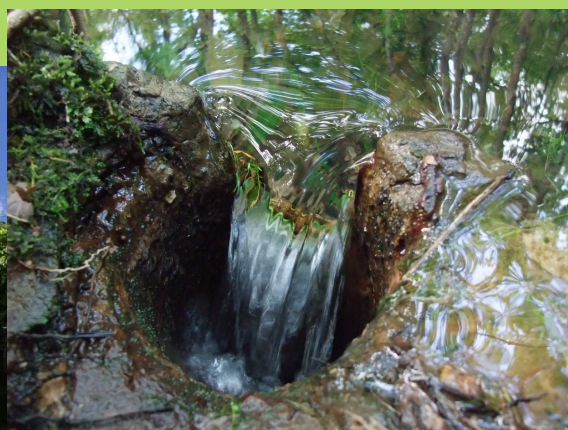


POINT DE VUE DE L'ÉTAT SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Février 2011

Territoire d'Uzerche



Préfet de la Corrèze



SOMMAIRE

1. Préambule.....	3
2. Situation, localisation.....	3
3. Habitat, Construction, Urbanisme.....	4
Parc privé : des réhabilitations nécessaires.....	4
La construction neuve : poursuivre la maîtrise de l'étalement urbain.....	4
Ville durable : penser les liaisons douces.....	5
4. Protection des eaux, espaces naturels et forestiers.....	6
L'eau : garantir le bon état écologique.....	6
Nature et paysages : à préserver de la pression urbaine et agricole.....	6
5. Production agricole et forestière.....	9
L'agriculture : utiliser au mieux le potentiel des terres.....	9
La forêt : à protéger de la pression agricole.....	9
6. Economie, services, transport.....	10
Commerces et services : maintenir l'armature existante.....	10
L'emploi : défendre l'attractivité du secteur.....	10
Le tourisme : exploiter et faire valoir le patrimoine.....	11
Les transports : améliorer la desserte locale.....	11
7. Prévention des risques.....	12
Des risques d'inondation	12
Un territoire traversé par des infrastructures bruyantes.....	12

1. PRÉAMBULE

Le but de ce document est d'aider les services de la DDT à se positionner lors d'avis ou de conseils sur des projets ou des opérations. Il vise à mieux identifier les enjeux que les services doivent défendre dans leur action quotidienne.

Ce document est organisé selon les politiques d'aménagement et de développement durable des territoires que doit défendre la DDT (cf décret du 3 décembre 2009 relatif à la création des directions départementales interministérielles). Les enjeux qu'il identifie sont issus d'un travail préparatoire de diagnostic territorial que vous trouverez en annexe.

2. SITUATION, LOCALISATION



Le territoire étudié correspond au bassin de vie d'Uzerche auquel a été rattaché la commune de Vigeois. Le territoire est traversé par l'autoroute A20.

Il est composé de 9 communes : Condat sur Ganaveix, Espartignac, Eyburie, Lamongerie, Masseret, Saint Ybard, Salon la Tour, Uzerche et Vigeois pour une **population totale de 7949 habitants** et couvre 247 km².

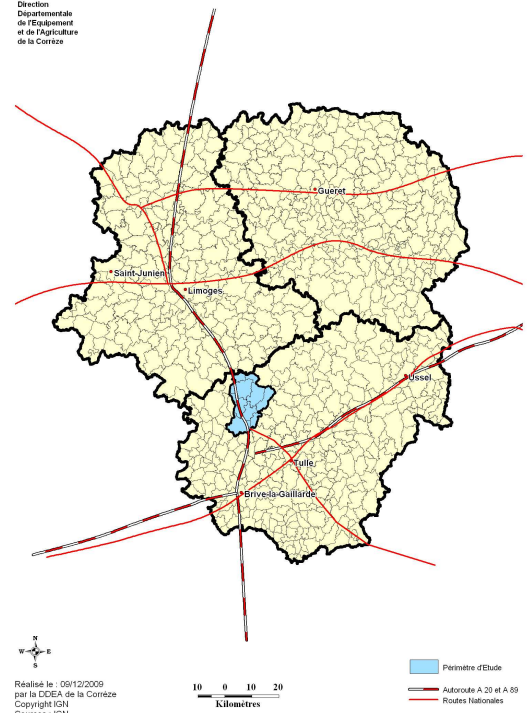
Les communes de Masseret et Lamongerie sont limitrophes de la Haute Vienne.

Uzerche, chef lieu de canton, est le pôle urbain du territoire avec 3195 habitants. Par sa proximité de l'A20, Uzerche a reçu l'appellation de « village étape ».

Elle est située à 30 km de Brive, 29 km de Tulle et 58 km de Limoges.



Situation du territoire en Limousin



3. HABITAT, CONSTRUCTION, URBANISME

La population est en augmentation sur le territoire sauf sur les communes de Vigeois, Salon la Tour, Eyburie et Espartignac. On trouve une population plutôt âgée avec un léger rajeunissement récent dû au solde migratoire. La densité de la population est faible sur la majorité du territoire excepté à Uzerche.

Le parc social n'est pas tendu sur le secteur, la demande et l'offre se situent majoritairement sur Uzerche.

PARC PRIVÉ : DES RÉHABILITATIONS NÉCESSAIRES



Sur le territoire, les communes d'Espartignac, Eyburie, Lamongerie, Masseret, Uzerche et Vigeois ont un taux élevé de logements vacants : 11 à 20% (la moyenne départementale est de 9%).

Les communes d'Uzerche, Masseret et Lamongerie voient leur population augmenter mais le taux de vacance des logements reste important.

Les logements sont plutôt anciens (44% du parc date d'avant 1949) et de grande taille. Ils sont donc souvent inadaptés aux

besoins (ex : jeunes, personnes âgées).

► **Encourager les réhabilitations des logements vacants** plutôt que créer du neuf notamment sur les communes dont le taux de vacance est important telles qu'Uzerche, Masseret, Eyburie, Vigeois et Lamongerie.

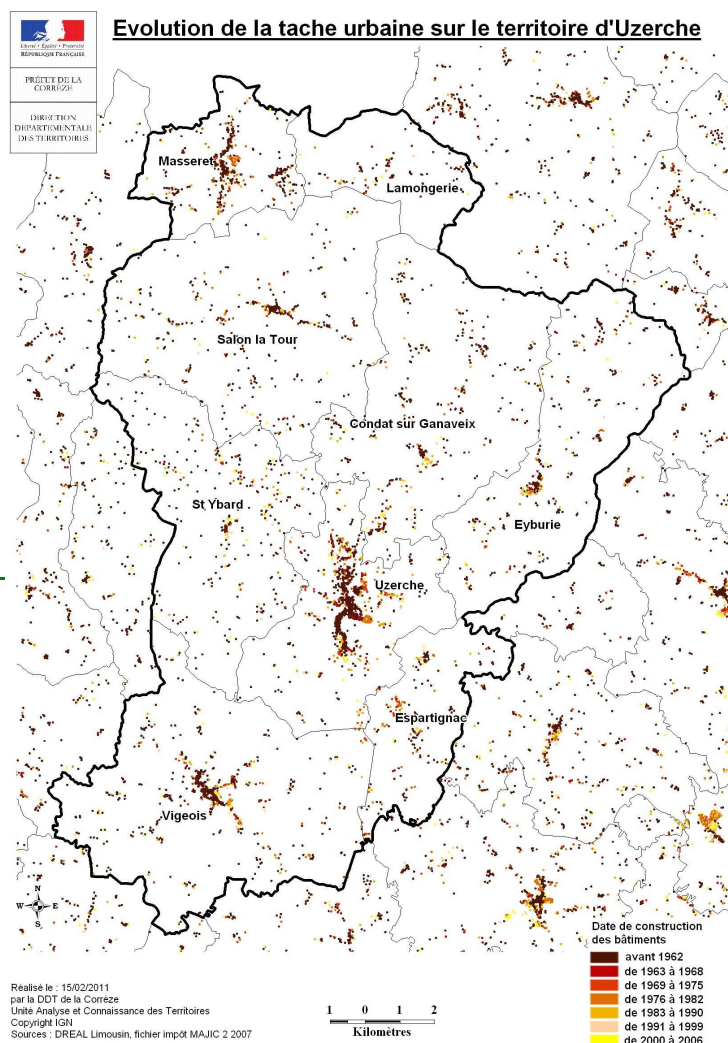
► **Utiliser les maisons de grande dimension dans les centres bourgs pour créer de petits logements.**

LA CONSTRUCTION NEUVE : POURSUIVRE LA MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

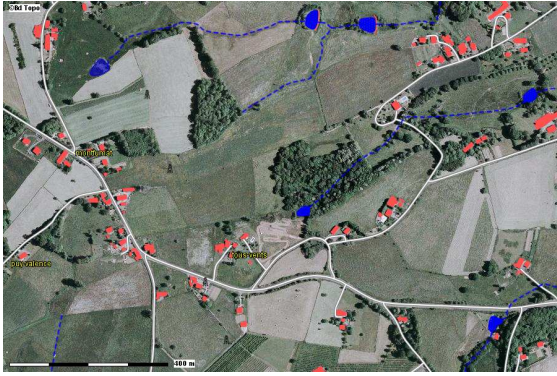
Les constructions neuves augmentent sur toutes les communes même sur les communes d'Eyburie, Espartignac, Salon la Tour et Vigeois qui perdent des habitants. Elles concernent essentiellement du logement individuel sauf à Uzerche, Salon la Tour et Vigeois où ont été construits également des logements collectifs.

On note toutefois une baisse importante de la construction en 2009 et 2010.

Evolution de la tache urbaine sur le territoire d'Uzerche



Réalise le : 15/02/2011
 par la DDT de la Corrèze
 Unité Analyse et Connaissance des Territoires
 Copyright IGN
 Sources : DREAL Limousin, fichier impôt MAJIC 2 2007



Exemple de constructions dispersées

Sur la commune d'Uzerche, certains quartiers présentent une densité faible, conséquence de l'étalement urbain en périphérie du bourg (secteurs en orange).

► Un travail de densification pourrait être engagé sur le quartier des Chabanes / Les Epines, sur l'entrée Est (RD 3), et sur le quartier Les Vignes au sud.

Enfin, certaines zones AU n'ont pas fait l'objet d'orientations d'aménagement dans le PLU (secteurs Puy Bouzou et Puy Grollier).

► Il faudra donc être attentif à la couture de ces espaces d'habitat futur avec le tissu urbain existant (flèches rouges).

VILLE DURABLE : PENSER LES LIAISONS DOUCES

Les enjeux de la ville durable concernent essentiellement Uzerche, ville centre du territoire d'étude :

► Renforcer la centralité : réutilisation des friches (ex : papeterie), réhabilitation des maisons anciennes et densification des quartiers existants.

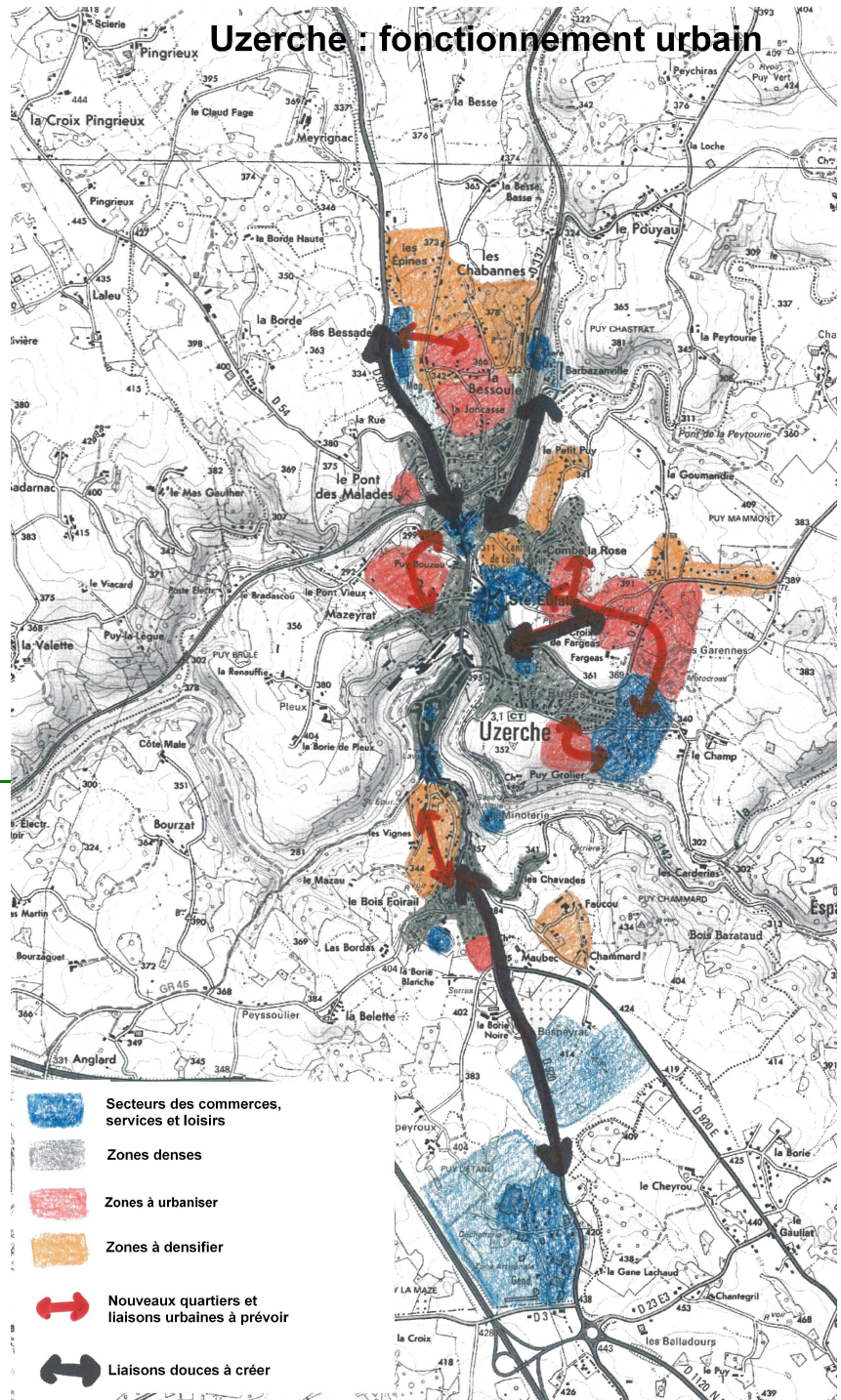
► Penser le fonctionnement urbain et envisager des liaisons douces entre les quartiers et vers les pôles de commerces et services (flèches rouges et noires).

► Protéger les trames vertes et intégrer la nature en ville. Ceci est bien pris en compte à Uzerche : par le PLU (zones NP) et par la ZPPAUP.

On trouve des secteurs où les constructions sont très dispersées : notamment le long de l'ex RN 20, autour des échangeurs autoroutiers et à Masseret.

► Maîtriser l'urbanisation au travers des documents d'urbanisme notamment sur Espartignac, Salon la Tour.

► Encourager la réalisation de documents d'urbanisme sur Saint Ybard, Masseret et Condat sur Ganaveix.



4. PROTECTION DES EAUX, ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

L'EAU : GARANTIR LE BON ÉTAT ÉCOLOGIQUE

Les cours d'eau ont un bon état écologique en 2007 selon l'agence de l'eau Adour Garonne. On recense un nombre important d'étangs : 246 sur le territoire.

► **Améliorer l'état écologique de l'eau** pour obtenir un bon état écologique notamment sur la Vézère à l'aval d'Uzerche.

► **Limiter la création d'étangs et communiquer sur la procédure de vidange des étangs** qui a un impact sur la pollution des eaux de rivière.

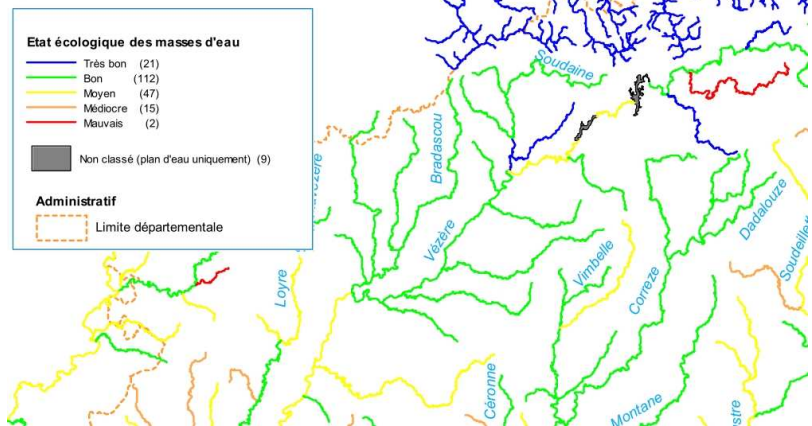
► **Rappeler la réglementation en matière de travaux en milieu aquatique** (assèchement de zones humides, travaux en rivière).

► **Créer ou mettre à niveau de nouvelles unités de traitement** des eaux usées sur les communes de Condat sur Ganaveix et Vigeois.

► **Réaliser le suivi des installations d'assainissement** collectives.

► **Protéger les ouvrages de prélèvement d'eau** sur Eyburie, St Ybard, Salon-La-Tour et Uzerche (protection physique et protection contre les pollutions). Assurer une exploitation efficace (bonne distribution en pression et qualité de l'eau) en réalisant des vérifications permanentes.

Etat écologique des masses d'eau de Corrèze



NATURE ET PAYSAGES : À PRÉSERVER DE LA PRESSION URBAINE ET AGRICOLE

En dehors de la vallée de la Vézère qui crée une profonde entaille dans le relief, le paysage du territoire est celui d'une campagne-parc. Le nord du territoire est plus boisé avec des secteurs à haute valeur environnementale. Le territoire possède quelques sites remarquables : Uzerche, la Grènerie, des vues sur la Vézère, les gorges du Brézou, les cascades de Biale, etc...



Les enjeux principaux sur Masseret et Lamongerie :

► **Limiter la banalisation du paysage due à la dispersion des constructions**, notamment le long de la RD20.

► **Préserver les ensembles forestiers et les zones humides** à haute valeur environnementale (forêts de Montard et de Meilhards, l'étang des Graules).

► **Préserver le paysage autour du lac de Masseret-Lamongerie.**

Les enjeux principaux sur le plateau d'Uzerche : Condat sur Ganaveix, Espartignac, Eyburie, Saint Ybard, Salon la Tour, Uzerche et Vigeois :

Vallée de la Vézère :

- ▶ **Préserver les habitats forestiers** : maintien ou restauration de la forêt alluviale, maintien de boisements de feuillus âgés.
- ▶ **Préserver les milieux aquatiques** : restauration des berges, limiter les désherbages chimiques.
- ▶ **Maintenir les espèces d'intérêt communautaire** : préservation des loutres et des crapauds sonneurs à ventre jaune ; localisation des gîtes à chauve-souris ; amélioration de la connaissance sur les espèces animales.
- ▶ **Sensibiliser et informer le public** : propriétaires et usagers.
- ▶ **Assurer l'intégration des dépendances agricoles** et l'accessibilité des bords de rivière.
- ▶ **Mettre en valeur des points de vue** sur la Vézère et les gorges du Brézou.

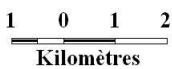
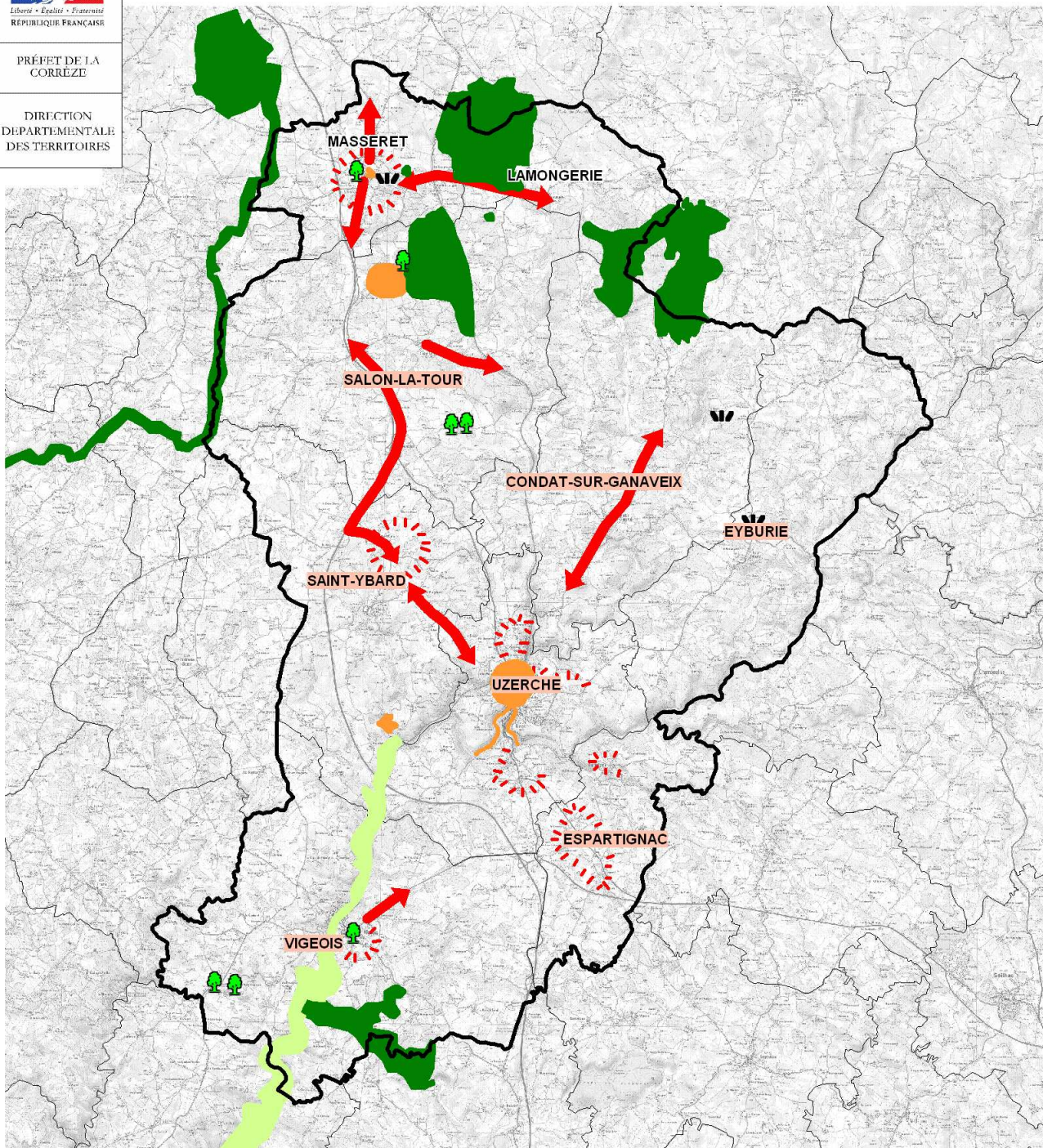


Bois et zones humides

- ▶ **Protéger les zones d'intérêt faunistique et floristique des défrichements et de l'urbanisation** (forêts de Montard et de Meilhards, bois et zones humides de la Grènerie, étang des Graules, les gorges du Brézou, la vallée de la Vézère).



Enjeux nature et paysage sur le territoire d'Uzerche



Réalisé le : 16/11/2010
 par la DDT de la Corrèze
 Copyright IGN
 Sources : Bd Carthage, DREAL,
 DDT, CREN Limousin

- Préserver le site Natura 2000 Vézère
 - Maintenir les feuillus âgés en bord de rivière,
 - restaurer les berges,
 - limiter les désherbages chimiques,
 - préserver les habitats des espèces d'intérêt communautaire (frayères à saumon, gîtes à chauves souris, sonneurs à ventre jaune...)
- Préserver les arbres remarquables (Source DREAL)
- UZERCHE** Conserver la silhouette des bourgs, maîtriser les extensions
- Protéger les bois et zones humides d'intérêt faunistique et floristique
- Préserver les sites remarquables
- Mettre en valeur des points de vue sur le territoire
- Encadrer les dynamiques de dispersion des constructions :
 - sur un secteur
 - le long d'un axe

5. PRODUCTION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

L'AGRICULTURE : UTILISER AU MIEUX LE POTENTIEL DES TERRES

On trouve des terres de très bonne qualité sur le territoire.

Le territoire est principalement tourné vers l'élevage bovin avec une production de très bonne qualité, reconnue nationalement. On trouve également des productions locales avec une qualité reconnue telles que la pomme et la noix.

Le nombre d'exploitations diminue mais grâce aux restructurations des exploitations, la Surface Agricole Utilisée reste stable.

Ce secteur est un des plus dynamiques du département, toutefois les chefs d'exploitation sont plutôt âgés.



- ▶ **Veiller au renouvellement des générations** d'exploitants.
- ▶ **Utiliser au mieux le potentiel des terres** qui sont de bonne qualité notamment pour la culture des céréales et des protéagineux (pois, soja : nourriture pour animaux).
- ▶ **Maintenir le niveau de valorisation du cheptel bovin.**
- ▶ **Encourager la valorisation en circuits courts** des productions locales.
- ▶ **Maintenir la diversification (pommiers).**
- ▶ **Inciter les exploitants à se tourner vers l'agriculture biologique.**

LA FORÊT : À PROTÉGER DE LA PRESSION AGRICOLE



A part trois ensembles à haute valeur environnementale (forêt de Montard, forêt de Meilhards et La Grènerie), les bois sont très morcelés sur le reste du territoire et proportionnellement trop faibles sur la commune de Saint Ybard.

Les forêts sont principalement composées de feuillus.

La forêt est ici dans une zone où la pression agricole est forte et les défrichements sont assez importants sur les communes de Condat sur Ganaveix, Espartignac, Eyburie et Masseret.

- ▶ **Limiter les défrichements par des compensations sur les communes** de Condat sur Ganaveix, Espartignac, Eyburie, Masseret et Salon la Tour. La commune de St Ybard atteint un seuil de boisement très faible sous lequel il ne faudrait pas descendre.
- ▶ **Inciter à la gestion durable de la forêt**, notamment celles d'intérêt faunistique et floristique.
- ▶ **Développer la production de bois de châtaignier** (parquet et menuiserie).

6. ECONOMIE, SERVICES, TRANSPORT

COMMERCES ET SERVICES : MAINTENIR L'ARMATURE EXISTANTE

Entre 1999 et 2007, le territoire a connu une croissance démographique de 2,5% due au solde migratoire. Le développement est différencié entre les communes puisque Vigeois, Salon la Tour, Eyburie et Espartignac connaissent un recul démographique. Malgré un léger rajeunissement dû à l'arrivée de familles sur le territoire, la population est plutôt âgée. Uzerche représente 40% de la population du territoire. Sur le territoire, l'armature en commerces et services est bonne, tout comme la couverture en haut et très haut débit.

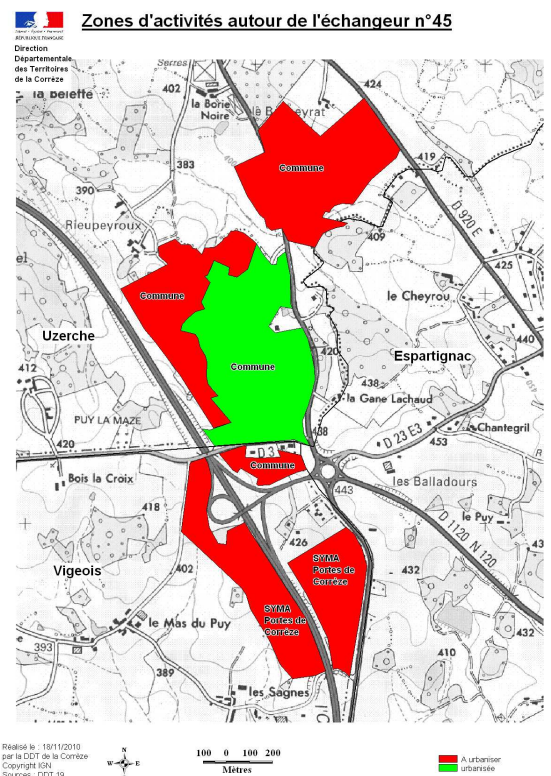
- ▶ **Anticiper sur les évolutions démographiques** : développement de structures d'accueil pour les personnes âgées ou leur maintien à domicile notamment à Uzerche et Vigeois.
- ▶ **Accueillir les familles nouvelles** (Uzerche, Masseret, Condat sur Ganaveix, Saint Ybard, Lamongerie) **en organisant le développement urbain.**
- ▶ **Veiller au maintien du bon niveau de l'armature en commerces et services** nécessaires à la population en milieu rural.
- ▶ **Veiller au remplacement ou au regroupement des professionnels de santé** pour conserver leur bonne répartition sur le territoire.

L'EMPLOI : DÉFENDRE L'ATTRACTIVITÉ DU SECTEUR

Le territoire abrite suffisamment d'emplois pour employer tous les actifs du territoire. Entre 1999 et 2006, le nombre d'emplois a augmenté sur les communes de Condat sur Ganaveix, Masseret, Salon la Tour et Uzerche. On constate une forte implication des pouvoirs publics pour maintenir l'attractivité de leur territoire. La commune d'Uzerche a décidé de réhabiliter le site industriel de SMURFIT en projet culturel et touristique.

La majorité des zones d'activités déjà urbanisées sont sur les communes d'Uzerche et de Salon la Tour. Les nouvelles zones sur Uzerche correspondent à l'extension de La Gane Lachaud et à la création de la zone des Pâtureaux où est prévue l'implantation d'un ensemble commercial (autorisation CDAC du 19/01/2010). Des zones à urbaniser sont également prévues à Vigeois autour de l'échangeur 45.

- ▶ **Conserver ce niveau d'offres d'emplois.**
- ▶ **Fédérer les acteurs locaux autour d'un projet commun pour l'organisation des activités autour de l'échangeur 45.**



LE TOURISME : EXPLOITER ET FAIRE VALOIR LE PATRIMOINE

Le patrimoine naturel et culturel est très riche sur le territoire avec une offre d'hébergements satisfaisante.

- **Communiquer et mettre en réseau les sites touristiques.**



LES TRANSPORTS : AMÉLIORER LA DESSERTE LOCALE



Le territoire est bien desservi notamment avec la liaison sur l'axe Paris/Toulouse par la SNCF, la liaison autoroutière par l'A20 et la proximité de l'A89. Les déplacements se font essentiellement en voiture. On assiste à une augmentation du nombre de trajets domicile/travail. La part des ménages possédant 2 voitures ou plus augmente régulièrement.

La mise en place du pôle intermodal d'Uzerche devrait améliorer l'utilisation des différents modes de déplacements.

L'aire de covoiturage d'Uzerche, située près de l'échangeur autoroutier 45 connaît un tel succès que le nombre de places devient insuffisant.

- **Travailler sur la desserte en transports en commun vers les zones d'emplois et d'activités d'Uzerche.**
- **Agrandir l'aire de covoiturage des Balladours à Uzerche.**
- **Rendre la chaîne de déplacements ainsi que les établissements recevant du public accessibles à tous y compris les personnes à mobilité réduite, et garantir le bon fonctionnement des dispositifs.**

7. PRÉVENTION DES RISQUES

DES RISQUES D'INONDATION

Les communes d'Espartignac, Saint Ybard, Uzerche et Vigeois sont exposées au risque majeur d'inondation **lié à la Vézère**.

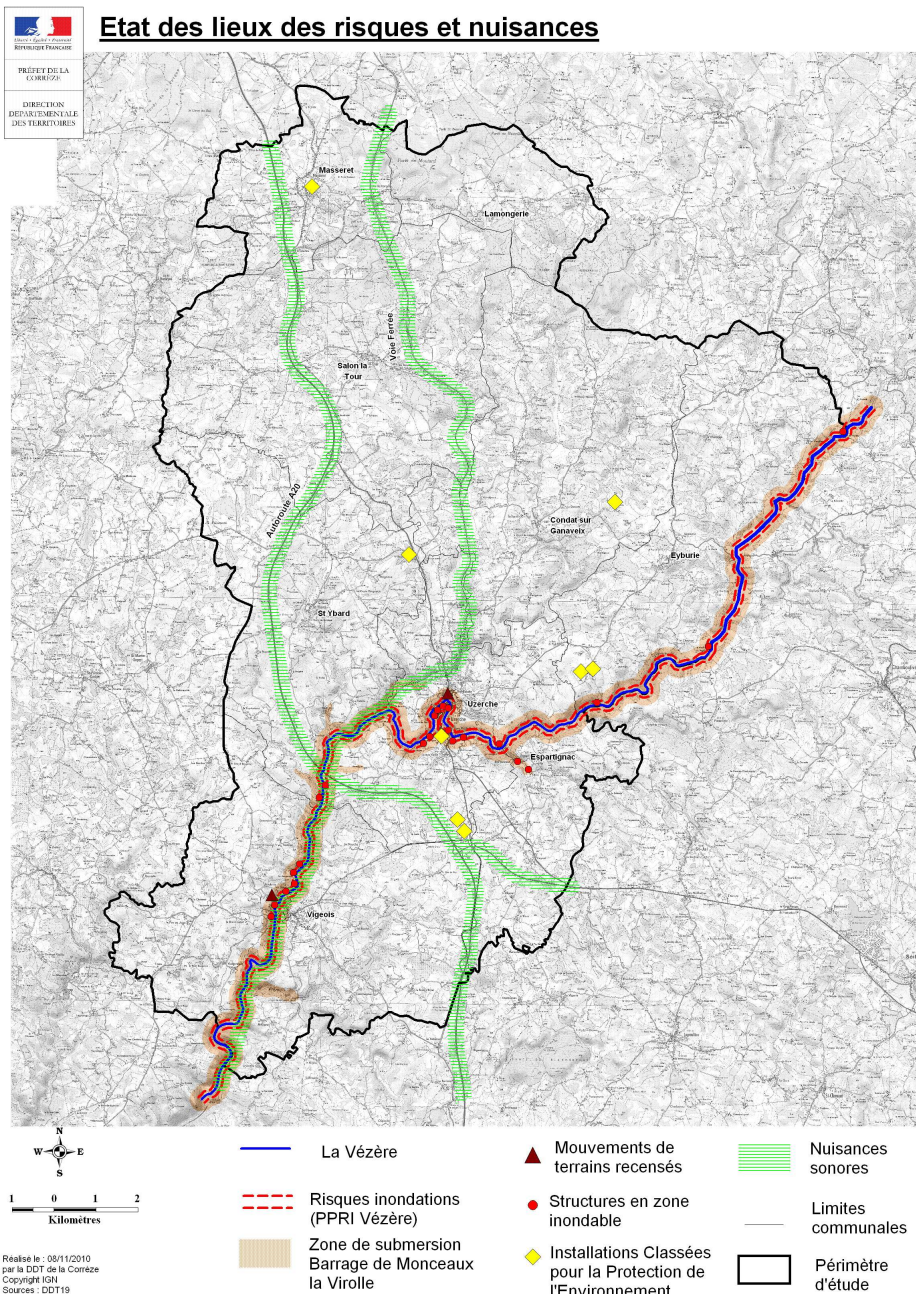
Les communes d'Espartignac, Eyburie, Saint Ybard, Uzerche et Vigeois sont concernées par le risque de **rupture du barrage de Monceaux la Vrolle**.

- ▶ Réaliser les **DICRIM** pour les communes d'Espartignac et Saint Ybard.
- ▶ Réaliser les **Plans Communaux de Sauvegarde** manquants.

UN TERRITOIRE TRAVERSÉ PAR DES INFRASTRUCTURES BRUYANTES

Les nuisances sonores sont créées par l'autoroute A20, la RD120 et la voie ferrée Paris-Montauban et concernent les communes d'Espartignac, Masseret, Saint Ybard, Salon la Tour, Uzerche et Vigeois.

Etat des lieux des risques et nuisances







	Condat sur Ganaveix	Espartignac	Eyburie	Lamongerie	Masseret	Saint Ybard	Salon la Tour	Uzerche	Vigeois
Document d'urbanisme	Non	PLU prescrit	Non	Non	Non	Non	Non	PLU approuvé	Révision POS en PLU prescrite, intégré au SCOT Sud Corrèze
Document d'urbanisme à élaborer	Oui : prioritaire	Non	Oui	Oui	Oui : prioritaire	Oui : prioritaire	Non	Non	Non
Encadrer la construction neuve (étalement urbain et mitage)	Oui RD 137	Oui Echangeur RD 142	Non	Oui RD 20	Oui Partout	Oui Montfumat RD 54 / RD 902	Oui RD 20	Oui Entrée Est et Nord Périphéries	Oui Entrée Est
Réhabiliter le logement vacant	Non	Oui	Oui : prioritaire	Oui : prioritaire	Oui : prioritaire	Non	Oui	Oui	Oui : prioritaire
Risque inondation à prendre en compte	Non	PPRI Vézère	Non	Non	Non	PPRI Vézère	Non	PPRI Vézère	PPRI Vézère
Risque barrage à prendre en compte	Non	PPI barrage de Monceaux la Virolle	PPI barrage de Monceaux la Virolle	Non	Non	PPI barrage de Monceaux la Virolle	Non	PPI barrage de Monceaux la Virolle	PPI barrage de Monceaux la Virolle
Nuisances sonores : A20, voie ferrée et RD 1120	Non	Règles de construction à appliquer	Non	Non	Règles de construction à appliquer	Règles de construction à appliquer	Règles de construction à appliquer	Règles de construction à appliquer	Règles de construction à appliquer
Protéger les espaces naturels	Znieff II	Non	Non	Znieff I Znieff II	Site inscrit Znieff I Znieff II	Natura 2000 Site inscrit Znieff II	Znieff I Znieff II	Natura 2000 Site inscrit Site classé Znieff II	Natura 2000 Znieff I Znieff II
Protection des espaces forestiers	Oui : prioritaire	Oui : prioritaire	Oui : prioritaire	Oui (forêts de Montard et Meilhards)	Oui : prioritaire	Oui : prioritaire Δ seuil critique	Oui : prioritaire	Oui	Oui
Limiter la création d'étangs et appliquer la procédure de vidange	Oui	Oui	Oui	Oui : prioritaire	Oui : prioritaire	Oui : prioritaire	Oui : prioritaire	Oui	Oui : prioritaire
Protéger les ouvrages de prélèvement d'eau	Non	Non	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Non
Suivre les installations d'assainissement et mettre en conformité les stations d'épuration	Oui : prioritaire	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui : prioritaire
Besoin en équipements	Les communes sont bien desservies : veiller au maintien de ces services, nécessaires au maintien de la population en milieu rural								

Enjeux principaux sur le territoire d'Uzerche

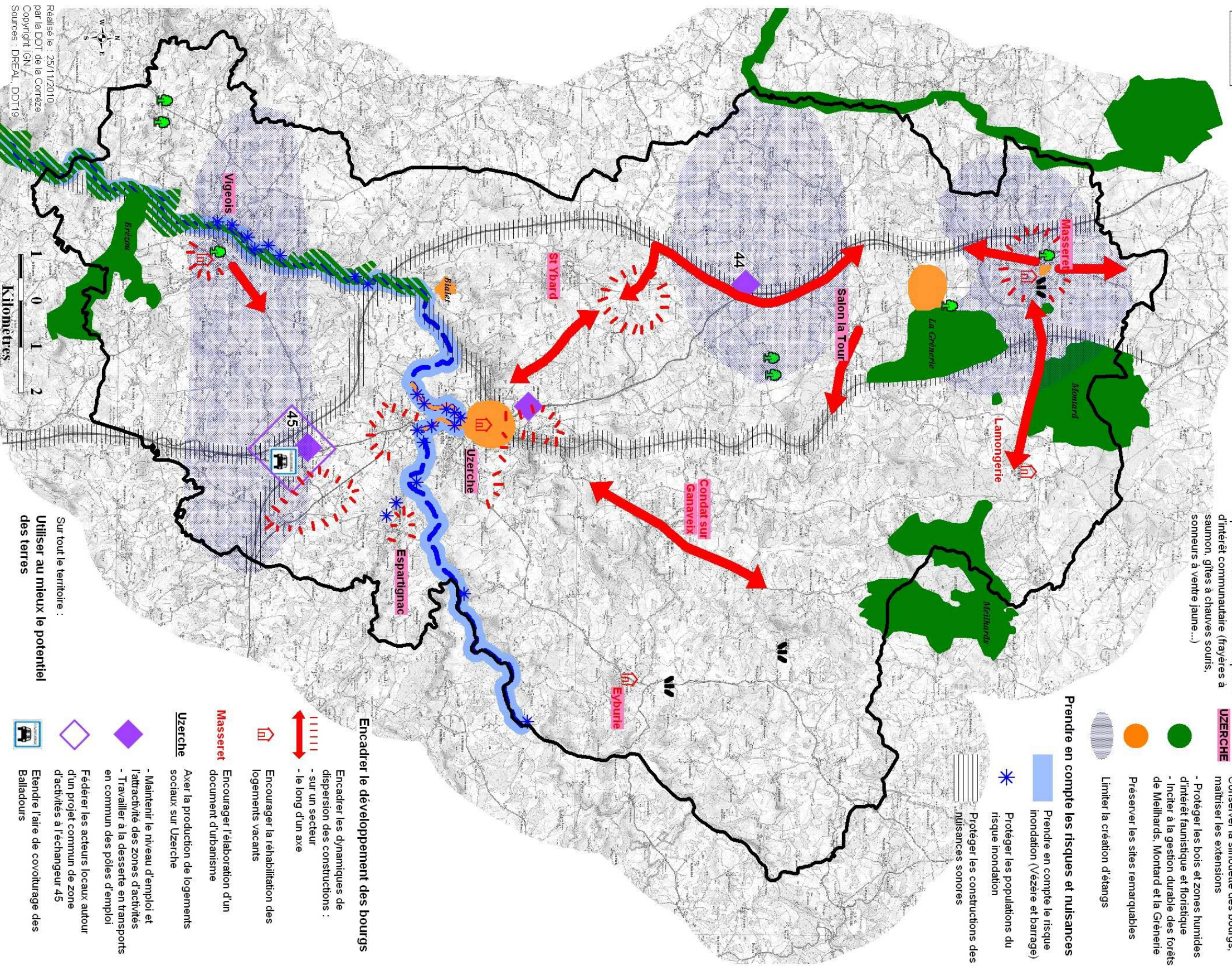
Préserver le paysage et le patrimoine naturel et bâti

- Préserver le site Natura 2000 Vézère
- Maintenir les feuillus âgés en bord de rivière,
- restaurer les berges,
- limiter les désherbages chimiques,
- préserver les habitats des espèces d'intérêt communautaire (frayères à saumon, gîtes à chauves souris, sonneurs à ventre jaune...)


-  Mettre en valeur des points de vue sur le territoire
-  Préserver les arbres remarquables
- UZERCHE**
 - Conservier la silhouette des bourgs, maîtriser les extensions
 - Protéger les bois et zones humides d'intérêt faunistique et floristique
 - Inciter à la gestion durable des forêts de Meilhards, Montard et la Grènerie
-  Préserver les sites remarquables
-  Limiter la création d'étangs

Prendre en compte les risques et nuisances

-  Prendre en compte le risque inondation (Vézère et barrage)
-  Protéger les populations du risque inondation
-  Protéger les constructions des nuisances sonores




Encadrer le développement des bourgs


-  Encadrer les dynamiques de dispersion des constructions :
 - sur un secteur
 - le long d'un axe


-  Encourager la réhabilitation des logements vacants

- Masseret** Encourager l'élaboration d'un document d'urbanisme

- Uzerche** Axer la production de logements sociaux sur Uzerche

-  - Maintenir le niveau d'emploi et l'attractivité des zones d'activités
- Travailler à la desserte en transports en commun des pôles d'emploi

-  Fédérer les acteurs locaux autour d'un projet commun de zone d'activités à l'échelle de 45

-  Etendre l'aire de couverture des Balladours

Sur tout le territoire :
Utiliser au mieux le potentiel des terres