

Guéret, le 29 MAI 2020

Direction « Aménagement de l'espace communautaire »

Affaire suivie par François HAMEL
Tél : 05 55 41 04 48
francois.hamel@agglo-grandgueret.fr

**Monsieur le Président
Tribunal Administratif de Limoges
1 Cours Vergniaud
87000 LIMOGES**

Réf. : FH/AN n° 20 88

Objet : Lettre de saisine.

Désignation d'un Commissaire-enquêteur – Révision de la Carte Communale de la Commune de Saint-Léger-le-Guérétois.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a décidé de mener à terme l'élaboration de la Carte Communale de la commune de Saint-Léger-le-Guérétois suite au transfert de la compétence en matière d'urbanisme opérationnel en date du 27 mars 2017 et après accord de la commune de Saint-Léger-le-Guérétois par délibération en date du 11 octobre 2017.

Vous trouverez ci-joint, un extrait du rapport de présentation qui expose les ambitions communales en matière de développement démographique et économique ainsi que la justification des périmètres constructibles détaillée par secteur.

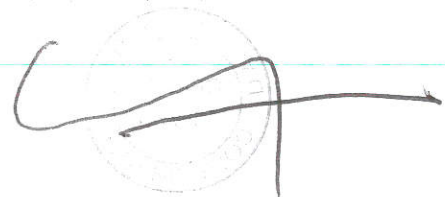
Vous trouverez également un extrait de l'évaluation environnementale qui présente l'analyse du projet, sur l'environnement et les mesures prises pour éviter, réduire, compenser ces incidences.

En conséquence, en application de l'article R122.20 du code de l'urbanisme et conformément aux articles L et R 123.1 et suivant du code de l'environnement, je sollicite de votre part la désignation d'un Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique portant sur ce projet, qui pourrait se dérouler à partir de début septembre 2020.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiterez.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Président**, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,



Éric CORREIA.

8. AMBITIONS COMMUNALES ET JUSTIFICATIONS DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE

8.1. Les ambitions communales

Pour rappel, la commune de Saint-Léger-le-Guéretois est dotée d'une carte communale approuvée le 30 juin 2011.

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté d'agglomération du Grand Guéret est compétente pour l'élaboration/révision des documents d'urbanisme, et gère ainsi les différentes procédures jusqu'à leur terme. Ainsi, la Communauté d'agglomération, en partenariat avec la commune, s'est engagée dans la révision de la Carte Communale de Saint-Léger-le-Guéretois, procédure qui a été prescrite le 30 août 2016, pour plusieurs raisons :

- Se mettre en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires : Loi Engagement National pour le Logement (ENL), Loi Grenelle II, Loi ALUR...
- Se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux actuellement en vigueur :
 - Les schémas régionaux : SRADDET, SRCAE, SRDE...
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret ;
- S'intégrer dans une dimension intercommunale en privilégiant une approche d'aménagement et de développement global et partagé à l'échelle du territoire, respectueux des spécificités communales.
- Assurer une croissance démographique mesurée en lien avec la capacité d'accueil et d'organisation du territoire (voirie et réseaux, transports publics, foncier mobilisable, zonages d'assainissement...)
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les continuités écologiques.

Cette Carte Communale doit permettre à la commune d'inscrire le développement de son territoire dans une démarche d'urbanisme durable.

8.1.1. Les ambitions démographiques de Saint-Léger-le-Guéretois

⇒ Les éléments clefs à prendre en compte (Données INSEE – RGP en date de juin 2019)

- Une petite commune rurale qui connaît une croissance légère depuis 1999 (+11 habitants entre 1999 et 2016)
 - Un taux de variation annuelle moyenne de la population de +0,13%/an depuis 1999, en lien avec un solde migratoire de 0,09%/an et un solde naturel de +0,04%/an entre 1999 et 2015
 - Un indice de jeunesse de 0,70 sur Saint-Léger, 0,67 sur le Grand Guéret et 0,51 en Creuse
 - Des ménages de taille moyenne (2,3), similaire à la moyenne nationale (2,23)
- Une commune marquée par la prédominance des résidences principales (80%)
 - Un parc de résidences principales qui augmente en continue
 - Un parc de résidences secondaires peu développé (8%) qui a diminué depuis 1990 passant de 25 à 18 unités en 2015

- Un taux de vacance similaire à celui du Grand Guéret (11,8%), et qui s'accroît régulièrement (le parc de résidences vacantes a plus que doublé entre 1968 et 2015)
- Une activité de la construction neuve stable ; le pic de la construction neuve correspond à l'année 2009 avec 6 nouveaux logements produits
- 27 logements produits entre 2007 et 2018 soit une moyenne de 2,5 logt par an
 - Une consommation des espaces naturels et agricoles, toutes natures de constructions confondues, estimée à 5,6 ha, qui est essentiellement liée à l'habitat
 - 4,9 ha consommés pour de l'habitat, soit une consommation foncière moyenne à vocation d'habitat de 1 750 m²/logt.

⇒ Les documents supra-communaux à prendre en compte :

Outre les documents de portée supérieure que sont les SDAGE, SAGE, SRADDET, PGRI, PCET..., la commune de St-Léger-le-Guérétois doit veiller notamment à prendre en compte les orientations stratégiques du SCoT et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, la Carte Communale devant être compatible avec ces deux documents de planification supra-communaux.

- Un PLH qui fixe un objectif de production de 7 logements sur Saint-Léger sur la période 2014-2019, dont 2 logements en sortie de vacance
- Un SCoT qui fixe pour Saint-Léger une densité moyenne de construction de 5 à 8 logements à l'hectare

⇒ Les ambitions communales :

Saint-Léger-le-Guérétois souhaite favoriser la dynamique démographique actuelle en maintenant une croissance démographique modérée qui lui permette d'atteindre les 463 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 22 habitants), objectif ambitieux basé sur le scénario estimé du SCoT un rythme de croissance de +0,6%/an.

Population en 2016 (en habs)	Taille moyenne des ménages	Population espérée dans 12 ans	Gain de population souhaité par an
436	2,3	463	2,25

Pour définir les besoins théoriques en logements et en matière foncière, nous appliquons une méthode d'estimation basée sur les indicateurs et projections suivantes :

- **Un sensible desserrement des ménages à 2,2 pers./ménage dans 12 ans** (contre 2,3 pers./ménage en 2016). En effet, au vu de la moyenne départementale (2,0 pers./ménage) et de la baisse régulière de la taille des ménages de Saint-Léger (2,6 pers./ménage en 1999), on peut considérer que la taille des ménages baissera légèrement.
- **Le renouvellement du parc de logements**, c'est à dire la construction théorique souhaitable afin de renouveler le parc insalubre, vétuste ou obsolète, les logements démolis, voir à la marge la transformation de résidences principales en résidences secondaires.
- **La variation du parc de logements vacants** : étant donné le potentiel global de logements vacants (29 logements en 2016), la commune se fixe comme objectif de **reconquérir environ 15% de son parc de logements vacants (soit 4 logements vacants remis sur le marché en 12 ans)**. Cette perspective est cohérente avec les objectifs du PLH qui, pour rappel, s'élèvent à 2 logements en sortie de vacance sur une période de 6 ans (2014-2020).

- Une densité de construction efficiente, respectant les prescriptions du SCoT en la matière à savoir une densité comprise entre 5 et 8 logements à l'hectare pour un pôle comme Saint-Léger.
 - L'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune est le suivant : 100% des logements produits avec une densité moyenne de 7 logts/ha (soit 1 430 m² en moyenne par logement), ce qui est légèrement inférieure aux tendances observées sur la dernière décennie.
- Une rétention foncière des terrains constructibles de 50%, c'est-à-dire la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente ou bâti. Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière aux données brutes des potentialités constructibles. Dans le cas d'une grande parcelle nécessitant un projet d'aménagement d'ensemble (type lotissement) pour la vente de lots à bâtir, ce taux permet de prendre en compte le foncier nécessaire à l'équipement de la zone à urbaniser (voiries, espaces publics, ...).

Dans le cas de Saint-Léger, le taux de rétention est cohérent avec les dynamiques observées sur la commune depuis le début des années 2000, et plus largement aux tendances enregistrées dans les communes rurales de même strate.

Partant de ces indicateurs, les besoins estimés en matière de logement et de foncier à l'horizon 2030 sont détaillés et présentés dans les tableaux ci-dessous :

Évaluation du besoin en logements pour la période 2018-2030	
Estimation du nombre de logement pour l'accueil de nouveaux habitants	
Population communale en 2016	436 habitants
Ambition démographique	+27 habitants en 12 ans
Estimation de la population communale en 2030	463 habitants
Estimation de la taille des ménages dans 12 ans	2,2 pers./ménage
Nombre théorique de logements pour accueillir les nouveaux habitants	12 logements supplémentaires
Estimation du nombre de logements nécessaires pour pallier au desserrement des ménages	
Taille des ménages actuelle	2,3 pers./ménage (INSEE - 2016)
Population communale en 2016	436 hab. (INSEE - 2016)
Estimation de la taille des ménages dans 12 ans	2,2 pers./ménage
Logements nécessaires en 2016	190 logements
Logements nécessaires + 12 ans	198 logements
Nombre de logements supplémentaires pour répondre aux besoins liés à la diminution de la taille des ménages	+ 9 logements à produire
Estimation du nombre de logements nécessaires pour le renouvellement du parc de logements	
Nombre de résidences principales en 2008	178
Logements construits 2008-2018	27 logements
Nombre de résidences principales en 2016	193
Nombre de logements supplémentaires pour répondre au renouvellement du parc	12 logements à produire

Estimation de la variation du parc de logements vacants	
Nombre de logements vacants en 2016	29 logements vacants
Estimation de la reconquête d'une partie des logements vacants dans 12 ans	15% de logements vacants remis sur le marché
Nombre de logements vacants remis sur le marché	4 logements
Nombre de nouveaux logements nécessaires pour atteindre les objectifs de développement du projet de PLU	29 logements à créer

En résumé, sur la base d'un scénario permettant de maintenir une croissance démographique modérée, les ambitions démographiques de la commune nécessitent la **production théorique de 29 logements supplémentaires pour accueillir environ 27 nouveaux habitants et faire face aux évolutions de la population actuelle.**

Sur le plan des besoins fonciers, on estime à environ **6 ha le potentiel foncier nécessaire en matière d'habitat** (sur la base d'un taux de rétention foncière de 50%), dont 4 ha théoriquement mobilisés.

8.1.2. Les ambitions économiques

Pour rappel, la commune de Saint-Léger-le-Guérétois est considérée comme une commune à caractère rural dans l'organisation spatiale du SCoT. L'espace rural est constitué des communes qui sont sous influence du pôle urbain de Guéret ou des pôles de proximité, mais dont le rythme de développement reste faible ou modéré.

Sur un plan économique, les ambitions de Saint-Léger sont très mesurées dans la mesure où elle ne dispose d'aucun commerce et qu'elle ne compte que quelques artisans dont plusieurs sont orientés vers le secteur du bâtiment.

Néanmoins, le projet de valorisation du hameau de Murat par un porteur de projet privé est un élément important à prendre en compte à l'échelle du territoire ; il doit permettre de préserver le patrimoine rural en restaurant le bâti existant, développer des activités touristiques en lien avec l'étang (création d'une offre en hébergements touristiques sur la commune, organisation d'événements...) et d'offrir des conditions favorables à un artisan local pour rester sur la commune.

Afin de permettre la restauration du bâti existant qui requièrent des travaux très lourds (assimilés à de la construction neuve pour certains bâtiments), la commune doit délimiter, dans le cadre de la révision de la Carte Communale, un nouveau secteur constructible en lien avec le hameau situé en discontinuité de l'urbanisation existante. De fait, ce projet a entraîné la formalisation d'un dossier dérogatoire au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, Saint-Léger-le-Guérétois étant située en zone de Montagne.

8.2. La justification du périmètre constructible

8.2.1. Le plan de zonage de la commune – les choix retenus

⇒ Rappel de quelques principes réglementaires

Les documents graphiques de la carte communale (plans de zonage) délimitent :

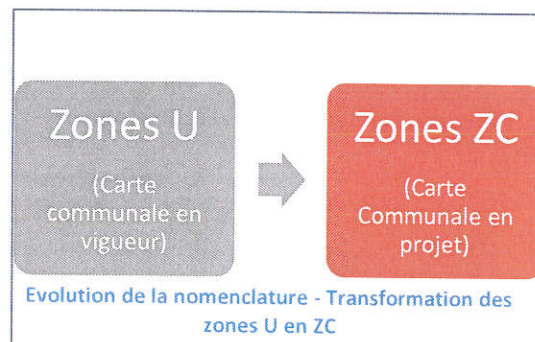
- Les **Zones Constructibles dites "ZC"** où les constructions sont autorisées.
- Les **Zones Non Constructibles dites "ZNC"** où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :
 - de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
 - des constructions et installations nécessaires :
 - à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - à l'exploitation agricole ou forestière ;
 - à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les documents graphiques de la carte communale sont opposables aux tiers. Ainsi, **les autorisations d'urbanisme sont instruites et délivrées sur la base du zonage de la Carte Communale et des prescriptions du Règlement National d'Urbanisme (RNU)**. La Carte Communale ne fixe aucune règle d'urbanisme propre.

⇒ Les choix retenus

Globalement, les principales modifications apportées au plan de zonage de Saint-Léger sont les suivantes :

- **La réduction importante du potentiel foncier constructible dans les villages classés en zone constructible U (zonage en vigueur) ;** le potentiel foncier constructible est ainsi passé de 13,1 ha en zone U de la Carte communale en vigueur à une enveloppe de 6,2 ha dans le projet de Carte Communale, soit une réduction de près de 50% du potentiel foncier constructible. Il convient de noter que **l'ensemble des villages classés en zone constructible sont conservés avec toutefois un changement de nomenclature (transformation des zones U en ZC).**



- **L'extension de la zone constructible de la Barderie jusqu'au village du Moulin de la Barderie** pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de type lotissement ; il s'agit d'un secteur prisé et très accessible depuis Guéret.
- **La création d'une zone constructible sur le hameau de Murat** afin d'en permettre sa réhabilitation à travers un projet mixte (hébergement touristique, activités économiques et habitat) porté par un entrepreneur de la commune.

Aussi, de manière générale, le plan de zonage de la Carte communale a été élaboré au regard de plusieurs critères :

- **La vocation agricole des hameaux** : Afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat, les villages et hameaux avec une vocation agricole marquée, notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, ont été exclues des zones constructibles ZC de la Carte communale (La Caure, la Villette).
- **La desserte routière et l'accès aux commodités.**
- **La présence d'infrastructures** : voirie, réseaux secs, réseau humides... (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif dans le bourg)
- **La prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux** : espaces naturels, silhouette générale des espaces bâtis ..., mais aussi des contraintes topographiques, des risques...
- **L'existence d'opportunités foncières** à vocation d'habitat et/ou économique facilement aménageables et présentant le moins d'impacts sur l'environnement.

Les hameaux et écarts de taille réduite en termes de nombre d'habitants et dont la vocation est dominée par l'activité agricole, ont été classés en zone non constructible ZNC.

Ce choix vise à atteindre les objectifs de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, d'utilisation économe du foncier et de renforcement de la centralité du bourg, conformément aux principes des articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme qui s'imposent à une Carte communale.

Il convient de rappeler que le classement en zone non constructible ZNC interdit le développement de l'urbanisation mais pas l'évolution des bâtiments existants qu'ils soient à usage d'habitation, d'activités ou agricole.

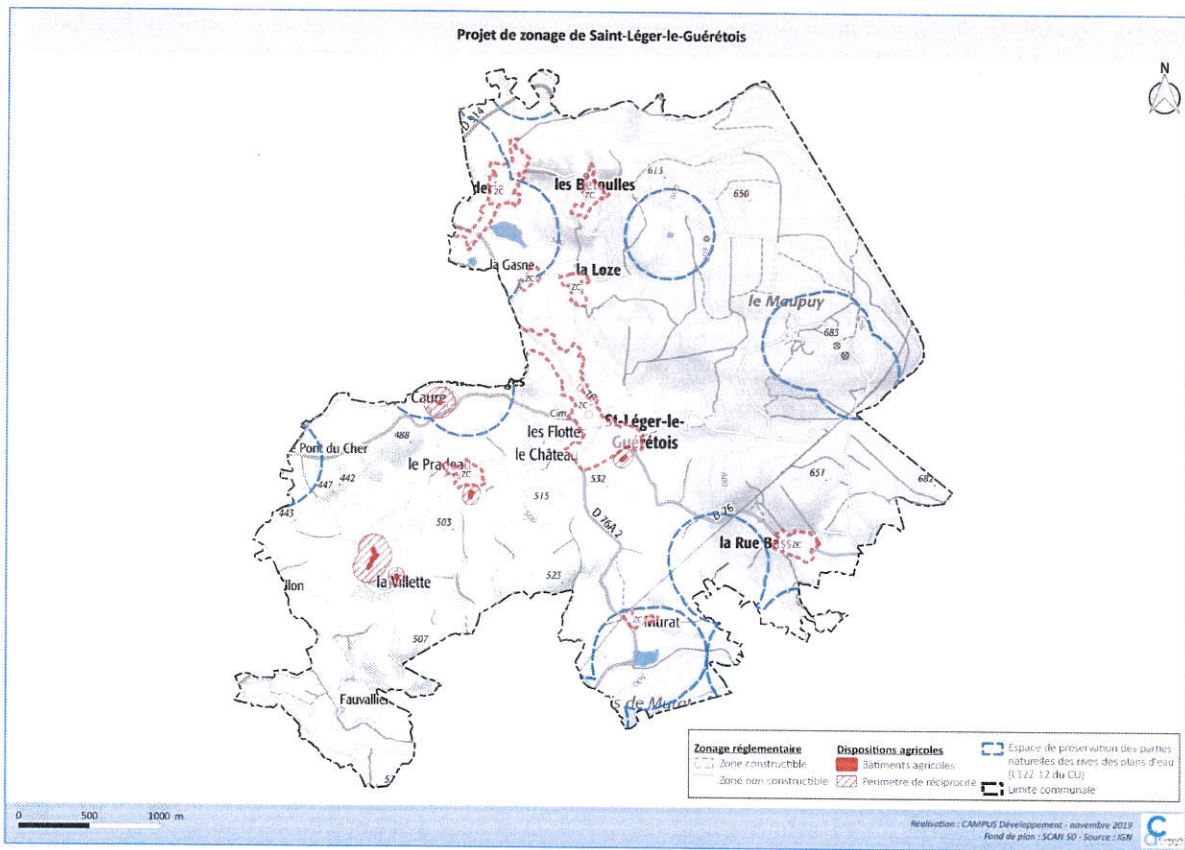
Globalement, le zonage prévoit une enveloppe de 6,19 ha de potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat dont près de 60% en « dents creuses » ou interstices au sein des enveloppes bâties.

Le potentiel foncier urbanisable correspond aux surfaces libres (parcelles non bâties dont la surface est supérieure à 500 m²), déduites des parcelles en cours de construction.

Ce potentiel foncier urbanisable est principalement concentré sur le bourg (4,24 ha), qui demeure le village le plus attractif, et sur le village de la Barderie/Moulin de la Barderie (1,27 ha) où la commune souhaite favoriser le développement de l'habitat.

Type de zone	Localisation	Carte Communale en vigueur		Projet de nouveau zonage		
		Superficie de la zone (en ha)	Potentiel foncier urbanisable (en ha) - repéré en 2018	Superficie de la zone (en ha)	Potentiel foncier urbanisable (en ha)	Dont dents creuses (en ha)
ZC	Bourg de Saint-Léger	30,49	8,65	25,61	4,24	3,05
	La Barderie / Moulin de la Barderie	10,03	1,60	10,72	1,27	0,34
	La Gasne / la Loze	3,71	0,70	4,11	0,34	/
	Les Bétouilles	4,22	0,82	3,42	/	/
	Le Pradeau	4,18	1,01	3,10	/	/
	La Rue Basse	4,99	0,70	4,73	0,34	0,34
	Murat	/	/	1,43	/	0
Sous total ZC		57,61	13,48	53,11	6,19	3,73
ZNC	/	1347,21	/	1 351,70	/	/
Total		1404,82	/	1 404,82	6,19	3,73

Révision de la Carte Communale – Commune de Saint-Léger-le-Guéretois
 Communauté d'Agglomération du Grand Guéret



8.2.2. Justification du plan de zonage par secteurs

⇒ Secteur du bourg

– Description

Le noyau historique de la commune est situé au carrefour de deux axes : la D 76 d'Est en Ouest, et la D 76a2 de l'Ouest vers le Sud. Le noyau originel du bourg s'est donc organisé **au croisement des principaux axes de communication de la commune**.

Le « cœur historique » se compose d'un tissu urbain organisé autour de l'Eglise, du bâtiment de la Mairie/Ecole, et d'un ensemble bâti central composé de bâtiments anciens de type anciennes granges et maisons de bourg. Plusieurs parcelles bâties sont entrecoupées de jardins et potagers. Ces espaces verts, omniprésents, renvoient l'image d'un **bourg aéré et ouvert**. La silhouette du noyau historique est bien conservée. Le bourg s'est étendu de manière linéaire (le long de la D 76) vers les extrémités nord et sud avec un **habitat de type pavillonnaire**, créant ainsi une rupture avec l'habitat ancien traditionnel présent dans le bourg.

Le bourg est doté d'un système d'assainissement collectif récent avec deux lagunes situées sur la route de la Loze.

La commune souhaite maintenir sa dynamique démographique en permettant l'accueil de nouvelles populations. Pour ce faire, **l'urbanisation du bourg de Saint-Léger a été privilégiée afin de conforter en premier lieu ses équipements et services de proximité (école et Mairie). Afin de stopper l'extension linéaire de l'urbanisation du bourg, la commune propose un zonage permettant d'étoffer la zone urbaine « en profondeur » et en second rideau de l'urbanisation.**

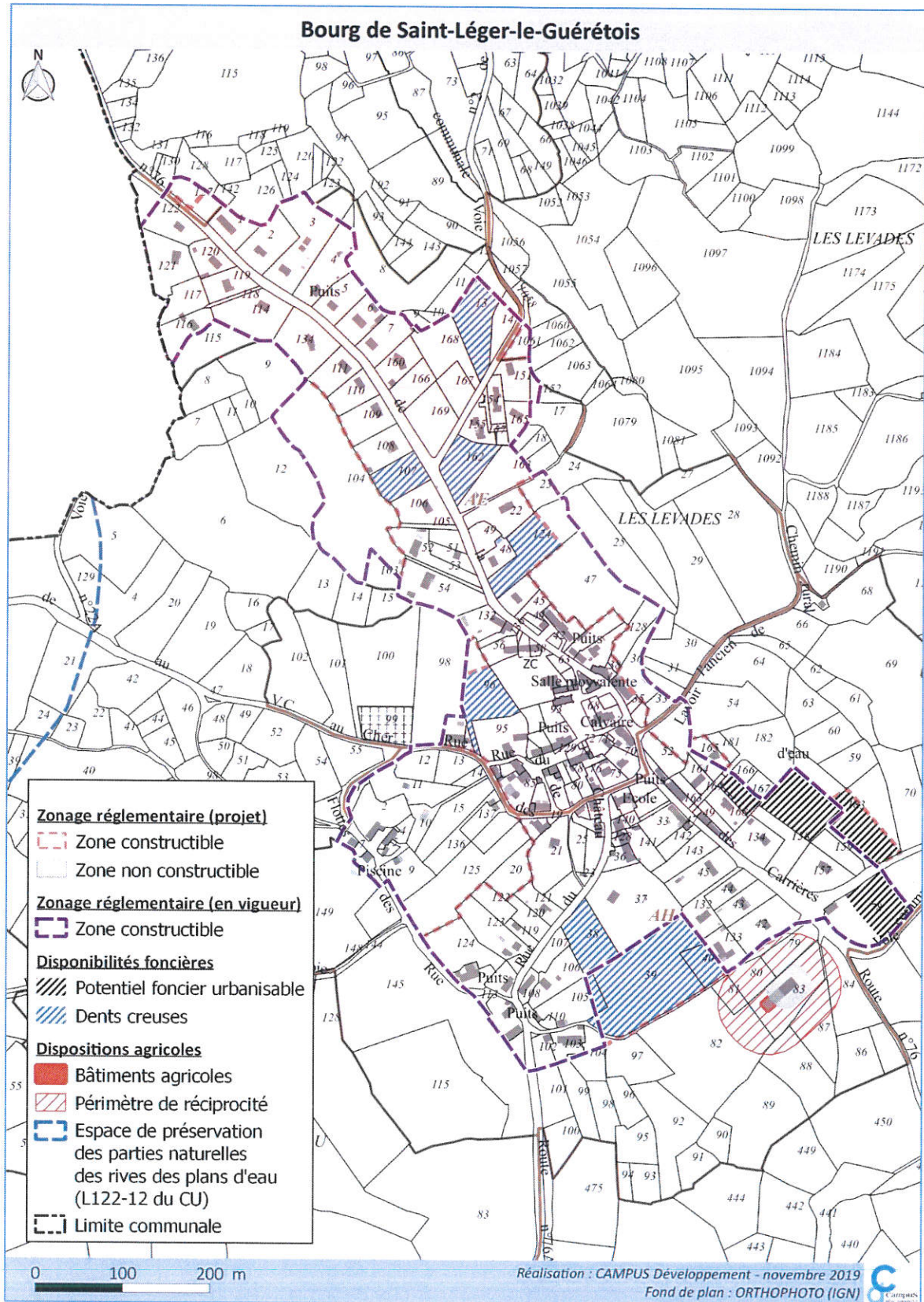
En lien avec le projet communal, le zonage du bourg a été défini à partir des principes suivants :

- Densifier le bourg où le potentiel de « dents creuses » est encore présent ;
- Freiner la tendance à l'urbanisation linéaire le long de la voie principale, caractéristique de la configuration du bourg de Saint-Léger-le-Guérétois ;
- Favoriser un développement urbain en lien avec la desserte par les réseaux, et notamment l'assainissement collectif ;
- Encourager le développement de l'urbanisation au plus près des services et équipements présents sur la commune, en l'occurrence l'école et la Mairie.
- Préserver la silhouette générale du bourg et conserver la qualité des entrées de bourg

Le principal critère qui a guidé la délimitation de la zone constructible est le **développement d'une urbanisation en densification de la tâche urbaine**. Ainsi, les terrains en interstice ou en continuité du bâti existant ont été intégrés à la zone constructible, dans la mesure où ils sont facilement aménageables, parfois propriétés de la commune, et sans impact sur le paysage.

Au total, on recense 4,24 ha de zones classées en ZC sur le bourg dont 3,05 ha de surfaces libres ; la majorité des surfaces disponibles (72 %) étant localisée en « dents creuses ». Le potentiel foncier urbanisable du bourg est exclusivement à vocation d'habitat.

— Zonage



⇒ Secteur La Gasne / la Loze

– Description

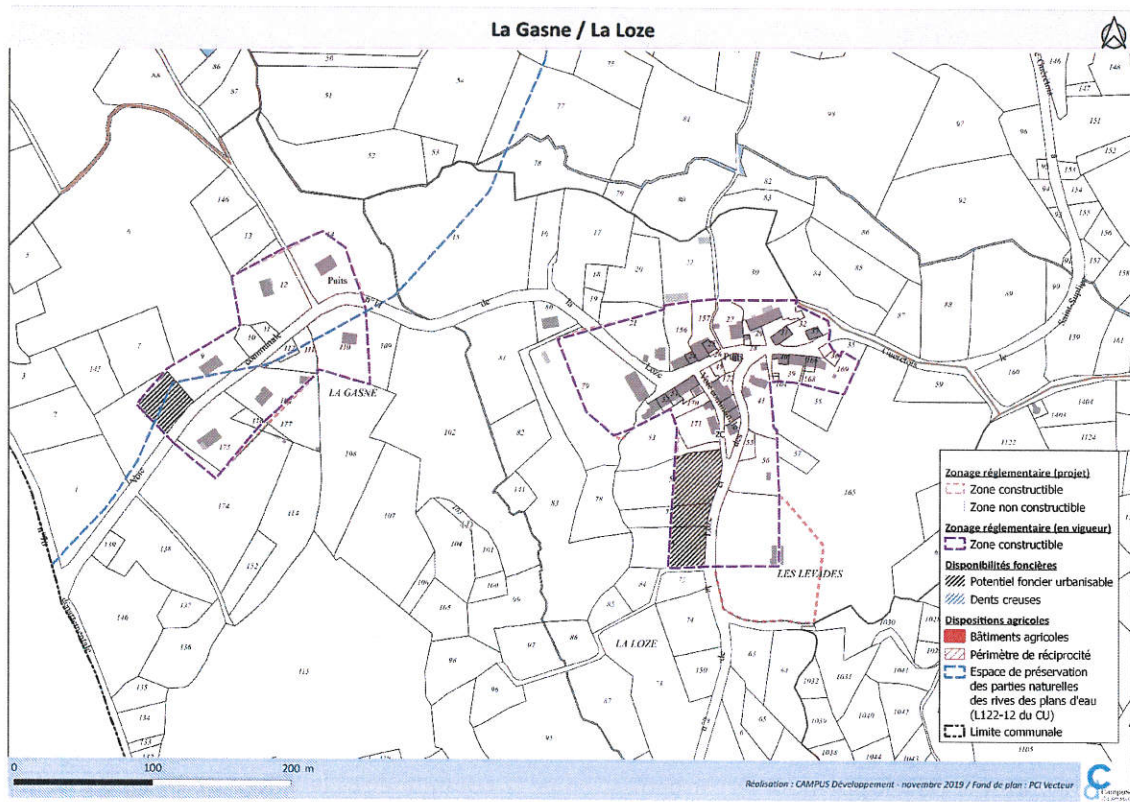
Le village de la Loze est constitué principalement de maisons anciennes restaurées. La pierre domine avec de nombreux jardins fleuris. Les maisons sont essentiellement placées au cœur d'un village très compact (25 bâtiments sur 1 ha).

La Gasne est un petit ensemble de 5 pavillons assez récents situé de l'autre côté du ruisseau à proximité du village de la Loze, pouvant être considéré à tort comme une extension du village de la Loze. Au sein de ce village à caractère pavillonnaire, l'habitat est plus récent et peu dense.

Sur ce secteur, les parcelles constructibles se limitent à la parcelle AD 8 et à quelques parcelles au sud-ouest en lien avec l'urbanisation existante.

Le zonage n'a été que très peu modifié. Le potentiel foncier urbanisable, exclusivement en extension, s'élève à 0,34 ha.

— Zonage



⇒ Secteur de la Barderie / Moulin de la Barderie

– Description

Le secteur bâti de la Barderie/Moulin de la Barderie est localisé au Nord-Est de la commune. En contre-bas de la RD 914 et directement desservi par la RD 76, le secteur jouit d'une situation de carrefour, et, de fait, d'une bonne accessibilité routière.

Malgré une concentration de l'habitat dans la partie centrale, le village donne une légère impression d'étalement urbain le long de la voie communale n°3. Le village semble s'étaler du nord vers le sud vers le Moulin de la Barderie. Un important étang bordé au sud de zones humides ponctue la partie urbanisée. La partie haute du village abrite un habitat assez ancien, mélangé à des maisons des années 1960-1970. La partie basse vers le Moulin de la Barderie a vu récemment se construire de nouveaux pavillons aux matériaux et aux formes variés.



Maison en bois



Pavillon moderne (2009)

En lien avec le projet communal, le zonage de la Barderie/Moulin de la Barderie a été défini à partir des principes suivants :

- Favoriser le développement urbain d'un secteur bénéficiant d'une bonne desserte par le réseau routier (RD 914 à proximité, RD 76) et par le réseau de transports en commun du Grand Guéret (présence d'un arrêt de bus) ;
- Créer une opération d'aménagement groupée sur une partie de la parcelle AB 8 ;
- Concentrer le développement de l'urbanisation de la commune sur le village de La Barderie/Moulin de la Barderie ;
- Regrouper l'habitat dans la partie basse entre la Barderie et le Moulin de la Barderie, notamment à l'ouest de la voie communale afin d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles facilement aménageables (AB8, AB 131).

L'extension de la zone constructible vers le Moulin de la Barderie entraîne l'ouverture à l'urbanisation de belles parcelles, AB 8 et AB 131, qui constituent un potentiel foncier de 1,27 ha dont 0,34 ha en dents creuses.

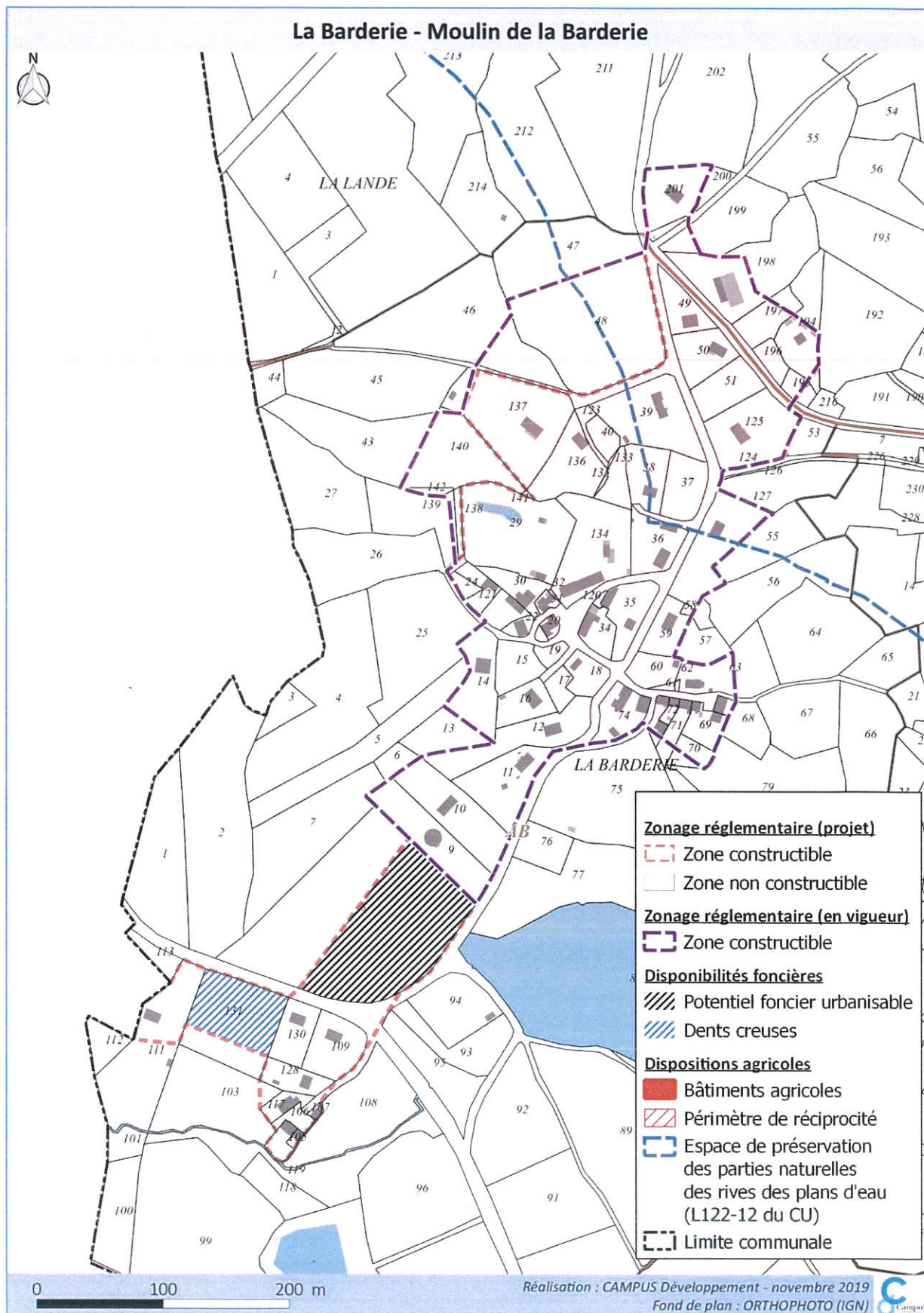
A noter que la parcelle AB 48 a été exclue du zonage constructible, ce terrain n'ayant jamais fait l'objet d'autorisation d'urbanisme depuis 20 ans.

A noter que ce dernier secteur constructible se situe dans la bande protégée des 300 m de l'étang. Néanmoins, l'urbanisation du village de la Barderie est à un stade avancé, et ce, depuis plusieurs dizaines d'années. Ainsi, il apparaît difficile de qualifier les berges comme « naturelles », dans le sens dénuées d'urbanisation.

D'autre part, après échange avec les services de l'Etat et du Grand Guéret, il est convenu qu'il n'est pas nécessaire d'adapter le projet aux dispositions spécifiques des articles L.122-12 et L.122-14 du code de l'urbanisme, le plan d'eau étant jugé de faible importance (inférieur à 3 ha).



— Zonage



⇒ Les Bétouilles

— Description

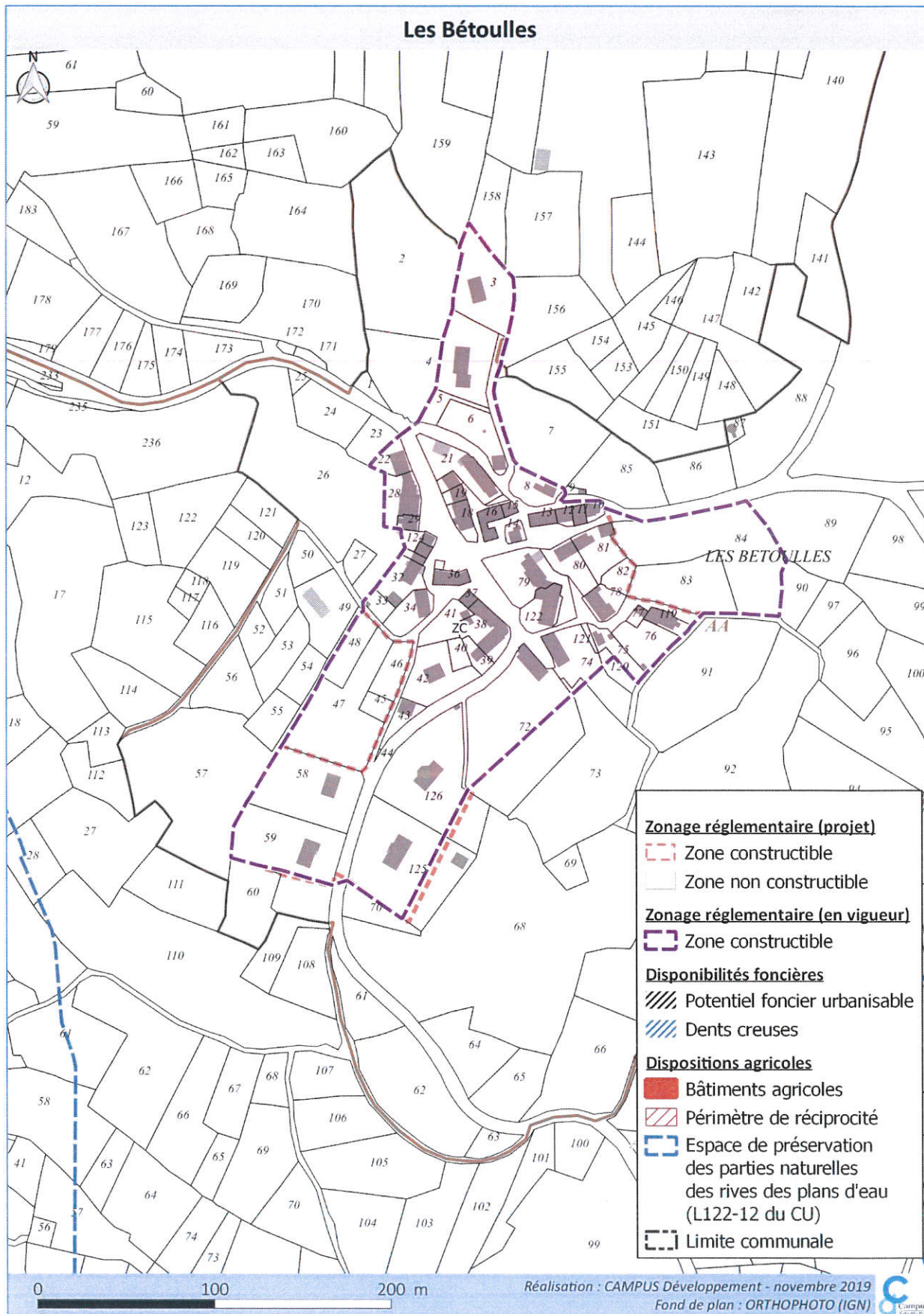
Dans ce village, le bâti ancien est concentré dans la partie centrale avec de petites rues, des anciens bâtiments agricoles et des maisons d'habitation. Les bâtiments sont séparés par des petits jardins. L'ensemble est harmonieux, desservi par d'étroites ruelles. L'habitat est très compact (environ 30 bâtiments sur 2 ha). La partie sud, moins pentue et plus étalée, a été urbanisée plus récemment avec la construction de 4 pavillons, dont un en bois. Les terrains sont beaucoup plus vastes et l'habitat plus lâche (4 maisons neuves sur 1 ha).

Les parcelles AA 83 et 84 ont été retirées de la zone constructible dans un souci de préservation de la silhouette du bourg et afin d'éviter le développement de l'urbanisation linéaire le long de la voie dans ce secteur.

Les parcelles AA 45, 46, 47 et 48, bien que constituant une dent creuse, n'ont pas été conservées dans le zonage constructible car une canalisation de gaz du Grand Guéret traverse la parcelle 47.

La zone constructible s'en tient donc à l'enveloppe bâtie existante. Aucun potentiel foncier constructible n'est disponible dans le village des Bétouilles.

— Zonage



⇒ Le Pradeau

— Description

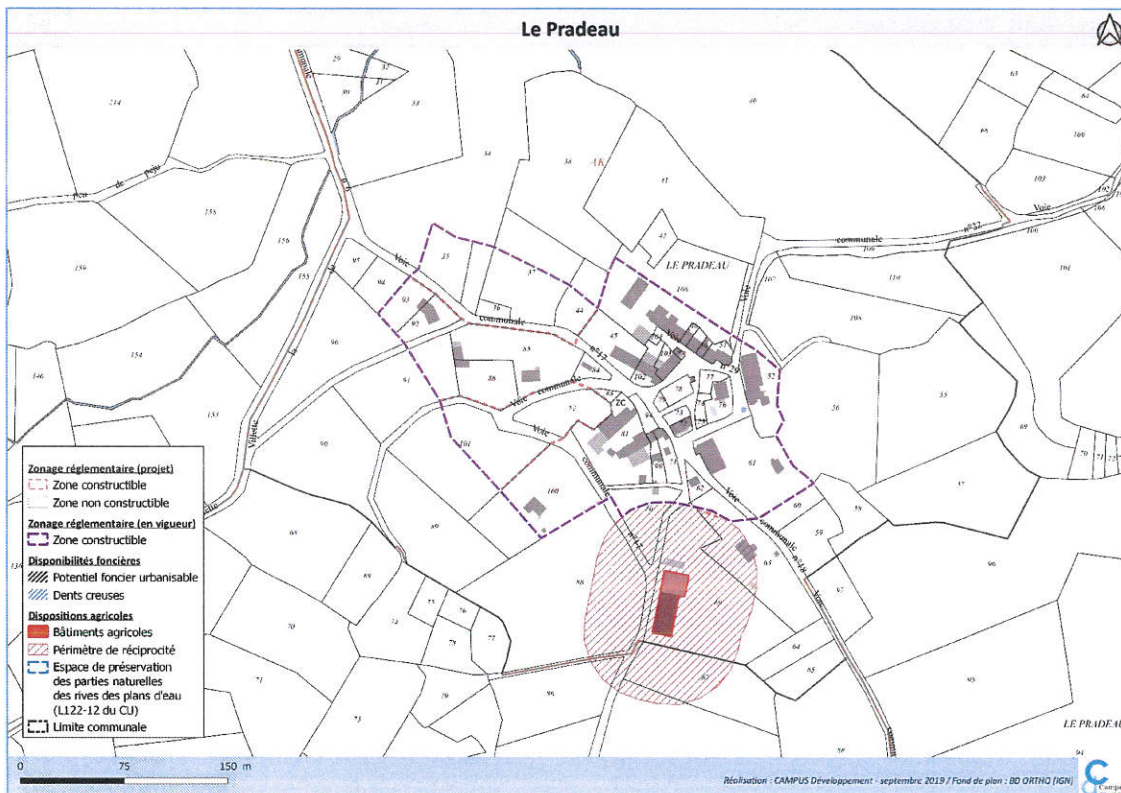
Il s'agit d'un village assez ancien en surplomb d'un ruisseau. L'habitat ancien est très compact et rassemblé au cœur du village, avec tout un réseau de voies communales et de places. A l'entrée du village, des constructions plus récentes ont vu le jour. Au Sud, la présence d'un bâtiment agricole rappelle la vocation du village.

Les terrains initialement disponibles au nord du village, parcelles cadastrées AK 34 (en partie), 35, 36, 37 et 44, ont été écartées du zonage constructible afin de limiter les effets de linéarité en cas d'extension des zones à bâtir. De même, les parcelles 101 et 82 ne font plus partie du zonage constructible car très boisées.

In fine, aucun potentiel foncier n'est disponible dans ce village, qui n'a pas été retenu comme secteur à développer dans le projet communal.

Révision de la Carte Communale – Commune de Saint-Léger-le-Guérois
Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

— Zonage



⇒ La Rue Basse

– Description

Il s'agit d'un village très étalé de part et d'autre de la RD 76. Ce village est situé à l'extrême Sud-Est de la commune, sur une corniche, entouré par la forêt de Maupuy. Le cœur du village, assez compact et constitué d'anciennes maisons et de bâtiments agricoles, se situe à l'entrée Est.

A l'Ouest, en rupture de pente et presque au milieu des bois, de nombreuses constructions récentes se sont implantées bénéficiant d'un cadre de vie très agréable ; l'ensemble donne cependant une impression de mitage. A l'intérieur de cet ensemble bâti, les parcelles disponibles sont rares.

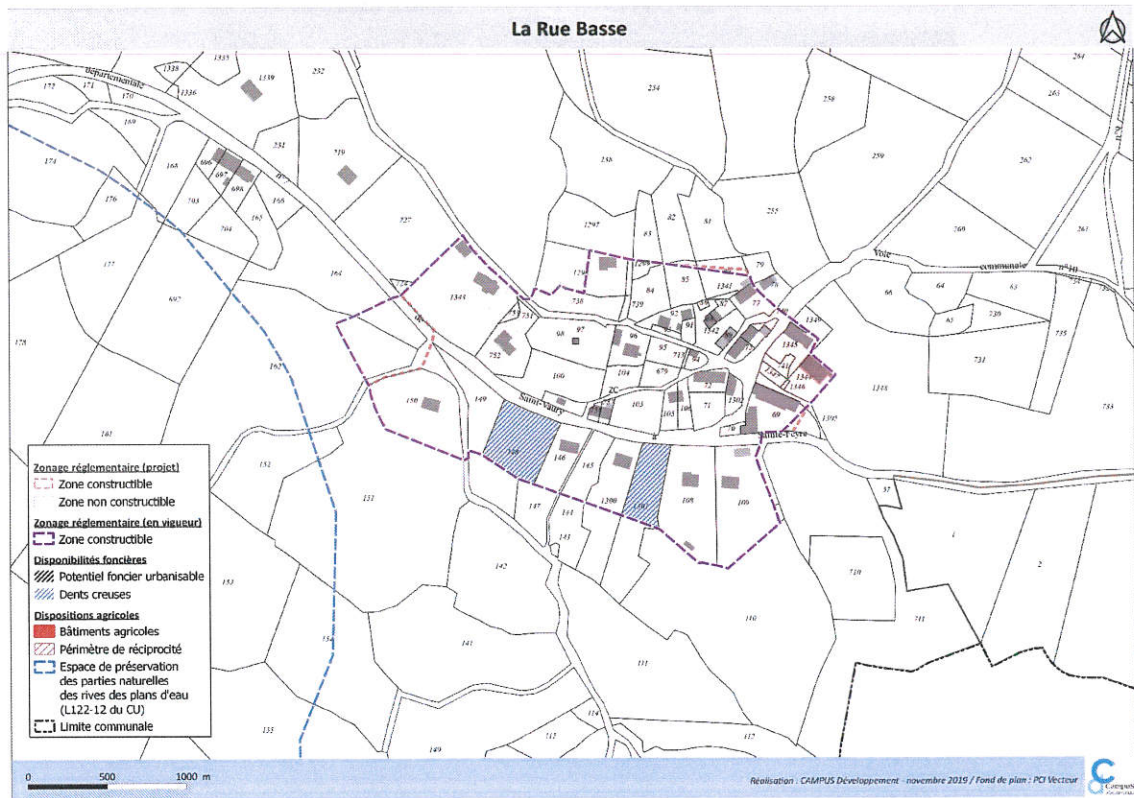


La commune ne souhaite pas encourager l'urbanisation de ce petit village. De fait, la zone constructible a été limitée à une zone compacte qui englobe l'enveloppe bâtie existante. Au sein de cette dernière, on dénombre deux parcelles en dents creuses restantes, à savoir les **parcelles B 148 et B 1 301, représentant une superficie disponible totale de 3 391m².**

Aucune extension n'est permise sous peine de compromettre l'équilibre fragile entre les éléments (bois, maisons, jardins) et les ambiances paysagères des entrées et sorties de village. De plus, peu de terrains sont disponibles sans une extension linéaire. C'est pourquoi, le projet de Carte communale exclut de la zone constructible les pointes des parcelles B 164 et 162 qui s'avèrent, de plus, difficilement aménageables car très boisées d'une part et au relief très accidenté d'autre part.

Révision de la Carte Communale – Commune de Saint-Léger-le-Guérétois
 Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

— Zonage

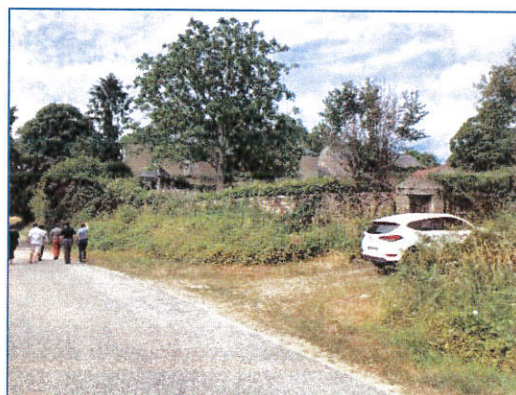


⇒ Secteur de Murat

NB : cf étude dérogatoire au titre de l'article L.122-7 du CU

— Description

Dans le cadre de la révision de cette Carte Communale, la commune souhaite permettre la valorisation du hameau de Murat. Il s'agit d'un projet né d'une volonté conjointe de la commune de Saint-Léger-le-Guérétois et d'un porteur de projet privé (entreprise générale du bâtiment) de préserver le patrimoine rural en restaurant le bâti existant et de développer des activités touristiques en lien avec l'étang situé à proximité.



Vue d'une partie de l'ensemble bâti depuis la D76A2

Afin de permettre la restauration du bâti existant qui requiert des travaux très lourds (assimilés à de la construction neuve pour certains bâtiments), la commune doit délimiter, dans le cadre de la révision de la Carte Communale, un nouveau secteur constructible en lien avec le hameau situé en discontinuité de l'urbanisation existante.



Maison bourgeoise



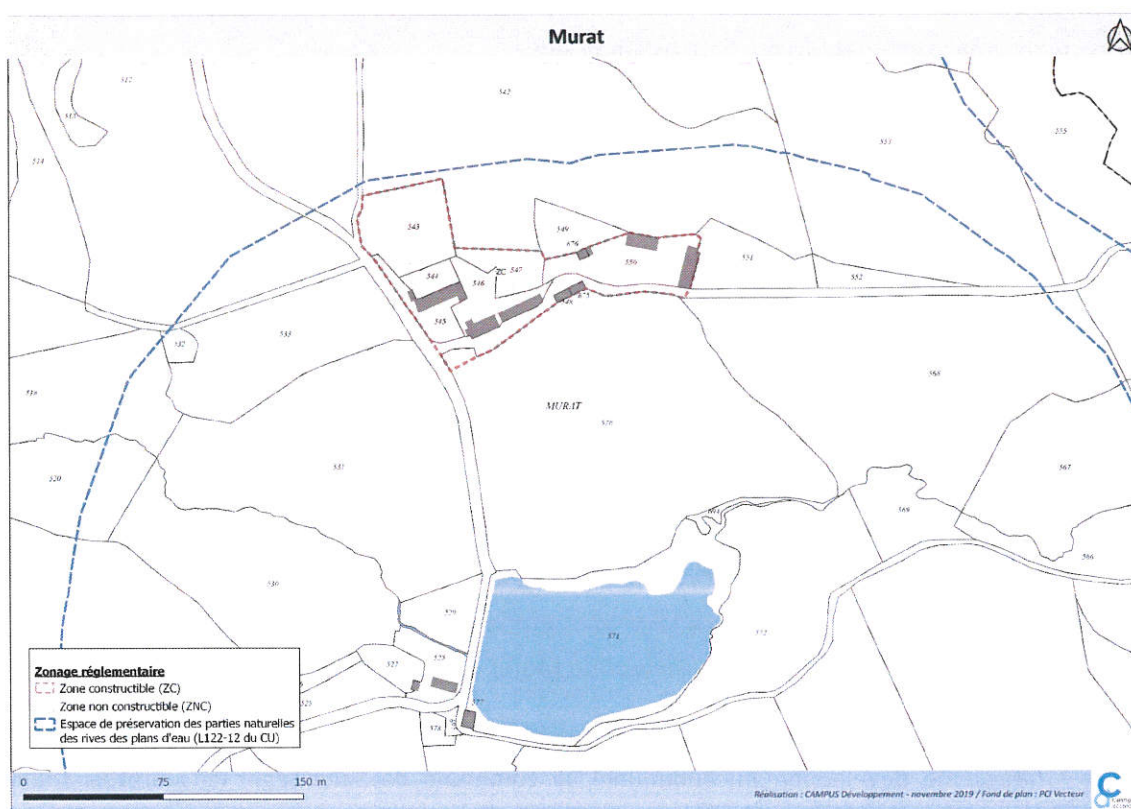
Grange

La création d'une zone constructible dans le secteur de Murat a été définie à partir de 4 principes, en lien avec le projet communal :

- **Un projet innovant en adéquation avec la stratégie de développement de la commune** : dans le cadre de sa stratégie de développement communal, la commune de Saint-Léger-le-Guérétois souhaite conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune
- **Un projet qui contribue à faire émerger une offre en hébergements sur la commune** : ce projet, avec son gîte de 8 chambres, constituerait la seule offre en hébergements touristiques de la commune
- **Un projet qui permet de maintenir un artisan sur la commune** : le porteur de projet est un artisan qui dispose de sa propre entreprise de maçonnerie implantée sur la commune de Saint-Léger-le-Guérétois. Or, les locaux qu'il occupe actuellement sont trop exigus et sans possibilité d'extension. A travers ce projet, le porteur de projet pourra rénover et investir une grange afin de la mettre à disposition de son entreprise de maçonnerie et ainsi en faire un atelier et un espace de stockage. Ainsi, le projet contribuera au maintien d'une activité économique artisanale sur la commune en évitant une délocalisation annoncée.
- **Un projet qui préserve le patrimoine bâti rural** : ce projet vise à restaurer un site aujourd'hui à l'abandon, et donc, à sauvegarder le patrimoine bâti rural identitaire du territoire.

In fine, ce secteur constructible s'étend sur 1,43 ha.

— Zonage



9.3. Analyse des effets notables probables du projet sur l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, et en application des dispositions de l'article R.122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.

L'analyse thématique des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement consiste en l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial qui ont été abordées au cours de l'État Initial de l'Environnement, confrontées au projet d'urbanisme incarné par la carte communale. Il s'agit notamment d'évaluer, au regard des enjeux identifiés sur le territoire, les incidences potentielles de la carte communale au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également en matière de patrimoine, et de fonctionnement urbain (déplacements, énergies, déchets...).

La présente analyse des incidences est réalisée sur la base de l'état initial, du projet communal et de la délimitation du périmètre constructible. Le périmètre constructible tel qu'il est fixé dans le présent rapport découle d'un travail itératif qui a permis de moduler le zonage en fonction des intérêts environnementaux et urbanistiques. L'analyse des incidences est donc produite sur la base d'un scénario déjà optimisé. Elle donne lieu à l'appréciation du niveau d'incidence selon la grille qui suit :

Incidences	Positives ²⁵	Nulles à négligeables	Négatives ²⁶
Directes			
Indirectes			

²⁵ On entend par incidence positive une amélioration de l'état de l'environnement ou une prise en compte efficace des sensibilités.

²⁶ On entend par incidence négative une dégradation de l'état de l'environnement.

9.3.1. Analyse des incidences sur le milieu physique

– Incidences potentielles sur la qualité des sols

Pour rappel : Selon le *Référentiel Régional Pédologique (RRP)* du Limousin, il existe deux Unités Cartographiques des Sols (UCS) sur le territoire communal de Saint-Léger : « sols fortement boisés et pâturés sur granites des Monts de Guéret » (UCS 203) et « sols boisés et pâturés sur granites et leucogranites des buttes et collines entourant les Monts de Guéret » (UCS 204).

Le projet de carte communale classe sept secteurs en zone constructible, sur une superficie totale de 53,11 ha. Ce projet implique de fait l'imperméabilisation de sols pâturés (quatre parcelles inscrites en prairie permanente ou temporaire au Registre Parcellaire Graphique 2017). Il touche ainsi à un enjeu prioritaire ciblé par la loi Montagne : la protection des terres agricoles, pastorales et forestières.

Il convient néanmoins de rappeler que les superficies mentionnées demeurent très restreintes en comparaison avec la surface globale de la commune (ZC = 3,78 % du territoire communal). En outre, le potentiel foncier urbanisable est nettement réduit par rapport à la carte communale en vigueur (13,48 ha dans la carte communale en vigueur contre 6,19 ha dans le projet de nouveau zonage) et près de 60 % de ce potentiel est en « dents creuses » ou interstices au sein des enveloppes bâties.

Concernant les problématiques de ruissellement, qui peuvent résulter de projets impliquant une imperméabilisation des sols, aucun enjeu notable n'a été relevé. Le territoire communal est en effet peu artificialisé et bien drainé par les affluents et sous-affluents de la Gartempe. De plus, toute opération contribuant à l'interception des eaux pluviales d'un bassin versant de plus d'1 ha devra faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre du Livre II du Code de l'environnement (autorisation pour un bassin versant de plus de 20 ha).

Type de zone	Carte communale en vigueur				Projet de nouveau zonage			
	Superficie de la zone		Potentiel foncier urbanisable		Superficie de la zone		Potentiel foncier urbanisable	
	(en ha)	(en %)	(en ha)	(en %)	(en ha)	(en %)	(en ha)	(en %)
ZC	57,61	4,10	13,48	0,96	53,11	3,78	6,19	0,44
ZNC	1347,21	95,90	-	-	1351,70	96,22	-	-

Évolution du zonage de la carte communale

Compte tenu de la réduction de la superficie des ZC, de leur implantation en continuité du bâti existant et du classement de la majeure partie du territoire en ZNC, l'incidence du projet de nouveau zonage de la carte communale sur les terres pastorales et les problématiques de ruissellement peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.

– Incidences potentielles sur les risques naturels

Pour rappel : La commune de Saint-Léger est principalement concernée par deux risques naturels : séisme (niveau de sismicité faible) et phénomènes liés à l'atmosphère. Concernant les phénomènes liés à l'atmosphère, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Creuse demande de porter une attention particulière sur les abords de tous les ruisseaux, notamment du fait de leur réaction rapide et brutale (ruissellement, coulée de boue) lors d'orages violents avec fortes précipitations. La commune peut également être soumise à des remontées de nappe et des inondations de caves aux abords des cours d'eau.

La majeure partie des zones constructibles définies dans le cadre du nouveau projet de carte communale sont bordées par des cours d'eau :

- Le secteur Bourg de Saint-Léger est situé à environ 50 m d'un affluent non permanent du ruisseau des Coches ;
- Cet affluent s'écoule également entre les hameaux de la Gasne (à environ 15 m au plus près) et de la Loze (à environ 60 m) ;
- Le secteur de la Barderie touche le ruisseau du Cher à son extrémité sud ;
- Le secteur du Pradeau se situe à moins de 100 m d'un affluent intermittent du ruisseau du Pradeau ;
- Le secteur de la Rue Basse se situe à moins de 100 m d'un affluent intermittent du ruisseau de Chiroux ;
- Le secteur de Murat se situe à environ 150 m des ruisseaux de Chiroux et Murat.

Le risque d'inondation au droit de ces secteurs est globalement limité compte tenu de la taille réduite des bassins versants et de l'encaissement important des cours d'eau. Le bourg de Saint-Léger et les hameaux de la Loze, du Pradeau, de la Rue Basse et de Murat sont en effet généralement situés à une dizaine de mètres au-dessus du niveau du lit mineur de ces écoulements.

Au niveau du hameau de la Gasne, au plus près de l'affluent du ruisseau des Coches, la zone constructible est seulement à 1,5 m au-dessus du ruisseau des Coches. Néanmoins, le potentiel foncier urbanisable identifié sur ce secteur est plus en retrait et domine le fond de vallée d'environ 13 m.

Au niveau du secteur la Barderie / Moulin de la Barderie, les parcelles qui constituent le potentiel foncier urbanisable sont plus exposées. La parcelle AB 8 est notamment située au même niveau altimétrique que l'étang du ruisseau du Cher, dont elle est séparée par une digue et la route. Il conviendra donc de veiller à un éloignement maximal entre les nouvelles habitations et le réseau hydrographique.

Compte tenu de la faiblesse des risques naturels sur le territoire de Saint-Léger, les incidences du nouveau projet de carte communale peuvent être qualifiées de négligeable.

Dans le cadre des futurs projets d'aménagement, il conviendra néanmoins de prendre en compte le risque d'inondation lié à la réaction rapide et brutale des ruisseaux lors d'orages violents.

– Incidences potentielles sur la qualité des masses d'eau

Pour rappel : La commune de Saint-Léger appartient essentiellement au bassin-versant de la Gartempe. Les ruisseaux présents sur le territoire communal sont pour la plupart des affluents de la Gartempe et se situent en tête de bassin. La masse d'eau superficielle FRGR0409 (« La Gartempe et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Ardour ») possède un bon état chimique mais son état écologique est qualifié de moyen. Concernant les eaux souterraines, la nappe affleurante « Massif Central BV Gartempe » (FRGG056) possède un bon état global malgré une vulnérabilité potentielle aux pollutions. Par ailleurs, la commune est située en zone sensible à l'eutrophisation.

La totalité du réseau hydrographique de la commune est protégé par un classement en zone non constructible (ZNC).

Néanmoins, la construction de nouvelles capacités résidentielles impliquera la production de flux organiques supplémentaires dans des secteurs souvent très proches du réseau hydrographique. Afin de ne pas influencer sur le phénomène d'eutrophisation, ni dégrader l'état de la masse d'eau superficielle FRGR0409 (« La Gartempe et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Ardour »), il conviendra donc de porter une attention particulière à la gestion des eaux usées sur le territoire communal. Cet enjeu est d'autant plus important que le SDAGE Loire-Bretagne préconise la préservation des têtes de bassin versant (orientation 11). Dans le bourg, les constructions seront connectées au réseau d'assainissement collectif sous réserve de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents. Les constructions non connectées au réseau devront disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme.

Par ailleurs, le projet de réhabilitation du secteur de Murat s'inscrit dans une démarche de développement d'activités touristiques en lien avec l'étang communal situé en contrebas du hameau. Il prévoit notamment la transformation de l'ancien moulin situé à proximité de l'étang, en gîte de pêche. Dans le cadre de ce projet, il conviendra de veiller à la préservation du bon état écologique du plan d'eau, d'autant que l'état écologique de la masse d'eau superficielle FRGR0409 est à ce jour considéré comme moyen.

Plusieurs points de vigilance ont été soulevés concernant la gestion des eaux usées et le développement d'activités touristiques en lien avec l'étang communal de Murat. Il conviendra d'en tenir compte dans le cadre des futurs projets d'aménagement.

Compte tenu du classement de la totalité du réseau hydrographique en zone non constructible, et de la faible superficie ouverte à l'urbanisation, les incidences du nouveau projet de carte communale sur la qualité des masses d'eau peuvent être qualifiées de négligeable.

9.3.2. Analyse des incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions

– Incidences potentielles sur les usages de l'eau (alimentation en eau potable)

Pour rappel : La commune de Saint-Léger assure la gestion de l'eau potable en régie directe. Quatre captages assurent l'alimentation en eau potable sur le territoire communal : la Loze, la Rue Basse, le Bourg et les Bétouilles. Aucun de ces captages ne bénéficie pour l'instant d'une servitude d'utilité publique. Toutefois, la majeure partie du territoire est concernée par le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau potable de la commune de Guéret sur la rivière Gartempe.

En réduisant la superficie du potentiel foncier urbanisable, le nouveau projet de carte communale tend globalement à limiter l'augmentation des consommations en eau potable sur le territoire communal.

Concernant le réseau d'alimentation, le nouveau projet de carte communale rend constructible le hameau de Murat, qui n'est à ce jour pas desservi par le réseau d'alimentation en eau potable. Il implique ainsi des travaux de raccordement au réseau existant depuis l'ancien moulin, situé en contre-bas du hameau, à proximité de l'étang. La capacité de ce réseau sera vérifiée avant la mise en œuvre du projet. Le projet de développement touristique prévu sur le hameau de Murat est susceptible de générer des pics de consommation en période de fréquentation maximale. La capacité sera toutefois modérée.

Par ailleurs, les zones constructibles se situent toutes dans le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau potable de la commune de Guéret sur la rivière Gartempe. Les dispositions de l'arrêté préfectoral seront portées à la connaissance des propriétaires de sorte qu'elles puissent être respectées. En outre, quatre des secteurs en zone constructible se situent à proximité des captages qui assurent l'alimentation en eau potable sur le territoire communal. Aucun de ces captages ne bénéficie pour l'instant d'une servitude d'utilité publique. Néanmoins, la commune a engagé une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) afin de préserver ces ressources. Le dossier, en cours d'instruction, concernera l'ensemble des captages précités à l'exception de celui de la Loze pour lequel la commune a décidé l'abandon compte-tenu de ses faibles débits d'approvisionnement. Ces points de prélèvement pourraient donc bientôt être soumis à une réglementation spécifique, susceptible de réglementer l'urbanisation.

Le nouveau projet de carte communale implique le raccordement du hameau de Murat au réseau d'alimentation en eau potable. Il pourrait également être confronté à une nouvelle réglementation liée à la protection des captages d'eau potable présents sur les zones constructibles ou à proximité.

Les incidences du nouveau projet de carte communale sur l'alimentation en eau potable peuvent néanmoins être qualifiées de négligeable.

— Incidences potentielles sur les usages de l'eau (assainissement)

Pour rappel : La commune de Saint-Léger assure la gestion de l'assainissement collectif en régie directe. Elle dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 300 EH (Équivalent Habitant), qui dessert le bourg. Le taux de charge organique de cette station est inférieur à 50%. À l'exception du bourg, toutes les maisons des hameaux sont équipées d'un assainissement individuel. L'assainissement non collectif de la commune est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

En réduisant les surfaces urbanisables, le nouveau projet de zonage limite la production d'eaux usées sur le territoire communal.

Par ailleurs, la station d'épuration qui dessert le secteur Bourg de Saint-Léger est en capacité d'accueillir de nouvelles populations et le projet de réhabilitation du hameau de Murat prévoit l'implantation d'un système d'assainissement autonome pour chaque groupe de bâtiments.

Compte tenu de la réduction de la superficie du potentiel foncier urbanisable et de la capacité de la station d'épuration qui dessert le bourg de Saint-Léger, les incidences du nouveau projet de carte communale sur l'assainissement peuvent être qualifiées de négligeable.

– Incidences potentielles sur les risques technologiques

Pour rappel : Plusieurs anciennes carrières sont recensées sur la commune mais il n'existe pas actuellement de carrière exploitée. Le risque TMD n'est pas répertorié. Trois ICPE sont recensées sur la commune. Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASIAS et aucun site ou sol pollués nécessitant une action des pouvoirs publics n'a été identifié sur le territoire communal. Saint-Léger-le-Guérétois n'est pas dotée d'une déchèterie.

Les zones constructibles (ZC) évitent les anciennes carrières et le potentiel foncier reste éloigné des ICPE, seuls enjeux en matière de risque technologique sur le territoire communal.

Compte tenu de la faiblesse des risques technologiques sur le territoire communal et de l'implantation des ZC à distance des anciennes carrières et ICPE, l'incidence de la carte communale de Saint-Léger sur une potentielle exposition aux risques industriels peut être considérée comme nulle.

– Incidences potentielles sur la qualité de l'air, le contexte sonore et l'énergie

Pour rappel : Le cadre de vie sur la commune de Saint-Léger est caractéristique d'un milieu rural : la qualité de l'air est globalement bonne et les sources de bruit sont limitées (trafic routier sur les voies départementales et locales, bruits ponctuels de voisinage et activités agricoles et forestières). Les activités de loisirs motorisés peuvent néanmoins être sources de nuisances sonores localement. Concernant les énergies renouvelables, Le potentiel de développement est modéré sur le territoire communal : l'ensoleillement permet une production modérée d'électricité solaire, et une servitude aéronautique militaire grève le territoire et obère la possibilité de développement de l'éolien.

En réduisant la superficie du potentiel foncier urbanisable, le projet de nouvelle carte communale de Saint-Léger limite l'implantation de nouvelles populations et de fait, l'augmentation des consommations énergétiques et pollutions atmosphériques sur le territoire communal.

Compte tenu de la réduction des possibilités d'accueil de nouvelles populations sur le territoire, l'incidence de la nouvelle carte communale sur la qualité de l'air, le contexte sonore et l'énergie peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme, à l'échelle du territoire communal.

9.3.3. Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine

– Incidences potentielles sur la qualité paysagère

Pour rappel : Le territoire communal est partagé en plusieurs ensembles : le massif boisé du Maupuy et la forêt de Chabrières dans la partie est de la commune ; les paysages agricoles de collines ; les paysages de petites vallées humides et les paysages urbains comprenant le bourg de Saint-Léger et les hameaux. Selon la SCoT du Grand Guéret, les principaux enjeux paysagers sur Saint-Léger sont : la pérennisation des activités agricoles et forestières, la valorisation du patrimoine paysager emblématique, l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, la préservation des ambiances paysagères liées à l'eau, le renforcement des limites entre espaces bâtis et espaces non bâtis, la maîtrise de l'urbanisation et la préservation architecturale du bâti rural.

Le nouveau projet de carte communale de Saint-Léger contribuera fortement à la préservation des ensembles paysagers qui caractérisent le territoire communal, en maintenant le classement de la majeure partie de la commune en zone non constructible (ZNC), notamment le massif boisé de Maupuy et la forêt de

Chabrières. Ce projet apparaît même plus vertueux que le zonage actuel dans la mesure où le potentiel foncier urbanisable est nettement réduit.

Concernant plus spécifiquement les paysages liés aux activités agricoles, le nouveau zonage s'inscrit dans la même logique que le zonage actuel, en excluant des zones constructibles (ZC) les villages et hameaux à vocation agricole marquée. Cette stratégie doit permettre de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat.

Le zonage constructible englobe tout de même plusieurs terrains agricoles, dont certains sont inscrits en prairie permanente au Registre Parcellaire Graphique (RPG, 2017). Néanmoins, l'impact du projet sur cet enjeu peut être qualifié de négligeable, compte tenu de l'infime surface concernée et de la situation des terrains en continuité du bâti existant. En outre, dans le secteur du Pradeau, plusieurs prairies permanentes initialement classées en ZC ont été écartées du zonage constructible dans le nouveau projet.

Concernant les ambiances paysagères liées à l'eau, il convient de rappeler que la majeure partie des secteurs en zone constructible se situe à proximité de cours d'eau (intermittents ou permanents). Néanmoins, aucun de ces éléments hydrographiques n'est directement concerné par le zonage constructible, ce qui limite les possibilités de dégradation de la qualité paysagère sur les abords immédiats.

Par ailleurs, deux secteurs - la Barderie / Moulin de la Barderie et Murat - sont situés à proximités d'étangs réglementés par l'article L.122-12 du code de l'urbanisme (interdiction de toute construction, installation et route nouvelle dans une zone de 300 m autour des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 ha situés en zone de Montagne). Néanmoins, après échange avec les services de l'État et du Grand Guéret, il a été convenu qu'il n'était pas nécessaire d'adapter le zonage de la carte communale aux dispositions de cet article, compte tenu de la faible importance des étangs en question (surfaces inférieures à 3 ha). Il conviendra tout de même de veiller à la préservation de la qualité paysagère aux abords de ces plans d'eau dans le cadre des futurs aménagements. L'ambiance paysagère aux abords de ces étangs ne sera pas modifiée notablement.

Concernant la maîtrise de l'urbanisation et la préservation architecturale du bâti rural, le nouveau projet de carte communal apparaît globalement plus vertueux que le zonage actuel dans la mesure où :

- Dans le secteur des Bétouilles, deux parcelles ont été retirées de la zone constructible dans un souci de préservation de la silhouette du bourg et afin d'éviter le développement de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ;
- Dans le secteur du Pradeau, les terrains initialement disponibles au nord du village ont été écartés du zonage constructible afin de limiter les effets de linéarité en cas d'extension des zones à bâtir. De même, deux parcelles ne font plus partie du zonage constructible car très boisées ;
- Dans le secteur de la rue basse, les pointes de deux parcelles ont été exclues de la zone constructible, en partie dans l'optique d'éviter une extension linéaire.

En outre, le projet autorisé sur le secteur de Murat permettra la requalification paysagère de ce hameau à travers la réhabilitation lourde du bâti. En effet, le site, laissé en l'état, évoluerait progressivement vers une fermeture complète du milieu et une dégradation du paysage urbain. L'implantation d'un parking, prévue dans le cadre de ce projet, pourrait potentiellement contrarier l'objectif d'amélioration de la qualité paysagère du secteur. Toutefois, son implantation en pente diminuera son impact paysager et le linéaire vert prévu au nord de la parcelle complètera son intégration paysagère.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud du secteur de la Barderie est susceptible de provoquer la jonction des villages de la Barderie et du Moulin de la Barderie et ainsi de renforcer l'extension urbaine à partir des noyaux historiques, réduisant par conséquent la typicité des paysages. Néanmoins, le risque de perte d'identité paysagère est modéré sur ce secteur puisque l'urbanisation récente autour du moulin a déjà contribué à réduire la lisibilité du contexte urbanistique (habitat isolé typique du bocage creusois).

Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC, de la réduction de la superficie du potentiel foncier urbanisable, de l'évitement des villages à vocation agricole lors de la définition des ZC et de la concentration des ZC en dent creuse ou en extension du bâti existant, l'incidence de la carte communale sur la qualité paysagère peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.

Un point de vigilance a néanmoins été soulevé concernant la préservation des ambiances paysagères liées à l'eau. Il conviendra d'en tenir compte dans le cadre de l'aménagement des sites ouverts à l'urbanisation.

Des incidences négatives potentielles ont également été identifiées dans le cadre de l'extension du secteur la Barderie / Moulin de la Barderie et de la réhabilitation du hameau de Murat. Il conviendra de définir des mesures de réduction afin de limiter au maximum ces impacts.

– Incidences potentielles sur le patrimoine

Pour rappel : La commune de Saint-Léger compte un site naturel classé. Il s'agit d'un groupe de rochers sur le flanc de la montagne du Maupuy, dit « Pierres Civières ». Elle dispose également de nombreux éléments du petit patrimoine non protégé.

Dans le cadre du nouveau projet de carte communale, le site des Pierres Civières reste protégé à travers un classement en zone non constructible (ZNC). La vue offerte depuis ce point de vue pourra néanmoins être modifiée par les futurs projets de construction sur les zones constructibles (ZC). Il conviendra donc de veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions.

Par ailleurs, plusieurs éléments du petit patrimoine ont été identifiés au droit des ZC (église, mairie, école, monuments aux morts, habitations, granges anciennes, séchoir, fournil, linteau de maison anciens...). Il conviendra de les préserver dans le cadre des futurs aménagements. Le projet envisagé sur le hameau de Murat s'inscrit d'ores et déjà dans cette démarche, dans la mesure où il prévoit la restauration de certains bâtiments.

Compte tenu du maintien de la majeure partie du territoire en ZNC, l'incidence de la carte communale de Saint-Léger sur le patrimoine peut être considérée comme négligeable.

Il conviendra néanmoins de veiller à la préservation de la qualité architecturale des hameaux et à la préservation du petit patrimoine dans le cadre des futurs aménagements.

9.3.4. Analyse des incidences sur la flore, la faune et les milieux naturels

— Incidences potentielles sur le patrimoine naturel identifié par les zonages d'inventaire ou de protection

Pour rappel : La commune de Saint-Léger est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Forêt de Chabrières » (740006112). Sur le plan botanique, les principaux intérêts écologiques résident dans la présence d'une espèce de flore protégée en Limousin (*Paris quadrifolia*) et de quelques autres espèces rares en Limousin (*Scilla lilio-hyacinthus*, *Asperula odorata* ou encore *Corydalis solida*). Très localement, quelques milieux tourbeux ont également été identifiés. Sur le plan faunistique, c'est parmi les oiseaux que les inventaires ont été les plus importants. Ils ont permis de déceler des espèces toujours peu communes dans la région : Autour des palombes (nicheur), Bécasse des bois, Locustelle tachetée (migration) ou encore le Pic épeichette. Compte tenu de la présence importante d'arbres âgés et à cavités, la faune entomologique devrait apporter des éléments dignes d'intérêt.

Nota Bene :

La commune de Saint-Léger est également concernée par :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Natura 2000) « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » (FR7401147) ;
- la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours » (740120050)

Conformément à l'article L414-4 du code de l'environnement, l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 est proposée indépendamment, dans une partie dénommée « Évaluation des incidences Natura 2000 » (cf 9.3.5). Compte tenu des enjeux communs, se rapporter également à cette partie pour l'analyse des incidences sur la ZNIEFF 740120050.

La portion de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Chabrières » présente sur le territoire communal de Saint-Léger est maintenue en zone non constructible (ZNC) par le nouveau projet de carte communal. La zone constructible définie dans le secteur de la Rue Basse est attenante à cette ZNIEFF. Elle n'induit néanmoins aucune incidence négative sur la faune et la flore de la forêt de Chabrières dans la mesure où le potentiel foncier urbanisable correspond seulement à deux parcelles, situées à une centaine de mètres de la ZNIEFF.

Compte tenu du classement de la portion de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Chabrières » en zone non constructible, l'incidence de la nouvelle carte communale sur cette ZNIEFF peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.

— Incidences potentielles sur le contexte local

Pour rappel : Le territoire de Saint-Léger est majoritairement occupé par des prairies et des boisements. L'agriculture extensive y joue un grand rôle écologique. Elle participe notamment à la diversité biologique grâce à l'entretien des haies bocagères, prairies, landes et pelouses.

Outre la forêt de Chabrière abordée précédemment, la carte communale tend globalement à protéger les prairies par un classement de la majeure partie du territoire communal en zone non constructible (ZNC). Le zonage constructible englobe tout de même plusieurs terrains agricoles, dont certains sont inscrits en prairie permanente au Registre Parcellaire Graphique (RPG, 2017). Néanmoins, l'impact du projet sur cet enjeu peut être qualifié de négligeable, compte tenu de l'infime surface concernée et de la situation des terrains en

continuité du bâti existant. En outre, dans le secteur du Pradeau, plusieurs prairies permanentes et parcelles boisées initialement classées en ZC ont été écartées du zonage constructible dans le nouveau projet.

Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC et de la réduction de la superficie du potentiel foncier urbanisable, l'incidence de la nouvelle carte communale sur les milieux prairiaux et forestiers peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.

– Incidences potentielles sur la trame verte et bleue

Pour rappel : Sur la commune de Saint-Léger, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin (2015) distingue :

- Une trame bleue « cours d'eau, lacs étangs », qui correspond au ruisseau du Cher et à plusieurs de ses affluents (souvent intermittents) et étangs ;
- Une trame bleue « zone à dominante humide », qui couvre les abords des cours d'eau, écoulements temporaires et étangs présents sur le territoire communal ;
- Une trame verte « milieux boisés », avec plusieurs réservoirs de biodiversité dans la partie est du territoire, sur le Maupuy et la forêt de Chabrière ;
- Une trame verte « milieux secs, thermophiles et rocheux », avec un réservoir de biodiversité de taille très réduite au niveau du site naturel des Pierres Civières.

Par ailleurs, le SRCE du Limousin considère le bourg de Saint-Léger comme un obstacle à la circulation de la biodiversité.

Sur le territoire communal de Saint-Léger, le nouveau projet de carte communale protège la totalité de la trame verte définie dans le cadre du SRCE à travers un classement en zone non constructible (ZNC).

La trame bleue est plus exposée à l'urbanisation, la majeure partie des zones constructibles étant bordées par des cours d'eau et/ou des étangs. Néanmoins, les incidences du zonage sur les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques des milieux aquatiques et humides peut être qualifiée de négligeable compte tenu de l'implantation du potentiel foncier urbanisable en continuité du bâti existant.

Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en ZNC et de l'implantation du potentiel foncier urbanisable en continuité du bâti, l'incidence de la nouvelle carte communale sur la trame verte et bleue peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.

9.3.5. Évaluation des incidences Natura 2000

– Intérêts du site FR7401147 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents »

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » est associée au réseau hydrographique de la Gartempe dans les départements de la Creuse et de la Haute-Vienne. Elle est donc dominée par les eaux douces intérieures (55% des habitats) mais aussi par les forêts caducifoliées (30% des habitats). En outre, elle renferme les **habitats d'intérêt communautaire** suivants :

- **Formations herbueses à Nardus**, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) [6230]
- **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*** (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) [91E0]
- **Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*** [9180]

Au total, **23 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE** sont recensées sur le site, parmi lesquelles :

- **10 espèces d'invertébrés** (moule perlière, mulette épaisse, cordulie à corps fin, agrion de Mercure, cuivré des marais, damier de la Succise, lucane, barbot, grand capricorne et écrevisse à pattes blanches) ;
- **7 espèces de mammifères** (petit rhinolophe, grand rhinolophe, barbastelle d'Europe, murin de Bechstein, grand murin, castor d'Europe et loutre d'Europe) ;
- **4 espèces de poissons** (lamproie marine, lamproie de rivière, saumon Atlantique et chabot) ;
- **1 espèce d'amphibien** (sonneur à ventre jaune) ;
- **1 espèce de plante** (hypne brillante).

Les principales caractéristiques de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » (FR7401147) sont présentées dans le tableau ci-après.

NUMÉRO	NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Responsable du site
	Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents	3 560 ha	Désigné ZSC le 13/14/2007	DREAL Nouvelle-Aquitaine
	1-Présentation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et niveaux d'interaction avec la carte communale			
	<p>Classes d'habitats et pourcentage de couverture : N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) [55 %] N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [6 %] N09 : Pelouses sèches, Steppes [1 %] N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [1 %] N16 : Forêts caducifoliées [30 %] N22 : Rochers intérieurs, Éboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente [5 %] N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) [2 %]</p> <p>Autres caractéristiques : Un plan de réintroduction du Saumon atlantique a été lancé dans les années 80.</p> <p>Vulnérabilité, menaces et pressions : Avec l'effacement du barrage de Maison Rouge, le principal obstacle pour la remontée du saumon est maintenant levé. Il convient cependant de surveiller la qualité de l'eau et d'éviter les coupes rases pour les habitats forestiers présents.</p> <p>Qualité et importance : La Gartempe prend sa source dans le canton d'Ahun en Creuse (600m d'altitude) et conserve son allure de rivière rapide en traversant le département de la Haute Vienne, malgré des pentes moindres. Son intérêt essentiel résulte de la présence du saumon atlantique pour lequel un plan de réintroduction est actuellement en cours. Mais, ce site dispose également d'habitats très intéressants en bon état de conservation. Il s'agit des stations les plus NW pour Cytisus purgans.</p>			
	2-Objectifs DOCOB			
	Objectifs de conservation			
	<p>« L'objectif principal est forcément la préservation des habitats naturels et des espèces visés par la directive. C'est pourquoi trois objectifs de conservation ont été retenus par le Comité de pilotage pour le document d'objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les surfaces d'Intérêt Communautaire existants - Restaurer les surfaces d'Habitat d'Intérêt Communautaire en voie de dégradation - Préserver les Espèces d'Intérêt Communautaire et leurs habitats <p>Pour parvenir à ces objectifs, il faut tenir compte du patrimoine naturel non concerné par la directive, pour que nos actions ne leur soient pas défavorables. Il s'agit notamment de considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espèces végétales et animales protégées - Les milieux favorables aux insectes remarquables recensés sur le site - Les populations locales de truites fario <p>Pour parvenir à ces objectifs, nous pouvons agir principalement par trois voies d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation par des actions de restauration et de gestion (mesures agrienvironnementales, restaurations de tourbières ou de landes dégradées, augmentation de la diversité biologique par des actions ciblées...) - Le suivi et l'évaluation des mesures (suivis scientifiques, évaluation de la mise en œuvre des mesures...) - L'information et la valorisation (bulletin d'information, groupes de travail, mises en place d'outils pédagogiques ou touristiques...) 			
ZSC FR7401147	Niveau d'interaction avec la carte communale		Nul à négligeable	

— **Évaluation des incidences**

Le projet de carte communale de Saint-Léger prend en considération le zonage Natura 2000 et conserve une distance entre les zones constructibles et les secteurs protégés au titre de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents ».

En limitant la consommation d'espaces naturels, le projet de carte communal est en accord avec les objectifs identifiés dans le DOCOB de la ZSC « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents ».

Zonage	Surface comprise dans le site Natura 2000 (en m ²)	Destination des parcelles	Menaces potentielles pour le site Natura 2000
ZC	301,73	Zone constructible : secteurs où les constructions sont autorisées	Aucune

9.4. Mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) les incidences sur l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, et en application des dispositions de l'article R.122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives.

La révision de la carte communale de Saint-Léger a consisté en une démarche itérative qui a conduit à écarter certains secteurs de la délimitation des zones constructibles (ZC). Le projet décrit dans le présent rapport découle donc de l'optimisation du zonage au regard des objectifs socio-économiques et des intérêts environnementaux. Les choix ainsi opérés constituent des mesures d'évitement qui sont rappelées ci-après.

Secteur	Projet initial (carte communale en vigueur)	Évolution du zonage
Bourg de Saint-Léger	La zone constructible initiale englobait une trentaine de parcelles (ou portions de parcelles) supplémentaires, principalement en second rideau de l'urbanisation.	Ces terrains ont été exclus de la zone constructible pour privilégier une densification en « dents creuses ».
La Barderie / Moulin de la Barderie	La zone constructible initiale englobait trois parcelles supplémentaires, en extension de l'urbanisation vers le nord-ouest du secteur.	Ces terrains ont été exclus de la zone constructible afin de favoriser le développement urbain sur des terrains bénéficiant d'une bonne desserte par le réseau routier.
Les Bétouilles	La zone constructible initiale englobait deux ensembles de parcelles supplémentaires, qui constituaient le potentiel foncier urbanisable.	Ces parcelles ont été retirées de la zone constructible dans un souci de préservation de la silhouette du bourg et afin d'éviter le développement de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.
Le Pradeau	La zone constructible initiale englobait deux ensembles de parcelles supplémentaires, au nord et à l'ouest du village.	Les terrains situés au nord du village ont été écartés du zonage constructible afin de limiter les effets de linéarité en cas d'extension des zones à bâtir. Les terrains situés à l'ouest ont été exclus du zonage constructible pour préserver les boisements.
La Rue Basse	La zone constructible initiale englobait deux portions de parcelles supplémentaires, à l'entrée ouest du village.	Ces terrains ont été exclus de la zone constructible pour éviter toute extension linéaire de l'urbanisation.

En l'absence de règlement, une carte communale ne peut intégrer des mesures complémentaires visant à adapter les dispositions constructives et d'aménagement au sein des zones définies pour l'ouverture à l'urbanisation.