

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

Mars 2013

TERRITOIRE D'ARNAC-POMPADOUR ET LUBERSAC



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de la Corrèze

SOMMAIRE

1. Préambule.....	3
2. Situation, localisation.....	3
3. Socio-Démographie.....	4
4. Habitat, construction, urbanisme.....	4
Améliorer l'efficacité énergétique du parc ancien.....	5
Limiter la consommation d'espace.....	5
Organiser l'urbanisation.....	5
5. Aménagement et fonctionnement du territoire.....	6
Une gamme de services satisfaisante à Arnac-Pompadour et Lubersac	6
L'emploi : un territoire attractif et dynamique.....	6
Le tourisme : une image touristique forte.....	6
Les déplacements : un territoire rural bien desservi.....	7
6. Production agricole et forestière.....	7
L'agriculture : poursuivre la dynamique.....	7
La forêt : protéger les espaces boisés	8
7. Protection du patrimoine, des espaces naturels et des ressources en eau.....	8
Patrimoine : une identité forte à sauvegarder.....	8
Nature et paysages : des milieux naturels à préserver.....	8
L'eau : retrouver un bon état écologique.....	10
L'eau potable : améliorer la gestion de la ressource en eau.....	11
8. Prévention des risques.....	11

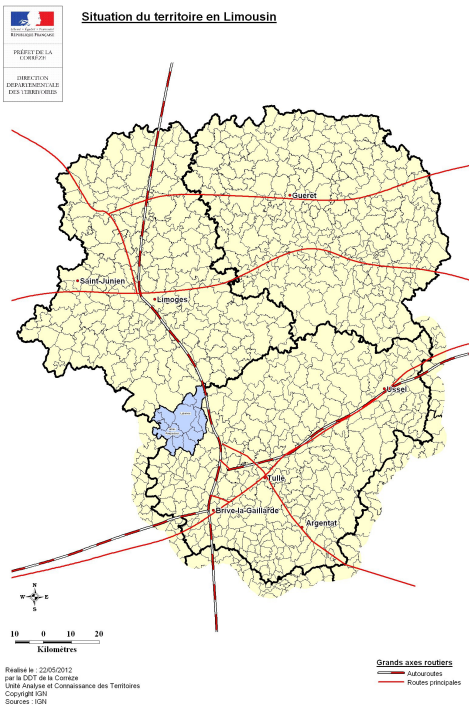
1. PRÉAMBULE

Le but de ce document est d'aider les services de l'Etat 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. Les enjeux qu'il identifie sont issus d'un travail préparatoire de diagnostic territorial que vous trouverez en annexe.

Le territoire étudié sont les deux communautés de communes de Lubersac-Auvézère et du pays de Pompadour.

2. SITUATION, LOCALISATION

Situation du territoire en Limousin



Limitrophe de la Haute-Vienne et de la Dordogne, le territoire étudié est traversé par la RD 901 et bordé par l'autoroute A20 à l'est. Il est situé entre les aires urbaines de Brive et de Limoges.

Les communes font partie des bassins de vie d'Arnac-Pompadour et de Lubersac.

La commune de Concèze est rattachée au bassin de vie d'Objat.

La population de ce territoire est de 8206 habitants en 2009 et couvre 272,9 km².

Territoire d'étude



Lubersac (2281 habitants) et Arnac-Pompadour (1226 habitants) sont les deux et principaux relais du territoire en terme d'équipements, commerces services.

3. SOCIO-DÉMOGRAPHIE

La densité moyenne du territoire est assez faible, 30 hab/km², avec une population qui reste stable : 8206 habitants en 2009 pour 8216 en 1999.

Seules les communes de Beyssenac, Concèze, Lubersac, St-Pardoux-Corbier et Troche gagnent des habitants.

Le solde migratoire positif, (572 habitants soit + 7% entre 1999 et 2009), qui indique l'installation de nouveaux habitants est gommé par la diminution de population liée au solde naturel, moins 582 personnes soit - 7%.

La population est plutôt âgée : 35% a plus de 60 ans, dont 16% plus de 75 ans.

Le nombre de ménages d'une personne augmente de 2,9% entre 1999 et 2009. Plus de la moitié correspond à des personnes de 65 ans et plus.

Les habitants des communes d'Arnac-Pompadour et de St-Sornin-Lavolps ont en moyenne des revenus plutôt élevés. Par contre, les revenus sont plutôt faibles et même très faibles sur la majorité des autres communes.

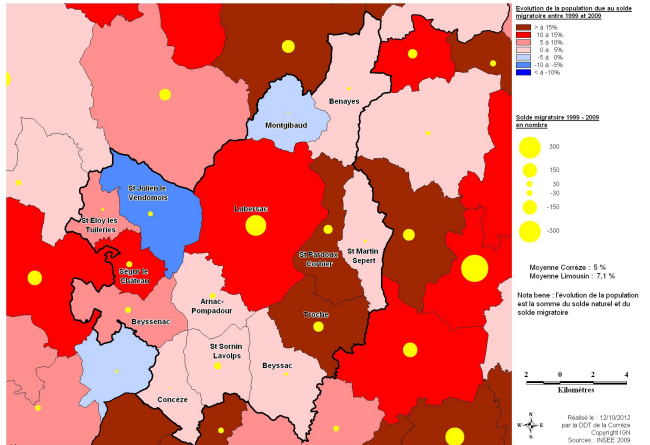
► Anticiper les évolutions démographiques : développement de structures d'accueil pour les personnes âgées ou leur maintien à domicile.

► Lutter contre l'isolement des personnes en milieu rural.

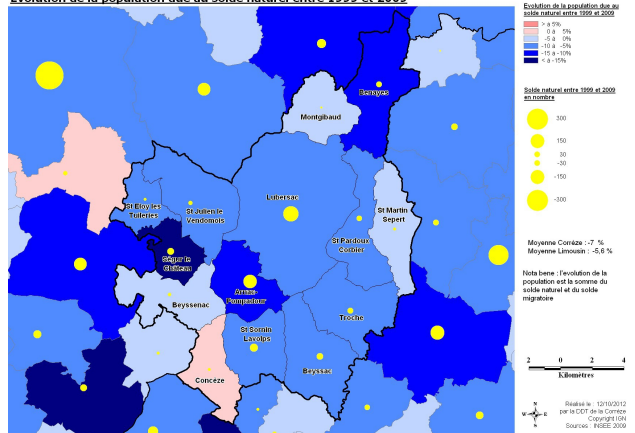
► Adapter l'offre de services et les équipements aux populations peu fortunées.

► Renforcer l'aide à domicile et développer des structures d'accueil innovantes.

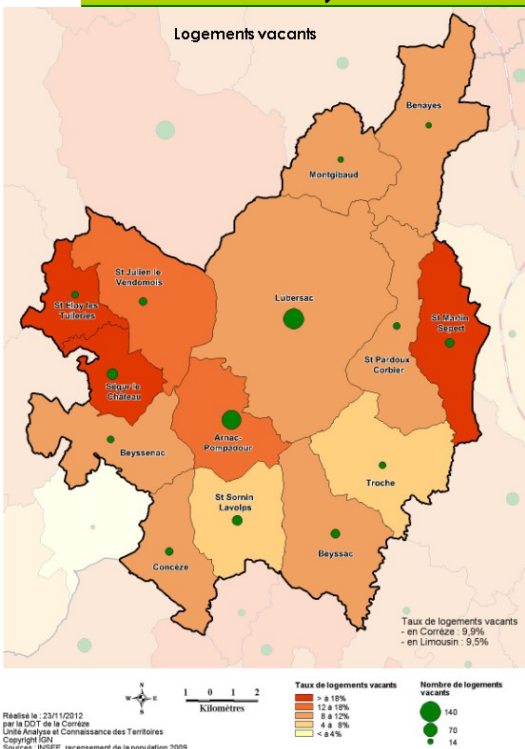
Evolution de la population due au solde migratoire entre 1999 et 2009



Evolution de la population due au solde naturel entre 1999 et 2009



4. HABITAT, CONSTRUCTION, URBANISME



Le nombre de logements a fortement augmenté entre 1999 et 2009 : il passe de 4567 à 5110 logements, soit + 12%.

Le taux de résidences secondaires se situe au niveau de la moyenne départementale. Il est particulièrement élevé sur les communes de Benayes et Ségur-le-Château.

La vacance est également équivalente à la moyenne départementale bien que certaines communes aient un taux de vacance supérieur à 20%. On compte environ 126 logements vacants à Arnac-Pompadour et 139 à Lubersac.

Le parc social est peu tendu sur le territoire. Les logements sociaux sont principalement situés sur les communes d'Arnac-Pompadour, Beyssac, Concèze et Lubersac.

► Encourager la réhabilitation des logements vacants.

► Evaluer l'offre en logement social sur Lubersac afin de mieux répondre à la demande.

AMÉLIORER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU PARC ANCIEN

Presque la moitié du parc de logements a été construit avant 1949, proportion supérieure à la moyenne départementale (34%). Les communes où le bâti est le plus ancien sont : Ségur-le-Château (81%), St-Julien-le-Vendômois (71%), Benayes (68%) et Montgibaud (63%).

- ▶ Inciter à la rénovation des logements anciens pour limiter la consommation d'énergie.
- ▶ Identifier les situations d'habitat indigne.

LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Sur 586 logements commencés de 2000 à 2011, la moitié a été réalisé sur des superficies de terrains supérieure à 2500m². Ce constat est vrai sur la majorité des communes excepté à Arnac-Pompadour où la moitié des logements commencés ont une superficie de terrain inférieure à 1200m².

- ▶ Limiter la taille des parcelles à bâtir en organisant les secteurs ouverts à la construction.
- ▶ Limiter la consommation de l'espace en mobilisant les logements vacants, notamment sur Lubersac.
- ▶ Maîtriser l'urbanisation pour protéger les potentiels, agricole, forestier et naturel.

ORGANISER L'URBANISATION

Sur l'ensemble du territoire, on peut observer une urbanisation linéaire et un habitat diffus, plutôt ancien.

Elle continue de se développer, notamment sur les communes de Lubersac et de Concèze.

La dispersion des constructions neuves a tendance à se développer dans les zones arboricoles.

L'implantation de vergers de pommiers à proximité des habitations dans certains bourgs (Concèze, Montgibaud) et autour des villages et lieux-dits génère des conflits de voisinage.

▶ Coordonner une réflexion sur les tendances d'urbanisation du territoire, a minima sur l'ensemble des communes d'Arnac-Pompadour, Beyssac, Lubersac et St-Sornin-Lavolps pour un développement cohérent.

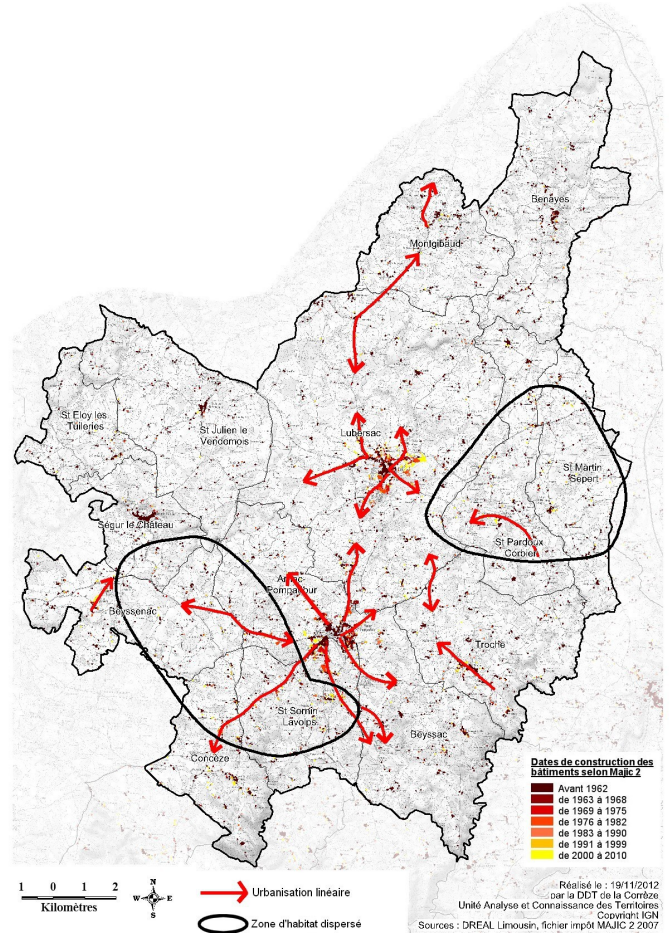
▶ Stopper l'étalement urbain, densifier les bourgs et organiser les espaces à bâtir (ex: lotissements, ...).

▶ Éviter les constructions neuves dans les secteurs arboricoles.

▶ Respecter les distances entre vergers et habitations prévues dans la charte des bonnes pratiques en arboriculture. Les intégrer dans les documents d'urbanisme quand ils existent.

▶ Préserver les prairies entre la gare et le centre ancien dans la commune de Lubersac.

▶ Établir des documents d'urbanisme adaptés pour les communes à l'est du territoire, les plus proches de l'autoroute A20 (notamment St-Martin-Sepert et St-Pardoux-Corbier).



5. AMÉNAGEMENT ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

UNE GAMME DE SERVICES SATISFAISANTE À ARNAC-POMPADOUR ET LUBERSAC

Bien que la majorité des commerces soient situés sur les communes d'Arnac-Pompadour et de Lubersac, la majorité des communes sont pourvues de commerces de proximité.

L'offre en médecine générale est très satisfaisante.

L'accès aux équipements de la gamme supérieure (Brive, Limoges, Tulle) est un peu plus problématique car elle nécessite parfois un temps de trajet supérieur à 20 minutes.

Il existe encore des zones blanches pour la couverture en haut et très haut débit.

- ▶ **Maintenir le niveau des services existants, indispensables à l'attractivité du territoire.**
- ▶ **Structurer l'action publique pour résorber les zones blanches ADSL pour la desserte numérique, notamment dans les zones habitées.**

L'EMPLOI : UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE

Le territoire peut employer tous ses actifs : on comptabilise 111 emplois pour 100 actifs.

Le nombre d'emplois est de 3370 en 1999 pour 3841 en 2009 soit une augmentation de 14%.

Les emplois sont essentiellement concentrés sur les communes d'Arnac-Pompadour (1434), Lubersac (1192), Beyssac (419) et St-Sornin-Lavolps (226).

Majoritairement, les actifs d'Arnac-Pompadour ne résident pas sur place alors que ceux de Lubersac habitent sur la commune.

Un tiers des emplois est concentré dans le secteur de l'industrie (SICAME et filiales; Corrèze conserves).

Les autres emplois sont majoritairement dans les secteurs : commerce, transports et services divers; administration publique, enseignement, santé et action sociale.

Un très fort taux d'établissements sont (46%) dans le secteur agricole.

La majorité des zones d'activités sont situées à Lubersac. La zone de Touvent d'une superficie de 87 ha est la plus importante.

- ▶ **Maintenir l'armature locale en matière d'emploi car elle permet le maintien d'une population sur place.**
- ▶ **Promouvoir et conforter les filières en place sur le territoire.**
- ▶ **Rationaliser, réorganiser et officialiser les zones d'activités, notamment celle du Touvent à Lubersac : un PLU pourrait permettre de poser les bases d'une réflexion globale.**

LE TOURISME : UNE IMAGE TOURISTIQUE FORTE

Le territoire bénéficie de l'image du château et du haras de Pompadour.

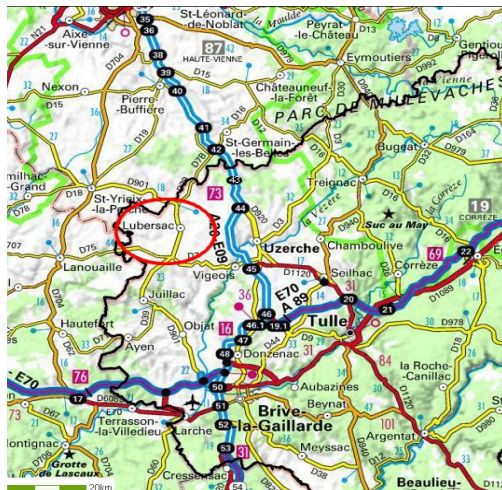
On compte de nombreuses manifestations, liées notamment au haras de Pompadour, de nombreux hébergements et sites touristiques, ce qui engendre des retombées économiques une grande partie de l'année.

La compétence touristique est portée par les communautés de communes de Lubersac-Auvézère, du pays de Pompadour et du pays de Saint-Yrieix.

- ▶ **Préserver et valoriser le patrimoine pour renforcer l'attractivité du territoire sur le plan touristique et culturel.**
- ▶ **Contribuer à la transmission aux générations futures de ce patrimoine.**
- ▶ **Soutenir la vie culturelle.**
- ▶ **Veiller à maintenir une offre d'hébergements de bon niveau.**
- ▶ **Développer l'offre touristique.**
- ▶ **Sauvegarder l'activité hippique et l'hébergement lié à cette activité.**



LES DÉPLACEMENTS : UN TERRITOIRE RURAL BIEN DESSERVI



Le territoire est bordé par l'autoroute A20 et à proximité de l'A89 et desservi par les échangeurs 43, 44 et 45.

Les déplacements par transports en commun vers les pôles urbains (Limoges ou Brive) sont très limités. Par contre, le territoire est bien desservi par la SNCF et la liaison autoroutière de l'A20 même si l'accès aux échangeurs est supérieur à 20mn pour les communes excentrées.

La gare de Pompadour, importante pour l'accès au tourisme sur le territoire, est à conserver.

Les déplacements domicile-travail sont majoritairement internes au territoire et se font par automobile.

- **Maintenir la ligne TER et la gare de Pompadour.**
- **Adapter l'offre de transports aux besoins des habitants :**

emploi, services.

6. PRODUCTION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

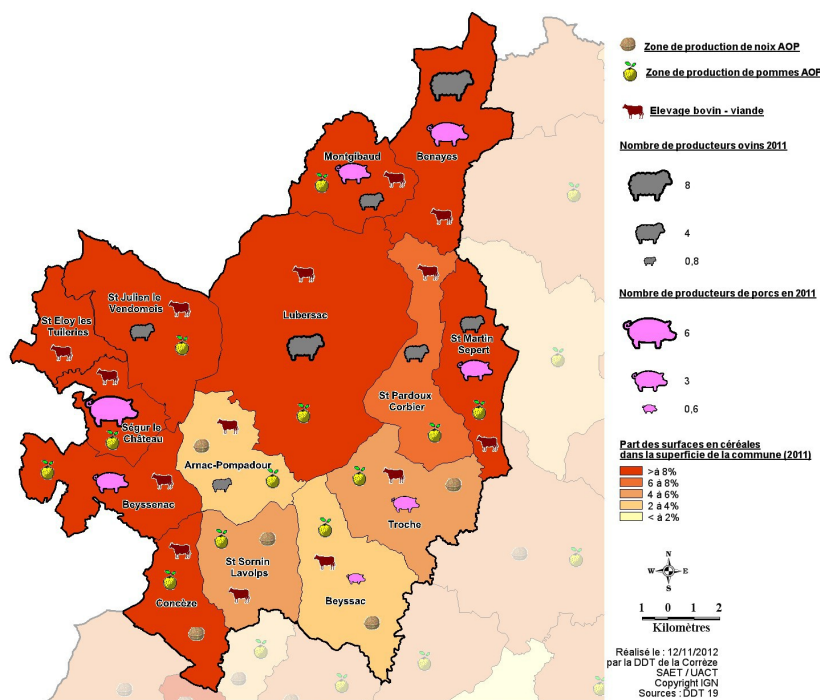
L'AGRICULTURE : POURSUIVRE LA DYNAMIQUE

Le territoire est le secteur agricole dans les plus dynamiques du département avec des filières diversifiées et organisées.

Comme sur l'ensemble du département, le nombre d'exploitations diminue et s'accompagne d'une légère hausse de la superficie agricole utilisée des exploitations. On compte 47 installations de jeunes agriculteurs entre 2001 et 2011 ce qui est assez élevé. L'âge moyen des exploitants sur le territoire, de 46 à 52 ans, se situe dans la moyenne départementale.

Le territoire est principalement tourné vers :

- **l'élevage bovin-viande** avec une production de très bonne qualité, reconnue nationalement,
- **la pomiculture**, pomme AOP du Limousin. On trouve sur ce secteur la plus importante production de céréales du département.



► **Maintenir toutes les filières présentes qui permettent l'installation d'agriculteurs et qui sont génératrices d'emplois induits (saisonniers, transformation).**

► **Développer la filière petits fruits, en régression actuellement.**

► **La filière légumes mériterait de renaître car elle permettrait d'élargir la diversification pour la transformation et les circuits courts.**

► **Nécessité de maintenir une activité agricole dynamique afin de pérenniser les outils aval (abattoir, transformation).**

► **Développer l'agriculture biologique.**

► **Respecter la charte de bonne conduite pour l'arboriculture.**

LA FORÊT : PROTÉGER LES ESPACES BOISÉS

La forêt est peu présente sur le territoire, un des secteurs les moins boisés du département. Elle couvre seulement 21% du territoire. La moyenne départementale est de 45%.

On assiste à une fragmentation des massifs boisés sur tout le secteur avec une forte pression agricole.

Les espaces boisés sont indispensables pour la préservation de la biodiversité.

- ▶ **Limiter le plus possible les défrichements ou les compenser.**
- ▶ **Favoriser la reconstitution des haies qui jouent un rôle essentiel pour la préservation des paysages, la protection des cultures, le bien-être animal, le maintien d'une faune riche.**
- ▶ **Protéger les massifs boisés dans les documents d'urbanisme.**
- ▶ **Encourager les propriétaires de massifs boisés à s'engager dans une démarche de gestion durable de leurs forêts et à contacter le CRPF (centre régional de la propriété forestière).**

7. PROTECTION DU PATRIMOINE, DES ESPACES NATURELS ET DES RESSOURCES EN EAU

PATRIMOINE : UNE IDENTITÉ FORTE À SAUVEGARDER

Le territoire possède de nombreux monuments historiques et de sites remarquables qui contribuent à l'attrait du territoire (haras et château de Pompadour, Ségur-le-Château, Château du Verdier).

- ▶ **Contribuer à la transmission aux générations futures de ce patrimoine.**
- ▶ **Faire évoluer la ZPPAUP de Ségur-le-Château en AVAP.**
- ▶ **Mieux valoriser le site de la Rivière à Saint-Eloy-les-Tuileries.**
- ▶ **Protéger les abords des monuments patrimoniaux.**
- ▶ **Intégrer dans le PLU de Beyssac le site de la Chartreuse du Glandier au titre de la protection du patrimoine bâti.**

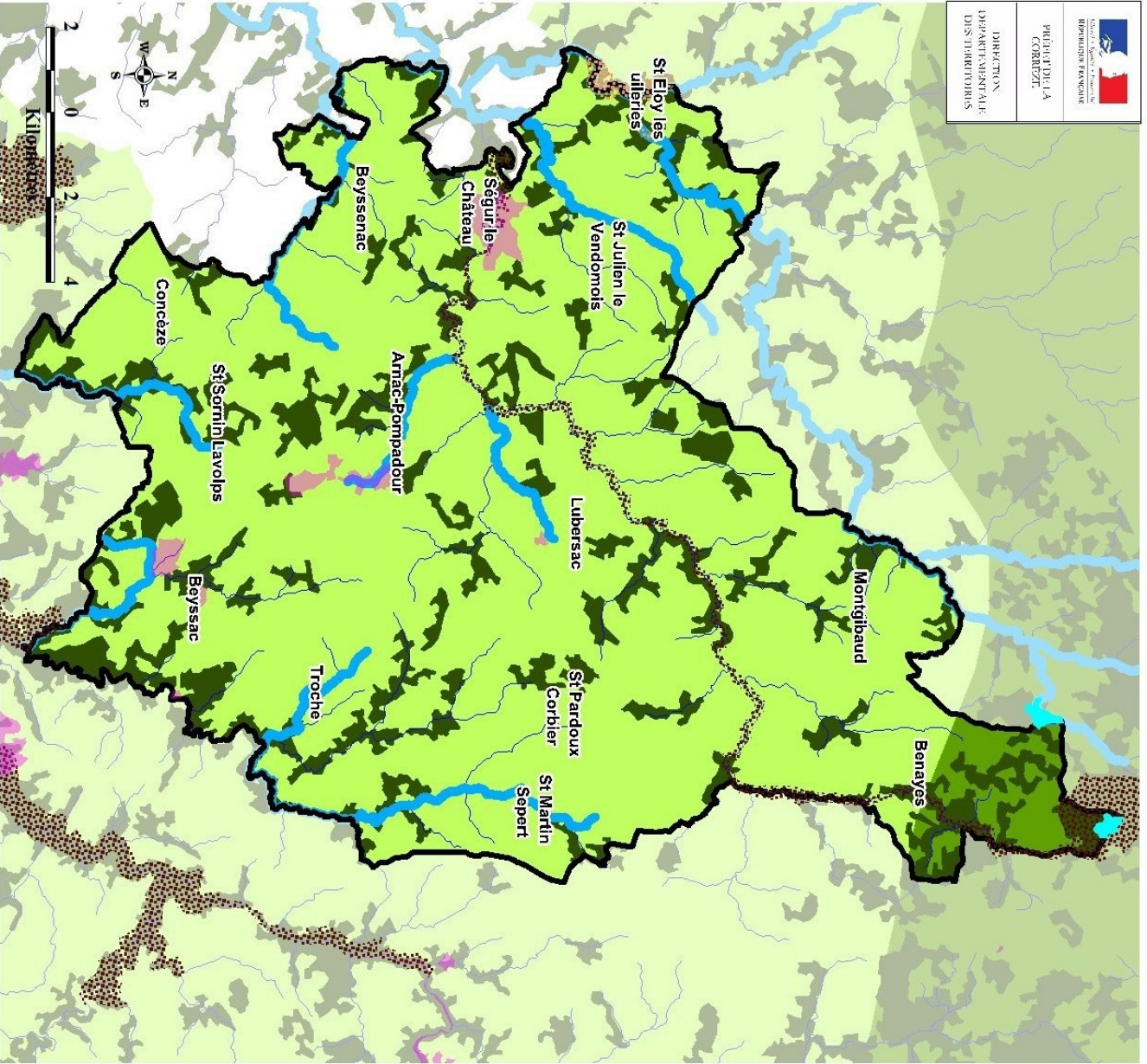
NATURE ET PAYSAGES : DES MILIEUX NATURELS À PRÉSERVER

D'après l'étude des paysages en Limousin de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), les communes du territoire sont décrites par l'ambiance paysagère du plateau d'Uzerche, qui s'incline vers le sud depuis les hauteurs des Monts de Fayat (527m) jusqu'aux environs de Brive (100m). L'Auvézère et la Vézère avec leurs affluents animent le paysage en creusant le plateau et en découpant les collines. Plusieurs vallées avec des milieux très diversifiés tels que tourbières, landes et forêts de pente traversent le territoire.



Le nord de la commune de Benayes est concerné par l'unité paysagère des Monts de Fayat.

- ▶ **Revenir à des pratiques agricoles traditionnelles (pâturage extensif), abandonner le drainage et limiter l'enrésinement.**
- ▶ **Stopper la création d'étangs et lutter contre les pollutions diffuses.**
- ▶ **Maintenir les espaces boisés.**



Enjeux paysages

- Sauvegarder les silhouettes des bourgs et des petites villes
- Rendre accessible les bords de rivières
- Intégrer les dépendances agricoles

Enjeux espaces ouverts

- Créer des espaces ouverts
- Développer la place patrimoniale du châtaignier
- Protéger les espaces boisés
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti sur tout le territoire

Enjeux espaces naturels

- Conserver les forêts mélangées de ravins et de pentes
- Protéger les espèces végétales et les zones d'habitat faunistique
- Préserver les landes humides et les tourbières
- Favoriser la reconstitution des haies et petits boisements

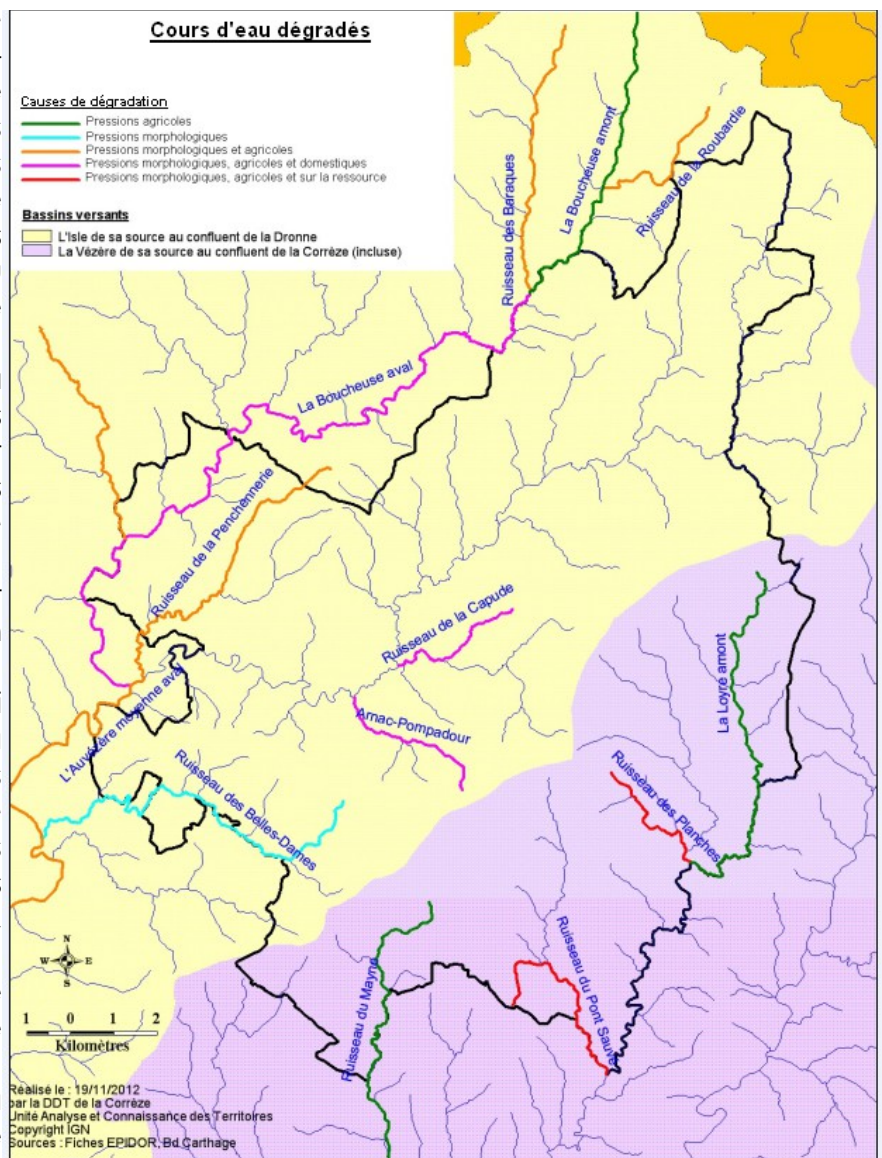
Enjeux eau

- Améliorer la qualité de l'eau (ruisseaux déclassés)
- Atteindre un bon état écologique
- Stopper la création d'étangs
- Réduire l'impact des plans d'eau sur le milieu aquatique
- Entretien, préserver et restaurer les zones humides et les ripisylves le long des cours d'eau
- Secteurs à fort enjeu touristique

Réalisé le : 05/04/2013
 par la DDT de la Corrèze
 Unité Analyse et Connaissance des Territoires
 Copyright IGN
 Sources : DREAL Limousin, Agence Adour Garonne,
 Epidor, Corinne Land Cover

L'EAU : RETROUVER UN BON ÉTAT ÉCOLOGIQUE

Le territoire se trouve en grande partie sur le bassin versant Isle-Dronne avec l'Auvézère en tête de bassin. La qualité de ses ressources en eau est donc essentielle pour les cours d'eau en aval. Il comporte de nombreux cours d'eau, certains classés, réservés et/ou remarquables (très bon état, axe migrateur, réservoir biologique). Il a été mis en évidence la dégradation de certains cours d'eau. Les territoires de l'Isle Amont et de la Loyre ont été définis comme territoires prioritaires au titre de la directive cadre sur l'eau. La plupart des cours d'eau et masses d'eau doivent atteindre un bon état écologique en 2015. Par ailleurs, les zones humides, qui jouent un rôle essentiel pour la ressource en eau, sont plus altérées sur ce territoire que sur l'ensemble du bassin Dordogne. Les principales causes sont le drainage des prairies humides, la création de plans d'eau, l'absence d'entretien. On recense également un nombre très important de plans d'eau sur le territoire : 508 soit 2 par km² environ, ce qui entraîne des incidences sur la qualité de l'eau notamment par le blocage du transfert des sédiments.



- ▶ Veiller à la non dégradation des cours d'eau et des masses d'eau souterraines et améliorer l'état des masses d'eau pour répondre aux objectifs du SDAGE 2010-2015 et à la DCE.
- ▶ Réduire l'impact des obstacles en rivière (gestion, aménagement, arasement).
- ▶ Adapter les prélèvements à la ressource disponible.
- ▶ Eviter d'utiliser des engrais chimiques ou naturels près des cours d'eau.
- ▶ Réactiver une cellule rivière.
- ▶ Entretien, préserver, restaurer les zones humides; sensibiliser les propriétaires à la protection des zones humides.
- ▶ Interdire toute construction le long des cours d'eau et dans les zones humides pour permettre le développement de la ripisylve et assurer un rôle de corridor écologique.
- ▶ Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme.
- ▶ Valoriser l'utilisation des plans d'eau existants plutôt que favoriser de nouvelles créations.
- ▶ Réduire l'impact des plans d'eau sur le milieu aquatique (aménagement, déconnexion, suppression).
- ▶ Rappeler la réglementation en matière de travaux en milieu aquatique ainsi que la loi sur l'eau (assèchement de zones humides, travaux dans les rivières).

L'EAU POTABLE : AMÉLIORER LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

En ce qui concerne les ressources en eau, seule la prise d'eau des 4 moulins à Lubersac n'est pas conforme pour l'instant. Des études sont en cours pour la protection de la prise d'eau au titre de code de la santé publique ainsi que pour l'autorisation de prélèvement d'eau au titre de code de l'environnement.

La ressource en eau de la prise d'eau des 4 moulins n'est pas suffisante pour satisfaire les besoins (débit naturel inférieur au débit minimum biologique 76 jours par an). Il est donc nécessaire d'étudier des scénarios alternatifs pour sécuriser l'alimentation en eau potable.

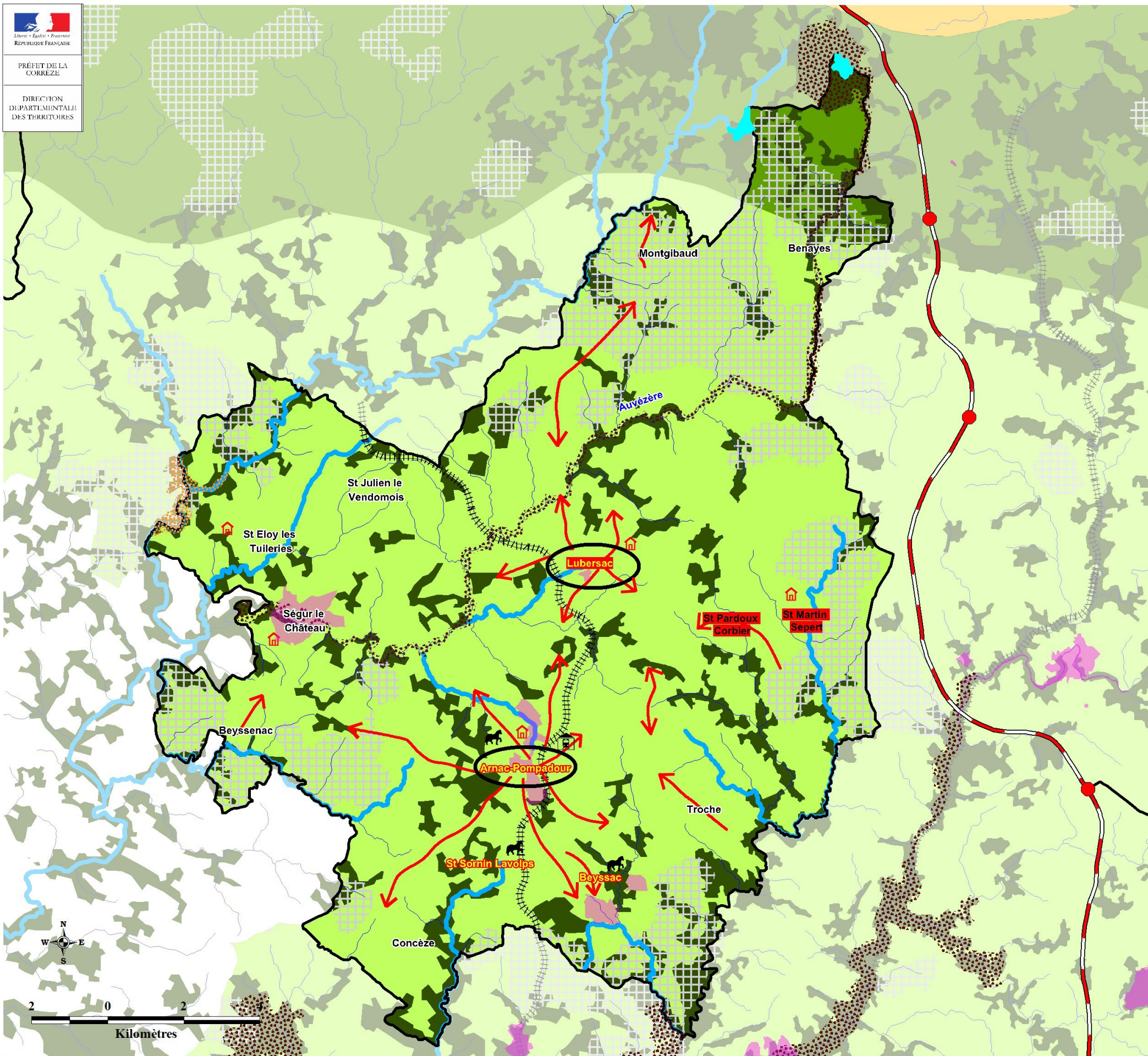
Les communes du territoire ne sont pas desservies en totalité par le réseau intercommunal.

Les problèmes liés aux stations d'épuration d'Arnac-Pompadour et de Lubersac sont en cours de résorption.

- ▶ **Trouver un dispositif de sécurisation du prélèvement d'eau potable au titre du respect de l'environnement compte tenu de la fragilité de la prise d'eau des 4 moulins sur l'Auvézère.**
- ▶ **Compléter la desserte en eau potable sur les communes non desservies en totalité.**
- ▶ **Terminer la mise en conformité des ouvrages de prélèvements d'eau potable et des stations d'épuration.**
- ▶ **Mettre en place une surveillance des systèmes de collecte des eaux usées et des stations d'épuration en vue de maintenir et de vérifier leur efficacité.**
- ▶ **Améliorer le suivi des installations d'assainissement non collectif et mettre aux normes les installations défectueuses.**
- ▶ **Fournir les renseignements nécessaires pour alimenter la base SISPEA (Système d'information sur les services publics d'eau potable et d'assainissement).**
- ▶ **Veiller à une bonne gestion des eaux pluviales.**

8. PRÉVENTION DES RISQUES

Le territoire est peu touché par les risques naturels si ce n'est un aléa inondation sur la commune de Ségur-le-Château dont les enjeux restent à évaluer.



Enjeux Paysages

- Sauvegarder les silhouettes des bourgs et des petites villes
- Rendre accessible les bords de rivières
- Intégrer les dépendances agricoles
- Créer des espaces ouverts
- Développer la place patrimoniale du châtaigner
- Protéger les espaces boisés
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti sur tout le territoire

Enjeux espaces naturels

- Conserver les forêts mélangées de ravins et de pentes
- Protéger les espèces végétales et les zones d'habitat faunistique
- Préserver les landes humides et les tourbières
- Favoriser la reconstitution des haies et petits boisements

Enjeux eau

- Améliorer la qualité de l'eau (ruisseaux déclassés)
- Atteindre un bon état écologique
- Stopper la création d'étangs
- Réduire l'impact des plans d'eau sur le milieu aquatique
- Entretien, préserver et restaurer les zones humides et les ripisylves le long des cours d'eau

Enjeux aménagement et habitat

- Maintenir l'emploi local
- Stopper l'urbanisme linéaire
- Réhabiliter les logements vacants
- Commune** - Etablir des documents d'urbanisme adaptés
- Résorber les zones blanches, notamment dans les secteurs habités
- Commune** - Coordonner une réflexion d'urbanisme
- Maintenir la gare et la ligne TER
- Eviter de densifier les secteurs arboricoles
- Respecter la charte des bonnes pratiques en arboriculture

Enjeux agriculture sur tout le territoire

- Maintenir toutes les filières présentes
- Développer la filière petits fruits
- Recréer la filière légumes
- Développer l'agriculture biologique

Enjeux tourisme

- Sauvegarder l'activité hippique et l'hébergement touristique
- Secteurs à fort enjeu touristique
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti
- Veiller à maintenir une offre d'hébergements de bon niveau
- Poursuivre la valorisation de l'offre touristique