la commune seront donc considérés comme des milieux potentiellement remarquables. Nous incluons également les petits bosquets de moins d'un hectare que le SCOT considère comme faisant partis de la trame verte intercommunale.

5.2.7.5 *Autres milieux remarquables*

Les autres milieux remarquables sont les deux ZNIEFF présentes sur la commune (décrites dans le chapitre « zones protégées »).

Elles sont incluses dans les bois et zones humides remarquables précédemment identifiés.

5.2.8 Orientation du PADD concernant l'environnement

5.2.8.1 *Préserver les écosystèmes*

Orientation 21 : Protection de la trame verte et bleue communale

Les parcelles figurant sur la trame verte et bleue seront toutes classées en zone naturelle hormis certains boisements isolés, dans la mesure où ils ne seraient pas sur un corridor biologique.

Tous les espaces boisés classés au POS le resteront au PLU.

Les haies bocagères et arbres remarquables définies lors de l'analyse territoriale seront protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

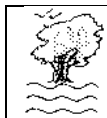
5.3 Préservation de la ressource en eau

5.3.1 Hydrographie

5.3.1.1 *Les vallées alluviales et fonds de vallons*

La densité de drainage est très importante sur la commune du fait de la présence d'une rupture de pente de 10 km de long.

La commune est située entre la ligne de crête du ruisseau de la Naute et le ruisseau de la Naute. Elle constitue l'intégralité du versant rive gauche du ruisseau de la Naute.



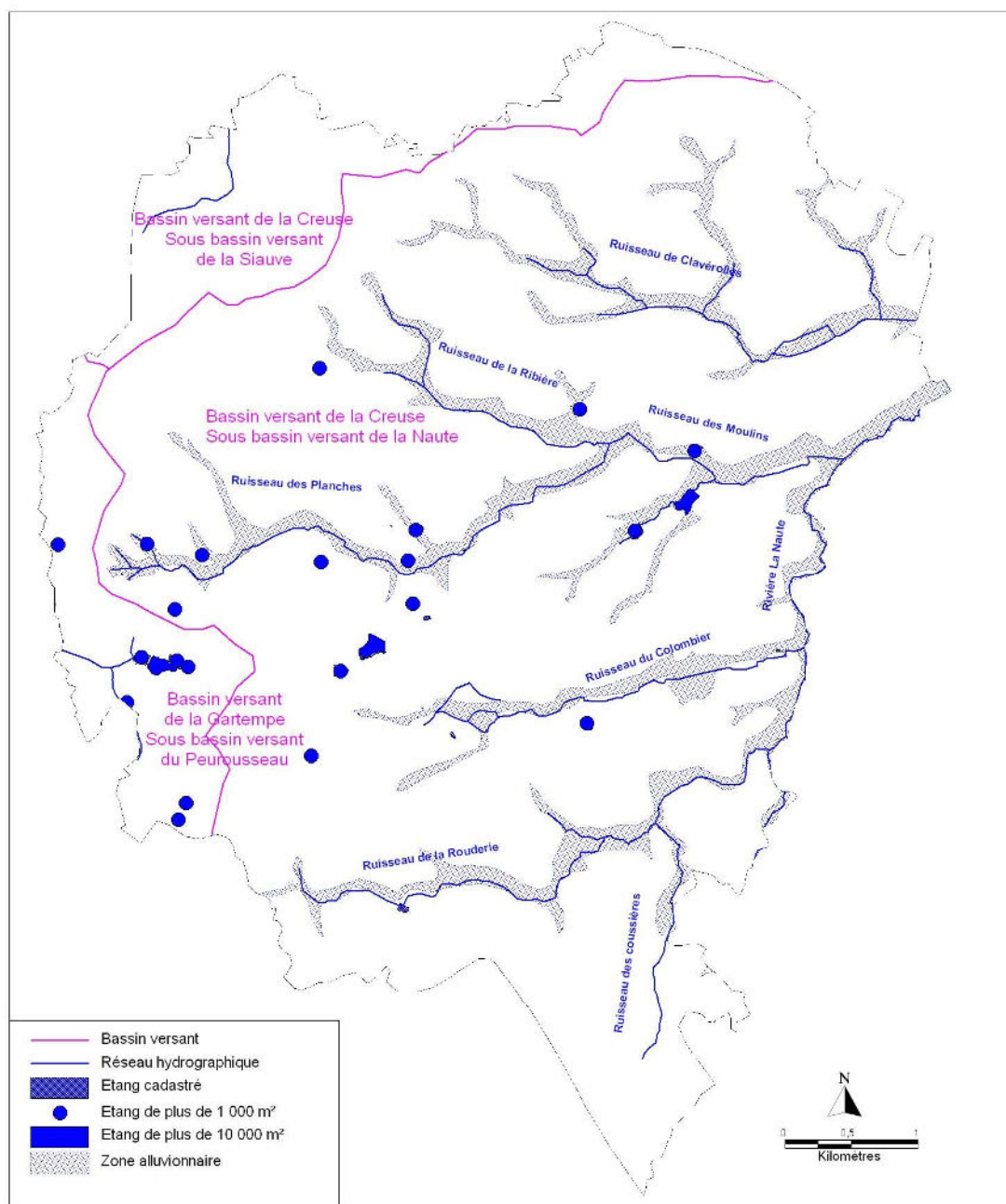
Ce versant offre un relief faiblement ondulé avec des vallées peu marquées : très larges, faiblement incisées

Sur ces fonds de vallées larges, plats et granitique se développent de nombreuses zones humides.

Ces zones humides sont relativement épargnées et vouées au pâturage bovin.

5.3.1.2 Les Cours d'eau

La commune est traversée par la Naute (rivière prenant sa source au sud de Guéret) et quatre de ses affluents. Le plus important de ces affluents : le ruisseau des Planches comporte de nombreux étangs. Outre le bassin versant de la Naute, sur certains secteurs les eaux ruissellent vers un affluent de la Gartempe ou vers la Sciauve (affluent de la Creuse).



	IMPACT CONSEIL et ATEL PII	REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT SULPICE LE GUERETOIS - Département de la Creuse
--	-------------------------------	---

Le milieu récepteur concerné est la masse d'eau FRGR1749 « La Naute et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Creuse ».

L'état écologique de la masse d'eau est donné dans le tableau suivant :

Etat Ecologique validé	Niveau de confiance validé	Etat Biologique	Etat physico-chimie générale	Etat Polluants spécifiques
2	3	2	2	-

1 : Très bon état ; 2 : Bon état ; 3 : Moyen ; 4 : Médiocre ; 5 : Mauvais

Les objectifs de la masse d'eau sont donnés dans le tableau suivant :

OBJECTIF			
Objectif écologique	Délai écologique	Objectif chimique	Délai chimique
Bon Etat	2015	Bon Etat	2027

5.3.2 Utilisation de la ressource en eau

La commune de SAINT-SULPICE-LE-GUERETOIS est alimentée en eau potable par plusieurs captages situés sur les hauteurs de Banassat et plusieurs captages situés sur le Maupuy (dont un situé sur la commune de Saint Léger le Guérétois). Tous ces captages ont fait l'objet d'une DUP afin de protéger la ressource en eau. Notons également la présence de captages alimentant la ville de Guéret à l'extrémité sud de la commune.

Il existe 9 réservoirs d'eau potable d'une capacité totale de stockage de 1 058 m³ ce qui assure 3,5 jours de consommation en période normale et 2,5 j en période de pointe.

Mis à part le nettoyage annuel des réservoirs qui a été sous traité à la S.A.U.R., la commune assure elle-même la gestion (régie).

Le réseau compte plus de 65 Km de conduite, avec 1083 abonnés en 2017. Ce réseau est maillé. Il alimente toutes les habitations de la commune excepté celles des villages de Fontaucher et du Moulin de l'Age ainsi qu'une partie des Coussières alimentés par Guéret.

Le réseau dispose d'une interconnexion avec le réseau AEP de Guéret.

Notons que le réseau AEP de Guéret est en mesure de fournir de grands volumes d'eau car il dispose (outre les sources de la forêt de Chabrières) d'une prise d'eau en rivière sur la Gartempe et, en cas de problème, une interconnexion avec le syndicat de la vallée de la Creuse qui dispose également d'une prise d'eau en rivière et peut fournir de grande quantité d'eau.

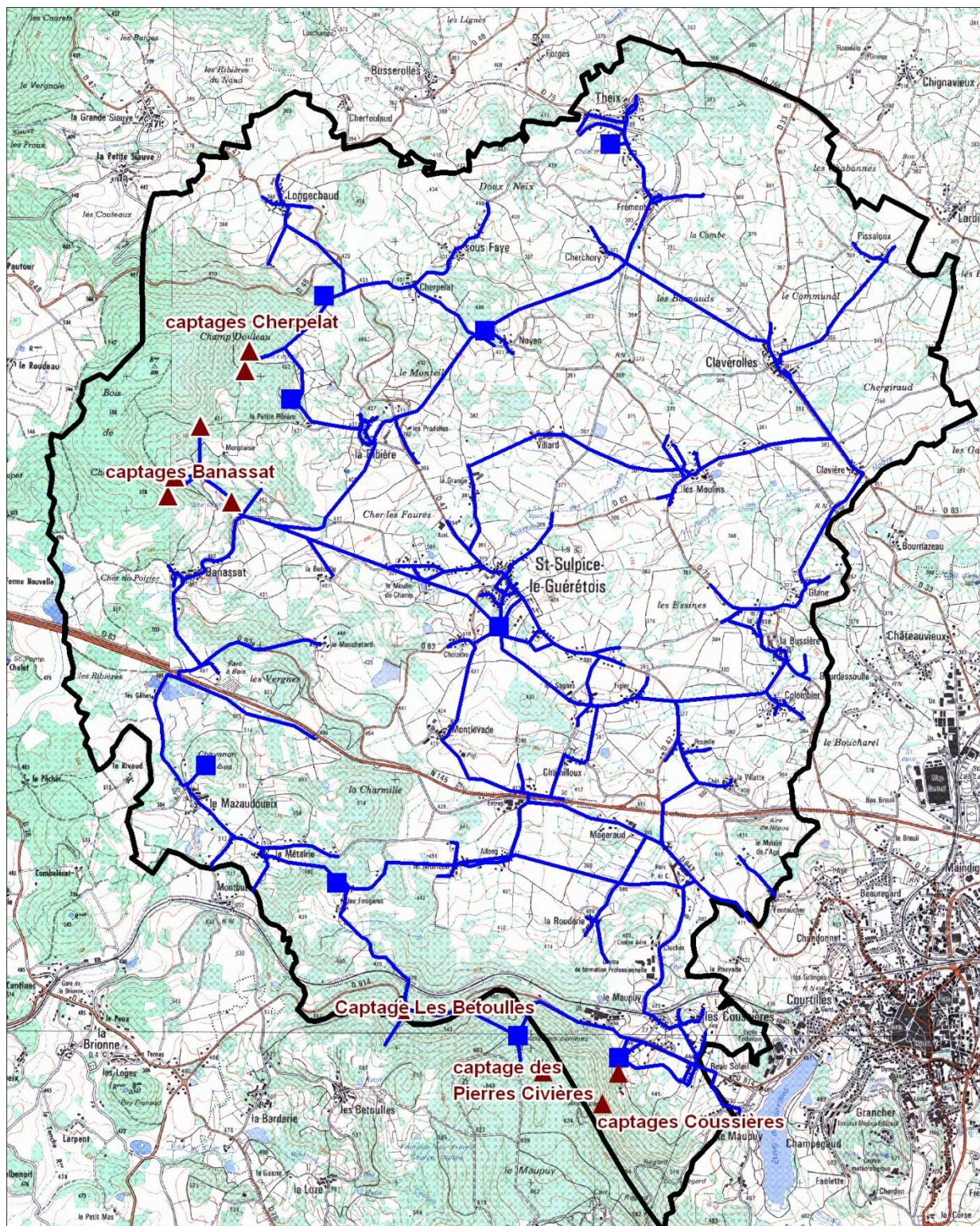
Les volumes d'eau produits par les différentes sources communales permettent de mettre en distribution entre 96 297 et 125 422 m³ selon les années.

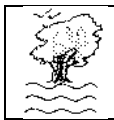
Les volumes d'eau consommés en 2016 étaient de 95 446 m³ soit un ratio de 84 m³/branchement.

Notons que la commune de Saint Sulpice le Guérétois a dû acheter en 2012 un volume de 2 660 m³ d'eau à Guéret suite à des manques ponctuels non localisables. Désormais, des compteurs de production sont en place, toute pénurie sera localisable et des solutions pourront être étudiées.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20191024-180_19-DE
Date de télétransmission : 06/11/2019
Date de réception préfecture : 06/11/2019

Concernant la qualité de l'eau potable, l'ARS déplore périodiquement des non conformités bactériologiques notamment sur les unités de distribution du bourg, du Mazaudoueix et de Longechaud. Un simple traitement de désinfection automatisé suffirait à garantir une bonne qualité bactériologique.





5.3.3. Pollution de l'eau

5.3.3.1. *Eaux usées*

L'assainissement collectif du bourg :

Le réseau du bourg est de type séparatif, il date de 1980 pour ses portions les plus anciennes et dessert le centre bourg ainsi que toutes ses extensions sauf le secteur de la Grange. Il aboutit à une station d'épuration située au nord est du bourg. Cette filière de traitement est de type boues activées. Elle a été conçue pour 600 E.H. (90 m³/j de charges hydrauliques et 36 kg/j de charge organiques). Cette station d'épuration a une marge d'avenir importante (les analyses du 08/07/2014 du SATESE annonçaient 86 m³/j de charges hydrauliques et 11.2 kg de charges organiques) si un programme de réduction des eaux claires parasites est engagé. En effet, le réseau est quasiment à saturation hydraulique par temps sec et en sursaturation lors des pluies, occasionnant dans ces conditions un impact sur le cours d'eau récepteur.

Afin de réduire les flux hydrauliques et restructurer la station d'épuration, la commune a engagé en 2015 des études (qui tiennent compte de la population future du bourg) puis début 2016 la maîtrise d'oeuvre des travaux.

Assainissement collectif de Banassat :

Le réseau de Banassat a été construit en 2005. Il est de type séparatif et collecte toute la partie ancienne du village.

Il aboutit à un filtre à sables d'une capacité de 60 E.H. (9 m³/j de charges hydrauliques et 3.6 kg de charges organiques).

Le dernier bilan 24h du SATESE en date de 03/07/2012 évoquait un débit reçu en entrée de station de 3 m³/j et une charge organique de 0.78 kg/j.

La marge d'avenir était donc de 67 à 78% de la capacité de la station selon les paramètres considérés soit entre 40 et 46 E.H.

Assainissement collectif des Coussières / Mageraud :

Ce réseau d'assainissement de type séparatif est également assez récent : première tranche effectuée en 1993. Il dessert l'intégralité du quartier des Coussières, du Clocher, de Mageraud ainsi que les ZA Monteil Nord et Monteil Sud.

Ce réseau d'assainissement est refoulé vers le réseau d'assainissement de la ville de Guéret. La marge d'avenir de la station d'épuration de Guéret est très importante (station de 48 000 EH fonctionnant en moyenne 2013 à 9 216 EH), de nombreux branchements peuvent être effectués sur ce réseau dans la mesure où les flux hydrauliques ne dépassent pas la capacité de la pompe de refoulement de Mageraud soit 20 m³/h. Le cas échéant, changer l'ouvrage est relativement simple.

Villages classés en assainissement collectif sur le plan de zonage d'assainissement :

Le zonage d'assainissement et des eaux pluviales de la commune, approuvé le 29 octobre 2001, prévoit la mise en assainissement collectif de deux secteurs sur lesquels les propriétaires ne disposent pas de suffisamment de terrains pour réaliser un système d'assainissement autonome :

- ➡ Centre de Theix ;
- ➡ Claverolles.

La commune vient d'engager un projet de création d'une unité de traitement sur le hameau de Claverolles.

Pour ce qui concerne Theix, aucun projet n'est actuellement prévu. La mise en collectif du village de Theix a moins de justification car la laiterie a fermée.

Notons qu'un troisième secteur avait été préconisé : Banassat, mais ce projet a d'ores et déjà été réalisé.

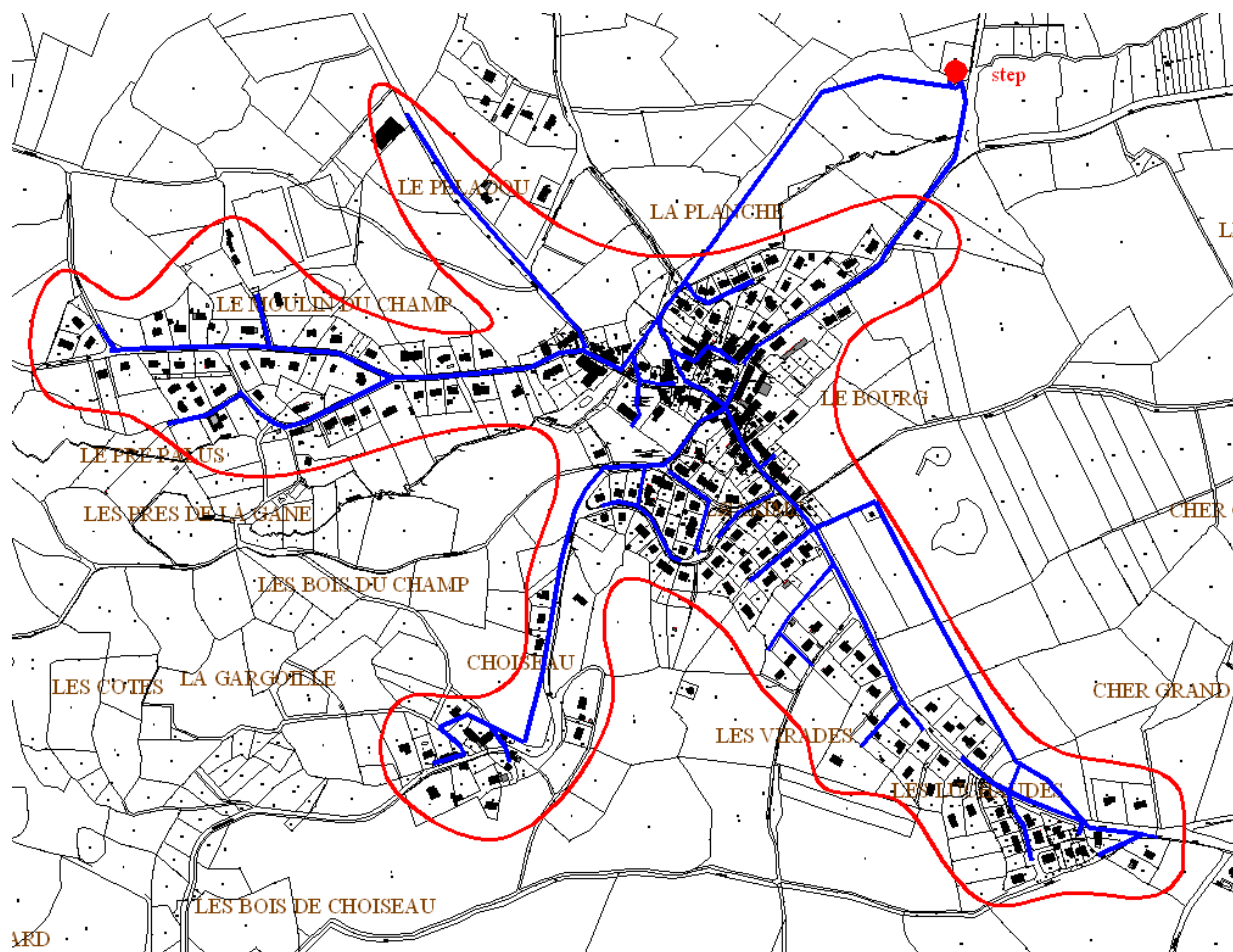
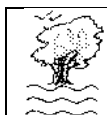
Les projets d'assainissement collectif :

Comme déjà évoqué aux chapitres précédents la commune projette la création d'une unité de traitement à Claverolles (maitrise d'œuvre en cours), la restructuration de la station d'épuration du bourg (prévue en 2017), la restructuration du réseau du bourg (maitrise d'œuvre en cours) et la révision du plan de zonage d'assainissement et d'eau pluviale (prévue en 2017).

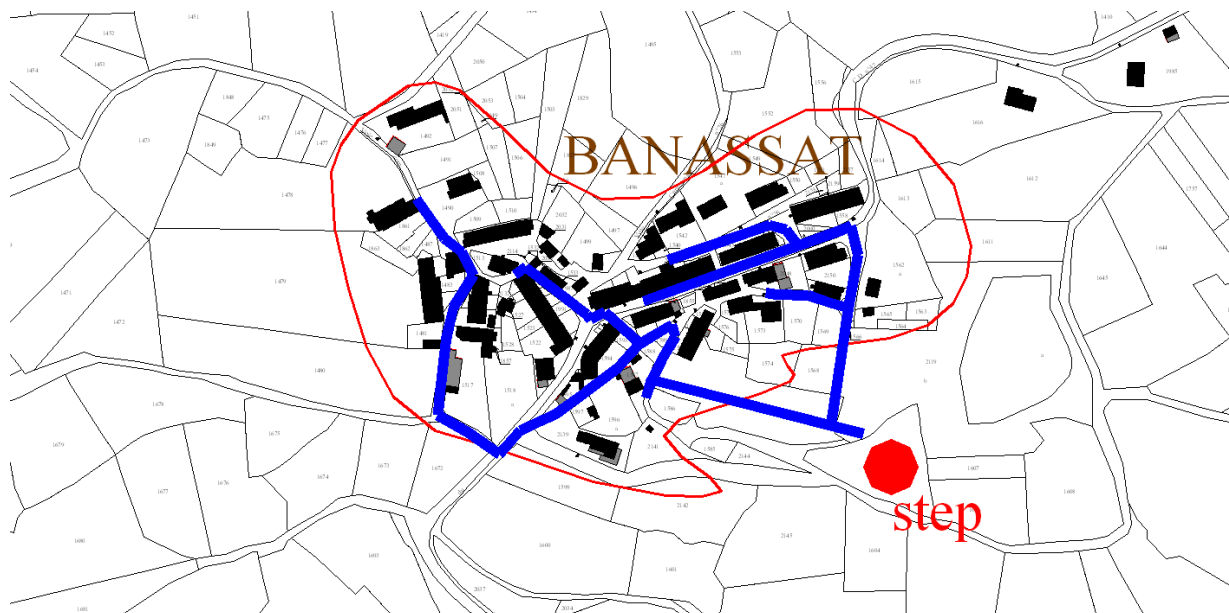
Carte des zones de collecte actuelles et futures :

Les cartes des zones actuellement collectées à un réseau d'eaux usées sont les suivantes :

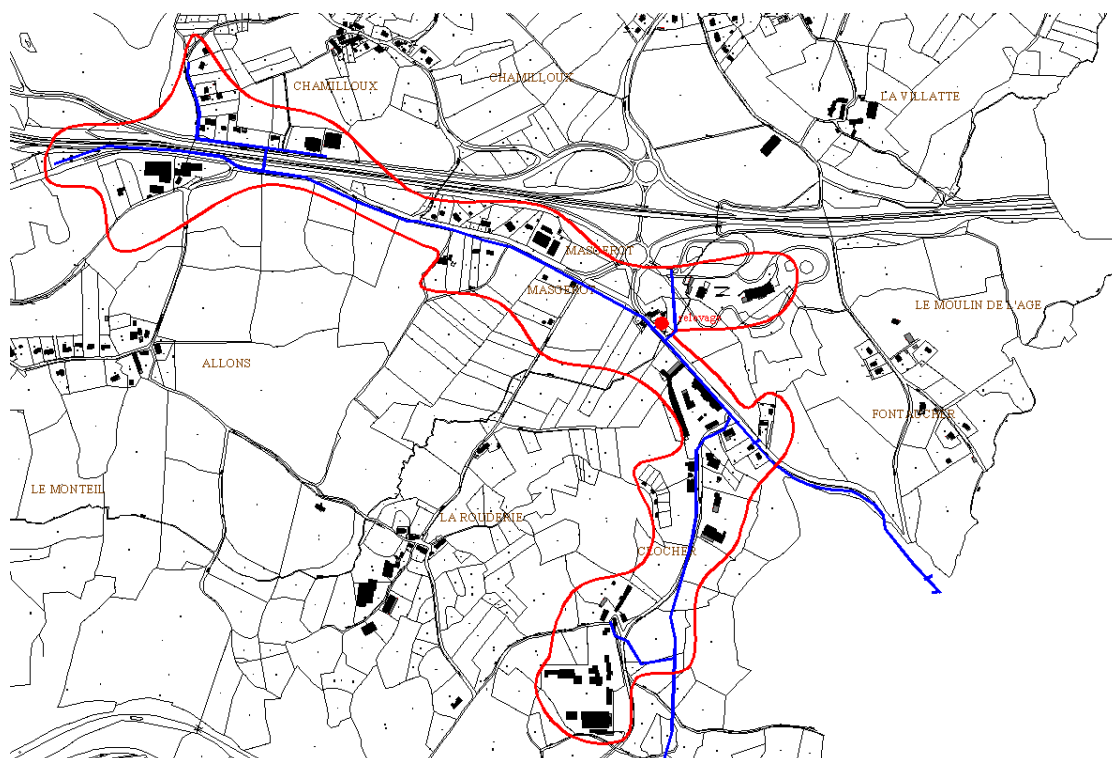
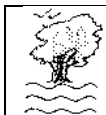
- ➡ Le bourg :



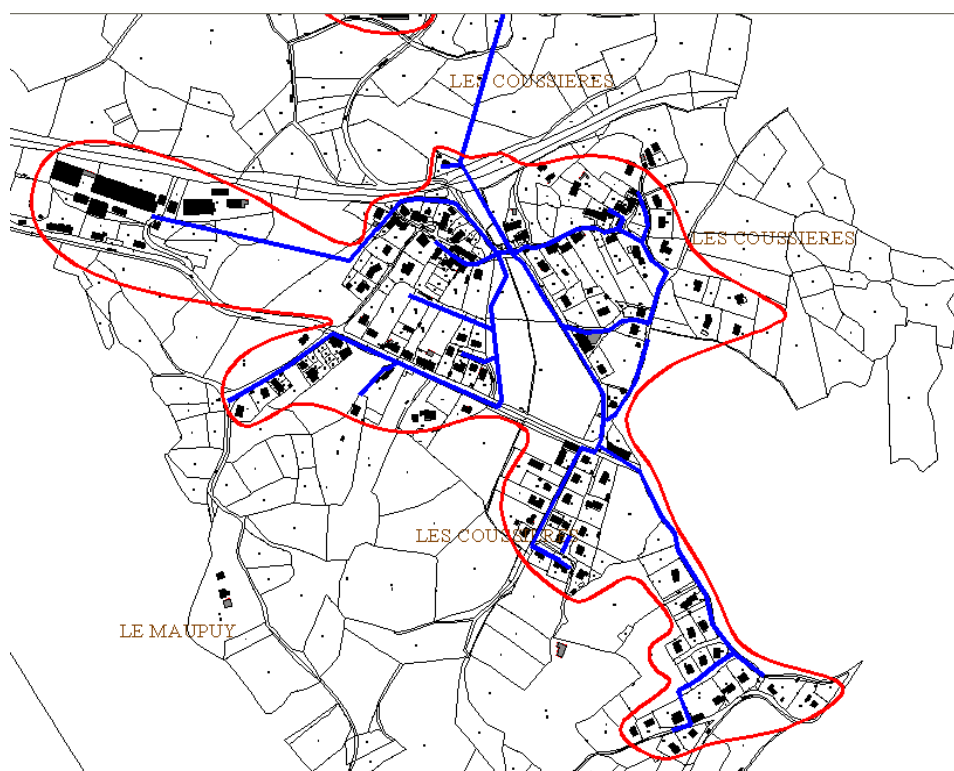
➡ Banassat :

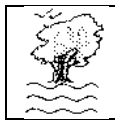


➡ Zone nord du réseau « Clocher – Masgeraud- les Coussières » :



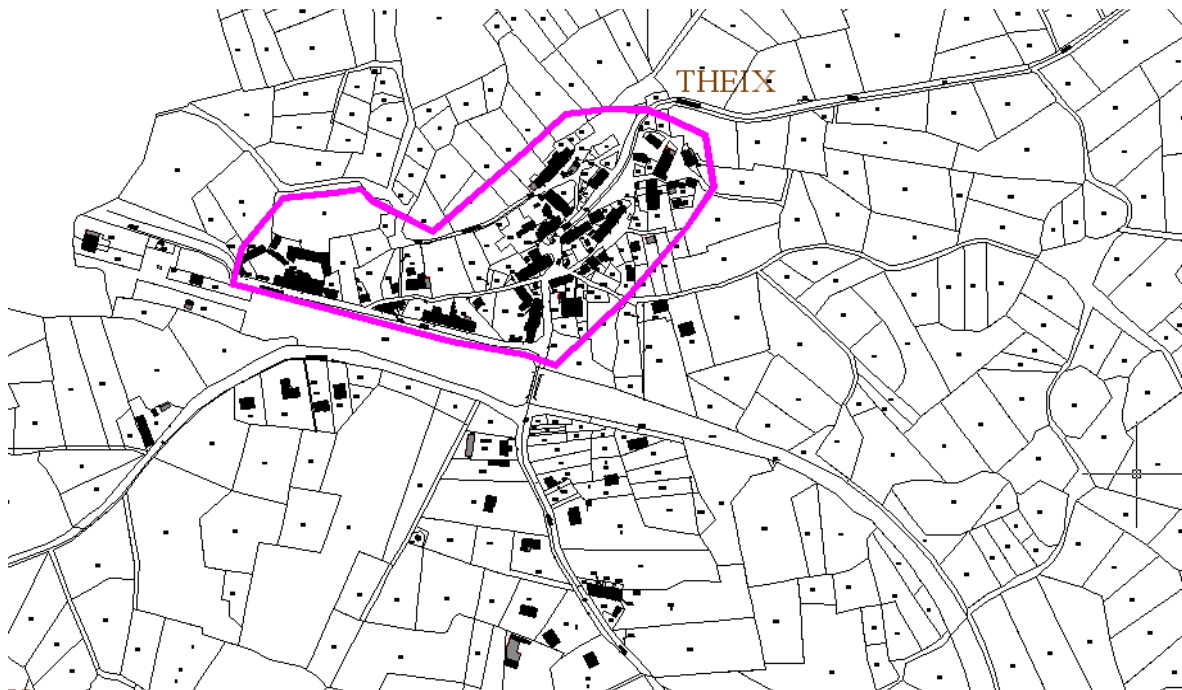
➡ Zone sud du réseau « Clocher – Masgeraud- les Coussières » :



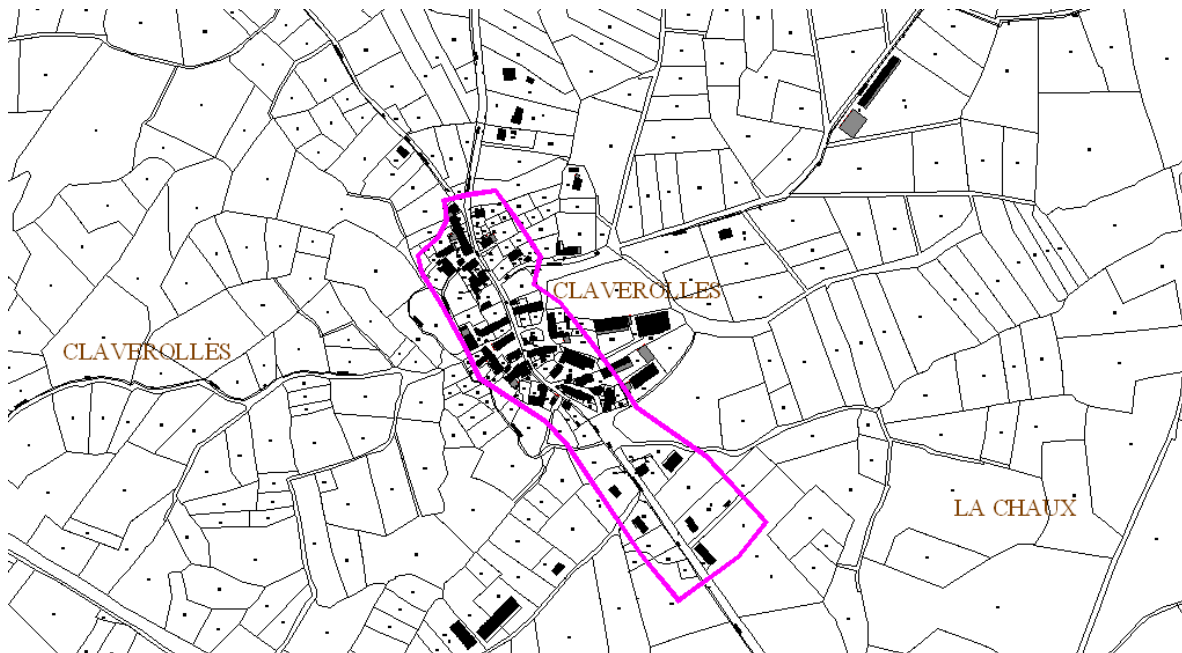


Les cartes des zones à collecter dans le futur (inscrites au zonage d'assainissement) sont les suivantes :

➡ Theix :

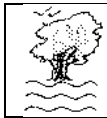


➡ Clavérolles :



L'assainissement non collectif :

Par transfert de compétence préalable de la part de la commune de Saint Sulpice le Guérétois, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret en 2006. Ce SPANC gère quelques 4 500 habitations.



Le SPANC a réalisé le diagnostic complet des installations sur le territoire de la commune de Saint Sulpice le Guérétois entre 2006 et aujourd'hui.

Le SPANC dénombre 446 habitations disposant d'un système d'assainissement autonome.

Les installations d'assainissement non acceptables sont de 236 soit 53% du parc.

On en notera 36 sur le bassin versant de la Siauve (masse d'eau FRGR1755), 15 sur le bassin versant de la Gartempe (masse d'eau FRGR0409).et 287 sur le bassin versant de la Naute (masse d'eau FRGR1749).

Ces installations engendrent une pollution diffuse de 590 Equivalents Habitants (EH) en considérant 2.5 habitants/habitations.

Les objectifs du SCOT:

Le SCOT impose :

- La création de zones urbanisables sur des secteurs figurant sur un plan de zonage d'assainissement et dont la capacité des réseaux et de la station d'épuration est compatible avec la population attendue ;
- La création de zones urbanisables sur des secteurs figurant sur un plan de zonage d'assainissement prenant en compte la gestion des eaux pluviales ;
- Une efficacité des systèmes de traitement de plus de 90% dans les secteurs ruraux et à plus de 95 % dans les secteurs urbains ;
- De choisir d'ouvrir à l'urbanisation sur les secteurs où les systèmes de traitements sont les plus performants en priorité.

5.3.3.2. Eaux pluviales

Le bourg et Banassat disposent d'un réseau d'eau pluvial. Sur les autres villages, les eaux de pluies ne sont pas gérées.

La commune va réaliser courant 2017 une étude d'actualisation du zonage d'assainissement et d'eaux pluviales. L'accent sera porté sur la gestion des eaux pluviales qui avaient été occultée lors du précédent zonage.

Les objectifs du SCOT:

Le SCOT impose :

- la maîtrise des volumes des eaux de ruissellement dans les opérations d'aménagement et dès lors que l'emprise au sol des constructions est inférieure à 75% ;
 - la régulation quantitative et qualitative de tous rejets d'eau pluviale provenant d'une partie urbanisée ;
 - une prise en charge des eaux pluviales sur place (par infiltration ou stockage) et à défaut par injection au réseau prévu à cet effet.

5.3.3.3. *Rejets divers*

Aucune activité industrielle ne rejette d'effluents dans le milieu naturel.

Les seuls rejets aboutissant directement ou indirectement dans les ruisseaux de la commune sont issus des activités domestiques précédemment décrites, à savoir :

- un rejet concentré d'après le dernier bilan du SATESE de 195 EH/j (11.7 kg de DBO5) issu de la station d'épuration du bourg et de 0.2 EH/j (9 g de DBO5) induit par le rejet de la station d'épuration de Banassat ;
- des rejets diffus d'environ 590 EH/j liés aux systèmes d'assainissement autonomes non-conforme à la réglementation ;

Notons que des actions vont être entreprises pour réduire la pollution issue des assainissements autonomes et de la station d'épuration du bourg.

5.3.4. Protection de la ressource

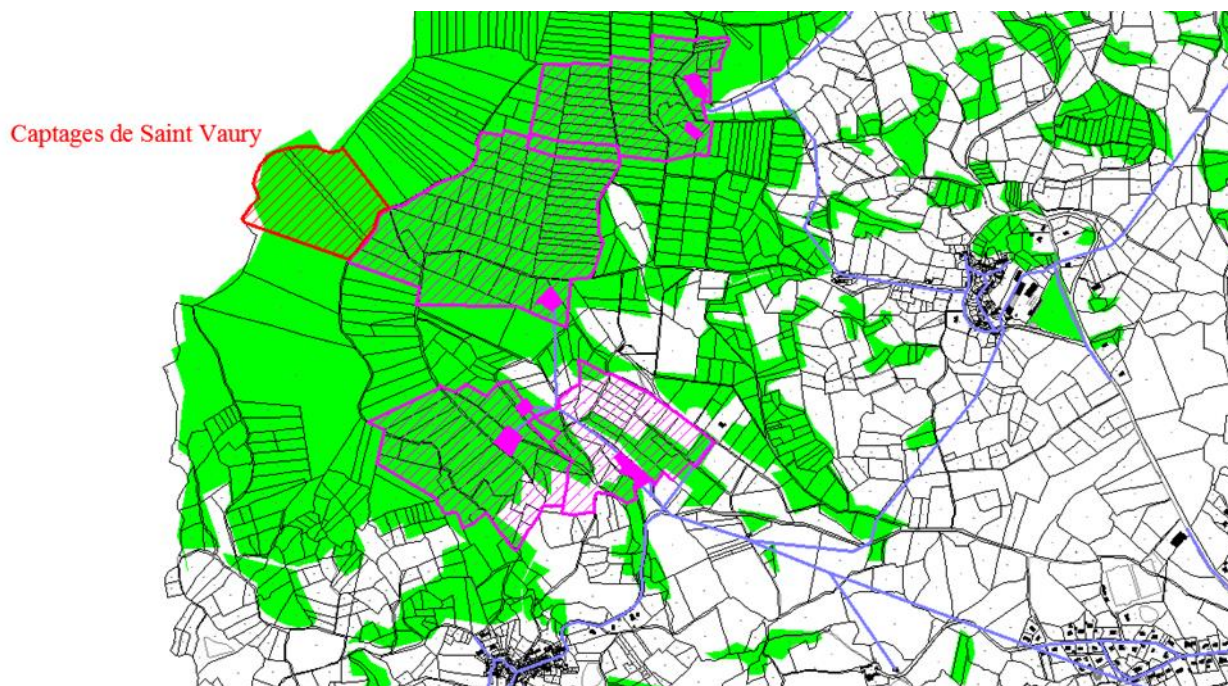
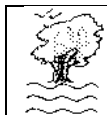
Des périmètres de protection des captages ont été mis en place en 2009 pour répondre à la législation en vigueur sur tous les groupes de captages de la commune de Saint Sulpice le Guérétois ainsi que sur les captages de la ville de Guéret inclus sur la commune étudiée.

Ces captages disposent d'un périmètre de protection immédiat autour des sources mais également de périmètres de protection rapprochée. Ces derniers offrent des surfaces assez importantes :

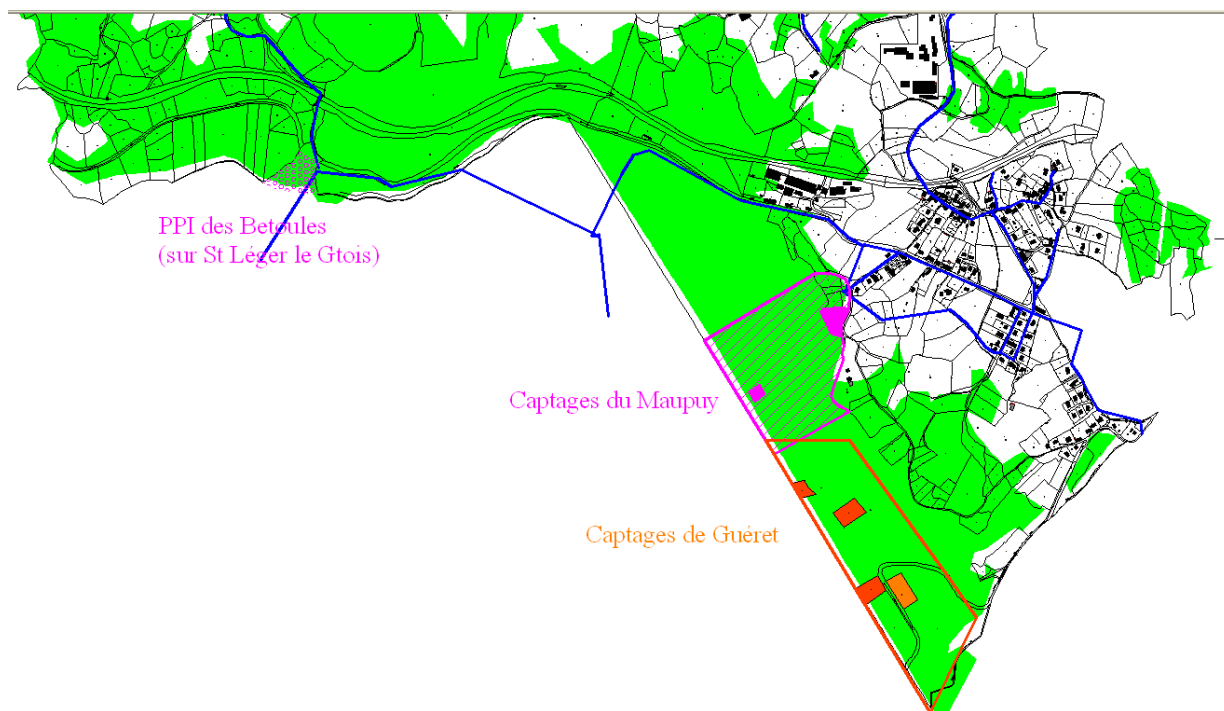
- 15.55 ha pour les captages des « Cherpelat » ;
- 55.87 ha pour Banassat 1+2+3 ;
- 14.15 ha pour les Coussières sur la partie concernant la commune étudiée ;
- les périmètres de protection des captages de la Betoule sont entièrement situés sur la commune voisine de Saint Léger le Guérétois.

Notons également les périmètres de protection éloignés des captages guérétois sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois représentent plus de 19 ha.

La localisation des périmètres de protection situés sur le bois de Chardet est la suivante :



La localisation des périmètres de protection situés sur le Maupuy est la suivante :

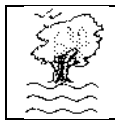


Ils sont placés en zone Naturelle sans autorisation de construction.

5.3.5. Orientation du PADD concernant la préservation de la ressource en eau

Orientation 20 : Protéger la ressource en eau

Concernant l'eau potable, la commune de Saint Sulpice le Guérétois dispose de plusieurs captages d'eau potable situés aux lieux-dits Maupuy, Cherpelat et Banassat.



Ces captages possèdent deux périmètres de protection chacun : un périmètre de protection immédiat et un périmètre de protection rapproché.

Ces périmètres de protection seront impérativement classés zones naturelles inconstructibles.

Concernant les eaux pluviales, elles feront l'objet d'une gestion intégrée dans les lotissements de manière à traiter quantitativement et qualitativement les rejets.

Hors opérations groupées, le projet de PLU prévoira également, si cela est techniquement possible, l'infiltration d'un maximum d'eaux pluviales sur parcelle plutôt qu'un raccordement sur les réseaux existants.

Concernant les eaux usées, les zones ouvertes à l'urbanisation disposeront d'un système d'assainissement collectif aboutissant soit à la station d'épuration de Guéret (station au traitement performant et offrant une marge d'avenir important) soit à la station d'épuration du bourg de Saint Sulpice (station qui fait actuellement l'objet d'une étude de restructuration).

5.4. Risques

5.4.1. Risques naturels

5.4.1.1. *Inondations*

La commune de Saint Sulpice le Guérétois n'est pas soumise aux risques d'inondation.

5.4.1.2. *Sismicité*

La commune est classée en niveau 2 soit une faible sismicité d'après le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

5.4.1.3. *Feu de forêt*

La commune est une zone à faibles risques de feux de forêt d'après le dossier départemental des risques majeurs de 2012. Il n'existe pas de cartographie de ce risque sur le département de la creuse.

5.4.2. Risques technologiques

5.4.2.1. *Transport de matières dangereuses*

La RN 145 est classée route à transport de marchandises dangereuses par arrêté préfectoral du 26 décembre 2005. A ce titre, la commune est inscrite dans le dossier départemental des risques majeurs de 2012.

5.4.2.2. *Transport d'électricité*

Il existe des ouvrages électriques haute tension d'indice B sur la commune. Des risques existent vis à vis de ces ouvrages :

- Danger intrinsèque d'électrifications/électrocutions par contact direct (avec toucher) ou indirect (distance d'ionisation ou d'amorçage) des conducteurs sous tension en cas de rupture de ligne par exemple.
- Induction électromagnétique, de courants électriques parasites qui se propagent dans les parties métalliques à proximité de la ligne pouvant provoquer de petites décharges électriques lors du contact ou créer du stress auprès des élevages qui sont en contact fréquent avec le métal (abreuvoir, enclos...).
- Effets néfastes suspectés sur l'organisme humain à cause des champs électromagnétiques émis. A mettre entre parenthèse car les résultats des études sont contrastés.

5.4.2.3. *Transport de gaz haute pression*

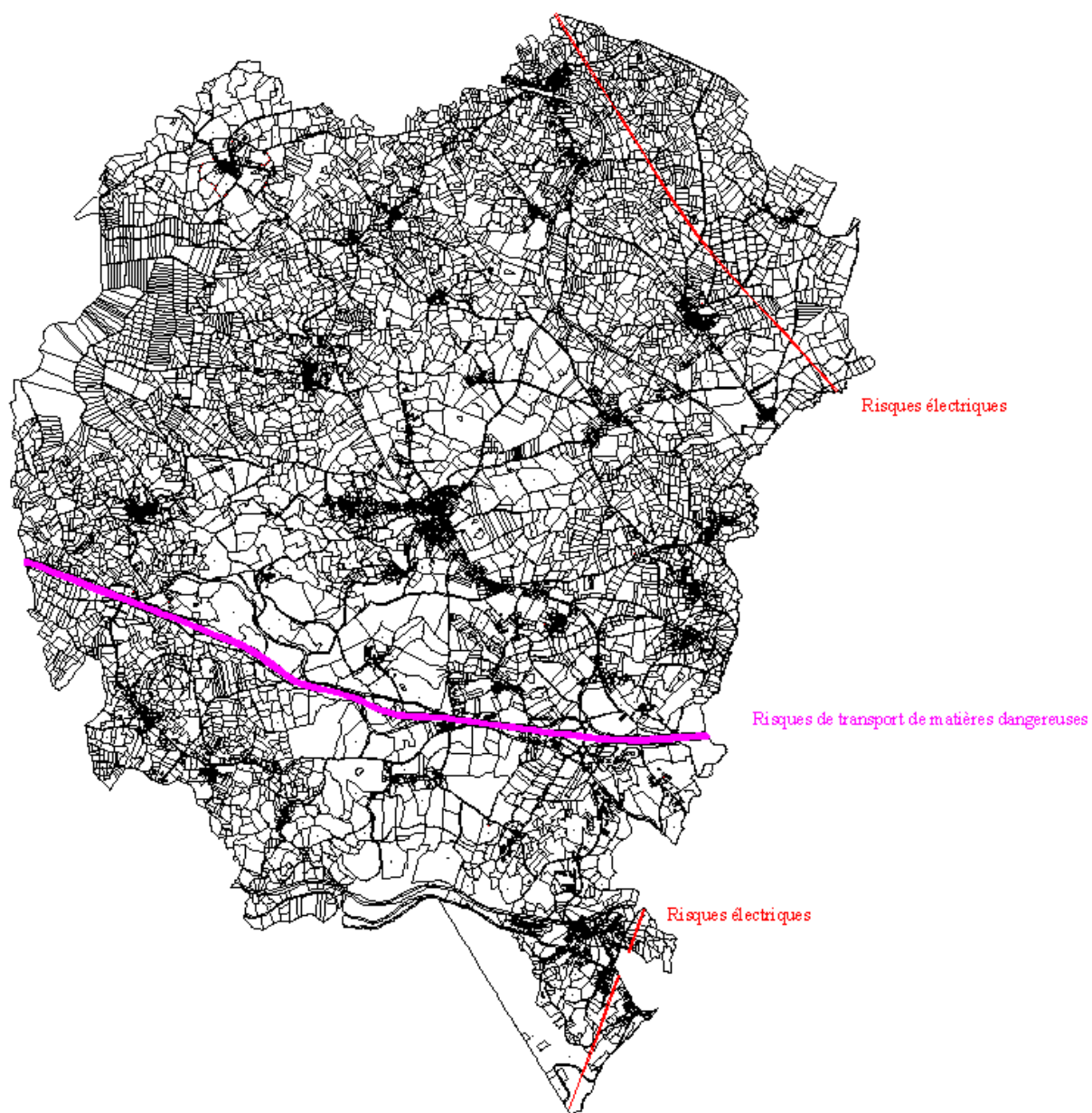
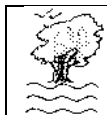
La commune de Saint Sulpice le Guérétois n'est pas traversée par ce type de canalisations.

5.4.2.4. *Radio-fréquences*

Il n'existe aucune antenne relais sur la commune mais notons la présence de l'antenne du Maupuy (200m de hauteur) à 1 km au sud de la commune. La zone de servitude de cette antenne s'étend sur toute la partie sud de la commune.

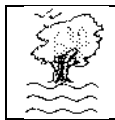
5.4.2.5. *Carte des risques technologiques*

La carte des risques technologique est la suivante :



5.4.3. Orientations du PADD concernant les risques sur la commune

Voir orientation 18 dans les pages suivantes (chapitre nuisances et risques).



5.5. Prévention et réduction des nuisances

5.5.1. Installations classées au titre de la protection de l'environnement

Il existe 17 ICPE sur la commune d'après les services de la préfecture dont une seule est soumise à autorisation (le refuge à chiens de la SPA). Les autres sont soumises à déclaration.

Ce classement signifie qu'il existe un risque potentiel pour l'environnement naturel ou humain. Ceux présentant un risque pour le milieu naturel ont été plus particulièrement étudiés au chapitre « pollution des sols ou des eaux ».

La liste des ICPE est la suivante :

- Stockage de carburant Comte et Cie – Le Masgeraud ;
- Station service Avia – Aire des Monts de Guérét ;
- Stockage de transformateurs au PCB AEL – Monteil Nord ;
- Production de Béton Vicat – Le Masgeraud ;
- Triage de déchets électriques ESAT-ADAPEI – le Clocher ;
- Station service et atelier de mécanique du parc de l'équipement – le Clocher.
- Fourrière canine intercommunale – le Clocher ;
- Refuge SPA – le Clocher ;
- Elevage bovin Bourliaud – Villard ;
- Elevage bovin du GAEC de Claverolles – Claverolles ;
- Elevage bovin du GAEC de la Rouderie – la Rouderie ;
- Elevage bovin du GAEC du Pré du Moulin– Claverolles ;
- Elevage bovin Fauvet– La Bussière.
- Elevage bovin EARL Beurdy Daniel – la Ribière

Notons également que l'élevage bovin du GAEC Beurdy Frères de Montlevade est en train de devenir une ICPE.

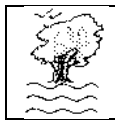
Les ICPE susceptibles d'engendrer des nuisances sur le voisinage (bruit en période nocturne principalement) sont les deux chenils et les 7 élevages bovins.

Pour ce qui est des installations agricoles classées ICPE, la règle de la réciprocité limitée impose une distance de 100 m entre chaque bâtiment de l'exploitation (y compris les bâtiments logistiques) et les futures résidences lorsqu'il s'agit d'un élevage bovin. Cette distance est ramenée à 50m en cas de stabulation paillée à litière accumulée.

Pour les chenils, la réciprocité est de 100m que l'ICPE soit déclarée ou autorisée.

Pour ce qui est des autres ICPE, il n'y a pas de règle générale, une distance est à définir en fonction des risques de danger et de nuisances (sonores, olfactives, etc...). En l'occurrence nous ne définirons pas de distance de réciprocité pour les autres ICPE vu leur faible impact sur le voisinage.

Ces différentes ICPE ont été localisées sur la carte des nuisances.



5.5.2. Installations agricoles non ICPE

Il existe de nombreux bâtiment agricoles sur la commune non classés ICPE. Dans ce cas, ils relèvent du règlement sanitaire départemental qui impose une réciprocité limitée de :

- 50 m par rapport aux bâtiments d'élevage bovins ;
- 50 m par rapport au stockage de fumiers et lisiers ;
- 25 m par rapport au silos.

5.5.3. Nuisances sonores

5.5.3.1. *Routes à fort trafic :*

La RN 145 est classée sur tout le département « zone de bruit des infrastructures de transports terrestres » par arrêté préfectoral du 17 septembre 1999.

Tous les bâtiments d'habitations situés à moins de 250 m de l'axe routier doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 30 mai 1996.

En l'absence d'études de bruit spécifiques et même si des murs anti-bruits ont été construits localement, on considérera que la nuisance sonore s'étend sur la zone règlementée pour le bruit précédemment citée.

Notons que nous ne considérerons pas la voie ferrée comme une source de bruit vu le très faible trafic sur cet axe de même que le circuit moto-cross de Longchaud qui désormais ne réalise plus qu'un manifestation /an.

5.5.3.2. *Autre nuisance sonore :*

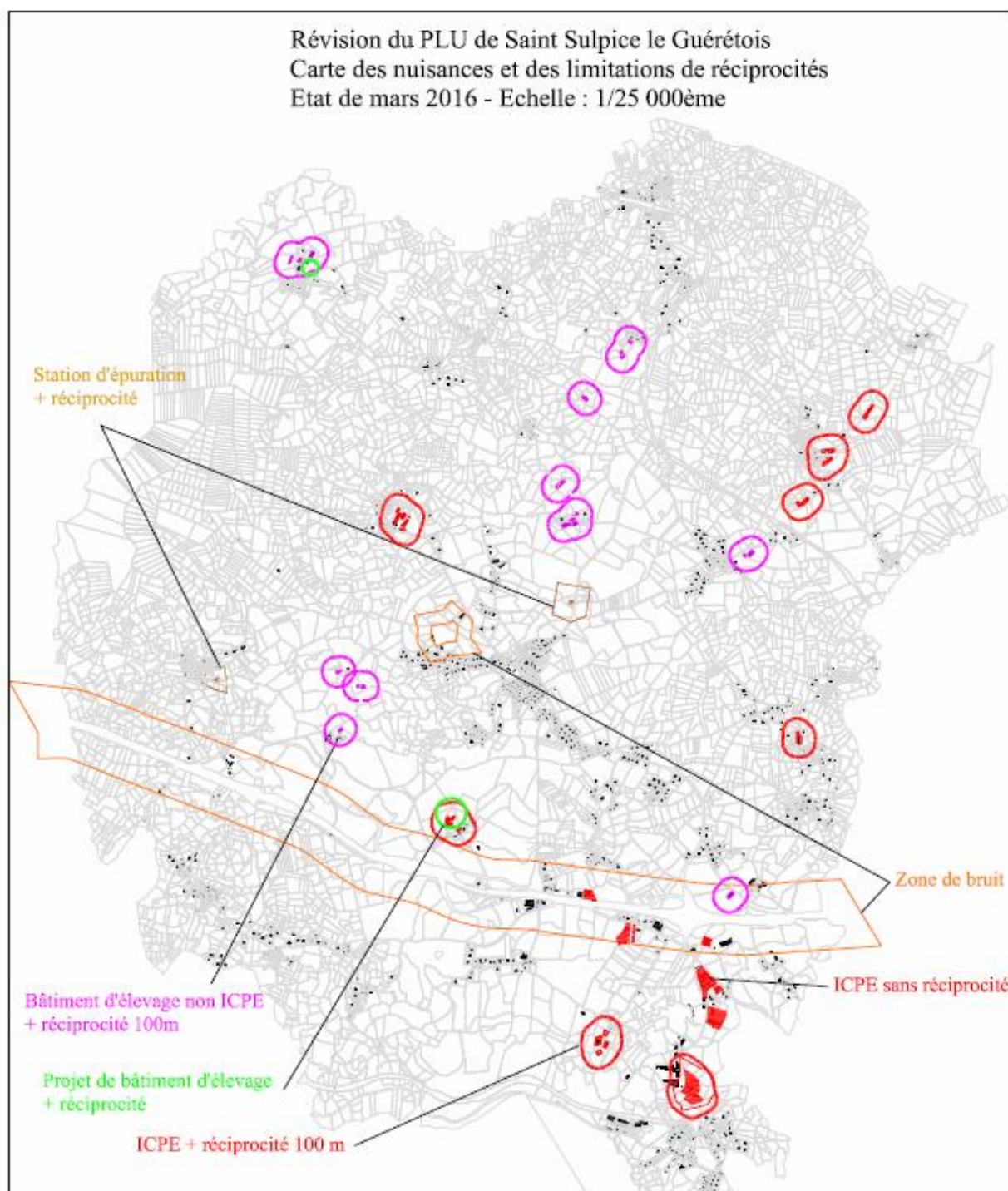
En plus des routes, nous noterons une activité bruyante liée aux loisirs ayant fait l'objet de plaintes : le terrain de football du bourg, autour duquel nous considérerons une distance par rapport à l'urbanisation de 100m.

5.5.4. Odeurs

Les seuls établissements susceptibles d'émettre des odeurs nauséabondes pour le voisinage sont les stations d'épuration. Pour éviter tout litige, une circulaire recommande une distance entre les habitations et les stations d'épuration d'au moins 100 m pour les filières aériennes et 50 m pour les filières enterrées. Nous considérerons une distance de 100m pour la station d'épuration du bourg et 50 m pour celle de Banassat.

5.5.5. Carte des nuisances et réciprocités limitées

La carte ci-après localise les nuisances et leur zone tampon ainsi que les bâtiments agricoles et leur périmètre de réciprocité limitée.

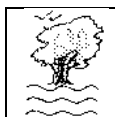


5.5.6. Orientation du PADD concernant les nuisances diverses et dangers pour les populations

Orientation 18 : Limiter les nuisances diverses et les dangers sur les populations

L'objectif est de gérer, limiter voire supprimer l'urbanisation (création de zone tampon, changement de zonage de parcelle) :

- aux abords des zones de nuisances sonores (RN 145, terrain de sport, stabulations, industries, chenils) et olfactives (abords de station d'épuration).



- aux abords des zones de danger (Transport de matières dangereuses sur la RN145, sorties accidentogènes sur la liaison bourg / RN 145).

Pour limiter les sorties accidentogènes sur la RD 47, il sera nécessaire de créer des sorties de parcelles sur des dessertes secondaires débouchant sur la voie départementale à des endroits visibles.

5.6. Développement des énergies renouvelables

Le potentiel en bois-énergie de la commune de Saint Sulpice le Guérétois est important grâce à un taux de boisements très élevé (28%).

Concernant le potentiel hydro-électrique de la commune, il est nul vu l'absence de grand cours d'eau ou de cours d'eau à fort dénivelé.

Concernant le potentiel photovoltaïque de la commune, il est exploitable par chaque habitation ayant un pan de toit orienté au sud. Il n'y a guère qu'aux Coussières que les dégagements au sud sont limités par le relief.

Le PLU devra autoriser les installations photovoltaïques sur les secteurs aux faibles sensibilités paysagères et architecturales.

Concernant le potentiel éolien industriel, il est important au niveau des parties sommitales du massif de Chabrières mais les limites de la commune de Saint Sulpice le Guérétois ne s'étendent pas jusque là. De plus, le secteur du Maupuy a été exclu de la Zone de Développement de l'Eolien à cause des servitudes hertziennes de l'antenne du Maupuy.

Concernant le potentiel éolien domestique, il est relativement moyen car les vents les plus énergétiques (sud-ouest) sont bloqués par le massif du Maupuy.

Pour autant, les vents de nord est (représentant 18% de la rose des vents présentée au chapitre climat) suffisent pour la production de petites installations d'éoliennes domestiques. Le PLU devra autoriser ces installations sur les secteurs aux faibles sensibilités paysagères).

Les objectifs du SCOT en la matière sont les suivants :

- D'autoriser dans les documents d'urbanisme l'implantation de dispositifs nécessaires à la production d'énergie renouvelable.
- D'autoriser les éoliennes uniquement dans la ZDE.

Les orientations du PADD en matière de développement des énergies renouvelables sont les suivantes :

Orientation 26 : Favoriser la mise en place « d'écoquartiers »

Les zones AU à vocation de lotissement feront l'objet d'une démarche de type « écoquartier » sans forcément être labellisées. A titre d'exemple, les thèmes qui pourraient être développés dès la conception du quartier seraient :

- la gestion de l'eau ;
- le traitement des déchets ;

- la forme urbaine et l'économie du foncier ;
- la stratégie énergétique et la prise en compte du climat local ;
- la gestion des déplacements ;
- la maîtrise du bruit ;
- la maîtrise de la biodiversité et du paysage.

Orientation 27 : Promouvoir les énergies renouvelables

Les objectifs précédemment cités liés à la maîtrise des transports, à la création de liaisons douces et à la création des lotissements en écoquartiers permettent la lutte contre les gaz à effet de serre.

Concernant l'incitation à l'utilisation d'énergie renouvelable, le projet de PLU autorisera la pose de panneaux solaires (sauf dans le périmètre de monument historique dont la décision relèvera de l'Architecte des Bâtiments de France).

L'urbanisation sera développée préférentiellement sur des versants sud ou des zones largement dégagées.

5.7. Déplacements et lutte contre les émissions de gaz à effets de serre

La pollution de l'air est directement liée aux installations de combustion, aux activités domestiques, industrielles, agricoles et au transport routier qui rejettent des polluants et des gaz à effet de serre.

La pollution de l'air est indirectement liée à la consommation énergétique.

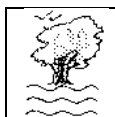
5.7.1. Emissions de rejets aériens et constat de qualité de l'air

Sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois et aux alentours, il n'existe aucune industrie émettant des rejets aériens.

Les principaux rejets atmosphériques proviennent de la circulation automobile notamment sur la RN 145 sur laquelle transite plus de 10 000 véhicules par jour dont 3 000 poids lourds. Ce trafic routier est générateur de monoxyde d'azote, monoxyde de carbone, composés organiques volatiles, particules en suspension, dioxyde de soufre et de métaux lourds.

Nous ne disposons d'aucune donnée quantitative ou qualitative sur la commune.

La seule donnée sur la qualité de l'air provient de la station de mesure de Guéret (centre ville) gérée par Limair. Cette station indique une bonne qualité de l'air depuis 1993. En effet, l'agglomération Guérétoise jouit du fait de sa population, de sa concentration industrielle et d'infrastructures de transports moyennement denses, d'un environnement favorable.



5.7.2. Politique de réduction des gaz à effets de serre

5.7.2.1. Situation sur la commune

Notons que nous n'aborderons pas ici le thème des énergies renouvelables traitées au chapitre « potentialités en énergie renouvelables ».

Par rapport aux économies d'énergie, notons que la commune de Saint-Sulpice-le-Guéretois a été récompensée pour ses efforts par l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne. En effet, dans la commune l'éclairage public est réduit et à la tombée de la nuit, la lumière est éteinte lorsque plus personne n'en a besoin.

Par rapport à la problématique transport, le constat est le suivant :

Le ramassage scolaire assuré dans toute la commune afin d'amener 33 à 38 enfants (en 2013) du primaire à l'école du bourg (162 élèves en 2013) et les enfants du secondaire au collège et lycée de Guéret ou au LEP de Saint Vaury (ce dernier service est encadré par une convention avec le Conseil Général, Autorité Organisatrice des Transports de rang 2 placée sous la compétence de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret).

Pendant le temps scolaire, la commune assure également des transports pédagogiques afin que les enfants des écoles puissent pratiquer des activités culturelles et sportives dans les structures dédiées.

Il n'existe pas de transport inter-urbain (hormis scolaire) de type TER mais la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a mis en place dans le cadre du PGD (voir chapitre page suivante) en septembre 2013 un transport public rural, interurbain et urbain sur son territoire.

Le transport public est de type transport à la demande (TAD) s'effectuant sur des points de regroupement (villages de plus de 4 habitants) avec deux aller/retour par jour.

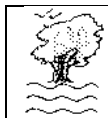
Le TAD achemine les passagers vers des points de rabattements qui sont les pôles de proximité définis au SCOT. De ces points de rabattements partent des liaisons inter-urbaines (TER et « Transcreuse » le nouveau transport urbain de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret).

La commune de Saint Sulpice le Guérétois est coupée en deux zones pour ce qui concerne le TAD : les habitants de l'ouest sont dirigés vers le point de rabattement de Saint Vaury et les habitants de l'est vers le point de rabattement de Guéret Nord.

5.7.2.2. Le PCET

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret est en train de mettre en place un Plan Climat-Energie Territoriale (PCET).

Un Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est une démarche de développement durable axée spécifiquement sur la lutte contre les changements climatiques. Concrètement, un PCET apparaît comme un projet de territoire axé sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la dépendance énergétique et la limitation de la vulnérabilité climatique, en permettant d'adapter les territoires sur les court, moyen et long terme. Cette démarche participative est co-construite entre les



décideurs, l'ensemble des services des collectivités territoriales et tous les acteurs du territoire (collectivités, acteurs socio-économiques, associations, entreprises, universités, habitants...).

L'objectif du PCET est de mettre en cohérence les actions du territoire en passant au filtre "climat-énergie" l'ensemble de ses décisions et politiques afin de passer d'initiatives éparses, engagées au coup par coup, à une politique climat-énergie cohérente, concertée et ambitieuse.

5.7.2.3. *Le PGD*

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a lancée un Plan Global de Déplacement (PGD) en 2011.

Un PGD détermine, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain, l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Tous les modes de transports sont concernés, ce qui se traduit par la mise en place d'actions en faveur des modes de transports alternatifs à la voiture particulière : les transports publics, les deux roues, la marche...

Chaque PGD doit maintenant aussi comporter un volet d'évaluation environnementale. Il est un levier pour les démarches visant à économiser l'énergie et limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Pour l'heure, seul le plan des transports en commun est opérationnel depuis le 1^{er} septembre 2013. Il comprend (hors transport scolaire expliqué au chapitre 2.1) :

- le réseau de transport à la demande (TAD) qui collecte les usagers dans chaque village pour les acheminer vers les pôles de proximité (Montaigut le Blanc, Ajain, Saint Vaury, Sainte Feyre, Guéret nord et Guéret sud).
- Le réseau inter-urbain qui relie les pôles de proximité à Guéret ;
- Le réseau urbain qui comprend trois lignes de transport à l'intérieur de l'agglomération guérétoise.

5.7.2.4. *Le SCOT*

Le SCOT s'est particulièrement intéressé à la diminution des gaz à effet de serre et à la diminution des consommations énergétiques. A ce propos, il impose :

- De prévoir dans les documents d'urbanisme un maillage de cheminement doux pour les piétons et vélos ;
- La réduction globale des besoins en déplacement grâce à une organisation multi-polaire du territoire ;
- D'autoriser dans les documents d'urbanisme l'implantation de dispositifs nécessaires à la production d'énergie renouvelable.
- La mise en place progressive d'équipements autonomes ou peu consommateur d'énergie électrique (notamment l'éclairage) lors d'opération d'aménagement ;
- La possibilité d'aménager des aires de covoiturage.

5.7.3. Orientations du PADD en matière de réduction des émissions de gaz à effets de serre

Les orientations du PADD en matière de réduction des émissions de gaz à effets de serre sont les suivantes :

Orientation 24 : Favoriser le transport en commun

L'objectif est d'urbaniser des secteurs proches d'un arrêt de bus.

Orientation 25 : Créer des liaisons douces

Une réflexion sur la création d'un réseau de liaisons douces destiné aux piétons et cyclistes sera menée sur le bourg. Elles permettront de connecter d'une part, les lotissements, les commerces et les arrêts de bus et d'autre part, l'école avec le terrain de sport.

Pour le secteur des Coussières, l'objectif est de faciliter la création d'une liaison douce entre l'arrivée des pistes VTT et le parking du rond point de Courtille.

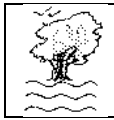
Ces liaisons douces seront rendues obligatoires lors de création de lotissements (figuration sur les plans d'orientations d'aménagement et de programmation).

6. Incidences du projet sur l'environnement

6.1. Analyse des impacts du projet sur l'environnement

Grâce à l'association des compétences entre un bureau d'études Urbanisme et un bureau d'études Environnement, les préoccupations environnementales et de développement durable ont été prises en compte en amont des projets. Les dimensions de l'environnement intégrées au PLU sont les suivantes :

Dimensions	Domaines	Sous domaines
La biodiversité et les milieux naturels objectifs : préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien et l'amélioration des conditions de reproduction	Faune	
	Flore	
	Milieux et corridors	Habitats d'espèces
		Continuité écologique
Les pollutions et la qualité des milieux Objectifs : conserver la qualité, minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux	Air	
	Eaux	
	Sols – sous sols	
	Déchets	
Les ressources naturelles Objectifs : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques en les prélevant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement	Eau potable	
	sols et espaces	Consommation d'espaces
		terres agricoles
	Energie	Performance énergétique, énergie renouvelable
		Transport
Les risques Objectifs : minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et pour la nature	Risques naturels	
	Risques sanitaires	
	Risques technologiques	
Le cadre de vie Objectif : améliorer le cadre de vie quotidien des personnes et réduire les nuisances	Paysage	
	Agriculture / entretien de l'espace rural	
	Nuisances	odeurs
		bruits
		trafic
	Activités économiques	commerces et services
		emploi
	Attractivité du territoire	tourisme
	Social	mixité
		Logement



6.2. Analyse des impacts résiduels sur la biodiversité et les milieux naturels

6.2.1. Impacts sur la faune

Rappel sommaire des enjeux :

Plusieurs espèces rares et menacées (listées à l'annexe II de la Directive Habitat) sont présentes sur la commune (Loutre, sonneur à ventre jaune ainsi que les Chiroptères). Le domaine vital de ces espèces patrimonial concerne principalement les bois, les zones humides et les milieux bocagers.

Objectifs intégrés au PADD :

Préservation des éléments de la trame verte et bleue, cette dernière incluant les corridors biologiques et haies bocagères à forte valeur écologique (méthodologie de l'ONCFS), les grands bois et toutes les zones humides.

Réduction de la consommation des espaces (objectif décliné en plusieurs orientations)

Traduction sur le zonage et le règlement:

Mise en zone N des éléments de la trame verte et bleue, classement en espaces boisés classés des grands bois, classement au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme des haies remarquables (55 km).

Réduction du potentiel constructible résidentiel à 23.17 ha (au lieu de 91.4 ha dans le POS), du potentiel constructible à vocation économique à 8.5 ha (au lieu de 21.1 ha au POS), du potentiel constructible à vocation touristique à 10 ha (au lieu de 32 ha).

Impacts résiduels :

Grâce à la conservation des habitats de reproduction et de nourrissage des espèces ainsi que des corridors biologiques, l'impact résiduel est jugé très faible.

Indépendamment du Projet de PLU, la politique de gestion de l'éclairage nocturne est très favorable aux Chiroptères.

6.2.2. Impacts sur la flore

Rappel sommaire des enjeux :

La seule espèce protégée connue sur la commune est la grande douve (protection nationale) inventoriée dans la ZNIEFF du marais du Chancelier.

Trois arbres remarquables (par leur âge et non leur degré de rareté) ont été identifiés.

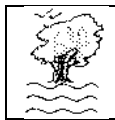
Objectifs intégrés au PADD :

Préservation des éléments de la trame verte et bleue, cette dernière incluant notamment l'intégralité de la ZNIEFF du Marais du Chancelier.

Traduction sur le zonage et le règlement :

Mise en zone N des éléments de la trame verte et bleue notamment la ZNIEFF du Marais du Chancelier et toutes les zones humides qui pourraient abriter de la Grande douve.

Les nouvelles constructions sont interdites en zone N.



Impacts résiduels :

L'impact résiduel est jugé très faible.

6.2.3. Impacts sur les habitats et les corridors écologiques

Rappel sommaire des enjeux :

Aucun habitat protégé n'a été identifié sur la commune.

Sans bénéficier de statut de protection, il existe d'autres milieux à forte patrimonialité potentielle ou à fort intérêt écologique : les zones humides, certaines haies bocagères et les massifs forestiers denses. Les corridors biologiques majeurs se composent du complexe forestier Bois de Chardet/Bois du Maupuy et du complexe fluvial lié aux cinq cours d'eau traversant la commune.

Des corridors biologiques de moindre importance ont été identifiés par analyse des jonctions de certaines haies bocagères avec des réservoirs de biodiversité.

Objectifs intégrés au PADD :

Préservation des éléments de la trame verte et bleue, cette dernière incluant les corridors biologiques majeurs et mineurs.

Réduction de la consommation des espaces.

Traduction sur le zonage et le règlement:

Classement en espaces boisés classés des grands bois, classement au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme des haies remarquables (55 km) constituant des corridors majeurs (ripisylve principalement) et mineurs.

Réduction du potentiel constructible résidentiel à 23.17 ha (au lieu de 91.4 ha dans le POS), du potentiel constructible à vocation économique à 8.5 ha (au lieu de 21.1 ha au POS), du potentiel constructible à vocation touristique à 10 ha (au lieu de 32 ha).

Impacts résiduels :

Grâce à la conservation des habitats et des corridors biologiques, l'impact résiduel est jugé très faible.

6.3. Analyse des impacts résiduels des rejets

6.3.1. Impacts sur l'air

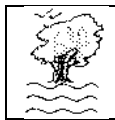
Rappel sommaire des enjeux :

Sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois et aux alentours, il n'existe aucune industrie émettant des rejets aériens. Les principaux rejets atmosphériques proviennent de la circulation automobile notamment sur la RN 145 sur laquelle transite plus de 10 000 véhicules par jour dont 3 000 poids lourds.

La politique de réduction des gaz à effets de serre est menée à l'échelle intercommunale, la Communauté d'agglomération du Grand Guéret a développé un PCET et un PGD.

Objectifs intégrés au PADD :

Favoriser le transport en commun en développant l'urbanisation sur des secteurs proches des arrêts de bus.



Favoriser les déplacements piétons en développant l'urbanisation près des centres de vie (le bourg), en créant des liaisons douces

Favoriser la mise en place d'éco-quartiers et des énergies renouvelables.

Traduction sur le zonage, le règlement et les OAP :

Urbanisation développée aux abords des transports en commun.

Liaisons piétonnes intégrées aux OAP sur les zones AU du bourg et aux Coussières.

Implantation des industries dans des zones à faible population.

Suppression des parcelles constructibles résidentielles aux abords de la RN 145.

Les constructions résidentielles sont interdites en zone Ui.

Impacts résiduels :

La venue de nouveaux, l'impact résiduel est jugé très faible.

6.3.2. Impacts sur la qualité de l'eau – rejets d'eaux usées

Rappel sommaire des enjeux :

La commune dispose d'un réseau hydrographique relativement dense de petits ruisseaux convergeant pour la plupart dans la rivière la Naute, masse d'eau classée en bon état écologique.

Un petit bassin versant de la commune abouti dans la Gartempe, masse d'eau classée en bon état écologique. Il n'y a quasiment aucune urbanisation sur ce petit bassin versant.

Les impacts sur l'eau sont liés à l'augmentation des volumes d'eaux usées à mettre en relation avec les capacités de traitement des stations d'épuration.

Le développement industriel, commercial et touristique générera des effluents qui seront tous collectés par le réseau d'assainissement dit « Coussières – Monteil ».

Sur les 22.55 ha de potentiel urbanisable résidentiel, les 9 ha d'urbanisation voulue par la commune dans le bourg et la zone AUc des Coussières seront reliés à des réseaux d'assainissement collectif (réseau du bourg et des « Coussières-Monteil ») de même que 1.4 ha de dents creuses situées aux Coussières. De plus, les dents creuses de Claverolles (1.6 ha) disposeront à court terme d'un réseau de collecte.

A noter que les stations d'épuration en questions disposent toute d'une marge d'avenir pour accueillir la nouvelle population attendue.

Objectifs intégrés au PADD :

Limiter l'urbanisation au bourg et un ilot aux Coussières.

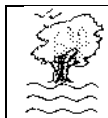
Renforcer l'équipement en infrastructures notamment de traitement et collecte des eaux usées.

Traduction sur le zonage et le règlement:

Ouverture de l'urbanisation au bourg et aux Coussières. Obligation de raccordement au réseau d'eaux usées.

Impacts résiduels :

Vu que les stations d'épuration du bourg de Saint Sulpice le Guérétois et de Guéret sont capables de traiter les volumes d'effluents à venir et compte tenu des obligations en



collectif et de leur contrôle par le SPANC de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret, l'impact résiduel des rejets d'eaux usées est jugé très faible.

6.3.3. Impacts sur la qualité de l'eau – rejets d'eaux pluviales

Rappel sommaire des enjeux :

La commune dispose d'un réseau hydrographique relativement dense de petits ruisseaux convergeant pour la plupart dans la rivière la Naute, masse d'eau classée en bon état écologique.

Un petit bassin versant de la commune abouti dans la Gartempe, masse d'eau classée en bon état écologique. Il n'y a quasiment aucune urbanisation sur ce petit bassin versant.

Les impacts sur l'eau sont liés à l'augmentation des volumes d'eaux pluviales en fonction des surfaces imperméabilisées et à la qualité des rejets d'eaux pluviales

Seul le bourg et Banassat disposent d'un réseau d'eaux pluviales sachant que le réseau du bourg est partiel.

Objectifs intégrés au PADD :

Lutter contre l'étalement urbain.

Gestion intégrée des eaux pluviales dans les lotissements de manière à traiter quantitativement et qualitativement les rejets.

Hors opérations groupées, favoriser l'infiltration d'un maximum d'eaux pluviales sur parcelle plutôt qu'un raccordement sur les réseaux existants.

Traduction sur le zonage, les OAP et le règlement:

Réduction de la densité d'urbanisation.

Définition d'espaces de stockage des eaux pluviales dans les espaces verts des zones AU (dans les OAP).

Règlement imposant pour les constructions non groupées l'infiltration des eaux sur parcelles sauf impossibilités techniques et incitant à la récupération des eaux pluviales pour réemploi.

Règlement imposant pour les zones AU le traitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales et incitant à la récupération des eaux pluviales pour réemploi.

Impacts résiduels :

L'impact résiduel des rejets d'eaux pluviales est jugé très faible.

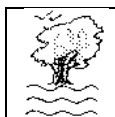
6.3.4. Impacts sur le sol et le sous sol

Rappel sommaire des enjeux :

La commune se compose de 28% de bois, 9% de zones urbanisées et routes, 50% de terres agricoles et 13% de diverses terres (jardins, friches, parcelles agricoles non déclarées, etc...).

A noter 319 ha de zones humides (soit 8.8% du territoire) réparties dans les terres agricoles et les espaces divers.

En terme de sous sol, rien à signaler.



Objectifs intégrés au PADD :

Réduction de la consommation des espaces (objectif décliné en plusieurs orientations).

Préservation des éléments de la trame verte et bleue, notamment des bois et des zones humides.

Limitation de la consommation de foncier agricole.

Traduction sur le zonage et le règlement:

Réduction du potentiel constructible résidentiel à 23.17 ha (au lieu de 91.4 ha dans le POS), du potentiel constructible à vocation économique à 8.5 ha (au lieu de 21.1 ha au POS), du potentiel constructible à vocation touristique à 10 ha (au lieu de 32 ha).

Développement des lotissements en privilégiant des parcelles communales plutôt que des parcelles d'agriculteurs.

Mise en zone N des grands bois et en zones N ou A des petits bois, mise en zone N de 100% des zones humides, 257 ha d'espaces boisés classés.

Impacts résiduels :

L'impact résiduel est jugé très faible hormis l'impact sur les terres agricoles développé au chapitre « impacts sur les ressources naturelles – terres agricoles ».

6.3.5. Impacts sur les déchets

Rappel sommaire des enjeux :

La gestion des déchets a été déléguée à la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret qui l'a elle même déléguée à EVOLIS 23.

Afin de réduire le volume des déchets et pour les valoriser le plus possible, des actions spécifiques ont été mises en place, notamment dans le cadre du Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD) que le EVOLIS 23 a réalisé.

D'après les scénarios démographiques réalisés, la population attendue en 2027 va de la quasi- au gain de 256 habitants.

Plus habitants entraine indéniablement la production de plus de déchets même si la politique de gestion tend à réduire les volumes.

Objectifs intégrés au PADD :

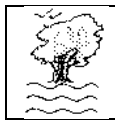
Favoriser les démarches de type écoquartiers dont certains thèmes impliquent une gestion des déchets.

Traduction sur le zonage et le règlement :

Pas d'implication notable.

Impacts résiduels :

L'impact est l'augmentation du volume de déchets que l'on peut estimer à 163 équivalents habitants d'ici 2026.



6.4. Analyse des impacts sur les ressources naturelles

6.4.1. Impacts sur la ressource en eau potable

Rappel sommaire des enjeux :

La commune est alimentée en eau potable par plusieurs captages situés sur les hauteurs de Banassat et plusieurs captages situés sur le Maupuy (dont un situé sur la commune de Saint Léger le Guérétois). Notons également la présence sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois de captages alimentant le réseau AEP de Guéret et celui de Saint Vaury.

Tous ces captages disposent de périmètres de protection.

Il existe 9 réservoirs d'eau potable d'une capacité totale de stockage de 1 058 m³ ce qui assure 3,5 jours de consommation en période normale (consommation annuelle d'environ 106 000 m³) et 2,5 j en période de pointe.

Le réseau compte plus de 65 Km de conduite, avec 1083 abonnés. Ce réseau est maillé. Il alimente toutes les habitations de la commune excepté celles des villages de Fontaucher et du Moulin de l'Age ainsi qu'une partie des Coussières alimentés par Guéret.

Le réseau dispose d'une interconnexion avec le réseau AEP de Guéret qui peut être utilisé en cas de problème d'alimentation.

Concernant la qualité de l'eau potable, l'ARS déplore périodiquement des non conformités bactériologiques notamment sur les unités de distribution du bourg, du Mazaudoueix et de Longchaud. Un simple traitement de désinfection automatisé suffirait à garantir une bonne qualité bactériologique.

Objectifs intégrés au PADD :

Protéger la ressource en eau.

Traduction sur le zonage, le règlement et les OAP :

Périmètres de protection immédiats et rapprochés classés en zone N.

Impacts résiduels :

L'impact est l'augmentation de la consommation d'eau potable que l'on peut estimer à 70 abonnés d'ici 2026 soit 6 450 m³ annuels. La production communale d'eau potable permet aisément de subvenir à ces besoins.

Le classement en zone N des périmètres de protection des captages permet d'éviter toute urbanisation et par là même toute pollution accidentelle.

6.4.2. Impacts sur la consommation d'espaces

Rappel sommaire des enjeux :

Une ouverture à l'urbanisation entraîne une consommation de l'espace.

Cette consommation de l'espace doit être réduite au minimum en fonction du contexte démographique et économique de la commune.

D'après le zonage du POS actuel, la commune dispose d'un potentiel de construction à vocation :

- économique de 21.10 ha ;
- touristique de 32 ha ;
- résidentiel de 91.4 (85.39 ha et Ub et Nb et 60.1 ha en NA).

Le projet de PLU réduit le potentiel de construction à vocation :

- économique à 8.5 ha ;
- touristique à 10 ha
- résidentiel de 22.55 ha.

La commune a opéré une réduction énorme de son potentiel constructible entre le POS et le PLU. Il subsiste toutefois un potentiel urbanisable résidentiel de 9.95 ha ce qui est supérieur à la surface souhaitable pour les 10 prochaines années à savoir 12.6 ha. En effet, des parcelles urbanisables non supprimables subsistent dans 24 villages.

Objectifs intégrés au PADD :

Limiter l'urbanisation au bourg et un ilot situé aux Coussières.

Densifier le bourg.

Respecter une densité minimale de logements

Maîtriser l'étalement urbain

Réhabiliter plutôt que construire

Traduction sur le zonage, le règlement et les OAP :

Réduction de 103.45 ha de zones urbanisables entre le POS et le PLU

Peu de surfaces urbanisables sur le zonage, urbanisation gelée sur 17 villages et réduite en moyenne à 0.5 ha/village sur les 24 villages restants.

Urbanisation développée principalement sous forme d'opération groupée (écoquartier, zones AU) afin de mieux maîtriser les densités de logements.

Impacts résiduels :

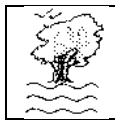
L'impact potentiel de consommation d'espaces est ainsi de 38.97 ha. Ce chiffre est un maximum difficile à atteindre puisqu'il faudrait que :

- tous les propriétaires soient vendeurs ;
- la conjoncture économique soit favorable et que de nombreuses entreprises ou industries décident de s'implanter sur la commune;
- des promoteurs touristiques décident de s'implanter ;
- des lotisseurs se manifestent.

6.4.3. Impacts sur les terres agricoles

Rappel sommaire des enjeux :

La surface agricole utilisée (SAU) est de 1813 ha sur la commune. Les exploitations agricoles sont principalement tournées vers l'élevage bovin. Les terres sont donc principalement des pacages (la surface toujours en herbe représente 73% de la SAU) et des cultures céréalières fourragères. Les



parcelles exploitées ont été recensées de même que tous les bâtiments agricoles suite à diverses réunions auprès des 24 agriculteurs de la commune.

Objectifs intégrés au PADD :

Réduction de la consommation des espaces (objectif décliné en plusieurs orientations).

Limitation de la consommation de foncier agricole.

Traduction sur le zonage et le règlement :

Réduction du potentiel constructible résidentiel à 22.55 ha (au lieu de 91.4 ha dans le POS), du potentiel constructible à vocation économique à 8.5 ha (au lieu de 21.1 ha au POS), du potentiel constructible à vocation touristique à 10 ha (au lieu de 32 ha).

Développement des lotissements en privilégiant des parcelles communales plutôt que des parcelles d'agriculteurs.

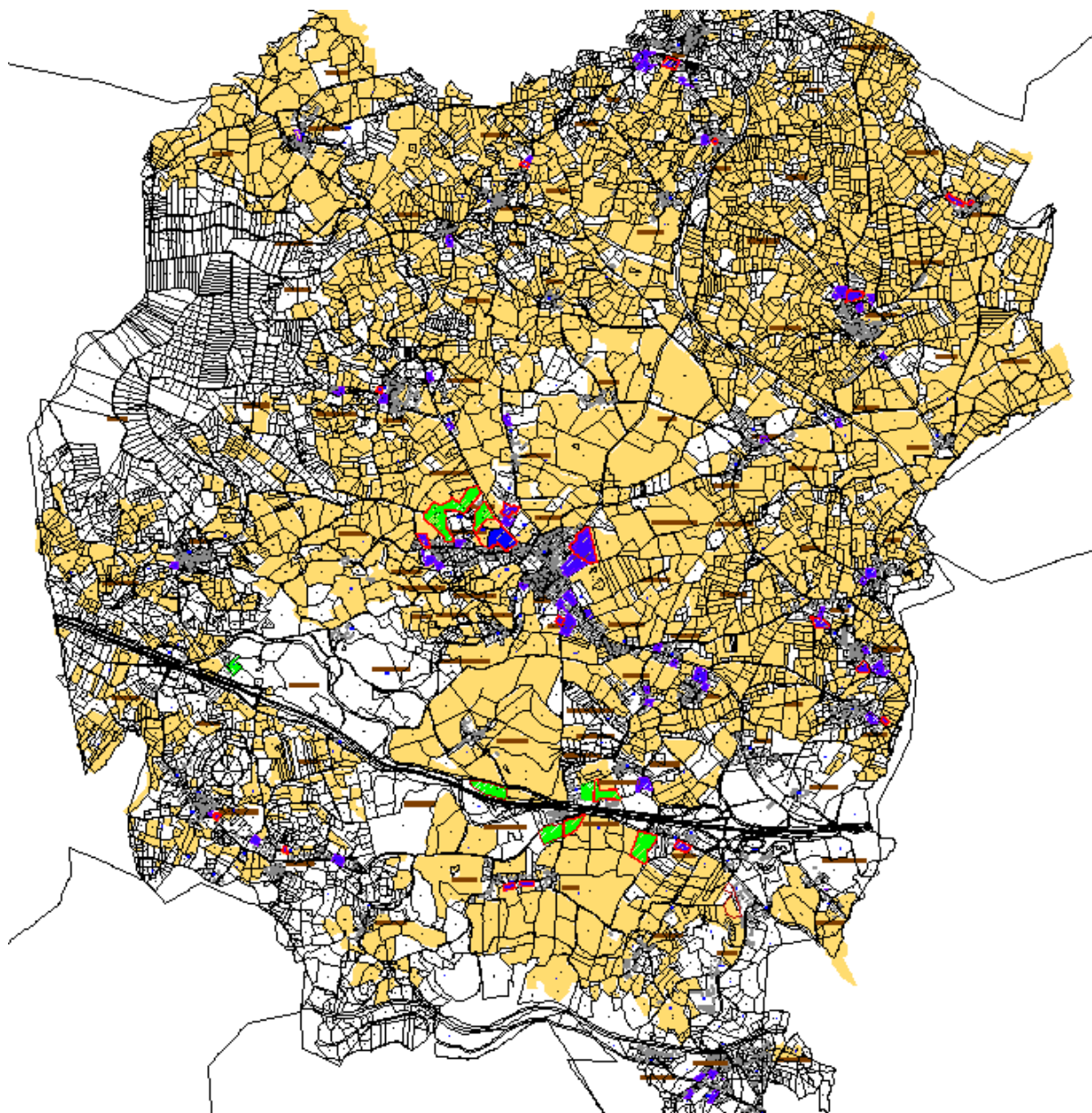
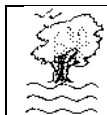
Impacts résiduels :

Le potentiel constructible du PLU, que ce soit résidentiel, touristique ou économique est de 38.97 ha. Cette surface s'urbanisera au détriment d'espaces périurbain non agricole et au détriment d'espaces agricoles (aucune extension sur les espaces naturels n'est prévue). Un impact notable est donc à prévoir sur les parcelles agricoles.

En superposant la carte des parcelles agricoles exploitées issue du diagnostic agricole communautaire de 2015 aux parcelles potentiellement constructibles, on s'aperçoit que :

- 5.9 ha de potentiel urbanisable de type Ui (dédié aux activités économiques) sont inclus dans des parcelles agricoles ;
- 4.4 ha de potentiel urbanisable de type UTL (dédié au tourisme et aux loisirs) sont inclus dans des parcelles agricoles ;
- 11.85 ha de potentiel urbanisable de type Ub ou AUc (dédié aux résidences) sont inclus dans des parcelles agricoles dont 6 ha appartenant à la commune qui dispose de baux de location révocable selon le développement urbanistique.

Cette carte est présentée ci-dessous :



Légende :

- *en hachure bleue – le potentiel urbanisable résidentiel*
- *en hachure vert – le potentiel urbanisable pour projet économique ou touristique*
- *en jaune les parcelles agricoles exploitées*
- *Polygones rouges : les parcelles agricoles impactables.*

L'impact théorique du projet de PLU concernerait au maximum 22.15 ha de terrains exploités par les agriculteurs.

L'impact réel est inestimable mais bien en deça de ce chiffre qui ne pourrait être atteint que si :

- tous les propriétaires étaient vendeurs (sachant que la plupart des agriculteurs exploitants sont également propriétaires) ;
- la conjoncture économique était favorable et que de nombreuses entreprises ou industries décidaient de s'implanter sur la commune;
- des promoteurs touristiques décidaient de s'implanter ;

- des lotisseurs se manifestaient.

A noter que les plus grandes surfaces impactées se concentrent en périphérie du bourg, sur des parcelles proches des habitations posant quelques contraintes pour l'agriculture, sur des exploitations au devenir incertain d'après le diagnostic agricole.

6.4.4. Impacts sur les ressources énergétiques

Rappel sommaire des enjeux :

Le potentiel en énergie renouvelable de la commune est liée à l'utilisation de l'énergie solaire, de l'énergie bois et l'énergie éolienne bien que pour ce dernier l'implantation de parc éolien n'est pas possible pour des raisons de servitudes hertziennes.

La politique de réduction des gaz à effets de serre et l'économie d'énergie est principalement menée à l'échelle intercommunale, la Communauté d'agglomération du Grand Guéret a développé un PCET et un PGD.

La commune de Saint-Sulpice-le-Guéretois réduit sa consommation en éclairage public. Elle a été récompensée pour ses efforts par l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne.

Objectifs intégrés au PADD :

Favoriser le transport en commun en développant l'urbanisation sur des secteurs proches des arrêts de bus.

Favoriser les déplacements piétons en développant l'urbanisation près des centres de vie (le bourg), en créant des liaisons douces

Favoriser la mise en place d'éco-quartiers et des énergies renouvelables.

Traduction sur le zonage, le règlement et les OAP :

L'urbanisation a été concentrée sur le bourg en évitant tout développement linéaire afin de ne pas créer de nouveaux réseaux et pour réduire les trafics et collectes.

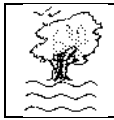
Urbanisation développée aux abords des transports en commun.

Règlement adapté pour une captation maximale des énergies passives et la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Liaisons piétonnes intégrées aux OAP sur les zones AU du bourg et aux Coussières.

Impacts résiduels :

Une ouverture à l'urbanisation entraîne un accroissement de la demande énergétique pour satisfaire aux besoins des ménages (chauffage, eau, électricité, etc...) des infrastructures et transports (éclairage public, augmentation des distances de déplacement, etc...). Cet impact est certain mais la commune l'a limité au minimum grâce à l'urbanisation dans des dents creuses du bourg.



6.5. Analyse des risques sur les populations

6.5.1. Risques naturels

Il n'y a pas de risques naturels majeurs sur la commune.

Le risque incendie est présent même si la commune est classée comme étant à faible risque de feux de forêt d'après le dossier départemental des risques majeurs de 2012.

Vu que les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées sur des secteurs sur lesquels une défense incendie existe, le risque est faible.

6.5.2. Risques technologiques

Rappel sommaire des enjeux :

La commune est inscrite dans le dossier départemental des risques majeurs de 2012 à cause du risque transport de matières dangereuses de la RN145. Il existe des ouvrages électriques haute tension d'indice B sur la commune. La portion de ligne traversant un milieu urbain (Aux Coussières) sera enfouit en 2017.

Aucune activité n'est considérée à risque sur la commune.

Objectifs intégrés au PADD :

Limiter les nuisances diverses et les dangers sur les populations

Traduction sur le zonage, le règlement et les OAP :

Arrêt de l'urbanisation résidentielle aux abords de la RN 145.

Impacts résiduels :

Les risques technologiques sont faibles.

6.5.3. Risques routier

Les zones à ouvrir à l'urbanisation de manière organisée disposent d'OAP sur lesquelles des principes de voiries ont été définies de manière à ce que les sortie de parcelles s'opèrent sur des axes secondaires et non sur les RD 47 et 914.

6.6. Analyse des impacts sur le cadre de vie

6.6.1. Nuisances

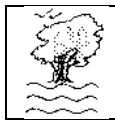
Rappel sommaire des enjeux :

Les principales nuisances sont sonores, on notera :

- Une nuisance majeure occasionnée par le trafic sur la RN 145 ;
- Des nuisances sonores liées aux parcsages d'animaux : stabulation agricoles, chenil SPA et fourrière intercommunale.

Objectifs intégrés au PADD :

Limiter les nuisances diverses et les dangers sur les populations



Traduction sur le zonage, le règlement et les OAP :

Figuration de la zone de bruit de la R N 145 sur la carte de zonage

Arrêt de l'urbanisation résidentielle aux abords de la RN 145.

Définition de périmètre de réciprocité même lorsque ceux-ci ne sont pas imposés par la réglementation.

Dissociation des zones à vocation commerciales, industriels ou agricole des zones résidentielles.

Impacts résiduels :

Les nouvelles constructions ne devraient pas subir de nuisances sonores et les nouvelles activités ne devraient pas engendrer de nuisances sur le voisinage.

6.6.2. Impact sur le paysage et le patrimoine bâti

Rappel sommaire des enjeux :

La commune se compose de trois entités paysagères : une zone de hauts plateaux soit boisés soit pâturés, une zone de campagne parc (en périphérie de Guéret) et une zone de bocage relativement plate dont l'ambiance dépend des ruisseaux et de la densité du maillage bocager. Le paysage est donc très varié et offre de nombreux points de vue.

Le point noir le plus important est la mauvaise intégration paysagère de la ZA du Monteil.

L'église du bourg est inscrite aux monuments historiques. Il existe trois sites naturels au paysage emblématique sur la commune.

Le petit patrimoine de la commune est très important de même que les entités archéologiques.

Objectifs intégrés au PADD :

Réduction de la consommation des espaces (objectif décliné en plusieurs orientations)

Lutte contre le mitage, conservation des points de vue, intégration des constructions en fonction du relief, intégration paysagère des lotissements.

Requalification paysagère du secteur de la ZA du Monteil

Adaptation du noyau ancien du bourg à un périmètre de protection adapté au monument historique.

Protection du noyau ancien de certains villages

Protection du petit patrimoine bâti et de haies bocagères structurantes

Traduction sur le zonage, le règlement et les OAP :

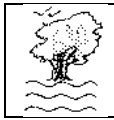
Réduction du potentiel constructible résidentiel à 23.17 ha (au lieu de 91.4 ha dans le POS), du potentiel constructible à vocation économique à 8.5 ha (au lieu de 21.1 ha au POS), du potentiel constructible à vocation touristique à 10 ha (au lieu de 32 ha).

Ouverture à l'urbanisation concentrée sur des dents creuses du bourg au paysage déjà urbanisé.

Définition de principes de construction en fonction de la pente.

Mise en zone naturelle de certains points de vue (entrée de bourg côté ouest RD 47) et d'éléments structurants dans les hameaux (bosquets).

Protection des puys (sommet de colline boisé) et des grandes forêts par classement en espace boisé classé.



Protection au titre de l'article L 151-23 de haies bocagères, du petit patrimoine bâti et d'arbres remarquables

Dans les OAP, définition d'orientations passagères à donner sur les zones AU et la ZA du Monteil.

Adoption d'un PPM (périmètre de protection du monument historique) sur la zone Ua

Création d'un zonage Uba pour protéger l'architecture traditionnelle de certains villages de caractère.

Impacts résiduels :

Dans la mesure où l'urbanisation future est prévue sur des secteurs déjà urbanisés, l'impact sur le grand paysage est « faible ».

Par rapport à la qualité du patrimoine, l'impact attendu est positif au regard des éléments figurant à l'article 11 de règlement de chaque zone.

6.6.3. Impact sur l'économie

Rappel sommaire des enjeux :

On notera 24 d'exploitations agricoles professionnelles sur la commune.

Le secteur secondaire est peu représenté : une centrale à béton et une entreprise de sciage de bois.

Le secteur tertiaire domine les activités économiques de la commune :

Le secteur associatif et para-public au plus grand nombre de salariés (environ 200) est représenté par le parc départemental, AFPA, ADAPEI, APAJE).

On notera 22 entreprises de type « commerce/artisanat » dont le plus gros employeur (meuble Giraud) dispose de 22 salariés.

On notera 21 entreprises de type « artisans du bâtiment » dont le plus gros employeur (TPCRB) dispose de 17 salariés.

A noter la présence de plusieurs commerces de proximité dans le bourg et de services de soins.

La commune dispose donc d'un tissu économique important qu'elle souhaite maintenir et renforcer.

Objectifs intégrés au PADD :

Renforcer l'offre en commerces et services de proximité

Organiser le maillage en équipements et services

Structuration du développement économique

Renforcer l'offre en équipements

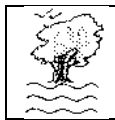
Traduction sur le zonage, le règlement et les OAP :

Le projet de PLU prévoit l'ouverture 8.5 ha de zones dédiées aux commerces, artisanats et industries, toutes situées dans la ZA du Monteil. Cette surface inclut une ZACO de 2 ha.

Outre ces zones dédiées, les zones Ua et Ub permettent également l'implantation de commerces de proximité et d'artisans.

Afin de conserver des commerces de proximité dans le bourg, la création de commerces de plus de 300 m² de surfaces de vente ne sera pas autorisée en zone Ub.

Les projets d'extension des entreprises existantes ont été intégrés au zonage (parc départemental, ADAPEI, SPA) de même que les projets de création (fourrière intercommunale).



Impacts résiduels :

Renforcer les activités économiques existantes et accueillir de nouvelles entreprises n'offre que des impacts positifs sur le contexte social et économique de la commune. Sur le contexte environnemental, les impacts paysagers peuvent être considérés comme faibles vu les prescriptions particulières d'intégration paysagères dans les OAP et le règlement de la zone Ui ; les impacts liés aux rejets sont inestimables en l'absence de connaissances des activités qui viendront mais en tout état de cause les entreprises susceptibles de polluer sont assujetties aux obligations du Code de l'Environnement (notamment de demande de déclaration ou d'autorisation au titre des ICPE ou de la « loi sur l'eau »).

6.6.4. Impact sur le tourisme et l'attractivité du territoire

Rappel sommaire des enjeux :

Or secteur des Coussières, les activités touristiques sont principalement liées aux randonnées pédestres et VTT. Le choix de venir sur ce territoire est lié à la qualité des paysages et du patrimoine bâti déjà évoqué dans d'autres chapitres.

Le secteur des Coussières dispose de pistes de VTT sur lesquelles des compétitions nationales se déroulent, et de chemins de randonnées, d'une aire d'atterrissage de parapentes et jouit de l'attraction touristique du pôle de Courtilles située à quelques centaines de mètres. Ce pôle touristique regroupe de nombreuses activités : base de voile, pêche, parcours sportif, aires de jeux, baignade autorisée, bar/restaurant ainsi que de nombreuses activités événementielles.

Objectifs intégrés au PADD :

Renforcer le pôle touristique et les activités de plein air aux Coussières

Traduction sur le zonage, le règlement et les OAP :

Le projet de PLU prévoit l'ouverture 4.37 ha de zones dédiées au tourisme et aux loisirs aux Coussières et de 5.98 ha de zones dédiées aux loisirs à côté du stade de football et du Dojo au bourg.

Des OAP ont été définies aux Coussières de manière à intégrer au mieux de futurs projets touristiques et de loisirs avec les habitations riveraines et de manière à créer un cheminement doux dont le but est de relier les centres d'intérêts de loisirs des Coussières au plan d'eau de Courtilles.

Impacts résiduels :

Mieux organiser les activités touristiques et de loisirs existantes et accueillir de nouvelles activités n'offre que des impacts positifs sur le contexte socio-économique de la commune et sur son attractivité. Sur le contexte environnemental, les impacts peuvent être considérés comme faibles vu les prescriptions particulières d'intégration paysagères et d'intégration des zones humides dans les OAP et le règlement de la zone UTL et la création de zones NTL destinées à protéger le milieu naturel notamment les zones humides tout en développant les loisirs.

6.6.5. Impacts sociaux

Les impacts sociaux du projet de PLU découlent de tous les autres impacts précédemment cités (environnement, économie). Les conditions sociales ne peuvent que s'améliorer lorsque l'urbanisation est organisée dans le respect de l'environnement, lorsque des quotas de logements sociaux sont imposés (sur les zones AU et dans l'écoquartier) et compte tenu du projet qui permettra l'accueil de nouvelles entreprises génératrices d'emplois et de nouveaux habitants qui permettront le renouvellement de la population vieillissante de la commune, le maintien des commerces de proximité et des services publics.

La commune améliore sans cesse ses infrastructures (réseaux d'assainissement, station d'épuration, réseau d'eau potable) et ses superstructures (projet de groupe scolaire notamment), elle pourra donc assumer l'accueil de nouveaux habitats et l'augmentation du parc de logements.

Il est important de noter un impact négatif considéré comme majeur par la population communale : la disparition de 68.8 ha de terrains constructibles à vocation résidentielle.

En effet, cette perte de surface entraîne la perte de valeur vénale de ces terrains, d'éventuels projets de construction à long terme, et d'éventuels partages de biens dans l'héritage.

Dans plus, le gel de l'urbanisation sur 17 villages empêche des personnes de construire dans le village de leurs proches.

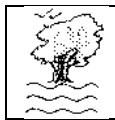
Notons également que l'offre de terrain sera désormais proche de la demande ce qui risque d'augmenter les phénomènes de spéculations foncières.

6.7. Analyse des effets cumulés des impacts du projet avec ceux des projets voisins

6.7.1. Notion de projet connu

La notion de projet connu est précisée dans l'article R122-5 du code de l'environnement qui prévoit que les projets connus sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R214-6 et d'une enquête publique (autorisation au titre de la police de l'eau ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du code de l'environnement et pour lesquels - un avis de l'autorité administrative de l'état compétente en matière d'environnement a été rendu public.
- sont exclus les projets :
 - ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc ;
 - dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque ;
 - dont l'enquête publique n'est plus valable ;
 - qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage.



6.7.2. Détermination des projets connus à proximité

Pour déterminer les projets pouvant avoir des impacts dont les effets se cumuleraient avec ceux du projet de PLU de la commune de Saint Sulpice le Guérétois, nous avons arbitrairement choisi les projets ayant fait l'objet d'un avis :

- du conseil général de l'environnement et du développement durable

Aucun avis du conseil général n'a été rendu pour des projets creusois.

- de l'autorité environnementale de la DREAL Limousin dans un rayon de 10 km autour de l'emplacement de la commune

Le seul document d'urbanisme pouvant impacter le projet de PLU de la commune de Saint Sulpice le Guérétois correspond au SCoT du Grand Guéret, qui est déjà pris en compte dans la construction du PLU de St Sulpice le Guérétois puisque la compatibilité est réglementairement obligatoire.

- des dossiers d'autorisation au titre de la police de l'eau via la DDT23

Aucun avis au titre de la police de l'eau via la DDT 23 ne rend compte d'un projet susceptible d'impacter le projet de PLU de la commune de Saint Sulpice le Guérétois.

6.8. Incidences sur les sites NATURA 2000

Comme vu auparavant, le site de la vallée de la Gartempe est le plus proche à vol d'oiseaux (400 m) alors que le site des Gorges de la Creuse est quant à lui à 4km vol d'oiseau et 12 km par le réseau hydrographique.

Dans la mesure où les enjeux du site Natura 2000 de la vallée de la Gartempe sont liés aux milieux aquatiques (site linéaire limité au réseau hydrographique) et que la commune de Saint Sulpice le Guérétois est située à 90% sur le bassin versant de la Creuse, il est logique de s'intéresser aux impacts du PLU sur le site Natura 2000 des Gorges de la Creuse (même si celui-ci est un peu plus loin que le premier).

De plus, la petite partie communale inscrite sur le bassin versant de la Gartempe constitue un milieu boisé (massif du Maupuy) très faiblement peuplé sur lequel aucune surface ne sera ouverte à l'urbanisation.

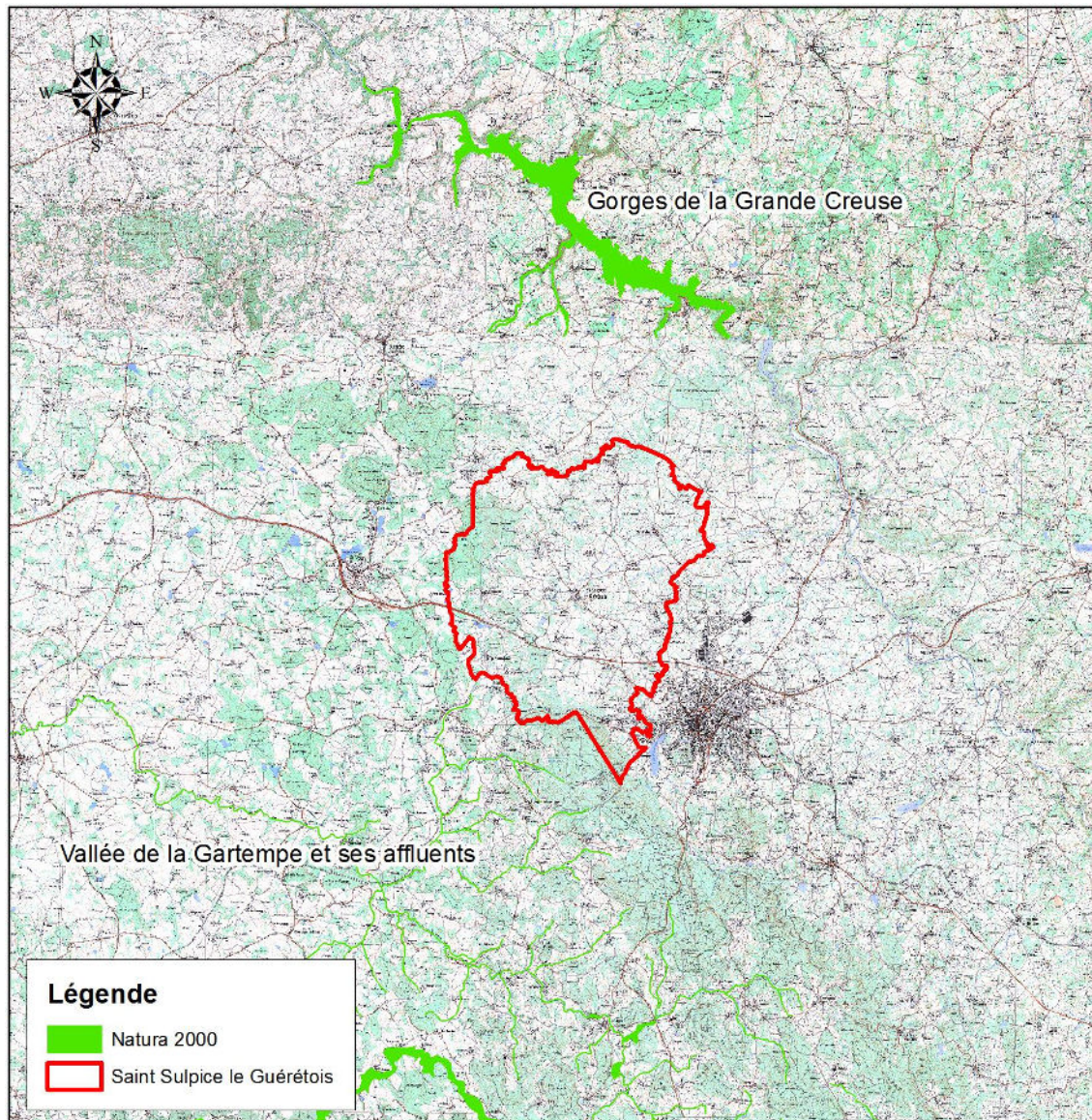
Les impacts du PLU seront donc évalués sur le site Natura 2000 des Gorges de la Grande Creuse.

6.8.1. Localisation

Le site des Gorges de la Grande Creuse s'étend sur 400 hectares et environ 10 km de long, soit sur 5 communes dans le département de la Creuse. En effet, le site borde la limite nord du département de la Creuse depuis les communes d'Anzême jusqu'à la Celle-Dunoise. Les trois autres communes concernées par le site sont Bourg d'Hem, Champsanglard et Saint Sulpice le Dunois.

Ce site forme de véritables gorges, notamment à Anzême. La topographie est accentuée par les caractères de son réseau hydrographique : nombreux affluents, vallées étroites et profondes, versants raides, lits de rivières encombrées de nombreux rochers mis en place lors des dernières périodes froides du quaternaire.

La localisation du site dans sa globalité est la suivante :



6.8.2. Description

Ce site Natura 2000 a été désigné comme zone spéciale de conservation par arrêtés du 26 décembre 2008.

Les habitats présents sont les suivants :

TABLEAU 4 : HABITATS DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE « HABITATS »			
Habitats de l'annexe I de la directive « Habitats »	Code CORINE	Code Natura 2000	Superficie de l'habitat
Hêtraie acidophile atlantique à sous-bois à Houx	41 - 122	9120	47,4 hectares 10,8 %
Rivière de l'étage planitiaire avec végétation du <i>Ranunculus fluitantis</i>	24 - 44	3260	20,9 hectares 4,75 %
Forêt alluviale à Aulne et Frêne *	44 – 31 44 - 32	91E0	6,8 hectares 1,56 %
Lande sèche européenne	31 - 226	4030	6,1 hectares 1,4 %
Formation montagnarde à Genêt purgatif	31 – 842	5120	3,1 hectares 0,7 %
Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaux	37 – 71 37 - 72	6430	2,5 hectares 0,57 %
Pente rocheuse siliceuse avec végétation chasmophytique	62 - 2	8220	2,1 hectares 0,48 %
Forêt de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i> *	41 - 41	9180	0,3 hectare 0,06 %

* en **gras** : habitats prioritaires

On notera donc 8 habitats d'intérêt communautaire dont 2 prioritaires.

Les espèces animales d'intérêt communautaire de l'annexe II de la directive habitat identifiées lors de la réalisation du document d'objectif sont les suivantes :

TABLEAU 5 : LES ESPECES ANIMALES DE L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE « HABITATS »				
Espèces	Code Natura 2000	Informations recueillies dans le F.S.D.	Représentativité sur le site	Habitats associés
Cordulie à corps fin Oxygastra curtisii	1041	présente	assez commune	parties assez calmes des eaux courantes aux rives semi-ombragées
Bouvière Rhodeus sericeus amarus	1134	rare	assez rare	eaux calmes ou à faible courant
Chabot Cottus gobio	1163	commun	probablement assez commun	cours d'eau rapides, très bien oxygénés à fond sableux
Barbastelle Barbastella barbastellus	1308	Etape migratoire	?	hiver : vieilles granges été : allée forestière, village
Loutre Lutra lutra	1355	2 à 5 individus	commune	tous les milieux aquatiques du site même au niveau des barrages
Lucane cerf-volant Lucanus cervus	1083	non cité	commun	souches de bois mort, têtards en lisière de chemin
Sonneur à ventre jaune Bombina variegata	1193	non cité	localisé	fossés à proximité de milieux anthropisés (carrière)
Cistude d'Europe Emys orbicularis	1220	non citée	localisée	station de lagunage, bordée de végétation aquatique
Petit Rhinolophe Rhinolophus hipposideros	1303	non cité	probablement assez commun	hiver : cavité de la mine d'or été : cavité, lisière, barrage
Grand Rhinolophe Rhinolophus ferrumequinum	1304	non cité	probablement assez commun	hiver : cavité de la mine d'or été : combles, cavité et lisière
Grand Murin Myotis myotis	1324	non cité	probablement assez commun	hiver : cavité de la mine d'or été : futaie, pâture, barrage

Les espèces présentées dans le tableau ci - dessus sont inscrites en annexe II de la directive Habitats. Il s'agit d'espèces animales menacées à l'échelle du territoire européen et dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation.

Les espèces animales des annexes IV de la directive habitat identifiées lors de la réalisation de ce DOCOB sont les suivantes :

TABLEAU 6 : ESPECES DES ANNEXES IV ET V DE LA DIRECTIVE « HABITATS »		
Espèces de l'annexe IV	Représentativité sur le site en 2002	Habitats associés
Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>)	commun	terrains ensoleillés, broussailles, fourrés
Lézard vert (<i>Lacerta bilineata</i>)	commun	lieux pierreux secs, rochers, vieux murs
Sérotine commune (<i>Eptesicus serotinus</i>)	probablement assez commune	hiver : grottes et maisons été : plaines, combles
Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	probablement assez commune	hiver : églises, caves été : fissures, barrages
Chat forestier (<i>Felis silvestris</i>)	commun	fourrés denses et forêts
Pipistrelle de Kuhl (<i>Pipistrellus kuhli</i>)	probablement assez commune	hiver : caves, fentes été : plaines et vallées

Les espèces aviaires relevant de l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » ayant été identifiées sur le site sont les suivantes :

TABLEAU 7 : ESPECES DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE « OISEAUX ».

Espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux	Représentativité sur le site en 2002	Habitats associés
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	1 couple nicheur	milieux rocheux en altitude (roches de Jupille)
Hibou grand-duc (<i>Bubo bubo</i>)	présence ponctuelle (chasse)	terrain dégradé aux abords des falaises
Martin pêcheur (<i>Alcedo atthis</i>)	assez commun	bord de l'eau, berges abruptes et buissonnantes
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	3 couples nicheurs	Pentes boisées, pâturages et bosquets
Milan royal (<i>Milvus milvus</i>)	échec de la nichée	Bois entrecoupés de pâturages
Aigle botté (<i>Hieraetus pennatus</i>)	présence ponctuelle (chasse)	Forêts et bois entrecoupés de clairières
Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)	nicheur probable	vieilles forêts mixtes

Bien que la zone ne soit pas classée en ZPS, ces espèces ont été recensées.

Le document d'objectif (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été rédigé en 2003 par le bureau d'étude Biotope.

Comme tout DOCOB, les objectifs principaux de la gestion du site sont les suivants :

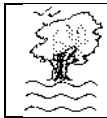
- Préserver les habitats naturels et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire
- Développer les connaissances naturalistes
- Suivre l'efficacité des actions de gestion
- Sensibiliser et informer le public

Pour parvenir à ces objectifs, un programme de 18 actions a été défini. Ces actions sont toutes localisées, aucune ne porte sur le territoire riverain du site Natura 2000 hormis le piégeage des ragondins ; aucune n'est en lien avec un projet de PLU où ses conséquences.

6.8.2.1. Habitats, espèces et biotopes d'espèces en lien avec le site Natura 2000

Les impacts potentiels sur les habitats concernent les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 s'étendant jusqu'aux aménagements projetés.

L'étude intégrée à l'élaboration du PLU de Saint Sulpice le Guérétois s'étendant sur une surface de 36 km² ; il est difficile pour ne pas dire quasiment impossible de procéder à l'identification exhaustive et minutieuse de tous les habitats présents sur la commune et encore moins d'en extraire les habitats d'intérêt communautaire.



Il est donc possible que parmi les grands ensembles d'habitats relevés se cachent des habitats d'intérêt communautaire, en particulier dans les zones humides. Il est par exemple probable qu'un habitat de type mégaphorbiaie soit présent sur la commune.

C'est pour cette raison que les zones humides, par contre très précisément délimitées, ont fait l'objet de nombreuses mesures de protection (classement systématique en zone N avec un règlement interdisant toute construction, classement de certains secteurs au titre de l'article L214-1-5 du Code de l'Environnement, etc...).

En tout état de cause, il n'y a aucune continuité possible entre les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 et ceux potentiellement présents sur la commune.

Les impacts sur la flore concernent les espèces floristiques ayant désignés le site Natura 2000 auxquelles on peut rajouter les espèces d'intérêts communautaires présentes sur la commune car ces dernières pourraient également être présentes sur le site Natura 2000 (la liste des espèces du site Natura 2000 n'est pas à considérer comme exhaustive).

En l'occurrence, le site Natura 2000 ne comporte aucune espèce végétale d'intérêt communautaire de même que le territoire communal.

Vu l'état des lieux dressé, aucun impact potentiel sur la flore du site Natura 2000 n'est auguré.

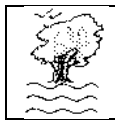
Les impacts sur la faune piscicole, astacicole et mallacicole du site Natura 2000 ne peuvent être qu'indirects : liés à une altération de la qualité de l'eau.

On peut augurer un impact potentiel sur cette faune piscicole en cas de pollution majeure sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois sur la partie de bassin versant correspondant au ruisseau de la Siauve. En effet, sur le versant du ruisseau de la Naute), un panache de pollution n'aurait aucune chance de rejoindre les eaux du site Natura 2000 vu la distance (plus de 12 km) et la présence de barrages EDF. Sur cette partie communale aboutissant dans le ruisseau de la Siauve, il n'existe qu'un village (Longechaud) sur lequel une seule parcelle est vacante.

Les impacts sur la macrofaune terrestre (non volante) du site Natura 2000 concernent les espèces ayant une aire de répartition comprise entre le site Natura 2000 et le projet.

Pour les mammifères inventoriés sur la commune : aucun n'a d'aire de répartition s'étendant jusqu'au site Natura 2000. A noter que la loutre d'Europe a une aire de répartition de 20 à 30 km mais via les cours d'eau donc aucun impact potentiel est possible.

Pour les reptiles inventoriés sur la commune, ils fréquentent des milieux de rocaillies et leur aire de déplacement est petite donc aucun impact potentiel n'est auguré.



Pour les amphibiens inventoriés sur la commune (sonneur à ventre jaune), ils fréquentent les milieux humides ou forestiers si des mares ou fossés sont présents. Leur déplacement ne dépasse pas 1 km.

Pour l'entomofaune (aucun inventaire sur la commune), les espèces listées dans le site Natura 2000 ont une aire de répartition peu connue mais globalement restreinte.

Vu l'état des lieux dressé, aucun impact potentiel sur la faune terrestre du site Natura 2000 n'est auguré.

Les impacts sur la faune volante du site Natura 2000 concernent les espèces ayant une aire de répartition comprise entre le site Natura 2000 et le projet.

Tous les Chiroptères du site Natura 2000 peuvent potentiellement chasser sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois.

6.8.3. Prédiction d'impacts

De nombreuses mesures ont été prises pour protéger la qualité des eaux notamment :

- Gestion des eaux usées et pluviales (voir les détails au chapitre pollution des eaux).
- Prévention des risques de pollution par les ICPE et autres établissements sensibles

De plus, avant d'atteindre le site Natura 2000, les eaux parcourent au minimum 12 km et elles sont diluées, par des ruisseaux affluents du ruisseau vecteur de pollution potentiel et par des réservoirs EDF.

Par conséquent, l'impact du projet de PLU sur les habitats aquatiques et la faune aquatique du site Natura 2000 est très faible.

Les chiroptères du site Natura 2000 pourraient potentiellement chasser sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois, suivant les traits de vie de ces espèces.

Les impacts potentiels seraient liés à la disparition des haies bocagères et zones humides (milieux riches en proies), des gîtes temporaires (vieux feuillus) et à la collision avec les véhicules notamment à cause de l'attractivité des lampadaires.

Des mesures ont été définies pour protéger les haies intéressantes (classement au titre de l'article L151-23 de 55.6 km de haies), les boisements intéressants (création d'espaces boisés classés et mise en zone N), toutes les zones humides (classement systématique en zone N) et pour éviter l'étalement urbain (voir chapitre consommation de l'espace) et par là même la création de voiries et d'éclairage public supplémentaires.

A noter que depuis de nombreuses années, la commune mène une politique de gestion de l'éclairage nocturne très favorable aux Chiroptères.

A noter que ces haies écologiquement intéressantes classées au L 151.23 se qualifient de la manière suivante :

- les haies multistrates ;
- les haies arbustives haute et les haies basse rectangulaires avec arbres lorsqu'elles lient des bosquets, ou lorsqu'elles sont parallèles aux courbes de niveaux, ou lorsqu'elles sont pourvues d'un talus ou lorsqu'elles bordent un fossé ou un cours d'eau (ripisylve).
- toutes les haies non relictuelles jouant un rôle de micro-corridor écologique c'est-à-dire des haies denses permettant à la faune de relier deux réservoirs de biodiversité (bois, zones humides, rivières et étangs, bocages dense à fin maillage) sans être à découvert.

Par conséquent, l'impact du projet de PLU sur les chiroptères du site Natura 2000 est très faible.

6.8.3.1. Conclusion

Le PLU est compatible avec les mesures des documents d'objectifs du site Natura 2000 des Gorges de la Grande Creuse.

Les impacts augurés par le projet sur les habitats naturels et les espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 proche du projet sont jugés très faibles.

7. Mesures en faveur de l'environnement

L'obligation légale (codifiée aux articles L.122-3 et L.122-6 du code de l'environnement et L.121-11 du code de l'urbanisme) faite aux maîtres d'ouvrage d'éviter, de réduire et de compenser les impacts de leurs projets sur les milieux naturels, ont pour finalité de promouvoir un mode de développement intégrant les objectifs de la transition écologique, en favorisant une gestion raisonnée de l'utilisation du foncier naturel et d'atteindre nos objectifs en termes de préservation et d'amélioration des écosystèmes et de leurs services.

Le projet de PLU réalisé en collaboration avec un bureau d'études en environnement a permis d'éviter et de réduire à des valeurs faibles la quasi-totalité des impacts. Il en résulte un seul impact qui n'a pas pu être réduit à une valeur faible: la consommation de l'espace.

En effet, le but premier d'un PLU étant de créer des zones constructibles, cet impact ne peut pas s'éviter mais seulement se réduire à une surface raisonnable par rapport aux potentialités démographiques, économiques et de construction de la commune ce qui a été fait.

On peut considérer que cet impact de potentiel constructible maximum de 38.97 ha (comme précédemment expliqué impossible à atteindre dans les faits) est largement compensée par le fait que le projet de PLU a réduit de :

-68.23 ha le potentiel constructible du POS pour ce qui concerne le résidentiel (Ua+Ub+AUC) anciennement appelé Ua, Ub, Nb et NA;

- 12.6 ha le potentiel constructible du POS pour ce qui concerne les zones économiques(Ui) ;

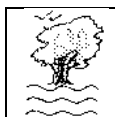
	IMPACT CONSEIL et ATEL PII	REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT SULPICE LE GUERETOIS - Département de la Creuse
--	-------------------------------	---

- 21.79 ha le potentiel constructible du POS pour ce qui concerne les zones touristiques (UTL) anciennement appelée Ut et Nat.

Soit une disparition de 62% du potentiel constructible communale toute vocation confondue.

Précisons que les mesures d'évitement et d'atténuation d'impacts de type « adaptation des infrastructures et superstructures à l'accueil de nouveaux habitants » ne sont pas encore toutes opérationnelles mais le seront toutes à court terme, les démarches ayant déjà été engagées sur tous les thèmes :

Mesures	Etat d'avancement	Date opérationnelle
Révision du plan de zonage d'assainissement et des eaux pluviales avec plan de gestion des eaux pluviales et proposition de travaux	Lancement des études prévu mi 2017	2019-2021
Réfection du réseau d'assainissement collectif du bourg	Projet terminé Maitre d'œuvre choisi pour le suivi des travaux	2018
Réfection de la station d'épuration du bourg	Projet terminé Consultation pour choisir un maitre d'œuvre prévue mi 2017	2018
Amélioration des systèmes d'assainissement non collectifs non conformes	Etude des points noirs établie Mise en demeure des propriétaires réalisées Travaux en cours	2017 -2020
Pose de système de désinfection automatique sur les unités de distribution d'eau potable	Lancement des études prévu mi 2017	2018
Pose de compteurs de production sur la captages d'eau potable	Lancement des travaux prévu en 2018	2018
Création d'un nouveau groupe scolaire	Etudes préliminaires terminées Maitre d'oeuvre choisi pour l'avant projet sommaire Label « territoire à énergie positive pour la croissance verte » obtenu	2019
Création d'un éco-quartier labélisé aux « jardins du bourg »	Etudes préliminaires terminées Consultation pour choisir un maitre d'œuvre prévue mi 2017	2018
Restructuration de la salle polyvalente	Travaux en cours	2017



8. Indicateurs de suivi des effets du projet sur l'environnement

8.1. Indicateurs de suivi

L'objectif de cette phase est de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU, qui permettent de décrire l'évolution des enjeux environnementaux et la contribution du PLU (par les actions programmées) à la protection, la valorisation et la restauration de l'environnement. Réglementairement, ces indicateurs doivent être établis à minima :

- à l'état 0, soit en 2018
- au moment du bilan environnemental du PLU, soit au maximum au bout de 10 ans.

8.1.1. La ressource en eau

Relevé tous les trois ans de la qualité des eaux de la Naute (analyses physico-chimiques, IBGN, IPR et IBD)

Suivi du réseau d'assainissement tous les ans

Répartition entre le réseau collectif et le réseau autonome

Répartition entre le réseau unitaire et le réseau séparatif

Suivi du volume et de la qualité des eaux usées traitées par la station d'épuration du bourg tous les ans et celle de Banassat tous les 2 ans

8.1.2. Consommation de l'espace

Suivi du nombre de permis de construire délivrés par an dans chacune des zones du PLU

Evolution du zonage après modification ou révision (surface par type de zone)

8.1.3. Le paysage

Part du réseau enterré (moyenne tension, téléphone, etc.) évaluée tous les 5 ans

Réalisation d'un reportage photographique tous les deux ans dans des points stratégiques (panoramas, entrées de ville, etc.) : reconduction d'une même prise de vue à chaque fois.

8.1.4. Le logement

Suivi des grandes opérations et des OPAH tous les 5 ans

Nombre de m² rénovés, réhabilités, ou remis sur le marché (bâti, voiries, espaces publics) tous les 5 ans

8.1.5. Déplacements

Mise en place de comptages sur les liaisons douces créées et les principaux axes de circulation (hors RN 145) tous les deux ans.

8.1.6. Déchets

Suivi annuel du volume de déchets collectés

Suivi annuel du volume de déchets recyclés

8.1.7.Énergies renouvelables

Nombre de permis de construire présentant une source d'énergie renouvelable évalué tous les 5 ans

Nombre de constructions publiques faisant appel à la démarche HQE évalué tous les 5 ans

8.1.8.Qualité de l'air

Mesure quinquennale de la qualité globale de l'air

8.1.9.Synthèse des indicateurs de suivi

Année	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ressource en eau											
Relevé de la qualité des eaux de la Naute	☐			☐			☐			☐	
Suivi du réseau d'assainissement	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Suivi du volume et de la qualité des eaux usées traitées par les STEP du bourg et de Banassat	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Consommation de l'espace											
Suivi du nombre de permis de construire délivrés par zone	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Surface par zones (après modification ou révision)	☐										☐
Paysage											
Part du réseau enterré	☐					☐					☐
Reportage photographique	☐		☐		☐		☐		☐		☐
Patrimoine											
Suivi des grandes opérations et des OPAH	☐					☐					☐
Nombre de m ² rénovés, réhabilités, ou remis sur le marché	☐					☐					☐
Déplacements											
Mise en place de comptages sur liaisons douces et grands axes	☐		☐		☐		☐		☐		☐
Déchets											
Suivi du volume de déchets collectés	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Suivi du volume de déchets recyclés	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Energies renouvelables											
Nombre de permis de construire présentant une source d'énergie renouvelable	☐					☐					☐
Nombre de constructions publiques HQE	☐					☐					☐
Qualité de l'air											
Mesure qualité globale de l'air et campagnes mobiles	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

La communauté d'agglomération du grand Guéret dispose de nombreuses compétences en terme environnementale et urbanistique et a développée plusieurs plans de gestion de développement durable tels que le Plan Climat Energie territorial ou le Contrat territorial Milieux Aquatiques qui prévoient d'ores et déjà de tels suivis.

8.2. Indicateurs supplémentaires

Dès lors qu'elle le juge nécessaire, la commune de Saint Sulpice le Guérétois pourra tout à fait mettre en place à posteriori d'autres indicateurs, notamment pour suivre des effets imprévus lors de l'élaboration du PLU. Il lui reviendra alors de définir leur objet et leur période d'actualisation.

8.3. Bilan environnemental

Le bilan environnemental doit être réalisé au plus tard 10 ans après l'approbation du PLU ou sa dernière révision. La circulaire du 12 juillet 2006 précise par ailleurs que : « Il est important de réaliser ce bilan environnemental à l'occasion de la révision du plan ou du document. Le plan ou le document devrait alors être révisé sur la base de ce bilan, afin de compenser ou de diminuer ses effets négatifs sur l'environnement. Si le suivi montrait l'existence d'incidences d'impacts négatifs imprévus avant ce terme, des actions correctrices pourraient être décidées dans le cadre d'une autre modification du plan ou du document. »

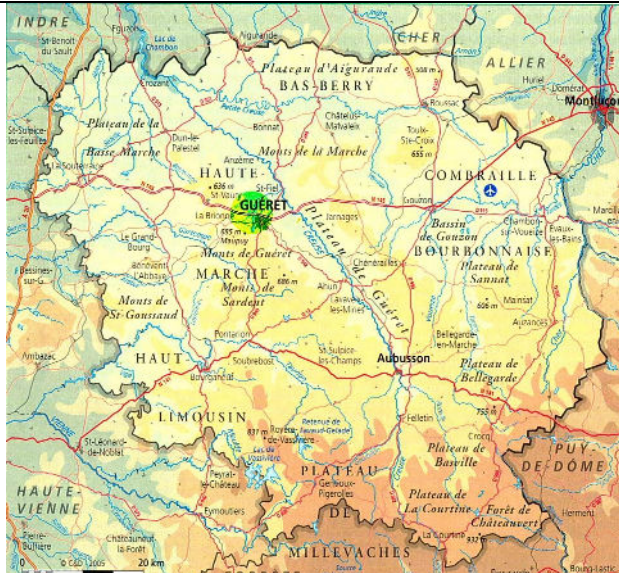
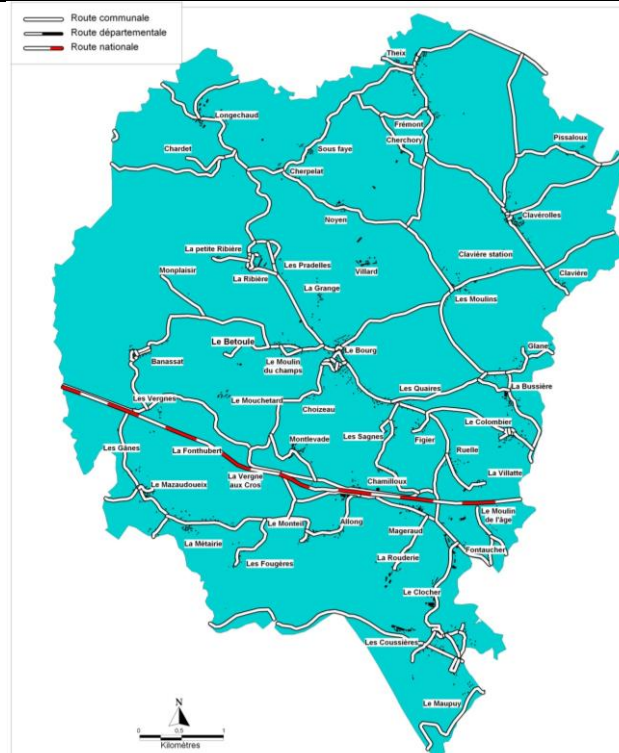
Ce bilan se basera en particulier sur :

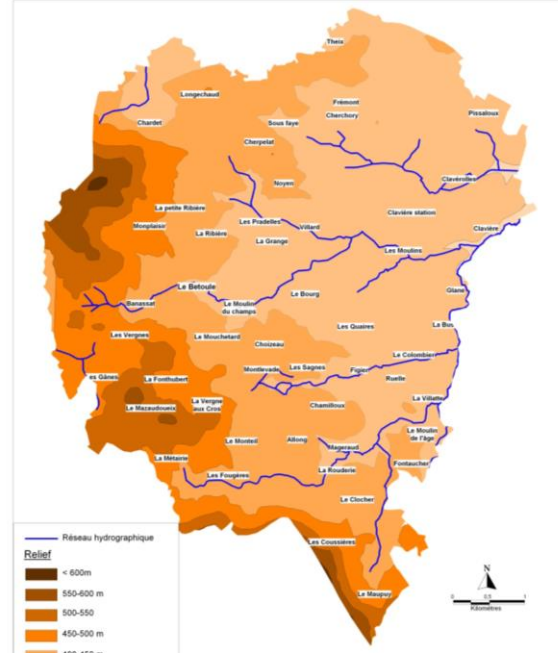
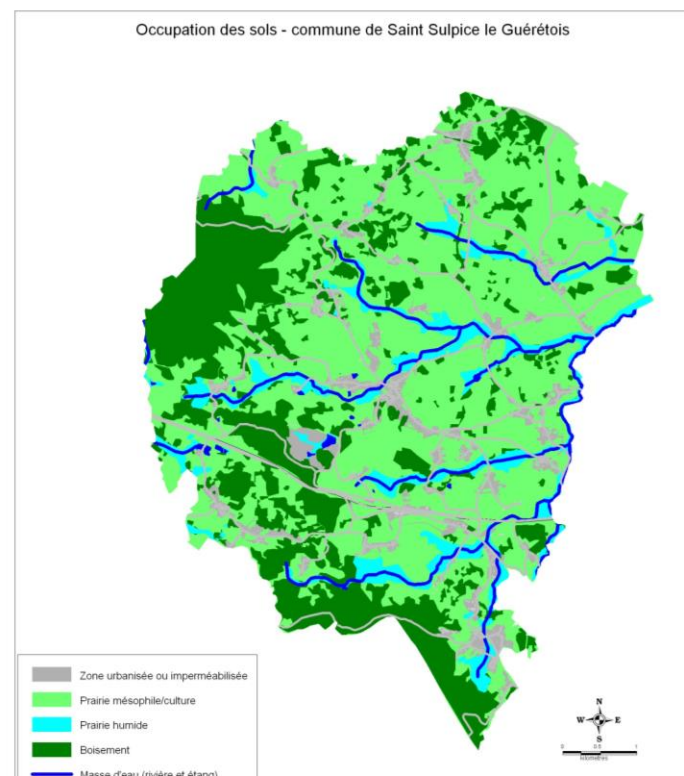
- le diagnostic territorial, dont l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- le rapport de l'évaluation environnementale
- l'ensemble des données collectées par les indicateurs
- des informations complémentaires

La mise en relation de ces données et leur interprétation seront primordiales pour distinguer les effets positifs ou négatifs, réellement imputables à la mise en œuvre du PLU.

9. Résumé non technique

9.1. Territoire concerné

	La commune de Saint Sulpice le Guérét est située dans l'arrondissement de Guéret et le canton de Saint Vaury. Sa superficie est de 36,18 km², sa population est de 1 973 habitants (en 2017 d'après l'INSEE), ce qui représente une densité de population de 55 habitants / km². Elle est limitrophe à la commune de Guéret et fait partie intégrante de son bassin de vie. La commune est à 5 km du centre de Guéret et 25 km de la Souterraine. Elle est desservie par la RN 145, 2x2 voies dite Route Centre Europe Atlantique.
	Le bourg et sa périphérie immédiate (faubourgs développés sur les cinq branches de la trame viaire) concentrent les populations les plus importantes. Il est suivi de loin par : les Coussières, Theix, Banassat et Claverolles. Les autres villages ne dépassent pas les 20 habitations.

	L'altitude maximale est de 609 m au Bois de Chardet, l'altitude minimale est de 347 m à l'Est du lieu-dit Claverolles, soit un dénivelé de 252 m. La pente du plateau reste à peu près régulière du Sud - Ouest vers le Nord - Est. Le réseau hydrographique, très dense, est alimenté par une multitude de sources qui naissent aux pieds des monts de Guéret à chaque rupture de pente, au contact des collines ou des replats. La commune est traversée par la Naute (rivière prenant sa source au sud de Guéret) et quatre de ses affluents. Le plus important de ces affluents : le ruisseau des Planches comporte de nombreux étangs.
Occupation des sols - commune de Saint Sulpice le Guérét 	La superficie de la commune est de 3 618 ha. Elle se compose notamment de 7% de surfaces urbanisées (en gris sur la carte) , 50% de terres agricoles (en vert clair sur la carte), 28 % de bois (en vert foncé sur la carte). On note une forte représentativité des zones humides (en bleu clair sur la carte) : 319 ha qui sont en général de la surface agricole en herbe.

6.2. Contexte environnemental

Enjeux réglementaires :

Il n'existe pas de mesures réglementaire liées à la protection de la nature sur la commune bien que deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistiques et floristiques existent.

Il existe de nombreuses mesures de gestion liées à la protection de la nature mais définies à une échelle plus étendue que la commune : intercommunalité (tel que le SCOT du grand Guéret), bassin versant

(tels que le SDAGE Loire-Bretagne et le Contrat de rivière Gartempe), région (tel que le Schéma de cohérence écologique du Limousin).

Enjeux faunistiques :

Plusieurs espèces rares et menacées (listées à l'annexe II de la Directive Habitat) sont présentes sur la commune (Loutre, sonneur à ventre jaune ainsi que les Chiroptères). Le domaine vital de ces espèces patrimonial concerne principalement les bois, les zones humides et les milieux bocagers.

Enjeux floristiques :

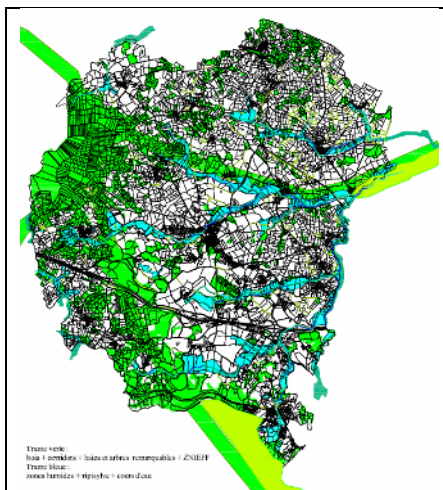
La seule espèce protégée connue sur la commune est la grande douve (protection nationale) inventoriée dans la ZNIEFF du marais du Chancelier. Il existe certainement d'autres plantes protégées mais les données existantes en la matière sont faibles.

Enjeux sur les habitats:

Aucun habitat protégé n'a été identifié sur la commune.

Sans bénéficier de statut de protection, il existe d'autres milieux à forte patrimonialité potentielle ou à fort intérêt écologique : les zones humides, certaines haies bocagères et les massifs forestiers denses.

Enjeux sur les corridors écologiques :



Les corridors biologiques ont été étudiés à différentes échelles : communal, intercommunal (intégration de la trame verte et bleue du SCOT) et régionale (intégration de la trame verte et bleue régionale)

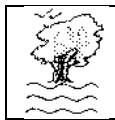
Les corridors biologiques majeurs se composent du complexe forestier Bois de Chardet/Bois du Maupuy et du complexe fluvial lié aux cinq cours d'eau traversant la commune.

Des corridors biologiques de moindre importance ont été identifiés par analyse des jonctions de certaines haies bocagères avec des réservoirs de biodiversité.

Enjeux sur la qualité de l'air :

Sur la commune de Saint Sulpice le Guérét et aux alentours, il n'existe aucune industrie émettant des rejets aériens. Les principaux rejets atmosphériques proviennent de la circulation automobile notamment sur la RN 145 sur laquelle transite plus de 10 000 véhicules par jour dont 3 000 poids lourds.

La politique de réduction des gaz à effets de serre est menée à l'échelle intercommunale, la Communauté d'agglomération du Grand Guéret a développé un PCET et un PGD.



Enjeux sur la qualité de l'eau rejetée par l'assainissement :

Il existe un réseau d'assainissement collectif au bourg, à Banassat et un troisième sur le secteur des Coussières/le Monteil, ce dernier étant une antenne du réseau d'assainissement guérétois.

A noter que les stations d'épuration en questions disposent toutes d'une marge d'avenir pour accueillir la nouvelle population attendue.

Les autres villages disposent d'assainissements autonomes. Ces derniers sont recensés, diagnostiqués et réhabilités sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret qui a la compétence SPANC.

Enjeux sur la qualité de l'eau rejetée par les réseaux pluviaux :

Seul le bourg et Banassat disposent d'un réseau d'eaux pluviales sachant que le réseau du bourg est partiel. Les dispositions seront à prendre pour connaître l'état des réseaux pluviaux, gérer de manière durable l'existant et les habitations futures.

Enjeux sur les déchets :

La gestion des déchets a été déléguée à la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret qui l'a elle-même déléguée à EVOLIS 23.

D'après les scénarios démographiques réalisés, la population attendue en 2028 va de la quasi- au gain de 256 habitants.

Plus habitants entraîne indéniablement la production de plus de déchets même si la politique de gestion tend à réduire les volumes.

Enjeux sur l'eau potable :

La commune est alimentée en eau potable par plusieurs captages situés sur les hauteurs de Banassat et plusieurs captages situés sur le Maupuy (dont un situé sur la commune de Saint Léger le Guérétois). Notons également la présence sur la commune de Saint Sulpice le Guérétois de captages alimentant le réseau AEP de Guéret et celui de Saint Vaury.

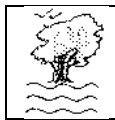
Tous ces captages disposent de périmètres de protection. Le réseau compte plus de 65 Km de conduite, avec 1083 abonnés.

Le réseau dispose d'une interconnexion avec le réseau AEP de Guéret qui peut être utilisé en cas de problème d'alimentation.

Concernant la qualité de l'eau potable, l'ARS déplore périodiquement des non conformités bactériologiques notamment sur les unités de distribution du bourg, du Mazaudoux et de Longchaud. Un simple traitement de désinfection automatisé suffirait à garantir une bonne qualité bactériologique.

Enjeux sur la consommation d'espaces:

Une ouverture à l'urbanisation entraîne une consommation de l'espace.



Cette consommation de l'espace doit être réduite au minimum en fonction du contexte démographique et économique de la commune.

D'après le zonage du POS actuel, la commune dispose d'un potentiel de construction à vocation :

- économique de 21.10 ha ;
- touristique de 32 ha ;
- résidentiel de 91.4 (85.39 ha et Ub et Nb et 60.1 ha en NA).

Le projet de PLU réduit le potentiel de construction à vocation :

- économique à 8.5 ha ;
- touristique à 10 ha
- résidentiel de 22.55 ha.

La commune a opéré une réduction énorme de son potentiel constructible entre le POS et le PLU. Il subsiste toutefois un potentiel urbanisable résidentiel de 9.95 ha ce qui est supérieur à la surface souhaitable pour les 10 prochaines années à savoir 12.6 ha. En effet, des parcelles urbanisables non supprimables subsistent dans 24 villages.

Enjeux sur les terres agricoles :

La surface agricole utilisée (SAU) est de 1813 ha sur la commune. Les exploitations agricoles sont principalement tournées vers l'élevage bovin. Les terres sont donc principalement des pacages (la surface toujours en herbe représente 73% de la SAU) et des cultures céréalières fourragères. Les parcelles exploitées ont été recensées de même que tous les bâtiments agricoles suite à diverses réunions auprès des 24 agriculteurs de la commune.

Enjeux énergétiques :

Le potentiel en énergie renouvelable de la commune est liée à l'utilisation de l'énergie solaire, de l'énergie bois et l'énergie éolienne bien que pour ce dernier l'implantation de parc éolien n'est pas possible pour des raisons de servitudes hertziennes.

La politique de réduction des gaz à effets de serre et l'économie d'énergie est principalement menée à l'échelle intercommunale, la Communauté d'agglomération du Grand Guéret a développé un PCET et un PGD.

La commune de Saint-Sulpice-le-Guéretois réduit sa consommation en éclairage public. Elle a été récompensée pour ses efforts par l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne.

Enjeux paysagers et patrimoniaux :

La commune se compose de trois entités paysagères : une zone de hauts plateaux soit boisés soit pâturés, une zone de campagne parc (en périphérie de Guéret) et une zone de bocage relativement

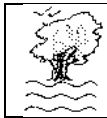


plate dont l'ambiance dépend des ruisseaux et de la densité du maillage bocager. Le paysage est donc très varié et offre de nombreux points de vue.

Le point noir le plus important est la mauvaise intégration paysagère de la ZA du Monteil.

L'église du bourg est inscrite aux monuments historiques. Il existe trois sites naturels au paysage emblématique sur la commune.

Le petit patrimoine de la commune est très important de même que les entités archéologiques.

6.3. Contexte socio-économique

Enjeux démographiques :

La population stagne depuis 2010 aux alentours de 2 000 habitants avec un écart type de l'ordre de 25 habitants selon les années.

En comparant les données 1999-2012, le taux de croissance démographique est de 0.52% sur 13 ans soit 10 habitants/an.

Un vieillissement de la population est constaté. Malgré cela, le solde naturel est très légèrement positif. Le principal facteur d'augmentation de la croissance est l'arrivée de migrants.

Les scénarios de population municipale pour 2028 vont de la perte de 5 habitants au gain de 256 habitants. La tendance liée aux données INSEE communales est un gain de 141 habitants.

Enjeux socio-économiques :

La population de Saint Sulpice-le-Guéretois comptait en 2013 trois quarts d'actifs (1002 actifs) soit une très légère hausse depuis 1999. Les chômeurs ne représentaient que 5.7%.

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les employés (38%), les professions intermédiaires (26%) et les ouvriers (20%). On remarquera que la majorité des actifs travaillent dans l'éducation, la santé et l'administration. Ceci est lié au statut de préfecture de la commune limitrophe. L'indicateur de concentration d'emploi était en 2013 de 47.7.

Les statistiques indiquent une population en augmentation, les actifs ayant un emploi sont en augmentation, le chômage diminue mais cette activité économique ne profite guère à la commune, l'emploi est surtout concentré sur l'agglomération guéretoise.

Le nombre d'entreprise sur la commune évolue peu, le commerce et l'artisanat se maintiennent.

Les emplois sur la commune de Saint Sulpice sont majoritairement occupés par des habitants de communes limitrophes.

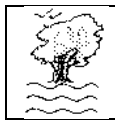
Enjeux économiques :

On notera 24 d'exploitations agricoles professionnelles sur la commune.

Le secteur secondaire est peu représenté : une centrale à béton et une entreprise de sciage de bois.

Le secteur tertiaire domine les activités économiques de la commune :

Le secteur associatif et para-public au plus grand nombre de salariés (environ 200) est représenté par le parc départemental, AFPA, ADAPEI, APAJE).



On notera 22 entreprises de type « commerce/artisanat » dont le plus gros employeur (meuble Giraud) dispose de 22 salariés.

On notera 21 entreprises de type « artisans du bâtiments » dont le plus gros employeur (TPCRB) dispose de 17 salariés.

A noter la présence de plusieurs commerces de proximité dans le bourg et de services de soins.

La commune dispose donc d'un tissu économique important qu'elle souhaite maintenir et renforcer.

Les perspectives d'évolution économique d'ampleur sont principalement liées aux projets de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret. A noter que les deux zones d'activités (ZA du Monteil nord et ZA du Monteil Sud) ne sont pas dans les priorités de développement de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret mais ces zones peuvent être jugées attractives de par leur visuel sur la RN145.

Enjeux liés aux logements :

La commune se composait de 986 logements (en 2013) dont 856 résidences principales. Le parc de logement se compose à 93.1% de maisons.

Le parc est en constante augmentation, il a même doublé en 38 ans. L'évolution 1999-2013 est de 19.2% pour les résidences principales.

La vacance représentait 75 logements en 2013. On remarquera également une forte augmentation de la vacance : +16 logements en 14 ans.

Outre le bourg qui détient 10 logements vacants, les plus grandes concentrations de logements vacants se localisent dans les anciens grands villages agricoles (Mazaudoueix/Métairie, La Bussière/Glane, Theix, Les Coussières, Banassat, sous Faye.

Malgré ce nombre important de logements vacants, une quinzaine d'entre eux sont réhabilitables.

Le parc de logement se compose à 93.1% de maisons.

Les locations ne représentent que 15.6%. 82.8% des immeubles sont habités par leur propriétaire.

Les maisons de la commune sont de grande taille : 61.8% des résidences principales comprennent 5 pièces ou plus.

Sur 13 ans, 145 habitations ont été construites et 21 bâtiments agricoles ont été transformées en habitations soit un total de 166 nouvelles habitations.

Le rythme observé est donc de 10.4 constructions/an et 1.5 transformation/an.

6.4. Analyse des incidences du projet sur l'environnement

Dimensions	Sous domaines	Impacts résiduels
La biodiversité et les milieux naturels objectifs : préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien et l'amélioration des conditions de reproduction	Faune	Très faible
	Flore	Très faible
	Habitats d'espèces	Très faible
	Continuité écologique	Très faible
Les pollutions et la qualité des milieux Objectifs : conserver la qualité, minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux	Air	Très faible
	Eaux	Très faible après travaux engagés
	Sols – sous sols	Très faible
	Déchets	faible
Les ressources naturelles Objectifs : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques en les prélevant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement	Eau potable	Très faible après travaux engagés
	Consommation d'espaces	38.97 ha au maximum
	Terres agricoles	22.15 ha au maximum
	Performance énergétique, énergie renouvelable	Faible
	Transport	faible
Les risques Objectifs : minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et pour la nature	Risques naturels	faible
	Risques sanitaires	faible
	Risques technologiques	faible
Le cadre de vie Objectif : améliorer le cadre de vie quotidien des personnes et réduire les nuisances	Paysage	faible
	Agriculture / entretien de l'espace rural	faible
	odeurs	Très faible
	bruits	faible
	trafic	Faible
	commerces et services	Fort impact positif
	emploi	Fort impact positif
	tourisme	Fort impact positif
	mixité	Fort impact positif
	Logement	Fort impact positif

6.5. Mesures sur l'environnement

On peut considérer que cet impact de potentiel constructible maximum de 38.97 ha (comme précédemment expliqué impossible à atteindre dans les faits) est largement compensée par le fait que le projet de PLU à réduit de :

-68.23 ha le potentiel constructible du POS pour ce qui concerne le résidentiel (Ua+Ub+AUC) anciennement appelé Ua, Ub, Nb et NA;

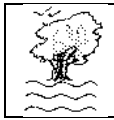
- 12.6 ha le potentiel constructible du POS pour ce qui concerne les zones économiques(Ui) ;

- 21.79 ha le potentiel constructible du POS pour ce qui concerne les zones touristiques (UTL) anciennement appelée Ut et Nat.

Soit une disparition de 62% du potentiel constructible communale toute vocation confondue.

En outre, la commune a lancée de nombreuses études et des travaux afin d'adapter les infrastructures et superstructures à l'accueil de la population future.

De plus, des mesures de suivis des impacts seront mis en place.



10. Analyse des méthodes utilisées

Supports cartographiques - plans

Cadastre obtenu auprès du service des impôts

Carte IGN 1/25 000 et photographies aériennes obtenues du site Geoportail.fr

Nombreuses création de cartes en interne

Logiciels utilisés : MAPINFO et AUTOCAD

Géographie

Analyse des données du site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Analyse des données du site internet du site internet de l'Agence de l'eau Loire Bretagne et Contrat territorial « Milieux Aquatiques » de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Analyse des données « Corine Land Cover », « BD Ortho » et PAC 2012

Analyse des données Météofrance de la station de Guéret Grancher

Analyse des données géologiques du BRGM - INFOTERRE

Le milieu naturel

Analyse des données de zonage de la DREAL Limousin

Analyse des données du réseau Natura 2000

Analyse des données de l'INPN et de la base de données Chloris du conservatoire botanique du massif central

Synthèse de « l'étude de zones humides de l'éco-quartier des jardins du bourg – cabinet Ectare - 2015 »

Analyses d'études réalisées par Impact Conseil sur la commune : « études d'aménagement des cours d'eau de la Communauté de Commune de Guéret-Saint Vaury -2005 » et « notice d'impacts pour la création du parc éolien des Monts de Guéret -2008 et 2011 »,) et « DUP de la ZA du Monteil -2003 ».

Analyse des pêches électriques des ruisseaux de la commune grâce aux inventaires fournis par la Fédération de Pêche de la Creuse

Inventaire de terrain réalisé dans le cadre de ce projet de PLU pour identifier notamment les zones humides et les haies bocagères.

SCOT de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Schéma de Cohérence écologique du Limousin

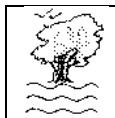
Pollution et qualité des milieux

Analyse des données du réseau Lim'air

Analyse du SCOT, du PCET et du PGD de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Analyse des données du SATESE de la Creuse, du zonage d'assainissement communal, du SPANC

Analyse de la base de données Basol du BRGM, demande de renseignements auprès de la préfecture



Analyse des données fournies par EVOLIS 23

Ressources naturelles

Enquête auprès de la commune concernant le réseau d'eau potable

Analyse du SCOT

Synthèse du diagnostic agricole de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret - *cabinet AER*

Environnement et Territoire - janvier 2015

Risques et nuisances

Analyse des données PRIM.net

Analyse des données Plan Séisme planseisme.fr

Analyse des données du site inondationsnappe.fr

Analyse des données de ERDF

Analyse des servitudes du POS communal

Enquête auprès de la préfecture et des agriculteurs de la commune

Synthèse de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 « zone de bruit des infrastructures de transports terrestres »

Le paysage et le patrimoine bâti

Analyses de terrain réalisées par Impact Conseil, Marie-Hélène Viravaud et Patrice Mathé

Analyse des données de zonage de la DREAL Limousin

Analyse de l'atlas des paysages du Limousin

Analyse du SCOT

Interrogation de la base de données « Mérimée »

Synthèse de l'inventaire du service archéologique régional

Environnement humain

Analyse des données INSEE communal

Analyse du SCOT et du PLH de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Analyse du recensement général agricole de 2010

Analyse des demandes de permis de construire

Questionnaire transmis à la commune

Analyse des photographies aériennes

Références réglementaires

Code de l'environnement

Code de l'urbanisme