

Révision du PLU de la commune d'Eyrein

Rapport de présentation

Janvier 2014



PREAMBULE

Le développement durable est devenu la référence d'une vision renouvelée des politiques publiques. Et **l'urbanisme** peut devenir **l'un des principaux piliers de ce développement durable**. L'expression « penser global, agir local », qui est l'un des fondements de la philosophie en matière de développement durable, peut et doit faire sens à l'échelle de la commune compétente en matière d'urbanisme. « Il n'y aura pas de grand soir de l'urbanisme¹ ». Chacun, là où il est, peut agir, penser et construire des territoires plus durables. Même si les enjeux en termes de densités (un territoire rural), de flux (de circulation...), de volumes (de déchets...) et de surfaces (imperméabilisées...) peuvent paraître anecdotiques au regard de ceux qui concernent les grandes agglomérations.

Du point de vue réglementaire, la gestion de l'urbanisation communale doit s'inscrire dans le **respect de l'article L.110 du code de l'urbanisme** :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

La commune d'Eyrein, par délibération du 24 juillet 2009, a prescrit la **révision de son Plan Local d'Urbanisme** conformément à la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et à la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.

L'élaboration des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) est encadrée par le code de l'urbanisme et particulièrement :

- l'article L.121-1 précise, dans le respect de l'article L.110, les principes :
 - d'équilibre entre le développement urbain, le développement de l'espace rural, la préservation des activités agricoles et forestières, et la préservation des milieux naturels et des paysages ;
 - de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
 - et de maîtrise des besoins par une utilisation économe et équilibrée des espaces.
- Les articles L.123-1 et R.123-1 à 14 énoncent les pièces constitutives d'un PLU.

¹ Expression tirée du livre de D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008.

La révision du PLU est prévue à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Les POS approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi SRU) ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme.

Le projet de PLU est approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal (art. L.123-10 du code de l'urbanisme). Le préfet peut cependant notifier à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter.

Le PLU d'Eyrein est élaboré dans le respect du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 14 juillet 2010 et comporte les pièces constitutives exigées à cette même date.

Un PLU est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD, d'un règlement, d'un plan de zonage et des annexes.

Le rapport de présentation :

- expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques en précisant les besoins en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le PADD,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Par ailleurs, **certains PLU doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants du code de l'urbanisme.**

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le règlement fixe les règles d'urbanisme générales au territoire communal et les règles spécifiques pour chaque type de zone. Il est opposable aux tiers.

Le zonage est la traduction spatiale du PADD. Il délimite les zones U, AU, A et N. Il doit être compatible avec les orientations du PADD. C'est également une pièce du PLU opposable aux tiers.

Les annexes indiquent, à titre d'information, s'il y a lieu (liste non exhaustive) :

- les servitudes d'utilité publique,
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues,
- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets,
- les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie,
- les plans de prévention des risques naturels prévisibles,
- les zones agricoles protégées,
- les secteurs sauvegardés,
- les zones d'aménagement concerté,
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain,

- les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir,
- les périmètres de développement prioritaires relatifs aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur,
- les périmètres d'interdiction ou de réglementation des boisements,
- les périmètres d'intervention pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains,
- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées,
- ...

Quelques éléments de méthode

L'élaboration de ce document d'urbanisme intègre en particulier l'apport de la démarche AEU² proposée par l'ADEME et bénéficie des acquis de l'expérience formalisés dans le *Cadre de référence national sur les projets territoriaux de développement durable*.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) développée par l'ADEME consiste à prendre davantage en compte l'écologie et l'énergie dans l'élaboration du document d'urbanisme. Cette approche aborde de façon thématique :

- l'énergie,
- l'eau,
- les déplacements,
- les déchets
- le bruit.

Le *Cadre de référence national sur les projets territoriaux de développement durable* aborde le développement durable de façon plus transversale en définissant cinq éléments déterminants de toute démarche de développement durable :

- lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère,
- préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources,
- épanouissement de tous les êtres humains,
- cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations,
- dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Les implications ou les éléments les plus saillants de ces deux démarches sont mis en exergue dans le rapport de présentation par des encadrés « ***Focus AEU – projet territorial DD*** ».

Les termes suivis d'un astérisque sont précisés dans le glossaire en fin de volume.

Le présent document, rédigé par **Elise HENROT** et **Nicolas REMY-THOMAS**, constitue le premier volet du rapport de présentation du PLU.

² Approche Environnementale de l'Urbanisme.

VOLET I

ETAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE : HABITER EYREIN	9
A. L'ATTRACTIVITE RENOUVELEE D'UN CADRE DE VIE ANCIEN	9
B. L'ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL : UNE COMMUNE SOUS INFLUENCE URBAINE	10
C. CONFIGURATION ADMINISTRATIVE ET POLITIQUE : DES IDENTITES TRADITIONNELLES AUX SOLIDARITES NOUVELLES	11
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE, SOCIAL ET ECONOMIQUE.....	15
A. L'ŒUVRE DU TEMPS LONG AU SEIN DU GEOSYSTEME : DES COMPOSANTES PHYSIQUES A INTEGRER	15
1. <i>Une commune du Plateau des Etangs.....</i>	<i>15</i>
2. <i>Un climat océanique influencé par le relief.....</i>	<i>16</i>
3. <i>Contexte géologique : un territoire au sein de l'unité du « Plateau de Millevaches »</i>	<i>17</i>
4. <i>Le système hydrographique : une situation d'amont sur substrat cristallin</i>	<i>19</i>
B. L'ÉPAISSEUR HISTORIQUE : LE PAYSAGE, MARQUEUR DE L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIETE	23
1. <i>Les « invariants » dans l'occupation des sols : parcellaire et habitat dispersé en héritage</i>	<i>23</i>
2. <i>Composantes paysagères du territoire : cinq grandes sous-unités.....</i>	<i>26</i>
3. <i>L'agencement du tissu constructif : l'irruption décousue des formes contemporaines</i>	<i>34</i>
4. <i>Métamorphoses récentes : quelques acteurs du paysage eyreinois</i>	<i>39</i>
C. SENSIBILITES ACTUELLES : LA COMMUNE ENTRE ENJEUX LOCAUX ET PERSPECTIVES DE DURABILITE	42
1. <i>Des milieux* naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local.....</i>	<i>42</i>
2. <i>Préoccupations patrimoniales : une conjonction d'actions.....</i>	<i>49</i>
3. <i>Un paysage chargé de valeurs : attractivités et désordres eyreinois</i>	<i>55</i>
4. <i>Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions : quelques sources de préoccupations</i>	<i>59</i>
D. RESSOURCES ET RESEAUX : SUPPORTS D'UNE RURALITE ATTRACTIVE ET ACTIVE	74
1. <i>Transports : le règne sans partage de l'automobile.....</i>	<i>74</i>
2. <i>L'eau : une ressource sensible exigeant sollicitude et anticipation.....</i>	<i>77</i>
3. <i>De l'électrique au numérique : enjeux classiques et questions nouvelles</i>	<i>82</i>
4. <i>Gestion des déchets : modalités publiques et privées</i>	<i>84</i>
E. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES : LE PORTRAIT STATISTIQUE DE LA SOCIETE LOCALE.....	88
1. <i>Dynamique démographique : des effectifs récemment stabilisés.....</i>	<i>88</i>
2. <i>La société du travail à l'heure de la mobilité : l'essor des classes moyennes et supérieures</i>	<i>92</i>
3. <i>Logements eyreinois : le règne de la grande maison individuelle</i>	<i>96</i>
4. <i>Mutations de l'économie eyreinoise : le boom industriel au sein de la sphère productive</i>	<i>103</i>
F. UN DEVELOPPEMENT CONFORME AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	111
1. <i>Promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains</i>	<i>111</i>
2. <i>Coordonner l'action publique dans un cadre pertinent.....</i>	<i>113</i>
3. <i>Servitudes et prescriptions pour la préservation de l'intérêt général</i>	<i>117</i>
4. <i>Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances</i>	<i>121</i>
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	126

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE : HABITER EYREIN

A. L'ATTRACTIVITE RENOUVELEE D'UN CADRE DE VIE ANCIEN

Cf. planche : - Enjeux et prescriptions de nature supra-communale.

Principales sources : - B. & J-J. Fénié, *Toponymie nord-occitane*, 2003,
- Carte topographique au 1/25000ème de l'IGN,
- Photographie aérienne, IGN, 2004,
- Site Internet Statistiques locales de l'INSEE (consulté le 29/04/2010),
- Analyse de terrain, 2010.

Résider à **Eyrein**, c'est en premier lieu occuper entre 520 et 640 m d'altitude (535 m à *la Ganotte*, 605 m à *Treins*) une **extrémité des Plateaux Corrèziens** localement nommée **Plateau des Etangs**. L'existence de toponymes qui évoquent la végétation (*la Buissière*, *Royères...*) ou le nom d'un groupe familial précédé d'un article (*La Jugie*, *La Dinette...*) suggèrent une occupation largement féodale³ de cet espace par un bourg en situation centrale, une dizaine d'autres noyaux bâtis et quelques écarts. C'est donc aussi s'inscrire dans un **lieu chargé d'histoire** où se lisent aisément les traces multiples des paysans et croyants d'hier et où s'insinuent celles plus contemporaines et diffuses liées à l'affirmation de la vie de relations.

De manière générale, le **paysage** semble **largement structuré par la forêt**, résultat d'une mutation agricole qui se traduit par un repli de cette activité modernisée sur les terres considérées comme les plus favorables. L'existence d'un **bâti ancien parfois exceptionnellement réhabilité** en arrière de la RD 1089 et de la voie ferrée et la multiplication, avec une intensité croissante à mesure qu'on s'approche de ces dernières, de **pavillons aux caractéristiques standardisées**, témoignent **des mutations récentes et en cours sur la commune** : aux Eyreinois « de souche » s'agrègent nombre de résidents de fraîche date ou multi-résidents développant des pratiques d'habitat typiquement urbaines ou nostalgiques de la ruralité.

Présentant un **mode d'habitat dispersé**, la commune s'étend sur une **superficie relativement étendue** de 2 637 hectares (26 km²) dans des limites vraisemblablement héritées de celles du finage* ancien, **englobant deux grands types de terroirs** :

- les espaces plans ou en pente douce bien égouttés du plateau où se concentre de manière privilégiée l'habitat ancien,
- les vallons et fonds humides où la mise en valeur agricole est fréquemment associée au drainage des parcelles.

Le nombre d'établissements* présents sur le territoire d'Eyrein s'avère important (37 établissements, INSEE – CLAP 2007) au regard de l'effectif limité de population (515 habitants, INSEE 2007). Dans la mesure où 2/3 d'entre eux appartiennent à la sphère de l'économie présentielle* (23 établissements, dont 3 relevant du domaine public), on peut considérer que les Eyreinois sont en mesure d'accéder sur place à une **offre élémentaire de biens, de services marchands (hors agriculture) ou d'équipements**.

³ Ces toponymes évoquent la période, entre le XI^e et le XV^e siècles, de la mise en culture par défrichement.

La satisfaction des besoins peu banals implique toutefois un **déplacement vers des lieux de recours plus ou moins nombreux et éloignés** en fonction de leur nature. Pour nombre d'habitants, cette nécessité n'est pas perçue comme un handicap. De manière générale, les capacités actuelles des Français à répondre positivement à une offre de mobilité plus que satisfaisante (qualité de la desserte routière, coût acceptable du déplacement en voiture individuelle...) leur permettent aujourd'hui encore d'attacher une grande importance aux dispositions proprement « rurales » des communes comme Eyrein (proximité de la nature, maison individuelle...) dans le choix de leur cadre de vie. Dans le contexte d'une inéluctable augmentation du prix des carburants, cette attractivité fondée sur l'explosion des mobilités individuelles repose tout de même sur des bases fragiles.

B. L'ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL : UNE COMMUNE SOUS INFLUENCE URBAINE

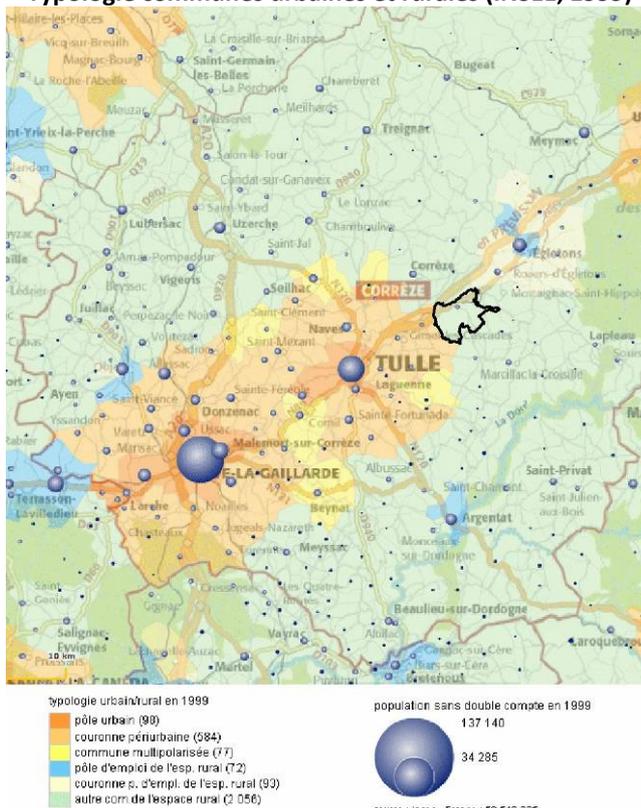
Cf. planche : - Situation géographique.

Principales sources : - Carte topographique au 1/25 000^{ème} de l'IGN,
- INSEE, Chiffres clés du Dossier thématique, 2009,
- INSEE, Recensement annuel de la population, 2007.

Avec une population permanente de 515 habitants et une densité moyenne de 19,4 hab./km² (INSEE, population légale 2007), Eyrein apparaît comme une **commune de taille modeste au sein d'un espace de faible densité**. Ces caractéristiques démographiques associées aux données sur la mobilité professionnelle des résidents actifs (moins de 40 % des Eyreinois travaillent dans un pôle urbain voisin) permettent de rattacher statistiquement Eyrein à la **catégorie des communes rurales**, d'après la typologie urbain/rural de l'INSEE (1999 - Cf. carte ci-contre).

Eyrein n'est cependant qu'à une dizaine de kilomètres à l'Est de Tulle, aisément accessible pour les Eyreinois qui entretiennent dans ces conditions des relations multiples avec ce pôle urbain : **un Eyreinois peut relier facilement Tulle en voiture sans encombre via la RD 1089** en un temps (moins de 30 minutes) et à un coût encore acceptables à l'échelle relative de la Corrèze. Les analyses récentes de l'INSEE (2005) qui situent Eyrein dans le **bassin de vie de Tulle** (Cf. carte ci-dessous) confirment la prédilection pour cette petite ville en ce qui concerne l'accès à l'emploi et aux commerces et services.

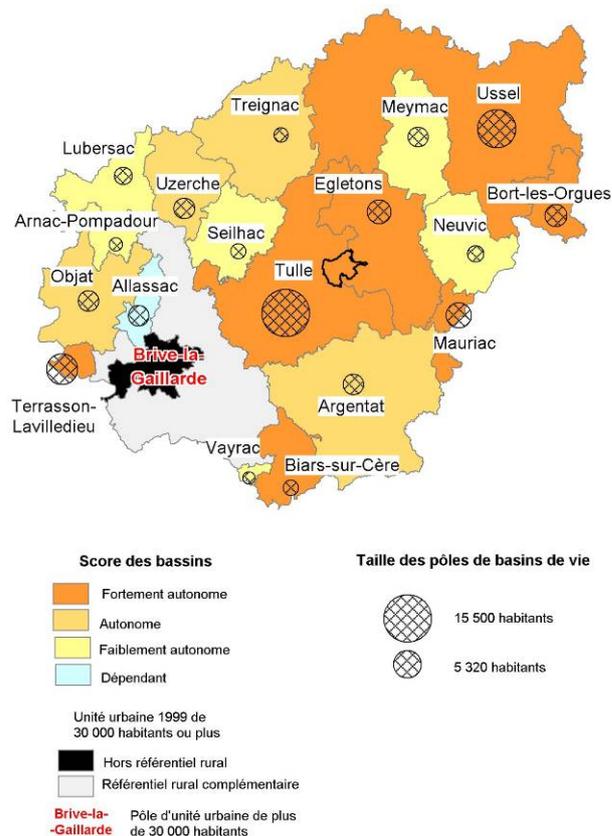
Typologie communes urbaines et rurales (INSEE, 1999)



Avec ses 203 établissements (INSEE – SIREN 2007) et sa relative proximité (16 min. / 12 km au Nord), la commune d'Égletons (4 355 habitants, 2007) apparaît comme un lieu de recours secondaire susceptible de conditionner de manière significative le mode de vie des Eyreinois en termes d'emplois, de services, de loisirs....

Enfin, parmi les infrastructures de transport susceptibles d'élargir l'offre de mobilité locale et d'influencer en retour l'attractivité de la commune, il convient de rappeler qu'Eyrein évolue désormais à 10 minutes environ d'une bretelle d'accès de l'autoroute A89 reliant Bordeaux à Clermont-Ferrand.

Eyrein au sein du Bassin de vie de Tulle (INSEE, 2005)



C. CONFIGURATION ADMINISTRATIVE ET POLITIQUE : DES IDENTITES TRADITIONNELLES AUX SOLIDARITES NOUVELLES

Cf. planche : - Configuration administrative et politique.

Principales sources : - DIACT, site de l'Observatoire des Territoires (consulté le 29/04/2010),
 - Site Internet du Conseil Général de la Corrèze (consulté le 29/04/2010),
 - Site Internet BANATIC (BAse NATIONale sur l'InterCommunalité, consultée le 29/04/2010).

Eyrein recouvre un territoire aux larges dimensions (environ 26 km², supérieure à la moyenne nationale), produit du mode d'habiter (dispersé), de produire (la fertilité des sols conditionnant la surface agricole utile) et de penser (pratiques religieuses) d'une ancienne communauté sur un finage* et dans le cadre d'une paroisse qui a formé la trame du découpage territorial issu de la Révolution. Aujourd'hui souvent perçu comme étriqué, ce **cadre territorial traditionnel** tire pourtant une grande partie de sa légitimité des opportunités qu'il offre en matière de relations de proximité entre élus et habitants, au profit de la **démocratie locale**. On peut ainsi penser que la mobilisation concertée de ces derniers s'en trouve facilitée, à fortiori au moment de l'élaboration d'un document d'urbanisme communal qui vise le long terme (développement durable) et doit permettre aux citoyens de s'inscrire dans une démarche de projet.

Et pourtant, dans les campagnes où le dépeuplement prive les communes des ressources nécessaires, la **prééminence de ce découpage ancien en matière d'urbanisme** place les municipalités face à des arbitrages difficiles à l'heure où de nouveaux modes de vie (liés à l'explosion des mobilités individuelles et au grand mouvement d'individualisation du social) peuvent appeler des dépenses d'investissement et de fonctionnement disproportionnées. Dans ces conditions, **l'enjeu relatif au périmètre communal d'Eyrein tient essentiellement à la prise**

en compte souhaitable des intérêts particuliers en vue d'aboutir à un compromis garant de l'intérêt commun qui est ici le développement équilibré de la commune.

Eyrein s'inscrit par ailleurs au sein d'un emboîtement administratif qui correspond bien souvent à une entité politique dont les compétences sont susceptibles d'interférer avec celles de la commune en matière de planification et d'aménagement de l'espace. Si le **canton de Corrèze** auquel Eyrein appartient est plutôt bien identifié par les habitants en raison de sa longévité, il n'est plus aujourd'hui qu'une circonscription électorale dont le périmètre ne tient guère compte des évolutions démographiques. **Certaines attributions du département de la Corrèze sont par contre étroitement associées aux enjeux liés à l'élaboration d'un document d'urbanisme.** C'est le cas en particulier de la voirie et des transports qui appellent des choix d'urbanisme en cohérence avec les éventuels objectifs visés par le Conseil général dans ce domaine (gestion des risques...).

Une autre catégorie d'appartenance réside dans l'**adhésion d'Eyrein à des structures intercommunales** qui répondent à la mise en œuvre de politiques communes d'aménagement ou de gestion d'un service public. Parmi ces structures, les Syndicats Intercommunaux (SI) constituent des formes légères d'association, qui permettent aux communes membres de conserver une autonomie maximale. Eyrein est ainsi partie prenante :

- du **Syndicat intercommunal à vocation multiple du pays des Monédières (SIVOM*)** qui à pour vocation depuis sa création en 1992, en association avec les communes de Corrèze, Lestards et Vitrac-sur-Montane et avec les Communautés de communes de Vézère-Monédières et des Monédières, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités économiques ;
- du **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Montane (SIVU*)** qui assure depuis 1964 la gestion de l'eau (traitement, adduction, distribution) côté Ouest ;
- du **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Rosiers d'Egletons - Montaignac st Hippolyte (SIVU*)** qui assure depuis 1957 la gestion de l'eau (traitement, adduction, distribution) côté Est ;
- du **Syndicat d'électrification de Bar-Montane-Treignac** créé en 1922 et compétent pour la gestion du réseau des 22 communes membres ;
- du **Syndicat intercommunal à vocation unique de Montaignac** compétent depuis 1992 pour la gestion d'un centre de secours ;
- du **Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la région d'Egletons** créé en 1976 (SIVU), compétent pour la collecte des ordures ménagères résiduelles, la collecte sélective, la gestion de déchèteries et le traitement des ordures de 30 communes.

D'autres structures intercommunales constituent de véritables **territoires de projet**, avec un périmètre et un contenu définis par les acteurs locaux eux-mêmes.

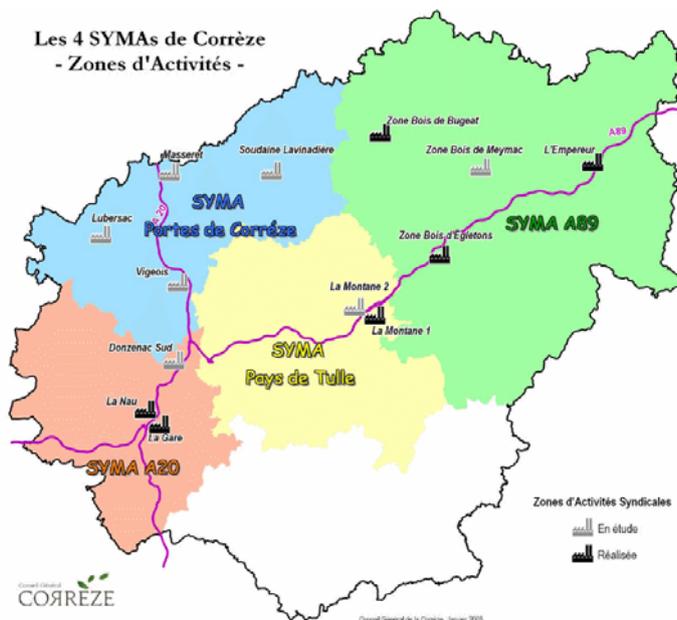
La commune participe ainsi d'abord depuis sa création en 1993 à la définition du projet porté par la **Communauté d'Agglomération Tulle Agglo**, EPCI* associant 37 communes. Au-delà de la reconnaissance d'une solidarité fiscale et financière de principe (partage d'une Taxe Professionnelle Unique), ce nouveau territoire est engagé dans plusieurs projets structurants pour le territoire, en particulier :

- le **SCoT* du Pays de Tulle** (Communauté d'Agglomération),
- le PLH⁴ engagé sur la période 2012-2017, renouvelé (*cf. E.1. Logements eyreinois...*),
- l'adhésion au syndicat DORSAL⁵...

⁴ PLH : Programme Local de l'Habitat.

Avec 61 autres communes, Eyrein est également incluse dans le **Pays de Tulle**, au sens de la Loi Pasqua (LOADT, 1995), territoire de projet porté par un syndicat mixte et animé par un Conseil de développement regroupant les intercommunalités, les communes, mais aussi les acteurs de la société civile. Ce Conseil a renouvelé son Contrat de Pays (2008-2013), volet opérationnel de son projet de développement à l'échelle du territoire fondé sur trois principaux axes : reconquérir et diversifier le tissu économique (axe 1), accueillir et insérer de nouvelles populations (axe 2), et affirmer et promouvoir un territoire attractif (axe 3). Les opérations relevant de ce nouveau contrat intègrent désormais la dimension environnementale comme orientation transversale de développement (développement des liaisons douces, lotissements durables, filière plaquettes forestières...).

Enfin, Eyrein adhère au **SYMA⁶ Pays de Tulle**, outil impulsé par le Conseil général dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique pour **l'accueil et le développement des entreprises en Corrèze** en relation avec l'arrivée des autoroutes A20 et A89. L'objectif essentiel de ces syndicats Mixtes d'Aménagement consiste à « **aménager, équiper et promouvoir**, en association avec les communautés de communes et communes qui le souhaitent, **des Zones d'Activités** attractives et d'intérêt départemental ou intercommunal, en mutualisant les risques financiers inhérents à de telles opérations ». Deux grandes initiatives sont à porter au crédit du SYMA Pays de Tulle :



- la création de la zone d'activités du *Parc de la Montane* dont la vocation initiale, en relation avec l'A89, consistait à accueillir sur une surface de 80 hectares des entreprises spécialisées dans le transport et la logistique ; la principale entreprise implantée (commune d'Eyrein) est BORG WARNER, équipementier automobile appartenant au groupe américain Borg Warner Automotive spécialisé dans les systèmes de transmission automatique, turbo et systèmes de refroidissement ;
- l'implantation de la société TRANSCOM EUROPE (centre d'appels) sur la zone intercommunale des Alleux près de Tulle (commune de Favars).

Focus AEU – projet territorial DD

Caractérisée par un paysage largement hérité de l'activité agricole, Eyrein ne fonctionne pourtant plus comme un simple espace « rural ». L'agriculture d'abord, déterminante dans la formation du paysage, est devenue marginale en termes d'emplois et n'y forme plus le centre du fonctionnement et de la dynamique de la société locale. Ensuite, l'espace se transforme sous l'effet d'un réinvestissement par des pratiques d'habitat et des opérations de développement économique, d'origine urbaine plus ou moins lointaine. A travers cette

⁵ DORSAL : Développement de l'Offre Régionale de Service et de l'Aménagement des télécommunications en Limousin. Syndicat mixte créé en 2000 pour favoriser le développement de l'accès haut débit en Limousin.

⁶ Syndicat Mixte d'Aménagement.

dynamique, l'agriculture entre en concurrence avec les autres fonctions économiques mais surtout avec le développement du bâti résidentiel.

Même à l'écart du pôle urbain de Tulle, cette « campagne » apparaît ainsi comme le produit d'une interaction grandissante avec les modes de vie urbains. La modernisation continue de l'ancienne route nationale, devenue RD 1089, a largement contribué à la diffusion de cette périurbanisation*. Les flux de la mobilité quotidienne favorisés par son passage s'organisent en effet de manière privilégiée dans le cadre du bassin de vie de Tulle, alors que la proximité d'un échangeur de l'A89 stimule l'attractivité potentielle de la commune bien au-delà du département.

Ces évolutions exposent le territoire communal à de nouvelles logiques fonctionnelles. Les réponses politiques aux questions qu'elles posent et aux enjeux qu'elles soulèvent s'opèrent dans les périmètres traditionnels d'exercice du pouvoir mais aussi, de plus en plus largement, sous l'égide ou dans le cadre de territoires de projet. C'est de plus en plus à l'échelle de ces derniers, et notamment la *Communauté d'Agglomération Tulle Agglo*, que se trouvent les ressources nécessaires pour offrir un cadre de vie agréable et sain à la population. Cet objectif figure parmi les orientations fortes pour promouvoir le bien-être et la santé des habitants, enjeux intégrateurs pour un territoire. Les modes d'action en ce sens sont multiples : décisions d'urbanisme, amélioration de la qualité des milieux (eau, air, sols), réduction ou prévention des nuisances, etc.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE, SOCIAL ET ECONOMIQUE

A. L'ŒUVRE DU TEMPS LONG AU SEIN DU GEOSYSTEME : DES COMPOSANTES PHYSIQUES A INTEGRER

Cf. planche : - Composantes orographiques.

1. Une commune du Plateau des Etangs

Principales sources : - Carte topographique au 1/25 000^{ème} de l'IGN,
- L. Dautrement, Carte physique de la Corrèze,
- Analyse de terrain, 2010.

D'un point de vue géomorphologique, Eyrein s'étend sur une **petite partie des Plateaux corréziens**, ensemble de relief intermédiaire entre les hautes terres formées par la *Montagne limousine* et les *Bas-plateaux périphériques*. Cet **élément de plateau** localement nommé *Plateau des Etangs* se présente comme un espace légèrement ondulé d'altitude moyenne 550-580 m, dominé par quelques légers surplombs dépassant les 600 m et offrant là des dénivellations moins modestes qu'ailleurs (généralement une quarantaine de mètres).

Les **affluents de la Montane et du Doustre** qui sillonnent ce plateau, **nombreux et très ramifiés**, s'y sont **faiblement encaissés, voire pas du tout**. Fréquemment intermittents dans leur partie amont où ils prennent la forme de bassins de réception pluviaux, ils empruntent depuis là un réseau de multiples **vallons étroits et courts** de part et d'autre d'interfluves* dont les replats ou les pentes douces reçoivent de manière privilégiée l'habitat ancien (*le bourg, Royères, le Peuch, la Rebeyrotte...*). Plus en aval, ces affluents devenus pérennes drainent des fonds plus larges et humides, jusqu'à leur confluence avec *la Montane* qui prend tour à tour l'allure étroite du vallon (*au Pont de Chabannes, au Pont du Geai*) et celle d'écoulement superficiel à la surface du plateau.

Le secteur **autour de l'étang de Chabrières** présente quelque originalité par rapport à cette configuration : la coalescence de plusieurs têtes de vallons se traduit dans ce secteur par la mise en place d'une **dépression topographique** en partie occupée par le plan d'eau.

Focus AEU – projet territorial DD

Parmi d'autres éléments physiques (sols, sources...) et sans négliger des lectures plus sociales (aménité*, sécurité...), l'intérêt propre aux espaces relativement plans ou à faible rupture de pente offerts par le plateau, bien égouttés en position d'interfluve (éviction des zones trop humides), a pu être recherché par les communautés historiques présentes sur le territoire eyreinois pour installer leur habitat permanent.

Confrontée aux enjeux actuels, l'analyse orographique implique de s'arrêter sur les vallons et fonds humides comme secteurs susceptibles de recevoir des localisations contemporaines. Associées à des pentes même modestes, ces formes en creux génèrent des conditions d'ensoleillement, d'humidité et de stabilité inégales (adret* ou ubac*, mouvements de terrain), qui peuvent s'avérer peu propices à l'habitat.

2. Un climat océanique influencé par le relief

Principales sources : - A. Godard & M. Tabeaud, *Les climats : mécanismes, variabilité et répartition*, 2004,
- G. Escourrou, *Climat et environnement, Les facteurs locaux du climat*, 1981,
- D. Lamarre & P. Pagney, *Climats et sociétés*, 1999,
- ADEME, *Pour une approche de l'environnement climatique dans la conception des formes urbaines*, 2006,
- Site Internet de Météo France,
- Atlas du Limousin, 1994.

Eyrein s'inscrit, à l'échelle du continent, dans un **contexte climatique d'ensemble de type tempéré océanique**, caractérisé par un air de circulation d'Ouest :

- plutôt humide en raison de la relative proximité de l'Océan Atlantique et de l'absence de barrière orographique intermédiaire ;
- généralement doux l'hiver et frais l'été, donc avec des amplitudes thermiques saisonnières modérées ;

La latitude, la continentalité et l'altitude interviennent sensiblement, modifiant ce schéma général et définissant des caractéristiques plus locales. A l'échelle de la Corrèze où le relief s'élève graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches, on peut ainsi placer l'essentiel du territoire d'Eyrein, situé à 250 km environ de l'océan sur un plateau d'altitude moyenne 550/580 mètres, au sein du **mésoclimat* dit du « Pays de Tulle »** marqué par un **climat de type océanique altéré** aux caractéristiques plus continentales :

- **des précipitations en moyenne plus abondantes qu'à l'Ouest** (bassin de Brive), de l'ordre de 1 200 à 1 400 mm/an (précipitations moyennes annuelles enregistrées entre 1951 et 1992), avec un régime pluviométrique plus accentué (des précipitations maximales s'observent de novembre à janvier, autour de 120 à 140 mm/mois à Tulle) qui permet de parler d'une alternance de périodes d'excès en eau et de périodes de déficits hydriques ;
- **des températures en moyenne légèrement plus basses qu'à l'Ouest** (minimum moyen de 0°C. en décembre et janvier à Tulle / maximum moyen de 26°C. en juillet à Tulle), avec une amplitude davantage marquée : températures élevées l'été, mais nombreuses gelées l'hiver (le nombre moyen annuel de jours de gel est nettement supérieur à celui des bas plateaux limousins qui est de l'ordre de 70 à 90 jours/an).

A l'échelle microclimatique, l'omniprésence de la forêt et, dans une moindre mesure, l'existence de haies ou de petits plans d'eau apparaissent comme autant de facteurs locaux susceptibles d'influencer le climat. Ainsi, l'influence d'une forêt aux arbres élevés et au couvert dense se traduit pour les endroits voisins, surtout en contrebas, par des minima de température plus accusés et un nombre de jours de brouillard accru. Le rôle des haies comme brise-vent est aussi intéressant puisqu'au-delà d'une limitation de sa vitesse (réduite d'environ 50 %), elles favorisent aussi la réduction de l'évaporation.

Focus AEU – projet territorial DD

Envisagées au regard des modes d'habiter sur un territoire donné, les valeurs climatiques moyennes et leurs variations dans le temps et dans l'espace définissent un certain nombre de paramètres pertinents pour la planification.

L'abondance, la répartition voire l'intensité saisonnières des précipitations associées à l'imperméabilisation accrue des sols figurent, ici comme ailleurs, parmi les facteurs susceptibles d'accroître le ruissellement. Dans ces conditions, il convient de rechercher des localisations qui n'induisent pas de risque au regard de l'aléa inondation. A l'inverse, dans une commune dont une partie au moins de l'alimentation en eau potable repose sur des captages

(sources), l'existence d'un déficit pluviométrique saisonnier (et ses incidences en termes hydrologiques) implique de rechercher des localisations compatibles avec la nécessité d'assurer une gestion de la ressource en eau de nature à satisfaire les besoins existants et ceux à venir dans des conditions de coût et de sécurité d'approvisionnement optimales.

La composante thermique doit également intégrer l'analyse à travers l'occurrence de la neige, du verglas et du givre associés au gel qui peuvent constituer une entrave à la circulation ou à la distribution d'électricité, notamment au niveau des agglomérations ou des habitats isolés desservis par des infrastructures secondaires et/ou qui viendraient à être mal exposés.

Par ailleurs, à l'heure où le principe d'adaptation climatique est battu en brèche par des impératifs économiques et les modes de vie contemporains, le souci de préserver les habitations ou les exploitations agricoles contre le froid de l'hiver et le vent (rôle de l'orientation, utilité reconnue des haies) s'impose à la fois comme un gage d'efficience économique (protection des cultures et des fermes des dégâts des tempêtes...) et comme un facteur d'efficacité énergétique répondant à des enjeux sociaux domestiques (coût) et planétaires (dérèglement climatique).

3. Contexte géologique : un territoire au sein de l'unité du « Plateau de Millevaches »

Cf. planche : - Géologie.

Principales Sources : - Cartes géologiques au 1/50 000^{ème} du BRGM,
- Atlas du Limousin, 1994,
- A. Godard, Pays et paysages du granite, 1977,
- F. Michel, Le tour de France d'un géologue – Nos paysages ont une histoire, 2008,
- Y. Dewolf & G. Bourrié, Les formations superficielles - Genèse-Typologie-Classification-Paysages et environnements-Ressources et risques, 2008.

Le Plateau des Etangs s'inscrit globalement dans l'unité géologique dite du « Plateau de Millevaches ». Deux grands ensembles de roches formées au Paléozoïque⁷ (Carbonifère) sont identifiables : les roches métamorphiques* (micaschistes) et plutoniques* (granites et leucogranites), **roches cristallines*** formées pendant les phases de collision d'anciennes plaques continentales (le Gondwana et l'Armorica) et de surrection de la chaîne hercynienne⁸.

Les **roches métamorphiques de l'unité dite de la moyenne Dordogne** qui affleurent à l'extrême Est du territoire sont issues de la transformation de roches sédimentaires et volcaniques préexistantes sous l'effet de fortes pressions et températures. Déplacées, enfouies, cuites, compressées, métamorphosées et plissées, ces roches ont resurgi au hasard des phases de soulèvement de la chaîne.

Il s'agit à Eyrein de **micaschistes**, roche dépourvue de feldspaths provenant généralement du métamorphisme d'anciennes argiles, parfois plus ou moins sableuses ou marneuses, qui ont acquis une structure feuilletée sous l'effet des contraintes tectoniques. De structure schisteuse permettant un débit en plaques, ils sont nettement moins résistants que les granites, mais offrent localement la possibilité d'y tailler les ardoises et les lauzes. Plus friables, ils sont aussi plus sensibles aux effets du gel et de l'enracinement des végétaux : ils se fissurent, ce qui favorise l'infiltration des eaux de ruissellement.

⁷ Paléozoïque : ère primaire, de -542 à -251 millions d'années. Deux grands systèmes caractéristiques de cette ère sont identifiés sur la commune, le Carbonifère (-359 à -299 Ma) et le Permien (-299 à -251 Ma).

⁸ Hercynien : la chaîne hercynienne ou varisque (de -380 à -300 millions d'années) a construit une grande barrière montagneuse sur toute l'Europe de l'Ouest et a affecté tout le sous-sol français.

Contemporaines des précédentes, les **roches granitiques de l'unité dite du plateau de Millevaches** qui occupent le reste du territoire se sont au contraire formées par refroidissement du magma en profondeur, avant que l'érosion et l'aplanissement de la chaîne hercynienne (Permien) ne les porte à l'affleurement. Ce refroidissement est très lent, ce qui permet aux roches de cristalliser, leur donnant aujourd'hui une structure grenue⁹.

Les formations granitiques de la commune sont essentiellement des **leucogranites** (du grec « *leucos* » : blanc), famille de granite qui contient du mica blanc. Dans nos régions tempérées, ces granites sont des roches plutôt résistantes. Elles n'en subissent pas moins une dégradation depuis la surface sous l'effet de phénomènes chimiques et surtout physiques, donnant naissance à des **arènes* granitiques pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur, invisibles sur la carte géologique**. Les minéraux qui composent les roches tendent à se désolidariser les uns des autres puis, sous l'action du ruissellement et du gel, les versants sont déstabilisés, les matériaux viennent alors combler les fonds de vallées. Les secteurs fortement arénisés, devenus perméables, peuvent également constituer d'importants réservoirs d'eau.

Matériau noble et associé à la dureté, le granite est utilisé dans la construction. Il est également très présent sur la commune, tel un fil conducteur, sous forme de murets signalant ici un chemin, là une limite de parcelle...

Les formations sédimentaires, notamment du Mésozoïque¹⁰, sont absentes de la commune puisque celle-ci reste émergée lors de cette période, comme la plus grande partie du Massif central¹¹.

Au cours du Pliocène, le passage des glaciers dans le Massif central et leur fonte donnent aux cours d'eau la capacité à s'encaisser profondément dans le socle. Les processus morphologiques actuels se caractérisent essentiellement par l'érosion des versants puis l'accumulation en fond de vallons et vallées des matériaux arrachés. Ces derniers sont alors déposés sous forme de **colluvions*** et **d'alluvions***, formations superficielles* qui tapissent les vallons et fonds humides de la *Montane* et de ses affluents, associées ou non à des tourbes.

Les sociétés locales ont depuis longtemps tiré pleinement parti, pour leur développement, des caractéristiques géologiques de la commune. Elles ont choisi de laisser en place la forêt là où les terres, sous-sol oblige, sont pauvres et peu propices aux cultures et à l'élevage, et ont su défricher les bonnes terres pour y implanter les champs et les prairies. Elles ont capté, autour de la commune, plusieurs des nombreuses sources que la nature meuble des sols, notamment dans les secteurs arénisés, a permis de stocker. Enfin, elles ont fortement mobilisé ces matériaux locaux, exploités localement dans de petites carrières, pour construire tant le paysage que le cadre bâti. Cette pierre s'identifie aujourd'hui à la plus belle part du patrimoine architectural de la commune.



Carrière de granit au Nord de la Rebeyrotte.

⁹ Structure grenue : une roche présente une structure grenue lorsqu'elle est composée de grains visibles à l'œil nu.

¹⁰ Mésozoïque : ère secondaire, de -251 à -65,5 millions d'années.

¹¹ Seule la partie Sud du massif, affaissée entre la Montagne Noire et les Cévennes, est envahie par un bras de mer dans lequel se déposent des couches de calcaire des Causses.

Focus AEU – projet territorial DD

Les informations relatives à la nature des roches qui constituent le sous-sol doivent être confrontées aux analyses qui précèdent pour favoriser une appréhension intégrée du géosystème* et de son fonctionnement. Le travail du géographe consiste donc à associer les renseignements géologiques non seulement aux grandes lignes du relief, mais aussi au détail des traits morphologiques constatés à plus grande échelle. Sur le terrain, le regard porte également de manière privilégiée sur la végétation, en observant la présence ou l'absence de quelques espèces végétales caractéristiques, voire sa totale disparition, et sur les phénomènes d'érosion associés au climat qui usent, sculptent, transportent, transforment et déposent les matériaux.

A Eyrein qui s'inscrit - comme la région en général - en position d'amont hydrologique, les processus morphologiques actuels relèvent fondamentalement de l'évolution fluviale, marquée par l'érosion en tête des bassins de réception pluviaux drainés par les affluents de la *Montane* et du *Doustre*. Dans une moindre mesure compte tenu de la modestie des versants associés aux principaux interfluves, les mouvements de terrain ne sont pas à exclure, notamment dans les secteurs les plus pentus présentant des matériaux (très) remaniés comme les arènes et dépourvus d'une végétation suffisamment couvrante (glissements de terrain), et là où la masse rocheuse se trouve déstabilisée par le passage d'une route (chute de blocs et éboulements) ou en relation avec la présence d'une cavité souterraine (effondrement). Dangereux pour l'homme et destructeurs (*cf. II.C.4. Sensibilité aux risques*), ces mouvements de terrain sont les plus pénalisants pour l'urbanisation et les activités humaines d'une façon générale.

4. Le système hydrographique : une situation d'amont sur substrat cristallin

Cf. planche : - Hydrographie, usages et sources de pollution potentielle.

Principales Sources : - Carte IGN au 1/25 000°,

- Site Internet de l'Agence de l'eau Adour-Garonne (site portail des données sur l'eau consulté le 06/05/2010),

- Site Internet « Bassin Dordogne information débits » (site de l'Établissement Public Territorial du bassin de la Dordogne, consulté le 06/05/2010),

- Site Internet « Service de prévision des crues et d'Hydrométrie du bassin de la Dordogne », consulté le 06/05/2010,

- Site Internet « Banque Hydro » (base nationale des stations hydrométriques, consultée le 06/05/2010),

- Site Internet du Registre Français des Émissions Polluantes, consulté le 06/05/2010,

- DREAL Limousin, Fiches de cours d'eau « Le Doustre », « La Montane », « La Corrèze », 2008,

- C. Cosandey & M. Robinson, Hydrologie continentale, 2000,

- Carte géologique de La Roche-Canillac, BRGM.

Le système hydrographique fonctionne à l'**échelle d'un bassin-versant***. Même de petite taille, son fonctionnement - et donc les enjeux liés à l'eau - dépassent le cadre communal. En effet, la commune dépend du fonctionnement et de la gestion des tronçons situés en amont de son territoire, et elle influe sur le fonctionnement des tronçons situés en aval. Ainsi, des aménagements et/ou des pratiques en un lieu donné du bassin-versant pourront avoir des répercussions sur l'ensemble de celui-ci.

Hydrogéologie : un contexte favorable aux ressources superficielles

Le **socle cristallin** (roches granitiques et métamorphiques) qui couvre la totalité du territoire communal, peu perméable, favorise le ruissellement. Dans ce contexte, **les ressources souterraines en eau peuvent être nombreuses mais souvent de faible importance et peu profondes**. Elles correspondent à des émergences de petites nappes d'eau infiltrée et emmagasinée dans la frange altérée (arènes granitiques, formations superficielles poreuses) au-dessus du substrat* sain pratiquement imperméable.

Le *Système d'Information sur l'Eau (SIE)* du bassin Adour Garonne les identifie comme appartenant à la catégorie « masses d'eau souterraine » sous les noms « FRF005_Socle BV Vézère secteurs hydro p3-p4 » et « FRF006_Socle BV Dordogne secteurs hydro p0-p1-p2 », parties des aquifères* sous-jacents « *Domaine de socle Sud Massif central / Dordogne, Maronne et Cere* » et « *Domaine de socle Sud-Ouest Massif Central / Vézère et Corrèze* ». A Eyrein, **aucune de ces sources ne sont aménagées pour desservir la commune en eau potable**.

D'autres masses d'eau souterraine, **les nappes alluviales qui accompagnent les cours d'eau**, sont de faible ampleur. Sensibles aux variations pluviométriques et vulnérables face aux risques de pollution, elles **ne sont pas exploitées pour l'alimentation en eau potable**.

Hydrographie : un réseau dense d'affluents du Doustre et de la Corrèze

Les précipitations relativement abondantes sur le *plateau des Etangs* et leur faible infiltration dans le sol génèrent un **réseau hydrographique dense qui alimente trois principaux bassins versants** :

- principalement **celui de la Montane**, par une contribution directe (notamment ruisseaux *la Gorse* et *le Rouget* et leurs affluents), ou par l'intermédiaire de plans d'eau comme le ruisseau en aval de *l'étang d'Eyrein*. L'essentiel des constructions de la commune s'inscrit dans ce bassin-versant ;
- **celui du Doustre**, au Sud-Est de la commune, par le biais du ruisseau de *l'étang de Bourre*. Seules quelques constructions autour du hameau le Peuch et à proximité (*Haut-Courby* et *les Combes*) s'inscrivent dans ce bassin-versant ;
- de manière anecdotique, **celui de la Corrèze**, à l'extrême Nord-Ouest du territoire, et dont *la Montane* est le principal affluent de rive gauche dans ce secteur. Aucune construction eyreinoise n'est incluse dans ce bassin-versant.

Le *SIAEP de la Montane*, qui assure la gestion de l'eau potable, alimente le réseau via, notamment, un **prélèvement dans ces eaux de surface au niveau de la rivière de la Montane** (cf. D.2. *L'eau : une ressource sensible exigeant sollicitude et anticipation*).

Les eaux superficielles sont également présentes sous forme de plans d'eau liés à l'aménagement de petites retenues collinaires ou créés, pour les plus remarquables d'entre eux le long des affluents de *la Montane* (*étang d'Eyrein* le long du ruisseau du même nom, et *étang de la Chèze* le long du ruisseau le *Rouget*). Ces plans d'eau sont le plus souvent artificiels, aménagés par les communautés historiquement présentes soucieuses de maîtriser par le stockage leur alimentation (en eau, en poissons), en particulier dans les secteurs où les parties amont des cours d'eau sont à sec l'été.

Hydrologie : la gestion des débits de la Montane

Le Système d'Information sur l'Eau (SIE) du bassin Adour Garonne permet d'accéder à quelques unes des données requises pour conduire une analyse du fonctionnement hydrologique des cours d'eau présents sur le territoire, à la fois en termes de quantité et de qualité. Sous ce double aspect, **Eyrein assume une responsabilité éminente à la fois sur son propre territoire et vis-à-vis des communes situées en aval en raison de la position d'amont hydrologique qu'une grande partie de son territoire occupe.**

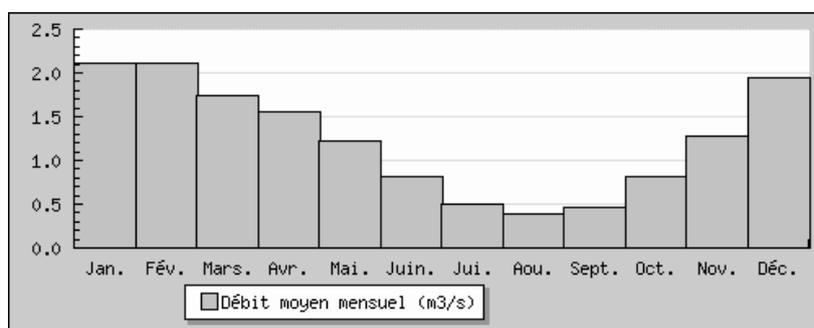
Du point de vue quantitatif, il convient d'abord de prendre en compte l'**impact de l'imperméabilisation des surfaces** qui contribue à augmenter la quantité et les vitesses de ruissellement. Ces modifications dans le régime d'écoulement des eaux de pluie importent surtout en aval où elles peuvent induire ou accentuer des **risques d'inondation**. Ensuite, il est nécessaire de considérer les **étiages** qui, bien que faisant partie des conditions naturelles des écosystèmes, peuvent s'avérer trop sévères lorsque la pression des usages préleveurs est trop forte. **Certains usages** peuvent alors être **perturbés** et **les milieux aquatiques peuvent pâtir dangereusement de ces périodes de manque d'eau**. C'est le cas en particulier sur les petits cours d'eau où les faibles débits naturels peuvent être ponctionnés en grande partie. Ainsi les **retenues** (en particulier celle de l'*étang d'Eyrein*) ou les **prélèvements** pour l'eau potable, l'abreuvement des animaux, le refroidissement des installations industrielles sont-ils susceptibles d'accentuer les débits d'étiage.

A Eyrein, onze « gros » consommateurs qui absorbent 30 % de la production sont identifiés par le gestionnaire du réseau :

- Borg Warner,
- Eyrein Industrie,
- aire de repos de l'A89 sur la commune de Vitrac,
- quelques exploitations agricoles qui abreuvent occasionnellement les animaux via le réseau d'eau potable.

En outre, la **fréquentation touristique** en saison estivale et la proportion même limitée de **résidences secondaires** (cf. II.E.3. Logements eyreinois) peut induire une **variation saisonnière plus ou moins perceptible de la demande** en eau au potable.

La Montane au Pont du Geai, données calculées sur 54 ans



Source : Banque Hydro, 2010.

Ces paramètres anthropiques relatifs aux aménagements et aux prélèvements sont susceptibles d'influencer les mesures d'écoulement de l'eau réalisées par des stations hydrométriques. **Une station de mesure située au Pont du Geai** permet de donner une image du régime hydrologique de la Montane à hauteur d'Eyrein.

Le régime hydrologique de la Montane est de type pluvial caractérisé par des débits qui augmentent fortement dès les mois d'octobre-novembre pour atteindre un maximum entre janvier et février et des étiages de juillet à septembre.

Quelques données stratégiques, fournies par la banque Hydro, sont par ailleurs synthétisées dans le tableau ci-après.

	La Montane à Eyrein (P3614010)
Synthèse des données (années)	1957-2010
Bassin versant*	43 km ²
Module*	1,240 m ³ /s
Crue décennale (QIX : débit instantané maximal)	12 m ³ /s
Crue cinquantennale (QIX : débit instantané maximal)	15 m ³ /s
Hauteur maximale instantanée (date)	137 cm (01/03/2000)
Débit instantané maximal (date)	13,50 m ³ /s (01/03/2000)
QMNA ⁵ (Débit de référence d'étiage)	0,16 m ³ /s
DOE (Débit Objectif d'Étiage)	-
DCR (Débit de CRise)	-

Source : Banque Hydro (Producteur : Service de Préviation des Crues du bassin de la Dordogne).

La situation d'amont hydrologique implique également un **enjeu qualitatif** (cf. II.C.4. *Sensibilités aux risques et pollutions*).

Focus AEU – projet territorial DD

De manière générale, le substrat cristallin, omniprésent sur le territoire communal, associé à une position d'amont hydrologique de la commune, impliquent des ressources potentielles en eaux souterraines limitées sur le plateau. Les ressources sont principalement superficielles, ce qui implique une sensibilité des débits face aux variations saisonnières et une vulnérabilité face aux risques de pollution.

Dans ce contexte, on identifie sur le territoire **une série d'usages non préleveurs et préleveurs dépendants des débits et éventuellement impactés par leur artificialisation par les grands barrages**. Quelques indicateurs élémentaires permettent de définir le niveau de l'enjeu en matière d'hydrologie. Concernant l'ensemble des prélèvements et notamment l'alimentation en eau potable, usage préleveur parmi les plus essentiels, le caractère négatif de l'indicateur « Classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE*) » indique que les besoins de la commune d'Eyrein sont structurellement satisfaits par les ressources connues. Pour identifier le minimum d'eau nécessaire dans les rivières et permettre notamment la survie des écosystèmes, usage non préleveur par excellence, on peut utiliser les indicateurs de **Débit Objectif d'Étiage (DOE) et de Débit de CRise (DCR) qui correspondent respectivement au niveau en deçà duquel il est nécessaire de mettre en œuvre des mesures correctives (DOE), et au niveau en deçà duquel la préservation des milieux aquatiques est mise en péril (DCR)**. Ces deux indicateurs ne sont pas renseignés au niveau du bassin-versant de la Montane (par exemple à la station hydrométrique du Pont de Geai, commune d'Eyrein), aussi ne peut-on pas estimer si la quantité d'eau actuellement prélevée sur la rivière de la Montane est compatible avec le respect des seuils DOE et DCR fixés sur la Vézère à Montignac (24).

Au-delà du territoire d'Eyrein lui-même, la situation d'amont hydrologique confère également à la commune une responsabilité vis-à-vis des territoires aval en matière d'écoulement (risque d'inondation en périodes humides et niveau de l'étiage en périodes sèches). Ces recommandations s'appliquent aussi bien à la qualité des eaux, au regard des rejets domestiques et industriels, et des pratiques agricoles (cf. II.C.4. *Sensibilité aux risques et pollutions*).

B. L'ÉPAISSEUR HISTORIQUE : LE PAYSAGE, MARQUEUR DE L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIÉTÉ

1. Les « invariants » dans l'occupation des sols : parcellaire et habitat dispersé en héritage

Cf. planches : - *Invariants et métamorphoses dans l'occupation des sols*,
- *Typologie des zones bâties*.

Principales sources : - J.-R. Pitte, *Histoire du paysage français*, 2001,
- D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008,
- ONCFS, DIREN Limousin, *Quel avenir pour le bocage en Limousin ?*, 2008,
- B. Mérenne-Schoumaker, *Géographie des services et des commerces*, 2003,
- Recensement Général de l'Agriculture, 2000,
- Photographie aérienne, IGN, 2004,
- Carte dite de Cassini, entre 1762 et 1775,
- Document de Gestion de l'espace agricole et forestier de la Corrèze (DGEAF), 2008,
- Analyses de terrain, 2010,
- E. Agnoux et al., *Eyrein, sa vie, son histoire*, 1986, et complément 1989,
- PAC, juin 2010.

A Eyrein, **une grande partie du sol de la commune est constitué de secteurs boisés** (taux de boisement supérieur à 60 % d'après le DGEAF), largement privés (à l'exception des communaux d'Eyrein). Dans ce contexte, 20 % environ¹² seulement de la superficie communale demeure exploitée par les agriculteurs (prairies et autres cultures). Le reste comprend des friches et landes non productives, d'autres espaces naturels (cours et plans d'eau...) et, dans une faible proportion, les espaces dédiés à l'habitat et aux activités économiques (constructions, voies de communication...).

La plus grande partie de l'espace eyreinois est ainsi occupée par la forêt. Les boisements ont largement progressé depuis le XIX^{ème} siècle, avec une nette accélération après la Seconde Guerre mondiale (accélération de l'exode rural : cf. E.1. *Dynamique démographique*). Bien qu'imprécise, la **carte dite de Cassini** (ci-contre), levée en Limousin entre 1762 et 1775, permet de mesurer la **métamorphose du paysage intervenue au cours des deux derniers siècles** : à la fin du XVIII^{ème} siècle, seules quelques landes occupent les hauteurs du plateau dans le secteur des *Champs de Brach* au Nord-Ouest de la commune et celui du *Puy de l'Echavon*¹³. A noter que l'*étang d'Eyrein*¹⁴ existe déjà, ce qui n'est pas le cas de *la Gare d'Eyrein*. La reconquête forestière est en



Source : site Internet Cassini | CRH, EHESS.

¹² 540 hectares environ, d'après nos calculs, sur la base de l'orthophoto de 2004.

¹³ A la fin de l'Ancien Régime, le déclin des forêts est remarquable de manière générale en France. Elles sont réduites par la demande d'une population plus nombreuse et plus exigeante, par les défrichements, les besoins des armées, de la marine et des industries. Les cahiers de doléances regorgent de réclamations sur la rareté et la cherté du bois.

partie le fait d'une action volontariste. De fait, après de nombreuses résistances liées à la défiance des sociétés rurales vis-à-vis d'institutions qu'elles soupçonnaient de tentatives de spoliation des sectionnaires¹⁵, les **plantations de résineux** (douglas ou épicéas) subventionnées par l'État ont fini par apparaître comme une pratique opportune dans un contexte de forte émigration. Désormais, elles contribuent largement à dessiner le paysage contemporain d'Eyrein, au même titre que les forêts de feuillus (cf. B.2. *La composante naturelle du territoire*).

Les parcelles agricoles ouvertes résistent tant bien que mal à la progression de cette forêt, avec davantage de succès autour des zones bâties. De forme et de taille très diverses, elles se présentent encore là sous forme d'associations plus ou moins cohérentes, au sein desquelles elles sont circonscrites par un **archipel de bosquets en lieu et place de l'ancien réseau de haies d'un bocage largement démantelé**. C'est le résultat d'une modernisation agricole qui s'est manifestée à la fois par la concentration et la mécanisation des exploitations, et par la diminution du nombre des actifs privant les exploitations de la main d'œuvre nécessaire à l'entretien des haies.

Le piquetage de parcelles agricoles résiduelles le long d'un axe des Puys traversant le centre du territoire communal, en dehors des parties construites, donne à penser que **la formation d'ensembles forestiers aux formes massives et cohérentes tend à se poursuivre**. Deux processus associés peuvent rendre compte de cette évolution : une reconquête spontanée dans le contexte d'un repli sur les terres agricoles plus facilement exploitables, et surtout la multiplication des plantations, essentiellement des résineux, une large part de la géographie de la forêt actuelle s'expliquant parce qu'elle a été ou est encore la propriété de personnes qui désiraient la faire fructifier. S'y ajoute, pour les boisements et les bosquets qui s'insinuent au plus près des agglomérations, l'épaississement d'anciennes haies mal entretenues.

La **dispersion du bâti** constitue un autre attribut essentiel du paysage eyreinois. L'organisation du bâti revêt six formes principales :

- **Le bourg**, qui concentre une grande majorité des habitations. Il se présente assez classiquement comme le **centre géographique de la commune**, à un peu plus d'un kilomètre au Sud de la RD 1089, héritier d'une portée (coût acceptable d'un déplacement à réaliser pour atteindre le bourg en tous points de la commune) et d'une offre de biens et de services correspondant à des seuils anciens de population. Site historique du développement et cœur identitaire du territoire (église paroissiale Saint-Pierre et la mairie), le bourg apparaît cependant comme doté d'un **pouvoir d'attraction limité**. D'abord, les nouveaux résidents se sont installés de manière diffuse sur le territoire, investissant de manière privilégiée un patrimoine ancien vacant largement présent au niveau des noyaux historiques, de sorte que le tissu résidentiel du bourg demeure peu étendu. Ensuite, ce dernier n'a pas pu conserver son rôle de lieu de recours privilégié pour les Eyreinois (ainsi n'y a-t-il plus de petit commerce) dans un contexte où la mobilité professionnelle de ces derniers favorise largement la fréquentation des équipements de commerce, de santé, de loisirs... le long de l'axe qui conduit à Tulle.
- **Le faubourg de la Gare d'Eyrein**. Dans le prolongement de l'ancienne gare de la ligne ferroviaire Bordeaux-Lyon ouverte en 1881, il a historiquement joué le rôle de pôle concentrateur de population, donnant naissance à une nouvelle **agglomération** au croisement de la RD 1089 et de la RD 135 E3. Cette dernière **tend à se dissoudre**

¹⁴ Également appelé « *étang de Chabrières* ».

¹⁵ Biens indivis appartenant à un village.

actuellement par l'intégration diffuse de nouvelles constructions résidentielles et commerciales étirées le long de la RD 1089.

- Quelques **noyaux historiques** répartis de façon assez homogène sur le territoire communal. Pourvus de limites morphologiques nettes, il s'agit dans ces conditions de petites agglomérations rurales de type **hameau**, de densité moyenne et dotées d'un cadre bâti inégalement développé, des plus élémentaires (*la Chèze, Treins, le Pont de Reix*) aux plus évoluées (*Royères, le Buisson, La Guirande, la Jugie, Labouloire, la Rebeyrotte, le Peuch*). Les vocations de ces hameaux apparaissent aujourd'hui antagonistes : éminemment agricole pour l'un d'entre eux (*la Guirande*), parfois mixtes résidentiels/agricoles (*Treins, la Bouloire*), et le plus souvent largement résidentiels pour les autres.
- Des **secteurs d'habitat diffus**, aux densités faibles, constitués de groupes de maisons dont les limites morphologiques sont difficilement identifiables et qui présentent des configurations spatiales variées et des vocations évolutives. Dans ces secteurs le plus souvent étirés le long des axes de circulation sont venues se greffer, suivant une logique d'opportunité foncière, des constructions plus ou moins récentes :
 - soit ex-nihilo ou presque : *de Chabannes à la Ganotte...*,
 - soit sur la base d'anciennes exploitations agricoles à bâtiments dissociés (*les Chaux, la Bussière...*),
 - soit sur la base de noyaux historiques (*la Rebeyrotte...*),
 - soit au contact ou au sein même de zones dédiées aux activités économiques, contribuant alors à leur diversification fonctionnelle : au contact de la ZAE des *Champs de Brach*, de celle de la *Croix de Saint-Pierre...*
- Des **constructions relativement isolées** qui correspondent :
 - soit à des exploitations agricoles en activité (*Beynel, Treinsoutrot, Labouloire Sud-Est...*) ;
 - soit à des logements issus d'une réhabilitation de bâti ancien : *le Gauliat, Haut-Courby...*
 - soit à des constructions récentes, plus ou moins complètement déconnectées de toute agglomération : secteur de *Labouloire*, Nord-Est du cimetière...
- Des **secteurs exclusivement dédiés aux activités économiques**. Trois Zones d'Activités Économiques se distinguent nettement dans le cadre bâti eyreinois par leur caractère d'aménagement d'ensemble ayant donné lieu à un découpage foncier programmé :
 - La ZAC de *la Montane*, faiblement dense puisque la plupart des lots sont libres ;
 - Les ZAE des *Champs de Brach* et de *la Croix de Saint-Pierre*, aux densités moyennes, quelques lots étant encore disponibles.

Focus AEU – projet territorial DD

En termes quantitatifs, le territoire communal offre 8 grands types d'utilisation des sols dont les proportions sont présentées dans le tableau ci-dessous (cf. planche « *Invariants et métamorphoses dans l'occupation des sols* »).

En 2004¹⁶, les parts respectives des **occupations des sols** entre **urbain, naturel et agricole sont de 6,3 %, 70,9 % et 22,8 %** du territoire communal. L'occupation urbaine correspond aux espaces artificialisés que sont les espaces bâtis, ceux viabilisés pour recevoir des constructions

¹⁶ Source : saisie des différents types d'occupation du sol à partir de l'orthophoto de 2004.

ou des déplacements, les aires de jeux et de détente, et la voirie ; l'occupation agricole correspond aux prairies, champs cultivés et vergers ; et l'occupation naturelle comprend les espaces boisés spontanés mais également les espaces fortement exploités pour la matière première que représente le bois (plantation, coupe rase, broussailles).

La dispersion historique de l'habitat à Eyrein répondait au fonctionnement d'une communauté historique dont le destin était étroitement associé aux activités agricoles. Les enjeux actuels pour développer le territoire de façon équilibrée et contenir l'artificialisation des terres impliquent de limiter l'étalement spatial par un recentrage de l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants et une réflexion sur les densités et les formes urbaines à promouvoir.

Types d'utilisation des sols	Superficie	
	hectares	%
Bâti résidentiel (dont jardins, voirie...)	122	5,0
Plan d'eau	27	0,2
Prairie	598	1,1
Coupe rase	24	62,7
Cultures	4	0,2
Bois & broussailles	1818	1,6
ZAE (dont constructions effectives, espaces viabilisés...)	44	1.7
Tourisme - Loisirs	1	0.04
TOTAL	2 637	100

Source : Orthophoto, IGN, 2004.

2. Composantes paysagères du territoire : cinq grandes sous-unités

Cf. planche : - Sous-unités et valeurs paysagères.

Principales sources : - A. Godard, *Pays et paysages du granite*, 1977,
 - P. Donadieu & M. Périgord, *Clés pour le paysage*, 2005,
 - DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, *Paysages en Limousin*, 2005,
 - SDAGE, approuvé le 01/12/2009,
 - Coll., *Le Limousin côté nature*, 2004,
 - SCOT du Pays de Tulle, 2009,
 - Analyses de terrain, 2010.

Eyrein s'inscrit intégralement dans la **grande unité paysagère d'échelle régionale** dite des **hauts plateaux Corrèziens**, étroitement dépendante du relief. A l'échelle de la commune, la combinaison au sein de cette unité des différents systèmes topographiques, hydrologiques, agronomiques, forestiers, avec les implantations et activités humaines permet de définir **cinq grandes sous-unités paysagères** :

- **Le paysage perçu depuis la RD 1089** : expression visible d'un territoire en mutation, le paysage de part et d'autre de cet axe de circulation majeur pour le département apparaît comme un paysage en construction, résultant d'une accumulation de contraintes fonctionnelles et d'utilisations des sols diverses. Dans l'ensemble, les constructions sont hétéroclites et dépourvues d'attrait particulier, et aucun élément patrimonial ou symbolique n'y est présent. S'agissant d'un axe classé « *Route à Grande Circulation* » (Cf. D.1. Transports) bénéficiant de dérogations accordées en matière publicitaire dans la

traversée des agglomérations¹⁷, quelques panneaux produisent un impact détestable dans le paysage traversé.



Bâti ancien aux Champs de Brach terni par un panneau publicitaire très ostensible.

En dehors de la ZAC de la Montane largement vide et de quelques prairies, les vues des automobilistes qui règnent sans partage au sein de cette unité sont largement cadrées, soit ponctuellement par un cadre bâti plus ou moins continu et doté d'une faible marge de recul, soit par la végétation arborescente présente au pourtour de l'unité. L'agriculture se trouve en effet concurrencée par l'espace fermé occupé par les bois et soumise à la progression des fonctions résidentielles (essentiellement zones d'habitat pavillonnaire diffus ou greffé sur des noyaux bâtis historiques), de service public (station de traitement pour l'alimentation en eau potable), et économiques (implantations commerciales et artisanales indépendantes ou associées au sein de Zones d'Activités Économiques à vocation industrielle ou artisanale). Le faubourg de la Gare d'Eyrein tend à s'associer à cette sous-unité parce que son développement contemporain par agrégation de pavillons demeure étroitement lié à la dynamique induite par la RD 1089.

¹⁷ Par le code de l'environnement article R. 581-11, la publicité non lumineuse et les pré-enseignes bénéficient, en rive de route à grande circulation, d'un régime favorable en matière de taille et de hauteur des dispositifs sur mur ou clôture.



Vue fermée par l'alignement résidentiel de la Rebeyrotte, fermeture du champ visuel que prolongent les boisements adjacents à la RD 1089.

La contraction de l'activité ferroviaire dans le secteur de *la Gare d'Eyrein* associée à la présence d'anciens commerces, entrepôts et granges désaffectés, la vacance d'une grande partie de la ZAC de *la Montane* et les friches qui colonisent le secteur Nord déchu de ce titre, accentuent le caractère de **paysage en transition, en attente de reconquête paysagère**.



Front bâti de la Gare d'Eyrein dont les façades témoignent d'anciennes activités commerciales aujourd'hui disparues.

Les parties de plateau résolument mises en valeur : en dehors du secteur du *Peuch* qui apparaît comme détaché de cette entité malgré des caractéristiques similaires, cette sous-unité paysagère se signale sur une grande moitié Nord et Ouest du territoire par la **présence quasi exclusive des zones d'habitation**, colonisant parfois les sommets de

plateau aplanis (*La Guirande, le Buisson*) ou, le plus souvent, tirant parti des espaces à faible pente du plateau (*le bourg, Royères, la Jugie, la Bouldoire, la Chèze, le Peuch...*) en position dominante vis-à-vis des fonds humides. Bien que relativement cloisonnées par la densité du couvert forestier, ces **cellules de vie** apparaissent dans l'ensemble **contenues au sein de noyaux bâtis par l'entremise d'une agriculture spécialisée** qui maintient des paysages agricoles plus ouverts qu'ailleurs. Depuis l'abandon de la polyculture pour une spécialisation dans l'élevage à viande, les parcelles labourées, et particulièrement les petits champs de céréales, apparaissent comme tout-à-fait anecdotiques. Aussi, ce sont les **prairies, « artificielles » ou « naturelles », souvent drainées**, qui constituent un **motif paysager* essentiel** dans cette partie du plateau. Permettant de rompre la monotonie de l'ambiance forestière dominante et déterminant la possibilité d'offrir des vues sur les noyaux bâtis, elles acquièrent dans ces conditions une valeur paysagère certaine.



Vue sur le hameau de la Guirande, occupant un sommet de plateau aplani en position dominante vis-à-vis d'un fonds humide drainé.

Liées à la dynamique induite par la RD 1089 mais à quelque distance de cet axe de circulation, les constructions plus ou moins récentes du secteur du *Pont de Chabannes* aux *Ganottes* se distinguent du schéma précédent par leurs caractéristiques d'habitat s'affranchissant de l'agglomération rurale historique, sous forme linéaire ou diffuse, voire pour certaines d'entre-elles par leur localisation dans un fond humide boisé.



Constructions récentes du Pont de Chabannes sur la rive droite de la Montane.

- **le paysage semi-ouvert du bourg** : historiquement, le noyau bâti initial se développe autour de l'espace sacré occupé par l'église *Saint-Pierre* de la fin du XII^{ème} siècle sur un site surplombant d'une quinzaine de mètres les prairies humides en contrebas. De là, les constructions s'étendent de part et d'autre de la RD 135 E3 vers l'Ouest en direction de *la Gare d'Eyrein*, gagnent le fond puis le haut de la petite ondulation qui sépare *la Terre de Roche* du bourg. Le centre historique, bénéficiant de la protection de 500 m autour de l'église classée (cf. « C.2. Préoccupations patrimoniales »), et ses extensions de la période moderne s'avèrent extrêmement réduits. Pour l'observateur distant, le filtre végétal dissimule la silhouette de cet ensemble en surplomb, et c'est à peine si on devine, depuis les meilleurs points de vue offerts depuis *le Gauliat* ou le cimetière, le clocher-mur de l'église. En revanche, l'aération du tissu constructif à l'intérieur du bourg en surplomb autorise la perception depuis la RD en traverse et à l'arrière de cette dernière vers le Nord de beaux points de vue rapprochés sur les prairies drainées en contrebas, voire plus rarement lointains sur les Monédières.



Rare point de vue lointain et discret sur les Monédières depuis une route en surplomb au niveau du bourg.

- **Les parties de plateau occupées par des ensembles forestiers relativement cohérents** : largement développé sur les sommets du plateau arrondis et à peu près vierges de constructions (à l'exception du *Haut-Courby* et des *Combes*), **un écran forestier souligné par un alignement de Puys nommés traverse le centre de la commune**, crevé par le passage de voies de circulation très faiblement empruntées (notamment les RD 135 E3 et RD 60 E). **Deux grands types forestiers** se disputent l'espace au sein de cette sous-unité paysagère :
 - **Le type forestier mixte, formé d'essences diversifiées, en traitement irrégulier** : comprenant à la fois des essences de feuillus (particulièrement hêtres, chênes et châtaigniers) et de résineux autochtones (pin sylvestre) ou acclimatés (épicéa commun, douglas), il offre sur le plan paysager une palette de teintes étoffée qui contribue dans certains cas à mettre en valeur des sites, comme cela peut être le cas autour des plans d'eau.



Forêt mélangée autour de l'étang de la Chèze.

- **Le type forestier de résineux en futaie* régulière monospécifique** : largement composé d'espèces allochtones comme l'épicéa et surtout le douglas massivement plantées depuis 50 ans, il ne forme pas d'ensemble cohérent sur le plateau et ne donne guère lieu aux doléances relatives à l'ombre, à l'austérité, à la monotonie, voire à l'atmosphère oppressante, qui peuvent généralement s'exprimer lorsque cette « montée en puissance » des résineux s'exerce autour des habitations.
- **Les vallons et fonds humides de la Montane et de ses affluents** : tout en s'apparentant à l'ambiance générale du plateau, cette cinquième sous-unité transcende les précédentes parce qu'elle présente des caractéristiques écologiques et paysagères propres qui la distinguent et la rendent sensible à différents types d'impact. Ces vallons et fonds humides apparaissent comme un ensemble de paysages relativement inaccessibles, soit parce qu'ils correspondent à des secteurs boisés au passage des routes considérées comme espaces publics (notamment lors du franchissement des ponts : *Pont du Bourg, Pont de Chabannes, Pont de la Gare d'Eyrein, Pont du Geai*), soit parce que ces mêmes routes empruntent davantage les parties de plateau en surplomb où l'habitat historique s'est concentré de manière privilégiée. Dans les secteurs où les frondaisons se dissipent, toujours fugitivement, et là où le réseau des chemins ruraux permettent tout de même l'approche de ces fonds humides pour en faire l'expérience sensible, **deux grands motifs paysagers** expriment singulièrement les caractéristiques et, finalement, les perceptions contradictoires de cette sous-unité : ici, des **tourbières**, motif de naturalité rare dont l'intérêt écosymbolique* repose sur l'absence ou la faiblesse de l'intervention humaine, combinent les trois registres du relief, de l'eau et de la végétation spontanée ; davantage visibles le long de la RD 1089, ces mêmes fonds humides sous la forme de **prairies drainées** ont perdu leur nature première pour une nature seconde, motivation fonctionnelle qui assure dans certains cas remarquables la présence d'ouvertures indispensables à la lisibilité du paysage.



Tourbière à touffes de Molinie dans le secteur du Peuch.



Prairie drainée vue depuis le Gauliat offrant un point de vue remarquable sur le bourg.

Focus AEU – projet territorial DD

A l'heure du développement durable, le **paysage** tend à être considéré comme **un des éléments du bonheur des hommes** et donc un **facteur d'équilibre social**. La reconnaissance d'unités et de sous-unités paysagères homogènes, sur la base de composants (murets de pierres sèches, granges en pierre, vergers...) et motifs (combinaison d'éléments de paysage suscitant une émotion par son intérêt écosymbolique*), s'inscrit dans cette quête de qualité paysagère. Il s'agit d'apprécier en particulier l'originalité, la lisibilité, l'accessibilité, l'harmonie et la diversité de chacune des unités identifiées, et de mesurer l'exposition de ces critères d'appréciation de la qualité paysagère aux changements dus à une ou plusieurs dynamiques naturelles, économiques ou symboliques afin de mettre en évidence leur sensibilité*. Définissant le niveau de l'enjeu attaché à chaque unité paysagère, celle-ci doit permettre de mettre en œuvre dans le projet de territoire une politique adaptée de protection, de réhabilitation ou de mise en valeur.

L'analyse paysagère de la commune met en évidence des sensibilités inégales. L'axe de la RD 1089, dont la cohérence est brouillée par le mitage dû aux dynamiques non maîtrisées de la végétation, de l'urbanisation et de l'équipement, apparaît comme une **sous-unité paysagère particulièrement sensible**. Conformément au Document d'Orientation Générale (DOG) du SCOT du Pays de Tulle qui considère que, dans la mesure où « les axes routiers qui [comme la RD 1089] traversent le territoire offrent une image des paysages emblématiques du *Pays de Tulle* », le PLU devrait veiller à promouvoir un développement de l'urbanisation œuvrant en faveur de la mise en valeur du paysage le long de cet axe : renoncement au développement linéaire au profit d'un épaississement en arrière de la voie lorsque la topographie le permet voire, le cas échéant, réalisation d'un « travail paysager fin préservant les points de vue majeurs, traitant les fronts urbains et les limites de l'urbanisation [par exemple en s'appuyant sur une limite naturelle : haie, bosquet, en prescrivant les modalités d'implantation du bâti, les clôtures, les plantations associées...] pour toute nouvelle zone d'urbanisation (...) » le long de l'axe, inclusion de « coupures vertes » à préserver d'une agglomération à l'autre (particulièrement celles signalées dans le SCOT). Cette dimension paysagère s'inscrit plus largement dans le cadre d'une réflexion sur l'aménagement durable de la RD 1089 que le DOG reconnaît comme « site stratégique » reconnu à l'échelle du SCOT (cf. B.4. ci-après, *Focus AEU – Projet territorial DD*). **Source importante de fragmentation du paysage**, elle doit nécessairement figurer par ailleurs au cœur des préoccupations relatives aux « trames vertes et bleues » mises à l'honneur par les lois Grenelle (cf. C.1. ci-après, *Focus AEU – Projet territorial DD*).

3. L'agencement du tissu constructif : l'irruption décousue des formes contemporaines

Cf. planches : - *Transect : morphologie bâtie et utilisation des sols du bourg*,
- *Bâti ancien de qualité hors du bourg*,
- *Logements récents*,
- *Petit patrimoine bâti*.

Principales sources : - DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, *Paysages en Limousin*, 2005,
- B. Barrière & al., *Corrèze*, 1990,
- G. Audisio, *Les Français d'hier : des paysans*, 1994,
- J.-R. Pitte, *Histoire du paysage français*, 2001,
- J.-P. Lacombe, *Maisons de paysans, Mémoires de la Corrèze*, 2008,
- *Documents du CAUE de la Corrèze*,
- *CAUE de la Corrèze, Le petit patrimoine de la Corrèze*, 2009,
- E. Agnoux et al., *Eyrein, sa vie, son histoire, 1986, et complément 1989*,
- *Analyses de terrain*, 2010.

La commune se caractérise par une **relative homogénéité des formes construites où domine de manière écrasante l'habitat individuel**, quelles que soient les époques de construction. Les formes observées révèlent schématiquement, la coexistence de deux types « d'installations » : l'une, traditionnelle, qui domine au niveau du bourg historique et des autres noyaux bâtis, et l'autre témoignant de l'irruption d'un nouveau mode d'habiter, qui se développe aux périphéries Sud et Ouest du bourg, et de manière plus ou moins diffuse autour des noyaux bâtis et de façon isolée.

Mode d'habiter traditionnel : le bâti ancien, entre libertés agraires et pratiques de proximité

La dispersion de l'habitat témoigne, ici comme ailleurs, d'anciens usages agraires caractérisés par de moindres contraintes collectives fixées par la communauté d'habitants. **Une bonne partie des paysans d'autrefois vit dans des hameaux* voire des villages*** à l'écart du bourg, ce dernier étant plutôt historiquement considéré comme le cœur de la communauté paroissiale et noyau de fixation de la bourgeoisie des laboureurs, marchands et artisans.

L'exiguïté du tissu constructif relevant du bourg historique jusqu'au début du XX^{ème} siècle (Cf. planche « *Transect : morphologie bâtie et utilisation des sols du bourg* ») témoigne du dynamisme économique limité dont bénéficiait le bourg jusqu'alors, reflet d'une communauté d'habitants tournée vers une « tendance vitale et traditionnelle à la subsistance » et dont la vie entière dépendait de l'environnement local et s'y déroulait. Relativement aéré et discontinu, ce noyau initial **développé autour de l'église** [photo 10] ne présente guère les traits caractéristiques de la morphologie des centres historiques (rues étroites et sinueuses, bâti dense et contigu), sauf à évoquer l'agencement chaotique des constructions sur de petites parcelles le long du flanc Sud de l'église et autour de la place tronquée par l'agrandissement de la *Grand Rue*. Cet ensemble historique poursuit son **développement aéré et discontinu le long de la Grand Rue jusqu'à la Rue de la Courtine** au-delà de laquelle cette dernière, démantelée, cède la place aux faubourgs de la Seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Dans l'ensemble, **la qualité des constructions et leur variété témoigne à la fois d'une certaine aisance de leurs propriétaires d'antan** (cf. ci-après) et de nuances manifestes dans la stratification sociale de ces derniers. La plus singulière se signale par son volume imposant et son caractère prestigieux [photo 5]. Elle se compose d'un bâtiment massif à un étage doté d'une façade à trois lucarnes engagées, surmonté d'un toit à deux longs pans et deux croupes à la pente relevée par un coyau, et arbore une tour d'angle. Petite propriété seigneuriale avec cour, jardin et grange accolée occupée par des « privilégiés », qu'ils fussent nobles, clercs ou bourgeois, la demeure s'illustre plus que jamais par la qualité de sa réhabilitation. Les autres réalisations, moins

remarquables, relèvent du type de la maison bourgeoise indépendante à quatre pans, disposant d'un ou deux étages au dessus du rez-de-chaussée, de la maison urbaine mitoyenne ou de la maison bloc-à-terre associée ou non à une grange étable, dont les greniers sont le plus souvent aménagés aujourd'hui avec des lucarnes engagées ou de versant à 2 ou 3 pans [photo 2], et qui sont susceptibles d'inspirer des créations contemporaines le cas échéant à vocation locative [photo 3].

Les **profondes transformations du cadre de vie eyreinois** interviennent **au lendemain de la Première Guerre mondiale**, mais elles se manifestent avec davantage d'intensité autour de *la Gare d'Eyrein* puisque le train en est l'un des principaux vecteurs, avec le développement des activités industrielles et commerciales et l'enrichissement de leurs promoteurs, marqué dans la pierre des **villas** qui se construisent alors. **Le bourg reçoit quelques exemplaires de ces créations témoignant du renouveau économique et social de la commune lors de la courte période de l'entre-deux guerres** [photo 1].

Au-delà du bourg où ils se mêlent aux constructions à vocation strictement résidentielle, deux modèles principaux de bâti ancien se partagent le territoire communal. La maison bloc-à-terre d'abord abrite sous un même bâtiment les gens et les bêtes et permet le stockage du matériel agricole et des denrées. **La maison dissociée de ses dépendances**, à cour ouverte¹⁸ sur des espaces communs, réunit quant-à elle, dans les hameaux et villages où elle se concentre de manière privilégiée, un ensemble de bâtiments spécialisés, en particulier la « grange-étable », éventuellement le four et d'autres annexes comme le poulailler, le bûcher... Plusieurs variantes de granges-étables sont visibles, incorporées ou non à la maison-bloc, en particulier le type caractéristique de l'exploitation limousine¹⁹ ou plus fréquemment le type « auvergnat », avec grange et aire à battre à l'étage, étables à un niveau en dessous, porte-charretière au mur opposé accessible de plain-pied ou par un tirant²⁰ (cf. planche « *Bâti ancien de qualité hors du bourg* »).

Bien que nombreuses, les fermes que l'on peut aujourd'hui observer à Eyrein ne représentent qu'un **mince échantillon du cadre bâti hérité de la société paysanne qui y vivait naguère**. Aucune des bâtisses ne se présentent dans leur état supposé d'origine, mais celles construites au XIX^e siècle notamment en **granite** ont eu plus de chance de résister aux outrages du temps. Par ailleurs, elles signalent, à fortiori lorsque la **couverture** est **minérale** (notamment les toits couverts de lauzes ou avec l'ardoise corrézienne d'Allassac et de Travassac exploitée depuis le XVI^e siècle), une certaine aisance de leurs anciens occupants. Témoignage sélectif donc, qui implique de ne pas considérer ces matériaux constitutifs du paysage rural actuel d'Eyrein comme des références historiques absolues, mais comme le produit d'un environnement naturel et social particulier. Ces **matériaux** étaient ainsi **adaptés** :

- non seulement **au contexte géographique** (notamment climatique dans la mesure où l'ardoise corrézienne n'est pas gélive),
- et **aux conditions de transport** (matériau de proximité, le granite s'imposait en raison du coût dissuasif du transport),
- mais aussi **aux ressources et aux besoins du paysan** (les maisons entièrement de pierre n'ont logé qu'une infime partie de la paysannerie, les plus riches).

¹⁸ On dit aussi « en ordre lâche ».

¹⁹ Bâtiment bas de plan rectangulaire, elle est, selon sa disposition la plus commune, divisée en 3 parties : une porte charretière centrale en mur-gouttereau (grande façade) généralement Nord, ouvrant sur un espace servant d'aire à charrette et aussi d'aire à battre, et des étables de part et d'autre. Un mur gouttereau postérieur généralement enterré pour limiter l'impact du froid.

²⁰ Rampe artificielle en l'absence de déclivité, appelée aussi « montade » ou « levée ».

Quelques exemplaires de maisons, exceptionnelles aujourd'hui dans le paysage résidentiel eyreinois, méritent un statut particulier parce qu'elles témoignent d'**anciennes hiérarchies sociales**. Il s'agit :

- de propriétés de quelques « dominants » voire « moyens », « **laboureurs**²¹ » ou fermiers, paysans plus ou moins enrichis ayant investi une partie de leur richesse dans le corps de ferme (bel appareillage de granit, logis de ferme indépendant, adjonction d'une tour ou d'éléments de décor sculptés dans la pierre ...) ;
- de **maisons de maître** (à *la Jugie*, à *Treins*), propriétés bourgeoises dotées ou non d'un ou deux étages avec ou sans rangées de lucarnes et couvertes le plus souvent d'un toit à deux pans – deux croupes, caractéristique des demeures plus aisées...

Quoiqu'il en soit, matériau local résistant et peu gélif, **la pierre granitique est omniprésente** et confère au paysage une indéniable originalité :

- du logis le plus élémentaire aux maisons d'allure bourgeoise et aux granges quadrangulaires et massives du bourg et des autres noyaux bâtis historiques en passant par l'église, les granites massifs à gros grains y sont utilisés comme pierres d'angle ou comme linteaux et les fins plus diaclasés comme moellons dans les murs ;
- Au-delà, **c'est toute la physionomie du territoire communal qui reçoit l'empreinte de ce matériau** : modeste muret de pierres en limite de parcelle ou pont de franchissement des cours d'eau, croix signalant la proximité d'une agglomération, bâtiments ruraux de toutes sortes (des séchoirs à châtaignes aux fournils en passant par les puits...).



*Élément de décor sculpté dans la pierre :
lindeau de porte en accolade à la Jugie.*

La vie communale plus lâche en pays d'habitat dispersé ne signifie pourtant pas absence de tout rapport entre les habitants. Ainsi **le travail collectif** se pratique-t-il au moment des travaux des champs et lors de **l'usage d'instruments élaborés et de prix élevé** comme le fournil, familial ou communautaire, le lavoir, la fontaine, ou le moulin, parmi d'autres équipements qui formaient des lieux marquants de la vie communautaire, dans le bourg ou les autres noyaux bâtis. Les moulins en particulier, utilisant le courant de l'eau pour moudre le grain – plus rarement les fruits, étaient très nombreux en Corrèze jusqu'à ce que les minoteries ne prennent le relais au début du XX^{ème} siècle.

Les constructions depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle : la diffusion du modèle pavillonnaire

A Eyrein, **les résidences postérieures à la Seconde Guerre mondiale sont nombreuses puisqu'elles concernent environ 3/5^{ème} des constructions**. Elles correspondent dans une large mesure à l'irruption d'un nouveau type « d'installation » dans le paysage et de constructions : le pavillon individuel avec jardin, essentiellement en bloc de béton manufacturé, en brique ou, de plus en plus fréquemment, en bois, voire même en PVC.

²¹ Agriculteur qui possédait toujours son train de culture avec au moins deux chevaux.

Les caractéristiques du logis à proprement parler et son implantation dans l'environnement communal en font une **forme de logement plutôt standardisée** : avec la globalisation de l'économie, les matériaux locaux en particulier sont abandonnés au profit du béton, du plastique mais aussi du bois d'ingénierie, tandis que leur mise en œuvre répond à des logiques industrielles (charpentes pré-assemblées, pièces de jonction usinées, etc.).

Du point de vue des espaces extérieurs, la **stricte délimitation avec le paysage environnant**, matérialisée par une clôture au tracé géométrique souvent doublée de haies d'arbustes monospécifiques au feuillage persistant, apparaît comme **un attribut caractéristique**. Cette disposition témoigne d'un repli des individus sur la famille qu'ils ne quittent, en voiture, que pour fréquenter largement d'autres sphères que celle de la communauté d'habitants d'appartenance.

Deux grands types d'agencements spatiaux peuvent être grossièrement distingués, qui correspondent à deux étapes chronologiques successives :

- **des années 1950 à 1975** : à la suite des pavillons et des villas qui se sont implantés de manière privilégiée le long ou à proximité des principaux axes de circulation lors de la période de l'entre-deux guerres (RD 1089, à *la Gare d'Eyrein*, à *la Terre de Roche* et dans le bourg), **les pavillons se déploient dans l'ensemble du territoire communal**, tantôt en relation avec les noyaux bâtis existants qu'ils contribuent généralement à densifier (*Royères...*), tantôt en s'implantant de manière ramassée dans des secteurs dépourvus d'agglomération historique (secteur de *la Ganotte*) ;
- **des années 75 à nos jours** : la **résidence pavillonnaire se développe de manière dichotomique**, suivant que la **puissance publique** soit intervenue ou non. Lorsque c'est le cas, exclusivement **au profit du bourg**, il s'agit d'**opérations d'habitat social groupé** de type petit lotissement ou d'habitat de type intermédiaire, affichant des COS²² plus ambitieux sur des parcelles de tailles plus modérées que celles environnantes. S'agissant des **opérations** strictement **privées**, la résidence pavillonnaire prend des **formes plus diffuses**, disséminée ici ou là dans le territoire au gré des opportunités foncières, sur des **parcelles globalement plus grandes**, même dans le bourg où cette consommation d'espace prolonge des tendances initiées depuis la période de l'entre-deux guerres. Sauf exceptions remarquables (cas notamment d'un bâtiment construit sous la maîtrise d'ouvrage de Corrèze Habitat : cf. planche « *Transect : morphologie bâtie et utilisation des sols du bourg* », photo 3), les choix architecturaux sont extrêmement variés, produisant une mosaïque de formes, couleurs, parfois matériaux, où les éléments d'identité régionale et historique sont rarement pris en compte, ce qui abouti à une certaine banalisation des lieux et une perte de valeur des paysages.

Focus AEU – projet territorial DD

Un certain nombre de leviers d'action agissant au niveau de l'agencement du tissu constructif permettent d'avancer vers le modèle d'un développement spatial plus durable, c'est-à-dire fondamentalement économe en énergie, qu'elle soit fossile ou renouvelable. Plusieurs études²³ évaluent et quantifient ainsi **l'impact de la forme urbaine sur la demande de mobilité et les émissions associées**.

²² COS : Coefficient d'Occupation des Sols.

²³ Sources : Bento et al. 2005; Grazi et al. 2008.

En matière de logements, la forme urbaine impacte les consommations d'énergie et émissions associées des ménages à travers plusieurs facteurs :

- la **typologie des bâtiments** : en fonction de leurs caractéristiques telles que leur surface, leur âge ou leur structure (logements isolés, accolés, immeuble...), la consommation d'énergie finale²⁴ du logement varie fortement ;
- le **type d'énergie disponible** : l'installation et l'entretien d'infrastructures de réseaux énergétiques tels que gaz et réseaux de chaleur ne deviennent rentables qu'à partir d'une certaine densité d'utilisateurs. Parallèlement, l'implantation d'énergies renouvelables pour des logements est conditionnée par sa typologie ;
- le **microclimat** à travers le phénomène d'îlot de chaleur : l'augmentation de la température dans les zones urbaines à forte intensité diminue le besoin de chaleur en hiver mais augmente potentiellement le besoin de climatisation en été.

En termes de mobilité, **la forme urbaine agit sur les types de déplacement**. La limitation des déplacements et le développement des modes de transport doux²⁵ ne s'envisagent pas seulement par l'implantation d'infrastructures adéquates ou par des activités de promotion et de sensibilisation, ils requièrent aussi et surtout l'aménagement d'une forme urbaine qui favorise ce type de déplacements. Trois facteurs principaux entrent en jeu :

- la densité de l'habitat,
- les distances entre l'habitat et les lieux d'emplois, de loisirs, de commerces et de services...,
- l'adaptation de l'environnement urbain à d'autres modes de transport que l'automobile.

Ainsi, pour limiter les déplacements motorisés, il importe d'accroître l'accessibilité, avec déplacements réduits et moins polluants, entre lieux de résidence, de travail, de consommation et d'autres types d'activités. Dans cette optique, l'intervention doit porter sur trois caractéristiques des déplacements : leur nombre, leur distance et leur mode.

Dans une commune comme Eyrein, le PLU peut traduire cet objectif de limitation, voire de réduction, des consommations d'énergie et des émissions associées liées aux déplacements motorisés en proposant, notamment, un zonage qui favorise : la **mixité des fonctions**, la localisation des secteurs d'habitat à **proximité des axes structurants** susceptibles d'être desservis par des transports en commun suffisamment cadencés, la **densification du bourg**, ou encore le **développement des services et du petit commerce**.

²⁴ Energie finale : l'énergie utilisée par les ménages pour chauffer leur logement ou faire fonctionner leurs appareils électriques. L'énergie primaire est l'énergie totale nécessaire pour fournir cette énergie finale.

²⁵ Transports doux : moyen de transport ne faisant pas appel à un véhicule motorisé (à pied, à vélo).

4. Métamorphoses récentes : quelques acteurs du paysage eyreinois

Principales sources : - J.-D. Urbain, *Paradis verts. Désirs de campagne et passions résidentielles*, Payot, 2002,
- P. Dibie, *Le village métamorphosé, Révolution dans la France profonde*, 2006,
- H. Gumuchian & Al., *Les acteurs, ces oubliés du territoire*, 2003,
- Dir. S. Beaud & Al., *La France invisible*, 2006,
- D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008,
M. Vanier, *Le pouvoir des territoires – Essai sur l’interterritorialité*, 2010.
- INSEE, Recensement annuel de la population, 2007
- *Analyses de terrain*, 2010.

L’analyse paysagère à l’échelle de la commune et du bourg a révélé des combinaisons de formes architecturales dont la logique renvoie aux dynamiques sociales en cours, du local au national. **Différents modes d’habiter, inégalement dynamiques**, s’expriment ainsi sur le territoire d’Eyrein, qui traduisent des formes particulières de relation à l’espace.

Mode d’habiter traditionnel : l’essoufflement du projet paysan

A Eyrein, le **mode d’habiter traditionnel**, projet hérité d’une société paysanne de souche pour qui la présence est ici évidente, **résiste tant bien que mal**. Les actifs (agriculteurs) sont désormais en nombre réduit dans cette famille d’acteurs qui comprend de **nombreux retraités**. Fréquemment **artisans d’une réhabilitation ancienne du logis de la ferme**, familiale ou acquise, ces derniers ne contribuent plus guère à transformer le paysage bâti eyreinois que de manière anecdotique par des interventions sur les bâtiments à usage agricole. S’agissant des granges-étables traditionnelles, ces interventions sont souvent marquées du sceau de l’utilitarisme, particulièrement les toitures en fibrociment ou en tôle ondulée. Parallèlement, l’agrandissement contemporain des exploitations agricoles issues du modèle productiviste se traduit par des **créations de bâtiments généralement caractérisés par leur gigantisme**.

Mode d’habiter « nomade » : des « multi-résidentiels » aux « ré-enracinés »

Aux sources de cette dynamique spatiale se trouve une catégorie d’habitants d’origine souvent citadine qui aspire à s’aménager une double vie par une sorte de « dédoublement » résidentiel. Leur influence se manifeste dans la commune sous forme de résidences secondaires ou occasionnelles²⁶, ce qui comprend à Eyrein 59 logements au recensement de 2006, soit un peu moins de 20 % du parc de logements.

Au-delà de l’attractivité liée aux **aménités** d’une commune située entre « montagne » et plateaux Corrèziens, plusieurs facteurs conditionnent l’existence de cette dynamique spatiale :

- la **transmission d’un bien**, généralement du bâti ancien, aux héritiers qui sont souvent des actifs plus ou moins jeunes installés en ville ;
- le **retour au pays**, de manière intermittente, de générations dont les familles ont alimenté, au moins partiellement et jusqu’à une période récente, un mouvement d’émigration ;
- le rôle d’une **mode sociale** ;
- les **facilités de communication** offertes par la proximité de l’autoroute A 20 et plus récemment de l’autoroute A 89 ;

²⁶ D’après l’INSEE, une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

- enfin, l'**ouverture des frontières européennes** et des **différences importantes du prix du sol** qui ont contribué à faire naître de nouveaux flux urbains essentiellement composés de britanniques, de belges et de néerlandais. A cet égard, il est intéressant de signaler que les résidences secondaires contribuent à l'établissement d'une mixité sociale, même saisonnière...

Dans bien des cas, un nombre significatif de ces « multi-résidents » franchissent le pas de l'installation permanente. Ils alimentent alors de manière privilégiée une famille d'acteurs connue des chercheurs sous le nom d'**habitants « ré-enracinés »** qui veulent reconstituer une campagne authentique. Promoteurs d'une patrimonialisation des lieux, ils n'hésitent pas à se montrer critiques sur certaines évolutions négatives de la campagne actuelle : transit routier et ses effets en termes de bruit, de pollution et d'insécurité, réticences relatives aux modalités de rénovation, restauration, réhabilitation du tissu d'habitat, etc.

Mode d'habiter pavillonnaire : le rôle des habitants « néo-ruraux »

Le mode d'habiter pavillonnaire tend à progresser partout en France. Cette dynamique, qui s'est engagée timidement dès l'entre-deux guerres à Eyrein, n'a cessé de progresser jusqu'à nos jours parallèlement au mouvement de périurbanisation dont le grand moment date dans la plupart des régions françaises du milieu des années 70 (cf. II.E.3. Logements eyreinois).

De manière générale, ces pavillons récents sont notablement liés à la circulation pendulaire de travailleurs urbains. L'explication de leur importance relative à Eyrein est d'abord à rapprocher de l'accessibilité* satisfaisante de Tulle, pôle d'attraction du bassin de vie auquel appartient la commune, en matière d'activités économiques et d'émission de flux d'actifs. Plus récemment, la présence d'activités économiques sources d'emplois, en particulier l'équipementier automobile Borg Warner et les autres entreprises installées dans les ZAE des *Champs de Brach* et de *la Croix de Saint-Pierre*, offre à la commune une opportunité pour développer son parc de logement. Quoiqu'il en soit, l'adhésion intentionnelle à ce modèle concerne communément des **individus recherchant l'acquisition d'un vaste espace privatif**, démarche amplifiée par l'idéal du village et de la nature retrouvés.

Mais un nombre significatif des résidents pavillonnaires sont aujourd'hui identifiés comme des « périphérisés », **catégorie d'habitants qui n'a pas véritablement choisi la campagne**. Ils s'y trouvent parce qu'ils n'ont pas les moyens de vivre ailleurs, faute de proposition acceptable de quartiers plus denses au cœur des agglomérations. Le choix des matériaux, l'économie de moyens dont témoigne parfois l'aspect de ces pavillons, peuvent être rapprochés de cette situation subie par des populations de catégorie sociale modeste.

Focus AEU – projet territorial DD

L'écart*, héritage d'un habitat dispersé qui se justifiait autrefois par la structure agraire caractéristique d'un pays de bocage, avait sa raison d'être, du point de vue socio-économique. **Il résulte essentiellement aujourd'hui de la mobilité des personnes dans l'espace**, commune à tous les pays connaissant des taux de mobilité comparables. A travers la diffusion de la résidence pavillonnaire, il tend à produire une **urbanisation dés-agglomérée**, qui peut être analysée en termes d'étalement urbain et de consommation d'espace.

Or, l'implantation d'importantes activités économiques productives dans la ZAC de la Montane, les flux qu'elles suscitent, engendrent une **nouvelle situation spatiale pour Eyrein** (et les autres communes environnantes), appelée à se maintenir comme espace périphérique

de l'aire urbaine de Tulle ou, le cas échéant, à devenir à son tour espace polarisant*. Dans ces conditions, la question qui se pose, de nature supra-communale voire interterritoriale* autour de la commune support de l'urbanisation, est celle des **enjeux de mise en œuvre d'une ingénierie publique du projet résidentiel**, en matière de conception et d'agencement général des développements résidentiels, de formes globales et d'architecture, ou de paysage et d'espace public. Dans cet espace en devenir où la puissance publique a édifié ex-nihilo un cœur économique, l'émergence de besoins nouveaux liés à cet aménagement implique l'intervention d'acteurs territoriaux ayant la légitimité politique et l'ingénierie appropriée pour intervenir efficacement afin de créer les espaces (maillages de rues, places, cheminements doux, parcs...) et équipements publics (établissements d'enseignement, de santé...) pour **faire émerger un projet d'urbanisme* face à une zone d'activités surajoutée et à l'affirmation d'un processus, même géographiquement s.**

Le Document d'Orientation Générale (DOG) du SCOT du Pays de Tulle évoque cet enjeu éminemment urbanistique et l'étend à toutes les communes impliquées dans une dynamique de développement autour de la Gare de Corrèze : la commune de Saint-Priest-de-Gimel d'abord, dont la Gare de Corrèze est une extension particulièrement active à proximité de la ZAC de la Montane, puis Eyrein et Vitrac-sur-Montane. S'agissant de ces communes, le DOG pointe le risque d'une « dilution des équipements et [d']une banalisation des espaces autour de la Gare de Corrèze » et leur suggère de « coordonner leurs actions pour organiser et répartir entre elles les fonctions comme :

- accueil petite enfance : Relais d'Assistantes Maternelles (RAM), crèche, halte-garderie,
- accueil des structures commerciales et de services,
- accueil des équipements publics ayant un impact sur plusieurs communes tout en préservant la qualité d'aménagement,
- accueil de population et d'habitat dont logements publics aidés (locatif et accession)
- maintien d'un tissu agricole vivant.

La requalification de l'ancienne RN 89 dans sa traversée de la partie urbanisée actuelle et future fait l'objet d'un des sites stratégiques présenté en fin de document et doit favoriser :

- la structuration urbaine coordonnée du développement des trois communes,
- la programmation commune d'équipements,
- la programmation commune d'espaces publics et espaces verts... ».

C. SENSIBILITES ACTUELLES : LA COMMUNE ENTRE ENJEUX LOCAUX ET PERSPECTIVES DE DURABILITE

1. Des milieux* naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local

Cf. planches : - Milieux naturels

- Hydrographie, usages et sources de pollution potentielle,
- Sensibilité des milieux naturels.

Principales sources : - DREAL Limousin,

- SCOT du Pays de Tulle, 2009,
- Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) du Limousin, 2006,
- Document de Gestion de l'espace agricole et forestier de la Corrèze (DGEAF), 2008,
- Bertrand Sajaloli, Les zones humides continentales, une nouvelle vitrine pour l'environnement ?, 1996,
- Rapport du Sénat, Crise du verger français : Comment cueillir demain le fruit des réformes à engager aujourd'hui ?, 2006,
- Site (Internet) francophone de l'eau vive (consulté le 21/06/2010),
- Institut de l'élevage, La prairie, un enjeu économique et sociétal, 2007,
- Y. Gunnell, Écologie et société, 2009,
- L. Cormier & al., La planification des trames vertes, du global au local : réalités et limites », 2010²⁷,
- PAC, juin 2010.

La commune d'Eyrein s'insère dans un milieu physique au sein duquel évoluent des organismes vivants. Attentive à la **complexité**, la société contemporaine caractérise cette réalité en mettant l'accent sur les interactions existant entre les espèces d'une part, entre le vivant et son milieu d'autre part : ce sont les **écosystèmes**.

Quatre grandes familles d'écosystèmes fonctionnent ainsi sur le territoire communal dont elles occupent la plus grande partie : les écosystèmes aquatiques, ceux des forêts, ceux des prairies, ceux des landes* humides et formations tourbeuses*. A cela **il faut ajouter les zones de transition écologique entre deux écosystèmes, les écotones**, dans lesquels la végétation joue un rôle important du fait de la marque physiologique prépondérante qu'elle imprime au paysage. **Deux principaux écotones** peuvent être observés à Eyrein : les ripisylves* d'une part, les milieux humides* d'autre part.

La connaissance des écosystèmes et des écotones a beaucoup progressé ces dernières années. On reconnaît désormais à ces milieux naturels autant d'intérêt que de fragilité, ce qui en fait des **entités à enjeux forts**. Plus largement, ils sont aujourd'hui perçus comme essentiels pour l'équilibre du territoire communal dans le cadre des principes constitutifs du développement durable.

Les écosystèmes aquatiques, milieux humides*

Ils sont constitués par les lits des **cours d'eau** (affluents des rivières du *Doustre* et de la *Corrèze*), par les **plans d'eau** (en particulier quelques étangs notamment celui d'*Eyrein* et celui de *la Chèze*, et des mares) **et leurs milieux naturels associés**. L'eau est une des grandes composantes de ces milieux. Ils sont aussi le siège d'une vie foisonnante, tant animale que végétale, qui joue un rôle primordial dans leur fonctionnement.

²⁷ Laure Cormier, Arnaud Bernard De Lajartre et Nathalie Carcaud, « La planification des trames vertes, du global au local : réalités et limites », *Cybergeo : European Journal of Geography*, Aménagement, Urbanisme, article 504, mis en ligne le 06 juillet 2010, modifié le 06 juillet 2010. URL : <http://cybergeo.revues.org/index23187.html>. Consulté le 16 août 2010.

Les cours d'eau présentent trois faciès principaux : ruisseaux proches de la source d'alimentation, ils sont pour la plupart à écoulement temporaire et souvent drainés en traversant les herbages sur les espaces plans ou à faibles pentes des arènes granitiques du plateau ; ruisseaux peu visibles lorsque ces derniers se muent en vallons plus pentus et boisés, ils présentent alors un écoulement davantage torrentiel ; la *Montane* présente un lit aux berges bien marquées, où alternent sans lien apparent, d'une part, tronçons relativement encaissés et secteurs plus ouverts dotés d'un lit majeur étendu et, d'autre part, secteurs caractérisés par une végétation ripisylve dense et pluristratifiée ou désormais intégrés dans la forêt conquérante. Malgré un réseau hydrographique assez dense (Eyrein est à l'image du département), ces cours d'eau supportent des usages concurrentiels (industriels, alimentation en eau potable, loisirs...) et des pressions (rejets industriels, agricoles et domestiques...) qui les rendent d'autant plus **vulnérables** qu'il s'agit de têtes de bassin caractérisées par de faibles dimensions (*SCOT du Pays de Tulle*). Ils offrent de façon générale un **intérêt important pour la faune** : ce sont des lieux de reproduction et de développement pour la faune piscicole (Truites fario notamment, espèce dont le caractère migrateur a justifié le classement du *Doustre*, hors retenue de *la Valette*, et de la *Corrèze*²⁸ sur tout leurs cours et affluents) et pour de nombreux amphibiens et insectes.

Les plans d'eau forment un second type d'écosystème aquatique. Ils développent une végétation largement composée de plantes hygrophiles*, qui nourrissent et/ou abritent des espèces animales inféodées à ces espaces. Une quinzaine d'entités sont présentes sur la commune, elles occupent des surfaces inférieures à 3 hectares, à l'exception de l'*Étang d'Eyrein* (près de 11 hectares).

Longtemps considérés comme répulsifs malgré leur intérêt piscicole (le paludisme y sévissait encore en Corrèze au moins jusqu'au XIX^{ème} siècle) et parfois éradiqués pour ces raisons depuis le XVIII^{ème} siècle, **ces plans d'eau véhiculent actuellement une image très positive** à l'heure où la demande sociale en bien de nature est forte (le département recèle quelques 5 000 étangs). En revanche, **les étangs peuvent également avoir un impact négatif** sur le milieu, en modifiant les équilibres biologiques : diminution des débits en aval, augmentation de l'évaporation et de la température de l'eau, piège à sédiments et nutriments, risques d'eutrophisation*... Les risques les plus forts de dégradation pour le milieu naturel sont rencontrés au moment des vidanges (Cf. II.C.4. *Sensibilités aux risques*).

Parmi ces plans d'eau, les mares*, disséminées sur le territoire communal, ont été généralement créées par l'homme. Traditionnellement destinées à l'abreuvement du bétail mais aussi à de multiples autres usages (lavoirs, réservoirs d'eau contre les incendies, plans d'eau permettant de tremper le bois des tonneliers, l'osier des vanniers...), elles assument également aujourd'hui à Eyrein un rôle d'agrément. Au même titre que les étangs, la **valeur patrimoniale de ces petits milieux humides** repose sur la **diversité des fonctions qu'elles peuvent exercer** :

- **biologiques et patrimoniales** par l'accueil de nombreuses espèces, dont certaines protégées, notamment chez les amphibiens ; la présence de milieux humides, même temporaires, est ainsi un **facteur clé pour la biodiversité**. Ces milieux de vie abritent de nombreux petits crustacés, insectes notamment les odonates*, etc. et sont indispensables aux amphibiens dans leur cycle de reproduction. Ainsi, une mare de surface à peine supérieure à un mètre carré peut servir de site de ponte pour les tritons, salamandres et

²⁸ Par décret du 20/06/1989 et arrêté du 21/08/1989. Les rivières sont dites classées pour permettre la libre circulation des poissons migrateurs (au moyen de dispositifs de franchissement sur tous les ouvrages existants) au titre de l'article L. 432-6 du Code de l'Environnement.

autres grenouille rousse ou sonneur à ventre jaune, de même que les oiseaux ont besoin de cette ressource en eau et nourriture ;

- **sociales et culturelles** en tant que vestiges de pratiques anciennes et symbole de campagne naturelle et vivante auxquelles reste attaché le grand public ;
- **pédagogiques**, les mares représentent un extraordinaire outil d'éveil et d'éducation des enfants à la nature ;
- **économiques**, par le recueil des eaux permettant l'irrigation et l'abreuvement du bétail (en déclin).

Les **milieux humides associés** aux cours d'eau et aux plans d'eau que l'on rencontre à Eyrein sont notablement constitués de mégaphorbiaies* et de prairies humides de pentes ou de fonds de vallons fréquemment drainés par les agriculteurs pour disposer de davantage de prairies de pâture ou de fauche. Parmi les milieux humides, on trouve aussi de **remarquables landes humides plus ou moins tourbeuses*** généralement localisées en tête de bassin (cf. *planche « milieux naturels »*). De manière générale, ces milieux humides s'avèrent très intéressants d'un point de vue écologique en raison du rôle tampon qu'ils jouent, aussi bien pour filtrer une partie des pollutions avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eau (en particulier les excédents de produits phytosanitaires et d'engrais) que pour réguler le débit des cours d'eau en fonctionnant comme une éponge.

Les écosystèmes des milieux forestiers

Plusieurs grands types de boisements sont présents sur la commune : les boisements rivulaires (ou ripisylve*), les haies, les bois et les forêts des versants plus pentus des vallons affluents de la *Montane* et du *Doustre*, ceux qui colonisent les espaces plans ou à faible pente du plateau, les plantations résineuses et les vergers. Tous assument au minimum différentes fonctions écologiques comme l'épuration de l'air, la limitation des crues, le filtrage des pluies, le stockage de carbone et la lutte contre l'érosion qui sont autant d'enjeux importants pour la société, du local au global. La perception de ces enjeux appelle la mise en place de **procédures de gestion forestière compatibles avec un développement durable**.

Les haies vives, traces du maillage bocager traditionnel (cf. *planche « Milieux naturels »*) **ont largement régressé**, démantelées au profit de clôtures à fils ou, plus souvent, par épaissement et intégration au sein de la forêt spontanée ou plantée. Celles qui demeurent témoignent de la variété qui régnait naguère au sein du bocage, liée au mode de taille (haie haute, haie basse), aux usages projetés (conduite en plein jet pour fournir du bois d'œuvre, en têtard* pour produire du bois de chauffage...), à leur composition floristique et leur entretien (haie continue ou discontinue...), à leur valeur sociale (haie simple ou double, en bordure de voie de circulation ou de chemin ou de cours d'eau...), etc. A l'heure où la forêt a reconquis une partie significative de la superficie communale²⁹, l'accès aisé à ces haies reliques tout comme leur rôle ancien pour la confection de charpentes (chênes, ormes...), de mobilier (chênes, merisiers..), de vêtements (sabots en hêtre, frênes...), de tisanes (fleurs de tilleul, d'aubépine...), etc., n'apparaît plus aussi déterminant. Parmi les arguments actuels qui plaident en faveur de la **restauration et de l'entretien des haies vives**, on insistera entre autres sur le fait que ces écotones :

- favorisent, grâce au système racinaire des arbres et arbustes, la stabilité des berges et des versants ;
- contribuent à la richesse floristique et faunistique de la commune et à la qualité des paysages ;

²⁹ Taux de boisement de 55 % environ d'après le DGEAF, 2008.

- constituent un filtre végétal ;
- présentent un intérêt pour la productivité agricole (effet brise-vent, ombrage au profit des animaux...);
- remplissent un rôle de corridor écologique* pour différentes espèces animales, permettant des jonctions entre différents milieux...



A l'arrière du bourg, haie haute discontinue cadrant la vue sur le grand paysage des Monédières.

Parmi les haies vives, la **ripisylve*** ou **forêt alluviale** présente une grande valeur parce qu'elle joue un **rôle multifonctionnel** : écotone*, elle contribue à la richesse floristique et faunistique de la commune ; grâce au système racinaire des arbres et arbustes, elle favorise la stabilité des berges ; filtre végétal, elle intervient sur la qualité de l'eau par sa capacité d'épuration en fixant une partie des nutriments et de la pollution azotée... La ripisylve n'est toutefois en mesure de remplir pleinement ces fonctions que lorsqu'elle reste composée d'espèces locales adaptées (aulne, frêne, chêne pédonculé, saules...) et diversifiées tant au niveau des espèces (le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses) qu'au niveau des strates (majorité d'essences arbustives en bas de berge).

A Eyrein, la situation de la ripisylve est très variable suivant les lieux. Sur un linéaire important des cours d'eau, elle n'apparaît plus comme un boisement linéaire mais intégrée à la forêt dominante : l'enjeu relève alors essentiellement de l'entretien des berges ; elle s'avère inégalement conservée ailleurs, avec une situation généralement plus défavorable autour des noyaux bâtis où le repli agricole s'est accompagné d'importants travaux de drainage et de suppression des haies (autour du bourg, de *Treinsoutrot*, *Treins*, *la Guirande* et *la Bouldoire*).

Les formations boisées spontanées ou issues de plantations des espaces plans ou à faible pente du plateau. Elles sont **largement constituées de feuillus**³⁰ (chênes, hêtres, châtaigniers...) liés aux conditions écologiques du milieu, qui tendent à coloniser spontanément les friches agricoles du plateau avec l'aide remarquable du geai des chênes. Le chêne pédonculé, éventuellement associé au chêne sessile, domine ces formations essentiellement destinées, le cas échéant, à la trituration³¹ et au chauffage.

Les autres **formations boisées** sont **très diversifiées** : alternent sans ordre apparent futaies à feuillus ou conifères prépondérants et autres mélanges d'essences, de traitements et de qualités variables. Un certain nombre de plantations résineuses en futaie* régulière monospécifique viennent diversifier de manière sporadique cet écosystème. Dans ce mode de gestion, le douglas vert, bien que d'implantation plus récente (première essence de reboisement en Limousin depuis 30 ans), fait déjà jeu égal avec ses prédécesseurs, l'épicéa

³⁰ Environ 66 % de la forêt communale d'après le DGEAF, 2007.

³¹ Bois de trituration : bois utilisé pour ses fibres dans la fabrication de pâte à papier ou de panneaux.

commun et le pin sylvestre. Ce mode de gestion est au centre d'un débat qui souligne son décalage avec la demande écologique et sociale : les usages anciens (production de petits fruits ou prélèvement de champignons et de gibier) comme les nouveaux (élément du patrimoine, structuration de l'espace, support d'autres activités comme le tourisme et la détente....) s'accommoderaient mieux de forêts de résineux plus équilibrées, diversifiées (on déplore la pauvreté de la végétation de sous-bois) et accueillantes.

Enfin, la présence sporadique de quelques vergers reliques témoigne de la quasi disparition de la culture d'arbres fruitiers. Cette situation témoigne de la **crise que connaît la filière arboricole française en général**, confrontée à une concurrence mondiale qui ne cesse de s'exacerber. La disparition des vergers constitue un appauvrissement pour les territoires concernés : l'arboriculture est une activité de proximité qui contribue au maintien de la densité du tissu rural³² ; outre leurs qualités esthétiques et la valorisation touristique qui peut en découler, les vergers constituent aussi des biotopes où flore et faune coexistent de façon équilibrée sur le long terme ; enfin la contribution des fruits à la santé publique et leur place prépondérante dans une alimentation variée et équilibrée sont aujourd'hui largement connus.

Les écosystèmes des prairies

Sur le plateau cristallin imperméable d'Eyrein, au réseau hydrographique dense, dominant des formations herbacées mésophiles* ou hygrophiles*, les prairies. Les pratiques agricoles sur ce plateau relèvent à la fois de la prairie permanente³³, qui a besoin d'être broutée ou fauchée pour rester ce qu'elle est et, dans une moindre mesure, de la prairie temporaire³⁴. En tenant compte de ces caractéristiques, **on peut ainsi rencontrer classiquement à Eyrein deux grands types de prairies :**

- **des prairies « mésophiles »** ni trop humides, ni trop sèches, qui apprécient la modération, essentiellement destinées à l'alimentation des animaux d'élevage, par pâturage ou par récolte du foin. Elles sont **conduites ici plutôt de manière semi-extensive**, avec des pratiques d'amendements, de fauches et de chargement animal relativement modérées (autour de 1 UGB*/ha de SAU pour une moyenne nationale de 1,3 UGB/ha). Ces pratiques sont compatibles avec des dispositifs agro-environnementaux du type Prime Herbagère Agri-Environnementale (PHAE*) dans lesquels une majorité des agriculteurs rencontrés pratiquant l'élevage bovin à Eyrein sont engagés (6/7)³⁵.
- **des prairies humides et d'autres formations herbacées des zones humides** qui peuplent les fonds humides, là où la nappe alluviale n'est jamais très loin (cf. *planche « Milieux naturels » : prairie humide drainée à la Rebeyrotte*). Les mégaphorbiaies* – ou hautes herbes – en constituent, avec la forêt alluviale, les formations végétales originelles. La prairie humide à proprement parler, dominée par les graminées, dérive de la mégaphorbiaie par le biais de la valorisation agricole : pâturage, fauchage, assèchement au moyen de fossés ou de drains enterrés, etc.

³² On estime qu'un hectare de pommiers emploie en moyenne une personne à l'année, pour les activités de production, calibrage et conditionnement ; tandis qu'un arboriculteur fait travailler environ 34 corps de métiers différents.

³³ Dans les statistiques françaises, la prairie bascule dans la catégorie « permanente » après 6 ans. Il s'agit de la Surface Toujours en Herbe (STH).

³⁴ Prairies cultivées, plus nutritives.

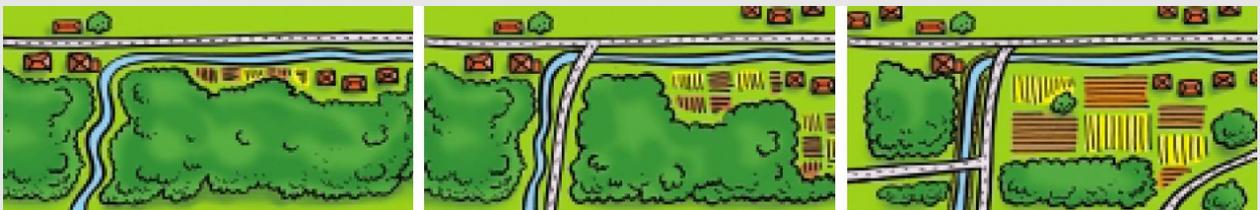
³⁵ Agriculteurs exploitant des parcelles sur la commune qui ont complété le questionnaire remis à leur intention (10 au total).

Si le patrimoine naturel des prairies pâturées n'a rien d'extraordinaire, elles ont **plusieurs atouts écologiques et qualitatifs** à faire valoir :

- Lorsqu'elles sont conduites comme ici de façon semi-extensive, voire extensive, elles sont compatibles avec plusieurs des principes constitutifs du développement durable. A titre d'exemple, d'après l'Institut de l'Élevage (2007) :
 - le bilan des GES³⁶ est pratiquement nul pour l'élevage extensif sur des pâturages permanents (le stockage du carbone compense les émissions de méthane par les ruminants) ;
 - les plus faibles concentrations en nitrates des eaux de surface s'observent dans les régions où les prairies permanentes couvrent plus de 70 % de la SAU (environ 75 % de la SAU à Eyrein³⁷) ;
 - la biodiversité ordinaire des écosystèmes prairiaux les plus extensifs est très bonne (par rapport aux grandes cultures monospécifiques) puisqu'on peut fréquemment y recenser jusqu'à 80 espèces végétales et plus ;
 - enfin, les prairies humides participent à l'abattement des pollutions et jouent un rôle hydraulique majeur en participant à l'écrêtement des crues et à la recharge de la nappe (soutien d'étiages).

Focus AEU – projet territorial DD

Le territoire actuel, reflet des interactions passées et récentes entre la nature et les activités humaines, est toujours constitué d'un ensemble de milieux étroitement liés entre eux par des relations complexes et organisés en systèmes. Ces **écosystèmes** sont **dynamiques** et évoluent sous la pression de perturbations multiples (d'origine climatique, biologique, humaine..) qui entraînent une simplification et une réorganisation des interactions entre les éléments vivants et leurs milieux de vie et, de manière générale, une diminution globale des populations d'espèces animales ou végétales adaptées à un milieu naturel particulier (la « *Liste rouge* » établie par l'UICN³⁸ ne cesse de s'allonger). **L'impact des activités humaines et la fragmentation progressive des territoires contribuent largement à cette dynamique**, d'où l'intérêt porté aux notions de « **réseau écologique** » et à son maillon le plus sensible de « **corridor biologique*** » dans la gestion du territoire pour garantir une certaine biodiversité. Toutes les sphères doivent se sentir concernées : le développement industriel, le développement urbain, l'agriculture.... L'enjeu est d'autant plus élevé qu'au-delà de la dimension proprement écologique de la biodiversité, il ne saurait y avoir de développement économique sans cette dernière.



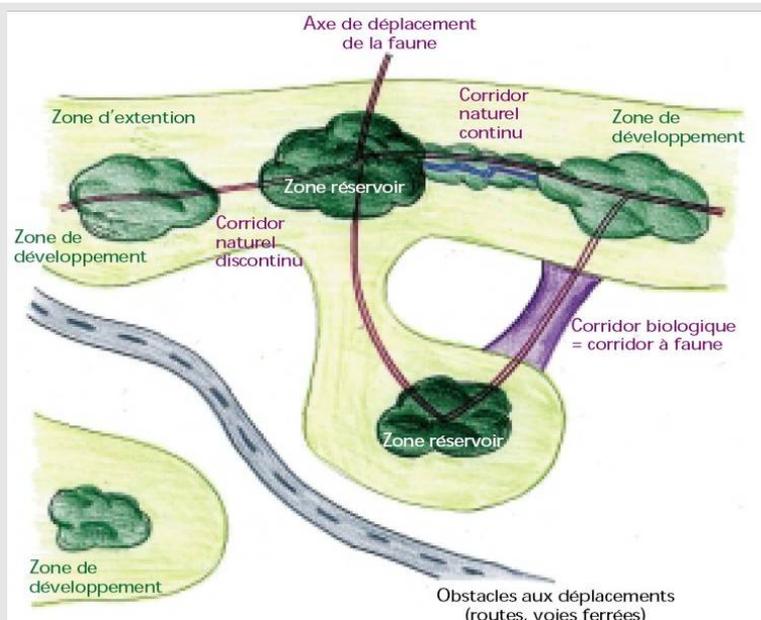
Exemple de fragmentation progressive d'un territoire, CG 38, Prendre en compte les corridors biologiques, 2005.

³⁶ Gaz à effet de serre.

³⁷ Données calculées à partir du RGA 2000.

³⁸ UICN : Union Internationale pour la Conservation de la Nature.

Le **SCOT du Pays de Tulle** met en évidence un certain nombre de **grands corridors biologiques** constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie. Concernant Eyrein, il s'agit de la **vallée de la Montane et de son affluent de rive gauche, le ruisseau de Chabrières** qui transite par l'étang du même nom, soit un espace étroit lié à la présence d'une structure de guidage majeur permettant les déplacements servant simultanément de repère visuel, de refuge en cas de danger et de ressource alimentaire en cas de nécessité. Ces éléments portés à la connaissance dans le cadre du SCOT constituent une base préfigurant les futurs Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) devant traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges variables dans le temps et en intensité, et intégrant notamment - outre les corridors biologiques - les éléments suivants :



Des zones essentielles à la survie des espèces au sein d'un réseau écologique, CG 38, Prendre en compte les corridors biologiques, 2005.

- les **réservoirs**, milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des **zones biologiquement riches** tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif dites également « zones réservoir » ou « zones source » ;
- les **zones de développement** constituées par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées ;
- les **continuums écologiques** formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations* grâce à des échanges permanents. Ils comprennent tous les éléments d'une même unité paysagère, parfois très fragmentés mais en connexion et suffisamment proches les unes des autres pour que les échanges fauniques* se maintiennent ;
- les **zones d'extension potentielles** intéressantes pour la faune mais actuellement non accessibles.

2. Préoccupations patrimoniales : une conjonction d'actions

Cf. planches : - *Statuts et formes de patrimonialisation*,
- *Petit patrimoine bâti*.

Principales sources : - DREAL Limousin,
- SCOT du Pays de Tulle, 2009,
- CAUE de la Corrèze, *Le petit patrimoine de la Corrèze*, 2009,
- DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, *Paysages en Limousin*, 2005,
- Site Internet « Bases Architecture & Patrimoine » (Direction de l'Architecture et du Patrimoine, consulté le 22/06/2010),
- M. Gravari-Barbas, *Habiter le Patrimoine : Enjeux, Approches, Vécu*, 2005,
- O. Lazzarotti & P. Violier, *Tourisme et patrimoine. Un moment du monde*, 2007,
- V. Veschambre, *Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace*, 2007,
- CG19, *Schéma départemental des espaces naturels & des paysages remarquables*, 2007,
- PAC, juin 2010.

Eyrein présente de multiples formes de « mise en patrimoine », c'est-à-dire de protection et de valorisation d'héritages présents sur le territoire de la commune. Le passage d'une société rurale traditionnelle à une société où s'imposent des normes urbaines d'aménagement de l'espace apparaît ici comme un phénomène déclencheur de cette patrimonialisation. Le bouleversement de toute la civilisation rurale fondée sur la prééminence de l'agriculture a en effet remis en cause l'usage et/ou la conservation de nombre « d'objets » qui ont acquis par ce biais une valeur patrimoniale : un outil comme le four à pain, un témoignage religieux comme les croix, en constituent autant d'exemples à Eyrein.

Une source : une multiplication des acteurs de la mise en patrimoine

La mise en patrimoine est d'origine nationale ou locale et, plus récemment, communautaire. Cette distinction théorique renvoie seulement à l'impulsion initiale de la patrimonialisation, car sa mise en œuvre de nos jours conduit généralement à une intervention plus ou moins concertée de plusieurs de ces acteurs, du local au global.

Origine nationale : la production « monumentale » du patrimoine par le haut, en référence à l'identité nationale et aux élites, a longtemps dominé³⁹. Eyrein dispose d'un patrimoine significatif hérité de cette conception : l'**église Saint-Pierre**, située dans le bourg et **classée** (cinq objets qu'elle contient sont par ailleurs inscrits ou classés : un placard-clôture des fonts baptismaux, un retable, un tabernacle et un ensemble tabernacle, exposition) au titre des Monuments Historiques (arrêté du 24 décembre 1913), en est la meilleure représentante. Un **périmètre de protection modifié** autour du monument est établi. A l'intérieur de ce périmètre, tout projet de travaux nécessitant une autorisation doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Origine locale : une construction patrimoniale par le bas, de plus en plus largement promue par les collectivités locales, les territoires de projet (rôle de la *Communauté d'Agglomération Tulle Agglo*) – voire d'initiative populaire – tend à se développer.

³⁹ Notamment depuis les lois de 1913 sur les monuments historiques.

A l'image de nombreuses communes corréziennes, Eyrein bénéficie d'une construction patrimoniale par le bas qui relève largement de l'initiative populaire. Cette dynamique concerne particulièrement **le patrimoine rural⁴⁰ diffus**, dominé par **deux grandes références identitaires** (cf. planche « *petit patrimoine bâti* ») :

- les témoignages sur la vie des paysans d'autrefois : ils sont largement alimentés par les maisons paysannes, fréquemment caractérisées par une grande qualité de réhabilitation. Plus largement, mais aussi de manière plus diffuse, cette famille comprend aussi tout ce que le sens commun considère désormais comme du « petit patrimoine populaire » : domestique (puits, fournil...), professionnel (serve, muret de pierres...) ou communautaire (chemin, lavoir...) ;
- les témoignages relatifs à leurs croyances : au-delà de l'église, le patrimoine sacré comprend surtout les croix, expressions de la piété populaire, très présentes sur la commune. Facteurs d'identification au niveau du bourg, instruments d'orientation à l'angle d'un chemin, votives et support de bénédiction pour la moisson future au bord des champs, elles sont plutôt bien mises en scène et alimentent ainsi le répertoire des signes d'autrefois.

L'intervention coordonnée d'acteurs multiples : elle est rendue nécessaire pour la protection de milieux naturels dont le fonctionnement est désormais reconnu comme global⁴¹. C'est notamment le **cas des cours d'eau** qui bénéficient d'une conjonction d'actions de protection patrimoniale, de sources multiples. Des outils réglementaires ont été mis en place qui sont susceptibles d'influer sur des projets d'aménagement et des projets hydrauliques envisagés sur le territoire communal. Le tableau ci-après rappelle ces protections et leurs enjeux sur les projets d'aménagement :

Outils	Espaces concernés	Objectifs de protection
Rivières réservées Article 2 de la loi du 16 octobre 1919 sur l'utilisation de l'énergie hydraulique	- La <i>Montane</i> , sur tout son cours et affluents - La <i>Corrèze</i> , sur tout son cours et affluents (décrets du 12 mars 1986 et du 11 mars 1994).	Aucune autorisation ou concession ne peut être donnée pour les entreprises hydrauliques nouvelles.
Rivières classées Article L432-6 du Code de l'Environnement	- Le <i>Doustre</i> , sur tout son cours sauf la retenue de la Valette (commune de Marcillac-la-Croisille) et affluents - La <i>Corrèze</i> , sur tout son cours et affluents (décret du 20/06/1989 et arrêté du 21/08/1989).	Obligation de maintenir la libre circulation piscicole au moyen de dispositifs de franchissement pour les ouvrages nouveaux et existants. La mise en conformité systématique s'impose dans un délai de 5 ans à compter de la publication de la liste des espèces.

Un choix : éclairer les décideurs par des inventaires

Au-delà du sens commun, l'identification et le choix de ce qu'il est souhaitable de conserver s'appuie de manière privilégiée sur les outils de connaissance que sont les inventaires. Sur la base des informations recueillies, ils permettent de définir et de mettre en place une ou des politique(s) adaptée(s), en faveur de la protection, de la gestion et de la valorisation du patrimoine.

⁴⁰ Patrimoine rural : aujourd'hui, les experts en aménagement donnent une définition large du patrimoine rural : « ensemble des éléments matériels ou immatériels qui témoignent des relations particulières qu'une communauté humaine a instaurées au cours de l'histoire avec un territoire ».

⁴¹ Aborder les milieux naturels dans leur globalité signifie prendre en compte l'ensemble de leurs composantes et de leurs dimensions, au lieu d'une approche limitée à un périmètre administratif de gestion. Par exemple, raisonner à l'échelle d'un bassin-versant pour les milieux aquatiques au lieu de se limiter à leur analyse au sein d'une commune.

A l'échelle nationale, il existe deux principaux inventaires :

- un **inventaire général du patrimoine culturel** (portant sur l'architecture, les objets et le mobilier, les entités archéologiques), qui débouche fréquemment sur une protection réglementaire officielle.

Plusieurs **entités archéologiques** à Eyrein sont ainsi identifiées par le Service Régional de l'Archéologie et recensées dans la base archéologique nationale Patriarche (cf. *planche « Statuts et formes de patrimonialisation »*).

Ces entités, pour la plupart précisément localisées, sont datées :

- du Mésolithique : occupation (*Treins, Les Ribières/Puy des deux Bouleaux*) ;
- de l'Age du Fer : tumulus (*La Chassagnade/Puy la Graule, Treinsoutrot, Treins/Puy des Trois Seigneurs, Larvaux/Puy de l'Echavon (4), Treins, Champs Noirs/Puy de l'Echavon, Les chaux/Puy Gumont, La Bouldoire/Puy des deux Bouleaux, Le Cheyroux/Puy de la Tour, La Bouldoire/Pouymas-Haut*), occupation (*la Chipie/Puy de l'Echavon*), four (*Au Champ de Brach/ZAC de la Montane*) ;
- de l'Âge de Bronze-Âge du Fer : tumulus (*La Goutte/La Chipie/Treins*) ;
- de la période gallo-romaine : dépôt, nécropole (*le Chambon*), habitat (*Treinsoutrot*), construction (*Treins*), occupation (*le Chambon*), coffre funéraire (*Treinsoutrot*), bâtiment (*La Chapelle/Le Puy Laplace*), sépulture (*La Chassagnade/Puy la Graule*) ;
- du Moyen-âge : souterrains (*la Bouldoire*), châteaux non fortifiés (*le bourg, la Jugie*), églises (*le bourg, la Guirande*), sarcophage (*Treinsoutrot*) ;
 - ✓ Bas Moyen-Age : croix, calvaire (*Croix du Cayre/La Jugie*) ;
- de la période moderne : moulins à eau (*Chabrière/Étang d'Eyrein*) ;
- de la période contemporaine : moulins à eau (*étang du Moulin/Puy de l'Echavon, Chabannes, Daumas/Pont de Chabannes, Montane/Pont du Geai, Chabrière/Étang d'Eyrein*) ;
- époque indéterminée : borne (*Le Rouquet*).

Un inventaire complémentaire, à l'échelle de la parcelle, concerne des sites ou indices non enregistrés : il s'agit de croix (6), d'une « font », de carrières de granit, d'un mégalithe, d'une ébauche de meule.

Le statut patrimonial de ces entités est très variable : de la mise en valeur pointilleuse par réhabilitation (église) à l'indifférence.

- un **inventaire national du patrimoine naturel**, bénéficiant moins systématiquement d'une protection règlementaire. La commune d'Eyrein n'est pas concernée par ce dispositif.

Des **inventaires d'inspiration plus locale** signalent d'autres objets remarquables sur le territoire eyreinois :

- **l'Atlas Paysages en Limousin** publié par la DIREN, l'Université de Limoges et la région Limousin, signale ainsi la présence, sur les marges Sud du territoire, d'un « *Paysage emblématique du Limousin* » correspondant aux sites les plus identitaires du département (« *Forêt de Sédières-Etangs du Prévot, de Taysse et du Ferrier* ») ;
- **le SCOT du Pays de Tulle** évoque l'intérêt écologique des « têtes de bassins » occupées par des landes tourbeuses, voire tourbières, et autres zones humides, en raison de leur contribution à la biodiversité « du fait des habitats d'intérêt communautaire qui les

constituent (différents types d'habitats tourbeux), des espèces végétales spécialisées qu'ils abritent telles les drosera (*Drosera intermedia*, *Drosera rotundifolia*), le trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), le rynchospore blanc (*Rynchospora alba*), et aussi des espèces animales dont les effectifs sont en régression partout en France, comme le papillon miroir (*Heteropterus morpheus*), le grillon des marais (*Pteronemobius heydeni*) ou encore le lézard vivipare (*Lacerta vivipera*) » [Rapport de présentation du SCoT, p. 91].

Sur la base des informations recueillies, ces inventaires permettent de définir et de mettre en place une ou des politique(s) adaptée(s), en faveur de la protection, de la gestion et de la valorisation du patrimoine (cf. II. F.2. *Coordonner l'action publique dans un cadre pertinent*).

Un espace : des objets patrimonialisés de plus en plus vastes

De la loi de 1913 sur les monuments historiques à la loi paysage de 1993⁴² en passant par la loi du 2 mai 1930 sur les sites inscrits ou classés, on a assisté en France à une spatialisation du processus de patrimonialisation. **La notion de patrimoine a de fait tendance à couvrir des espaces de plus en plus vastes.** A Eyrein, deux sites – l'un inscrit, l'autre classé - témoignent bien de cette évolution :

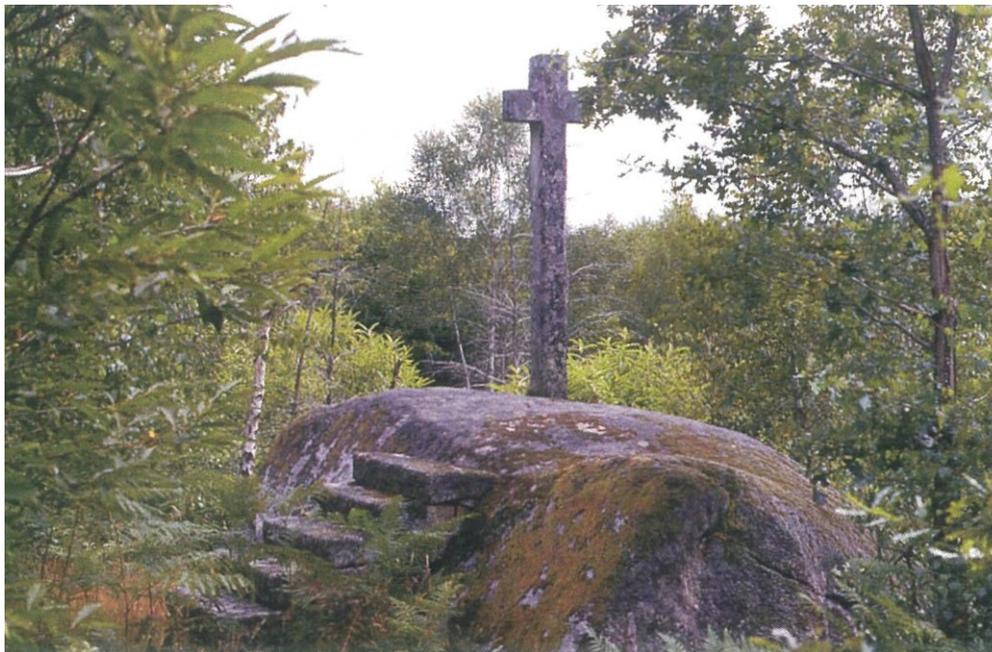
- **le site « Étang de Chabrières »** sur une surface de 62 hectares (inscrit par arrêté du 05/12/1944). Légitimée par son **caractère d'intérêt général**, la protection au titre des sites permet d'assurer la préservation de ce patrimoine niché au creux d'une dépression topographique en partie occupée par le plan d'eau, entre forêt de sapins épais et de chênes et espace agricole, à 200 m du bourg.



Site inscrit de l'étang de Chabrières

- Le site du « **rocher de Larrichière** » sur une surface de 2 264 m² (classé par arrêté du 23/11/1933). Ce monument associant étroitement le naturel et le culturel se situe à 400 m environ au Sud du bourg, au beau milieu d'un taillis de chênes et de châtaigniers dont le développement actuel en affecte considérablement la perception. Il comprend un rocher massif de forme arrondie en granit à gros grains surmonté d'une croix présentant une niche destinée à la statue de la Vierge à laquelle on accède par six marches taillées dans la roche. D'après la DREAL Limousin, « *ce rocher (...) a toujours fait l'objet de curiosité de la part des visiteurs et figure sur les premières cartes postales du département comme un site emblématique. (...) [Il est] représentatif des sites protégés pour leur caractère légendaire et pittoresque* ».

⁴² Qui affirme que le territoire national est en soi un patrimoine.



Site classé du Rocher de Larrichière (photo : DREAL Limousin)

La notion de « **paysage emblématique** », d'inspiration régionale, s'inscrit également parfaitement dans cette logique d'élargissement spatial, même si elle ne débouche pas systématiquement sur une protection règlementaire au titre des sites. Un paysage emblématique **effleure à peine le territoire communal au Sud** : le site « *Forêt de Sédières-Etangs du Prévot, de Taysse et du Ferrier* ». Ce paysage emblématique doit son intérêt patrimonial à une **accumulation de valeurs paysagères clés pour la Corrèze** (tourbières, étangs, arbres, habitats vernaculaires...).

Focus AEU – projet territorial DD

Les formes de « mise en patrimoine » présentes à Eyrein relèvent d'une combinaison d'actions aux échelles locale et nationale. Elles ont pour objectifs la conservation-muséification par la restauration, la protection-gestion par la réhabilitation et la rénovation par l'aménagement. Elles concernent des espaces ponctuels, étendus, linéaires ou diffus. Enfin elles s'inscrivent dans différents cadres juridiques : inventaire, législatif, règlementaire ou conventionnel. La synthèse des actions à vocation patrimoniale est présentée dans le tableau de la page ci-après.

Sont présents ainsi à Eyrein :

- 1 édifice classé « monument historique »,
- 1 site classé et 1 site inscrit au titre des monuments naturels et des sites,
- 40 entités archéologiques connues,
- 1 *Paysage emblématique du Limousin* qui s'étend sur 2 103 ha dont 1,65 ha sur Eyrein.

Au total, **61 ha du territoire communal sont concernés par un ou plusieurs éléments de patrimoine étendu**, soit 2,3 % du territoire, ce qui constitue une **valeur relativement modérée** alors qu'un peu plus de 137 ha sont identifiés dans le *SCOT du Pays de Tulle* comme « *Espaces à préserver pour leur intérêt écologique et/ou paysager majeur* » (principales zones humides).

SYNTHESE DES ACTIONS A VOCATION PATRIMONIALE

	Source			Objectif			Espace				Cadre juridique				
	Nationale	Locale	Communautaire	Conservation- muséification : <i>Restauration</i>	Protection-gestion : <i>Réhabilitation</i>	Rénovation : <i>Aménagement</i>	Ponctuel	Étendu	Linéaire	Diffus	Inventaire	Législatif	Réglementaire	Informel	Conventionnel
Eglise classée															
Site classé du Rocher de Larrichère															
Site inscrit de l'étang de Chabrières															
Zones humides															
Tourbières															
Paysage emblématique « <i>Massif forestier et Puy du Bassin</i> »															
Petit patrimoine populaire et vernaculaire															
Rivières réservées															
Rivières classées															
Réhabilitation des tissu et architecture anciens en pierre															
Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau (Loi Montagne)															
Entités archéologiques															

3. Un paysage chargé de valeurs : attractivités et désordres eyreinois

Cf. planches : - *Sous-unités et valeurs paysagères*,
- *Éléments (dis)gracieux ou de désordre*,
- *Approches et entrées de bourg*.

Principales sources : - *Conseil Général de la Corrèze, Schéma départemental des espaces naturels & des paysages remarquables, 2007*,
- *J. Cabanel, Pays et paysages de France, 2006*,
- *P. Donadieu & M. Périgord, Clés pour le paysage, 2005*,
- *P. Donadieu, Petit lexique de géomédiation paysagiste, 2009*,
- *Analyses de terrain, 2010*.

S'il est hasardeux de prétendre qu'il existerait aujourd'hui un consensus sur une supposée qualité paysagère, du moins peut-on mettre en avant **quelques idées-forces partagées par le plus grand nombre** :

- l'intérêt de maintenir des **vues sur le « grand paysage* »**, vision panoramique dotée d'une grande profondeur de champ qui permet d'embrasser un large espace depuis un point de vue ouvert ;
- la nécessité de mener une réflexion en termes de « **covisibilité*** » pour la protection du patrimoine et de ses abords quand une réalisation est envisagée dans son « paysage d'emprunt* » ;
- la reconnaissance des **entrées de localités** comme espaces stratégiques dans le domaine du paysage ;
- enfin, la pertinence d'un inventaire des principales défaillances, les « **points noirs paysagers** », qui atténuent les valeurs du patrimoine local.

Vues sur le « grand paysage » : au bénéfice du vallonnement et de l'ouverture des milieux

La relative planéité du *Plateau des Etangs* et la densité du couvert forestier n'autorisent que de rares possibilités de découvrir quelque point de vue lointain ou en surplomb depuis la plus grande partie du territoire communal. Au sein de ce paysage largement fermé les abords des routes prennent une grande importance.

Les **rars points de vue sur des horizons lointains** n'en apparaissent que plus remarquables. Ils se présentent, de manière très ponctuelle, le long de la voie secondaire qui, au Nord du bourg, conduit au lieu-dit *Lachaud* et, dans une moindre mesure, en circulant sur la voie qui mène à *la Guirande* au sortir de *la Chèze*, puis en direction du lieu-dit *Lestrade*. Le premier panorama s'avère d'autant plus intéressant qu'il permet d'apercevoir le massif des *Monédières*, lieu à forte valeur identitaire pour le département. Les deuxième et troisième valent davantage par leurs qualités de paysage ouvert conforme au modèle esthétique de la campagne harmonieuse dans un environnement où dominant largement les ambiances boisées.



Point de vue lointain sur le massif des Monédières perçu depuis le Nord du bourg.



Point de vue ouvert sur le hameau de la Guirande avec, en arrière plan, une vue lointaine sur deux éminences secondaires du Plateau des Etangs : le Puy d'Urlan et le Puy Blanc.



Échappée lointaine vers les horizons forestiers du plateau des Etangs par l'intermédiaire de la mise en valeur agricole.

Covisibilités : se soucier de la perception des autres

D'un point de vue paysager, les secteurs les plus sensibles vis-à-vis de l'urbanisation sont ceux qui présentent des covisibilités fortes. Il s'agit des **liaisons visuelles réciproques que des lieux particuliers entretiennent entre eux** : ces liaisons permettent de voir d'un lieu donné (secteur d'habitat, parc d'activités, centre de loisirs ou simplement emprunté : route, chemin de randonnée, panorama...) un édifice ou un site remarquables et, depuis ces derniers, ce même lieu et le paysage qu'il donne à voir : en particulier de nouvelles constructions, ce qui détermine

l'enjeu des zones constructibles. Cette notion est un des fondements de la **citoyenneté** en matière d'aménagement du territoire : **chacun doit se soucier de la perception qu'auront les autres de la construction envisagée** et pas seulement de la vision dont il jouira depuis son installation.

Sur l'essentiel du territoire eyreinois, le modelé d'interfluves aux dénivellations modestes et l'omniprésence du couvert végétal autour des noyaux bâtis impliquent de **faibles covisibilités**, malgré la dispersion générale des zones bâties. Dans ce contexte, **les liaisons visuelles s'avèrent très limitées, et aucune ne paraît porteuse d'enjeux.**

Des vues particulières à soigner : approches et entrées de localités

Cf. planche : « Approches et entrées de bourg »

A l'heure où les modes de vie hypermobiles dominants, caractérisés par la vitesse des déplacements, tendent à gommer les limites des espaces traversés, les entrées des localités apparaissent comme **stratégiques** : elles méritent d'être traitées comme des **interfaces* devant être aisément repérables**, afin de rendre lisibles les limites du bourg au contact de l'espace rural environnant et conforter ainsi sa valeur de « lieu », au sens d'espace de base de la vie sociale.

L'entrée Ouest du bourg n'assure guère le rôle dévolu aux espaces de transition en raison du développement linéaire de l'urbanisation engagé de longue date dans le secteur de *la Terre de Roche*. Localisées en amont de l'entrée de bourg, les constructions qui s'égrènent le long de la RD 135 E3 gommant ses limites et à amoindrissent son identité spatiale en tant que lieu repéré et reconnu. Cette entrée souffre par ailleurs d'une **médiocre qualité paysagère**, liée à l'absence d'une logique de développement d'ensemble pensé par l'espace public et ses trames vertes, dans lesquelles les maisons s'intègrent bien : aspect particulièrement hétérogène des maisons individuelles tant dans les orientations ou les formes, que dans les couleurs, matériaux, s'accompagnant de clôtures de haies mono-espèces hermétiques vis-à-vis d'un espace public peu valorisé.

La deuxième grande entrée par l'Est présente au contraire une belle qualité paysagère. Perçue en contre-plongée, la vue rappelle les qualités de salubrité attribuées au site occupé par le bourg, surplombant d'une quinzaine de mètres les prairies humides en contrebas. Deux haies basses conduisent le regard vers le coeur historique du bourg évoqué par l'extrémité en « L » de la demeure prestigieuse qui fait face à l'église (masquée derrière un écran de résineux), caractère rural souligné de part et d'autre de la RD 135 E3 par la présence de composants paysagers agricoles (la prairie drainée à droite) et naturels (étang à gauche). Le maintien de l'ouverture du paysage à l'approche de la zone bâtie depuis le secteur Est (le long de la voie communale qui dessert le lieu-dit *le Gauliat* et le cimetière) permet également d'appréhender, de manière intermittente et saisonnière, une silhouette de qualité intégrant au minimum le clocher de l'église, alors que l'essentiel du front bâti se dissimule derrière les frondaisons des haies et autres bosquets qui frangent sa limite Nord.

L'entrée Sud-Ouest du bourg en provenant de Royères se transforme actuellement sous l'effet de nouvelles constructions. Le caractère brouillon du paysage associé à cette entrée indique que le devenir des friches agricoles dans cette lisière des parties agglomérées oscille entre opportunité résidentielle et accru forestier. Si la question de l'ensoleillement peut s'avérer problématique, notamment lorsque la construction précède la plantation, la relative qualité de cette entrée de bourg grignotée par de nouvelles constructions rappelle à contrario que la masse boisée s'avère être un facteur d'intégration paysagère décisif.

Les deux autres entrées du bourg, secondaires, rappellent son origine éminemment rurale : les entrées Sud par le chemin qui conduit au Rocher classé de *la Rissière*, et Nord par la voie revêtue puis le chemin qui conduit à *Lachaud*, renvoient l'image d'une commune à faible densité résidentielle. Le caractère rural de la première entrée est souligné par la présence d'une plantation d'alignement et d'un muret de pierres de part et d'autre d'un chemin rural qui comporte encore les vestiges remarquables d'un ancien pavage ; celui de la seconde, marqué par la présence d'une grange-étable limousine bénéficiant d'une réhabilitation en cours de belle facture, souligne à la fois les mutations récentes qui affectent la commune (concentration des exploitations agricoles et dynamique résidentielle) et la maîtrise de ces mutations à travers la requalification résidentielle d'un bâti ancien.

Points noirs paysagers : porter attention au territoire négligé

Cf. planche : « Éléments (dis)gracieux ou de désordre »

Certaines formes d'aménagement apparaissent comme l'envers du décor patrimonial. **Atteintes au cadre de vie** qui ne sont plus guère remarquées tant les habitants des lieux y sont habitués, elles **demandent souvent très peu de moyens et d'efforts pour être supprimées**. Quatre grands types d'« injures au paysage » peuvent être distingués :

- **des bâtiments d'activités peu séduisants**, récents ou désaffectés, qui rompent avec l'identité visuelle des lieux lorsqu'ils sont construits en matériaux (parpaings) destinés à être enduits et qui ne le sont pas, ou en bardage disgracieux et panneaux de toiture en fibrociment qui vieillissent généralement mal ;
- des **matériaux inappropriés** dans la réhabilitation ou l'extension de bâti ancien tels que des escaliers ou terrasses en béton, des enduits et joints en ciment, des fenêtres et volets roulants en PVC... et dont l'usage dénote avec la qualité initiale des constructions ;
- **du patrimoine qui disparaît**, en raison de la disparition d'un usage (bâtiments agricoles ou résidentiels en cours de dégradation ou en ruine dans les noyaux bâtis), de l'évolution du regard sur un héritage du passé considéré comme inutile et qui justifie son absence d'entretien voire sa suppression (muret de pierre) ;
- **des réseaux aériens basse tension** (EDF, téléphone) dont **l'enchevêtrement** dégrade la qualité globale des lieux.

Focus AEU – projet territorial DD

Au-delà de l'approche par sous-unités paysagères (*cf. B.2. ci-avant, Focus AEU – Projet territorial DD*), la recherche de la qualité paysagère doit donner lieu à une analyse fine permettant de mettre en œuvre un « **bien commun paysager*** » déterminant tout ou partie des conditions du bien-être commun local et global. Ce « bien commun paysager » repose sur un caractère ou ensemble de caractères d'un paysage ou d'un lieu, reconnus et partageables par ceux qui le perçoivent, et susceptibles de contribuer à leur bien-être commun.

Parce qu'ils suscitent une émotion liée par exemple aux dimensions artistique, historique, scientifique, pittoresque et mythique ou légendaire (énumérées par la loi de 1930), les motifs* paysagers porteurs de ces caractéristiques répondent à quelques unes des grandes **aspirations de la population concernant les qualités matérielles de leur cadre de vie**. Plusieurs autres attributs des paysages sont susceptibles de contribuer au bien-être de ceux qui les perçoivent et d'alimenter un **droit à la qualité des paysages** : la possibilité de contempler avec plaisir de

beaux paysages comme une vue sur le bocage perçu comme l'un des modèles de nos paysages de campagne traditionnels, une vue sur une agglomération (une ville, un bourg...) préservée grâce à la reconnaissance de la dimension paysagère de son entrée, une vue sur le grand paysage de la montagne ou sur un point d'appel ayant valeur de motif identitaire remarquable, la satisfaction du désir d'une identité sociale ou culturelle liée à l'existence de caractères paysagers vernaculaires... A contrario, la récurrence du petit patrimoine bâti à l'abandon ou ruiné, les atteintes aux patrimoines paysagers nationaux ou régionaux par exemple à travers la dégradation de leur paysage d'emprunt*, l'uniformisation des paysages urbains et ruraux, l'implantation non concertée d'équipements publics et d'entreprises privées (stockage de déchets, incinérateurs d'ordures ménagères, autoroutes, éoliennes, etc.) et, finalement, **l'absence d'idéologie du bien commun paysager** (air pur, eau propre, sécurité civile, ambiances sonores qualifiées, traitement des déchets, biodiversité, diversité écologique et culturelle des caractères paysagers, paysages soutenables, etc.), forment autant de symptômes d'une **crise paysagère** susceptibles d'alimenter des manifestations locales de désaccord.

La mise en œuvre d'un document d'urbanisme comme démarche de développement territorial durable (cf. F. ci-après, Focus AEU – *Projet territorial DD*) suppose également de porter un regard voire un jugement sur le processus de création des paysages, considéré comme « production volontaire de paysages matériels nouveaux (par des processus géographiques, sociaux, politiques et économiques notamment) ou/et renouvellement des regards sur des paysages hérités ou innovants en fonction de nouveaux modèles culturels ». Ainsi la notion de « **paysage durable** », dont tout ou partie des caractères traduisent les valeurs du développement durable pour ceux qui le perçoivent, émerge-t-elle aujourd'hui **dans le champ de la médiation sociale*** : un champ d'éoliennes, des capteurs solaires (...), des équipements privés ou publics de traitement et de recyclage des eaux et des déchets, des allées publiques gérées sans pesticides, des champs d'agriculture biologique dans une infrastructure verte, un patrimoine archéologique, ethnologique ou historique valorisé par le tourisme, une zone humide protégée accessible au public, etc. Autant de nouveaux attributs paysagers susceptibles de faire l'objet, dans un cadre participatif, d'une démarche de responsabilisation et d'information.

4. Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions : quelques sources de préoccupations

Cf. planches : - Hydrographie, usages et sources de pollution potentielle,
- Vulnérabilités et Servitudes d'utilité publique,
- Principales sensibilités agricoles.

Principales sources : - Site Internet Primnet (Portail de la Prévention des Risques Majeurs, consulté le 28/06/2010),
- Site Internet Mouvements de terrain (Site du BRGM, consulté le 28/06/2010),
- Site Internet Cavités souterraines (Site du BRGM, consulté le 28/06/2010),
- Site Internet BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués, consultée le 28/06/2010),
- Site Internet BASIAS (Base de données sur les anciens sites industriels et activités de services, consultée le 09/07/2010),
- Site Internet Services de l'Observatoire national des services publics d'eau potable et d'assainissement (consulté le 09/07/2010),
- Site Internet Plante & Cité (Centre technique national dédié à l'expérimentation dans les domaines des espaces verts et du paysage urbain, consulté le 18/06/2010),
- Plan Ecophyto 2018, 2009,
- LIMAIR, Rapport d'activités, 2007,
- R. Neboit, L'homme et l'érosion, 1991,
- Socama ingénierie, Zonage d'assainissement – Carte de zonage et notice explicative, 2003,
- RFF, Le réseau ferré en France, 2008,
- Entretien et échanges de mails avec le Chef du service prévision, SDIS 19,
- PAC, juin 2010.

Une absence de risques majeurs

La prévention et la mitigation* des risques à l'échelle locale sont devenus des objectifs majeurs des pouvoirs publics. Elles peuvent s'appuyer sur la connaissance des **témoignages de dommages antérieurs** et sur des **études spécifiques approfondies**. Cette démarche peut permettre aux acteurs institutionnels, aux élus, mais également au grand public, d'apprécier sommairement la réalité des risques potentiels et d'opérer des choix qui en tiennent compte.

La démarche, conduite par la Préfecture de Corrèze, s'est traduite par l'édition d'un *Dossier Départemental des Risques Majeurs* (DDRM⁴³). Celui-ci ne recense aucun risque de cette nature sur la commune qui ne dispose donc pas, dans ces conditions, de *Dossier Communal Synthétique* (DCS)⁴⁴. **Deux arguments en particulier permettent d'étayer l'absence de risques majeurs :**

- depuis 1982, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles dont l'analyse a abouti à considérer les **dommages déclarés** comme **de gravité limitée** :
 - tempête (1 arrêté) ;
 - inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (1 arrêté) ;
 - inondations et coulées de boue (1 arrêté).
- des études récentes menées au niveau du département⁴⁵ sur les aléas* susceptibles d'affecter la Corrèze indiquent qu'aucun de ceux qui concernent la commune n'est en mesure de porter très gravement atteinte à la vie ou au cadre de vie des eyreinois. Il s'agit principalement d'aléas* :
 - d'origine météorologique : tempêtes, inondations, canicule ;
 - d'origine physique : mouvement de terrain, coulée de boue ;
 - d'origine technique : transport de matières dangereuses ;
 - liés au feu : incendies de forêt et de bâtiments.

Des aléas* d'intensité inégale, des enjeux* aux vulnérabilités* limitées

L'absence de risque majeur recensé à Eyrein indique qu'aucuns des biens, des personnes ou des milieux naturels présents (des « enjeux ») ne sont susceptibles de subir de graves dommages liés aux différents aléas auxquels la commune est soumise. L'analyse de ces derniers s'avère cependant nécessaire dans tout projet de territoire : il s'agit d'éviter que le déploiement des enjeux humains, économiques ou écologiques dans l'espace vienne se combiner à un aléa existant et donner lieu à un risque d'autant plus grand qu'on y est mal préparé (vulnérabilité*).

Eyrein s'avère exposée à un certain nombre d'aléas : inondation, feu de forêt, feu de bâtiment, mouvements de terrain principalement. Face à ces aléas d'intensité inégale, des enjeux humains, économiques et écologiques sont bien présents dans certains cas, mais leur vulnérabilité n'apparaît globalement pas très marquée, à l'exception des bâtiments exposés au feu.

⁴³ Le DDRM existe depuis 1994 (mis à jour en 2008). C'est un document simple et synthétique qui recense les différents risques par commune dans un département donné. Depuis l'année 2000, tous les départements français en sont dotés.

⁴⁴ DCS : document établi par le Préfet pour les communes comptant au moins un risque majeur. Il contient la description des risques, leurs conséquences, leur localisation ainsi que la description des mesures de sauvegarde. Il a pour principal objectif de sensibiliser et d'informer les populations. C'est un maillon clé du dispositif français d'information.

⁴⁵ Notamment sur le risque inondation ou celui de mouvement de terrain.

L'aléa* inondation

Il concerne, d'une part les fonds humides plats et peu pentus, et d'autre part les abords des petits cours d'eau torrentiels. Deux facteurs contribuent à réduire l'intensité de cet aléa :

- pour l'ensemble des cours d'eau : les zones humides, prairies inondables, plans d'eau, apparaissent comme autant d'espaces de liberté où les cours d'eau peuvent s'épancher, jouant ainsi un rôle d'éponge favorable à l'écrêtement des crues ;
- pour les petits ruisseaux prenant leur source sur la commune ou à proximité : compte tenu de la situation en tête de bassin-versant* de la commune, les apports difficilement quantifiables du ruissellement lié à l'imperméabilisation de surfaces en amont sont négligeables.

Par ailleurs, on constate que **l'habitat ancien se trouve situé de manière privilégiée en surplomb par rapport aux cours d'eau**, au-delà de la zone inondable, localisation qui n'a pas été remise en cause par les constructions récentes.

En revanche, **l'aléa inondation s'avère étroitement corrélé à la possibilité de rupture de digues** qui ferment les principaux plans d'eau, à savoir les étangs de *Chabrières* et de *la Chèze*. Compte tenu de la faiblesse des implantations humaines à l'aval des deux émissaires concernés (respectivement le *ruisseau de l'étang d'Eyrein* et le *ruisseau du Rouget*), l'augmentation brutale du niveau de l'eau peut surtout présenter un risque pour un pêcheur ou un promeneur en bord de cours d'eau, induire un impact écologique négatif ou générer des « vagues » causant par exemple une submersion de la voirie. Il n'existe pas actuellement de dispositions spécifiques pour limiter l'urbanisation dans les « zones dangereuses » situées immédiatement en aval des plans d'eau d'une certaine importance. Il paraît toutefois souhaitable que la population n'y augmente pas et que les établissements les plus sensibles (ERP⁴⁶ et campings ou caravanings par exemple) y soient interdits.

En somme, **l'aléa inondation** est globalement **pris en compte de façon satisfaisante à Eyrein**, ce qui permet d'avancer l'idée d'une **faible vulnérabilité des enjeux*** liés aux hommes, aux biens et aux activités.

L'aléa feu de forêt

Avec un couvert forestier de plus de 60 %⁴⁷, cet aléa existe. Cependant, le caractère humide et frais du secteur, la présence de nombreuses zones humides, la relative rareté des essences brûlant plus facilement type garrigue ou maquis, sont **autant d'éléments susceptibles de limiter l'aléa**. Par ailleurs, l'absence de mitage* en zone boisée n'accroît guère ici la vulnérabilité des populations.

Quelques rares constructions (à *la Jugie*, dans le secteur de *la Terre-de-Roche*, de *Royères...*) illustrent cependant le cas où la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts limite les zones tampon à de faibles périmètres (rôle de la déprise agricole et de l'enrésinement), insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

L'aléa feu de bâtiment

L'intensité de cet aléa dépend étroitement des matériaux utilisés pour les constructions, de la vétusté de ces dernières et de la présence éventuelle de substances comburantes combustibles

⁴⁶ ERP : Établissement Recevant du Public.

⁴⁷ Source : DGEAF, 2008.

ou inflammables, à des degrés divers, dans un bâtiment d'activités. Considérant l'ensemble de ces paramètres à Eyrein, **l'intensité de cet aléa s'avère très inégale selon les secteurs :**

- **elle est relativement élevée dans la ZAC de la Montane compte tenu de la présence** d'une entreprise, Borg Warner, stockant des substances considérées comme combustibles (cf. F.4. « Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances »). Cet aléa, combiné à l'importance de l'enjeu (économique et humain), détermine la présence d'un risque qui appelle la mise en place de mesures de mitigation* adaptées. Parmi ces dernières, les différents **dispositifs de protection contre l'incendie** visent à réduire la vulnérabilité des enjeux. Au niveau de la ZAC de la Montane, cette défense est effectivement assurée :
 - par plusieurs réserves d'incendie dont une de deux colonnes sur commune d'Eyrein à proximité de l'entreprise Borg Warner ;
 - par plusieurs poteaux d'incendie de diamètre 100 mm conformes à la réglementation en vigueur⁴⁸.
- **elle est moindre au niveau des granges agricoles** compte tenu, le cas échéant, des faibles volumes de substances combustibles concernées ;
- elle est **faible**, mais pas nulle, à fortiori **au niveau des constructions à vocation résidentielle** associant bâti ancien réhabilité et maisons plus ou moins récentes satisfaisant aux normes modernes.

Les différents dispositifs de protection contre l'incendie assurant la défense de ces deux derniers enjeux humains et économiques dispersés sur le territoire communal s'avèrent, de manière générale, limités :

- **aucun dispositif n'existe au niveau du bourg ;**
- un seul poteau d'incendie de diamètre 100 mm non-conforme à la réglementation en vigueur est présent à *Beynel* ;
- les autres dispositifs existants, répertoriés sur la planche « *Hydrographie, usages et sources de pollution potentielle* » sont localisés sur les communes limitrophes.

En somme, si les dispositifs de protection contre l'incendie permettent de prendre en compte de manière satisfaisante le risque feu de bâtiment au niveau de la ZAC de la Montane, **l'ensemble de la commune** en revanche **s'avère vulnérable puisqu'aucun dispositif de défense extérieure contre l'incendie** conforme à la réglementation n'est actuellement présent.

Les futurs secteurs constructibles devront être conformes avec les dispositions générales relatives aux interventions des services de secours, notamment en termes de voirie pour le passage des engins et de disponibilité en eau.

Afin d'apprécier la couverture de la protection incendie de la commune et de proposer des solutions pour l'améliorer, le SDIS préconise la réalisation d'un Schéma Directeur d'Incendie sur l'ensemble du territoire.

L'aléa mouvements de terrain

Ils regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Ils peuvent schématiquement se manifester ici sous quatre formes :

⁴⁸ Conformité des poteaux incendie : en diamètre 100 mm doivent être en mesure de fournir un débit de 60 m³/h à 1 bar de pression.

- des **glissements de terrain**, superficiels ou profonds, qui sont susceptibles d'affecter surtout des secteurs arénisés* et préférentiellement les prairies de pente dont les sols ne sont pas protégés par des systèmes racinaires efficaces, essentiellement là où des haies ont disparu ;
- des **coulées de boue**, caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Elles ne concernent Eyrein que de manière **anecdotique** dans la mesure où la conjonction de facteurs favorables (fortes pentes dénudées de végétation dans les secteurs offrant des matériaux très remaniés, touchés par une importante arénisation,* et fortes intensité de précipitations) n'y est que rarement réalisée.
- des **chutes de blocs ou éboulements**, qui résultent du détachement de fragments ou de gros blocs de parois rocheuses. A Eyrein, cet **aléa** est **potentiellement présent** aux abords de parois engendrées par la création de quelque route sans que le passage de cette dernière ne soit porteur d'enjeu (secteur des *Combes* par exemple) ;
- des **effondrements**, liés à la rupture du toit d'une cavité souterraine : la base de données *cavités souterraines abandonnées « hors mines »* du BRGM identifie la **présence d'une cavité** sur la commune d'origine humaine (ouvrages civils) et localisée au niveau du hameau de **la Bouloire** où il s'agit d'un souterrain du Moyen-Age sans désordre signalé (cf. II.C.2. *Préoccupations patrimoniales : une conjonction d'actions*).

A Eyrein, en relief de plateau sur substrat granitique, les mouvements de terrain représentent globalement un **aléa de faible intensité**, soit parce que les pentes sont faibles, soit parce que la reconquête forestière tend à réduire cette intensité là où les pentes s'accroissent. Le cas des cavités souterraines doit être traité avec vigilance : il s'agit notamment d'éviter de créer un risque d'effondrement résultant de la localisation inconsidérée d'une nouvelle construction.

Une menace insidieuse : qualité de l'air et sources de pollution potentielle

D'autres menaces sont présentes sur le territoire communal. Mais, parce qu'elles sont difficilement visibles et surtout parce que leurs effets complexes font l'objet de débats scientifiques, **les risques encourus sont moins clairement identifiés que ceux liés aux risques majeurs**. Il s'agit de pollutions faisant intervenir des agents (essentiellement biologiques et chimiques) aux agressions moins brutales dans le temps et/ou plus diffuses dans l'espace.

La qualité de l'air est surveillée en Limousin par l'association **Limair** grâce à un **réseau de stations de mesure** localisées :

- d'une part, aux abords des principaux émetteurs de polluants : dans les villes (stations urbaines de fond), le long des axes de transport (stations de type trafic), à proximité d'une implantation industrielle ;
- d'autre part, dans des sites où la pollution revêt une forme particulière issue de la transformation des polluants primaires : c'est le cas des stations dites rurales.

Aucune mesure sur la qualité de l'air n'étant précisément réalisée à Eyrein, les données utilisées ici ne renseigneront que partiellement sur la situation de la commune. La station de mesure la plus proche est **installée en zone urbaine** à Tulle (une dizaine de kilomètres à vol d'oiseau de la commune), de sorte que les données utilisées ici ne renseigneront que partiellement sur la situation de la commune. **La pollution atmosphérique est liée en premier lieu à la circulation routière**, puis aux rejets industriels et à certaines installations de chauffage.

En kt (kilo tonne)	Transfo. d'énergie	Industrie manufact.	Résidentiel Tertiaire	Agriculture	Transport routier	Autres modes de transport	Autres émetteurs	TOTAL Limousin	TOTAL France
SO ₂	0.0	1.5	1.0	0.2	1.3	0.0	0.0	4	926
NO _x	0.0	2.3	1.2	3.6	11.5	0.3	0.0	19	1716
NH ₃	0.0	0.0	0.0	21.6	0.1	0.0	0.0	22	801
COVNM	0.1	6.3	5.1	21.2	11.5	0.1	1.6	46	2574
CO	0.0	7.3	22.1	9.5	59.2	0.1	0.0	98	9290
CO ₂	0.0	1.8	1.5	0.7	1.4	0.1	0.0	6	458
CH ₄	1.2	3.9	1.7	68.9	0.2	0.0	3.3	79	2881
N ₂ O	0.0	0.1	0.1	4.7	0.1	0.0	0.4	5	299

Tableau des émissions dans l'air en Limousin et en France en 1995 (Source CITEPA/CORALIE)

Eyrein connaît un trafic routier important à l'échelle du département en raison du passage de la RD 1089 (presque 6 000 véhicules par jour en moyenne annuelle en 2008⁴⁹ sur le tronçon Tulle/Égletons) et, plus au Nord, de celui de l'A89 (qui génère près de 9 000 véh./j). Ces trafics concernent pour une part essentielle des véhicules en transit. La progression du trafic autoroutier sur l'A 89 (5 500 véhicules environ comptabilisés à la sortie Tulle Est en 2003 et environ 9 200 en 2008) augmente la part de ce secteur dans la dégradation de la qualité de l'air.

Par ailleurs, la commune dispose sur son territoire de deux sites industriels susceptibles de produire localement des polluants de façon significative : Eyrein Industrie et Borg Warner.

Parmi les principaux paramètres, sont appréciés notamment les concentrations en O₃⁵⁰ et PAN⁵¹ issues de leur transformation photochimique, composés irritants ayant un impact notable sur la santé⁵².

La teneur moyenne annuelle d'ozone au niveau de la station de Tulle (2005) est de 39 µg/m³. Cette valeur est nettement inférieure à l'objectif de qualité pour la protection de la santé (120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures glissantes), mais elle a atteint un maximum horaire de 136 µg/m³ en 2007. Cependant, le nombre d'heures de dépassement des valeurs de cet objectif apparaît nettement moins élevé que la moyenne des stations limousines (12 h en 2007 pour une moyenne de 32 h toutes stations confondues). En définitive, la pollution par l'ozone enregistrée dans la station de Tulle apparaît comme moins élevée que la moyenne régionale.

La **traduction synthétique de la qualité quotidienne de l'air** enregistrée par les stations est rendue au travers d'un indice de qualité (**indice ATMO**) qui prend en compte 4 principaux polluants : le dioxyde d'azote (NO₂), de dioxyde de soufre (SO₂), les particules en suspension (PS) et l'ozone (O₃).

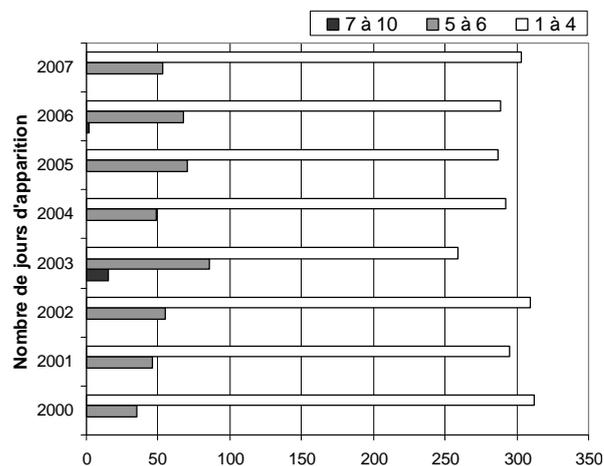
⁴⁹ Source des comptages routiers : Service Exploitation de la Route du Conseil général de la Corrèze.

⁵⁰ O₃ : Ozone. Il résulte généralement de la transformation photochimique de certains polluants primaires dans l'atmosphère (en particulier NO_x et composés organiques volatils : benzène...) sous l'effet des rayonnements ultra-violet. La pollution par l'ozone augmente régulièrement depuis le début du siècle et les pointes sont de plus en plus fréquentes en été.

⁵¹ PAN : Nitrate de peroxyacétyle, Il présente d'une part un impact sanitaire reconnu. Il permet, d'autre part, de transporter l'azote réactif sur de grandes distances puis, lors de sa décomposition thermique, de libérer du NO₂ (dioxyde d'azote) qui générera de nouvelles molécules d'ozone.

⁵² L'ozone pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque la toux et une altération pulmonaire, surtout chez les enfants et les asthmatiques, ainsi que des irritations oculaires.

Le graphique ci-contre présente l'évolution de la qualité de l'air à Tulle depuis 2000 suivant la valeur de l'indice ATMO (dont l'échelle varie de 1 à 10 de très bon à très mauvais). Ainsi, bien que la qualité de l'air soit globalement bonne, une **légère tendance à la dégradation** s'observe. L'année 2003 (où une canicule a touché l'ensemble du pays) est la plus mauvaise avec 15 journées présentant un indice supérieur à 6. Les « pics » de pollution correspondent essentiellement à une pollution par l'ozone en lien avec les conditions climatiques estivales.



Source : Rapport Limair, 2005 et 2007.

Une analyse des conditions météorologiques favorables à la survenue d'épisodes de pollution⁵³ fait apparaître un risque d'occurrence plus important pour Tulle en hiver comme en été :

- en hiver : par la combinaison d'un nombre de jours où la température minimale est inférieure à 5°C (17 jours), des inversions thermiques très fréquentes et des jours de très faible vent plus nombreux,
- en été : par la combinaison d'un nombre de jours où la température maximale est supérieure à 30°C (20 jours) et des jours de très faible vent plus nombreux.

Les zones à risque sur le département de la Corrèze sont, en hiver comme en été, les vallées du Sud du département.

LIMAIR évalue « que le climat de la région Limousin ne semble pas présenter un risque important au regard de la diffusion des polluants atmosphériques », mais que quelques zones peuvent cependant présenter des risques plus importants comme la ville de Tulle, située en fond de vallée.

Qualité de l'eau et des sols : des précautions à prendre pour limiter les sources de pollution potentielle

La qualité des eaux présentes sur le territoire de la commune est étroitement liée à sa situation pour l'essentiel en tête de bassin (cf. II.A.4. *Le système hydrographique*). Dans ces conditions, les sources de pollution potentielle proviennent quasi exclusivement du territoire communal, sauf pour le cours principal de *la Montane* qui enregistre également l'apport des communes amont de Vitrac-sur-Montane, Sarran et Saint-Yrieix-le-Déjalat.

Héritages

Les pouvoirs publics recensent les anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) et les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL). **Plusieurs sites industriels et activités de service, en activité ou non, pouvant avoir occasionné ou occasionnant une pollution des sols à Eyrein, sont recensés** dans les bases de données BASIAS ou BASOL, tous n'étant pas précisément géoréférencés. Il s'agit des activités suivantes :

- ancienne friche industrielle : site EUROVIA, jouxtant la voie de chemin de fer reliant Brive-la-Gaillarde à Clermont-Ferrand, au lieu-dit *Champ de Brach*. Ce site accueillait une

⁵³ Étude réalisée en 1998 par Météo France Limoges dont les conclusions ont été reprises dans le programme de surveillance de la qualité de l'air en Limousin.

ancienne station de stockage et de distribution de liants routiers sur un terrain d'environ 2 ha. Il comportait des cuves de stockage d'hydrocarbures en fosses et aériennes ainsi qu'une installation de combustion afin de réchauffer les liants dans leur masse. Ce site est considéré comme traité, avec restrictions d'usages et servitude contractuelle imposée (cf. *F. Un développement conforme aux principes du développement durable*) ;

- abattoirs :
 - bourg ; activité terminées ;
 - *Royères*, activité terminée ;
- exploitation minière : *Le Peuch*, activité terminée ;
- dépôt d'explosifs :
 - *Les Champs de Brach*, activité ignorée, non géoférencée ;
 - *Royères*, activité terminée ;
- exploitations de carrière de pierre à ciel ouvert :
 - *La Rebeyrotte*, en activité ;
 - *Royères*, activité terminée, non géoréférencée ;
- centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, notamment pour les routes) : à *la Gare d'Eyrein*, le long de la voie ferrée Périgueux – Clermont, en activité ;
- station service (activité ignorée, non géoréférencée).

Les sols font par ailleurs l'objet de multiples usages productifs (mise en valeur agricole et prélèvements de ressources spécifiques) et sociaux plus banals. Ils n'en subissent pas moins, au même titre que l'eau dont ils contribuent à filtrer la pollution, diverses dégradations.

Pollutions contemporaines

On peut distinguer deux grands types de pollution potentielle : celles concentrées dans l'espace et celles diffuses. Alors que la maîtrise des pollutions diffuses soulève des difficultés considérables, les rejets concentrés dans l'espace sont mieux connus et peuvent faire l'objet de mesures spécifiques. A Eyrein, c'est le cas :

- des rejets domestiques, industriels (équipement automobile *Borg Warner* et Blanchisserie-teinturerie *Geser*) et communaux issus des systèmes d'assainissement collectif présent dans le bourg et à *la Ganotte* ;
- des rejets d'établissements industriels isolés, non raccordés à un système d'assainissement collectif (*Eyrein Industrie*, fabrication de savons, détergents et produits d'entretien).

Pour estimer l'apport des pollutions diffuses, un réseau de stations est susceptible de mesurer la qualité des eaux de surface et souterraines associées aux cours d'eau les plus importants. L'absence de station de mesure de la qualité des eaux (de surface ou souterraines) immédiatement en aval d'Eyrein au niveau de *la Montane* ne permet pas d'identifier la contribution communale en termes de rejets.

L'origine des pollutions de l'eau et des sols peut être diverse. Dans le détail, les principales sources de pollution potentielle identifiées à Eyrein sont les suivantes :

- **Pollution domestique et industrielle : trois grands systèmes d'assainissement collectif.**
 - La pollution domestique résulte principalement des rejets de stations d'épuration d'eaux usées et des rejets des installations autonomes. Après analyse des conclusions du **Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2003**, la commune a choisi d'équiper les trois grands secteurs de développement communal par des **systèmes d'assainissement collectif** :

- ✓ le réseau de *La Gare d'Eyrein - La Terre de Roche* – Bourg, de part et d'autre de la RD 1089 : réseau séparatif, totalement gravitaire, aboutissant à une station de type boues activées de capacité nominale de 500 équivalents-habitants. Le dispositif a pour exutoire final la rivière *la Montane* ;
 - ✓ le réseau des *Ganottes - Les Champs de Brach*, de part et d'autre de la RD 1089 : réseau séparatif semi-gravitaire aboutissant à une station de type lagunage de capacité nominale de 400 équivalents-habitants. Le dispositif a pour exutoire final la rivière *la Montane* ;
 - ✓ la *ZAC de la Montane* : le secteur est assaini par une station d'épuration située sur le territoire de Saint-Priest-de-Gimel, à proximité du hameau de *Brach*.
- Les **systèmes d'assainissement autonomes** dont est doté le reste des constructions sont, plus encore que les systèmes collectifs davantage contrôlés, exposés à un mauvais fonctionnement de l'installation et, dans ce cas, sont sources de rejets d'eaux usées domestiques de piètre qualité vers le milieu naturel. Des rejets directs sont également possibles, souvent sous-estimés.

Pour ces raisons, la loi impose à la commune de mettre en place un **Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)**, dont l'objectif est de vérifier la conformité des dispositifs d'assainissement individuel et d'apporter aux particuliers les informations réglementaires et les conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées. Cette prestation de contrôle, qui doit être réalisée une première fois au plus tard le 31/12/2012 puis selon une périodicité qui ne peut excéder les 8 ans⁵⁴, peut être déléguée à la compétence de la Communauté d'Agglomération. La commune a effectivement choisi de transférer la compétence à l'échelle intercommunale. A dire d'acteurs, **le calendrier de la mise en place effective de ce SPANC n'est pas encore connu pour Eyrein dans la mesure où aucun enjeu fort n'y a été identifié.**

- A noter le **cas particulier de l'entreprise Eyrein Industrie** (production de détergents) dont les effluents demeurent assainis de manière autonome, ce secteur éloigné par rapport au réseau collectif le plus proche n'ayant pas été choisi pour se raccorder à ce dernier. Une **station de traitement d'eaux résiduaires interne** assure le traitement des effluents industriels. Les données disponibles fournies par le *Réseau de Bassin Adour-Garonne* permettent d'analyser les évolutions depuis 2000 et d'avoir une image relativement récente de la situation (2007) :
 - ✓ l'entreprise produit en quantité non négligeable trois sources de pollution figurant parmi la liste des principaux indicateurs de pollution industrielle : des matières oxydables (MO), des matières inhibitrices (MI) et des métaux et métalloïdes (METOX) ;
 - ✓ en 2000, date d'origine de la série statistique disponible, l'entreprise versait dans le milieu naturel la totalité des MO produites et ne comptabilisait ni les émissions de MI ni celles de METOX. A partir de 2002, MI et METOX sont désormais comptabilisées alors que le traitement interne assure un abattage compris entre 92 % pour les MO, 97 % pour les METOX et 100 % pour les MI ;
 - ✓ depuis 2002, les valeurs d'abattage pour les MO et MI toujours supérieures à 90 % demeurent globalement satisfaisantes ; celles qui concernent les METOX,

⁵⁴ Arrêté relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif en application de la *Loi sur l'eau et les milieux aquatiques* du 30 décembre 2006.

stables autour de 90 %, s'avèrent plus préoccupantes dans la mesure où certains métaux et métalloïdes figurent dans la liste des substances prioritaires ou dangereuses prioritaires concernées par des objectifs nationaux de réduction voire de suppression à plus ou moins longue échéance

- Certaines installations agricoles s'inscrivent par ailleurs dans des filières agro-alimentaires, et les pollutions qu'elles sont susceptibles d'émettre (en particulier épandage de fumier et surtout de lisier) peuvent être considérées comme relevant d'un processus industriel. C'est à ce titre qu'elles peuvent être recensées, à partir d'un certain niveau d'impact sur le milieu naturel, dans la liste des ICPE détenue par la Préfecture (cf. II.F.4. *Un dispositif visant à identifier et limiter les nuisances : les installations classées*).
- **Pollution agricole** : un impact inégal sur les milieux naturels.
 - Il s'agit d'une **pollution diffuse** difficilement quantifiable. Cependant, elle peut être à l'origine de dégradation de la qualité des eaux, notamment par des apports excessifs en fertilisants et en produits phytosanitaires qui génèrent de fortes concentrations en nitrates et en pesticides. De manière générale, il est à noter que les **territoires** sont **inégalement résilients*** vis-à-vis d'une agression comme la pollution : ainsi les quelques plans d'eau agissent-ils comme autant de filtres susceptibles de filtrer la pollution (cf. II.C.1. *Des milieux naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local*).
 - **Quelques indicateurs** permettent de guider l'analyse :
 - ✓ **L'orientation technico-économique des exploitations (OTEX)** constitue un premier indicateur intéressant. L'activité agricole étant principalement orientée vers l'élevage extensif ou semi-extensif⁵⁵ de bovins, on peut considérer en première analyse les **pratiques** de ces exploitants comme **globalement peu polluantes**.
 - ✓ **Le taux de contractualisation** des agriculteurs de la commune avec l'État **dans le cadre de dispositifs agro-environnementaux** (par exemple PHAE2*) ou le **taux de parcelles engagées concernées par l'agriculture biologique** constituent d'autres indicateurs intéressants dans la mesure où ils signalent des pratiques agricoles compatibles avec le cahier des charges d'un élevage extensif (cf. II.B. 1. *Des milieux naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local / Les écosystèmes des prairies*). Cinq agriculteurs parmi les plus importants d'Eyrein⁵⁶ pratiquant l'élevage bovin (sur 6 exploitations professionnelles) exploitent effectivement une majorité de parcelles (62 % de la SAU déclarée, 209 ha) dans le cadre des dispositifs agro-environnementaux du type Prime Herbagère Agri-Environnementale (PHAE*) ou sous label *Agriculture Biologique* (AB).
 - ✓ Toutefois, rappelons que l'augmentation parallèle des effectifs de bovins dans le cadre de stabulations plus ou moins libres et saisonnières se traduit nécessairement par l'émission d'une pollution davantage concentrée. L'intensification se mesure à cet égard à travers **l'utilisation d'une part significative de la SAU au profit de cultures fourragères** (20 % de la SAU, 79 % des labours selon le RGA 2000) destinées à alimenter les animaux en stabulation.

⁵⁵ Élevage extensif ou semi-extensif : méthode d'élevage impliquant une faible densité relative d'animaux à l'hectare.

⁵⁶ Agriculteurs exploitant des parcelles sur la commune qui ont complété le questionnaire « activité agricole » proposé au mois de janvier 2010 dans le cadre de la concertation avec la profession.

- ✓ L'épandage de fumier et lisier peuvent également ponctuellement dégrader la qualité des eaux. **Plusieurs plans d'épandage sont signalés sur la commune, mais aucun n'a été transmis au bureau d'études⁵⁷**. En revanche, les plans d'épandage « lisier » recensés dans le PAC ont été numérisés et intégrés au SIG communal. Cette pollution risque surtout de s'avérer préjudiciable aux ressources mobilisées pour l'alimentation en eau potable des habitants de la commune. Compte tenu de l'évolutivité de l'activité agricole, ce risque de contamination appelle plus spécifiquement la mise en place de **périmètres de protection des captages AEP**, déclinés en périmètres de protection immédiate, rapprochée et sensible. A dire d'acteur⁵⁸, la prise d'eau sur *la Montane* bénéficie d'un périmètre de protection (*cf. II.F.3. Des servitudes d'utilité publique pour la préservation de l'intérêt général*). Une attention particulière doit également être accordée au bassin-versant d'une prise d'eau non protégée (études préalables en cours) du *Syndicat Intercommunal des Eaux du Morel* située à la confluence des ruisseaux de l'étang de *Bourre* et de l'étang *Prévot* sur la commune de Champagnac-la-Noaille.
- ✓ Parmi les autres activités agricoles, les **cultures céréalières (notamment le maïs)**, souvent associées à l'utilisation conséquente de produits phytosanitaires, sont **susceptibles de dégrader significativement la qualité des eaux**. Ces cultures sont relativement limitées sur le territoire communal (10 hectares, 2 % de la SAU au RGA de 2000).

Au total, l'ensemble des données recueillies permet de confirmer l'**impact globalement modéré du système d'exploitation dominant** ici sur les milieux naturels, avec des secteurs géographiques où l'intensivité plus grande des pratiques conduit cependant à des impacts plus significatifs.

- **Pollution des collectivités.**

En dehors des rejets des stations d'épuration des eaux usées traités ci-dessus et au paragraphe II.D.2., la pollution de l'eau et des sols attribuée aux collectivités peut provenir de l'entretien et du nettoyage des lieux et des espaces publics, en particulier des espaces verts.

La commune dispose de plusieurs leviers pour réduire son impact sur les milieux naturels :

- par une diminution de la quantité de désherbant chimique utilisé (étalonnage des pulvérisateurs, utilisation de produits homologués, dilution plus importante des produits...), voire sa suppression ;
- par une utilisation adéquate des produits phytosanitaires, ce qui suppose notamment la prise en compte de la nature des sols ;
- par la formation continue des employés municipaux : amélioration des compétences en arboriculture, sensibilisation au développement durable...

L'ensemble de ces mesures pourrait être formalisé dans un schéma de désherbage qui indiquerait par ailleurs les secteurs sensibles, les endroits à traiter ou à ne pas traiter.

⁵⁷ Source : réunion de concertation avec les exploitants agricoles, octobre 2009.

⁵⁸ Communication du président du *SIAEP de la Montane*, 01.2010.

- **Pollution et nuisances chroniques et/ou accidentelles liées au trafic routier.**

- Le trafic routier engendre une pollution chronique des eaux issue du lessivage des chaussées par temps de pluie. Cependant, les voiries sont bordées de fossés enherbés qui, par décantation et autoépuration, abattent une partie plus ou moins importante de la pollution.
- Une pollution accidentelle des eaux pourrait également survenir en cas d'accident de la circulation. Des huiles et des hydrocarbures pourraient alors rejoindre les cours d'eau. En outre, si un accident mettait en cause un véhicule transportant des produits polluants, ces derniers pourraient s'en échapper.
- Le **passage de la RD 1089**, axe structurant à l'échelle du département, celui de la **ligne ferroviaire voyageurs et fret Brive-la-Gaillarde/Clermont-Ferrand**, et la présence de constructions riveraines parfois très proches induisent une pollution et des risques et nuisances chroniques et/ou des risques de pollution accidentelle non négligeables. Le **bruit** notamment des infrastructures terrestres s'avère de plus en plus mal perçu de la part des populations riveraines. Davantage que le trafic ferroviaire, **le développement de la circulation routière et une urbanisation mal maîtrisée aux abords de ces infrastructures de transport ont créé des situations critiques**, particulièrement ressenties l'été en relation avec la fréquentation touristique du département. Le développement attendu autour de la *ZAC de la Montane* risque d'accentuer encore ces difficultés sociales susceptibles d'apparaître dans certains cas comme des « points noirs du bruit des transports terrestres ».

- **Pollution liée à la vidange des plans d'eau.**

- Les plans d'eau peuvent être à l'origine de problèmes d'ordre qualitatif, notamment au moment des vidanges. Lorsqu'elles sont mal gérées, ces vidanges conduisent à un départ important de sédiments et de matières en suspension responsables du colmatage du fond des rivières et du déséquilibre profond et durable qui s'ensuit sur l'écosystème aval (leur trop forte concentration entraîne la mort d'espèces aquatiques).
- Les plans d'eau qui ne sont pas équipés d'un moine hydraulique restituant des eaux profondes plus froides contribuent également au réchauffement des rivières, phénomène préjudiciable à la faune aquatique.

A l'avenir...

Depuis la DCE⁵⁹ et l'approbation du nouveau SDAGE* Adour-Garonne, **l'approche de la qualité de l'eau s'effectue par masse d'eau⁶⁰** pour les écoulements de surface comme pour les ressources souterraines.

Eyrein est couverte par trois masses d'eau « *Rivière* » et deux masses d'« *Eau Souterraine* » :

- Masses d'eau Rivière :
 - La *Gimelle (Montane)* de sa source au confluent du Saint Bonnette (FRFR94),

⁵⁹ DCE : la directive-cadre sur l'eau (2000/60/CE), directive européenne du Parlement européen et du Conseil prise le 23 octobre 2000, établit un cadre pour une politique globale communautaire dans le domaine de l'eau.

⁶⁰ Masse d'eau : Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation des états, des risques de non atteinte du bon état, des objectifs (2015, 2021 ou 2027) et des mesures pour y arriver. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, et une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

- L'Étang de Bourre (FRFRL99_1),
- Ruisseau de Gane Chaloup (FRFRR85_2).
- Masses d'Eau Souterraine :
 - Socle BV Vézère secteurs hydro p3-p4 (FRF005),
 - Socle BV Dordogne secteurs hydro p0-p1-p2 (FRF006).

Les données étant manquantes pour les masses d'eau souterraines, le tableau ci-après synthétise pour chacune des masses d'eau qui concernent Eyrein : l'échéance pour les objectifs d'atteinte d'un bon état de qualité des eaux, l'état actuel des masses d'eau et les pressions qu'elles subissent.

	La Gimelle (Montane)	Étang de Bourre	Ruisseau de Gane Chaloup
Objectif d'état de la masse d'eau (année d'atteinte de l'objectif)			
Etat global	BE (2015)	BE (2027)	BE (2015)
Etat écologique	BE (2015)	BP (2027)	BE (2015)
Etat chimique	BE (2015)	BE (2021)	BE (2015)
État actuel de la masse d'eau (Evaluation 2006-2007)			
Etat écologique	Bon*	Moyen	Bon
Etat biologique	/	/	/
Etat physico-chimique	/	/	/
Etat chimique	/	/	Bon
Pressions de la masse d'eau (Evaluation 2006-2007)			
Agricole	Faible	Moyenne	Moyenne
<i>Nitrates</i>	<i>Faible</i>	/	/
<i>Pesticides</i>	<i>Faible</i>	/	/
<i>Autres micropolluants</i>	<i>Faible</i>	/	/
Domestique	Faible	Faible	Faible
Industrielle	Moyenne	/	/
Ressource	Faible	Faible	Faible
Morphologie	Faible	Moyenne	Moyenne

BE : bon état ; BP : bon potentiel ; * état modélisé ; / Donnée inconnue ou non classée. Source : SIE Adour-Garonne, 2010.

Actuellement les masses d'eau subissent essentiellement des pressions industrielles (sur la Montane, cf. ci-avant), et agricoles, et sur la morphologie* des cours d'eau (de faibles à moyennes sur des tronçons limités). Ces pressions ne sont pas considérées comme inquiétantes au regard de la réglementation puisque la commune n'est classée ni en Zone sensible* ni en Zone vulnérable* à l'heure actuelle.

Plusieurs séries de dispositions sont cependant susceptibles d'être envisagées par la collectivité, à titre principal ou dans un cadre partenarial, afin de contribuer à la satisfaction des objectifs d'état global des masses d'eau superficielles de la Dordogne amont⁶¹.

Focus AEU - projet territorial DD

Plusieurs thèmes sont susceptibles d'interpeller la puissance publique dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, document de planification spatiale devant être promoteur d'un véritable projet de développement territorial durable depuis la promulgation de la Loi SRU et, plus encore, depuis les lois Grenelle.

Les services d'eau et d'assainissement d'abord constituent **deux services publics essentiels**

⁶¹ Unité Hydrographique de Référence.

(rendre l'eau potable, la distribuer et la dépolluer) dont la qualité doit faire l'objet d'une évaluation régulière et exigeante sur la base de **critères de qualité standardisés** et permettant de définir le **niveau de performance atteint**. Depuis 1995, les maires et présidents d'intercommunalités avaient déjà l'obligation d'élaborer un rapport annuel sur le prix et la qualité des services (RPQS). À partir de 2009, le RPQS contient des indicateurs de performance sur les services d'eau et d'assainissement permettant d'évaluer de la qualité de l'eau distribuée jusqu'à la qualité de l'eau rejetée en rivière, en passant par la gestion des réseaux de distribution ou d'eaux usées. Sur cette base de connaissance, la planification territoriale doit permettre de conforter le bon niveau de performance déjà atteint ou, le cas échéant, contribuer à son amélioration.

INDICATEURS DE PERFORMANCE EN MATIERE DE SERVICES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	
SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE	
Indicateurs descriptifs des services	Estimation du nombre d'habitants desservis
	Prix TTC du service au m ³ pour 120 m ³
	Délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés défini par le service
Indicateurs de performance	Montant des abandons de créances ou des versements à un fond de solidarité
	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente
	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie
	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques
	Taux d'occurrence des interruptions de service non programmées
	Taux de respect du délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés
	Taux de réclamations
	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable
	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable
	Durée d'extinction de la dette de la collectivité
	Rendement du réseau de distribution
	Indice linéaire des volumes non comptés
	Indice linéaire de pertes en réseau
	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau
	SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF
Indicateurs descriptifs des services	Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif
	Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées
	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration
	Prix TTC du service au m ³ pour 120 m ³
Indicateurs de performance	Montant des abandons de créances ou des versements à un fond de solidarité
	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente
	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées
	Taux de débordement des effluents dans les locaux des usagers
	Taux de réclamations
	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées
	Nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage par 100 km de réseau
	Taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées
	Durée d'extinction de la dette de la collectivité
	Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006
	Conformité des équipements d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006
	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006
	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation
	Conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau
	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	
Indicateurs descriptifs des services	Évaluation du nombre d'habitants desservis par le service public de l'assainissement non collectif
	Indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif
Indicateurs de performance	Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif

Les autorités organisatrices (commune, compétente en matière d'assainissement, et Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Montane et Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Rosiers-d'Égletons, Montaignac-Saint-Hippolyte, compétents en matière d'eau potable) ont renseigné les indicateurs suivants :

- en matière d'assainissement : aucun indicateur renseigné à ce jour ;
- en matière d'eau potable :

Indicateurs descriptifs

Nom	Valeur	Unité	Fiabilité	Etat	Commentaire
Nombre d'habitants desservis		hab	Non défini	Sans anomalie apparente	
Prix du service au m ³	2,24	€/m ³	Non défini	Sans anomalie apparente	

Indicateurs de performance

Nom	Valeur	Unité	Fiabilité	Etat	Commentaire
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	91,2	%	Non défini	Sans anomalie apparente	
Nombre de prélèvements en microbiologie	34	unité	Non défini	Sans anomalie apparente	
Nombre de prélèvements non conformes en microbiologie	3	unité	Non défini	Sans anomalie apparente	
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100	%	Non défini	Sans anomalie apparente	
Nombre de prélèvements en physico-chimie	34	unité	Non défini	Sans anomalie apparente	
Nombre de prélèvements non conformes en physico-chimie	0	unité	Non défini	Sans anomalie apparente	
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	80	unité	Non défini	Sans anomalie apparente	
Rendement du réseau de distribution	63,8	%	Non défini	Sans anomalie apparente	
Volumes non comptés	1,2	m ³ /km/j	Non défini	Sans anomalie apparente	
Pertes en réseau	1,2	m ³ /km/j	Non défini	Sans anomalie apparente	
Renouvellement des réseaux d'eau potable	0,7	%	Non défini	Sans anomalie apparente	
Protection de la ressource en eau	90	%	Non défini	Sans anomalie apparente	
Montant des actions de solidarité		€/m ³	Non défini	Non vérifié	

Données du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Montane, Observatoire national des services d'eau et d'assainissement, année 2008.

La connaissance acquise par l'intermédiaire de ces indicateurs doit permettre à la commune ou à la collectivité organisatrice de s'engager sur la voie d'une amélioration continue, cette dernière figurant parmi les éléments déterminants d'un projet de développement territorial durable. Les leviers d'actions qui peuvent être mobilisés dans le cadre des compétences exercées par la commune sont multiples, et les interactions entre différents champs de compétences sont à explorer. Ainsi en est-il par exemple des actions visant à réduire l'impact environnemental des pratiques de gestion des espaces verts, dont les objectifs combinent tout à la fois soins aux

végétaux, préservation de la ressource en eau, valorisation des déchets verts, économies d'énergie, préservation des sols, développement de la biodiversité, bénéfique sur la santé des populations, accueil du public ou encore formation des agents. Les initiatives en ce sens se multiplient au niveau des collectivités, dans le sillage des prescriptions émanant des politiques publiques de développement durable : amélioration de la qualité écologique des cours d'eau (objectif DCE 2015), trames verte et bleue (Grenelle de l'environnement), réduction, voire abandon de l'utilisation des produits phytosanitaires chimiques (plan Ecophyto 2018). Ce dernier document fixe les objectifs minimaux de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires à atteindre d'ici 2018. Au-delà de la profession agricole largement concernée par ce plan, l'axe 7 qui consiste à « Réduire et sécuriser l'usage des produits phytopharmaceutiques en zone non agricole » concerne les collectivités. Cette prise de conscience figure déjà parmi les gestes quotidiens de nombreux agents espaces verts des collectivités. Gestion différenciée, biodiversité, plan de désherbage... ces expressions font partie du langage courant depuis de nombreuses années pour les grandes villes et plus récemment pour les petites communes. Un grand nombre de communes rurales sont en cours d'élaboration de leur propre plan de désherbage, type d'action qui tend à s'ériger au rang d'indicateur de développement durable.

D. RESSOURCES ET RESEAUX : SUPPORTS D'UNE RURALITE ATTRACTIVE ET ACTIVE

Cf. planche : - Enjeux et prescriptions de nature supra-communale.

*Principales sources : - Rapport du Sénat, Le nouvel espace rural français, 2008,
- Y. Veyret (Dir.), Le développement durable, 2008,
- E. Dorier-Apprill (Dir.), Ville et environnement, 2006,
- CG 19, Carte des trafics sur les réseaux routiers de la Corrèze, 2003-2008,
- DDT 19, Routes classées à Grande Circulation dans le département Corrèze, 2009,
- SCOT du Pays de Tulle, Étude sur les déplacements – Diagnostic, 2006,
- Travaux de l'Unité Mixte de Recherche « Laboratoire Ville Mobilité Transport », laboratoire commun École des ponts, INRETS, UMLV,
- MEEDDM (site Internet consulté le 24.07.2010),
- Avant projet du Schéma National des Infrastructures de Transport (SNIT) soumis à concertation, 07.2010,
- PAC, juin 2010.*

1. Transports : le règne sans partage de l'automobile

La condition sine qua non du développement démographique de l'espace rural est son accessibilité*. Cette dernière suppose non seulement l'existence d'une infrastructure de transport de qualité mais aussi la possibilité effective de l'utiliser concrètement.

A Eyrein comme dans la plupart des territoires ruraux français, le **développement des infrastructures de transport** a joué un rôle essentiel dans l'amélioration du désenclavement. Les efforts portent moins sur les axes qui assument une **fonction de desserte locale** au profit des communes avoisinantes que sur ceux qui assurent une **liaison régionale** et supportent à des degrés divers une circulation de transit.

Située au passage du principal axe Est/Ouest de la Corrèze hors autoroute, la commune a depuis longtemps bénéficié d'une bonne accessibilité vers deux des plus importantes agglomérations départementales que sont Tulle et Ussel via Egletons, à travers deux modes de transport principaux que sont la route (RD 1089) et le rail (voie ferrée Brive-la-Gaillarde/Clermont-Ferrand).

La voiture particulière règne sans partage depuis que *la Gare d'Eyrein* ne fonctionne plus comme telle, aussi la voirie supporte-t-elle des **trafics importants et variés** :

- **La RD 1089** (origine : limite Puy de Dôme/ Extrémité : limite Dordogne), cumulant un trafic à la fois local et de transit, draine quelques 6 000 véhicules jours sur le tronçon Tulle/Égletons (2003-2008), valeurs relativement stables sur la période malgré la mise en service de la section autoroutière (A 89) Tulle-Est – Ussel-Ouest en février 2002 et la grande proximité de l'échangeur n°21 Tulle-Est (environ 6 km à l'Ouest depuis les *Champs de Brach*). Ces valeurs s'avèrent également tout-à-fait importantes au regard de l'urbanisation, pour des raisons liées à la qualité de vie des riverains : accidentologie routière, pollution et nuisances sonores en particulier (cf. C.4. *Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions*). Elles sont à la source du classement de la RD 1089 parmi les **« Routes à grande circulation* » du département** et parmi les **routes départementales de première catégorie** au sens défini par le Conseil général de la Corrèze, statuts auxquels sont associées des dispositions législatives et réglementaires particulières notamment en matière d'urbanisme (cf. F.3. *Des contraintes et servitudes d'utilité publique pour la préservation de l'intérêt commun*).
- Sur la base d'un réseau viaire ancien reliant les principaux noyaux bâtis au bourg, le caractère fortement structurant* pour la commune de la RD 1089 depuis l'explosion des mobilités routières a induit un **développement du réseau sous forme d'une série d'axes perpendiculaires directement « capturés » par cette route à grande circulation**. Parmi ces derniers, la RD 135 E3 s'avère également structurante pour la commune. Il s'agit d'une voie Nord-Sud de desserte essentiellement locale, promue au rang de RD de deuxième catégorie par le Conseil général, qui assure le raccordement du bourg avec la RD 1089 via *la Gare d'Eyrein* et draine, au-delà de la commune, quelques flux du bourg de Champagnac-la-Noaille en direction de Tulle. Les autres axes assurent davantage encore une desserte locale et supportent les trafics les moins importants.

Cause ou conséquence de cette prédilection pour la voiture particulière, **les déplacements en commun sont relativement limités**. L'ancienne gare ferroviaire de *la Gare d'Eyrein*, déconnectée du bourg (contraintes liées au choix historique du tracé de la voie), ne fonctionne plus, pas même comme point d'arrêt ferroviaire dans le cadre du réseau TER⁶² du Limousin. La commune est cependant desservie par la ligne n°11 *Brive/Tulle/Ussel/Clermont-Ferrand* par le biais d'un arrêt routier. Pour l'accès à la desserte ferroviaire, les Eyreinois doivent se rendre soit à Corrèze, soit à Montagnac, communes limitrophes, pour les destinations régionales, et à Brive-la-Gaillarde ou Uzerche pour la desserte nationale. Les transports en commun sont également présents à travers le ramassage scolaire organisé par le département qui permet aux élèves de se rendre dans les établissements d'enseignement secondaire de Corrèze ou d'Égletons. Les élèves des écoles maternelle et primaire sont également pris en charge.

Des évolutions sont en cours. De manière générale, **le Conseil Général de la Corrèze révisé actuellement sa politique en matière de transports** pour adapter l'offre à une demande qui a évolué (regroupement de lignes, expérimentation d'une politique tarifaire unique et transformation de lignes régulières très peu fréquentées en lignes de transport à la demande). De manière plus particulière, **des initiatives privées tendent à stimuler les autorités organisatrices de transports (AOT*)** afin d'obtenir de nouveaux services en matière de transports en commun. C'est ainsi qu'à la demande de Borg Warner, la SNCF a mis en place une navette de bus aux horaires compatibles avec une organisation du travail en 3/8 ; l'entreprise

⁶² TER : Transport Express Régional.

rembourse aux usagers 2,00 € par jour travaillé pour un abonnement dont le montant mensuel s'élève à 40,00 €, ce qui revient à une gratuité ; cette solution s'est imposée après que RFF⁶³ ait chiffré un coût rédhibitoire pour l'installation d'un point d'arrêt ferroviaire à *la Montane*. Actuellement 15 % environ des salariés ont recours à ce mode de transport alternatif à la voiture particulière, tandis que d'autres pratiquent un covoiturage non institutionnalisé. Plus largement, ce dernier mode de déplacement fait l'objet de toutes les attentions de la part du Conseil général, autorité organisatrice des transports non urbains sur le département, qui aménage des aires de stationnement dédiées notamment là où les usagers tendent à se regrouper spontanément.

Focus AEU – projet territorial DD

La faiblesse des Transports En Commun (TEC) n'est pas une caractéristique commune à l'ensemble des campagnes françaises. Le développement des réseaux routiers a souvent été une condition de la mise en place de transports collectifs efficaces en zone rurale concernant, bien au-delà du ramassage scolaire, les déplacements entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Ces réseaux ont pu permettre à l'espace rural de développer des solutions de transport collectif proches de celles existant dans les zones urbaines. En Corrèze au contraire, le développement de l'automobile s'est accompagné du retrait progressif du Transcorrèzien qui irriguait le département jusque dans les années 60. Les lignes ferroviaires sont aujourd'hui démantelées et bon nombre des terrains qui formaient l'emprise du réseau ont été vendus.

Ce constat se trouve nuancé à l'échelle du **Pays de Tulle** : le diagnostic de l'étude déplacements réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCOT (2006) souligne l'écrasante supériorité du mode de déplacement en automobile mais évoque aussi une **relative densité des services de transport collectif**, notamment les lignes régulières et le TAD du réseau départemental. Cette **offre satisfaisante** s'avère **très faiblement sollicitée**, d'après l'étude, en relation avec les spécificités du territoire (étendue limitée du bassin de vie, absence de contraintes en termes de congestion ou de stationnement) et avec les contraintes inhérentes aux transports collectifs (fréquences limitées, horaires et lignes imposés etc.). La notion de contrainte s'avère toutefois étroitement dépendante des évolutions qui affectent, au sens large, la « motilité* », entendue comme l'ensemble des éléments qui conditionnent le déplacement effectif, et donc des **politiques œuvrant en faveur du développement de la mobilité collective**.

Or, dans le contexte de la lutte contre le changement climatique et en application des orientations prévues par le Grenelle de l'Environnement, cette mobilité collective tend à faire l'objet de toutes les attentions. Ainsi le **projet de Schéma National des Infrastructures de Transport** (SNIT) constitue-t-il un changement drastique de stratégie, une rupture majeure en ce qu'il **privilégie résolument le développement des modes de transport alternatifs à la route** : le ferroviaire, les transports en commun en site propre, le fluvial, le maritime. Ce document prévoit notamment de « soutenir les opérations de transports en commun portées par les collectivités locales qui, présentant une soutenabilité financière à long terme, répondent à des objectifs d'intégration urbaine et favorisent le report modal, la desserte des grands équipements (...) ». Le **SCOT du Pays de Tulle** anticipe cette évolution, notamment à travers la promotion dans le *Document d'Orientations Générales* (DOG, p. 40) du « **pôle multimodal autour de La Montane** » considéré comme stratégique dans la mesure où il

⁶³ RFF : Réseau Ferré de France.

rassemble une gare (à la Gare de Corrèze), une zone d'activités intercommunale (ZAC de la Montane) et des projets d'habitat, d'activités et de services des trois communes limitrophes (Corrèze, Saint-Priest-de-Gimel et Eyrein). Quoiqu'il en soit, la réussite de ce projet ambitieux ne saurait se dispenser de travailler au développement du covoiturage ou de services de TEC routiers, parmi d'autres mesures visant à appréhender la motilité* dans toute sa complexité.

2. L'eau : une ressource sensible exigeant sollicitude et anticipation

Cf. planche : - Hydrographie, usages et sources de pollution potentielle.

Principales sources : - Communication orale lors de la réunion de démarrage, 12/2009,
- Président du SI des eaux de la Montane, communication orale, 01/2010,
- Technicien du SI des eaux de Rosiers d'Egletons, Montaignac-Saint-Hippolyte, communication orale, 08/2010,
- DREAL Limousin, fiche « Étang de Chabrières »,
- Ministère de la Santé et des Sports, Résultats du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau potable, 2010,
- Conseil d'État, L'eau et son droit, 02.2010,
- Rapport du Sénat, La qualité de l'eau et l'assainissement en France, 2003.

Démultiplication des usages concurrentiels de l'eau

Le développement des besoins et la diversification des usages de l'eau tend, de manière générale, à multiplier les concurrences. Celles-ci peuvent s'exercer dans le voisinage, à l'échelle communale ou intercommunale, confrontant les usages touristiques, sportifs et de loisirs (pêche, baignade...), avec les usages agricoles (notamment l'irrigation), industriels ou encore avec l'alimentation en eau potable. Les concurrences peuvent aussi s'exercer à distance, entre l'amont et l'aval notamment, et concerner le fonctionnement écologique des milieux naturels (cas de nombreux étangs corréziens au cœur de cette problématique des usages concurrentiels amont-aval : cf. II.C. 1. Des milieux naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local).

A Eyrein, on peut recenser les principaux usages suivants :

Usages domestiques

Les usages domestiques élémentaires sont multiples (alimentation, baignoire, douche, sanitaires, vaisselle, linge...). Parmi les usages domestiques qui tendent à se développer, on peut signaler notamment l'arrosage des jardins ou le remplissage des piscines. Ces consommations à l'échelle d'un habitant ou d'un ménage ne sont toutefois connues que partiellement et ponctuellement. On estime qu'en moyenne un foyer français de 4 personnes consomme en moyenne 165 l/j/hab⁶⁴. Ce chiffre diffère toutefois sensiblement en fonction d'un certain nombre de critères tenant à l'habitat, au climat, au revenu, à l'âge, ou tout simplement aux modes de vie de chacun. **Les campagnes** (en dehors de besoins en eau plus importants pour leurs activités professionnelles) **sont moins utilisatrices d'eau que le milieu urbain**, avec des consommations évaluées en moyenne à 110 litres d'eau par jour et par personne. Ce constat s'explique en particulier par un recours plus fréquent aux puits privés, ainsi que par une présence souvent moindre d'éléments de confort domestique.

Usages productifs ou de services

L'eau est au cœur de nombreux processus industriels, mais c'est le refroidissement des installations qui en accapare l'essentiel. Les consommations des unités de production sont généralement mieux connues.

⁶⁴ Valeurs 2009, d'après le site du MEEDDM consulté le 04.08.2010.

Le SIAEP de la Montane évoque quelque onze « gros consommateurs⁶⁵ » qui absorbent 30 % de la production. Parmi ces derniers se trouvent les entreprises industrielles de *Borg Warner* et *Eyrein industrie*. Les autres gros consommateurs correspondent à l'aire de repos de Vitrac-sur-Montane le long de l'A89 et à quelques exploitations agricoles (cf. ci-après). Le SIAEP de Rosiers-d'Egletons, Montaignac Saint-Hippolyte complète cette liste par l'identification de deux gros consommateurs agricoles présents à Treinsoutrot.

Abreuvement des animaux et irrigation

L'agriculture est la principale source de consommation d'eau en France, essentiellement à des fins d'irrigation, en période estivale. **Les activités d'élevage sont toutefois aussi fortement consommatrices d'eau.** On estime la consommation quotidienne d'eau par tête entre 50 et 200 litres pour le gros bétail et entre 10 et 40 litres pour le petit bétail.

Compte tenu du système local de production agricole dominant sur la commune (cf. II.E.4. *Mutations de l'économie eyreinoise*) et en l'absence de captage d'eau agricole signalé sur la commune, cette dernière est amenée à se préoccuper de la répartition des ressources, notamment en saison. En effet, le bétail s'abreuve directement sur les parcelles dotées d'un point d'eau (source, cours ou plan d'eau), et sinon à l'étable à partir du réseau AEP. Cette pratique contribue à aiguïser les concurrences en période de basses nappes estivales.

Tourisme, sport et loisirs

La pêche, activité diffuse et qui n'opère aucun prélèvement d'eau, tire parti de la présence des cours d'eau et des plans d'eau. Parmi ces derniers, les étangs *de la Chèze*, communal, et de *Chabrières*, « assez fréquenté par les pêcheurs car il a la réputation d'être poissonneux⁶⁶ » s'avèrent plus particulièrement sollicités.

Cette activité très prisée en Corrèze s'appuie sur la qualité des écosystèmes aquatiques présents sur la commune, ce qui renvoie à la fois aux mesures prises en faveur d'une limitation du risque de pollution (cf. II.C.4. *Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions...*) et à celles visant à gérer de manière durable le patrimoine halieutique (cf. II.C.2. *Préoccupations patrimoniales...*).

Protection contre les incendies

L'essentiel de la protection incendie de la commune est assurée via des bornes incendie raccordées au réseau AEP. Cette situation n'est pas idéale, notamment en matière sanitaire puisque ce type de prélèvement fait courir le risque d'une pollution de la ressource (cf. II.C.4. *Sensibilité aux risques...*).

Un enjeu essentiel : l'alimentation en eau potable

Les réseaux d'eau sont concernés par le captage, l'adduction, le stockage, le traitement et la distribution de l'eau, pour les usages domestiques, industriels et de services.

Deux syndicats assument la compétence alimentation en eau potable : le **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Montane** (SIAEP de la Montane) et le **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Rosiers d'Egletons, Montaignac-Saint-Hippolyte** (SIAEP de Rosiers d'Egletons, Montaignac-Saint-Hippolyte).

⁶⁵ Gros consommateurs : consommations supérieures ou égales à 500 m³ à l'année.

⁶⁶ Source : DREAL Limousin, fiche du site inscrit de l'« étang de Chabrières ».

Le **SIAEP de la Montane** distribue chaque année plus de 240 000 m³, via sept châteaux d'eau (2 sur la commune de Saint-Priest-de-Gimel, 2 sur Saint-Martial-de-Gimel, 2 sur Vitrac-sur-Montane, 1 sur Corrèze) cumulant 1 380 m³ et un puits de collecte (commune de Vitrac-sur-Montane), alimentant ainsi sur la commune l'ensemble des secteurs bâtis, à l'exception de ceux de *la Rebeyrotte*, de *Treins* et *Treinsoutrot* qui dépendent du **SIAEP de Rosiers d'Egletons, Montaignac-Saint-Hippolyte**.

S'agissant du *SIAEP de la Montane*, l'eau provient de **six sources captées** localisées à Vitrac-sur-Montane et, en complément, d'une **prise d'eau** sur la *Montane* dans le secteur du *Pont de Reix* à Eyrein, et fait l'objet d'un traitement en vue d'assurer sa potabilité (station de traitement dans le secteur du *Pont de Reix*).

Le **SIAEP de Rosiers d'Egletons, Montaignac-Saint-Hippolyte** distribue chaque année (secteur d'Eyrein seulement) un peu plus de 3 000 m³ (3 284 en 2009, dont 1 304 pour *Treins* et *Treinsoutrot*, et 1 980 pour *la Rebeyrotte*), via deux châteaux d'eau (1 de 300 m³ sur Rosiers-d'Egletons qui dessert toute la commune, 1 de 200 m³ sur Montaignac-Saint-Hippolyte qui dessert toute la commune et le secteur d'Eyrein).

S'agissant du *SIAEP de Rosiers d'Egletons, Montaignac-Saint-Hippolyte*, l'eau provient :

- pour l'alimentation de Rosiers-d'Egletons : de **sept sources captées** localisées à **Rosiers d'Egletons** qui fournissent en gravitaire une eau brute faisant l'objet d'un traitement en vue d'assurer sa potabilité (station de traitement de Rosiers-d'Egletons) avant alimentation du réservoir de Rosiers-d'Egletons ;
- pour l'alimentation de Montaignac-Saint-Hippolyte et des trois secteurs d'Eyrein : de **quatre sources captées** localisées à Montaignac-Saint-Hippolyte qui fournissent de l'eau en gravitaire et, en complément (en période de basses eaux), d'un **forage profond** (34 m) couplé à une station de pompage. Actuellement, ces eaux brutes ne font l'objet d'aucun traitement. Les 2 communes sont interconnectées.

Le syndicat de *SIAEP de Rosiers d'Egletons / Montaignac-Saint-Hippolyte* a engagé un programme de restructuration de ces réseaux et de traitement des ressources de Montaignac.

D'un **point de vue quantitatif**, l'ensemble des équipements de stockage (châteaux d'eau) gérés par les deux syndicats permettent de répondre de manière assez satisfaisante et sécurisante à l'essentiel des usages. Ainsi les réseaux font-ils face à la variabilité de la demande actuelle, liée à l'occupation saisonnière des multi-résidents* ou à l'augmentation des consommations industrielles : ces dernières sont responsables d'une augmentation d'environ 5 % des valeurs consommées en 2009 par rapport à 2008 sur le réseau de *la Montane*, et une nouvelle augmentation est prévue en 2010 en relation avec le développement de l'entreprise *Eyrein Industrie à la Croix de Saint-Pierre* (passage d'une consommation de 30 à 55 m³/jour).

A l'avenir, **plusieurs secteurs présentent des potentialités de développement limitées** :

- s'agissant du réseau de *la Montane*, deux secteurs sont concernés : *le Peuch* et *la Jugie*. Pour réaliser le projet de lotissement au niveau du bourg, dépendant du même réseau, une étude sur la ressource a dû être engagée. Enfin, dans la perspective d'accueillir de nouvelles installations dans la ZAC de *la Montane*, des travaux d'amélioration sont envisagés au niveau de la **prise d'eau sur la Montane** ; cette dernière s'avèrerait toutefois **incompatible avec l'accueil d'installations lourdes** ;
- s'agissant du réseau de *Rosiers d'Egletons, Montaignac-Saint-Hippolyte*, les trois secteurs desservis sont concernés, à savoir : *la Rebeyrotte*, *Treins* et *Treinsoutrot*. Ces derniers se situent en effet en bout de réseau et se trouvent alimentés par un très grand linéaire

faiblement dimensionné. Un développement dans ce secteur conduirait à envisager des renforcements de réseau importants, à réaliser dès l'amont, impliquant de **lourdes dépenses financières difficilement justifiables pour un petit nombre d'abonnés supplémentaires.**

La **préservation de la qualité** de la ressource est également un enjeu indispensable pour garantir la potabilité de l'eau et ne pas mettre en danger la santé des habitants.

A cette fin, l'ensemble des sources captées sur la commune de Vitrac-sur-Montane et la prise d'eau sur *la Montane* bénéficient de périmètres de protection. Le dernier prélèvement dans le cadre du programme de contrôle de la qualité de l'eau⁶⁷ indique une conformité vis-à-vis des « références de qualité » des eaux fixées par le Code de la Santé Publique (Art. R. 1321-1 à R. 1321-68) pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques, et une **conformité non satisfaite pour le paramètre conductivité** (de par sa faible minéralisation, cette eau est agressive vis à vis des métaux, le taux de chlore s'avère insuffisant). Afin de garantir une eau de qualité, le syndicat envisage la restructuration de sa station de traitement au *Pont de Reix*.

Dans le même ordre d'idées, le *SIAEP de Rosiers d'Égletons, Montaignac-Saint-Hippolyte* envisage la réalisation d'une seconde station de traitement au niveau de Montaignac-Saint-Hippolyte afin d'assurer une meilleure qualité d'eau aux abonnés de la commune et à ceux du secteur d'Eyrein. L'ensemble des sources captées sur la commune de Rosiers-d'Égletons et sur celle de Montaignac-Saint-Hippolyte, et le forage profond bénéficient de périmètres de protection. Le dernier prélèvement dans le cadre du programme de contrôle de la qualité de l'eau⁶⁸ indique une **conformité vis-à-vis des « références de qualité » des eaux** fixées par le Code de la Santé Publique.

Focus AEU – projet territorial DD

A Eyrein, la consommation moyenne est de l'ordre de 224 l/j/hab.⁶⁹ environ (2009), valeur en légère progression ces dernières années :

	SIAEP de la Montane				SIAEP de Rosiers-d'Égletons, Montaignac-St-Hippolyte			
	Abonnés	m ³	m ³ /Abonné	Valeurs corrigées ¹	Abonnés	m ³	m ³ /Abonné	Valeurs corrigées ²
2006	287	31 945	111					
2007	293	31 934	108					
2008	298	32 374	108					
2009	298	38 833	130	95	32	3 284	102	83

Source : les SIAEP, 2010. 1. : environ 30 % de la consommation absorbée par onze gros consommateurs. 2. : environ 25 % de la consommation absorbée par deux gros consommateurs.

Cette **consommation moyenne** largement **supérieure à la moyenne nationale des campagnes** (110 litres) est largement influencée par le prélèvement de **quelques gros consommateurs**, en particulier les usages industriels (notamment pour Eyrein les entreprises *Borg Warner* et *Eyrein industrie*) et le bétail dont une partie significative s'abreuve directement sur le réseau AEP, malgré les drainages et la réutilisation de l'eau (pression moindre les années pluvieuses). En retranchant les volumes utilisés par ces plus gros consommateurs (cf. colonne « valeurs

⁶⁷ Prélèvement du 01/07/2010 sur le réseau principal, commune de Vitrac-sur-Montane.

⁶⁸ Prélèvement du 17/05/2010 sur le réseau de Montaignac-Saint-Hippolyte bourg.

⁶⁹ Données calculées sur la base des informations communiquées par les deux SIAEP lors d'entretiens particuliers au cours du diagnostic et sur la base du recensement officiel de la population INSEE, 2007.

corrigées » dans le tableau ci-dessus), la consommation moyenne passe à environ 161 l/j/hab., valeurs encore importantes en zone rurale. Parmi les facteurs explicatifs, on peut avancer la présence de **résidences secondaires** (17 % du parc de logements en 2007 : cf. II.E.3. *Logements eyreinois...*) dont les occupants ne sont pas recensés parmi la population résidente et qui exercent vraisemblablement une pression plus forte sur la ressource en eau en saison touristique, les Français en vacances se montrant moins économes avec une consommation moyenne de l'ordre de 230 litres d'eau par jour et par personne. On peut aussi considérer d'**éventuelles fuites sur le réseau** (non comptabilisées dans les volumes consommés et facturés aux consommateurs) qui peuvent être à l'origine de pertes importantes, c'est pourquoi elles font l'objet d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performance inclus dans le *Rapport annuel sur le Prix et la Qualité des Services (RPQS)*, notamment « Rendement du réseau de distribution » et « Indice linéaire de pertes en réseau » (cf. C.4. *Focus AEU - Projet territorial DD*).

La disponibilité de la ressource en eau constitue un objectif majeur en matière de développement durable, dans un contexte où la tension entre les ressources et les besoins tend à devenir chronique en France (Conseil d'État, 2010⁷⁰). L'efficacité de la desserte en eau potable est étroitement liée à des considérations de configuration du réseau dans l'espace. A court terme, le SIAEP garantit la sécurité d'approvisionnement grâce à l'interconnexion des châteaux d'eau. Cette disposition limite les contraintes de développement pour la plupart des secteurs bâtis, à l'exception du *Peuch* et de *la Jugie*. Plus largement, il s'avère nécessaire de définir quelles sont les limites acceptables afin de ne pas franchir un seuil au-delà duquel de nouveaux investissements ou des coûts d'entretien hors de proportion seraient nécessaires.

A plus longue échéance, l'ampleur des installations susceptibles d'être accueillies notamment sur la *ZAC de la Montane* soulève la question de scénarios aux implications éminemment délicates comme celui du recours, dernièrement envisagé dans une étude récente commandée par le Conseil général, à une prise d'eau sur la rivière de la Vézère (scénario non privilégié à court terme). Dans ce contexte, la limitation des usages est une piste sérieuse. Plus largement, **la gestion économe de l'eau vise à reculer la vulnérabilité vis-à-vis de la demande en eau**. Pour s'en tenir à des mesures élémentaires, il est possible de limiter la consommation d'eau potable liée à des usages ne nécessitant pas une qualité adaptée à la consommation humaine. Les agriculteurs, par exemple, peuvent mettre en œuvre des systèmes de récupération des eaux de pluie pour l'abreuvement du bétail, la surface des toitures des stabulations offrant un potentiel important. De même, la généralisation de la récupération des eaux de pluie chez les particuliers pour des usages non nobles (arrosage des jardins, lavage des voitures...) contribuerait à la réduction de la consommation d'eau potable.

En termes de qualité des eaux distribuées, la mise en œuvre de procédés améliorant la qualité de l'eau distribuée doit être recherchée pour assurer la fourniture d'une eau compatible avec la consommation humaine pour l'ensemble des références de qualité (cf. indicateurs du RPQS dans le C.4. *Focus AEU - Projet territorial DD*).

⁷⁰ Dans le rapport intitulé « *L'Eau et son droit* » (02.2010), le Conseil d'État rappelle que 440 bassins versants ont été identifiés en déficit chronique et que cinq départements ont connu un arrêt de limitation de l'usage de l'eau tous les ans depuis onze ans.

3. De l'électrique au numérique : enjeux classiques et questions nouvelles

Principales sources : - Communication orale lors de la réunion de démarrage, 12/2009,
- B. Moriset, « Télétravail, travail nomade : le territoire et les territorialités face aux nouvelles flexibilités spatio-temporelles du travail et de la production », *Cybergeo, Espace, Société, Territoire*, 2007,
- M. Castells, *La galaxie Internet*, 2002,
- Site Internet de l'Atelier Aménagement Numérique des Territoires,
- DIACT, Application cartographique Alkante.

Le réseau électrique : un service public commun, mais coûteux

Le bourg et l'ensemble des noyaux bâtis sont desservis par le réseau électrique. La gestion est assurée par le **Syndicat d'électrification de Bar-Montane-Treignac**. Ce dernier n'a transmis aucune information permettant de savoir s'il existe une quelconque difficulté technique ou si des projets d'alimentation ou de renforcement sont envisagés. En revanche, un certain nombre de précisions ont été apportées lors de la réunion de démarrage de l'étude :

- le hameau de *Royères* enregistre de nombreuses coupures, ce qui tend à accréditer l'hypothèse d'une insuffisance du réseau dans ce secteur ;
- le réseau électrique fait l'objet de travaux de renforcement dans le secteur du hameau de *Buisson* ;
- le réseau électrique est enterré entre *Haut-Courby* et *le Peuch*.

De manière générale, lorsque des problèmes sont avérés sur un réseau électrique, les renforcements doivent être effectués au maximum dans les 18 mois. Quoiqu'il en soit, dans la mesure où les caractéristiques des nouvelles habitations ne sont pas connues à l'avance (notamment énergétiques : système de chauffage, etc.), ces renforcements ne sont pas anticipés, ils sont réalisés si nécessaire après construction.

Dans ces conditions, si des besoins venaient à apparaître, le gestionnaire du réseau s'attacherait, au travers de ses différents programmes d'investissement, à réaliser les travaux nécessaires. D'un point de vue règlementaire, la desserte du réseau est à la charge du gestionnaire sur une distance de 120 m maximum depuis un poteau existant jusqu'en limite de la parcelle à alimenter. Au-delà de cette distance, il revient au propriétaire d'en assurer le coût. Il faut cependant garder à l'esprit qu'une dispersion des futures zones constructibles pourrait conduire à une multiplication des investissements en extension et/ou renforcement de réseaux, et des coûts financiers en conséquence. Cet enjeu est classique mais il est bien loin d'être épuisé.

Les TIC⁷¹ à la campagne : une source d'attractivité de moins en moins discriminante

Les réseaux de télécommunication, en particulier le haut-débit (réseaux DSL), sont susceptibles d'attirer des populations d'actifs, voire des entreprises, qui choisissent de s'installer à la campagne. **Internet permet en effet des pratiques comme le télétravail** qui seraient impossibles autrement. La modestie des chiffres concernant le télétravail rural peut faire sourire. Mais il faut raisonner en termes de **potentiel** : plusieurs sociétés ont franchi le pas d'une implantation rurale totale ou partielle. Il faut également apprécier à sa juste valeur le rôle du développement du télétravail dans les territoires ruraux : la stabilité des cellules de vie élémentaire que sont les hameaux et bourg ruraux dépend d'effets de seuil. A l'extrême, l'installation, le maintien ou au contraire le départ d'un couple de télé-secrétaires ou de traducteurs, et de leurs enfants, peut décider du maintien ou de la fermeture d'une école primaire, avec d'autres effets cumulatifs possibles.

⁷¹ NTIC : Technologies de l'Information et de la Communication (notamment l'ADSL).

La question technique de **l'accès aux réseaux à haut débit est une condition sine qua non du télétravail en zone rurale**. En 2008, plus de 98 % de la population française est couverte par l'ADSL, c'est-à-dire qu'elle dispose d'une connexion téléphonique fixe compatible avec une transmission de données à haut débit sur fil de cuivre, ce qui laisse encore de côté près de 2 % de la population sur 10 % du territoire. D'après nos sources⁷², **Eyrein est couverte par deux opérateurs (France Telecom et SFR) disponibles depuis le NRA* de Montagnac**. A dire d'acteurs, un certain nombre de secteurs souffrent d'une accessibilité limitée au réseau Internet à haut débit en raison, soit :

- des limites techniques dues à l'affaiblissement du signal ADSL en bout de ligne téléphonique ou à une puissance insuffisante des relais Wimax les plus proches de *Pouymas-Haut* ou *la Gare de Corrèze* (secteurs de *Chabannes*, *la Dinette*, *la Jugie*, *la Guirande*, *le Buisson*),
- des limites de l'offre commerciales : cas de l'offre par satellite caractérisée par des forfaits trop rapidement épuisés,
- soit en raison de l'impossibilité effective d'accéder au réseau disponible compte tenu de son coût : cas de l'offre par fibre optique présente le long de la voie-ferrée et le long de la RD 1089 à laquelle peut notamment être raccordée la totalité de la *ZAC de la Montane*, mais dont le coût est dissuasif même pour une petite entreprise et notamment celles situées au niveau des *Champs de Brach* : entre 300 et 400 €/mois.

D'autres freins que ceux techniques ou financiers limitent toutefois le développement du télétravail rural, notamment les blocages sociaux et culturels. Le télétravail reste encore une réalité urbaine, même si les responsables locaux prennent peu à peu conscience qu'il y a dans ces pratiques un gisement d'emploi et d'utilisation des compétences encore peu exploité.

Focus AEU – projet territorial DD

La grille de lecture qui pousse à lire les potentialités du territoire sous l'angle exclusif des réseaux (pas seulement électrique) s'avère aujourd'hui largement périmée. Si leur présence est évidemment nécessaire pour une ruralité attractive et active, celle-ci ne saurait occulter les autres richesses et fragilités du territoire. Dans le cadre d'un document d'urbanisme, une **double approche du concept de réseau** est au minimum requise :

- l'approche spatiale de type « urbanisme des réseaux » où la localisation et le renforcement ou le développement stratégiques de ces derniers conditionnent en amont le choix des zones constructibles ;
- l'approche globale suivant laquelle on considère le cumul des réseaux à créer ou entretenir au regard de la ponction sur les finances communales.

⁷² Source : site Internet « degroupnews ». Source informelle (dans le sens où il ne s'agit pas d'une publication officielle), qui permet d'obtenir diverses informations au niveau des répartiteurs. Même si ces résultats ne sont pas garantis, ils donnent dans la majorité des cas une bonne appréciation de la situation d'un territoire.

4. Gestion des déchets : modalités publiques et privées

Principales sources : - Communication orale du secrétariat de Mairie, 07/2010,
- SOCOFAM, Communication orale, 07/2010,
- Borg Warner, Communication orale, 08/2010,
- SIRTOM de la région d'Égletons, 07.2010,
- L. Y. Maystre, « Les Déchets », Encyclopédie de Géographie, 1992,
- M. Tabeaud & G. Hamez, Les Métamorphoses du déchet, 2000,
- D. Dietmann, Déchets ménagers. Le jardin des impostures, 2005,
- Site Internet « SINOE » (base de données sur les déchets, consultée le 27/07/2010),
- Site Internet du Groupe CHIMIREC, consulté le 27/07/2010,
- ADEME, Les déchets en chiffres, 2007.

La *Communauté d'Agglomération Tulle Agglo* dont Eyrein fait partie a pris la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers » depuis le 1^{er} janvier 2009, mais la commune n'en relève pas. Aussi la compétence demeure-t-elle directement déléguée au **SIRTOM de la région d'Égletons** qui assure la collecte et le traitement des déchets. La collecte des ordures ménagères (OM) s'effectue une fois par semaine en porte-à-porte dans le bourg et par l'intermédiaire de bacs au niveau des points de regroupement répartis sur l'ensemble de la commune.

Des dispositions particulières concernent cependant les déchets produits par les entreprises de grande taille présentes sur la commune :

- la municipalité assure la collecte des déchets des entreprises collectés avec les OM (*Eyrein Industrie, SOCOFAM...*) et leur transfert à destination de la déchèterie de Rosiers-d'Égletons ;
- ces entreprises assurent elles-mêmes le traitement de leurs déchets particuliers (cf. ci-après).

De manière générale, l'incinérateur est le principal exutoire des déchets collectés. C'est le cas depuis les nouvelles règles imposées par les législateurs en 1992 qui visaient notamment à réorienter le « tout-en-décharge » vers le « tout-incinération » (réservant la mise en décharge aux seuls déchets ultimes⁷³). Pour Eyrein, **la plus grande partie des déchets municipaux est ainsi incinérée à l'usine de Rosiers-d'Égletons**, dont le fonctionnement associe une valorisation énergétique et contribue à une limitation des émissions de gaz à effet de serre. En dépit de cette face positive, de nombreux acteurs de la société civile et du monde de la recherche ne cachent pas leurs **réserves vis-à-vis de l'incinération**, accusée notamment de produire des effets nocifs sur la santé, de décourager la réduction des déchets à la source, de gaspiller des millions de tonnes de matières premières et d'induire des coûts importants pour le contribuable. Elle suscite en France une très forte et quasi systématique opposition locale. Les pouvoirs publics ont semble-t-il anticipé les limites de cette solution par **l'institutionnalisation du recyclage** (également issue de la nouvelle politique de gestion des déchets mise en place par la loi de 1992).

Grâce à des campagnes de communication faisant appel au sens civique et aux sensibilités écologiques, les communes, les intercommunalités et les syndicats intercommunaux en charge de la gestion des déchets invitent habitants et entreprises à participer à la collecte sélective **sur la base du volontariat**.

⁷³ Déchets ultimes : déchets non valorisables.

Selon ces principes, le **tri sélectif** fonctionne donc sur la commune sous forme de collecte en porte-à-porte (tous les 15 jours), mais **seulement au niveau du bourg**. Un « Point Propre » réalisé par le SIRTOM, composé d'une colonne à verre, d'une colonne à papier, d'une colonne pour les emballages et d'un aménagement paysagé constitué d'une plate forme en béton, d'un habillage et d'un panneau de signalisation, est situé à *La Gare d'Eyrein*. En outre, **deux déchèteries exploitées par le SIRTOM** sont à la disposition des ménages (inclus dans le coût des OM) et des professionnels (payant) sur les communes de Rosiers-d'Égletons (route de *Lapleau* au lieu-dit « *Les Chaux* », ouverture en mai 1999) et de Corrèze (au lieu-dit « *le Roc Blanc* », ouverture en juin 2004). Les **entreprises** de grande taille prennent également des **dispositions particulières en matière de tri** :

- la **SOCOFAM** stocke trois grandes catégories de déchets (chutes métalliques dans une première benne, cartons, plastiques et bois dans une seconde, huile de coupe dans des bidons) récupérés respectivement par les entreprises *CORREZE transports* et *CORREZE récupération* (Saint-Priest-de-Gimel, 19) et *CHIMIREC* (groupe implanté sur toute la France et à l'International, combinant pour toutes ses filiales et activités les certifications « *Qualité ISO 9001* », « *Sécurité OHSAS 18001* » et « *Environnement ISO 14001* », initiateur de « bilans carbone » de ses plates-formes et centres de traitement, et actuellement engagé dans une démarche de développement durable via la promotion d'une charte et d'un programme combinant les trois piliers économique, social et écologique du développement durable ;
- **Borg Warner** bénéficie notamment des certifications « *Qualité ISO 9001* » et « *Environnement ISO 14001* » et applique à la gestion de ses déchets industriels des processus répondant à leurs normes. Consciente de sa responsabilité vis-à-vis du déchet de sa production jusqu'à son traitement ultime, l'entreprise s'entoure aussi de partenaires qui apparaissent en mesure de garantir le respect des normes établies par ces certifications. Conformément à cette démarche, **l'entreprise recycle de manière indépendante 73 % (370 tonnes) des 510 tonnes de déchets produits en 2009 et affiche des objectifs d'amélioration continue de ce taux**. Ce dernier s'avère relativement satisfaisant dans un contexte où la faiblesse du tissu industriel corrézien limite les synergies et freine le développement de filières locales de recyclage. Ainsi, à dire d'acteur, les rebus de matières plastiques produites en faibles quantité par l'entreprise et le recyclage des fûts métalliques s'inscrivent-ils dans des filières qui mériteraient d'être davantage optimisées (mutualisation des coûts de transport, de valorisation, etc.). Nonobstant ces limites, le tri sélectif s'applique à l'ensemble des déchets produits par l'entreprise déposés dans des bennes spécialisées, chaque type de déchet s'inscrivant dans des filières spécifiques, notamment :
 - les déchets ordinaires, emballages, cartons, etc. : collecte et transfert assurés par *Véolia Propreté Gestion des Déchets Spéciaux* ;
 - les Déchets des Équipements Électriques et Électroniques (DEEE) : collecte et transfert assurés par *La boîte à papiers* (Limoges, 87), entreprise certifiée ISO 9001:2000 ;
 - les déchets métalliques (cuivre, aluminium, étain, etc.) : collecte et transfert assurés par *Sorecfer* (Brive-la-Gaillarde, 19), entreprise certifiée ISO 9001:2000 et ISO 14001:2004 ;
 - les produits chimiques, huiles solubles et hydrauliques, émulsions, etc. : collecte et transfert assurés par la *SIAP* (Bassens, 33), filiale du groupe *Véolia* ;
 - autres déchets comme les palettes, déchets hospitaliers, etc. : collecte et transfert assurés par des prestataires secondaires.
- ...

Les vertus prêtées au système de recyclage sont bien connues, en particulier la création nette d'emplois et la récupération des matières premières. Ses limites le sont moins, notamment la dimension psychologique : l'habitant doit accepter l'idée de retrouver le déchet sous une forme régénérée aux rayons des magasins et, surtout, il est censé concevoir que le déchet a une valeur dont il ne profite pas puisqu'il doit payer pour s'en débarrasser. Ce dernier point constitue d'ailleurs un des axes de **politiques plus ambitieuses qui remontent vers l'amont pour tenter de réduire les déchets à la source**. Localement, il s'agit notamment d'appliquer une fiscalité incitative (technique de la pesée embarquée) pour pousser le consommateur à réduire ses déchets et limiter le recours à l'incinération. A plus petite échelle, l'accompagnement des entreprises dans la promotion de l'écoconception ou l'organisation du financement des filières de réutilisation ou de recyclage.

Pour l'heure, **la démarche du SIRTOM** (chargé de la communication), plus modeste, **consiste à inciter les habitants à limiter leur production de déchets** par le biais d'opérations comme l'acquisition à moindre coût de composteurs individuels. En attendant la mise en œuvre de politiques plus volontaristes, le coût de la collecte, de l'incinération et du stockage est lourd et augmentera tant que les volumes de déchets augmenteront, d'autant que les installations de traitement arrivant à saturation sont nombreuses. Si, à dire d'acteurs, la taille de l'incinérateur de Rosiers-d'Égletons semble aujourd'hui suffisante pour faire face à une éventuelle augmentation du volume des déchets à l'échelle d'une commune ou d'une intercommunalité, le cumul à l'échelle du SIRTOM pourrait rapidement conduire à une impasse.

Pourtant, d'après l'ADEME, « réduire la quantité de nos déchets nous permettrait de limiter le nombre d'installations de traitements, d'économiser des matières premières comme le pétrole, dont on fait le plastique, ou les métaux précieux, utilisés dans l'électronique, par exemple. Sans oublier l'eau et l'énergie nécessaires à la fabrication de tant de produits et emballages qui finissent comme déchets ».

Focus AEU – projet territorial DD

Prévenir la production de déchets est un objectif national majeur. Cela passe d'abord par une **bonne connaissance des volumes produits** par les différents acteurs. L'Agence Européenne pour l'Environnement (A.E.E.) et l'ADEME recensent les « **déchets municipaux** », qui incluent les ordures ménagères (OM, la majorité), les déchets des entreprises collectés avec les OM, ainsi que les déchets des collectivités (voirie, marchés, déchets verts et boues d'épuration). Cette catégorie de déchets concentre le gros des efforts politiques car leur très grande hétérogénéité et leur répartition sur des points de production diffus soulèvent de redoutables problèmes de gestion. A Eyrein, **ils représentent effectivement la plus grande partie des déchets**, ce qui n'est pas le cas à l'échelle nationale⁷⁴.

Les données sur les tonnages des ordures ménagères collectées entre 1999 et 2009 à Eyrein sont présentées dans le tableau ci-après. **Les volumes produits**, rapportés au nombre d'habitants (on s'appuie sur les deux derniers recensements officiels⁷⁵), **sont approximativement de l'ordre de 308 kg/hab./an en 2009**, ce qui correspond à une valeur relativement sensiblement moins élevée que la moyenne nationale⁷⁶.

⁷⁴ Il faut inclure les déchets de construction, les déchets industriels et issus de la transformation énergétique.

⁷⁵ 484 habitants à compter du recensement de 1999 puis 515 à compter de 2007.

⁷⁶ Production nationale moyenne de déchets ménagers en 2004 : 353 kg/hab./an, fraction en provenance stricte des ménages (source : ADEME).

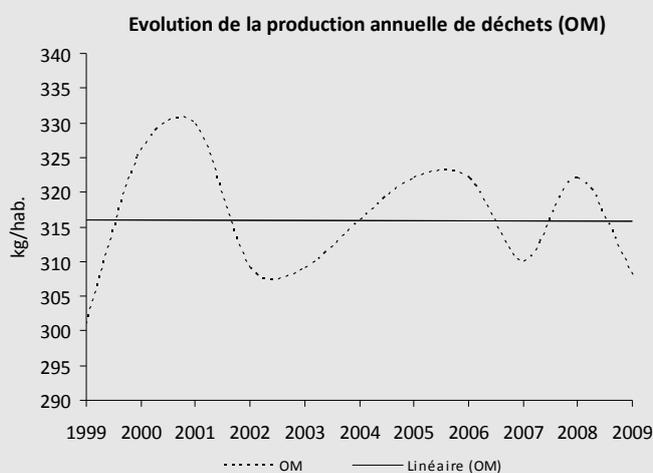
Années	Évolution de la production annuelle d'ordures ménagères	
	Production globale (en tonnes)	Production moyenne/hab. (en kg)
1999	146	301
2000	158	326
2001	160	330
2002	150	309
2003	150	309
2004	153	316
2005	156	322
2006	156	322
2007	160	310
2008	166	322
2009	159	308

Source : SIRTOM d'Égletons, 07.2010 (particuliers et professionnels confondus).

La tendance est à la stagnation des volumes produits (+ 2,3 % entre 1999 et 2009), évolution conforme au tassement que connaît la quantité annuelle collectée pour la fraction en provenance stricte des ménages nationaux depuis 2002⁷⁷, et dans le contexte de la mise en place du tri sélectif et de l'ouverture en 1999 et en 2004 des deux déchèteries de proximité du SIRTOM.

La **quantité de déchets ménagers collectés par habitant** apparaît comme un **indicateur stratégique** dans une

perspective d'amélioration continue au regard de l'axe « *Dynamique de développement suivant des modes de consommation et de production responsables* » du *Cadre de référence national sur les Projets territoriaux de développement durable et Agendas 21 locaux*. L'évolution de cet indicateur est à rapprocher des objectifs fixés dans le cadre des Engagements Grenelle, à savoir pour les déchets municipaux une diminution de l'ordre de 5 à 7 kg par habitant et par an. L'engagement volontariste dans un projet de développement territorial durable s'avère susceptible de contribuer à l'amélioration d'autres indicateurs secondaires comme le « *Taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés (par mode de valorisation)* », la « *Part des déchets du BTP et des entreprises recyclés ou valorisés* », ou la « *Part du territoire couvert par la collective sélective* », qui contribuent également à la satisfaction des Engagements Grenelle en matière de recyclage (passage de 35 % à 60 % en 2015 contre 19 % en 2004 pour les déchets ménagers, passage de 68 % en 2004 à 75 % en 2012 pour les déchets des entreprises, hors BTP et agriculture).

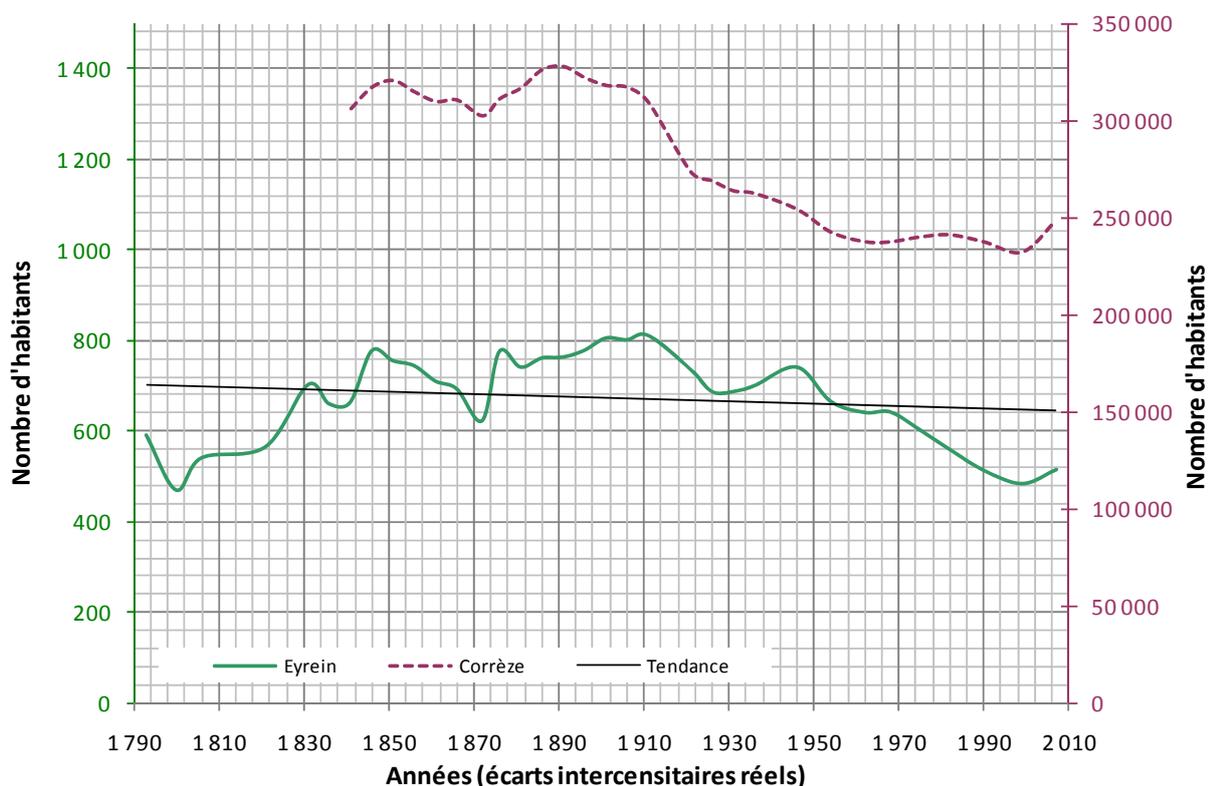


⁷⁷ A contrario, selon l'Agence Européenne pour l'Environnement (AEE), la quantité de déchets municipaux produits chaque année devrait augmenter de 25 % entre 2005 et 2020, essentiellement en raison de la croissance soutenue de la consommation finale privée et du maintien de l'évolution actuelle des habitudes de consommation.

E. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES : LE PORTRAIT STATISTIQUE DE LA SOCIETE LOCALE

1. Dynamique démographique : des effectifs récemment stabilisés

Principales sources : - INSEE, fascicule bleu, 1999,
- D. Noin & P.-J. Thumerelle, *L'étude géographique de la population*, 1995,
- Site Internet Des villages de Cassini aux communes d'aujourd'hui (Base de données du Laboratoire de Démographie historique, EHESS/CNRS, consultée le 04/03/2010),
- INSEE, RGP 1999, 2007,
- V. Gimbert & C. Godot, *Vivre ensemble plus longtemps*, 07.2010,
- PAC, juin 2010.



Sources : INSEE, base de données Cassini EHESS.

Au dernier recensement officiel de la population (population légale 2007), Eyrein comptait **515 habitants**, chiffre actuellement approximatif compte tenu des soldes naturel⁷⁸ et migratoire observés depuis. Sur le long terme, la commune semble en phase avec l'évolution départementale : les deux courbes démographiques enregistrent, non sans accidents, une importante période de croissance au cours de la première moitié du XIX^{ème} siècle, puis un mouvement de déclin inexorable s'engage à partir de 1890 pour la Corrèze, avec un décalage de 20 ans à Eyrein.

Les origines de cette dynamique sont bien connues des historiens : la longue période de croissance cadre bien avec une « phase 2 » du modèle de la transition démographique, caractérisée par le maintien d'une forte natalité au moment où plusieurs facteurs se combinent pour réduire la mortalité ; le renversement de tendance fait intervenir la baisse de la natalité

⁷⁸ Le mouvement naturel fait apparaître depuis 2007 un solde négatif de 6 personnes (source : communication de la mairie).

(« phase 3 » du modèle), associée à un solde migratoire négatif combinant émigration et exode rural, et des épisodes conjoncturels de forte mortalité (notamment la « saignée » liée à la Première Guerre mondiale, particulièrement marquée dans les campagnes).

La divergence d'avec la courbe départementale intervient une première fois au cours des années 1930 lorsque la commune enregistre un regain conjoncturel, puis une seconde fois à compter des années 1950, période à partir de laquelle la Corrèze enregistre une période de relative stabilité qui dure encore. Il faut notamment y voir le rôle joué par un exode rural devenu massif, évolution défavorable à Eyrein mais qui bénéficie en partie aux pôles urbains du département. **Ce n'est que depuis la fin des années 1990 que la population eyreinoise tend à se stabiliser puis à progresser.**

Les données fournies par l'INSEE permettent de comparer l'évolution démographique d'Eyrein avec les communes rurales de même taille (catégorie spatiale de référence) et celles qui forment son environnement géographique (espace d'appartenance) :

	Population municipale ^{1*}									
	Total					Taux de variation annuel global				
	1975	1982	1990	1999	2007	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2007
Eyrein	602	559	513	484	515	-0,92	-1,05	-1,07	-0,64	0,78
Situation de la commune par rapport à sa catégorie spatiale de référence ⁷⁹										
Communes rurales entre 500 et 1 000 hab.	4 165 317 (1999)				/	0,01	0,83	0,77	0,49	/
Situation de la commune par rapport à son espace d'appartenance										
Canton de Corrèze	4 207	3 790	3 404	3 321	3 448	- 1,36	- 1,47	- 1,33	- 0,26	0,63

1. Depuis 2004, le recensement « rénové » concerne chaque année 1/5 du territoire. Sur la base des résultats de ces enquêtes annuelles, les populations légales 2007 sont entrées en vigueur le 1er janvier 2010 / Données indisponibles.

Le croisement des données abouti au **constat d'une croissance démographique modérée pour la période récente à Eyrein**, situation proche de celle du contexte géographique de proximité (canton de Corrèze) dont la croissance est à peine moins énergique lors de la dernière période intercensitaire, et par rapport à la moyenne des communes rurales de même taille en France qui enregistrent une croissance démographique depuis presque un demi-siècle.

A ce stade, il est nécessaire de distinguer dans cette croissance la part respective des deux variables de l'évolution démographique, bilan naturel et solde migratoire. Cette analyse doit prendre en compte au moins les 6 dernières périodes intercensitaires afin de pouvoir se dégager des phénomènes purement conjoncturels.

⁷⁹ Evolution moyenne de l'ensemble des communes rurales françaises de même taille.

	Évolution					
	62/68	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2007
	Eyrein					
Nombre de naissances	57	53	24	40	43	41
Nombre de décès	53	65	68	76	67	46
Solde naturel	4	-12	-44	-36	-24	-5
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	0.10	-0.28	-1.07	-0.84	-0.53	-0.13
Solde migratoire	-3	-28	1	-10	-5	36
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	-0.08	-0.64	0.02	-0.23	-0.11	0.90
Variation absolue de population	1	-40	-43	-46	-29	31
Taux d'évolution annuel global	0.03	-0.92	-1.05	-1.07	-0.64	0.78
	Communes rurales entre 500 et 1 000 habitants					
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	0,33	0,04	- 0,14	0,02	0,06	/
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	- 0,66	- 0,03	0,97	0,75	0,43	/
Taux d'évolution annuel global	- 0,33	0,01	0,83	0,77	0,49	/
	Canton de Corrèze					
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	- 0,33	- 0,69	- 1,03	- 1,15	- 1,01	- 0,7
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	- 0,82	- 0,67	- 0,45	- 0,18	0,75	1,2
Taux d'évolution annuel global	- 1,15	- 1,36	- 1,47	- 1,33	- 0,26	0,5

/ : Données indisponibles. Source : INSEE, 07.2010

L'évolution globale de la population d'Eyrein depuis un demi-siècle connaît une série d'irrégularités qui s'expliquent aisément par l'analyse croisée des soldes naturels et migratoires :

- entre les recensements de 1962 et 1968, la population de la commune connaît une relative stabilité démographique grâce à l'effet cumulé d'un solde naturel positif et d'un exode rural limité ;
- depuis, **l'évolution démographique repose globalement sur le solde migratoire**, à l'image de ce qui se produit à l'échelle du canton, mais contrairement aux évolutions enregistrées dans la moyenne des communes rurales de même taille où le solde naturel se maintient tant bien que mal sur toute la période : **franchement positif ou légèrement déprimé depuis le recensement de 1975, il compense un niveau de naissances particulièrement déprimé** (en comparaison avec les communes rurales de même taille) surtout en raison d'une population féminine en âge de procréer peu nombreuse (le taux de fécondité des Françaises est plutôt satisfaisant). Lorsque les départs excèdent les apports comme c'est le cas entre 1982 et 1999, le taux d'évolution annuel global plonge à nouveau franchement.

Malgré un rajeunissement sensible de la population qui a largement bénéficié aux classes d'âges actives comprises entre 20 et 59 ans, la **structure par âge** (2007) apparaît quelque peu **déséquilibrée**, situation légèrement décalée par rapport à l'ensemble des communes rurales de même taille : la part des plus de 60 ans y représente cinq points de plus que cette catégorie spatiale de référence et, corrélativement, celle des actifs et moins de vingt ans proportionnellement plus réduite. Cette **structure démographique** est **caractéristique d'une population marquée par le vieillissement** : d'une part, c'est le résultat d'une évolution globale de société qui enregistre un vieillissement par le haut (allongement de la durée de vie) et aussi

par le bas (repli de la natalité) ; d'autre part, c'est le produit d'une configuration locale qui associe un effet de structure (répercussion des faibles effectifs des jeunes parvenus à l'âge adulte) à une dynamique liée à l'installation de personnes âgées.

Évolution par tranches d'âges de la population d'Eyrein (1982-2007) (en % de la population totale)								
	0-19		20-39		40-59		> 60	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1982	120	21.5	121	21.6	147	26.3	171	30.6
1990	108	21.1	123	24.0	112	21.8	170	33.1
1999	96	19.8	120	24.8	105	21.7	163	33.7
	0-19	%	20-59				> 60	
	Nombre	%	Nombre		%		Nombre	%
2007	103	20,0	271		52,6		141	27.4
Évolution par tranches d'âges de la pop. des communes rurales entre 500 et 1 000 hab.								
1990	-	27,0	-	27,3	-	23,0	-	22,6
1999	-	24,9	-	24,7	-	27,1	-	23,2

Source : INSEE, 07.2010.

Focus AEU – projet territorial DD

La progression de la proportion de personnes âgées est une tendance nationale : selon les projections de l'INSEE, la part des personnes de plus de 65 ans dans la population devrait passer de 16 % en 2000 à 24,9 % en 2030. La géographie du vieillissement permet d'éclairer localement ce constat : le **Limousin** ne bénéficiera que modérément de migrations de **personnes âgées de plus de 75 ans** (+ 0,6 % entre 2000 et 2030) mais **la part de cette classe d'âge va progresser fortement pour faire de cette région la plus « vieille » de France en 2030**, sous l'effet du vieillissement des populations résidentes et du faible renouvellement des autres classes d'âge.

L'élaboration d'un document d'urbanisme est une occasion idéale pour poser quelques enjeux de taille liés au vieillissement des populations. L'effort doit nécessairement porter d'abord sur la **place des personnes âgées dans la politique du logement** conduite sur le territoire. Au-delà, pour que la personne âgée demeure autonome, l'effort à fournir doit porter sur **l'adaptation de tout son environnement** (accès à l'immeuble, voirie, transports, présence de services à proximité). Cette problématique concerne tout particulièrement le **quatrième âge**. L'insuffisance des adaptations peut surtout entraîner à terme l'impossibilité du maintien à domicile et nécessiter un déménagement ou l'accueil dans une institution d'hébergement. La mobilité à cet âge répond souvent à un souhait de se rapprocher du centre des agglomérations (centre-ville, centre-bourg) pour avoir un meilleur accès à des biens et services courants (sanitaires, aides aux tâches ménagères...).

Les communes périurbaines soulèvent une problématique particulière dans la mesure où de nombreux ménages du baby boom s'y sont installés sans anticiper le vieillissement. Les personnes devenues âgées y font souvent face à des **difficultés tenant à l'éloignement des services et au faible développement des transports en commun**. Le mode de vie périurbain

est indissociable de l'usage du véhicule individuel et hostile aux personnes qui se déplacent à pied ou en transport collectif. Les travaux du PUCA⁸⁰ sur « *Vieillir en pavillon* » ont montré qu'à partir de 65 ans et de manière progressive, les personnes âgées mettent en place des pratiques de mobilité leur permettant de se maintenir dans cet environnement : leur usage de la voiture est croissant avec l'âge et elles concentrent leurs déplacements dans les zones de centres commerciaux. **Il arrive cependant un moment où, malgré ces pratiques, l'habitat en périurbain ne se révèle plus tenable et où apparaît la nécessité de se rapprocher de services, et d'un habitat plus dense, notamment lorsque l'arrêt de la conduite, souvent non anticipé, est brutalement imposé par le handicap.** Cette analyse devrait orienter la démarche de planification vers deux directions : la **promotion d'une typologie de logements qui permette de répondre à cette attente le plus souvent mal identifiée voire ignorée, et la mise en œuvre d'un zonage visant à promouvoir autant que possible des espaces de proximité***, espace à partir duquel un résident peut réaliser ses déplacements du quotidien (courses, école, travail, services de base) sans voiture, mais en moins de 15 minutes à pied, en vélo ou par un transport collectif accessible en au moins un point.

La « **Part des opérations immobilières et d'aménagement intégrant des exigences de mixité sociale et générationnelle** » ou la « **Part des habitants situés à moins de X km de services publics et services aux publics essentiels⁸¹** » apparaissent comme deux **indicateurs stratégiques** dans une perspective d'amélioration continue au regard de l'axe « *Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations* » du *Cadre de référence national sur les Projets territoriaux de développement durable et Agendas 21 locaux*.

2. La société du travail à l'heure de la mobilité : l'essor des classes moyennes et supérieures

L'évolution de la structure de la population active au cours des trois derniers recensements, présentée dans le tableau ci-dessous, permet d'esquisser le portrait de la société du travail :

	Évolution de la population active et du taux d'activité					
	1990		1999		2007	
	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.
Population totale	513	100	484	100	515	100
Actifs (15-64 ans)	215	42	199	41	239	46
- dont ayant un emploi	189	37	179	37	222	43
- dont chômeurs	26	5	20	4	17	3
Inactifs	298	58	285	59	276	54
- dont retraités ou préretraités	156	30	140	29	158	31
- dont élèves, étudiants, stagiaires non payés	142	28	145	30	119	23
- dont autres inactifs						

Source : INSEE, 07.2010.

⁸⁰ Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentations et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

⁸¹ Mairie, présence postale, soins à la personne – infirmier, médecin, kiné, pharmacie – école / crèche, alimentation de première nécessité : boucher, boulanger, épicier, tabac, café-resto – ou lieu multiservices).

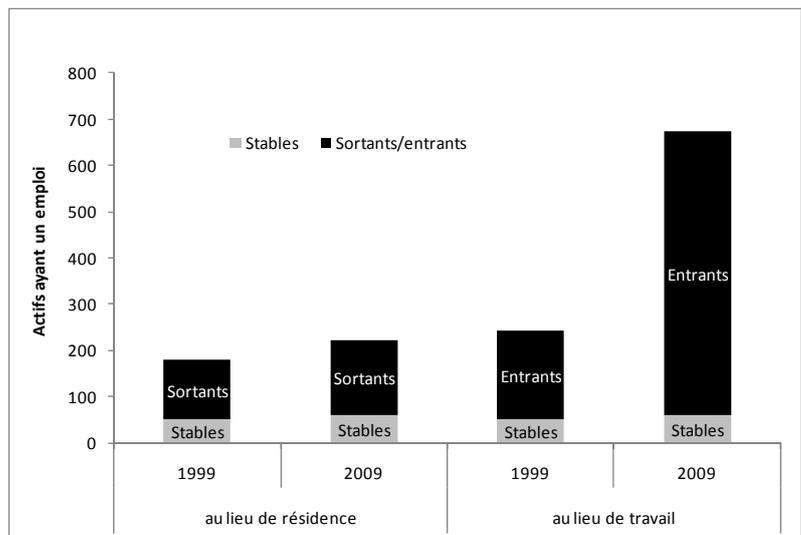
Depuis 1990, la population active à Eyrein tend à progresser à la fois en valeur absolue et en valeur relative : **l'arrivée de nouveaux actifs sur la commune compense l'installation de personnes retraitées** ou qui, sur place, le sont devenues entretemps.

L'analyse de la population active qui travaille et/ou réside dans une ou plusieurs communes et son évolution permettent d'approcher la commune non plus comme lieu de résidence mais comme lieu de travail. On en déduit le nombre d'emplois dans la commune, base de la richesse et source de mobilités qu'il convient d'appréhender. Le tableau ci-après présente ces indicateurs pour la période 1990-1999 et 1999-2009 :

	Effectif		Évolution (en %)	
	1999 ¹	2009	1990-1999	1999-2009
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	179	222	-5,3	24,0
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune ("stables")	50	61	-42,5	22
Migrants quotidiens sortants	129	161	26,5	26
Population active ayant un emploi au lieu de travail (emplois sur la commune)	242	13 ² + 660 ³	*	178
Migrants quotidiens entrants	192	612	*	219

Sources : 1. INSEE RP 1999 ; 2. Questionnaire agriculteurs, 01/2010 (exploitations professionnelles, siège indifférent, emplois équivalents à temps plein) ; 3. Réunion de cadrage, 12/2009, données Unistat 2008, questionnaire entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services, 04.2010 ; / : Données indisponibles.

Ce graphique qui exprime le bilan des déplacements domicile-travail en 1999 et son évolution jusqu'en 2009 (ci-contre), met en lumière les **profondes évolutions qui affectent Eyrein sous l'angle du bassin d'emploi**. A comparer le nombre des actifs qui travaillent et résident sur la commune (les « stables ») et celui des actifs qui font la navette entre lieu de résidence et lieu de travail (« entrants » et « sortants »), **Eyrein apparaît en 1999 comme une commune de « chassés-croisés »** où le nombre d'entrées et le nombre de sorties sont à peu près équivalents.



Depuis 1999 et notamment avec l'installation de la première entreprise sur la ZAC de la Montane en 2006 (Borg Warner), **la commune tend à évoluer davantage vers le modèle d'un pôle d'emploi** fondé sur une large mobilité professionnelle des actifs en raison de la dissociation domicile / travail : en 2009, sur les 673 actifs recensés sur le territoire de la commune, **612** étaient des **migrants entrants**, largement plus nombreux que les résidents travaillant hors de la commune (les « sortants »). Plus largement, il est utile de remarquer combien **la mobilité est devenue une composante essentielle de la société du travail eyreinoise** : en 2009, moins de 10 % seulement des 673 emplois recensés sur le territoire de la commune sont occupés par des « stables » travaillant et résidant sur place, ce qui signifie

qu'une majorité écrasante des actifs alimente un **flux considérable de navetteurs travaillant et résidant dans deux communes différentes.**

L'analyse de la **répartition de la population en catégories socio-professionnelles (CSP)** et l'identification des groupes dominants constitue une autre manière d'approcher la société du travail.

Confrontée à la distribution nationale et à sa catégorie spatiale d'appartenance, la **pyramide sociale** d'Eyrein présentée dans le tableau ci-après (*Population des ménages selon la CSP de la personne de référence en 2007*) **présente quelques originalités marquées :**

- **le faible poids des ouvriers** et, à l'inverse, le **poids élevé des artisans et commerçants**, notamment par rapport aux communes rurales de même taille, qui traduit l'orientation privilégiée de l'économie locale vers la sphère résidentielle, malgré les évolutions productives récentes ;
- **l'attractivité pour les retraités**, particulièrement marquée y compris pour une petite commune rurale comme Eyrein.

	Population des ménages selon la CSP de la personne de référence en 2007			
	Eyrein		Communes rurales entre 500 et 1 000 hab. (1999)	France (1999)
	Total	%	%	%
Ensemble	515	100	100	100
Agriculteurs exploitants	48	9.3	6,2	2,2
Artisans, commerçants	67	13.0	7,5	6,2
Cadres supérieurs	32	6.2	6,6	11,1
Professions intermédiaires	103	20.0	12,8	15,5
Employés	32	6.2	7,5	11,3
Ouvriers	52	10.1	28,9	25
Retraités	179	34.8	24,9	22,3
Autres sans activité prof.	4	0.8	4,2	6,3

Source : INSEE, 07.2010.

La **mesure des dynamiques en cours** est nécessaire pour comprendre l'état actuel de la société du travail. Elle peut s'appréhender à travers un tableau identifiant des catégories en plein essor et d'autres en perte de vitesse, en relation avec le mouvement qui s'opère à l'échelle nationale :

	Évolution de la société 1999-2007 (Population des ménages selon la CS de la personne de référence)			
	Effectif		Évolution 1999-2007 (en %)	
	1999	2007	Eyrein	France (90-99)
Agriculteurs	16	48	200	-33
Artisans, commerçants	64	67	5	-9
Cadres supérieurs	0	32	3200	6
Professions intermédiaires	32	103	222	11
Employés	40	32	-20	16
Ouvriers	140	52	-63	-8
Retraités	180	179	-1	10
Autres sans activité prof.	28	4	-86	28
Total	484	515	6	3

Source : INSEE, 07.2010.

Les données issues de ce tableau permettent d'identifier un double mouvement : contre toute attente, **les agriculteurs**, catégorie sociale plutôt représentative d'une commune rurale, **progressent significativement**, tandis qu'à l'inverse **les effectifs des classes moyennes et supérieures se maintiennent à un niveau élevé** (artisans et commerçants), **ou enregistrent une hausse marquée (professions intermédiaires) voire spectaculaire** (cadres supérieurs) parce qu'elles étaient peu nombreuses ou même absentes de la pyramide sociale établie lors du précédent recensement (1999).

Ainsi, Eyrein tend désormais à attirer de manière privilégiée des retraités (qui restent la CSP la plus nombreuse en 2007), ainsi que des CSP plutôt favorisées au sein de l'échelle sociale.

Focus AEU – projet territorial DD

Les **navettes entre lieu de résidence et lieu de travail** sont l'une des dimensions majeures du fonctionnement de la société locale. Les actifs présents sur le territoire eyreinois contribuent fortement à ce flux déterminant pour l'utilisation et la planification des infrastructures de transport qui irriguent tous les territoires. Du fait que la politique actuelle en matière d'utilisation du sol favorise le développement économique du territoire, **la population active entrante devrait s'accroître encore plus au cours des prochaines années**. La seule entreprise de Borg Warner, confrontée à un fort renouvellement de personnel à la fois en raison du développement de ses activités et de la structure par âges des actuels salariés, a évalué⁸² cet apport jusqu'à 200 nouveaux recrutements dans les prochaines années. Dans l'intérêt de l'aménagement durable et pour éviter la pression sur la RD 1089 et les nuisances associées, les niveaux des migrations pendulaires doivent être maîtrisés.

Sur le long terme, il paraît souhaitable pour cela de **s'orienter vers l'autosuffisance locale la plus élevée possible en matière de logements**. Il s'agit en effet que les employés puissent résider à proximité de leur lieu de travail, et c'est là un enjeu fort du document d'urbanisme à l'heure du développement durable. La difficulté de la commune à satisfaire toute seule ce besoin doit être soulignée dans un contexte de pénurie de terrains disponibles pour la construction résidentielle⁸³ et alors que les actions sur les éventuels logements vacants sont toujours très aléatoires.

Les **enjeux contemporains en matière de mixité sociale** impliquent, en outre, de proposer aux futurs actifs des **logements de statut et taille variés** (intérêt de disposer du profil de recrutement des salariés à venir lorsque c'est possible), intégrant notamment une offre transitoire pour les jeunes ménages débutant un itinéraire de mobilité résidentielle. Pour qu'elle réussisse, une telle stratégie de densification doit s'accompagner d'actions sur la politique de transport, telles qu'incitations à une mobilité moins énergivore et renforcement des contraintes sur les automobilistes, développement de l'offre de transport collectif, directement, en investissant dans la capacité des lignes de bus et indirectement, en faisant pression sur les *Autorités Organisatrices des Transports* pour mettre à exécution le projet de pôle multimodal autour de *la Montane* (cf. D.1. Focus AEU – Projet territorial DD).

⁸² Intervention de M. Bernard JAUVIOM, représentant du Comité d'entreprise de Borg Warner lors de la réunion concertation avec les entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services du 13 avril 2010.

⁸³ Intervention de M. Jacques CENUT, maire d'Eyrein, lors de cette même réunion.

3. Logements eyreinois : le règne de la grande maison individuelle

Principales sources : - Thérèse Saint-Julien (Dir.), *Atlas de France – L'espace rural*, 1998,
- D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008,
- Site Internet de la Communauté d'Agglomération Tulle Agglo, consulté le 29/07/2010,
- INSEE, RGP, 1999, 2007,
- PAC, juin 2010.

L'approche paysagère développée dans le *paragraphe II.B.3. L'agencement du tissu résidentiel* a restitué schématiquement l'évolution de l'habitat résidentiel à partir de l'aspect extérieur de la construction : les modes et les styles d'architecture successifs permettent en effet une datation assez précise de la construction.

L'objectif ici consiste plutôt à identifier les caractéristiques des logements, concept plus précis puisqu'**une habitation peut comporter plusieurs logements, sans qu'il s'agisse toujours, pour autant, d'un immeuble collectif**. Les données statistiques du recensement offrent un autre angle d'approche pour lire le paysage et donnent, par déduction, des indications sur la société communale.

Politiques en faveur du logement

Eyrein est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) engagé à l'échelle de la *Communauté d'Agglomération Tulle Agglo*, outil de programmation visant à articuler aménagement et politique de l'habitat. Établi pour la période 2012-2017, il définit 4 orientations stratégiques :

- favoriser l'attractivité du territoire afin de capter une population durable par l'intermédiaire d'un soutien auprès de publics cibles ;
- amélioration de l'habitat par la réhabilitation du parc public et privé ;
- renforcement de l'action foncière ;
- gouvernance territoriale.

Par ailleurs, la *Communauté d'Agglomération* s'est dotée d'une série d'outils visant à agir sur le parc locatif permanent par la mise à niveau du parc public :

- pour faciliter l'accès aux logements pour les jeunes : soutien vis-à-vis des charges qui pèsent sur les jeunes à l'entrée dans un logement via le Foyer des Jeunes Travailleurs dans son travail de soutien auprès du jeune ;
- mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur l'ensemble du territoire de l'agglomération pour inciter les propriétaires de logements vacants et/ou insalubres à effectuer des travaux de réhabilitation pour une remise sur le marché du logement, avec une dominante autour de la précarité énergétique ;
- aide à la rénovation des logements sociaux avec pour objectif final la baisse de la part des coûts d'énergie dans les budgets des ménages ;
- constitution de réserves foncières au sein des bourgs.

Le parc de logements communal comprend actuellement :

- deux F1, trois F3, un F4, un F5, localisés dans le bourg (deux dans l'école, un dans l'ancienne Poste) et à *la Chèze* (deux logements) ;
- quatre parmi ces derniers offrant une vocation sociale (deux F1 et deux F3) ont été construits avec l'aide de la PALULOS et permettent à la municipalité d'intervenir au profit de ménages considérés comme socialement intéressants (volonté politique de promouvoir une mixité sociale, de fixer sur place des ménages avec enfants afin de garantir un équilibre générationnel...).

Le parc de logements : la part croissante des résidences principales

Le tableau ci-après présente l'évolution récente du parc de logements en fonction du mode d'occupation, et compare les valeurs recueillies à Eyrein (EYR) à celles de son espace d'appartenance (EA : Canton de Corrèze) et de sa catégorie spatiale de référence (CR : communes rurales entre 500 et 1 000 habitants).

	Nature du parc immobilier et son évolution à Eyrein (1990-2007)													
	1990				1999				2007				1990-99	99-2007
	Nom- bre	% du total			Nom- bre	% du total			Nom- bre	% du total			Variation	
		EYR ¹	EA ²	CR ³		EYR ¹	EA ²	CR ³		EYR ¹	EA ²	CR ³		
Parc total	293	100	100	100	309	100	100	100	323	100	/	/	5	5
Résidences principales	208	71	63	/	218	71	65	/	236	73	/	/	5	8
Résidences sec. et logements occasionnels	56	19	28	19	62	20	28	17	56	17	/	/	11	-10
Logements vacants	29	10	9	8	29	9	7	6	30	9	/	/	0	3

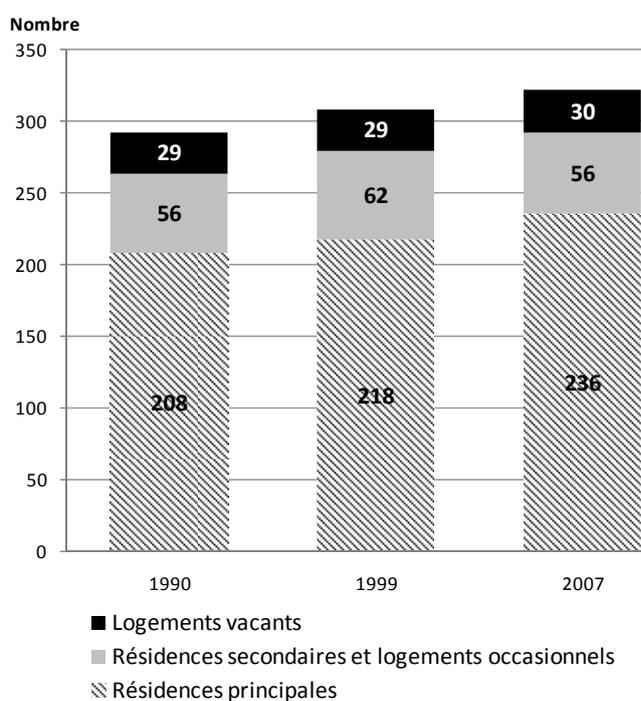
Source : INSEE, 06.2010.

1.EYR : Eyrein - 2. EA : Espace d'appartenance - 3. CR : Catégorie spatiale de référence.

/ : Données indisponibles

La commune disposait en 1990 d'un parc de 293 logements. L'histogramme ci-contre permet de visualiser la **progression régulière de cette valeur** : jusqu'au recensement de 2007, le volume global des logements a enregistré un solde positif de 30 unités pour atteindre un **total de 323**.

A la différence d'un nombre important de communes corrésiennes, la **proportion de résidences secondaires s'avère relativement modérée** (17 % du parc de logements en 2007), particularité qui distingue Eyrein de la moyenne des autres communes du canton de Corrèze (27 % en 2007) mais qui tend à la rapprocher de l'ensemble des communes rurales de même taille. A l'image de ces dernières, cette part de résidences secondaires **régresse** depuis le recensement de 1990, du moins en valeur relative.



Source : INSEE, 06/2010..

Enfin, la **part du bâti vacant**, gisement traditionnellement élevé en zone rurale, apparaît effectivement importante dans le total des logements (9 % en 2009), valeur remarquablement stable depuis le recensement de 1990 et conforme à celle de son canton.

Renouvellement du parc de logements sous la forme dominante de grandes maisons individuelles

L'âge, le type et la taille des logements notamment constituent d'autres variables de classification pertinentes du parc de logements, notamment au regard du processus français d'urbanisation.

Les tableaux ci-après présentent le nombre de logements recensés à Eyrein en 2007 en fonction de ces critères, en comparaison avec son espace d'appartenance et sa catégorie spatiale de référence.

Type de logement	Type de logements en 2007 (ensemble des logements)			
	Eyrein		Espace d'appartenance	
	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %
Maisons	309	96	2132	87
Appartements	13	4	269	11
Autres	1	0	46	2
Total	323	100	2447	100

Source : INSEE, 06/2010.

Période de construction	Age et taille des logements en 2007 (résidences principales)					
	Eyrein		Espace d'appartenance		Catégorie spatiale de référence (1999)	
	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %
Avant 1949	100	42	680	44	-	-
De 1949 à 1974	59	25	395	25	-	-
De 1975 à 2007	77	33	482	31	-	-
Total	236	100	1557	100	-	-
Taille des logements	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %
Petites résidences (1 & 2 pièces)	13	6	64	4	/	7
Résidences moyennes (3 & 4 pièces)	97	41	605	39	/	44
Grandes résidences (5 pièces ou +)	126	53	888	57	/	49
Total	236	100	1557	100	/	100

Source : INSEE, 06.2010.

/ : Données indisponibles

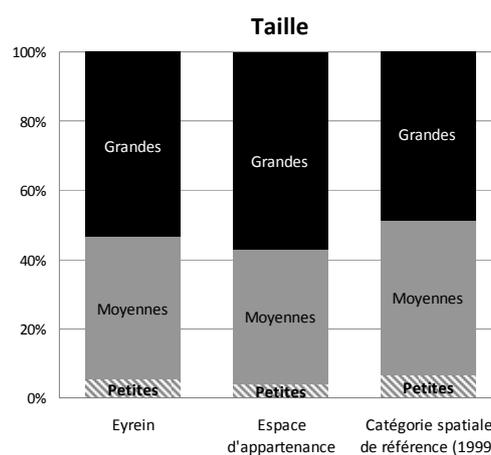
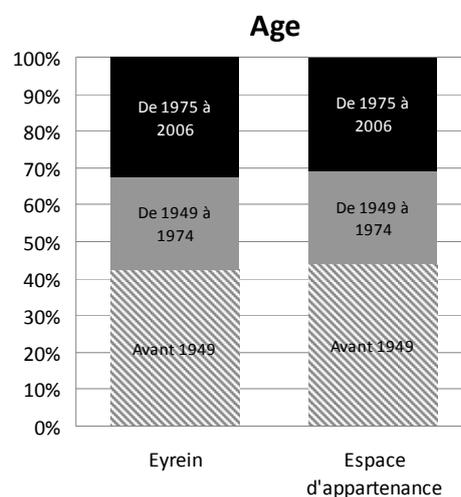
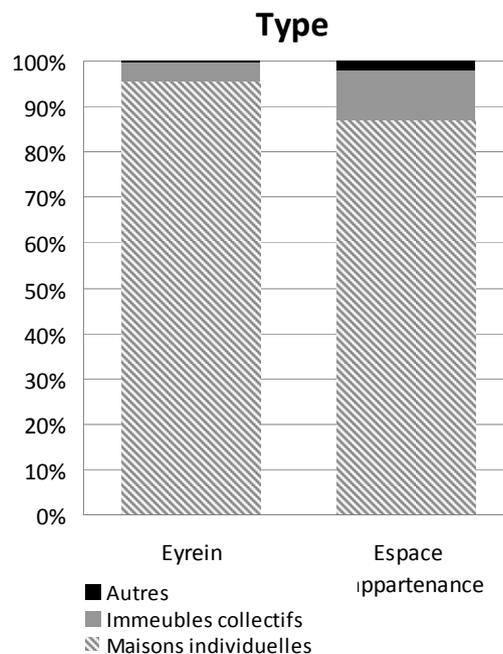
Le graphique ci-contre montre pour Eyrein la **part écrasante des logements de type maison individuelle en résidence principale** : aux anciennes résidences des exploitations agricoles a en effet succédé (cf. II.B.3 *L'agencement du tissu constructif*) un autre modèle de logement individuel, la résidence pavillonnaire. Les communes à la périphérie des villes connaissent la diffusion de ce type d'habitat depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle, avec une intensité globalement proportionnelle au dynamisme du pôle émetteur et à sa proximité. On assiste aujourd'hui à sa généralisation, les recensements annuels depuis 2004 indiquant que cette dynamique se poursuit désormais dans des communes encore plus éloignées comme c'est le cas pour Eyrein, commune de la périphérie éloignée de Tulle.

L'analyse de l'âge des logements apporte quelques éclairages intéressants sur la dynamique de construction de ces maisons individuelles. Comme le soulignait l'analyse architecturale du bâti (cf. II.B.3. *L'agencement du tissu constructif*), la période qui succède à la *Seconde Guerre mondiale* est bien représentée (largement plus de la moitié du total des constructions en 2007) dont plus du tiers datent d'après 1975. Cette **domination du bâti récent**, si elle s'observe également dans l'ensemble des communes du canton, demeure plus marquée à Eyrein.

Cette situation à Eyrein résulte d'une **dynamique de périurbanisation** dont le grand moment date dans la plupart des régions françaises du milieu des années 70 et qui se poursuit encore aujourd'hui, liée au mouvement d'exode urbain qui couvre de pavillons la France des campagnes.

Les **logements** du parc eyreinois sont en moyenne **de taille plutôt respectable** : 94 % d'entre eux peuvent être considérés comme des résidences moyennes (au moins 3 pièces) ou grandes (au moins 5 pièces). La **structure** paraît ainsi quelque peu **déséquilibrée au détriment des petits logements** (6 % du parc des résidences principales en 2006), ce qui n'est guère judicieux :

- dans un contexte où la décohabitation* et la réduction de la taille moyenne des ménages (baisse de la nuptialité et de la fécondité, accroissement des divorces) entraînent une demande accrue de la part des petits ménages ;
- compte tenu du rôle que peuvent jouer les communes rurales dans l'accueil de catégories sociales populaires, de jeunes adultes qui débutent un itinéraire de mobilité résidentielle



Source : INSEE, 06.2010.

(cf. II.E.2. La société du travail à l'heure de la mobilité), ou encore de personnes âgées qui aspirent à regagner le centre d'une agglomération.

Le recensement de la population offre quelques éléments de connaissance sur le confort des résidences principales et ses évolutions. Le tableau ci-après indique deux principales données que sont les équipements sanitaires et de chauffage aux deux derniers recensements.

	Confort des logements 1999-2007 (résidences principales)			
	1999		2007	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	218	100	236	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	204	93.6	222	94,1
Chauffage central collectif	4	1.8	4	1.7
Chauffage central individuel	88	40.4	85	36.1
Chauffage individuel « tout électrique »	37	17	48	20.2

Source : Insee, RP1999 et RP2007, 06.2010.

L'amélioration du confort des résidences principales est surtout sensible à travers la progression des équipements sanitaires de type salle de bain avec baignoire ou douche. Les données relatives au système de chauffage sont plus difficiles à interpréter : le nombre des installations dites modernes (chauffage central collectif ou individuel et chauffage individuel « tout électrique ») ne progresse pas dans un contexte où le coût en particulier des énergies électrique ou de type non renouvelable et la progression de la sensibilité écologique à leur égard tendent à pondérer leurs avantages potentiels en matière de confort.

La forte progression du chauffage individuel dit « tout électrique » est à signaler : ce mode de chauffage est le moins économique pour les ménages et peu vertueux d'un point de vue écologique, en particulier au regard des émissions de gaz à effet de serre à la production de l'électricité⁸⁴.

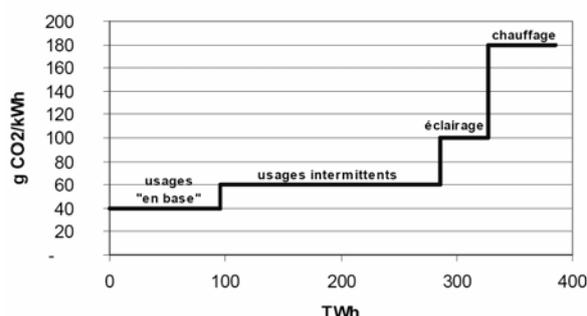
Les occupants : une majorité de petits ménages propriétaires d'un grand logement

Le tableau ci-après précise la structure et l'évolution du statut d'occupation des résidences principales eyreinoise depuis 1990.

	1990		1999		2007		1990-99	99-2007
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Variation	
Propriétaires	147	71	163	75	190	81	11	17
Locataires	31	15	37	17	39	17	19	5
Occupations gratuites	30	14	18	8	7	3	-40	-61
Total	208	100	218	100	236	100	5	8

Source : INSEE, RP 2007, 07.2010.

Indicateurs CO₂ et volumes de consommation



Estimation des émissions de CO₂ par kWh électrique consommées entre 1998 et 2003 par type d'usage. Source : RTE/ADEME

⁸⁴ Les émissions de CO₂ pour produire de l'électricité varient suivant les moyens de production (d'aucune émission pour les parcs hydrauliques et nucléaires jusqu'à environ 900 g de CO₂/kWh pour les centrales au charbon. Or 75 % des périodes de demandes supplémentaires en électricité sont satisfaites par des moyens de production thermiques, c'est-à-dire charbon (émissions de l'ordre de 950 g de CO₂/kWh), cycles combinés au gaz (de l'ordre de 400 g) ou groupes au fioul ou TAC (800 g). Source : RTE/ADEME, *Le contenu en CO₂ du kWh électrique*, 2007.

Le nombre et la proportion des propriétaires augmentent régulièrement d'un recensement à l'autre. Cette évolution reflète, localement, un progrès général en France de l'accès à la propriété. Les occupations gratuites (ménages logés par l'employeur ou par leur famille) ont nettement régressé surtout au profit des locations. Le nombre de ces dernières stagne cependant entre les deux derniers recensements, et leur part en 2007 ne représente que 17 % des occupants en résidence principale, chiffre relativement modéré si l'on considère que les locataires représentent environ 40 % des ménages en France.

Le nombre moyen de personnes occupant un logement, le taux d'occupation, et la taille moyenne des ménages constituent d'autres indicateurs précieux en urbanisme pour évaluer les besoins en nouveaux logements.

Le taux d'occupation est déjà parvenu à un niveau relativement faible pour Eyrein : l'espace domestique est largement disponible pour les habitants avec 2,2 pièces par personne en 2007. Cela reflète mécaniquement à la fois le poids des maisons individuelles (le surpeuplement est toujours nettement plus fréquent dans les appartements) de grande taille en moyenne (cf. supra), et la localisation à la campagne où le coût du logement est relativement moins élevé et les logements anciens (fermes) de grande taille nombreux.

La diminution de l'occupation moyenne des logements, ce qu'on appelle le desserrement* dans le vocabulaire de l'urbanisme, est également liée à la **réduction de la taille moyenne des ménages**⁸⁵. C'est effectivement le cas à Eyrein où les **logements occupés par des personnes vivant seules ou à deux s'établissent aujourd'hui à 67 % des logements en résidence principale**. Cette évolution est le fruit de l'allongement de la durée de vie et du veuvage, son corollaire, et de la baisse de la fécondité déjà évoqués mais aussi un phénomène de société (accroissement des familles monoparentales, augmentation des divorces, décohabitation*). Il est donc nécessaire d'augmenter le nombre des logements, simplement pour absorber cet « effet taille ».

	Taille moyenne des ménages en résidence principale (INSEE)		
	Occupants 2007		Taux d'évolution 1999-2007
	Nombre	%	
Ensemble	238	100	9
1 personne	83	35	17
2 personnes	75	32	1
3 personnes	44	18	26
4 personnes	28	12	-10
5 personnes	8	3	33
6 personnes et +	0	0	-100

Source : INSEE, RP 2007, 07.2010.

Focus AEU – projet territorial DD

Évolution propre au modèle d'urbanisme français⁸⁶, la politique de la maison individuelle s'est accompagnée d'une disqualification d'autres formes de logements plus denses, collectifs ou semi-collectifs. Leur contribution anecdotique au parc de logement eyreinois ou, dans une moindre mesure, cantonal, en témoigne. Nombre de professionnels y attachent pourtant désormais d'autant plus d'intérêt qu'ils considèrent la forme la plus élémentaire de la maison

⁸⁵ A l'échelle nationale, la taille moyenne des ménages est passée de 2,77 habitants par logement en 1982 à 2,31 en 2005.

⁸⁶ Partout en Europe, les exemples sont déjà nombreux d'aménagements privilégiant des types de construction diversifiés (construction denses en îlots, maisons jumelles et mitoyennes, etc.), afin d'obtenir une économie d'espace et de toucher différents groupes-cibles tout en limitant la monotonie et l'uniformité.

individuelle comme l'« antithèse de l'urbanisme », eu égard notamment à sa **forte consommation d'espace**⁸⁷ ou à ses **médiocres performances énergétiques**.

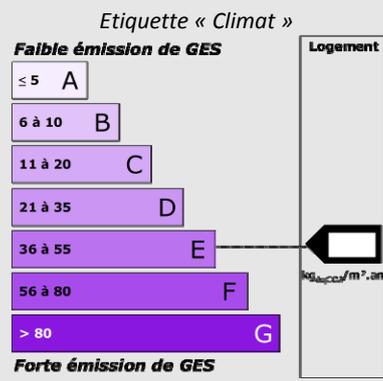
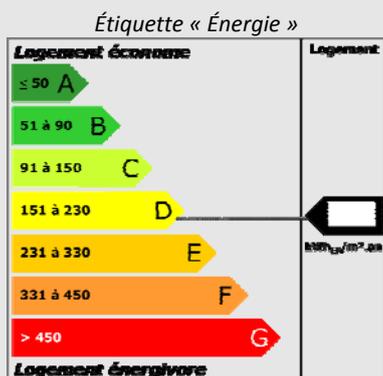
Sur le plan de l'efficacité énergétique, une maison ancienne non réhabilitée se situe entre C et D de l'étiquette énergie. Le bâti des années 1960 et du début des années 1970, avant les chocs pétroliers, à base de parpaings et de carreaux de plâtre, consomme deux fois plus d'énergie.

Efficacité énergétique « naturelle » de l'habitat ancien

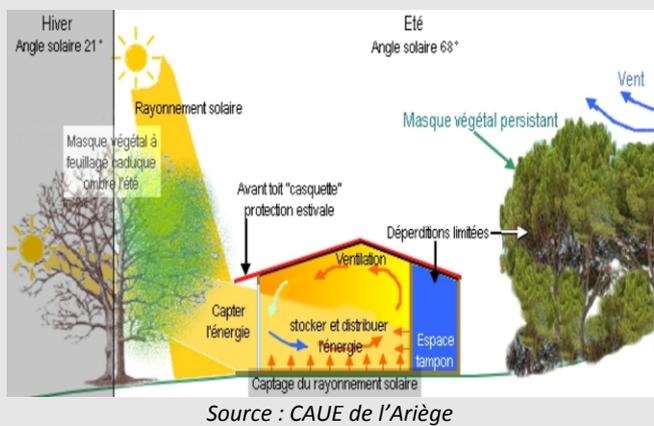
L'habitat ancien possède en général de précieuses qualités sur le plan de l'efficacité énergétique, qui le rapprochent de ce qu'on appelle aujourd'hui l'habitat « bioclimatique ». L'orientation, l'agencement des ouvertures, les volumes compacts, la présence de bâtiments annexes accolés, l'inertie thermique des matériaux de construction, sont autant de caractéristiques qui participent à l'efficacité énergétique de l'habitat ancien.

En Corrèze, la maison traditionnelle est de forme massive, carrée ou rectangulaire. Ses murs épais enduits à la chaux limitent les déperditions de chaleur en hiver et maintiennent une certaine fraîcheur l'été. Cette inertie thermique est d'autant plus importante que les maisons sont mitoyennes et « bien » orientées. Les apports gratuits d'énergie fournis par le soleil peuvent représenter plus de 30 % des consommations d'énergie (réponse à l'enjeu planétaire du réchauffement climatique et de la raréfaction des ressources fossiles) et réduisent d'autant la facture de chauffage (réponse à l'enjeu social du coût pour les ménages).

L'habitat ancien ne pouvant pas répondre aux critères de la maison passive*, pour conserver ses atouts traditionnels il est indispensable que sa réhabilitation tienne compte des méthodes



La directive européenne de janvier 2003 sur la performance énergétique des bâtiments (n°2002/91) vise, à travers la notion de diagnostic de performance énergétique (DPE), à donner un cadre européen aux politiques nationales de réduction des consommations d'énergie des bâtiments existants et à construire, dans la perspective de la mise en œuvre du protocole de Kyoto. Afin d'apprécier la performance énergétique d'un logement et son impact en terme d'émissions de GES⁸⁸, des étiquettes « Énergie » et « Climat » sont renseignées dans le DPE lors de la vente ou de la réception d'un logement.



⁸⁷ Une maison individuelle, si l'on compte les voiries d'accès et le minimum d'espaces collectifs, consomme de 600 à au moins 1000 m², selon qu'elle est jumelée ou isolée.
⁸⁸ GES : Gaz à Effet de Serre.



constructives initiales, en particulier vis-à-vis des matériaux utilisés. Pour la construction de nouveaux logements, la réduction des consommations d'énergie passe en particulier par la conception, notamment bioclimatique. La meilleure énergie étant celle que l'on ne produit pas, l'habitat bioclimatique est conçu pour bénéficier de façon optimum des apports énergétiques passifs.

La « **Vulnérabilité des ménages à l'élévation du coût de l'énergie (logements, déplacements)** » apparaît comme un **indicateur stratégique** dans une perspective d'amélioration continue au regard de l'axe « *Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations* » du *Cadre de référence national sur les Projets territoriaux de développement durable et Agendas 21 locaux*.

4. Mutations de l'économie eyreinoise : le boom industriel au sein de la sphère productive

Principales sources :

- Communication orale lors de la réunion de démarrage, 12/2009,
- Laurent Davezies, *La République et ses territoires*, 2008,
- Unistatis (site de la Direction des Études et des Statistiques de l'Unedic, consulté le 04/07/2010),
- INSEE, *Recensement général de la population, 1999, 2007*,
- Site internet « Eyrein Industrie »,
- *Compte-rendu des réunions de concertation avec les exploitants agricoles (18.01.2010) et avec les représentants des entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services (13.04.2010)*,
- PAC, juin 2010.

Cette partie du diagnostic vise à identifier quels sont les secteurs d'activités économiques ou les entreprises qui commandent le marché du travail de la commune. Signalons d'emblée les **limites statistiques** d'une telle entreprise :

- les données les plus complètes et les plus récentes nous ont été transmises par les élus lors de la réunion de démarrage du document d'urbanisme : elles autorisent la mesure précise de l'activité des travailleurs indépendants généralement importante dans les communes rurales comme Eyrein, mais elles ne permettent pas de procéder à des comparaisons diachroniques ;
- les autres données proviennent :
 - de la Direction des Études et des Statistiques de l'Unedic et concernent exclusivement l'emploi salarié qui comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. Ces restrictions étant signalées, on peut utiliser ces données afin de procéder à des recoupements et pour dégager les principales tendances relatives à l'emploi sur la commune ;
 - des recensements généraux de l'INSEE de 1999 et 2007 qui permettent de connaître indirectement l'emploi à travers les catégories socioprofessionnelles et l'activité économique des individus recensés au lieu de travail (sur la commune) ;
 - des questionnaires proposés par Géoscope à toutes les entreprises de la commune en préalable aux deux réunions de concertation qui ont eu lieu avec les exploitants agricoles (18.01.2010) et avec les représentants des entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services (13.04.2010).

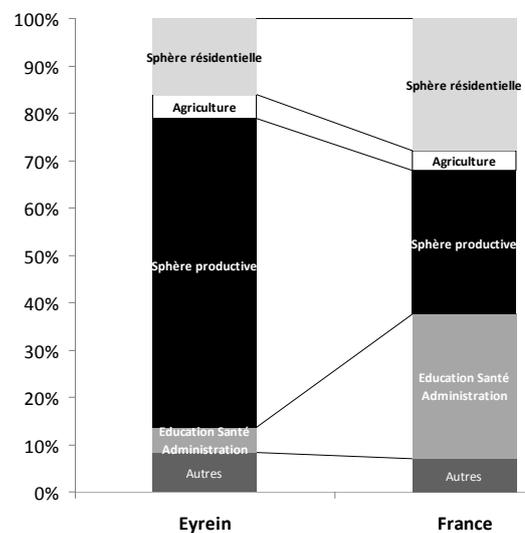
Secteurs et sous-secteurs d'activités	Eyrein (2009)					France 1999	
	Total 1999	Répartition emplois %	Total 2009	Répartition emplois %	Évolution 99 - 2009 (%)	Répartition emplois %	Emplois féminins %
Agriculture	12 ¹	5	13 ²	2	8	4	/
Industrie	97	40	556	83	473	18	/
Construction	16	7	34	5	113	6	/
Tertiaire dont :	117	48	70	10	-40	72	53
Commerce dont :	12	5	7	1	-42	13	45
- de gros, d'automobiles	5	2	0	0	-100		/
- de détail	7	3	7	1	0		/
Transports dont :	60	25	31	5	-48	5	53
- de marchandises	54	22	25	4	-54		45
- de voyageurs	6	2	6	1	0		/
Activités financières	1	0,4	0	0	-100	3	/
Activités immobilières	0	0	0	0	0	1	/
Services aux entreprises (yc poste)	2	1	9	1	350	12	41
Services aux particuliers (yc hôtels-restaurants)	9	4	10	1	11	8	58
Éducation (yc école), santé (yc cabinets de médecins), action sociale	9	4	9	1	0	19	/
Administration (yc mairie)	4	2	4	1	0	12	/
Autres tertiaires	20	8	0	0	-100		/
Total	242	100	673	100	178	100	45

Années variables suivant les sources : RGA (2000), INSEE (1999 – 2007), UNISTATIS (2008), GEOSCOPE (2009 - 2010). 1. Année 2000 pour l'agriculture (dernier RGA) sur la base des UTA (Unités de Travail Annuel). 2. Pour l'agriculture, données issues des questionnaires complétés par les agriculteurs, 2009. / : données indisponibles.

Le tableau ci-dessus permet de construire un graphique donnant une image de la distribution socio-économique (lecture verticale) et de son originalité (lecture horizontale) par comparaison avec la situation nationale. **Pour 1999 comme pour 2009, les données sont vraisemblablement très imparfaites** car compilées à partir de sources fragmentaires et disparates.

A Eyrein, la **base économique locale** était déjà **largement assurée en 1999 par les emplois liés à la sphère productive**⁸⁹ (65 % des emplois au total), devant la sphère résidentielle⁹⁰, les autres activités relevant de la sphère publique⁹¹ ou de l'agriculture, étant faiblement représentées (cf. graphique ci-contre).

Les activités économiques en 1999



⁸⁹ Sphère : notion définie selon la logique qui induit la localisation de l'activité. La sphère « productive » : regroupe l'ensemble des emplois induits par les entreprises travaillant dans des secteurs orientés vers les marchés extérieurs, principalement l'industrie, les services aux entreprises, l'énergie, le transport de marchandises, le commerce de gros...

⁹⁰ Sphère de l'économie résidentielle : liée à la population, elle est caractérisée par des emplois de type services marchands aux personnes comme la construction, le commerce de proximité, le tourisme, la santé, l'éducation (hors fonction publique...), le transport de voyageurs...

⁹¹ La sphère publique regroupe l'ensemble des emplois de la fonction publique (fonction publique d'État, fonctions publiques territoriale et hospitalière). Leur localisation peut obéir à des logiques variables selon que prévalent les impératifs de proximité ou de centralité.

Une lecture similaire en termes de « sphère économique » à partir des données compilées pour 2009 confirme l'importance de l'économie productive avec, semble-t-il, une redistribution des cartes très nette au profit de l'activité industrielle tirée vers le haut par les emplois de l'entreprise Borg Warner.

Le système local de production agricole : une contraction humaine régulière

Cf. planche : - Principales sensibilités agricoles.

Principales sources : - RGA 2000,

- Enquête Géoscope auprès des agriculteurs, 01.2010,

- Orthophoto de l'IGN, 2004,

- Y. Le Caro, P. Madeline et G. Pierre (dir.), *Agriculteurs et territoires, entre productivisme et exigences territoriales*, 2007,

- Y. Le Caro, *Les loisirs en espace agricole, l'expérience d'un espace partagé*, 2007,

- PAC, juin 2010.

Dans une commune telle que Eyrein où l'agriculture occupe encore 540 hectares environ⁹² (soit environ 20 % du territoire) dans un contexte où les exigences territoriales sont nombreuses, la réalisation d'un document d'urbanisme requiert une connaissance précise de cette activité. **Les enjeux portent notamment sur :**

- le fonctionnement des exploitations : suivant l'activité agricole, le mode de production, la taille du cheptel... le fonctionnement d'une exploitation nécessite plus ou moins d'espace. Le classement en zone constructible de parcelles aujourd'hui utilisées en agriculture pénalisera nécessairement le travail de l'exploitant, et pourra dans le pire des cas mettre en péril **la pérennité de l'exploitation** ;
- **la localisation des bâtiments agricoles** : afin d'éviter tout conflit d'usage entre les activités agricoles et l'extension de l'habitat dans la continuité du bâti existant, les futures zones constructibles devront respecter un recul par rapport aux bâtiments agricoles (cf. II.F.4. *Les bâtiments agricoles : des règles de réciprocité*).

Le **document de base** utilisé pour connaître l'activité agricole sur la commune est le **Recensement Général Agricole (2000)**. Il offre neuf tableaux qui permettent de savoir :

- qui sont les exploitants agricoles et combien il y a d'emplois⁹³ dans l'agriculture ;
- quelle est la logique du système local de production agricole et comment celui-ci a évolué en vingt ans ;
- quel est l'impact de ce système sur l'organisation du paysage.

Ces éléments peuvent être complétés par les informations récentes transmises dans le cadre du *Porter A Connaissance de l'État (PAC)* par la **Chambre d'agriculture de Corrèze**. Pour 2010, elles comprennent notamment :

- quelques données statistiques sur les exploitations ;
- la localisation des éventuelles contraintes à l'urbanisation : servitudes collectives et/ou individuelles (réseaux d'irrigation et de drainage), plans d'épandage ;
- le taux de boisement communal.

⁹² 540 hectares environ de prairies et labours d'après nos calculs sur la base de l'orthophoto de 2004.

⁹³ Emplois agricoles : on raisonne en Unités de Travail Annuel (UTA), quantité de travail d'une personne à temps complet, pendant une année.

Une **réunion avec les agriculteurs exploitant des parcelles sur la commune** s'est par ailleurs déroulée en janvier 2010. La plus grande partie des agriculteurs était présente, ce qui donne du crédit aux données recueillies pour 2010. Cette réunion a permis de compléter la connaissance par l'identification :

- du portrait de l'exploitant et de ses préoccupations : âge, succession, projets (extension, diversification...);
- des caractéristiques du système d'exploitation : type, SAU⁹⁴...;
- de l'organisation agraire : localisation du siège et des principales parcelles utilisées, des bâtiments utiles à l'exploitation (étable, grange, autre bâtiment);
- des relations et engagements vis-à-vis des acteurs du système agricole (contractualisations, labels...).

Des exploitations issues d'une logique productiviste

Le tableau ci-dessous permet de donner une image synthétique des exploitations et des travailleurs de l'agriculture dont le siège est situé à Eyrein⁹⁵.

Exploitations et société paysanne eyreinoises (1979-2010)												
	Le poids des agriculteurs		Les exploitations : nombre et taille moyenne (en ha)			Le travail : répartition de la main d'œuvre (UTA) entre			Propriétaires ou fermiers	Age des exploitants		
	% des emplois agricoles dans le total des emplois	% des ménages agricoles dans le total des ménages	Total	dont professionnelles ⁹⁶	dont autres	chefs d'exploitation	membres de la famille (y compris chefs et coexploitants)	salariés (dont occasionnels)	% de la superficie en fermage	Moyenne	Médiane	Nombre > 55 ans
2010 ¹	3	9,3	7	6 (68 ha)	1 (50 ha)	7	8		26	45	47	0
2000	5	3,3	12	8 (53 ha)	4 (11 ha)	11	17	68	68			c
1988	-	-	15	8 (41 ha)	7 (11 ha)	9	26	36	36			6
1979	-	-	34	11 (33 ha)	23 (12 ha)	9	34	35	35			16

Sources : Agreste, RGA 1979, 2000 /1. « Réunion agriculteurs », janvier 2010 / Communication orale lors de la réunion de démarrage, 2009.

Parmi les 10 agriculteurs ayant complété le questionnaire « activité agricole » proposé au mois de janvier 2010, 7 ont leur siège à Eyrein, tous en activité.

La situation de l'agriculture à Eyrein s'inscrit dans le contexte général de la diminution du nombre d'exploitations et d'une augmentation de la taille de celles qui restent en activité. Dans le nombre des agriculteurs en régression, il y a beaucoup de petits paysans alors que résistent surtout de **grandes exploitations professionnelles** (taille moyenne : 68 ha en 2010), **employant de moins en moins de main d'œuvre** (environ -77 % entre 1979 et 2010).

Après une forte progression jusqu'au recensement général de 2 000, le mode de faire-valoir indirect semble régresser à nouveau depuis (26 % de la SAU recensée dans le questionnaire en fermage), ce qui témoigne d'un **recul vis-à-vis de la modernisation de l'agriculture familiale**

⁹⁴ SAU : Superficie Agricole Utile qui comprend les terres arables - c'est-à-dire les terres labourables ou cultivables -, la superficie toujours en herbe et les cultures permanentes.

⁹⁵ Informations incomplètes par rapport à celles transmises par la Chambre d'agriculture dans le cadre du PAC.

⁹⁶ Exploitations professionnelles : exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

puisque les lois de fermage en France⁹⁷ permettent notamment, grâce à la sécurisation des droits des exploitants qui ne sont pas propriétaires, d'assurer une mobilité foncière essentielle pour les économies paysannes, du fait des variations au cours du temps de la disponibilité en main d'œuvre dans une unité de production familiale.

Corrélativement, **la profession a rajeuni** depuis le Recensement Général Agricole de 1979. L'âge moyen des exploitants et coexploitants se situe désormais à 45 ans, la moitié de l'effectif a moins de 47 ans et aucun des chefs d'exploitation n'est âgé de plus de 55 ans. Dans ces conditions, la question du renouvellement ne se pose guère à court ou moyen terme.

Un espace agricole marqué du sceau de l'élevage

Les superficies utilisées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

Natures d'utilisation du sol* (% SAU)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1er rang (%) : Prairies permanentes (75 %) ▪ 2ème rang (%) : Terres labourables pour cultures fourragères destinées à l'alimentation du bétail (20 %)
Le type d'élevage**	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Principal : Elevage bovin dominant (4 exploitations professionnelles) : élevage naisseur (vaches allaitantes) et engraisseur (broutards) ▪ Secondaires : Culture de petits fruits (1 exploitation), sylviculture (1 exploitation)
Les moyens techniques cités**	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tracteurs de 80 ch DIN et plus ▪ Presses à grosses balles
La dynamique**	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Concentration des exploitations professionnelles ▪ Adaptation au marché : déclin des volailles et des porcs

Source : * : RGA 2000 / ** : « Réunion agriculteurs », janvier 2010.

Il ressort de la lecture du RGA de 2000 que la Surface Agricole Utile (SAU) est largement consacrée à l'herbe (3/4 de la SAU). En considérant la proportion des plantes fourragères (20 % de la SAU, presque 80 % des terres labourées), il apparaît que **l'espace agricole est largement utilisé au bénéfice de l'élevage**. Plus de 9 ha sur 10 y sont consacrés, résultat d'une spécialisation agricole marquée qui, particulièrement depuis le XIX^{ème} siècle, fit nettement régresser la polyculture céréalière. Cette **hyperspécialisation** est une **source de fragilité** pour les exploitations concernées, ainsi que le rappelle encore dernièrement la crise de la fièvre catarrhale qui pose de graves problèmes économiques aux agriculteurs privés d'autres sources de revenus.

L'élevage bovin occupe une place significative dans le système de culture : 4 exploitations professionnelles s'y consacrent en 2010 (sur les 6 professionnelles dont le siège est situé sur la commune et qui ont complété le questionnaire « activité agricole » proposé au mois de janvier 2010). Il s'agit à la fois d'un **élevage naisseur** (veaux) dans la mesure où une majeure partie des vaches ont été déclarées comme allaitantes, **et engraisseur** (broutards*). **La sylviculture** et la **production de petits fruits** apparaissent également dans les questionnaires proposés par Géoscope comme une autre orientation agricole des exploitations.

Cette spécialisation de l'espace agricole n'est pourtant pas si exclusive qu'il y paraît : des pratiques d'usagers comme la promenade ou la chasse cohabitent avec la fonction de production agricole et renvoient à la **multifonctionnalité de fait à l'échelle de la parcelle**.

⁹⁷ Les lois sur le statut du fermage en France datent des années 1940 (modification du Code Civil du 04/09/43, puis 17/10/45 avec extension au métayage en 1946).

Contrairement au tourisme à la ferme, les loisirs en espace agricole concernent en effet quasiment toutes les exploitations et les deux tiers de la population⁹⁸, par la fréquentation avant tout des habitants du coin.

La sphère de l'économie résidentielle : d'inégales transformations associées au développement de la périurbanisation

Cf. planche : - Enjeux et prescriptions de nature supra-communale.

Principales sources :- Mairie d'Eyrein, communication orale, 2009,

- R.-P. Desse, Le nouveau commerce urbain, dynamiques spatiales et stratégies des acteurs, 2001,

- Laurent Davezies, La République et ses territoires, 2008,

- Rapport du Sénat, Le nouvel espace rural français, 2008,

- PAC, juin 2010.

Malgré sa situation en limite de la couronne périurbaine de Tulle et son caractère d'espace de transit traversé par d'importants flux de mobilité, notamment pendulaires, **la commune d'Eyrein n'a guère bénéficié de** cette révolution commerciale amorcée dans les années soixante et poursuivie depuis qui correspond à **l'émergence d'un dynamisme commercial en périphérie urbaine**, au détriment des quartiers centraux et péricentraux mais aussi des zones rurales éloignées.

Eyrein n'a pas non plus conservé parmi les formes les plus traditionnelles du commerce de détail celles qui, répondant le mieux aux impératifs d'accessibilité et de proximité ou nécessitant un conseil individualisé ou encore étant soumises à des contraintes de localisation, s'avèraient moins facilement assimilables par leurs formes modernisées⁹⁹. Cette situation se traduit par la **présence seulement ponctuelle de quelques commerces de détail sur le territoire**, à travers les tournées assurées par deux boulangers, deux bouchers et un fromager, l'organisation d'un petit marché le vendredi soir avec un primeur et un boucher (sur 1 terrain privé), ou encore la vente ambulante de Kebab. Au-delà de cette offre, les Eyreinois peuvent fréquenter pour la satisfaction de leurs besoins, notamment alimentaires, les commerces situés à proximité de leur lieu de résidence sur les communes voisines à Montagnac-Saint-Hippolyte ou Saint-Priest-de-Gimel (*Gare-de-Corrèze*).

En revanche, la stabilisation puis la progression de la population eyreinoise ces dernières années, et l'attractivité résidentielle de la commune pour des retraités et des catégories sociales issues des classes moyennes ou aisées, stimulent le **développement d'activités artisanales et de services à la personne**. On compte ainsi notamment sur la commune trois infirmières, un garage automobile, une menuiserie, une station service, une laverie, un taxi-ambulance, ainsi que plusieurs entreprises et artisans du bâtiment, reflet d'un taux de croissance de plus de 100 % du secteur de la construction¹⁰⁰ entre 1999 et 2009 (deux entreprises de plomberie-chauffage, deux entreprises de maçonnerie, trois entreprises de couverture-charpente, une entreprise de terrassement).

Les revenus non directement productifs générés par cette économie résidentielle (revenus publics incluant les salaires et les prestations sociales, mais aussi les revenus privés comme les retraites, les revenus touristiques, les revenus de résidents employés ailleurs...) sont loin d'être

⁹⁸ Fréquentation estimée à l'échelle française (source : Y. Le Caro, 2007).

⁹⁹ Formes modernisées du commerce de détail : super- ou hyper-marchés, centres commerciaux...

¹⁰⁰ Données aléatoires : la filière construction comprend de nombreux travailleurs indépendants difficiles à recenser car ils échappent aux statistiques relatives aux salariés.

négligeables¹⁰¹. Les emplois sont également beaucoup plus stables que les emplois créés sur le marché local pour produire (délocalisables) car ils dépendent des évolutions longues d'un peuplement de moins en moins déterminé par la compétitivité d'un territoire mais par la qualité prêtée au cadre de vie, véritable « capital » pour ces communes rurales. Pour ces raisons, de nombreux travaux récents mettent en évidence l'idée que l'on assiste à une véritable transformation démographique, économique et sociale dans le monde rural, les revenus résidentiels venant fréquemment compenser les pertes liées aux destructions d'activités agricoles ou industrielles.

La sphère publique : une contribution substantielle au développement local

Au même titre que les revenus des retraites, du tourisme ou issus d'autres flux privés (tel qui travaille ici vit là et prend ses week-ends ou vacances ailleurs encore), les transferts de revenus issus des dépenses publiques contribuent fortement au développement local.

Les **équipements et services publics** présents à Eyrein sont ceux **d'une commune rurale de petite taille**, assumant le rôle d'un territoire de référence élémentaire où s'exerce une démocratie de proximité (mairie : quatre emplois) et qui accueille encore des localisations banales diffuses susceptibles d'assurer l'égalité d'accès aux services (école Primaire et Maternelle associée à une garderie et une cantine, Agence postale communale : sept emplois).

Plusieurs autres équipements et services publics locaux sont également présents, mais de manière indirecte à travers les prestations en réseau liées à l'eau, à l'électricité, aux télécommunications, à l'assainissement ou aux ordures ménagères. Ils n'impliquent pas nécessairement l'intervention du secteur public (gestion en sous-traitance privée) ni une création d'emplois localisés sur la commune, mais leur existence dépend du potentiel d'habitants auxquels ils offrent les éléments nécessaires à leur épanouissement personnel et professionnel. Leur diffusion évoque les « mutations » ou « recompositions » qui animent l'espace rural depuis plusieurs années (cf. II.D. *Ressources et réseaux...*).

La sphère productive : un secteur devenu majeur dans l'économie eyreinoise

*Principales sources - B. Mérenne-Schoumaker, Géographie des services et des commerces, 2008,
- Rapport du Sénat, Le nouvel espace rural français, 2008,
- Compte-rendu de la réunion de concertation avec les représentants des entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services, 04.2010.*

Le **tissu socio-économique eyreinois** s'avère désormais **particulièrement marqué par la présence, sur le site de la ZAC de la Montane, de Borg Warner TS Tulle SAS** dont l'activité de nature industrielle repose sur la fabrication de modules de pilotage de boîtes de vitesse robotisées.

Cette entreprise tulliste depuis 1856 s'est implantée à Eyrein en raison du caractère inondable du site initial, de la provenance à 75 % des salariés du secteur de Tulle et environs, et en relation avec le statut d'*Installation Classée pour la Protection de l'Environnement* (ICPE, cf. F.4. *Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances*). Plusieurs autres paramètres matériels interfèrent avec un tel projet d'installation en zone rurale. Ainsi les éléments liés au foncier et à l'immobilier sont manifestement à l'avantage de cette dernière, tout comme le transport de marchandises qui bénéficie de conditions de circulation excellentes et d'un accès autoroutier

¹⁰¹ Le volume de revenu déclaré dans les années 1990 dans les espaces à dominante rurale a augmenté plus rapidement que dans le reste de la France, et le revenu par habitant plus rapidement encore. L'emploi salarié privé, entre 1993 et 2005, suit sensiblement la même tendance (source : L. Daveziès, La République et ses territoires, la circulation invisible des richesses, 2008).

immédiat. En revanche, l'environnement rural s'avère, de manière générale, « moins riche que l'urbain pour les services courants nécessaires à la vie de l'entreprise (courrier, nettoyage, entretien des véhicules, maintenance des bâtiments, gardiennage...), notamment parce qu'il y est plus difficile d'externaliser des services de ce type. Cet obstacle peut être surmonté de plusieurs manières : en maintenant certains de ces services en interne, en s'attachant les services privilégiés d'artisans locaux ou encore en négociant des modalités particulières de services avec les prestataires institutionnels¹⁰² ». Ainsi, l'entreprise Borg Warner a-t-elle surmonté ces handicaps, notamment dans le domaine des transports en sollicitant la SNCF pour mettre en place une navette de bus aux horaires compatibles avec une organisation du travail en 3/8, dans le domaine des déchets en s'attachant les services de prestataires spécialisés proposant des services personnalisés et répondant à l'image de qualité promue par l'entreprise, ou dans le domaine des services aux salariés par la stimulation de l'initiative intercommunale en faveur de la mise en place d'un restaurant multi-entreprises. Autant de dispositions qui ont facilité le transfert vers le nouveau site en 2006.

Concernant ses perspectives de développement, l'entreprise, qui emploie aujourd'hui¹⁰³ quelques 450 personnes, insiste sur le **fort renouvellement de personnel** auquel elle sera prochainement confrontée, tant en raison du développement de ses activités (elle devrait accueillir jusqu'à 500 emplois dans les prochains mois) qu'à cause de la structure par âges des actuels salariés. Jusqu'à 200 nouveaux recrutements pourraient être nécessaires dans les prochaines années, ce qui implique des **besoins en nouveaux logements** afin que les employés puissent résider, et c'est là un enjeu fort du document d'urbanisme à l'heure du développement durable, à proximité de leur lieu de travail (cf. E.3. Logements eyreinois).

Rencontré lors de la réunion de concertation avec des entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services (04.2010), le représentant de l'entreprise a évoqué aussi l'isolement ressenti par l'entreprise qui apprécierait d'avoir des voisins, ne serait-ce que pour mutualiser les coûts liés à l'utilisation des équipements collectifs ou pour optimiser des processus de gestion (comme les déchets). Soucieuse de son image d'entreprise engagée dans une démarche de qualité environnementale, Borg Warner veille toutefois à ce que les éventuels candidats à l'installation souscrivent aux mêmes objectifs (émissions polluantes, intégration paysagère...).

D'autres établissements associés à la sphère productive contribuent également à alimenter plus ou moins substantiellement le revenu local : c'est le cas en particulier de la *SOCOFAM* dont les 24 employés fabriquent des constructions métalliques (meubler urbain, éléments d'échafaudages et ensembles mécano-soudés) et de *Eyrein Industrie*, société familiale employant 57 personnes spécialisée dans la fabrication de produits de nettoyage.

¹⁰² Rapport du Sénat, Le nouvel espace rural français, 2008.

¹⁰³ Réponse au questionnaire adressé aux entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services, 04.2010.

F. UN DEVELOPPEMENT CONFORME AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Cf. planche : Vulnérabilités et servitudes d'utilité publique.

Le développement durable est devenu la **référence d'une vision renouvelée des politiques publiques**. Les questions d'urbanisme, d'écologie, d'énergie, de mobilité, d'accès au logement..., doivent être abordées dans leur imbrication mutuelle, dans leur interconnexion.

Elles doivent trouver des **réponses adaptées aux enjeux contemporains**, coordonnées dans le cadre de territoires emboîtés, constitués à partir de maillages anciens qui subsistent et de nouveaux périmètres de gestion et d'aménagement.

Ces territoires reconnus pertinents pour l'action promeuvent des **outils** qui sont autant de **guides pour l'action** et qui nécessitent une **compatibilité règlementaire ou contractuelle** avec le document d'urbanisme.

1. Promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains

*Principales sources : - Site Internet Légifrance, consulté le 29/07/2010,
- Site internet du MEEDDM, consulté le 29/07/2010,
- GRIDAUH (Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat), Le PLU dans le projet de loi « Grenelle II », 03.2009,
- PAC, juin 2010.*

Le respect des principes législatifs fondamentaux

Les lois « S.R.U. » (2000), « Urbanisme & Habitat » (2003), « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » (2009) et « portant engagement national pour l'environnement » (2010) édictent les principes législatifs fondamentaux qui doivent guider l'élaboration des documents d'urbanisme.

Ainsi, le PLU devra aboutir à un zonage permettant de répondre aux objectifs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (en vigueur au 14 juillet 2010), en déterminant les conditions permettant d'assurer :

- *« 1. L'équilibre entre :*
 - *a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
 - *b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - *c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- *2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

- *3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. ».*

Une commune soumise à la Loi Montagne

La commune d'Eyrein est soumise à la loi montagne. Les dispositions de protection issues de cette dernière sont opposables à la carte communale, cette dernière devant être compatible avec elles.

Plusieurs grands principes d'aménagement et de protection s'imposent (notamment Articles L.145-3 et L.145-5 du Code de l'Urbanisme), parmi lesquels on retiendra :

- **Protection de l'agriculture** : *les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.*
- **Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne** : *les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.*
- **Principe d'urbanisation en continuité** : *l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Lorsque la commune est dotée [...] d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.*
- **Orientation du développement touristique** : *le développement touristique [...] doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.*
- **Inconstructibilité des berges naturelles des plans d'eau** : *les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.*

Le DOG* du SCot* du Pays de Tulle exclut du champ d'application de l'article L.145-5 les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 m².

2. Coordonner l'action publique dans un cadre pertinent

Principales sources : - Site Internet Légifrance, consulté le 09/08/2010,
- SCoT du Pays de Tulle, 2009,
- CC Tulle et cœur de Corrèze, projet de renouvellement PLH en cours, 2010/...,
- Entretien téléphonique avec le chargé de mission PLH au sein de la CC Tulle et cœur de Corrèze, 08.2010,
- Schéma interrégional d'aménagement et de développement du Massif central, 06/2006,
- SDAGE Adour-Garonne, 2009.

Un outil d'orientation stratégique pour la politique de l'eau : le SDAGE*

L'eau comme richesse naturelle, ressource ou risque, est appréhendée, notamment depuis la loi sur l'eau de 1992, par unités hydrographiques et hydrogéologiques au travers de documents d'orientation stratégique : les SDAGE*. Suite à la nouvelle Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 20 décembre 2006, ces derniers ont fait l'objet d'une révision. Le nouveau SDAGE Adour-Garonne a été approuvé le 1^{er} décembre 2009 par arrêté préfectoral.

En intégrant les objectifs du précédent SDAGE et de la DCE¹⁰⁴, **les orientations fondamentales du nouveau SDAGE** sont de :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques,
- restaurer les fonctionnalités naturelles des eaux superficielles et souterraines pour atteindre le bon état,
- obtenir une eau de qualité pour assurer les activités et usages qui y sont liés,
- gérer la rareté de l'eau et prévenir les inondations,
- promouvoir une approche territoriale.

Le PLU devra être compatible avec les orientations du SDAGE*.

Un document d'urbanisme supra communal : le SCoT* du Pays de Tulle

La commune d'Eyrein s'inscrit dans le territoire du SCoT* du Pays de Tulle approuvé le 9 avril 2009. Le PLU doit être compatible avec ce document supra communal.

Le parti général d'aménagement du SCoT consiste à ralentir la tendance globale de consommation des espaces non urbanisés (naturels, agricoles, forestiers) et de mieux maîtriser la consommation des ressources (eau, énergie).

Le PADD¹⁰⁵ du SCoT est construit sur 3 enjeux majeurs :

- profiter du renouveau démographique pour structurer le bassin de vie de Tulle,
- stabiliser l'attractivité locale,
- valoriser l'atout Nature – Paysage – Patrimoine pour l'habitat, le tourisme et les loisirs ;

et **5 objectifs**, parmi lesquels :

- choisir la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale comme fil conducteur de l'aménagement du territoire,
- faire l'effort de la qualité de l'urbanisme et de l'habitat pour un accueil durable,
- promouvoir une mobilité durable pour préserver les ressources, assurer le droit au transport pour tous et optimiser les différentes fonctions économiques du territoire.

¹⁰⁴ DCE : la Directive-Cadre sur l'Eau souvent plus simplement désignée par son sigle DCE, est une directive européenne du Parlement européen et du Conseil prise le 23 octobre 2000. Elle établit un cadre pour une politique globale communautaire dans le domaine de l'eau.

¹⁰⁵ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les objectifs du PADD sont transcrits en orientations spatiales et prescriptions obligatoires qui s'imposent aux communes à travers le DOG*. **Les orientations globales d'aménagement qui paraissent judicieuses au regard de l'élaboration d'un PLU** sont les suivantes :

- les logements collectifs doivent être favorisés pour accueillir, en particulier, les jeunes ménages ou les personnes âgées ;
- le développement de nouvelles formes urbaines durables et la prise en compte de la dimension énergétique dans les opérations d'habitat, notamment en organisant l'urbanisation de manière à maîtriser les déplacements en voiture et développer les déplacements à pied est à rechercher ;
- il convient de créer des conditions favorables pour une urbanisation groupée afin d'éviter le morcellement des espaces agricoles et l'atomisation de l'urbanisation. Les extensions urbaines se feront dans les secteurs déjà équipés et bien structurés. Plus de 60 % des nouveaux logements doivent être localisés dans le centre bourg ;
- la localisation et l'organisation de l'urbanisation (habitat, activités, services) devront être conçues pour limiter les différents déplacements motorisés et favoriser les déplacements de courte distance ;
- les projets d'urbanisation nouvelle seront subordonnés à des mises à niveau adéquates des réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- la trame bocagère qui assure une continuité biologique doit être conservée (notamment ensemble des ripisylves* des cours d'eau). Ces dernières ne doivent pas être interrompues par l'urbanisation ;
- les nouveaux secteurs à urbaniser seront choisis de façon à préserver les points de vue remarquables, les paysages emblématiques, la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti ;
- les fonds de vallons sont à préserver pour leur intérêt écologique et/ou paysager majeur ;
- les zones humides (zones humides à jonc, les zones humides à cariçaies et mégaphorbiaies*, les tourbières ou zone para tourbeuse) ne sont pas urbanisables.

Pour Eyrein, il convient d'être particulièrement attentif aux déclinaisons des objectifs suivants :

- assurer la pérennisation de la ressource en eau en quantité et en qualité pour répondre aux besoins actuels et des générations futures ;
- accorder une place prioritaire aux paysages et au patrimoine : ne pas les banaliser par des aménagements sans conscience : urbanisation atomisée, zones banalisées aux entrées d'agglomérations, urbanisation linéaire le long des axes... ;
- préserver durablement les espaces d'intérêt écologique et paysager à l'échelle du SCoT : les zones humides et les corridors écologiques ;
- affirmer une politique énergétique territoriale, en particulier incitation à une urbanisation et un bâti économes en énergie ;
- permettre à tous les types de populations de trouver un logement sur le territoire adapté à leurs besoins en organisant une offre diversifiée à l'échelle du territoire ;
- privilégier la localisation des nouvelles extensions d'urbanisation dans les secteurs déjà équipés et bien structurés pour optimiser les équipements existants, limiter le mitage* et la consommation des terres agricoles et naturelles ;
- favoriser le maintien et le développement des services, de l'artisanat et des commerces dans les centres bourgs ;
- maintenir une agriculture vivante de qualité et compatible avec la politique d'accueil de population (ne pas créer d'obstacles à l'exploitation : mitage des parcelles agricoles, circulation contrainte de véhicules, bâtiment d'exploitation encerclés d'habitats) ;

- renforcer les centralités urbaines par le regroupement des fonctions (habitat, activités, services) pour limiter les déplacements en automobile et favoriser une mobilité durable à moyen terme ;
- positionner les zones d'activités, les zones d'habitat et de services pour limiter les déplacements et éviter les conflits d'usage (poids lourds, véhicules légers, vélos, piétons), tout en favorisant une bonne accessibilité.

Un outil d'orientation stratégique pour la politique de l'habitat : le PLH¹⁰⁶

Conformément aux articles L. 302-1 et suivants du *Code de la construction et de l'habitation* qui en précisent la nature et les principes généraux, « *le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements* ».

L'inscription d'une politique de l'habitat dans le PLU est étroitement subordonnée au respect des règles de compétence. Un programme local de l'habitat est en effet élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération et dans les communautés urbaines. La *Communauté d'Agglomération Tulle Agglo* (37 communes, 43 000 habitants dont Tulle, plus de 15 000 habitants au recensement de la population annuel de 2007), compétente en matière de politique du logement et du cadre de vie, s'est dotée d'un nouveau PLH couvrant la période 2012-2017. Parmi les mesures stratégiques interférant étroitement avec l'élaboration d'un document d'urbanisme, ce document prévoit :

- l'appui à la production diffuse de programmes de logements adaptés pour les personnes âgées ;
- la poursuite de la réhabilitation des logements par les bailleurs sociaux ;
- mettre en œuvre une politique foncière pour encadrer la production de logements ;
- prospecter et constituer des réserves foncières ;
- apporter son concours à l'élaboration de document d'urbanisme par l'une des communes membres ;
- mettre en place un observatoire de l'habitat.

Le PLU devra être compatible avec les stipulations de ce nouveau PLH. Les objectifs de ce dernier doivent être explicitement retranscrits dans le PLU.

Un schéma à l'échelle du Massif central : le Schéma interrégional d'aménagement et de développement

Ce document d'orientations stratégiques, fondé sur les prescriptions du développement durable et élaboré par les élus, les acteurs socioprofessionnels et associatifs et l'État, expose le projet de développement territorial du Massif central à l'horizon 2030. Rompant définitivement avec une logique de « rattrapage » pour mettre en avant sa singularité, ce document comprend **3 axes principaux**, déclinés en enjeux et orientations, et **4 « conditions de développement »** parmi lesquels on retiendra ceux **qui entrent peu ou prou dans le champ des compétences d'une commune, en relation avec l'élaboration d'un document d'urbanisme** :

¹⁰⁶ PLH : Programme Local de l'Habitant.

- **Axe 2 : « la création de richesses » à partir de l'identité territoriale**
 - promouvoir les produits de terroir dans un contexte d'évolution de la politique agricole, de réorientation des consommateurs vers des produits de haute qualité, sous label ou certifiés (produits de montagne, recettes gastronomiques de terroir, productions de petits fruits et de légumes haut de gamme...);
 - encourager les démarches territoriales de valorisation et de promotion du patrimoine et du paysage basées sur des éléments identitaires non délocalisables ou sur des savoir-faire qui permettent une appropriation du patrimoine par les habitants et un développement économique local, et sont également un facteur d'inclusion sociale et de qualification professionnelle ;
 - construire et mettre en marché le tourisme à travers la promotion de « territoires à forte valeur d'identité et d'authenticité ».
- **2^{ème} condition : l'écologie et le cadre de vie**
 - Préserver et valoriser le patrimoine comme facteur d'attractivité : le petit patrimoine rural, encore très présent dans le Massif central, participe à la qualité des paysages, des sites et permet de mieux appréhender la construction du territoire ;
 - « Cultiver » le paysage : les populations sont de plus en plus à la recherche d'un cadre de vie préservé, pour des séjours touristiques pendant les vacances avec l'envie d'un contact avec la nature, accompagné, mais aussi pour une installation pérenne dans l'environnement quotidien d'un monde moderne devenu essentiellement urbain. Le risque majeur pour les paysages du Massif central est celui de la banalisation ;
 - Promouvoir la singularité du massif, porteuse de modernité et de distinction : les valeurs singulières du Massif central en termes de géographie, d'histoire et d'identités territoriales peuvent être vécues et diffusées comme des signes distinctifs, porteurs de fierté pour une appartenance à un espace qui a su assumer et valoriser un patrimoine artisanal, culturel, « biologique » (les races rustiques...). Ces valeurs sont un vecteur de différenciation positive si elles sont portées par des acteurs décidés à les inscrire dans la modernité.
- **3^{ème} condition : les services et l'habitat**
 - Le renforcement de l'offre d'accueil et de l'attractivité pour des jeunes actifs est un enjeu fort de l'avenir du tissu économique du Massif central (...). Le mouvement vers les campagnes isolées peut exister à condition qu'une politique d'accueil cohérente soit mise en place, notamment le maintien de l'artisanat, des services et des commerces dans les bourgs-centres, l'offre d'habitat, de loisirs sportifs et culturels, l'accompagnement des nouveaux arrivants. En milieu rural, le marché locatif représente 27 % du patrimoine immobilier contre 40 % en milieu urbain alors que des bâtiments, de bonne facture, sont parfois laissés à l'abandon ou fermés et que des ménages renoncent à s'installer faute de logement. L'agriculture peut contribuer à développer des activités de service en lien avec l'artisanat et le commerce permettant ainsi le maintien de territoires vivants.

3. Servitudes et prescriptions pour la préservation de l'intérêt général

Principales sources : - Site internet Basol, consulté le 09/08/2010,
- CG19, Direction des infrastructures routières, 01/2010,
- Entretien téléphonique avec le chargé de mission pour les bois et forêts Conseil général de la Corrèze, 2010,
- PAC, juin 2010 et décembre 2012.

Les servitudes d'utilité publique sont des restrictions qui pèsent sur l'exercice du droit de propriété immobilière. Les prescriptions, complètement indépendantes des dispositions du code de l'urbanisme, relèvent en revanche de la forte recommandation et impliquent le respect de règles de protection.

On peut distinguer deux grandes catégories :

Des garanties pour l'entretien et le fonctionnement d'installations sensibles au regard de la salubrité et de la sécurité

La protection de l'alimentation en eau potable, un enjeu majeur

Elle se traduit par l'établissement de périmètres de protection autour des points de prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine. Ces périmètres conduisent à instaurer des servitudes par arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique (DUP) la protection des captages AEP.

La prise d'eau de l'*Etang de Bourre* qui, à la confluence des ruisseaux de *Bourre* et du *Prévoit*, alimente le réseau géré par le *Syndicat Intercommunal des Eaux du Morel* est concernée par une servitude AS1. Le périmètre de protection dit « zone sensible » impacte une partie du bassin-versant du ruisseau de l'*étang du Prévoit*.

Ce dispositif concerne aussi la prise d'eau sur la rivière de *la Montane*. Cette ressource bénéficie en effet d'une protection, mais aucune servitude ne grève le territoire d'Eyrein.

L'existence d'une servitude contractuelle affectant un ancien site pollué

Le site internet BASOL indique la présence d'un site pollué exploité autrefois par Eurovia au lieu-dit *Champs de Brach*. Ce site accueillait une ancienne station de stockage et de distribution de liants routiers sur un terrain d'environ 2 ha. Il comportait des cuves de stockage d'hydrocarbures en fosses et aériennes ainsi qu'une installation de combustion afin de réchauffer les liants dans leur masse.

Un arrêté préfectoral du 10 mars 1999 a prescrit des mesures d'urgence concernant la mise en sécurité du site, la suppression des rejets d'eaux souillées par des hydrocarbures, la couverture des terres souillées (bâche), le pompage et l'élimination des hydrocarbures stockés en cuve et en fûts ainsi que des eaux souillées présentes dans les fosses.

Le site a été traité en 2000. Des restrictions d'usages pèsent actuellement sur :

- l'utilisation du sol (urbanisme) ;
- l'utilisation du sous-sol (fouille).

Une servitude contractuelle a été instaurée.

Les cimetières : un rejet en dehors des zones d'habitation

Cette conception résulte d'anciens textes pris pour des motifs d'ordre et d'hygiène à une époque où l'alimentation en eau se faisait par des puits. Elle perdure aujourd'hui à travers les règles suivant lesquelles :

- toute **nouvelle habitation est interdite à moins de 100 m** des nouveaux cimetières situés en dehors de l'enceinte des communes ;
- **il est interdit de creuser un puits** (*Article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales*).

Classement des routes : entre prescriptions nationales et départementales

Suite à l'évolution du réseau routier et à la décentralisation de nombreuses routes nationales, l'État a redéfini avec les collectivités territoriales et les groupements propriétaires des voies, les **routes à grande circulation (RGC)**.

Le décret n°2009-615 du 3 juin 2009, publié au Journal officiel du 5 juin 2009, en précise la liste, établie sur la base de critères actualisés : délestage du trafic, circulation des transports exceptionnels, convois et transports militaires, desserte économique du territoire. Dans la mesure où **la RD 1089 figure sur cette liste**, les **constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés des communes sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route**, conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Le fonctionnement des infrastructures de transports terrestres, aussi bien routières que ferroviaires, engendre des **nuisances sonores** de plus en plus mal ressenties de la part des populations riveraines. Dans ce contexte, un certain nombre d'obligations incombe aux différentes parties prenantes, et notamment aux collectivités locales responsables de documents d'urbanisme.

Deux axes principaux de la politique conduite en France pour limiter ces nuisances sont susceptibles d'interférer avec le passage de la RD 1089 :

- le **classement des voies bruyantes** : la classification du réseau de transports terrestres en 5 catégories sonores et la délimitation géographique en secteurs dits « affectés par le bruit » constituent un dispositif réglementaire préventif qui permet en particulier de fixer les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles devront respecter. Le report du classement des voies routières et ferroviaires dans les annexes du PLU est obligatoire. En fonction de ce classement, les constructions situées dans la zone affectée par le bruit devront ainsi faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée ;
- le **rattrapage des situations critiques ou « points noirs »** : le développement du trafic routier et ferroviaire et une urbanisation mal maîtrisée aux abords des infrastructures de transports ont créé des situations critiques. Le nombre de logements concernés par les nuisances sonores excessives qui en découlent est trop élevé. Dans ce contexte, le Gouvernement a dynamisé la politique basée à la fois sur la prévention, le traitement des bruits à la source et la résorption des situations les plus critiques que sont les points noirs du bruit et l'a dotée de moyens sensiblement accrus pour les réseaux routier et ferroviaire nationaux. Afin d'éviter la reproduction à l'avenir de nouvelles situations critiques, ce constat plaide également en faveur de l'adoption d'une démarche prospective visant à anticiper le développement du trafic pour préserver la qualité de l'environnement sonore autour des infrastructures terrestres concernées, par exemple à travers un zonage et une traduction réglementaire adaptés. C'est pourquoi un périmètre indicatif¹⁰⁷ de 100 m de part et d'autre de la voie ferrée Brive-la-Gaillarde/Clermont-Ferrand a été porté sur la carte des « *Vulnérabilités et servitudes d'utilité publique* » afin d'attirer l'attention sur le

¹⁰⁷ Du point de vue réglementaire, un périmètre de 100 m s'appliquerait à un axe reconnu bruyant de catégorie 3. A titre de repère sur l'échelle des bruits, la valeur 70 dB(A) considérée une limite diurne (6 h à 22 h) par la législation serait ressentie à une distance de 60 m d'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 Km/h.

caractère potentiellement élevé de la nuisance sonore que cet axe pourrait induire s'il venait à retrouver une vocation dans le cadre d'une politique renouvelée de développement des transports en commun.

Les Conseils Généraux, qui exercent la compétence voirie à l'échelle du département, opèrent également un classement des routes par catégories hiérarchiques en fonction notamment des trafics comptabilisés. En application du **Règlement de la Voirie Départementale**, des prescriptions sont émises qui visent à **orienter le développement des constructions en tenant compte des circulations**.

A Eyrein, la Direction des Infrastructures routières de Corrèze établit une hiérarchie et préconise le respect des règles suivantes :

- une RD est classée en 1^{ère} catégorie : RD 1089 (en plus de son caractère de RGC) : il convient de ne pas créer de nouveaux accès directs individuels sur la voie. Il est possible d'envisager, en fonction de la situation, un aménagement d'accès regroupés avec réalisation d'un carrefour (« tourne à gauche », plus exceptionnellement giratoire) à la charge de l'aménageur ;
- une RD est classée en 2^{ème} catégorie : RD 135^{E3} : il convient d'autoriser les accès sauf lorsque l'implantation de nouvelles constructions participe au développement d'une urbanisation linéaire ;
- une RD est classée en 3^{ème} catégorie : RD 60^E : il convient d'autoriser l'accès, à condition que les conditions locales de sécurité le permettent (visibilité notamment).

Servitudes techniques

- **Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4).**

La commune est concernée par la liaison 90 KV n° 1 EGLETONS – NAVES (Gestionnaire : RTE EDF Transport SA Transport Électricité Sud Ouest, Groupe Ingénierie Maintenance Réseaux, Toulouse).

- **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (PT 2).**

La commune est concernée par une zone spéciale de dégagement contre les obstacles de la liaison hertzienne MONTAIGNAC-SAINT-HIPPOLYTE/MARCILLAC-LA-CROISILLE (Décret du 07/11/1978, gestionnaire France Télécom – UPR Sud-Ouest à Poitiers) : couloir de 100 m de large dans lequel la hauteur des obstacles – fixes ou mobiles – ne doit pas excéder 25 m au-dessus du niveau du sol (ou autre altitude : cf. PAC).

- **Servitudes relatives aux chemins de Fer (T1).**

D'après le PAC, « le territoire de la commune est traversé par la ligne de chemin de fer n°716000 allant de Tulle à Meymac, ce qui suppose la présence d'un domaine public ferroviaire plus ou moins conséquent. Ces emprises publiques sont assujetties à la servitude publique T1 instituée par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer (...) ».

Risques et vulnérabilités liés à divers aléas

- Plusieurs secteurs soumis à un aléa mouvement de terrain en raison de la présence d'une cavité souterraine d'origine anthropique ou d'un effondrement.
- En matière de sécurité civile, la plupart des agglomérations (en dehors des secteurs recevant des activités économiques aux *Champs de Brach* et à *la Croix de Saint-Pierre*)

s'avèrent vulnérables puisqu'aucun dispositif de défense extérieure contre l'incendie conforme à la réglementation n'est actuellement présent.

Des garanties pour protéger des espaces précieux pour la collectivité

Protection des monuments historiques et sites remarquables

Parmi les éléments de patrimoine recensés à Eyrein, trois font l'objet de mesures de protection juridique particulières :

- par une **protection règlementaire au titre des « Monuments historiques¹⁰⁸ »** (servitude AC1) : l'**église Saint-Pierre**, située dans le bourg, est **classée** par arrêté du 24 décembre 1913. Par défaut, cette protection règlementaire institue une **servitude** aux abords du monument historique : dans un rayon de 500 mètres, tous les travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Toutefois, **le périmètre de 500 m de rayon autour de cet édifice a été modifié** lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2006, conformément à l'article L. 621-30-1 du Code du patrimoine ;
- par une **protection règlementaire au titre des « Sites inscrits ou classés¹⁰⁹ »** (servitude AC2) : le site « **Étang de Chabrières** » est inscrit par arrêté du 05 décembre 1944, et le site du « **rocher de Larrichière** » est classé par arrêté du 23/11/1933. Les principaux effets juridiques du classement ou de l'inscription (servitude) concernent notamment la déclaration préalable des travaux au préfet et le recueil de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur ceux d'entre eux soumis à permis de construire (autorisation spéciale du ministre chargé des sites ou du préfet de département pour un site classé), et l'interdiction d'infrastructures telles que les campings ou les villages de vacances.

D'autres éléments de patrimoine, nombreux, ne sont pas protégés officiellement ou de manière règlementaire, ce qui ne signifie pas qu'ils sont susceptibles d'échapper à tout arbitrage :

- dans le domaine culturel, cela concerne par exemple la plupart des héritages du petit patrimoine populaire ;
- dans le domaine naturel, cela concerne les espaces identifiés dans les inventaires nationaux ou locaux comme ayant un intérêt écologique (en particulier à Eyrein les « zones humides » et « tourbières » identifiées comme telles dans le *SCoT du Pays de Tulle*) ou paysager (en particulier les *Paysages Emblématiques du Limousin* : à Eyrein, le site « *Forêt de Sédières-Etangs du Prévot, de Taysse et du Ferrier* » qui effleure à peine le territoire communal au Sud).

Dans le cadre du PLU, **il est possible pour la commune d'identifier des éléments de patrimoine ou de paysage à protéger** (bâtiments remarquables, petit patrimoine vernaculaire, haies, bosquets, mares, murets,...) au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme ou, pour les boisements, en instituant des Espaces Boisés Classés (EBC).

Bois et forêts sous contrôle

La commune est affectée par une **servitude relative à la protection des bois et forêt relevant du régime forestier (A1)**. A Eyrein, cela concerne les entités suivantes :

- Forêt domaniale de *Sédières* : parcelle D94 au *Cheyroux* (non localisée) ;

¹⁰⁸ Lois de 1913 sur les monuments historiques.

¹⁰⁹ Loi du 02/05/1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

- Forêt communale d'Eyrein : 12 ha 20 a 39 ca :
 - parcelles D 22 et D 23 à *la Bouldoire* ;
 - parcelle D 495 à la Chèze ;
 - parcelles D 535, 545, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 742.

La commune d'Eyrein est par ailleurs soumise à une **règlementation des boisements** par délibération du Conseil général de la Corrèze en 2006¹¹⁰. Depuis la *Loi sur le développement des territoires ruraux* de 2005, c'est en effet par une délibération de cadrage du Conseil Général que s'engagent les procédures de réglementation des boisements (article R.126-1 du code rural).

La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières est dite « de zone » pour Eyrein, c'est-à-dire qu'elle concerne tout le territoire communal et s'applique sur tout ou partie de leur surface à des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif forestier dont la superficie est inférieure à 2 ha.

Elle implique :

- que tous semis, plantations et replantations d'essences forestières doit-être soumis à déclaration préalable au Président du Conseil Général,
- le respect de distances de recul par rapport aux fonds agricoles, aux voies de circulation et aux cours d'eau.

4. Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances

Principale source : - Site Internet de l'inspection des installations classées, consulté le 11/08/2010,
- Chambre d'agriculture de la Corrèze,
- PAC, juin 2010.

Les installations classées : un classement pour la protection de l'environnement

La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée dans le code de l'environnement, est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France.

En-dehors des installations nucléaires et des mines (qui relèvent d'autres législations), elle vise toutes les activités industrielles, les élevages intensifs et les activités de traitement de déchets, qui entraînent un danger ou des nuisances pour le voisinage (sécurité, santé et commodité des habitants) et, plus récemment, pour l'environnement au sens large.

La loi du 19 juillet 1976 (plusieurs fois modifiée depuis) et les décrets du 21 mai et du 21 septembre 1977 mentionnent ainsi des « installations classées pour la protection de l'environnement ».

Les **installations classées** sont réparties en deux catégories. Celles **qui ne présentent que des risques limités sont soumises à une simple déclaration à la Préfecture** (et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique). **Les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement doivent obtenir du Préfet une autorisation préalable**, après étude d'impact et étude de dangers.

Les données disponibles sur le site Internet de l'inspection des installations classées relatives à Eyrein indiquent la présence de **deux établissements** sur la commune :

¹¹⁰ La délibération est applicable pendant un délai de dix ans à compter de sa date de délibération, soit jusqu'en décembre 2016.

- **Borg Warner Transmission Systems : établissement non-Seveso*¹¹¹**

Rubrique IC	Régime IC ¹¹²	Activité	Volume	Unité
1173	NC	Dangereux pour l'environnement - B - toxiques (stockage et emploi)	13	t
1510	NC	Entrepôts couverts	1 000	m ³
1530	D	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	1 500	m ³
2560	A	Métaux et alliages (travail mécanique des)	920	kW
2564	A	Nettoyage, dégraissage, décapage avec organohalogénés ou solvants organiques	5 600	l
2565	A	Revêtement métallique ou traitement de surfaces non visé par 2564	7 000	l
2661	NC	Polymères (transformation)	0,810	t/jour
2920	A	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	817	kW
2925	D	Accumulateurs (ateliers de charge d')	96	kW

- **FAUCHER Bernard : établissement non-Seveso**

Rubrique IC	Régime IC	Activité	Volume	Unité
2510	A	Carrières (exploitation de)	16 000	t/an

Les documents de planification d'urbanisme doivent notamment prendre en considération le « risque technologique ». Le plan local d'urbanisme (PLU) peut préciser les zones où certaines ICPE peuvent être implantées. Réciproquement, les documents d'urbanisme peuvent délimiter des zones où les constructions sont interdites en raison de la protection contre les nuisances et de l'existence de « risques technologiques » (articles L.121-1 et R.123-11 du Code de l'urbanisme).

Les bâtiments agricoles : des règles de réciprocité

En application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et L.111-3 du Code Rural l'implantation de constructions à proximité des installations agricoles est soumise à des **conditions d'éloignement**. Il en va de même **pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers**. Pour les exploitations d'élevage soumises au régime général relevant du règlement sanitaire départemental (gérées par la DDCSPP¹¹³), cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille, et de 100 mètres pour les élevages sur lisier. Elle est de 100 mètres pour tous les élevages relevant du régime des installations agricoles classées. **Ces dispositions, d'ordre supra-communal, s'appliquent même en zone constructible**. Toutefois, des dérogations à cet éloignement peuvent être sollicitées, l'avis favorable de la Chambre d'agriculture est requis pour les autoriser.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, il peut être prévu des distances différentes pour les bâtiments agricoles implantés antérieurement, en application des dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural introduites par la loi relative au Développement des Territoires Ruraux. Ainsi, **la chambre d'agriculture de Corrèze préconise un éloignement de 100 mètres par rapport à l'ensemble des bâtiments agricoles**.

Les zones d'épandage induisent elles aussi des reculs à la construction, variables en fonction de la nature de l'épandage et du délai d'enfouissement (de 10 à 100 mètres), mais ce recul n'est pas réciproque de sorte qu'une construction nouvelle impliquera un nouveau recul pour le plan d'épandage.

¹¹¹ Installations Seveso soumises à servitudes d'utilité publique.

¹¹² Les installations classées (IC) relèvent de différents régimes en fonction du seuil indiqué dans la nomenclature des installations classées, ici : Autorisation (A), Déclaration (D), Non Classé (NC).

¹¹³ DDCSPP : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Personnes.

Focus AEU – projet territorial DD

L'organisation d'un pilotage tenant compte de l'articulation des niveaux de territoires et du principe de subsidiarité* figure parmi les éléments déterminants pour **favoriser l'inscription du projet de PLU dans une véritable démarche de développement territorial durable**, conformément aux orientations réaffirmées à travers le « Grenelle de l'environnement ». L'objectif doit être d'assurer, d'une part, la cohérence et la complémentarité, dans le temps et dans l'espace, entre les politiques menées et, d'autre part, la représentation des différents intérêts et les arbitrages entre eux.

Le PLU comme démarche de développement territorial durable

Les changements induits par le « Grenelle de l'environnement » sont tels que l'on peut parler d'un **véritable infléchissement du système de planification**. Afin que le PLU réponde aux attentes du développement durable, telles qu'elles sont exprimées dans le cadre de les lois dites « Grenelle I et II » respectivement promulguées les 03 août 2009 et 12 juillet 2010, les missions qui lui sont dévolues connaissent un nouvel élargissement, des instruments supplémentaires de réglementation de l'occupation du sol seront prochainement créés et la subordination du plan sera renforcée.

Nouvel élargissement des missions du PLU

Les avancées en matière d'intégration des préoccupations environnementales sont réalisées en particulier à travers l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui affiche désormais des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation et de restauration des continuités écologiques. D'anciennes missions sont par ailleurs renforcées : ainsi les performances énergétiques ne font-elles plus l'objet de simples recommandations mais de prescriptions, ainsi faut-il désormais viser la « diminution des obligations de déplacements » plutôt que la « maîtrise des besoins de déplacements ». L'objectif de modération de la consommation d'espace a pour corollaire la satisfaction des besoins d'urbanisation autant que possible dans les agglomérations existantes. La priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification se traduira à l'avenir par la nécessité de faire figurer dans le rapport de présentation une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de justifier les objectifs de modération de cette consommation.

Ajout d'instruments d'intervention et de réglementation

Les orientations d'aménagement et de programmation (qui se substitueront aux actuelles orientations d'aménagement) pourront prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement dans la limite de 30 % des règles relatives au gabarit et à la densité pourra être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable. Autre évolution remarquable dans la mesure où l'urbanisme tend à étendre son empire à des objets qui paraissaient jusqu'alors relever de la législation de la construction, les orientations d'aménagement et de programmation pourront imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Subordination du PLU

Les PLU devront prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique » (trames

vertes et bleues) et « plans territoriaux pour le climat ».

La représentation des différents intérêts et les arbitrages entre eux

La recherche de la meilleure participation possible des acteurs partie prenante du territoire constitue la spécificité majeure des démarches de développement durable par rapport à la démarche de projet classique.

La loi rend obligatoire ou encadre la participation du citoyen dans les démarches de développement durable. L'article L.300-2 du Code de l'urbanisme indique la nécessité de prévoir les objectifs et les modalités d'une concertation qui doivent baliser l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme comme le PLU.

De l'information à la codécision : différents niveaux de participation	
<p>La participation peut s'appliquer indifféremment à chaque étape d'un projet : élaboration, décision, mise en œuvre et gestion.</p>	<p>→ NIVEAU 3 : la concertation</p> <p>La concertation se caractérise par l'implication fondée sur le travail en commun des élus, des techniciens et des habitants du territoire sur un projet public, selon une procédure collective préalable à la décision. Il s'agit de rapprocher l'ensemble des acteurs autour d'un projet afin de permettre son appropriation et son acceptation par tous. C'est la forme la plus exigeante, la plus difficile et en même temps la plus efficace dans les démarches de développement durable pour faire comprendre les enjeux mondiaux et globaux, pour faire émerger de nouveaux projets et surtout pour en garantir ultérieurement, lors de leur mise en œuvre, leur réussite et leur pérennité. Cependant, la concertation ne veut pas dire partage de la décision. Elle participe au processus de décision en l'alimentant, mais l'espace de la concertation n'est pas le lieu de la décision.</p>
<p>→ NIVEAU 1 : l'information et la sensibilisation</p> <p>Les acteurs publics informent la population du projet qui va être réalisé sans attendre de retour particulier de sa part. La sensibilisation est une forme d'information qui utilise " des arguments de bon sens, des données chiffrées, des métaphores, mais qui joue aussi parfois sur la fibre émotionnelle du public pour lui faire prendre conscience de l'importance d'un phénomène ou d'une cause, et de sa capacité propre à agir⁸ ". Si l'information représente le niveau le plus faible de la participation, elle demeure une composante indispensable dans les autres niveaux.</p>	
<p>→ NIVEAU 2 : la consultation</p> <p>Forme organisée d'information ascendante, la consultation a pour objectif de recueillir l'avis de tout ou partie des citoyens d'un territoire. Le citoyen ne participe pas à la décision, mais, par ses remarques, éclaire le décideur. La consultation peut relever d'une obligation légale (enquêtes publiques) ou être volontaire (référendum municipal, questionnaire d'enquête).</p>	<p>→ NIVEAU 4 : la codécision</p> <p>La codécision correspond au niveau le plus élevé de la participation. Il s'agit d'un véritable partage du pouvoir de décision sur les principales options du projet en question voire sur son opportunité.</p>

Source : La concertation, cœur du développement durable, CERTU, 2005.

Niveau le plus faible de la participation (cf. encadré ci-dessus), **l'information** sur la démarche engagée, le projet, les méthodes de travail, est une **composante indispensable du dispositif participatif** et doit idéalement donner lieu à une diffusion des documents de concertation et de synthèse (questionnaires destinés aux agriculteurs et aux entreprises, comptes-rendus de réunions...), des documents en cours de validation (diagnostic, scénarios de développement, projet d'aménagement et de développement durable...) aussi large que possible. Cette démarche suppose de recenser précisément les acteurs du territoire, chaque habitant, chaque famille, chaque groupe d'intérêts, chaque type ou groupe d'acteurs, organisé ou non, étant porteur de points de vue, d'attentes et de savoirs singuliers sur l'état et le devenir du territoire.

Plusieurs autres dispositions sont prévues par la loi, et notamment :

- l'élaboration associée des services de l'État (article L. 123-7 du CU) ;

- le recueil obligatoire ou volontariste des contributions des acteurs, institutionnels ou non, du territoire ou des territoires limitrophes (article L. 123-8 du CU) ;
- l'organisation d'un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable et le recueil, nécessaire ou à la demande, des avis des PPA¹¹⁴ et autres acteurs intéressés (article L. 123-9 du CU) ;
- la mise en œuvre d'une enquête publique (article L. 123-10 du CU) ;
- ...

C'est à ce titre que le PAC* fait état de requêtes particulières émanant d'acteurs publics associés à la démarche. Ainsi :

- « Tout projet de quelque nature que ce soit à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer doit faire l'objet d'une consultation de Réseau Ferré de France (RFF) ou de la SNCF. Par ailleurs, ces concessionnaires souhaitent être associés aux réflexions du PLU qui seront menées sur les aspects concernant le chemin de fer ».
- Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité en charge de la ligne électrique 90 KV Égletons – Naves, RTE EDF Transport SA Transport Électricité Sud Ouest - Groupe Ingénierie Maintenance Réseaux, souhaite « être consulté à chaque phase d'évolution du dossier de Plan Local d'Urbanisme ».

Au-delà de ces contributions nécessaires, c'est, dans la majorité des cas, une infime minorité de la population qui participe habituellement à la concertation. Il est donc intéressant de trouver de nouvelles formes de participation plus approfondies et plus globales susceptibles d'associer le plus grand nombre, par exemple :

- le référendum local : consultation facultative des citoyens sur un projet défini ;
- la charte de la participation : promotion de la concertation sur tous les projets touchant à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire, à l'équipement, et à la préservation de l'environnement.

Du fait de leur complémentarité et de leur transversalité, les outils conventionnels et non conventionnels peuvent être utilisés simultanément pour renforcer la mobilisation de la population.

¹¹⁴ PPA : Personnes Publiques Associées.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Le croisement des principales composantes de l'analyse de l'état initial de l'environnement (composantes physiques, caractéristiques paysagères et patrimoniales, milieux naturels, contexte socio-économique...) permet de reconnaître en Eyrein une **campagne où les usages se diversifient**, celle-ci évoluant simultanément comme espace de production, espace d'habitation, espace naturel et espace de loisirs. L'analyse permet d'orienter l'action de planification en direction de 4 principaux enjeux (*cf. carte heuristique page suivante*).

Promouvoir un développement résidentiel conjuguant mixité sociale et fonctionnelle

Une partie du territoire eyreinois s'est développée de part et d'autre de la RD 1089, axe de transit majeur à l'échelle du département, donnant naissance à un paysage quelque peu banalisé et déstructuré par une urbanisation linéaire issue de constructions aux caractéristiques et aux qualités très diverses et désormais soumises à de fortes nuisances. Si, à l'aune de ce constat, l'opportunité de densifier aux abords de cet axe s'avère sujette à caution, sa qualité d'axe structurant irriguant d'importantes activités économiques et susceptible de bénéficier à terme d'investissements en matière de transports en commun mérite de penser l'enjeu d'un épaississement en arrière tenant compte à la fois des menaces potentielles (passage de la voie ferrée...) et des opportunités qu'il pourrait offrir en matière de mixité des fonctions.

Dans les secteurs concernés, mais aussi dans le bourg ou en extension immédiate de celui-ci, et pour promouvoir une offre de logements répondant aux conditions d'une mixité sociale, de nombreux outils (dans le cadre du PLU ou en complément) sont mis à la disposition de l'équipe municipale qui souhaite mener une politique communale volontariste, en particulier :

- L'article L.123-1 16° du Code de l'urbanisme qui permet de *délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.*
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) : de source intercommunale, il définit, pour une durée au moins égale à 5 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire concerné.
- Le Droit de Préemption Urbain (DPU) : les conseils municipaux des communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par le zonage (article L. 211-1 du Code de l'urbanisme). La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.
- La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC*) : elle est définie par un programme de construction et d'équipements publics précis (logements, activités, équipements) pour, par exemple, engager une extension urbaine en prévoyant des logements de tailles diverses, voués à la vente, à la location ou en accession à la propriété... afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- La Zone d'Aménagement Différée (ZAD) : dans cette zone, un droit de préemption peut être exercé pendant une période de 14 ans en vue de permettre la réalisation, dans l'intérêt commun, d'actions ou d'opérations d'aménagement (mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, réalisation d'équipements collectifs...), et plus spécifiquement de répondre à l'objectif de diversité de l'habitat (réalisation de logements

sociaux, accompagnement de la politique du logement...). Il permet également la constitution de réserves foncières pour les mêmes objets.

Préserver les espaces à forte valeur paysagère

Au-delà de cette artère principale, le reste de la commune offre une qualité certaine du cadre de vie qui repose sur un ensemble d'éléments perçus comme favorables par des **populations en quête d'aménités* résidentielles**, notamment des retraités : composantes naturelles (sites naturels liés à la présence de l'eau, de la forêt...), culturelles (hameaux de qualité ou remarquables, composants paysagers* identitaires comme les granges en pierre, les fournils, les puits, les murets...), paysage et ambiance bucoliques... Au même titre que les activités productives, cette logique résidentielle contribue à la création d'une richesse économique ancrée localement et diversifiée, alimentée par le développement d'activités commerciales et de services. A cet égard, le cadre de vie constitue un **véritable « capital » pour la commune**, et le maintien de sa qualité un enjeu notoire.

Si la dynamique des réseaux, notamment viaire, induit et nourrit cette attractivité renouvelée, l'installation dans le territoire s'opère désormais largement suivant le modèle de la résidence pavillonnaire, avec son cortège de nuisances plus ou moins avérées qu'il s'agit de contenir : banalisation du paysage en raison des règles architecturales sans lien avec l'identité du territoire, mitage* et consommation d'espace au détriment de l'activité agricole et de l'intégrité des milieux naturels, intensification des déplacements au coût dispendieux du point de vue social et écologique, fuite en avant au niveau des réseaux...

Faciliter les adaptations de l'activité agricole

L'agriculture eyreinoise a enregistré de fortes mutations dans le cadre d'un système productiviste qui a contribué à redessiner en profondeur la physionomie du territoire communal. La diminution du nombre des producteurs et la concentration des exploitations s'est traduite par la régression des haies, l'abandon des parcelles moins productives où progressent les boisements spontanés ou plantés... Dans ce contexte, la pression exercée par l'urbanisation s'est surtout exercée aux abords de la RD 1089, l'agriculture figurant ailleurs en bonne place parmi les activités qui animent la commune, demeurant **plus que jamais stratégique à la fois en terme de richesse créée et en raison de sa contribution essentielle à l'ouverture des paysages eyreinois**.

Par essence fortement ancrée dans la terre, **l'agriculture requiert pourtant aujourd'hui beaucoup de « plasticité »** pour faire face aux défis économiques, mais aussi écologiques et sociaux qui pèsent sur elle, et c'est ce qui la rend **vulnérable aux pressions foncières de toutes sortes**. A Eyrein, la dimension foncière est ainsi centrale au moins à double titre :

- d'abord parce que l'orientation prépondérante des exploitations professionnelles vers l'élevage extensif bovin requiert beaucoup d'espace ;
- c'est aussi une nécessité en raison **des adaptations « post-productivistes » que certaines d'entre-elles tentent ou envisageraient de réaliser, vers des modèles de production encore plus durables et extensifs**.

A ce titre, le zonage et le règlement devront se montrer particulièrement efficaces afin d'anticiper au mieux des évolutions souhaitables. Le PLU devra en particulier présenter un zonage équilibré, notamment entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les zones agricoles. C'est au niveau des noyaux bâtis où l'activité agricole se trouve étroitement imbriquée dans la structure d'habitat que la plus grande vigilance sera de mise.

Considérer la sensibilité des milieux naturels

La variété et qualité des **milieux naturels** présents à Eyrein, notamment les milieux boisés (forêts, petits bosquets, haies, ripisylve...), les milieux humides (cours d'eau, plans d'eau, fonds humides...) et associés (landes humides plus ou moins tourbeuses), **dépendent étroitement des dynamiques qui animent la sphère productive (dont l'agriculture) et l'activité résidentielle**, dominantes jusqu'à présent.

La dégradation des milieux naturels induite par le productivisme agricole a conduit, d'une part, à un amoindrissement de la biodiversité (spécialisation culturale, drainage de zones humides, suppression de haies...) et, d'autre part, à une pollution plus ou moins importante des sols et des eaux (usage plus ou moins systématique d'engrais et pesticides).

Le développement des constructions à usage d'habitation sous la forme quasi exclusive de la maison individuelle de type pavillon contribue, outre au gaspillage d'espace déjà évoqué, à une artificialisation de l'espace et à un morcellement des habitats naturels préjudiciable au fonctionnement « écosystémique » de ces milieux.

La reconnaissance sociale et scientifique des milieux naturels, à la fois en termes d'**aménités essentielles du cadre de vie et de fondements de l'équilibre du territoire communal**, plaide pour une planification attentive au maintien de leur variété et de leur qualité.

Volet 2 :

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

SOMMAIRE

I. ÉLÉMENTS DE REFLEXION POUR UN PROJET ADAPTE AUX ENJEUX CONTEMPORAINS ..	133
A. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU REVISE : UN DOCUMENT INADAPTE	133
B. DISPOSITIFS DE CONCERTATION POUR GARANTIR LA LEGITIMITE DU PLU	137
C. UN SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE POUR RELIER CE QUI EST « TISSE ENSEMBLE »	143
II. REGARDS PROSPECTIFS SUR LE DEVENIR D'UNE COMMUNE EN INTERACTION GRANDISSANTE AVEC LES MODES DE VIE URBAINS	146
A. PISTES POUR UNE PROSPECTIVE TERRITORIALE : L'EMERGENCE DE NOUVELLES « RURALITES ».....	146
B. PERSPECTIVES D'EVOLUTION : QUEL AVENIR POUR LA COMMUNE ?	148
C. ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT TERRITORIALISEES	152
III. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN CONSTRUCTIONS	155
A. RESIDER A EYREIN : TENDANCES RECENTES	155
B. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES : LE MODELE OMPHALÉ APPLIQUE A LA COMMUNE.....	156
C. HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES.....	158
D. VALIDATION D'UNE HYPOTHESE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	161

I. ÉLÉMENTS DE REFLEXION POUR UN PROJET ADAPTE AUX ENJEUX CONTEMPORAINS

Principales sources : - DDT Agence de Moyenne Corrèze, *Cahier des charges pour l'étude relative à la révision du PLU*, 2009,
- ADEME, *Réussir un projet d'urbanisme durable*, 2006,
- D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008,
- A. Bourdeau, *Les documents d'urbanisme face aux enjeux des petites communes rurales*, 2006,
- ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement), *Étude sur l'Engagement National sur le Logement*, 2006.

A. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU REVISE : UN DOCUMENT INADAPTE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur à Eyrein a été approuvé le 14 décembre 2006. Il a été élaboré dans un contexte de fortes mutations liées au passage de l'autoroute A89 et à la création de la ZAC de la Montane.

Ce document apparaît comme inadapté, à la fois parce qu'il ne répond pas aux besoins de la population et parce qu'il ne répond guère aux enjeux contemporains en matière de planification spatiale. Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, la révision dont il fait l'objet nécessite de compléter le présent *Rapport de présentation* par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les insuffisances du Rapport de présentation

Le *Rapport de présentation* souffre de quelques **faiblesses structurelles** qui rendent particulièrement difficile la compréhension du territoire en tant que système et des dynamiques qui l'animent :

- Une **absence de citation de la plupart des sources** utilisées ce qui jette le discrédit sur nombre d'analyses qui semblent dénuées de fondement scientifique.
- Une **structuration des idées déficiente** qui ne permet guère au lecteur d'appréhender et de lier ensemble les grandes composantes du territoire faisant l'objet de la démarche de planification.
- Un **manque de hiérarchisation des enjeux** propres au territoire, ces derniers étant au mieux incidemment signalés au milieu des objectifs généraux inhérents aux divers documents d'orientation stratégique.
- Des **contenus qui font rarement l'objet d'une traduction cartographique** et, lorsque c'est le cas, celle-ci souffre de l'absence de respect des normes de sémiologie aussi est-il difficile le plus souvent d'en tirer parti ;
- Une rédaction hasardeuse et quelques **contresens importants** comme les orientations stratégiques supra-communales qualifiées de contraintes.

Davantage que la péremption des données, ce sont ces faiblesses de fond qui expliquent que le rapport de présentation ne permet pas aux élus de mobiliser un argumentaire convaincant pour justifier des décisions de planification qu'ils ont à prendre. **Plusieurs éléments de contenu** sont toutefois tout-à-fait **dépassés** et méritent une importante actualisation :

- **Les documents locaux d'orientation stratégique** : le PLU en vigueur s'appuie sur les orientations du *Schéma Directeur du Pays de Tulle* (1995), document remplacé depuis par le *SCoT du Pays de Tulle* (approuvé le 9 avril 2009) et sur celles du *Programme Local de l'Habitat* (2005-2009) en cours d'actualisation.
- **Les données démographiques** : elles s'arrêtent en 1999 et concluent seulement à un « ralentissement de la décroissance démographique » qui s'accompagne d'un « solde migratoire (...) resté négatif ». Depuis, les données du recensement annuel infirment ces conclusions. Les **hypothèses d'évolution future** en sortent **fondamentalement changées**, d'autant qu'elles s'appuyaient sur un fondement méthodologique contestable (transposition des besoins en logements en surfaces constructibles via un « rapport de trois ») et sur des valeurs fantaisistes (« 100 logements en 10 ans », « 220 nouveaux habitants », « 4 logements à l'hectare », nécessitant « 75 hectares environ »...).
- **Les données socio-économiques** : elles évoquent en particulier le développement économique projeté de la ZAC de la Montane et celui existant de Zones d'Activités Economiques de moindre importance. Les **connaissances acquises sur les besoins de quelques unes des principales entreprises** installées dans ces espaces dédiés, recueillies dans le cadre du dispositif de concertation du PLU en cours de révision, permettent de définir des orientations de développement plus affinées et argumentées.

Enfin, aux insuffisances structurelles du document et aux contenus périmés s'ajoutent les **profondes évolutions en termes d'urbanisme règlementaire liées au « Grenelle de l'environnement »** qui justifie d'approfondir un certain nombre de thématiques ou de satisfaire à un certain nombre de nouvelles exigences. Sont à signaler en particulier :

- La mise en cohérence des documents d'urbanisme autour de l'**objectif fédérateur du « développement durable »**, ce qui nécessite de prendre en compte les composantes économiques, sociales, culturelles et écologiques qui s'y attachent et d'en questionner les interactions (interfaces viable, vivable, équitable) pour mieux approcher la complexité de réalités multiples et de problèmes de plus en plus transversaux. Ainsi, le nouvel article L. 121-1 du code de l'urbanisme intègre de nouveaux objectifs que doivent mettre en œuvre tous les documents d'urbanisme.
- **L'enrichissement des contenus des documents (Rapport de présentation et PADD) devant préciser les orientations choisies par la collectivité** dans le cadre de son projet de développement :
 - le *Rapport de présentation* doit ainsi **expliquer et justifier la consommation d'espace** au regard des objectifs fixés par le SCoT et vis-à-vis des dynamiques économiques et démographiques constatées sur le territoire, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (rendues obligatoires) et le règlement ;
 - le *PADD* doit désormais préciser les orientations qu'il prévoit pour la commune (en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...), et **fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Les nouvelles dispositions susceptibles d'être intégrées au règlement** afin d'atteindre, en cohérence avec le PADD, les objectifs mentionnés au nouvel article L. 121-1.

Les principales modifications apportées au plan de zonage et leur justification

Les principales modifications portent sur :

- le **passage de noyaux bâtis historiques**, identifiés dans le PLU révisé (carte « *Typologie des zones bâties* » du *Rapport de présentation*) comme à vocation résidentielle plus ou moins exclusive, **de zones naturelles (N1 ou N2) en zones urbaines (UA)**. Sont concernés :
 - *Royères,*
 - *La Jugie,*
 - *Le Peuch,*
 - *La Rebeyrotte.*

Cette action repose sur la volonté de rompre avec les choix spontanés des propriétaires en matière de localisations résidentielles, reflet du vaste mouvement d'individualisation du social qui affecte la société contemporaine stimulé par le formidable développement de la mobilité, pour **promouvoir un modèle de vie sociale renouant avec le collectif**. Ce choix s'avère décisif. L'urbanisation implique en effet une quasi irréversibilité de l'occupation du sol, quelle que soit sa fonction (résidentielle, activités économiques, activités de loisirs, équipements et infrastructures publiques). Cela signifie que tous les actes posés aujourd'hui ont des conséquences sur la manière de vivre des générations futures ;

- à l'inverse, le **passage d'un secteur d'habitat**, identifié dans le PLU révisé (carte « *Typologie des zones bâties* » du *Rapport de présentation*) comme « développement résidentiel diffus », **de zone urbaine (U ou 2AU) en zone naturelle (N)** : le secteur de *la Ganotte*. Au-delà du caractère règlementaire (disqualification pour l'intégration en zone urbanisable des constructions ne formant pas un « petit groupe d'habitations » organisées autour d'un lieu central en application de la *Loi Montagne*), cette action complémentaire de la précédente vise à **neutraliser la tendance au développement linéaire de l'habitat dans ce secteur** et à éviter ainsi la poursuite de l'étalement urbain en dehors du bourg des noyaux bâtis ;
- le **passage de noyaux bâtis historiques**, identifiés dans le PLU révisé (carte « *Typologie des zones bâties* » du *Rapport de présentation*) comme à vocation agricole affirmée, **de zones naturelles (N1 ou N2) en zones agricoles (A)**. Sont concernés :
 - *Treinsoutrot,*
 - *Treins,*
 - *La Guirande ;*
- la **suppression de zones urbaines ou à urbaniser (AU, 2AU, UP et U) à visée résidentielle au contact de la RD 1089**, essentiellement au profit de zones UXr. Il s'agit d'**écarter la possibilité de laisser de nouveaux ménages s'installer en résidence à proximité de cet axe supportant un trafic relativement élevé**, en réservant seulement les espaces riverains dotés d'une relative mixité fonctionnelle ou à caractère résidentiel à de nouvelles activités économiques compatibles avec l'existant en raison des nuisances environnantes ;

- la **suppression d'une micro-zone urbaine** à *Lachaud* et, à l'inverse, **l'apparition d'une nouvelle** à *la Ganotte* au détriment de zones A et N2 : il s'agit dans le premier cas d'écartier la possibilité de laisser de nouveaux ménages s'installer en résidence au contact direct de la RD 1089 et, dans le second, de proposer une légère densification dans un secteur d'habitat diffus afin d'augmenter le nombre de ménages à raccorder sur la station d'épuration présente à proximité ;
- **l'apparition :**
 - **de zones agricoles inconstructibles (Ai)** pour clarifier la fonction des espaces agricoles et urbanisés sur le long terme en évitant l'hybridation subie liée à une progression résidentielle insidieuse ;
 - **de zones spécifiquement destinées aux équipements et infrastructures publics et d'intérêt général (UE)** afin d'adapter l'usage du sol aux spécificités de ces éléments porteurs de nuisances potentielles et/ou déconnectés des agglomérations ;
- le **remplacement de la plupart des *Espaces Boisés Classés*** correspondant essentiellement aux vallons et fonds humides associés aux cours d'eau **par un zonage de type Np** afin d'encadrer de façon plus nuancée l'utilisation de ces milieux naturels tout en réservant véritablement les EBC aux éléments les plus remarquables de l'écosystème forestier ;
- la **mise à jour des *emplacements réservés*** pour tenir compte des aménagements qui ont été déjà réalisés ou qui sont en passe de l'être, et pour intégrer au zonage les attentes de l'équipe municipale exposées dans le PADD.

B. DISPOSITIFS DE CONCERTATION POUR GARANTIR LA LEGITIMITE DU PLU

1. Enjeux et modalités de la concertation

La concertation avec la population permet d'apporter le maximum de légitimité au document d'urbanisme et favorise l'articulation entre le positionnement individuel et le cadre commun, l'intérêt particulier et l'intérêt général.

Des initiatives classiques ou plus inhabituelles sont ainsi déployées en fonction des objectifs recherchés :

- Entendre les préoccupations des habitants par :
 - la constitution d'un **comité de pilotage** associant différents acteurs du territoire, en particulier : représentants de syndicats agricoles, représentants de l'économie locale, représentants des « jeunes » et des « séniors »...,
 - l'organisation de **réunions d'échanges spécifiques** destinées à informer et recueillir des points de vue particuliers : avec les différents élus et les techniciens, avec les agriculteurs, avec les « forces vives »...
- Informer de l'avancement du document par :
 - des **invitations adressées à une partie ou à l'ensemble des habitants** pour les inviter à apporter leur contribution à l'élaboration du projet : au sein du Comité de pilotage, dans le cadre des ateliers participatifs, lors de la réunion publique, dans le cadre de la permanence en mairie,
 - la **parution d'informations dans le bulletin municipal** aux étapes clés : après la tenue des ateliers participatifs, après la réunion publique, après la permanence en mairie, et avant la mise en enquête publique du document d'urbanisme,
 - des **comptes-rendus dans la presse locale** des temps forts de l'élaboration,
 - la restitution des échanges de chaque réunion par un compte-rendu détaillé ;
- Associer aux réflexions par :
 - des ateliers participatifs visant à recueillir et intégrer la vision du territoire des habitants dans le projet. Les contributions écrites de ces ateliers participent à la définition des enjeux et des orientations générales du PADD ;
 - des réunions publiques pour recueillir les avis de la population et présenter le document qui sera soumis à l'enquête publique ;
- Prendre en compte les observations et les demandes des habitants par :
 - une permanence en mairie dans le cadre d'une concertation personnalisée pour assurer une qualité optimale de diffusion de l'information et établir un climat de confiance,
 - l'analyse et la synthèse des demandes des particuliers recueillies en Mairie. Une attention particulière doit être accordée aux intentions qui motivent la demande, si elles existent.

La concertation avec la population se clôt avec l'étape réglementaire de **l'enquête publique**. Les habitants sont invités, pendant une durée d'au moins un mois, à venir exprimer leurs remarques et doléances.

2. Ateliers participatifs : la contribution des habitants

L'organisation des ateliers participatifs a pour finalité de stimuler la participation des habitants et élus locaux dans l'élaboration du *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*.

Objectifs et limites

Les ateliers participatifs se sont déroulés le 11 décembre 2010. Quelques 22 personnes se sont déplacées.

L'objectif de la matinée, en assemblée plénière, était de mettre l'ensemble des participants au même niveau de connaissance. Ainsi, le contenu d'un PLU et le diagnostic de la commune ont été explicités sur la base d'une vidéoprojection. Au cours de l'exposé et en fin de matinée les participants ont pu s'exprimer et poser des questions. Un premier questionnaire a enfin été distribué aux participants pour recueillir leurs impressions avant les travaux en groupe.

L'après-midi était consacré aux travaux en groupes au sein de 2 ateliers :

- le cadre de vie au regard des enjeux « risques et nuisances », « espaces à forte valeur paysagère » et « milieux naturels »,
- les mutations en cours et à venir en termes d'« évolutions spatiales », « évolutions sociales » et « évolutions économiques ».

En fin de journée, les travaux de chaque groupe ont été restitués en assemblée plénière, et un second questionnaire a été distribué aux participants pour recueillir leurs impressions après travaux.

Comparaison entre la structure de la population totale d'Eyrein et celle des participants aux ateliers

Données en %	Eyrein	Ateliers
Genre		
Hommes	50,5	77,3
Femmes	49,5	22,7
Grande tranche d'âge		
0-14 ans	15,6	0
15-29 ans	16,4	0
30-44 ans	20,2	18,2
45-59 ans	26,0	54,5
> 60 ans	21,8	27,3
Catégories socioprofessionnelles		
Agriculteurs	9	10
Artisans, commerçants	13	15
Cadres supérieurs	6	10
Professions intermédiaires	20	5
Employés	6	10
Ouvriers	10	5
Retraités	35	40
Autres sans activité prof.	1	5

D'un point de vue méthodologique, signalons d'emblée les biais en termes de représentativité des personnes présentes par rapport à la population totale de la commune.

La précaution de programmer l'évènement un samedi pour tenir compte de la disponibilité de tous s'est avérée partiellement payante : toutes les classes d'âge ont pu participer, surtout des hommes, à l'exception notable de celle des plus jeunes.

Le profil socioprofessionnel des participants présente également quelques écarts, en particulier :

- une bonne représentation de la plupart des catégories socioprofessionnelles,
- une sous-représentation surtout des professions intermédiaires.

Synthèse des contributions

Un premier questionnaire complété par les participants avant les échanges de la journée avait pour but de recueillir leurs perceptions avant la diffusion d'une information sur le PLU et ses enjeux à l'heure du développement durable.

Le tableau ci-après rassemble les réponses de chacun et leur occurrence (22 questionnaires complétés).

Hiérarchisation des préoccupations	Occurrence
Atouts	
Situation géographique (accessibilité de Tulle et Egletons, A89, voie ferrée...)	19
Activités économiques diversifiées (industrielles, artisanales...)	7
Cadre de vie / espaces naturels / aménités rurales	6
Anciens et nouveaux équipements et infrastructures publics (école, salle des fêtes, infrastructures sportives)	4
Bourg à l'écart de la RD 1089	1
Résistance de l'agriculture	1
Faiblesses	
Insuffisance des commerces de proximité et des services publics	14
Logements : offre foncière et de logements insuffisante et inadaptée (manque de locatif et de petits collectifs de qualité, notamment pour les jeunes)	6
Absence de véritable pôle central et de lieux de convivialité	4
Faiblesses de la ZAC de la Montane (monoactivité, impacts écologiques et paysagers, ...) et nuisances associées (règlement du PLU trop laxiste)	2
Manque de ressources financières	1
Intervention coordonnée des acteurs du développement	1
Carence en structures d'accueil touristique	1
Faible part accordée aux énergies renouvelables	1
Développement insuffisant des réseaux de communications électroniques	1
Faiblesse des densités	1
Opportunités	
Développer la ZAC de la Montane pour l'emploi et l'accueil de populations renouvelées, dans le cadre d'une orientation développement durable	5
Favoriser le développement du petit commerce	4
Développer le tourisme en misant sur la qualité du cadre de vie	3
Augmenter l'offre de logements, notamment en direction des jeunes, en lien avec le potentiel d'emplois sur place	3
Développer en priorité le bourg	2
Préserver l'activité agricole et valoriser la forêt	2
Soigner la qualité du cadre de vie (équipements, calme, espaces naturels, patrimoine, prix du foncier...)	1
Développer les activités socioculturelles	1
Menaces	
Départ des jeunes et vieillissement de la population	5
Incertitudes sur le devenir de la ZAC de la Montane (nature des activités, conditions d'intégration au site...)	4
Banalisation et perte de cohésion sociale liée à l'accueil de néoruraux travaillant à l'extérieur (village « dortoir »), peu soucieux de s'intégrer	4
Abandon des terrains agricoles	2
Augmentation du coût de la vie en zone rurale (déplacements...)	1
Effets négatifs de réformes territoriales préjudiciables aux communes rurales	1
Disponibilité en eau	1

Les questions posées étaient les suivantes :

La situation du territoire de la commune aujourd'hui.

1. Quels sont pour vous, aujourd'hui, les deux atouts majeurs de la commune ?

2. Quelles sont pour vous, aujourd'hui, les deux faiblesses majeures de la commune ?

Et dans le futur, comment voyez-vous l'avenir de la commune ?

3. Quelle est pour vous la meilleure opportunité à valoriser pour la commune ?

4. Quelle est pour vous la plus grave menace qui pèse sur la commune ?

1. La situation géographique de la commune figure parmi les principaux atouts cités : entre Tulle et Egletons, pôles aisément accessibles via la RD 1089, à proximité immédiate d'un échangeur de l'A89 et bénéficiant du passage d'une ligne ferroviaire. Le bénéfice que cette situation favorable induit en termes de diversification des activités économiques est apprécié, au même titre qu'une certaine qualité du cadre de vie en arrière du secteur le plus impacté par ce développement.

2. La faiblesse la plus fortement ressentie est la carence des commerces de proximité susceptibles de

limiter l'importance des déplacements vers les principaux lieux de recours alentour et, secondairement, les insuffisances prêtées à la politique du logement.

3. En ce qui concerne les opportunités, l'avenir souhaité de la commune reposerait largement sur la promotion d'un développement économique équilibré, associant aménagement qualitatif et plus diversifié de la *ZAC de la Montane*, développement touristique et engagement en faveur du petit commerce.

4. Le vieillissement de la population figure au premier rang des menaces ressenties pour l'avenir d'Eyrein, malgré le rajeunissement en cours constaté dans le diagnostic. La qualité du territoire, la préservation de son image et les liens sociaux qui s'y déroulent, s'avèrent également d'importantes préoccupations : compte tenu de son emprise, l'avenir de la *ZAC de la Montane* figure au cœur de cet enjeu, tout comme les dispositions visant à favoriser l'intégration des nouveaux habitants et le confortement de la sociabilité.

Dans le cadre des ateliers participatifs (menés conjointement), les échanges autour du « cadre de vie » ont conduit à aborder les notions de « milieu naturel », de « risques et nuisances », et de « paysage ». Les échanges autour des « mutations en cours ou à venir » ont pour leur part été déclinés à travers les dynamiques « spatiales », « sociales » et « économiques ».

Atelier 1 : Cadre de vie	
Atouts	
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Cadre de vie naturel préservé au Sud de la RD 1089 • Attrait des plans d'eau pour des pratiques de loisirs (pêche...)
Risques/nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Partie Sud du territoire préservée des nuisances associées à la RD 1089
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité du cadre bâti et présence d'édifices de grande qualité dans le bourg et certains noyaux bâtis
Faiblesses	
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs espaces boisés non entretenus
Risques/nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Médiocres qualités esthétiques de la nouvelle salle des fêtes, bâtiment posé sans aucun projet d'aménagement d'ensemble de l'espace alentour • Qualité du cadre de vie fortement dégradée aux abords de la RD 1089
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité paysagère dégradée aux abords de la RD 1089 par des constructions récentes diffuses et peu intégrées à l'existant
Opportunités	
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Stopper le développement diffus aux abords de la RD 1089 et y introduire, de même que dans la <i>ZAC de la Montane</i>, des espaces verts • Préserver les milieux naturels en contenant l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants
Risques/nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Se recentrer vers la partie Sud du territoire dotée de meilleures qualités d'habitabilité • Promouvoir un développement de la <i>ZAC de la Montane</i> plus respectueux des riverains
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser l'espace public autour de la nouvelle salle des sports pour plus de convivialité • Promouvoir des démarches publiques exemplaires en matière d'aménagement • Préserver les paysages en contenant l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants
Menaces	
Milieu naturel	-
Risques/nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Accueil, dans la <i>ZAC de la Montane</i>, d'entreprises incompatibles avec la préservation de la qualité de vie des riverains
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Constructions résidentielles dépourvues de qualité au détriment de la qualité paysagère, notamment dans les petits noyaux bâtis • Développement de la <i>ZAC de la Montane</i> sans intégration des finalités du développement durable

Atelier 2 : Mutations en cours et à venir	
Atouts	
Spatiales	<ul style="list-style-type: none"> • Pôle central du bourg à l'écart de la RD 1089
Sociales	<ul style="list-style-type: none"> • Croissance démographique retrouvée grâce à l'apport migratoire
Economiques	<ul style="list-style-type: none"> • Important renouvellement de personnel envisagé par l'entreprise Borg Warner • Diversité d'activités économiques
Faiblesses	
Spatiales	<ul style="list-style-type: none"> • Très peu d'offre foncière, notamment au niveau des noyaux bâtis
Sociales	<ul style="list-style-type: none"> • Faiblesse des espaces publics et appropriation lente des plus récents • Pyramide des âges déséquilibrée au bénéfice des personnes âgées • Les jeunes n'ont pas forcément les moyens d'acheter leur résidence
Economiques	<ul style="list-style-type: none"> • Disparition des petits commerces de proximité
Opportunités	
Spatiales	<ul style="list-style-type: none"> • Ouvrir à urbanisation les noyaux bâtis qui offrent des garanties de développement dans de bonnes conditions • Privilégier la densification des secteurs déjà bien équipés : le bourg, <i>la Gare d'Eyrein</i> et les <i>Champs de Brach</i> • Introduire le principe de mixité fonctionnelle, économique et résidentielle, au niveau de la <i>ZAC de la Montane</i> • s'engager fermement dans le développement des réseaux de communications électroniques
Sociales	<ul style="list-style-type: none"> • Regrouper et développer les commerces dans le bourg : population captive présente (personnes âgées, PMR) • Maintenir les petits commerces et services de proximité • Proposer une gamme diversifiée (taille, statut...) de logements de qualité, innovants et faiblement consommateurs d'énergie, pour attirer les ménages et stimuler la création et la pérennité des petits commerces • Accueillir des jeunes par une offre satisfaisante de logements locatifs • Accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel (location vers achat)
Economiques	<ul style="list-style-type: none"> • Réserver un emplacement pour la création d'un commerce multiservices communal à placer en location gérance • Création d'infrastructures touristiques (aire d'accueil de camping-cars...)
Menaces	
Spatiales	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'accueillir une seule catégorie de maisons (des pavillons consommateurs d'espace) au détriment d'une offre diversifiée
Sociales	<ul style="list-style-type: none"> • Désengagement accru de l'Etat au détriment des communes rurales • Conflit avec les nouveaux arrivants dans les noyaux bâtis encore agricoles • Personnes âgées en dehors du bourg tributaires d'un tiers pour leurs déplacements
Economiques	<ul style="list-style-type: none"> • Disparition des petits commerces de proximité et difficultés à les conserver lorsqu'ils existent

Enfin, pour clôturer la journée, un second questionnaire a permis de recueillir les perceptions des habitants après les échanges de la journée et de proposer des transcriptions dans le PLU, en particulier en termes d'orientations majeures à retenir pour le PADD.

Le tableau ci-après rassemble les réponses de chacun et leur occurrence (17 questionnaires complétés).

Orientations de développement	Occurrences
Assurer une mixité sociale et générationnelle	
Programmer le développement d'un lotissement communal, voire d'un éco-quartier, répondant aux critères du développement durable	2
Favoriser le lien social - mixité sociale / générationnelle / PMR (lieux de rencontre, maillage des voies douces), notamment au niveau du bourg	3
Développer la politique d'accueil en intégrant davantage de mixité dans le logement : petites et grandes unités, locatifs et accession à la propriété, collectifs, intermédiaires et individuels purs, diversité architecturale	8
Favoriser le développement de logements accessibles pour les personnes âgées (dans le bourg) et aux ménages modestes (jeunes en début d'itinéraire de mobilité résidentielle)	1
Repenser le développement spatial	
Maîtriser l'urbanisation (notamment proscription du mitage) pour respecter le cadre de vie / paysage / qualité du bâti	2
Développer sensiblement les noyaux bâtis stratégiques au regard de l'ensemble des préoccupations de développement durable : le bourg et ses satellites	5
Améliorer et tirer parti au mieux des infrastructures existantes (réseau d'eau potable...)	1
Renouer avec une certaine mixité des fonctions dévolues aux espaces	1
Favoriser la réhabilitation du bâti ancien dans les noyaux historiques	1
Anticiper la crise énergétique et climatique	
Promouvoir le rôle de la puissance publique dans le développement des constructions à faible consommation énergétique	2
Inciter la population à l'utilisation d'énergies renouvelables	1
Conforter les activités économiques	
Favoriser la création de services (crèche) et petits commerces de proximité (commerce multiservices communal, et y compris commerces ambulants)	4
Encourager l'agriculture respectueuse du milieu naturel / diversité agricole	1
Promouvoir la création d'emplois de qualité au sein d'entreprises diversifiées et à taille humaine (artisans, PME), y compris au sein de la ZAC de la Montane	3
Favoriser le développement touristique (aire d'accueil camping-cars, village vacances...)	1
Stimuler l'implantation de nouvelles activités grâce au développement des réseaux de communications électroniques	1
Considérer la sensibilité des milieux naturels et du cadre de vie	
Préserver les milieux naturels (sensibles comme les zones humides, ou non : étang de la Chèze...), notamment par la mise à niveau des réseaux d'eaux usées	4
Encadrer le développement urbain des noyaux bâtis (proximité et intégration paysagère des nouvelles constructions) pour préserver leurs qualités et celles de leur environnement	5
Encourager l'agriculture biologique pour favoriser la préservation des espaces naturels	1
Préserver les haies vives, voire encourager leur replantation	1
Travailler la qualité paysagère de l'espace riverain de la RD 1089 et autour de la ZAC de la Montane	1

Les questions posées étaient les suivantes :

En quelques phrases, écrivez-nous vos impressions

1. Dans le futur document d'urbanisme, compte tenu de ce qui été dit lors des échanges, qu'est-ce qui est finalement prioritaire pour vous ?

2. A votre avis, peut-on construire une stratégie de développement qui prenne à la fois en compte les trois composantes du développement durable (économique, sociale et écologique) ? Si oui, comment ? Si non, pourquoi ?

3. Classez les enjeux stratégiques du diagnostic territorial par ordre d'importance et proposez des exemples de transcriptions particulièrement importantes pour vous.

C. UN SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE POUR RELIER CE QUI EST « TISSE ENSEMBLE »

Pour la puissance publique qui ne peut ignorer les enjeux écologiques, esthétiques, économiques et sociaux, du local au planétaire, les initiatives individuelles susceptibles de déboucher sur une installation hasardeuse et non coordonnée doivent être raisonnées au regard des **dernières connaissances scientifiques de référence** et par **l'utilisation des techniques les plus pointues dont la société dispose**.

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de points saillants qui ont pour la plupart fait l'objet d'une **représentation cartographique** :

- interventions publiques particulièrement structurantes pour le territoire (ZAC de la Montane) et intégration au sein de territoires de projet promouvant des orientations stratégiques de développement (*SCoT du Pays de Tulle* et PLH intercommunal),
- inégales aptitudes topographiques du plateau pour recevoir des localisations contemporaines : vallons et fonds humides qui génèrent des conditions d'ensoleillement, d'humidité et de stabilité inégales (adret* ou ubac*, mouvements de terrain) ;
- densité du réseau d'affluents du Doustre et de la Corrèze, caractérisés par une imperméabilisation significative en cours et vulnérables en raison de leurs faibles dimensions en tête de bassin dans un contexte concurrentiel accru entre usages préleveurs et non-préleveurs, implication de la situation hydrologique d'amont vis-à-vis des territoires aval en termes de qualité des eaux et d'écoulement,
- large dispersion sous forme d'agglomérations d'un habitat ancien plutôt bien fondu dans la masse du paysage rural, et prolongement actuel de cette tendance à la dispersion sous des formes plus diffuses ou isolées,
- dissociation historique du pôle concentrateur de population autrefois formé par le seul bourg, concurrencé tout au long du XX^{ème} siècle par le faubourg de *la Gare d'Eyrein*,
- vocations antagonistes ou mixtes, agricole et résidentielle, ou résidentielle et économique des zones de développement urbain,
- grande sensibilité de la sous-unité paysagère correspondant aux abords de l'axe formé par la RD 1089, secteur considéré comme stratégique dans le cadre du *SCOT du Pays de Tulle* et de nature à favoriser une structuration urbaine coordonnée des communes riveraines et la programmation commune d'équipements et d'espaces publics,
- importante diffusion du modèle pavillonnaire depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle, largement issues d'habitants « néo-ruraux » qui alimentent par ailleurs une mobilité pendulaire de travailleurs urbains en direction de Tulle, pôle urbain aisément accessible,
- richesse et sensibilité des écosystèmes et écotones aquatiques (lits de *la Montane* et affluents du *Doustre*, étangs, fonds humides et remarquables landes humides plus ou moins tourbeuses surtout en tête de bassins, ripisylves), forestiers (boisements des espaces plans ou à faible pente du plateau) et des prairies, et garants de l'équilibre durable du territoire,
- présence de grands corridors biologiques mis en évidence dans le cadre du *SCOT du Pays de Tulle* (vallée de *la Montane* et son affluent de rive gauche, le ruisseau de *Chabrières*), préfigurant les futurs Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE),

- combinaison locale et nationale de « mise en patrimoine » (église classée, un site classé et un site inscrit, quarante entités archéologiques connues, un *Paysage emblématique du Limousin*) formant au total une emprise spatiale relativement modérée,
- absence de risque majeur, mais vulnérabilité marquée de l'ensemble de la commune (hors *ZAC de la Montane*) vis-à-vis de la défense extérieure contre l'incendie, difficulté à mesurer l'exposition aux pollutions diffuses (notamment de l'air et des sols) pourtant bien présentes (trafic routier important lié à la RD 1089 et à l'A89, importants sites industriels d'*Eyrein Industrie* et *Borg Warner*, activité agricole),
- maîtrise limitée des pollutions contemporaines concentrées (rejets domestiques, industriels et communaux) notamment en l'absence de mise en place effective d'un SPANC,
- promesse limitée des réseaux techniques dont l'efficacité et le coût, tant en termes d'investissements que de fonctionnement, sont étroitement liés à la densité des constructions, et qui présentent par ailleurs des insuffisances (déplacements en commun encore limités face à l'émergence attendue du « *pôle multimodal autour de La Montane* » considéré comme stratégique dans le cadre du *SCoT du Pays de Tulle*, potentialités de développement limitées du réseau d'eau potable dans plusieurs secteurs, hypothèse d'alimentation électrique insuffisante dans un secteur),
- croissance démographique récente modérée en relation avec un niveau de naissances particulièrement déprimé et une structure par âges en cours de rajeunissement mais encore très déséquilibrée,
- profondes évolutions en cours sous l'angle du bassin d'emploi, la commune tendant à évoluer vers le modèle d'un pôle d'emploi fondé sur une large mobilité professionnelle des actifs en raison de la dissociation domicile / travail,
- part écrasante des logements de type maison individuelle en résidence principale et structure du parc quelque peu déséquilibrée au détriment des petits logements,
- économie marquée de profondes évolutions de la sphère productive, caractérisées une contraction humaine régulière au sein du système local de production agricole et un boom industriel lié à l'implantation et au développement (fort renouvellement de personnel prévu), sur le site de *la ZAC de la Montane*, de *Borg Warner TS Tulle SAS*.

L'objectif consiste à croiser toutes ces données dans le cadre d'un Système d'Information Géographique (SIG) pour **mettre en valeur toutes les interactions possibles** entre les différents éléments qui composent le territoire communal : données physiques, naturelles, culturelles, techniques et économiques.

A partir des fonds de plans topographique, cadastral et ortho-photographique de la commune, chacune de ces informations sont en effet précisément localisées par des coordonnées en latitude et en longitude (géoréférencées). Elles forment autant de « couches » dont la superposition permet de **restituer une approche systémique du territoire**. Cette appréhension est seule capable de rendre compte de la **complexité** des relations qui s'établissent sur la commune et dont il faut tirer parti pour **mettre en évidence des enjeux spatiaux opérationnels à l'échelle de la parcelle**.

En définitive, la proposition de zonage s'appuiera ainsi, au-delà des choix politiques opérés par la municipalité, sur une **argumentation combinant toutes les données géoréférencées mobilisées à l'échelle cadastrale** : telle parcelle ou partie de parcelle sera par exemple susceptible d'être incluse dans le projet de zonage parce qu'elle ne porte préjudice ni à l'économie d'espace, ni au paysage, ni à une exploitation agricole fragile, ni à un milieu naturel riche et/ou sensible, telle autre sera d'emblée disqualifiée en raison du passage problématique d'une conduite d'eau ou parce qu'elle nuirait à l'économie générale d'un projet visant à privilégier avant tout des « espaces de proximité »...

II. REGARDS PROSPECTIFS SUR LE DEVENIR D'UNE COMMUNE EN INTERACTION GRANDISSANTE AVEC LES MODES DE VIE URBAINS

Principales sources : - Commissariat Général au Développement Durable, *Vers une prospective territoriale post-Grenelle de l'environnement*, 2009,
- Pierre Merlin, *L'exode urbain*, 2009,
- R. Depardon, *La terre des paysans*, 2008,
- L. Davezies, *La république et ses territoires. La circulation invisible des richesses*, 2008,
- N. Baron-Yellès, *France – Aménager et développer les territoires*, 2009,
- Dir. O. Mora, *Les nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030*, 2008,
- M. Vanier, *Le pouvoir des territoires*, 2008,
- *L'espace rural limousin cesse de perdre des habitants*, Focal INSEE Limousin n°51, 2009.

A. PISTES POUR UNE PROSPECTIVE TERRITORIALE : L'ÉMERGENCE DE NOUVELLES « RURALITES »¹

Les récentes évolutions du Code de l'urbanisme invitent à **reconsidérer**, à toutes les échelles, **les politiques et l'action territoriales à la lumière des orientations du « Grenelle de l'environnement »** : la lutte contre le réchauffement climatique, la préservation des ressources non renouvelables, le changement des comportements vers davantage de sobriété énergétique et de réduction d'émissions de gaz à effets de serre, la maîtrise de l'évolution de certains écosystèmes... « *Il s'agit de rendre l'action dans les territoires plus soutenable, à la mesure des menaces sur le devenir planétaire que des travaux scientifiques mettent en évidence avec de plus en plus de précision*² ». La **prospective** apparaît comme un **outil pertinent pour construire des visions du futur soutenables à long terme**, en définissant les choix et orientations stratégiques indispensables pour y parvenir.

Trois dynamiques essentielles résument les évolutions récentes enregistrées par les espaces ruraux français : **essor remarquable de la mobilité des personnes, émergence de la campagne comme « cadre de vie » et diffusion généralisée du mode de vie urbain**. Issues de ce vaste mouvement, on distingue traditionnellement deux grandes catégories d'espaces : les campagnes périurbaines inscrites dans la zone d'influence des grandes agglomérations et les localités rurales plus ou moins proches de petites villes et exposées à un phénomène de « rurbanisation* ».

L'affirmation d'une économie résidentielle, voire « présenteille* », liée à la mobilité des individus, stimule à des degrés divers ces territoires ruraux dont le dynamisme renouvelé tient désormais largement au fait que « *la géographie de la croissance s'est peu à peu déconnectée de la géographie du développement*³ ». Alors que la production de richesse se concentre dans les grandes agglomérations, la population, qui ne cesse de se déployer dans l'espace, la fait circuler grâce à une redistribution privée et publique entre les territoires.

La « **circulation invisible des richesses** » est toutefois à l'origine de **processus de croissance géographiquement sélectifs**. A l'heure de l'explosion de la mobilité et au développement d'une « multi-appartenance territoriale* », il faut en effet insister sur l'importance accrue de la

¹ Ce paragraphe synthétise les principaux éléments contenus dans le rapport prospectif du groupe de travail *Nouvelles ruralités* réalisé sous la direction d'Olivier Mora (INRA) et paru en 2008.

² Commissariat Général au Développement Durable, *Vers une prospective territoriale post-Grenelle de l'environnement*, 2009.

³ Selon Laurent Davezies.

qualité des territoires, notamment écologique et paysagère, aux yeux d'individus qui se trouvent en situation de choisir leurs lieux de vie et d'activités.

Ces **mutations géographiques et économiques** s'insinuent ainsi de manière plus ou moins rapide et plus ou moins profonde dans les espaces ruraux. Elles conduisent à la formation de territoires différenciés qui permettent de parler de « **ruralités** » au pluriel. Dans le rapport prospectif « *Les nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030* », le groupe de travail *Nouvelles ruralités* (2008) a élaboré des **scénarios d'évolution de ces différentes ruralités** qui reposent sur la combinaison et l'évolution des composantes suivantes :

- l'intensité et la nature variables des pratiques de mobilité dans les rapports villes-campagnes,
- l'importance de la recomposition des activités économiques,
- l'évolution contrastée du rapport aux ressources naturelles et patrimoniales,
- le jeu des acteurs liés au territoire et leur degré de coopération, la gouvernance*, face à ces évolutions complexes.

Pour enrichir leur analyse prospective, les auteurs du rapport ont également tenu compte des « *éléments contextuels qui rendent compte d'évolutions nationales et internationales pouvant influencer sur la réalisation d'un scénario (énergie, changement climatique, technologies de l'information et de la communication, politiques publiques, commerce international, transferts de revenus)* ».

Quatre types de ruralités et leurs évolutions respectives à l'horizon 2030 ont été ainsi mis en évidence par les auteurs du rapport :

- « **les ruralités périurbaines et interstitielles des campagnes de la diffusion métropolitaine** » (**scénario 1**) : en raison des limites inhérentes aux politiques publiques de planification, la périurbanisation engagée autour d'agglomérations dynamiques continue de progresser dans ces territoires ruraux parfois très loin du centre sous forme d'un tissu diffus d'espaces agricoles et naturels, de boisements, de pavillons, d'infrastructures routières et de zones d'activités ;
- « **les ruralités temporelles et connectées des campagnes intermittentes des systèmes métropolitains** » (**scénario 2**) : grâce à une politique portée par des acteurs publics et privés cultivant l'attractivité fondée sur la qualité du cadre de vie et du patrimoine, ces territoires ruraux évoluent comme des « archipels reliés aux métropoles », capables d'attirer des individus multi-résidentiels dans des territoires de villégiature plutôt pour populations aisées ;
- « **les ruralités en ville, productives, naturelles, au service de la densification urbaine** » (**scénario 3**) : dans le cadre de nouvelles relations villes-campagnes issues de la mise en place de politiques européennes drastiques de maîtrise des déplacements, les territoires ruraux les plus accessibles et productifs sont soit intégrés aux villes, soit spécialisés dans des fonctions logistiques, énergétiques ou écologiques au service des villes, tandis que les autres territoires ruraux intègrent de vastes espaces consacrés à la gestion de la nature ;
- « **les ruralités (re)composées dans des espaces multipolarisés** » (**scénario 4**) : à travers la construction de « projets de territoire » promouvant l'interterritorialité* et une planification foncière efficiente, ces territoires ruraux multi-polarisés et structurés par des réseaux de petites villes et de bourgs bénéficient d'une périurbanisation limitée et attirent de nouveaux arrivants grâce à la qualité de leur cadre de vie, à l'accessibilité des services et au développement d'une économie équilibrée.

Aucun de ces scénarios n'a de chance de se réaliser entièrement, ainsi que le signalent les auteurs « *l'image des territoires ruraux à l'échelle de la France sera vraisemblablement davantage une hybridation des différents scénarios que l'expression d'un seul* ». Ils ne constituent qu'un « *support de réflexion pour aborder le devenir des ruralités* », tant il est vrai que ce sont les « *stratégies des acteurs qui détermineront les bifurcations possibles* ».

B. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION : QUEL AVENIR POUR LA COMMUNE ?

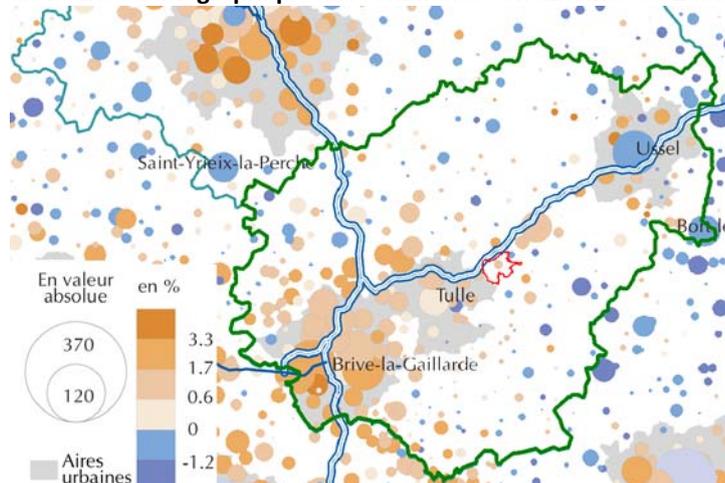
On peut esquisser le devenir proche de la commune d'Eyrein en mobilisant la **grille de lecture utilisée pour établir le rapport prospectif sur les « ruralités » françaises** et en tirant parti des scénarios envisagés.

Composante 1 : l'évolution des mobilités

Les résultats officiels du recensement annuel « rénové » de la population publiés en 2007 nous renseignent indirectement sur **l'évolution des pratiques de mobilité dans les rapports villes-campagnes**. De manière générale, ces résultats indiquent une croissance démographique s'étendant de plus en plus loin des villes. C'est en effet désormais au sein des **espaces ruraux plus éloignés** que **l'accélération de la croissance démographique est la plus forte**. Dans ce contexte, les communes qui bénéficient des croissances les plus fortes sont celles de moins de 2 000 habitants, et plus encore celles de moins de 500 habitants.

L'évolution démographique récente et la dynamique territoriale qui animent Eyrein corroborent cette analyse. Rattachée au bassin de vie* du pôle urbain de Tulle, la commune présente un taux de croissance démographique positif pour la dernière période intercensitaire (99-2007) largement imputable au solde migratoire et s'inscrit parfaitement dans une **dynamique de mobilité accrue qui repose largement sur l'usage de l'automobile**.

Croissance démographique des communes corréziennes 99-2006



Source : INSEE, recensement de la population, in Focal INSEE Limousin n°51, 2009.

La **dépendance vis-à-vis de l'automobile est en effet très marquée** dans ce secteur du bassin de vie* de Tulle où les transports en commun se limitent à une ligne de bus faiblement cadencée (ligne n°11 *Brive/Tulle/Ussel/Clermont-Ferrand*) et où la qualité des axes routiers agit en faveur de la réduction des temps de transport vers les principaux pôles d'emplois (Tulle et Égletons).

L'hypothèse du maintien de l'attrait résidentiel et présentiel d'une campagne comme Eyrein pour les populations résidentes ou

intermittentes peut se fonder sur un cadre de vie encore considéré comme avantageux (espaces privés étendus, éloignement vis-à-vis des nuisances et pollutions des centres-villes, paysages encore agréables, proximité avec la nature et accessibilité des services...). Mais, **les limites inhérentes à cette attractivité commencent à se faire sentir pour la collectivité :**

- l'extension des réseaux, eau potable et voirie en particulier, pèse sur les budgets communaux et syndicaux (des secteurs sont aujourd'hui saturés) ;

- le coût environnemental d'une mobilité fondée quasi exclusivement sur la voiture particulière est supporté par tous les habitants alors que sa cause est essentiellement limitée à ceux dont l'éloignement oblige à l'organisation de réseaux routiers importants...

Pour les ménages, l'attraction demeure mais tend à se fragiliser dans la mesure où :

- la dégradation de la qualité des paysages par une urbanisation mal maîtrisée pourrait détruire le mythe sur lequel s'appuie ce mouvement d'extension urbaine ;
- les coûts de déplacement pourraient devenir un problème épineux dans le contexte d'une inéluctable augmentation du prix des carburants et de la mise en œuvre d'une politique visant à limiter les émissions de gaz à effet de serre. Cette question se pose notamment pour les ménages modestes en résidence permanente à Eyrein et travaillant sur le pôle d'emplois de Tulle ou d'Égletons.

Au regard de la composante « mobilités dans les rapports villes-campagnes », Eyrein pourrait tendre vers le **scénario 1** dans lequel, en raison des carences liées à la planification du développement urbain à toutes les échelles, **la périurbanisation pourrait prendre la forme (non désirée ?) d'un vaste tissu discontinu** de champs et d'espaces naturels, d'infrastructures routières, de zones d'activités et de zones pavillonnaires homogènes, isolées et dissociées des centres d'activités et de services. Face aux évolutions sociétales comme le vieillissement, mais aussi les risques de voir s'accroître les processus de précarisation, la question prospective posée peut alors être formulée en termes de : jusqu'où ... ne pas ? En l'occurrence, jusqu'où favoriser les mobilités et l'accueil de certaines populations (familles nombreuses, ménages précaires...), afin de ne pas mettre en péril les équilibres économiques, écologiques, sociaux, à garantir aux diverses échelles (régionales, nationales, européennes ou mondiales) ? Cette question demeure aiguë tant que les résidents ruraux n'auront pas accès à une **gamme complète de services** distribués sur l'ensemble des pôles de proximité (équipements publics d'enseignement, de santé et de culture, petite enfance, services aux personnes âgées, commerces, etc.) et à des **emplois suffisamment diversifiés sur place**.

Composante 2 : la dynamique économique

La dynamique de périurbanisation résidentielle sur les franges Est du pôle urbain de Tulle stimule une économie orientée vers le développement d'activités artisanales et de services à la personne qui progressent en particulier le long de la RD 1089. Dans le même temps, la commune bénéficie d'une déconcentration des activités du centre vers la périphérie de l'aire urbaine de Tulle à travers l'accueil d'activités polluantes ou occupant trop d'espace et qui bénéficient là d'équipements logistiques déterminants. **La richesse et le développement économiques de la commune reposent ainsi désormais sur une économie largement orientée vers les activités liées à la sphère productive** (plus de 85 % des emplois), formant une mosaïque de sites spécialisés qui se développe aux abords de la RD 1089 (une centrale photovoltaïque est par exemple en projet dans le secteur de la Gare de Corrèze) L'entreprise *Borg Warner TS Tulle SAS*, présente sur le site de la *ZAC de la Montane*, contribue largement au développement de cette économie industrielle également représentée par les deux établissements importants que sont la *SOCOFAM* et *Eyrein Industrie*.

Sous l'angle prospectif, la dynamique qui anime Eyrein pourrait contribuer à l'affirmation, à l'Est et au-delà de l'aire d'influence directe de Tulle, **d'une économie territoriale équilibrée fondée sur une forte diversité d'activité** : conjuguant économie résidentielle et productive, les secteurs primaires, secondaires et tertiaires s'y seraient amplement développés (diversité de filières agricoles, développement du travail à distance pour certaines professions, services aux entreprises et activités de pointe grâce aux nouveaux usages du numérique...), représentés par des entreprises mobilisant l'image de la campagne associée à la qualité environnementale pour valoriser leurs propres activités (démarche déjà engagée par Borg Warner). Dans cette

dynamique où l'urbanité se renforce, **l'agriculture, confrontée à de fortes pressions foncières, se trouve particulièrement vulnérable** et sa localisation pourrait subir (à l'image du **scénario 1**) des concurrences soulevant ni plus ni moins la question de sa survie à plus ou moins longue échéance, compromise qu'elle serait lorsque la densité du bâti et de la voirie, et les difficultés qu'elles induisent sur la mobilité des agriculteurs, deviendraient incompatibles avec les activités quotidiennes. Dans cette situation, **la frontière entre la dynamique d'urbanisation et la résistance agraire est à gérer** : zonages, respect de la réglementation sur la proximité des activités agricoles et d'élevage avec les habitations pour favoriser la pérennité des pratiques semi-extensives existantes, orientation vers des activités agricoles dans les espaces interstitiels au plus près des dynamiques d'urbanisation nécessitant peu d'espace pour un revenu acceptable (maraîchage en Bio, avec des Amap..., horticulture, fermes pédagogiques ou encore fermes avec ateliers équestres, etc.).

Composante 3 : rapport aux ressources naturelles et patrimoniales

Sous l'angle du **rapport aux ressources naturelles et patrimoniales**, Eyrein bénéficie de la **reconnaissance**, à la fois par les acteurs institutionnels et locaux, **de ses richesses naturelles** (milieux aquatiques et humides : intérêt écologique des « têtes de bassins » reconnu dans le SCOT du *Pays de Tulle*), **de son paysage pastoral** associant étroitement le naturel et le culturel (site inscrit, site classé, paysage emblématique du Limousin) **et de son patrimoine bâti** (monument historique, patrimoine archéologique diffus recensé par la DRAC). Des **initiatives locales** comme, en particulier, la promotion et l'entretien des sentiers de randonnée communautaires (**Communauté de communes Tulle et cœur de Corrèze** : boucle dite de « *L'Etang de la Chèze* ») indiquent la volonté claire des acteurs de ce territoire de projet de s'engager dans la voie d'un renforcement du développement territorial par des activités relevant du tourisme et des loisirs. Mais cette patrimonialisation en vérité spatialement limitée épouse et révèle la dualité des usages affectés à la campagne eyreinoise : d'un côté un paysage périurbain en cours de banalisation notamment le long de la RD 1089, de l'autre un espace encore toujours largement agricole et naturel mais où le phénomène de périurbanisation tend à progresser le long des axes de circulation capturés au Nord par la RD 1089.

La **dimension prospective** du développement d'Eyrein s'inscrit nécessairement dans cette dualité des usages actuels. **Dans les secteurs banalisés par la dynamique de périurbanisation**, la poursuite du modèle d'aménagement actuel en matière de construction de logements, de zones d'activités et de routes conduirait à **l'aggravation de la fragmentation des espaces agricoles et naturels**, concrétisant ainsi l'évolution tracée par le **scénario 1** établi par le rapport prospectif sur les « ruralités » françaises. Conséquence de cette dynamique, l'agriculture résiduelle se trouverait en tension voire en situation de conflit avec les résidents voisins au sujet des problèmes de pollutions de l'eau, de l'air, et d'organisation temporelle des travaux agricoles. La lutte contre les impacts négatifs d'une planification urbaine mal conduite sur les espaces naturels a donné lieu à la création de schémas de cohérence écologique, particulièrement délicats à mettre en place dans les secteurs déjà fortement fragmentés. Hors des secteurs gagnés par la périurbanisation, la patrimonialisation recèle un **fort potentiel d'attractivité** pour des individus qui affirment de plus en plus nettement leur intérêt pour les enjeux écologiques. Dans ce contexte, **l'hypothèse d'une fréquentation intermittente, mais privilégiée et durable**, des parties de territoire plus harmonieusement développées par des populations de passage ou des multi-résidents issus de pôles urbains de la région ou d'autres régions, voire d'un pays européen, **s'avère pertinente**. Dans l'hypothèse où l'équilibre entre les différents usages et usagers du territoire serait effectivement durablement assuré (articulation agriculture, écosystèmes, paysages), l'appartenance territoriale des résidents permanents, en

particulier les couples avec enfants et les retraités, pourrait également prendre appui sur cette relation revendiquée à la nature et aux paysages.

Composante 4 : le jeu des acteurs

Le **jeu des acteurs liés au territoire et leur degré de coopération**, dernière composante du rapport prospectif sur les « ruralités » françaises, est directement associé aux territoires de projets dans lesquels la commune est impliquée. Au-delà du conseil municipal d'Eyrein, ce sont d'abord les **acteurs de la Communauté de commune Tulle et cœur de Corrèze et promoteurs du SCoT du Pays de Tulle** qui sont en mesure de jouer, notamment à travers leurs compétences en matière de politique du logement et du cadre de vie (deuxième PLH en cours), un rôle déterminant dans la mission de coordination et de conciliation des usages et des différents acteurs intervenant sur les communes adhérentes. Sur la base des deux documents d'orientation stratégique supra-communaux que sont le SCoT et le PLH, l'enjeu consiste à œuvrer en faveur de la stabilisation des ressources qui font la richesse du territoire, ce qui implique de réussir les transitions vers un modèle plus soutenable. Eyrein se trouve partiellement dans ce type de démarche au sein du territoire du SCoT dont l'orientation stratégique majeure consiste à ralentir la tendance globale de consommation des espaces non urbanisés. A cet égard, Eyrein s'inscrit déjà ici dans l'hypothèse « **assujettie à la planification urbaine** » du rapport prospectif sur les « ruralités » françaises (**scénario 3**). Parmi les autres acteurs locaux susceptibles d'être tout particulièrement associés à ce volontarisme intercommunal figure notamment le **SYMA du Pays de Tulle** dont la mission d'aménagement et d'équipement de la ZAC de la Montane interfère étroitement avec l'objectif assigné par le SCoT d'organiser le site stratégique qui tend à s'ériger en pôle urbain intercommunal autour de la Gare de Corrèze.

Sous l'angle de la prospective à long terme, une intervention nettement plus volontariste de la puissance publique, via les métropoles, l'État et les grandes régions européennes, n'est pas à exclure en matière de transport, d'urbanisme et de construction... Autant de partenaires pour imaginer et mettre en débat des avenir différents pour les territoires, pour les villes, pour la mobilité... et définir concrètement des **transitions vers le « facteur 4 en 2050 » ou vers « la société post-carbone » et « post-pétrole »**. Déjà, le code de l'urbanisme a intégré depuis 2010 certaines des conclusions issues du Grenelle de l'environnement qui promeuvent nombre de problématiques relatives au développement durable des territoires : habitat dense, économie de ressources fossiles, limitation des émissions de gaz à effet de serre... **Il est de plus en plus question d'anticiper ces évolutions**, y compris dans le cadre des compétences limitées d'une petite commune rurale mais aussi au niveau de l'intercommunalité, par la mise en œuvre de **politiques** voire de **projets de territoire** (mise en œuvre d'une démarche de PLU ou d'un Agenda 21 intercommunaux par exemple) **répondant à ces défis du développement durable**.

Constatant les difficultés que rencontre la mise en œuvre des politiques publiques de développement durable, plusieurs attitudes sont envisageables : le laisser faire et la soumission à l'influence de réseaux pouvant conduire à la privatisation de certains espaces, ou à l'inverse la mise en œuvre de politiques volontaristes, voire coercitives, ou encore l'innovation dans les modes de gouvernance territoriale en associant l'ensemble des parties prenantes à la conception et à la mise en œuvre de projets capables d'infléchir le cours des choses.

C. ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT TERRITORIALISEES

Le développement ci-après repose sur les échanges qui ont été réalisés avec les représentants de l'équipe municipale au cours de l'hiver et du printemps 2011.

1. En matière de développement économique

Développement en cours de la ZAC de la Montane :

Les évolutions récentes qui affectent la *ZAC de la Montane* s'avèrent susceptibles de faire évoluer de manière significative les prévisions d'accueil de salariés et, par conséquent, celles du nombre de logements. Ainsi sont attendues sur le site les entreprises suivantes, cumulant environ 90 emplois :

- Polytech, menuiserie industrielle corrézienne : recrutement prévu de 40 collaborateurs à l'installation, prévisionnel de 60 emplois dans les 2 ans ;
- Deux sous-traitants de Borg Warner :
 - une entreprise spécialisée dans le traitement de surfaces métalliques : une vingtaine d'emplois ;
 - une entreprise spécialisée dans le nettoyage de containers : une dizaine d'emplois.
- Le site est également pressenti pour accueillir un réseau d'éco-entreprises dans le cadre de structures évolutives de locaux comprenant des bureaux et des ateliers. Le nombre des emplois ne peut pas encore être estimé.

La collectivité confirme qu'elle ne retient pas l'option d'une évolution de la ZAC vers une mixité des fonctions (économiques et résidentielles) un temps évoquée par le bureau d'études, du moins au sein du périmètre soumis à l'arbitrage du SYMA. Les zones urbaines à vocation résidentielle proposées dans le plan de zonage se trouvent cependant suffisamment proches de la ZAC pour contribuer à la limitation des déplacements domicile-travail.

Évolutions attendues de la zone de la Croix de Saint-Pierre

La collectivité souhaite orienter le développement de ce secteur exclusivement vers l'activité industrielle compte tenu du caractère potentiellement incompatible de l'activité exercée par l'entreprise *Eyrein Industrie* avec des extensions résidentielles.

Opportunités en matière de développement du petit commerce

- L'Hôtel-Restaurant « *Beysac* » de *la Gare d'Eyrein* : le propriétaire serait vendeur de cet établissement doté d'une License IV ; malgré son intérêt, il paraît souhaitable de laisser œuvrer l'initiative privée ;
- « Le petit marché » : localisé dans un ancien entrepôt de *la Gare d'Eyrein* loué par l'entreprise *Prim'saveurs*, il offre des produits de qualité à des tarifs très abordables. Quelques pistes à suivre sont susceptibles de conforter ce type d'équipement dans les limites d'un PLU : densification résidentielle à proximité, réservation d'emplacements pour inciter aux déplacements doux dans le cadre d'un réseau de voiries hiérarchisées et interconnectées, approche qualitative des aménagements riverains pour favoriser la convivialité des lieux...

2. En matière de politique de l'habitat

Répondre aux objectifs du SCoT et du PLH 2012-2017

Afin de répondre aux objectifs de ces deux documents supra-communaux, la collectivité s'engage :

- à proposer un nombre suffisant de logements (*cf. paragraphe III.D. Validation d'une hypothèse d'évolution démographique*) pour contribuer à **satisfaire pleinement à la programmation prévisionnelle du PLH 2012-2017** pour les 9 communes du secteur Nord-Est :
 - de 11 à 16 réhabilitations (2 public, 9 à 14 privé),
 - 27 constructions (9 publiques/18 privées) ;
- à bâtir un **PADD intégrant l'enjeu de la territorialisation exigée par le SCoT** : plus de 60 % des nouveaux logements doivent être localisés dans le centre bourg, et de la diversité dans la production de logements (part de logements publics aidés en locatif ou locatif-accession : objectif 30 %) et dans les formes d'habitat (individuel « classique » et « intermédiaire » : maisons accolées, maisons bi-familles, petits collectifs) pour répondre aux besoins de tous types de population ;
- à réaliser **deux OAP intégrant ces deux objectifs quantitatifs et qualitatifs.**

Offrir une diversité accrue de logements au niveau du bourg

La collectivité souhaite promouvoir, au sein du périmètre d'assainissement collectif, quelques opérations d'aménagement d'ensemble programmées combinant davantage de logements intermédiaires et collectifs et de petits logements locatifs. Les zones AU peuvent facilement s'y prêter.

Repérage dans les zones Agricoles du plan les bâtiments agricoles anciens susceptibles de bénéficier d'une affectation résidentielle

Les bâtiments concernés sont ceux qui présentent un intérêt identifié. L'arbitrage repose sur l'ensemble des arguments exposés dans le volet 1 du Rapport de présentation, à savoir l'économie d'espace, l'optimisation des réseaux, la préservation de l'agriculture, des milieux naturels et des paysages, la prévention des conflits d'usage, l'accessibilité, etc.

3. En matière d'équipements et d'espaces publics

Équipements sportifs de la Croix de Saint-Pierre

Devenus inutiles (stade en doublon), ces équipements sportifs sont appelés à disparaître au profit d'une vocation industrielle prévue dans le plan de zonage.

Résidence de type « foyer-logement » au contact avec le centre-bourg

La collectivité estime que l'installation d'un tel établissement pour personnes âgées au contact avec le centre-bourg est de nature à dynamiser ce dernier. Il s'agit de studios ou de deux pièces offrant aux retraités un logement indépendant avec possibilité de bénéficier de locaux communs et de services collectifs (restauration, blanchissage, salle de réunion, infirmerie, etc.) dont l'usage est facultatif.

Cette orientation suppose notamment de prévoir le foncier nécessaire et d'engager une démarche pour solliciter un éventuel porteur de projet. Une partie de la zone AU1 « Terre de Roche » pourrait être consacrée à ce projet.

4. En matière de circulations

La collectivité porte un grand intérêt à la création d'un maillage de voies douces entre le bourg et *la Gare d'Eyrein*, via le secteur de *la Terre de Roche*, en tirant parti des tronçons existants ou à matérialiser d'anciens chemins ruraux et en les connectant par l'intermédiaire d'emplacements réservés.

5. Droit de Prémption Urbain

Afin de pouvoir se saisir de toute opportunité lui permettant de développer un projet d'intérêt général dans un secteur stratégique, la collectivité souhaite appliquer le droit de préemption urbain à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU1) du plan.

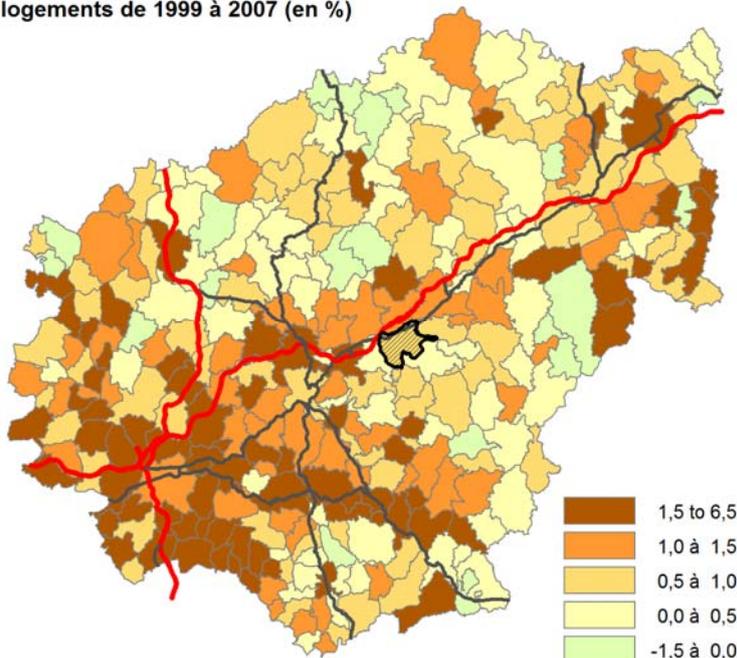
III. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN CONSTRUCTIONS

Principales sources : - D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008,
- Conseil National de l’Habitat (CNH), *Rapport du Groupe de Travail « Mobilisation de terrains pour la construction »*, 2007,
- INSEE, *Recensements de la population*, 2010,
- *L’espace rural limousin cesse de perdre des habitants*, Focal INSEE Limousin, 2009,
- *Projections régionales de population à l’horizon 2030, fortes croissances au Sud et à l’Ouest*, INSEE Première n°1111, 2006,
- *Horizon 2030 : légère hausse de la population limousine*, Focal INSEE Limousin n°42, 2007,
- *Limousin horizon 2030 : projection de population*, Dossier INSEE Limousin n°10, 2007,
- *L’année économique et sociale 2007*, INSEE Limousin, 2008,
- Dir. Ch. Terrier, *Mobilité touristique et population présente*, 2006,
- *Projections régionales de population à l’horizon 2030, fortes croissances au Sud et à l’Ouest*, INSEE Première n°1111, 2006,
- Sitadel, 2009.

A. RESIDER A EYREIN : TENDANCES RECENTES

Pour apprécier l’évolution de la construction à Eyrein, deux indicateurs sont ici utilisés : les données statistiques fournies par l’INSEE et celles du *Commissariat Général au Développement Durable*.

Taux d’évolution annuel moyen du parc de logements de 1999 à 2007 (en %)



Source : INSEE, *Recensements de la population*, juillet 2010.

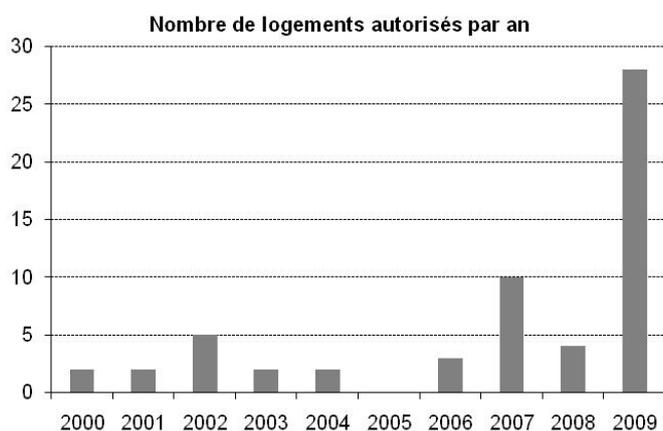
dans un **contexte géographique plutôt propice à une croissance du nombre de logements** (construction neuve et réhabilitation/rénovation). Sa situation s’avère toutefois nettement distincte de celle des communes riveraines du bassin de Brive qui, situées au pied des plateaux corréziens, bénéficient d’un véritable tropisme méridional.

La carte ci-contre représente l’évolution du parc de logements des communes de Corrèze entre 1999 et 2007.

Eyrein se situe dans l’espace où la croissance est modérée (comprise entre 0,5 et 1,0 % par an).

Comme la plupart des communes situées autour de Brive-la-Gaillarde et Tulle, et à proximité des échangeurs de l’A20 et de l’A89, elle semble profiter à la fois du rayonnement des principaux pôles urbains du département et du phénomène d’attractivité lié à la présence de ces deux axes autoroutiers, avec une intensité décroissante avec la distance.

Dans l’ensemble, Eyrein s’inscrit



Source : Sitadel, 2009.

Dans le détail, le graphique ci-contre permet d'apprécier l'évolution des permis de construire accordés pour des projets de logements individuels entre 2000 et 2009 sur la commune.

Le nombre moyen de logements autorisés se situe autour de **6 nouveaux logements par an**. Cette valeur moyenne masque cependant une évolution particulière avec une relative stagnation jusqu'en 2007, puis une croissance irrégulière mais importante depuis (28 en 2009).

B. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES : LE MODELE OMPHALE APPLIQUE A LA COMMUNE

L'INSEE a élaboré un outil pour établir des projections démographiques : le modèle OMPHALE⁴. Cet outil prend en compte l'évolution de la structure démographique ainsi que l'évolution sociologique des comportements démographiques. Le modèle est développé pour des projections à l'échelle départementale et régionale. Des projections pour les communes dont la population dépasse 50 000 habitants peuvent être proposées. Ainsi, pour la commune, la fiabilité des estimations de l'évolution démographique reste relativement incertaine.

Quatre principales sources de données, développées ci-après, permettent de guider l'analyse.

La structure par âge des populations

Le tableau ci-après présente l'âge moyen et la structure par âge des populations du Limousin et de la France en 2005 et l'hypothèse en 2030 suivant le scénario central de projection issu du modèle OMPHALE.

	2005					2030 (scénario central)				
	Age moyen	Structure par âge en %				Age moyen	Structure par âge en %			
		- 20	20-59	+ 60	dont + 80		- 20	20-59	+ 60	dont + 80
Eyrein*	/	20,0	52,6	27,4	/	/	/	/	/	/
Corrèze	/	19,9	50,9	29,2	/	/	18,1	42,4	39,5	/
Limousin	43,5	20,2	52,0	27,8	7,0	46,5	19,0	45,0	36,0	9,5
France	39,0	24,9	54,3	20,8	4,5	42,6	22,6	48,1	29,3	7,2

Sources : Modèle OMPHALE base 2005, INSEE, in INSEE Première n°1111 – in Focal INSEE Limousin n°42

* Données 2007 officielles (base de calcul de la structure par âge modifiée : 20-64 et 65 ans ou plus)

La structure par âges de la population d'Eyrein, proche de celle du Limousin, devrait impliquer, en prenant pour référence l'échelle régionale, une assez **bonne estimation de la part de l'évolution démographique imputable au solde naturel**.

⁴ OMPHALE : Outil Méthodologique de Projection d'Habitants d'Actifs de Logements et d'Elèves. Application complexe qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur.

Les projections démographiques

Le tableau ci-après présente les **projections démographiques** du scénario central⁵ établies suivant le modèle OMPHALE, à l'échelle départementale et régionale, sur la base des soldes naturel et migratoire.

Scénario central	Taux global	Taux annuel moyen		Solde annuel moyen 2005-2030	
	2005-2030	2005-2015	2015-2030	naturel	migratoire
Corrèze	-0,8	+0,1	-0,1	-0,47 %	+0,42 %
Limousin	+2,0	+0,1	+0,0	-0,35 %	+0,43 %
Espace rural du Limousin	-7,9	-0,3	-0,4	-0,95 %	+0,63 %
France	+10,7	+0,5	+0,4	+0,24 %	+0,15 %

Source : Modèle OMPHALE base 2005, INSEE, in Focal INSEE Limousin n°42.

Il ressort de ce tableau un contraste fort entre l'évolution nationale et locale :

- la population française devrait poursuivre son accroissement lors des 25 prochaines années en combinant des soldes naturels et migratoires positifs ;
- pour la **région Limousin, l'évolution globale pourrait être positive**, mais nettement moins prononcée. Cette évolution sera très fortement tributaire de son attractivité. En effet, le solde naturel, handicapé par la structure par âge actuelle, restera négatif ;
- à l'échelle de la **Corrèze**, pour laquelle il est apparu qu'elle présentait actuellement une structure démographique plus vieillie que la région, la situation devrait être celle d'un **recul démographique global**, si le comportement migratoire demeure proche de celui observé entre 1999 et 2005, malgré une légère croissance jusqu'en 2015 ;
- ce constat est encore plus frappant concernant les projections proposées pour l'ensemble de l'**espace rural du Limousin** dans lequel la commune s'inscrit. Car, malgré une plus forte attractivité (solde migratoire de 0,63%/an), **le poids du bilan naturel déficitaire (-0,95%/an) devrait stopper la récente reprise démographique** en réengageant dès la période 2005-2015 une phase de décroissance de population.

Les soldes naturel et migratoire

L'évolution récente des soldes naturel et migratoire révélée par le tableau ci-après permet d'apprécier la spécificité communale.

Évolution démographique récente (1999-2007)	Taux annuel moyen	Solde annuel moyen (%)	
		naturel	migratoire
Eyrein	+0,8	-0,1	+0,9
Corrèze	+0,5	-0,3	+0,8
Limousin	+0,5	-0,3	+0,7

Sources : INSEE, recensement de la population 2007.

L'évolution récente de la population eyreinoise est caractérisée par un accroissement global annuel légèrement supérieur à ceux du département et de la région, résultat surtout d'un solde migratoire franchement positif. Dans l'exercice de projections démographiques, il faut rester cependant très prudent en ce qui concerne l'estimation des soldes naturel et migratoire :

⁵ Le scénario central du modèle OMPHALE est basé sur une stabilité de la fécondité à 1,8 enfant/femme, une mortalité baissée sur le même rythme que celui observé en France métropolitaine entre 1998 et 2002 et sur le maintien des comportements migratoires observés entre 1999 et 2005.

- **les apports migratoires** qui ont pu compenser, lors de la dernière période intercensitaire, un solde naturel faiblement déficitaire, sont très volatiles : ils **peuvent s'infléchir voire s'inverser brutalement** ;
- la structure par âge de la population communale se trouve dans une situation proche de celle du département et de la région, de sorte qu'au même titre que ces derniers **le solde naturel pourrait s'avérer encore plus déficitaire** au cours des prochaines années. C'est toutefois cette valeur de **-0,1%/an** qui sera retenue pour l'évolution moyenne annuelle du solde naturel.

Le phénomène de décohabitation

Enfin, les études menées sur **l'évolution du phénomène de décohabitation** entre 1990 et 1999 indiquent que l'accroissement du nombre des ménages est essentiellement imputable au vieillissement de la population plus qu'à l'évolution sociologique des modes de cohabitation. Un cinquième seulement de la baisse du nombre de personnes par ménage s'explique par l'évolution des modes de cohabitation, les quatre autres cinquièmes sont imputables à la déformation de la pyramide des âges. En tenant compte de cette analyse, le nombre de ménages à l'échelle de la France métropolitaine augmenterait de 0,7%/an entre 1999 et 2030. En Limousin, il n'augmenterait que de 0,1%/an du fait de la structure par âge de la population déjà bien avancée dans la dynamique de vieillissement.

Le phénomène de décohabitation étant en grande partie lié à la structure par âge de la population, la valeur de **+0,1%/an** estimée à l'échelle régionale sera retenue.

C. HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES

Hypothèses basées sur les données du recensement

Bien que la PLU n'ait pas de limite de validité, les hypothèses d'évolution démographique portent sur une période de dix ans. Il devient beaucoup plus aléatoire de travailler sur une période plus longue, en particulier lorsqu'on adapte des modèles établis pour des échantillons importants de population à une petite commune rurale telle qu'Eyrein.

Au regard de l'analyse des comportements démographiques et sociologiques présentée précédemment et en gardant à l'esprit toutes les incertitudes qui pèsent sur un exercice de projections démographiques relatives à un petit territoire, **plusieurs hypothèses d'évolution sont proposées pour les dix ans à venir**. Elles sont basées sur les combinaisons suivantes :

Hypothèse 1 – Évolution régionale : Évolution globale du nombre de ménages identique à l'estimation régionale entre 2005 et 2015, soit +0,38%/an ;

Hypothèse 2 – OMPHALE Corrèze : Évolution conforme à la projection globale à l'échelle de la Corrèze entre 2005 et 2015 ;

Hypothèse 3 – OMPHALE espace rural : Évolution conforme à la projection globale à l'échelle de l'espace rural en Limousin entre 2005 et 2015 ;

Hypothèse 4 – Evolution locale 1999-2007 : Évolution du solde naturel conforme à celle observée à Eyrein entre 1999 et 2007 (-0,1%/an) et un solde migratoire identique à celui qu'a connu Eyrein entre 1999 et 2007 (+0,9%/an) ;

Pour établir le nombre de ménages supplémentaires que la commune est susceptible d'accueillir dans les 10 prochaines années, la population initiale et le nombre de ménages considérés sont ceux du recensement annuel officiel de 2007, soit **515 habitants et**

236 ménages⁶. Le mode de calcul retenu a intégré, pour les hypothèses 2, 3 et 4, l'évolution du nombre de ménages liée à la décohabitation pour la région Limousin (+0,1%/an).

Le tableau ci-après présente le taux d'évolution globale de la population et les conséquences en population et en nombre de ménages pour chaque hypothèse d'évolution.

	Taux d'évolution global (pop.)	Population 10 prochaines années	Ménages 10 prochaines années	Ménages supplémentaires
Hypothèse 1		/	245	9
Hypothèse 2	+1,0	520	241	5
Hypothèse 3	-3,0	500	231	-5
Hypothèse 4	8,3	558	258	22

Les **besoins en logement**, pour les 10 ans à venir, qui découlent des hypothèses d'évolution démographique présentées ci-avant, seraient les suivants :

- hypothèse 1 : **9** logements, soit 1 logement neuf par an,
- hypothèse 2 : **5** logements, soit 1 logement neuf tous les deux ans,
- hypothèse 3 : **aucun logement**, le nombre de ménages diminuant,
- hypothèse 4 : **22** logements, soit 2 logements neufs par an.

Compte tenu des différentes estimations de l'évolution de la population, les besoins en logements nouveaux, sans prendre en compte l'évolution du bâti vacant (30 logements en 2007), vont d'aucun logement à 22.

Hypothèse intégrant la dynamique « présente » : l'évolution récente des nouveaux logements

Ces projections relatives aux besoins en logements sous-estiment largement les valeurs moyennes (6 nouveaux logements par an en moyenne depuis 2000) issues de l'analyse sur l'évolution des autorisations pour la création de nouveaux logements entre 2000 et 2009 (*cf. III.A. Résider à Eyrein : tendances récentes*). C'est qu'elles **ne s'appuient que sur les créations susceptibles d'être réalisées par les résidents permanents calculés sur la base du bilan naturel et du solde migratoire**. Or, ce mode de calcul ignore les **multi-résidents*** qui réhabilitent des logements dont ils ont hérité ou qu'ils ont acquis voire construisent du neuf et qui, n'étant pas déclarés en résidence principale, ne contribuent pas à l'élaboration de la projection. Ce dernier point est fondamental car, avec le développement de la mobilité, la population « présente » en un lieu donné à un moment donné peut être notablement différente de la population « résidente »⁷, ce qui peut se traduire par une dynamique échappant largement aux données démographiques conventionnelles mobilisées pour établir des projections démographiques et constructives.

La juste estimation de la mobilité dans le cadre d'une démarche intégrant la dynamique « présente » **nécessite** ainsi **de proposer une cinquième hypothèse** qui s'appuie sur l'évolution historique récente constatée à Eyrein pour la création de nouveaux logements (période comprise entre 2000 et 2009), **soit environ 60 nouveaux logements à l'échéance de 10 ans, réhabilitations de bâtiments anciens incluses** (moyenne 6 nouveaux logements/an).

⁶ Source : INSEE, population légale 2007.

⁷ En moyenne annuelle, la population présente en Corrèze est supérieure de 5,4 % à la population résidente. Mais une part non connue de cette population est hébergée dans des campings, chez des proches...

Dans le contexte où les futures constructions relèveront essentiellement de l'initiative privée qui fait une large part à la maison pavillonnaire individuelle⁸, le choix consiste à proposer des « **opportunités de construction** », plutôt que de transcrire le nombre de logements en surface totale à rendre constructible⁹.

En conséquence, le nombre minimal « d'opportunités de constructions » pour les différentes hypothèses sont :

- hypothèse 1 : 9 parcelles,
- hypothèse 2 : 5 parcelles,
- hypothèse 3 : aucune parcelle,
- hypothèse 4 : 22 parcelles,
- hypothèse 5 : 60 parcelles.

Ces estimations doivent être rapportées au bâti vacant* présent sur la commune¹⁰ (30 selon la population légale 2007). Elles ne prennent pas en compte d'éventuelles opérations programmées, notamment sur les secteurs où la commune instaurerait un droit de préemption (ZAD ou DPU) pour constituer une alternative au mode dominant d'habitat. Elles ne préjugent pas non plus, dans ces conditions, des choix de la municipalité qui pourraient se porter sur des modèles de construction plus denses, par exemple de type « logement individuel collectif ». Auquel cas chaque parcelle estimée serait susceptible d'accueillir un nombre de ménages plus important que la valeur 1 utilisée comme base du raisonnement.

Hypothèse issue de la concertation : prévisions démographiques intégrant le développement attendu de la ZAC de la Montane

L'**entreprise Borg Warner**, qui emploie aujourd'hui¹¹ quelques 450 personnes, a indiqué lors de la réunion de concertation avec les « forces vives » du territoire le **fort renouvellement de personnel** auquel elle sera prochainement confrontée, tant en raison du développement de ses activités (elle devrait accueillir jusqu'à 500 emplois dans les prochains mois) qu'à cause de la structure par âges des actuels salariés. Jusqu'à 200 nouveaux recrutements pourraient être nécessaires dans les prochaines années, ce qui implique des **besoins en nouveaux logements** afin que les employés puissent résider, et c'est là un enjeu fort du document d'urbanisme à l'heure du développement durable, à proximité de leur lieu de travail (*cf. diagnostic-état des lieux*).

Par ailleurs, l'implantation planifiée d'autres entreprises est de nature faire évoluer de manière significative les prévisions d'accueil de salariés et, par conséquent, celles du nombre de logements. Ainsi sont attendues sur le site les entreprises suivantes, cumulant environ 90 emplois Développement en cours de la ZAC de la Montane

Afin d'anticiper les difficultés de logement généralement constatées pour les salariés du fait des limites du marché locatif dans les communes rurales, cette hypothèse peut résolument chercher à **promouvoir une offre de logement suffisante et satisfaisante à proximité du lieu de travail**. Il s'agit de prendre le parti volontariste d'une meilleure qualité de vie associée à la

⁸ Les zones rurales les plus éloignées des villes accueillent désormais près des 60 % des maisons individuelles, contre 47 % en 1998 (source : SITADEL).

⁹ Rappelons que la taille moyenne d'une parcelle de type pavillonnaire individuel en France est de l'ordre de 1 000 m².

¹⁰ Les logements vacants ne doivent toutefois pas être considérés comme un « gisement » qui serait réellement vaste et d'exploitation aisée. Dans l'idéal, leur existence devrait conduire les collectivités à comprendre comment se comportent les bailleurs et trouver les incitations (fiscalité, aide aux travaux, rapports locatifs) les amenant à remettre plus rapidement en service un logement temporairement vide.

¹¹ Réponse au questionnaire adressé aux entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services, 04.2010.

diminution des temps de transport afin d'attirer et de conserver une main d'œuvre de qualité sur le site.

Compte tenu de cet enjeu, cette hypothèse propose d'établir une prévision démographique en s'appuyant sur l'accélération récente de la croissance (depuis 2007) constatée pour la création de nouveaux logements (moyenne environ 14 nouveaux logements par an) soit, à l'échéance de 10 ans, **140 nouveaux logements au total**.

D. VALIDATION D'UNE HYPOTHESE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Quelques éléments de réflexion permettent d'éclairer ce choix :

- la fiabilité limitée d'un exercice de projection démographique disqualifie les valeurs extrêmes comme celles considérées à l'unité près ;
- le constat général d'un manque de logements en France¹², la proximité de la ZAC de la Montane et sa dynamique actuelle, et le caractère stratégique du secteur de la Gare de Corrèze reconnu à l'échelle du territoire couvert par le SCoT plaident en faveur du choix de l'hypothèse la plus favorable ;
- la satisfaction de ce besoin global en logements doit nécessairement être raisonné au regard du contexte communal afin de préserver la qualité de vie des résidents actuels : effets de seuil susceptibles de conditionner le calibrage d'un équipement (par exemple renforcement du réseau AEP...), existence de logements vacants susceptibles d'absorber une partie de la demande, etc. ;

La collectivité s'est pleinement interrogée sur l'hypothèse d'une prévision démographique intégrant le développement attendu de la ZAC de la Montane et les conséquences que cela impliquait en termes d'aménagement et d'investissements publics. Si la collectivité est très attentive aux évolutions de cette zone qui peuvent justifier d'engager les dépenses nécessaires pour proposer l'accueil de nouveaux ménages à proximité de leur lieu de travail, **elle redoute aussi de s'engager unilatéralement dans des extensions urbaines trop ambitieuses**.

Aussi, renonçant aux 4 zones AU1 initialement proposées par le bureau d'études qui s'adossaient au choix de l'hypothèse la plus favorable, **la collectivité** décide de privilégier des prévisions d'accueil plus modérées, mais qui participent pleinement à la satisfaction des objectifs du PLH 2012-2017 : elle **choisit d'arbitrer en faveur des valeurs calculées dans l'hypothèse 5, soit environ 60 nouveaux logements à l'échéance de 10 ans**. Pour y parvenir et surmonter ainsi les difficultés liées à la faiblesse généralement constatée de l'offre foncière acceptable issue de l'initiative privée, elle propose de promouvoir des modèles de construction plus denses à travers deux zones AU1 et de recourir à des outils susceptibles d'aider à la libération du logement vacant.

12 - Cf. Conseil National de l'Habitat (CNH), Rapport du Groupe de Travail « Mobilisation de terrains pour la construction », 2007.

Volet 3 :

JUSTIFICATIONS ET INCIDENCES DES CHOIX AU REGARD DES POLITIQUES PUBLIQUES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

SOMMAIRE

ELEMENTS DE METHODE : DES OUTILS POUR RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	167
I. JUSTIFICATION DES CHOIX STRATEGIQUES.....	168
II. JUSTIFICATIONS SECTORIELLES LIEES AUX DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE	173
A. LE BOURG ET LE FAUBOURG DE LA GARE D'EYREIN.....	173
1. <i>Le bourg</i>	173
2. <i>La Gare d'Eyrein</i>	175
B. LES AUTRES NOYAUX BATIS.....	176
1. <i>Les noyaux bâtis de type village</i>	176
2. <i>Les noyaux bâtis de type hameau</i>	177
C. AUTRES FORMES D'HABITAT NON AGGLOMEREES.....	179
1. <i>Les zones d'expansion d'habitat diffus ou linéaire</i>	179
2. <i>Les écarts</i>	180
3. <i>Parcelles isolées</i>	180
D. ZONES STRICTEMENT DEDIEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES.....	180
1. <i>Zones UX</i>	180
2. <i>Zones A</i>	181
III. INDICATEURS POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	184
A. QUALITE DE VIE : LA COMPOSANTE SOCIALE DU DEVELOPPEMENT DURABLE	184
1. <i>Cadre de vie</i>	184
2. <i>Logement</i>	187
3. <i>Accès aux emplois et aux services</i>	188
B. LA SENSIBILITE DES MILIEUX NATURELS : LA COMPOSANTE ECOLOGIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE .	190
1. <i>Préservation de la biodiversité</i>	190
2. <i>Emissions de gaz à effet de serre</i>	192
3. <i>Ressources non renouvelables</i>	192
C. LA RICHESSE LOCALE : LA COMPOSANTE ECONOMIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	194
1. <i>Cohérence économique</i>	194
2. <i>Dépenses publiques</i>	195
3. <i>Coûts domestiques</i>	197
IV. PERTINENCE SECTORIELLE ET GLOBALE DU PROJET DE PLU	200
A. SYNTHESE DES INCIDENCES POSITIVES ET NEGATIVES DU ZONAGE	200
B. PERTINENCE GLOBALE DU PROJET DE PLU	202
V. SUPERFICIES GLOBALES PAR ZONES ET SECTEURS.....	204

Critères de la grille RST02

Dimensions et interface	Critères
1. Gouvernance et démocratie participative	1.1. management
	1.2. concertation et participation
	1.3. règles du jeu
	1.4. évaluation, suivi et bilan
	1.5. respect des valeurs humaines
2. Dimension sociale	2.1. liens sociaux
	2.2. solidarité
	2.3. identité culturelle
	2.4. impact social
3. Interface équitable	3.1. accessibilité
	3.2. équité entre les générations
	3.3. partage des richesses
	3.4. compensation des préjudices
4. Dimension économique	4.1. cohérence économique
	4.2. dynamique économique
	4.3. coût global
	4.4. impact financier
5. Interface viable	5.1. adaptabilité
	5.2. précaution-prévention
	5.3. responsabilisation
	5.4. robustesse des choix
6. Dimension environnementale	6.1. dynamique naturelle
	6.2. gestion économe des ressources naturelles
	6.3. impact sur l'environnement
	6.4. pratiques environnementales
7. Interface vivable	7.1. cadre de vie
	7.2. effet sur la santé et la sécurité
	7.3. acceptation de la population
	7.4. mode de vie

Les 5 finalités pour des projets territoriaux de développement durable selon le cadre de référence national

1. Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère

La lutte contre les dérèglements climatiques d'origine anthropiques est un enjeu majeur, face auquel chacun est responsable. Les collectivités territoriales jouent un rôle considérable dans l'effet d'entraînement et par les décisions qu'elles prennent au quotidien.

2. Préservation de la biodiversité et protection des milieux et ressources

Sans la biodiversité, les milieux et ressources il n'y aurait pas de vie, pas d'activité. Il faut rapidement reconsidérer l'environnement pour que celui-ci ne soit plus un panier dans lequel les Hommes puisent en continu selon leurs besoins. Nos activités et modes de vie reposent sur un système de ponction des ressources et de rejets de déchets non viable.

3. Epanouissement de tous les êtres humains

« Les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont le droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature ». L'article

1 de la Déclaration de Rio (1992), comme la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française, rappellent que cette finalité est indissociable du développement durable.

4. Cohésion sociale et solidarité entre générations et entre territoires

Recréer et renforcer le lien entre êtres humains, entre sociétés et entre territoires afin de s'assurer que le partage des richesses ne se fait pas au détriment des plus démunis, ni à celui des générations futures, et ni à celui territoires voisins ou lointains, est essentiel en termes de développement durable.

5. Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsable

Revoir nos modes de consommation et de production non viables au profit de modes moins polluants, moins prédateurs en termes de ressources et de milieux, de risques sur l'environnement, sur la santé des êtres vivants et les conditions de vie sur la Terre est un pré-requis de développement durable.

ELEMENTS DE METHODE : DES OUTILS POUR RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La directive cadre 2001/42/CE du 27/06/01 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE), transposée en droit français¹, pose le principe de la prise en compte de l'environnement à un niveau situé en amont des décisions structurantes. Aussi ce principe s'applique-t-il à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme².

Cette prise en compte nécessite d'utiliser des méthodologies, outils, indicateurs, données... spécifiques à l'EIPPE et adaptés à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme.

Afin de répondre à la directive, ces nouveaux « outils EIPPE » doivent permettre à terme :

- d'acquérir une meilleure connaissance des territoires,
- de déterminer et de hiérarchiser les enjeux environnementaux,
- de faire participer de manière constructive le public avec l'ensemble des acteurs du projet,
- d'obtenir un suivi du document d'urbanisme afin d'apprécier les conséquences des choix politiques vis à vis des enjeux environnementaux.

A notre connaissance, les « outils EIPPE » n'existent pas encore. Cependant, hors du contexte de la directive EIPPE, les recherches et les expérimentations dans le domaine de l'environnement et de l'urbanisme sont nombreuses. Afin de **procéder à une évaluation des incidences environnementales conforme aux principes du développement durable**, le document ci-après intègre l'apport de deux de ces outils :

- le **canevas « RST02 »** développé par le CERTU (2006) pour apprécier la performance économique, écologique et sociale d'un projet ;
- la grille de lecture élaborée à partir du **cadre de référence national sur les « Projets territoriaux de développement durable » (2008-2009)** permettant de formaliser les projets d'aménagement en adéquation avec les finalités et les éléments déterminants de la démarche présentés dans le cadre de référence.

Au-delà de l'intégration de ces deux démarches, **deux paramètres essentiels ont balisé la recherche du moindre impact environnemental** lors de l'élaboration des scénarios de développement et du zonage pour le choix de localisation des futures zones constructibles :

- l'intégration des conclusions et des enjeux identifiés dans l'état des lieux – diagnostic en s'appuyant sur l'apport du SIG pour établir le zonage ;
- la confrontation des éventuelles demandes des particuliers avec l'intérêt collectif formalisé de manière générale dans le projet de développement, ceci afin de produire un zonage aussi éclairé que possible.

¹ Ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42 du Parlement et du Conseil européen du 27 juin 2001 et décret 2005-613 du 27 mai 2005 pris pour application de l'ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004.

² Décret 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme.

I. JUSTIFICATION DES CHOIX STRATEGIQUES

Conformément aux articles L. 123-1-2, R. 123-2 2 et R. 123-2 3 du Code de l'urbanisme, la justification des objectifs du PADD et leurs principales transcriptions au plan de zonage, dans le règlement et les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, sont synthétisés dans le tableau ci-après :

Article L. 123-1-2 : le rapport de présentation « *justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques* ».

Article R. 123-2 2° : le rapport de présentation « (...) *justifie les objectifs de modération de [cette] consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques* ».

Article R. 123-2 3° : le rapport de présentation « *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables (...)* ».

Dynamiques locales et/ou compatibilité supra-communale		Orientations générales du PADD	Transcription au niveau du zonage	Transcription au niveau du règlement	Transcription au niveau des OAP
Contexte économique et démographique	SCoT du Pays de Tulle (2009) PLH de Tulle agglomération 2012-2017 SDAGE Adour-Garonne (2010)				
Enjeu de société n°1 : article L110 CU		A - Assurer une mixité sociale et générationnelle			
1 - Politique de l'habitat : favoriser la qualité d'accueil d'une population plus diversifiée et l'intégration des populations modestes					
<p>Trois grandes caractéristiques socio-démographiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • structure par âges déséquilibrée, au profit des classes âgées • attractivité marquée pour les retraités et pour des actifs aisés • prévision d'accueil de population active potentiellement significative 	<p>D.O.G. du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • axe 2.3.1 : « amplifier et diversifier l'offre de logements publics aidés (production de logement social à destination des ménages à revenus faibles, et autonomes -motorisés, production de logement intermédiaire à destination des ménages modestes) » <p>PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> • action 1.3 : « prendre en compte le vieillissement et le handicap sur le territoire communautaire » 	<ul style="list-style-type: none"> • promouvoir un habitat à faible poids écologique • réinvestir les logements vacants à travers une taxe d'habitation ciblée instituée dans les zones U • favoriser le développement du logement social • combler l'offre de petits logements locatifs • renforcer les liens sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> • création d'emplacements réservés pour la réalisation de futurs espaces publics ou pour des voies de circulation douce • création de zone AU à vocation d'habitat diversifié dans le bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • règlement de la zone UE établi de sorte à n'autoriser que des aménagements et équipements d'intérêt général ouverts au public (titre II, art. UE-1 et UE-2) • incitation à la construction d'une plus grande diversité des formes d'habitat et promotion d'un habitat à faible poids écologique à travers l'article AU1-0 	<ul style="list-style-type: none"> • intégration d'une part de petits collectifs au sein de la zone AU1 « Terre de Roche » • intégration d'une part d'habitat intermédiaire qui convient mieux aux besoins spécifiques des personnes âgées ou handicapées et des jeunes ménages • intégration d'espaces publics dans les principes d'aménagement
2 - Diversité des formes d'habitat : définir les principes d'une politique municipale équilibrée					
<p>Disqualification de toutes formes de logements denses, collectifs ou semi-collectifs, au sein du parc existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 96 % des logements de type maison individuelle • 94 % des logements de plus de trois pièces • 67 % des logements occupés par 1 ou 2 personnes • 17 % de logements en location (dont moins de 2 % sociaux publics) 	<p>D.O.G. du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • axe 2.3.5 : « soigner l'aménagement des opérations d'habitat (proposer une offre alternative à la seule maison individuelle isolée avec des formes nouvelles (...) adaptées (...) aux différents besoins résidentiels : maisons accolées, maisons de ville, maisons bi-familles, petits collectifs, etc. » 	<ul style="list-style-type: none"> • rompre avec l'exclusivité du modèle pavillonnaire • corriger l'image négative associée à l'habitat intermédiaire 	<ul style="list-style-type: none"> • création de zone AU à vocation d'habitat diversifié dans le bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • incitation à la construction d'une plus grande diversité des formes d'habitat à travers l'article AU1-0 	<ul style="list-style-type: none"> • promotion d'une bonne conception urbanistique, architecturale et paysagère pour l'habitat intermédiaire
Enjeu de société n°2 : article L110 CU		B - Maîtriser le développement spatial			
1 - Limiter l'emprise spatiale des nouvelles résidences					
<p>Trois principales modalités du développement urbain récent à Eyrein :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des opérations d'aménagement d'ensemble, résidentielles (bourg) ou économiques (opportunités), insuffisantes à contenir des implantations pavillonnaires plus diffuses sur le territoire 	<p>D.O.G. du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • axe 1.2 : « priorité à un accueil d'habitat économe en espace » <p>PLH</p> <p>programmation prévisionnelle en production de logements pour les 9 communes du secteur Nord-Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de 11 à 16 réhabilitations (2 public, 9 à 14 privé) • 27 constructions (9 publiques/18 privées) 	<ul style="list-style-type: none"> • encourager le changement d'affectation des granges inutilisées et la réhabilitation du bâti ancien • favoriser l'implantation des constructions dans le prolongement du tissu bâti existant 	<ul style="list-style-type: none"> • délimitation des zones intégrant seulement des parties de parcelles à la frange des zones d'habitat • repérage des anciens bâtiments agricoles susceptibles d'être réhabilités en logements dans les zones A • création de zones constructibles compactes autour des principaux noyaux bâtis, coup d'arrêt au développement linéaire 	<ul style="list-style-type: none"> • article UB-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : « En l'absence de constructions voisines, l'implantation ne pourra excéder 5 m à compter de la limite de parcelle » 	
2 - Poursuivre la logique de densification prioritaire des principaux espaces urbanisés					
<ul style="list-style-type: none"> • des implantations individuelles (densification de quelques noyaux bâtis historiques) 	<p>PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> • action 1.4 : « favoriser un cadre de vie attractif, au travers d'une meilleure irrigation du territoire » (corrélation entre desserte du territoire et densité de population : conforter les centres-bourgs) • action 3.2 : afin de permettre la résorption des dents creuses en construisant à proximité des pôles d'emplois, « définir la liste des emplacements réservés et soumis au DPU » 	<ul style="list-style-type: none"> • principales zones U au niveau du bourg et de la Gare d'Eyrein • préemption de terrains et de maisons de ville au niveau du bourg et de la Gare d'Eyrein • taxe d'habitation instituée en zone U sur tout bâtiment vacant depuis plus de 5 ans 	<ul style="list-style-type: none"> • principales zones U au niveau du bourg et de la Gare d'Eyrein • une seule zone constructible à visée résidentielle proposée en dehors de noyaux bâtis existants, afin de favoriser sa structuration urbaine • création de zone AU à vocation d'habitat diversifié dans le bourg 		<ul style="list-style-type: none"> • deux zones AU1 localisées au niveau du bourg dont les schémas de principe imposent un minimum de 12 à 20 log/ha
3 - Créer les conditions d'une mixité des fonctions réussie					
<ul style="list-style-type: none"> • la tendance à la création d'espaces à vocation résidentielle exclusive 	<p>D.O.G. du SCoT</p> <ul style="list-style-type: none"> • axe 2.4.8 : « (...) développement des activités économiques, artisanales, commerciales et de services dans le tissu urbain pour maîtriser les déplacements motorisés » 	<ul style="list-style-type: none"> • autorisation d'implantation des activités économiques compatibles avec le voisinage au sein du tissu urbain • autorisation étendue aux cultures spéciales compatibles avec le voisinage 	<ul style="list-style-type: none"> • création de zones UXr correspondant à des espaces dotés d'une relative mixité fonctionnelle ou à caractère résidentiel et qu'il convient de réserver à de nouvelles activités économiques compatibles avec l'existant en raison des nuisances environnantes 	<ul style="list-style-type: none"> • autorisation au sein des zones UA et UB de constructions à usage d'activités à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune inconvénient 	

Enjeu de société n°3 : article L110 CU		C - Anticiper la crise énergétique et climatique			
1 - Prise en compte des déplacements					
<p>En matière de transports, deux grandes faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'écrasante supériorité du mode de déplacement en automobile • l'abandon de l'ancienne gare ferroviaire de la Gare d'Eyrein <p>Des évolutions en cours à envisager comme opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les initiatives du Conseil Général en matière de transport à la demande • le déploiement du service de transport intercommunal de Tulle aggro 	<p>D.O.G. du SCoT</p> <ul style="list-style-type: none"> • axe 2.3.4 : « privilégier la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs » • axe 2.5 : « promotion d'une mobilité durable » • axe 2.4.8 : « prise en compte de la dimension énergétique dans les opérations à usage économique » (localisation des zones d'activités près des axes (...)) » 	<ul style="list-style-type: none"> • éviter une intensification des déplacements • anticiper les conditions d'une desserte optimale par les lignes de transports en commun 	<ul style="list-style-type: none"> • développement privilégié de l'urbanisation au niveau du bourg, étendu à la Terre de Roche, et de la Gare d'Eyrein afin d'anticiper la montée en puissance des réseaux de transport collectif • création d'un cheminement doux reliant le bourg et la Gare d'Eyrein par l'intermédiaire d'emplacements réservés • création de zones UXr [à proximité de la RD 1089] correspondant à des espaces dotés d'une relative mixité fonctionnelle ou à caractère résidentiel et qu'il convient de réserver à de nouvelles activités économiques compatibles avec l'existant en raison des nuisances environnantes 		<ul style="list-style-type: none"> • bouclage des circulations esquissé dans les principes d'aménagement pour établir des continuités de cheminement plutôt que des voies en impasse favorisant le recours à l'automobile
2 - Qualité de l'habitat et des espaces et équipements publics					
<p>La forme urbaine d'Eyrein, développée sur la base d'un habitat dispersé, connaît un processus de désagglomération sélectif qui impacte les consommations d'énergie et émissions associées des ménages, notamment à travers l'habitat (typologie des bâtiments, type d'énergie disponible...) et la mobilité (densité de l'habitat, distances entre l'habitat et les espaces publics, et les lieux d'emplois, de loisirs, de commerces et de services..., adaptation de l'environnement urbain à d'autres modes de transport que l'automobile...)</p>	<p>D.O.G. du SCoT</p> <ul style="list-style-type: none"> • axe 2.2.1 : « (...) l'utilisation des nouvelles techniques de construction liées aux économies d'énergie (...) sera privilégiée dans la rénovation des bâtiments ainsi que dans la construction neuve » • axe 2.3.6 : « susciter le développement de nouvelles formes urbaines durables et la prise en compte de la dimension énergétique dans les opérations d'habitat » • axe 2.3.9 : « mettre en œuvre, chaque fois que cela est possible, des techniques alternatives d'assainissement pluvial [afin] de diminuer les débits d'eaux pluviales et la concentration des écoulements » <p>PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> • action 2.3 : « encourager l'utilisation du bois-énergie » (promotion d'un habitat performant, économe dans sa conception et son utilisation, gérer et maîtriser l'énergie, valoriser les ressources énergétiques locales et renouvelables) <p>SDAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> • E13 Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau et quantifier les économies d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> • conforter, pour les noyaux stratégiques, les formes urbaines propices à la réduction des consommations d'énergie • inciter les concepteurs des prochains programmes de construction à réduire la demande d'énergie des bâtiments • préconiser le recours à des sources d'énergie renouvelable pour couvrir au moins une partie des besoins énergétiques des prochains programmes de construction • gérer et valoriser de façon optimale les eaux pluviales collectées au niveau des constructions 	<ul style="list-style-type: none"> • compacité des zones U qui offrent, par leur forme urbaine et les densités associées, de meilleures qualités que l'habitat isolé en termes : <ul style="list-style-type: none"> - de demande d'énergie des bâtiments (phénomène d'îlots de chaleur réduisant les besoins en chauffage) - de recours à des sources d'énergie renouvelable (installation et entretien d'infrastructures de réseaux énergétiques rentables à partir d'une certaine densité d'utilisateurs) 	<ul style="list-style-type: none"> • le règlement impose de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, et recommande l'infiltration sur la parcelle et l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages non nobles (titre I, art. 4) • utilisation des énergies renouvelables recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, équipements liés à leur utilisation autorisés (titre I, art. 11) • articles UA-6 et UB-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : « Sous réserve d'en apporter la preuve, une implantation différente pourra être admise pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent) » 	<ul style="list-style-type: none"> • encourager vivement le recours à des matériaux écologiques et aux ressources énergétiques locales et renouvelables (bois) dans les opérations d'aménagement • proposition d'étudier la possibilité d'installer un réseau de chaleur sur une partie du programme d'aménagement dans la zone AU1 « Terre de Roche »
Enjeu de société n°4 : article L110 CU		D - Conforter les activités économiques			
1 - Soutien aux activités de commerce et de services					
<p>Eyrein n'a réussi ni à capter les formes modernisées du commerce de détail ni à conserver celles plus traditionnelles de petite taille</p> <p>La stabilisation puis la progression récente de la population stimule le développement d'activités artisanales et de services à la personne</p>	<p>D.O.G. du SCoT</p> <ul style="list-style-type: none"> • axe 2.4.6 : « les documents d'urbanisme communaux doivent permettre le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles anciens, qui représentent un patrimoine bâti de qualité, à usage de logement ou d'hébergement touristique (...) » • axe 2.4.7 : « les documents d'urbanisme communaux permettent le changement d'affectation des bâtiments en zone agricole pour les transformer en hébergement touristique (...) » 	<ul style="list-style-type: none"> • au-delà du bourg et de la Gare d'Eyrein, privilégier le développement de noyaux bâtis dont la localisation implique leur traversée dans les déplacements du quotidien • user du droit de préemption sur les maisons de ville dont le rez-de-chaussée constitue ou a constitué un commerce • autoriser l'accueil des activités artisanales dans le tissu résidentiel existant lorsqu'elles sont compatibles avec lui 	<ul style="list-style-type: none"> • création de zones UXr correspondant à des espaces dotés d'une relative mixité fonctionnelle ou à caractère résidentiel et qu'il convient de réserver à de nouvelles activités économiques compatibles avec l'existant en raison des nuisances environnantes • création de zones AU à vocation d'habitat diversifié dans le bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • autorisation au sein des zones UA et UB de constructions à usage d'activités à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité • en zone A, « toute construction traditionnelle dont la sauvegarde est souhaitable peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air » (art. A-2) 	

2 - Protection de l'activité agricole					
L'activité agricole demeure plus que jamais stratégique à la fois en termes de richesse créée et en raison de sa contribution essentielle à l'entretien des paysages	<p>D.O.G. du SCoT</p> <ul style="list-style-type: none"> • axe 1.3.1 : « préserver un équilibre général entre les espaces urbanisés et les terres agricoles : - éviter le morcellement des espaces agricoles en gardant une urbanisation groupée (...)» - clarifier la fonction des espaces agricoles et urbanisés sur le long terme » • axe 2.2.4 : « articuler la politique d'accueil avec le maintien d'une agriculture vivante » 	<ul style="list-style-type: none"> • limiter le morcellement des îlots agricoles en définissant des zones agricoles homogènes • maintenir la cohérence des déplacements agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> • zones U limitées aux secteurs identifiés comme à vocation résidentielle principale dans la carte « Typologie des zones bâties » du Rapport de présentation, noyaux bâtis à vocation agricole placés en zone A • organisation du territoire communal en 7 grandes zones agricoles homogènes • agencement des zones Ai autour des noyaux bâtis conçu pour prendre en compte les enjeux de voisinage actuels (augmenter les distances d'éloignement réglementaire entre habitat et futurs bâtiments agricoles) ou futurs (éviter la construction de bâtiments agricoles qui gênerait une extension future de l'urbanisation) 		
3 - Favoriser le développement des établissements industriels					
Plusieurs établissements industriels dynamiques associés à la sphère productive contribuent à alimenter plus ou moins substantiellement le revenu local	<p>D.O.G. du SCoT</p> <ul style="list-style-type: none"> • axe 2.4.2 : « affirmer la dynamique économique régionale et interrégionale du Bassin de Tulle » (les aménagements visant à densifier, à agrandir et à équiper les zones communautaires [dont la ZAC de la Montane] seront favorisés) 		<ul style="list-style-type: none"> • création d'une zone UX spécifiquement destinée aux activités économiques de type industriel ou artisanal nécessitant des aménagements particuliers et dotées d'un potentiel de nuisance qui les rend incompatibles avec un voisinage résidentiel 		
Enjeu de société n°5 : article L110 CU			E - Considérer la sensibilité et le potentiel des milieux naturels et du cadre de vie		
1 - Prise en compte des milieux naturels					
A Eyrein, l'impact sur les milieux naturels s'exprime en termes de fragmentation et d'artificialisation de l'espace, et de fragilisation des écosystèmes	<p>D.O.G. du SCoT</p> <ul style="list-style-type: none"> • axe 1.3.2. : « (...) la qualité essentielle du territoire liée à la présence d'un réseau hydrographique dense, à plus de 600 plans d'eaux et à la présence de zones humides dans de nombreuses têtes de bassin sera préservée et mise en valeur » • axe 1.3.3. : « (...) les zones forestières présentant un intérêt pour la biodiversité, pour la production, pour les loisirs seront protégées au mieux. Y seront autorisés le maintien et le développement des activités propices à leur maintien et leur entretien » • axe 2.2.7. : « (...) les corridors écologiques sont (...) nombreux et leur prise en compte est importante pour maintenir, voire améliorer les connexions biologiques » <p>SDAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> • B4 Limiter les risques de pollution par temps de pluie • F5 Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques 	<ul style="list-style-type: none"> • mobilisation de la méthode AEU®, outil d'aide à la décision développé par l'ADEME, et du cadre de référence national sur les projets territoriaux de développement durable • rechercher la cohérence écologique du territoire • préserver et mettre en valeur les écosystèmes et la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • compacité des zones U, coup d'arrêt au développement linéaire • préservation des réservoirs de biodiversité ordinaire (ensembles forestiers et zones humides) • renforcement de la continuité des corridors écologiques identifiés au SCoT • stricte protection des milieux naturels d'intérêt majeur par des zones Np • protection de 0,7 ha de bois et de 8,8 km de haies via les EBC et la protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU 	<ul style="list-style-type: none"> • interdiction par l'article N-1 des drainages ou remblais et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides dans les zones Np • choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures à puiser prioritairement dans la flore régionale ou traditionnelle (titre I, art. 13) • des possibilités d'aménagement prévues en zone N (titre II, art.N-2) sous réserve de favoriser la préservation des qualités du milieu naturel 	
2 - Qualité du cadre de vie					
Au-delà de la qualité ordinaire du cadre de vie qu'il convient de ménager dans le cadre du processus d'urbanisation, Eyrein dispose d'une combinaison locale et nationale de « mise en patrimoine » formant au total une emprise spatiale relativement modérée. La commune est par ailleurs soumise à un certain nombre de vulnérabilités, facteurs de fragilité liés à l'organisation du territoire	<p>D.O.G. du SCoT</p> <ul style="list-style-type: none"> • axe 2.2.5 : « accorder une place importante au paysage et au patrimoine » (« dans les secteurs de qualité (...), le patrimoine sera identifié (...), les nouveaux secteurs à urbaniser seront choisis de façon à préserver les points de vue remarquables, les paysages emblématiques, la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti. (...) Au sein des zones AU des prescriptions viseront à harmoniser les extensions nouvelles avec l'urbanisation existante ») • axe 2.2.6 : « l'urbanisation linéaire le long des axes principaux, à l'extérieur des bourgs, sera évitée. Un travail paysager fin (...) sera réalisé pour toute nouvelle zone d'urbanisation le long d'un axe. (...) Il sera préféré un développement de l'urbanisation en profondeur par rapport à la voie plutôt qu'en linéaire » • axe 2.2.7 : « les espaces d'intérêt majeur dont la conservation de l'intérêt biologique et paysager est essentielle, doivent être protégés » • axe 2.3.9 : « prévenir les risques naturels et technologiques » (dont « prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores ») 	<ul style="list-style-type: none"> • maîtrise du développement de l'urbanisation • protection des milieux naturels ordinaires et remarquables • mise en valeur du patrimoine architectural et culturel • recherche d'une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du bourg et noyaux bâtis de qualité • limitation de l'exposition des futurs ménages aux aléas, risques, pollutions ou nuisances avérés ou potentiels 	<ul style="list-style-type: none"> • prise en compte des nuisances associées à la RD 1089 et à la voie ferrée dans la définition des zones U • urbanisation prévue à distance du lit mineur des cours d'eau, des champs d'expansion des crues et des zones humides • identification des anciens bâtiments agricoles susceptibles de bénéficier d'une réhabilitation à usage de logement ou d'hébergement touristique dans les zones A • prise en compte des covisibilités et maintien de paysages de qualité par la protection de haies bocagères (EBC ou article L.123-1-5 7° du CU) • définition de zones agricoles inconstructibles (Ai) où toutes constructions, même à vocation agricole, sont interdites (titre II, art. A-1) 	<ul style="list-style-type: none"> • des règles architecturales plus strictes régissent les noyaux bâtis à caractère patrimonial avéré (zones UA) pour favoriser l'harmonie avec le bâti existant 	<ul style="list-style-type: none"> • les principes d'aménagement des zones AU cherchent systématiquement à tirer parti des éléments paysagers de qualité présents sur les sites : arbres isolés, haies, murets de pierres sèches... • chaque zone AU1 dispose de son propre règlement qui impose un minimum de règles architecturales

II. JUSTIFICATIONS SECTORIELLES LIEES AUX DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE

La présentation des différents types d'espaces urbains et d'habitat brièvement esquissée ci-après vise à préciser les incidences des choix du PLU au regard des dispositions liées à l'application des articles L. 145-3 et L. 145-5 du Code de l'urbanisme puisque la commune est située en zone de montagne.

A. LE BOURG ET LE FAUBOURG DE LA GARE D'EYREIN

Le bourg d'Eyrein et son faubourg dissocié de *La Gare d'Eyrein* forment les **agglomérations principales de la commune**. Ces noyaux bâtis anciens se distinguent des autres secteurs d'habitat par la présence d'une vie sociale qui repose sur des **équipements d'usage social et collectif** (mairie, église, école, salle polyvalente, agence postale dans le bourg, marché « *Prim'saveurs* », emplois et commerces riverains de la RD 1089 à *La Gare d'Eyrein*...). A l'échelle du territoire communal, ils constituent deux « **pôles centraux** » à **caractère stratégique**.

La densification de ces deux agglomérations soulève la question de l'**éventuelle protection réglementaire des rives des plan d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 hectares**, dans le périmètre des 300 m lié à l'application de pour les communes relevant des dispositions particulières aux zones de montagne.

Cet article dispose que **ce sont « les parties naturelles des rives des plans d'eau (...) » qui sont concernées** ce qui suppose une **interprétation sur la base des acquis scientifiques de la recherche**³ : en gros, on peut admettre que le milieu géographique cesse d'être naturel à un certain niveau d'intervention de l'homme (champs, sentiers, jardins, routes, etc.) au-delà duquel la transformation des écosystèmes a abouti à des formes ou des fonctionnements naturels ne correspondant pas à des états qui nous agréent en tant qu'habitants de la planète. Il s'agit donc de quantifier un degré de naturalité⁴ par rapport à **un état de référence supposé** d'un écosystème et de discerner quelle valeur ce niveau de naturalité (ou degré d'anthropisation) représente pour nous.

1. Le bourg

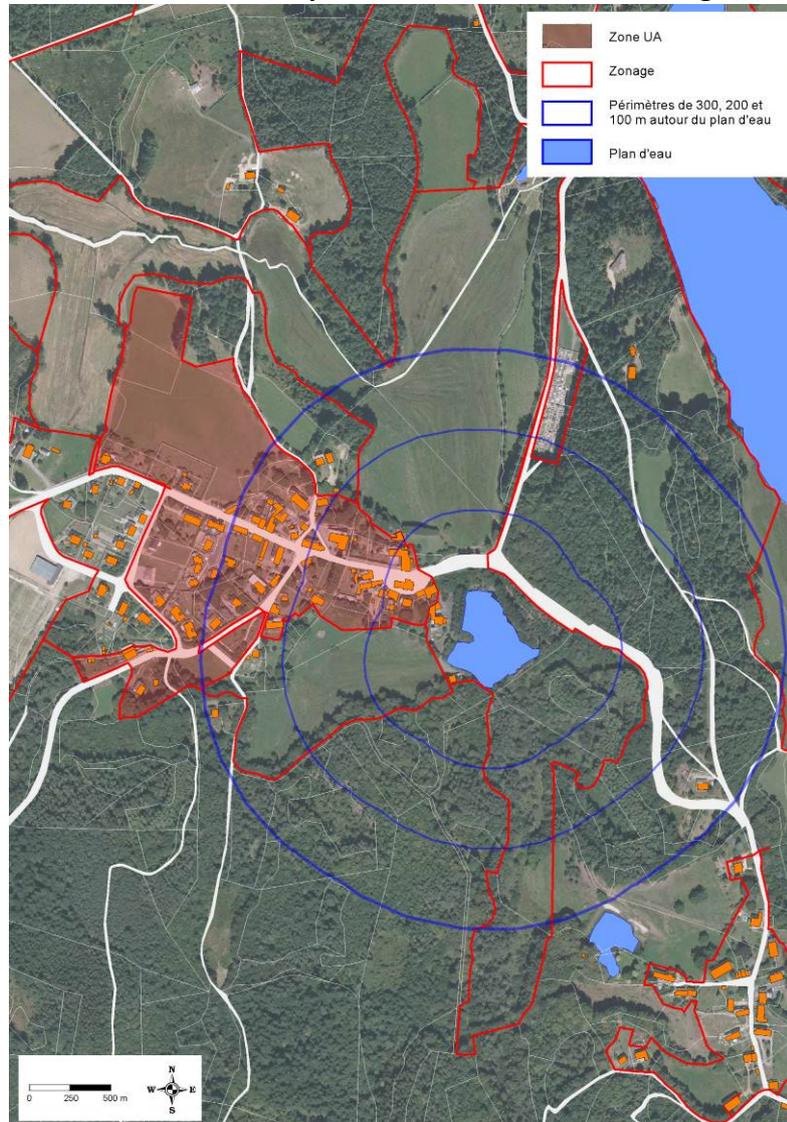
- La zone urbaine (UA) interfère avec un périmètre de 300 m d'un plan d'eau dont les parties de rives pourraient potentiellement relever de l'application de la règle de protection énoncée par l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme.
- Nous proposons l'interprétation suivante (cf. carte ci-après) : les rives du plan d'eau concerné, administrativement étendues à 300 m vers l'Ouest, sont largement artificialisées en raison de la présence du bourg dans la zone comprise entre 0 et 300 m, progressant dans cette partie de rive au contact d'une prairie (élevage bovin, prairie

³ Synthèses bibliographiques notamment dans les publications de Jean Demangeot, *Les milieux « naturels » du globe*, 2009, Yanni Gunnell, *Ecologie et société*, 2009, et Annick Schnitzler-Lenoble, *Ecologie des forêts naturelles d'Europe*, 2002.

⁴ « *L'absence d'installations humaines (habitation, infrastructures, structures de type pylônes, etc.), d'agriculture, de sylviculture, d'aquaculture et d'autres marques d'influence et d'impacts d'origine humaine (ou leur éloignement) sont des critères consensuels, mais il reste difficile de les quantifier, et de prendre en compte les impacts discrets, secondaires et/ou temporels des activités humaines* » [Source : Article Naturalité (environnement) de Wikipédia en français].

permanente, en partie assainie par l'intermédiaire de la création de rigoles régulièrement entretenues, broyage régulier des refus...), et de berges aménagées (présence d'une voie goudronnée en bordure immédiate) ; le zonage se contente d'épaissir modestement le tissu urbain existant dans la partie de rive au-delà des 100 m et préserve de toute nouvelle construction la bande en-deçà à faible naturalité.

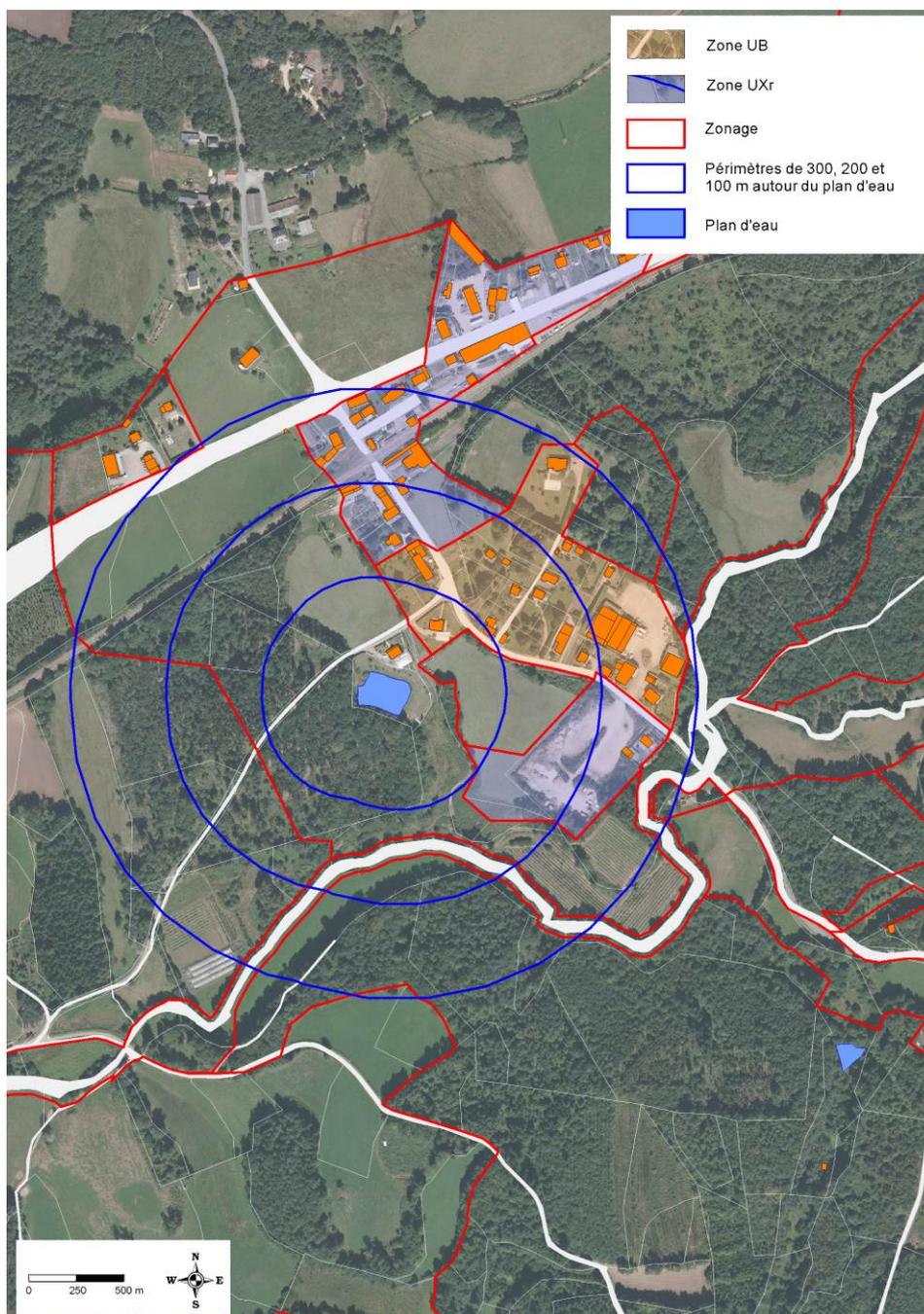
Urbanisation et plan d'eau au niveau du bourg

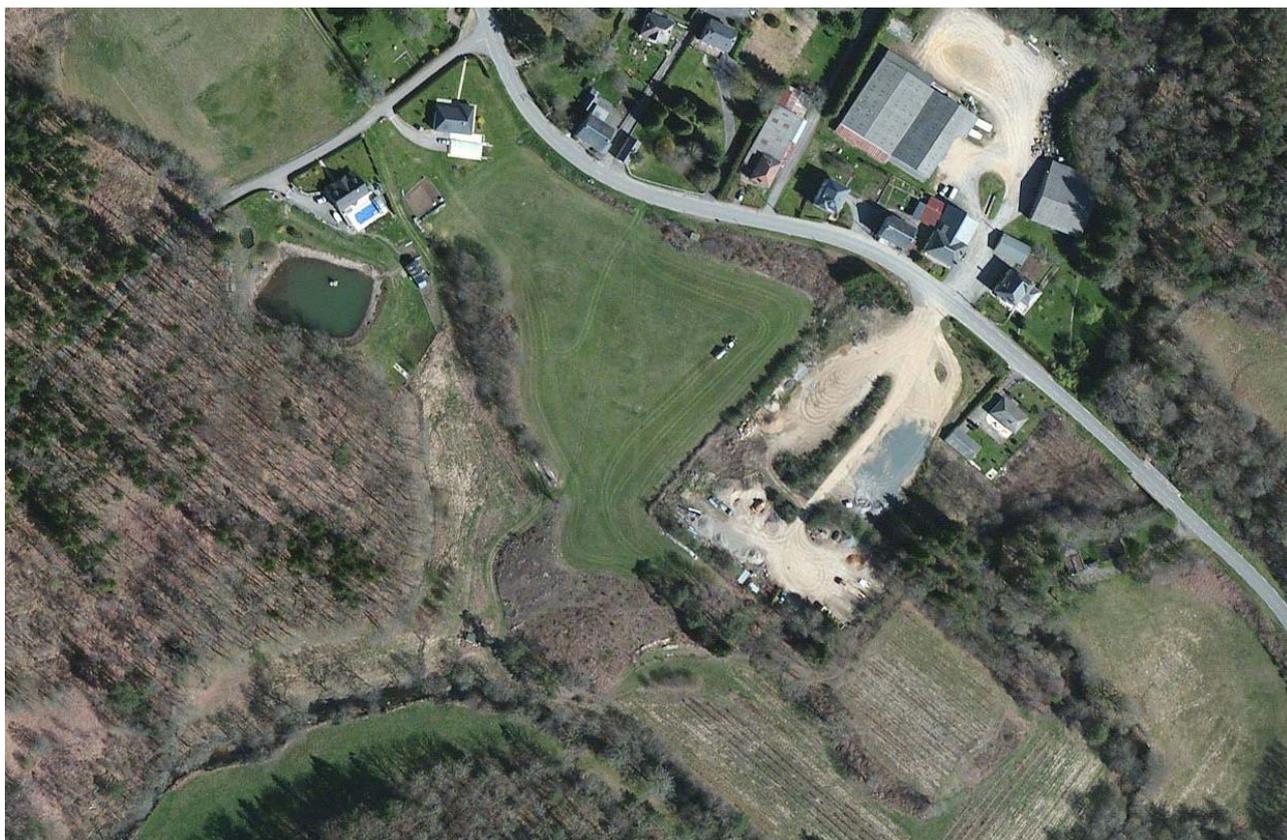


Source : orthophoto
2010, Navteq

2. La Gare d'Eyrein

- Les zones urbaines UB et UXr interfèrent avec un périmètre de 300 m d'un plan d'eau dont les parties de rives pourraient potentiellement relever de l'application de la règle de protection énoncée par l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme.
- Nous proposons l'interprétation suivante (cf. carte ci-dessous) : les rives du plan d'eau concerné, administrativement étendues à 300 m vers l'Est, sont largement artificialisées en raison de la présence du faubourg dans la zone comprise entre 0 et 300 m, progressant dans cette partie de rive au contact de champs (culture de petits fruits), de prairies (amendées, alternant fauche et pâture, labourables...) et d'une coupe rase sur une ancienne parcelle boisée (parcelle A1857) ; le zonage se limite à intégrer les parcelles déjà bâties jusque dans la partie de rive à l'intérieur des 100 m sauf dans la zone UXr au Sud où il autorise, le cas échéant, une nouvelle construction compte tenu de la faible naturalité qui caractérise cette partie de rive.





Source : orthophoto 2010, Navteq

B. LES AUTRES NOYAUX BATIS

Les noyaux bâtis sont des agglomérations rurales autres que le bourg (chef-lieu de la commune) et de *La Gare d'Eyrein*. Issus d'une implantation historique, ils présentent une forme ramassée le plus souvent organisée à partir d'un noyau central. Dans la mesure où leurs constructions forment à minima un « petit groupe d'habitations » organisées autour d'un lieu central, elles figurent parmi les types de zones bâties cités par l'article L. 145-3 du Code de l'urbanisme en continuité desquels l'urbanisation doit se réaliser.

On peut distinguer :

1. Les noyaux bâtis de type village

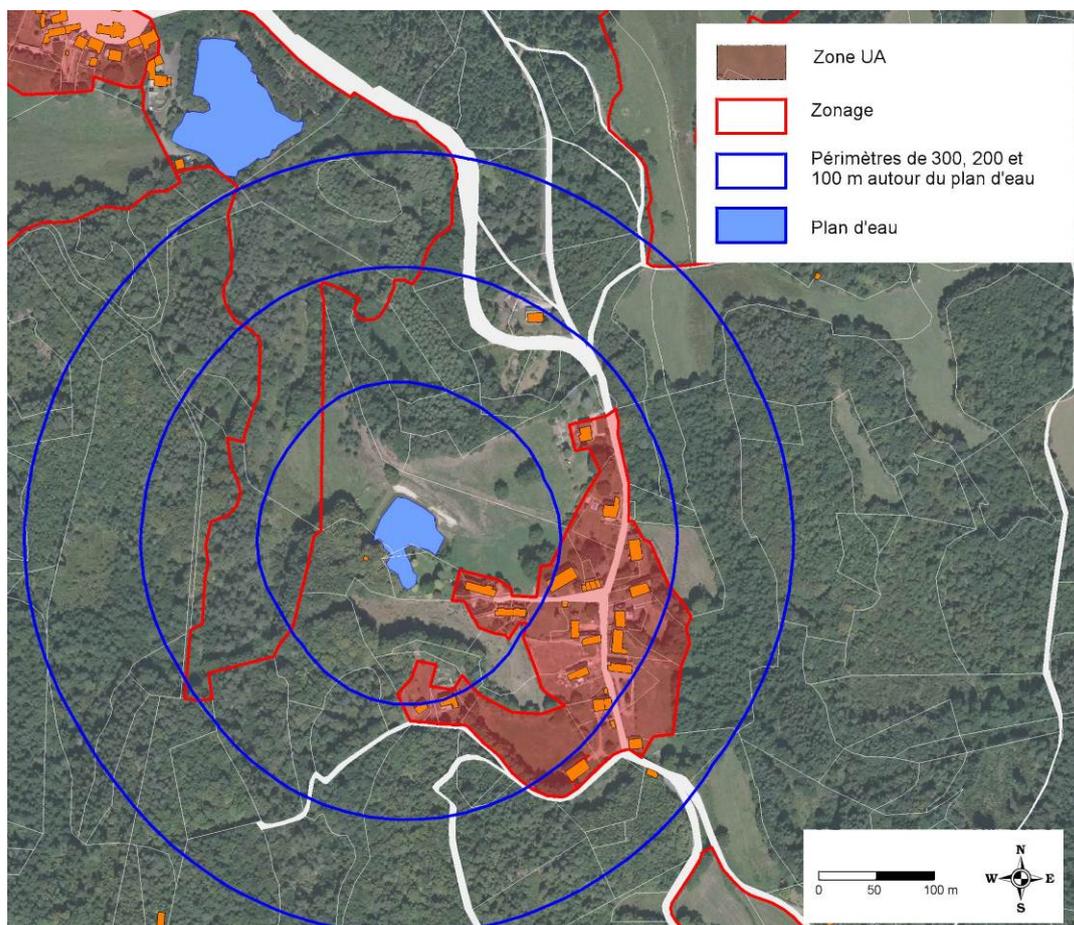
Il s'agit au minimum d'une agglomération définie comme une unité de peuplement caractérisée par des limites morphologiques et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour. En sus de ces deux caractéristiques, les villages, petites agglomérations rurales, sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ou ces lieux ne fonctionnent plus comme animateurs de la vie sociale, compte tenu de l'évolution des modes de vie. Si **ces agglomérations rurales apparaissent comme particulièrement pertinentes pour recevoir de nouvelles constructions**, le caractère villageois ne saurait être suffisant pour qualifier telle ou telle agglomération au titre de zone constructible. **Aucun noyau bâti n'est identifié comme un village à Eyrein.**

2. Les noyaux bâtis de type hameau

Il s'agit d'une forme de groupement plus ou moins élémentaire des habitations rurales, qui se place entre le village et la construction isolée dans la hiérarchie des formes d'habitat. Il se différencie du village le plus petit notamment par l'absence de tout bâtiment ou espace d'usage social ou collectif. Un four, un puits ou un lavoir collectif en situation centrale peut toutefois agrémenter un espace public et encourager leur usage en qualité de lieu de rencontre : la présence d'une telle configuration urbanistique constitue un facteur favorable pour qualifier un hameau au rang de zone constructible. **La Jugie, La Rebeyrotte, Le Buisson, Royères et Le Peuch, choisis comme zones UA, figurent parmi les noyaux bâtis identifiés comme des hameaux à Eyrein.**

La Jugie

- La zone urbaine (UA) interfère avec un périmètre de 300 m d'un plan d'eau dont les parties de rives pourraient potentiellement relever de l'application de la règle de protection énoncée par l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme.
- Nous proposons l'interprétation suivante (cf. carte ci-après) : les rives du plan d'eau concerné, administrativement étendues à 300 m vers l'Est, sont largement artificialisées en raison de la présence du hameau dans la zone comprise entre 0 et 300 m, progressant dans cette partie de rive au contact de prairies (élevage de ruminants, arbres plantés, broyage de végétaux, zones de parcours...); le zonage se limite à l'intégration du tissu urbain existant, y compris les jardins à faible naturalité, dans l'ensemble du périmètre de 300 m.

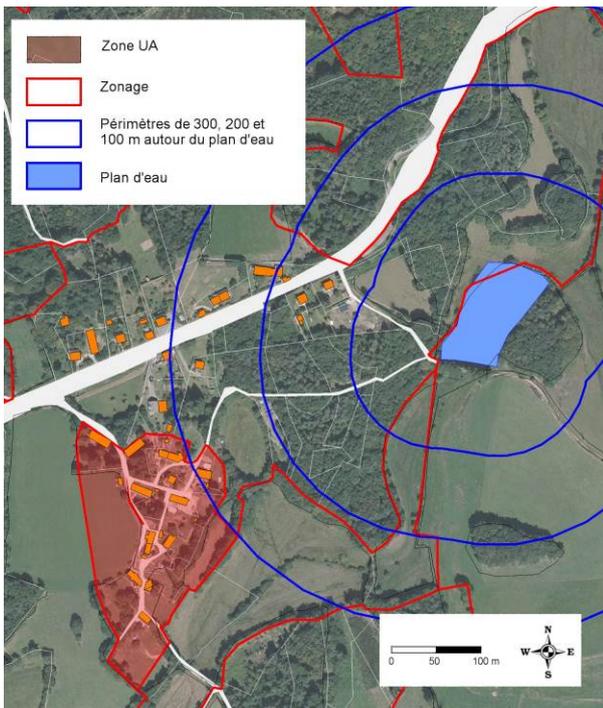




Source : orthophoto 2010, Navteq

La Rebeyrotte

- La zone urbaine (UA) interfère avec un périmètre de 300 m d'un plan d'eau dont les parties de rives pourraient potentiellement relever de l'application de la règle de protection énoncée par l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme.
- Nous proposons l'interprétation suivante (cf. carte ci-après) : les rives du plan d'eau concerné, administrativement étendues à 300 m vers l'Ouest, sont artificialisées dans la zone comprise entre 200 et 300 m en raison de la présence de constructions diffuses et de l'extrémité du hameau de *La Rebeyrotte*, progressant dans cette partie de rive au contact de prairies (permanentes, assainies par l'intermédiaire de la création de rigoles régulièrement entretenues, broyage régulier des refus...); le zonage se contente d'intégrer le tissu urbain existant, y compris les jardins à faible naturalité, dans le périmètre au-delà de 200 m.



Source : orthophoto 2010, Navteq



C. AUTRES FORMES D'HABITAT NON AGGLOMEREES

Il s'agit de formes d'habitat isolées au sens où elles ne forment pas une agglomération* ni ne se greffent à une existante.

1. Les zones d'expansion d'habitat diffus ou linéaire

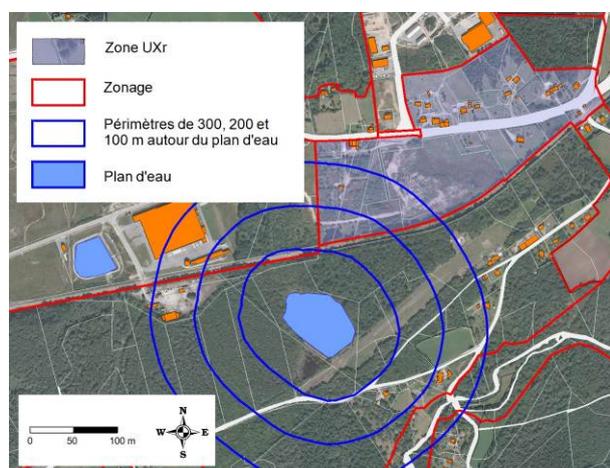
Ces formes d'habitat, qui présentent des niveaux de densité inégaux, sont étroitement liées au grand mouvement d'individualisation du social et au développement, en zone rurale, de la vie de relation (développements linéaires accompagnant notamment la progression de la voie ferrée au cours de la première moitié du XX^{ème} siècle), puis à l'explosion de la voiture particulière (secteurs d'habitat diffus de plus en plus éloignés des agglomérations).

Le plan de zonage présente **un certain nombre de zones UXr** correspondant à des espaces de constructions diffuses dotés d'une relative mixité fonctionnelle ou à caractère résidentiel et qu'il convient de réserver, dans un **souci de densification**, à de nouvelles activités économiques compatibles avec l'existant en raison des nuisances environnantes.

L'une de ces zones UXr, située au lieu-dit *L'Arbre Espic*, interfère avec un périmètre de 300 m d'un plan d'eau dont les parties de rives pourraient potentiellement relever de l'application de la règle de protection énoncée par l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme.

Nous proposons l'interprétation suivante (cf. carte ci-après) : les rives du plan d'eau concerné, administrativement étendues à 300 m vers le Nord, sont largement artificialisées en raison de la présence de constructions diffuses associées à une exploitation agricole (horticulture : « *les Jardins d'Eyrein* », très faible naturalité), du passage de la voie ferrée dans la zone comprise entre 0 et 300 m, et de friches et broussailles résiduelles récentes ; le zonage se limite à l'intégration de ces espaces artificialisés dans le périmètre compris entre 100 et 300 m et préserve la partie comprise en-deçà à plus forte naturalité.

Source : orthophoto 2010, Navteq



2. Les écarts

Il s'agit de groupements élémentaires formés d'une ou plusieurs constructions implantées au gré des opportunités foncières, sans logique de structuration urbanistique, et qui se présentent généralement sous trois formes principales :

- des constructions ponctuelles, le plus souvent des pavillons contemporains,
- des exploitations agricoles à bâtiments dissociés plus ou moins isolées et réhabilitées ou non au profit d'une vocation résidentielle et, le cas échéant, leurs extensions contemporaines liées aux partages fonciers,
- des aménagements volontaristes de type lotissement.

La zone UB de *La Ganotte*, écart agricole ancien qui tend à évoluer sous forme de hameau très élémentaire à vocation résidentielle par réhabilitation de bâti ancien mais aussi et surtout par adjonction récente de pavillon, intègre le plan de zonage dans ce contexte et dans une logique d'amélioration des conditions d'exploitation de la station d'épuration à proximité.

3. Parcelles isolées

L'érection de parcelles isolées au rang de zones constructibles peut se comprendre, dans certains cas exceptionnels, pour des raisons urbanistiques : combler un début de mitage par une densification entre des constructions déjà existantes, ou conforter pour des raisons stratégiques un secteur doté de quelques habitations par une possibilité d'extension limitée.

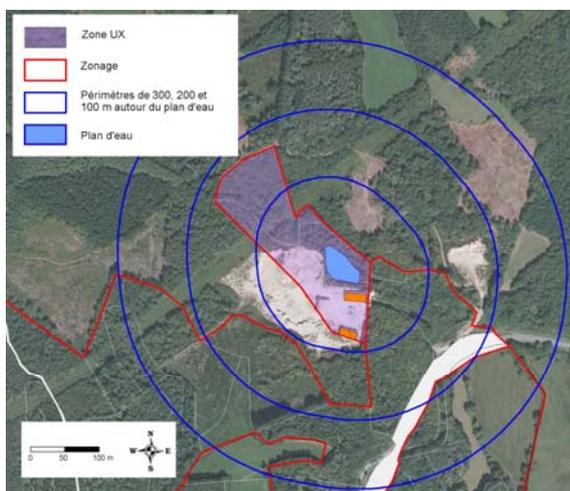
Aucune zone constructible du plan n'a été définie à partir d'une parcelle isolée.

D. ZONES STRICTEMENT DEDIEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

Le plan de zonage présente un ensemble de zones strictement dédié aux activités économiques (UX), de type artisanal (Zone d'Activités intercommunale des *Champs de Brach*, mais désormais mêlée avec des constructions à usage résidentiel et donc placée en zone UXr), industriel (carrière de *la Combe*), et industrielle et de services (Zone d'Activités intercommunale de *la Croix Saint-Pierre*), auquel s'ajoutent les zones agricoles (A) où seules sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation agricole et le logement des exploitants.

1. Zones UX

Carrière de la Combe



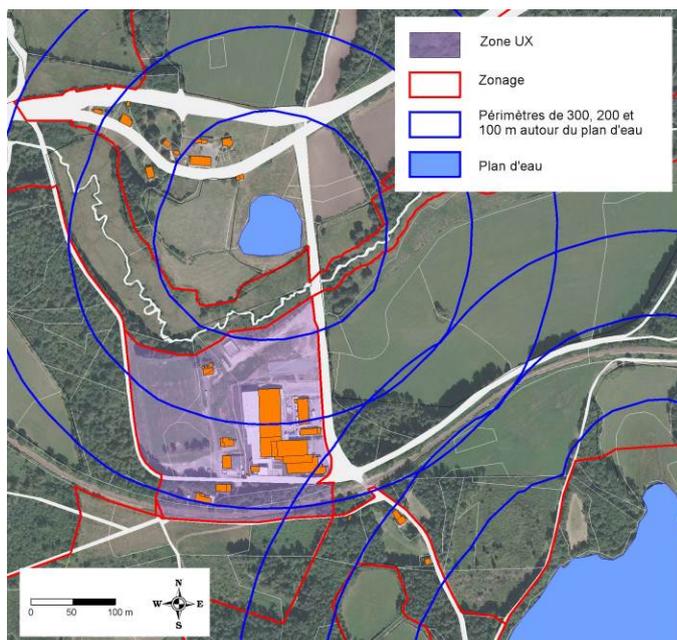
Source : orthophoto 2010, Navteq



- La zone UX interfère avec un périmètre de 300 m d'un plan d'eau dont les parties de rives pourraient potentiellement relever de l'application de la règle de protection énoncée par l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme.
- Nous proposons l'interprétation suivante (cf. carte ci-avant) : les rives du plan d'eau concerné, administrativement étendues à 300 m vers l'Ouest, sont largement artificialisées en raison de la nature même de l'activité d'extraction de granite (carrière de pierre à ciel ouvert) qui se développe directement à partir des rives du plan d'eau sur une parcelle qui intègre aussi une zone de dégagement pour le passage d'une ligne électrique et des plantations résineuses en futaie régulière ; compte tenu de la faible naturalité qui caractérise cette partie de rive, le zonage intègre les parcelles exploitées relevant du territoire communal jusque dans la partie de rive à l'intérieur des 200 m.

Pont de Reix

Source : orthophoto 2010, Navteq



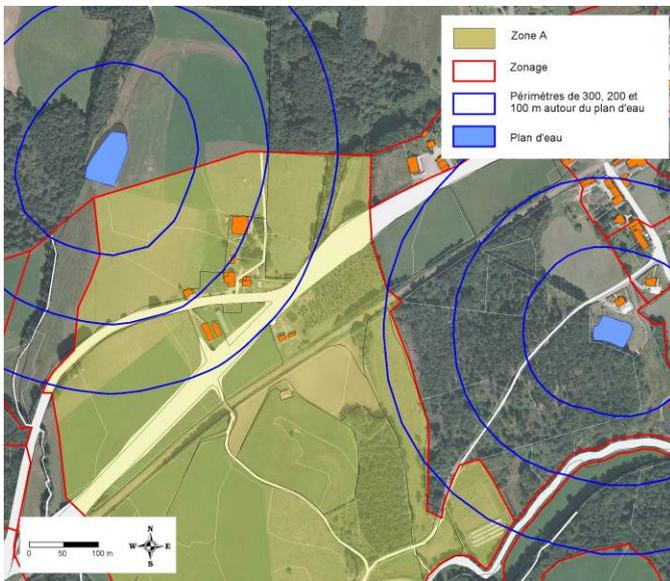
- La zone UX interfère avec un périmètre de 300 m de deux plans d'eau dont les parties de rives pourraient potentiellement relever de l'application de la règle de protection énoncée par l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme.
- Nous proposons l'interprétation suivante (cf. carte ci-avant) : les rives des deux plans d'eau concernés, administrativement étendues à 300 m vers le Sud et le Nord, sont largement artificialisées en raison de la présence d'un ensemble de constructions à vocation économique (Eyrein Industrie, Eyrein Colis...) et leurs infrastructures associées (parking véhicules, station de traitement d'eaux résiduaires...), d'un stade (terrassement, pelouse, tonte...) et du passage de la voie ferrée ; le zonage intègre ces espaces artificialisés essentiellement dans les périmètres compris entre 100 et 300 m.

2. Zones A

Pinardel

- La zone A interfère avec un périmètre de 300 m de deux plans d'eau dont les parties de rives pourraient potentiellement relever de l'application de la règle de protection énoncée par l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme.

- Nous proposons l'interprétation suivante (cf. carte ci-après) : les rives des deux plans d'eau concernés, administrativement étendues à 300 m vers l'Ouest et le Sud, sont largement artificialisées en raison de la présence de la présence de l'écart agricole de *Beynel* dans la zone comprise entre 100 et 300 m, associé dans cette partie de rive à un ensemble de prairies temporaires, amendées, alternant fauche et pâture, labourables... ; compte tenu de la faible naturalité qui caractérise cette partie de rive, le zonage intègre les parcelles exploitées jusque dans la partie de rive à l'intérieur des 100 m.

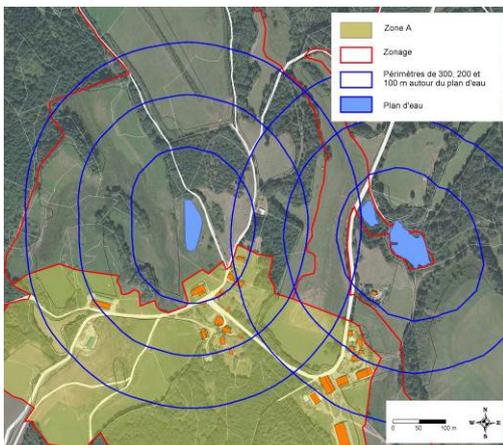


Source : orthophoto 2010, Navteq

La Bouldoire

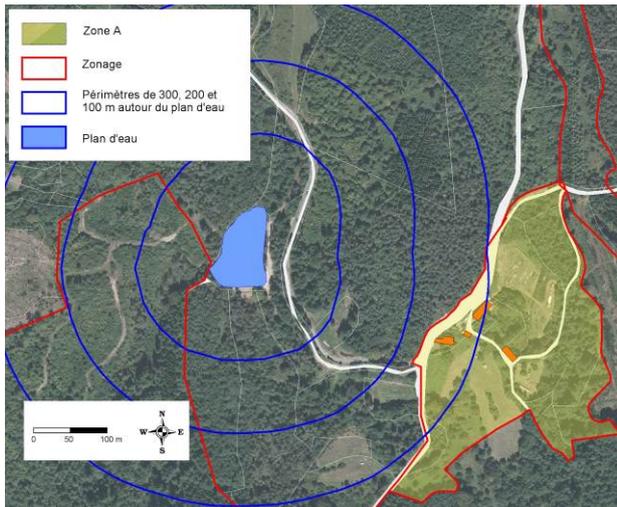
- La zone A interfère avec un périmètre de 300 m de deux plans d'eau dont les parties de rives pourraient potentiellement relever de l'application de la règle de protection énoncée par l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme.
- Nous proposons l'interprétation suivante (cf. carte ci-après) : les rives des deux plans d'eau concernés, administrativement étendues à 300 m vers le Sud, sont largement artificialisées en raison de la présence du hameau à vocation agricole principale de *La Bouldoire* dans la zone comprise entre 0 et 300 m, progressant dans cette partie de rive au contact d'un ensemble de prairies permanentes, en partie assainies par l'intermédiaire de la création de rigoles régulièrement entretenues, broyage régulier des refus...) et de plantations résineuses en futaie régulière ; compte tenu de la faible naturalité qui caractérise cette partie de rive, le zonage intègre les parcelles exploitées jusque dans la partie de rive à l'intérieur des 100 m.

Source : orthophoto 2010, Navteq



Le Peuch – les Combes

- La zone A interfère avec un périmètre de 300 m d'un plan d'eau dont les parties de rives pourraient potentiellement relever de l'application de la règle de protection énoncée par l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme.
- Nous proposons l'interprétation suivante (cf. carte ci-après) : les rives du plan d'eau concerné, administrativement étendues à 300 m vers l'Est, s'inscrivent dans un environnement de plantations résineuses cédant la place, au-delà de la zone des 200 m, à l'écart à vocation agricole des *Combes* associé à des jardins, un potager, des ruches... ; le zonage intègre une partie de ces espaces artificialisés dans le périmètres compris entre 200 et 300 m.



Source : orthophoto 2010, Navteq



III. INDICATEURS POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences suivante s'inscrit dans la recherche de conditions pour satisfaire aux **exigences du développement durable**. Dans un premier temps, il s'avère ainsi nécessaire d'apprécier les choix des zones constructibles à l'aune des **trois grandes composantes** de ce concept : sociale, écologique et économique.

Pour chacune des ces trois composantes, **plusieurs indicateurs sont mobilisés**. Le choix des ces derniers est lié à la possibilité de les spatialiser puisqu'il s'agit d'évaluer la qualité du zonage. A noter cependant que la pertinence des indicateurs est dépendante de l'échelle communale, base du document d'urbanisme, qui n'est pas nécessairement la plus adaptée pour la mise en œuvre d'une planification efficiente.

Un développement particulier explicite l'ensemble des critères qui permettent de définir la **hiérarchie de valeurs propre à chaque indicateur**. Dans la quatrième partie (*cf. IV. Pertinence sectorielle et globale du projet de PLU*), il sera ainsi possible de proposer pour chaque zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU1) une représentation graphique appuyée sur la note obtenue pour chaque indicateur, ainsi qu'une note globale des incidences du PLU sur l'environnement.

A. QUALITE DE VIE : LA COMPOSANTE SOCIALE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements des finalités « *Epanouissement de tous les être humains* » et « *Cohésion sociale et solidarité entre les territoires et entre les générations* » du cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable.

1. Cadre de vie

Protection des paysages

Le développement qui suit s'appuie sur une **définition légale du paysage** aujourd'hui largement partagée, à l'échelle européenne, contenue dans la **Convention européenne du paysage** adoptée en France par la loi n° 2005-1272 du 13 octobre 2005, autorisant l'approbation de la *Convention européenne du paysage* et publiée le 22 décembre 2006 par le décret n° 2006-1643 du 20 décembre 2006. Selon cette définition « **Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations** ». Ainsi les formes paysagères sont-elles désormais conçues comme des construits, analysés en tant qu'ils sont « **des représentations de l'espace qui prend sens sous les regards humains** ». **C'est ce parti qui justifie de traiter les incidences paysagères dans le chapitre consacré à la composante sociale du développement durable.**

- **Mitage des paysages** : compte tenu de sa responsabilité en matière d'atteinte à l'esthétique du paysage, le **mitage** constitue une des **inquiétudes majeures pour l'avenir de l'espace rural**. S'appuyant sur une typologie des zones bâties établie dans le diagnostic, le plan de zonage définit des **zones urbaines ou à urbaniser exclusivement adossées aux noyaux bâtis existants** (le bourg, *la Gare d'Eyrein, Royères, La Jugie, Le Peuch, La Rebeyrotte*) et s'attachant à promouvoir systématiquement leur compacité, **en dehors de celle UB au lieu-dit La Ganotte** qui s'apparente davantage à un **secteur de développement résidentiel diffus** (essentiellement définie dans une perspective d'amélioration des conditions d'exploitation de la station d'épuration à proximité).

- **Confrontation architecturale** : pour limiter les risques de constructions dont l'implantation et l'architecture sont en rupture avec l'existant, les caractéristiques architecturales et urbanistiques des noyaux bâtis doivent être finement analysées pour définir une typologie et adapter le règlement en conséquence. Ainsi, deux grands types de zones urbaines sont définis : les noyaux historiques dotés d'un caractère patrimonial certain (UA) et les autres espaces bâtis essentiellement récents aux caractéristiques architecturales plus banales.
- **Qualité des entrées d'agglomération** : les zones résidentielles localisées aux entrées d'agglomération accroissent le **risque de banalisation** compte tenu du caractère stratégique des lieux. Le risque est d'autant plus grand que les noyaux bâtis concernés sont de qualité. A cet égard, le plan de zonage permettra de stopper toute dynamique de développement linéaire à travers la **création de zones urbaines compactes adossées aux noyaux bâtis**, ce qui s'ajoute aux **garanties architecturales offertes par le règlement de la zone UA**.
- **Qualité des vues** : de manière générale, la **sélectivité des zones de développement urbain** et la recherche de la **compacité des zones** choisies pour promouvoir un développement résidentiel constituent le principal levier pour agir sur la préservation des vues de qualité. A cet égard, **aucune des vues de qualité identifiées dans le diagnostic ne sont affectées par les choix de zonage** : c'est le cas en particulier de la vue intermédiaire sur la silhouette du bourg à l'approche de la zone bâtie depuis le secteur Est (le long de la voie communale qui dessert le lieu-dit *Le Gauliat* et le cimetière). Par ailleurs, le **PLU protège**, en raison de leurs qualités paysagères, **près de 9 km de linéaire de haies et 0,7 ha de bois**, soit au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, soit par l'intermédiaire de l'outil EBC (Espaces boisés Classés). Au-delà, c'est le modelé d'interfluves aux dénivellations modestes et l'omniprésence du couvert végétal autour des noyaux bâtis qui, impliquant de faibles covisibilités malgré la dispersion générale des zones bâties, contribue à limiter la portée de cet indicateur.

Sociabilité

- **Conflit d'usage** : dans le cadre du diagnostic, des « vocations » pour chaque noyau bâti (notamment agricole, mixte résidentielle/agricole ou encore strictement résidentielle) ont été définies en tenant compte surtout de la présence de bâti agricole manifestement productif, de son degré d'imbrication avec celui résidentiel et de son exclusivité plus ou moins forte vis-à-vis de ce dernier, et des parcelles incluses dans la SAU immédiatement autour des noyaux bâtis (constats de terrain, le cas échéant confirmés par les exploitants et l'équipe municipale dans le cadre de la concertation). Sur cette base, **la totalité des zones urbanisables (UA) en dehors du bourg et de La Gare d'Eyrein concerne des noyaux bâtis identifiés comme à vocation résidentielle principale**, avec des secteurs de développement définis en dehors d'un périmètre de 100 m autour des bâtiments manifestement voués à l'usage agricole afin de limiter les risques de conflits de voisinage. **Le secteur de développement du Buisson intersecte cependant de manière marginale l'un de ces périmètres**, pour des raisons de cohérence urbaine. D'autres opportunités à construire situées **au-delà de cette même limite** ne sont pas soumises à la règle de réciprocité, ce qui n'exclut pas pour autant le **risque d'un conflit de voisinage**, à fortiori lorsqu'il s'agit d'accueillir des néo-ruraux. Pour limiter ce risque, **des zones (Ai) sont instituées**.

- **Intimité** : dans le cadre d'un document d'urbanisme, les leviers pour agir dans le sens d'une préservation de l'intimité des habitants sont limités. Les leviers les plus pertinents résident, d'une part, dans la **localisation et la forme des zones constructibles** et, d'autre part, dans la définition des **règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives** (art. 6 et 7 du règlement) : il s'agit de réduire les possibilités d'implantation afin de favoriser au maximum l'alignement des nouvelles constructions et leur raccordement à l'existant. Malgré le règlement, les secteurs où l'urbanisation repose sur l'initiative privée offrent le moins de garanties en termes d'intimité, c'est-à-dire l'ensemble des zones constructibles à l'exclusion du bourg qui bénéficie de deux **zones AU1**. Au sein de ces dernières, la puissance publique peut effectivement **agir en faveur de la création de logements favorisant l'intimité** entre les nouveaux logements et vis-à-vis des résidences existantes sur la base des *Orientations d'Aménagement et de Programmation* proposées et des exemples d'aménagement qui les accompagnent. C'est un **enjeu important pour la promotion de l'habitat intermédiaire**, objectif affiché dans le PADD (*J.A.2. Diversité des formes d'habitat*).
- **Espace public** : la présence ou l'absence d'espace public conditionne largement les possibilités de **mise en œuvre d'une sociabilité villageoise**. Dans l'absolu, la définition des zones constructibles devrait s'appuyer sur ce type d'espace au sein des noyaux bâtis afin de promouvoir une véritable démarche d'urbanisme, ce dernier étant défini comme « l'art d'habiter ensemble ». La stratégie globale de confortement des noyaux bâtis historiques participe de la satisfaction de cet objectif : c'est **surtout vrai pour le bourg** qui dispose d'espaces publics permettant d'accueillir des manifestations intéressant l'ensemble des habitants de la commune. Dans ce dernier, les **zones AU1** doivent également permettre à la collectivité de **promouvoir des espaces publics dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble**. En revanche, **la plupart des agglomérations rurales en dehors des bourgs sont généralement dépourvues de tels espaces publics**. Les possibilités pour structurer ces noyaux bâtis au profit de l'espace public sont inégales voire problématiques, mais le PLU peut instituer, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue des installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier (art. L. 123-1-5 et L. 123-2 du CU). **Un emplacement réservé (3 parcelles) destiné à l'aménagement d'un espace public est prévu au Buisson.**

Sécurité et salubrité

- **Protection incendie** : compte tenu de la réglementation en matière de lutte contre l'incendie des constructions (distance de 200 m entre chaque hydrant de 100 mm normalisé, dimension des voies d'accès), **tous les secteurs susceptibles de recevoir de nouvelles habitations sont insuffisamment ou mal protégés, y compris le bourg dépourvu de dispositif de défense**. La valeur accordée à l'indicateur « Sécurité et salubrité » tient compte de la vulnérabilité de ces zones urbaines (UA, UB) et agricoles (A) qui demeureront mal ou non couvertes par des installations conformes de lutte contre les incendies. Pour les nouvelles voiries, le règlement impose que leurs caractéristiques soient adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Risque d'accident routier : en théorie, deux facteurs sont susceptibles de favoriser ce risque **hors agglomération** : d'une part, la **multiplication des circulations automobiles sur les axes privilégiés de la mobilité quotidienne** entre d'une part le bourg et les autres espaces dédiés aux activités économiques (*ZA les Champs de Brach, ZA la Croix Saint-Pierre*) ou multifonctionnels (*ZAC de la Montane*), et d'autre part les secteurs résidentiels dans la mesure où ces derniers n'offrent pas sur place des équipements et des services du

quotidien ; d'autre part, la **multiplication des accès le long des routes les plus fréquentées**, notamment celles classées « *Routes à grande circulation** » du département, et en 1^{ère} (RD 1089) et 2^{ème} (RD 135 E3) catégories par le Conseil Général. Considérant l'ensemble de ces paramètres, **plusieurs zones constructibles UXr (l'Arbre Espic au Nord-Ouest et à l'Est de La Gare d'Eyrein) ou A (au Nord de La Rebeyrotte, secteur de Pinardel et Beynel) aux abords de la RD 1089 en dehors des agglomérations, sont susceptibles de contribuer directement à l'aggravation du risque d'accident routier.** La plus grande vigilance doit être de mise lors de l'instruction des éventuels permis de construire concernant ces zones.

- **Salubrité** : l'urbanisation produit des **objets** (constructions résidentielles ou à vocation économique, équipements publics, voies de circulation...) **porteurs de pollutions et de nuisances potentielles** (bruit, ambiance lumineuse, émissions polluantes...) **susceptibles d'affecter le bien-être et la santé humaine.** Dans cette commune multipolarisée où sont désormais implantées d'importantes activités économiques productives et où le passage de la RD 1089 suscite d'importants flux de circulation, **les sources de pollution et/ou de nuisance sont bien réelles** (éclairage urbain, circulation routière ou ferroviaire, usines...) **et s'approchent parfois singulièrement des zones résidentielles.** Afin de porter un **coup d'arrêt à l'installation de nouveaux ménages à proximité de ces objets porteurs de pollutions et de nuisances potentielles**, le projet de PLU intègre les résidences existantes dans ces secteurs au sein de zones UXr seulement réservées à de nouvelles activités économiques compatibles avec l'existant en raison des nuisances environnantes, **à l'exception de la zone UB au lieu-dit La Ganotte** relativement proche de la voie ferrée (première parcelle constructible à un peu plus de 50 m à peine).

Au-delà de cette règle générale, les nuisances les plus importantes se limitent à l'odeur due aux bâtiments d'élevage et à l'épandage des fumiers et lisiers (cas surtout de la zone urbanisable du *Buisson* qui intersecte un périmètre de 100 m autour d'un bâtiment manifestement voué à l'usage agricole), à la diffusion de produits phytosanitaires dans les champs et les jardins domestiques, au bruit des troupeaux à l'étable, au bruit et aux émissions des gaz d'échappement le long de la **RD 135 E3**, voie de circulation structurante de 2^{ème} catégorie du Conseil Général et qui **traverse trois zones urbaines proposées dans le plan (La Jugie, le bourg, La Gare d'Eyrein)**, tandis que les autres zones de développement résidentiel prévues échappent largement à la circulation de transit.

2. Logement

Dans le cadre d'un PLU, plusieurs outils sont disponibles pour offrir des possibilités de diversification de l'offre de logement. Les choix de la collectivité se sont portés sur la réalisation d'opérations publiques volontaristes, d'une part en définissant des *Orientations d'Aménagement et de Programmation* associées aux zones (AU1), et d'autre part en menant une politique d'acquisition foncière par le biais de l'application du *Droit de Préemption Urbain* à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan de zonage. Un travail sur les densités et formes bâties, leur implantation et leur localisation constitue un autre levier d'action qui reste cependant moins efficace.

Diversité de l'offre foncière

- **Taille des parcelles** : compte tenu du coût du foncier, **la diversité de taille des parcelles offertes à la constructibilité constitue une réponse à une partie de l'enjeu social.** L'ensemble des zones urbaines (U) offre des parcelles de toutes tailles, en dehors de *La Ganotte* secteur de développement trop réduit pour offrir un minimum de diversité.

- **Site et contexte urbain** : les choix de localisation sur le territoire communal et au sein d'une même zone constructible constituent une autre réponse à l'enjeu social. **Les sites proposés répondent à l'éventail diversifié des besoins des ménages** : qualité architecturale et mitoyenneté ou voisinage proche au sein du bourg, ambiance villageoise au cœur d'un noyau bâti historique (*Royères, La Rebeyrotte, La Jugie, Le Peuch...*). Tous ces **modèles d'habitat s'inscrivent dans une situation privilégiant le collectif**, compatible avec la promotion du « vivre ensemble ». **La zone (UB) de La Ganotte s'affranchit toutefois de ces modèles** en répondant davantage aux attentes de ménages en quête de parcelles relativement à l'écart des agglomérations. Cette dernière localisation se voit attribuer une valeur modeste pour le critère « site et contexte urbain » de l'indicateur « diversité de l'offre foncière ».
- **Cadre physique** : le bien-être des habitants est fortement tributaire des **qualités physiques du site** qui les reçoit et de la conception des habitations pour s'y adapter. C'est le cas en particulier de **l'exposition aux vents d'ouest ou à l'adret. L'ensemble des zones urbaines (UA et UB), adossées à des noyaux bâtis historiquement localisés sur des surplombs relatifs, bénéficie d'un bon ensoleillement général**, malgré parfois des situations d'enfermement et des effets d'ombre localement liés à la progression forestière. Les flancs Ouest de ces noyaux bâtis sont en revanche davantage soumis aux vents d'Ouest dominants. Par souci de nuance, on pourrait considérer que le bourg et *La Gare d'Eyrein* seraient plus avantagés que les autres localisations par rapport aux vents dominants, la compacité des zones bâties réduisant l'exposition des habitations à ces derniers, si ce n'est qu'il comporte aussi des développements plus lâches dont la vulnérabilité limite la portée de ce critère. Les **localisations les moins favorables** du point de vue du cadre physique sont celles qui se situent **dans les vallons et fonds humides** (cf. *Rapport de présentation* : carte « *Composantes orographiques* »), qui peuvent souffrir d'un **ensoleillement quotidien inférieur de plusieurs heures** par rapport à celles des parties supérieures de plateau : il n'a **pas** été défini **de zone urbaine au sein de ces sous-unités de relief**. Au total, toutes les zones urbaines proposées dans le plan de zonage bénéficient d'une valeur satisfaisante pour le critère « cadre physique » de l'indicateur « diversité de l'offre foncière ».

Mixité sociale et générationnelle

- **Intervention publique** : le PADD vise à **favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée et l'intégration de populations modestes** par la mise en œuvre d'une politique de développement maîtrisé de l'habitat rompant avec le modèle exclusif de la maison pavillonnaire. Pour ce faire, s'appuyant sur le PLH de la *Communauté d'Agglomération de Tulle* et sur le SCoT, il propose de promouvoir un habitat à faible poids écologique (lutte contre la précarité énergétique grandissante des ménages), de réinvestir les logements vacants, de favoriser le développement du logement social ou encore de combler l'offre en petits logements locatifs. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones (AU1) du bourg constituent l'outil privilégié pour satisfaire ces objectifs.**

3. Accès aux emplois et aux services

Diversité des équipements

- Parce qu'elle constitue un facteur de limitation de déplacements coûteux et chronophages, la présence d'une **diversité d'équipements à proximité des secteurs résidentiels** constitue un **enjeu social** de première importance. Dans le cadre d'une commune à faible gradient d'urbanité*, **seuls le bourg et La Gare d'Eyrein peuvent**

répondre de manière satisfaisante à cet enjeu, et encore de manière très limitée compte tenu de leur **faible pouvoir d'attraction** dans un contexte où la mobilité professionnelle des habitants favorise largement la fréquentation des équipements de commerce, de culture, d'éducation et de loisirs de Tulle ou d'Egletons.

Accessibilité

- **Situation** : de manière générale, les investissements consentis au niveau de l'ensemble de la commune pour améliorer un réseau routier diffus amoindissent la sélectivité de ce critère : toutes les localisations imposent déjà le maintien d'un réseau routier de qualité. Dans le détail, les zones constructibles qui bénéficient des meilleures conditions d'accès à l'emploi et aux services sont celles qui sont proches de ces lieux et secondairement celles qui sont localisées à **proximité des axes permettant un déplacement dans de bonnes conditions** : trafic, qualité de la voirie, sécurité... Dans la mesure où ces localisations n'impliquent que des déplacements limités, le bourg (pour un nombre limité de services, notamment l'école primaire et maternelle, la mairie, et l'agence postale communale) et *La Gare d'Eyrein* (pour l'accès aux emplois et aux commerces riverains de la RD 1089) s'avèrent être les secteurs les plus favorables à l'échelle de la commune.
- **Offre de mobilité** : la valeur attribuée à ce critère est liée à l'éventail des **possibilités** offertes aux futurs habitants **de se déplacer avec d'autres moyens que la voiture particulière** vers les centres détenteurs des équipements et dispensateurs de services. Même si l'échelle de la commune n'est pas tout-à-fait pertinente pour penser à l'élargissement de l'offre de mobilité, les possibilités de fréquenter un emploi ou un service sans avoir recours à l'automobile sont valorisées par ce critère. On peut d'abord évoquer la **potentialité d'usage**, à plus ou moins brève échéance, **d'une ligne de transports en commun (TEC)** : pour l'heure, en l'absence du service départemental de *Transport A la Demande (TAD)* sur la commune, les **localisations en dehors des axes structurants** continuent d'induire des **incidences négatives** puisque ces derniers s'avèreront tôt ou tard stratégiques pour le développement d'une offre de TEC à fréquence rapide (actuellement également absente, en dehors du ramassage scolaire). **Dans ces conditions, la zone constructible du bourg**, desservie par la RD 135 E3, **celle de La Gare d'Eyrein** traversée par cette dernière qui se greffe ensuite sur la RD 1089, et même *La Rebeyrotte*, **s'avèrent les plus satisfaisantes au regard de ce critère**. A l'heure du développement durable, il s'avère également souhaitable de considérer la **possibilité d'utiliser dans des conditions satisfaisantes un réseau de cheminements doux** : à cet égard, seules les zones urbaines du bourg et de *La Gare d'Eyrein* s'avèrent également pertinentes.

B. LA SENSIBILITE DES MILIEUX NATURELS : LA COMPOSANTE ECOLOGIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements des finalités « *Préservation de la biodiversité et protection des milieux et des ressources* » et « *Lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère* » du cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable.

1. Préservation de la biodiversité

Equilibre de l'utilisation des sols

- **Compacité des zones bâties** : la préservation et la mise en valeur des espaces naturels sont favorisés par une gestion économe de l'espace qui repose en particulier sur une **extension de l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants** et considérés comme stratégiques, et en assurant la meilleure compacité de ces derniers (forme plutôt concentrique, petites parcelles ou parties de parcelles constructibles...). De ce point de vue, le développement relativement concentrique du bourg, la densification mesurée de *La Gare d'Eyrein* et des autres noyaux bâtis historiques offrent de bonnes garanties de compacité. En revanche, **la zone urbaine (UB) de La Ganotte** qui s'appuie plus sur un écart que sur une véritable agglomération s'avère **moins performante en matière de promotion de la compacité**. De même, si les **zones UXr présentes aux abords de la RD 1089** correspondent à des **zones déjà largement artificialisées** qui n'ont vocation à se densifier qu'en recevant de nouvelles activités économiques, **l'une d'entre-elles** relativement vide (secteur des *Champs de Brach*, Sud de la RD 1089) s'avère de grande taille et **de nature à prélever d'importantes surfaces naturelles** principalement de type landes et broussailles.
- **Espaces naturels remarquables** : afin de favoriser la **préservation des zones humides recensées par le SCOT du Pays de Tulle** qui évoque l'intérêt écologique des « *têtes de bassins* » occupées par des landes tourbeuses, voire tourbières, et autres zones humides, en raison de leur contribution à la biodiversité « *du fait des habitats d'intérêt communautaire qui les constituent (différents types d'habitats tourbeux), des espèces végétales spécialisées qu'ils abritent telles les drosera (*Drosera intermedia*, *Drosera rotundifolia*), le trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), le rynchospore blanc (*Rhynchospora alba*), et aussi des espèces animales dont les effectifs sont en régression partout en France, comme le papillon miroir (*Heteropterus morpheus*), le grillon des marais (*Pteronemobius heydeni*) ou encore le lézard vivipare (*Lacerta vivipera*)* » [Rapport de présentation du SCOT, p. 91], **le plan de zonage a intégré ces écosystèmes en secteur Np** de la zone N dans lequel tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité du site sont interdits, et notamment « *les drainages ou remblais* ».
- **Espaces naturels « ordinaires »** : les espaces naturels même « ordinaires » (grands ensembles boisés, milieux aquatiques, ripisylves, réseau de haies...) jouent un rôle important dans l'équilibre écologique local et au-delà : ainsi la **conservation de la cohérence des entités écologiques homogènes ou des corridors biologiques** constitue-t-elle un enjeu de première importance pour faciliter les échanges nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage. En sus des zones humides connues, **une partie importante des vallons et fonds humides, ainsi que certaines parties de plateau**

qui les relient, sont dans ces conditions **strictement protégées par un classement en secteur (Np)** ; les **principaux ensembles boisés du plateau et autres vallons** sont par ailleurs **classés en zone (N)** pour n'accueillir que des nouvelles constructions ou installations répondant à des critères très restrictifs, alors que les **milieux ouverts à valeur agronomique et écologique potentielle** sont **classés en zone agricole inconstructible (Ai)**. La compacité somme toute assez élevée des zones urbaines (U) et la **proscription du mitage** limitent aussi au minimum le morcellement des continuités végétales qui favorisent les migrations animales et la biodiversité.

Qualité des écosystèmes

- **Système d'épuration** : les secteurs disposant ou devant disposer d'un **système d'assainissement collectif ou semi-collectif** présentent, dans les conditions actuelles (les travaux d'amélioration des installations individuelles défectueuses demeurent aujourd'hui encore très délicats), les **meilleures garanties d'épuration des rejets domestiques**. A l'échelle de ces petites unités, la mise en œuvre de filières de traitement alternatives efficaces s'avère également plus aisée. Ce **dispositif collectif** concerne les **secteurs de La Gare d'Eyrein - La Terre de Roche – Bourg (station d'épuration 1), des Ganottes - Les Champs de Brach (station d'épuration 2) et de la ZAC de la Montane (station d'épuration 3)**. Les autres agglomérations de la commune ne disposent pas d'un **système d'assainissement collectif**, ce qui est notamment le cas des noyaux bâtis anciens choisis pour figurer parmi les zones urbaines (UA) ou placés en zone agricole (A). **L'ouverture programmée à urbanisation dans le cadre du PLU révisé rend indispensable la mise en œuvre d'une stratégie visant à préserver durablement la qualité des écosystèmes, notamment à travers le SPANC intercommunal.**
- **Sensibilité du milieu récepteur** : la limitation de l'impact des rejets domestiques passe également par **l'éloignement des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) vis-à-vis des écosystèmes aquatiques**, de sorte qu'une première autoépuration puisse s'effectuer (eaux usées issues d'installations autonomes non conformes, mais également divers produits phytosanitaires utilisés par les particuliers dans les jardins...). **Les localisations de toutes les zones de développement se tiennent au minimum à une distance de 20 mètres des cours d'eau**, intermittents ou non, à **l'exception** des zones UXr et UB de *la Gare d'Eyrein vis-à-vis de la Montane*, de la zone UX du *Pont de Reix* et d'un certain nombre de zones agricoles (A). Par ailleurs, conformément au PADD qui pointe la question de la protection de l'eau et des milieux aquatiques (orientation E – « *Considérer la sensibilité et le potentiel des milieux naturels et du cadre de vie* »), le règlement comporte des préconisations visant à la qualité de l'assainissement des eaux usées et à la régulation des débits des eaux de pluie (titre I, art. 4).
- **Gestion des déchets** : un raisonnement à l'échelle communale conduit à sous-estimer les conséquences d'une augmentation même minime de la population sur la **capacité de la collectivité compétente (Communauté d'Agglomération de Tulle) à absorber des déchets supplémentaires**. L'accroissement de la population pose inévitablement la question de l'efficacité du tri sélectif, voire de la réduction des déchets à la source, afin de limiter le recours à l'incinération, solution qui ne peut être considérée comme écologiquement durable. Dans un contexte de dispersion des agglomérations, un autre enjeu important en matière de gestion des déchets, la limitation des **allongements de parcours pour la collecte des ordures ménagères**, est à considérer dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme : si les noyaux bâtis existants imposent déjà le maintien de nombreux déplacements pour la collecte ou les apports volontaires, aucune nouvelle zone constructible indépendante ne vient aggraver cette situation dans le plan de zonage.

2. Emissions de gaz à effet de serre

- **Potentiel de déplacements** : la rationalisation de la demande de déplacements constitue un facteur essentiel dans la perspective d'une limitation des émissions de gaz à effet de serre. Dans ces conditions, **l'éloignement vis-à-vis des services et équipements du quotidien concentrés dans le bourg ou à La Gare d'Eyrein**, aussi limités soient-ils, disqualifie les secteurs les plus éloignés vis-à-vis de ces derniers : dans le cadre de l'évaluation des incidences, Les **potentialités d'usage**, à plus ou moins brève échéance, **d'une ligne de transports en commun** qualifient en revanche les localisations à proximité d'un axe identifié comme structurant* susceptible de conduire dans de bonnes conditions à Tulle, pôle du bassin de vie auquel appartient la commune : la RD 1089 et la RD 135 E3 qui se greffe sur cette dernière à hauteur de *La Gare d'Eyrein* apparaissent comme des axes privilégiés pour bénéficier d'une ligne de transports en commun. Ainsi **la densification du bourg et de La Gare d'Eyrein paraît-elle judicieuse** de ce point de vue, mais c'est aussi le cas de *La Rebeyrotte*, voire des localisations de *Royères*, de *La Jugie* et même du *Peuch*, tout à fait raisonnables le long ou à proximité des RD 1089 et RD 135 E3.
- **Compacité des zones bâties** : ce paramètre s'avère **décisif** dans l'hypothèse où la collectivité opterait **pour une technique écologiquement performante du type réseau de chaleur**, par exemple (mais pas seulement) pour le chauffage de bâtiments communaux anciens que les meilleurs travaux d'isolation ne permettraient pas de classer dans les catégories « basse consommation » ou « passif » (par exemple développement de la filière bois avec chaudière à bois déchiqueté notamment en raison de producteurs de bois déchiqueté déjà présents sur place). Compte tenu de la **densité qui caractérise le bourg** et surtout de la présence de **deux zones AU dotées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation**, ce dernier occupe la **situation la plus idéale vis-à-vis de ce paramètre**. Dans une moindre mesure, les noyaux bâtis les plus compacts offrent davantage de garanties que les localisations plus diffuses pour se doter de tels équipements, ce qui est le cas des autres zones constructibles du plan hors *La Ganotte* (zone UB), malgré le caractère très hypothétique d'un tel projet en dehors d'une initiative publique.

3. Ressources non renouvelables

Formations superficielles

- **Destruction des sols** : l'urbanisation entraîne la destruction pure et simple des sols. Dans la mesure où ces derniers se reconstituent lentement (jusqu'à plusieurs milliers d'années), cette destruction s'avère préjudiciable lorsqu'elle est excessive à la fois pour leurs qualités intrinsèques et comme support de biodiversité. La reconnaissance du caractère excessif de la consommation est délicate : une appréciation quantitative cumulant des valeurs à l'échelle du renouvellement d'un sol dans le temps n'a pas de sens. Dans ces conditions, **la gestion économe des sols, appréciation qualitative, constitue un enjeu de première importance**. De ce point de vue, c'est la multiplication, en décalage avec les prévisions démographiques, des micro-zones urbaines (UA ou UB) situées en dehors des agglomérations qui posent problème parce qu'elles s'inscrivent généralement sur de grandes parcelles, susceptibles de multiplier potentiellement les destructions (surface au sol de la maison, garage séparé, terrasses, voies d'accès goudronnées...) : le plan de zonage en présente une, celle de *La Ganotte*.

Ressources fossiles

- **Potentiel de déplacements** : la rationalisation de la demande de déplacements constitue un facteur essentiel dans la perspective d'une **limitation des consommations de carburants issus de ressources fossiles**. Dans ces conditions, **l'éloignement vis-à-vis des services et équipements du quotidien concentrés dans le bourg ou à La Gare d'Eyrein**, aussi limités soient-ils, disqualifie les secteurs les plus éloignés vis-à-vis de ces derniers : dans le cadre de l'évaluation des incidences, les noyaux bâtis du *Peuch*, *Le Buisson*, *La Rebeyrotte* et, plus encore, *l'écart de La Ganotte*, héritent ainsi d'une valeur plus modeste que celle de *Royères* et *La Jugie*. Les **potentialités d'usage**, à plus ou moins brève échéance, **d'une ligne de transports en commun** qualifient en revanche les localisations à proximité d'un axe identifié comme structurant* susceptible de conduire dans de bonnes conditions à Tulle, pôle du bassin de vie auquel appartient la commune : la RD 1089 et la RD 135 E3 qui se greffe sur cette dernière à hauteur de *La Gare d'Eyrein* apparaissent comme des axes privilégiés pour bénéficier d'une ligne de transports en commun. Ainsi **la densification du bourg et de La Gare d'Eyrein paraît-elle judicieuse** de ce point de vue, mais c'est aussi le cas de *La Rebeyrotte*, de *La Ganotte*, voire des localisations de *Royères*, de *La Jugie* et même du *Peuch*, tout à fait raisonnables le long ou à proximité des RD 1089 et RD 135 E3.
- **Compacité des zones bâties** : ce paramètre s'avère **décisif** dans l'hypothèse où la collectivité opterait **pour une technique utilisant des combustibles renouvelables** dans le cadre de solutions de type réseau de chaleur (par exemple développement de la filière bois avec chaudière à bois déchiqueté). Compte tenu de la **densité qui caractérise le bourg** et surtout de la présence de **deux zones AU dotées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation**, ce dernier occupe la **situation la plus idéale vis-à-vis de ce paramètre**. Dans une moindre mesure, les noyaux bâtis les plus compacts offrent davantage de garanties que les localisations plus diffuses pour se doter de tels équipements, ce qui est le cas des autres zones constructibles du plan hors *La Ganotte* (zone UB), malgré le caractère très hypothétique d'un tel projet en dehors d'une initiative publique.

Consommations d'énergie

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les leviers d'action pour limiter les consommations énergétiques des futures constructions sont peu nombreux. Ils résident notamment dans la forme du développement et la localisation des zones constructibles vis-à-vis du cadre physique et, à travers les dispositifs de concertation qui jalonnent la mission, dans l'affirmation d'une volonté publique d'aménagement favorisant la construction de logements faiblement consommateurs.

- **Cadre physique** : la limitation des consommations énergétiques peut être associée aux qualités physiques du site qui reçoit les constructions. C'est le cas en particulier de **l'exposition aux vents d'Ouest ou à l'adret**. **L'ensemble des zones urbaines (UA et UB), adossées à des noyaux bâtis historiquement localisés sur des surplombs relatifs, bénéficie d'un bon ensoleillement général**, malgré parfois des situations d'enfermement et des effets d'ombre localement liés à la progression forestière. **Les localisations les moins favorables** du point de vue du cadre physique sont celles qui **se situent dans les vallons et fonds humides** (cf. *Rapport de présentation : carte « Composantes orographiques »*), qui peuvent souffrir d'un ensoleillement quotidien inférieur de plusieurs heures par rapport à leurs à celles des parties supérieures de plateau : il n'a pas été défini de zone urbaine au sein de ces sous-unités de relief. La **forme urbaine** est

également importante en particulier à travers la typologie des bâtiments ou le phénomène d'îlot de chaleur*. Les **formes compactes et les plus fortes densités** sont aussi potentiellement **moins énergétivores** en raison de la moindre exposition des habitations aux vents dominants, contrairement aux formes de développement plus lâches : c'est au sein des zones AU du bourg que les meilleurs compromis pourront être trouvés. Toutes les autres zones constructibles proposées dans le plan bénéficient au total d'une valeur satisfaisante pour le critère « cadre physique » de l'indicateur « consommations d'énergie », en dehors de celles qui comme *La Ganotte* (zone UB) souffrent d'une moindre compacité et promeuvent des formes d'habitat isolé.

- **Intervention publique** : les opérations d'aménagement public permettent aux collectivités d'**agir sur les types de logements, leurs formes, leur exposition, les choix d'isolation...** Ainsi, des logements collectifs, des formes compactes, une bonne exposition du bâtiment sur la parcelle, une isolation thermique efficace... forment autant de paramètres favorisant les **économies passives d'énergie**. Le bourg, doté de **deux zones AU1 affichant de telles ambitions**, bénéficie d'une valeur satisfaisante pour l'indicateur « consommations d'énergie » sur la base du critère « intervention publique ».

C. LA RICHESSE LOCALE : LA COMPOSANTE ECONOMIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements de la finalité « *Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables* » du cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable.

1. Cohérence économique

Le zonage et le règlement proposé dans la révision du PLU prennent en compte la vitalité de l'économie locale afin de garantir au mieux sa pérennité et de favoriser son développement.

- **Commerces de proximité** : le renforcement des équipements et services élémentaires dont dispose le bourg et *La Gare d'Eyrein* passe par des **localisations susceptibles de stimuler cette économie locale**. Afin de concrétiser cet objectif, le choix des zones urbaines (U) doit favoriser leur fréquentation (proximité, itinéraire incluant le bourg dans le cadre d'un trajet domicile/travail). De ce point de vue, seules les zones de *Royères* et *La Jugie*, voire *Le Peuch*, qui peuvent impliquer de transiter par le bourg et *La Gare d'Eyrein* dans le cadre des mobilités en direction de Tulle, pôle central du bassin de vie, présentent de bonnes garanties de recours à l'offre commerciale de la commune, aussi limitée soit-elle pour l'instant.
- **Économie numérique** : compte tenu du rôle joué par le haut-débit dans la captation des populations d'actifs, voire des entreprises, désireuses de s'installer à la campagne (télétravail), l'accès à ce réseau s'avère être un paramètre de localisation pertinent pour les futures zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). De ce point de vue, ce sont les localisations de *la Jugie* et *le Buisson* qui s'avèrent les plus défavorisées.
- **Économie agricole et forestière** : la disparition des exploitations agricoles à proximité des agglomérations est le fruit d'une pratique qui vise à satisfaire une demande sociale (cession d'une partie d'exploitation) aux dépens d'une exigence collective : transmission d'un outil de travail et maintien d'une petite paysannerie pour **faire face aux enjeux**

d'une agriculture de proximité compatible avec un développement local durable. Le souci de la préservation des espaces agricoles passe tout particulièrement par l'identification des zones en déprise afin d'affecter prioritairement ces derniers à l'urbanisation. Il s'agit de secteurs qui deviennent plus difficilement exploitables en raison de la présence de nouvelles constructions (réduction des plans d'épandage, segmentation des chemins d'exploitation...) mais aussi au regard des conditions de fonctionnement d'exploitations modernisées (disqualification des secteurs trop pentus). Secondairement, la préservation des noyaux bâtis à vocation agricole encore affirmée (présence de bâtiments agricoles, parcelles déclarées exploitées, proximité de plan d'épandage et cheminements agricoles en particulier) permet de définir, par élimination, des zones plus optimales pour la définition de zones urbaines (U). Sur cette base, **la totalité des zones urbanisables (UA) en dehors du bourg et de La Gare d'Eyrein concerne des noyaux bâtis identifiés comme à vocation résidentielle principale**, avec des secteurs de développement définis en dehors d'un périmètre de 100 m autour des bâtiments manifestement voués à l'usage agricole. Pour favoriser davantage encore la pérennité des exploitations, des **secteurs agricoles inconstructibles (Ai) sont institués autour des noyaux bâtis où vocations agricole et résidentielle sont imbriquées** afin d'éviter plus sûrement encore les conflits de voisinage. **Un noyau bâti placé en zone urbaine (UA), Le Buisson, fait exception puisqu'il conserve une petite présence agricole** (un bâtiment avéré). La zone UB de **La Ganotte** s'inscrit également au sein d'un **environnement à forte vocation agricole**.

Le projet de PLU révisé soulève également **la question des relations entre l'urbanisation et l'exploitation forestière**. Si les nuisances liées aux circulations de transit questionnent plutôt la dimension sociale (*cf. I.A.1. Cadre de vie*), réciproquement l'urbanisation est susceptible d'induire, de manière générale, des contraintes qui rendent plus difficile le cheminement du bois de la forêt à la scierie, entravant fréquemment l'accès pourtant nécessaire aux forêts pour une gestion durable. L'hypothèse d'une telle incidence des secteurs rendus constructibles n'a nullement été signalée au cours des réunions de concertation. Une autre mesure importante consiste à utiliser avec parcimonie l'outil EBC.

2. Dépenses publiques

- **Coût des réseaux** : la multiplication de petites zones constructibles éloignées les unes des autres contribue à l'augmentation des longueurs de réseaux secs (électricité, téléphone, voirie) et humides (eau potable, eaux usées et eaux pluviales), à l'augmentation des distances parcourues pour la collecte des déchets... La limitation des dépenses d'investissement et de fonctionnement des réseaux implique de **promouvoir un véritable « urbanisme des réseaux »**, la localisation et le renforcement ou le développement stratégiques de ces derniers conditionnant dans ce cas en amont le choix des zones urbaines. Dans une commune où les investissements consentis pour desservir des agglomérations dispersées s'avèrent particulièrement importants, une réflexion en termes « d'urbanisme des réseaux » conduit à privilégier la rentabilisation des ouvrages existants. Ce raisonnement s'avère particulièrement sensible en matière de **voirie** et **d'alimentation en eau potable**. Dans ces conditions, **le choix des zones urbaines se porte sur des secteurs correctement desservis** ne nécessitant ni renforcement ni amélioration ni développement significatifs de ces réseaux : **tous les noyaux bâtis (bourg inclus) placés en zone U (UA et UB) présentent un bon compromis dans le cadre de cette approche spatiale de type « urbanisme des réseaux »** ; c'est aussi le cas de la micro-zone UB de *La*

Ganotte dont le développement résulte de la volonté de la collectivité d'améliorer les conditions d'exploitation de la station d'épuration à proximité.

Cette première analyse doit être nécessairement complétée par une approche globale suivant laquelle on considère le **cumul des réseaux à créer ou entretenir** au regard des besoins à satisfaire et de la ponction afférente sur les finances communales. La **mobilisation des ressources en eau par le SIAEP de la Montane mérite tout particulièrement d'être questionnée sous cet angle**, les épisodes de sécheresse enregistrés depuis 2010 ayant montré la vulnérabilité de ce réseau largement sollicité par les entreprises industrielles présentes sur le territoire (environ 30 % de la distribution journalière qui s'élève à 550 m³/jour en période normale, jusqu'à 750 m³ en pointe). Avec l'appui des instances régionales, départementales et du SYMA Pays de Tulle, **deux nouveaux forages ont été réalisés** (25 m³/h de débit chacun, sur la route qui conduit au lieu-dit *Le Mons*, en attente de validation des analyses qualité et physico-chimiques, et de raccordement à la station de traitement) **qui sont appelés à compléter les ressources existantes**, à savoir sept sources captées et une prise d'eau sur *la Montane*. Au-delà, le **SIAEP envisage de mobiliser de nouvelles ressources** identifiées au Nord-Est du territoire (secteur Vitrac/Sarran/Rosiers-d'Egletons) pour porter la capacité de distribution à 1 500 m³/jour. Un marché d'étude est programmé pour 2012 qui doit permettre de trancher entre l'**hypothèse d'un nouveau forage** pour mobiliser une ressource profonde (au droit de la faille de Pradines) et celle de la **création d'un bassin de retenue collinaire** (solution pressentie). Pour ce qui concerne les nouveaux forages, il convient de rappeler qu'il est nécessaire de disposer d'une **autorisation préfectorale** d'utilisation de l'eau prélevée dans le milieu naturel pour la consommation humaine. Le fait de disposer d'analyses complètes et conformes de ces nouvelles ressources n'est pas suffisant. La **protection sanitaire de ces nouvelles ressources** par arrêté préfectoral est également obligatoire. La création d'une retenue nécessite les mêmes dispositions réglementaires sur le plan sanitaire et devra conduire à une **mise aux normes de la station du Pont de Reix** -Traitement spécifique des micro-algues, notamment.

Dans ce contexte et conformément à l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, **l'ouverture à urbanisation des zones AU1 sont échelonnées dans le temps, en fonction de l'évolution de la disponibilité de la ressource**, sur la base du calendrier prévisionnel estimé de l'étude et des travaux qui suivront : rendu de l'étude au Printemps 2013, achèvement des travaux de forage au Printemps 2015 (hypothèse 1) ou achèvement des travaux du bassin de retenue collinaire au Printemps 2016 (hypothèse 2).

Conformément à l'approche globale en termes de cumul des réseaux à créer ou entretenir, **deux principaux axes** ont guidé les choix de zonage :

- **Limiter les secteurs stratégiques de développement** : définition de **deux principaux secteurs de développement urbain**, au niveau du bourg et de *La Gare d'Eyrein* en raison de leur caractère stratégique, de **cinq secteurs secondaires à vocation surtout résidentielle** au niveau des noyaux bâtis anciens qui cumulent les points positifs dans le nécessaire compromis pour établir un véritable développement durable, et d'**un secteur résidentiel complémentaire** au niveau de *La Ganotte* qui se justifie par une logique d'utilisation d'un équipement public ;
- **Limiter la progression résidentielle aussi insidieuse que coûteuse en réseaux** notamment grâce à une réflexion sur la **localisation stratégique des zones agricoles (A) comportant aussi des secteurs inconstructibles (Ai)**, et à travers la **possibilité offerte via des zones UXR de densifier des secteurs faiblement urbanisés** mais qu'il convient de réserver seulement à de nouvelles activités économiques en raison des nuisances environnantes.

L'enjeu du fonctionnement de certains services publics figure également au cœur du choix des zones de développement. Si l'accroissement de la population pose globalement la question de l'accroissement de la **quantité de déchets produits** et, par conséquent, du coût de leur traitement, il pose également la question de l'**allongement des parcours pour la collecte dans un contexte de dispersion des agglomérations**. Le zonage ne permet guère d'apporter de correction à ce problème puisque toutes les localisations imposent déjà le maintien de nombreux déplacements pour la collecte ou les apports volontaires, mais il n'en crée pas non plus de nouveau dans la mesure où il ne crée aucune nouvelle zone constructible indépendante. Les zones urbaines (U) les plus petites et les plus éloignées des secteurs stratégiques sont néanmoins affectées d'une moindre valeur pour l'indicateur « coût des réseaux » (zone UB de *La Ganotte*, hameau du *Peuch*).

- **Équipements et lieux publics** : l'augmentation de la population peut entraîner la nécessité d'investir dans des **équipements ou espaces publics** destinés à satisfaire ses besoins comme par exemple une ouverture de crèche. Les incidences de cette nature dépendent d'effets de seuil difficiles à anticiper, particulièrement en l'absence de projet global d'aménagement. Au contraire, **l'existence de deux zones AU1 dans le bourg doit permettre à la collectivité de programmer certains de ses investissements futurs**. Des **investissements souhaitables pour la création d'espaces publics** sont par ailleurs prévus du fait :
 - des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** des zones (AU1) qui accordent une place importante aux espaces publics ;
 - de la **réservation de parcelles** visant à conforter le lien social dans le noyau bâti du *Buisson*.

En revanche, dans le secteur de *La Ganotte*, les **coûts d'investissement** pour des équipements ou lieux publics s'avèreraient **indus compte tenu des faibles densités** : la zone constructible hérite dans ces conditions de la valeur la plus faible pour cet indicateur.

3. Coûts domestiques

Cadre physique : les choix de localisation sur le territoire communal et au sein d'une même zone urbaine influencent les **coûts de construction** et les **dépenses liées à l'énergie** (chauffage/climatisation) : secteurs trop pentus ou trop humides, orientation vis-à-vis de l'ensoleillement, exposition aux vents d'ouest de la construction, forme urbaine... **Le PADD intègre la question du cadre physique** pour réduire les coûts des ménages liés aux consommations énergétiques **à travers la qualité de l'habitat** (penser la conception des bâtiments sous l'angle de la compacité, de l'éclairage et des apports solaires). Pour répondre en particulier à ce paramètre d'économie passive, **le règlement formule des recommandations en termes d'implantation des constructions**. **L'ensemble des zones urbaines (U) du plan de zonage sont susceptibles d'offrir des conditions d'exposition favorables**, facteur essentiel pour bénéficier de l'apport gratuit de l'énergie solaire, ce qui ne présume en rien des choix que les acquéreurs seront amenés à faire à l'échelle de leur parcelle ni des éventuelles nuisances dues aux espaces boisés dans un secteur de la Corrèze où le couvert forestier progresse de façon significative. Enfin, **les zones AU1 du bourg présentent des Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrant ce paramètre**.

- **Distance aux lieux centraux** : l'éloignement des zones urbaines (U) vis-à-vis des quelques services et équipements du quotidien concentrés dans le bourg et *La Gare d'Eyrein* implique des **déplacements dont le coût**, indépendamment des variations conjoncturelles, **ne cesse d'augmenter** dans le contexte de la raréfaction des ressources

en hydrocarbures et de l'instauration d'une fiscalité écologique à travers une toujours possible taxe carbone⁵. Dans la mesure où ces localisations n'impliquent aucun déplacement, **le bourg** (pour un nombre limité de services, notamment l'école primaire et maternelle, la mairie, et l'agence postale communale) **et La Gare d'Eyrein** (pour le marché « *Prim'saveurs* » et l'accès aux emplois et aux commerces riverains de la RD 1089) **s'avèrent être les secteurs les plus favorables à l'échelle de la commune.**

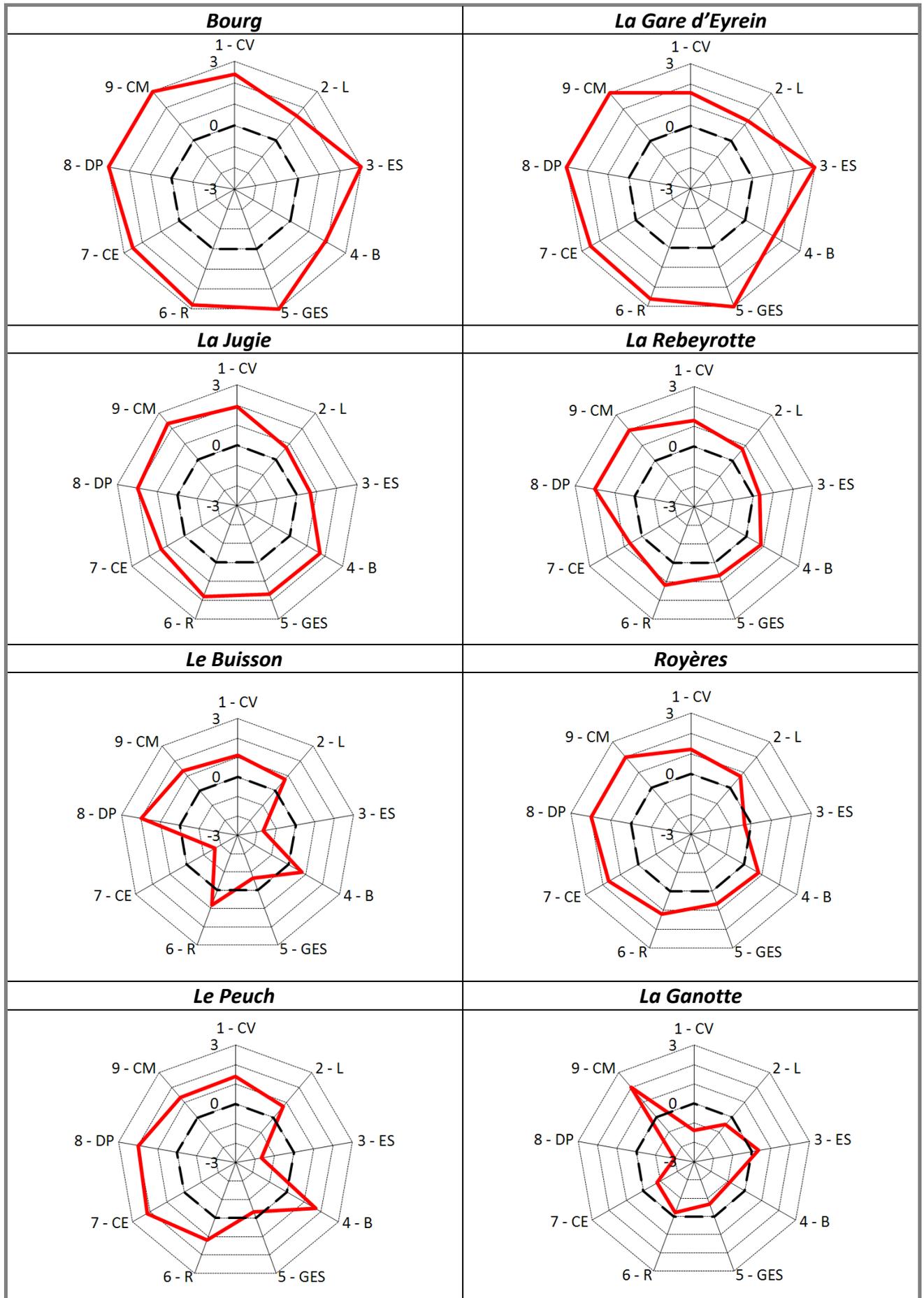
- **Risques majeurs** : les zones constructibles localisées sur des terrains identifiés comme porteurs d'un **aléa** sont susceptibles d'induire des **coûts singulièrement élevés pour des ménages en cas de dommages**. Aucune zone de développement ne relève d'un risque majeur. En revanche, **aucune des zones urbaines du plan (U) ne bénéficie de conditions satisfaisantes en matière de défense extérieure contre l'incendie** (aléa de faible intensité feu de bâtiment).

⁵ Taxe carbone ou taxe sur les émissions de carbone : proposition de taxe sur tous les combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz naturel, etc...) dont le taux variable dépendrait principalement, voire exclusivement, du contenu en carbone du combustible considéré, et donc des émissions de dioxyde de carbone (CO²). Cette taxe serait en augmentation douce et progressive d'année en année.

IV. PERTINENCE SECTORIELLE ET GLOBALE DU PROJET DE PLU

A. SYNTHÈSE DES INCIDENCES POSITIVES ET NÉGATIVES DU ZONAGE

Eyrein	Bourg	La Gare d'Eyrein	La Jugie	La Rebeyrotte	Le Buisson	Royères	Le Peuch	La Ganotte
Sociale								
1. Cadre de vie	2,4	1,6	1,9	1,3	1,1	1,2	1,4	-1,4
• Protection des paysages	11	11	11	10	9	7	9	-4
• Sociabilité	9	5	5	4	1	4	4	-6
• Sécurité et salubrité	4	0	3	-1	1	1	1	-4
2. Logement	1,5	1,3	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-0,5
• Diversité de l'offre foncière	3	3	3	3	3	3	3	-2
• Mixité sociale	3	2	0	0	0	0	0	0
3. Accès aux emplois et aux services	3,0	3,0	0,7	0,3	-1,7	-0,3	-1,7	0,3
• Diversité des équipements	3	3	-1	-1	-1	-1	-1	-1
• Accessibilité	6	6	3	2	-4	0	-4	2
Ecologique								
1. Préservation de la biodiversité	1,9	1,6	1,7	0,8	0,8	0,8	1,7	-0,9
• Equilibre de l'utilisation des sols	9	7	9	4	4	4	9	-6
• Qualité des écosystèmes	2	2	1	1	1	1	1	1
2. Emissions de gaz à effet de serre	3,0	3,0	1,7	0,7	-0,7	0,7	-0,3	-0,7
• Potentiel de déplacements	6	6	2	0	-4	0	-4	0
• Compacité des zones bâties	3	3	3	2	2	2	3	-2
3. Ressources non renouvelables	2,8	2,6	1,8	1,2	0,8	1,2	1,2	-0,2
• Formations superficielles	2	2	2	1	1	1	2	-2
• Ressources fossiles	6	6	4	2	0	2	1	-2
• Consommations d'énergie	6	5	3	3	3	3	3	3
Economique								
1. Cohérence économique	2,5	2,5	1,3	0,7	-1,7	1,7	2,2	-0,8
• Commerces de proximité	6	6	4	-2	-2	4	4	-2
• Economie numérique	3	3	-2	3	-2	3	3	3
• Economie agricole et forestière	6	6	6	3	-6	3	6	-6
2. Dépenses publiques	3,0	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	-2,0
• Coût des réseaux	3	3	2	2	2	2	2	-1
• Équipements et lieux publics	3	3	2	2	2	2	2	-3
3. Coûts pour les ménages	3,0	3,0	2,3	2,0	1,3	2,0	1,3	2,0
• Site d'accueil du logement	3	3	3	3	3	3	3	3
• Distance aux lieux centraux	3	3	1	0	-2	0	-2	0
• Risques majeurs	3	3	3	3	3	3	3	3



B. PERTINENCE GLOBALE DU PROJET DE PLU

La pertinence globale du projet de document d'urbanisme est représentée par un diagramme sagittal qui s'appuie sur les moyennes des valeurs des **indicateurs de chaque zone urbaine** (UA et UB) à vocation résidentielle.

Une majoration est affectée à certains de ces indicateurs parce qu'ils permettent d'**évaluer globalement la qualité des choix opérés dans le projet** : consommation globale d'espace, équilibre entre milieux naturels, artificiels et agricoles, moindres impacts sociaux, écologiques et économiques, etc.

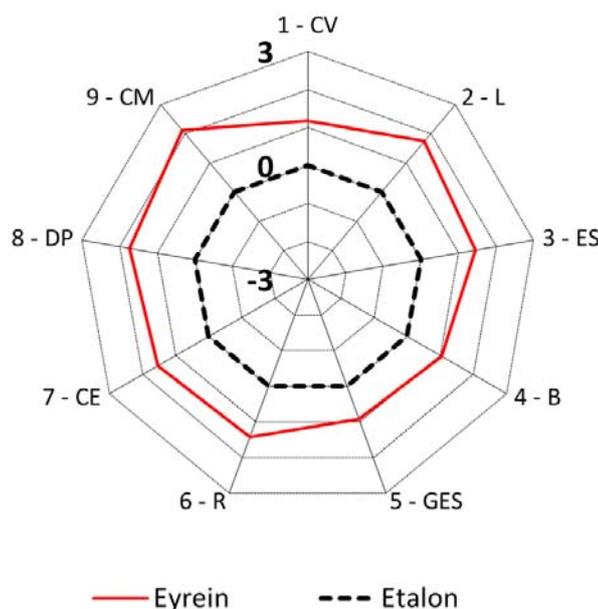
Les **indicateurs** suivants sont **susceptibles** ou non **d'être majorés** :

- **le cadre de vie**, en raison de la préservation des biens communs paysagers ou patrimoniaux par la limitation du nombre de noyaux bâtis ouverts au développement urbain et la promotion de la compacité : **aucune majoration**, en raison du **nombre important de secteurs ouverts à l'urbanisation** (incidences sectorielles développées dans le *III.A.1. Cadre de vie*) ;
- **le logement**, en raison de l'engagement de la collectivité en faveur d'une offre de logement diversifiée, proportionnée aux hypothèses d'évolution démographique et qui réponde aux enjeux actuels en matière de développement durable : **majoration de 1**, en raison des **engagements pris dans le programme des zones AU1** (incidences sectorielles développées dans le *III.A.2. Logement*) ;
- **l'accès aux emplois et aux services** (transports/accessibilité), en raison de la disqualification des noyaux bâtis très éloignés du bourg ou des axes structurants qui présentent une moindre accessibilité vis-à-vis des services et équipements du quotidien : **majoration de 1**, en raison de la **priorité donnée au bourg et à La Gare d'Eyrein dans la localisation des surfaces urbanisables** (incidences sectorielles développées dans le *I.A.3. Accès aux emplois et aux services* et le *III.C.3. Coûts domestiques*) ;
- **la cohérence écologique**, parce tous les noyaux bâtis et les autres formes d'habitat non agglomérées n'ont pas vocation à être développés et que la préservation de nombre d'entre eux évite indirectement la pression sur le vivant, le climat et les ressources naturelles : **aucune majoration**, en raison de **l'importance des superficies dédiées aux zones UXr en sus des zones UA et UB** (incidences sectorielles développées dans le *III.B.1. Préservation de la biodiversité*, le *III.B.2. Émissions de gaz à effet de serre* et le *III.B.3. Ressources non renouvelables*) ;
- **la cohérence économique**, parce que tous les noyaux bâtis et les autres formes d'habitat non agglomérées n'ont pas vocation à être développés, le renforcement privilégié des noyaux stratégiques favorisant à la fois la pérennisation des équipements et services élémentaires qui y sont présents et, en dehors de ces noyaux, le maintien de l'activité agricole : **majoration de 0,5**, en raison de **l'intégration des principaux secteurs agricoles en zone A mais aussi de l'ouverture à urbanisation de secteurs ne favorisant pas la fréquentation des noyaux stratégiques dans le cadre des déplacements domicile-travail** (incidences sectorielles développées dans le *III.C.1. Cohérence économique*) ;

- **les dépenses publiques**, parce que la concentration des investissements sur des secteurs de développement stratégiques contribue sur le long terme à l'équilibre des finances publiques : **aucune majoration**, en raison de l'**éclatement hérité des zones urbaines sur le territoire** et des **incertitudes relatives à la nécessaire densification surtout des zones de constructions diffuses** (incidences sectorielles développées dans le *III.C.2. Dépenses publiques*).
- **les coûts domestiques**, parce que le choix de la collectivité en faveur de noyaux bâtis dotés d'une bonne accessibilité s'inscrit dans une politique énergétique durable qui contribue sur le long terme à l'équilibre du budget des ménages : **aucune majoration**, en raison des **limites du traitement**, dans le projet, **du problème croissant de la précarité énergétique**, compte tenu de l'accessibilité moyenne de certains noyaux bâtis vis-à-vis du bourg ou des axes structurants (incidences sectorielles développées dans le *III.C.3. Dépenses publiques*).

SYNTHÈSE GRAPHIQUE DES INCIDENCES

Le profil « développement durable » du projet de PLU



V. SUPERFICIES GLOBALES PAR ZONES ET SECTEURS

Zone et secteur	Superficie en hectare	Part du total en %
Zone UA	32,6	1,2
Zone UB	12,8	0,5
Zone UE	4,5	0,2
Zone UX	80,8	3,1
• dont secteur UXr	24,2	0,9
• dont secteur UXm	7,8	0,3
Zone AU1	2,2	0,1
Zone AU2	4,7	0,2
Zone A	762,8	28,9
• dont secteur Ai	637,8	24,2
Zone N	1 735,8	65,8
• dont secteur Np	314,1	11,9
Total	2 636	100,0

GLOSSAIRE

Accessibilité : ensemble des possibilités effectives pour relier deux lieux par un déplacement.

Adret : versant exposé au soleil, par opposition à l'ubac*, versant à l'ombre.

Aléa : évènement naturel ou technologique potentiellement dangereux (probabilité d'occurrence d'un évènement, indépendamment de l'occupation des sols). Les aléas naturels se caractérisent le plus souvent par une période de retour.

Alluvions : dépôts sédimentaires transportés et mis en place par les cours d'eau. Ils sont issus de l'érosion, en amont, des bassins versants et peuvent être composés de galets, sable, limons et argiles en proportions variées.

Aménité : ensemble d'éléments contribuant à l'agrément d'un lieu : composantes naturelles (eau...), culturelles (édifices remarquables), paysage pastoral, ambiance « rurale », vie culturelle, commerces de qualité, sociabilité villageoise...

AOT : Autorité Organisatrice de Transports, une des collectivités auxquelles la loi d'orientation pour les transports intérieurs n° 82-1153 du 30 décembre 1982 dite *Loti* a confié la mission d'organiser les transports. À l'échelle locale, les communes, ou plus souvent leurs regroupements, sont autorités organisatrices des transports urbains. Les départements sont autorités organisatrices des transports non urbains sur leur territoire, et les régions sont autorités organisatrices des transports ferroviaires régionaux. La résolution des incohérences (en matière de coordination des itinéraires, des fréquences et des tarifs) liées à la superposition des AOT (région pour les TER, conseil général pour les autocars et une ou plusieurs intercommunalités) à l'intérieur d'un même espace de vie figure comme un enjeu de premier plan en matière d'aménagement et de développement des territoires.

Aquifère : formation géologique de formations poreuses et/ou fissurées comportant une zone saturée suffisamment conductrice pour permettre l'écoulement significatif d'une nappe souterraine.

Arbre têtard : composante familière du paysage bocager, l'arbre têtard (tête disproportionnée) se définit comme un arbre auquel on a coupé le tronc ou les branches maîtresses à un niveau plus ou moins élevé pour provoquer le développement de rejets (repousses végétales) périodiquement coupés aux mêmes points de coupe. Ce recépage en hauteur permet notamment de mettre hors de portée des herbivores les repousses vouées à devenir des objets ou outils divers (vannerie, fagots, charbon de bois, manches d'outils, piquets...) ou d'optimiser la production de bois de chauffage pour un minimum de surface.

Arènes, Arénisation : l'arénisation est un phénomène chimique conduisant à la décomposition de la roche granitique en place. Les formations qui en découlent sont des arènes granitiques.

Axe structurant : voie de circulation routière privilégiée par les habitants de la commune dans le cadre de leurs mobilités habituelles (domicile-travail, de loisirs, d'achats...) au sein du bassin de vie.

Bassin de vie : le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi.

Bassin versant : impluvium, portion de l'espace terrestre où tombent les précipitations, qui, du fait du système de pentes, alimentent, après des décalages, mises en réserve et déstockages plus ou moins longs, un exutoire.

Bâti (ou logement) vacant : logement vide, au moins temporairement.

Bien commun paysager : caractère ou ensemble de caractères d'un paysage ou d'un lieu, reconnus et partageables par ceux qui le perçoivent, et susceptibles de contribuer à leur bien-être commun. Par exemple : l'accès aux arbres et aux pelouses d'un parc public, au trottoir d'une rue pour les usagers piétons, aux chemins de l'espace rural ; une vue sur la campagne et la montagne...

Broutard : jeune bovin ou ovin de race à viande, nourri principalement du lait maternel, mais aussi d'herbe qu'il broute et qui peut recevoir une ration complémentaire. Le broutard est abattu vers 9 à 12 mois et fournit une viande rosée.

Colluvion : dépôt généralement fin mis en place sur la partie inférieure d'un versant principalement par le ruissellement diffus.

Composant paysager : plus petit élément observé sur le terrain (maison, étang, verger...). L'association élémentaire de ces composants forme un motif paysager*.

Corridor biologique ou écologique : expression qui désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). La restauration de la connectivité du maillage de haies, de boisements, etc. est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Covisibilité : liaisons visuelles réciproques que des lieux particuliers entretiennent entre eux : ces liaisons permettent de voir d'un lieu donné (secteur d'habitat, parc d'activités, centre de loisirs ou simplement emprunté : route, chemin de randonnée, panorama...) un édifice ou un site remarquables et, depuis ces derniers, ce même lieu et le paysage qu'il donne à voir : en particulier de nouvelles constructions, ce qui détermine l'enjeu des zones constructibles. Cette notion est un des fondements de la citoyenneté en matière d'aménagement du territoire : chacun doit se soucier de la perception qu'auront les autres de la construction envisagée.

Décohabitation : processus qui résulte du départ au sein d'un logement d'un noyau secondaire (par exemple un enfant marié) ou d'un cohabitant isolé (un ascendant, un enfant adulte).

Desserrement : processus par lequel, les ménages s'installant dans des logements plus vastes, l'occupation moyenne des logements diminue.

Écart : forme d'habitat isolée au sens où elle ne se greffe pas à une agglomération existante. L'écart se présente généralement sous trois formes principales :

- des constructions ponctuelles, le plus souvent des pavillons contemporains,
- des exploitations agricoles à bâtiments dissociés plus ou moins isolées et, le cas échéant, leurs extensions contemporaines liées aux partages fonciers,
- des aménagements volontaristes de type lotissement.

Économie présenteielle : liée à la population, elle est caractérisée par des emplois de type services marchands aux personnes comme la construction, le commerce de proximité, le tourisme, la santé, l'éducation (hors fonction publique...), le transport de voyageurs...

Écosymbolique : Se dit de l'intérêt des motifs de paysage. Cet intérêt est simultanément écologique en tant que les motifs appartiennent à la biosphère (où ils existent physiquement) et symbolique en tant qu'ils appartiennent à la sémiosphère (où ils existent en tant qu'ils veulent dire quelque chose pour l'humanité qui se les représente, à commencer par leur nom).

Écotone : zone de transition écologique entre deux écosystèmes.

Enjeux : en matière de risques, personnes, biens, équipements, milieu naturel, susceptibles d'être affectés par un phénomène d'origine naturelle et/ou anthropique et de subir des préjudices ou des dommages. Les enjeux ne sont étudiés que dans la mesure où ils présentent une certaine vulnérabilité* face aux aléas*. Les Plans de Prévention des Risques distinguent nettement les enjeux (valeurs) de la vulnérabilité (fragilité).

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale. On peut distinguer deux catégories d'EPCI : les EPCI à fiscalité propre (Communautés de communes, Communautés d'agglomération et Communautés urbaines) qui disposent du droit de prélever l'impôt, sous forme de fiscalité additionnelle à celle perçue par les communes ou, dans certains cas, à la place des communes (exemple de la taxe professionnelle unique) ; les EPCI sans fiscalité propre (notamment les SIVU* et les SIVOM*) dont les ressources proviennent essentiellement des cotisations versées par les communes membres.

Espace de proximité : espace à partir duquel un résident peut réaliser ses déplacements du quotidien (courses, école, travail, services de base) sans voiture, mais en moins de 15 minutes à pied, en vélo ou par un transport collectif accessible en au moins un point (d'après D. Clerc et al., *Pour un nouvel urbanisme*, 2008).

Établissement : d'après l'INSEE, « unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie ».

Eutrophisation : modification et dégradation d'un milieu aquatique, liées en général à un apport exagéré de substances nutritives, qui augmentent la production d'algues et de plantes aquatiques. Ces dernières consomment alors l'oxygène de l'eau qui peut alors s'avérer insuffisante pour la survie de la faune aquatique.

Faunique : relatif à la faune.

Finage : territoire agricole exploité englobant des milieux physiques différents.

Formation superficielle : matériaux meubles (ou consolidés ultérieurement) recouvrant la roche en place et supportant, le cas échéant, le sol.

Futaie : forêt évoluée, formée d'arbres au fût régulier et haut.

Géosystème : ensemble naturel dont les différentes composantes (climats, eaux, sols, reliefs...) agissent entre elles et sont en interactions avec les sociétés humaines.

Gouvernance : dans l'usage devenu le plus courant, le terme général de gouvernance se rapporte aux relations entre les dirigeants et les dirigés, notamment entre l'État et la société civile. Il désigne l'ensemble des processus et des institutions qui participent de la gestion politique d'une société.

Grand paysage : vision panoramique dotée d'une grande profondeur de champ qui permet d'embrasser un large espace depuis un point de vue ouvert. Moyenne ou petite échelle des géographes ; à distinguer du « paysage d'ambiance », celui de la grande échelle des géographes.

Hameau : forme de groupement plus ou moins élémentaire des habitations rurales, qui se place entre le village et la construction isolée dans la hiérarchie des formes d'habitat. Il se

différencie du village* le plus petit notamment par l'absence de tout bâtiment ou espace d'usage social ou collectif.

Hygrophile : qui aime l'humidité.

Interface : situation de mise en contact de deux espaces.

Interfluve : espace compris entre deux vallées ou deux vallons.

Interterritorialité : notion qui décrit non seulement les relations entre les territoires, mais aussi les relations entre les territoires et les opérateurs de réseaux. Elle évoque la capacité de toutes les entités de gouvernance locale (Communauté urbaine, Région, Métropole...) à interagir et à produire du collectif ensemble.

Lande : association de plantes qui dépassent rarement le stade d'arbustes (présence d'éricacées - bruyères... - associées à des légumineuses - ajoncs, genêts...) et poussant sur des milieux souvent acides et particulièrement pauvres en éléments nutritifs (oligotrophes). Les landes regroupent plusieurs types en fonction du degré d'humidité du sol (landes sèches, landes humides...).

Maison passive : on désigne généralement par maison passive un bâtiment qui est pratiquement autonome pour ses besoins en chauffage. Il se contente des apports solaires, des apports métaboliques (habitants, machines) et d'une bonne isolation, ce qui relègue le rôle du chauffage à un simple appoint.

Mare : étendue d'eau (moins de 0,5 ha) de faible profondeur (jusqu'à 2 m), généralement sans rapport avec un cours d'eau, et présentant parfois un assèchement temporaire estival.

Médiation sociale : dans le cadre d'un projet de territoire, processus d'attribution de qualités paysagères (par exemple) à un territoire à partir d'une démarche de démocratie participative.

Mégaphorbiaie : nom donné en zone tempérée au stade floristique de transition entre la zone humide et la forêt. Elle est constituée d'une prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces.

Mésoclimat : climat qui affecte une région limitée de l'ordre d'une centaine de kilomètres carrés.

Mésophile : organisme vivant dont les besoins en eau (dans le sol) et en humidité atmosphérique sont modérés.

Métamorphisme : ensemble des processus transformant les roches sous l'action de la température et de la pression, et faisant apparaître de nouveaux minéraux et de nouvelles structures au sein de la roche.

Métopopulation : en écologie, concept selon lequel il existe dans la nature des foyers de population multiples et indépendants organisés en archipel, et qui permet d'expliquer comment une espèce aura pu survivre très longtemps sans que ses effectifs aient été absolument énormes. Considérant une espèce dans son ensemble, à l'échelle régionale ou planétaire, comme une métopopulation de foyers dispersés de populations locales, celle-ci survit parce qu'en cas de perturbation ou de désastre touchant un foyer, il existe toujours d'autres foyers locaux indemnes et donc susceptibles de servir de souche de recolonisation.

Milieu : il se distingue de l'écosystème*, qui ne devient un milieu que s'il fait partie du champ des relations d'une société à l'espace et à la nature.

Milieu humide : selon l'article 2 de la loi sur l'eau française de 1992, « 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 ».

Mitage : multiplication de constructions de maisons individuelles à l'écart des lieux déjà construits.

Mitigation : dans la gestion des risques, actions visant à atténuer les éventuels dommages qui pourraient se produire en réduisant soit l'intensité de certains aléas, soit la vulnérabilité des enjeux. Cela s'applique à toute une série de mesures, notamment la mise en place d'un urbanisme adapté.

Module : en hydrologie, c'est le débit moyen annuel d'un cours d'eau (en m³ par seconde).

Morphologie : en hydrographie, forme que les cours d'eau adoptent en fonction des conditions climatiques et géologiques (nature du sol, débit, pente, granulométrie du fond, etc.), mais aussi sous l'effet des interventions humaines. Parmi ces dernières, la chenalisation pour contrôler localement les crues ou pour favoriser des usages comme la navigation ou les loisirs nautiques, est la plus fréquente : il s'agit de modifier la morphologie d'un cours d'eau pour le rendre plus rectiligne et contraindre son écoulement (rectification, recalibrage, curage). Les conséquences écologiques sont souvent importantes et irréversibles (notamment baisse de la diversité des conditions physiques et donc des peuplements aquatiques).

Motif paysager : association élémentaire de composants* paysagers, liés par une logique de cohérence ou de proximité (par exemple combinaison du parcellaire agricole, du réseau viaire, de la trame végétale et des implantations humaines) et suscitant une émotion par son intérêt.

Motilité : ensemble des éléments qui conditionnent le déplacement effectif, l'accessibilité, qui comprend non seulement l'existence de l'infrastructure de transports, mais surtout la possibilité effective de l'utiliser concrètement (fréquence des trains et bus par rapport aux horaires qui s'imposent à chaque individu pour réaliser son programme d'activités, coût ressenti par l'utilisateur ou coût complet...); les compétences nécessaires pour répondre positivement à une offre jugée intéressante (connaissance des services de déplacement offerts, capacités organisationnelles comme l'aptitude à trouver l'information pertinente...); enfin l'appropriation qui regroupe l'ensemble des éléments qui contribuent à l'évaluation de l'offre (stratégies, valeurs, perceptions et habitudes) et se traduisent par un arbitrage entre des alternatives de mobilité.

Multi-appartenance territoriale : voir multi-résident.

Multi-résident : résident temporaire d'un logement dont les pratiques de mobilité incluent plusieurs lieux de résidence habituels et non plus un seul considéré comme secondaire dans une hiérarchie fondée sur la durée et la fréquence des séjours.

Naturalité : degré d'évolution spontanée d'un écosystème sans intervention humaine. Ce concept est surtout utilisé en forêt, parce que ce milieu est le système le plus mature dans notre contexte biogéographique. Hors forêt, la nature libre et autonome n'existe quasiment plus.

NRA : nœud de raccordement abonné. Le NRA est le bâtiment qui contient tous les équipements nécessaires à la transmission téléphonique et ADSL (si NRA ADSLisé) entre l'abonné et le réseau national.

Odonate : ordre des insectes correspondant aux libellules.

PAC : Porter A Connaissance. Informations et dispositions particulières (servitudes d'utilité publique, projets d'intérêt général...) applicables au territoire qui élabore son document

d'urbanisme. Elles sont transmises par l'Etat et doivent être tenues à la disposition du public pendant toute la durée de la procédure.

Paysage d'emprunt : éléments de paysage (un bouquet d'arbres, une perspective...) extérieurs au terrain sur lequel s'élève un objet patrimonialisé (une église, un jardin...) et qui lui donnent du sens. Leur suppression ou leur détérioration peut porter atteinte à l'objet patrimonialisé et même lui enlever tout intérêt. Il est donc utile de s'attacher à la conservation des paysages d'emprunt.

Périurbanisation : dynamique de transformation paysagère, fonctionnelle, démographique, sociale, culturelle, voire politique affectant l'espace rural situé en périphérie d'une ville et de sa banlieue.

PHAE : Prime Herbagère Agri-Environnementale. La « première » PHAE, instituée par le règlement « Développement rural » dans le cadre du 2^{ème} pilier de la politique agricole commune, a remplacé en 2003 la prime au maintien des systèmes d'élevage extensif (PMSEE) dite prime à l'herbe. L'Etat français a repris à son compte le financement de cette prime pour la période 2007-2013 sous la forme PHAE2, destinée à toute personne physique ou morale exerçant une activité agricole qui a une part minimale d'herbe dans sa surface agricole utile (SAU) et qui respecte pour 5 ans, en contrepartie d'une rémunération annuelle par hectare engagé, un cahier des charges spécifique. Ce dernier comprend principalement le maintien des surfaces en herbe, un taux de chargement inférieur à 1,4 UGB/ha, l'existence et le maintien d'éléments de biodiversité, le respect d'un niveau maximal de fertilisation minérale et organique (125 unités d'azote total/ha/an, 90 unités de phosphore total/ha/an, 160 unités de potassium total/ha/an) et la non utilisation de produits phytosanitaires.

Polarisation : attraction qu'exerce une agglomération (proportionnelle à sa population, à ses activités ou à ses équipements) sur son aire d'influence qui se trouve dans une situation de dépendance à l'égard de ce centre. Le niveau d'influence délimite des bassins de mobilité que doivent prendre en compte les politiques publiques de transport et d'urbanisme.

Population municipale : ce concept remplace désormais celui de « population sans doubles comptes » qui prévalait jusqu'au recensement de 1999. La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Résilience : capacité à résister à une agression.

Ripisylve : au sens littéral « bois de berges ». Boisement linéaire qui se développe en bordure de cours d'eau.

Roche cristalline : roche dont la matière provient directement des profondeurs de la croûte terrestre, composée de cristaux.

Roche métamorphique : voir métamorphisme.

Roche plutonique : famille de roches cristallines qui résultent de la consolidation d'un magma en profondeur.

Route à grande circulation : d'après l'article 22 de la loi « *libertés et responsabilités locales* » de 2004, « les routes à grande circulation (...), sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du

territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation. »

Rurbanisation : processus d'urbanisation peu dense des zones rurales, créant un paysage où des caractères ruraux sont imbriqués dans des caractères de la périphérie urbaine.

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale. Remplace les Schémas Directeurs depuis la loi SRU. Comme les Plan Locaux d'Urbanisme, ils sont dotés d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD*). Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT définies dans le Document d'Orientations Générales (DOG*).

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Il fixe à l'échelle de chaque bassin hydrographique (Adour-Garonne, Loire-Bretagne, Seine-Normandie, Artois-Picardie, Rhin-Meuse, Rhône-Méditerranée-Corse) les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect de la loi sur l'eau.

Sensibilité paysagère : exposition voire vulnérabilité aux changements dus à une ou plusieurs dynamiques naturelles, économiques ou symboliques.

Seveso : directive européenne 96/82/CE qui impose aux États membres de l'Union européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs. Cette directive est nommée ainsi d'après la catastrophe de Seveso qui eut lieu en Italie (1976) et qui a incité les États européens à se doter d'une politique commune en matière de prévention des risques industriels majeurs. La directive, officialisée le 24 juin 1982, a été modifiée le 9 décembre 1996 et amendée en 2003 (directive 2003/105/CE). Après la loi sur les installations classées du 19 juillet 1976 concernant toute activité ou nuisances pour l'environnement, les directives européennes Seveso ont été reprises par la réglementation française, en particulier l'arrêté du 10 mai 2000, concernant certaines installations classées utilisant des substances ou préparations dangereuses, toutes dispositions visant la maîtrise du risque à la source.

Par ailleurs, la loi du 30 juillet 2003 vise les établissements industriels à haut risque relevant de la directive Seveso 2, qui doivent réaliser et mettre à jour une étude de dangers qui quantifie les risques et justifie les mesures de réduction de ces risques prises par le chef d'établissement exploitant les installations dangereuses.

SIVOM : Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples. Forme courante de regroupement communal permettant, tout en conservant une autonomie maximale, d'exercer en commun des responsabilités variées. Il a tendance aujourd'hui à être remplacé par la communauté de communes dans de nombreux cantons parce qu'elle bénéficie d'un statut juridique plus complet et des possibilités de compétences étendues.

SIVU : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique. Forme courante de regroupement communal permettant, tout en conservant une autonomie maximale, d'exercer en commun une compétence spécialisée.

Structurant : voir axe structurant.

Subsidiarité : principe de responsabilité selon lequel une action publique, lorsqu'elle est nécessaire, doit être allouée à la plus petite entité capable de résoudre le problème d'elle-même. C'est donc le souci de veiller à ne pas faire à un niveau plus élevé ce qui peut l'être avec plus d'efficacité à une échelle plus faible, c'est-à-dire la recherche du niveau pertinent d'action publique.

Substrat : « étendu sous », ce qui peut comprendre le substrat d'origine ou « roche-mère » lorsque les formations superficielles* ont évolué sur place à partir d'une roche dont elles

dérivent (arènes*), et le substrat support lorsque les formations superficielles déplacées ne reposent plus sur leur roche origine (colluvions* et alluvions*).

Têtard : voir arbre têtard.

Tourbe, Tourbière : zone humide caractérisée par l'accumulation progressive de la tourbe, un sol caractérisé par sa très forte teneur en matière organique, peu ou pas décomposée, d'origine végétale. Véritable roche végétale fossile, la tourbe est un sol organique issu de la dégradation incomplète de débris végétaux dans un milieu saturé en eau.

Ubac : versant exposé à l'ombre, par opposition à l'adret, versant au soleil.

UGB : Unité-Gros-Bétail. Unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Par définition, 1 vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1 UGB ; 1 veau de boucherie 0,5 UGB ; 1 brebis = 0,15 UGB ; 1 truie = 0,5 UGB par exemple.

Urbanisme : discipline cultivant l'art d'habiter ensemble.

Village : au minimum une agglomération définie comme une unité de peuplement caractérisée par des limites morphologiques et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour. En sus de ces deux caractéristiques, les villages, petites agglomérations rurales, sont plus importants que les hameaux* et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ou ces lieux ne fonctionnent plus comme animateurs de la vie sociale, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Vulnérabilité : ensemble des facteurs de fragilité qui contribuent à la réalisation des dommages en cas de survenue de l'aléa*. Cette vulnérabilité se décline alors en :

- vulnérabilité physique : elle s'intéresse à la résistance des bâtiments et des installations
- vulnérabilité systémique : elle s'intéresse à l'organisation du territoire, aux effets dominos et d'interdépendance
- vulnérabilité sociale : elle s'intéresse à la population exposée et à l'organisation de la société
- vulnérabilité économique : elle s'intéresse à la réponse des acteurs économiques, aussi bien à l'échelle individuelle qu'à une échelle macro-économique (PIB, croissance, chômage...).

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté. Procédure d'urbanisme opérationnel reposant fondamentalement sur la réunion de représentants de la puissance publique (représentants de l'État et collectivités locales) et des différentes catégories de citoyens intéressés (propriétaires, constructeurs, usagers) afin de préparer la décision et l'exécution d'un projet d'aménagement.

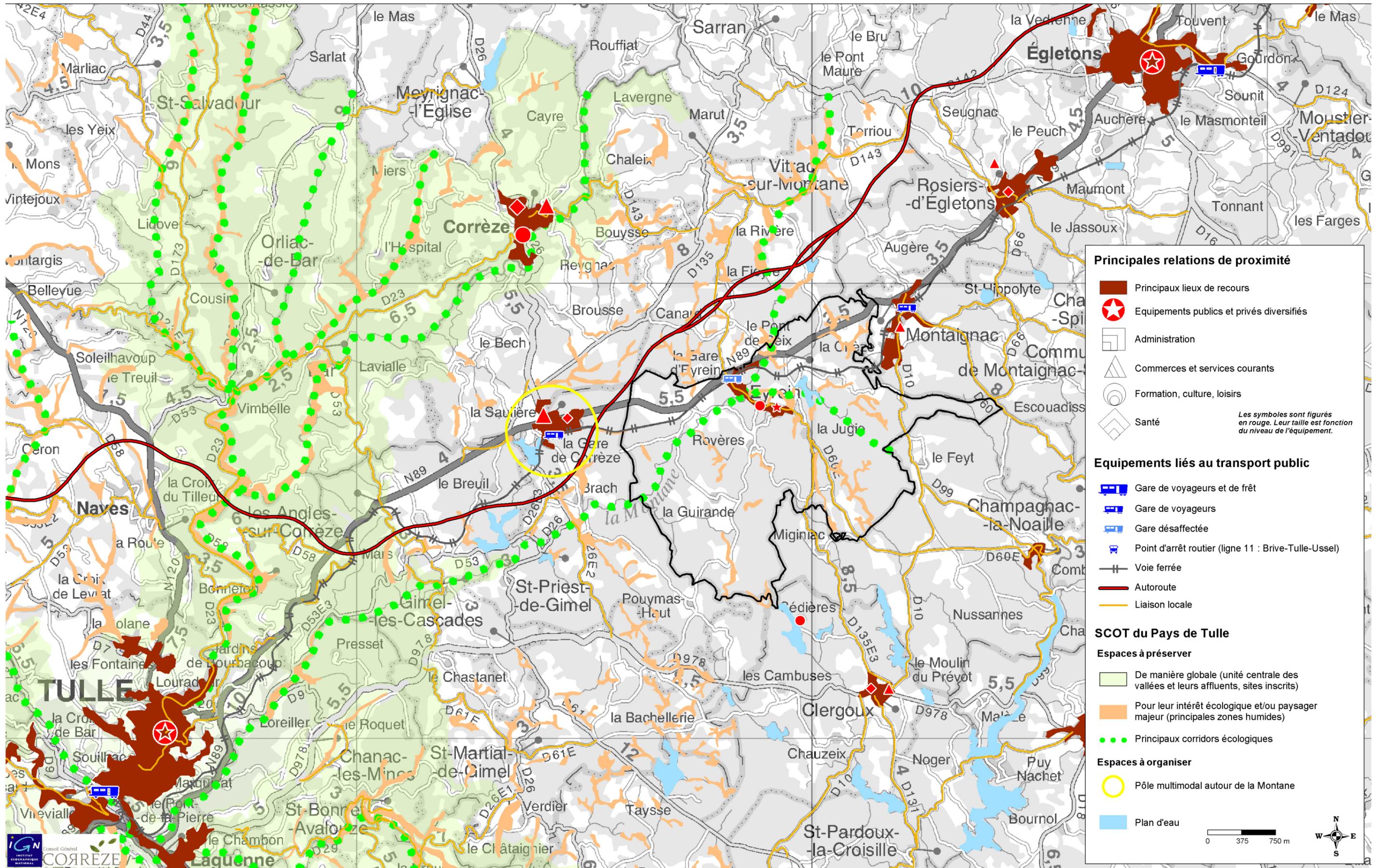
Zone sensible : bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

Zone vulnérable : partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

ZRE : Zone de Répartition des Eaux (superficielles, souterraines). Zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères,

caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Rapport de présentation
Pièces graphiques



Principales relations de proximité

- Principaux lieux de recours
- Equipements publics et privés diversifiés
- Administration
- Commerces et services courants
- Formation, culture, loisirs
- Santé

Les symboles sont figurés en rouge. Leur taille est fonction du niveau de l'équipement.

Equipements liés au transport public

- Gare de voyageurs et de fret
- Gare de voyageurs
- Gare désaffectée
- Point d'arrêt routier (ligne 11 : Brive-Tulle-Ussel)
- Voie ferrée
- Autoroute
- Liaison locale

SCOT du Pays de Tulle

Espaces à préserver

- De manière globale (unité centrale des vallées et leurs affluents, sites inscrits)
- Pour leur intérêt écologique et/ou paysager majeur (principales zones humides)
- Principaux corridors écologiques

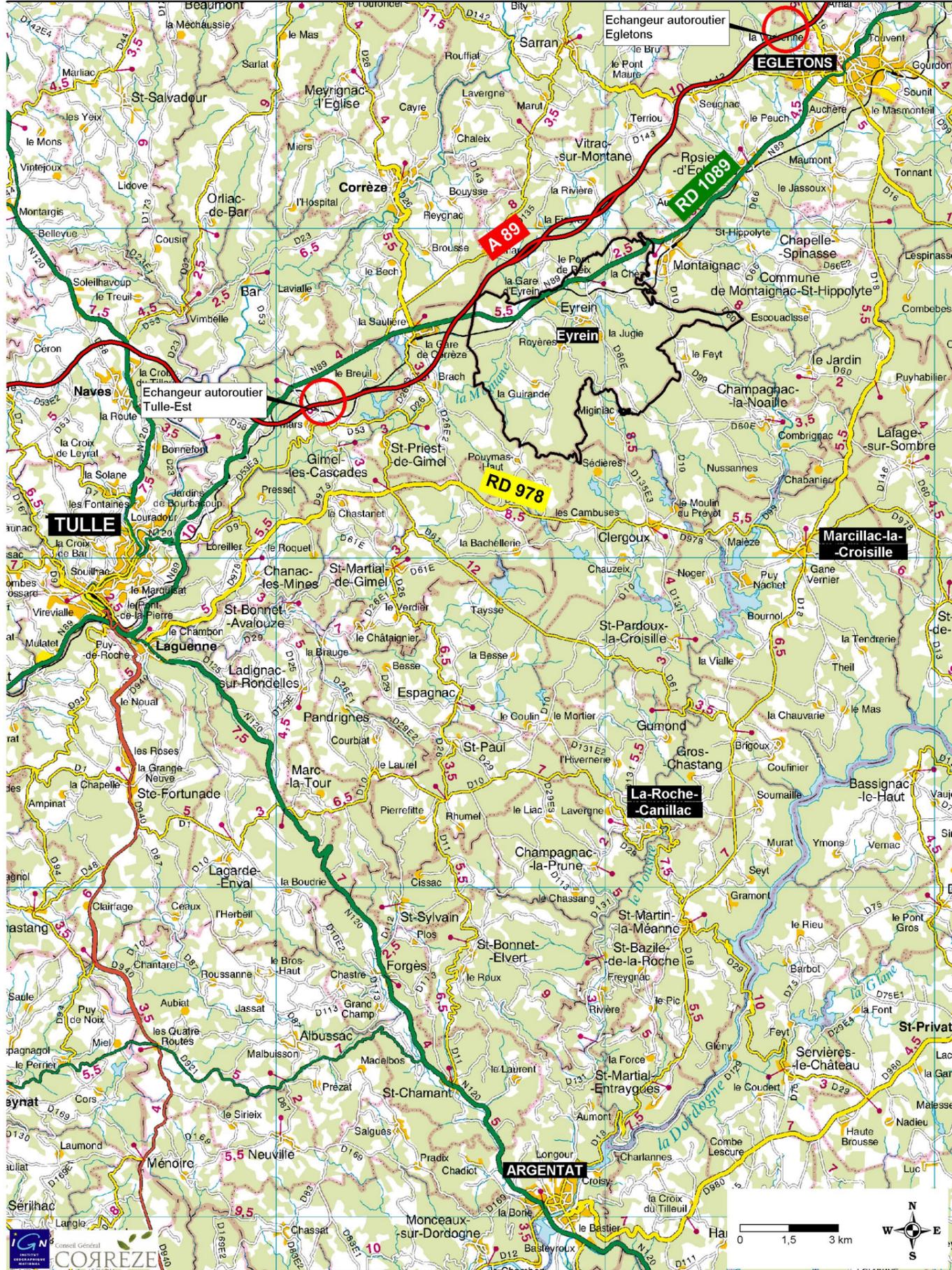
Espaces à organiser

- Pôle multimodal autour de la Montane
- Plan d'eau

0 375 750 m

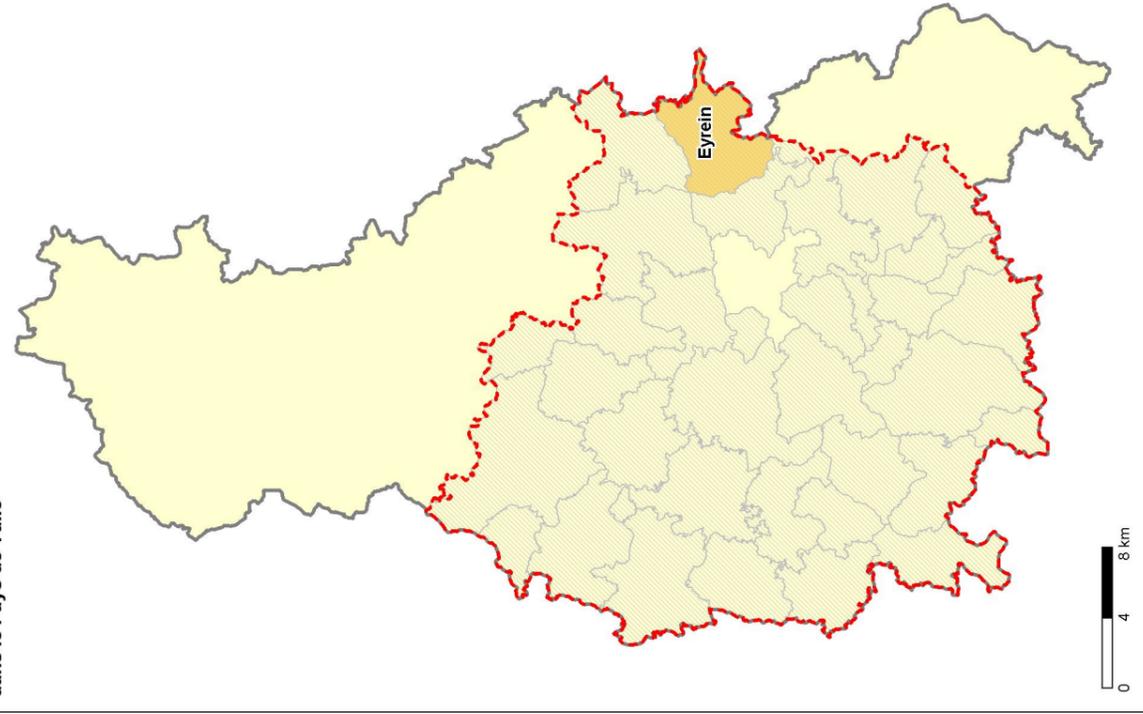
N
W E
S

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

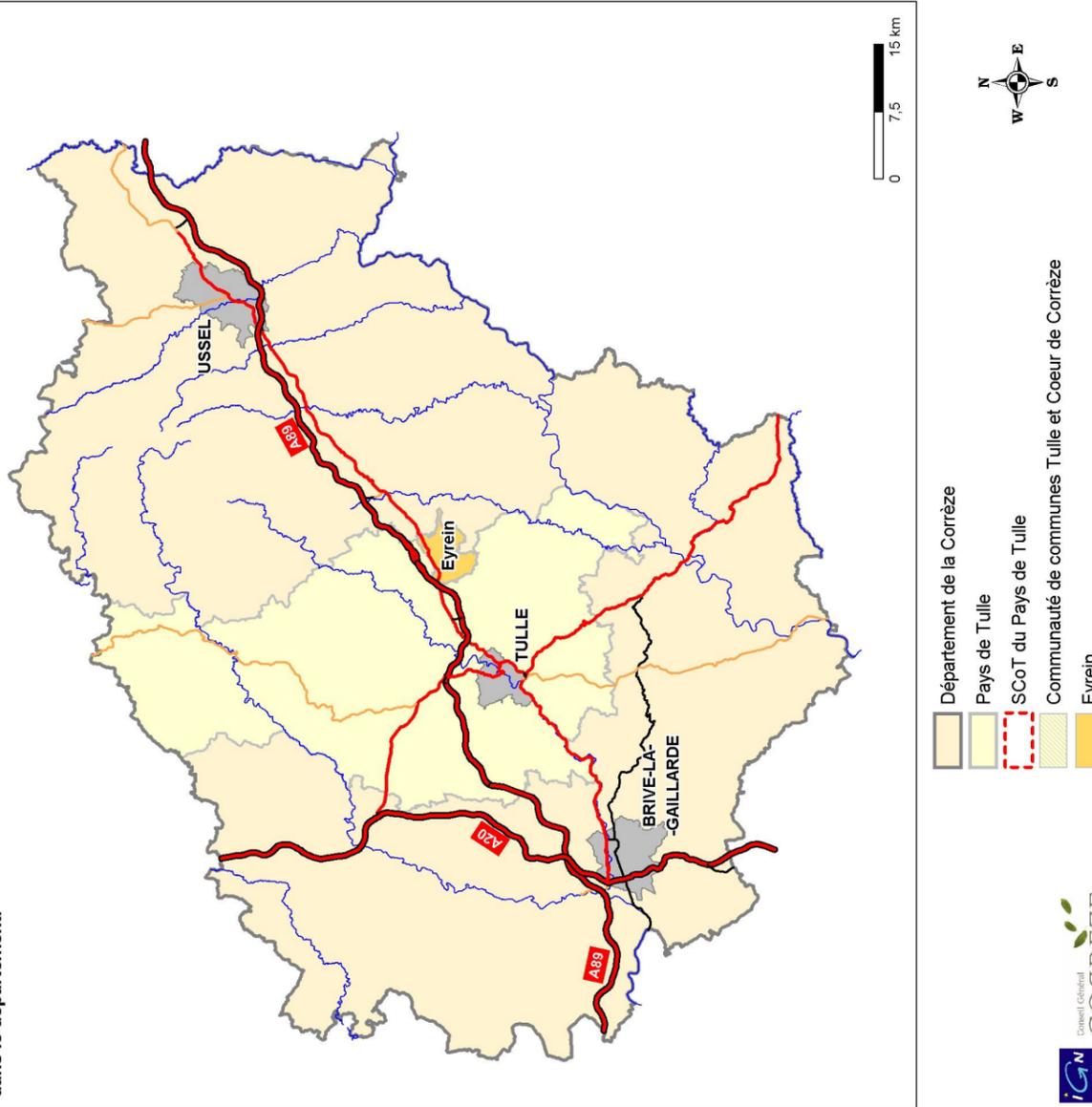


CONFIGURATION ADMINISTRATIVE ET POLITIQUE

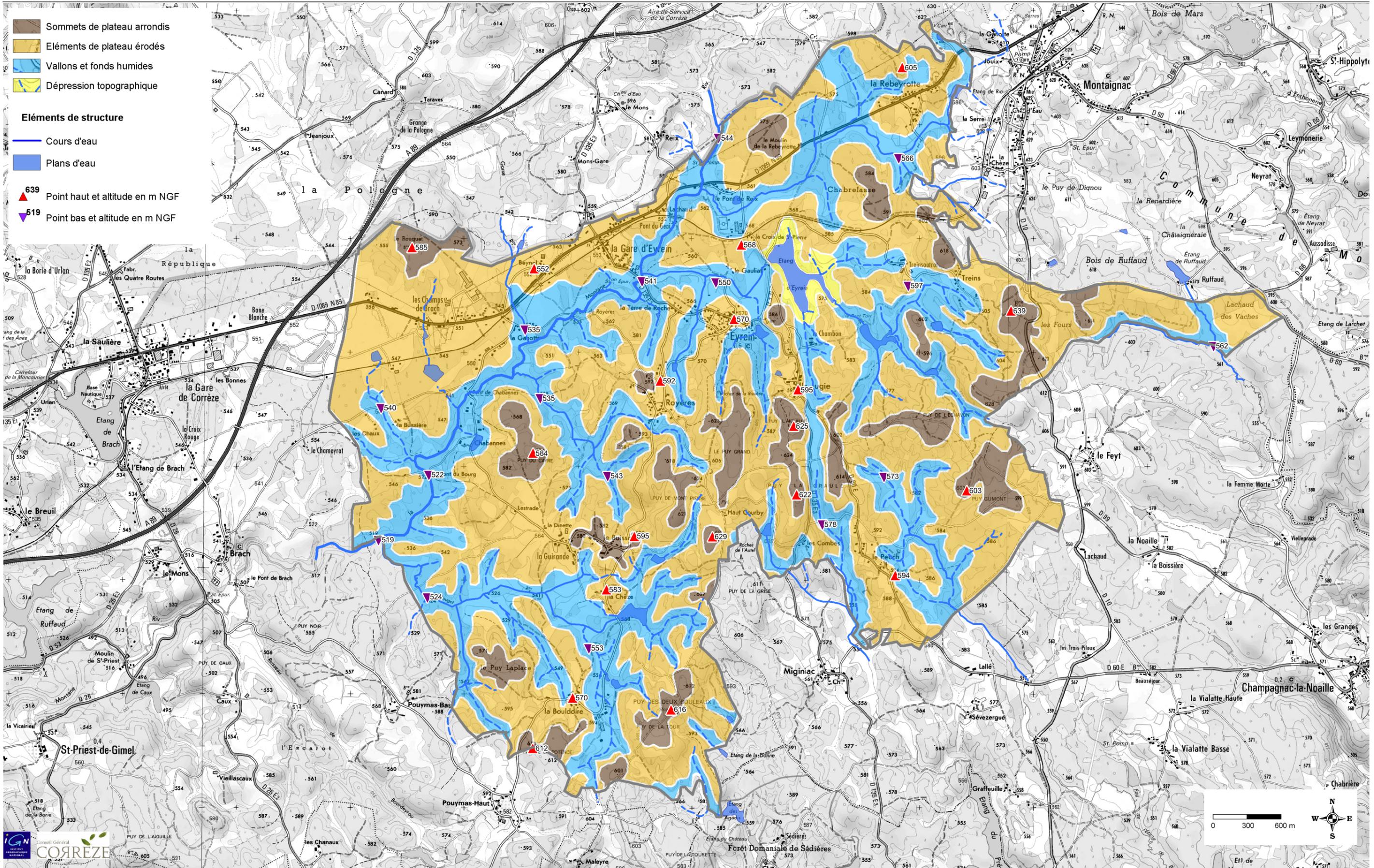
Situation d'Eyrein, de la Communauté de communes et du SCoT dans le Pays de Tulle



Situation d'Eyrein et du Pays de Tulle dans le département.

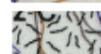


- Département de la Corrèze
- Pays de Tulle
- SCoT du Pays de Tulle
- Communauté de communes Tulle et Coeur de Corrèze
- Eyrein



Formation quaternaire

 Remplissage récent des vallons et vallées, colluvions

 1 - Tourbe

Roches granitiques

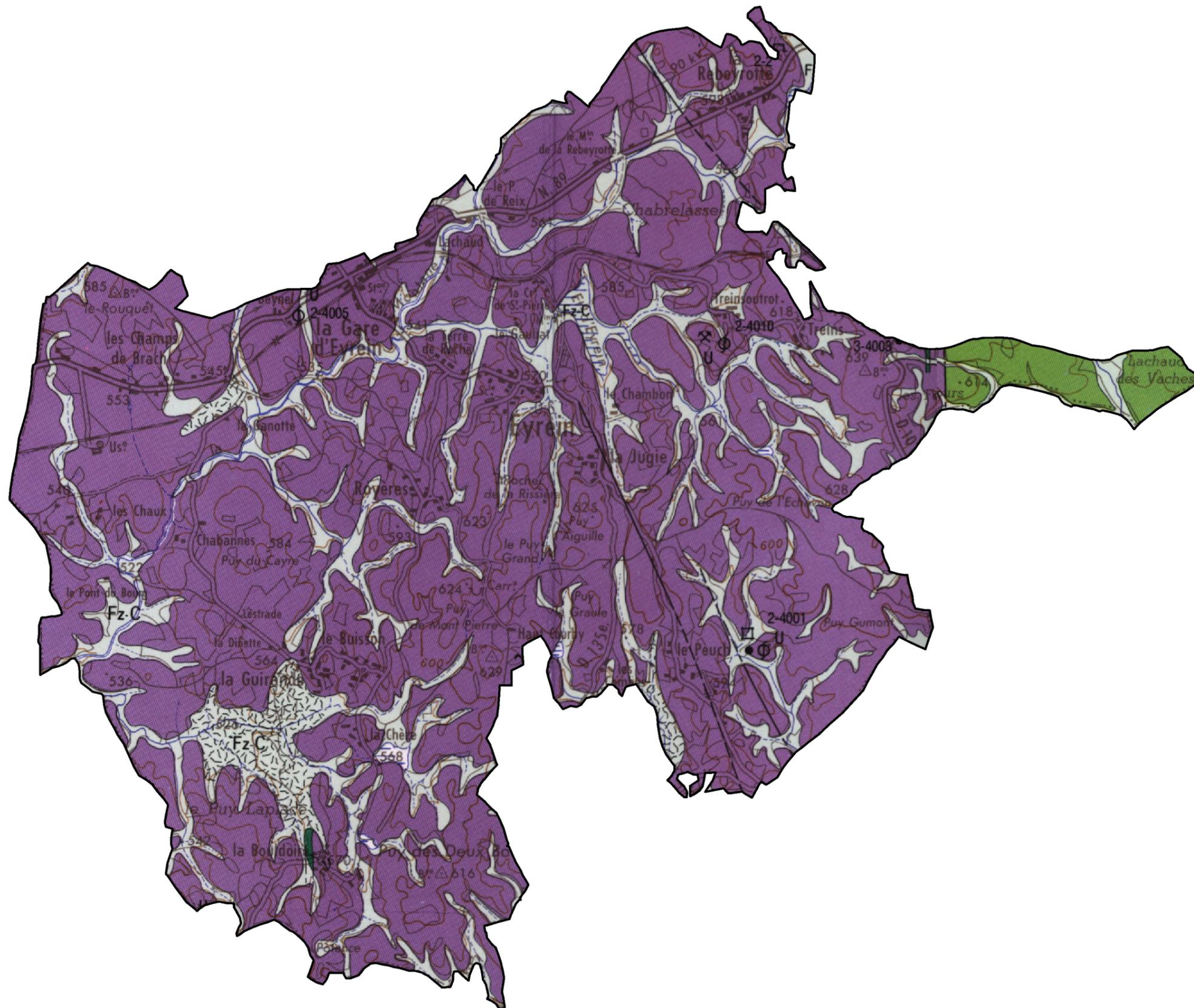
 Leucogranites homogènes à grain moyen du plateau de Millevaches

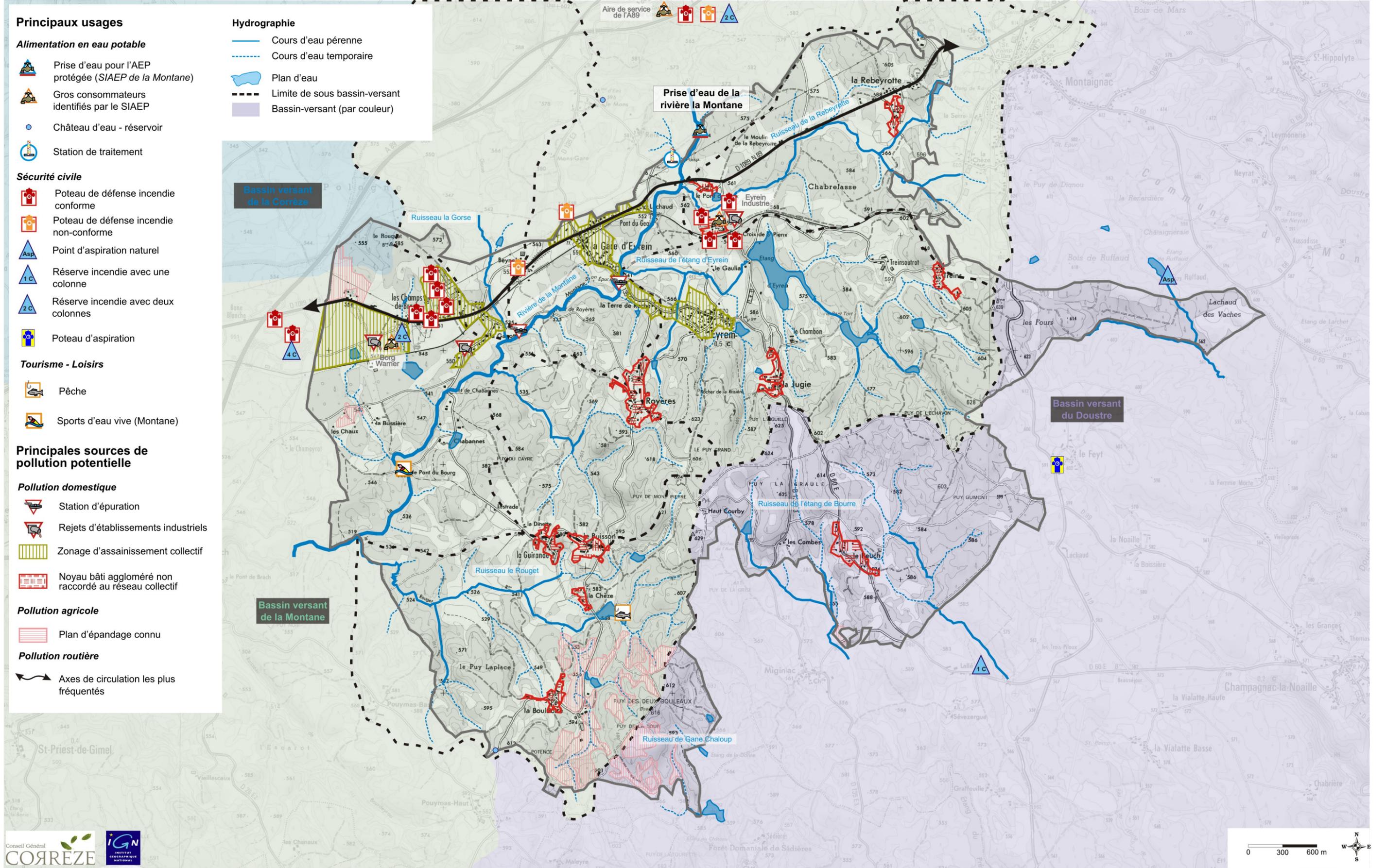
Roches métamorphiques

 Micaschistes à deux micas (muscovite-biotite) de la moyenne Dordogne

Éléments structuraux

- 1 - Contour géologique
- 2 - Contour géologique masqué ou supposé
- 3 - Faille ou contact anormal
- 4 - Faille masquée ou supposée
- 5 - Faille de décrochement





Dispersion du bâti

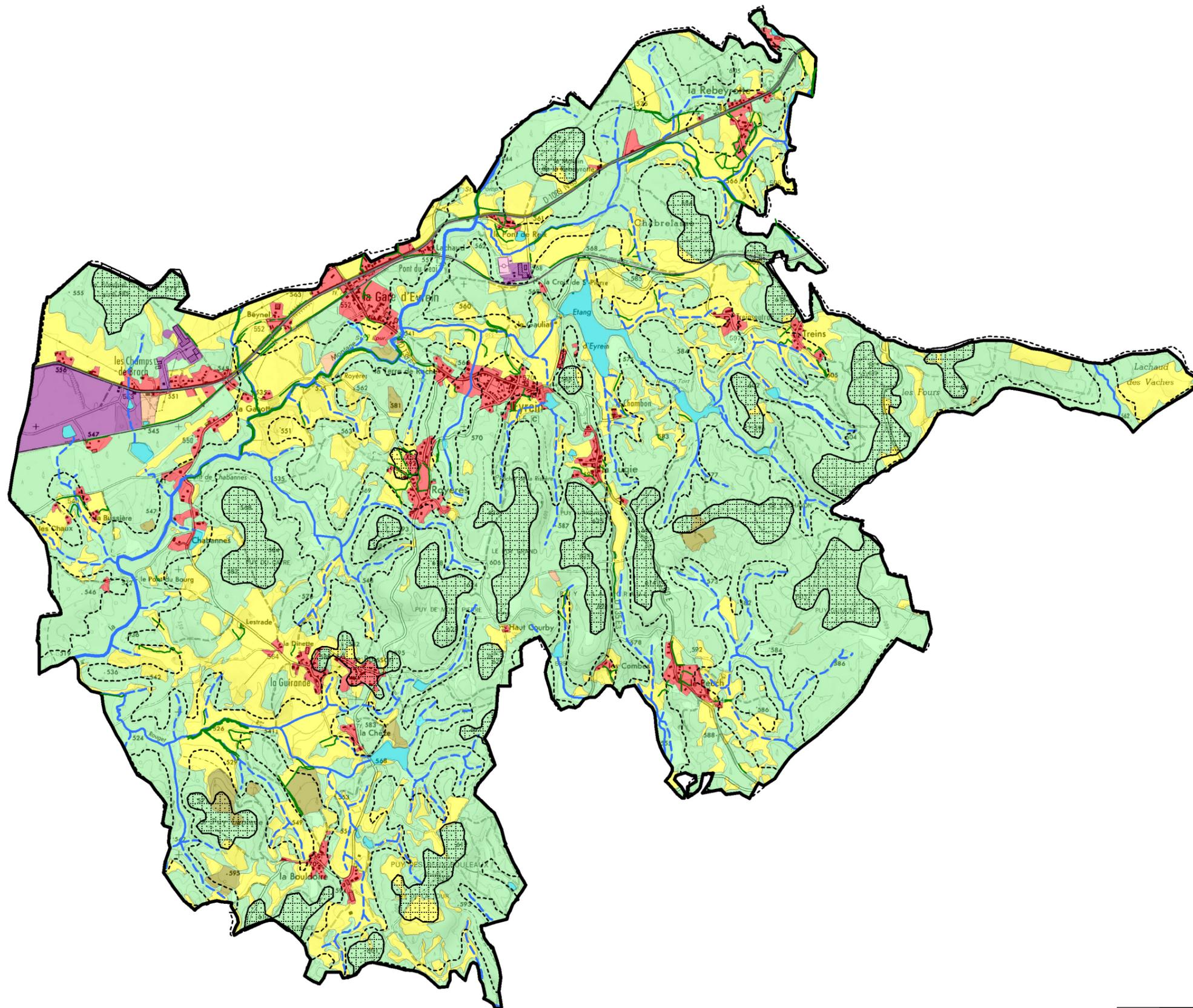
-  Zones résidentielles
-  Zone d'Activités Economiques
-  Espace dédié au tourisme et loisirs
-  Principale voie de circulation

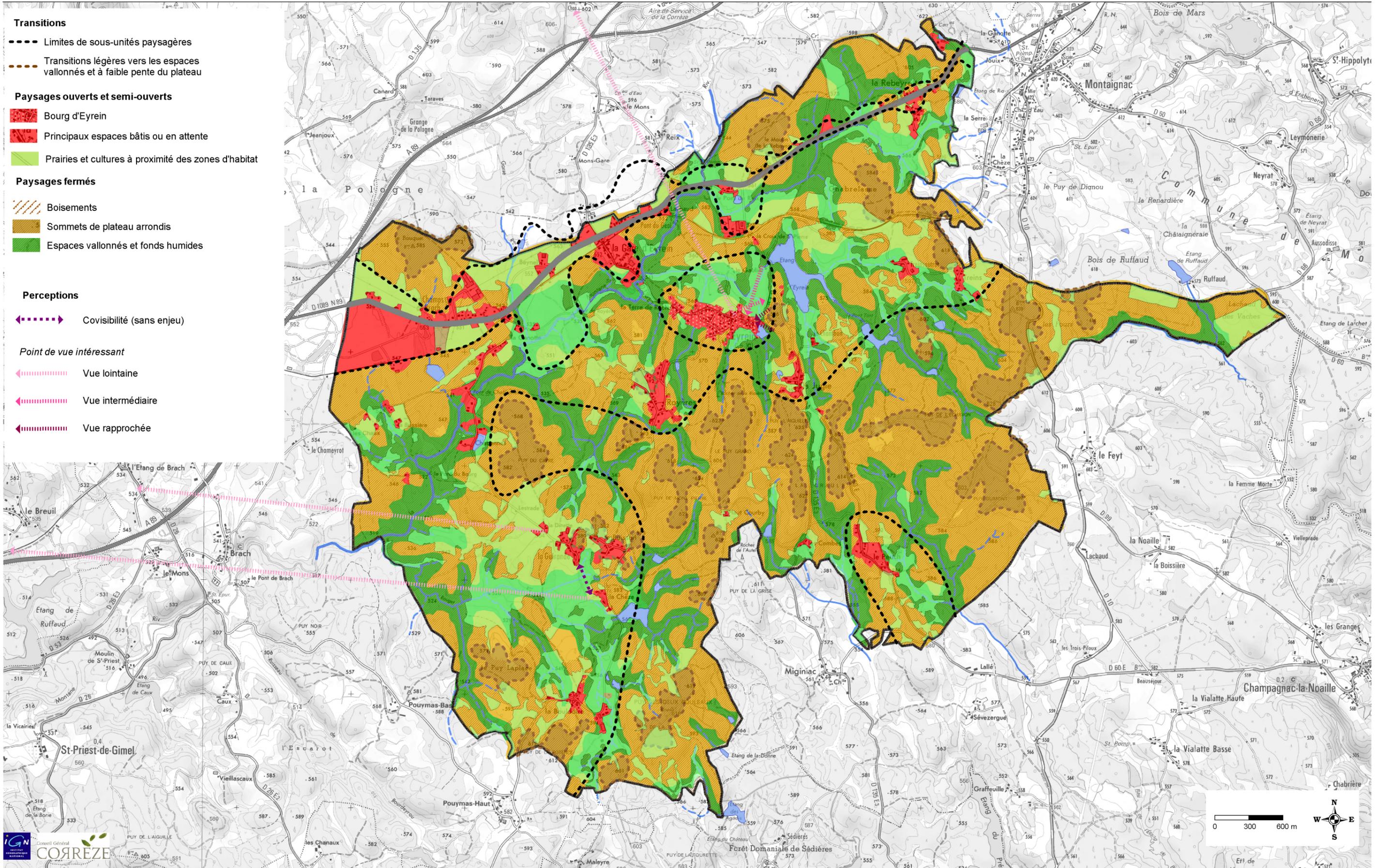
Contraction du bocage

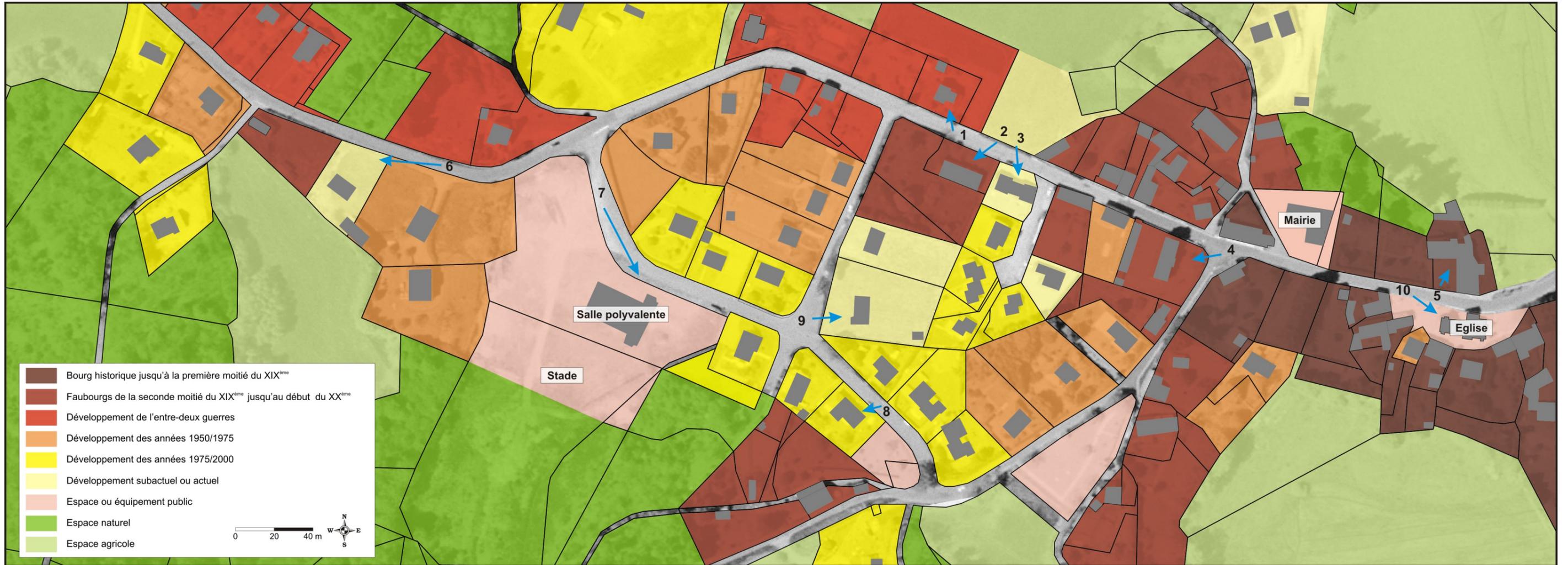
-  Bois et broussailles
-  Prairie
-  Culture
-  Coupe rase
-  Haie vive

Éléments de structure

-  Sommet de plateau arrondi
-  Limite plateau/vallon et fond humide
-  Plan d'eau
-  Montane
-  Autre cours d'eau permanent ou temporaire







BÂTI ANCIEN DE QUALITÉ HORS DU BOURG



Corps de ferme avec maisons de maître à *la Jugie* : toitures couvertes d'ardoises en quatre eaux, avec lucarnes engagées dissymétriques (à gauche) ou châssis de toit (à droite).



Maison bloc-à-terre incorporant une grange "Limousine" au même niveau que le logis à *Royères*, toit à lucarnes rampantes.



Bloc-à-terre au *Peuch*.



Corps de ferme à éléments séparés : logis en deux eaux rehaussé d'un étage, grange adossée en pignon, extension contemporaine en pierre et chaux sur la façade principale.



Bloc-à-terre réhabilité avec des codes architecturaux traditionnels (toiture en lauzes) et modernes (ouverture de fenêtres en façade Nord, châssis de toit et linteaux béton) à *la Jugie*



Grange-étable auvergnate indépendante à *la Jugie* : porte charretière centrale à l'étage accessible par une "montade" en mur gouttereau, étable à un niveau en dessous.



Rare exemple de Grange-étable limousine indépendante à *la Guirande* : aire à battre, stockage et logement des animaux sur le même plan.

LOGEMENTS RÉCENTS Éléments de durabilité



Maison bloc-à-terre incorporant une grange auvergnate.

Réhabilitation soucieuse de préserver une certaine architecture rurale traditionnelle, telle qu'elle nous est connue aujourd'hui et telle que nous nous la représentons : toiture couverte en ardoises, lucarnes engagées, joints à la chaux à pierres vues..."...

Concession aux exigences modernes : luminosité via des portes et fenêtres largement vitrées mais moindre efficacité énergétique, confort des volets roulants PVC - matériau aux qualités esthétiques discutables dans l'ancien et fortement consommateur en énergies grises.

Valorisation de bâti ancien au coeur du bourg, modèle d'habitat privilégiant le collectif.



Logements sociaux accolés par le garage en coeur de bourg.

Construction conservant les lignes d'identité d'un modèle bien représenté de l'architecture traditionnelle, celui de la grange-étable : forme rectangulaire, volume imposant, toit à deux pans et deux demi-croupes couvert d'ardoises et de pente comprise entre 35° et 60°...

Matériaux et équipement de chauffage et de production d'eau chaude aux performances limitées en matière de développement durable.

Proximité du bourg facilitant, le cas échéant, le recours aux modes de déplacement doux peu onéreux pour la satisfaction des nécessités du quotidien de ménages modestes.



Pavillon individuel de type chalet à l'entrée Nord du bourg.

Maisons à ossature ou bardage bois dans le bourg et à proximité.

En déclinaison de type « chalet », mode constructif controversé en Corrèze, convenant davantage à un paysage boisé fermé compte tenu des sensibilités actuelles. Usage du bois moins polémique dans les créations contemporaines originales. Couleurs sombres et utilisation de l'ardoise susceptibles de favoriser l'intégration paysagère.

Possible valorisation des richesses propres du territoire : matière première renouvelable, oeuvrant pour le stockage du CO² et susceptible d'être produite localement.

Construction volontiers placée à l'écart du noyau bâti historique (en bas), s'affranchissant du modèle de vie sociale fondée sur le collectif.



Création originale à l'écart du bourg, derrière le cimetière.

**PETIT PATRIMOINE BÂTI
PRISES DE VUES**



Porcherie au *Peuch*.



Ensemble fontaine et serve au *Peuch*.



Puits-cabane à toit une pente à *Royères*.



Puits-guérite à *la Rebeyrotte*.



Fontaine à *la Rebeyrotte*.



Moulin et son bief en aval de l'étang d'Eyrein au *Gauliat*.



Puits-cabane à toit deux pentes au *Buisson*.



Puits-guérite à couverture plat et bac-abreuvoir à *Treins*.



Pigeonnier adossé à un muret dans le bourg.



Fontaine polygonale et pavage, place de l'église.



Croix dans un mur pignon de grange à *la Jugie*.



Croix du *Haut-Courby*.



Fournil au *Peuch*.



Fournil du *Haut-Courby* avec cul-de-four en abside.



Porcherie dans le bourg.



Ancienne porcherie à *la Jugie*.



Puits-cabane accolé au mur gouttereau et pavage ancien dans le bourg.

**ÉLÉMENTS (DIS)GRACIEUX OU DE DÉSORDRE
Prises de vues**



Transformateur électrique sans effort d'intégration paysagère à l'entrée du hameau de *la Chèze*.



En attente d'une réhabilitation onéreuse, la couverture de tôles permet de sauvegarder ce bâti ancien à *la Bouldoire*.



Efforts d'intégration au site de deux bâtiments à travers le volume et l'implantation à *la Guirande* (à gauche) et à *la Jugie* (à droite). Dans les deux cas, le travail reste à finir par la mise en oeuvre d'un enduit aux couleurs adaptées.



Bâti ancien tombé en disgrâce au *Peuch* (à gauche), à *la Dinette* (au centre) et à *la Bouldoire* (à droite).



Bâtiments d'activités riverains de la RD 1089, dont les médiocres qualités esthétiques ternissent l'image de la commune le long d'un axe de circulation particulièrement fréquenté.



Extension en parpaings et ciment dans le prolongement d'un bâti ancien usant de matériaux traditionnels.



A l'arrière-plan, forêt à dominante de résineux ; au second plan, haie basse discontinuée à *Treins*.



Verger relique à *La Bouldoire*.



Friche agricole remplacée par une plantation de résineux, entre *Royères* et *le Buisson*.



Forêt mélangée des rives du site inscrit de l'étang de *Chabrière*.



Prairie mésophile* issue de la valorisation agricole à *la Bouldoire*.



Prairie temporaire, plus ou moins intensive, à *Royères*.



Prairie humide drainée à *la Rebeyrotte*.



Tourbière à touffes de Molinie dans le secteur du *Peuch*.



Ripisylve de la *Montane* au Pont de *la Gare d'Eyrein* absorbée par un bosquet.



La *Montane* au Pont de *Chabannes*.

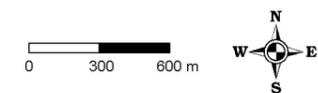
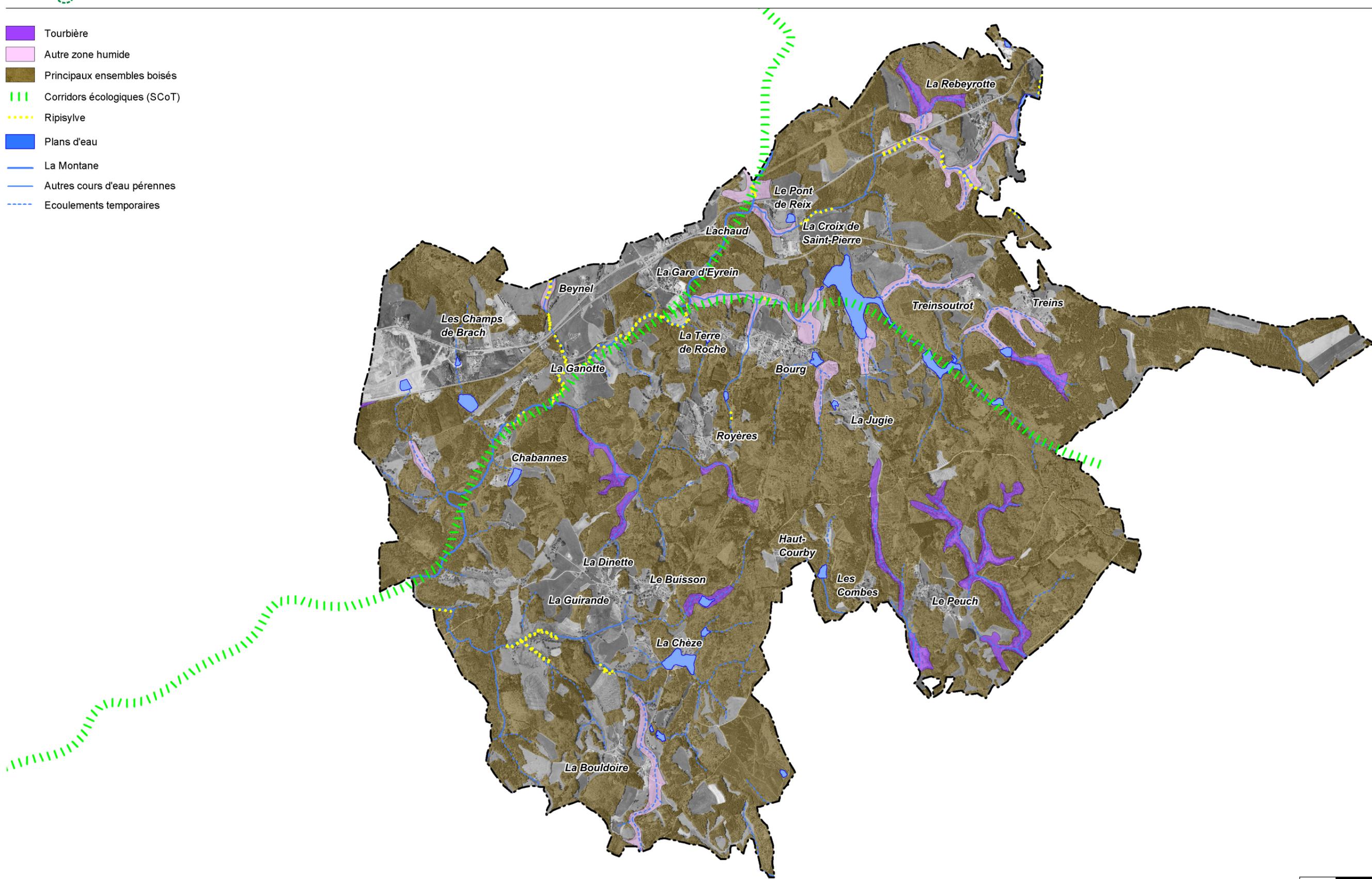


Mare à l'entrée de *la Bouldoire*.



Etang de *la Chèze* : l'aménagement paysager de ses abords s'est traduit par un relatif appauvrissement écologique du milieu.

- Tourbière
- Autre zone humide
- Principaux ensembles boisés
- Corridors écologiques (SCoT)
- Ripisylve
- Plans d'eau
- La Montane
- Autres cours d'eau pérennes
- Ecoulements temporaires



Protections

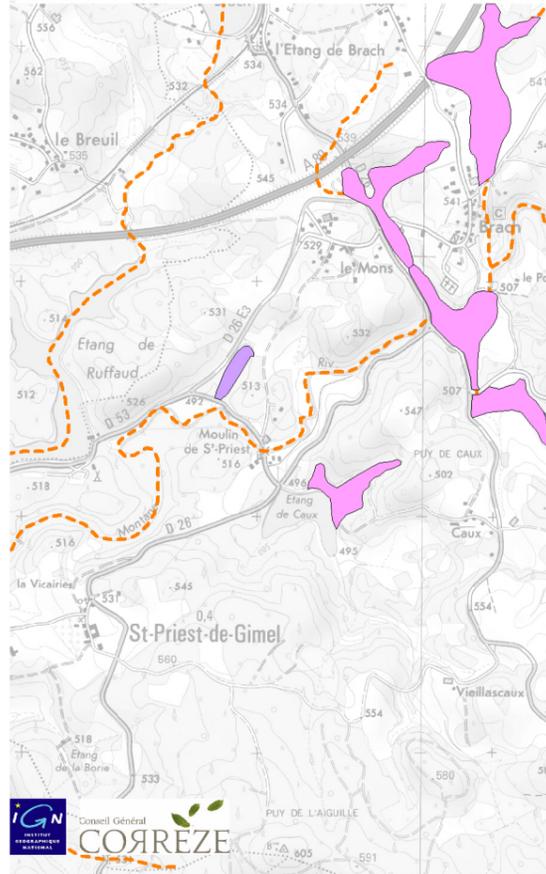
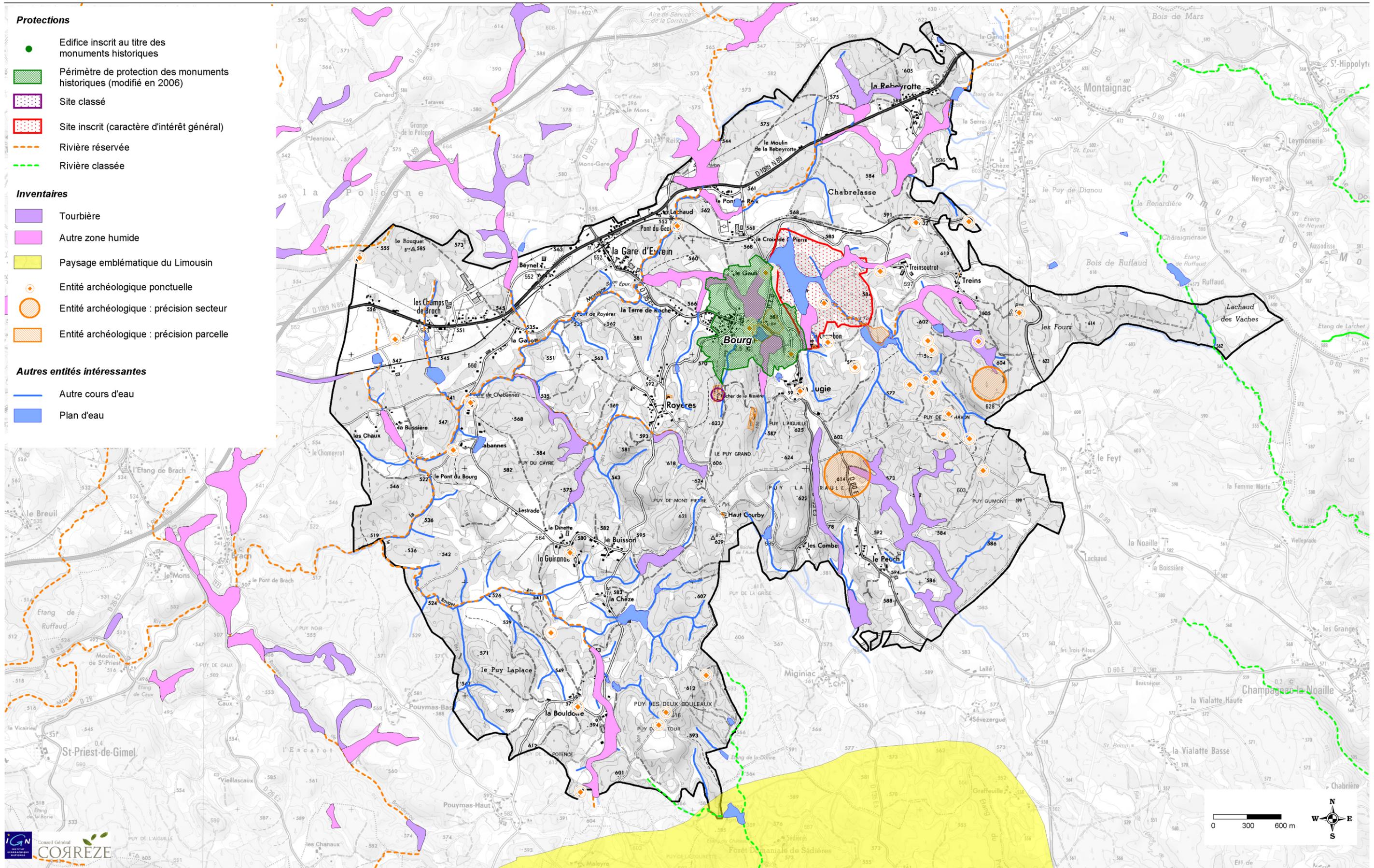
-  Edifice inscrit au titre des monuments historiques
-  Périmètre de protection des monuments historiques (modifié en 2006)
-  Site classé
-  Site inscrit (caractère d'intérêt général)
-  Rivière réservée
-  Rivière classée

Inventaires

-  Tourbière
-  Autre zone humide
-  Paysage emblématique du Limousin
-  Entité archéologique ponctuelle
-  Entité archéologique : précision secteur
-  Entité archéologique : précision parcelle

Autres entités intéressantes

-  Autre cours d'eau
-  Plan d'eau



APPROCHES ET ENTRÉES DE BOURG Prises de vues



1. A la sortie de la Terre de Roche à l'entrée Ouest du bourg, un aperçu sur la diversité des constructions résidentielles et leur implantation en mode diffus évoque l'absence de cohésion qui caractérise le développement du bourg dans ce secteur.



2. Le second stade de la commune, à l'arrière plan, et la nouvelle salle polyvalente désormais visible pour l'observateur pénétrant dans le bourg depuis l'entrée Ouest contribuent à densifier un secteur de développement ancien.



3. Au contact de l'entrée Ouest du bourg, deux résidences témoignent du développement linéaire engagé dès la première moitié du XX^{ème} siècle et qui se poursuit de nos jours dans le secteur de la Terre de Roche.



7. Entrée Sud du bourg : vestiges remarquables de l'ancien pavage, plantation d'alignement et muret de pierres de part et d'autre d'un chemin rural qui conduit au site classé du Rocher de la Rissière.



Orthophotographie, IGN 2004.



4. A l'entrée Nord du bourg par une voie secondaire qui conduit à Lachaud, une belle grange-étable limousine en cours de réhabilitation souligne les mutations récentes qui affectent la commune : concentration des exploitations agricoles et dynamique résidentielle.



5. Depuis l'entrée Nord du bourg, vue intermédiaire de qualité sur le cimetière dont le déplacement récent conduit à un prolongement du bourg bien au-delà de son assise traditionnelle.

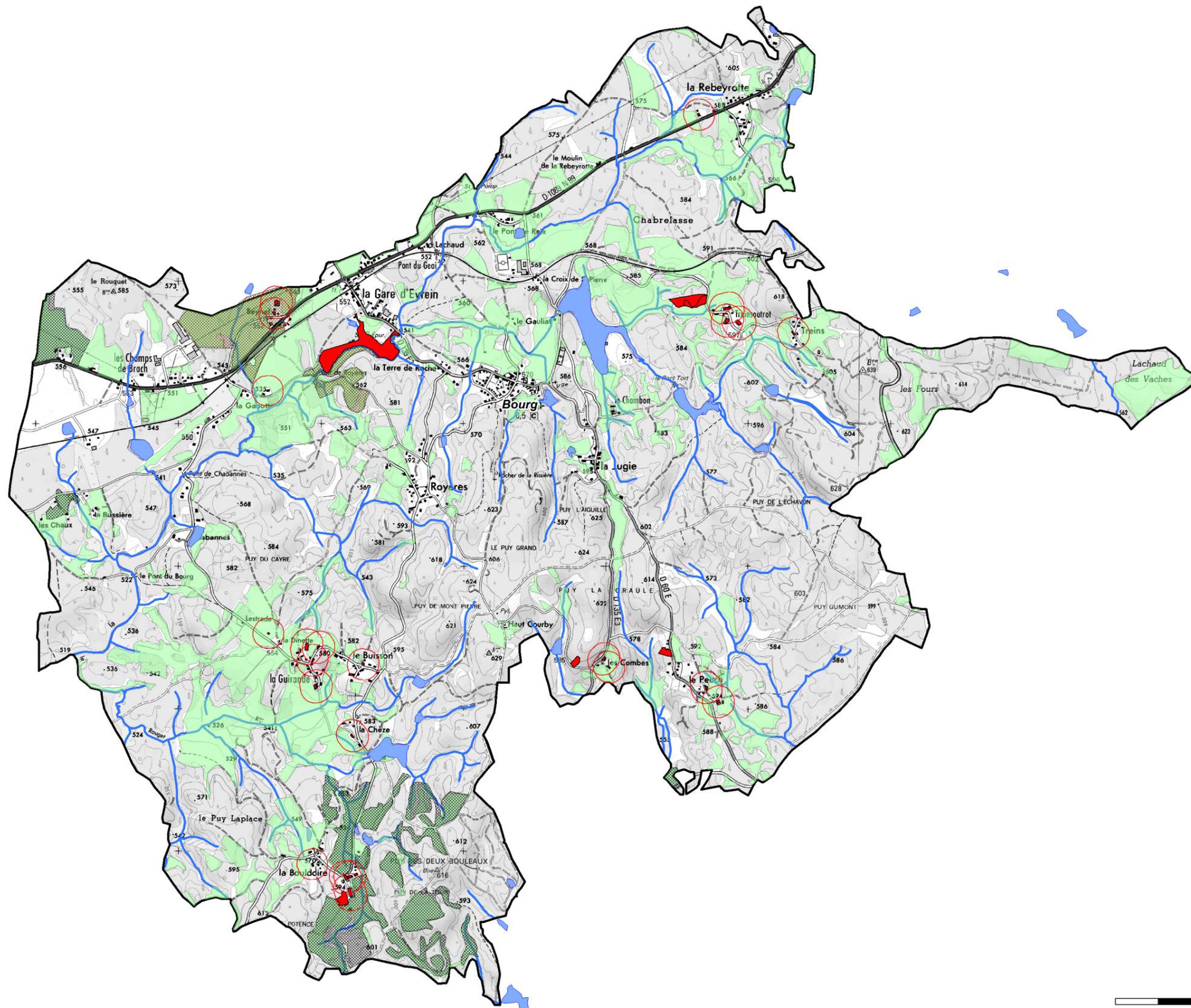


6. Remarquable qualité paysagère de l'entrée Entrée Est du bourg en provenant de la Jugie : deux haies basses conduisent le regard vers le coeur historique du bourg évoqué par l'extrémité en « L » de la demeure prestigieuse qui fait face à l'église (masquée derrière un écran de résineux), caractère rural souligné de part et d'autre de la RD 135 E3 par la présence de composants paysagers agricoles (la prairie drainée à droite) et naturels (étang à gauche).



8. Entrée Sud-Ouest du bourg en provenant de Royères : le devenir des friches agricoles en lisière des parties agglomérées oscille entre opportunité résidentielle et accru forestier.

- Espace agricole dominant
- Plan ou secteur d'épandage
- Bâtiment agricole avéré (mairie et réunion agricole)
- Bâtiment agricole potentiel (terrain bureau d'études)
- Périmètre de 100 m autour des bâtiments agricoles
- Parcelle concernée par un projet de bâtiment
- Plan d'eau
- Cours d'eau

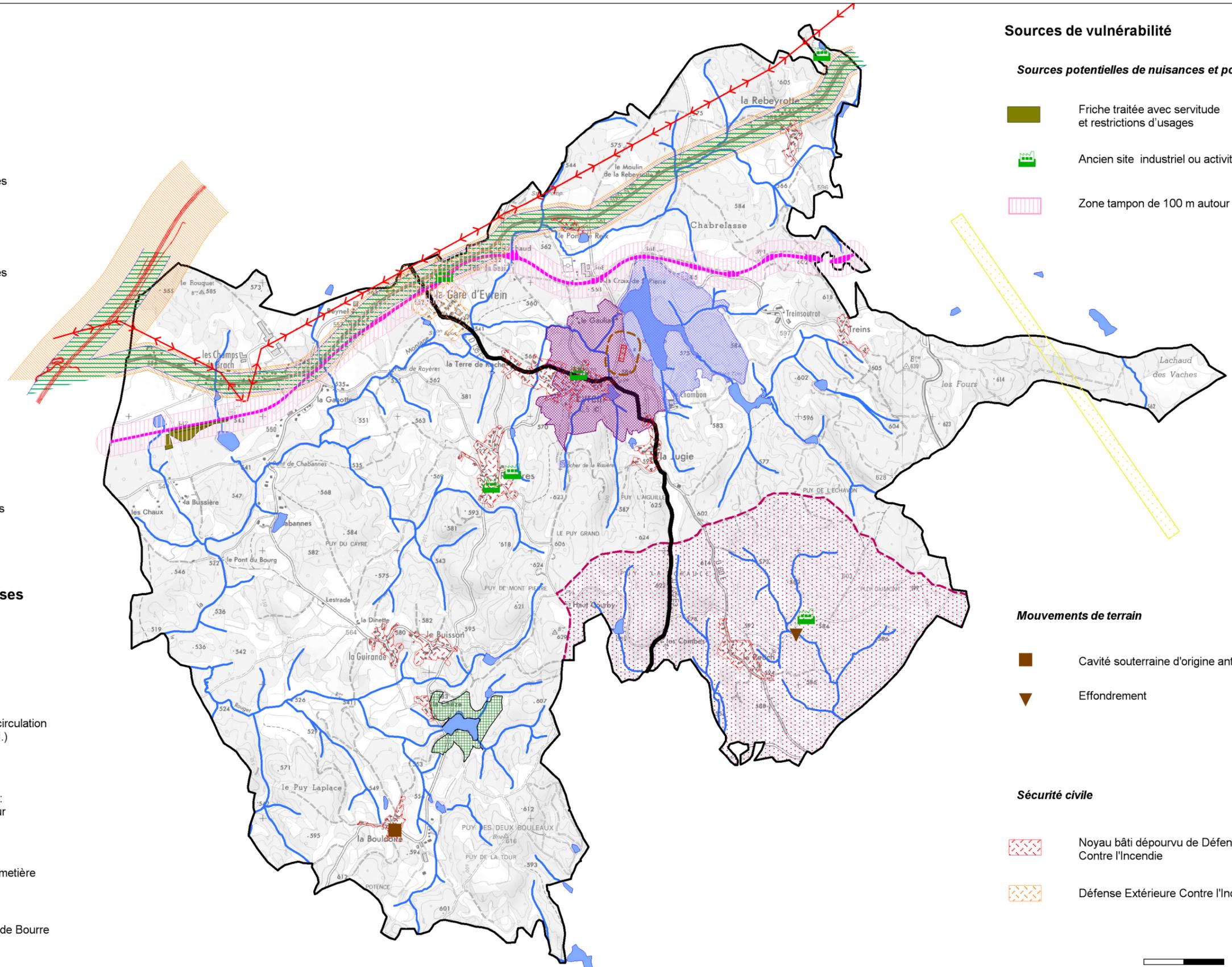


Servitudes d'utilité publique

-  A1 : Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
-  AC1 : Servitudes relatives à la protection des monuments historiques : PPM autour de l'église classée
-  AC2 : Servitudes relatives à la protection des sites et monuments naturels
-  I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques
-  T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer
-  PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception

Prescriptions et réglementations diverses

-  Axe structurant : RD 135 E3
-  Recul de 75 m le long des routes à grande circulation et 100 m le long des autoroutes (hors P.A.U.) Article L 111-1-4 du CU
-  Périmètre des secteurs affectés par le bruit : 250 m pour l'A89 (catégorie 2) et 100 m pour la RD 1089 (catégorie 3)
-  Périmètre de 100 m autour du "nouveau" cimetière
-  Zone sensible de la prise d'eau de l'Etang de Bourre



Sources de vulnérabilité

Sources potentielles de nuisances et pollution

-  Friche traitée avec servitude et restrictions d'usages
-  Ancien site industriel ou activité de service
-  Zone tampon de 100 m autour de la voie ferrée

Mouvements de terrain

-  Cavité souterraine d'origine anthropique
-  Effondrement

Sécurité civile

-  Noyau bâti dépourvu de Défense Extérieure Contre l'Incendie
-  Défense Extérieure Contre l'Incendie partielle

