

Carte communale de Saint-Mexant



Rapport de présentation

Pièces écrites

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 de Saint-Mexant, par délibération du 09 septembre 2008, **a prescrit la révision de sa carte communale**, document d'urbanisme régi par les articles L.124-1 à 4 et R.124-1 à 8 du code de l'urbanisme. Ce document est approuvé, après enquête publique, par le Conseil municipal et le Préfet (art. L.124-3).

Une carte communale est un document de planification urbaine qui permet de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée qu'impose le code de l'urbanisme dans son article L.111-1-2 aux communes dépourvues de document d'urbanisme. Un zonage, adapté aux spécificités propres de la commune, indique les secteurs où la constructibilité est autorisée et ceux où elle est interdite.

Une carte communale ne dispose pas de règlement, c'est donc toujours le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

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.

Les pièces constitutives de la carte communale sont le rapport de présentation et le plan de zonage tels que définis dans les articles R 124-1 à R 124-3 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation se présente en trois grands chapitres :

- état des lieux - diagnostic du territoire communal,
- projections démographiques et géographiques et scénarios de développement,
- évaluation des incidences et prise en compte de l'environnement.

Elle comporte s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

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 de la carte communale.

VOLET I

ETAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE : HABITER SAINT-MEXANT	7
A. LES ATTRAITS RENOUVELES D'UN CADRE DE VIE ANCIEN	7
B. L'ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL : UNE COMMUNE PERIURBAINE DE TULLE	8
C. CONFIGURATION ADMINISTRATIVE ET POLITIQUE : DES IDENTITES TRADITIONNELLES AUX SOLIDARITES NOUVELLES	9
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE, SOCIAL ET ECONOMIQUE.....	11
A. L'ŒUVRE DU TEMPS LONG AU SEIN DU GEOSYSTEME : DES COMPOSANTES PHYSIQUES A INTEGRER	11
1. <i>Une commune du plateau de Favars.....</i>	<i>11</i>
2. <i>Un climat océanique altéré : les nuances du Pays de Tulle</i>	<i>12</i>
3. <i>Contexte géologique : entre granite et gneiss.....</i>	<i>13</i>
4. <i>Le système hydrographique : une situation d'amont sur substrat cristallin</i>	<i>14</i>
B. L'ÉPAISSEUR HISTORIQUE : LE PAYSAGE, MARQUEUR DE L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIÉTÉ	16
1. <i>« Invariants » et mutations récentes d'une commune périurbaine</i>	<i>16</i>
2. <i>Une campagne-parc menacée par une périurbanisation mal maîtrisée.....</i>	<i>18</i>
3. <i>L'agencement du tissu résidentiel : le poids de la périurbanisation.....</i>	<i>19</i>
4. <i>Métamorphoses résidentielles récentes.....</i>	<i>23</i>
C. SENSIBILITES ACTUELLES : LA COMMUNE ENTRE ENJEUX LOCAUX ET PERSPECTIVES DE DURABILITE	24
1. <i>Des milieux naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local.....</i>	<i>24</i>
2. <i>Préoccupations patrimoniales : peu de reconnaissances</i>	<i>28</i>
3. <i>Un paysage chargé de valeurs : attractivités et négligences Saint-Mexantaises.....</i>	<i>30</i>
4. <i>Sensibilité aux risques : des vulnérabilités* locales limitées</i>	<i>32</i>
D. RESSOURCES ET RESEAUX : SUPPORTS D'UNE RURALITE ATTRACTIVE ET ACTIVE	39
1. <i>Transports : un désenclavement déterminé par l'automobile</i>	<i>39</i>
2. <i>L'eau : une ressource sensible exigeant sollicitude et anticipation.....</i>	<i>41</i>
3. <i>De l'électricité au numérique : enjeux classiques et questions nouvelles</i>	<i>46</i>
4. <i>Gestion des déchets : vers une réduction des déchets incinérés</i>	<i>47</i>
E. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES : LE PORTRAIT STATISTIQUE DE LA SOCIÉTÉ LOCALE.....	50
1. <i>Dynamique démographique : une évolution séculaire en « dents de scie ».....</i>	<i>50</i>
2. <i>La société du travail : l'essor des retraités et des artisans et commerçants</i>	<i>53</i>
3. <i>Logements : une augmentation rapide du parc au profit des résidences principales.....</i>	<i>56</i>
4. <i>Mutations de l'économie : fragilisation de l'économie agricole et résidentielle.....</i>	<i>62</i>
F. UN DEVELOPPEMENT CONFORME AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	69
1. <i>Promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains</i>	<i>69</i>
2. <i>Des outils pour coordonner l'action publique dans un cadre pertinent</i>	<i>70</i>
3. <i>Des contraintes et servitudes d'utilité publique pour la préservation de l'intérêt général.....</i>	<i>73</i>
4. <i>Un dispositif visant à identifier et limiter les nuisances : les installations classées.....</i>	<i>76</i>
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	77

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE : HABITER SAINT-MEXANT

A. LES ATTRAITS RENOUVELES D'UN CADRE DE VIE ANCIEN

Principales sources : - Carte topographique au 1/25000ème de l'IGN,
- Photographie aérienne, IGN, 2004,
- L. Dautrement, Carte physique de la Corrèze,
- Analyses de terrain, 2009.

Résider à **Saint-Mexant**, c'est en premier lieu occuper entre 350 et 450 m d'altitude, dans la partie Nord du plateau de Favars, un plateau ondulé où alternent petits **vallons ponctués par des chapelets d'étangs et interfluvés où résistent encore petits boisement et bosquets**. De là se dévoilent au Nord-Est, au gré des orientations, quelques uns des sommets qui ont inspiré le vocable de « *Montagne Limousine* », et notamment ceux des Monédières. Par temps clair, les monts d'Auvergne sont aussi perçus.



Vue sur le bourg de Saint-Mexant et sur les Monédières depuis Puy la Reyne.

A première vue, le **paysage** semble **largement structuré par l'agriculture** et, de fait, cette activité modernisée y occupe encore une place significative (une vingtaine d'agriculteurs exerçant leur activité sur la commune). Cependant, les paysages connaissent depuis plusieurs décennies une métamorphose récemment accentuée par la multiplication de pavillons de style « banlieusard » qui trahit **la présence d'urbains de fraîche date** 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 moyenne** de 1 900 hectares (19 km²) dans des limites vraisemblablement héritées de celles du finage* ancien, **englobant différents types de terroirs** :

- les puys du plateau et les quelques versants les plus pentus (ruisseau de Chaunac...) essentiellement occupés par des boisements,
- les replats sommitaux du plateau et les basses pentes plus douces consacrés aux terres labourables et aux prairies,
- et une partie de fonds de vallons humides portant étangs et herbages plus ou moins humides, plus rarement des champs cultivés.

Les biens et services susceptibles d'être acquis sur place et les équipements auxquels les Saint-Mexantois peuvent accéder **sont peu nombreux** (9 établissements dont une pharmacie et une superette - INSEE/SIRENE 2007). La satisfaction des besoins peu banals implique 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, notamment en secteur périurbain où l'offre de mobilité est généralement plus que satisfaisante (qualité de la desserte routière, coût acceptable du déplacement en voiture individuelle...).

B. L'ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL : UNE COMMUNE PERIURBAINE DE TULLE

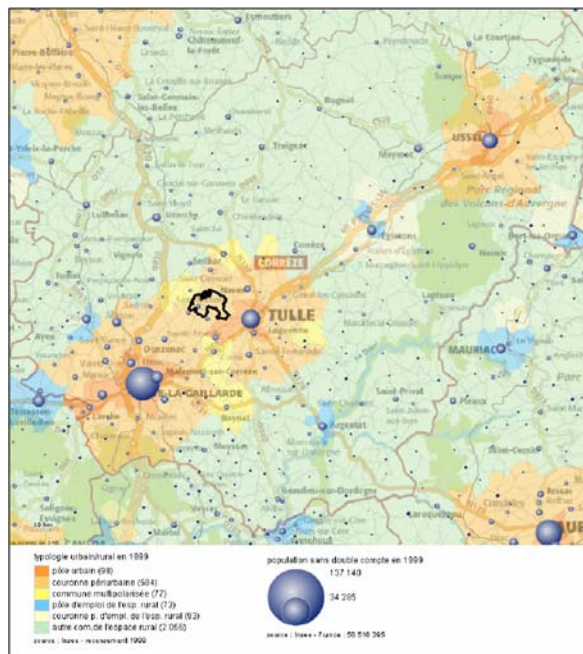
Principales sources : - Carte topographique au 1/25000ème de l'IGN,
- B.H. Nicot, Urbain-rural : de quoi parle-t-on ?, 2005,
- INSEE : Inventaire Communal 1998 – Population légale 2006.

Avec une population permanente de 1 051 habitants et une densité 55 hab./km² (INSEE, population légale 2006), Saint-Mexant apparaît comme une **commune de taille modeste au sein d'un espace de densité moyenne**². Ces caractéristiques démographiques associées aux données sur la mobilité professionnelle des résidents actifs (plus de 40 % des Saint-Mexantois travaillent dans un pôle urbain voisin) permettent de rattacher statistiquement Saint-Mexant à la **catégorie des communes périurbaines**, d'après la typologie urbain/rural de l'INSEE (1999).

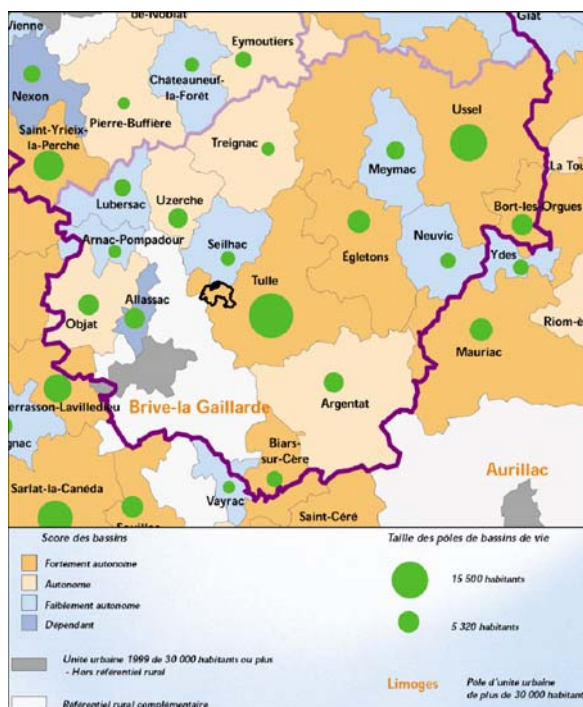
Saint-Mexant est ainsi rattaché au pôle urbain de Tulle, Préfecture du département. Les analyses récentes de l'INSEE (2005) situent logiquement Saint-Mexant dans le **bassin de vie de Tulle**, confirmant la prédilection pour ce pôle urbain en ce qui concerne l'accès à l'emploi et aux commerces et services.

Les individus tendent toutefois à multiplier leurs lieux de vie et leurs espaces d'appartenance, au gré des offres commerciales, culturelles, de loisirs... Ainsi, dans une moindre mesure, la commune de **Brive-la-Gaillarde** à 25 minutes et 20 km au Sud-Ouest, apparaît comme un **lieu de recours secondaire** susceptible de conditionner de manière significative le mode de vie des Saint-Mexantois.

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 que Saint-Mexant est traversée par **l'autoroute A 89** reliant Bordeaux à Clermont-Ferrand, dont la **bretelle d'accès** la plus proche, à Saint-Germain-les-Vergnes n'est située qu'à quelques kilomètres du bourg de Saint-Mexant. L'autoroute A 20, qui



Typologie des espaces urbains et ruraux (source : INSEE).



Bassins de vie (source : INSEE).

² La densité moyenne des communes rurales des couronnes périurbaines s'établit à 51 hab./km² [en 1999] et celle du département de la Corrèze à 43 hab./km² [en 2006].

relie quant-à elle Toulouse à Paris via Limoges, est accessible via un barreau d'environ 3,5 km depuis l'échangeur de Saint-Germain-les-Vergnes.

D'autres approches seraient susceptibles de compléter le profil local de Saint-Mexant : le recours à des critères statistiques comme, en matière démographique, un indice de vieillissement³ supérieur à la moyenne nationale, à des cartographies thématiques comme celle des territoires de santé précisant la nature des relations qui unissent les Saint-Mexantois à leurs lieux de recours...

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

Cf. planche : - Configuration administrative et politique

*Principales sources : - Observatoire des Territoires,
- Site Internet de la Communauté de commune Tulle et Cœur de Corrèze,
- Site Internet BANATIC (BAse NAtionale sur l'InterCommunalité.*

Saint-Mexant recouvre un territoire de dimension moyenne (environ 19 km², soit à peine plus de 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.

Saint-Mexant 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 Tulle Campagne Nord** (son chef-lieu, Naves est limitrophe à l'Est) auquel Saint-Mexant 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'une carte communale**. 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 de Saint-Mexant 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 SIVU* constituent des formes légères d'association, qui permettent aux communes membres de conserver une autonomie maximale. Saint-Mexant est ainsi adhérente au **Syndicat Intercommunal d'Aménagement du centre de secours du Pays de Tulle** (gestion du centre de secours), au **Syndicat Intercommunal des Eaux du Maumont** qui assure

³ Indice de vieillissement : nombre de personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans.

la gestion de l'eau (traitement, adduction, distribution), au **Syndicat d'électrification de Tulle-nord** et au **Syndicat de ramassage et de traitement des ordures ménagères de Tulle**.

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 de Communes Tulle et Cœur de Corrèze**, EPCI* associant 36 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 de communes et Gimel-les-Cascades),
- le PLH* engagé sur la période 2005-2010,
- l'adhésion au syndicat DORSAL⁴...

Avec 60 autres communes, Saint-Mexant est également incluse dans le **Pays de Tulle**, au sens de la Loi Pasqua (LOADT, 1995), territoire de projet porté par une association loi 1901 et animé par un Conseil de développement regroupant les intercommunalités, les communes, mais aussi les acteurs de la société civile. Ce Conseil a finalisé un Contrat de Pays (2005) qui constitue le volet opérationnel de son projet de développement à l'échelle du territoire.

Caractérisée par un paysage largement hérité de l'activité agricole, Saint-Mexant ne fonctionne pourtant plus comme un simple espace « rural ». L'agriculture d'abord n'y forme plus le centre du fonctionnement et de la dynamique de la société locale. Ensuite, l'espace se transforme assez brutalement sous l'effet d'un réinvestissement par des pratiques d'habitat plus ou moins urbaines, d'origine plus ou moins lointaine.

Cette « campagne » apparaît comme le produit d'une interaction grandissante avec les modes de vie urbains. Les flux de la mobilité quotidienne s'organisent 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.

⁴ 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.

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

1. Une commune du plateau de Favars

Principales sources : - Carte topographique au 1/25 000^{ème} de l'IGN,
- L. Dautrement, Carte physique de la Corrèze,
- Analyse de terrain, 2009.

D'un point de vue géomorphologique, Saint-Mexant 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 de Favars* » se présente comme un espace relativement tabulaire d'altitude moyenne de 400 m.

Ici, le plateau présente des formes douces. Les points hauts, sont marqués par des interfluves relativement tabulaires et par quelques « Puy » à 430/460 m, en particulier dans la partie Ouest du territoire (Puy Buisson, Puy la Reyne, Cueille, Boussageix...).

Les ruisseaux affluents de la Corrèze (le Maumont-Blanc et la Céronne) qui sillonnent ce plateau légèrement incliné du Nord-Ouest vers le Sud-Est s'y sont faiblement encaissés, offrant de larges vallons concaves et à faible pente, ponctués par un réseau d'étangs. Les parties aval des vallées du Maumont-Blanc et surtout de la Céronne offrent là des dénivellations moins modestes qu'ailleurs (50 à 90 m) et un caractère plus encaissé.

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* a pu être recherché par les communautés historiques présentes sur le territoire de Saint-Mexant pour installer leur habitat permanent.

Confrontée aux enjeux actuels, l'analyse orographique ne disqualifie à priori aucun de ces secteurs pour des localisations contemporaines, ce que devra confirmer l'appréhension intégrée du géosystème. Mieux, la recherche de cheminements plats pour développer des mobilités douces ou celle de l'abri des vents humides d'Ouest ou frais du Nord sur les coteaux bien ensoleillés peuvent s'avérer être, parmi d'autres, des critères pertinents en phase avec les préoccupations sociales du moment.

2. Un climat océanique altéré : les nuances du Pays de Tulle

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,
- Météo France,
- *Atlas du Limousin*, 1994.

Saint-Mexant 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 de Saint-Mexant**, situé à 250 km environ de l'océan sur un plateau d'altitude moyenne 530/560 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, les bosquets ou petits boisements, les nombreux plans d'eau ou encore l'existence de haies 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, renforcée par la présence des plans d'eau, 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.

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 vulnérabilité face au risque d'inondation. A l'inverse, 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 hameaux 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'efficacité 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 : entre granite et gneiss

Cf. planche : - Géologie.

*Principales Sources : - Cartes géologiques de Tulle au 1/50 000^{ème} du BRGM,
- Atlas du Limousin,
- A. Godard, Pays et paysages du granite, 1977.*

La commune de Saint-Mexant s'inscrit toute entière dans la **grande unité géologique régionale dite du Bas-Limousin**, rattachée au socle cristallin. Cet ensemble est constitué, d'une part, de roches provenant de matériaux directement issus du manteau de l'écorce terrestre et refroidis, les roches magmatiques granitiques, d'autre part, de roches métamorphiques, c'est-à-dire de roches transformées sous l'effet de fortes pressions et températures.

Les formations granitiques occupent les 2/3 Ouest du territoire communal. Les granites ont une structure grenue. Dans nos régions tempérées, ils sont plutôt résistants. Ils se dégradent depuis la surface sous l'effet de phénomènes chimiques et surtout physiques, donnant naissance à des arènes* granitiques qui peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseurs. 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 alors constituer d'importants réservoirs d'eau.

Matériaux noble et associé à la dureté, le granite est utilisé dans la construction (cf. II.B.3. Agencement du tissu résidentiel).

Les formations métamorphiques, qui occupent la partie Est du territoire communal, sont dominées par des gneiss et des leptynites. Les roches sont très fortement recristallisées, ce qui les rend très cohérentes et, de ce fait, très résistantes à l'érosion. Elles présentent une structure en feuillets. Les leptynites sont des roches plus tendres que les gneiss. Ces dans ces roches que la Céronne s'encaisse davantage.

Les formations géologiques sont globalement organisées en bandes qui s'étirent du Nord-Ouest au Sud-Est.

Les formations quaternaires sont présentes sur la commune sous forme d'alluvions* récentes qui colmatent les fonds de vallées. Bien que souvent associées à des milieux plus ou moins humides, ce sont les terres potentiellement les plus riches pour l'agriculture.

La couverture géologique de Saint-Mexant ne constitue pas a priori une contrainte majeure pour l'urbanisation. Cependant, la nature parfois meuble des sols (secteurs arénisés notamment) est favorable à l'érosion des versants et à la formation de nombreuses sources.

Le territoire est fortement marqué par les formations granitiques (granites et gneiss) tant dans le paysage que dans le patrimoine bâti. Ces pierres s'identifient à la plus belle part du patrimoine architectural de la commune.

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°,

- BD Carthage,

- Banque Hydro,

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

- Cartes géologiques de Tulle au 1/50 000ème du 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** (granites, gneiss et leptynites) qui couvre la quasi-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.

Ainsi, les **sources** sont nombreuses. Bien localisées et de faible débit, elles se raccrochent à un réseau hydrographique aux multiples ramifications. Peu profondes, elles sont sensibles aux variations pluviométriques et vulnérables face aux risques de pollution.

Les nappes phréatiques qui accompagnent les cours d'eau sont elles aussi de faible ampleur, mais suffisent pour être exploitées, avec quelques sources, pour l'alimentation en eau potable à Saint-Mexant.

Hydrographie : un réseau dense et varié

Les précipitations relativement abondantes sur la région et leur faible infiltration dans le sol génèrent un **réseau hydrographique dense et varié**.

Inscrite dans la moyenne vallée de la Corrèze, la commune présente une **situation d'amont hydrographique**, en tête du bassin versant du Maumont Blanc et de plusieurs sous-bassins versants de la Corrèze via la Céronne, le Maumont Noir, et de façon marginale la Couze.

La plus grande part du territoire communal (dont le bourg) est drainée par l'intermédiaire du Maumont Blanc qui prend sa source sur la commune et se jette dans la Corrèze à Brive-la-Gaillarde, peu avant sa confluence avec la Vézère.

A l'Est, ce sont deux affluents de rive droite de la Céronne qui prennent leur source sur la commune, dont le ruisseau de Chaunac. La Céronne se jette à Tulle au droit du quartier de la « Manut ».

Au Sud-Ouest, c'est le bassin versant de la Couze qui collecte les eaux des secteurs de Pompéri et des Alleux, et le bassin versant du Maumont Noir pour le secteur de Villiéras.

Les eaux superficielles sont également présentes à Saint-Mexant sous forme de nombreux plans d'eau de taille variable. A l'image de la majorité d'entre eux, ils sont vraisemblablement ici artificiels, historiquement aménagés par des paysans soucieux de maîtriser leur alimentation en eau en la stockant dans une région dépourvue d'aquifères en raison de la présence de sols imperméables. Le plus remarquable est celui de l'eau Grande (6,5 ha), à cheval sur la commune de Favars.

Hydrologie : les responsabilités d'une situation d'amont

Aucune donnée quantitative n'est disponible pour les tronçons des cours d'eau dans leur traversée de Saint-Mexant. Les données fournies par la banque Hydro, sont relatives à la Corrèze en amont de Tulle (station P3502510 *Pont des soldats*) et au La Maumont à Ussac (station P3994010 *La Chanourdie*).

L'imperméabilisation partielle de surface augmente la quantité et les vitesses de ruissellement, et les constructions peuvent créer des obstacles aux écoulements. La **position d'amont hydrologique de la commune** lui confère une certaine **responsabilité vis-à-vis des communes situées en aval**. En effet, les modifications d'écoulement des eaux de pluie peuvent induire ou accentuer des risques d'inondation en aval. Les nombreux étangs situés sur la commune contribuent toutefois à la régulation des apports des cours d'eau.

Inversement, la création de retenues et le prélèvement pour les différents usages (eau potable, abreuvement, industrie...) accentuent les débits d'étiage. A Saint-Mexant, peu de gros consommateurs sont présents en permanence.

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

La situation d'amont hydrologique confère également à la commune une responsabilité vis-à-vis des territoires aval en termes de qualité des eaux (principalement au regard des rejets domestiques et des pratiques agricoles) et d'écoulement (risque d'inondation en périodes humides et niveau de l'étiage en périodes sèches).

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

1. « Invariants » et mutations récentes d'une commune périurbaine

Cf. planche : - Utilisation des sols

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,
- B. Mérenne-Schoumaker, *Géographie des services et des commerces*, 2003,
- PAC, 2009,
- Photographie aérienne, IGN, 2004,
- Carte dite de Cassini, entre 1762 et 1775,
- ONF, 2009,
- Analyses de terrain, 2009.

L'analyse des formes et de l'organisation du territoire de Saint-Mexant à partir de visites de terrain et de la photographie aérienne permet de reconnaître un **paysage de bocage atypique**. Ce paysage emblématique de l'Ouest de la France a connu récemment un recul important et rapide, au point que l'on s'interroge actuellement sur sa pérennité. Mais dans le même temps, il est devenu un objet historique et un enjeu patrimonial.

Cet espace est occupé par des parcelles aux formes et aux tailles diverses, **bocage aux mailles irrégulières** le plus souvent séparées par des boisements et des bosquets, plus rarement par des haies vives assez fragmentaires. Les parcelles sont en effet loin d'être toutes encloses, effet conjoint probable de la concentration des exploitations et de la mécanisation agricoles qui a conduit sinon à un processus de débocagement du moins à la formation timide d'un bocage à mailles plus larges. A cela s'ajoute le travail nécessaire à l'entretien des haies : requérant une main d'œuvre qui n'existe plus dans les exploitations, celles-ci ont recours à présent à des clôtures électriques.



Le réseau bocager régresse fortement. Ici entre les Brochs et Lacoste.

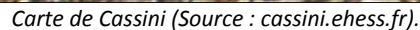


A Lapeyre, les haies vives résistent encore.

A Saint-Mexant, **l'occupation des sols est ainsi partagée entre prairies et secteurs boisés**, ponctuée par de nombreux étangs et plans d'eau (autour de 70).

Encore la moitié de la superficie communale demeure exploitée par les agriculteurs. Le reste comprend des bois, des friches et landes non productives, des étangs, d'autres espaces naturels et, dans une faible proportion mais qui tend à augmenter rapidement, du sol bâti (bourg, hameaux, emprise des voies de circulation...). Les bois occupent environ 1/5 du territoire communal. Ils sont largement privés à l'exception de deux forêts communales gérées par l'ONF : à Pomperi (environ 11 ha) et aux Rivières (environ 4,4 ha). Les étangs sont des

Bien qu'imprécise, la **carte dite de Cassini**, 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, les boisements forment des ensembles qui paraissent plus homogènes et plus étendus qu'aujourd'hui ; un vaste étang occupait quant-à lui le secteur de confluence entre les ruisseaux du *Maumont blanc* et de *Planche Vieille*.



La **dispersion de l'habitat** constitue un autre attribut essentiel du paysage de Saint-Mexant. Au-delà du bourg, cette dispersion se traduit par la présence :

- de quelques hameaux anciens relativement bien structurés autour d'un noyau (*Fressinges, les Brochs, le Pouget, le Verdier...*) ou s'étendant le long d'une voie (*le Monteil, le Châtaignier, Lacoste...*) ;
- des fermes isolées ayant gardé ou non une vocation agricole : *le Moulin de Monteil, la Jarrige, Bois Barot, Lapeyre, la Besse...*
- d'un habitat résidentiel dispersé ou sous forme de lotissements qui se développent depuis le début des années 1970.

Bâtiments

- Déjà existant
- Détruit depuis
- Non existant

0 50 m

N
W E
S

Comparaison du bourg entre les cadastres napoléonien (1825) et actuel (sources : cadastres napoléonien et BD Parcellaire de l'IGN – Fond de plan : Orthophoto 2004 de l'IGN).

Site historique du développement et cœur identitaire du territoire (église paroissiale et mairie), le bourg reste le principal secteur urbanisé de la commune. Il renferme la quasi-totalité des services et des commerces (école, médecin, pharmacie, garage, superette...) à la faveur de vastes extensions.

L'urbanisation de la commune ne se cantonne pas au bourg, elle se manifeste également de façon diffuse sur l'ensemble du territoire communal, souvent en concurrence avec l'activité agricole. Elle occupe de vastes secteurs, soit de forme massive comme à *Villières*, soit elle s'appuie sur des axes routiers, en particulier le long des RD 9, RD 44, RD 53, VC 4 et VC 13.

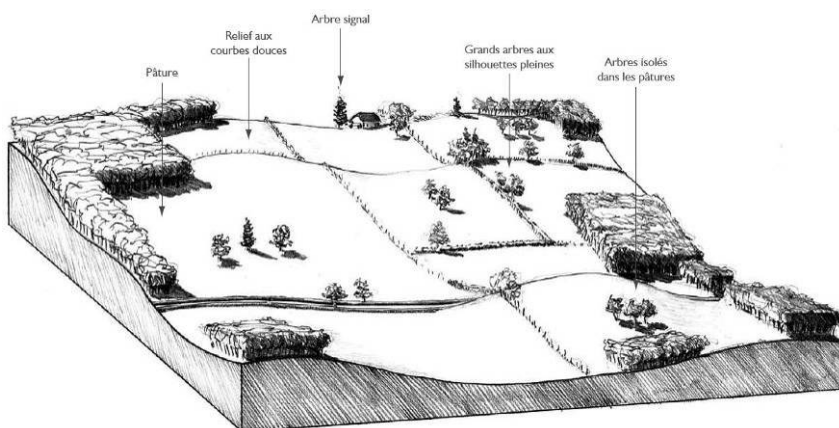
2. Une campagne-parc menacée par une périurbanisation mal maîtrisée

*Cf. planches : - Structure et unités paysagères,
- Sous-unités paysagères, prises de vues.*

*Principales sources : - A. Godard, Pays et paysages du granite, 1977,
- DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, Paysages en Limousin, 2005,
- Coll., Le Limousin côté nature, 2004,
- Analyses de terrain, 2009.*

Saint-Mexant s'inscrit quasi intégralement dans l'unité paysagère régionale du **Plateau d'Uzerche**, en limite avec l'unité de **la campagne résidentielle de Tulle**. Le paysage dominant est celui d'une « campagne-parc ». Il s'appuie sur un relief légèrement vallonné occupé par un bocage ancien discontinu. L'agencement des nombreux composants paysagers (prairies pâturées, bosquets, haies vives, arbres isolés, plans d'eau...) renvoie l'image d'un vaste parc.

Ce paysage est aujourd'hui menacé par l'étalement de l'urbanisation qui n'épargne pas Saint-Mexant. L'impact paysager des nouvelles constructions, lorsqu'elles ne répondent pas à des codes architecturaux compatibles avec les lieux, est d'autant plus fort que le relief et la végétation de ces paysages favorisent de nombreuses vues réciproques. Située entre



*Bloc-diagramme schématisant les valeurs clés de la campagne-parc
(Source : Paysages en Limousin).*

les deux plus grandes villes du département, Brive-la-Gaillarde et Tulle, Saint-Mexant est confrontée à une urbanisation résidentielle ou liée aux activités, qui s'organise aujourd'hui préférentiellement de façon linéaire le long des axes routiers et qui tend à banaliser la campagne-parc.

Dans ce contexte, plusieurs sous-unités paysagères peuvent être distinguées au regard de l'agencement des différents systèmes hydrologiques, agronomiques, forestiers, qui se combinent dans chacune d'elles, conditionnant les implantations humaines et définissant les grandes structures du paysage :

- **Le bourg et ses extensions** : Secteur le plus densément urbanisé de la commune, les constructions sont organisées le long de la RD 130 et secondairement le long de la RD 44. Le carrefour entre les deux axes constitue aujourd'hui globalement le centre géographique de ce vaste ensemble de constructions aux formes et aux densités

multiples. L'occupation de l'espace par les constructions est d'autant plus distendue que celles-ci sont récentes, ce qui participe à un certain manque de lisibilité et de structuration de la trame urbaine du bourg. Largement dominé par un habitat dont les périodes de construction s'échelonnent depuis le milieu du XX^{ème} siècle, il ne présente pas une identité culturelle forte en dehors des petits noyaux historiques autour de l'église et de la mairie.

- **La campagne-parc du plateau encore préservée** : Cette sous-unité présente encore les composants paysagers de la campagne-parc, bocage à larges mailles irrégulières, le plus souvent séparées par des boisements et des bosquets, ponctué d'étangs et d'arbres isolés. Le bâti ancien domine largement, sous forme de hameaux (*le Monteil, le Châtaignier...*) ou de fermes isolées (*Bois Barot, le Nord de Villières, Bois Noirs...*). L'habitat diffus contemporain reste rare. L'autoroute A 89 traverse cette sous-unité dans sa partie Nord. Sa présence reste relativement discrète par sa situation topographique essentiellement en déblais, par son tracé sinueux et par les aménagements paysagers rustiques.
- **La campagne-parc fortement urbanisée** : Cette sous-unité se distingue par une forte pression de l'urbanisation. Le paysage s'en trouve fortement modifié par l'installation de nombreuses constructions récentes implantées préférentiellement le long des voies de circulation créant un effet de « mitage* ». La position des maisons en milieu de parcelle, l'utilisation de matériaux standardisés, de formes et de couleurs sans lien avec les lieux, participent à une banalisation des paysages.
- **La vallée du ruisseau de Chaunac** : La nuance de cette sous-unité tient d'une part au relief plus marqué de la vallée du ruisseau de Chaunac offrant des pentes aujourd'hui largement occupée par des boisements, d'autre part, à l'occupation du replat du plateau par de grandes parcelles agricoles largement dominées par des terres de labours, le réseau de haies s'en trouvant largement démantelé. L'habitat se présente principalement sous forme de petits hameaux dont la plupart regardent vers la vallée (*Laborie, Fressinges, Puy Montor*). La présence d'ensembles boisés assez massifs, en particulier dans la partie Sud, confère une ambiance paysagère plus fermée à ce secteur de la commune, même si des vues sur le grand paysage (les Monédières notamment) sont nombreuses.

3. L'agencement du tissu résidentiel : le poids de la périurbanisation

Cf. planches : - Bâti remarquable,
 - Bâti ancien de qualité,
 - Bâti du milieu du XX^{ème} siècle,
 - Bâti récent varié et ubiquiste,
 - Bâti récent ou rénové de qualité,
 - Petit patrimoine.

Principales sources : - 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 Corrèze,
 - DIREN Limousin,
 - Analyses de terrain, 2009.

La commune se caractérise par une **hétérogénéité des formes construites où domine de manière écrasante l'habitat de type individuel**, quelles que soient les époques de construction, **et par une faible présence du bâti ancien**. La forte production de maisons contemporaines, en particulier depuis le milieu des années 1970 est étroitement liée au développement de la périurbanisation engagée depuis une quarantaine d'année en France et qui a d'abord touché

les communes rurales les plus proches des villes. Dans ce contexte, Saint-Mexant s'est développée aux dépens de Tulle, qui dans le même temps perdait de la population. Ainsi, malgré une population légèrement moins importante qu'au début du XX^{ème} siècle, « l'installation » traditionnelle est aujourd'hui peu visible sur le territoire communal, absorbée par les constructions pavillonnaires issues d'un nouveau mode d'habiter.

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 vit dans des « villages »** (au vrai, des hameaux) 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. Dès 1825, où la population est supérieure à 850 habitants, seulement une trentaine de constructions constituaient le bourg (cadastre napoléonien), la grande majorité des Saint-Mexantois habitaient dans les hameaux et les fermes isolés.

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 ouverte⁵ sur des espaces communs, réunit quant-à elle, dans les hameaux où elle se concentre de manière privilégié, un ensemble de bâtiments spécialisés, en particulier la « grange-étable » typique de l'exploitation limousine⁶, 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 « 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 tirant⁷ (cf. planche « *Bâti ancien de qualité* »).

Les fermes que l'on peut aujourd'hui observer à Saint-Mexant 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 ou en gneiss** ont eu plus de chance de résister aux outrages du temps. Par ailleurs, elles signalent, à fortiori lorsque la **couverture** est **minérale** (en particulier l'ardoise corrézienne d'Allasac 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 de Saint-Mexant 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** (et notamment climatique : l'ardoise corrézienne n'est pas gélive),
- et **aux conditions de transport** (matériau de proximité, le granite et le gneiss s'imposaient 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).

⁵ On dit aussi « en ordre lâche ».

⁶ 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.

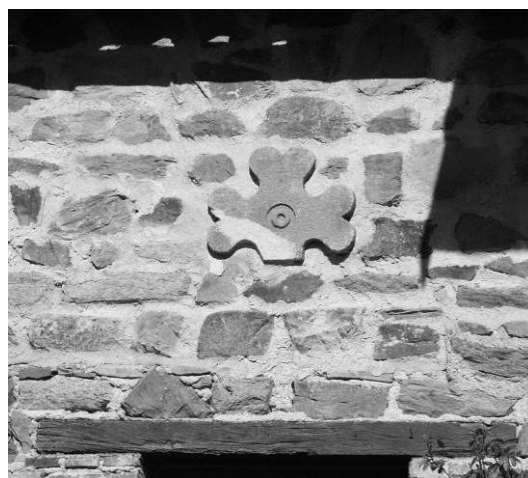
⁷ Rampe artificielle en l'absence de déclivité, appelée aussi « montade » ou « levée ».

Quelques exemplaires de maisons, exceptionnelles aujourd'hui dans le paysage résidentiel de Saint-Mexant, méritent un statut particulier. Elles témoignent d'**anciennes hiérarchies sociales** (cf. planches « *Bâti ancien de qualité* » et « *Bâti remarquable* ») :

- Des **demeures aux allures de petits châteaux** : un premier château situé dans le bourg flanqué de deux tours rondes, le second à *Lavalverdier*. Le premier est mal daté (Bas moyen-âge / époque moderne), le second date du Bas moyen-âge. Ils ont pu correspondre à de petites propriétés seigneuriales occupées par des « privilégiés », que ses occupants fussent nobles, clercs ou bourgeois. L'un comme l'autre furent certainement des domaines agricoles dont témoigne encore la présence d'annexes en particulier des granges-étables.
- **Quelques rares maisons présentent des signes d'une certaine aisance sociale**, propriétés de quelques « dominants » voire « moyens », « laboureurs⁸ » ou fermiers, en tous cas paysans plus ou moins enrichis ayant investi une partie de leur richesse dans le bien familial (bel appareillage de granit, logis de ferme indépendant, adjonction d'éléments de décor sculptés dans la pierre...).

Quoi qu'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 fermes quadrangulaires et massives 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. Un observateur attentif découvrira même parmi les maisons Saint-Mexantaises des éléments qui témoignent du soin apporté à la finition : ici une croix aux extrémités en forme de cœur, là un linteau finement décoré...



Élément de détail au Pouget.

Au-delà, **c'est tout le petit patrimoine bâti du territoire communal qui reçoit l'empreinte de ce matériau** : modeste muret voire enclos de pierres sèches, bâtiments ruraux de toutes sortes (des fournils aux porcheries en passant par les puits...).

La vie communale plus lâche en pays d'habitat dispersé ne signifie pourtant pas absence de tout rapport entre les habitants : la dispersion est celle des agglomérations, non pas celle des habitations. 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 four, familial ou communal (cf. planche « *Patrimoine bâti lié à la terre* »). Le réseau dense de fours banals et sa permanence sont étroitement liés à la valeur du bois, denrée rare même à la campagne, dont le prix croissant du XVI^{ème} au XVIII^{ème} siècle a freiné l'usage des équipements domestiques.
- le lavoir, la fontaine ou le moulin, autres équipements qui formaient des lieux marquants de la vie communautaire, dans le bourg ou les hameaux (cf. planche « *Petit patrimoine* »). 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.

⁸ Agriculteur qui possédait toujours son train de culture avec au moins deux chevaux.

Les constructions depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle : l'irruption d'un nouveau mode d'habiter

A Saint-Mexant, les résidences postérieures à la Seconde Guerre mondiale sont très largement majoritaires puisqu'elles concernent plus des 4/5 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 en dur ou en bois avec jardin.

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, 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 pavillon voisin**, matérialisée par une clôture au tracé géométrique souvent doublée de haies d'arbustes au feuillage persistant, apparaît comme un **attribut caractéristique**.

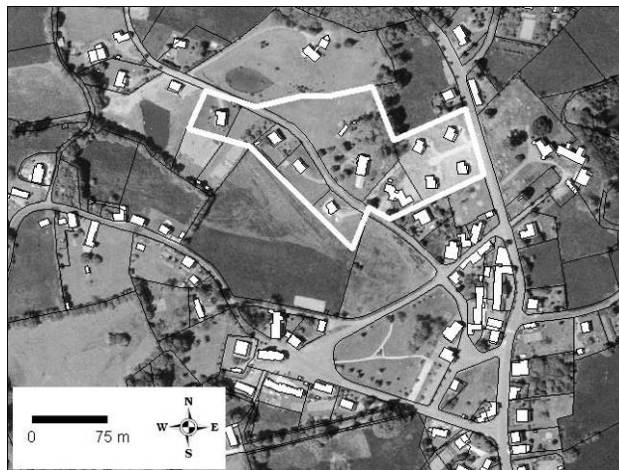
Trois grands types d'agencements spatiaux peuvent être grossièrement distingués, qui correspondent à trois étapes chronologiques successives :

- **Dans les années 1950 / 1960 : les pavillons sont implantés de façon disséminée sur l'ensemble du territoire communal** en lien, mais pas toujours, avec les hameaux existants. Leur plus grande part est localisée entre *Lavalgrillère* et *Boussageix*, autrefois indépendants du bourg mais aujourd'hui compris dans l'agglomération.
- **Des années 1970 aux années 1980 : les pavillons se développent principalement sous forme de lotissements.** Les parcelles sont organisées en lanières alignées le long des voies de circulation et les maisons sont positionnées au centre de la parcelle avec un recul globalement identique (5, 10 ou 15 m) par rapport au domaine public. Conformément à cette logique, le bourg voit sa forme initiale de village à place centrale⁹ (le « couderc »), s'allonger vers le Sud. Le réseau routier est redimensionné pour recevoir un trafic plus intense, et le centre géographique du bourg se déplace au carrefour entre les RD 130 et RD 44. Une structure en étoile s'impose, déployant des branches divergentes bordées d'une double rangée de maisons le long de la RD 130.



⁹ Dit aussi « village en lisière ».

- **Des années 1990 au bâti actuel : 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, qu'elle soit le résultat d'une initiative individuelle ou d'une opération groupée de type lotissement. 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.



4. Métamorphoses résidentielles récentes

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,
- *Analyses de terrain*, 2009.

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 de Saint-Mexant, qui traduisent des formes particulières de relation à l'espace.

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

A Saint-Mexant, le **mode d'habiter traditionnel**, projet d'une société paysanne de souche pour qui la présence est ici évidente **résiste mal**. Les actifs (agriculteurs) sont désormais en nombre réduit dans cette famille d'acteurs qui comprend également quelques retraités.

Fréquemment **artisans d'une réhabilitation du logis de la ferme**, familiale ou acquise, ils ne contribuent plus guère à transformer le paysage de Saint-Mexant que de manière anecdotique par des **créations ou des interventions sur les bâtiments à usage agricole**, souvent marquées du sceau de l'utilitarisme (cf. planche « *Eléments disgracieux ou de désordre* ») : toitures en fibrociment ou en tôle ondulée pour les granges-étables, usage du parpaing dépourvu d'enduit...

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

Le mode d'habiter pavillonnaire tend à progresser partout en France. Cette dynamique s'est engagée dès 1950 à Saint-Mexant et s'est accélérée dans les années 1970/1980. **Actuellement, cette dynamique reste soutenue** puisqu'une vingtaine de maisons ont été construites entre 1999 et 2004, et il semblerait qu'une cinquantaine l'aient été entre 2004 et 2009 (données communales).

Ces pavillons récents sont notablement liés à la circulation pendulaire de travailleurs urbains. L'explication de leur importance est justement à rapprocher de la proximité du pôle d'emplois

et de services de Tulle, mais aussi de Brive. 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.

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 : - Ecosystèmes des prairies,

- Ecosystèmes aquatiques,

- Ecosystèmes forestiers,

- Les haies : des écotones.

Principales sources : - DIREN Limousin,

- Site de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel, consulté le 25/02/2009),

- 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,

- Institut de l'élevage, La prairie, un enjeu économique et sociétal, 2007,

- Analyses de terrain, 2009.

La commune de Saint-Mexant s'insère dans un milieu physique au sein duquel vivent 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**.

Trois grandes familles d'écosystèmes fonctionnent ainsi sur le territoire communal dont elles occupent la plus grande partie : les écosystèmes aquatiques, ceux des forêts et ceux des prairies. 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 physiognomique prépondérante qu'elle imprime au paysage. **Deux principaux écotones** peuvent être observés à Saint-Mexant : les haies 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 **secteurs 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** (essentiellement Maumont Blanc, ruisseau de Chaunac et leurs affluents), par les **plans d'eau** (autour de 70 étangs et mares* sur la commune) 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.

Proches de leur source d'alimentation, **les cours d'eau** présentent le faciès principal de ruisseaux à chenal unique sinueux le long des vallons aux formes douces, plus rectiligne lorsque la pente s'accroît. Malgré un réseau hydrographique dense (Saint-Mexant est à l'image du département), ils supportent des usages (alimentation en eau potable, loisirs...) et des pressions (rejets agricoles et domestiques...) qui les rendent **vulnérables**. 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 Maumont et ses affluents¹⁰), aquatique, et pour de nombreux amphibiens et insectes (libellules notamment).

Les plans d'eau forment un second type d'écosystème aquatique, fréquemment associés à des milieux de prairies humides. Ils développent une végétation largement composée de plantes hygrophiles*, qui nourrissent et/ou abritent des espèces animales inféodées à ces espaces.

Longtemps considérés comme répulsifs (le paludisme y sévissait encore en Corrèze au moins jusqu'au XIX^{ème} siècle), **ces milieux humides 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*).

Les mares*, disséminées sur le territoire communal, ont été le plus souvent créées par l'homme (cf. planche « *Petit patrimoine* »). Traditionnellement destinées à l'abreuvement du bétail mais aussi à de multiples autres usages (pisciculture, lavoirs, réservoirs d'eau contre les incendies, plans d'eau permettant de tremper le bois des tonneliers, l'osier des vanniers...), à Saint-Mexant elles ne jouent plus désormais souvent qu'un rôle d'agrément lorsqu'elles ne sont pas laissées à l'abandon. 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 par l'accueil de nombreuses espèces ; patrimoniales, la mare peut abriter des espèces protégées, notamment chez les amphibiens ; sociales et culturelles en tant que vestiges de pratiques anciennes et symboles 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 écosystèmes des milieux forestiers

Plusieurs grands types de boisements sont présents sur la commune : les bois et les forêts de pentes relativement douces, les bosquets, les plantations résineuses, les vergers (résiduels), les haies, parmi lesquelles les boisements rivulaires (ou ripisylve*, ou forêt alluviale). 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**.

¹⁰ Par décret du 20/06/1982 et arrêté du 21/08/1989.

Les formations boisées de la région forestière de la Châtaigneraie limousine. Elles sont **largement constituées de forêts mélangées à dominante de feuillus**. Elles occupent entre 20 et 40 % environ du territoire communal d'après le DGEAF, avec une proportion plus importante au Sud-Est où les versants sont davantage marqués. Au-delà des usages récréatifs, leur valorisation économique repose essentiellement sur la trituration¹¹ et le chauffage (pour les feuillus) et sur le bois d'œuvre (pour les résineux).



Exploitation de bois au Nord de Puy la Reyne

Les plantations résineuses n'occupent que quelques rares parcelles, essentiellement cultivées en **futaie régulière monospécifique**. Ce mode de gestion est au centre d'un débat qui souligne son **décalage avec l'équilibre écologique et la demande 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 plus équilibrées, diversifiées (on déplore la pauvreté de la végétation de sous-bois) et accueillantes. De même, les coupes rases, encore observées sur la commune, témoignent d'une gestion à court terme de la forêt dont les impacts écologiques et paysagers sont particulièrement dommageables.

Les haies vives, traces du maillage bocager traditionnel (cf. planche « *Les haies : des écotones* »). D'une part, **elles ont été notablement démantelées** à Saint-Mexant, souvent au profit de clôtures à fils à l'emplacement où se trouvent parfois les anciens fossés et/ou talus. D'autre part, **elles se sont épaissies** par manque d'entretien et sont à l'origine de nombreux bosquets qui émaillent le territoire. A l'heure où les exploitations agricoles s'agrandissent et l'urbanisation s'étend, leur accès aisé 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 leur restauration et de leur entretien à Saint-Mexant, on peut signaler leur intérêt pour :

- la qualité des paysages ;
- le rôle de corridor écologique* pour différentes espèces animales ;
- l'intérêt pour la productivité agricole : effet brise-vent, ombrage au profit des animaux...
- la fonction de limitation de l'érosion des sols.

Parmi les haies vives, il convient de s'attarder quelque peu sur **les ripisylves***. On attribue aujourd'hui à cette végétation une **forte 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... A Saint-Mexant, la situation de la ripisylve est globalement assez dégradée : souvent réduite à un mince cordon ligneux discontinu et arbustif lorsqu'elle n'est pas purement et simplement détruite par les agriculteurs dans la traversée de grandes parcelles

¹¹ Bois de trituration : bois utilisé pour ses fibres dans la fabrication de pâte à papier ou de panneaux.

agricoles (prairies ou labours), elle résiste mieux dans les secteurs les plus pentus et en lisière de bois.

La présence de quelques vergers reliques témoigne de la quasi disparition de la culture d'arbres fruitiers (*cf. planche « Ecosystèmes forestiers »*). 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 rural¹² ; 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 de Saint-Mexant, 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 permanente¹³, qui a besoin d'être broutée ou fauchée pour rester ce qu'elle est et, pour la plus grande part, de la prairie temporaire¹⁴. En tenant compte de ces caractéristiques, **on peut ainsi rencontrer classiquement à Saint-Mexant 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 chimiques, 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 près d'un quart des agriculteurs pratiquant l'élevage bovin à Saint-Mexant¹⁵ est engagée.
- **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. 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. (*cf. planche « Ecosystèmes des prairies »*).

¹² 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.

¹³ Dans les statistiques françaises, la prairie bascule dans la catégorie « permanente » après 6 ans. Il s'agit de la Surface Toujours en Herbe (STH).

¹⁴ Prairies cultivées, plus nutritives.

¹⁵ Agriculteurs exploitant des parcelles sur la commune qui ont complété le questionnaire remis à leur intention.

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 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'Elevage (2007), le bilan des GES¹⁶ 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* (à peine plus de 50 % de la SAU à Saint-Mexant) ; enfin, 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.
- Les prairies humides participent en outre à l'abattement des pollutions et jouent un rôle hydraulique majeur en participant à l'écêtement des crues et à la recharge de la nappe (soutien d'étiages).

2. Préoccupations patrimoniales : peu de reconnaissances

*Cf. planches : - Bâti remarquable,
- Petit patrimoine.*

*Principales sources : - DIREN Limousin,
- Site Internet « Bases Architecture & Patrimoine » (Direction de l'Architecture et du Patrimoine),
- Site Internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel,
- M. Gravari-Barbas, Habiter le Patrimoine : Enjeux, Approches, Vécu, 2005,
- V. Veschambre, Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace, 2007,
- Analyses de terrain, 2009.*

Trois formes spatiales de « mise en patrimoine », c'est-à-dire de protection voire de valorisation d'héritages considérés comme remarquables, **caractérisent la commune** :

- Une **patrimonialisation diffuse**, présente de manière privilégiée au niveau du bourg et des hameaux (*le Monteil, le Châtaignier, Lacoste, le Pouget...*) ;
- une **patrimonialisation linéaire**, à travers les principaux cours d'eau qui traversent la commune : le Maumont blanc et ses affluents ;
- Une **patrimonialisation concentrée**, en limite Sud-Ouest de la commune autour de l'étang de Lachamp (commune de Favars).

A l'image de nombreuses communes corréziennes, Saint-Mexant bénéficie d'une construction patrimoniale par le bas qui relève largement de l'initiative populaire. Cette dynamique concerne particulièrement **l'héritage rural diffus**, dominé par les **témoignages sur la vie des paysans d'autrefois** : ils sont largement alimentés par les maisons paysannes, dont les réhabilitations s'accompagnent le plus souvent d'un souci de rusticité. 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 (abreuvoir, muret de pierres...), communautaire (chemin, lavoir...) : *cf. planche « Petit patrimoine »*. Une étude réalisée en 2005 par la Communauté de communes recensait de façon non exhaustive : 15 fours à pain, 11 puits, 1 travail (ou ancienne forge), 2 murets de pierres sèches, 1 bascule, 1 croix, 7 séchoirs, 1 fontaine, 1 bergerie.

¹⁶ Gaz à effet de serre.

Le patrimoine diffus Saint-Mexantois concerne également **plusieurs entités archéologiques identifiées par le Service Régional de l'Archéologie** et recensées dans la base archéologique nationale Patriarche. Ces entités, pour la plupart précisément localisées, sont datées :

- du Néolithique : occupation (*le Pouget*) ;
- du Haut-Empire : occupation (*le Pouget*) ;
- du Moyen-âge : église (bourg), 2 souterrains (*le Pouget, Lavalverdier*) ;
- du Bas moyen-âge : château non fortifié (*Lavalverdier*) ;
- du Bas moyen-âge / Epoque moderne ? : chapelle (*la Chapelle*), château non fortifié (bourg), l'enclos de cure (*Viellechèze*) ;
- Epoque contemporaine : moulin à eau (*le Monteil*).

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

La **patrimonialisation de type linéaire** concerne des milieux naturels dont le fonctionnement global¹⁷ nécessite l'intervention coordonnée d'acteurs multiples : **les cours d'eau**. Des outils règlementaires 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	Le Maumont en amont de la cote 146 NGF (Donzenac) et affluents (décret du 11/03/1994).	Aucune autorisation ou concession ne peut être donnée pour les entreprises hydrauliques nouvelles.
Rivières classées Article L432-6 du Code de l'Environnement	Le Maumont (décret du 20/06/1982 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.

Au Sud Ouest de la commune, la richesse patrimoniale est identifiée par le biais d'un inventaire régional : l'Atlas *Paysages en Limousin* publié par la DIREN, l'Université de Limoges et la région Limousin. Il signale ainsi un « **Paysage emblématique du Limousin** » correspondant à des paysages parmi les plus identitaires du département : *Etang de Lachamp* qui ne concerne la commune que de manière très limitée, un peu plus de 2 ha sur les 97 ha du site. Cette entité doit son intérêt patrimonial à une **accumulation de valeurs paysagères clés pour la Corrèze** : plan d'eau (14 ha) entouré de boisements.

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.

¹⁷ 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.

3. Un paysage chargé de valeurs : attractivités et négligences Saint-Mexantaises

*Cf. planches : - Vues sur le grand paysage,
- Covisibilités,
- Entrées de bourg,
- Éléments disgracieux ou de désordre.*

*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,
- Analyses de terrain, 2009.*

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'emprunt¹⁸ » ; 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 » : des ondulations du plateau d'Uzerche aux Monédières

La Montagne limousine, et en particulier le Massif des Monédières, constitue le principal **point d'appel visuel** de la commune vers le « grand paysage ». On peut en effet la distinguer depuis de nombreux secteurs de la commune à la faveur des points élevés ou d'axes routiers situés sur les flancs Est et Nord-Est des interfluvies : le long de la RD 53 et de la RD 53^E1, en montant vers *Puy la Reyne*, entre *Villières* et le *Puy Buisson*, depuis les ponts au-dessus de l'autoroute...

Un second point d'appel visuel, plus marginal car très lointain et visible uniquement depuis un tronçon de la RD 9 est constitué par **les Monts du Cantal**. L'éloignement de ce massif ne le rend perceptible que par temps clair. Il se détache d'autant mieux dans le paysage en hiver lorsque ses pointes sont couvertes de neige.

Par ailleurs, les douces ondulations du plateau d'Uzerche permettent d'offrir des vues moins lointaines sur d'autres lieux qui se présentent à l'observateur comme une succession de lignes de crêtes parallèle, essentiellement en direction du Nord-Est sur le Plateau de Seilhac, mais également vers le Sud sur le plateau de Favars et plus loin le plateau de Roche de Vic.

Enfin, un point d'appel visuel ponctuel particulier est à signaler, il s'agit du pylône de télécommunication situé sur le *Puy des Ferrières* à Seilhac, identifiable par sa silhouette rayée rouge et blanche. C'est élément intéressant pour se repérer dans l'espace.

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**

¹⁸ 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.

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.

A Saint-Mexant, compte tenu du relief (vallonné), de la végétation (campagne parc) et de l'organisation du bâti (dispersion des zones bâties et récemment des habitations), les **covisibilités** sont **nombreuses** et plus ou moins rapprochées (quelques centaines de mètres). La diffusion de l'habitat pavillonnaire diffus depuis les années 1950 et davantage encore depuis les années 1990 a multiplié les covisibilités. Ainsi, les paysages d'emprunt de l'église, et plus encore celui du château dans le bourg, sont aujourd'hui fortement banalisés par l'implantation de maisons individuelles. Il en est de même pour des hameaux à valeur patrimoniale tels que *le Verdier* (Cf. planche « Covisibilités »).

Des vues particulières à soigner : approches et entrées de localités

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.

Les approches et les entrées de bourg par la RD 130 en venant de Favars et par la RD 44 en venant de Saint-Germain-les-Vergnes présentent un caractère urbain prononcé. La première s'étire sur près d'un kilomètre depuis le giratoire de la zone d'activités des alleux. La seconde, plus soudaine, est amorcée par le nouveau lotissement de *Pompéri* avant de s'ouvrir sur la zone d'activités de la Chapelle. Ces deux entrées de bourg offrent de faibles qualités paysagères.

L'entrée de bourg depuis la RD 44 en venant de Saint-Clément, si elle préserve un caractère rural, est rendue floue par les nombreuses constructions diffuses qui s'égrènent le long de l'axe en particulier depuis *l'Eau Grande*, soit sur plus d'un kilomètre.

Depuis la RD 130 en venant de Chanteix, l'entrée de bourg située en fin d'un tronçon boisé est marquée par le château du bourg qui contribue à valoriser son image. L'approche, par la traversée du hameau de qualité *le Monteil*, puis d'un paysage de la campagne parc de qualité (prairies, bosquets, arbres isolés, étang...) participent à la qualité de cette entrée.

L'entrée Est depuis la VC 15 est la plus remarquable. Le front bâti du bourg, légèrement en surplomb, à partir duquel se prolongent les jardins et prairies en pente douce jusqu'à l'observateur, offre une perspective plaisante sur la silhouette du bourg. Les composants paysagers ruraux dominant : fossés enherbés à peine marqués, clôtures agricoles... Lorsque l'observateur arrive au niveau du panneau d'entrée de bourg, il découvre alors le flanc Sud du château du bourg.

La dernière entrée de bourg, depuis la VC 19 à partir de la RD 130, est un peu particulière car elle ne mène pas à directement au bourg, mais au secteur d'habitat de *Lavalgrillère*. Elle présente à la fois des composants paysagers de qualité, tel que l'alignement d'arbres au Sud, et des éléments dévalorisants (conteneurs à poubelles au droit des panneaux, bâtiment agricole en parpaings non enduits en arrière plan...).

Points noirs paysagers : porter attention au territoire négligé

Certaines parties du territoire communal 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**. Plusieurs grands types d'« injures au paysage » peuvent être distingués :

- **des bâtiments agricoles et/ou liés à d'autres activités**, récents, 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 dépôts sauvages de matériaux dangereux (laine de verre...) ou du stockage à ciel ouvert d'épaves et de vieux matériaux ;
- des coupes à blanc sur de vastes parcelles offrant un paysage de « désolation » ;
- du patrimoine qui disparaît, en raison de la disparition d'un usage (bâtiments agricoles ou domestiques en cours de dégradation ou en ruine).

4. Sensibilité aux risques : des vulnérabilités* locales limitées

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

Principales sources :

- Site Internet Primnet (Portail de la Prévention des Risques Majeurs),
- Préfecture de la Corrèze, Dossier Départemental des Risques Majeurs, 2008,
- Site Internet Mouvements de terrain (Site du BRGM),
- Site Internet Cavités souterraines (Site du BRGM),
- R. Neboit, *L'homme et l'érosion*, 1991,
- Coll., *Les formations superficielles*, 2007,
- LIMAIR, *Rapport d'activités*, 2007,
- LIMAIR, *Programme de surveillance de la qualité de l'air en Limousin*, 2005,
- Site Internet de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne,
- Site Internet BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués)
- Site Internet BASIAS (Base de données sur les anciens sites industriels et activités de services),
- EGS, *Schéma Directeur d'Assainissement*, 2000-2001,
- DIREN Limousin,
- Conseils Études Environnement, *Schéma Directeur d'Assainissement*, 2005,
- ASF, *Plan d'Intervention et de Sécurité*
- PAC 2009.

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 (DDRM¹⁹). 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)²⁰.

Deux arguments en particulier permettent d'étayer l'absence de risques majeurs :

¹⁹ Le DDRM existe depuis 1994. 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.

²⁰ 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.

- 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 (1 arrêté),
 - inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (1 arrêté) ;
- des études récentes menées au niveau du département²¹ 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 Saint-Mexantois. 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 constructions.

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

Les risques majeurs apparaissent donc absents à Saint-Mexant. En effet, si des enjeux humains, économiques et écologiques sont bien présents, leur vulnérabilité* face à des aléas* d'intensité inégale n'apparaît globalement pas très marquée.

L'aléa* inondation concerne ici les fonds de vallons. Trois facteurs au moins contribuent à réduire l'intensité de cet aléa :

- la grande majorité des vallons présentent des formes douces où les espaces plans sont favorables à l'épanchement des cours d'eau, et où la largeur limite les hauteurs d'eau ;
- 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 ;
- les zones humides, prairies inondables et nombreux plans d'eau, apparaissent comme autant d'espace de liberté où les cours d'eau peuvent s'épancher, jouant ainsi un rôle d'éponge favorable à l'écroulement des crues.

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, la **possibilité de rupture de digues** qui ferme les étangs n'est pas à exclure. Les impacts sur la commune seraient limités compte tenu de l'éloignement des constructions, mais pourraient être dommageables sur les communes en aval : les étangs du centre sportif de *Lavalverdier* sont situés environ 2 km en amont du hameau de *Pont de Peyrelevade* sur la commune de Naves, en aval du Maumont Blanc les hameaux *le Rebourg* puis *Moulin du Deroc* sur la commune de Chanteix. L'augmentation brutale du niveau de l'eau peut également présenter en aval un risque pour un pêcheur ou un promeneur en bordure des ruisseaux, et causer 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 étangs d'une certaine importance. Il paraît toutefois souhaitable que la population n'y augmente pas et que les établissements les plus sensibles (ERP* et campings ou caravans par exemple) y soient interdits.

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

²¹ Notamment sur le risque inondation ou celui de mouvement de terrain.

Avec un couvert forestier d'environ 20 %, **l'aléa feu de forêt** est faible. Le caractère humide et frais du secteur, la présence de nombreuses zones humides, la relative rareté des essences pyrophiles type garrigue ou maquis, sont **autant d'éléments susceptibles de limiter encore l'aléa**. En revanche, la forte dispersion de l'habitat accroît ici la vulnérabilité des populations lorsque celles-ci sont en lisière des bois ou bosquet (*Puy la Reyne, Cueille, Boussageix, Bois Barial...*). La diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts limite les espaces tampon à de faibles périmètres (rôle de la déprise agricole et de l'enrésinement), insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

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

- 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 Saint-Mexant que de manière **anecdotique** dans la mesure où la conjonction de facteurs favorables (fortes pentes dénudées de végétation dans les secteurs touchés par une importante arénisation* lors de fortes 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 Saint-Mexant, l'absence de talus rocheux et les rares fortes pentes limitent très fortement la survenue de tels phénomènes.

A Saint-Mexant, 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 à modérées, soit parce que les secteurs les plus pentus (vallon du ruisseau de Chaunac en particulier) sont occupés par un couvert forestier dense. Localement, les importants talus autoroutiers peuvent augmenter l'aléa le temps que la végétation plantée ou spontanée soit suffisamment dense pour protéger les sols.

La base de données **cavités souterraines abandonnées** « hors mines » du BRGM identifie la présence de 2 cavités sur la commune, toutes d'origine humaine (ouvrages civils) et localisées à *Lavalverdier* et au *Pouget*. Il s'agit des souterrains du Moyen-âge (*cf. II.C.2. Préoccupations patrimoniales : peu de reconnaissances*).

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 débat 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 Saint-Mexant, 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 (à quelques 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)

Saint-Mexant connaît un trafic routier modéré à l'échelle du département mais trois axes sont particulièrement fréquentés : la RD 9 (autour de 4 800 véhicules par jour en moyenne annuelle en 2008²²), la RD 44 (près de 4 900 véh./j) qui traverse la partie agglomérée du bourg de Saint-Mexant, et l'autoroute A 89 (près de 8 600 véh./j). Ces trafics concernent pour une part essentielle des véhicules en transit. La progression du trafic autoroutier sur l'A 89 (5 000 en 2003 et 8 600 en 2008) et plus encore sur l'A 20 (23 000 en 2003 et 29 000 en 2007) située à quelques kilomètres à l'Ouest du territoire communal, augmente la part de ce secteur dans la dégradation de la qualité de l'air.

Par ailleurs, la commune ne dispose pas sur son territoire de site industriel susceptible de produire localement des polluants de façon significative.

Parmi les principaux paramètres, sont appréciés notamment les concentrations en O₃²³ et PAN²⁴ issues de leur transformation photochimique, composés irritants ayant un impact notable sur la santé²⁵.

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

²² Source des comptages routiers : Service Exploitation de la Route du Conseil général de la Corrèze.

²³ 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.

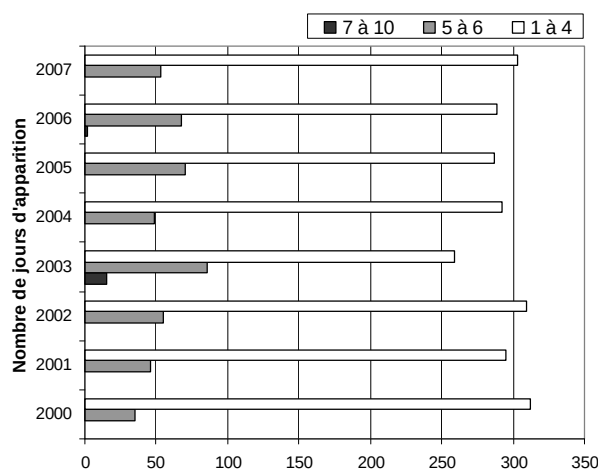
²⁴ PAN : Nitrate de peroxyacétyle, Il présente d'une part un impact sanitaire reconnu. Il permet, d'autre part, de transporter l'azote réactif sur de grandes distances puis, lors de sa décomposition thermique, de libérer du NO₂ (dioxyde d'azote) qui générera de nouvelles molécules d'ozone.

²⁵ 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.

136 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 2007. Cependant, le nombre d'heures de dépassement des valeurs de cet objectif, apparaissant 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 (NO_2), de dioxyde de soufre (SO_2), les particules en suspension (PS) et l'ozone (O_3).

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 semble se marquer. 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 pollution²⁶, 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

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

De même que pour les débits (cf. II.A.4. Le système hydrographique), les données sur la qualité ne sont pas disponibles pour les cours d'eau de Saint-Mexant. La commune étant située en tête de bassin, les sources de pollution potentielle proviennent essentiellement du territoire communal et pour une faible superficie de la commune de Favars (située en amont de Saint-Mexant pour les bassins versants des ruisseaux du Maumont Blanc et de Chaunac).

²⁶ Etude 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.

Les pouvoirs publics recensent les anciens sites industriels et/ou d'activités de services (base de données BASIAS) et les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL). **Quatre anciens sites industriels** pouvant avoir occasionné une pollution des sols à Saint-Mexant sont recensés dans la base de données BASIAS. Il s'agit d'activités de type « abattoir » dans le bourg, « exploitation de carrière de pierres à ciel ouvert » au lieu-dit *la Chapelle*, « exploitation de carrière de granite à ciel ouvert, dépôt permanent d'explosifs » au lieu-dit *Pompéri*, « dépôt permanent d'explosifs » au lieu-dit *Villières*. Par ailleurs, aucun site pollué n'est directement recensé sur la commune.

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.

L'origine des pollutions de l'eau et des sols peut être diverse :

Pollution domestique : elle résulte principalement des rejets de stations d'épuration d'eaux usées et des rejets des installations autonomes.

Il existe **un réseau collectif de collecte et de traitement des eaux usées** du bourg et de sa périphérie. Le reste des habitations de la commune dispose de **systèmes d'assainissement autonomes** dont la conformité doit être vérifiée. Le SPANC relève de la compétence de la Communauté de communes de Tulle et Cœur de Corrèze. Les visites n'ont pas encore été réalisées sur l'ensemble du territoire communal (environ 460 installations). Les bassins versants de l'Eau-Grande et de la Couze ont été privilégiés en raison des enjeux sanitaires liés à la présence de captages destinés à l'alimentation en eau potable des populations. Sur les installations contrôlées (116 installations), seulement 38 % semblent présenter des filières a priori complètes et à peine plus de 8 % sont conformes aux prescriptions de l'arrêté de 1996²⁷. Des erreurs de conception, le vieillissement et le manque d'entretien des installations sont les principaux facteurs de dysfonctionnement de ces installations. Par ailleurs, 18 % des habitations recensées sont considérées comme des « points noirs », les installations étant incomplètes ou inadaptées, des rejets polluants (eaux vannes, eaux ménagères) vers le milieu aquatique superficiel sont clairement établis.

Pollution agricole : il s'agit d'une pollution diffuse difficilement quantifiable. Cependant, elle peut être à l'origine d'une 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 nombreux étangs 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*).

L'activité agricole étant principalement orientée vers l'élevage extensif ou semi-extensif de bovins (secondairement d'ovins et de porcins), les **pratiques** de ces acteurs restent **dans l'ensemble peu polluantes**. L'épandage de fumier et lisier ainsi que le pacage des animaux peuvent cependant dégrader la qualité des eaux, notamment entre les hameaux du *Châtaignier* à *Bouchelade*, et entre *la Chapelle*, *Champs Molard* et *Puy la Reyne* où se concentrent les ilots concernés par des plans d'épandage réglementaires.

Des **évolutions** sont **en cours**. La contraction humaine et spatiale de l'activité agricole lors des dernières décennies (92 UTA* totales et 1 083 hectares de SAU²⁸ en 1979, 39 UTA totales et

²⁷ Arrêté du 6 mai 1996 (consolidé au 13/02/2004) fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

²⁸ Superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune.

883 hectares de SAU en 2000 : *cf. II.E.4. Mutations de l'économie*) tend à accréditer l'idée que **la pollution diffuse d'origine agricole est globalement en régression**. En revanche, le maintien, voire l'augmentation, dans le même temps 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 qui appelle, si nécessaire, la mise en place de plans d'épandage²⁹ et la mise en œuvre d'une procédure de déclaration, voire d'autorisation, au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (34 ICPE de type agricole nous sont indiquées : *cf. II.F.4. Un dispositif visant à limiter les nuisances : les ICPE*).

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 (*cf. II.F.3. Des servitudes d'utilité publique pour la préservation de l'intérêt général*).

Pollution industrielle : aucune entreprise « industrielle » à proprement parler n'est implantée sur la commune. Certaines installations agricoles s'inscrivant toutefois dans des filières agro-alimentaires, les pollutions qu'elles sont susceptibles d'émettre (en particulier épandage de fumier et surtout de lisier) ont été abordées ci-dessus. A un certain niveau d'impact sur le milieu naturel, elles sont recensées dans la liste des ICPE détenue par la Préfecture. Cette dernière signale de manière précise, sauf omission et à titre indicatif, au moins 37 exploitants à ce titre, présents de manière diffuse sur le territoire de la commune, dont la superette (station service), le SIRTOM du Pays de Tulle (plateforme de compostage de déchets végétaux) et une entreprise de BTP (Broyage, concassage, criblage de produits minéraux). Les autres concernent des exploitations agricoles (dont la grande majorité ne relève plus des procédures d'ICPE).

Pollution chronique et/ou accidentelle liée au trafic routier : le trafic routier engendre une pollution chronique des eaux par le lessivage des chaussées par temps de pluie. Cependant, les voiries sont bordées de fossés enherbés qui, par décantation et autoépuration, abattent une grande partie 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. Ces **risques de pollution accidentelle ne sont pas négligeables au regard du trafic de transit** sur la commune.

Plusieurs axes structurants traversent la commune, en particulier l'autoroute A 89, et les RD 9 et RD 44 classées en première catégorie (*cf. II.F.3. Des contraintes et servitudes d'utilité publique pour la préservation de l'intérêt général*). Les trafics qu'ils supportent sont susceptibles de générer une pollution chronique non négligeable et des risques de pollution accidentelle. Pour l'autoroute A 89, la gestion des risques et des pollutions est assurée par le concessionnaire ASF et ses modalités précisées dans le Plan d'Intervention et de Sécurité.

Pollution liée à la vidange des plans d'eau : les plans d'eau peuvent être à l'origine de problèmes d'ordres qualitatifs, 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 de surface contribuent également au réchauffement des rivières. Ces augmentations de température contribuent à la disparition des salmonidés des rivières.

²⁹ Plusieurs plans sont signalés dans les questionnaires complétés par les agriculteurs en janvier 2009.

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

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, *Direction des infrastructures routières*, 2009,
- PAC 2009.

1. Transports : un désenclavement déterminé par 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 Saint-Mexant comme dans la plupart des territoires ruraux français, le **développement des infrastructures de transport** a joué un rôle essentiel dans l'amélioration du désenclavement. Au droit du bourg historique, la voirie dessine classiquement un réseau en étoile. L'étalement du bourg vers le Sud offre aujourd'hui de nouveaux nœuds routiers : d'abord entre la RD 44 et la RD 130 puis entre la RD 130 et la RD 9. Ces trois routes départementales (RD 130, RD 44 et RD 9) sont les axes les plus structurants pour la commune de Saint-Mexant. Ils permettent de la relier en particulier à Tulle et Brive, mais également aux bretelles d'accès aux autoroutes A 89 et A 20.

Si la RD 130 supporte un trafic essentiellement local (desserte du bourg, de *Monteil* et Chanteix, les **RD 9 et RD 44** supporte également des **trafics importants de transit** qui placent ces deux dernières en **1^{ère} catégorie** dans la classification communiquée par le Service Exploitation de la Route du Conseil général de la Corrèze. La RD 9 constitue par ailleurs un axe important assurant une liaison d'accès à Tulle à partir de l'A 89, et un itinéraire pour les transports exceptionnels en raison de difficultés de passage sur la RD 1089 (tunnels et tranchée couverte de Tulle). La RD 130 est quant-à elle classée en **3^{ème} catégorie** comme l'ensemble des autres routes départementales dans leur traversée du territoire communal.

Depuis 2003 le trafic est en nette augmentation sur l'A89 alors qu'il reste relativement stable sur les RD 9 et RD 44. Sur ces deux routes départementales, l'importance du trafic, de l'ordre de 4 500 à 5 500 véhicules/jour, impose la **contrainte de ne pas créer de nouveaux accès directs individuels sur ces voies**. Il peut être envisageable, en fonction de la situation, de réaliser des accès regroupés avec aménagement d'un carrefour (« tourne à gauche », giratoire) à la charge de l'aménageur.

Le tableau ci après présente l'évolution du trafic routier sur les axes mesurés traversant Saint-Mexant.

Axe	Nombre moyen annuel de véhicules par jour					
	2003	2004	2005	2006	2007	2008
RD 9	4 667	5 415	5 248	5 171	4 976	4 842
RD 44	4 502	4 868	4 840	4 708	4 669	4 928
A 89	4 981	5 594	6 118	7 627	8 356	8 653
dont PL	10,5 %	12,3 %	12,6 %	12,4 %	12,8 %	12,6 %

Evolution du trafic routier (source : Service Exploitation de la Route du Conseil général de la Corrèze).

Six accidents corporels liés au trafic routier depuis une dizaine d'années³⁰ se sont produits sur les RD 44, RD 53, RD 130 et sur l'autoroute. Ils ont occasionné six blessés dont trois qui ont dû être hospitalisés. L'axe le plus accidentogène s'avère être la RD 44 qui enregistre la moitié des accidents et des blessés.

A l'exception des RD 9, RD 44 et bien entendu de l'A 89, la voirie assume essentiellement une **fonction de desserte locale** au profit des communes avoisinantes, ne supportant pas cette circulation de transit vers les principaux pôles urbains ou ruraux corréziens qui définit les axes à grande circulation à l'échelle départementale, voire régionale. Dans ces conditions, **l'infrastructure routière paraît globalement adaptée aux usages** (notamment par sa taille) et perçue comme telle notamment par les personnes qui ont décidé de s'installer dans la campagne saint-mexantoise tout en se rendant, chaque jour, vers leur lieu de travail.

Car l'accessibilité effective d'un territoire dépend également des choix opérés par les acteurs de la mobilité. Dans le contexte de Saint-Mexant, le recours à la voiture particulière ne semble pas avoir été perçu jusqu'à présent comme une contrainte insurmontable, susceptible de décourager une installation permanente (cf. II.E.1. *Dynamique démographique*). **L'essentiel des déplacements s'effectue en effet en voiture particulière**, d'un coût jugé acceptable par les ménages. Ici comme ailleurs dans l'espace rural français, l'automobile continue de jouer un rôle majeur dans le désenclavement.

Cause ou conséquence de cette prédilection pour la voiture particulière, Saint-Mexant se caractérise par une **faible densité des transports en commun (TEC)**. Ils se limitent à la ligne de bus départementale n°2 qui relie Tulle à Brive. Plusieurs arrêts sont disposés sur le territoire communal ou à proximité immédiate : dans le bourg, aux *Pouges* et aux *Alleux* sur la commune de Favars. Le ramassage scolaire est cependant organisé par le département et permet aux élèves du secondaire de se rendre dans les établissements de Tulle.

Cette faiblesse des 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 Transcorrézien qui irriguait le département jusque dans les années 60. Les lignes sont aujourd'hui démantelées et bon nombre des terrains qui formaient l'emprise du réseau ont été vendus.

³⁰ Source : DDEA, pour la période 01/01/1997 au 31/12/2007.

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

Cf. planches : - Hydrographie, usages et sources de pollution potentielle,
- Ecosystèmes aquatiques.

Principales sources : - SIVU des Eaux du Maumont, communication orale, 2009,
- EGS, Schéma Directeur d'Assainissement, 2000-2002,
- Site Internet du Centre d'Information sur l'Eau (C.I. Eau, association regroupant des sociétés assurant le service de l'eau et l'assainissement),
- Rapport du Sénat, La qualité de l'eau et l'assainissement en France, 2003,
- SDIS 19,
- PAC, 2009.

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 Saint-Mexant, 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 150 m³ d'eau par an. 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 potable 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 privatifs, ainsi que par une présence souvent moindre d'éléments de confort domestique.

A Saint-Mexant, commune périurbaine*, la consommation moyenne est de l'ordre de 95 m³/an/foyer³¹, soit un peu moins de 110 l/j/hab. Cette **consommation moyenne** est semblable à la moyenne des ménages français.

Usages productifs

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.

³¹ Source : SIVU* des Eaux du Maumont, communication orale, 2009.

Le réseau AEP sur Saint-Mexant n'alimente guère d'activité productive fortement consommatrice d'eau.

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. A Saint-Mexant, il existe un réseau individuel d'irrigation au *Pouget*, 11 exploitations disposent par ailleurs d'un réseau individuel de drainage³² **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*), la commune est donc amenée à se préoccuper de la répartition des ressources, notamment en saison estivale. En effet, en l'absence de captage d'eau agricole sur la commune, 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

Les faibles débits des cours d'eau qui traversent la commune ne permettent pas le développement d'une activité nautique ou aquatique.

En revanche, la présence de nombreux étangs est propice au développement d'**activités diffuses tirant pleinement parti de la ressource en eau.** C'est le cas en particulier de la **pêche.** Sa pratique est répandue sur les cours et les plans d'eau de la commune. L'ensemble des cours d'eau de la commune est classé en première catégorie piscicole (tronçons dominés par les salmonidés).

Protection contre les incendies

La protection incendie est actuellement assurée via :

- 7 poteaux d'incendie de diamètre 100 mm conforme à la réglementation en vigueur³³ pour la défense extérieure incendie répartis sur le bourg, les Alleux, la route du stade, *la Chapelle*, la superette et le lotissement *Pompérie* ;
- 1 poteau d'incendie de diamètre 70 mm considéré en tant que prise accessoire localisé chemin de cueille ;
- 1 réserve incendie munie d'une colonne d'aspiration à *la Chassagne* (étang aménagé).

Si le reste du territoire communal n'est pas couvert par des aménagements spécifiques pour la lutte contre les incendies, les nombreux étangs peuvent, dans une certaine mesure (accessibilité des berges, possibilité de retournement des engins de secours, turbidité de l'eau...), constituer des points d'approvisionnement en eau pour les sapeurs-pompiers. Dans ces conditions, **le niveau du risque incendie est modéré à Saint-Mexant.**

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.

³² Source : Chambre d'agriculture, PAC 2008.

³³ 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.

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'eau, élément du cadre de vie

L'eau apparaît également comme un élément identitaire et décoratif du cadre de vie communal : en dehors des nombreux cours d'eau qui serpentent dans les prairies, autour de 70 étangs de la petite mare à la réserve pour l'alimentation en eau potable d'Eau-Grande sont disséminés sur le territoire communal.

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 et industriels.

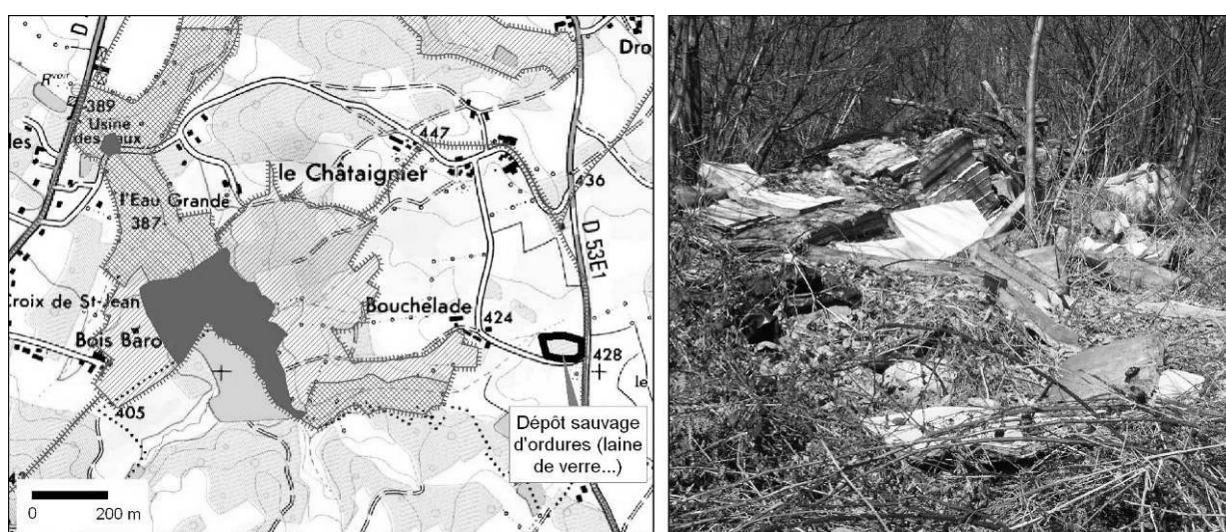
Saint-Mexant adhère au SIVU des Eaux du Maumont pour son alimentation en eau potable (AEP). Les ressources sont constituées par une réserve au sein de l'étang de *l'Eau Grande*, par une prise d'eau sur le ruisseau du Maumont-Blanc au niveau de la station de traitement, et par des sources situées sur la commune de Favars. L'ensemble de ces ressources alimentent les 8 communes du SIVU (Chanteix, Favars, Saint-Clément, Saint-Germain-les-Vergnes, Saint-Hilaire-Peyroux, Saint-Mexant, Sainte-Féréole et Venarsal). A Saint-Mexant, seul le secteur de *la Lignade* est alimenté par la commune de Chameyrat.

D'un point de vue quantitatif, si les équipements de stockage (réservoirs) permettent de répondre de manière assez satisfaisante et sécurisante à la demande actuelle, en revanche, la croissance de l'urbanisation récente qu'a connue Saint-Mexant conduit aujourd'hui à une saturation d'une partie des réseaux (dimensionnement des canalisations et pression). Le secteur le plus touché est celui du Verdier jusqu'aux constructions récentes en allant vers *la Chassagne* où les canalisations descendent jusqu'à un diamètre de 50 mm. Des problèmes de pression sont surtout rencontrés sur les hameaux de *Collonges*, *Bois-Grand*, *Lapeyre*, *la Chassagne* et *le Chastagnier*. Le SIVU ayant engagé des dépenses importantes ces dernières années pour répondre à l'extension des réseaux que le développement d'une urbanisation peu économe en espace a induit, il se retrouve aujourd'hui dans **l'impossibilité de renforcer ou d'assurer de futures extensions du réseau pendant au moins 2 ou 3 ans**. Dans ce contexte, sachant que la collectivité a l'obligation de desservir en eau potable les terrains aujourd'hui définis comme constructibles, le zonage actuel de la carte communale constitue pour certains secteurs **un risque fort de mise en péril de l'équilibre financier de la commune**.

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. Le programme de contrôle de la qualité de l'eau (au niveau de la station de traitement) n'a révélé aucun dépassement de seuil pour les paramètres analysés. La station de traitement des eaux, qui comporte une filière complète de traitement, permet, malgré les problèmes d'eutrophisation du plan d'eau de *l'Eau Grande* (principalement en été), de distribuer une eau 100 % conforme aux seuils réglementaires. Quoiqu'il en soit, des servitudes d'utilité publique sont en cours d'élaboration ou ont été instaurées par arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique (DUP) la protection des captages (*cf. II.F.3. Des servitudes d'utilité publique pour la préservation de l'intérêt général*). Les périmètres de protection de captage sont définis ou en cours de définition.

Concernant la protection de la ressource de *l'Eau Grande*, plusieurs hameaux sont situés en amont de la ressource dans la zone sensible du périmètre de protection (partie amont des bassins versants) : une partie du bourg (*Lavalgrillère*, *bois Lapouge*, *la Pépinière*, *Cueille*, *l'Hôtel*

des Bois), Bois Barot, Croix de Saint-Jean, Bouchelade, l'Eau Grande, le Châtaignier, Drouille, la Chassagne, Lapeyre, les Lonzières, la Gane, le Clauzou, les Pougues, ainsi que sur la commune de Favars les hameaux de Druliolle et le Mas. Plus problématique, une partie de la zone constructible de Drouille est comprise dans le périmètre de protection « rapproché 2 ». L'utilisation des sols est par ailleurs dominée par des prairies plus ou moins amendées et pâturées. Soulignons enfin que des tronçons des RD 130, RD 53 et RD 53^{E1} sont compris dans les zones sensibles. Dans ce contexte, **les deux principaux risques de détérioration de la qualité des eaux sont induits par l'occupation résidentielle et l'activité agricole** : pour le premier par les rejets des installations autonomes, l'utilisation de produits phytosanitaires dans les jardins..., pour le second par épandage de fumier et lisier (un des principaux secteurs concernés par des plans d'épandage interfère avec les périmètres de protection de captage AEP – cf. planche « Synthèse des sensibilités »), utilisation de produits phytosanitaires, pâturage du bétail. Le respect des périmètres de protection des captages participe à la préservation de la qualité de la ressource. Des précautions importantes doivent être prises quant à l'usage des sols et aux dépôts de différents produits susceptibles de contaminer la ressource (cf. illustration ci-dessous).



Dépôt sauvage d'ordures en amont de l'étang de l'Eau Grande dans le périmètre de la zone sensible.

Si la ressource en eau permet une distribution en quantité suffisante d'une eau de qualité pour satisfaire les besoins actuels et futurs, en revanche la structuration du réseau s'avère dès aujourd'hui insuffisante sur certains secteurs. Par ailleurs, si la qualité de l'eau est aujourd'hui propre à la consommation humaine, des risques de dégradation ne sont pas négligeables au regard de la sollicitation des sols en amont de la ressource. Dans ce contexte, la desserte en eau potable constitue une contrainte pour le développement de l'urbanisation dans quelques zones actuellement définies comme constructibles.

L'assainissement : des systèmes autonomes sur la quasi-totalité du territoire communal

Gestion des eaux usées

La carte de zonage de l'assainissement (2005) classe le bourg et sa périphérie (Boussageix, Lavalgrière et Pompéri), les Alleux, le Verdier et la Lignade en zones assainies de façon collective. Le reste du territoire communal est classé en assainissement autonome.

En ce qui concerne l'assainissement collectif, seul le bourg et sa périphérie sont actuellement raccordés à un système d'assainissement collectif. Le réseau, d'environ 4,4 km de linéaire, est

de type unitaire³⁴ dans sa quasi-totalité. Il est équipé de 2 déversoirs d'orage : le premier au droit du carrefour entre la RD 44 et la RD 130, le second en amont immédiat de la station d'épuration. Cette dernière, mise en service en 1999 et dimensionnée pour une charge de 700 EH*, est de type lagunage, elle comprend 2 bassins. Son exutoire après traitement est un affluent du Maumont Blanc dont la confluence est en aval du *Moulin de Monteil*. En 2002, environ 220 EH étaient raccordés à la station. Son dimensionnement étant prévu pour accueillir les projets de la zone d'activité des Alleux et du lotissement de *Pompérie*. Le diagnostic du système d'assainissement collectif réalisé dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) entre 2000 et 2002 conclut que :

- le réseau collecte d'importantes eaux claires parasites permanentes qui entraînent une forte surcharge hydraulique (caractéristique en système unitaire),
- la station d'épuration ne respecte pas toujours le niveau de traitement D4³⁵ (niveau requis compte tenu de la population raccordée, du débit d'étiage du cours d'eau dans lequel les effluents traités sont rejetés et de l'objectif de qualité de ce même cours d'eau). Cependant, compte tenu de la dilution des effluents par des apports importants d'eaux claires parasites, aucun impact sur le milieu récepteur n'a été identifié par le SATESE en octobre 2000³⁶.

En conséquence, la MISE a demandé au maître d'ouvrage d'étudier une solution de traitement complémentaire, en particulier en prévision des projets qui étaient alors en cours et qui sont aujourd'hui réalisés (zone d'activité des Alleux, lotissement de *Pompéri*).

Pour ce qui est de l'assainissement individuel, il revient à la commune de mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), dont l'objectif est notamment 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 décembre 2012 puis selon périodicité qui ne peut excéder les 8 ans³⁷, est déléguée à la compétence de la Communauté de communes qui a commencé à la mettre en œuvre à Saint-Mexant dans les secteurs les plus sensibles que sont les bassins versants en amont des prises d'eau pour l'alimentation en eau potable (cf. II.C.4. *Sensibilité aux risques / pollution domestique*).

Gestion des eaux pluviales

Aucun dispositif spécifique de gestion des eaux pluviales n'existe à Saint-Mexant, aussi bien au niveau du bourg qu'à celui des hameaux.

Si les eaux de pluie qui ruissellent sur des sols pollués (voiries, parkings...) se chargent en particules polluantes, elles peuvent capter également des eaux usées domestiques du fait de quelques mauvais branchements. Les fossés enherbés aménagés au niveau des espaces bâtis et le long des voies pour collecter les eaux pluviales abattent, par décantation et autoépuration, une partie de cette pollution.

³⁴ Réseau d'assainissement unitaire : les eaux pluviales et les eaux usées domestiques sont collectées dans le même réseau.

³⁵ Les niveaux de traitement D1, D2, D3 et D4 (du moins contraignant au plus contraignant) définissent les performances minimales attendues de la station d'épuration (rendement ou concentration de l'effluent en sortie de station). Ils sont définis dans la circulaire relative à l'assainissement collectif de communes-ouvrages de capacité inférieure à 120 kg DBO5/jour (2000 EH).

³⁶ Aucune donnée plus récente ne permet d'apprécier le fonctionnement actuelle de la station.

³⁷ 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.

Aucun problème particulier lié aux écoulements des eaux pluviales n'est signalé sur la commune. Il faut cependant rappeler que cette dernière est située en position d'amont hydrologique, où les aménagements qu'elle met en œuvre peuvent avoir des conséquences sur les territoires situés en aval (notamment en termes de pollution : cf. ci-dessus « *Un enjeu essentiel : l'alimentation en eau potable* » et II.C. 4. *Sensibilité aux risques*).

Ainsi, les futurs projets de constructions et tout autre projet ayant pour conséquence des imperméabilisations de surface devront prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement qu'ils seront susceptibles d'impliquer. Ce constat conduit à encourager plusieurs dispositifs connus sous le nom de « techniques alternatives » afin que l'urbanisation ne conduise pas inéluctablement à l'imperméabilisation des sols : donner à la pluie des espaces d'écoulement, de micro-stockages provisoires au sein même de l'espace bâti (chaussée réservoir, espaces verts aménagés), utiliser des techniques d'aspiration pour l'entretien des surfaces au sol, encourager le stockage pour un usage extérieur (arrosage par exemple)...

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

Le réseau électrique : un service public commun, mais couteux

Principales sources : - Mairie, communication orale, 2009,

- B. Moriset, « Télétravail, travail nomade : le territoire et les territorialités face aux nouvelles flexibilités spatio-temporelles du travail et de la production », *Cybergeos, Espace, Société, Territoire*, 2007,

- M. Castells, *La galaxie Internet*, 2002,

- Site Internet de l'Atelier Aménagement Numérique des Territoires,

- DIACT, Application cartographique Alkante.

Le bourg et l'ensemble des hameaux sont desservis par le réseau électrique. La gestion est assurée par Syndicat d'électrification de Tulle-Nord. Aucune difficulté technique particulière connue n'a été portée à la connaissance de la mairie, si bien qu'aucun projet d'alimentation ou de renforcement n'est envisagé.

Lorsque des problèmes sur le réseau sont avérés, 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.

La desserte du réseau est à la charge du syndicat intercommunal 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 NTIC³⁸ 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 comme **c'est le cas sur la zone d'activités des Alleux**, qui choisissent de s'installer à la campagne ou en périphérie des villes. **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

³⁸ NTIC : Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (notamment l'ADSL).

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 élémentaires 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-travailleurs et de leurs enfants, peut décider du maintien ou de la fermeture d'une école primaire, avec d'autres effets cumulatifs possibles.

La question technique de **l'accès aux réseaux à haut débit est une condition sine qua non du télétravail en zone rurale ou périurbaine**. 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. **Saint-Mexant n'est couverte que partiellement par les deux opérateurs du NRA* de Saint-Mexant**³⁹. Un peu plus de 95 % des lignes sont éligibles à l'ADSL (juin 2009). Dans le cadre du projet DORSAL⁴⁰, un relais Wifi a été installé pour compléter l'offre.

4. Gestion des déchets : vers une réduction des déchets incinérés

Principales sources : - Communauté de communes Tulle et Cœur de Corrèze, 2009,
- 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, 2009,
- ADEME, *Les déchets en chiffres*, 2007.

La *Communauté de Communes Tulle et Cœur de Corrèze* a pris la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers » depuis le 1^{er} janvier 2009. **La collecte et le transport des ordures ménagères sont effectués une fois par semaine**, majoritairement en conteneurs mais également en porte à porte sur le trajet des véhicules de ramassage. Une centaine de conteneurs (750 et 1100 l) pour les ordures ménagères (OM) sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

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 Saint-Mexant, **ils représentent effectivement la plus grande partie des déchets**, ce qui n'est pas le cas à l'échelle nationale où il faut inclure les déchets de construction, les déchets industriels et issus de la transformation énergétique.

³⁹ 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.

⁴⁰ DORSAL : Syndicat mixte pour le Développement de l'Offre Régionale de Services et de l'Aménagement des télécommunications en Limousin. Dorsal est un projet collectif visant l'accès au haut débit des Limousins aux meilleures conditions.

Les données sur les tonnages des déchets des particuliers et des professionnels collectés entre 2005 et 2008 à Saint-Mexant (avant la mise en place de la collecte sélective) sont présentées dans le tableau ci-après. Elles indiquent une légère diminution de la production des ordures ménagères, une relative stabilité de la collecte du verre et une tendance à l'augmentation de la collecte de papier.

	Tonnages collectés à Saint-Mexant			
	2005	2006	2007	2008
OM	330 t	320 t	336 t	310 t
Verre	36 t	45,5 t	38 t	36 t
Papier	20 t	22 t	27 t	23 t

Source : Communauté de communes Tulle et Cœur de Corrèze (2009).

La communauté de communes explique la diminution du tonnage d'ordures ménagères par le développement de la collecte du verre, du papier, par l'ouverture de la plateforme de compostage et la mise en place de la collecte des cartons (8 tonnes de cartons ont été collectées en 2008 auprès des commerçants et entreprises. La plateforme de compostage est située aux *Bois Noirs*, elle fonctionne depuis 2005.

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 ultimes⁴¹). Pour Saint-Mexant, **la plus grande partie des déchets municipaux est ainsi incinérée à l'usine de Rosiers-d'Egletons**, 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 environnementales, les communes et les syndicats intercommunaux en charge de la gestion des déchets invitent les habitants à participer à la collecte sélective **sur la base du volontariat**. Dans ce cadre, la *Communauté de Communes Tulle et Cœur de Corrèze* a recruté une animatrice en charge de la sensibilisation des habitants. Un guide du tri a été édité, des articles sont publiés dans les journaux des collectivités (bulletin municipal de Saint-Mexant, dossier spécial dans *Enjeux* le journal de la communauté de communes...), des réunions publiques sont organisées...

Sous l'égide de la Communauté de communes, le **tri sélectif des emballages vient d'être mis en place** à Saint-Mexant, via un Point d'Apport Volontaire (PAV) installé dans la zone d'activités de la Chapelle. La collecte du verre et des journaux et magazines était déjà en place via deux PAV, l'un dans le centre-bourg, l'autre dans la zone d'activités de la Chapelle. Quatre **déchèteries** sont à la disposition des habitants de Saint-Mexant, les plus proches étant celles situées à Tulle et à Naves.

⁴¹ Déchets ultimes : déchets non valorisables.

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 » à l'échelle des ménages) 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.

La démarche de la Communauté de communes visant, dans un premier temps, à sensibiliser la population intercommunale à la réduction des déchets à la source (*cf. encart ci-dessus*) est une première étape vers une meilleure connaissance des déchets produits, base d'une politique de sensibilisation des habitants plus efficace.

Pour l'heure, 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'Egletons 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.

Réduisons nos déchets à la source

Pour produire moins de déchets, nous devons changer nos comportements :

➞ mieux acheter

- Utiliser des paniers, des cabats, des sacs réutilisables pour faire les courses.
- Rechercher des produits sans emballages ou emballés avec des matériaux recyclables.
- Choisir des éco-recharges et des contenants réutilisables.
- Éviter les produits jetables, à usage unique.
- Éviter les lingettes.
- Privilégier les aliments vendus en vrac ou au détail plutôt que les barquettes et filets.

➞ moins jeter

- Pratiquer le compostage individuel.
- Entretenir et réparer plutôt que de racheter.
- Donner, vendre, troquer ce qui ne sert plus.
- Recycler les piles.

➞ mieux jeter

- Trier les emballages, le verre, le papier.
- Apporter les autres déchets à la déchetterie.

Le déchet le plus facile à éliminer est celui qui n'est pas produit !

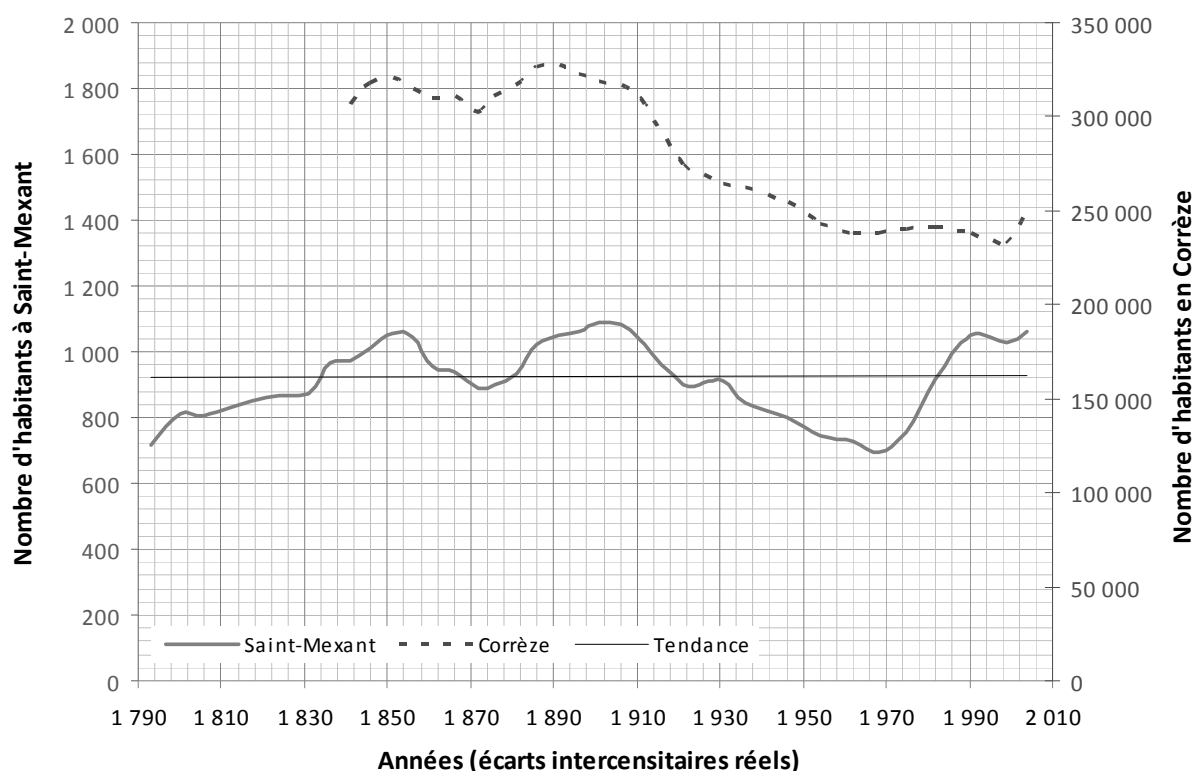
Le saviez-vous ? 195 000 piscines olympiques d'ordures collectées par jour en France

Extrait du Guide du tri édité par la Communauté de Communes.

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

1. Dynamique démographique : une évolution séculaire en « dents de scie »

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, 2009,
- PAC, 2009.



Sources : INSEE, base de données Cassini EHESS.

La population municipale* officielle de Saint-Mexant calculée en 2006 est de **1 051 habitants**. Ce chiffre est une estimation, les recensements réalisés en 2004 et 2009 indiquent que Saint-Mexant comptait respectivement **1 062 et 1 124 habitants**. Sur le long terme, la commune semble en phase avec l'évolution départementale jusqu'aux années 1970 : les deux courbes démographiques enregistrent une importante période de croissance au cours du XIX^{ème} siècle, puis un mouvement de déclin inexorable s'engage dès 1890 pour la Corrèze, un peu après à Saint-Mexant.

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 (« 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 à la fin des années 1960, période à partir de laquelle la Corrèze enregistre une période de relative stabilité qui dure encore, alors que Saint-Mexant connaît une forte croissance qui lui permet de retrouver son niveau du début du XIX^{ème} siècle. Il faut notamment y voir le rôle joué par la périurbanisation* devenue massive, évolution favorable à Saint-Mexant située en couronne périurbaine de Tulle et qui bénéficie de la désaffectation de cette dernière⁴².et d'une partie de l'exode rural.

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

	Population municipale*									
	Total					Taux de variation annuel global				
	1975	1982	1990	1999	2006*	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2006*
Saint-Mexant	757	916	1 049	1 030	1 062	1,25	2,75	1,71	-0,20	0,61
Situation de la commune par rapport à sa catégorie spatiale de référence ⁴³ (CR)										
CR 1000/2000 hab. **	4 154 306 (1999)				...	0,78	1,19	0,86	0,53	...
Situation de la commune par rapport à son espace d'appartenance (EA)										
Canton de Tulle Campagne Nord	5 717	6 677	7 428	7 078	7 591	0,59	2,23	1,34	-0,53	1,00
Tulle	20 100	18 880	17 164	15 553	15 734	0,06	-0,89	-1,18	-1,09	0,17

* Depuis 2004, le recensement « rénové » concerne chaque année 1/5 du territoire. Sur la base des résultats de ces enquêtes annuelles, les populations légales 2006 sont entrées en vigueur le 1er janvier 2009. ** CR 1000/2000 : Catégorie spatiale de référence (moyenne des communes rurales entre 1 000 et 2 000 habitants. *** Données indisponibles.

Le croisement des données abouti au **constat d'une forte croissance démographique à Saint-Mexant**, situation à la fois proche de la moyenne des communes rurales de même taille en France (entre 1 000 et 2 000 habitants) et du contexte géographique de proximité (canton de Tulle Campagne Nord). Ces communes ont en effet engagé un redressement démographique régulier depuis le recensement de 1975. L'originalité de la situation de Saint-Mexant est d'enregistrer une croissance démographique nettement plus soutenue que celle de son espace d'appartenance et de sa catégorie spatiale de référence, sauf pour la période la plus récente. L'évolution démographique de Tulle, marquée par une forte décroissance, explique en grande partie cette évolution comme l'analyse qui suit va le montrer.

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

⁴² Tulle passe de 20 000 habitants en 1962 à 15 500 en 1999.

⁴³ Evolution moyenne de l'ensemble des communes rurales françaises de même taille.

	Saint-Mexant					
	Evolution 62/68	Evolution 68/75	Evolution 75/82	Evolution 82/90	Evolution 90/99	Evolution 99/2006*
Nombre de naissances	39	46	39	56	74	62
Nombre de décès	55	76	77	92	69	55
Solde naturel	-16	-30	-38	-36	5	7
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	-0,37	-0,60	-0,66	-0,46	0,05	0,13
Solde migratoire	-20	93	197	169	-24	25
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	-0,47	1,85	3,40	2,17	-0,26	0,48
Variation absolue de population	-36	63	159	133	-19	32
Taux d'évolution annuel global	-0,84	1,25	2,75	1,71	-0,20	0,61
Communes rurales entre 1 000 et 2 000 habitants						
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	0,37	0,16	-0,01	0,07	0,04	/
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	-0,14	0,63	1,20	0,79	0,49	/
Taux d'évolution annuel global	0,23	0,78	1,19	0,86	0,53	/
Canton de Tulle Campagne Nord						
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	-0,44	-0,63	-0,43	-0,38	-0,27	/
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	0,18	1,22	2,66	1,72	-0,26	/
Taux d'évolution annuel global	-0,27	0,59	2,23	1,34	-0,53	

/ : Données indisponibles. * Données recueillies auprès de la commune.

L'évolution globale de la population de Saint-Mexant depuis un demi-siècle tend à reposer fondamentalement sur le solde migratoire, à l'image de ce qui se produit dans le canton de Tulle Campagne Nord (et dans une moindre mesure pour la moyenne des communes de même taille) :

- jusqu'aux années 1975, la commune continue de perdre des habitants sous l'effet cumulé d'un solde naturel déprimé et de l'exode rural. Le solde migratoire négatif n'est pas indépendant du mouvement naturel : le départ de jeunes adultes déclenche une hausse, ressentie lors des recensements suivants, du taux de mortalité par accroissement du nombre de personnes âgées.
- depuis les années 1975, **l'évolution démographique positive repose sur le solde migratoire**, à l'image de ce qui se produit dans la moyenne des communes rurales de même taille : plus ou moins nettement positif, il compense un niveau de naissances particulièrement déprimé (en comparaison avec les communes rurales de même taille) surtout en raison d'un faible taux de fécondité. Lorsque l'apport migratoire faiblit, comme c'est le cas entre 1990 et 1999, la croissance démographique n'est plus au rendez-vous.

Saint-Mexant et son espace d'appartenance se distinguent cependant par un solde naturel positif depuis le début des années 1990.

Le tableau ci-après présente la structure par tranches d'âges de la population de Saint-Mexant et son évolution.

Evolution par tranches d'âges entre 1982 et 1999 (en % de la population totale)								
Saint-Mexant								
	0-19		20-39		40-59		> 60	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1982	258	28,1	269	29,3	199	21,7	191	20,8
1990	278	26,5	282	26,9	275	26,2	214	20,4
1999	202	19,6	234	22,7	347	33,7	247	24,0
Communes rurales entre 1 000 et 2 000 habitants								
1990	-	27,3	-	27,4	-	23,2	-	22,0
1999	-	24,9	-	24,8	-	26,7	-	23,5

Source : INSEE.

La **structure par âge** (1999) apparaît quelque peu **déséquilibrée**, situation originale par rapport à l'ensemble des communes rurales de même taille : la part des plus 40-59 ans y est assez forte (7 points de plus que sa catégorie spatiale de référence). 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.

La structure par âges entre 1982 et 1999 a toutefois enregistré de **fortes évolutions**. On observe ainsi un **vieillissement de la population**, qui a largement bénéficié aux plus de 40 ans, aux dépens notamment des plus jeunes dont la proportion a quasiment perdu 10 points sur la période (pour les 0-19 ans). Cette dynamique s'observe également, mais dans une moindre mesure, dans la moyenne des communes rurales de même taille.

2. La société du travail : l'essor des retraités et des artisans et commerçants

L'évolution de la structure de la population active au cours des trois derniers recensements disponibles, 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		2004	
	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.
Population totale	1049	101	1 030	100	1062	100
Actifs (15-64 ans)	488	47	509	49	488	46
- dont ayant un emploi	441	42	484	47	462	44
- dont chômeurs	47	4	25	2	24	2
Inactifs	572	55	519	50	573	54
- dont retraités ou préretraités	168	16	230	22	302	28
- dont élèves, étudiants, stagiaires non payés	404	39	76	7	62	6
- dont autres inactifs			213	21	210	20

/ : Données actuellement indisponibles (Source : INSEE).

Depuis 1990, la part de la population active à Saint-Mexant tend à rester stable 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'évolution la plus significative concerne les chômeurs dont la part a diminué de moitié entre 1990 et 2004.

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 :

	Effectif en 1999*	Évolution 1990-1999*
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	484	9,8 %
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune ("stables")	86	-14,9 %
Migrants quotidiens sortants	398	17,1 %
Population active ayant un emploi au lieu de travail (emplois sur la commune)	124	/
Migrants quotidiens entrants	38	/

Sources : * INSEE - / : Données actuellement indisponibles.

Le tableau permet d'apprécier le **caractère nettement résidentiel** (« commune dortoir ») de Saint-Mexant. Entre les deux recensements de 1990 et 1999, cette vocation s'est renforcée, ce qui s'est traduit par l'augmentation de plus de 17 % des migrants allant travailler à l'extérieur de la commune. Entre les recensements de 1990 et 1999, le nombre des actifs résidant à Saint-Mexant s'est accru de presque 50 %. Comme depuis le nombre des emplois sur la commune a diminué de près de 10 %, on peut facilement conclure (en l'absence de données plus précises) que la plupart de ces nouveaux actifs sont des migrants sortants⁴⁴.

Au final, il est utile de remarquer combien **la mobilité est devenue une composante essentielle de la société du travail à Saint-Mexant** : sur les 484 actifs recensés sur le territoire de la commune en 1999, 436 (soit 90 %) sont des migrants du quotidien, entrants et sortants, nettement plus nombreux que les résidents travaillant dans la commune (les « stables »). Cette situation est caractéristique des communes périurbaines.

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 de Saint-Mexant** présentée dans le tableau ci-après (*Population des ménages selon la CSP de la personne de référence en 1999*) **présente quelques originalités** :

- une **très faible part des cadres supérieurs** par rapport à la moyenne nationale, mais également par rapport à la moyenne des communes rurales de même taille ;
- en revanche, une **part plus importante d'artisans, commerçants et d'agriculteurs**, y compris par rapport aux commune rurale de même taille ;
- enfin, une part plus importante de **retraités**.

⁴⁴ Migrant sortant : actif résident sur la commune et travaillant dans une autre commune.

	Population des ménages selon la CSP de la personne de référence en 1999			
	Saint-Mexant		CR 1000/2000	France
	Total	%	%	%
Ensemble	1 030	100	100	100
Agriculteurs exploitants	56	5,4	4,5	2,2
Artisans, commerçants	104	10,1	7,6	6,2
Cadres supérieurs	40	3,9	7,5	11,1
Professions intermédiaires	152	14,8	14,2	15,5
Employés	84	8,2	8,2	11,3
Ouvriers	260	25,2	28,6	25
Retraités	284	27,6	24,6	22,3
Autres sans activité prof.	36	3,5	4,3	6,3

Source : INSEE.

Cette structure socioprofessionnelle traduit d'évidence celle d'une commune périurbaine où l'agriculture parvient à se maintenir. La plus forte proportion de retraités est à rapprocher de la structure démographique de Saint-Mexant.

La **mesure des dynamiques en cours** est nécessaire pour comprendre l'état actuel de la société du travail et anticiper son devenir. 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 :

	Evolution de la société 1990-1999 (Population des ménages selon la CS de la personne de référence)			
	Effectif à Saint-Mexant		Evolution 1990-1999 (en %)	
	1990	1999	Saint-Mexant	France
Agriculteurs	116	56	-52	-33
Artisans, commerçants	72	104	44	-9
Cadres supérieurs	64	40	-38	6
Professions intermédiaires	216	152	-30	11
Employés	116	84	-28	16
Ouvriers	292	260	-11	-8
Retraités	164	284	73	10
Autres sans activité professionnelle	12	36	200	28
Total	1052	1030	-2	3

Source : INSEE.

Les données issues de ce tableau permettent d'identifier plusieurs dynamiques sur la commune :

- une forte régression des agriculteurs, dans une moindre mesure des cadres supérieurs, des professions intermédiaires et des employés,
- une très forte progression des retraités et secondairement des artisans et commerçants.

La diminution des agriculteurs, déjà fortement marquée à l'échelle nationale (-33 %) est encore plus importante pour Saint-Mexant (-55 %).

Ainsi, Saint-Mexant attire majoritairement des retraités et des artisans et commerçants, au détriment de toutes les autres catégories socio-professionnelles à l'exception des « sans activité professionnelle ».

3. Logements : une augmentation rapide du parc au profit des résidences principales

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 l'Observatoire des Territoires (Portail de la Délégation Interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires, 2009,
- INSEE, *Recensement général de la population*, 1999,
- Site Internet de la Communauté de Communes Tulle et Cœur de Corrèze, 2009,
- Communauté de Communes Tulle et Cœur de Corrèze, *communication orale*, 2009,
- Coll., *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, 2003,
- PAC, 2009,

L'approche paysagère développée dans le paragraphe II.B.3. 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

Saint-Mexant est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) engagé à l'échelle de la *Communauté de communes Tulle et Cœur de Corrèze*, outil de programmation visant à articuler aménagement et politique de l'habitat. Etabli pour la période 2005-2010, il a pour objectifs de :

- favoriser l'accueil de nouveaux habitants,
- assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements,
- reconquérir le parc de logements vacants,
- optimiser les potentiels fonciers existants dans les communes.

A Saint-Mexant, cela s'est traduit par la définition d'une Zone d'Habitat d'Intérêt Communautaire (ZHIC) dans la continuité du lotissement de Pompérie. Un nouveau PLH devrait être engagé pour la période 2010-2016.

Par ailleurs, dans le cadre du plan de relance, la Communauté de communes a mis en place le « Pass foncier »⁴⁵, outil qui donne la possibilité aux familles ayant des revenus modestes de devenir propriétaires (une subvention est octroyée par la collectivité à l'acquéreur).

⁴⁵ Le « Pass foncier » permet aux ménages modestes et primo-accédants de différer l'acquisition du foncier pendant toute la période de remboursement des prêts qu'ils auront souscrits pour la construction ou l'acquisition de leur logement neuf.

Enfin, la commune dispose de **8 logements sociaux** (F2 et F3) construits avec l'aide de la PALULOS⁴⁶. Des logements HLM sont également présents sous forme de 4 maisons individuelles gérées par l'Office Public de l'Habitat de Tulle.

Le parc de logements : des résidences principales en forte hausse

Le tableau ci-après présente l'évolution du parc de logements⁴⁷ en fonction du mode d'occupation, et compare les valeurs recueillies à Saint-Mexant (SM) à celles de son espace d'appartenance (EA : Canton de Tulle Campagne Nord) et de sa catégorie spatiale de référence (CR : communes rurales entre 1 000 et 2 000 habitants.).

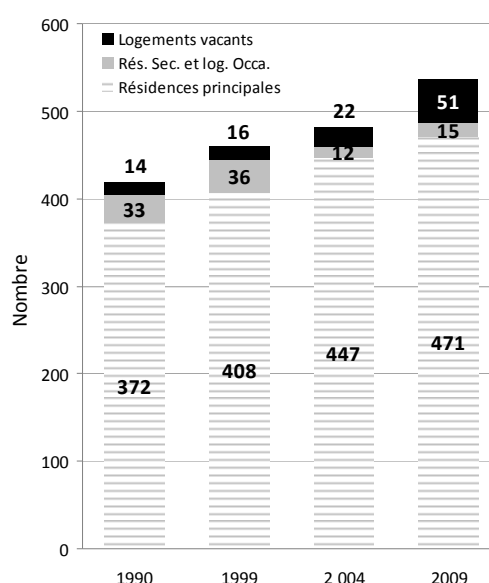
	Nature du parc immobilier et son évolution à Saint-Mexant														
	1990				1999				2004		2009		1990 1999	1999 2004	2004 2009
	Nbre	% du total			Nbre	% du total			Nbre	%	Nbre	%	Taux de variation		
	SM ¹	SM ¹	EA ²	CR ³	SM ¹	SM ¹	EA ²	CR ³	SM ¹				SM ¹		
Parc total	419	100	100	100	460	100	100	100	481	100	537	100	10	5	12
Résidences principales	372	89	87	76	408	89	88	78	447	93	471	88	10	10	5
Résidences sec. et log. occasionnels	33	8	9	17	36	8	8	7	12	2	15	3	9	-67	25
Logements. vacants	14	3	5	7	16	3	3	5	22	5	51	9	14	38	132

/ Données non disponibles. 1. SM : Saint-Mexant - 2. EA : Espace d'appartenance - 3. CR : Catégorie spatiale de référence
(Source : INSEE).

La commune disposait en 1990 d'un **parc de 419 logements**, elle en compte **aujourd'hui 537**. L'histogramme ci-contre permet de visualiser la forte progression de cette valeur : entre les recensements de 1990 et 2009, le volume global du bâti ayant enregistré un solde positif de 118 unités, la progression la plus importante étant entre 2004 et 2009 avec une construction moyenne de 10 logements par an.

La **proportion significative de résidences principales** est caractéristique des communes périurbaines (autour de 90 % du parc de logements), à l'image de son espace d'appartenance (canton de Tulle Campagne Nord), mais vocation nettement plus affirmée que celle des communes rurales de même taille (un peu plus de 75 %).

Il s'agit essentiellement à Saint-Mexant de la traduction de la dynamique de périurbanisation entamée dès la fin des années 1960 sous l'impulsion de l'amélioration de la mobilité (se déplacer plus facilement et plus rapidement), et



Sources : INSEE (données communales pour 2009).

⁴⁶ PALULOS : Prime à l'amélioration des logements à usage locatif. Prime pour aider les organismes d'HLM, les sociétés d'économie mixte et les organismes qui contribuent au logement des personnes défavorisées à améliorer les logements locatifs à finalité sociale dont ils sont propriétaires ou gestionnaires.

⁴⁷ Au recensement de 1999, compte tenu de l'indisponibilité des données relatives au dernier recensement en mars 2009.

renforcée depuis les années 1970 par un puissant mouvement d'individualisation où l'acquisition d'un vaste espace privatif est socialement valorisée.

Une prépondérance de maisons individuelles plutôt récentes et grandes

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 Saint-Mexant en 1999 en fonction de ces critères, en comparaison avec son espace d'appartenance et sa catégorie spatiale de référence.

Age des logements en 1999 (ensemble des logements)						
Période de construction	Saint-Mexant		Espace d'appartenance		CR entre 1000 et 2000 hab.	
	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %
Avant 1949	96	21	965	29	-	40
De 1949 à 1974	113	25	820	25	-	20
De 1975 à 1999	251	55	1488	45	-	40
Total	460	100	3273	100	-	100

Type des logements en 1999 (ensemble des résidences principales)						
Type de logement	Saint-Mexant		Espace d'appartenance		CR entre 1000 et 2000 hab.	
	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %
Maisons individuelles	397	97	2750	96	-	90
Immeubles collectifs ⁴⁸	2	0	69	2	-	7
Autres	9	2	48	2	-	3
Total	408	100	2867	100	-	100

Taille des logements en 1999 (ensemble des résidences principales)						
Taille des logements	Saint-Mexant		Espace d'appartenance		CR entre 1000 et 2000 hab.	
	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)	18	4	144	5	-	9
Résidences moyennes (3 & 4 pièces)	199	49	1386	48	-	46
Grandes résidences (5 pièces ou +)	191	47	1337	47	-	45
Total	408	100	2867	100	-	100

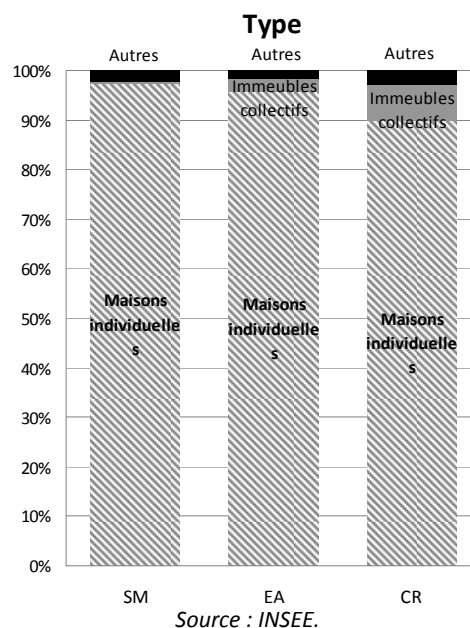
Source : INSEE

Le graphique ci-dessous montre pour Saint-Mexant la **part écrasante des logements de type maison individuelle en résidence principale** : aux bâtiments résidentiels des fermes a en effet succédé (cf. B.3 L'agencement du tissu résidentiel) un autre modèle de logement individuel, la résidence pavillonnaire. Les communes à la périphérie des villes connaissent la diffusion de ce

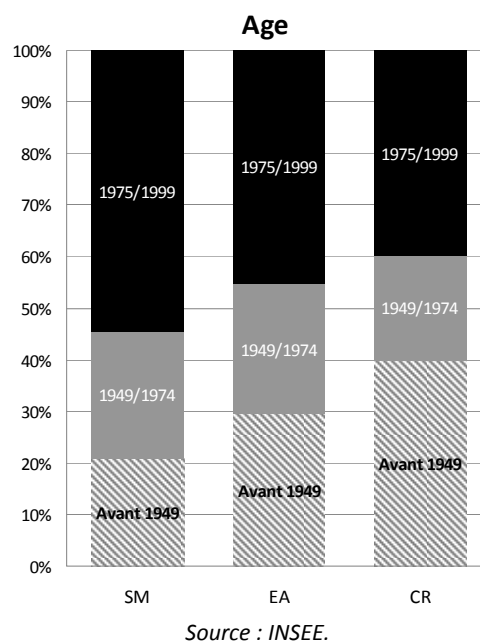
⁴⁸ L'indicateur « immeuble collectif » est trompeur : le seuil minimum pour être comptabilisé sous cet intitulé est de deux logements.

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, le recensement de 1999 indiquant qu'il se poursuit désormais dans des communes encore plus éloignées : ainsi Saint-Mexant présente-t-elle une situation similaire à celle des communes rurales entre 1 000 et 2 000 habitants.

Evolution propre au modèle d'urbanisme français⁴⁹, 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 de Saint-Mexant, cantonal ou, dans une moindre mesure, des communes rurales de même taille 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 individuelle comme l'« antithèse de l'urbanisme », eu égard notamment à sa **forte consommation d'espace**⁵⁰ ou à ses **médiocres performances énergétiques**.



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 résidentiel*), la période qui succède la Seconde Guerre mondiale est fortement représentée (les 4/5 du total des constructions en 1999) dont plus de la moitié datent d'après 1975. Cette **domination du bâti récent**, si elle s'observe également sur l'ensemble des communes du canton, demeure plus marquée à Saint-Mexant. Enfin si l'on compare avec les communes rurales de même taille, ces dernières présentent une répartition plus équilibrée où le bâti ancien représente 40 % du parc, autant que le bâti après 1975.



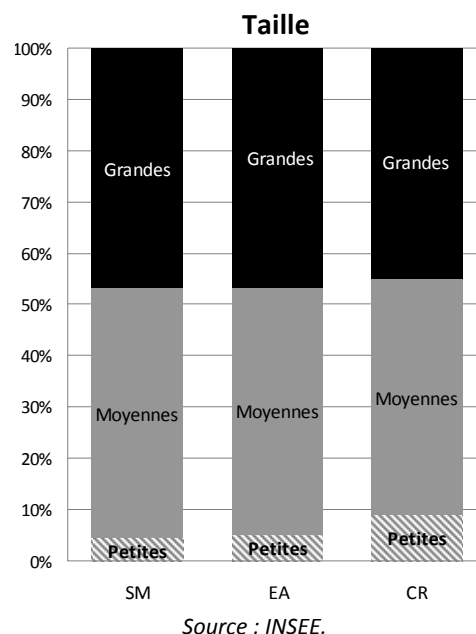
Cette situation à Saint-Mexant résulte d'une **puissante dynamique de périurbanisation** entamée à la fin des années 1960 / début des années 1970 et qui se poursuit encore aujourd'hui, liée au mouvement d'exode urbain qui couvre de pavillons la France des campagnes.

⁴⁹ 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.

⁵⁰ 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.

Les **logements** du parc de Saint-Mexant sont en moyenne **de taille plutôt respectable** : 96 % d'entre eux peuvent être considérés comme des résidences moyennes (au moins 3 pièces) ou grandes (au moins 5 pièces). Cette **structure déséquilibrée au détriment des petits logements** (4 % du parc) s'observe également sur l'ensemble des communes du canton et sur les communes rurales de même taille. Ce 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 doivent jouer les communes périurbaines (cf. II.E.2 La société du travail) dans l'accueil de catégories sociales populaires et/ou de jeunes adultes qui débutent un itinéraire de mobilité résidentielle.



Les occupants : une majorité de petits ménages propriétaires de leur logement

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

	1990		1999		2004		Variation 1990-99	Variation 99-2006
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Propriétaires	309	83	330	81	394	88	6,8	19
Locataires	45	12	45	11	40	9	0,0	-12
Occupations gratuites	18	5	33	8	13	3	83,3	-59
Total	372	100	408	100	447	100	9,7	10

Source : INSEE.

Le nombre des propriétaires n'a cessé d'augmenter depuis 15 ans. Cette évolution reflète, localement, un progrès général en France de l'accession à la propriété. Les occupations gratuites (ménages logés par l'employeur ou par leur famille) subissent des variations importantes (relativement peu de logements sont concernés) mais présentent une tendance à la régression. L'évolution des résidences principales en **location est relativement stable** avec une quarantaine de logements, soit environ 10 % des résidences principales. Ce **chiffre est relativement faible** si l'on considère que les locataires représentent environ 40 % des ménages en France.

On peut toutefois faire l'hypothèse que cette situation correspond à la diffusion géographique de deux modèles dominants de rapport au logement :

- celui des familles, ayant accédé à la propriété, le plus souvent d'une maison individuelle à la campagne ;
- celui des ménages sans enfants, locataires en majorité, recherchant en général un appartement dans les centres urbains.

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.

Pour Saint-Mexant, le **taux d'occupation se situe** à 0,6 personne par pièce en 1999, globalement au même niveau que la moyenne nationale (0,62 en 1999). Cela reflète une conjonction de paramètres que sont 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.

	Nombre moyen de personnes			
	par pièce		par ménage	
	1999	2004	1999	2004
Ensemble	0,6	/	2,5	2,4

Source : INSEE.

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**⁵¹. C'est effectivement le cas à Saint-Mexant où les logements occupés par des personnes vivant seules ou à deux ont progressé de 35 % entre les recensements de 1990 et 1999 pour s'établir aujourd'hui à **plus de la moitié 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 d'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		
	Occupants 1999		Taux d'évolution 1990-99
	Nombre	%	
Ensemble	408	100	10
1 personne	80	20	16
2 personnes	146	36	49
3 personnes	98	24	23
4 personnes	61	15	-35
5 personnes	18	4	-14
6 personnes et +	5	1	-50

Source : INSEE.

⁵¹ A l'échelle nationale, la taille moyenne des ménages est passée de 2,77 habitants par logement en 1982 à 2,31 en 2005.

4. Mutations de l'économie : fragilisation de l'économie agricole et résidentielle

Principales sources : - Communication orale lors de la réunion de démarrage, 2009,
 - Laurent Davezies, *La République et ses territoires*, 2008,
 - Unistatis (site de la Direction des Études et des Statistiques de l'Unedic, consulté le 10/03/2009),
 - INSEE, *Recensement général de la population, 1999 et Documentation dossier thématique*, 2008,
 - PAC, 2009.

Cette partie du diagnostic vise à identifier quels sont les secteurs d'activités économiques ou les entreprises qui commandent le marché du travail à Saint-Mexant. 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 de la carte communale : elles autorisent la mesure précise de l'activité des travailleurs indépendants généralement importante dans les petites communes périurbaines comme Saint-Mexant, 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 dégager les principales tendances relatives à l'emploi sur la commune.

Le tableau ci-dessous 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.

Secteurs et sous-secteurs d'activités	Saint-Mexant					France 1999	
	Total 1999	Répartition emplois %	Total 2007	Répartition emplois %	Evolution 99 - 2007 (%)	Répartition emplois %	Emplois féminins %
Agriculture	39*	40	21**	26	-46	4	-
Industrie	3	3	1	1	-67	18	-
Construction	10	10	16	20	60	6	-
Tertiaire dont :	45	46	42	53	-7	72	
Commerce dont :	20	21	14	18	-30	13	
- de gros, d'automobiles		0		0			
- de détail	20	21	14	18	-30		
Transports dont :	9	9	10	13	11	5	53
- de marchandises		0		0			45
- de voyageurs	9	9	10	13	11		-
Activités financières		0		0		3	-
Activités immobilières		0		0		1	-
Services aux entreprises (yc poste)		0	6	8		12	41
Services aux particuliers (yc hôtels-restaurants)		0		0		8	58
Education (yc école), santé (yc cabinets de médecins), action sociale	15	15	10	13	-33	19	-
Administration (yc mairie)	1	1	2	3	100	12	
Total	97	100	80	100	-18	100	45

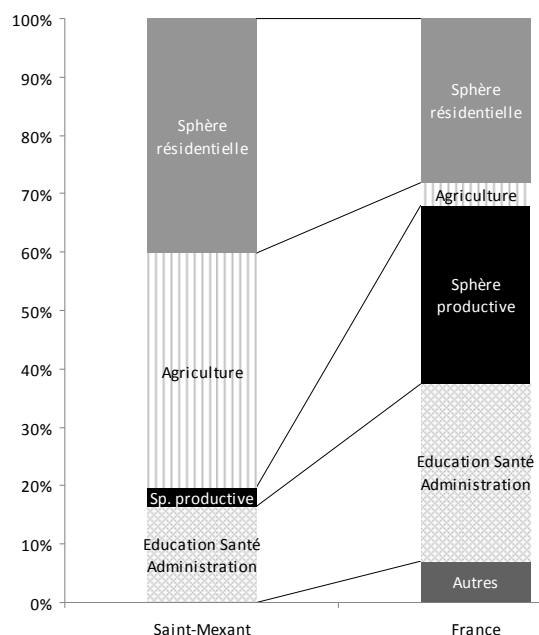
Sources : RGA (2000) / UNISTATIS (2007), GEOSCOPE (2008).

* Année 2000 pour l'agriculture (dernier RGA) sur la base des UTA (Unités de Travail Annuel). ** Pour l'agriculture, enquête Géoscope auprès des agriculteurs, sur la base des UTA, 2009.

A Saint-Mexant, la **base économique locale** était, sous toutes réserves, **largement assurée en 1999 par l'activité agricole** (40 % des emplois) **et par les activités liées à la sphère de l'économie résidentielle**⁵², en particulier le commerce de détail, auquel on peut ajouter ici la santé (les autres emplois locaux de l'éducation et de l'administration sont en effet publics et comptabilisés dans la sphère publique⁵³) et le transport de voyageurs.

Une lecture similaire en termes de « sphère économique » à partir des données compilées pour 2007 (cf. tableau ci-dessus) permet d'avancer l'idée que cette économie s'est transformée :

- chute considérable du nombre des actifs agricoles,
- fragilisation du commerce de détail,
- fragilisation du secteur de l'industrie déjà peu présent en 1999,
- consolidation du secteur de la construction,
- émergence d'activités de services aux entreprises.



Source : INSEE.

En dehors de l'agriculture traitée dans un paragraphe à part, la sphère « productive »⁵⁴ constitue un secteur quasi absent de l'économie saint-mexantoise.

Le système local de production agricole : une forte contraction humaine

Cf. planche : - Principales sensibilités agricoles.

Principales sources : - RGA 2000,

- Enquête auprès des agriculteurs, 2009,

- 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, 2009.

Dans une commune telle que Saint-Mexant où une partie importante du territoire reste consacrée à l'agriculture (935 ha en 2000⁵⁵, soit 50 % du territoire) malgré l'effondrement des effectifs des paysans (cf. ci-après), la réalisation d'un document d'urbanisme requiert une connaissance précise de cette activité.

⁵² Sphère : notion définie selon la logique qui induit la localisation de l'activité. La sphère de l'économie résidentielle, liée à la population, 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...

⁵³ 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.

⁵⁴ Sphère productive : ensemble des activités réalisées par des 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. On a donc intégré les données concernant le secteur de la construction à l'analyse portant sur l'économie résidentielle.

⁵⁵ Source : RGA 2000.

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 d'élevage** : 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 d'élevage (cf. II.F.4. *Les bâtiments d'élevage : un cas particulier*).

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'emplois⁵⁶ 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'Etat par la Chambre d'agriculture de Corrèze. Pour 2009, elles comprennent notamment :

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

Une **réunion avec les agriculteurs exploitant des parcelles sur la commune** s'est par ailleurs déroulée en mars 2009⁵⁷. La plus grande partie des agriculteurs était présente. 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, SAU⁵⁸... ;
- 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...).

⁵⁶ Emplois agricoles : on raisonne en Unités de Travail Annuel (UTA), quantité de travail d'une personne à temps complet, pendant une année.

⁵⁷ A propos de cette réunion, cf. le questionnaire destiné à leur intention en annexe.

⁵⁸ 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.

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 Saint-Mexant.

Exploitations et société paysanne saint-mexantaises (1979-2009)											
Le poids des agriculteurs		Les exploitations : nombre et (taille moyenne en ha)			Le travail : répartition UTA entre			Propriétaires ou fermiers	Age des exploitants		
% de la CSP agriculteurs	% du secteur agriculture	Total	dont professionnelles	dont autres	chefs d'exploitation	membres de la famille (yc chefs d'expl.)	salariés (dont occasionnels)	% de la superficie en fermage	Moyenne	Médiane	Nombre > 55 ans
2009	26	0	16		11	22		58	48	49	6
2000	40	5	41	17 (38 ha)	24 (10 ha)	10	38	1	41	-	16
1988	-	-	69	21 (29 ha)	48 (9 ha)	47	98	0	31	-	40
1979	-	-	83	18 (31 ha)	65 (8 ha)	26	87	5	29	-	40

Sources : RGA 2000 / Géoscope, « Réunion agriculteurs », mars 2009.

Parmi les 21 agriculteurs ayant complété le questionnaire « activité agricole » proposé au mois de mars 2009 (sur les 42 que la Chambre d'Agriculture a recensé en janvier 2009), 20 sont des exploitants en activité, dont 16 ont leur siège sur Saint-Mexant, 1 sur Cornil, 1 sur Saint-Clement, 1 sur Chameyrat et 1 sur Naves.

La situation de l'agriculture à Saint-Mexant 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 la masse des agriculteurs en régression, les plus touchés sont essentiellement les exploitations non professionnelles. Les **exploitations professionnelles**, de taille modeste à Saint-Mexant (taille moyenne : 38 ha en 2000) **emploient de moins en moins de main d'œuvre** (diminution de 80 % entre 1979 et 2009).

La profession a rajeuni depuis le Recensement Général Agricole de 1979. L'âge moyen des exploitants et coexploitants se situe désormais à 48 ans, mais 7 d'entre eux (sur 15 ayant répondu au questionnaire en 2009) ont 50 ans ou plus. Cela signifie que la question du renouvellement va rapidement devenir un sujet de préoccupation.

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)*		Le type d'élevage**		Les moyens techniques cités*	La dynamique***
1er rang (%)	2ème rang (%)	Principal	Secondaire		
Prairies permanentes (54 %)	Terres labourables pour cultures fourragères destinées à l'alimentation du bétail (45 %)	Elevage bovin dominant (13 exploitations) : élevage naisseur et engraisseur	Ovins (2), Volaille (2)	Les tracteurs Presses à grosses balles	Concentration des fermes Adaptation au marché = déclin des ovins et des porcs

Source : * RGA 2000 / ** Géoscope, « Réunion agriculteurs », janvier 2009.

Il ressort de la lecture du RGA 2000 que la Surface Agricole Utile est largement consacrée à l'herbe (plus de 92 % de la SAU). En considérant la proportion des plantes fourragères (92 % de la SAU, 85 % 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 (les céréales non fourragères n'occupaient plus que 7 % environ de la SAU en 2000). 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 : 13 exploitations⁵⁹ s'y consacrent en 2009. Il s'agit à la fois d'un **élevage naisseur** (veaux) dans la mesure où la quasi totalité des vaches sont des nourrices (RGA 2000), **et engraisseur** (brouards*). **L'élevage d'ovins et de volailles sont également représentés** : 4 exploitations s'y consacrent en 2009 (en complément de l'élevage bovin pour 3 d'entre elles), avec un cheptel de l'ordre de 80 têtes pour les ovins et 50 pour les volailles.

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

Un impact mesuré sur le territoire

L'impact de l'organisation de ce système agricole se mesure d'abord dans le paysage. A Saint-Mexant, **50 % environ du sol de la commune demeure exploité par les agriculteurs** (cf. II.B.1. *Les « invariants » dans l'occupation des sols*). Les prairies et les terres labourables sont réparties sur l'ensemble du territoire communal, imbriquées dans le bâti et les espaces boisés. Il convient de souligner que le parcellaire de la commune a été profondément remanié suite au remembrement lié à la réalisation de l'autoroute A 89.

L'impact sur les milieux naturels n'en demeure pas moins une donnée importante à prendre en compte. Le taux de contractualisation des agriculteurs de la commune avec l'Etat dans le cadre du dispositif PHAE2* constitue un indicateur intéressant dans la mesure où il signale 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 des onze exploitations ayant complété le questionnaire « activité agricole » proposé au mois de mars 2009, disposent de parcelles engagées en PHAE2 sur la commune, soit près de la moitié des répondants. Les parcelles concernées occupent plus de 200 ha, soit près de 20 % de la SAU communale.

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 (cf. II.C.4. *Sensibilité aux risques*).

Au total, l'ensemble des données recueillies permet de confirmer **l'impact globalement modéré du système d'exploitation dominant ici sur les milieux naturels**.

⁵⁹ Sur les 16 exploitations dont le siège est situé à Saint-Mexant et qui ont complété le questionnaire « activité agricole » proposé au mois de mars 2009.

L'économie résidentielle : l'originalité d'un secteur de santé fortement représenté

Principales sources :- Mairie de Saint-Mexant, communication orale, 2009,

- R.-P. Desse, *Le nouveau commerce urbain, dynamiques spatiales et stratégies des acteurs*, 2001,
- Laurent Davezie, *La République et ses territoires*, 2008,
- Rapport du Sénat, *Le nouvel espace rural français*, 2008,
- PAC, 2009.

Comme pour l'ensemble du territoire français, Saint-Mexant a enregistré 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 péri-centraux mais aussi des zones rurales. Pour Saint-Mexant, c'est le pôle urbain de Tulle qui concentre l'essentiel des commerces et services que les habitants ne trouvent pas ou plus la commune.

Malgré la très forte vocation résidentielle de Saint-Mexant et sa croissance depuis le début des années 1970 et entre 1999 et 2009, **le commerce de détail traditionnel est en déclin** –30 % entre 1999 et 2007). Cette situation traduit la consécration de nouveaux modes de vie liés à un accroissement et à une complexification de la mobilité générale ; contre toute attente, l'amélioration du réseau routier au nom du désenclavement des campagnes a pu également favoriser le développement des migrations pendulaires et l'évasion commerciale.

Cependant, la vocation affirmée de la commune pour l'accueil de population nouvelle stimule le développement de nouvelles activités liées à la satisfaction de leurs besoins. 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 de résidents employés ailleurs...) sont loin d'être négligeables⁶⁰. 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**. 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.

Les Saint-mexantois peuvent ainsi fréquenter sur place en plus d'une superette, d'un coiffeur, ou d'une auberge paysanne, des services de santé conséquents pour une commune de cette taille : une pharmacie (6 emplois), des infirmiers (7 emplois) et médecins (1 généraliste, 1 radiesthésiste, 1 podologue).

L'économie résidentielle saint-mexantoise est par ailleurs en phase avec la forte résidentialisation de la commune en ce qui concerne les activités liées à la construction (+60 % entre 1999 et 2007).

La contribution publique 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 plus ou moins fortement au développement local.

⁶⁰ 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).

Les **équipements et services publics** présents à Saint-Mexant sont ceux **d'une commune rurale de petite taille**, assumant le rôle d'un territoire de référence élémentaire où s'exerce une démocratie⁶¹ de proximité (mairie), et qui accueille encore des localisations banales diffuses soucieuses d'assurer l'égalité d'accès aux services (école).

Plusieurs autres équipements et services publics collectifs 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, aux ordures ménagères ou aux transports interurbains. 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 et périurbain depuis plusieurs années (cf. II.D. Ressources et réseaux).

La sphère productive : un secteur quasi absent de l'économie Saint-mexantoise

*Principales sources - B. Mérenne-Schoumaker, Géographie des services et des commerces, 2008,
- Rapport du Sénat, Le nouvel espace rural français, 2008.*

L'évolution du tissu socio-économique de Saint-Mexant est marquée par un très faible poids d'activités traditionnellement liées à la sphère productive, c'est-à-dire réalisées par des entreprises travaillant dans des secteurs orientés vers les marchés extérieurs⁶², principalement l'industrie, les services aux entreprises, l'énergie, le transport de marchandises, le commerce de gros...

Historiquement dominée dans l'espace rural par les industries ou services associés à l'industrie proches des lieux de la production primaire (en particulier l'industrie du bois et du papier et l'industrie agroalimentaire), cette économie « productive » - par opposition à l'économie résidentielle précédemment évoquée - n'était représentée à Saint-Mexant en 2007 plus que par une entreprise (meunerie) employant une personne.

Dans ces conditions, l'évolution de l'économie productive saint-mexantoise est affectée par le mouvement général des industries en France, c'est-à-dire par un processus de concentration, une exposition aux délocalisations pour les secteurs les plus utilisateurs de main d'œuvre (une entreprise de fabrication de savons, détergents et produits d'entretien était encore présente en 2006) et un recul des actifs occupés. En matière de services, les activités sont de moins en moins associées à l'agriculture, secteur traditionnellement moteur de l'économie rurale, et de plus en plus fortement liées à la présence de la population locale (une menuiserie emploie 2 salariés en 2007).

⁶¹ Localisation banale diffuse : équipement visant à assurer l'égalité d'accès aux services (bureau de poste, école associée ou non à un RPI, etc.

⁶² On a donc intégré les données concernant le secteur de la construction à l'analyse portant sur l'économie résidentielle.

F. UN DEVELOPPEMENT CONFORME AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Cf. planche : - Contraintes et servitudes d'utilité publique

Principales sources : - PAC 2009.

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 la carte communale.

1. Promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains

Le respect des principes issus des lois S.R.U. (2000) et Urbanisme & Habitat (2003)

La carte communale devra aboutir à un zonage permettant de répondre aux objectifs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, en déterminant les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les **objectifs du développement durable** ;*
- *La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
- *Une **utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

2. Des outils pour coordonner l'action publique dans un cadre pertinent

Principales sources : - SCoT du Pays de Tulle, 2009,
- SDAGE Adour-Garonne, 1996,
- Projet de SDAGE Adour-Garonne, 2009,
- PAC 2009.

Un document d'urbanisme supra communal : le SCoT

La commune de Saint-Mexant s'inscrit dans le territoire du SCoT* du Pays de Tulle approuvé le 9 avril 2009. La carte communale doit être compatible avec ce document supra communal, en particulier avec les **orientations globales d'aménagement définies dans le DOG***.

Le diagnostic du SCoT identifie la quasi totalité du territoire communal en zone d'intérêt écologique et paysager fort, voir majeur au droit des fonds de vallon et de la vallée du ruisseau de Chaunac. L'extension ou les potentialités d'extension de l'urbanisation de certains secteurs ont également été perçus comme une menace en termes écologiques et paysagers (mitage, gaspillage d'espace, développement linéaire des constructions...), en particulier : le long de la RD 9, de la RD 44, au *Verdier*, au *Brochs*, au *Garel*, à *Villières*, au *Monteil* et à *Collonges* (cf. *carte ci-contre*). L'intensification relative des pratiques agricoles a également été mise en évidence à Saint-Mexant.

Fort de ce constat, **le parti d'aménagement du SCoT est de ralentir la tendance globale de consommation des espaces non urbanisés** (naturels, agricoles, forestiers) et de mieux maîtriser la consommation des ressources (eau, énergie).

Le PADD* 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 ;

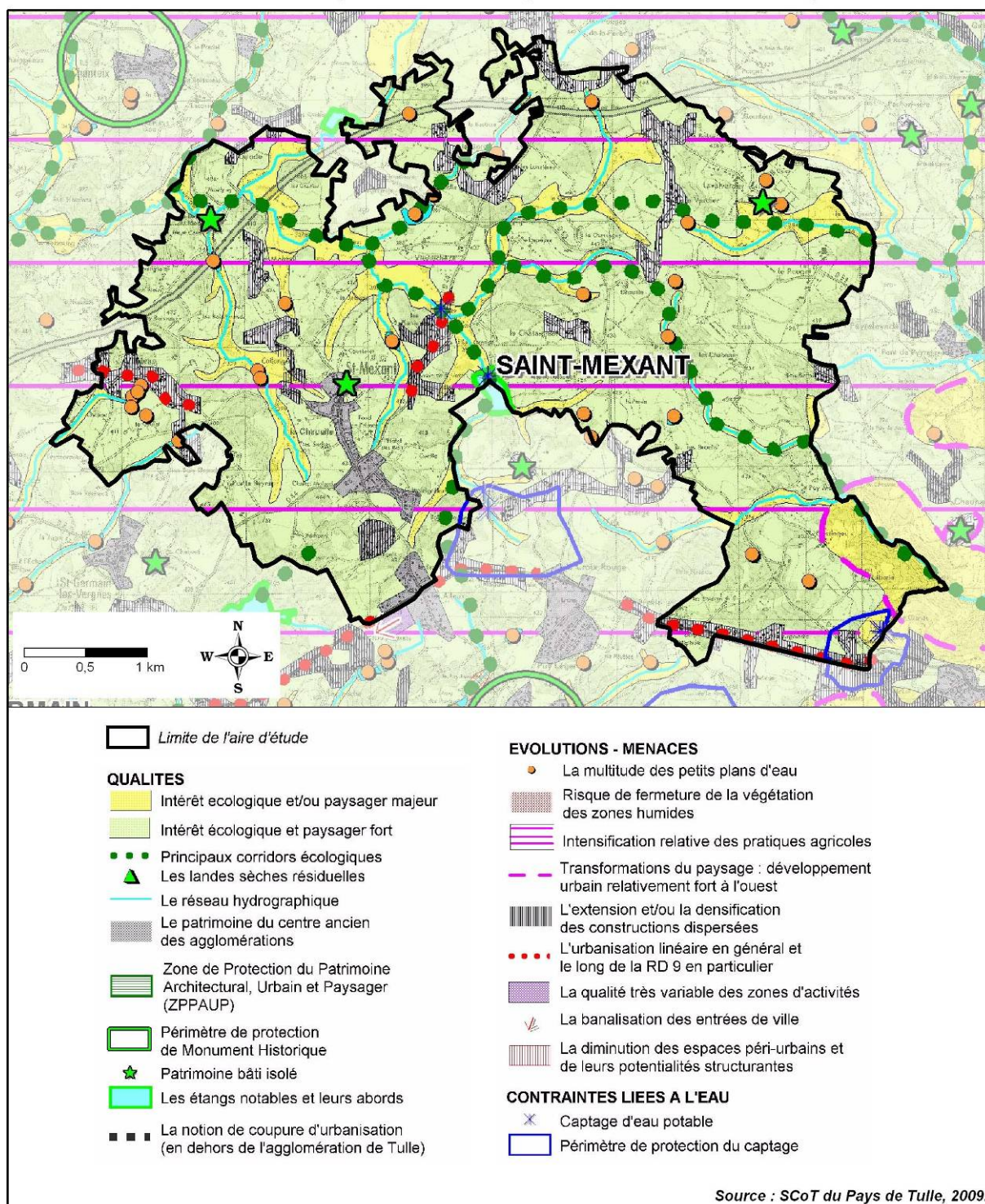
et **5 objectifs**, parmi lesquels :

- 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.

Pour Saint-Mexant, il convient de prendre en compte les 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 de ville et aux échangeurs, 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 à Saint Mexant ;
- 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 ;

Extrait de la carte de synthèse du diagnostic du SCoT du Pays de Tulle



- 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 parcellaires 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 (PL, VL, vélos, piétons), tout en favorisant une bonne accessibilité ;
- Faire évoluer les transports en commun existants, notamment interurbains et adapter l'offre des transports publics aux personnes non mobiles.

Les objectifs du PADD sont enfin transcrits en orientations spatiales et prescriptions obligatoires qui s'imposent aux communes à travers le DOG*. **Les orientations globales d'aménagement pour lesquelles Saint-Mexant est plus particulièrement concernée** au regard de l'élaboration de sa carte communale sont listées ci-après :

- Saint-Mexant est définie comme *commune d'accueil de population* et, en tant que commune du plateau qui accueille déjà une population nouvelle importante, elle doit coordonner ses actions avec les communes voisines pour organiser et répartir les fonctions de proximité qui en découlent (équipements petite enfance, école, cantine, péri scolaire, centre de loisirs, sport, culture, commerces, artisanat) ;
- 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 ;
- la zone des Alleux doit être confortée et densifiée en respectant des critères de qualité (gestion économe de l'espace, gestion de l'eau, aménagement paysager et urbain, économie d'énergie...) ;
- les projets d'urbanisation nouvelle seront subordonnés à des mises à niveau adéquates des réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- l'implantation nouvelle d'habitat le long des axes recensés bruyants sera limitée ;
- la trame bocagère qui assure une continuité biologique doit être conservée. A Saint-Mexant, elle correspond à l'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 ;
- des coupures vertes devront être maintenues ;
- les fonds de vallons sont à préserver pour leur intérêt écologique et/ou paysager majeur ;

- les zones humides signalées dans le pré inventaire réalisé dans l'état initial de l'environnement du SCoT (zones humides à jonc, les zones humides à cariçaies et mégaphorbiaies*, les tourbières ou zone para tourbeuse) ne sont pas urbanisables.

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 DCE*, **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.

La carte communale devra être compatible avec les orientations du SDAGE.

3. Des contraintes et servitudes d'utilité publique pour la préservation de l'intérêt général

*Principales sources : - CG19, Direction des infrastructures routières, 2009,
- DIREN Limousin, 2009,
- Site Internet de l'ATEN (Atelier Technique des Espaces Naturels), Outils juridiques pour la protection des espaces naturels, 2009,
- PAC 2009.*

Les servitudes d'utilité publique sont des **restrictions qui pèsent sur l'exercice du droit de propriété immobilière**. Les prescriptions 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.

A Saint-Mexant, la situation est la suivante :

- captages de Druliolle amont et aval : arrêté préfectoral de DUP en date du 10/08/2004,
- captages de Serbe Grande 1 et 2 : arrêté préfectoral de DUP en date du 30/08/2002,
- prise d'eau de la Couze : arrêté préfectoral de DUP en date du 25/10/2000 (Saint-Mexant est concerné par la zone sensible).

Les prises d'eau du Maumont et de la retenue d'Eau Grande, alimentant les abonnés du SIVOM du Riffaud dont Saint-Mexant fait partie, ont fait l'objet d'un avis hydrogéologique définissant les périmètres de protection. Ils n'ont pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP.

Quatre périmètres ont été distingués autour des points de prélèvement en fonction du degré de sensibilité de la ressource vis-à-vis des usages en amont : périmètre immédiat, périmètre rapproché 1, périmètre rapproché 2 et zone sensible.

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 la règle suivant laquelle toute **nouvelle habitation est interdite à moins de 100 m** des nouveaux cimetières situés en dehors de l'enceinte des communes, ainsi que **l'interdiction de creuser un puits** (Article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales).

Classement des routes : des prescriptions départementales

Les Conseils Généraux, qui exercent la compétence voirie à l'échelle du département, opèrent 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**.

La **Direction des Infrastructures routières de Corrèze** établit une hiérarchie et **préconise pour Saint-Mexant** le respect des règles suivantes :

- Routes classées en 1^{ère} catégorie (RD 9 et RD 44) : 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 », giratoire) à la charge de l'aménageur. L'avis du département est requis sur tous les dossiers hors agglomération. Les nouvelles habitations doivent être situées entre 15 et 35 m par rapport à l'axe de la voie suivant les cas.
- Routes classées en 2^{ème} catégorie (RD 130) : aucune interdiction de caractère générale n'est prescrite, mais il convient également d'éviter les accès nouveaux. L'avis du département est requis sur tous les dossiers hors agglomération. Le recul des nouvelles constructions est de 10 m minimum par rapport à l'axe de la voie.
- Routes classées en 3^{ème} catégorie (RD 53 et RD 53E1) : Supportant un trafic faible, seule s'impose la nécessité de disposer d'une visibilité suffisante pour la sécurité des manœuvres d'accès aux parcelles (entrées / sorties du terrain). Le recul des nouvelles constructions est également de 10 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)

Gestionnaire : GRT/Gaz, région centre atlantique – service DR/DICT à Angoulême.

La commune est concernée par la canalisation de gaz naturel haute pression : Antenne de TULLE en diamètre de 150 mm (DUP du 04/08/2006).

La servitude impose en particulier une bande non aedificandi de libre passage (non constructible et non plantable) de 6 m de largeur totale (4 m à droite et 2 m à gauche de l'axe de la canalisation), dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de Gaz de France, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes supérieures à 40 cm tant en profondeur qu'en hauteur.

Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (PT 2)

Gestionnaire : France Telecom – UPR Sud-Ouest à Poitiers

Saint-Mexant est concernée par deux zones spéciales de dégagement contre les obstacles pour :

- la liaison hertzienne Limoges-Cahors, tronçon Seihac-Cressensac (décret du 28/12/1976),
- la liaison hertzienne EDF Brive – EDF Seilhac, tronçon Aubazine-Seilhac (décret du 08/03/1995).

Ces servitudes se traduisent par une zone spéciale de dégagement délimitée par deux traits parallèles distants de 300 m pour la première et 100 m pour la seconde, où il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède 25 m au-dessus du niveau du sol ou l'altitude précisée sur le plan annexé au décret instituant la servitude.

Des garanties pour protéger des espaces précieux pour la collectivité

Bois et forêts sous contrôle

La commune de Saint-Mexant ne dispose d'aucune **règlementation des boisements**. Depuis la *Loi sur le développement des territoires ruraux* de 2005, c'est par une délibération de cadrage du Conseil Général que s'engagent les procédures de réglementation des boisements (article R.126-1 du code rural).

L'ONF recense les bois et forêts suivants relevant du régime forestier. Sur Saint-Mexant une forêt communale d'un peu plus de 11 ha en 2 entités (parcelles A894 à Boussageix et D524 à Bois Michou) est ainsi gérée par l'ONF.

Des vides juridiques en matière de protection patrimoniale

D'autres éléments de patrimoine ne sont pas protégés officiellement, 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 comme ayant un intérêt écologique ou paysager.

Dans le cas d'une carte communale, il n'existe pas de règlement susceptible de préserver un patrimoine reconnu qui ne bénéficie par d'une protection juridique. C'est donc au moment des choix en matière de constructibilité que la municipalité devra être particulièrement attentive.

Toutefois, il est possible pour la commune d'identifier des éléments de paysage à protéger (haies, bosquets, mares, murets,...). Ces éléments de patrimoine naturel et bâti à préserver doivent être cartographiés. Une fois passés à l'enquête publique (qui peut être concomitante avec celle de la carte communale) et approuvés en conseil municipal, ils relèvent alors du régime des autorisations d'urbanisme (article R.421-23f du code de l'urbanisme). La déclaration préalable est instruite par les services de l'Etat ou la commune, comme pour toute autorisation d'urbanisme.

4. Un dispositif visant à identifier et limiter les nuisances : les installations classées

Principales sources : - Préfecture, 2008.

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 transmises par la Préfecture relatives à Saint-Mexant sont signalées comme n'étant pas à jour. La liste comprend 37 dossiers d'ICPE, dont 30 liés à des activités d'élevage bovin et 4 liés à d'autres activités d'élevage. Cependant, l'évolution de la réglementation a conduit à sortir nombre d'installations agricoles de la procédure ICPE. Ainsi, dans le cadre du Porter A Connaissance, la Direction des Services Vétérinaires (DSV) indique qu'aucune installation classée n'est recensée sur la commune.

Les bâtiments d'élevage : un cas particulier

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. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier pour les élevages relevant du règlement sanitaire départemental (gérés par la DDASS). Elle est de 100 mètres pour tous les élevages relevant du régime des installations agricoles classées. 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 d'élevage.

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).

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Cf. planche : - Synthèse des sensibilités.

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 Saint-Mexant une **campagne de plus en plus marquée par la périurbanisation**, 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 :

- contenir l'urbanisation autour de noyaux cohérents,
- faciliter les adaptations de l'activité agricole,
- considérer la sensibilité des milieux naturels,
- tenir compte de la qualité des paysages de la campagne-parc ».

Contenir l'urbanisation autour de noyaux cohérents

Saint-Mexant a connu depuis le milieu des années 1970 une forte croissance démographique qui s'est accompagnée par une croissance également importante de la construction sur le modèle de la maison pavillonnaire. Cette dynamique (la périurbanisation) a conduit, en pays de bocage déjà marqué par un habitat dispersé, à un émiettement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal au détriment de l'agriculture, des milieux naturels et des paysages. L'urbanisation s'est également développée au prix d'extensions considérables en réseaux pour répondre à une demande diffuse.

Ce mode de développement montre aujourd'hui ses limites, en particulier dans le contexte de l'épuisement des énergies fossiles et du réchauffement climatique qui incite à réduire les déplacements en voiture particulière. Les élus du territoire du SCoT du Pays de Tulle ont pris conscience du problème, de sorte que le SCoT fixe comme priorité dans l'un de ses objectifs l'accueil d'habitats économes en espace. La traduction de cet objectif dans les orientations générales consiste en particulier à prévoir 63 % des nouveaux logements dans le centre bourg. Les possibilités de construction restantes devront alors être organisées autour de noyaux d'urbanisation existants déjà équipés et bien structurés.

Faciliter les adaptations de l'activité agricole

L'agriculture saint-mexantoise 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 pour agrandir la taille des champs cultivés et des prairies, éventuellement l'abandon de quelques parcelles les moins productives. Le développement de la périurbanisation contribue pour sa part à fragiliser les exploitations par :

- l'installation de constructions sur des terres agricoles faisant reculer la SAU*, et
- leur implantation dispersée sur le territoire communal, pénalisant le fonctionnement des exploitations (recul des plans d'épandage, conflits de voisinage...).

L'agriculture figure toutefois encore 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'entretien des paysages** de Saint-Mexant.

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 Saint-Mexant, la dimension foncière est ainsi centrale au moins à double titre :

- d'abord parce que l'orientation quasi exclusive des exploitations professionnelles vers l'élevage bovin naisseur et engraisseur 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 plus durables et plus extensifs.**

A ce titre, le choix de l'emplacement des terrains constructibles devra être particulièrement judicieux afin d'anticiper au mieux des évolutions souhaitables.

Considérer la sensibilité des milieux naturels

La variété et qualité des **milieux naturels** présents à Saint-Mexant, notamment les milieux aquatiques et les fonds humides (plans d'eau, cours d'eau et leurs annexes), les milieux boisés (forêts, petits bosquets, haies, ripisylve...) **dépendent étroitement des dynamiques qui animent 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 systématique d'engrais et pesticides).

Le développement des constructions neuves 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.

Tenir compte de la qualité des paysages de la « campagne-parc »

La qualité du cadre de vie à Saint-Mexant repose sur un ensemble d'éléments perçus comme favorables par des **populations en quête d'aménités* résidentielles** : composantes naturelles, culturelles et paysagère. La spécificité paysagère de Saint-Mexant s'appuie sur un bocage à large maille occupant un plateau légèrement vallonné où dominent des prairies entrecoupées de bosquets, de petits bois, et ponctuées de nombreux étangs et arbres isolés : la « campagne-parc ». **La qualité des paysages est aujourd'hui altérée** par une urbanisation diffuse où les constructions (habitations et bâtiments d'activités), par leurs formes et leurs matériaux standardisés, tendent à banaliser cette campagne-parc.

Si la logique résidentielle est déterminante pour la commune parce qu'elle **stimule l'économie locale**, notamment à travers le développement d'activités de biens et de services, le maintien de la qualité des paysages constitue un enjeu notoire en termes d'attractivité de la commune et de préservation d'un patrimoine paysager régional.

Volet 2 :

**ELABORATION
DU PROJET DE DEVELOPPEMENT**

SOMMAIRE

ANALYSE DU ZONAGE : LES EFFETS DE LA PERIURBANISATION DANS UN CONTEXTE D'HABITAT DISPERSE	82
I. LA CARTE COMMUNALE A L'HEURE DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	84
A. ÉLÉMENTS DE REFLEXION POUR UN ZONAGE ADAPTE AUX ENJEUX CONTEMPORAINS	84
1. <i>Gestion de l'étalement des constructions : plaidoyer pour un zonage économe.....</i>	<i>84</i>
2. <i>Les distorsions liées à la disponibilité foncière</i>	<i>86</i>
3. <i>Aménagement de l'espace : les limites inhérentes à la Carte communale</i>	<i>87</i>
B. PISTES METHODOLOGIQUES POUR UN ZONAGE PERTINENT.....	88
1. <i>Organiser l'écoute des habitants.....</i>	<i>88</i>
2. <i>Un Système d'Information Géographique pour relier ce qui est « tissé ensemble ».....</i>	<i>89</i>
3. <i>Raisonnement en termes d'opportunités à construire</i>	<i>90</i>
II. REGARDS PROSPECTIFS SUR LE DEVENIR D'UNE COMMUNE RURALE	92
A. HYPOTHESES D'EVOLUTION GEOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2030	92
1. <i>Habiter à Saint-Mexant : tendances récentes</i>	<i>92</i>
2. <i>Contextualisation à l'échelle nationale : l'émergence de nouvelles « ruralités ».....</i>	<i>93</i>
3. <i>Perspectives d'évolution : quel avenir pour la commune ?</i>	<i>95</i>
B. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN CONSTRUCTIONS	97
1. <i>Rappels sur les principales tendances démographiques observées à Saint-Mexant.....</i>	<i>97</i>
2. <i>Projections démographiques : le modèle OMPHALE appliqué à la commune</i>	<i>99</i>
3. <i>Quatre hypothèses d'évolution démographique pour les 10 prochaines années</i>	<i>101</i>
III. SCENARIOS ET CHOIX MUNICIPAUX	104
A. SCENARIOS	104
1. <i>Scénario 1 : Promotion des espaces de proximité au sein du bourg</i>	<i>104</i>
2. <i>Scénario 2 : Développement du bourg et d'un secteur secondaire doté d'une bonne accessibilité</i>	<i>106</i>
3. <i>Scénario 3 : Prise en compte des héritages de la carte communale actuelle.....</i>	<i>107</i>
B. CHOIX MUNICIPAUX.....	108
1. <i>Synthèse de la stratégie de développement communale.....</i>	<i>108</i>
2. <i>Choix d'une hypothèse d'évolution démographique</i>	<i>111</i>

ANALYSE DU ZONAGE : LES EFFETS DE LA PERIURBANISATION DANS UN CONTEXTE D'HABITAT DISPERSE

Le **zonage de la carte communale approuvée en 2004 et révisée en 2005** comporte 47 zones constructibles de taille inégale. Ce **grand nombre de secteurs** s'explique, d'une part par une **organisation dispersée de l'habitat** sur Saint-Mexant, composante historique à ne pas négliger pour la compréhension de la répartition actuelle de l'urbanisation, d'autre part par la pression foncière qui s'est exercée sur la commune liée au mouvement de **périurbanisation** engagé à la fin des années 1960 / début des années 1970 et qui se poursuit encore aujourd'hui.

Les zones constructibles sont localisées de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire communal, positionnées de façon privilégiée sur les interfluves*. **Elles ne s'appuient pas forcément sur des noyaux bâtis**, parfois sur seulement une ou deux constructions.

La zone la plus étendue correspond au bourg (60 ha). Ce dernier est composé de 6 entités constructibles d'une superficie totale de 97 ha, dont 9,3 ha dédiées aux activités économiques. Ensuite, parmi les zones constructibles les plus étendues se trouvent *Villières* (13,3 ha), la zone au carrefour entre la RD 53 et la voie qui mène au *Verdier* (8,5 ha), et les zones plus au Nord entre *les Pouges* et *Lavalverdier* (3 zones entre 7,4 et 7,6 ha). Inversement, 6 zones ont une superficie de moins d'un hectare : à *la Besse* (0,2 et 0,3 ha) et aux *Plantades* (0,7 ha) en zone U ; au *Clauzou* (0,9 ha), au *Moulin de Monteil* (0,9 ha) et au *Bois Noir* (0,8 ha) en zone Ux.

Au total, **deux problèmes** sont à soulever :

Une disproportion de l'offre par rapport aux besoins identifiés.

Les zones constructibles de la carte communale actuellement en vigueur couvrent une superficie de près de 240 ha dont près de **130 ha disponibles pour de nouvelles constructions, soit le triple des besoins identifiés en 2004** (45 ha). Ceux-ci s'appuyaient sur :

- une hypothèse d'évolution démographique de 3,5 %/an (soit une augmentation de 47 habitants pour la période 2003-2013) et un desserrement des ménages passant de 2,2 en 1999 à 2 en 2013, aboutissant à la construction de 41 nouveaux logements,
- une moyenne de 6 logements par hectare,
- l'application d'un coefficient de 3 sur les besoins ainsi calculés.

Un raisonnement qui porte sur des surfaces et non sur des unités foncières susceptibles d'être construites.

Ces calculs théoriques font l'impasse sur les caractéristiques du parcellaire (organisation et taille) et sur la nécessité d'offrir des formes d'habitats diversifiés et pas seulement le type maison pavillonnaire.

Dans ces conditions, en dehors des noyaux déjà bâtis, les parcelles sont globalement de grande (quelques milliers de mètres carrés), voire de très grande taille (plusieurs hectares). Or, ces parcelles disponibles pour de nouvelles constructions appartiennent en quasi-totalité à des acteurs privés auxquels on ne peut pas demander de satisfaire l'intérêt collectif. Le risque est donc grand de voir ces parcelles avec une seule habitation qui s'affranchit du noyau bâti auquel la zone constructible se rattache (*cf. illustration ci-contre*).



Construction récente (entourée en pointillés blanc) en limite de la zone constructible (contour blanc continu).

Si au contraire on adopte un raisonnement basé sur les unités foncières susceptibles d'être construites, **l'analyse du zonage** à partir de la superposition du cadastre et l'orthophoto aérienne **conduit à identifier près de 400 opportunités de bâtir** dans la configuration actuelle du zonage, avec **une moyenne de 3 300 m² par parcelle**.

En conclusion, il ressort clairement que **le zonage actuellement en vigueur est loin d'être économe en espace et qu'un réajustement des limites des zones constructibles est nécessaire**, en particulier pour s'inscrire dans le respect de l'article L.110 du code de l'urbanisme qui impose entre autres « *de gérer le sol de façon économe* ».

I. LA CARTE COMMUNALE A L'HEURE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

A. ÉLÉMENTS DE REFLEXION POUR UN ZONAGE ADAPTE AUX ENJEUX CONTEMPORAINS

Principales sources : - 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,

- F. Mancebo, *Accompagner les turbulences : une périurbanisation durable*, 2008,

- M. Vanier, *La relation « ville / campagne » excédée par la périurbanisation*, 2005,

- 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.

1. Gestion de l'étalement des constructions : plaidoyer pour un zonage économe

Deux des trois grands principes énoncés dans l'article L. 110 du Code de l'urbanisme invitent à considérer l'espace de façon générique comme un bien rare, imposant donc sa gestion économe.

On peut analyser le développement récent de la commune à travers cette **grille de lecture relative aux préoccupations liées au développement durable**.

Malgré une carte communale approuvée en 2003, l'analyse de la photographie aérienne de 2004 et de la réactualisation du cadastre de 2008 montre une **poursuite de la tendance à l'étalement spatial des constructions**. Cet étalement est surtout observé :

- au sein du bourg dont le tissu résidentiel s'organise suivant deux principaux axes : la RD 130 et la RD 44. Quelques « dents creuses » sont comblées, mais l'extension autour de ces deux axes se poursuit, en particulier le long de la voie communale menant du centre bourg à *Collonges* et le long de la RD 44 à *Pompérie* ;
- dans les secteurs de *Villieras* de manière relativement diffuse au sein d'un tissu bâti particulièrement lâche ;
- enfin un développement très récent suivant l'axe *les Pougès / le Verdier / la Chassagne / Drouille*.

De type pavillonnaire, **ces constructions neuves tendent à s'implanter à l'écart des noyaux bâtis les plus proches**, tout en présentant une structure plus lâche (parcelles plus grandes, maisons non contigües, en recul de la voirie). Dans de nombreux cas, c'est la structure du parcellaire plus lâche en périphérie immédiate ou plus éloignée des noyaux bâtis qui aboutit à la construction d'habitations déconnectées du fonctionnement global de la commune. Ces constructions sont d'autant fortement consommatrices d'espace qu'elles s'accompagnent des infrastructures de transport nécessaires aux nombreux déplacements que génère ce type de développement.

De nombreux griefs pèsent désormais sur ces formes d'aménagement et de développement des territoires qui se sont progressivement imposées depuis 50 ans.

En remettant en cause la compacité des noyaux bâtis, ces constructions en ordre plus lâche à vocation résidentielle morcellent et brouillent des entités identifiables par des limites morphologiques. Elles tendent par ailleurs à déstructurer l'organisation agraire de la commune. C'est toute l'image du territoire qui en est affectée, et avec elle sa capacité à préserver son activité agricole et son cadre de vie. Enfin, en matière de durabilité, l'argument le plus inquiétant concerne l'accroissement redoutable des rejets de CO₂ lié à l'accentuation du besoin de déplacements. A cela s'ajoute la part désormais prégnante du poste « transports » dans le budget des ménages qui explique que les déplacements agissent largement comme facteurs de discrimination socio-spatiale, aggravée par l'augmentation structurelle du coût de l'énergie.



Développement linéaire et lâche des constructions en allant du centre bourg à Collonges.

Dans ce contexte, l'**urbanisme** s'avère être **l'un des piliers d'une solution d'ensemble** pour diviser par quatre les émissions de CO₂ avant 2050¹ et se préparer à consommer moins d'énergie, condition sine qua non pour limiter le dérèglement climatique, réduire notre ponction sur des ressources non renouvelables et limiter la vulnérabilité des ménages vis-à-vis du coût de l'énergie. La maîtrise de l'étalement spatial est ainsi une des conditions essentielles d'un urbanisme durable, ce qui passe par la **promotion des « espaces de proximité* »**, secteurs à vocation résidentielle en continuité du bourg où des lieux de recours aux services et commerces du quotidien

En définitive, l'élaboration d'un zonage économe doit permettre d'accompagner la périurbanisation en freinant l'étalement périurbain pour **éviter la dégradation progressive de l'urbanité* de ces espaces**, sans quoi les personnes se déplaceront plus loin. Nombre de communes depuis longtemps engagées dans cette fuite en avant mesurent aujourd'hui combien il est difficile et coûteux de maintenir leur attractivité, à l'heure où les aménités associées au « cadre de vie » apparaissent comme une composante majeure de l'évolution des ruralités (cf. II.A. Hypothèses d'évolution géographique à l'horizon 2030).

¹ En France, « Facteur 4 » désigne généralement l'engagement pris en 2003 devant la communauté internationale par le chef de l'État et le Premier ministre de « diviser par un facteur 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre du niveau de 1990 d'ici 2050 ». Cet objectif a été successivement inscrit dans sa « Stratégie nationale de développement durable » en 2003, dans son « Plan climat » de 2004 puis dans la « Loi de programme fixant les orientations de sa politique énergétique » en 2005, avec confirmation en 2007 dans le Grenelle de l'environnement.

2. Les distorsions liées à la disponibilité foncière

La carte communale n'offre pas en soi les moyens d'agir pour promouvoir des espaces de proximité. Un tel objectif se heurte fréquemment à l'écueil de la question foncière puisque **les terrains effectivement disponibles offerts à la construction de logements**, et notamment de logements sociaux, **sont le plus souvent notoirement insuffisants**, cas général en France².

La rareté des terrains effectivement disponibles pour le logement est particulièrement accusée dans les centres des localités. Elle conduit à un **renchérissement du foncier qui pousse à l'étalement spatial**, source d'opportunités pour les ménages en quête de terrains à bâtir et pour les propriétaires de ces derniers.

Dans ce contexte, l'intervention de la puissance publique privilégie bien souvent le développement des activités économiques au détriment des opérations en faveur du logement. Cette situation est notamment liée à une sous-estimation persistante des retombées économiques et fiscales à court et moyen terme d'un accroissement de population.

La promotion des espaces de proximité ne peut pourtant qu'émaner d'une politique communale volontariste. Quelques outils, même limités dans le cadre d'une carte communale, sont à la disposition de l'équipe municipale pour **s'assurer la maîtrise foncière et peser sur la destination des sols**. Voire pour planifier longtemps à l'avance leur devenir en achetant comme « réserves foncières » des terrains encore abordables, notamment ceux dont l'usage était jusqu'à présent agricole. Il s'agit en particulier d'outils comme :

- La taxation des terrains constructibles : la loi SRU, confortée récemment par les dispositions de la loi portant Engagement National pour le Logement (ENL), prévoit qu'une délibération du conseil municipal peut, pour les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale (parcelles supérieures à 1 000 m²), majorer la taxe foncière d'une valeur forfaitaire de 0,50 € à 3 € au m².
- Le Droit de Préemption Urbain (DPU) : les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée 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 la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. Dans le cadre d'une carte communale, l'exercice de ce droit demeure limité dans la mesure où il ne permet pas de constituer des réserves foncières particulièrement intéressantes pour constituer une monnaie d'échange, par exemple avec des terrains permettant la réalisation d'un aménagement plus solidaire du centre existant.
- 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 général, d'actions ou d'opérations d'aménagement. Il permet également la constitution de réserves foncières pour les mêmes objets. L'intérêt de la ZAD tient au fait qu'elle peut s'appliquer aussi bien sur les zones constructibles que sur les zones non constructibles des documents d'urbanisme (contrairement au DPU).

² D'après le rapport du groupe de travail « *Mobilisation de terrains pour la construction* » issu du Conseil National de l'Habitat, 2007.

- L'expropriation : cette solution qui doit être fondée sur l'intérêt communal est très délicate à mettre en œuvre dans les communes rurales en raison de sa radicalité et de la disproportion entre la valeur vénale des terrains et l'indemnité d'expropriation. Elle peut toutefois être adaptée à des situations d'abandon manifeste de propriétés inhabitées. La procédure qui passe par une Déclaration d'Utilité Publique est généralement menée conjointement avec une négociation amiable au terme de laquelle la transaction est réalisée sur la base du prix estimé par le service des Domaines.
- L'aménagement foncier rural : la loi sur le développement des territoires ruraux (23 février 2005) prévoit notamment de contribuer à l'aménagement du territoire communal défini dans les documents d'urbanisme par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement foncier (article L.121-1 du Code rural), qui permet d'envisager la constitution de réserves foncières nécessaires au développement cohérent de la commune : autour du Bourg, des hameaux et éventuellement à l'écart afin d'envisager une délocalisation des bâtiments agricoles imbriqués dans les habitations. En l'absence de périmètre d'aménagement foncier, des échanges de parcelles à l'amiable peuvent toutefois être réalisés, encadrés par les articles L.124-3 à L.124-4 du Code rural.

A Saint-Mexant, les secteurs qui paraissent opportuns pour mener une **opération globale d'aménagement sous l'égide d'une collectivité publique** sont situés au sein même du bourg où subsistent quelques secteurs favorables : épaississement de l'habitat linéaire le long des voies et quelques dents creuses (*cf. scénario 1*).

3. Aménagement de l'espace : les limites inhérentes à la Carte communale

A la différence d'un PLU, la Carte communale n'est pourvue ni d'un règlement spécifique ni d'orientations relatives à l'aménagement de secteurs rendus constructibles, de sorte que **les possibilités pour la municipalité d'imposer son projet de territoire sont limitées**. Ainsi, malgré l'adoption d'une carte communale, le développement sur le territoire des constructions sans lien avec l'identité des lieux ou déconnectées des noyaux bâtis existants n'a pu être évité.

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui continue de s'appliquer aux zones définies comme constructibles **contient toutefois un ensemble de préconisations susceptibles d'aider à la mise en œuvre d'aménagements cohérents**. Même situé en zone constructible, un projet de construction peut ainsi être refusé ou soumis à des prescriptions particulières définies dans le code de l'urbanisme :

- s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R. 111-2),
- s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit (article R. 111-3),
- s'il est susceptible, par sa localisation et ses caractéristiques, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R. 111-4),
- si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (article R. 111-5),
- si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics comme l'extension de collecte des déchets, la création d'une classe d'école... (article R. 111-13),

- si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (article R. 111-15),
- si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21),
- ...

Quoiqu'il en soit, l'application du RNU reste très délicate en raison de son caractère très général. C'est pourquoi, afin d'anticiper au mieux les difficultés liées à son application, il est hautement souhaitable de **n'intégrer en zone constructible que les parcelles qui présentent des garanties suffisantes au regard des critères qu'il énonce pour valider un projet de construction.**

Le diagnostic-état des lieux apporte par ailleurs le complément territorialisé au RNU. Il identifie les richesses de la commune et précise toute une série de recommandations, plus ou moins prescriptives ou règlementaires, sur lesquelles le projet de zonage doit s'appuyer. **L'instructeur des permis de construire ou des déclarations préalables** (qui peut être la municipalité, si elle le souhaite) **peut en extraire, au cas par cas, des éléments concrets d'appréciation** afin de faire des choix éclairés et, le cas échéant, d'imposer des prescriptions spéciales lorsque la situation le justifie (salubrité ou sécurité publique, nuisances, patrimoine naturel et/ou culturel, voirie et stationnement, réseaux...) : conditions d'accès des parcelles sur des voies communales ou départementales, prescriptions spéciales pour la prise en compte des préoccupations paysagères et environnementales, etc.

La municipalité peut décider d'aller plus loin en protégeant de manière pérenne par exemple des éléments de patrimoine constitutifs du paysage (haies, bosquets, mares, murets,...). Ces objets du patrimoine naturel et bâti à préserver doivent être cartographiés. Une fois passés à l'enquête publique (qui peut être concomitante avec celle de la carte communale) et approuvés en conseil municipal, ils relèvent alors du régime des autorisations d'urbanisme (article R.421-28 du code de l'urbanisme). La déclaration préalable est instruite par les services de l'État ou la commune, comme pour toute autorisation d'urbanisme.

B. PISTES METHODOLOGIQUES POUR UN ZONAGE PERTINENT

1. Organiser l'écoute des habitants

La concertation avec la population n'est pas réglementairement imposée pour l'élaboration d'une carte communale. Cependant, elle est très vivement conseillée dans le cadre d'une démarche de développement durable car elle permet d'apporter le maximum de légitimité à la carte communale 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 pour prendre en compte les observations et les demandes des habitants jalonnent, à un premier niveau, l'élaboration de cette carte communale. Elles comprennent :

- la constitution d'un **comité de pilotage** associant différents acteurs du territoire, en particulier : les différents syndicats agricoles, des représentants de l'économie locale (artisans, commerçants, société de services...)...

- 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...
- la **parution d'informations dans le bulletin municipal**, sur les panneaux municipaux aux étapes clés : en début d'étude pour informer du lancement de l'élaboration de la carte communale, avant ou après la tenue des réunions publiques, avant la mise en enquête publique de la carte communale ;
- des **comptes-rendus dans la presse locale** des temps forts de l'élaboration ;
- deux **réunions publiques** :
 - une fois les scénarios de développement validés par le comité de pilotage pour recueillir les avis de la population,
 - en fin d'élaboration pour présenter la traduction sous forme de zonage du projet communal.

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.

Un second niveau dans la démarche de concertation pour établir le zonage consiste, après l'élaboration des scénarios d'aménagement, à **synthétiser et analyser les demandes des particuliers** recueillies en Mairie. Les parcelles une fois précisément localisées et intégrées au SIG communal (*Cf. ci après : Un Système d'Information Géographique pour relier ce qui est tissé ensemble*), une attention particulière doit être accordée aux intentions qui motivent la demande, si elles existent : projet de construction pour un enfant ou pour les propriétaires eux-mêmes, réalisation de lots constructibles destinés à la vente voire, plus exceptionnellement, demande pour qu'un terrain ne devienne pas constructible... Lorsque ces demandes sont justifiées par un projet à court ou moyen termes (vente, construction...) et qu'elles sont **compatibles avec l'intérêt collectif**, il paraît souhaitable de les prendre en compte afin de favoriser la **mobilisation de terrain pour la construction**.

2. Un Système d'Information Géographique pour relier ce qui est « tissé 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 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** :

- implication de la situation hydrologique d'amont vis-à-vis des territoires aval en termes de qualité des eaux et d'écoulement,
- dispersion d'un habitat dominé par des constructions postérieures à la seconde moitié du XX^{ème} siècle,
- intérêt paysager des vues lointaines depuis les lignes de crête sur la Montagne limousine et les Monédières en particulier, ainsi que sur le plateau d'Uzerche ;
- multiplicité des covisibilités porteuses d'enjeux en raison de la situation des zones bâties en position d'interfluve dans un paysage de « campagne-parc » ;
- maillage de corridors écologiques majeurs à l'échelle du SCoT ;

- nécessité d'étudier un programme de renforcement du réseau AEP sur les secteurs de *Collonges, Bois-Grand, Lapeyre, la Chassagne et le Chastagnier* dans le cas où la poursuite du développement de l'urbanisation serait envisagée ;
- forte contraction humaine d'une activité agricole qui occupe encore 1/3 environ du sol de la commune, sous forme de prairies et de terres labourables relativement peu morcelées ;
- présence de contraintes règlementaires particulières liées à l'application du code de l'urbanisme (recul le long des routes à grande circulation – article L.111-1-4), et de la législation en matière de bruit qui classe une bande de 250 m de part et d'autre de l'autoroute A 89 en secteur affecté par le bruit ;
- existence de servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal : protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine, canalisation de gaz, transmissions radioélectriques, protection des bois et forêts soumis au régime forestier.

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 réhabiliter des « espaces de proximité »...

3. Raisonner en termes d'opportunités à construire

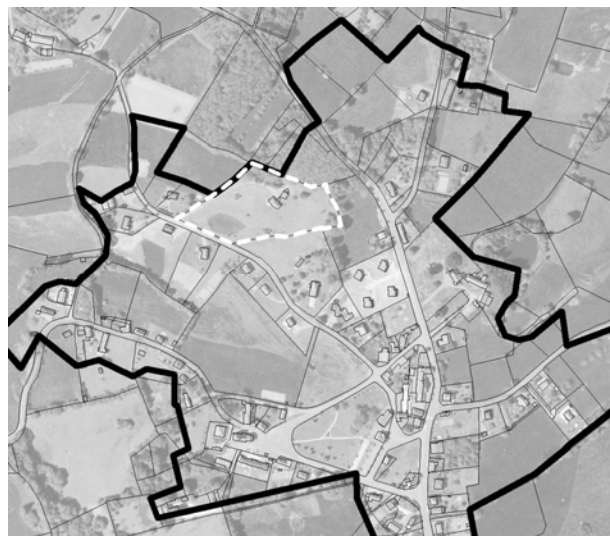
Afin d'établir un zonage économe en espace et cohérent avec l'état des lieux – diagnostic, la démarche consistera à :

- limiter l'emprise des zones constructibles à une partie seulement des parcelles lorsque celles-ci sont de grande taille afin de réduire les risques de « mitage »,
- prendre en compte les conclusions du diagnostic en s'appuyant sur l'apport des SIG pour établir le zonage,
- confronter les éventuelles demandes des particuliers avec l'intérêt collectif formalisé de manière générale dans les scénarios d'aménagement (cf. ci-après).

L'urbanisme en général, et les choix spontanés des propriétaires en matière de localisations résidentielles en particulier, reflètent le **vaste mouvement d'individualisation du social** qui

affecte la société contemporaine, stimulé par le formidable développement de la mobilité. Dans ce contexte, la « **résidence pavillonnaire** » s'est imposée comme le **modèle par excellence** de l'habitat neuf dans les communes rurales et périurbaines où elle s'impose fréquemment par des caractéristiques urbanistiques et architecturales en rupture vis-à-vis du tissu existant, aussi bien par ses proportions que ses couleurs et sa disposition sur des parcelles de grande taille.

Ce phénomène est particulièrement prégnant sur la commune (Cf. I.A.1. *Gestion de l'étalement des constructions*). De nombreux cas permettent en effet d'alimenter ce **constat d'installations résidentielles volontairement à l'écart des noyaux bâtis** sur des parcelles de taille moyenne supérieure à celle qui prévalait jusqu'alors, où l'habitation est délibérément construite au milieu de parcelles le plus loin possible du regard des autochtones, exploitant ainsi les opportunités imprudemment offertes par un zonage trop généreux et l'absence de règlement spécifique tel que présent dans un Plan Local d'Urbanisme (PLU).



Parcelle de 12 000 m² (pointillés blanc) en extension du bourg ne comprenant qu'une construction implantée au milieu.

Pour freiner l'étalement des constructions mal contrôlé par les zonages des précédentes cartes communales, les propositions de zonage présentées par Géoscope prendront en compte l'organisation du parcellaire afin d'optimiser les potentialités de construction en favorisant, autant que possible dans le cadre d'une carte communale, la **structuration des noyaux bâtis**.

II. REGARDS PROSPECTIFS SUR LE DEVENIR D'UNE COMMUNE RURALE

A. HYPOTHESES D'EVOLUTION GEOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2030

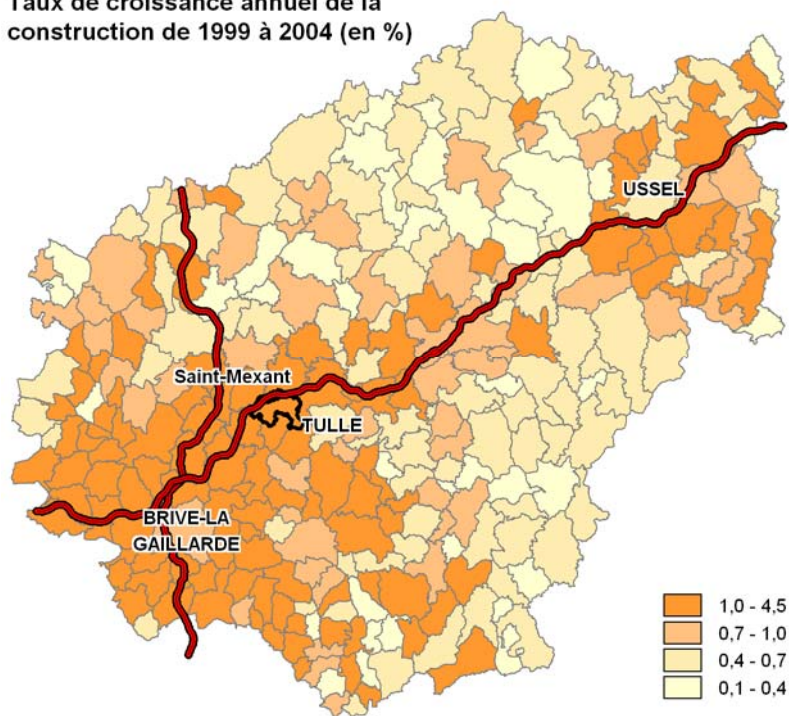
Principales sources : - R. Depardon, *La terre des paysans*, 2008,
- L. Davezies, *La république et ses territoires. La circulation invisible des richesses*, 2008,
- N. Baron-Yellès, *France – Aménager et développer les territoires*, 2009,
- Dir. O. Mora, *Les nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030*, 2008,
- M. Vanier, *Le pouvoir des territoires*, 2008,
- *L'espace rural limousin cesse de perdre des habitants*, Focal INSEE Limousin n°51, 2009,
- *Accès à l'emploi et aux services : une analyse des bassins de vie*, Focal INSEE Limousin n°14, 2005,
- *Projections régionales de population à l'horizon 2030, fortes croissances au Sud et à l'Ouest*, INSEE Première n°1111, 2006,
- Sitadel, *Statistiques communales sur la construction neuve*, 2009.

1. Habiter à Saint-Mexant : tendances récentes

Pour apprécier l'évolution de la construction à Saint-Mexant, deux indicateurs sont ici utilisés : les demandes de permis de construire (PC) déposées auprès de la DDEA et les données statistiques fournies par l'INSEE et la Direction Régionale de l'Équipement du Limousin.

La carte ci-contre représente l'évolution de la construction neuve des communes de Corrèze.

Taux de croissance annuel de la construction de 1999 à 2004 (en %)



Source : d'après INSEE – Direction Régionale de l'Équipement – Sitadel (in Focal INSEE Limousin n°21, 2005).

Saint-Mexant se situe dans l'espace où la croissance est la plus forte (comprise entre 1 et 4,5 % par an).

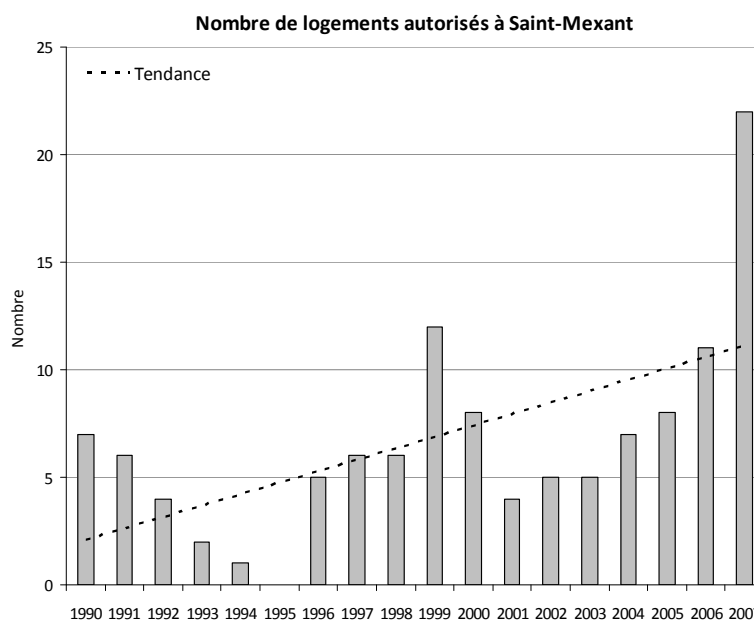
Saint-Mexant, comme la plupart des communes situées autour de Tulle, Brive-la-Gaillarde et Ussel, et à proximité des échangeurs de l'A20 et de l'A89, semble profiter à la fois du rayonnement des principaux pôles urbains du département et du phénomène d'attractivité lié à la présence de ces deux axes autoroutiers, avec une intensité décroissante avec la distance.

Dans l'ensemble, Saint-Mexant s'inscrit donc dans un contexte géographique plutôt propice à une croissance de la construction neuve.

Dans le détail, le graphique ci-contre permet d'apprécier l'évolution des permis de construire accordés pour des projets de logements individuels entre 1990 et 2007 sur la commune.

La tendance générale est à la croissance, avec des irrégularités, la moyenne se situant autour de 6 à 7 nouvelles autorisations de logements individuels par an.

Depuis 2001, la croissance des autorisations est linéaire, avec un maximum de 22 autorisations en 2007.



Source : MEEDDAT, Sitadel, 2009. (donnée non connue pour 1995)

2. Contextualisation à l'échelle nationale : l'émergence de nouvelles « ruralités »³

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 « présenteielle* », 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*⁴ ». 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 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

³ 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.

⁴ Selon Laurent Davezies.

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* ».

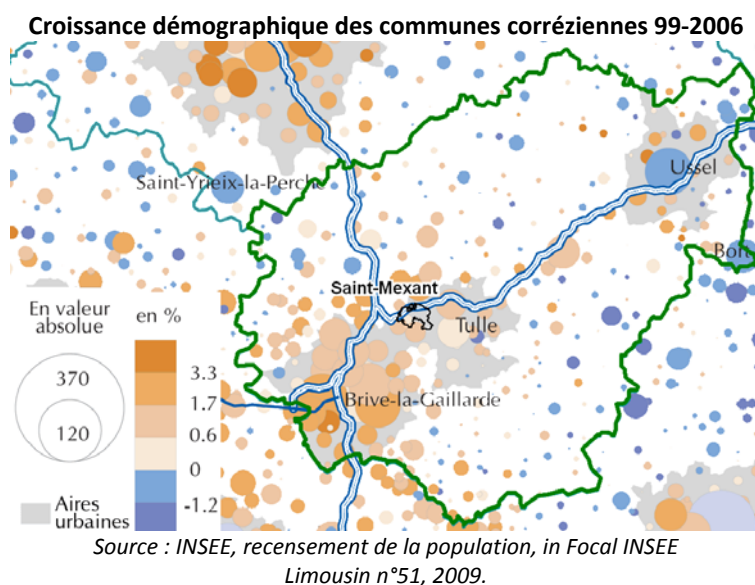
3. Perspectives d'évolution : quel avenir pour la commune ?

On peut esquisser le devenir proche de la commune de Saint-Mexant 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'essor des mobilités

Les résultats officiels du recensement annuel « rénové » de la population publiés en 2006 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.

Saint-Mexant ne correspond que partiellement à cette analyse dans la mesure où elle se situe dans la proche périphérie de Tulle, pôle urbain et bassin de vie auquel elle se rattache. En revanche, dans la mesure où elle présente un taux de croissance démographique positif pour la dernière période intercensitaire (99-2006) largement imputable au solde migratoire, **Saint-Mexant s'inscrit parfaitement dans une dynamique de mobilité accrue qui repose largement sur l'usage de l'automobile**.



Du point de vue des résidents actifs et retraités, 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 départementale n°2 qui relie Tulle à Brive-la-Gaillarde) 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 Brive-la-Gaillarde). La

dépendance est également totale pour l'autre grande catégorie d'habitants présents à Saint-Mexant que sont les « multi-résidentiels* » (8 % de résidences secondaires en 2006), qui alimentent une économie présentielle* complémentaire pour la commune.

L'hypothèse du maintien de l'attrait résidentiel et présentiel d'une campagne comme Saint-Mexant pour ces deux catégories de populations (résidentes ou de passage) 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 Saint-Mexant et travaillant sur le pôle d'emplois de Tulle ou plus encore de Brive-la-Gaillarde.

Au regard de la composante « mobilités dans les rapports villes-campagnes » des différents scénarios d'évolution des ruralités, Saint-Mexant pourrait tendre vers le **scénario 1** dans lequel, en raison des carences liées à la planification du développement urbain, **la périurbanisation pourrait prendre la forme (non désirée ?) d'un vaste tissu discontinu de champs et d'espaces naturels, de logements pavillonnaires** plus ou moins concentrés, d'infrastructures routières et de zones d'activités.

Composante 2 : la dynamique économique

La richesse et le développement économiques de la commune repose largement sur une économie assurée en 1999 par l'activité agricole (40 % des emplois) **et par les activités liées à la sphère* de l'économie résidentielle**, en particulier le commerce de détail et le secteur de la santé (cf. Volet 1 – II.E.4. Mutations de l'économie : fragilisation de l'économie agricole et résidentielle). Cette richesse largement associée à la satisfaction des besoins des populations résidentes alimente une **économie aux activités renouvelées**. Entreprises et artisans du secteur de la construction et fonctions résidentielles assurent désormais le relais d'une base productive locale jusqu'alors majoritairement assurée par des activités traditionnelles, dont l'agriculture et l'agro-alimentaire.

Au regard de la composante « dynamique économique », ce mode de développement, s'il se confirme, inscrit Saint-Mexant dans une **hypothèse d'évolution plutôt orientée vers une « économie résidentielle et agricole »**. Sur la durée, ce type de développement fondé sur l'équilibre résidentiel/agricole peut se trouver fragilisé par une dynamique de déconcentration d'activités urbaines du centre vers la périphérie (« économie spécialisée et fonctionnalisée par la ville »), essentiellement pour l'accueil d'activités à faible qualification, dans l'industrie, la logistique et l'agro-alimentaire.

Composante 3 : rapport aux ressources naturelles et patrimoniales

Sous cet angle, Saint-Mexant se rapproche fortement du scénario 1 caractérisé par une **« érosion de l'espace agricole et naturel »**, avec une **reconnaissance institutionnelle relativement limitée** de ses richesses naturelles, de son paysage pastoral et de son patrimoine bâti, **à l'exception** du patrimoine archéologique diffus recensé par la DRAC.

Dans ce contexte, l'instauration d'un équilibre entre les différents usages et usagers du territoire (articulation agriculture, écosystèmes, paysages) repose sur des **bases fragiles**.

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. Pour Saint-Mexant, ce sont les **acteurs du SCoT** qui pourraient se montrer volontaristes dans la mission de coordination et de conciliation des usages et des différents acteurs intervenant sur les communes adhérentes. Il s'agirait d'agir davantage en faveur de la stabilisation des ressources qui font la richesse du territoire, afin de contribuer à son attractivité durable.

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. Déjà, le code de l'urbanisme a intégré en 2009 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**.

Saint-Mexant se trouve déjà dans ce type de démarche au sein du territoire du SCoT où le parti d'aménagement est de ralentir la tendance globale de consommation des espaces non urbanisés. Vis-à-vis de la composante « gouvernance », Saint-Mexant s'inscrit ici dans l'hypothèse « **assujettie à la planification urbaine** ».

B. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN CONSTRUCTIONS

Principales sources :

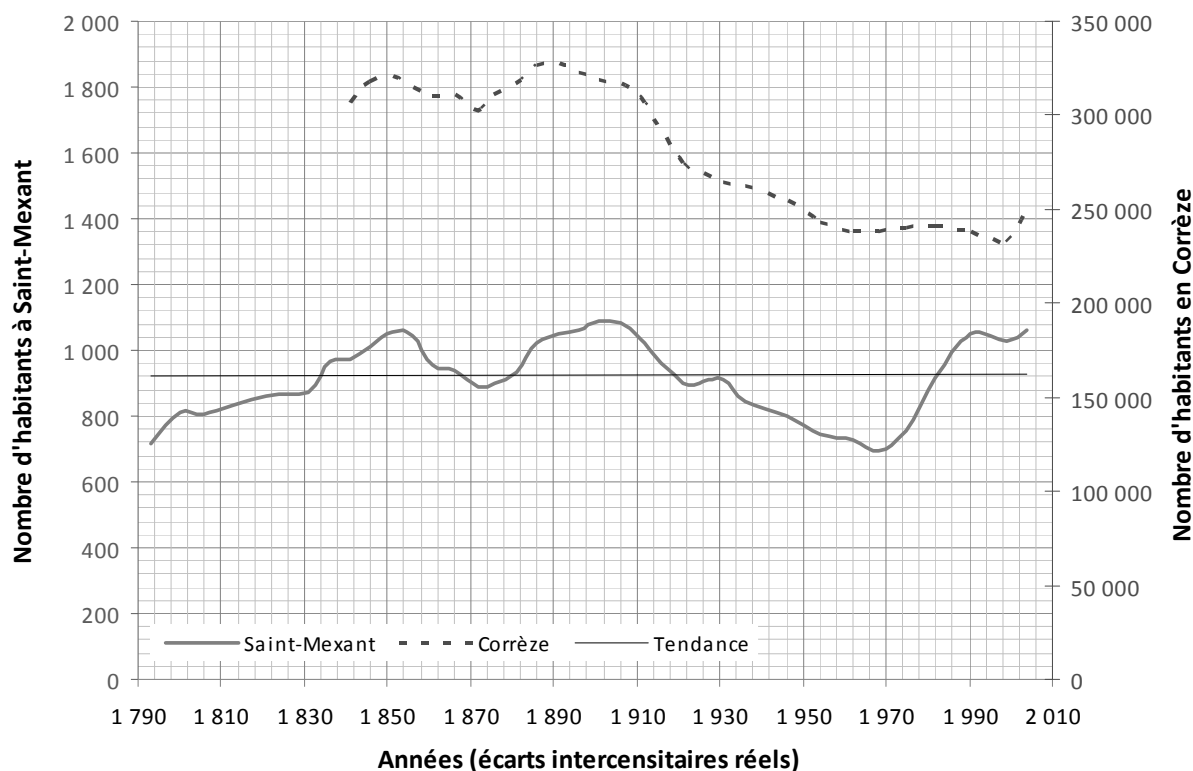
- D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008,
- Site Internet du Ministère du logement,
- Site Internet SITADEL (site du MEEDDAT produisant des statistiques sur la construction neuve),
- Conseil National de l'Habitat (CNH), *Rapport du Groupe de Travail « Mobilisation de terrains pour la construction »*, 2007,
- INSEE, *fascicule bleu*, 1999,
- *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,
- *La baisse de la population du Limousin semble enrayée*, Focal INSEE Limousin n°12, 2005,
- *L'année économique et sociale 2007*, INSEE Limousin, 2008,
- *Les besoins en logements augmentent plus vite que la population*, Focal INSEE Limousin n°21, 2005,
- Site Internet *Des villages de Cassini aux communes d'aujourd'hui*, EHESS/CNRS,
- Dir. Ch. Terrier, *Mobilité touristique et population présente*, 2006.

1. Rappels sur les principales tendances démographiques observées à Saint-Mexant

Image séculaire : des effectifs stabilisés

Le dénombrement de la population est effectué à l'échelle communale. Des résultats réguliers sont connus depuis 1841 pour la Corrèze et 1793 pour Saint-Mexant. L'évolution démographique générale d'un territoire repose sur la combinaison des mouvements naturels

et migratoires. Le graphique ci-après présente sur le long terme l'évolution de la population de Saint-Mexant et de la Corrèze.



Sources : INSEE, base de données Cassini EHESS.

Sur le long terme, la tendance globale est à la stabilité pour Saint-Mexant et à la décroissance pour le département. Une analyse plus fine montre pour les deux une phase de croissance jusqu'en 1890, puis un long mouvement de déclin stabilisé au cours des années 50 en Corrèze, au cours des années 70 à Saint-Mexant qui profite ensuite d'une évolution favorable liée à sa situation de couronne périurbaine de Tulle et qui bénéficie du rôle joué par la périurbanisation*.

La période récente est caractérisée par une relative stabilité démographique autour de 1 050 habitants (1 051 au recensement officiel de 2006). C'est le résultat d'une attractivité migratoire qui s'essouffle depuis le recensement de 1990 : après un taux d'évolution maximum sur la période 1875/1982, **le solde migratoire ne cesse de diminuer jusqu'à la période récente** (à l'image des communes rurales de même taille). Cette érosion du solde migratoire a conduit à une décroissance de la population sur la période 1990/1999 malgré un léger regain sur la dernière période intercensitaire.

Transformation des ménages

Les mutations dans la composition des ménages répondent à des comportements démographiques qui s'observent à l'échelle nationale pour les tendances lourdes, mais qui méritent des nuances au regard du contexte géographique. Ces nuances sont abordées aux échelles départementales et régionales car les spécificités locales sont plus difficiles à appréhender.

La **diminution permanente du nombre moyen de personnes par ménage et par logement** (le desserrement) est essentielle à prendre en compte dans l'estimation des besoins en logements. Elle combine deux phénomènes :

- l'un démographique, en raison du **vieillissement de la population**, lui-même étroitement lié à l'augmentation de l'espérance de vie. La plus grande fréquence du veuvage qui en résulte est une des clefs de compréhension.
- l'autre sociologique, lié à l'évolution des modes de vie, qui se manifeste par la **décohabitation**. Les facteurs sont multiples, ils sont attribués à la moindre cohabitation entre plusieurs générations d'adultes, à l'augmentation des séparations et des divorces, à l'accroissement des familles monoparentales, au maintien des personnes âgées à domicile, à la constitution de couples de plus en plus tardive...

A Saint-Mexant, comme en France de manière générale, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est ainsi en **constante diminution** depuis au moins une quarantaine d'années. Au recensement de 2006, il a atteint **2,4 occupants par résidence principale**, chiffre à peine moins accusé que celui de la moyenne française (2,31 en 2005), contre 3,4 en 1968.

Le tableau ci-après rappelle l'âge moyen et l'évolution par tranches d'âges de la population de Saint-Mexant, des communes rurales de sa catégorie spatiale de référence (CR), du département, de la région et de la France.

	Age moyen	Structure par âge en %		
		- 20 ans	20-59 ans	+ 60 ans
Saint-Mexant***	43,7*	20,4	55,3	24,7
CR 1000 à 2000 hab.*	/	24,9	51,6	23,5
Corrèze*	45,3	19,9	50,9	29,2
Limousin**	43,5	20,2	52,0	27,9
France**	39,0	24,9	54,3	20,8

Sources : INSEE, RGP 1999 – INSEE Première n°1111, 2006.

* Données 1999 – ** Données 2005 – *** Données 2006.

Le Limousin est la région française où la **structure par âges est la plus âgée** et qui présente un taux de fécondité inférieur à la moyenne nationale. En 2005, l'âge moyen est de 43,5 ans (contre 39 pour la moyenne de la France), les plus de 60 ans représentent 27,9 % de la population totale (contre 20,8 % pour la moyenne de la France). En 2005, le taux de fécondité du Limousin était de 1,73 enfants par femme, taux le plus élevé depuis 15 ans, la Corrèze étant le département le plus fécond de la région avec 1,92 enfants par femme.

La structure par âges de Saint-Mexant est proche de celle du Limousin. Dans ce contexte, il faut s'attendre à une **poursuite du déficit naturel**, pénalisant la croissance démographique.

2. Projections démographiques : le modèle OMPHALE appliqué à la commune

L'INSEE a élaboré un outil pour établir des projections démographiques : le modèle OMPHALE⁵. 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

5 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.

la population dépasse 50 000 habitants peuvent être proposées. Ainsi, pour Saint-Mexant, la fiabilité des estimations de l'évolution démographique reste relativement incertaine.

Le tableau ci-après présente l'âge moyen et la structure des populations par âge du Limousin et de la France en 2005 et l'hypothèse en 2030 suivant le scénario central de projection issu du modèle OMPHALE à partir des estimations de la population disponibles mi-2006.

	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
Saint-Mexant*	43,7**	20,4	55,3	24,7	/	/	/	/	/	/
Corrèze	45,3	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 2006 officielles – ** Données 1999.

La structure par âges de la population de Saint-Mexant, 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**.

Le tableau ci-après présente les projections démographiques du scénario central⁶ établies suivant le modèle OMPHALE.

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 régionale. La population française devrait poursuivre son accroissement sur les 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.

A 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**. 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**

6 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

démographique en réengageant dès la période 2005-2015 une phase de décroissance de population.

Les hypothèses d'évolution démographique proposées au « II.B.3. *Hypothèses d'évolution démographique* » s'attachent à considérer, autant que possible, la situation particulière de l'évolution de Saint-Mexant, révélée par le tableau ci-après.

Évolution 1999-2006	Taux annuel moyen	Solde annuel moyen (%)	
		naturel	migratoire
Saint-Mexant	+0,61	+0,13	+0,48
Corrèze	+0,5	-0,3	+0,8
Limousin	+0,4	-0,3	+0,7

Sources : INSEE, recensement de la population 2006 – Focal INSEE Limousin n°51, 2009.

L'évolution récente de la population est caractérisée par un accroissement global annuel légèrement supérieur à ceux du département et de la région, résultat d'une concomitance des soldes naturel et migratoire positifs. Des nuances sont sensibles par rapport aux situations des autres échelles de territoires avec un solde migratoire positif moins prononcé, mais un solde naturel positif.

Au regard de l'analyse des phénomènes démographiques, l'hypothèse d'un **solde naturel de l'ordre de 0,13 %/an pour Saint-Mexant** pour les 10 ans à venir paraît plutôt optimiste par rapport au scénario central du modèle OMPHALE, la structure par âge de la population communale étant dans une situation proche de celle de la région qui présente pour sa part une évolution de -0,3%/an sur la période 1999/2006. C'est toutefois cette valeur qui sera retenue pour l'évolution moyenne annuelle du solde naturel.

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.

3. Quatre hypothèses d'évolution démographique pour les 10 prochaines années

Hypothèses d'évolution démographique

Bien que la carte communale 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 que Saint-Mexant.

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, trois hypothèses d'évolution sont

proposées pour les dix ans à venir concernant Saint-Mexant. 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 région : Évolution conforme à la projection globale à l'échelle de la région entre 2005 et 2015 ;

Hypothèse 3 – Evolution locale 1999-2006 : Évolution du solde naturel conforme à celle observée à Saint-Mexant entre 1999 et 2006 (0,13%/an) et un solde migratoire identique à celui qu'a connu Saint-Mexant entre 1999 et 2006 (+0,48%/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 2006, soit **1051 habitants et 442 ménages**⁷. Le mode de calcul retenu a intégré, pour les hypothèses 2 et 3, 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 en 2016	Ménages en 2016	Ménages supplémentaires
Hypothèse 1		/	459	17
Hypothèse 2	-3,0	1 020	433	-9
Hypothèse 3	+6,3	1 117	474	32

Des besoins en logements aux « opportunités de construction »

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 : **17** logements, soit 1 à 2 logements neufs par an,
- Hypothèse 2 : **aucun** logement, le nombre de ménages diminuant,
- Hypothèse 3 : **32** logements, soit 3 logements neufs par an.

Ces projections relatives aux besoins en logements sous-estiment les valeurs moyennes (6 à 7 nouveaux logements par an) issues de l'analyse sur l'évolution des autorisations pour la création de nouveaux logements entre 1990 et 2007 (*cf. II.A.1. Habiter à Saint-Mexant : 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 »⁸, ce qui peut se traduire par une dynamique échappant largement aux données démographiques conventionnelles mobilisées pour établir des projections démographiques et constructives.

⁷ Source : INSEE, recensement de la population 2006.

⁸ 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...

La juste estimation de la mobilité dans le cadre d'une démarche intégrant la dynamique « présenteielle » **nécessite** ainsi **de proposer une quatrième hypothèse** qui s'appuie sur l'évolution historique récente constatée à Saint-Mexant pour la création de nouveaux logements (période comprise entre 1990 et 2007), **soit environ 60 nouveaux logements à l'échéance de 10 ans** :

- Hypothèses 4 : **60** logements, soit 6 logements neufs par an.

Compte tenu des différentes estimations de l'évolution de la population de Saint-Mexant, les besoins en logements nouveaux, sans prendre en compte l'évolution du bâti vacant* (22 logements en 2006), vont d'aucun logement à 60.

En carte communale, aucun règlement ne permet d'imposer des règles spécifiques pour orienter l'implantation des nouvelles constructions, leurs formes, la nature ou les couleurs des matériaux utilisés... Dans ces conditions, le moyen privilégié dont on dispose pour ménager le tissu bâti existant réside dans l'agencement des zones constructibles. Ainsi, dans le contexte où les futures constructions relèveront essentiellement de l'initiative privée qui fait une large part à la maison pavillonnaire individuelle⁹, le choix est de proposer des « **opportunités de construction** », plutôt que de transcrire le nombre de logements en surface totale à rendre constructible¹⁰.

En conséquence, **le nombre minimal « d'opportunités de constructions » pour les différentes hypothèses sont** :

- Hypothèse 1 : **17** parcelles,
- Hypothèse 2 : aucune parcelle,
- Hypothèse 3 : **32** parcelles,
- Hypothèse 4 : **60** parcelles.

Ces estimations :

- doivent être rapportées au bâti vacant* présent sur la commune¹¹ : 51 au recensement annuel de 2009 ;
- 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 dans le cadre d'une politique volontariste d'accueil de nouveaux habitants ;
- **ne préjugent pas, 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.

⁹ Les zones rurales les plus éloignées des villes accueillent désormais près des 60 % des maisons individuelles, contre 47 % en 1998 (source : SITADEL).

¹⁰ Rappelons que la taille moyenne d'une parcelle de type pavillonnaire individuel est de l'ordre de 1 000 m². Un raisonnement à la surface conduirait à ouvrir entre 4 000 et 7 000 m² à l'urbanisation.

¹¹ 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.

III. SCENARIOS ET CHOIX MUNICIPAUX

A. SCENARIOS

Les principes relatifs à la définition des zones constructibles et non constructibles, esquissés dans les scénarios ci-après, sont formulés de sorte à **répondre au mieux**, dans les limites du champ d'action de la carte communale, **aux 4 enjeux de développement formulés dans la synthèse du diagnostic-état des lieux de la commune**.

Il faut rappeler que la carte communale doit en outre respecter les dispositions des lois et documents supra communaux qui s'imposent à la commune, et notamment :

- *Le SCoT du Pays de Tulle,*
- *le SDAGE Adour-Garonne.*

A partir de ces éléments, la commune dispose de marges de manœuvre qui lui permettent d'orienter le développement de son territoire.

Les scénarios d'aménagement proposés ci-après permettent ainsi de donner des pistes de réflexion à la commune qui devra **faire le choix des localisations des différentes zones**. Ces choix s'effectuent, dans un premier temps, à l'échelle de grands secteurs et de hameaux. C'est à partir de la définition des secteurs clés de développement que le plan de zonage sera alors mis au point à l'échelle de la parcelle.

1. Scénario 1 : Promotion des espaces de proximité au sein du bourg

Cf. planche : - Scénarios 1 et 2 : Promotion des espaces de proximité

Ce scénario vise à **stopper le développement de l'habitat linéaire et diffus** (grand consommateur d'espace, de réseaux – coût d'investissement et surtout de fonctionnement –, source de dégradation des paysages...) et à **concentrer l'urbanisation exclusivement sur le bourg pris au sens large**, du centre bourg historique aux *Alleux* et de *Pompérie* à *l'Hôte des Bois*.

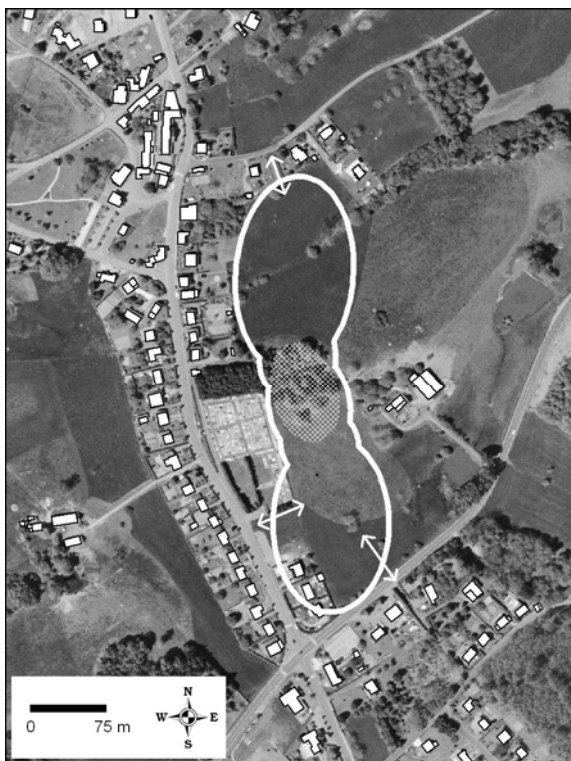
Il s'appuie sur une **intervention publique volontariste** à travers la réservation de terrains au profit d'aménagements cohérents dans le cadre d'une politique de maîtrise foncière (acquisition foncière négociée, mise en œuvre de procédures de type DPU...). Dans ce cadre, il permettrait notamment à la commune de **réaliser une ou plusieurs opérations communales d'aménagement à visée résidentielle renouant avec des formes et des densités compatibles avec un centre-bourg et appliquant les évolutions issues du Grenelle de l'environnement**. Il intègre par ailleurs le confortement de la zone d'activités des *Alleux*, inscrite dans les orientations globales d'aménagement du SCoT du Pays de Tulle, et offre la possibilité au centre sportif de l'ASPTT de se développer (*cf. planche Scénario 3 : Prise en compte des héritages de la carte communale actuelle* pour la localisation de ce dernier).

Pour la collectivité, ce scénario premier présente, à priori, de **forts avantages pour la promotion d'espaces de proximité** (*Cf. I.A.1. Gestion de l'étalement des constructions*). Il répond par ailleurs aux objectifs du PADD* du SCoT du Pays de Tulle qu'une carte communale est en mesure de concrétiser. Il s'agit en particulier de la déclinaison 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 de ville et aux échangeurs, 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 à Saint Mexant ;
- 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 (PL, VL, vélos, piétons), tout en favorisant une bonne accessibilité.

SECTEUR PROPICE POUR UNE OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LE-BOURG



Vaste secteur parallèle à la RD 130 qui s'étend du centre bourg au carrefour de la Chapelle.

Un programme d'aménagement d'ensemble permettrait de densifier ce cœur de bourg par la réalisation de formes d'habitats variées en introduisant en particulier de l'habitat intermédiaire.

La proximité de la mairie, de l'école, des commerces et services du centre bourg favorise les déplacements doux pour leur fréquentation.

Les différents accès permettraient un maillage des voies.

La présence du bosquet derrière le cimetière pourrait être maintenue pour constituer un espace récréatif (hachures blanches).

Situé à proximité immédiate de la zone d'assainissement collectif, ce secteur est susceptible d'être raccordé au système d'assainissement collectif du bourg (après modification du zonage)...

2. Scénario 2 : Développement du bourg et d'un secteur secondaire doté d'une bonne accessibilité

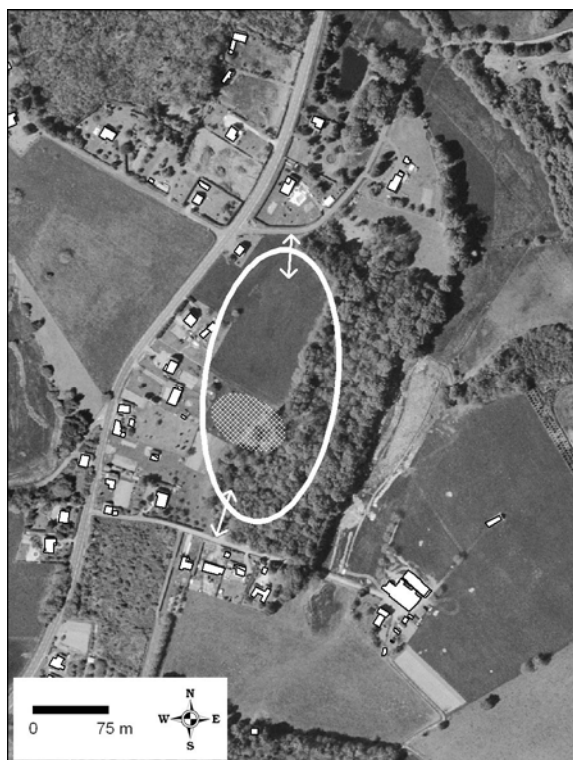
Cf. planche : - Scénarios 1 et 2 : Promotion des espaces de proximité

Ce deuxième scénario s'appuie sur le précédent, en offrant cependant le **renforcement d'un second secteur considéré comme stratégique pour la commune**. Si le bourg est toujours conforté dans sa vocation d'espace de proximité, il s'agit dans ce scénario d'ouvrir à la construction le secteur entre *la Croix de Saint-Jean* et *les Plantades*. Situé à proximité relative du bourg, cet espace offre des possibilités intéressantes de confortement d'un secteur à vocation résidentielle affirmée.

Dans ce scénario, les autres hameaux ou écarts n'ont pas vocation à recevoir des constructions neuves en raison notamment de leur moindre accessibilité vis-à-vis du bourg, de leur vocation agricole encore nettement affirmée, ou encore de leur qualité patrimoniale.

Ici aussi, l'intervention publique est mise en avant pour garantir une bonne structuration du cœur du noyau bâti, favoriser une mixité dans l'offre de logement et rétablir une certaine sociabilité par la réalisation d'espaces publics.

SECTEUR PROPICE POUR UNE OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE A LA CROIX DE SAINT-JEAN



Confortement d'un secteur caractérisé par un habitat relativement diffus le long de la RD 44.

Une telle opération d'aménagement permet d'optimiser des investissements en réseau par la réalisation de formes d'habitats variées sur un noyau d'urbanisation stratégique.

La mairie, l'école, les commerces et les services du centre bourg demeurent encore accessibles par des modes de déplacements doux.

Un accès au Nord et un accès au Sud de la zone permettent un maillage du « quartier » sans créer de nouveaux accès directs sur la RD 44

Le verger et une partie du bosquet peuvent servir d'appui pour créer un espace public relativement central (hachures blanches).

Dans la mesure où il est situé dans la zone sensible pour la protection des eaux destinées à la consommation humaine, la densification de ce secteur doit être accompagnée par un traitement particulièrement efficace des eaux usées domestiques qu'une collectivité est plus à même d'assurer qu'une somme de particuliers.

3. Scénario 3 : Prise en compte des héritages de la carte communale actuelle

Cf. planche : - Scénario 3 : Prise en compte des héritages de la carte communale actuelle

Ce dernier scénario propose, compte tenu de l'actuelle carte communale très dispendieuse en termes de zones constructibles et de la forte pression foncière qui pèse sur la commune, quelques localisations supplémentaires par rapport aux scénarios précédents. Ces localisations reposent sur des noyaux bâtis qui présentent de moindres contraintes au regard des **enjeux** :

- **sociaux** : zones bâties localisées à proximité d'axes structurants reliant le bourg, Tulle ou l'entrée de l'autoroute A 89 et menant aux pôles d'emplois et de services ;
- **fiscaux** : dans le contexte d'une fiscalité promise à de profondes évolutions (notamment promotion de la fiscalité écologique à travers l'instauration d'une taxe carbone¹²), anticipation des conditions optimales de desserte de l'axe Tulle – Brive par une ligne de transports en commun. Ce paramètre s'avère éminemment sensible notamment pour les ménages aux revenus modestes ;
- **agricoles** : vocation résidentielle affirmée, impact limité sur les plans d'épandage déclarés, pas de bâtiments d'élevage connus ;
- **paysagers** : présence d'habitat de type pavillonnaire, secteur déjà banalisé pour partie, covisibilités réduites vis-à-vis de bâti ou de paysages remarquables ;
- **patrimoniaux** : moindre qualité architecturale du bâti, à la différence d'autres hameaux et écarts qui présentent une accumulation de valeurs paysagères clés pour l'identité communale (habitats et petit patrimoine vernaculaires...) ;
- **urbanistiques** : possibilité d'épaissir le bâti existant ;
- **techniques** : capacité suffisante des réseaux, notamment d'eau potable, les renforcements éventuels étant aujourd'hui très limités compte tenu des finances du syndicat des eaux.

Cependant, ces localisations peuvent présenter certaines sensibilités, en particulier au regard des enjeux :

- **sociaux** : pour la fréquentation des services et commerces du quotidien, ces localisations impliquent nécessairement des moyens de transport motorisés, que ce soit en voiture particulière ou par le biais d'un transport en commun ;
- **agricoles** : des parcelles à vocation agricole peuvent être soumises à une pression foncière sachant que plus de la moitié des superficies agricoles utiles sont exploitées en ferme¹³ ;
- **écologiques** : les noyaux bâtis ne sont pas compris en zone d'assainissement collectif. La densité des constructions pourrait nécessiter une réflexion sur la mise en place d'un système collectif.

C'est pourquoi, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs nécessite des précautions en particulier pour limiter les atteintes à l'activité agricole et aux milieux naturels. Deux outils peuvent être utilisés pour y parvenir :

- réfléchir sur le zonage à une échelle inférieure à celle de la parcelle pour tenter d'orienter les futurs acquéreurs dans la localisation et les choix d'implantation des maisons,
- réserver des terrains au profit d'opérations d'aménagement d'ensemble.

¹² 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.

¹³ Source : analyse des réponses au questionnaire transmis aux agriculteurs lors de la réunion du 10 mars 2009.

B. CHOIX MUNICIPAUX

Cf. planche : Localisation des zones définies constructibles dans la carte communale approuvée en 2007.

1. Synthèse de la stratégie de développement communale

Au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic sur la base desquels les scénarios de développement ont été proposés, il revient à la municipalité de définir ses besoins et de choisir sa stratégie en matière d'urbanisme.

Les échanges qui ont eu lieu avec l'équipe municipale au cours de l'automne/hiver 2010 ont abouti à la mise au point, à partir du scénario 3, d'un scénario 4 intégrant de nouveaux secteurs. Ces ajouts s'inscrivent dans le contexte d'une carte communale actuellement dispendieuse. Si un recul du nombre des zones constructibles est consenti par l'équipe municipale, celle-ci ne fait cependant pas totalement abstraction de la situation existante.

Pour l'aider dans ses choix, les zones constructibles de la carte communale approuvée en 2007 ont fait l'objet d'une analyse afin de mettre au point une typologie sur la base des critères « densité », « morphologie », « sociabilité » pour répondre notamment aux nécessités 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 (article L.110 du code de l'urbanisme). Cinq types d'espaces bâtis sont ainsi proposés :

- bourg et village,
- hameau,
- diffus dense,
- habitat diffus, écart,
- espace de loisirs.

Au sein de cette classification promue comme **facteur préalable discriminant**, le type « **habitat diffus** » est évincé des zones qualifiées pour recevoir de nouvelles constructions compte tenu de son incompatibilité avec les textes législatifs en vigueur.

Parmi les secteurs restants, 8 critères d'arbitrage permettent d'évaluer la pertinence de chacun des secteurs proposés dans le zonage soumis à l'approbation en Préfecture (cf. *tableau synthétique* ci-après) :

- vocation,
- servitude d'utilité publique,
- prescriptions particulières,
- capacité des réseaux (eau potable en particulier),
- inscription en zone d'assainissement collectif,
- accessibilité au bourg via des modes de déplacement doux ou des moyens de transport en commun,
- intérêt patrimonial général,
- compatibilité avec les outils d'orientation stratégique (le SCoT en particulier).

**TABLEAU SYNTHETIQUE DES ARGUMENTS CONDUISANT A QUALIFIER OU DISQUALIFIER
LES ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE ACTUELLEMENT EN VIGUEUR**

Zone	Facteur discriminant		Critères à arbitrer								Qualification									
	Type d'espace bâti	Vocation	Servitudes	Prescriptions particulière	Capacité des réseaux	Assainissement	Accessibilité	Intérêt patrimonial	Outils d'orientation stratégique											
1		Bourg		Résidentielle		Oui		Oui (routes/étable/AEP)		Suffisante		Collectif (effectif)		Bonne		Modéré (culturel / écologique)		Compatibilité		Qualifiée
2		Bourg		Résidentielle		Oui		Oui (étable/AEP)		Suffisante		Collectif (zonage)		Bonne		Moindre		Compatibilité		Qualifiée
3		Bourg		Agricole/ Résidentielle		Oui		Oui (étable/AEP)		Suffisante		Collectif (zonage)		Bonne		Moindre		Compatibilité		Réservée
4		Bourg		Résidentielle		Oui		Oui (étable/AEP)		Suffisante		Collectif (zonage)		Bonne		Modéré (écologique)		Compatibilité		Réservée
5		Bourg		Résidentielle		Oui		Oui (routes/étable/AEP)		Suffisante		Collectif (zonage)		Bonne		Moindre		Compatibilité		Qualifiée
6		-		Activités		Oui		Oui (routes/AEP)		Suffisante		Collectif (zonage)		Bonne		Moindre		Compatibilité		Qualifiée
7		Habitat diffus		Résidentielle		Oui		Oui (AEP)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
8		Diffus dense		Résidentielle		Non		Non		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Conciliable		Qualifiée
9		Habitat diffus		Résidentielle		Non		Non		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
10		Diffus dense		Résidentielle		Oui		Non		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Modéré (écologique)		Conciliable		Qualifiée
11		-		Activités		Oui		Non		Suffisante		Individuel		Limitée		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
12		-		Activités		Oui		Non		Suffisante		Individuel		Limitée		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
13		Habitat diffus		Résidentielle		Oui		Non		Suffisante		Individuel		Limitée		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
14		-		Activités		Oui (pénalisant)		Non		Suffisante		Individuel		Limitée		Modéré (écologique)		Incompatibilité		Non qualifiée
15		Diffus dense		Résidentielle		Non		Oui (routes)		Insuffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Conciliable		Non qualifiée
16		Village		Résidentielle		Oui (pénalisant)		Oui (routes)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Fort (culturel)		Conciliable		Non qualifiée
17		Habitat diffus		Agricole/ Résidentielle		Non		Oui (étable)		Suffisante	Individuel		Satisfaisante		Moindre		Conciliable		Non qualifiée	
18		Hameau		Résidentielle		Oui		Oui (routes/AEP)		Suffisante	Individuel		Satisfaisante		Moindre		Compatibilité		Qualifiée	
19		Diffus dense		Résidentielle		Non		Non		Suffisante	Individuel		Satisfaisante		Moindre		Conciliable		Réservée	
20		Habitat diffus		Résidentielle		Oui		Oui (AEP)		Suffisante	Individuel		Limitée		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée	
21		Hameau		Agricole		Non		Oui (AEP)		Suffisante	Individuel		Limitée		Modéré (culturel)		Incompatibilité		Non qualifiée	
22		Habitat diffus		Agricole / Résidentielle		Non		Oui (étable)		Suffisante	Individuel		Limitée		Modéré (culturel)		Incompatibilité		Non qualifiée	

Zone	Facteur discriminant		Critères à arbitrer									Qualification								
	Type d'espace bâti	Vocation	Servitudes	Prescriptions particulière	Capacité des réseaux	Assainissement	Accessibilité	Intérêt patrimonial	Outils d'orientation stratégique											
23		Habitat diffus		Agricole / Résidentielle		Non		Oui (routes/étable)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
24		Diffus dense		Résidentielle		Oui		Oui (routes/AEP)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Conciliable		Réservée
25		Habitat diffus		Résidentielle		Non		Non		Suffisante		Individuel		Limitée		Modéré (culturel)		Incompatibilité		Non qualifiée
26		Habitat diffus		Résidentielle		Oui (pénalisant)		Oui (routes)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
27		-		Activités		Oui (pénalisant)		Oui (routes/AEP)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Conciliable		Réservée
28		Diffus dense		Résidentielle		Non		Oui (routes)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Conciliable		Qualifiée
29		Diffus dense		Résidentielle		Oui (pénalisant)		Oui (AEP)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Conciliable		Qualifiée
30		Diffus dense		Agricole/ Résidentielle		Oui		Oui (étable/AEP)		Insuffisante		Collectif (zonage)		Satisfaisante		Modéré (écologique)		Conciliable		Non qualifiée
31		Village		Agricole/ Résidentielle		Oui		Oui (étable)		Insuffisante		Collectif (zonage)		Limitée		Modéré (culturel)		Conciliable		Non qualifiée
32		Diffus dense		Résidentielle		Oui		Oui (routes/AEP)		Insuffisante		Collectif (zonage)		Satisfaisante		Modéré (écologique)		Conciliable		Non qualifiée
33		Habitat diffus		Agricole/ Résidentielle		Oui		Oui (routes/AEP)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Modéré (écologique)		Incompatibilité		Non qualifiée
34		Habitat diffus		Résidentielle		Non		Non		Suffisante		Individuel		Limitée		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
35		Diffus dense		Résidentielle		Non		Non		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Conciliable		Qualifiée
36		Habitat diffus		Résidentielle		Non		Non		Suffisante		Individuel		Limitée		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
37		-		Loisirs		Oui		Non		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Modéré (écologique)		Conciliable		Qualifiée
38		Hameau		Agricole		Non		Oui (routes/étable)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Fort (culturel)		Conciliable		Réservée
39		Habitat diffus		Résidentielle		Non		Non		Suffisante		Individuel		Limitée		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
40		Hameau		Résidentielle		Oui		Non		Suffisante		Individuel		Limitée		Fort (culturel)		Conciliable		Non qualifiée
41		Habitat diffus		Résidentielle		Non		Oui (routes)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
42		Habitat diffus		Résidentielle		Non		Oui (routes)		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Fort (culturel)		Incompatibilité		Non qualifiée
43		Habitat diffus		Agricole/ Résidentielle		Non		Oui (étable)		Suffisante		Individuel		Limitée		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
44		Hameau		Résidentielle		Non		Non		Suffisante		Individuel		Limitée		Modéré (culturel)		Incompatibilité		Non qualifiée
45		Hameau		Résidentielle		Non		Non		Suffisante		Individuel		Limitée		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée
46		Diffus dense		Résidentielle		Oui		Oui (routes)		Suffisante		Collectif (zonage)		Satisfaisante		Moindre		Conciliable		Qualifiée
47		Habitat diffus		Résidentielle		Oui		Non		Suffisante		Individuel		Satisfaisante		Moindre		Incompatibilité		Non qualifiée

Ces critères sont hiérarchisés selon une intensité de couleurs sur une échelle comportant quatre catégories :

- vert : critère favorable,
- jaune : critère moins favorable,
- orange : critère défavorable,
- rouge : critère incompatible.

Si un des critères s'avère incompatible, le secteur est considéré comme devant être disqualifié en tant que zone constructible. Dans les autres cas, un arbitrage s'impose afin de s'inscrire dans une stratégie de développement cohérente.

Dans les tableaux ci-avant, chaque zone actuellement définie comme constructible est identifiée par un numéro qui est reporté sur la carte « *Localisation des zones définies constructibles dans la carte communale approuvée en 2007* ».

Au final, la municipalité a décidé de rendre constructible les secteurs suivants :

- | | |
|------------------------|-------------------|
| • le Bourg, | • La Gorce, |
| • Les Alleux, | • Le Clausou, |
| • Croix de Saint-Jean, | • Le Garel Ouest, |
| • Collonges, | • Le Garel Est, |
| • Le Monteil, | • Lavalverdier, |
| • La Jarrige, | • La Chassagne, |
| • Villières, | • Drouille, |
| • Le Coural, | • Le Pouget, |
| • Puy la Reyne, | • Puy Montor, |
| • L'eau Grande, | • Fressinges |
| • Vieillechèze, | • La Lignade |
| • Les Lonzières, | |

2. Choix d'une hypothèse d'évolution démographique

Quelques éléments de réflexion permettent d'éclairer ce choix :

- de prime abord, le constat général d'un manque de logements en France¹⁴ plaide 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 (ouverture de classe...) ou la réfection d'infrastructure (voirie...), existence de logements vacants susceptibles d'absorber une partie de la demande, etc. ;
- la fiabilité limitée d'un exercice de projection démographique disqualifie les valeurs extrêmes comme celles considérées à l'unité près.

Ces premiers éléments supposent d'arbitrer en faveur de valeurs moyennes compatibles avec la faiblesse généralement constatée de l'offre foncière acceptable issue de l'initiative privée. La valeur maximale des hypothèses d'évolution démographique proposées à Saint-Mexant, basée sur l'évolution du parc de logements observée ces 20 dernières années, s'élève à environ **60 nouveaux logements pour la période de 10 ans utilisée comme référence**. Cette valeur, largement étayée par l'analyse, semble raisonnable et lucide.

14 - Cf. Conseil National de l'Habitat (CNH), Rapport du Groupe de Travail « Mobilisation de terrains pour la construction », 2007.

A noter que la satisfaction d'une bonne partie de ces besoins reposera sur l'engagement de la municipalité en faveur d'une politique ambitieuse d'accueil de nouveaux habitants reposant sur une intervention volontariste et satisfaisante de la puissance publique via la définition de plusieurs *Zones d'Aménagement Différé* (ZAD) au niveau du bourg et de la *Croix de Saint-Jean* : mobilisation de moyens financiers, recherche de maîtrise foncière, promotion des principes de densité et de mixité sociale et générationnelle, valorisation d'espaces de proximité répondant aux enjeux sociaux et législatifs contemporains, etc.

VOLET 3 :

JUSTIFICATIONS ET INCIDENCES DES CHOIX AU REGARD DES POLITIQUES PUBLIQUES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SOMMAIRE

I. PRINCIPES GENERAUX DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	117
A. QUELQUES ELEMENTS DE METHODE : DES OUTILS POUR RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	117
B. QUELQUES VALEURS : REPARTITION ET SUPERFICIE DES NOUVELLES ZONES CONSTRUCTIBLES.....	123
II. DES INDICATEURS POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	125
A. QUALITE DE VIE : LA COMPOSANTE SOCIALE DU DEVELOPPEMENT DURABLE	125
1. <i>Cadre de vie</i>	125
2. <i>Logement</i>	128
3. <i>Accès aux emplois et aux services</i>	129
B. LA SENSIBILITE DES MILIEUX NATURELS : LA COMPOSANTE ECOLOGIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE .	130
1. <i>Préservation de la biodiversité</i>	130
2. <i>Emissions de gaz à effet de serre</i>	131
3. <i>Ressources non renouvelables</i>	132
C. LA RICHESSE LOCALE : LA COMPOSANTE ECONOMIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	134
1. <i>Cohérence économique</i>	134
2. <i>Dépenses publiques</i>	135
3. <i>Coûts domestiques</i>	135
III. JUSTIFICATIONS SECTORIELLES.....	137
A. JUSTIFICATIONS PARTICULIERES PAR SECTEURS DE DEVELOPPEMENT.....	137
1. <i>Le bourg</i>	137
2. <i>Les noyaux bâtis</i>	137
3. <i>Autres formes d'habitat non agglomérées</i>	138
4. <i>Zones strictement dédiées aux activités économiques, sportives ou de loisirs</i>	138
B. PERTINENCE SECTORIELLE ET GLOBALE DU PROJET DE CARTE	139
1. <i>Synthèse des incidences positives et négatives des zones constructibles</i>	139
2. <i>Pertinence globale du projet de carte</i>	142

I. PRINCIPES GENERAUX DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

A. QUELQUES ELEMENTS DE METHODE : DES OUTILS POUR RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La mise en application de la directive cadre 2001/42/CE, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE), renforce la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration et le suivi des documents d'urbanisme.

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.

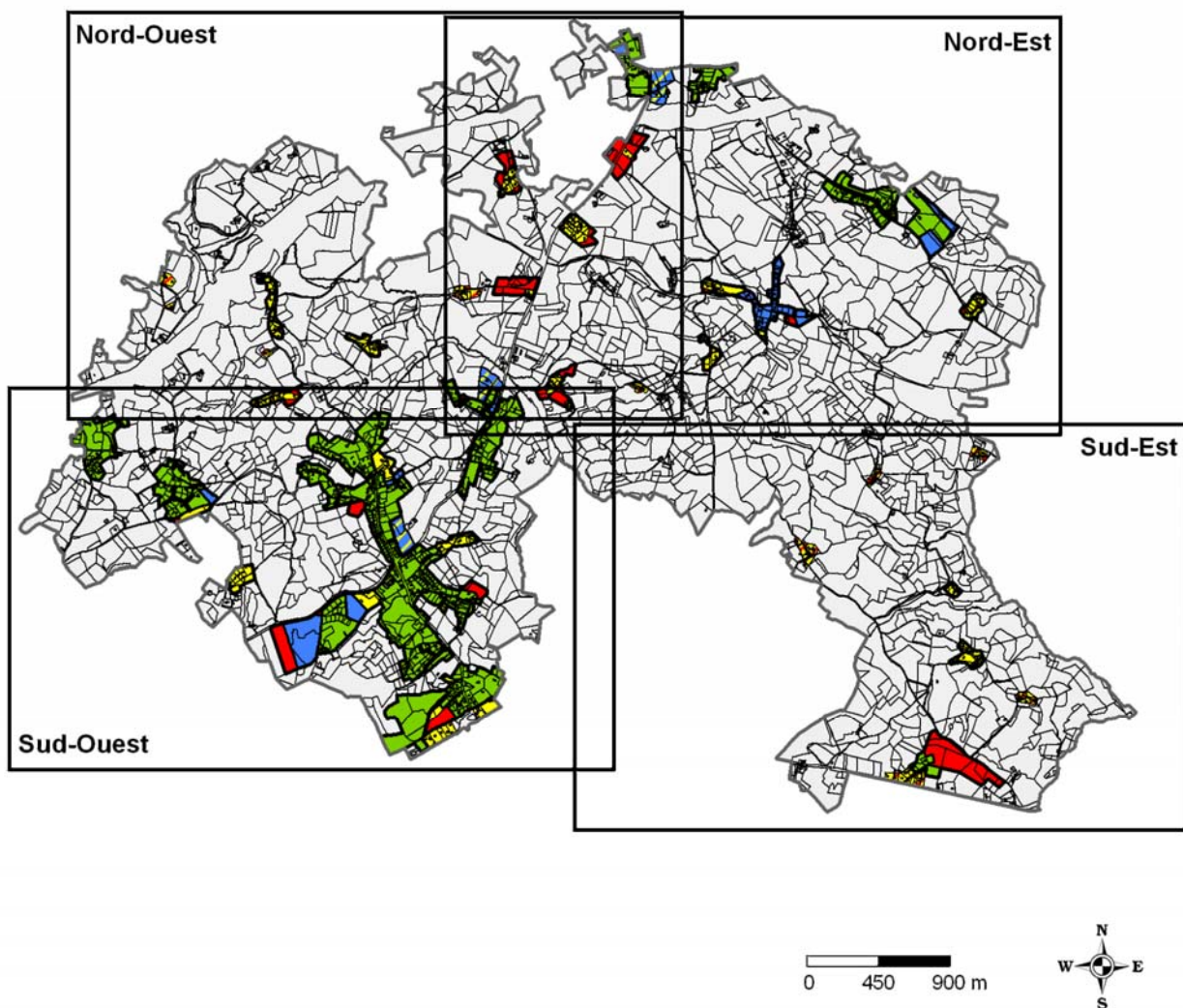
A notre connaissance, les « outils EIPPE » n'existent pas encore. Cependant, hors du contexte de la directive EIPPE, les recherches et les expérimentations dans le domaine de l'environnement et de l'urbanisme sont nombreuses. Afin de **procéder à une évaluation des incidences environnementales conforme 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.

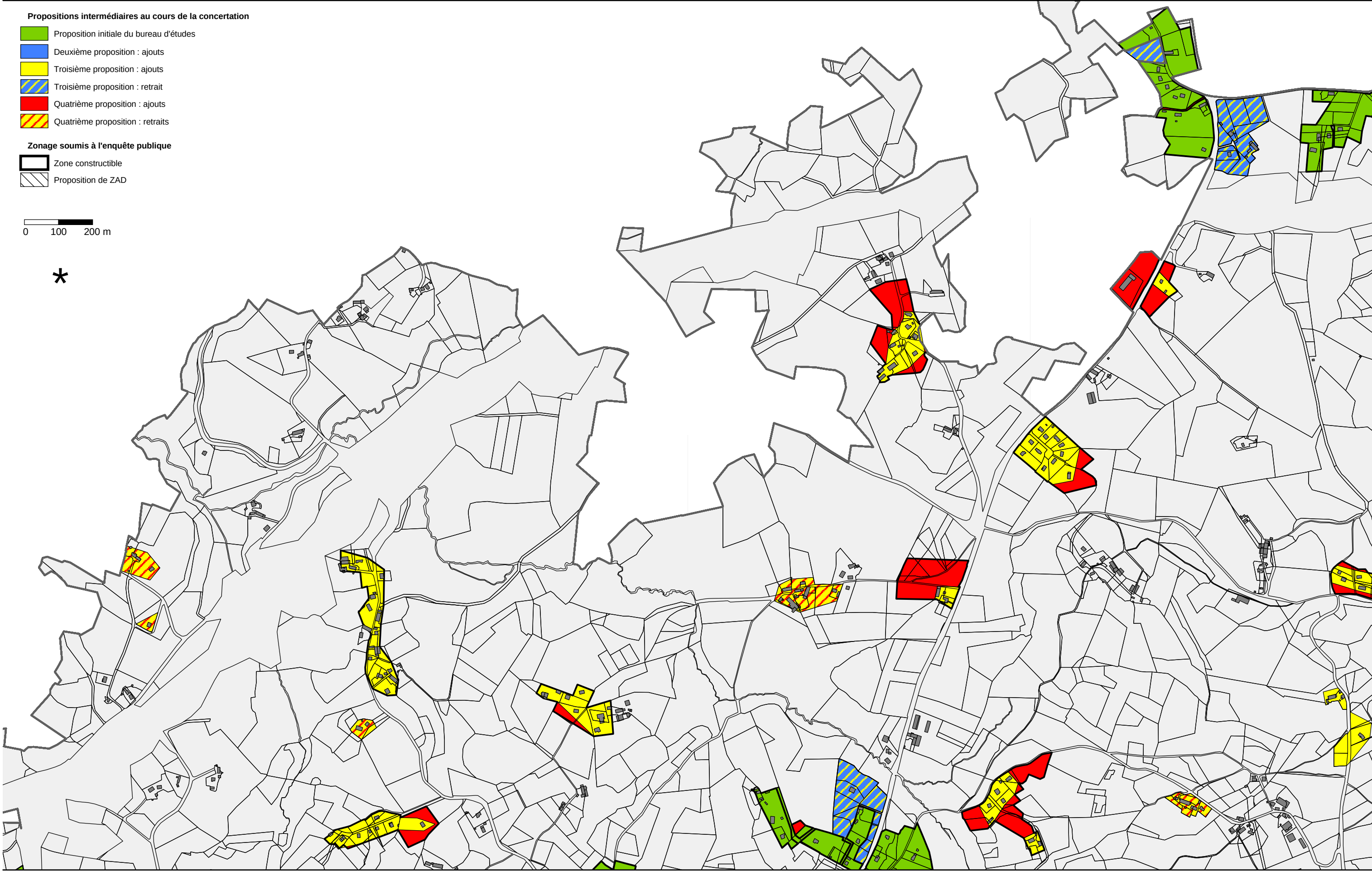
Au-delà de l'intégration de ces deux démarches, **quatre paramètres essentiels ont balisé la recherche du moindre impact environnemental** lors de l'élaboration des scénarios d'aménagement et du zonage pour le choix de localisation des futures zones constructibles :

- le contexte de révision de la carte communale : le précédent zonage, approuvé en 2007, imprègne peu ou prou les mentalités des membres de la collectivité et constitue une trame de fond sensible ;
- 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 ;
- l'adoption d'un parti-pris méthodologique afin d'établir un zonage économe en espace : limiter l'emprise des zones constructibles à une partie seulement des parcelles lorsque celles-ci sont de grande taille afin de réduire les risques de « mitage » ;
- 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.

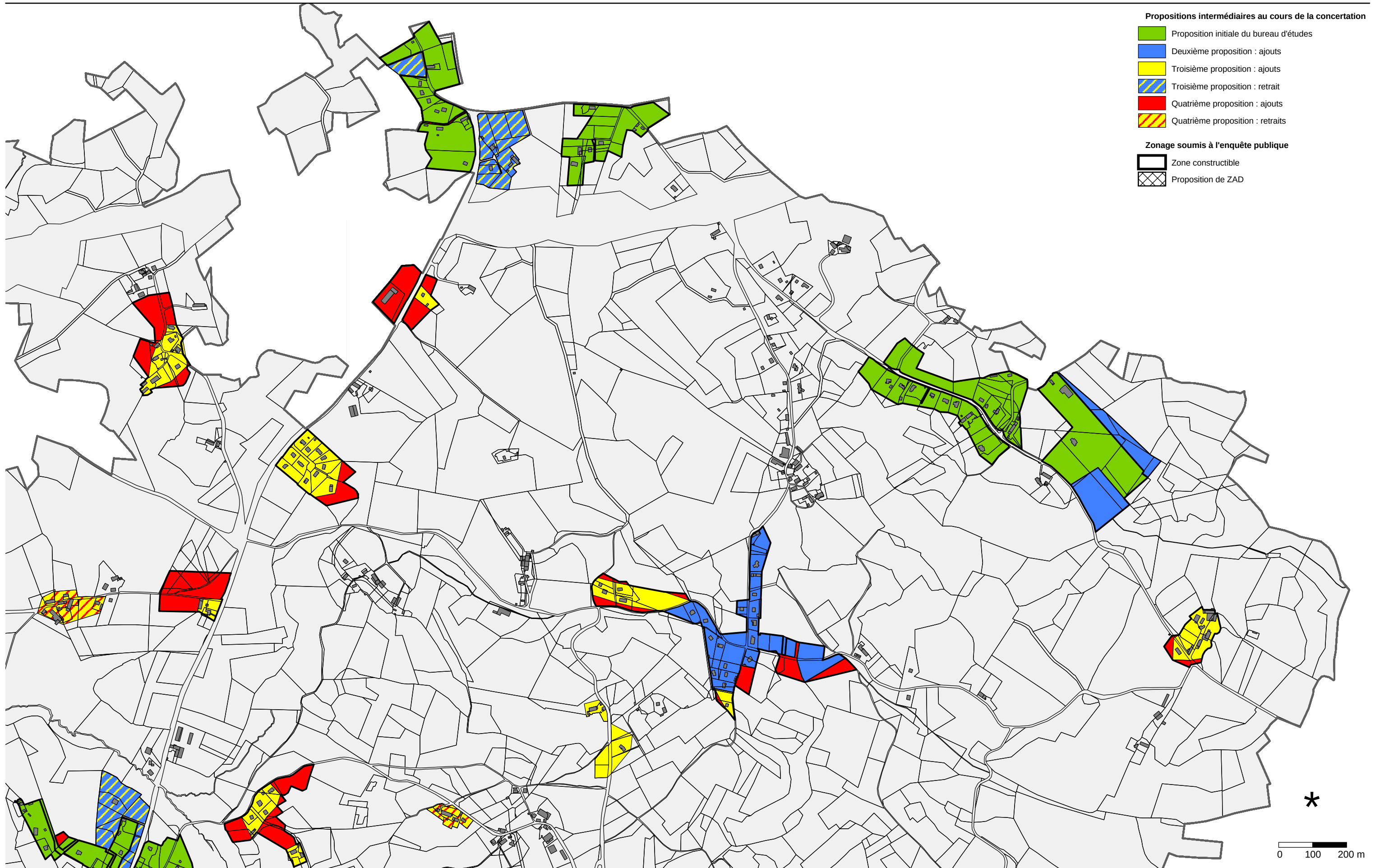
Evolution du projet de zonage au cours de la concertation Plan d'assemblage

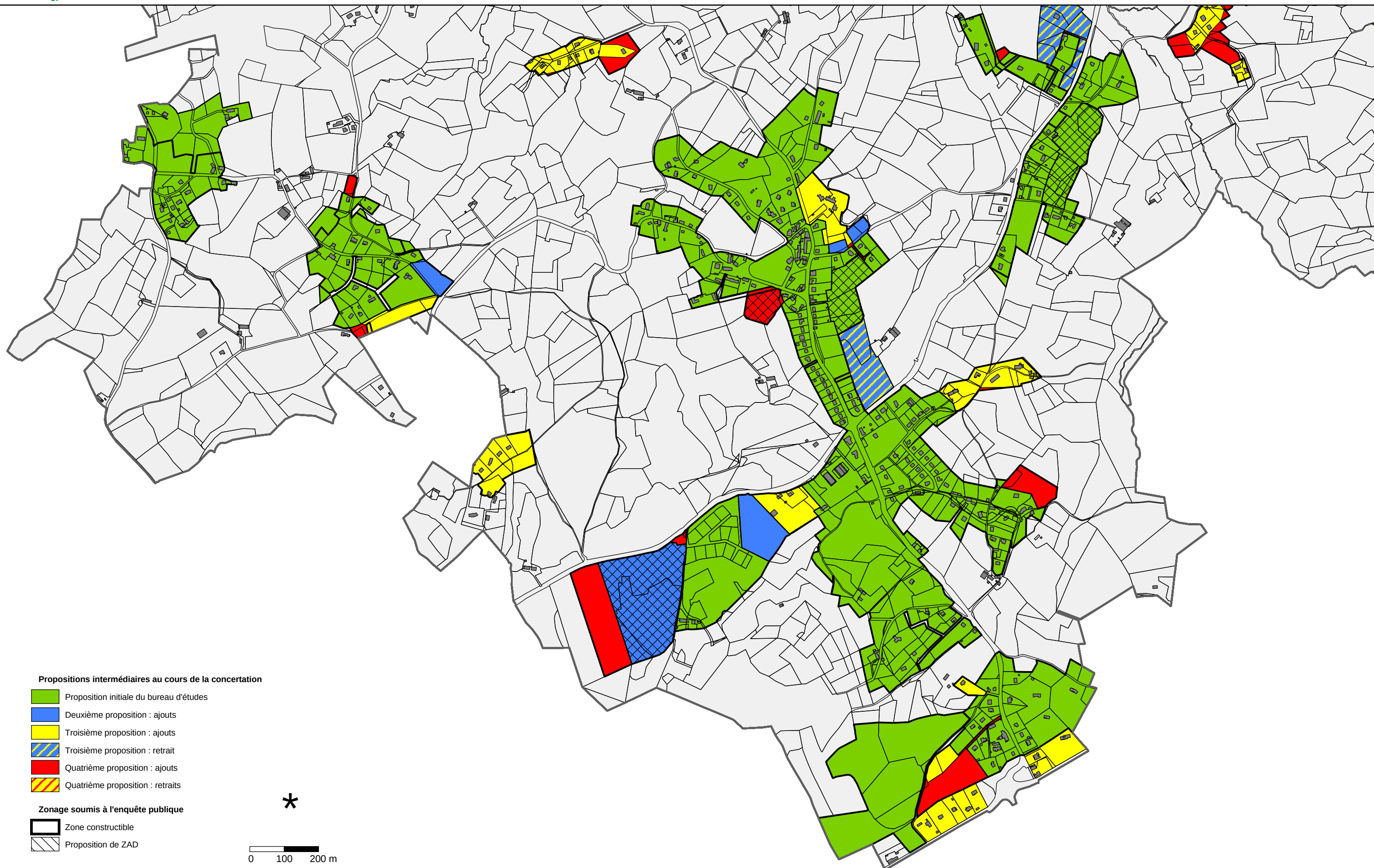


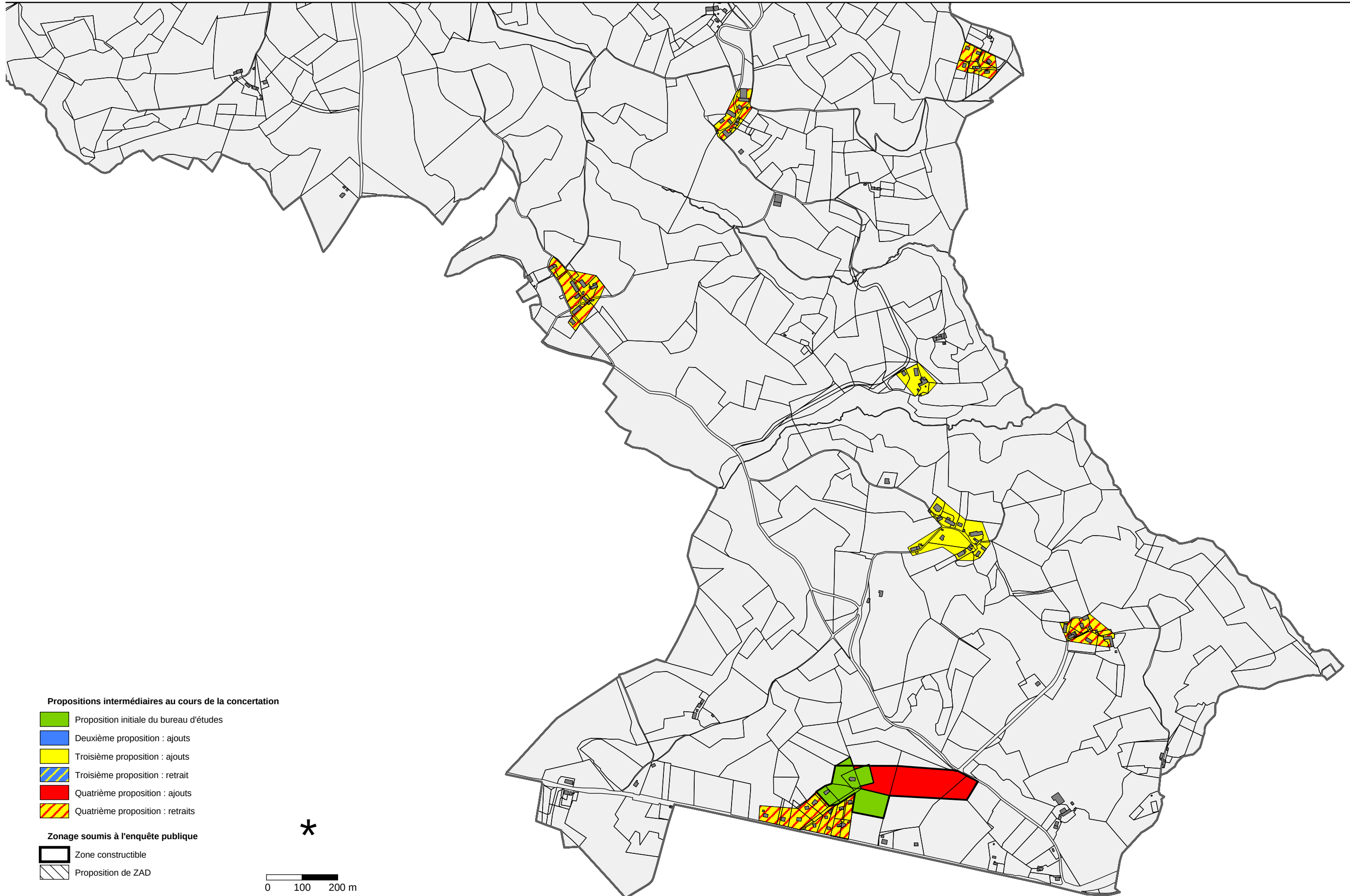
**EVOLUTION DU PROJET DE ZONAGE AU COURS DE LA CONCERTATION
SECTEUR NORD-OUEST**



EVOLUTION DU PROJET DE ZONAGE AU COURS DE LA CONCERTATION SECTEUR NORD-EST







B. QUELQUES VALEURS : REPARTITION ET SUPERFICIE DES NOUVELLES ZONES CONSTRUCTIBLES

La commune de Saint-Mexant est caractérisée par un habitat historiquement dispersé, avec un coefficient de dispersion* élevé. Par ailleurs, le projet de carte communale constitue une révision d'un zonage approuvé en 2007. Le zonage soumis à l'enquête publique comprend 24 zones constructibles (contre 43 pour le zonage approuvé en 2007) dont une réservée aux activités économiques et une autres aux activités sportives et de loisirs. Par rapport à la carte approuvée en 2007, 17 secteurs ont été supprimés, 9 voient leur surface diminuer et 5 la voient augmenter (dont le bourg) ; la surface totale des zones constructibles passe ainsi de 240,6 ha à 194,6 ha.

Les zones constructibles sont essentiellement localisées dans et autour du bourg, le long de la RD 44 et autour de Villèras ; secondairement dans la partie Est du territoire communal.

Cinq zones constructibles, d'emprise limitée (de 2500 m² à 4 ha), ne s'appuient que sur quelques constructions. Le secteur de *la Lignade*, plus étendu (8,7 ha), s'appuie sur un secteur d'habitat diffus en arrière de la RD 9. Les autres zones constructibles s'appuient sur des secteurs déjà bâtis.

La superficie globale des zones constructibles, d'environ 240 ha, varie de moins d'un hectare à près de 90. La zone dédiées aux activités économiques couvrent un peu plus de 9 ha et celle dédiée aux activités sportives et de loisirs environ 7,5 ha.

Une fois ôtés les secteurs déjà bâtis et les emprises des projets de ZAD, la **superficie totale potentiellement constructible** qu'offre le projet de zonage **s'élève à 72 ha** et à un minimum de **255 opportunités de terrains à bâtir** (soit une taille moyenne¹ d'environ 2 800 m²) dont 55 correspondent à des demandes individuelles satisfaites (97 particuliers ont formulé des demandes dans le cahier de doléances ou en permanence publique). La carte approuvée en 2007 offrait pour sa part 391 opportunités de terrains à bâtir sur 130 ha potentiellement constructibles, soit une taille moyenne d'environ 3 300 m². Pour rappel, 62 autorisations pour constructions de nouveaux logements² ont été accordées entre 2007 et 2010, soit en moyenne 12 à 13 logements individuels par an.

Enfin, la volonté communale d'orienter le développement de l'urbanisation pour d'une part, renforcer la mixité sociale et générationnelle, d'autre part, densifier et redonner une cohérence urbaine au bourg, a conduit le Conseil municipal à définir quatre ZAD couvrant une superficie totale de 11 ha pour mener des opérations d'aménagement d'ensemble.

¹ La surface moyenne d'un terrain à bâtir est obtenue en divisant la surface totale potentiellement constructible par le nombre d'opportunités à construire.

² Source : base Sit@del2 du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des transports et du logement.

II. DES 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 des localisations des zones constructibles. 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 troisième partie (*cf. III. Justifications sectorielles*), il sera ainsi possible de proposer pour chaque zone constructible une représentation graphique appuyée sur la note obtenue pour chaque indicateur.

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

- **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 et périurbain**. La conduite à tenir s'avère délicate dans les secteurs où le paysage a déjà subi l'impact du mitage. Deux pistes possibles consistent d'une part, à disqualifier un certain nombre de zones constructibles du zonage approuvé en 2007 contribuant au développement diffus de l'habitat sur la commune, d'autre part à mettre en place les conditions d'une densification des noyaux bâtis caractérisés par un habitat diffus déjà important par la définition de zones constructibles savamment agencées pour permettre à un secteur caractérisé par un habitat diffus un noyau bâti d'émerger. Ce cas de figure concerne les zones constructibles de *Villéras, le Coutal, le Garel Ouest* et *le Garel Est*. Ailleurs, le plan de zonage définit d'une part, des zones constructibles adossées aux noyaux bâtis existants (le bourg, *Bouix*) et s'attachant à promouvoir systématiquement leur compacité, d'autre part, quelques secteurs d'habitat peu pertinent pour ce paramètre « mitage des paysages » (*la Lignade, la Chassagne, Vieillechêze* ou *le Clauzou*).
- **Confrontation architecturale** : sans règlement spécifique, les risques sont grands de voir s'implanter des **constructions dont l'implantation et l'architecture pourraient s'avérer en rupture avec l'existant**. Un grand nombre de secteur est déjà peu ou prou « banalisé » par un développement résidentiel aux caractéristiques architecturales standardisées, la carte communale se limitera surtout à entériner l'existant. En revanche, les noyaux bâtis *le Pouget, le Monteil* et *Vieillechêze*, dans une large mesure de qualité, s'avèrent

globalement sensibles au risque de banalisation, ainsi que le secteur de *la Lignade* aux vastes dimensions. Au sein du bourg, c'est le cas en particulier des terrains qui forment le paysage d'emprunt* du cœur historique et du château.

- **Qualité des entrées d'agglomération** : les zones constructibles 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 concernés sont de qualité. A cet égard, les zones constructibles du bourg ont été définies de manière à limiter ce risque.
- **Qualité des vues** : de manière générale, les zones constructibles ont été délimitées pour limiter au maximum la dégradation des vues de qualité : définition de zones constructibles au sein des noyaux bâtis qui offre déjà des vues banales et recherche de la compacité. Certains secteurs s'affranchissent cependant de ces caractères, en particulier : quelques parcelles définies dans le paysage d'emprunt du château du bourg, *Vieillechêze*, *le Clauzou* et *la Lignade*.

Sociabilité

- **Conflit d'usage** : lors de l'établissement du zonage, la **présence des bâtiments agricoles** a été considérée pour favoriser la pérennité des exploitations et afin de limiter les risques de conflits de voisinage. L'essentiel des zones constructibles est défini en dehors d'un périmètre de 100 m autour des bâtiments manifestement voués à cet usage, en application de reculs de constructibilité tout-à-fait indépendants de la carte communale et découlant du *Règlement Sanitaire Départemental* ou du *Code de l'Environnement*. 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. Quelques secteurs s'affranchissent de ce paramètre où des périmètres de recul de bâtiments agricoles intersectent des parcelles définies comme constructibles : *Puy Montor*, *la Jarrige*, *Vieillechêze* ainsi que trois bâtiments dans le bourg. Sans que des périmètres de réciprocité ne soient concernés, des secteurs où l'activité agricole est encore dynamique ne sont pas pour autant à l'abri de conflits d'usage : *la Chassagne*, *Drouille*, *Vieillechêze*, *la Gorce*, *Villières* et *le Coural*. Enfin, la zone constructible aux *Alleux* peut également être génératrice de conflits d'usages entre l'occupation résidentielle aux abords de la zone d'activités économiques et les activités de celle-ci.
- **Intimité** : dans le cadre d'une carte communale, les leviers pour agir dans le sens d'une préservation de l'intimité des habitants sont limités. Le levier le plus pertinent réside dans la **localisation et la forme des zones constructibles** afin de pallier le risque d'affecter l'espace de vie des constructions existantes et à venir : 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. Les secteurs les moins compacts et ceux où l'urbanisation repose sur l'initiative privée offrent le moins de garanties en termes d'intimité, la puissance publique pouvant effectivement décider d'agir en faveur de la promotion de logements favorisant l'intimité entre les nouveaux logements et vis-à-vis des résidences existantes.
- **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, défini comme « l'art d'habiter ensemble ». La stratégie globale de confortement des agglomérations 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. 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, la carte communale n'offrant pas, à la différence du PLU, la possibilité d'instaurer des emplacements réservés à cet usage. Quoiqu'il en soit, *Croix de Saint-Jean* pourrait facilement s'y prêter en raison de l'instauration d'une ZAD dont offre un cœur susceptible de fonctionner comme lieu de rencontre, tandis que la configuration des autres noyaux bâtis s'apparentent davantage à des agglomérations en mode diffus et/ou de petites taille, qui n'offrent ni ne justifient guère cette opportunité.

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), **tous les secteurs susceptibles de recevoir de nouvelles habitations sont insuffisamment ou mal protégés, y compris le bourg**. La valeur accordée à l'indicateur « Sécurité et salubrité » tient compte de la vulnérabilité de ces zones constructibles qui demeureront mal ou non couvertes par des installations conformes de lutte contre les incendies.
- **Risque d'accident routier** : en théorie, deux facteurs sont susceptibles de favoriser ce risque hors agglomération : d'une part, la multiplication des circulations automobiles entre le bourg et 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 en 1^{ère} (RD 9 et RD 44) et 2^{ème} (RD 130) catégories par le Conseil Général. Au cours des 10 dernières années, les accidents corporels liés au trafic routier se sont produits sur les RD 44, RD 53, RD 130 et sur l'autoroute. De ce point de vue, **les zones constructibles du plan de zonage les plus exposées directement à ce risque** sont le bourg, les *Alleux, Pompérie, la Croix de Saint-Jean, Vieillechêze, les Lonzières, le Garel Ouest, le Clausou et la Lignade*.
- **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 périurbaine de Tulle où les densités sont plutôt réduites et où les activités industrielles sont peu présentes, **les sources de pollution et/ou de nuisance** les plus importantes se limitent :
 - aux **bruits et aux émissions des gaz d'échappement** le long des voies de circulation dont les plus fréquentées sont l'autoroute A20, la RD 44, la RD 9 et la RD 130 qui traverse une des zones constructibles ;
 - aux différents polluants véhiculés par ruissellement susceptibles de dégrader la qualité des eaux destinée à la consommation humaine, en particulier l'étang de l'eau grande ;
 - à l'**odeur** due aux **bâtiments d'élevage** et à l'**épandage** des fumiers et lisiers, à la diffusion de produits phytosanitaires dans les champs et les jardins domestiques ;
 - au bruit des troupeaux à l'étable ;

Les **zones constructibles** proposées qui s'avèrent **potentiellement les plus exposées** sont une partie du bourg, les *Alleux, la Lignade, le Garel Ouest, le Garel Est, le Clausou, Vieillechêze, les Lonzières, le Monteil, Croix de Saint-Jean et Villières*.

2. Logement

Les possibilités de diversification de l'offre de logement susceptibles d'être proposées dans le cadre d'une carte communale reposent sur la taille des parcelles et leur localisation et sur la réalisation d'opérations publiques volontaristes.

Diversité de l'offre foncière

- **Taille des parcelles :** le principe de réduire au maximum l'emprise des zones constructibles à des portions de parcelles n'ôte pas la possibilité de disposer de terrains de tailles variées. 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.** La plupart des zones constructibles offre des parcelles de toutes tailles. *Villèras, le Garel Ouest, la Chassagne, Lavalverdier et la Lignade* qui offrent essentiellement de grandes parcelles sont des secteurs moins pertinents pour ce paramètre.
- **Site et situation :** 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 de noyaux bâtis historiques (*le Monteil, le Pouget*), cadre de vie de type quartier pavillonnaire récent à *Pompérie, Lavalgrillère* ou *les Lonzières*. Tous ces modèles d'habitat s'inscrivent dans une situation privilégiant le collectif, compatible avec la promotion du « vivre ensemble ». Quelques zones constructibles s'en écartent cependant un peu : *Puy la Reyne, la Jarrige, Vieillechèze, le Clausou, Drouille, la Lignade* et l'extrémité Est de l'Hôte des Bois.
- **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**, sur des versants favorisés par l'ensoleillement. Sur ce plateau de Favars marqué par quelques légères ondulation, la topographie demeure peu discriminante en dehors de la partie Est du territoire communal où les noyaux bâtis anciens (*le Pouget, Puy Montor et Fressinges*) bénéficient d'une bonne exposition à l'adret. Par ailleurs, la compacité des zones bâties réduit l'exposition des habitations aux vents contrairement à un développement plus lâche ou linéaire comme pour *la Jarrige, Vieillechèze, la Gorce, le Clausou, Lavalverdier, la Chassagne et la Lignade*.

Mixité sociale et générationnelle

- **Intervention publique :** Afin d'intervenir notamment pour combler une offre déficitaire dans la catégorie des petits logements locatifs, tenter de favoriser une meilleure mixité sociale (voire générationnelle), et offrir une alternative à la maison individuelle, la municipalité s'est dotée, à travers la définition de quatre ZAD, d'outils pour tenter de favoriser et d'enrayer la faiblesse du parc locatif, localisées dans le bourg et à *Croix de Saint-Jean*.

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 périurbaine, les lieux de recours au sein de la commune sont souvent multiples. En effet, le développement de l'urbanisation depuis les années 1970 sous forme d'opérations d'ensemble ponctuelles dont les localisations sont le plus souvent le fruit d'opportunités foncières. C'est le cas en partie à Saint-Mexant où la mairie, l'école, l'église... sont classiquement localisées dans le bourg historique ; le complexe sportif, les commerces de proximité et la maison médicale à *la Croix de la Chapelle* ; d'autres activités économiques encore dans la ZAE *des Alleux*. Ces localisations restent cependant au sein d'un bourg élargi qui constitue par ailleurs la principale agglomération de la commune. Ainsi seul celui-ci peut répondre de manière satisfaisante à cet enjeu, dans un contexte où la mobilité professionnelle des habitants favorise largement la fréquentation des équipements de commerce, de culture, et d'éducation de Tulle.

Accessibilité

- **Situation** : de manière générale, les investissements consentis au niveau de l'ensemble de la commune pour améliorer un réseau routier diffus amoindrissent 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 cette localisation n'implique aucun déplacement, le bourg s'avère être le secteur le plus favorable 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, la commune est desservie par la ligne de bus départementale qui relie Tulle à Brive, 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 cadencement rapide (actuellement également absente, en dehors du ramassage scolaire). **Les zones constructibles du bourg et celles situées à proximité du parcours de la ligne de bus départementale n°2 bénéficient d'une valeur satisfaisante pour 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**. A cet égard, la zone constructible du bourg s'avère très pertinente, et secondairement celles situées dans son espace de proximité (temps de déplacement inférieur à 15 minutes) : *Croix de Saint-Jean, Collonges, la Jarrige et le Monteil*.

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 de noyaux bâtis existants** 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 modéré de nombreux noyaux bâtis (*Puy la Reyne, Collonges, le Monteil, la Jarrige, l'Eau Grande, Drouille, les Lonzières, le Pouget, Puy Montor et Fressinges*) et le développement concentrique de *Villèras* et *le Coural* offrent de bonnes garanties de compacité. Inversement, la configuration et l'importance des zones constructibles de *la Lignade, la Chassagne, le Clauzou* et *Vieillechèze* offrent de moindres garanties.
- **Espaces naturels remarquables** : afin de favoriser leur préservation, **les zones constructibles se situent en dehors des espaces naturels officiellement reconnus comme d'intérêt écologique remarquable**. A Saint-Mexant, où aucun zonage ou inventaire d'intérêt écologique n'est signalé, il s'agit essentiellement des abords de Lachamp, des fonds de vallons d'intérêt écologique et les principaux corridors révélés par le *SCoT du Pays de Tulle*. La plupart des zones proposées comme constructibles sont situées à l'écart de ces milieux, mais forcément en amont dans la mesure où la commune est en position d'amont hydrologique absolue et où les zones constructibles sont plutôt localisées sur les interfluves. Dans le détail, les situations des zones constructibles de *Villières, Pompérie, Collonges, la Gorce, les Lonzières, la Chassagne, Drouille, l'Eau Grande, Croix de Saint-Jean* et *Puy Montor* sont les moins favorables.
- **Espaces naturels ordinaires** : les espaces naturels même « ordinaires » (grands ensembles boisés, milieux aquatiques, ripisylves, réseau de haies...) peuvent jouer un rôle majeur dans l'équilibre écologique local : la **conservation de la cohérence des entités écologiques homogènes ou des corridors biologiques** constitue ainsi un enjeu de première importance. Les grands espaces boisés, les zones humides du plateau et des vallons n'accueillent dans ces conditions aucune zone constructible. En revanche, la faible compacité des zones constructibles implique au minimum un morcellement des continuités végétales nécessaires aux migrations animales (le bourg, *la Lignade* et *la Chassagne* en particulier) et une perte de biodiversité par destruction des sols au profit de l'urbanisation, d'autant plus importante que les zones constructibles sont étendues (le bourg, la ZAE des *Alleux, la Lignade, le Coural, Villières, Vieillechèze* et *le Clausou*).

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 demeure aujourd'hui encore très délicate), 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 seulement le bourg élargie (et pas dans sa totalité) et la zone *des Alleux*. Par ailleurs, il est prévu d'assainir de façon collective les zones du. Aujourd'hui, la collectivité est amenée à y étudier la faisabilité de nouvelles dessertes au gré des projets d'installations qui émergeraient, dans un contexte de **fonctionnement général moyen de la station d'épuration** qui nécessite d'engager des travaux pour préserver durablement la qualité des écosystèmes. Aucun autre secteur de la commune ne dispose d'un système d'assainissement collectif, ni à fortiori les zones d'habitat récent diffus bénéficiant de zones constructibles.
- **Sensibilité du milieu récepteur** : la limitation de l'impact des rejets domestiques passe également par **l'éloignement des zones constructibles 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 secteurs proposés comme constructibles les plus sensibles vis-à-vis de ce paramètre sont notamment Croix de Saint-Jean, l'Eau Grande, La Gorce, la Chassagne et Lavalverdier.
- **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 collecte et de traitement des déchets supplémentaires à l'échelle de la collectivité compétente (SIRTOM)**. 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, si ce n'est dans une faible mesure, la ZAE des Alleux dont la viabilisation est déjà réalisée.

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 élargi**, disqualifie les secteurs les plus éloignés vis-à-vis de ce dernier : dans le cadre de l'évaluation des incidences, **les zones constructibles du bourg et celles situées à proximité du parcours de la ligne de bus départementale n°2 bénéficient d'une valeur satisfaisante pour 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**. A cet égard, la zone constructible du bourg s'avère très pertinente, et secondairement celles situées dans son

espace de proximité (temps de déplacement inférieur à 15 minutes) : *Croix de Saint-Jean, Collonges, la Jarrige et le Monteil*.

- **Compacité des zones bâties** : ce paramètre s'avère décisif dans l'hypothèse où la collectivité opérerait pour une technique écologiquement performante du type réseau de chaleur 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). Compte tenu de la densité qui caractérise le bourg et surtout de la présence et de la proximité des équipements publics, 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 (*la Jarrige, l'Eau Grande, Drouille, les Lonzières, le Pouget, Puy Montor et Fressinges*) 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 excessive s'avère préjudiciable 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, ce sont les zones constructibles situées en dehors des agglomérations constituées qui présentent de moindres qualités 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...) : cela concerne notamment les secteurs de *la Lignade, la Chassagne, le Clauzou, le Garel Ouest, la Gorce, Vieillechèze, l'Eau Grande, le Coural, Villières et Pompérie*.

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 élargi, disqualifie les secteurs les plus éloignés vis-à-vis de ce dernier : dans le cadre de l'évaluation des incidences, les zones constructibles du bourg et celles situées à proximité du parcours de la ligne de bus départementale n°2 bénéficient d'une valeur satisfaisante pour 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. A cet égard, la zone constructible du bourg s'avère très pertinente, et secondairement celles situées dans son espace de proximité (temps de déplacement inférieur à 15 minutes) : *Croix de Saint-Jean, Collonges, la Jarrige et le Monteil*.

- **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 et de la proximité des équipements publics, 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 (*la Jarrige, l'Eau Grande, Drouille, les Lonzières, le Pouget, Puy Montor et Fressinges*) 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**, sur des versants favorisés par l'ensoleillement. Sur ce plateau de Favars marqué par quelques légères ondulation, la topographie demeure peu discriminante en dehors de la partie Est du territoire communal où les noyaux bâtis anciens (*le Pouget, Puy Montor et Fressinges*) bénéficient d'une bonne exposition à l'adret. Par ailleurs, la compacité des zones bâties réduit l'exposition des habitations aux vents contrairement à un développement plus lâche ou linéaire comme pour *la Jarrige, Vieillechèze, la Gorce, le Clausou, Lavalverdier, la Chassagne et la Lignade*. 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 potentiellement **moins énergétivores**.
- **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**. A travers la définition de quatre ZAD dans le bourg, à *Pompérie* et à *Croix de Saint-Jean*, la commune est en mesure d'intervenir pour promouvoir une telle politique.

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 proposé dans le projet de carte communale prend en compte la vitalité de l'économie locale afin de garantir au mieux sa pérennité et de favoriser son développement.

- **Commerces de proximité** : le confortement des équipements, commerces et services élémentaires dont disposent généralement les bourgs passe par des **localisations susceptibles de stimuler cette économie locale**. Afin de concrétiser cet objectif, le choix des zones constructibles doit favoriser la fréquentation des bourgs (proximité, itinéraire incluant le bourg dans le cadre d'un trajet domicile/travail). De ce point de vue, la localisation du bourg est optimale et celle des secteurs qui nécessite de transiter par le bourg dans le cadre des mobilités en direction de Tulle, pôle central du bassin de vie, et secondairement de Brive via l'A89, présente ainsi de bonnes garanties de recours à l'offre commerciale de la commune.
- **Economie 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 constructibles. De ce point de vue, moins de 5 foyers restent inéligibles dans la partie Sud-Est de la commune⁴.
- **Economie 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 d'élevage et proximité de plan d'épandage en particulier) permet de définir, par élimination, des zones plus optimales pour la définition de zones constructibles. Si la majeure partie des zones constructibles du plan répondent à ces deux orientations, quelques secteurs s'en affranchissent cependant, il s'agit de *Puy Montor, la Jarrige, Vieillechère*. Le bourg conserve une présence agricole qui se traduit par la présence de trois bâtiments d'élevage et par des parcelles exploitées, ce qui a nécessité de travailler

⁴ Source : Zones d'ombre éligibilité ADSL, Orange, 2009.

très finement le zonage afin de limiter au maximum les prélèvements sur des parcelles déclarées comme exploitées lors de la réunion de concertation avec la profession agricole.

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 (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 constructibles. 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**. Malgré cet enjeu, des **choix de zone constructible se sont portés sur des secteurs limites en termes d'alimentation en eau potable**, qui de ce fait nécessitera des renforcements et développements significatifs de ces réseaux : *Collonges, la Chassagne et la Lignade*, dans le cadre de cette approche spatiale de type « urbanisme des réseaux ». Cette dernière doit être nécessairement complétée par une approche globale suivant laquelle on considère le **cumul des réseaux à créer ou entretenir** au regard de la ponction sur les finances communales : ainsi le choix a-t-il été fait de réduire en nombre et en superficie les zones constructibles par rapport à la carte communale approuvée en 2007. L'enjeu du fonctionnement de certains services publics figure également au cœur du choix des zones constructibles. 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.
- **Équipements et lieux publics** : l'augmentation de la population peut entraîner la nécessité d'investir dans des **équipements publics** destinés à satisfaire ses besoins comme par exemple une ouverture de classe. Les incidences de cette nature dépendent d'effets de seuil difficiles à anticiper : des projets d'opération d'aménagement d'ensemble programmée dans le cadre par exemple des quatre ZAD choisies par la municipalité, est un atout pour **programmer certains de ses investissements futurs**. Par ailleurs, le développement des noyaux bâtis de *Pompérie, les Alleux, la Croix de Saint-Jean, le Coural, Villèras, la Chassagne ou la Lignade* pourrait amener la commune à investir en faveur d'**espaces publics** visant à conforter le lien social.

3. Coûts domestiques

- **Cadre physique** : les choix de localisation sur le territoire communal et au sein d'une même zone constructible 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...

Sur ce plateau de Favars marqué par quelques légères ondulation, la topographie demeure peu discriminante en dehors de la partie Est du territoire communal où les noyaux bâtis anciens (*le Pouget, Puy Montor et Fressinges*) bénéficient d'une bonne exposition à l'adret. Par ailleurs, la compacité des zones bâties réduit l'exposition des habitations aux vents contrairement à un développement plus lâche ou linéaire comme pour *la Jarrige, Vieillechêze, la Gorce, le Clausou, Lavalverdier, la Chassagne et la Lignade*.

- **Distance aux lieux centraux** : l'éloignement des zones constructibles vis-à-vis des services et équipements du quotidien concentrés dans le bourg élargi 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 carbone**⁵. Dans la mesure où cette localisation n'implique aucun déplacement, le bourg élargi s'avère être le secteur le plus favorable à l'échelle de la commune, **les zones constructibles situées à proximité** du parcours de la **ligne de bus** départementale n°2 s'avèrent également raisonnables au regard des conditions d'accessibilité actuelles vis-à-vis du bourg.
- **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 constructible n'est définie sur des secteurs officiellement identifiés comme présentant un aléa.

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.

III. JUSTIFICATIONS SECTORIELLES

L'analyse des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, exposées précédemment, sont ici synthétisées sous forme d'un tableau. Une présentation des différents types d'habitat est brièvement esquissée.

A. JUSTIFICATIONS PARTICULIERES PAR SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

1. Le bourg

Le bourg de Saint-Mexant, qui au sens large s'étend du bourg historique aux *Alleux* et de *la Croix de la Chapelle* à *Pompérie*, forme l'agglomération principale de la commune. Ce noyau bâti se distingue 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 culturelle, commerces...). A l'échelle du territoire communal, il constitue le « pôle central ».

2. Les noyaux bâtis

Les noyaux bâtis sont des agglomérations autres que le bourg (chef-lieu de la commune). Issus d'une implantation historique, ils présentent une forme ramassée le plus souvent organisée à partir d'un noyau central. On peut distinguer :

- les **noyaux bâtis de type village**, c'est-à-dire 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. 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. *Le Monteil* et *le Châtaignier* figurent parmi les noyaux bâtis identifiés comme des villages à Saint-Mexant.
- les **noyaux bâtis de type 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. 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 constitue un facteur favorable pour qualifier un hameau au rang de zone constructible. *Fressinges*, *Lacoste*, *le Pouget*, *le Verdier*, *la Gorce* et le noyau initial de *Villèras* sont identifiés comme tels à Saint-Mexant.

3. Autres formes d'habitat non agglomérées

Il s'agit de formes d'habitat isolées au sens où elles ne forment pas une agglomération* ni ne se greffent à une existante.

Les zones d'expansion d'habitat diffus ou linéaire

Les zones constructibles de *Villières, Le Coural, Croix de Saint-Jean, Le Garel Est, Le Garel Ouest, La Chassagne* et *Lavalverdier* peuvent être considérées comme telles. Leur érection au rang de zones constructibles répond à une logique de densification de secteur caractérisé par une forte pression foncière dont le confortement tend à éviter de nouveaux fractionnements de l'espace agricole.

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, le cas échéant, leurs extensions contemporaines liées aux partages fonciers,
- des aménagements volontaristes de type lotissement.

Les zones constructibles considérées comme telles proposées dans le plan de zonage sont *Puy la Reyne, La Jarrige, Puy Montor, La Gorce, Collonges, L'eau Grande* et *Les Lonzières*.

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.

Les zones constructibles de *la Lignade, Le Clausou, Drouille* et *Vieillechèze*, définies à partir de parcelles isolées, peuvent être considérées comme telles.

4. Zones strictement dédiées aux activités économiques, sportives ou de loisirs

Une zone constructible dédiée aux activités économiques est localisée au contact du bourg, son emprise correspond à celle de la ZAE des *Alleux* récemment viabilisée. Elle est définie au plan de zonage en Ux.

Un autre petit secteur dédié aux activités sportives et de loisirs, localisé à *Lavalverdier*, correspond à l'emprise du complexe sportif. Il est défini au plan de zonage en Us.

B. PERTINENCE SECTORIELLE ET GLOBALE DU PROJET DE CARTE

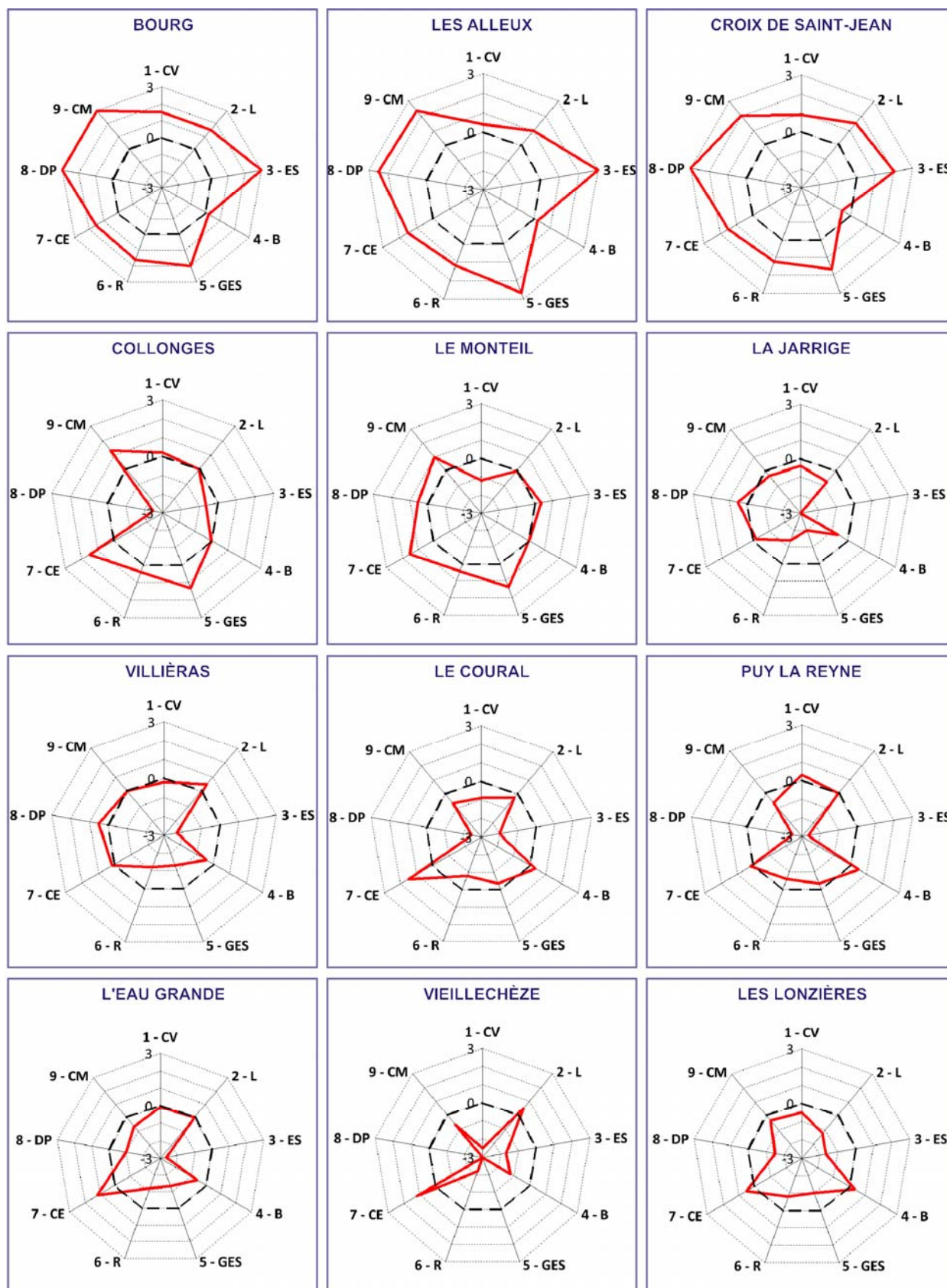
1. Synthèse des incidences positives et négatives des zones constructibles

La pertinence de chaque zone constructible du projet de carte communale est représentée par un diagramme sagittal qui s'appuie les indicateurs présentés au II. *Des indicateurs pour la Prise en compte de l'environnement.*

Saint-Mexant	Bourg	Les Alleux	Croix de Saint-Jean	Collonges	Le Montail	La Jarrige	Villières	Le Coural	Puy la Reyne	L'eau Grande	Vieillechêze	Les Lonzières	La Gorce	Le Clausou	Le Garel Ouest	Le Garel Est	Lavalverdier	La Chassagne	Drouille	Le Pouget	Puy Montor	Fressinges	La Lignade
Sociale																							
1. Cadre de vie	1,5	0,4	0,9	0,2	-1,2	-0,9	-0,4	-0,2	0,3	-0,1	-2,5	-0,5	-1,7	-1,9	-0,2	0,0	0,0	-1,0	-1,6	-0,5	-0,3	-0,2	-2,7
• Protection des paysages	3	8	8	4	-8	-3	4	4	5	2	-9	6	-7	-6	7	7	5	-2	-2	-3	3	2	-12
• Sociabilité	8	-2	8	-1	1	-6	-6	-6	-1	-1	-9	-2	-8	-4	-2	-2	-1	-9	-9	1	-6	-4	-8
• Sécurité et salubrité	4	-2	-7	-1	-5	0	-2	0	-1	-2	-7	-9	-2	-9	-7	-5	-4	1	-5	-3	0	0	-7
2. Logement	1,5	1,0	1,5	0,0	0,0	-0,3	-0,8	0,5	0,0	0,0	0,5	-1,3	0,5	0,0	0,3	0,0	-0,3	-0,8	-1,0	0,0	-0,5	0,0	0,0
• Diversité de l'offre foncière	3	3	3	0	0	0	-3	2	0	0	2	-3	2	0	1	0	0	-1	-2	0	0	0	0
• Mixité sociale	3	1	3	0	0	-1	0	0	0	0	0	-2	0	0	0	0	-1	-2	-2	0	-2	0	0
3. Accès aux emplois et aux services	3,0	3,0	2,0	-0,7	0,3	-2,0	-3,0	-2,3	-2,7	-2,7	-1,7	-1,7	-2,7	-2,0	0,3	0,3	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-0,7
• Diversité des équipements	3	3	2	0	1	-1	-3	-3	-3	-3	-1	-1	-3	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3	0
• Accessibilité	6	6	4	-2	0	-5	-6	-4	-5	-5	-4	-4	-5	-4	3	3	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-2
Ecologique																							
1. Préservation de la biodiversité	0,2	0,2	-0,5	0,0	0,0	0,3	-0,6	-0,4	0,5	-0,6	-1,2	0,3	-0,8	-1,1	0,3	0,3	-0,6	-1,4	0,2	0,5	0,3	0,3	-1,3
• Equilibre de l'utilisation des sols	0	0	-2	0	0	2	-3	-2	3	-2	-6	2	-4	-6	2	2	-3	-7	1	3	2	2	-6
• Qualité des écosystèmes	1	1	-1	0	0	0	-1	-1	0	-1	-1	0	-1	-1	0	0	-1	-1	0	0	0	0	-2
2. Emissions de gaz à effet de serre	2,0	2,7	1,7	1,3	1,3	-0,3	-2,0	-1,3	-0,3	-1,3	-3,0	-1,0	-2,3	-3,0	1,0	1,0	-2,3	-3,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-3,0
• Potentiel de déplacements	6	6	4	2	2	-4	-6	-4	-4	-6	-6	-6	-6	-6	2	2	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
• Compacité des zones bâties	0	2	1	2	2	3	0	0	3	2	-3	3	-1	-3	1	1	-1	-3	3	3	3	3	-3
3. Ressources non renouvelables	1,6	1,2	1,2	0,4	0,4	-0,8	-1,4	-1,2	-0,6	-1,2	-2,2	-0,8	-1,4	-2,2	0,0	0,0	-1,0	-1,8	-1,0	0,6	0,2	0,4	-2,4
• Formations superficielles	-1	-2	-1	-1	-1	-1	-3	-3	-1	-3	-3	-1	-3	-3	-1	-1	0	-3	-1	0	0	-1	-3
• Ressources fossiles	3	5	3	3	3	1	-3	-2	1	-1	-6	0	-4	-6	2	2	-4	-6	0	0	0	0	-6
• Consommations d'énergie	6	3	4	0	0	-4	-1	-1	-3	-2	-2	-3	0	-2	-1	-1	-1	0	-4	3	1	3	-3
Economique																							
1. Cohérence économique	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	-0,2	0,2	0,2	1,2	1,2	0,5	0,5	0,5	0,8	0,8	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-1,0	-1,0	-1,0
• Commerces de proximité	6	6	6	6	6	6	-4	-2	-2	4	4	0	0	0	2	2	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
• Economie numérique	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	0	0
• Economie agricole et forestière	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
• Economie productive	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Dépenses publiques	3,0	2,5	3,0	-2,5	0,5	-2,5	0,5	0,5	-2,5	-1,0	-3,0	-1,5	-1,0	-3,0	-0,5	-0,5	-1,5	-0,5	-3,0	0,0	-1,5	-2,0	-1,0
• Coût des réseaux	3	3	3	-3	0	-2	-1	-1	-2	-2	-3	0	-2	-3	1	1	0	-3	-3	0	0	-1	-3
• Équipements et lieux publics	3	2	3	-2	1	-3	2	2	-3	0	-3	-3	0	-3	-2	-2	-3	2	-3	0	-3	-3	1
3. Coûts pour les ménages	3,0	2,3	2,0	1,3	1,0	-0,7	-0,3	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,3	0,0	-0,7	0,7	0,7	0,0	0,7	-0,7	1,0	1,0	1,0	-1,3
• Site d'accueil du logement	3	2	1	0	0	-3	-1	-1	-3	-2	-2	-1	0	-2	-1	-1	0	2	-2	3	3	3	-3
• Distance aux lieux centraux	3	3	2	1	1	-2	-3	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	1	1	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3
• Risques majeurs	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	2

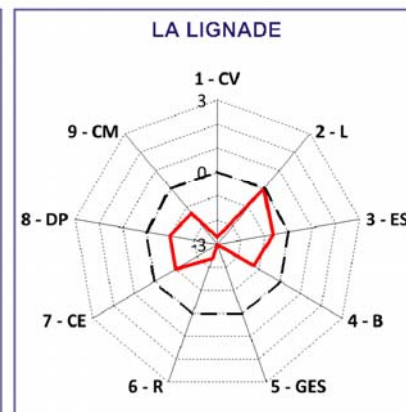
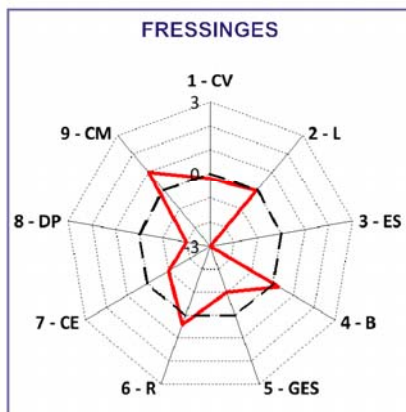
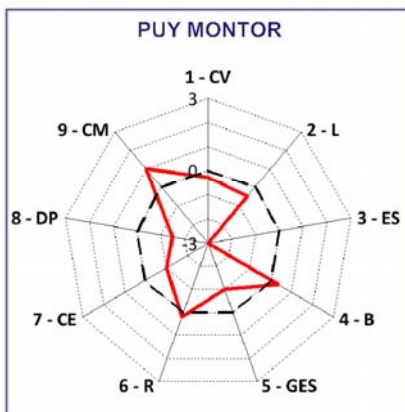
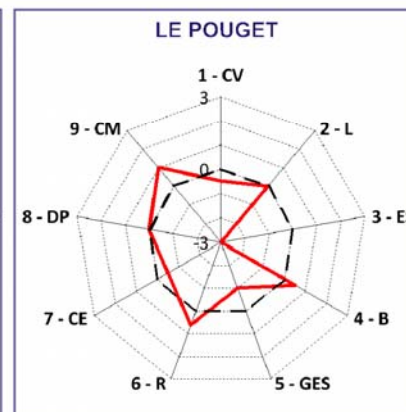
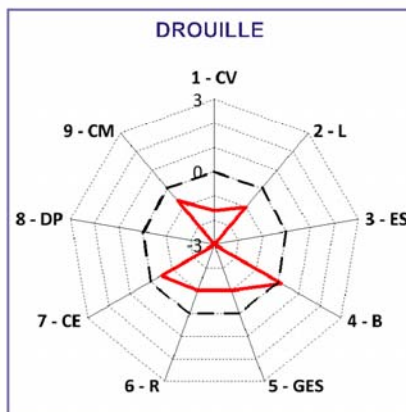
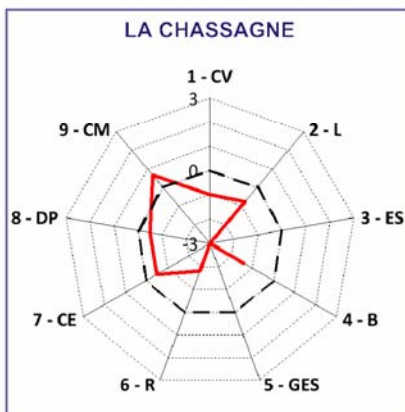
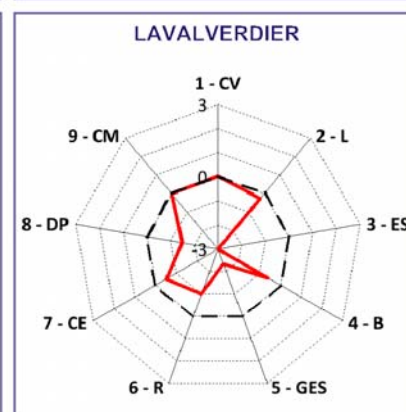
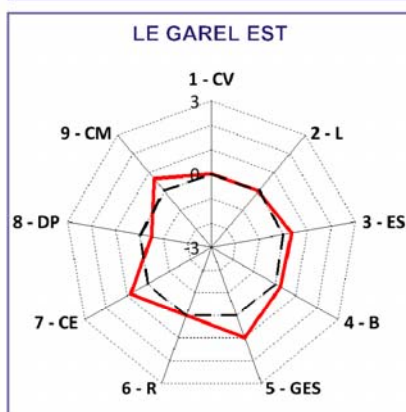
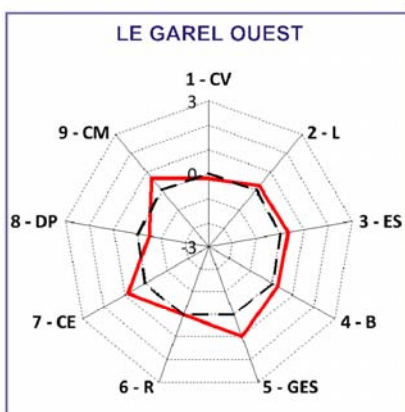
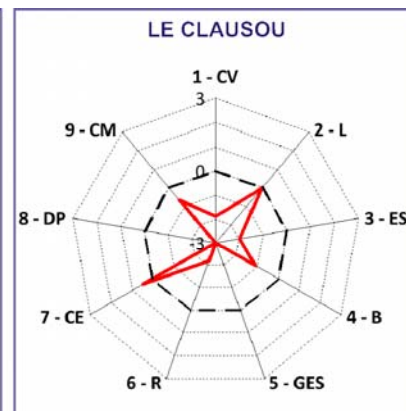
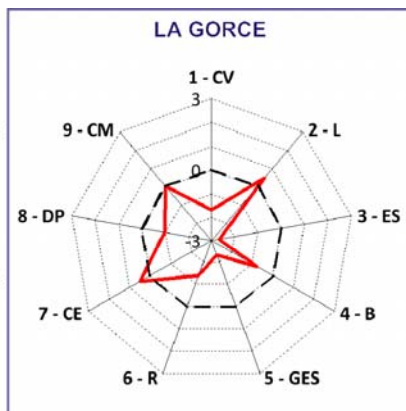
Synthèse graphique des incidences

Le profil « développement durable » des zones constructibles



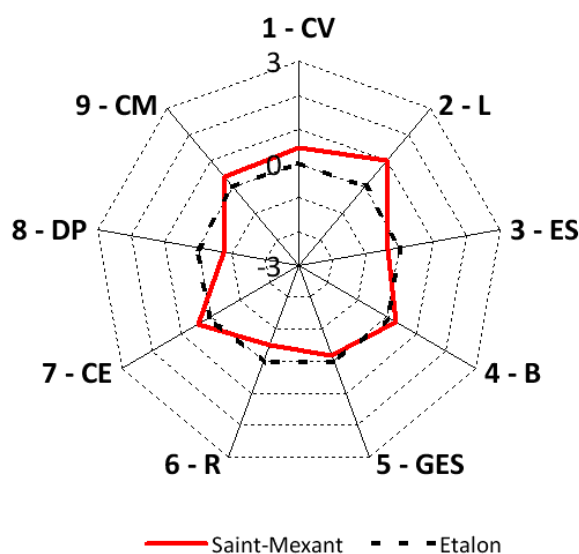
Lorsque la valeur est :
 - entre 0 et 3 : incidence plutôt positive
 - entre 0 et -3 : incidence plutôt négative

- 1 - CV : Cadre de vie
- 2 - L : Logement
- 3 - ES : Accès aux emplois et aux services
- 4 - B : Préservation de la biodiversité
- 5 - GES : Emissions de gaz à effet de serre
- 6 - R : Ressources non renouvelables
- 7 - CE : Cohérence économique
- 8 - DP : Dépenses publiques
- 9 - DM : Coûts pour les ménages



2. Pertinence globale du projet de carte

La pertinence globale du projet de carte communale est représentée par un diagramme sagittal qui s'appuie sur les moyennes des valeurs des indicateurs de chaque zone constructible. Une majoration ou péjoration est affectée à certains de ces indicateurs parce qu'ils permettent d'évaluer globalement la qualité des choix opérés dans le projet de carte : consommation globale d'espace, équilibre entre milieux naturels, artificiels et agricoles, moindres impacts sociaux, écologiques et économiques, etc.



Profil « développement durable » du projet de carte communale

Les **indicateurs** suivants sont **susceptibles** ou non **d'être majorés** :

- **le cadre de vie**, en raison de la préservation des biens communs paysagers par la limitation du nombre de noyaux bâtis rendus constructibles : **majoration de 1**, essentiellement en raison de l'amélioration globale par rapport au zonage approuvé en 2007 et des incidences développées dans le *I.A.1. Cadre de vie* ;
- **le logement**, en raison de l'engagement de la collectivité en faveur d'une offre de logement relativement importante et qui réponde aux enjeux actuels en matière de développement durable : **majoration de 1**, essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.A.2. Logement* ;
- **l'accès aux emplois et aux services** (transports/accessibilité), en raison de la disqualification des noyaux bâtis très éloignés du bourg qui présentent une moindre accessibilité vis-à-vis des services et équipements du quotidien : **majoration de 1**, essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.A.3. Accès aux emplois et aux services* et le *I.C.3. Coûts domestiques* ;
- **la biodiversité**, parce tous les noyaux bâtis n'ont pas vocation à être développés et que la préservation de nombre d'entre eux évite indirectement la pression sur le vivant : **majoration de 0,5**, essentiellement en raison de l'amélioration globale par rapport au zonage approuvé en 2007 et des incidences développées dans le *I.B.2. Émissions de gaz à effet de serre* et le *I.B.3. Ressources non renouvelables* ;
- **la cohérence économique**, parce que tous les noyaux bâtis n'ont pas vocation à être développés et que la préservation de nombre d'entre eux favorise la pérennisation de l'activité agricole : **aucune majoration**, essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.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**, essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.C.2. Dépenses publiques*.