



# CARTE COMMUNALE CUSSAC

## Diagnostic Territorial

JUILLET 2018



Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure	30/01/2015
CARTE COMMUNALE Approuvée en Conseil Municipal	





# Table des matières

---

1.	Le territoire de Cussac – caractéristiques générales.....	4
1.1	La Commune de Cussac.....	4
1.2	La Communauté de Communes Ouest Limousin .....	4
1.3	Cussac, Pays Ouest Limousin .....	7
1.4	Appartenance au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.....	8
2.	Analyse de la démographie et de l’habitat.....	11
2.1	Analyse démographique.....	11
2.1.1	Evolution de la population ACTUALISATION + OUEST LIMOUSIN .....	11
2.1.2	Analyse de la population par tranche d’âge .....	15
2.1.3	Indice de vieillissement .....	17
2.1.4	Le profil des ménages.....	18
2.2	Analyse de l’habitat .....	19
2.2.1	Evolution du parc de logement .....	19
2.2.2	Typologie du parc de logement.....	20
2.2.3	Caractéristiques des résidences principales.....	21
2.2.4	Part du logement social.....	23
2.3	Bilan de la Carte Communale approuvée en 2012.....	23
2.4	Typologie de l’étalement urbain .....	25
2.5	Atouts-Faiblesses-Enjeux.....	27
3.	Analyse économique .....	29
3.1	La population active .....	29
3.2	Le taux de chômage.....	30
3.3	Emplois et activités sur le territoire de Cussac.....	32
3.4	Le positionnement de la commune de Cussac.....	32
3.5	Le tissu économique local .....	33
3.6	L’activité agricole.....	36
3.6.1	L’évolution de la SAU.....	37
3.6.2	Les exploitants agricoles sur le territoire de Cussac.....	39
3.7	Les activités touristiques .....	42
3.7.1	Le positionnement de Cussac.....	42
3.7.2	L’offre touristique sur la commune de Cussac .....	43
3.7.3	L’offre de restauration et d’hébergement .....	46

3.8	Atouts-Faiblesses-Enjeux.....	49
4.	Les équipements.....	50
4.1	Les équipements scolaires.....	50
4.2	Les équipements liés à l'enfance.....	51
4.3	Les équipements liés à la santé.....	51
4.4	Les équipements sportifs.....	51
4.5	Les équipements socio-culturels.....	52
4.6	L'accessibilité au réseau numérique.....	53
4.7	Les équipements divers.....	56
4.8	Atouts-Faiblesses-Enjeux.....	58
5.	Les axes de communication et les déplacements.....	60
5.1	La mobilité.....	60
5.2	Les axes de communication.....	61
5.3	L'organisation des transports en commun.....	61
5.4	Les liaisons douces.....	61
5.5	Atouts-Faiblesses-Enjeux.....	61
6.	Projections démographiques et calcul des besoins en logements.....	63
6.1	Le calcul du point mort et de l'effet démographique pour la période 2015-2030.....	63
6.2	Le calcul.....	64

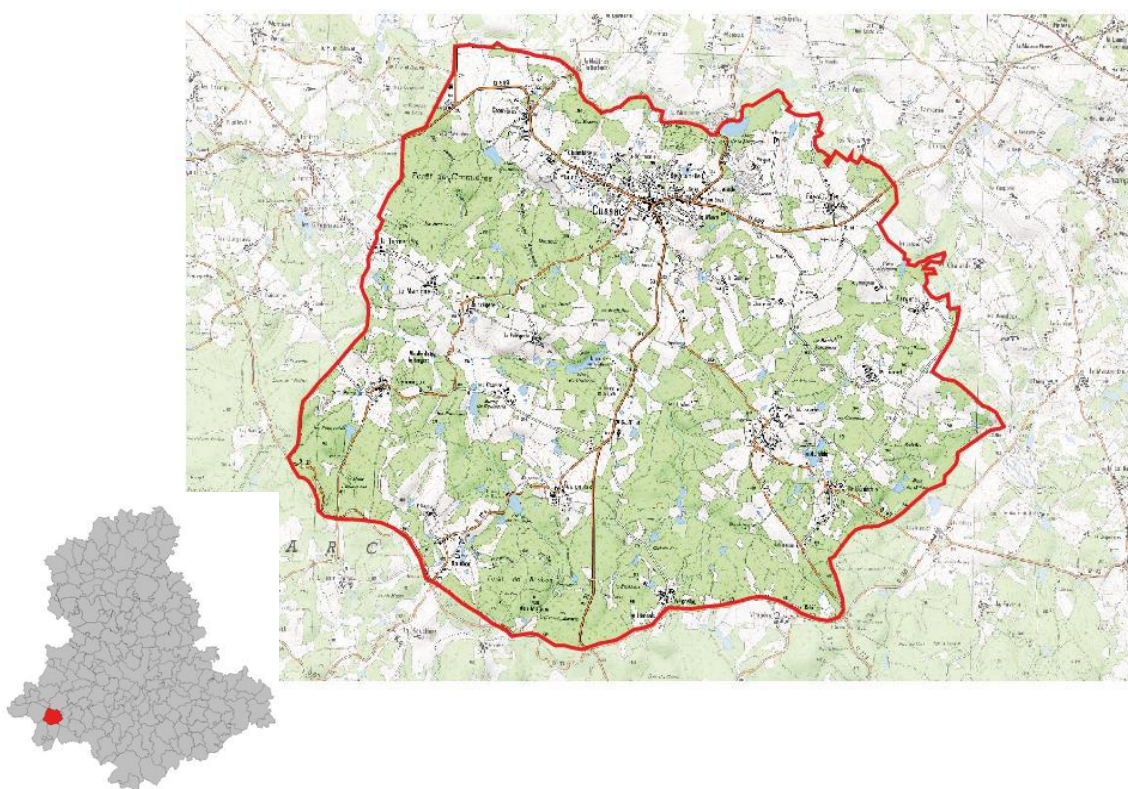


# 1. Le territoire de Cussac – caractéristiques générales

## 1.1 La Commune de Cussac

La commune de Cussac est située au sud ouest de la Haute-Vienne à proximité immédiate de la Dordogne et de la Charente. Elle se situe à 49km de Limoges, pôle d'équilibre au sein de la nouvelle région.

Avec 1302 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015 selon l'INSEE, elle fait partie des communes rurales en progression démographique constante, hors pôle d'influence de l'agglomération limougeaude ou d'autres pôles urbains. Elle s'étend sur 3 170 hectares pour une densité moyenne de population de 41 habitants/km<sup>2</sup>.



CARTE 1 : LE TERRITOIRE DE CUSSAC

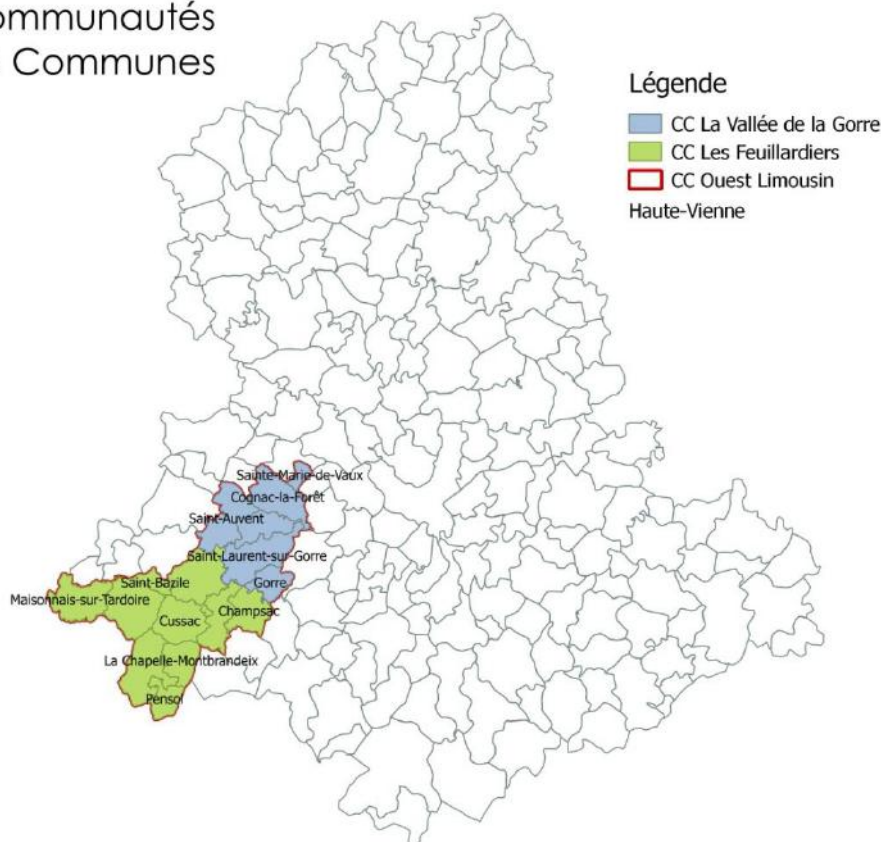
## 1.2 La Communauté de Communes Ouest Limousin

La commune de Cussac appartenait à l'intercommunalité des Feuillardiers qui a fusionné avec l'intercommunalité de la Vallée de la Gorre au 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour donner naissance à la Communauté de Communes Ouest Limouin. Cette nouvelle communauté de communes rassemble 16 communes.

La position frontalière de la Communauté de Communes Ouest Limousin bénéficie à toutes les communes membres et leur permet d'être tournées à la fois vers la Haute-Vienne ; la Charente et la

Dordogne. Cela en fait également un lieu touristique renforcé par son appartenance au Parc Naturel régional Périgord-Limousin.

## Fusion des Communautés de Communes



CARTE 2 : FUSION DES COMMUNAUTES DE COMMUNES

Le rôle de l'intercommunalité se traduit à travers des compétences, c'est le principe de spécialité. En revanche les communes qui délèguent une compétence à la communauté de communes ne peuvent plus intervenir dans ce domaine, c'est le principe de l'exclusivité.

L'intercommunalité Ouest Limousin a tout d'abord des compétences obligatoires :

- Développement économique :
  - Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques
  - Actions de développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire :
  - Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
  - Zones d'aménagement concerté
  - Promotion des chemins de randonnées et réalisation d'un topoguide
  - Constitution de réserves foncières en vue de la création de zones d'activités industrielles
  - Création de Zones de Développement Eolien sur le territoire intercommunal : action en faveur des parcs éolien

- Compétence PLU/PLUi
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés

Elle a ensuite des compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement

Exemple : Entretien et mise en valeur des berges : de la Tardoire, du Bandiat et de tous les autres cours d'eau pour la partie de leurs cours situées sur le territoire communautaire.

Et enfin des compétences facultatives :

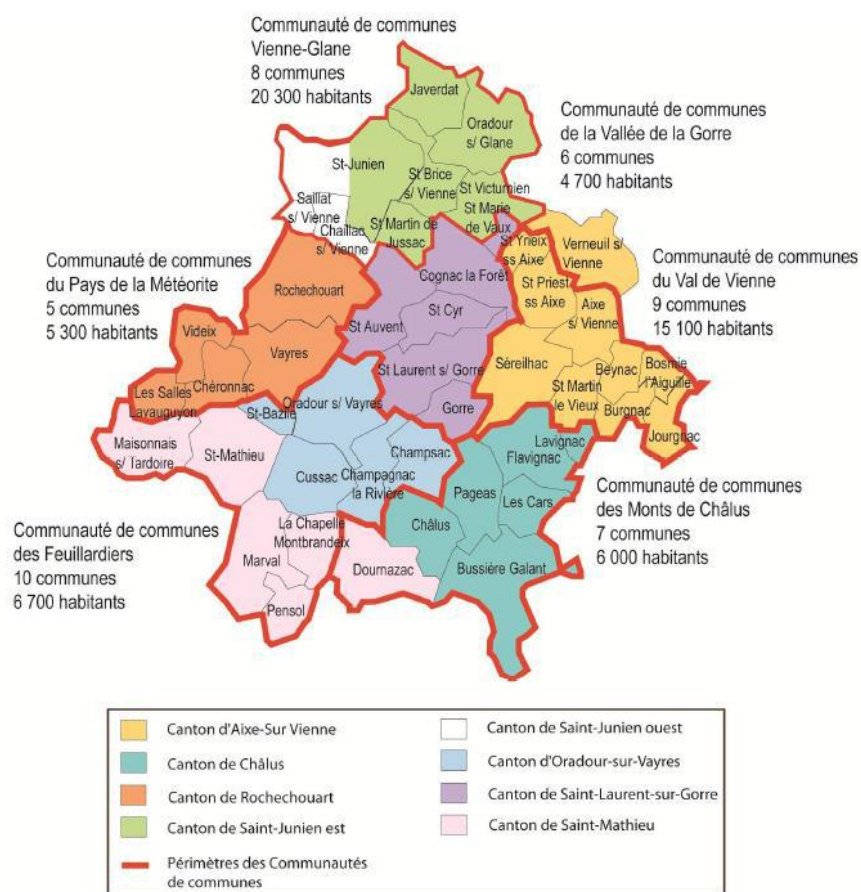
- Soutien et mise en place d'une politique à destination de la jeunesse :
  - De la petite enfance (0-6as) et de l'enfance (6-18ans) par l'intermédiaire de Contrat Enfance jeunesse ou tout autre contrat pouvant substituer
  - Création, aménagement et gestion des services d'accueil, à l'exclusion des garderies périscolaires
  - Création, gestion et animation d'un Lieu d'Accueil Enfants Parents
  - Animation des actions prises dans l'application des contrats liés à l'enfance et à la jeunesse
  - Mise en place d'une politique à destination de la jeunesse (dans le domaine éducatif, culturel et sportif) sur l'ensemble du territoire de la communauté
- Gériatologie
  - Création d'un CIAS ayant pour mission :
    - Action de lutte contre l'isolement des personnes âgées
    - Mise en cohérence des politiques gériatologiques des communes membres
    - Etablissement hébergeant des Personnes Âgées Dépendantes de Cussac : construction, aménagement et gestion
    - Foyer-logement de Cussac
- Aménagement numérique
  - Etablissement, exploitation, acquisition, mise à disposition d'infrastructures et réseaux de télécommunications à haut et très haut débit.
- Participation aux actions inscrites dans le contrat de Pays Ouest Limousin
- Définition, animation et gestion de la lecture publique sur le territoire communautaire :
  - Définition d'une politique en faveur de la lecture publique à l'échelle du périmètre de la communauté en concertation avec la Bibliothèque Départementale de Prêt
  - Création, aménagement, gestion et entretien de la future bibliothèque de Saint-Mathieu
  - Création d'une nouvelle antenne à Marval, création
  - Mise en réseau de l'ensemble des points lecture du territoire et partenariats avec lesdits points
- Définition et mise en œuvre d'une politique de développement touristique : création et gestion d'un office de tourisme intercommunal en vue de promouvoir le territoire.

## 1.3 Cussac, Pays Ouest Limousin

Situé près de l'agglomération de Limoges, le Pays Ouest-Limousin présente de multiples facettes et paysages mais s'identifie comme un seul bassin de vie et d'emploi. Le Pays rassemble 5 communautés de communes et 53 communes en région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes, à l'ouest du département de la Haute-Vienne, frontalier avec la Charente et la Dordogne.

Le Pays Ouest Limousin s'étend sur 1100 km<sup>2</sup>, soit 1/5<sup>e</sup> du territoire départemental et compte près de 60 000 habitants. C'est un territoire à la fois urbain et rural. Urbain grâce à la présence de la deuxième ville du département : Saint Junien (11 600 habitants) et d'Aixe-sur-Vienne (5 700 habitants) en proximité de l'agglomération de Limoges. Rural aussi avec un maillage important et serré de communes.

Le Pays d'Ouest Limousin constitue le 3<sup>ème</sup> bassin économique régional, signe de dynamisme, après les agglomérations de Limoges et Brive, grâce en particulier à la filière papier et carton. Le tissu d'artisans et de commerçants est également dense, permettant la présence de services de proximité.



CARTE 3 : LE PAYS OUEST LIMOUSIN

Espace de réflexion, d'échanges et de coordination entre les acteurs du territoire, le Pays est un outil au service de tous. Elus, chefs d'entreprise, représentants d'associations, particuliers... ont choisi de s'investir ensemble dans un projet d'aménagement et de développement commun, harmonieux et durable.



En 2015, le Pays ainsi que ses communautés de communes membres ont signé avec la Région Limousin un contrat de cohésion territoriale (nouvelle dénomination de la Convention territoriale), d'une durée triennale avec clause de revoyure à mi-parcours. Cette contractualisation permettra au Pays de concourir à la mise en œuvre de sa nouvelle stratégie de développement local et d'aménagement du territoire, adoptée en 2014.

Le Contrat de cohésion territoriale 2015-2017 est le fruit d'un travail concerté avec les communautés de communes et plus globalement avec les acteurs locaux.

Les actions du Pays se déclinent sur 4 grandes thématiques que sont l'emploi, l'économie, la formation et l'insertion ; le tourisme et la culture ; l'habitat et le logement et ; le service à la population

Le 1<sup>er</sup> novembre 2016, l'association Châtaigneraie Limousine, des Pays d'Ouest Limousin et Saint Yrieix Sud Haute Vienne ont fusionné et sont devenues la Fédération Chataigneraie Limousine.

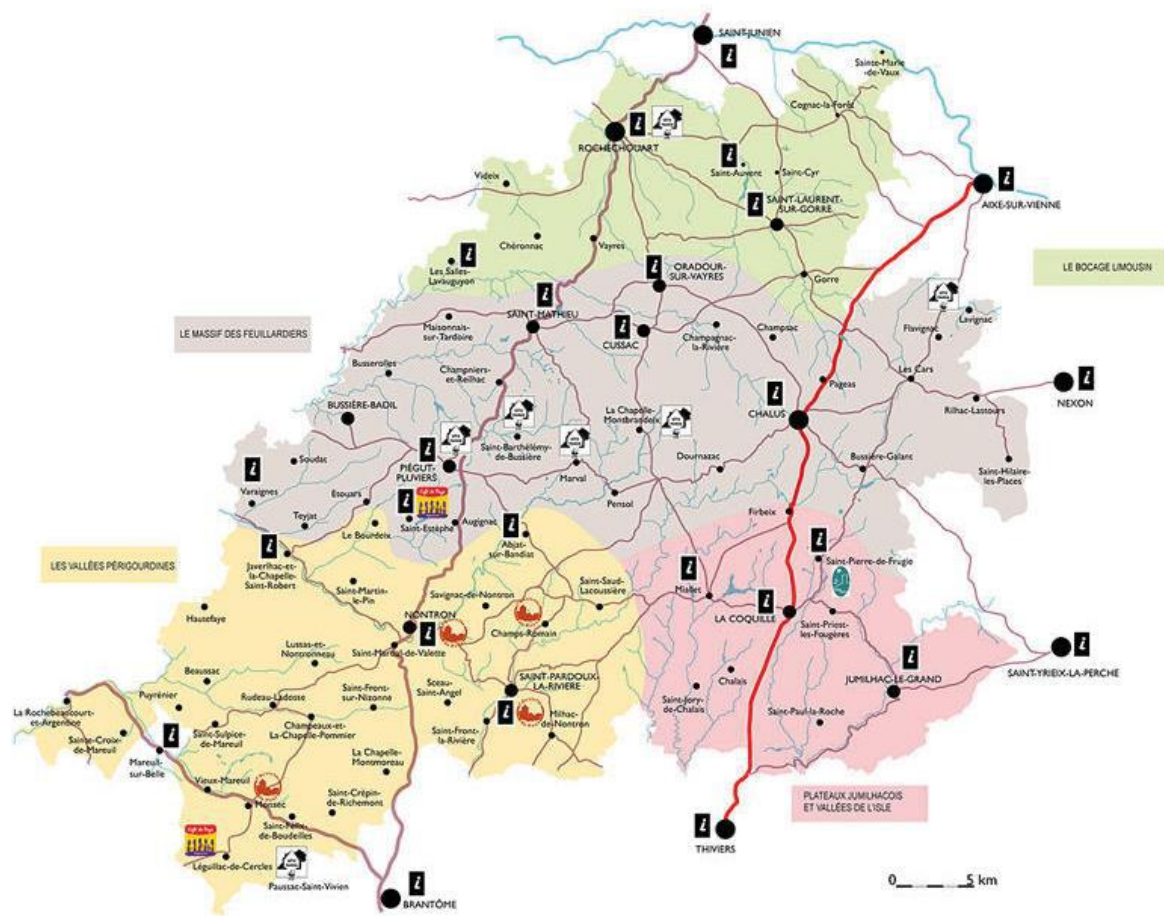


CARTE 4 : PERIMETRE DE LA FEDERATION CHATAIGNERAIE LIMOUSINE

## 1.4 Appartenance au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin

On compte aujourd'hui 51 Parcs en France, soit près de 20% du territoire français, ce qui représente plus de 4 300 communes, plus de 8.5 millions d'hectares et près de 4 millions d'habitants.

Les Parcs Naturels Régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités.



CARTE 5 : PERIMETRE DU PNR PERIGORD LIMOUSIN

Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin a obtenu son label le 9 mars 1998 et son renouvellement pour 12 ans le 24 août 2011. Il regroupe 78 communes sur un territoire de plus de 1800km<sup>2</sup>. Deux départements sont concernés : la Dordogne avec 49 communes et la Haute Vienne avec 29 communes. Près de 50 000 habitants y sont recensés. La maison du Parc est basée à La Coquille en Dordogne.

Un Parc Naturel Régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel. Les Parcs Naturels régionaux s'inscrivent dans le Développement Durable et mettent en œuvre des actions en lien avec les 4 missions définies par décret.

- La Protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- L'aménagement du territoire, en contribuant à la définition et l'orientation des projets d'aménagement ;
- Le développement économique et social, en animant et coordonnant les actions économiques et sociales pour assurer une qualité de vie sur son territoire ; les Parcs soutiennent les entreprises respectueuses de l'environnement qui valorisent ses ressources naturelles et humaines ;
- L'accueil, l'éducation et l'information du public. Les Parcs favorisent le contact avec la nature, sensibilisent les habitants aux problèmes environnementaux ;

- L'expérimentation et la recherche. Les Parcs contribuent à des programmes de recherche et ont pour mission d'initier des procédures nouvelles et des méthodes d'actions.

La charte du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, c'est le contrat écrit symbolisant le projet de préservation et de développement durable conçu pour le territoire.

Les collectivités territoriales et locales sont associées à son élaboration. Les partenaires socioprofessionnels et associatifs y ont aussi largement contribué : ensemble, ils s'engagent à gérer de manière cohérente toutes les actions destinées à valoriser les ressources locales dans le respect des milieux naturels et des paysages.

Dans la charte 2011 – 2023 du Parc Naturel régional Périgord-Limousin, cinq axes prioritaires ont été définis :

- Axe 1 : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des 3 têtes de bassins versants du Périgord Limousin
- Axe 2 : Préserver la biodiversité du Périgord Limousin
- Axe 3 : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord Limousin dans une perspective de développement durable
- Axe 4 : Lutter contre le réchauffement climatique en Périgord Limousin
- Axe 5 : Dynamiser l'identité et les liens sociaux du Périgord Limousin

Ces 5 axes sont développés en 17 orientations et 55 mesures. Toutes les actions du Parc mises en œuvre répondent à cette arborescence. La révision de la Carte Communale de la Commune de Cussac devra prendre en compte les grandes orientations du PNR Périgord-Limousin dans un souci de compatibilité.

## 2. Analyse de la démographie et de l'habitat

### 2.1 Analyse démographique

Etudier la démographie du territoire consiste à effectuer une analyse de l'évolution de la population, aussi bien du point de vue qualitatif que quantitatif. Après cette analyse, il est possible de prévoir la façon dont va évoluer la démographie du territoire sur la base des tendances passées et l'hypothèse de celles à venir.

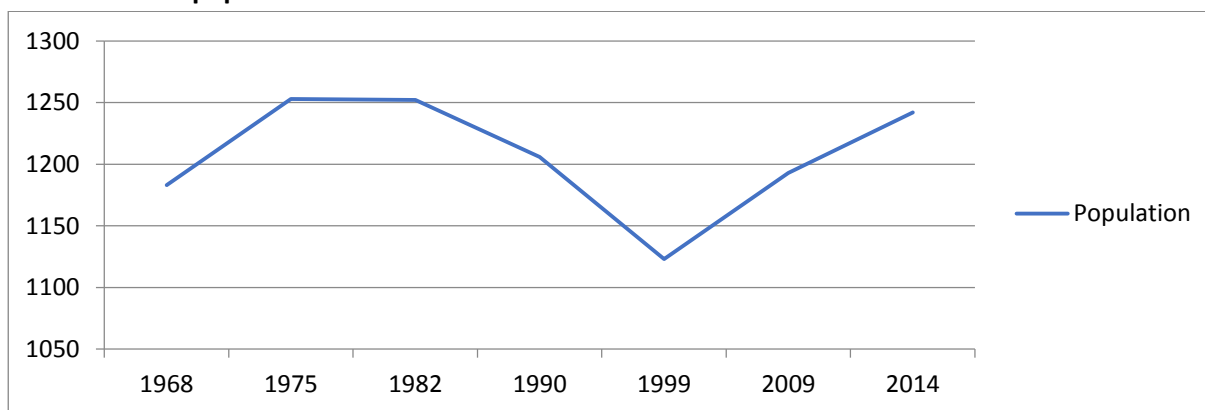
#### 2.1.1 Evolution de la population ACTUALISATION + OUEST LIMOUSIN

##### Evolution démographique de la Commune de Cussac

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2015
<b>Population</b>	1183	1253	1252	1206	1123	1193	1245
<b>Densité Moyenne (hab/km<sup>2</sup>)</b>	37.3	39.5	39.5	38	35.4	37.6	39.2

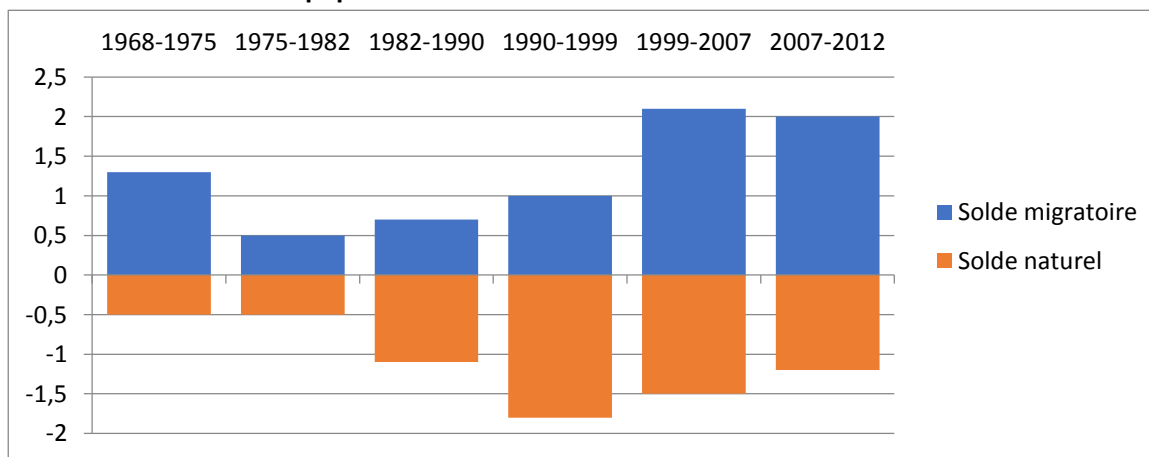
INSEE : 2015

##### Evolution de la population de 1968 à 2015



INSEE : 2015

##### Variation Annuelle de la population en %



INSEE : 2012



Depuis 1999, la commune de Cussac connaît un regain démographique. Cette augmentation est due au solde apparent des entrées et sorties positif depuis 1990. La croissance démographique était également positive entre 1968 et 1975 pour les mêmes raisons. Cela tient certainement de l'attrait des néo-ruraux pour les espaces en retrait des pôles urbains majeurs comme Limoges et Saint-Junien et l'appartenance de la commune au Parc Naturel régional Périgord-Limousin.

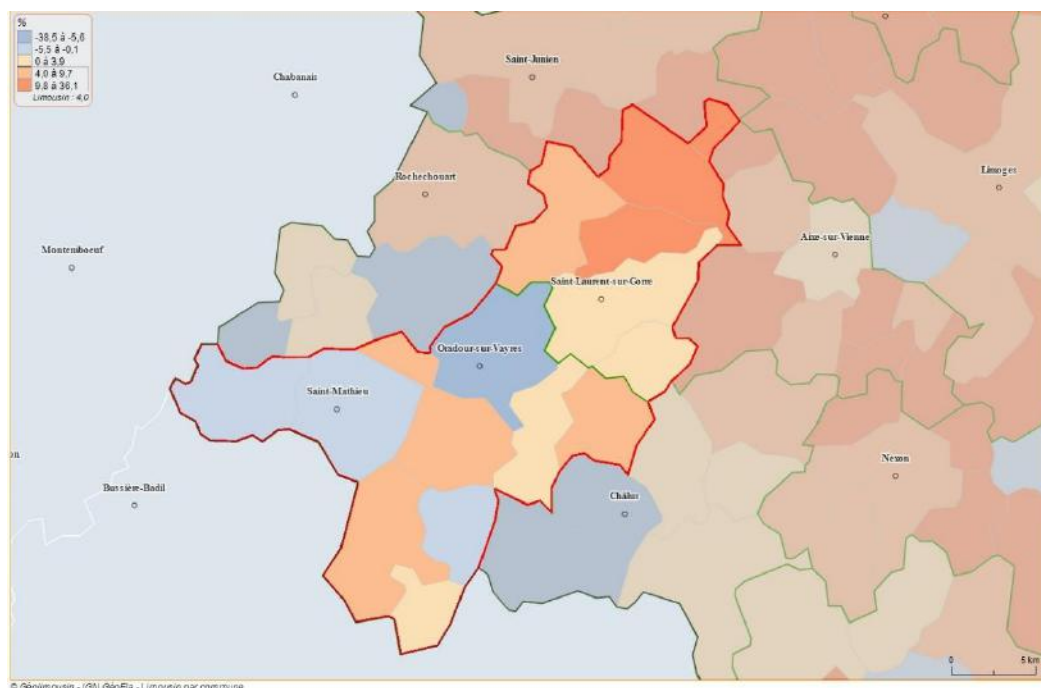
Le solde migratoire positif permet alors de compenser un solde naturel qui peine à s'inverser. La commune de Cussac a connu une baisse démographique entre 1975 et 1999 mais depuis sa population connaît à nouveau une augmentation.

Le solde naturel négatif s'explique par un taux de mortalité plus élevé que le taux de natalité. Au plus fort de sa baisse démographique, c'est-à-dire entre 1990 et 1999, la commune de Cussac enregistrait un taux de natalité de 6.4% contre un taux de natalité de 23.9%. La commune de Cussac a connu son taux de natalité le plus fort entre 1968 et 1975. Le taux de mortalité élevé s'explique par la présence d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD).

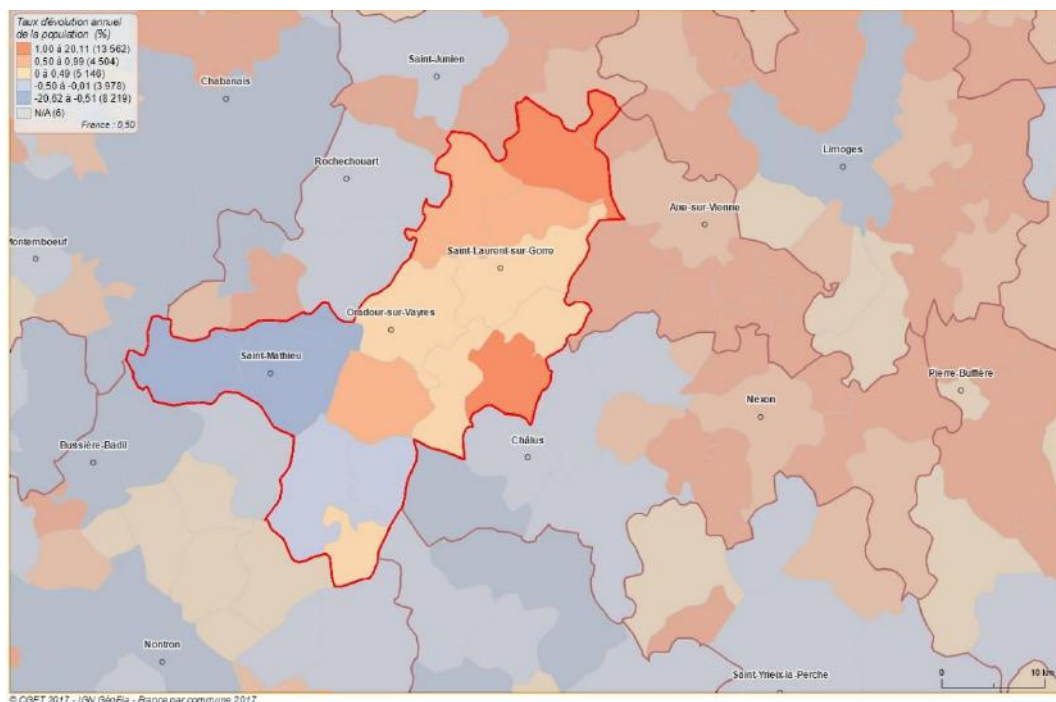
La plus forte croissance démographique est de +0.8% enregistré sur la dernière période (2009-2014).

Le territoire est de plus en plus attractif, le solde migratoire est en constante hausse depuis les années 80 et le dernier recensement de l'INSEE indique 1303 habitants sur le territoire au 1<sup>er</sup> Janvier 2017. L'enjeu se situe donc dans un maintien de l'attractivité et dans un rajeunissement de la population.

La commune de Cussac appartient à la communauté de communes Ouest Limousin formée des anciennes CC des Feuillardiers et de la Vallée de la Gorre. Il est intéressant de replacer l'évolution démographique de la commune au sein de ce territoire.



CARTE 6 : VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION ENTRE 1999 ET 2008 SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES OUEST LIMOUSIN



CARTE 7: VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION ENTRE 2008 ET 2013  
SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES OUEST LIMOUSIN

#### Variation de la population de l'intercommunalité entre 2009 et 2014

Communes	Variation de la Population entre 2009 et 2014 (en %)
<b>Ex communes de la Communauté de Communes des Feuillardiers</b>	
Cussac	0.8
Oradour-sur-Vayres	0.2
Champagnac-la-Rivière	0.3
Champsac	2.2
La Chapelle Montbrandeix	-0.4
Pensol	0.4
Marval	-1.0
Saint-Mathieu	-1.1
Maisonnais sur Tardoire	-2.1
Saint Bazile	-2.2
<b>Ex communes de la Communauté de Communes Vallée de la Gorre</b>	
Cognac-la-Forêt	2.2
Gorre	-0.4
Saint-Auvent	0.8
Sainte-Marie-de-Vaux	2.0
Saint-Laurent-sur-Gorre	0.6
Saint-Cyr	-0.4

Source : INSEE 2014

Au regard de la carte et du tableau ci-dessus, on observe qu'il existe une légère différence entre les communes des différentes communautés de communes : les communes de l'ex intercommunalité Vallée

de la Gorre possèdent quasiment toutes un taux de variation positif, alors que les communes du Sud de l'ex intercommunalité des Feuillardiens possèdent majoritairement un taux de variation négatif ou bas.

Cependant, au sein de son ex communauté de communes, Cussac est une des communes à avoir le plus fort taux de variation.

#### Population et densité par communes au sein de l'intercommunalité Ouest Limousin

Communes	Population 2014	Densité 2014 (hab/km <sup>2</sup> )
<b>Ex communes de la Communauté de Communes des Feuillardiens</b>		
Cussac	1242	39.2
Oradour-sur-Vayres	1530	39.1
Champagnac-la-Rivière	568	23.2
Champsac	673	28.1
La Chapelle Montbrandeix	248	12.5
Pensol	192	12.8
Marval	557	14.5
Saint-Mathieu	1099	27.2
Maisonnais sur Tardoire	400	12.5
Saint Bazile	125	14.6
<b>Ex communes de la Communauté de Communes Vallée de la Gorre</b>		
<b>Cognac-la-Forêt</b>	<b>1153</b>	<b>36.5</b>
<b>Gorre</b>	<b>386</b>	<b>23.9</b>
<b>Saint-Auvent</b>	<b>972</b>	<b>29.0</b>
<b>Sainte-Marie-de-Vaux</b>	<b>201</b>	<b>36.2</b>
<b>Saint-Laurent-sur-Gorre</b>	<b>1463</b>	<b>36.6</b>
<b>Saint-Cyr</b>	<b>713</b>	<b>33.5</b>

Source : INSEE 2014

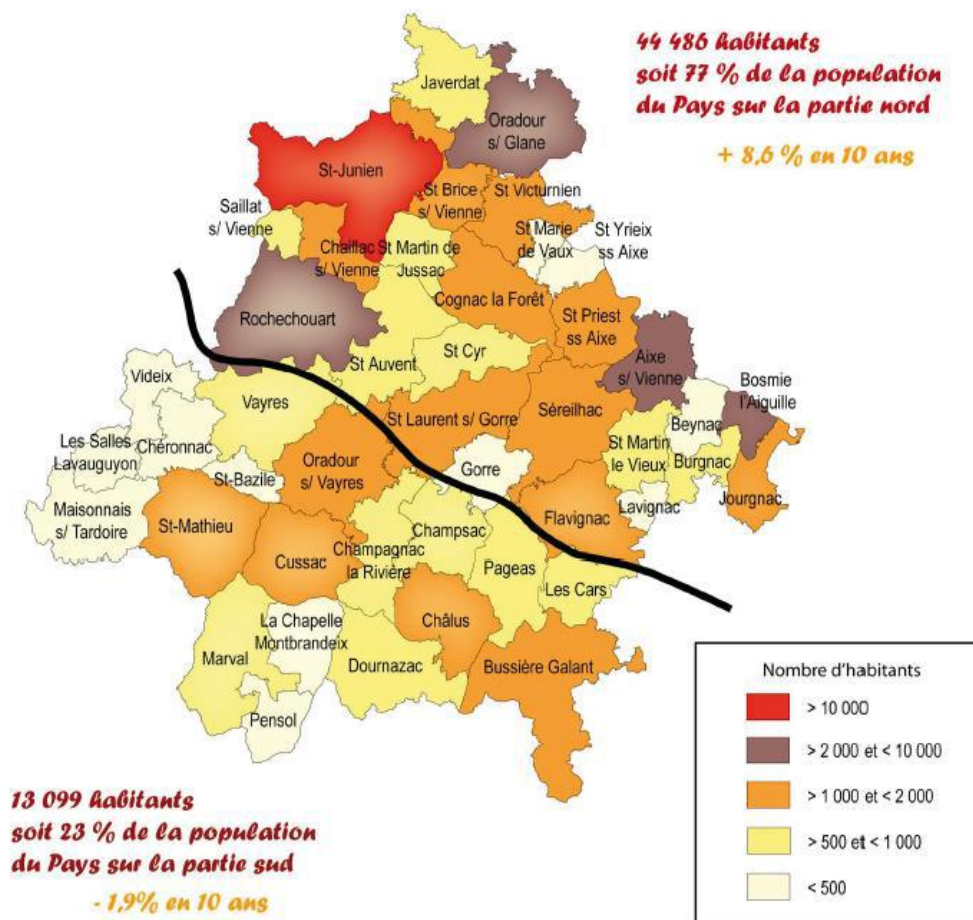
Il y a une grande différence entre les communes des ex-intercommunalités Vallée de la Gorre et Feuillardiens. Les communes de la première possèdent toutes une densité importante, supérieure à 20hab/km<sup>2</sup>, alors que les communes de la seconde sont majoritairement des communes peu denses. Cette différence de densité s'explique par le positionnement géographique des communes et par les axes de communication qui les traversent. Les seules communes de l'ex intercommunalité des feuillardiens à posséder une densité élevée sont traversées par des axes de circulation importants, comme la D699 qui relie la Haute Vienne à la Charente Maritime, ou encorde des Départementales 675 et 901 qui traversent l'intercommunalité du Nord au Sud la reliant à la Vienne, à la Dordogne et à la Corrèze. Les communes les plus peuplées de l'ex intercommunalité des Feuillardiens se situent au carrefour de ces trois axes : ce sont les communes d'Oradour-sur-Vayres, Cussac et Saint Mathieu.

Les communes de l'ancienne intercommunalité de Vallée de la Gorre bénéficient, quant-à-elle, d'un réseau efficace de dessertes les reliant au grand axe qui relie Limoges à La Rochelle : la National 141.

Saint-Laurent-de-Gorre, Cognac-la-Forêt, Saint-Mathieu, Oradour-sur-Vayres et Cussac constituent les pôles démographiques de la nouvelle intercommunalité Ouest Limousin.

A l'échelle du territoire du Pays Ouest Limousin, le territoire est scindé en 2. D'un côté les communes sous l'influence des pôles urbains importants : Limoges et Saint Junien avec une évolution de

la population positive ces dernières années, et de l'autre des communes plus rurales qui peinent à gagner des habitants sauf quelques exceptions dont la commune de Cussac.



CARTE 8 : REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE PAYS OUEST LIMOUSIN EN 2009  
(SOURCE : PAYS OUEST LIMOUSIN, DIAGNOSTIC TERRITORIAL 2014)

### 2.1.2 Analyse de la population par tranche d'âge

La commune de Cussac compte plus de femmes que d'hommes notamment chez les 15-29ans. Chez les 30-44ans les hommes sont légèrement plus nombreux.



Source : INSEE 2014

La pyramide des âges montre que la population est dominée par les 60-74 ans, autrement dit la classe des jeunes retraités. La proportion de personnes âgées peut s'expliquer également par la présence d'un EPHAD sur la commune.

Elle est suivie par la classe des 45-59 ans puis par celle des 75-89 ans. Cela démontre une population relativement vieillissante. Cependant contrairement aux autres communes du territoire intercommunal, la commune de Cussac compte une part relativement importante des 15-29 ans. Habituellement il s'agit d'une des classes les moins représentées hors pôle urbain, les jeunes souhaitant généralement partir pour leurs études ou pour trouver du travail. Cela montre que la commune est relativement attractive pour cette classe d'âge qui reste.

#### Population par grandes tranches d'âge – Comparaison à différentes échelles

	Cussac	CC des Feuillardiers	CC Vallée de la Gorre	Haute Vienne
<b>0 à 14 ans</b>	12.5%	11.5%	17.8%	16%
<b>15 à 29 ans</b>	13.2%	10.7%	12.1%	16.6%
<b>30 à 44 ans</b>	11.8%	12.9%	19.6%	17.7%
<b>45 à 59 ans</b>	17.6%	22.1%	21.6%	20.1%
<b>60 à 74 ans</b>	23.3%	25.6%	18.0%	17.6%
<b>75 ans ou plus</b>	21.7%	17.3%	11.0%	12.1%

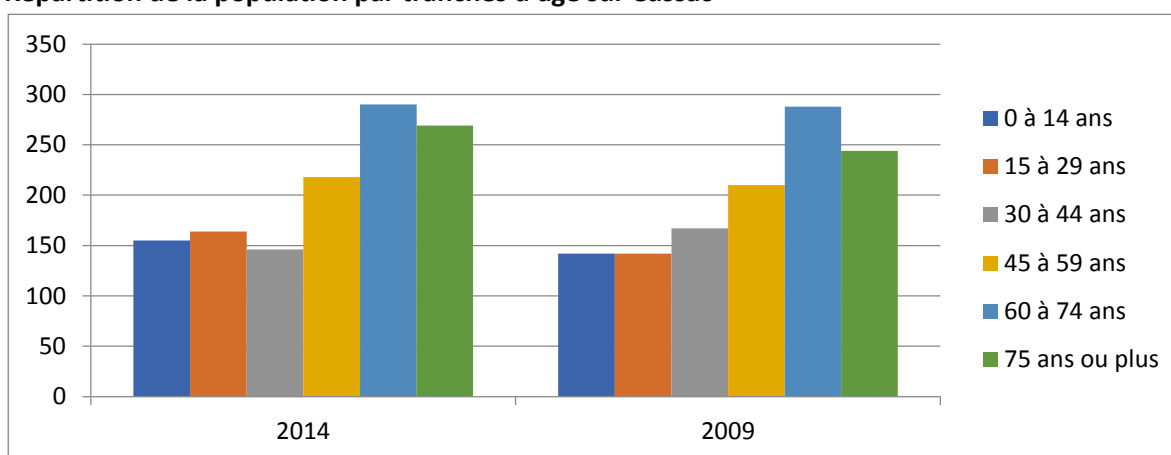
Source : INSEE 2014

La répartition de la population par grandes tranches d'âge sur la commune de Cussac reflète à peu près la tendance générale des deux anciens EPCI. La tranche d'âge des 15-29 ans est la classe la moins

représentée. On peut également voir une surreprésentation des plus de 60 ans. Au regard de l'intercommunalité Vallée de la Gorre, les chiffres sont sensiblement différents puisque cette intercommunalité représente globalement la tendance de la Haute-Vienne avec une sous-représentation des 15-29ans.

Le tableau de la population intercommunale évoque un vieillissement de la population. Si on le traduisait en pyramides des âges on verrait une forme en entonnoir avec une base de population jeune très faible. En revanche, les tranches supérieures s'élargiraient progressivement. Les populations les plus âgées, malgré un déclin passé 75 ans, restent néanmoins très présentes. Si on regarde les chiffres forts du tableau, on remarque que plus on se rapproche de Limoges, plus les classes d'âges dominantes sont jeunes. On gagne une classe plus jeune à chaque rapprochement. Cela montre que les populations les plus âgées s'éloignent des grandes villes et que les plus jeunes s'en rapprochent.

#### Répartition de la population par tranches d'âge sur Cussac



Source : INSEE 2014

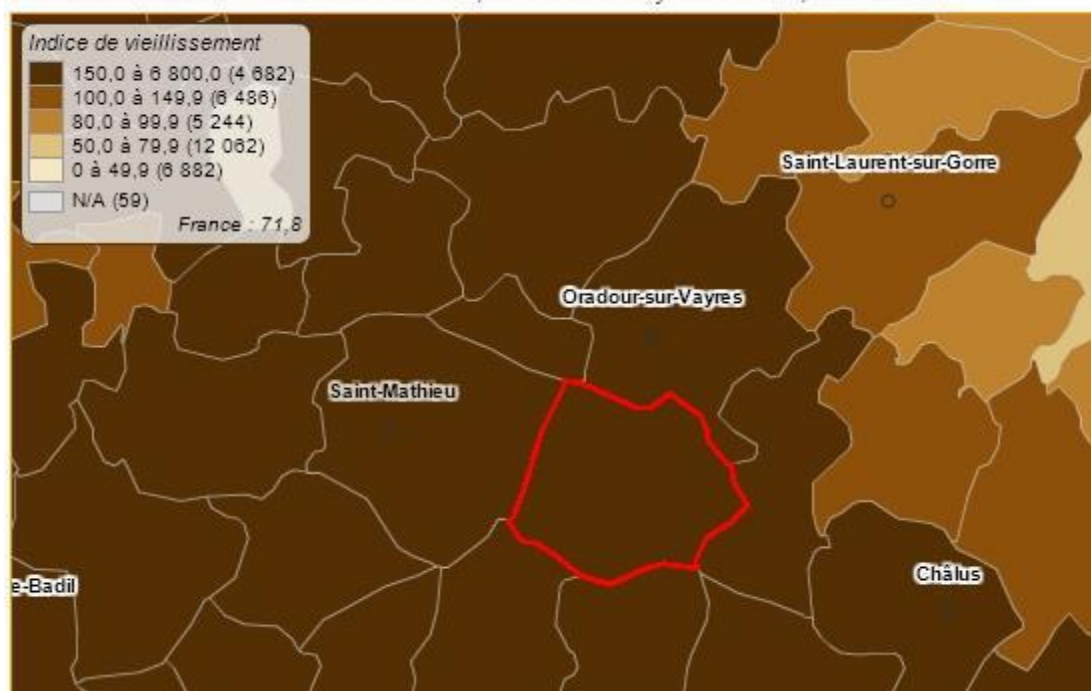
Sur la commune de Cussac l'analyse de l'évolution de la population par tranches d'âge montre le vieillissement de la population avec l'augmentation des plus de 60 ans. Les classes des 30-59 ans ont diminués entre 2007 et 2012 sur la commune mais les classes de moins de 29 ans ont, quant à elles, augmentées

### 2.1.3 Indice de vieillissement

**Définition** : l'indice de vieillissement représente le rapport de la population de 65 ans et plus sur celle des moins de 20ans. Un indice de 100 indique sur les 65 ans et plus les moins de 20 ans sont présents dans à peu près la même proportion sur le territoire. Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.



Indice de vieillissement - source : Insee, RP 2013 / Mayotte : Insee, RP 2012



CARTE 9 : INDICE DE VIEILLISSEMENT  
(SOURCE : OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES, INSEE, RP2013)

L'indice de vieillissement de la commune est de 185.9. La part des personnes de plus de 65 ans est presque des fois plus importantes que celle des moins de 20ans. Cependant l'indice de vieillissement de Cussac reste légèrement inférieur à celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes des Feuillardiens qui est de 195.4. Néanmoins il est supérieur à celui de la Communauté de Communes de la Vallée de la Gorre qui est de 112. Il correspond à l'indice d'un territoire rural éloigné d'un pôle urbain, il n'est donc pas surprenant d'observer un tel taux dans une commune comme Cussac.

#### 2.1.4 Le profil des ménages

**Définition** : de manière générale, un ménage, au sens statistique du terme désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

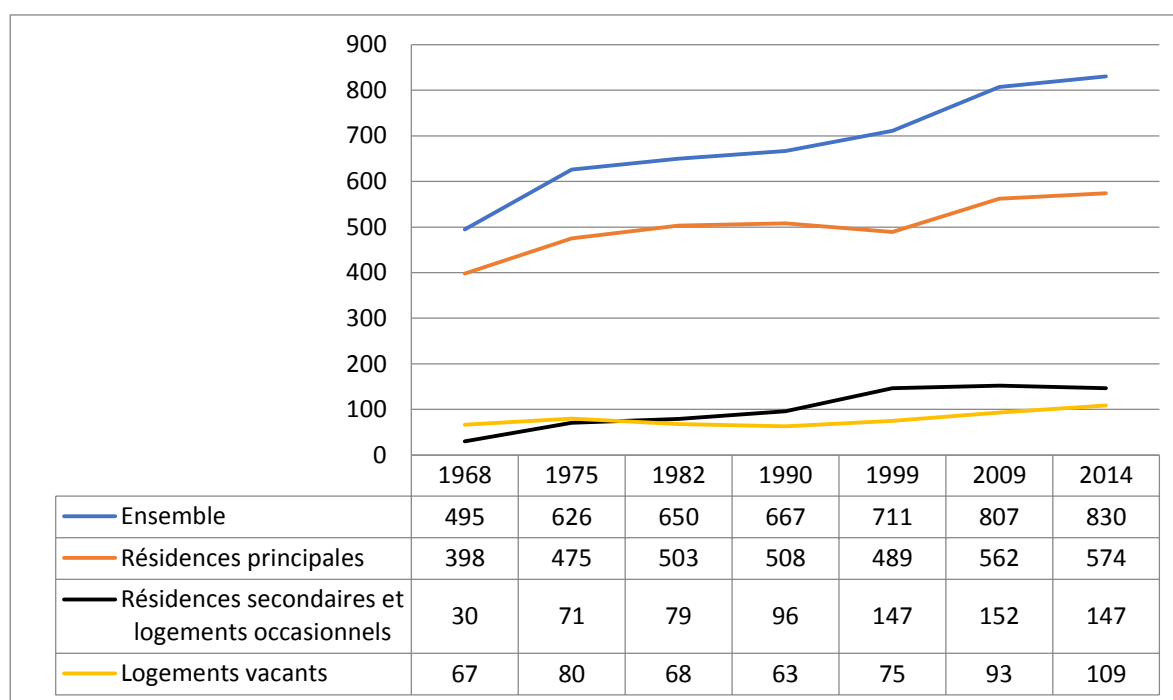
En 2014, l'INSEE recensait 560 ménages sur la commune de Cussac. Ces ménages regroupent 1130 personnes.

En 2014, l'INSEE recensait 2 personnes par ménage, comme en 2009. Pour mémoire, en 1968 les ménages comptaient 2,9 personnes en moyenne.

27,2% des ménages ont emménagé depuis moins de 4ans, dont 9,1% depuis moins de 2 ans. Cependant la commune enregistre 58,7% des ménages ayant emménagés depuis plus de 10 ans. La commune doit donc veiller au renouvellement de sa population.

## 2.2 Analyse de l'habitat

### 2.2.1 Evolution du parc de logement



Source : INSEE 2014

L'évolution du parc de logement sur la commune de Cussac connaît une progression constante depuis les années 1960. Entre 1968 et 2014, la commune compte un total 335 logements supplémentaires soit un taux d'évolution de 67.7%. Le parc de résidences principales a subi une très légère baisse entre 1990 et 1999 ce qui n'a pas empêché le nombre de logements d'augmenter. Le nombre de logements vacants a diminué de 1975 à 1990 pour repartir plus fortement par la suite. Le nombre de résidences secondaires a subi une forte évolution en 1999 pour se stabiliser par la suite.

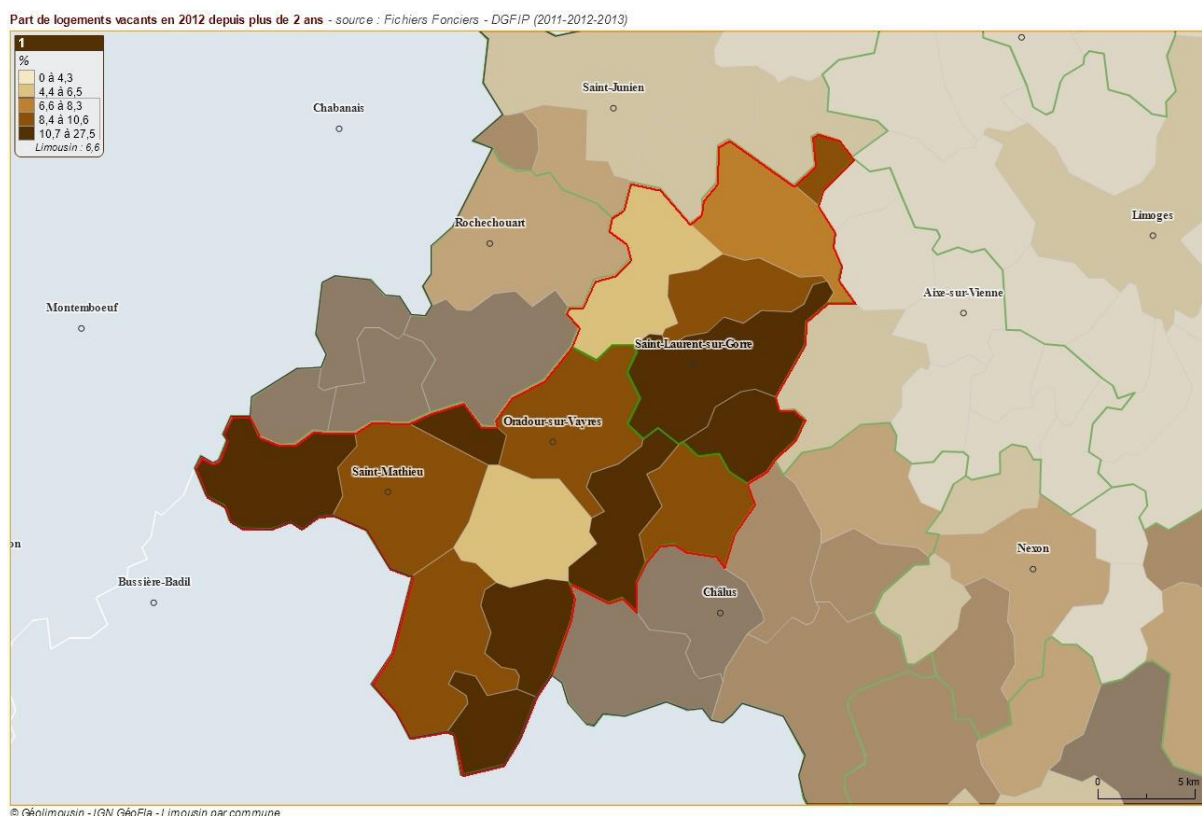
Pour résumer, entre 1968 et 2014, la commune a enregistré :

- +44,22% du parc de résidences principales
- +390 % du parc de résidences secondaires
- +62 % de logements vacants

Ceci montre que la plupart des nouveaux habitants font construire une maison neuve et que les maisons dites vacantes ne sont pas forcément preneurs. Il est possible que ces habitations ne correspondent pas aux critères de recherches des acheteurs et deviennent de plus en plus insalubres.

Le taux de logements vacants a fortement augmenté depuis 1990, mais ce chiffre est à nuancer. En effet, il est intéressant de distinguer la vacance structurelle de longue durée de la vacance occasionnelle. Sur la commune de Cussac, 6,4% de l'ensemble des logements sont vacants depuis plus de 2 ans. A l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes des Feuillardiers il s'agit de 9,4% des logements. La commune de Cussac enregistre le taux de vacance structurelle le moins important de l'ancien territoire de la Communauté de Communes des Feuillardiers.

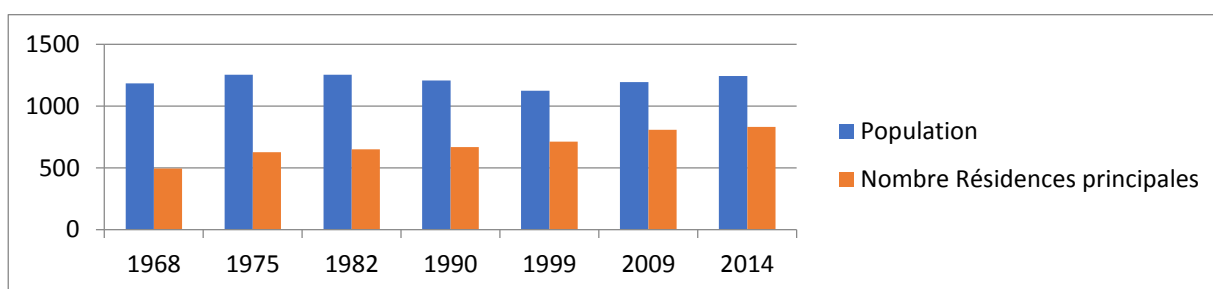




CARTE 10 : PART DES LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS DE 2 ANS  
SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES OUEST LIMOUSIN EN 2012

En 2012, selon l'INSEE, le taux moyen de la vacance de plus de 2 ans sur le périmètre de la nouvelle Communauté de Communes Ouest Limousin était de 9,2%.

#### Evolution de la population et du nombre de résidences principales sur la commune de Cussac.



Source : INSEE 2014

Ce graphique montre la parfaite corrélation entre l'augmentation de population et l'augmentation du nombre de résidences principales. Cependant entre 1968 et 2014 la différence de taille entre les deux barres à tendance à légèrement diminuer.

### 2.2.2 Typologie du parc de logement

Les résidences principales peuvent être occupées de la façon suivante :

- La propriété (copropriétaires et accédant à la propriété compris)
- La location (s'applique aux ménages acquittant un loyer)
- La gratuité (personnes hébergées à titre gratuit par de la famille, amis, employeurs).

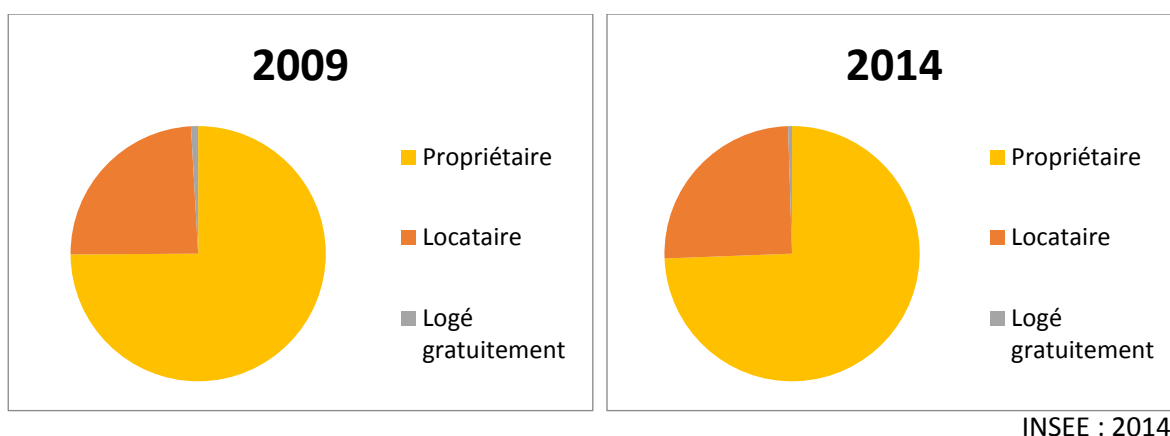
Depuis 2004 et le recensement rénové, les ménages usufruitiers de leur résidence principale sont considérés comme propriétaires. Ils étaient considérés comme logés gratuitement dans les recensements précédents.

Sur le territoire communal, le parc de résidences principales en 2014 était composé de :

- 74,9% de propriétaires
- 24.2% de locataires
- 0.9% de logés gratuitement

Les données de 2009 montrent sensiblement la même répartition.

#### Statut d'occupation des résidences principales sur la commune de Cussac



Les deux graphiques montrent que la situation a très peu évolué entre 2009 et 2014. Le nombre de locataires sur la commune a légèrement augmenté alors que le nombre de propriétaire a légèrement diminué.

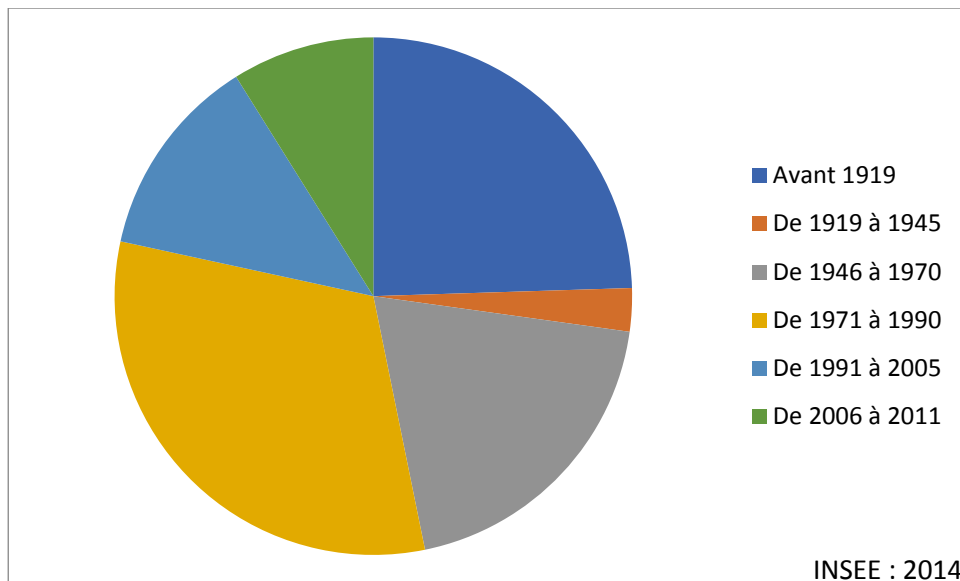
Parmi les 830 logements existants sur le territoire en 2014, la commune comptait 760 maisons et 55 appartements. Le logement individuel représentait donc 91,6% et le logement collectif seulement 6,6%. D'après les données de l'INSEE, il y avait 715 maisons et 55 appartements en 2009, le nombre de maisons a donc augmenté de manière beaucoup plus significative. Fait intéressant, la commune compte plus de locataires que la moyenne des communes formant l'ancienne intercommunalité des Feuillardiers. (Cette moyenne se situerait autour des 15.8% de locataires sur la CC des Feuillardiers).

### 2.2.3 Caractéristiques des résidences principales

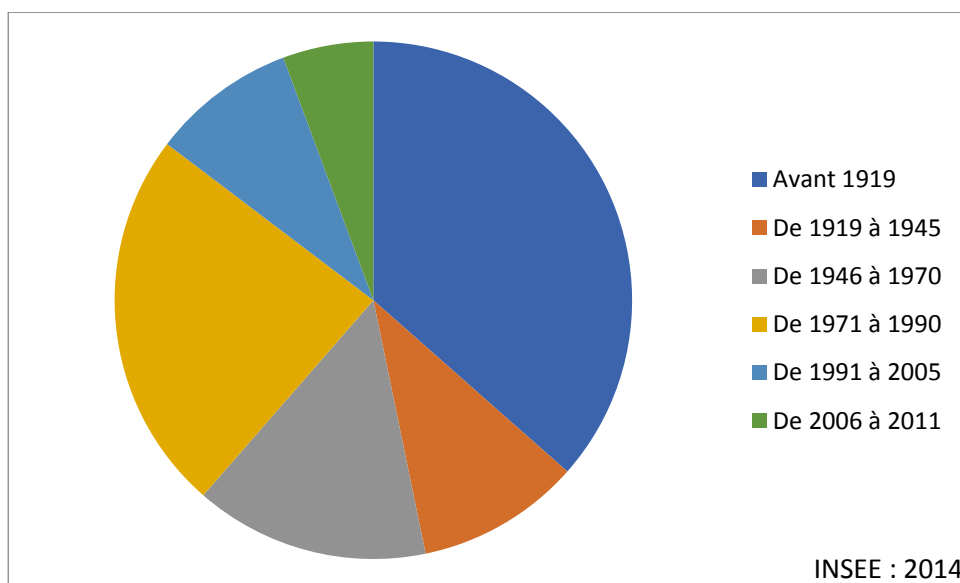
L'analyse de la structure par âge du parc de logement permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.

Sur la commune de Cussac, le parc de logement a connu un renouvellement relatif entre 1946 et 1990 où 53,1% des résidences principales ont été construites. Le parc de logement antérieur à 1946 représente 28,1% des logements.

### Répartition du parc de logement selon l'époque d'achèvement



### Situation au niveau de l'intercommunalité Ouest Limousin

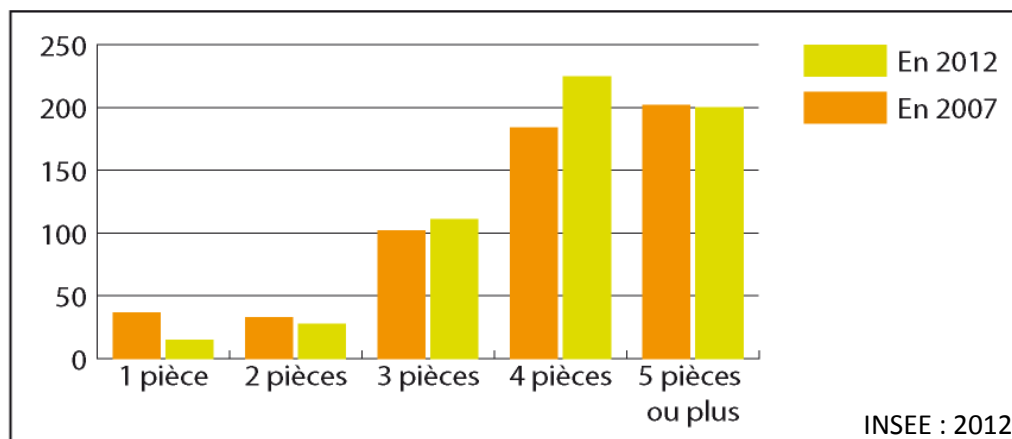


La situation de Cussac diffère grandement de celle constatée à l'échelle de la Communauté de Communes Ouest Limousin :

- Son parc de logement est beaucoup plus récent que celui de l'intercommunalité : La CC Ouest Limousin possède 1/3 de son parc de logement construit avant 1945, alors que cette période de construction représente légèrement plus de 25% pour la commune.
- La grande période de construction de la commune de Cussac se situe entre les années 1971 et 1990, avec 1/3 du parc de logement alors que cette période, à l'échelle de la Communauté de Communes Ouest Limousin ne représente que 1 logement sur 4.

## Caractéristique des résidences principales

Depuis 2007, l'ensemble des nouveaux logements sont des 3 ou 4 pièces. Les logements de 1 et 2 pièces ont diminué. Les logements de 4 pièces sont ceux qui ont connu la plus forte augmentation. Ce sont souvent des logements familiaux. Les grands logements de 5 pièces ou plus restent stables.



### 2.2.4 Part du logement social

En 2009 le taux de logements locatifs sociaux était de 6,4%. Ce taux augmente légèrement en 2014 pour atteindre les 6,8% du parc de logement de la commune, soit l'augmentation de 3 logements sociaux supplémentaires sur cette période.

En 2014 Cussac comptait 574 logements dont 39 logements HLM qui abritaient 76 personnes, soit un taux d'occupation de 1,9 personnes par logement.

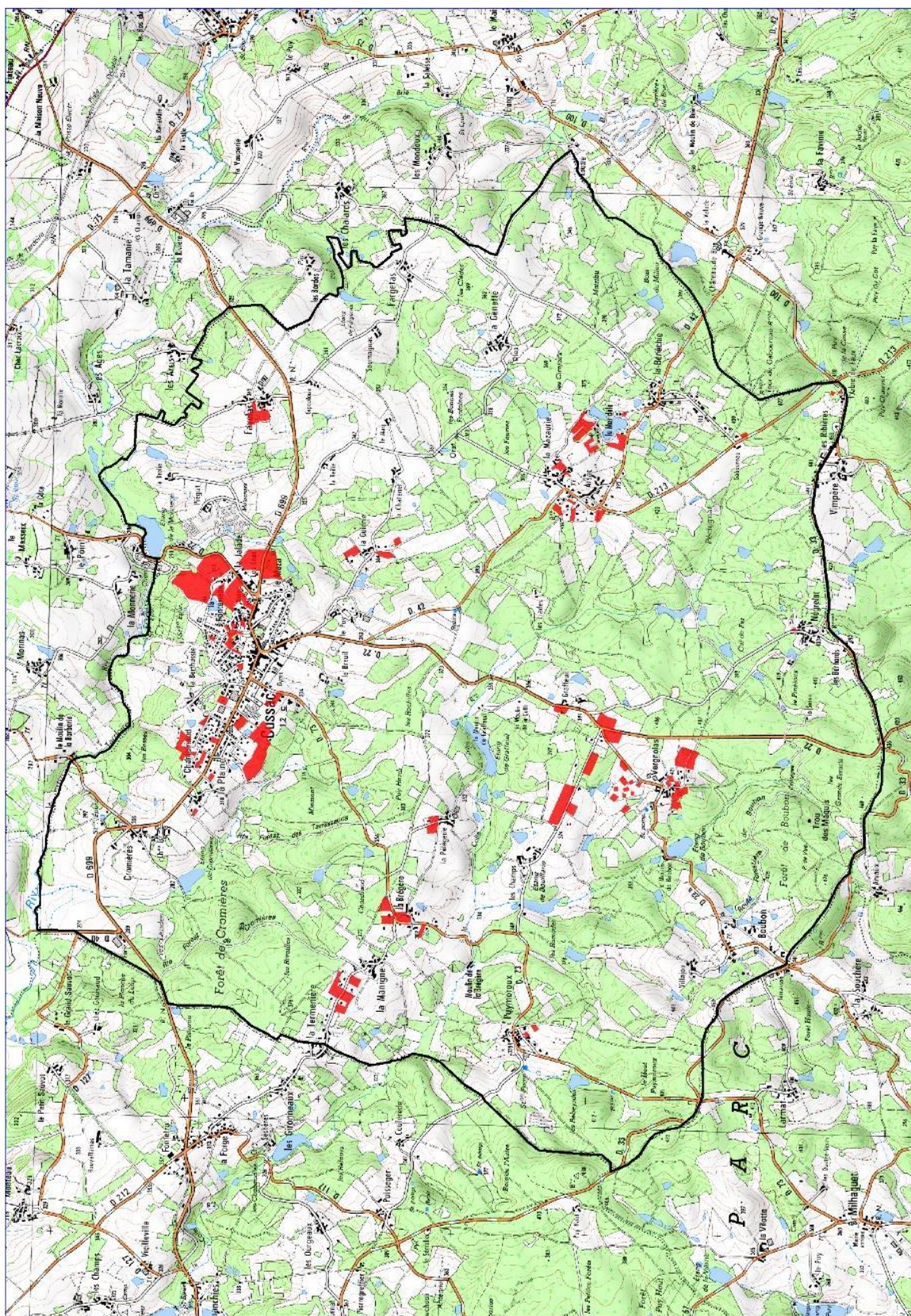
En 2015, selon les données de la commune, on dénombre 48 logements sociaux gérés par l'ODHAC.

## 2.3 Bilan de la Carte Communale approuvée en 2012

La commune de Cussac possède une carte communale approuvée en 2012. Cette carte communale permettait l'ouverture à l'urbanisation de 57 hectares.

Lors de l'établissement du bilan, en 2016, le territoire comptabilisait 44 hectares de parcelles ouvertes à la construction.





CARTE 11 : LOCALISATION DES PARCELLES DISPONIBLES A LA CONSTRUCTION  
LORS DE L'ETABLISSEMENT DU BILAN DE LA CARTE COMMUNALE EN 2016



Sur ces 44 hectares encore disponibles :

- 4.4 hectares étaient zonés en zone constructible pour des projets touristiques : extension du hameau de gîtes au lieu-dit La Maridèle, et création de yourte à la sortie du village de Vallégeas,
- 7.8 hectares correspondaient à un projet de zone économique au Nord du centre-bourg.
- 31.8 hectares étaient à vocation résidentielle dont 14 hectares situés dans le centre-bourg de Cussac, soit une répartition de 44% dans le centre-bourg et 56% dans les villages.

Quatre secteurs ont instauré une Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) : le village de Fayolas, le village de Vergnolas, entre les villages de La Termière et la Manigne (au lieudit Vergne du Mas) et à l'est du village des Champs sur la route des Clédières des Champs. Les élus souhaitent reconduire la constructibilité sur les parcelles concernées par l'instauration d'une PVR.

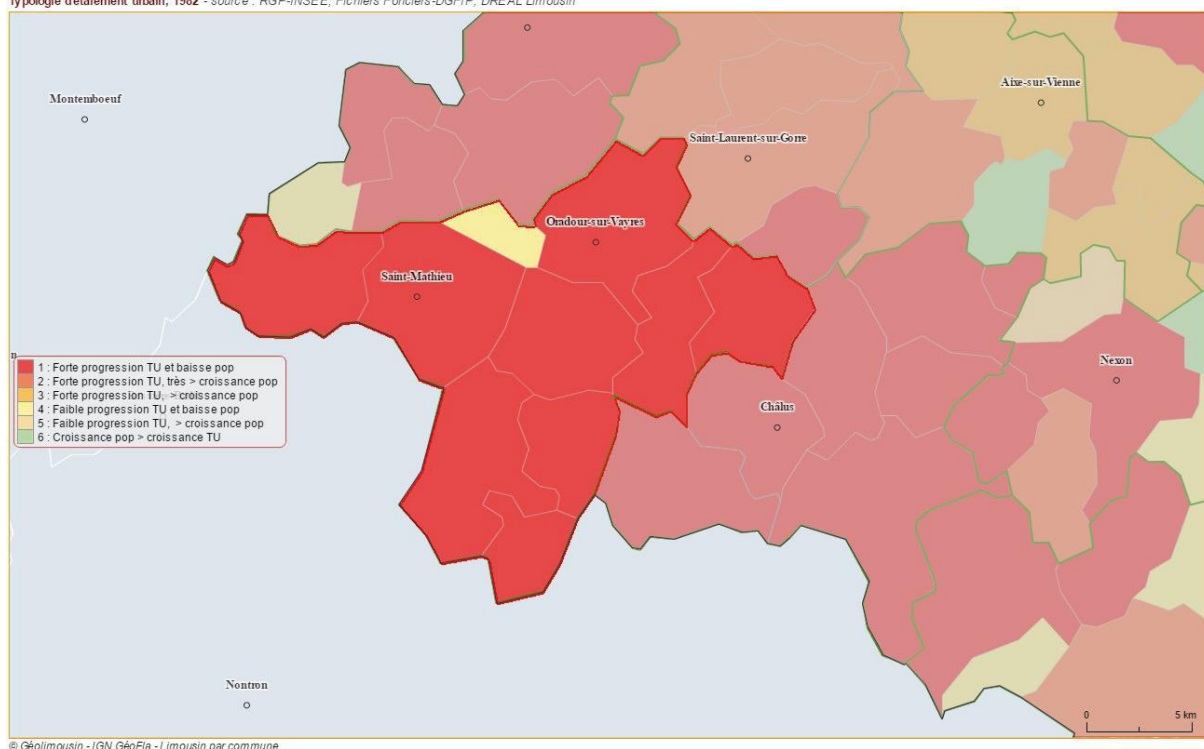
Dans le centre-bourg, la commune détient la maîtrise foncière de 20 hectares au lieu-dit La Jallade. La volonté communale est de pouvoir maintenir sa population voire l'accroître en proposant des opérations d'aménagement communales. C'est pour cela que le lotissement des Nénuphars, situé en partie sur cette emprise foncière, est en cours. Il sera réalisé en 2 tranches. La première tranche, déjà commencée, permettra d'accueillir 12 lots. Ces lots sont en vente depuis le mois de mai 2017. La seconde tranche accueillera 18 lots.

## 2.4 Typologie de l'étalement urbain

La notion d'étalement urbain désigne le phénomène d'extension de plus en plus vaste et discontinue de l'urbanisation, entraînant de profondes modifications des structures urbaines et des déséquilibres sociaux et environnementaux. Il peut être généré par l'augmentation du nombre de ménages (croissance naturelle, migrations ou évolutions sociologiques) ou par l'inadéquation de l'offre de logements aux besoins des populations. A titre d'exemple, les ménages à la recherche d'un cadre de vie « vert » sont amenés à quitter le cœur des villes pour gagner la périphérie. On observe alors une densification des espaces périurbains : des logements sont construits à une distance de plus en plus grande de la ville-centre, sous forme d'un habitat diffus. Le cycle de construction immobilière n'est pas non plus sans conséquence sur l'étalement urbain : une hausse de construction peut générer un besoin de nouveaux terrains et favoriser l'urbanisation de terrains auparavant destinés à un autre usage, notamment rural.

Les cartes suivantes (issues du site internet Géolimousin) permettent de mettre en perspective l'évolution de la tâche urbaine par rapport à l'évolution de la population en partant du principe que si étalement urbain il y a, alors que l'évolution démographique n'est pas au rendez-vous, la commune surconsomme son territoire.

Typologie d'étalement urbain, 1982 - source : RGP-INSEE; Fichiers Fonciers-DGFIP; DREAL Limousin

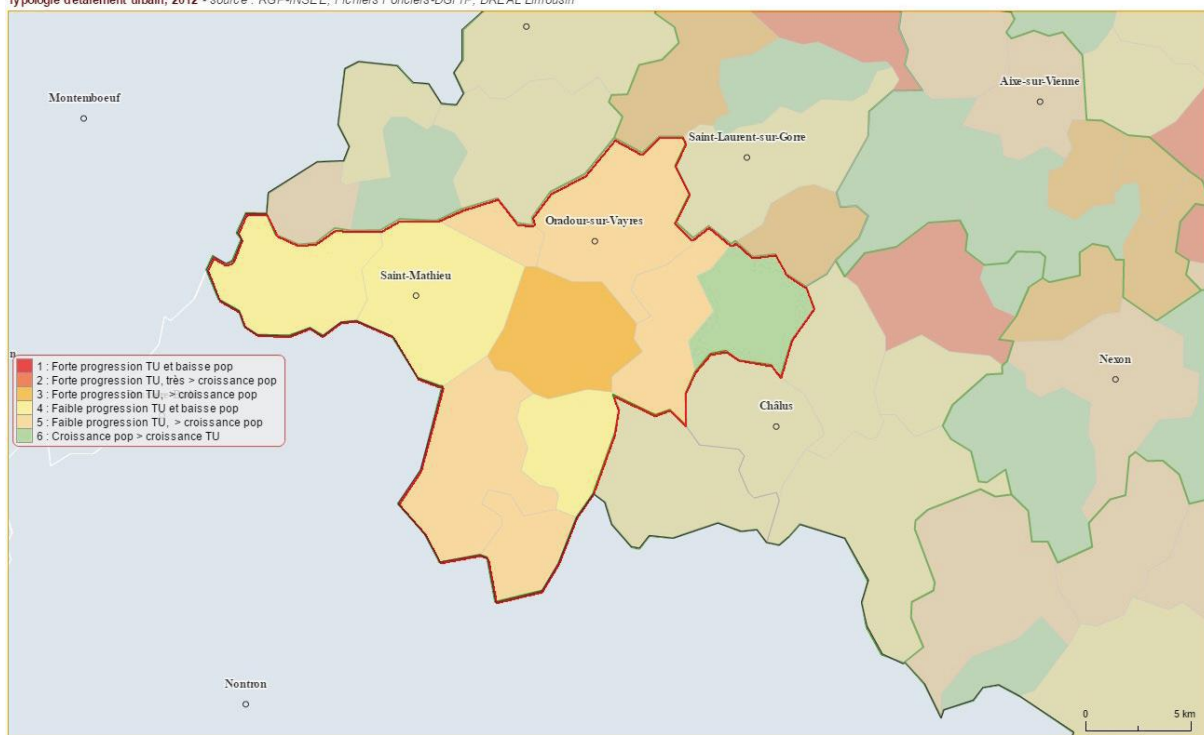


© GéoLimousin - IGN GéoFla - Limousin par commune

CARTE 12 : TYPOLOGIE D'ETALEMENT URBAIN, 1982

En 1982, la commune de Cussac a connu une forte évolution de sa tâche urbaine alors que sa population restait stable.

Typologie d'étalement urbain, 2012 - source : RGP-INSEE; Fichiers Fonciers-DGFIP; DREAL Limousin



© GéoLimousin - IGN GéoFla - Limousin par commune

CARTE 13 : TYPOLOGIE D'ETALEMENT URBAIN, 2012

Depuis 1990, la situation s'est stabilisée et la carte nous montre que la commune connaît une hausse de sa population plus ou moins proportionnelle à l'augmentation de sa tâche urbaine.

Les données chiffrées du site Géolimosin nous indique qu'entre 1990 et 1998, la commune a construit 44 logements. Sur la période 1999-2005, elle en a construit 43 et sur la dernière période recensée, 2006-2011, elle en a accueilli 77. A l'échelle des communes de l'ancienne Communauté de Communes des Feuillardiens, il s'agit de la plus forte progression sur les 3 périodes confondus.

En termes de surface parcellaire moyenne consommée, sur la période 1962-1981 la consommation des parcelles était de 1358m<sup>2</sup> en moyenne, entre 1982 et 2005, la surface augmente légèrement et passe à 1548m<sup>2</sup>. Sur la dernière période enregistrée la surface parcellaire moyenne est de 1609m<sup>2</sup>. Depuis 1962, cette moyenne ne fait qu'augmenter. Mais à l'échelle de la Communauté de Communes Ouest Limousin, la commune de Cussac fait partie des communes qui enregistre les plus faibles superficies.

Communes	Surface parcellaire moyenne sur la période 2006-2012 (en m <sup>2</sup> )
Cussac	1609
Oradour-sur-Vayres	2047
Champagnac-la-Rivière	1284
Champsac	2084
La Chapelle Montbrandeix	NR
Pensol	NR
Marval	2244
Saint-Mathieu	2459
Maisonnais sur Tardoire	NR
Saint Bazile	NR
<b>Cognac-la-Forêt</b>	<b>2202</b>
<b>Gorre</b>	<b>2067</b>
<b>Saint-Auvent</b>	<b>2240</b>
<b>Sainte-Marie-de-Vaux</b>	<b>1489</b>
<b>Saint-Laurent-sur-Gorre</b>	<b>1620</b>
<b>Saint-Cyr</b>	<b>2723</b>

## 2.5 Atouts-Faiblesses-Enjeux

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution démographique positive depuis 1999 avec une évolution de +1% entre 2009 et 2014</li> <li>- Une bonne représentation des 15-29ans notamment chez les femmes</li> <li>- Une stabilisation, voir un léger recul du nombre de résidences secondaires</li> <li>- Renouvellement important du parc immobilier entre 1946 et 1990</li> <li>- Une forte présence des 60ans et plus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population vieillissante à remettre dans le contexte de l'EPHAD- 4 habitants sur 10 ont plus de 60ans</li> <li>- Solde naturel négatif</li> <li>- Forte augmentation du nombre total de résidences</li> <li>- Hausse de logements vacants</li> <li>- Baisse d'occupation des ménages</li> <li>- Une surface parcellaire moyenne importante et en hausse</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une part importante de logements sociaux pour une commune rurale</li> <li>- Entre 2006 et 2011 une moyenne annuelle de 15 logements neufs par an.</li> </ul>	
Menaces	Opportunité
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une typologie de logements mono spécifiques</li> <li>- Dégradation du bâti vacant</li> <li>- Perte de caractère du bâti ancien</li> <li>- Augmentation de la tâche urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une population jeune en hausse</li> <li>- Un attrait de plus en plus marqué des néo ruraux.</li> </ul>

L'enjeu principal tourne autour du maintien de l'attractivité de la commune :

- Adaptation des typologies de logements à la structure sociodémographique et aux publics spécifiques
- Maintien des équipements et des services pour les personnes âgées
- Développement d'équipements et de services pour les jeunes populations
- Encouragement à la réhabilitation
- Gestion raisonnée de la consommation des surfaces
- Diversification de l'offre de logement

## 3. Analyse économique

---

### 3.1 La population active

#### **Définition :**

La population active au sens du recensement de la population de l'INSEE, comprend les personnes qui déclarent :

- Exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel
- Aider une personne dans son travail (même sans rémunération)
- Etre apprenti, stagiaire rémunéré
- Etre chômeur à la recherche d'un emploi ou exerçant une activité réduite
- Etre étudiant ou retraité mais occupant un emploi
- Etre militaire du contingent

Ne sont pas retenue les personnes qui, bien que s'étant déclarées chômeurs, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.

Le chômage représente l'ensemble des personnes de 15ans et plus, privés d'emploi et en recherchant un. Sa mesure est complxe. Les frontières entre emploi, chômage et inactivité ne sont pas toujours faciles à établir, ce qui amène souvent à parler d'un « halo » autours du chômage.

Il y a en France 2 sources statistiques principales sur le chômage : statistiques mensuelles du Ministère du travail élaborées à partir des fichiers de demandeurs d'emploi enregistrés par Pôle Emploi et l'enquête Emploi de l'INSEE qui mesure le chômage au sens du Bureau International du Travail, soit les personnes en âge de travailler (15ans ou plus) qui répondent à trois conditions simultanément :

- Etre sans emploi, soit ne pas avoir travaillé durant une semaine de référence,
- Etre disponible pour prendre un emploi dans les 15 jours
- Avoir cherché activement un emploi dans le mois précédent ou en avoir trouvé un qui commence dans moins de 3 mois.

La population inactive correspond aux personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

#### **Population des 15 à 64 ans par type d'activité**

	<b>2014</b>	<b>2009</b>
<b>Ensemble</b>	637	621
<b>Actifs en %</b>	66.6	59.4
<b>Actifs ayant un emploi en %</b>	55.7	52.0
<b>Chômeurs en %</b>	10.8	7.4
<b>Inactifs en %</b>	33.4	40.6
<b>Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</b>	6.8	11.0
<b>Retraités ou préretraités en %</b>	17.0	19.8
<b>Autres inactifs en %</b>	9.7	9.8

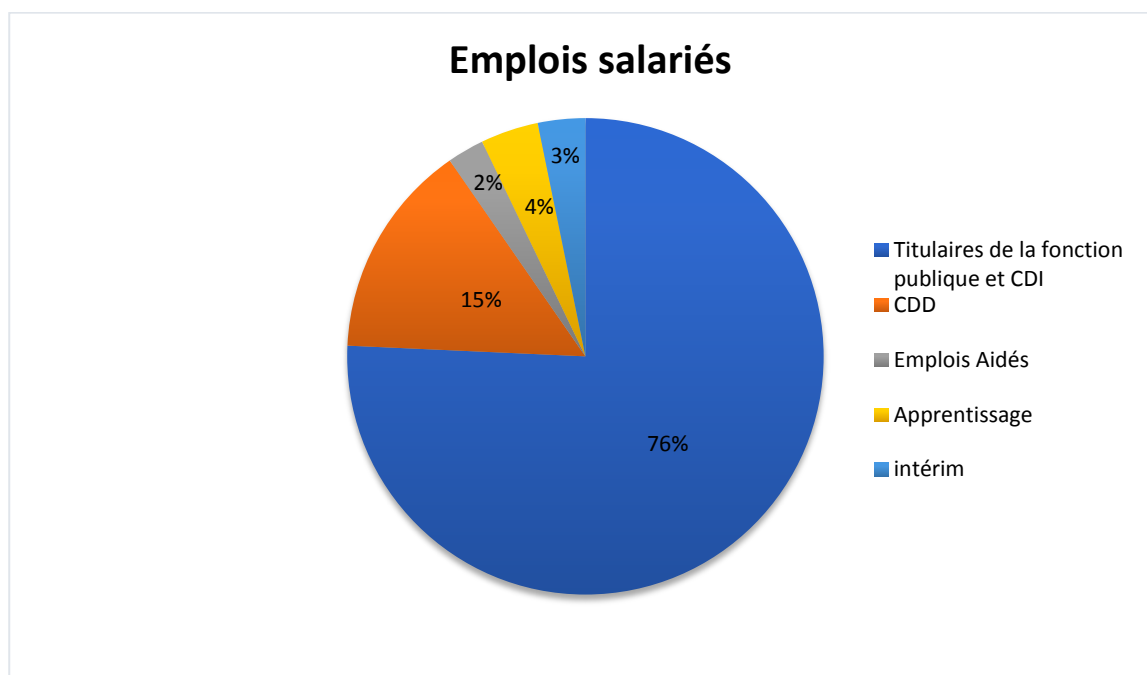
INSEE : 2014

Entre 2009 et 2014, le nombre d'actifs est passé de 369 à 424, soit une légère hausse. Les actifs ayant un emploi ont augmenté également sur la période : en 2009, l'INSEE en recensait 322, en 2014, il en recensait 355.

Le nombre chômeurs est passé de 46 à 69 soit une évolution de 50%.

Le nombre de retraités/pré-retraités diminue légèrement entre 2009 et 2014. 123 retraités ou préretraités sont recensés en 2009 contre 108 en 2014.

78.8% des emplois sont des emplois salariés en 2014 (titulaire de la fonction publique, CDI, CDD, Intérim, Emploi aidé, Apprentissage) et 21.2% sont des emplois non-salariés (indépendants, employeurs, aides familiaux).



Source : INSEE 2014

Le graphique montre que la majorité de la population est titulaire de la fonction publique ou d'un CDI. Cette classe regroupe effectivement 76% de la population ayant un emploi.

Du côté des non-salariés, les indépendants sont les plus nombreux mais il représente seulement 49 emplois.

## 3.2 Le taux de chômage

**Définition** : Le chômage représente l'ensemble des personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un. Sa mesure est complexe. Les frontières entre emploi, chômage et inactivité ne sont pas toujours faciles à établir, ce qui amène souvent à parler d'un « halo » autour du chômage.

	<b>2014</b>	<b>2009</b>
<b>Nombre de chômeurs</b>	69	46
<b>Taux de chômage en %</b>	16.3	12.5
<b>Taux de chômage des hommes en %</b>	11.9	8.6
<b>Taux de chômage de femmes en %</b>	20.3	16.4
<b>Part des femmes parmi les chômeurs en %</b>	65.2	65.2

Source : INSEE 2014

Ce tableau montre que le nombre de chômeurs a augmenté et qu'il regroupe une majorité de femme comme c'était le cas en 2009.

**Répartition des actifs sur les communes de la Communauté de Communes Ouest Limousin entre en 2014 et évolution du taux de chômage entre 2009 et 2014.**

<b>Communes</b>	<b>% d'actifs sur la commune En 2014</b>	<b>% d'actifs ayant un emploi En 2014</b>	<b>Nombre de chômeurs En 2014</b>	<b>Taux de chômage en% En 2014</b>	<b>Nombre de chômeurs en hausse entre 2009 et 2014</b>	<b>Nombre de chômeurs en baisse entre 2009 et 2014</b>
Cussac	66.6	55.7	69	16.3	X	
Oradour-sur-Vayres	72.0	63.4	74	12.0		
Champagnac-la-Rivière	68.0	59.8	28	12.2	X	
Champsac	70.6	64.1	28	9.6	X	
La Chapelle Montbrandeix	63.8	59.2	6	7.2		
Pensol	76.2	73.8	2	3.1		X
Marval	64.3	56.6	23	12		X
Saint-Mathieu	70.1	61.9	52	11.7		X
Maisonnais sur Tardoire	61.9	50.7	25	18.1	X	
Saint Bazile	79.4	70.6	6	11.1		
<b>Cognac-la-Forêt</b>	<b>77.4</b>	<b>70.2</b>	<b>51</b>	<b>9.3</b>	<b>X</b>	
<b>Gorre</b>	<b>73.4</b>	<b>64.7</b>	<b>21</b>	<b>11.9</b>	<b>X</b>	
<b>Saint-Auvent</b>	<b>70.8</b>	<b>64.2</b>	<b>40</b>	<b>9.3</b>	<b>X</b>	
<b>Sainte-Marie-de-Vaux</b>	<b>74.8</b>	<b>65.6</b>	<b>12</b>	<b>12.2</b>	<b>X</b>	
<b>Saint-Laurent-sur-Gorre</b>	<b>74.7</b>	<b>64.9</b>	<b>82</b>	<b>13.1</b>	<b>X</b>	
<b>Saint-Cyr</b>	<b>72.9</b>	<b>65.4</b>	<b>33</b>	<b>10.2</b>	<b>X</b>	

INSEE : 2014

La commune de Cussac à vue son taux de chômage augmenter de 3.4 points entre 2009 et 2014. Elle fait partie des communes de l'intercommunalité qui ont le plus fort taux de chômage après Maisonnais-sur-Tardoire. Elle est également en dessous de la moyenne de l'intercommunalité en termes

de % d'actifs sur la commune. C'est la commune de Pensol qui obtient les meilleurs résultats sur l'ensemble de la communauté de communes.

### 3.3 Emplois et activités sur le territoire de Cussac

**Définition** : l'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. Lorsqu'il est faible, il engendre une évasion se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage élevé, de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie, etc.

	2009	2014
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	307	327
<b>Actif ayant un emploi résident dans la zone</b>	326	359
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	94.1	91.2

INSEE : 2014

Cet indice mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur une autre. Pour 100 actifs qui ont un emploi et qui résident à Cussac, la commune n'est pas en mesure d'offrir un nombre d'emplois suffisant. Les habitants de Cussac doivent donc aller chercher du travail sur les autres communes.

Etudier le lieu de travail de ces actifs et la part de ceux qui travaillent sur la commune permet de déterminer, par exemple, la dépendance économique de celle-ci à un pôle plus important.

En 2014, le recensement de la population, réalisé par l'INSEE, recensait 327 emplois sur la commune pour 359 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. En 2009 elle recensait 307 emplois pour 326 actifs dans la zone. La commune a donc enregistré une hausse de 20 emplois en 5 ans, ce qui est encourageant.

Entre 2009 et 2014, l'indice de concentration de l'emploi est passé de 94.1 à 91.2. Cela signifie qu'il y aurait 91.2 emplois pour 100 actifs en 2014, ce qui représente une baisse comparée à 2009. Cette baisse s'explique par la hausse importante d'actifs sur la commune entre 2009 et 2014, faisant de ce fait baisser les statistiques.

### 3.4 Le positionnement de la commune de Cussac

La commune de Cussac se retrouve à proximité des pôles urbains d'importance locale, départementale et régionale :

- Au nord, à environs 30min, la ville de Saint-Junien
- Au sud, la ville de Nontron (24) à 30km
- Au nord-est, la ville de Limoges à environs 43km
- Au sud, la ville de Saint-Yrieix-la-Perche à moins de 40minutes

L'accès de la commune à l'agglomération de Limoges se fait en empruntant la D699 qui débouche dans la zone est de Limoges, en passant par Aix-sur-Vienne.



CARTE 14 : POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE DE CUSSAC

#### Nombre d'emplois en 2014 :

- Unité urbaine de Limoges : 95 959 emplois
- Unité urbaine de Saint Junien : 5 559 emplois
- Unité urbaine de Saint-Yrieix-la-Perche : 3 657
- Unité urbaine de Nontron : 2 738

### 3.5 Le tissu économique local

#### Alimentation :

- Alimentation générale Intermarché
- 1 boulangerie pâtisserie
- 1 bar restaurant tabac
- 1 hôtel restaurant
- 1 restaurant
- 1 commerce de produit régionaux

#### Artisanats :

- 2 entretiens parc et jardin

- 2 scieries
- 1 travaux forestiers et bois de chauffage
- 1 menuisier
- 1 chauffagiste – plombier – climatisation
- 1 serrurier – ferronnier – aluminier
- 1 maçon – couvreur
- 1 terrassement
- 1 plâtrier – peintre – carreleur
- 1 mécanicien – tôlerie
- 1 mécanicien auto

Services :

- 2 bureaux d'études en ingénierie
- 3 coiffeuses dont 1 à domicile
- 1 traducteur
- 1 service de dressage d'animaux

Lié au tourisme :

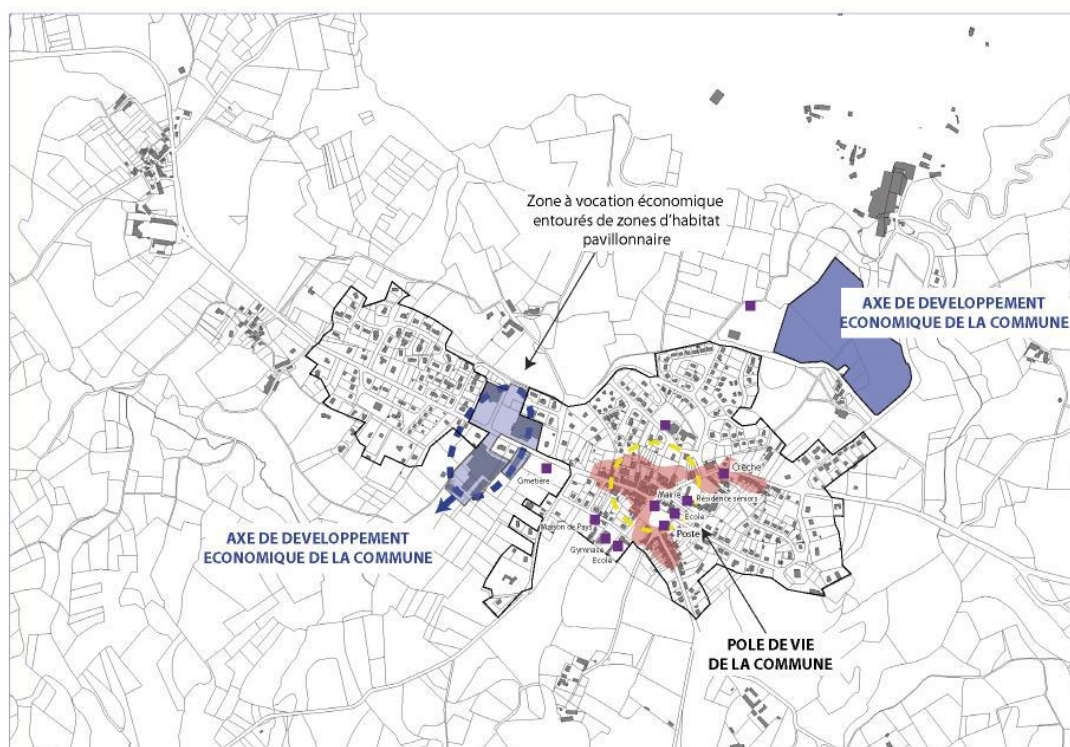
- Gîtes à louer
- 1 villages vacance
- 1 camping
- 1 chambre d'hôtes

Lié à la santé :

- 1 opticien
- 1 maison de santé
- 1 pharmacie

Divers :

- 1 magasin de bricolage BRICOMARCHE
- 1 auto-école
- 1 taxi – pompe funèbre – ambulance
- 1 assurance
- 1 agence immobilière
- 1 dépanneur à domicile
- 1 vendeur de pièces détachées quad et moto
- 1 magasin de vente de matériel d'équitation
- 1 jardinier – fleuriste – horticulteur
- 1 magasin de vêtement KOSMOD



CARTE 15 : LES POLES ECONOMIQUES DU CENTRE-BOURG TELS QUE DEFINIS DANS LA CARTE COMMUNALE DE 2012

### Commerces centre-bourg



### Rue principale du centre-bourg





## L'ancien site de la Monnerie



Situé à cheval entre la commune d'Oradour-sur-Vayres et Cussac, le site économique de la Monnerie est un ancien site industriel réhabilité.

En 1996 c'est la fin d'un siècle d'activité industrielle (manufacture textile familiale ayant employé 600 ouvriers dans les années 1970). Sur ce site chargé d'histoire, la rivière Tardoire apportait à l'usine, qu'elle traversait, l'eau nécessaire au travail de la laine et l'énergie hydraulique pour les machines à confectionner.

Afin d'éviter la friche industrielle dans les années 1990, un syndicat intercommunal de gestion du site a été créé, le Sivu de la Monnerie. Avec ses loyers modérés, le site a attiré diverses entreprises et aujourd'hui héberge une pépinière d'entreprises aux activités diverses favorisant ainsi leur développement à la campagne.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le Sivu de la Monnerie est passé dans la compétence de la Communauté de Communes des Feuillardiers dont le siège social se trouve justement sur le site. Le site est désormais la compétence de la Communauté de Communes Ouest Limousin. Aujourd'hui, une vingtaine de structures regroupant une 50aine d'emplois composent le site.

### 3.6 L'activité agricole

#### La situation à l'échelle de la France.

Sur la période 1991-2004, la consommation d'espace pour les activités humaines non agricoles ou forestières en France, s'établit en moyenne à 60 000 hectares par an. Ce prélèvement s'exerce à 80% sur les espaces agricoles. Le potentiel se retrouve donc réduit de 50 000 hectares par an.

De 1982 à 2004, les surfaces urbanisées auraient progressé de 40% alors que la population n'augmentait que de 10% et les ménages de 30%. Cette consommation d'espaces en progression caractérise le phénomène d'étalement urbain. Ce phénomène s'explique par le développement d'un habitat orienté de plus en plus vers du pavillonnaire diffus (5 maisons sur 1 ha), très consommateur

d'espace et par la création de zones d'activités surdimensionnées (Source : « Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain » mai 200 – La documentation française)

Aujourd'hui, les espaces agricoles ne sont pas valorisés ni pour leurs activités de production agricole ni pour les services environnementaux qu'ils rendent ni pour leur contribution à la préservation de la qualité des paysages. En périphérie des villes ils sont généralement considérés comme des réserves foncières. Sortir les espaces agricoles de ce statut suppose des contraintes plus fortes sur leur consommation.

Une récente étude de la SAFER alerte sur une hausse de 22% de l'artificialisation des terres en 2016. Cet indicateur avait baissé à partir de 2007, pour atteindre une hausse limitée à 3,8%. Le redémarrage, à un rythme estimé à 60 000 hectares par an, laisse imaginer, à l'horizon 2060, une perte de 8 à 9% de la surface agricole utile.

### 3.6.1 L'évolution de la SAU

Selon le recensement général Agricole (RGA)<sup>1</sup>, la commune de Cussac présentait, en 2010, une SAU moyenne totale de 1167ha, soit environ 36,8% du territoire utilisé à des fins agricoles. En 1970, 47,2% du territoire communal était utilisé à des fins agricoles soit une perte de près de 10% en 40 ans.

La hausse de la SAU enregistré entre 1988 et 2000 ne s'est pas poursuivie.

Cela démontre la nécessité du maintien de l'activité agricole sur le territoire.

#### Evolution de la SAU et du nombre d'exploitants depuis 1970

	1970	1979	1988	2000	2010
<b>SAU Totale à Cussac</b>	1495ha	1353ha	1193ha	1200ha	1167ha
<b>SAU Moyenne par exploitation à Cussac</b>	13.6ha	17.6ha	18.4ha	32.4ha	46.7ha
<b>Nombre d'exploitants à Cussac</b>	110	77	65	37	25
<b>SAU Moyenne par exploitation en France</b>	18.8	23.4	26.9	40.1	52.6

Source : RGA2010

Le nombre d'agriculteurs sur la commune de Cussac a été divisé par 4 au cours de ces 40 dernières années. La superficie moyenne par exploitations a augmenté comme dans le reste de la France mais elle reste légèrement inférieure aux moyennes nationales.

Dans un premier temps, il est intéressant de replacer la commune de Cussac dans son contexte intercommunal pour savoir si elle est la seule commune à avoir subi une perte ces 40 dernières années.

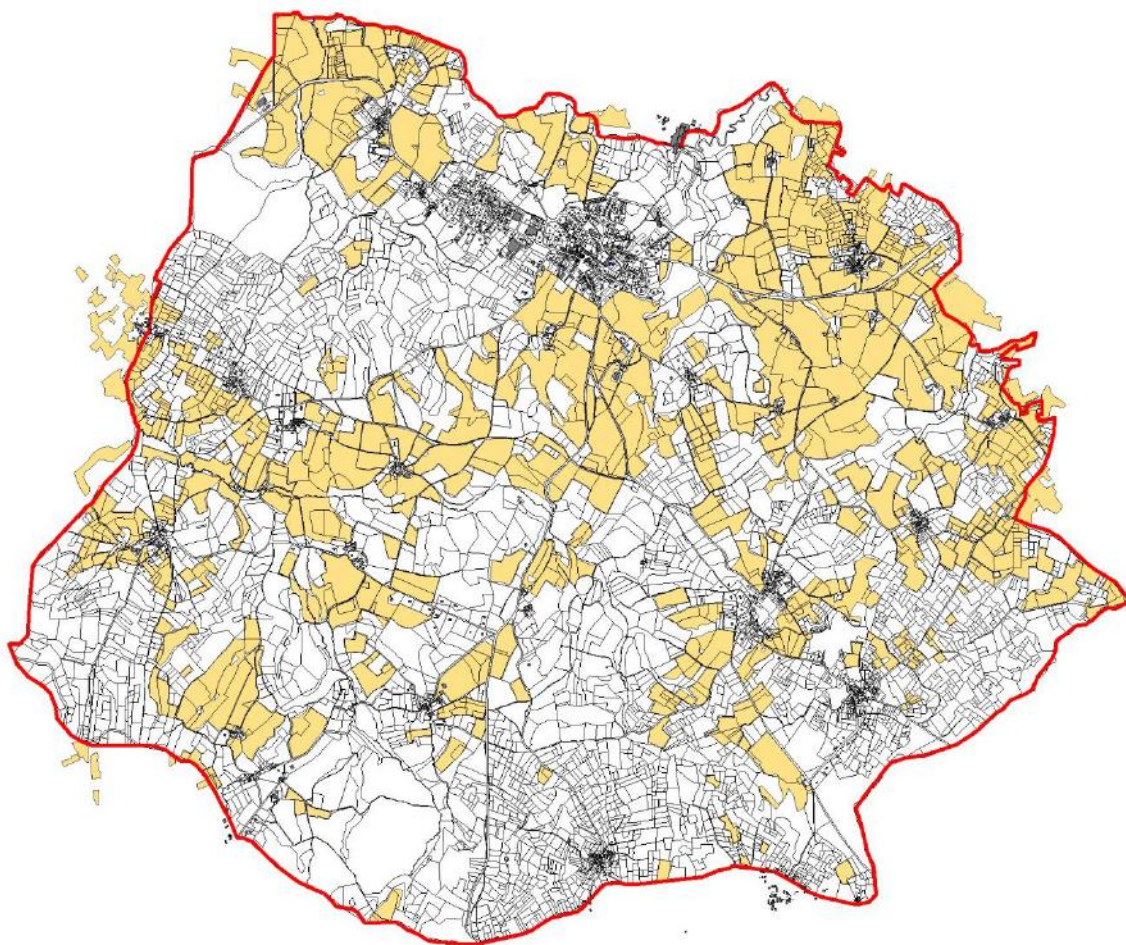
<sup>1</sup> Le Recensement Général Agricole établit des statistiques sur le nombre d'exploitations, les orientations technico-économiques des communes, les surfaces agricoles utilisées, les productions et surfaces concernées, les surfaces toujours en herbe, et les surfaces herbagères principales. Ils sont organisés tous les 10 à 12ans.

## Evolution de la SAU sur la communauté de communes Ouest Limousin

Communes	SAU 1988 en ha	SAU 2010 en ha	Evolution de la SAU entre 1988 et 2010
<b>Communes de l'ancienne CC des Feuillardiers</b>			
Cussac	1193	1167	-2.1%
Oradour-sur-Vayres	2328	2148	-7.73%
Champagnac-la-Rivière	1171	741	-36.72%
Champsac	1432	1629	+13.76%
La Chapelle Montbrandeix	440	231	-47.5%
Pensol	714	1015	+42.16%
Marval	1385	748	-45.99%
Saint-Mathieu	1799	2281	+26.79%
Maisonnais sur Tardoire	1497	1295	-13.49%
Saint Bazile	409	338	-17.36%
<b>Communes de l'ancienne CC de la Vallée de la Gorre</b>			
Cognac-la-Forêt	1436	1319	-8.15%
Gorre	890	748	-15.95%
Saint-Auvent	1927	1702	-11.68%
Sainte-Marie-de-Vaux	321	255	-20.56%
Saint-Laurent-sur-Gorre	2295	2651	+15.64%
Saint-Cyr	1090	767	-29.63%
<b>TOTAL</b>	<b>20327</b>	<b>19035</b>	<b>-6.8%</b>

Le tableau montre que la commune de Cussac fait partie des communes qui ont perdu le moins de surface entre 1988 et 2010. La commune de La Chapelle Montbrandeix est celle qui en a le plus perdu (-47.5%) et celle de Pensol qui en a le plus gagné (+42.16%).





CARTE 16 : SURFACES DECLAREES A LA PAC EN 2015

### 3.6.2 Les exploitants agricoles sur le territoire de Cussac

Selon le RGA de 2010, 25 exploitants agricoles seraient recensés sur le territoire de Cussac. Entre 2000 et 2010, la commune a perdu 12 exploitants agricoles.

Selon les données recensées en Mairie, la commune de Cussac recenserait 13 sièges d'exploitation agricole sur son territoire en 2016.



*Village de Fayolas*



*Village de la Genette*

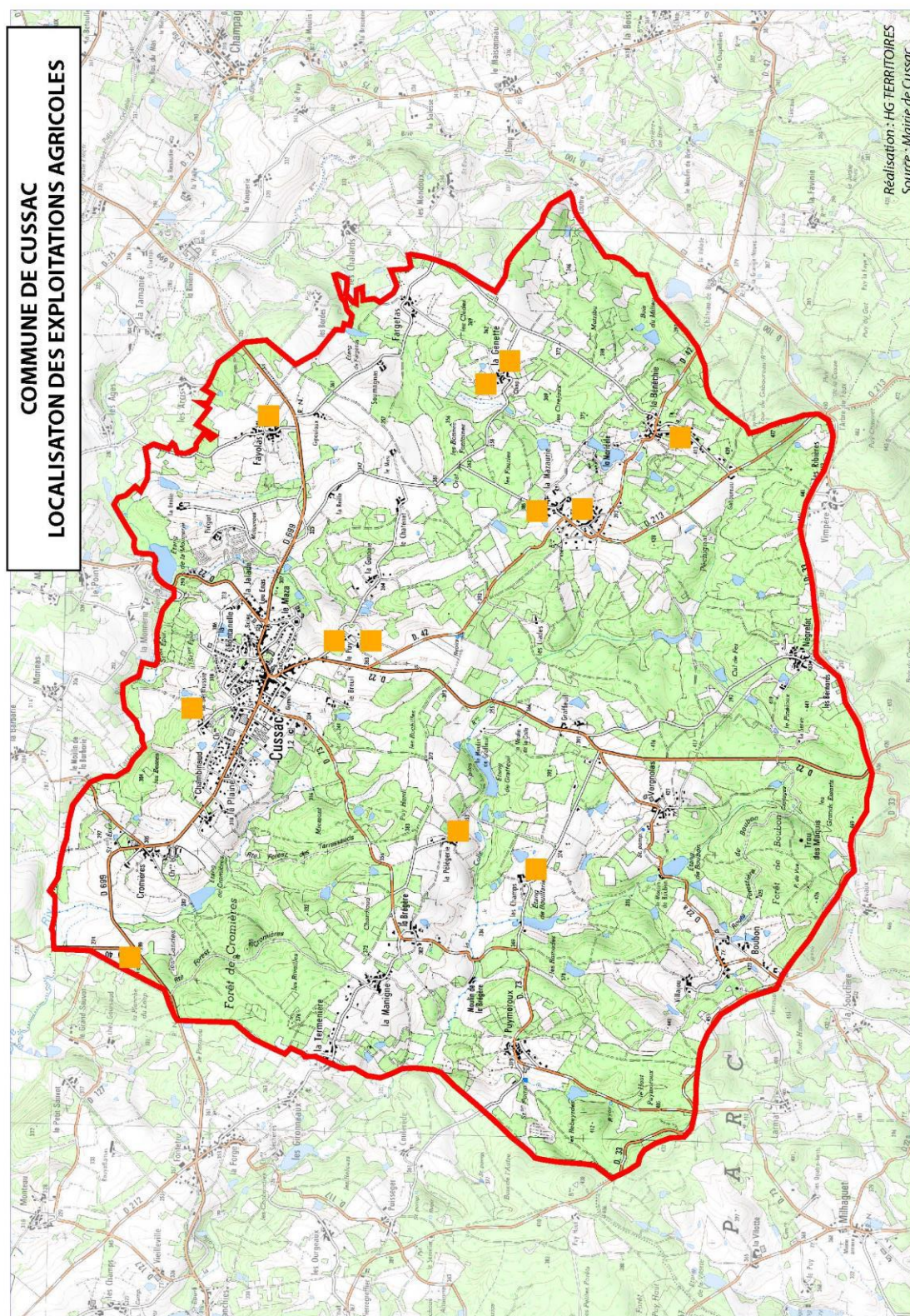


*Village de la Mazaurie*



*Village des Champs*





CARTE 17 : LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES EN 2016

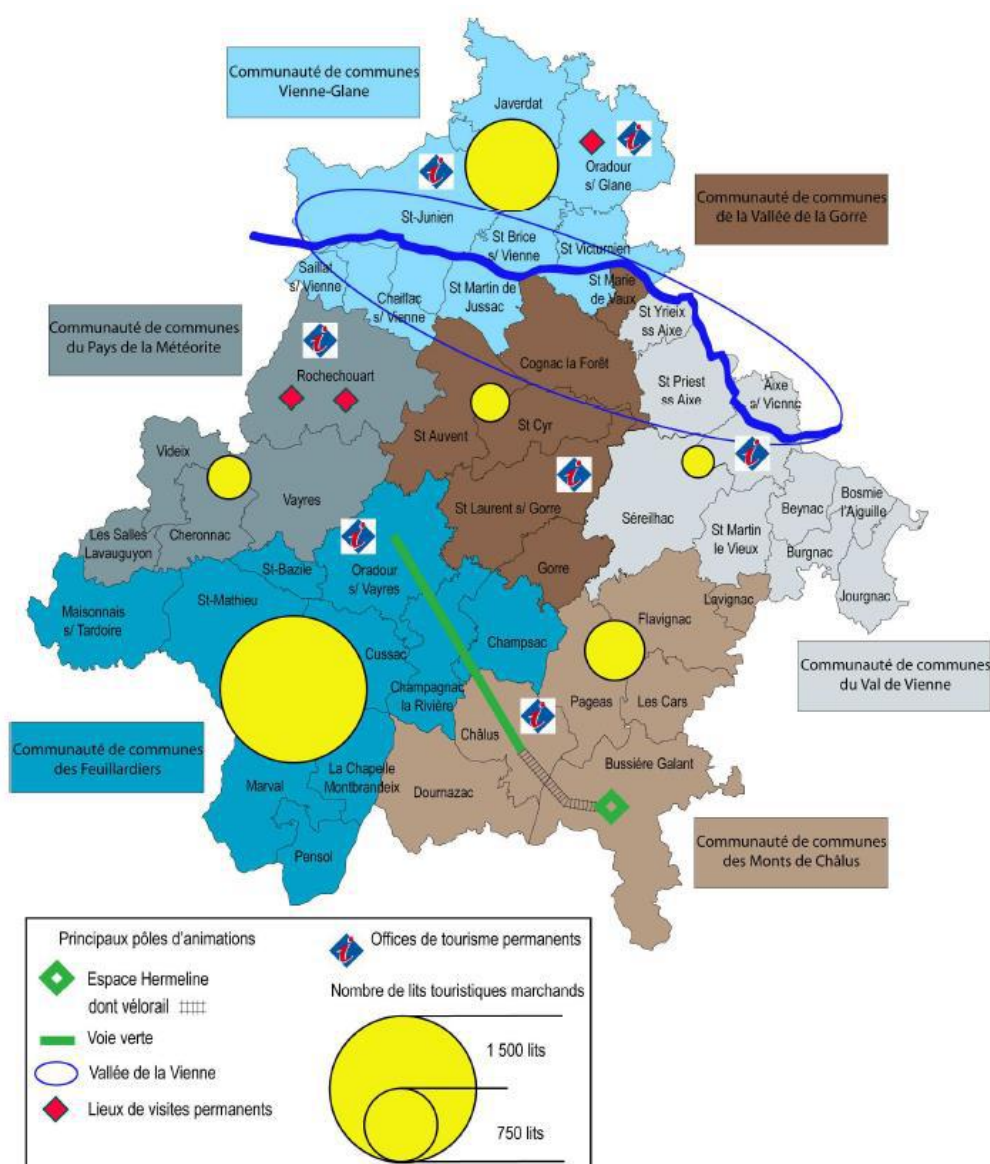


## 3.7 Les activités touristiques

### 3.7.1 Le positionnement de Cussac

La commune de Cussac accueille et se situe entre plusieurs sites touristiques d'importance :

- La forêt de Boubon
- Le PNR Périgord Limousin
- Les Monts de Châlus
- Rochechouart et son musée de la Météorite
- Saint-Junien
- L'espace Hermeline à Bussière Galant



CARTE 18 : PRINCIPAUX POLES D'ANIMATION PERMANENTS AINSI QUE DES LITS TOURISTIQUES MARCHANDS SUR LE PAYS OUEST LIMOUSIN  
(SOURCE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL PAYS OUEST LIMOUSIN 2014)

### 3.7.2 L'offre touristique sur la commune de Cussac

La commune de Cussac ne possède pas d'office de tourisme.

En revanche, sur son territoire se trouve :

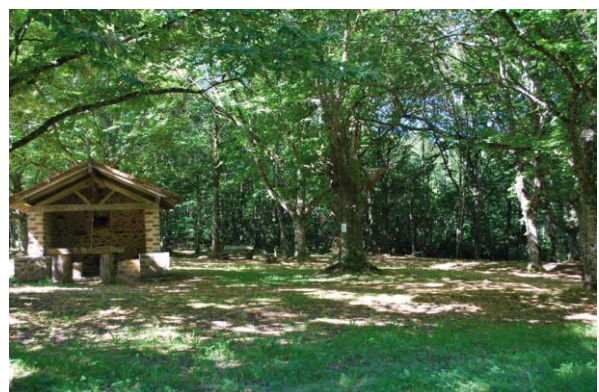
- Un magasin de vente de produits locaux ouvert toute l'année du mardi au samedi et organisant également des animations culturelles.



- Le site des Bonnes Fontaines :

La Haute Vienne est particulièrement riche en sources guérisseuses nommées populairement « les bonnes fontaines », « lé bounei foun » en occitan limousin. L'accumulation de traditions séculaires associe à ces fontaines un certain nombre de rites ; l'accès à la source nécessitait le respect d'un cérémonial parfois sophistiqué.

Les bonnes fontaines Saint-Jean, à Cussac, comptent parmi les plus typiques. Le lieu a été aménagé : des châtaigniers ont été replantés, on y trouve des bancs, un théâtre de verdure, des panneaux explicatifs et un sentier de randonnée. Fin Juin, chaque année, une grande fête célèbre le culte de l'eau.



- Des cachettes de Maquisards dans la forêt de Boubon.

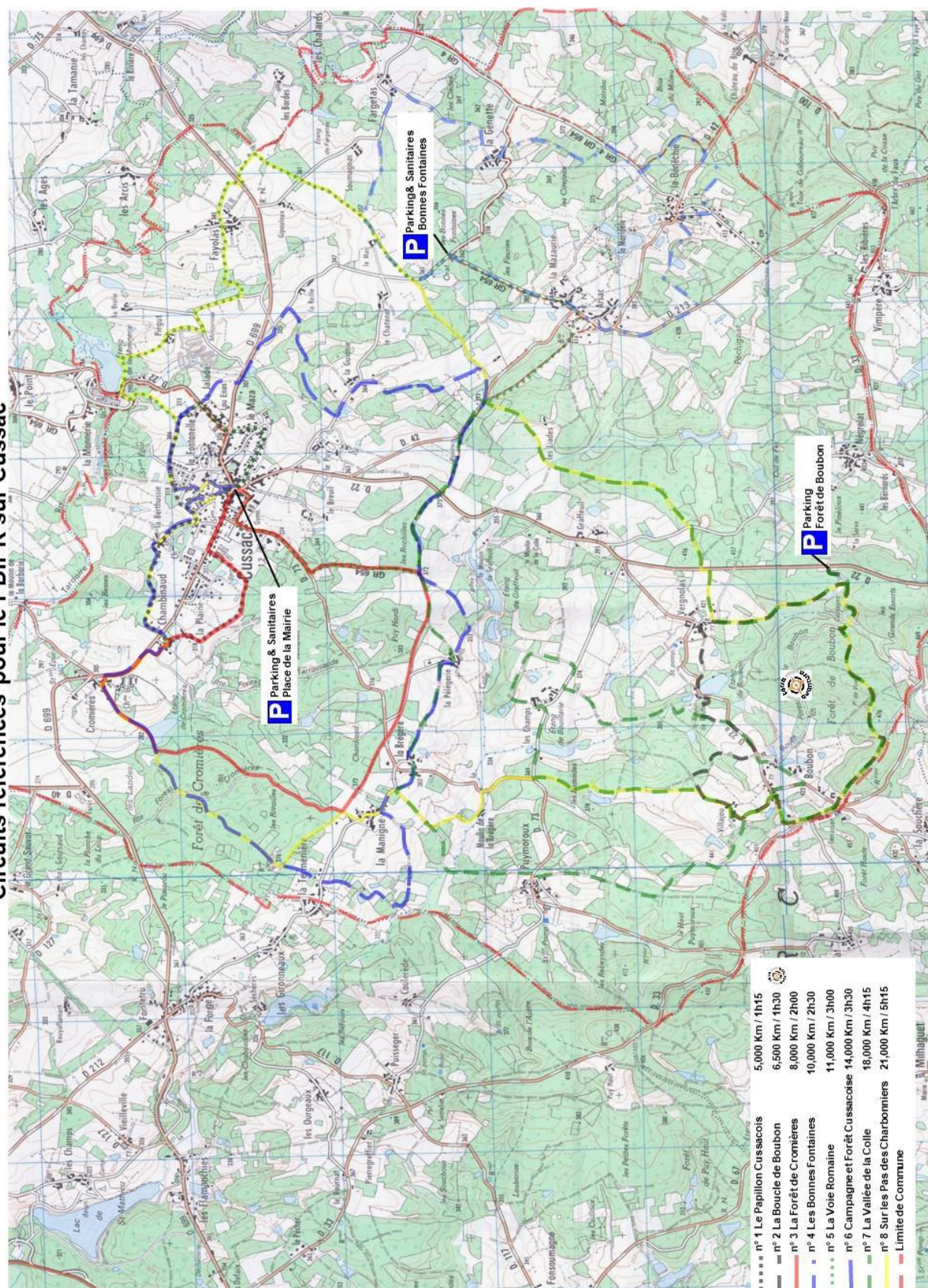
Durant la seconde guerre mondiale, la région fut un grand foyer de résistance. Les jeunes maquisards locaux vivaient cachés dans la forêt de Boubon où ils s'y aménageaient des refuges souterrains. Une association d'anciens combattants a souhaité perpétuer la mémoire de ces résistants en reconstituant ces fameux « gourbis » sur les lieux même où ils se trouvaient. Les « trous » sont sécurisés et ouverts à la visite, au cœur de la forêt de Boubon à Cussac. Un parcours de géocaching mis en œuvre par le CRT 87 à travers Terra Aventura permet de les découvrir.



- De nombreux sentiers de randonnée sur l'ensemble du territoire



## Circuits référencés pour le PDIPR sur Cussac



CARTE 19 : LES CHEMINS DE RANDONNEE

### 3.7.3 L'offre de restauration et d'hébergement

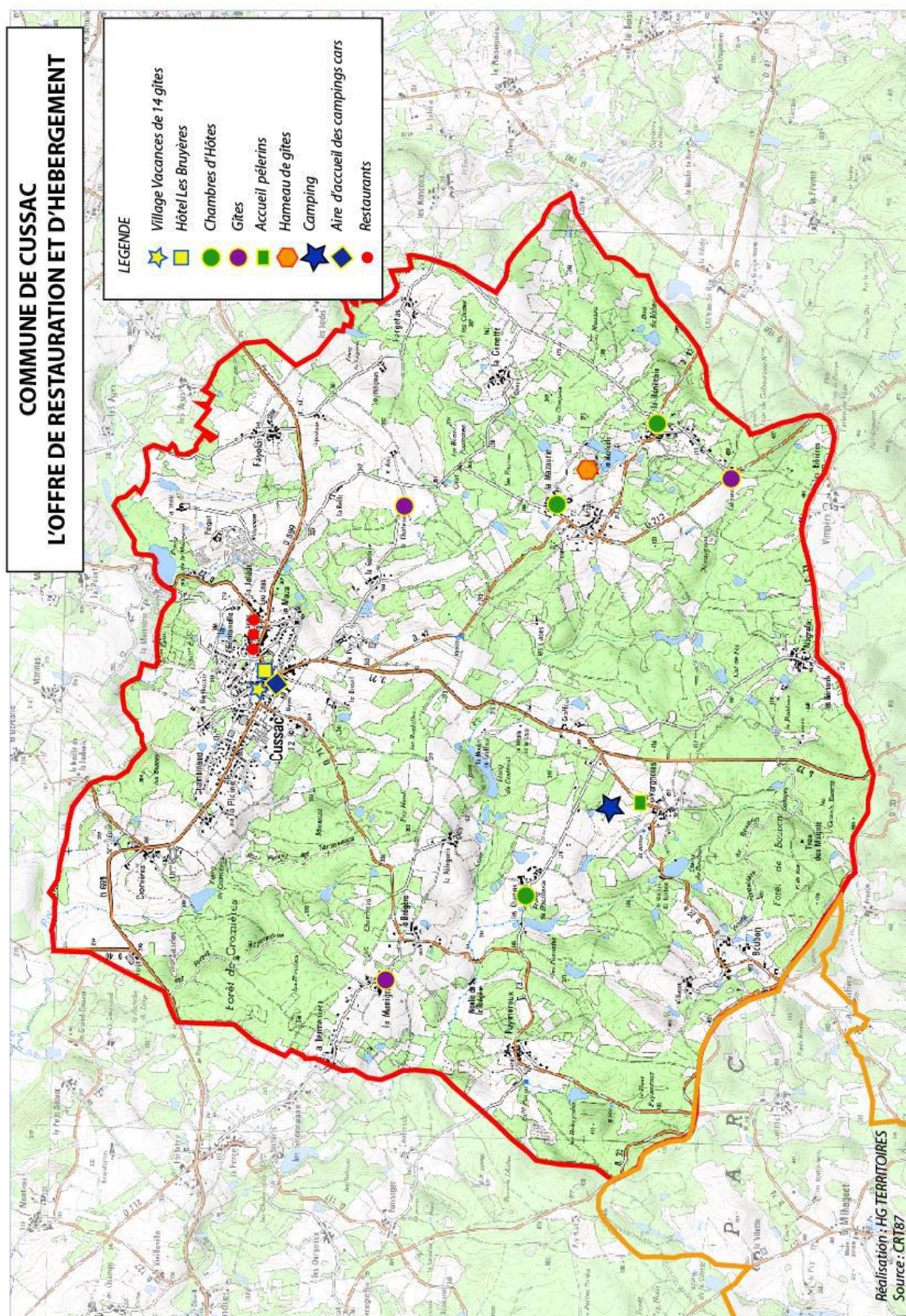
La commune de Cussac recense de nombreuses offres en chambres d'hôtes ou en gîte rural.

En 2013 pouvait être recensés sur la commune :

- 1 village vacances de 14 gîtes indépendants de 57m<sup>2</sup> répartis sur un parc de 3 hectares donc 3 sont adaptés aux personnes à mobilité réduites. Chaque gîte peut accueillir entre 4 et 6 personnes,
- 2 hôtels/restaurant, Les Bruyères avec 6 chambres, et chez Burgou
- 3 chambres d'hôtes : 1 chambre pour 2 personnes, Le Bouillarie au lieu-dit Les Champs ; 3 chambres d'hôtes pour un total de 9 personnes au lieu-dit La Mazaurie classé 3épis ; Le jardin des Délices avec 2 chambres pour une capacité total de 3 personnes au lieu-dit La Bénéchie,
- 1 accueil pèlerin à pied, à cheval ou à vélo avec une chambre pour une ou deux personnes au lieu-dit Vergnolas,
- 1 hameau de gîte à la Maridèle avec 7 chalets pour 2 ou 4 personnes et 6 ou 8 personnes,
- 3 gîtes : le premier d'une capacité totale de 9 personnes à Gaboureau, le deuxième d'une capacité totale de 10 personnes au Chatenet et le dernier d'une capacité totale de 6 personnes à la Manigne,
- 1 aire d'accueil de camping-car dans le centre bourg au jardin de la Palène,
- 3 restaurants en centre-bourg : Chez Burgou, Les Bruyères et la Cabane.

La capacité d'accueil de la commune, selon les données du Conseil Régional du Tourisme en 2015, était de 243 lits soit 17% de l'offre sur l'ensemble de l'ancienne Communauté de Communes des Feuillardiers.



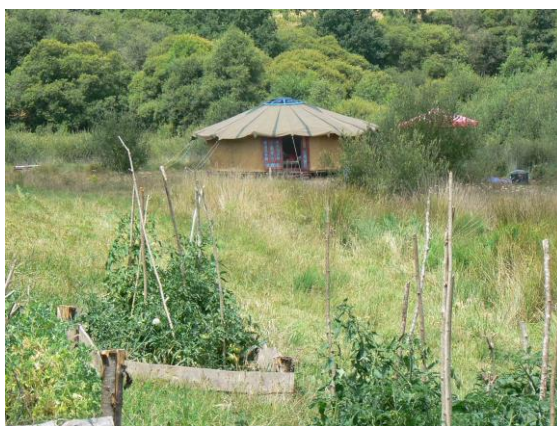


CARTE 20 : OFFRE DE RESTAURATION ET D'HEBERGEMENT  
SUR LA COMMUNE DE CUSSAC EN 2016



Plusieurs projets touristiques sont en cours :

- Le hameau de gîtes situés à la Maridèle prévoit de faire une extension sur 25 parcelles. Déjà prévu sur la Carte Communale approuvée en 2012, ce projet devra être reconduit dans la future Carte Communale,
- Au village de Vergnolas, des parcelles sont destinées, dans la Carte Communale actuelle, au développement d'un projet touristique : le camping presque sauvage « La Belle Etoile », composé de yourtes et de tipis,



*Camping La Belle Etoile*

- Plus récemment, un projet de création de nouveaux « Zomes » dans la forêt de Boubon est à l'étude. Actuellement le site « Aux Insolites des Feuillardiers » accueille un « zome » (habitation géométrique composée de losanges en ossature bois). Le propriétaire a en projet la réalisation de 5 « zomes » supplémentaires sur des parcelles se trouvant en partie sur des zones ouvertes (prairie et clairière forestière) ainsi que sur une partie boisée constituée de feuillus (châtaigniers et chênes). L'originalité de cet hébergement est qu'il est non relié aux réseaux.



*Le « Zome » présent dans la forêt de Boubon et ses toilettes sèches*

### 3.8 Atouts-Faiblesses-Enjeux

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>- Fort indicateur de concentration d'emplois</li><li>- Proximité du bassin d'emplois de Saint-Junien</li><li>- Tissue économique attractif avec mise en avant de produits locaux</li><li>- Importance de l'offre touristique</li><li>- Appartenance au PNR</li><li>- Proximité de sites touristiques importants</li><li>- Nombreux projets d'hébergements touristiques</li><li>- Des projets insolites</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Augmentation du taux de chômage</li><li>- Distance des pôles d'emplois majeurs comme Limoges</li></ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"><li>- Profiter de la situation géographique pour attirer de nouveaux habitants</li><li>- Maintien de l'artisanat et des producteurs sur la commune</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une perte de terres agricoles sous la pression foncière</li></ul>

L'enjeu principal autour du maintien de l'attractivité de la commune :

- Maintien et développement du niveau de services, d'équipements et de commerces de proximité
- Pérennisation et développement de l'offre touristique
- Soutien à l'artisanat et aux producteurs locaux
- Maintien de l'activité agricole sur le territoire

## 4. Les équipements

Les équipements de superstructure sont les équipements et services mis à disposition des habitants. Ils reflètent la qualité du cadre de vie social sur la commune.

### 4.1 Les équipements scolaires

La commune de Cussac possède deux groupes scolaires « les écoles les Claires Fontaines » avec un site pour l'école maternelle et un autre pour l'école primaire, soit de la petite section de Maternelle à la classe de CM2. La garderie de l'école est assurée matin et soir à l'école primaire.

La commune possède une cantine scolaire.

Pour l'année 2014-2015, l'école a accueilli 12 nouveaux élèves en petites section de maternelle soit un effectif global de 88 enfants. Pour l'année scolaire 2016-2017, 39 élèves sont inscrits en maternelle et 39 en primaire.

Le collège de rattachement est ensuite celui de Saint-Mathieu.



La commune accueille également une maison familiale rural en regroupement avec la commune de Beynac. Créé en 1991 suite au développement de la Maison Familiale Rural de Beynac, le site de Cussac occupe les locaux d'un ancien lycée professionnel textile au cœur du bourg.



Elle accueille actuellement 114 élèves. Le site possède sept classes, une salle informatique, une cuisine pédagogique, un CDI, un hébergement de 100 places, un réfectoire de 160 places et une ligne de bus réservées aux élèves vers la gare des Bénédictions à Limoges le lundi matin et le vendredi soir. Les formations dispensées sont : 4<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> de l'enseignement agricole, CAPA productions agricoles, brevet

professionnel responsable d'exploitation agricole par apprentissage, bac professionnel services aux personnes et aux territoires en formation continue.

## 4.2 Les équipements liés à l'enfance

La commune de Cussac compte une micro-crèche « L'Île aux Trésors » intercommunale. La structure est gérée par la Mutualité Française Limousine. Une équipe de 5 professionnels accueille une dizaine d'enfants âgés de 10 semaines à 6ans.

La crèche propose un accueil régulier, occasionnel, d'urgence, d'enfants porteurs de handicap ou de maladie chroniques. La restauration est assurée par la structure.

Un réseau d'assistantes maternelles est également en place sur le territoire de Cussac.

La communauté de communes des Feuillardiers accueille 5 pôles enfance et jeunesse répartis sur l'ensemble du territoire :

- « L'Île aux Trésors », Micro-crèche pour les 0-6ans à Cussac
- « La Planète du Petit Prince » lieu de rencontre enfants-parents à Saint-Mathieu
- « La Clé des Champs » Accueil collectif de mineurs 3 – 12 ans sans Hébergement (ALSH) à Maisonnais-sur-Tardoire
- « Le Jeun's Club », Accueil collectif de mineurs 12 – 18 ans sans hébergement (ALSH) ) Oradour-sur-Vayres
- Relais Assistantes Maternelles à St Mathieu et à Champsac

## 4.3 Les équipements liés à la santé

La commune possède une maison de santé regroupant un médecin, un cabinet dentaire, un ophtalmologue, un ostéopathe, un kinésithérapeute, un pédicure-podologue, un sophrologue, un hypnothérapeute et une infirmière. La « Pharmacie de Feuillardiers » se trouve au numéro 7 de la rue Saint-Mathieu. On recense également la présence de l'association des « Retos du Cœur » et du « Secours Catholique ».

La commune possède également un EHPAD, le « Dins Lou Pelou », établissement public territorial. L'établissement dispose d'une unité protégée spécialisée dans l'accueil des personnes désorientées ou atteintes de la maladie d'Alzheimer (et pathologie apparentées). L'établissement possède 86 chambres donc 15 en unité spécialisée et il accueille des personnes de GIR (échelle concernant l'autonomie des personnes) allant de 1 (le plus fort) à 6. Les repas sont confectionnés sur place. L'EHPAD possède une équipe pluridisciplinaire avec des secrétaires, des infirmiers, médecins, psychomotricienne, hôtelier, auxiliaire des soins, animatrices, psychologues, et la possibilité de faire venir le kinésithérapeute et le coiffeur. L'EHPAD possède son propre minibus pour pouvoir assurer des sorties en extérieur.

## 4.4 Les équipements sportifs



La commune de Cussac possède un gymnase ainsi qu'un complexe sportif permettant la pratique de nombreux sports dont le tennis mais également le skate.



8 associations sportives sont recensées sur la commune dont un club de football, un club de tennis, une entente sportive, une amicale de boulistes, un club de cyclisme, un club de danse, un club de gym et un moto-club.



Le circuit de motocross de Piégut appartient à la Fédération Française de Motocyclisme et c'est le « Cussac Moto Club » qui en assure la gestion sous convention avec la FFM.

## 4.5 Les équipements socio-culturels

La commune de Cussac possède un cinéma à la Fontanelle qui propose régulièrement des projections de films récents.

La commune de Cussac offre la location d'une salle appelée « Chapiteau de la Fontanelle ».

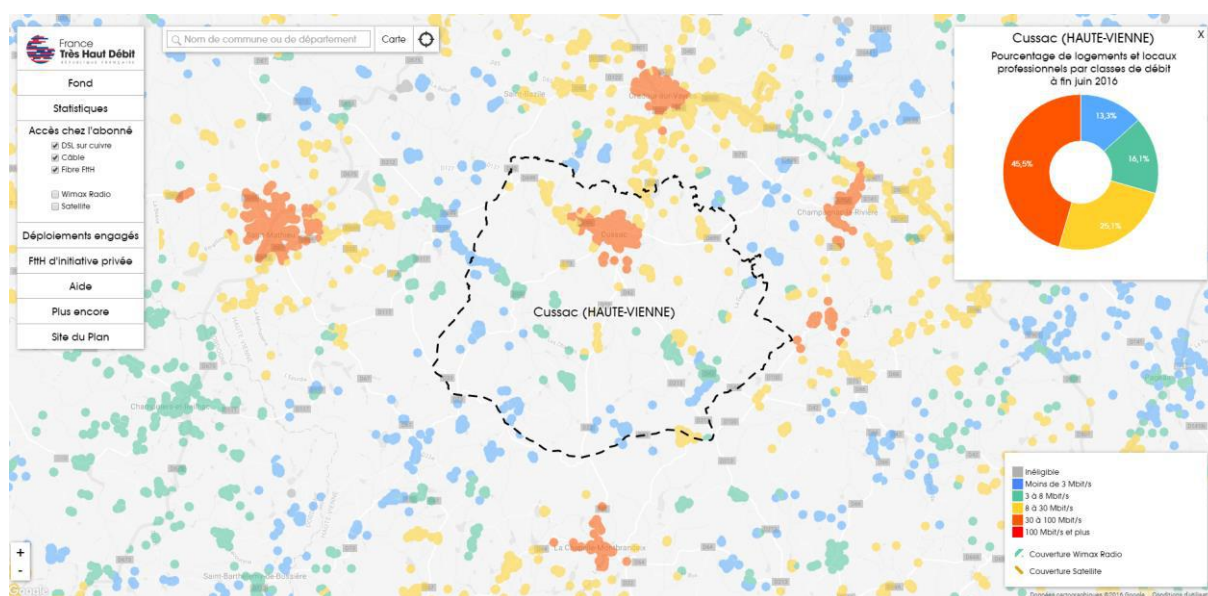
Sur les 36 associations recensées sur la commune, une dizaine ont une vocation culturelle, peuvent être citées :

- Amitié d'automne : club des aînés

- Kan Kélé : association humanitaire
- Chorale Cantarella : chant
- Coup de théâtre : théâtre
- Les amis des fleurs : horticulture
- Vivre ensemble
- La Ré Cré : Organisation de spectacle
- Comité des fêtes

## 4.6 L'accessibilité au réseau numérique

La couverture numérique fait aujourd'hui partie des enjeux forts des territoires, notamment ruraux, pour accueillir de nouvelles populations. C'est pourquoi les documents d'urbanisme prennent aujourd'hui ces documents en compte pour l'ouverture à l'urbanisation des communes.



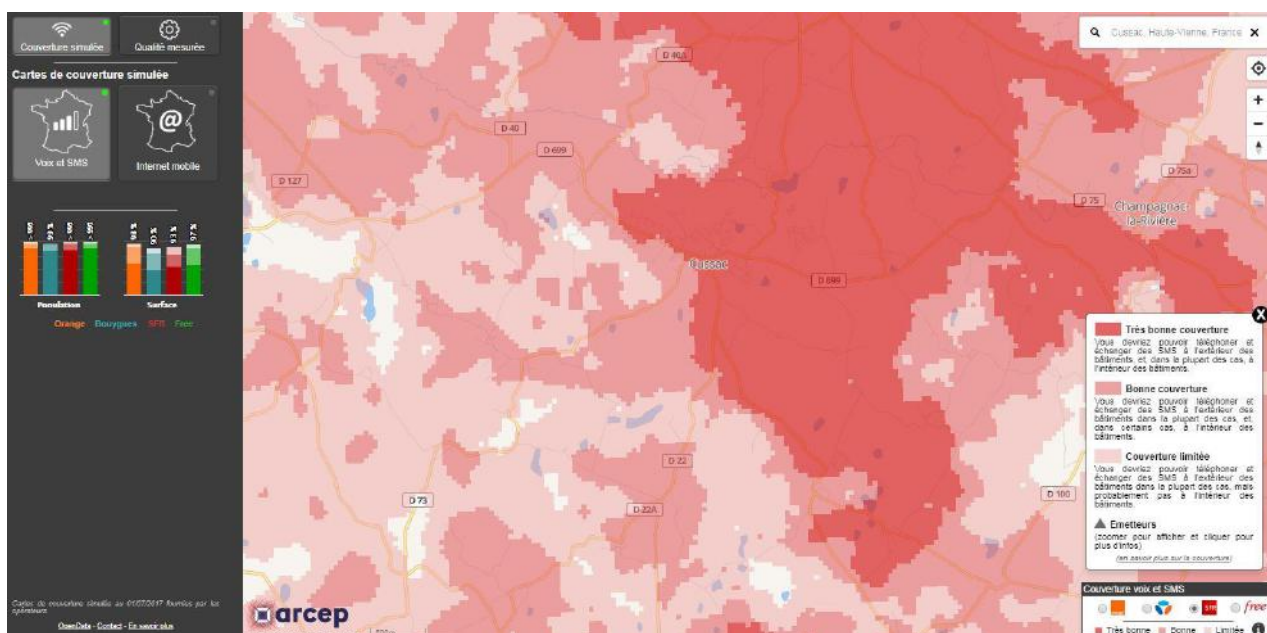
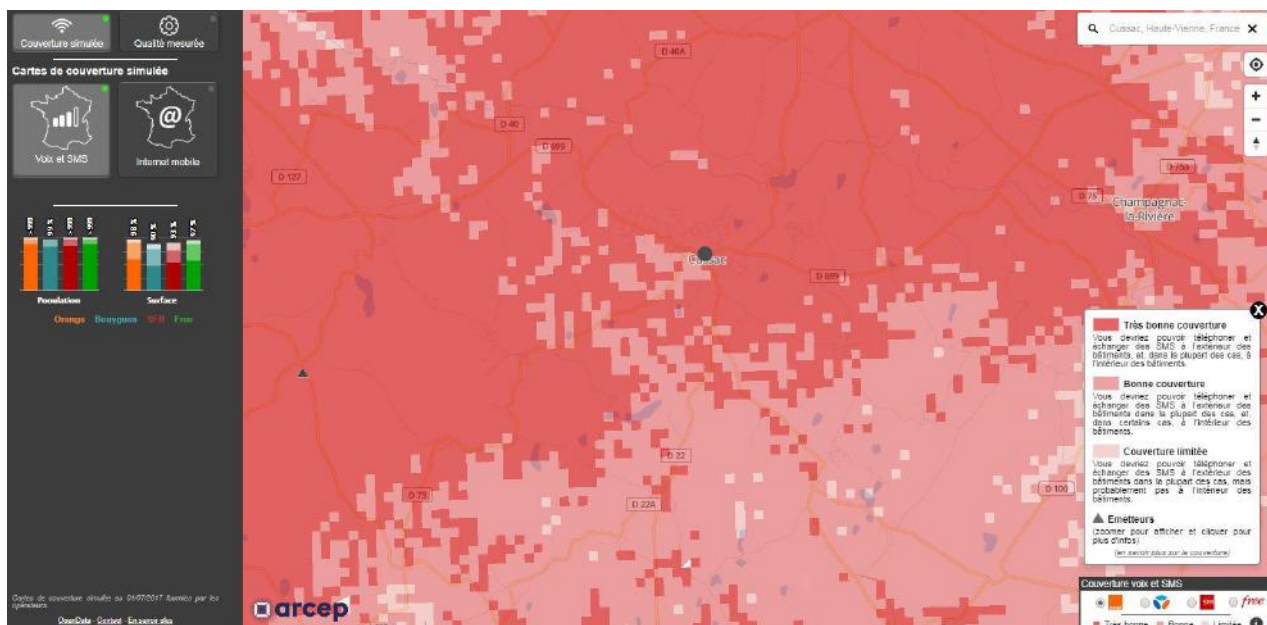
Source : dorsal.fr

CARTE 21 : L'ACCESSIBILITE AU RESEAU NUMERIQUE

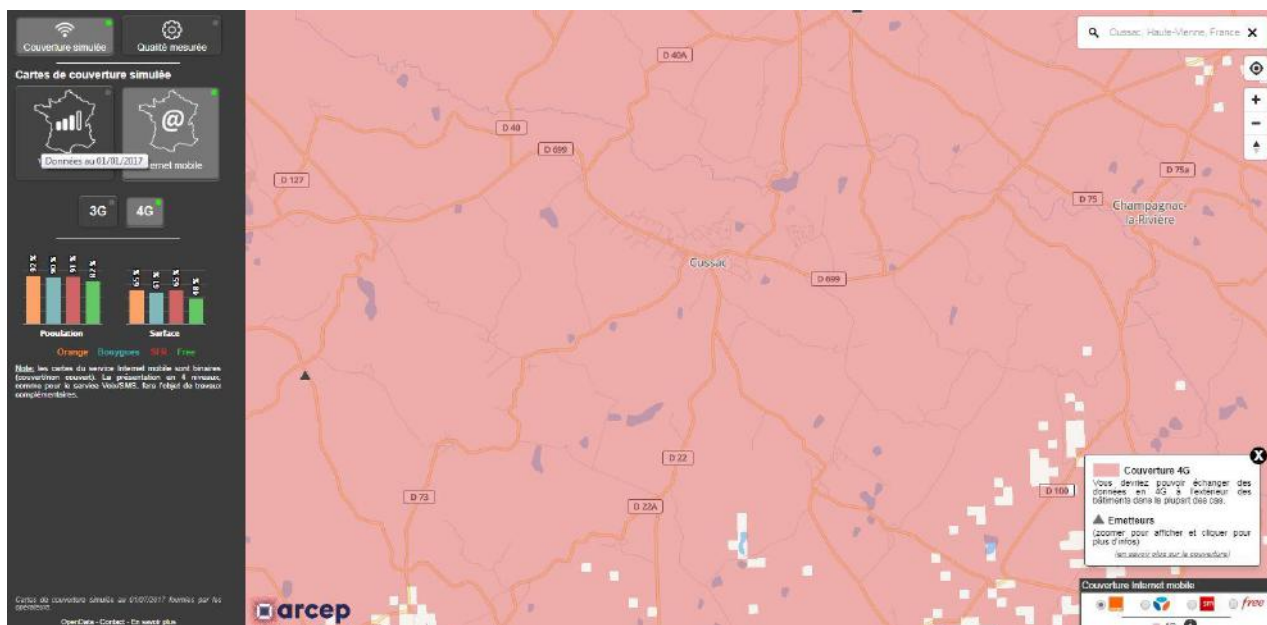
Le centre-bourg de la commune est bien desservi en réseau numérique ainsi que la zone nord où se trouve la zone d'activité. Le sud de la commune est un peu plus dépourvu en haut débit mais la commune ne possède aucune zone inéligible au passage en haut-débit. La communauté de communes n'a pas porté de candidature pour le SDAN pilote est devra donc patienter pour voir son débit augmenter.

Concernant la desserte en téléphonie mobile, les données issues du site ARCEP (Autorité de régulation des communications électroniques et des postes) la commune est bien couverte par les réseaux Orange et Free qui partagent la même couverture (1ère carte ci-dessous). Le réseau SFR couvre moins bien la commune (2<sup>ème</sup> carte).

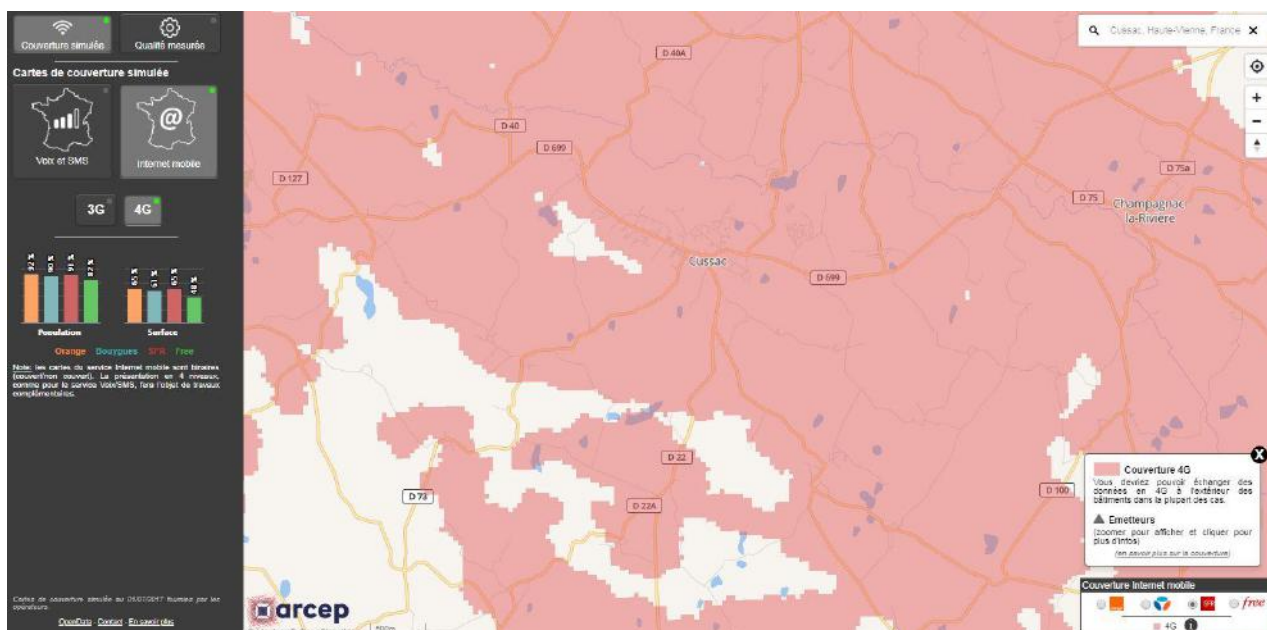


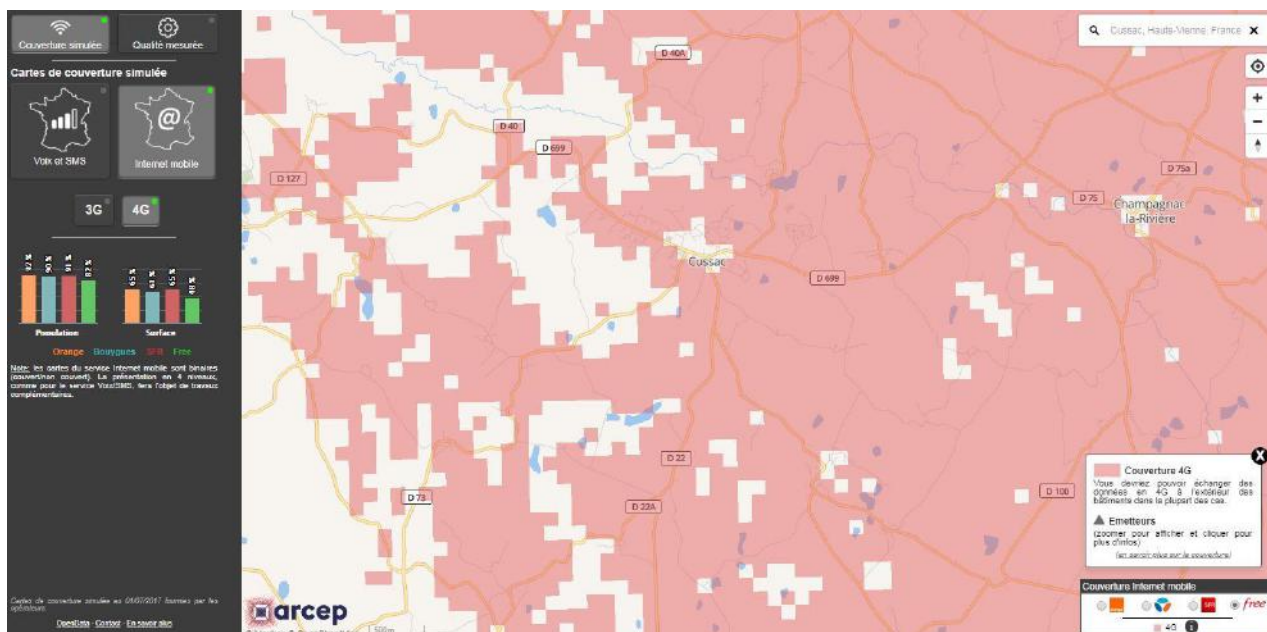


Les éléments de couverture concernant la 4G mobile sur la commune de Cussac sont très positives puisque la 4G par Orange couvre l'ensemble du territoire.



La couverture des réseaux 4G des opérateurs SFR et Free est plus aléatoire.





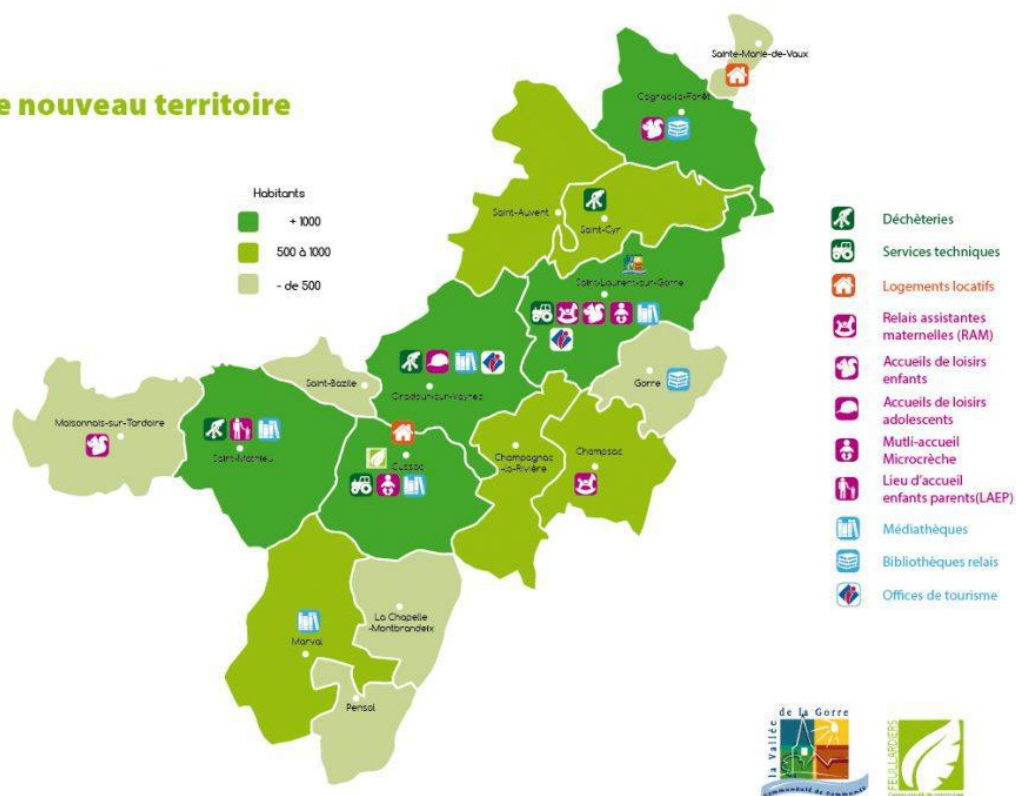
## 4.7 Les équipements divers

En équipements divers, la commune dispose d'une Mairie, d'une Poste, d'un Cimetière et d'ateliers municipaux. On dénombre également 3 associations nature et 3 associations mémoires.

Les équipements manquants sur la commune de Cussac seront présents soit sur la commune d'Oradour-sur-Vayres, soit sur la commune de Saint-Mathieu.

### Equipement intercommunal

## Le nouveau territoire



Source : Communauté de Communes des Feuillardiers

CARTE 22 : LES EQUIPEMENTS PRESENTS SUR L'ANCIENNE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES FEUILLARDIERS





L'enjeu principal tourne autour du maintien de l'attractivité de la commune :

- Maintien et développement du niveau de services, d'équipements et de commerce de proximité
- Encourager et maintenir le tissu associatif
- Faciliter les échanges avec les communes voisines
- Développer l'urbanisation dans les lieux bien desservis en haut débit

Renforcement des équipements liés à l'enfance.



## 5. Les axes de communication et les déplacements

### 5.1 La mobilité

La demande de mobilité, multiforme selon les motifs et selon les modes, est en augmentation constante depuis ces dernières années, traduisant une réalité territoriale et sociale nouvelle, ayant des interactions fortes avec les choix d'habitat et de localisation et les transformations de l'économie.

Plusieurs évolutions majeures concourent à cette multiplication des déplacements :

- L'étalement urbain
- L'augmentation du nombre de ménage liée au desserrement et à la décohabitation familiale
- La poursuite du taux de motorisation des ménages même si le rythme est moins soutenu que dans les années 80.
- Le vieillissement de la population, la diminution de la taille des ménages, la tertiarisation de l'économie et du travail précaire, l'évolution des pratiques de consommation et de loisirs, la progression du travail à temps partiel, etc.

En 2014, 86.4% des ménages avaient au moins une voiture.

#### Part de voitures par ménages – Comparaison à différentes échelles

	Commune de Cussac	CC des Feuillardiers	CC Vallée de la Gorre	Haute Vienne	France
Part des ménages ayant au moins une voiture	86.4	89.4	91.8	83.6	80.8
1 voiture	48.6	48.0	41.2	46.3	46.7
2 voitures ou plus	37.8	41.5	50.5	37.2	34.2

Source INSEE 2014

On notera la forte dépendance à la voiture des habitants de Cussac que ce soit pour le travail, les loisirs ou les courses. Le rapport à la voiture sur la commune de Cussac est semblable à la situation de la Haute-Vienne et un peu moins élevé que sur l'ensemble de l'ancienne Communauté de Communes des Feuillardiers. En revanche l'ancienne Communauté de Communes Vallée de la Gorre démontre une extrême dépendance à la voiture, avec 91.8% des ménages à en posséder au moins une.

#### Les migrations alternantes (domicile/travail)

	2014	%	2009	%
Ensemble	358	100	326	100
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	134	37.4	125	38.3
Dans une autre commune que la commune de	224	62.6	201	61.7

résidence				
-----------	--	--	--	--

Ce tableau démontre la forte mobilité des habitants de Cussac. Sur les 358 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident dans la zone, seul 37,4% travaillent sur la commune (soit, 134 personnes) ce qui ne veut pas dire qu’elles ne prennent pas leur véhicule. La grande majorité travaille dans une commune autre que la commune de résidence située dans le département, très probablement sur la commune de Saint-Junien.

## 5.2 Les axes de communication

Le réseau routier de Cussac est de bonne qualité. Celui-ci est composé d’un axe de réseau primaire de désenclavement (RPD) en la présence de la RD 699. Les RDP font parti d’une classification des routes départementales ordonnée par le Ministère avec les Grands Axes Economiques (GAE) et le Réseau Secondaire (RS) qui regroupe toutes les autres départementales. Elle a été mise en place suite à une politique pour le désenclavement des territoires. Celle de Cussac est classée comme itinéraire étoilé (axe structurant) par le Conseil Général, et ne dessert que la partie nord du territoire. Le reste de la commune est couverte par un bon réseau secondaire (RD 22, 40A, 40, 33, 73, 22, 22A, 42, 213). Le point faible du réseau routier est son orientation nord sud, ajouté au fait qu’aucune départementale ne traverse le sud du territoire ‘est en ouest. Par ailleurs, le réseau secondaire permet une bonne desserte des petits hameaux de la commune.

## 5.3 L’organisation des transports en commun

La commune de Cussac bénéficie actuellement d’une ligne de transports en communs régulière grâce à la ligne 3 Limoges – Maisonnais sur Tardoise du réseau moohv87. C’est une ligne régulière qui assure également ses trajets durant la période estivale.

De plus en période scolaire, la ligne 2 de ce même service dessert la commune le lundi matin et le vendredi soir pour les internes du collège et du lycée. Il existe également la ligne 61 qui assure un transport vers Saint-Junien du lundi au vendredi durant la période scolaire.

## 5.4 Les liaisons douces

La commune de Cussac, comme ses voisines, possède de nombreux chemins. Ces derniers permettent de relier la plupart des villes entre elles mais également de relier les hameaux au centre. De plus la commune possède un certain nombre de piste qui peuvent être empruntées avec un VTT et même des engins motorisés comme les quads ou les motos.

## 5.5 Atouts-Faiblesses-Enjeux

Atouts	Faiblesses
- Système de transport en commun vers les pôles de Limoges et de Saint-Junien	- 62.6% de la population travaille hors commune de résidence

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilités de création d'une nouvelle ligne de bus sans lien avec le planning scolaire (rdthv)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forte dépendance à la voiture</li> <li>- Enclavement du territoire ne permettant pas une desserte rapide</li> <li>- Un transport urbain essentiellement destiné aux scolaires</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer la prise de transport en commun hors période scolaire</li> <li>- Développer la pratique du covoiturage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuisances liées aux fortes migrations pendulaires (pollutions, frais...)</li> </ul>

L'enjeu principal tourne autour du maintien de l'attractivité de la commune :

- Encouragement aux modes de déplacements doux
- Développer des services TC en liens avec la commune de Saint-Junien en période estivale
- Faciliter les échanges avec les communes voisines
- Développer les axes de communication interdépartementaux

## 6. Projections démographiques et calcul des besoins en logements

---

### 6.1 Le calcul du point mort et de l'effet démographique pour la période 2015-2030

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraînerait une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.

Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

#### **La méthode**

##### Les bases de données :

Le calcul s'appuie sur les bases de données suivantes :

- le taux d'occupation des résidences principales (qui correspond au nombre de personnes par ménage en résidence principale)
- la population des résidences principales
- le nombre de résidences principales
- le nombre de résidences secondaires
- le nombre de logement vacant
- le nombre total de logements du parc
- le nombre de logements construits sur la période (qui correspond au nombre de permis de construire déposés pour des constructions à usage d'habitation)

##### Les critères d'analyse :

Pour pouvoir obtenir le point mort, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

- le renouvellement du parc : ce critère prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état que sous celui de leur vocation. Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en terme de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en terme de logement.
- la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. Si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement
- le desserrement des ménages : ce critère consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement.

##### Les méthodes de calcul :

Les calculs sont systématiquement basés sur 2 temps (T0 et T1) pour pouvoir analyser une évolution.

- (A) Le renouvellement – il s’agit d’ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de PC à usage d’habitation délivré) On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1.
- (B) La Variation – il s’agit de la variation entre les résidences secondaires et les logements vacants.
- (C) Le Desserrement – cela correspond au nombre de logements que l’on obtiendrait si le nombre de personnes par ménage évolué.

Calculer le point mort revient ensuite à faire l’addition de l’ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La formule est donc A+B+C. La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements.

Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population est stable. Or, cette dernière évolue. L’effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l’augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

## 6.2 Le calcul

	2009	2014	Evolution 2009-2014
Taux d’occupation des résidences principales (nombre de personnes par ménage)	2	2	0
Population des résidences principales	1124	1148	+24
Nombre de résidences principales	562	574	+12
Nombre de résidences secondaires	152	147	-5
Nombre de logements vacants	93	109	+16
Parc total de logement	807	830	+26
Logements construits (nombre de PC)			+77

Source : Données INSEE et registre des permis de la mairie

		Besoins engendrés (en nbre de lgts)
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0+logements construits T1-logements T1	+45
(B) Variation	Evolution Res Second+ Evolution lgt vacants	+11
(C) Desserrement	(Pop res principales T0/Tx d’occ. T1)-nbre de résidences principales T0	-12
Point Mort	A+B+C	+44
Effet démographique	Point mort – logements construits	-33

### Synthèse :

- un renouvellement qui a engendré un besoin de +45 logements
- une variation de la vacance et des résidences secondaires qui a créé un besoin de 11 logements



- un desserrement lié à la baisse du taux d'occupation qui n'a pas généré de besoin en logement supplémentaire
- au final, le maintien théorique de l'effectif de population actuelle (point mort) nécessite la création de 44 logements. En réalité la création de 77 logements sur la période a suffi à absorber le point mort et laisse un surplus de 33 logements.

### **Méthode de calcul :**

Pour le calcul du renouvellement, on applique la même part qui avait été observé sur la période 2009-2014, soit, pour la commune de Cussac : 45.

Le desserrement prend en compte le phénomène de décohabitation qui est fonction du taux d'occupation retenus pour la période 2015-2030. Ici, 2 hypothèses de taux d'occupation sont retenues : un taux d'occupation inchangé, soit 2, et un taux d'occupation légèrement inférieur de 1.9.

Seule la variation des logements secondaires n'entre pas en compte dans la projection. En effet, il est difficile d'envisager qu'elle sera l'évolution des logements secondaires ces 10 prochaines années. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique.

*Tableau de calcul de la projection du point mort à l'horizon 2030 :*

	2010-2030		
	2009-2014	Proposition 1 : taux d'occupation stable	Proposition 2 : taux d'occupation en baisse
Taux d'occupation	2	2	1.9
Renouvellement	45	45	45
Variation	+11	0	0
Desserrement	-12	-12	+30
Total besoins pour maintien de la population	+44	+33	+75

En se basant sur un taux d'occupation plus faible que celui d'aujourd'hui, 75 logements seront nécessaires à la commune pour maintenir la population actuelle.

### **Projection des besoins en logement et des besoins foncier**

Ce calcul détermine le besoin foncier nécessaire à la commune à l'horizon 2030 (soit à 15 ans).

#### **La méthode**

Ce calcul prend en compte plusieurs facteurs :

- L'état actuel de la situation (effectif de la population communale en 2014 et le parc de logements en 2014)
- L'évolution de la population à l'horizon 2030. Trois hypothèses sont retenues : une hypothèse basse de +0,6%, une modérée de +0.8% et une forte de +1 %

Ces deux facteurs vont permettre de calculer les besoins en logements induits.

Grâce à cela, l'estimation du parc de logements en 2030 et les besoins fonciers pourront être déterminés.

On obtient alors 3 hypothèses de développement qui permettront d'envisager au mieux la potentialité des situations futures tout en gardant un caractère réaliste vis-à-vis de la situation actuelle de la commune.

		Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse forte
<b>Données actuelles</b>	Population 2014	1242	1242	1242
	Parc total de logements en 2014	830	830	830
<b>Evolution 2015-2030</b>	Développement projeté (en % par an)	<b>+0,6</b>	<b>+0.8</b>	<b>+1</b>
	Population projetée sur 15 ans	1367	1411	1456
	<b>Nombre d'habitants supplémentaires</b>	<b>125</b>	<b>169</b>	<b>214</b>

Besoins en logements induits :

		Hypothèse basse <b>+0.6%</b>	Hypothèse modérée <b>+0.8%</b>	Hypothèse forte <b>+1%</b>
<b>Proposition1 : taux d'occupation stable</b> <b>Taux d'occupation stable 2,2</b>	Logements nécessaires	62.5	85	107
	Logements engendrés par le calcul du point mort projeté	+2	+12	+12
	<b>Besoins réels</b>	<b>74.5</b>	<b>97</b>	<b>119</b>
<b>Proposition 2 : Taux d'occupation en baisse 2</b>	Logements nécessaires	66	89	112
	Logements engendrés par le calcul du point mort projeté	-30	-30	-30
	<b>Besoins réels</b>	<b>36</b>	<b>59</b>	<b>82</b>

Estimation parc de logements 2030 et des besoins fonciers en partant d'une moyenne de 1200m<sup>2</sup>/logement :

		Hypothèse basse <b>+0.6%</b>	Hypothèse modérée <b>+0.8%</b>	Hypothèse forte <b>+1%</b>
<b>Estimation du parc logement en fonction des taux d'occupation</b>	Proposition1	74.5	97	119
	Proposition2	36	59	82
<b>Estimation du besoin foncier</b>	Proposition1	+9 ha	+11.6 ha	+14.3 ha
	Proposition2	+4.3 ha	+7 ha	+9.8 ha
<b>+ VRD (+15%)</b>	Proposition1	+10.3 ha	+13.3 ha	+16.5 ha
	Proposition2	+5 ha	+8 ha	+11.3 ha
<b>+ rétention foncière*</b>	Proposition 1	+15.5ha	+20 ha	+25 ha

(coeff de 1,5)	Proposition 2	+7.4 ha	+12 ha	+17 ha
----------------	---------------	---------	--------	--------

\*L'application potentielle d'un coefficient de rétention permet la prise en compte des situations de blocage, de mûrissement et d'inertie des propriétaires. Il prend également en compte une marge d'erreur sur la méconnaissance des volontés des propriétaires

### **Conclusions**

L'hypothèse 1, correspondant à une évolution annuelle de +0.6% jusqu'à l'horizon 2030, entrainerait une hausse de 125 habitants ce qui induirait une fourchette qui oscille entre 36 et 74 logements supplémentaires du parc. Soit un besoin foncier compris entre 7.4 et 15.5 hectares.

L'hypothèse 2 d'une hausse de 169 habitants, soit +0.8% d'évolution démographique annuelle, d'ici 2030 induit une fourchette qui oscille entre 59 et 97 logements supplémentaires du parc de 2014. Soit un besoin foncier compris entre 12 et 20 hectares.

L'hypothèse 3 d'une hausse de 214 habitants en 2030 (+1% d'évolution démographique annuelle) induit une fourchette qui oscille entre 82 et 119 logements supplémentaires du parc de 2014. Soit un besoin foncier maximal de 25 hectares.

La construction de nouveaux logements implique la prise en compte d'autres données que la simple arrivée de nouvelles populations. Elle a un impact sur la gestion de la ressource en eau, des déchets, de l'assainissement, et des équipements publics divers tels que les écoles, les crèches, etc.

**Les élus ont fait le choix de retenir l'hypothèse n°2 correspondant à une évolution démographique annuelle moyenne de +0.8% soit l'évolution annuelle constatée sur la dernière période de recensement de 2009-2014. Ils ont souhaité faire un choix qui permette à la fois l'accueil raisonné de nouveaux habitants et le maintien des équipements en place.**

Novembre 2017

**ETUDE ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE  
D'UNE DEMANDE AU CAS PAR CAS  
REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE CUSSAC  
RAPPORT D'ETAT INITIAL**



**Maître d'ouvrage**

Mairie de CUSSAC



**Etude réalisée par :**



Bureau d'études en environnement  
énergies renouvelables et aménagement durable

**Bureau d'études Urbanisme :**



[www.encis-environnement.fr](http://www.encis-environnement.fr)

Le rapport environnemental des documents d'urbanisme est une démarche qui permet de considérer l'environnement comme une richesse à valoriser ou à préserver lors du processus de décision des orientations de développement et d'aménagement. L'étude d'incidence environnementale est une démarche itérative qui accompagne le projet urbanistique et fournit des éléments de décisions aux urbanistes et aux élus du territoire.



# Table des matières

<b>Partie 1 : Cadrage de l'étude.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Le contexte réglementaire .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2 Démarche générale de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>11</b>
1.2.1 Evaluation environnementale systématique .....	11
1.2.2 Procédure d'examen au cas par cas .....	12
<b>1.3 Les acteurs et rédacteurs du dossier .....</b>	<b>13</b>
1.3.1 La collectivité locale .....	13
1.3.2 Le bureau d'études en urbanisme .....	13
1.3.3 Le bureau d'études en environnement .....	13
<b>1.4 Le prédiagnostic du contexte environnemental .....</b>	<b>15</b>
1.4.1 Localisation et présentation de la commune à l'étude .....	15
1.4.2 Les enjeux présumés .....	17
<b>Partie 2 : Méthodologie .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1 Aires d'études .....</b>	<b>20</b>
<b>2.2 Méthodologie de l'état initial de l'environnement.....</b>	<b>20</b>
2.2.1 Méthodologie de l'état initial du milieu physique .....	22
2.2.2 Méthodologie de l'état initial du milieu humain .....	25
2.2.3 Méthodologie d'analyse du paysage, patrimoine culturel et tourisme.....	29
2.2.4 Méthodologie de l'état initial du milieu naturel.....	30
2.2.5 Définition des enjeux environnementaux et des objectifs .....	31
<b>2.3 Raison du choix du scénario de développement urbain de la commune .....</b>	<b>31</b>
<b>2.4 Autres plans, schémas et programmes.....</b>	<b>31</b>
<b>2.5 Analyse des incidences et procédure au cas par cas.....</b>	<b>32</b>
<b>2.6 Définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation .....</b>	<b>34</b>
<b>Partie 3 : Analyse de l'état initial de l'environnement .....</b>	<b>36</b>
<b>3.1 Etat initial du milieu physique .....</b>	<b>37</b>
3.1.1 Météorologie .....	37
3.1.2 Changement climatique .....	39
3.1.3 Sous-sols .....	43
3.1.4 Sols .....	44
3.1.5 Relief et topographie .....	47
3.1.6 Eaux superficielles et souterraines.....	49
3.1.7 Risques naturels.....	58
3.1.8 Synthèse de l'état initial du milieu physique .....	68
<b>3.2 Etat initial du milieu humain .....</b>	<b>69</b>
3.2.1 Etude socio-économique et présentation du territoire .....	69
3.2.2 Consommation d'espace .....	69
3.2.3 Risques technologiques .....	73
3.2.4 Risques d'accidents liés aux transports routiers .....	76
3.2.5 Défense incendie .....	76
3.2.6 Consommation et sources d'énergie .....	78
3.2.7 Environnement atmosphérique.....	92
3.2.8 Déchets.....	93
3.2.9 Environnement acoustique .....	95
3.2.10 Vestiges archéologiques .....	95
3.2.11 Projets et infrastructures à effets cumulatifs .....	95
3.2.12 Synthèse de l'état initial du milieu humain .....	95
<b>3.3 Etat initial du paysage, du patrimoine culturel et bâti.....</b>	<b>96</b>
3.3.1 Les unités paysagères.....	97
3.3.2 Analyse des structures paysagères.....	99

3.3.3	L'espace vécu et les perceptions sociales .....	104
3.3.4	Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage .....	108
<b>3.4</b>	<b>Etat initial du milieu naturel.....</b>	<b>111</b>
3.4.1	Les espaces naturels protégés et d'inventaire .....	111
3.4.2	Les corridors écologiques.....	116
3.4.3	Les habitats naturels .....	121
3.4.4	Synthèse des enjeux du milieu naturel.....	128
<b>3.5</b>	<b>Synthèse de l'état initial, enjeux et objectifs .....</b>	<b>130</b>
3.5.1	Synthèse et enjeux .....	130
3.5.2	Objectifs.....	132

# Partie 1 : Cadrage de l'étude





## 1.1 Le contexte réglementaire

Depuis les années 70 et la **loi de protection de la nature (10 juillet 1976)**, la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme a été introduite dans la législation.

Depuis 2000, la **loi de Solidarité et de Rénovation Urbaine (SRU)** a imposé la réalisation d'une analyse de l'état initial de l'environnement et le souci de sa préservation dans les documents de planification. Cela a conforté le principe d'une analyse plus exhaustive de l'environnement dans les documents d'urbanisme.

La **directive européenne du juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE)** a imposé une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme.

Le **Grenelle de l'Environnement**, plus particulièrement la **loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE) du 12 juillet 2010** introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme : la lutte contre le changement climatique, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques. Par ailleurs, cette loi étend le champ de l'évaluation environnementale à certains documents d'urbanisme non concernés jusque-là : les cartes communales et PLU qui sont a priori susceptibles d'avoir un impact « notable » sur l'environnement, au sens de la directive EIPPE.

La **directive européenne 92 43 CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune du 21 mai 1992**, et en application, la **loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et du décret du 9 avril 2010** viennent encore compléter l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme par l'évaluation des incidences Natura 2000.

Le **protocole de Kiev** relatif à l'évaluation stratégique environnementale des plans, programmes et politiques, entré en vigueur en juillet 2010, élargit le champ de l'évaluation environnementale aux questions de santé.

Le **décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme** détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'Autorité environnementale après un examen au cas par cas.

L'article R. \* 121-14 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

**« Art. R. \* 121-14.-I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :**

« 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

« 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

« 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

« 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

« 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;

« 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

« 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;

« 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;

« 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

**« II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :**

« 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

« 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

« 3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

**« III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :**

« 1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**« 2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. » (cas de la commune de Cussac)**

« **Art. R. \* 121-16.-Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :**

« 1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations **susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ;

« 2° Les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et aux 2° à 4° du I de l'article R. 121-14 qui portent atteinte à l'économie générale du document ainsi que, pour les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et au 2° du I de l'article R. 121-14, **celles dont il est établi après examen au cas par cas qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

« **3° En ce qui concerne les schémas de cohérence territoriale :**

« a) Les révisions ;

« b) Les déclarations de projet lorsqu'elles portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du schéma ou changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application du II de l'article L. 122-1-5 ;

« **4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :**

« a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

« b) Les révisions et modifications d'un plan local d'urbanisme autorisant des opérations ou travaux mentionnés au 3° du II de l'article R. 121-14 ;

« c) Les révisions et les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R. 121-14, s'il est établi après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

« **5° En ce qui concerne les cartes communales :**

« a) Les révisions de celles des communes dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

« **b) Les révisions de celles des communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi, après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. (cas de la commune de Cussac)**

« L'évaluation environnementale prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. »

Évaluation systématique	Élaboration	Révision	Modification	MEC / DP	AE
SCOT	X	X		Si porte atteinte aux orientations du PADD ou change les dispositions du DOO / L.122-1-5 II CU	Préfet de département
PLU intercommunaux valant SCOT	X	X		Si = révision (L.123-1-5 I CU)	Préfet de département
PLU intercommunaux tenant lieu de PDU	X	X		Si = révision (L.123-1-5 I CU)	Préfet de département
PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000	X	X		Si = révision (L.123-1-5 I CU)	Préfet de département
PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale (L.321-2 CE)	X	X		Si = révision (L.123-1-5 I CU)	Préfet de département
PLU situés en zone montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation	X	X	X		Préfet de département
Cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000	X	X			Préfet de région
Tout document d'urbanisme mentionné au R.121-14		Si susceptible d'affecter de manière significative un Natura 2000	Si susceptible d'affecter de manière significative un Natura 2000	Si susceptible d'affecter de manière significative un Natura 2000	Préfet de département (SCOT et PLU) ou de région (CC)
Sont soumis à examen préalable au cas par cas	Élaboration	Révision	Modification	MEC / DP	AE
Tous les autres PLU	X	X		x	Préfet de département
Cartes communales de communes limitrophes d'une commune comprenant un site Natura 2000	X	X			Préfet de région

Figure 1 : Champ d'application de l'évaluation environnementale (DREAL Limousin)



## 1.2 Démarche générale de l'évaluation environnementale

### 1.2.1 Evaluation environnementale systématique

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 redéfinit les documents d'urbanisme qui doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique (cf. Art. R. \* 121-14 I et II et R. \* 121-16 dans l'encadré précédent).

La procédure d'évaluation environnementale permet de prendre en compte les problématiques environnementales en amont de la définition des documents d'urbanisme et de réaliser un développement urbain de meilleure qualité environnementale.

Dans sa mise en œuvre, la démarche d'évaluation environnementale doit être itérative, ce qui permet, à chaque étape de conception et dans une démarche de progrès continu, d'évaluer les incidences des choix urbanistiques sur l'environnement et d'adapter ces choix effectués en conséquence, de façon à éviter, réduire ou à défaut compenser, les effets dommageables potentiels.

Lorsque le document d'urbanisme est arrêté par le pétitionnaire, celui-ci est déposé pour instruction auprès des services de l'Etat. L'Autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les 3 mois qui suivent sa saisine.

L'Autorité environnementale peut être :

- le préfet de région, notamment pour les cartes communales,
- le préfet de département, pour les SCOT et les PLU.

**La commune de Cussac n'est pas concernée par une évaluation environnementale systématique.**

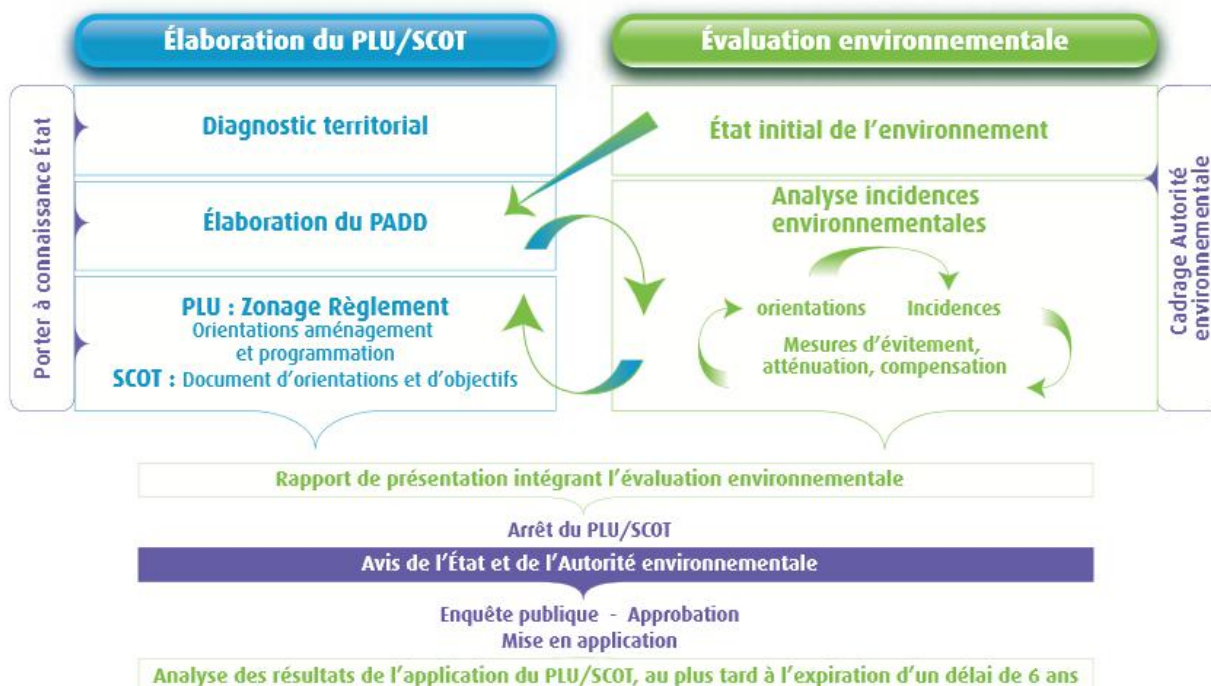


Figure 2 : Schéma de la démarche de l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Source : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : le Guide / Commissariat Général au Développement Durable, Décembre 2011

### 1.2.2 Procédure d'examen au cas par cas

Le décret du 23 août 2012 introduit la notion d'examen au cas par cas pour déterminer l'éligibilité ou non à une évaluation environnementale de certains documents d'urbanisme :

- les élaborations des PLU autres que ceux soumis systématiquement à évaluation environnementale (cf. R. \* 121-14 I et II de l'encadré précédent);
- les révisions et mises en compatibilité avec une déclaration de projet des PLU ci-dessus;
- les élaborations des Cartes communales limitrophes d'une commune qui comporte un site Natura 2000.

**La commune de Cussac est concernée par cette demande de cas par cas.**

L'**Autorité environnementale est obligatoirement consultée** par la personne publique responsable pour **examiner au cas par cas si une évaluation environnementale est nécessaire pour les documents d'urbanisme concernés**. Un accusé de réception de l'Autorité environnementale est émis. En l'absence de réponse de l'Autorité environnementale dans un délai de 2 mois, l'évaluation environnementale est obligatoire.

La démarche de la procédure d'examen au cas par cas peut être résumée ainsi :

- **Diagnostic environnemental**
  - analyse de l'état initial de l'environnement en parallèle du diagnostic prospectif du territoire réalisé par l'urbaniste,
  - hiérarchisation et territorialisation des enjeux de l'environnement.
- **Participation à la démarche d'élaboration des objectifs urbanistiques**
  - confrontation des enjeux de l'environnement au projet d'urbanisme,
  - pré-analyse des effets et incidences liés aux orientations envisagées,
  - proposition de solutions alternatives et de mesures.
- **Dossier de demande d'examen au « cas par cas » présentant les incidences potentielles du projet de document d'urbanisme**

Rédaction d'un dossier de demande « au cas par cas » compilant :

  - l'analyse de l'état initial de l'environnement,
  - une description des caractéristiques principales du document (urbaniste),
  - une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document d'urbanisme (urbaniste/environnementalistes),
  - une description des principales incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan d'urbanisme (environnementalistes),
  - une explication des raisons du choix de ce scénario de développement,
  - les premières mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les impacts

- et les premiers indicateurs de suivi prévus.

A la suite de cet examen au cas par cas, **seront soumis à évaluation environnementale**, sur décision de l'Autorité environnementale **les cartes communales susceptibles d'affecter significativement un site Natura 2000**.

➤ **Phase optionnelle : évaluation environnementale**

- Confrontation des enjeux de l'état initial et du projet d'urbanisme (règlement et zonage),
- Evaluation des effets et des impacts du projet sur l'environnement,
- Choix des mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- Choix d'indicateurs de suivi.

## 1.3 Les acteurs et rédacteurs du dossier

### 1.3.1 La collectivité locale

La commune de Cussac, représentée par Monsieur le Maire Luc GABETTE, a lancé une révision de la carte communale.



### 1.3.2 Le bureau d'études en urbanisme

Le bureau d'études en urbanisme est HG TERRITOIRES, spécialiste des questions de prospective territoriale et de planification urbaine. Le bureau d'urbanisme coordonne l'ensemble de la mission de révision de la carte communale pour la commune.



### 1.3.3 Le bureau d'études en environnement

Le Bureau d'études chargé de la rédaction de l'évaluation environnementale est ENCIS Environnement, une équipe pluridisciplinaire spécialisée dans les problématiques environnementales, d'aménagement durable et d'énergies renouvelables. Dotée d'une expérience de plus de dix années dans ces domaines, ce bureau d'études indépendant accompagne les porteurs de projets publics et privés au cours des différentes phases de leurs démarches.

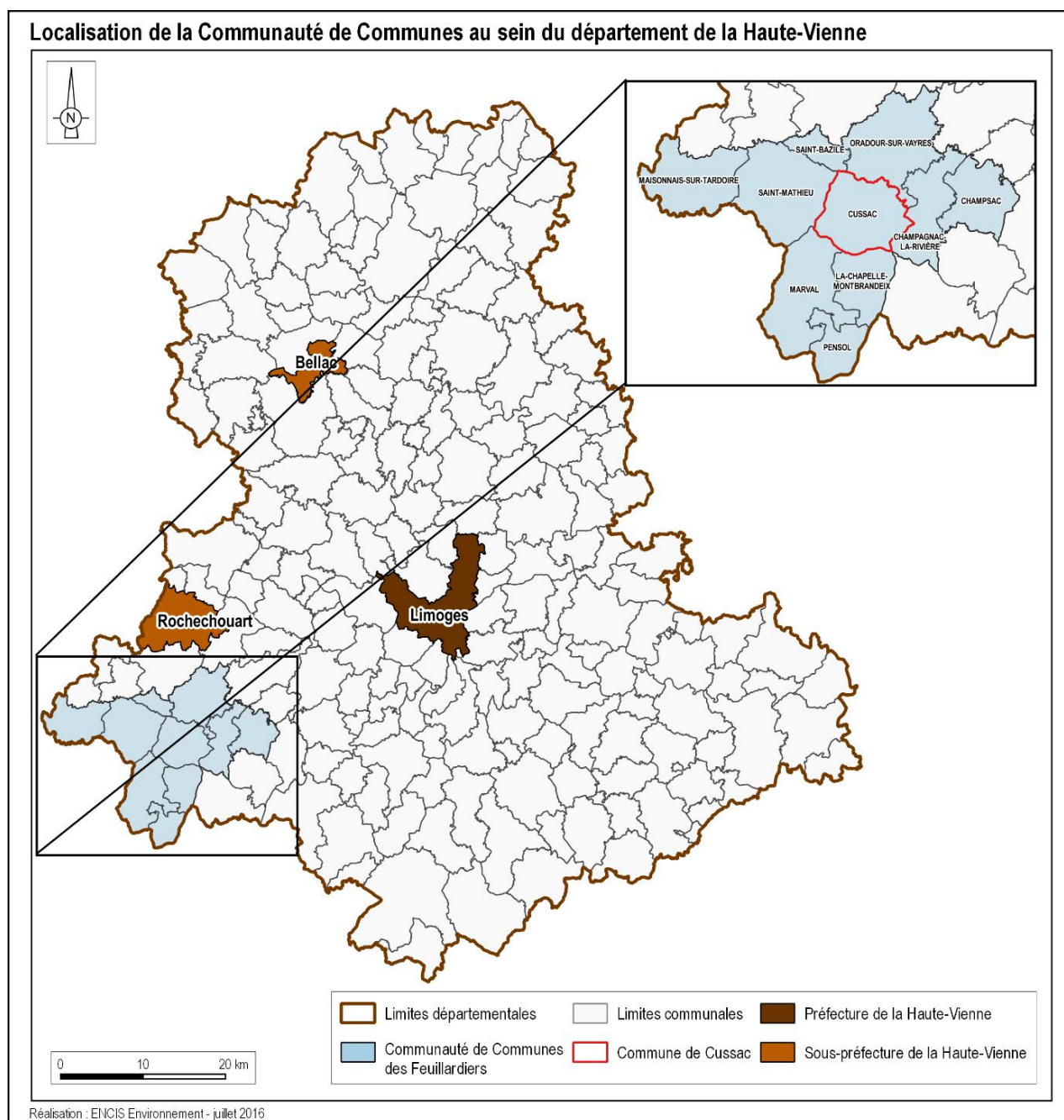
L'équipe du pôle environnement, composée de géographes, d'écologues et de paysagistes, s'est spécialisée dans les problématiques environnementales, écologiques, et paysagères et patrimoniales liées aux projets d'urbanisme, d'infrastructures ou de projets d'énergies renouvelables. En 2015, parmi leurs 200 références, les responsables d'études d'ENCIS Environnement ont pour expérience la coordination et/ou réalisation d'une soixantaine d'études d'impact sur l'environnement.

Structure	
Adresse	ESTER Technopole / 1, avenue d'ESTER / 87069 LIMOGES
Téléphone	05 55 36 28 39
Rédacteur milieux physique, humain et naturels	Laure CHASSAGNE, Responsable d'études - Environnementaliste/Ecologue
Rédacteur paysage	Mélanie FAURE, Responsable d'études - Paysagiste
Correcteur	Sylvain LE ROUX, Directeur d'études - Géographe

## 1.4 Le prédiagnostic du contexte environnemental

### 1.4.1 Localisation et présentation de la commune à l'étude

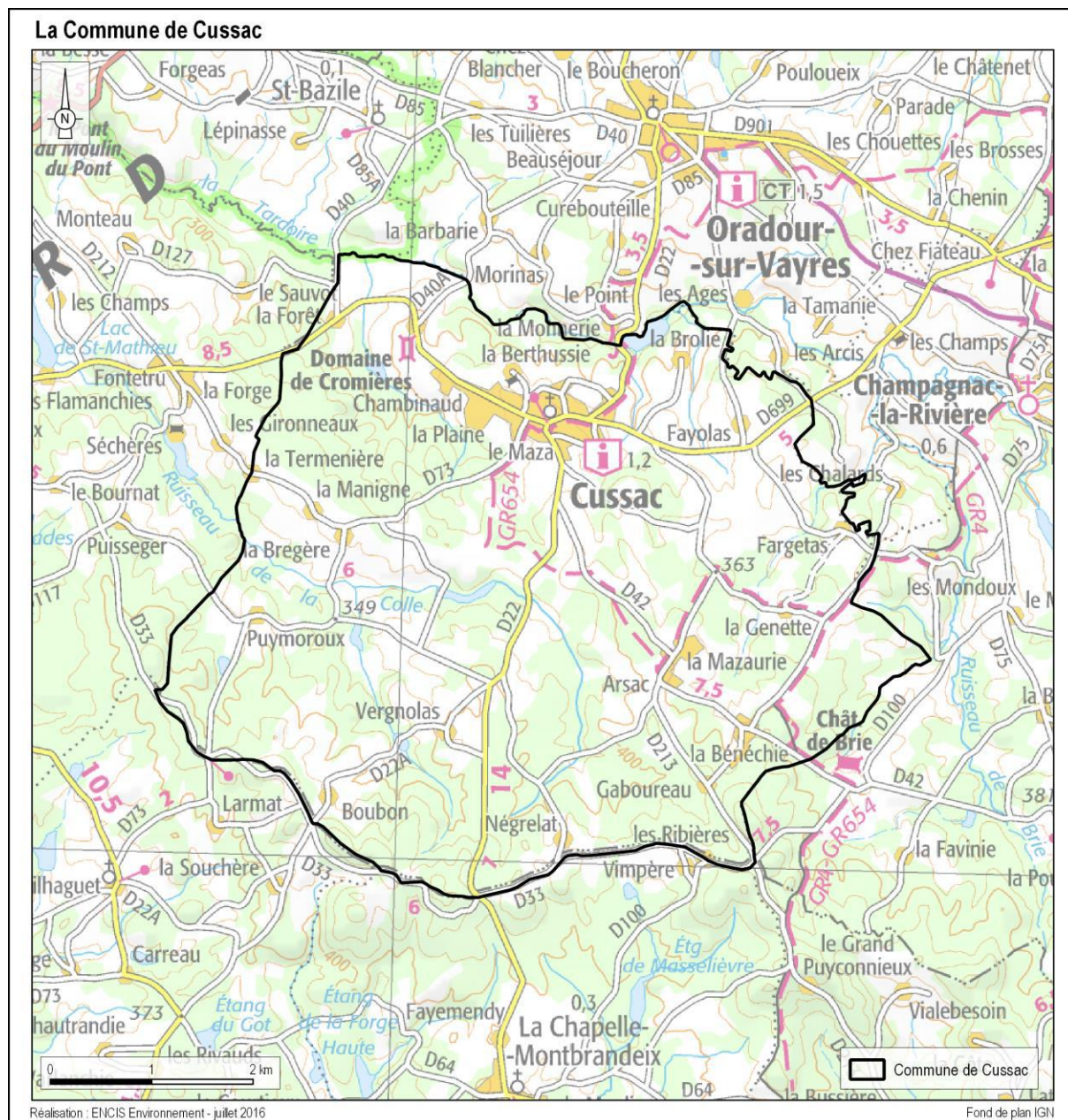
La commune à l'étude est Cussac, dans le département de la Haute-Vienne (87). La commune fait partie de la Communauté de Communes des Feuillardiers.



Carte 1 : Localisation administrative de la Communauté de Communes des Feuillardiers et de Cussac.

Cussac est situé au sud-ouest de la Haute-Vienne et au centre de la Communauté de communes des Feuillardiers, entre les communes de Saint-Mathieu et de Champagnac-la-Rivière.





Carte 2 : Localisation du la commune d'étude sur fond IGN

### 1.4.2 Les enjeux présumés

Les caractéristiques et enjeux du territoire concernant le milieu physique, le milieu humain, le paysage, les milieux naturels et les risques ont été identifiés à partir de la base de données de la DREAL Limousin (GeoLimousin).

A l'extrémité ouest des Monts de Châlus (culminant à 498 m au Grand Puyconnieux), la commune de Cussac occupe une ligne de faite creusée au nord par la vallée de la Tardoire.

Les vallées seront prises en compte dans les enjeux écologiques et paysagers, d'autant que la vallée de la Tardoire est concernée par des réservoirs de biodiversité inventoriés (ZNIEFF) et un site emblématique.

La commune se trouve dans l'unité paysagère des Monts de Châlus, définie dans l'Atlas des paysages en Limousin (ex-DIREN). Les enjeux de cette unité paysagère pouvant concerner la commune de Cussac sont les suivants :

- La préservation des silhouettes de villes et de bourgs,
- La préservation et la reconquête des espaces ouverts autour des villages et hameaux, des sites fréquentés et des fonds de vallées
- Le développement de la place patrimoniale du châtaignier,
- La préservation d'un équilibre feuillus/résineux.

Trois sites d'importance sont identifiés :

- Sites emblématiques : Vallée de la Tardoire, Forêt des Monts de Châlus,
- Monument historique : Château de Cromières.

Les enjeux de consommation des espaces agricoles et naturels pour l'artificialisation urbaine seront étudiés.

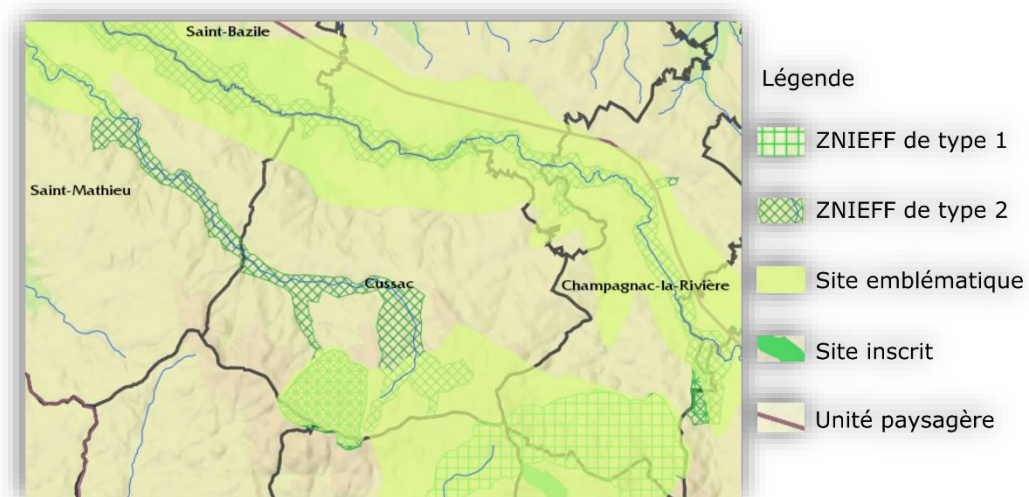
Sept captages d'eau potable seront pris en compte.

Des sites sont répertoriés sur la base de données Basias comme potentiellement pollués.

Il apparaît également que les habitats naturels sont variés et riches. On trouve ainsi des boisements de feuillus et de résineux, des trames bocagères, de nombreux plans d'eau, des zones humides (jonçaises, moliniaies, forêts humides, etc.), quelques zones cultivées plus ouvertes, etc. Cette diversité de milieux est importante à prendre en compte pour la définition des enjeux écologiques.

Parmi les milieux naturels, il est à noter la présence d'une ZNIEFF 2 au sein de la vallée de la Tardoire dont l'intérêt est essentiellement botanique, entomologique et mammalogique. Il existe également la ZNIEFF de la Forêt et zone humide de Boubon ainsi que la ZNIEFF de l'Etang de la Monnerie.

La commune n'a pas sur son territoire de site Natura 2000. Néanmoins, il existe sur une commune limitrophe le Réseau hydrographique de la Haute Dronne.



Carte 3 : Carte de localisation des premiers enjeux mis en évidence (source : Geolimousin)

*Par conséquent, le projet de révision de la carte communale de Cussac est soumis à une procédure d'examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.*

## Partie 2 : Méthodologie

## 2.1 Aires d'études

L'aire d'investigation de l'étude environnementale ne peut se limiter aux seules frontières de la commune. En effet, compte tenu des incidences potentielles d'une carte communale, il est nécessaire de mener les analyses à plusieurs échelles :

- Une **aire d'étude rapprochée correspondra à la limite de la commune concernée.**
- Une autre aire d'étude, variable selon les thématiques, correspondra à **une aire d'étude éloignée.** Les aires d'études éloignées varient en fonction des thématiques à analyser (ex : le bassin visuel pour le paysage, l'échelle administrative de gestion des déchets, le territoire de l'autorité organisatrice des transports pour les transports publics, les trames vertes et bleues pour l'analyse des corridors biologiques, l'échelle des plans, schémas et programmes avec lesquels la carte communale doit être compatible, etc).
- De même, il pourra aussi être nécessaire - durant l'état initial de l'environnement, puis pendant l'analyse des incidences - de **zoomer sur certains secteurs de la commune qui apparaissent plus sensibles ou qui sont concernés par des aménagements.**

Cette démarche permettra ainsi d'analyser les impacts du document d'urbanisme, non seulement sur son périmètre, mais également sur les territoires limitrophes.

## 2.2 Méthodologie de l'état initial de l'environnement

Cette première phase consiste en une « analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document sur le territoire communal » (Décret n° 2012-995 du 23 août 2012).

Au-delà d'une photographie à un instant T des composantes de l'environnement, le diagnostic doit être dynamique et systémique, pour étudier aussi bien les tendances d'évolution et les interactions.

Pour cela, les bases de données existantes seront consultées et exploitées. En parallèle de cette collecte de données, des visites de terrain seront effectuées afin de compléter l'analyse par des observations et des appréciations directes par les experts d'ENCIS Environnement.

L'état initial est composé de plusieurs grandes thématiques comme le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain ou le paysage.

Les thématiques qui doivent être traitées dans un rapport environnemental de document d'urbanisme sont énumérées dans les articles de loi et décrets dans l'encadré suivant.

Les chapitres suivants présentent le détail des analyses menées par le bureau d'études ENCIS Environnement pour répondre à ces exigences.



Selon l'article 5 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 (EIPPE), les thèmes qui doivent être abordés sont : « **la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs** ».

Selon le décret n° 2012-616 du 2 mai 2012, l'évaluation environnementale devra prendre en compte « des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur **la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.** »

Selon l'article L121-1 du code de l'urbanisme, le document d'urbanisme doit assurer :

1 - l'équilibre entre :

A - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

B - **L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;**

C - **La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;**

2 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des **performances énergétiques**, de développement des communications électroniques, de **diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;**

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

## 2.2.1 Méthodologie de l'état initial du milieu physique

L'état initial du milieu physique étudie les thématiques suivantes :

- le climat et la météorologie,
- les sous-sols et les sols,
- le relief et la topographie,
- les eaux superficielles et souterraines,
- les usages de l'eau,
- les risques naturels.

La réalisation de l'état initial du milieu physique consiste en une collecte de données la plus exhaustive possible à partir des différents ouvrages de référence et des différentes bases de données existantes. Une visite de terrain a été réalisée spécifiquement le 22 septembre 2016 afin de compléter les données issues de la "littérature grise".

### 2.2.1.1 Ouvrages et rapports bibliographiques

Pour chaque thématique abordée, les Plans régionaux et départementaux, les études spécifiques menées dans le cadre de schéma ou de plan aux niveaux communautaire et communal, ont été consultés de façon à ce que les enjeux et objectifs soient en cohérence avec ces derniers. Les autres ouvrages et rapports utilisés sont cités comme source dans les différentes parties de l'étude.

### 2.2.1.2 Climat et météorologie

Le contexte climatique est présenté en fonction de la littérature du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat) sur le changement climatique.

Les données météorologiques ont été analysées à partir de la station Météo France la plus proche du site comportant les informations recherchées : station de Limoges-Bellegarde (87). Les valeurs météorologiques moyennes du secteur sont présentées : pluviométrie, températures, vent, gel, neige, foudre.

**Questions à se poser :** *Quelles sont les conditions climatiques et leurs évolutions présumées ? Les conditions météorologiques sont-elles des ressources exploitables (solaire, éolien, pluviométrie, etc) ? Peuvent-elles entraîner des risques naturels ?*

### 2.2.1.3 Géologie et pédologie

La carte géologique du secteur au 1/50 000 (Feuille de Châlus) ainsi que sa notice sont fournies par le portail du BRGM, Infoterre ([www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr)). Ces documents permettent de caractériser la nature du sous-sol au niveau de l'aire rapprochée (la commune).

Les Schémas régionaux et départementaux des carrières recensent les carrières existantes et les zones favorables à leur développement.

La base de données Géographique des Sols de Gissol fournit des informations simplifiées sur le type de sol du secteur d'étude.

Les dégradations des sols liés à l'érosion, l'urbanisation ou l'agriculture (épandages, pesticides) seront évoquées. Notamment, les **sites et sols pollués inventoriés seront décrits** (bases de données BASOL et BASIAS).

**Questions à se poser :** *Quel est l'état de connaissance qualitative et quantitative des ressources naturelles liées aux sols et aux sous-sols : gisements géologiques, potentiel pédologique pour l'agriculture ou la sylviculture, en vue des risques géologiques, etc ? Quelles sont les menaces déjà subies par les sols ?*

#### 2.2.1.4 Relief et topographie

Le relief et la topographie sont étudiés à partir des cartes IGN (au 1/25 000<sup>ème</sup> et au 1/100 000<sup>ème</sup>) et de modèles numériques de terrains à différentes échelles (aires d'étude éloignée et rapprochée). Les données utilisées pour réaliser ces derniers sont celles de la base de données altimétrique Shuttle Radar Topography Mission (SRTM 3) mise à disposition du public par la NASA. La résolution est d'environ de 90 x 90 m. Ce modèle numérique d'élévation du terrain présente donc des incertitudes liées à la précision de +/- 20 m en planimétrie (X et Y) et +/- 16 m pour les altitudes. Une prospection de terrain a également été réalisée.

**Questions à se poser :** *Quel est le contexte géomorphologique ? Ce contexte est-il compatible avec un développement urbanistique (pente, orientation des versants, etc.) ?*

#### 2.2.1.5 Eaux superficielles, eaux souterraines, usages et traitement de l'eau

L'hydrographie du bassin versant et du territoire de la commune a été analysée à partir de cartes IGN (au 1/25 000<sup>ème</sup> et au 1/100 000<sup>ème</sup>), des photos aériennes IGN et du travail de terrain. Les données concernant les eaux souterraines sont obtenues auprès de la banque nationale d'Accès aux Données sur les Eaux Souterraines (ADES).

Suite à l'analyse hydrologique consacrée à l'eau dans le cadre naturel, la gestion et les usages de l'eau sur la commune seront étudiés (transport fluvial, irrigation, pisciculture, baignade, alimentation en eau potable), notamment à partir des bases de données Gest'Eau ainsi que du SANDRE (Service d'Administration Nationale des Données et Référentiels sur l'Eau) et de l'ARS.

- les **schémas de gestion de l'eau** : le contenu du SDAGE Adour-Garonne sera rappelé,
- les **captages d'eau potable et non potable** : ils seront référencés ainsi que leurs périmètres de protection à partir des données fournies par l'ARS,
- les **activités pouvant altérer la ressource en eau** : sur la commune, les différentes activités pouvant atteindre et affecter la quantité et/ou qualité de la ressource en eau seront listées et leur importance quantifiée. Seront donc surveillées les activités telles que l'activité industrielle, le tourisme, la pêche, l'irrigation, les épandages, etc.
- la **gestion des eaux de pluie et l'assainissement** : le bilan des réseaux d'eau potable et d'assainissement a été établi par le SIAEP de Vayres-Tardoire et fourni par la mairie de Cussac. Il

permet de connaître les capacités actuelles de ces réseaux afin de prévoir leur redimensionnement ou non.

**Questions à se poser :** *Quel est l'état qualitatif et quantitatif de la ressource en eau superficielle et souterraine sur la commune ? Quelles sont les sources de pollution ? Quelle est la politique de gestion ? Quels sont les usages économiques et touristiques de l'eau ? Ce contexte est-il compatible avec un développement urbanistique et démographique supplémentaire ?*

### 2.2.1.6 Risques naturels

Les risques naturels ont été identifiés à partir de l'inventaire « prim.net » ou du Dossier Départemental des Risques Majeurs. Pour plus de précision, des bases de données spécialisées ont été consultées. Le paragraphe ci-après synthétise ces bases de données, pour chacun des risques et aléas étudiés dans le cadre de ce projet :

- **Aléa sismique** : base de données du BRGM consacrée à la sismicité en France, SisFrance,
- **Aléa mouvement de terrain** : base de données BDMvt produite par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, et gérée par le BRGM,
- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : base de données du BRGM sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr), permettant de consulter les cartes d'aléa retrait-gonflement des argiles par département ou par commune,
- **Aléa effondrement, cavités souterraines** : base de données BDCavité,
- **Aléa inondation** : base de données fournie par le portail de la prévention des risques majeurs, [cartorisque.prim.net](http://cartorisque.prim.net),
- **Aléa remontée de nappes** : base de données fournie par le portail du BRGM consacré aux remontées de nappes, [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr),
- **Aléa feu de forêt** : lorsqu'il existe, le Plan de Prévention du Risque Incendie est consulté.

**Questions à se poser :** *Quel sont les risques naturels recensés sur la commune ? Quelle est éventuellement l'importance de la population exposée ? Quelle est la politique actuelle de gestion du risque (ex : approbation d'un PPR) ? Quels sont les évolutions tendanciennes (ex : liées au changement climatique ou à l'imperméabilisation) ?*

## 2.2.2 Méthodologie de l'état initial du milieu humain

Le diagnostic initial du « milieu humain » dresse un état des lieux des thématiques suivantes :

- le contexte socio-économique : démographie, activités industrielles, tertiaires, agricoles, et touristiques, habitat, réseaux, transports et équipements, etc,
- les risques et pollutions liés à l'industrie et aux réseaux,
- les risques et pollutions liés à l'agriculture,
- les risques et pollutions liés au tourisme,
- les consommations et sources d'énergie,
- les déchets,
- l'environnement atmosphérique,
- l'environnement acoustique,
- les sensibilités archéologiques,
- les plans, schémas et programmes
- les projets et infrastructures à effets cumulatifs,
- les servitudes d'utilité publique.

La réalisation de l'état initial du milieu humain consiste en une collecte de données la plus exhaustive possible à partir des différents ouvrages de référence et des différentes bases de données existantes (bases de données INSEE, services de l'Etat, offices de tourisme, plans, schémas et programmes etc.). Une visite de terrain a été réalisée spécifiquement le 22 septembre 2016 afin de compléter les données issues de la "littérature grise".

### 2.2.2.1 *Rapports, schémas utilisés pour la bibliographie*

Les ouvrages et rapports utilisés pour réaliser le rapport environnemental de la carte communale sont cités comme source dans les différentes parties de l'étude. Pour chaque thématique abordée, les Plans régionaux et départementaux, les études spécifiques menées dans le cadre de schéma ou de plan aux niveaux communautaire et communal, ont été consultés de façon à ce que les enjeux et objectifs soient en cohérence avec ces derniers.

### 2.2.2.2 *Etude socio-économique et présentation du territoire*

L'analyse socio-économique du territoire sera basée sur une synthèse du diagnostic prospectif de la carte communale réalisé par le cabinet Hélène Gauzentes TERRITOIRES.

Cette synthèse permettra de contextualiser la démographie, activités industrielles, tertiaires, agricoles, et touristiques, habitat, réseaux, transports et équipements, etc. Des éventuels compléments d'information nécessaires à l'analyse environnementale seront fournis à partir des documents d'orientation des documents de référence ainsi que des bases de données existantes : INSEE (ex : Recensement Général de la Population), DREAL (ex : SITADEL), AGRESTE, office du tourisme.

### 2.2.2.3 *Consommation d'espace*

La description de la consommation d'espace agricole et sylvicole est effectuée grâce aux études réalisées par le CIRCOM à l'échelle de la commune et de la Communauté de Communes.



**Questions à se poser :** *Quelle a été l'évolution de la consommation d'espace ces dernières années ? Quelles sont les conséquences de cette consommation d'espace pour l'urbanisation ?*

#### 2.2.2.4 Risques technologiques liés à l'industrie et aux réseaux

L'étude des risques technologiques est réalisée à partir du diagnostic des activités industrielles de la commune et de bases de données nationales :

- **risques majeurs de rupture de barrages, transport de matériel industriel, risque technologique, nucléaire ou minier :** bases de données Prim.net, ainsi que le Dossier Départemental des Risques Majeurs,
- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :** base de données du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement sur les ICPE,
- **risques technologiques liés aux réseaux d'électricité, de gaz ou d'oléoducs :** bases de données et servitudes d'utilité publiques en DDT,
- **risques d'accidents liés aux transports routiers :** bases de données et rapports du Conseil Général.

**Questions à se poser :** *Quels sont les risques et pollutions recensés sur la commune ? Quels sont leurs conséquences sur les populations ? Quels sont les politiques et périmètre de protection face à ces risques ? Comment les prendre en compte dans le futur développement de la commune ?*

#### 2.2.2.5 Défense incendie

Les moyens mis en œuvre pour la défense incendie sur la commune sont décrits dans cette partie, à partir des données recueillies auprès du SDIS Haute-Vienne (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et de la mairie de Cussac.

#### 2.2.2.6 Consommation et sources d'énergie

Le contexte énergétique actuel est exposé sur la base des données disponibles (Commissariat général au développement durable, SRCAE, Plan Energie Climat Territorial, etc.). Les orientations nationales, régionales et territoriales sont rappelées.

Les consommations d'énergie sont abordées par secteur pour la commune : habitat, tertiaire, industrie, transports. Selon les données disponibles, l'analyse portera sur des généralités nationales ou régionales (SRCAE de la région Limousin) ou sur des indicateurs territoriaux, à l'échelon de la commune (Plan Climat de Limoges Métropole).

Le réseau des transports publics et des modes doux sera présenté.

Les unités de production d'énergie renouvelable existantes (production hydroélectrique par exemple) et les potentialités de développement sur la commune seront étudiées. Cinq types de production d'énergie à partir de ressources renouvelables seront abordés : l'éolien, le solaire, l'hydroélectricité, la biomasse et la méthanisation.

**Questions à se poser :** Quelles sont les menaces liées à la raréfaction des ressources énergétiques fossiles ? Quelles sont les conséquences climatiques liées à la combustion d'énergie fossile ? Quelles sont les caractéristiques des consommations d'énergie des bâtiments ? Quelles sont les caractéristiques des consommations d'énergie dans les transports ? Quelles sont les caractéristiques des consommations d'énergie dans l'industrie ? Quelles sont les politiques et programmes mis en place pour économiser les énergies fossiles et développer les énergies renouvelables ? Quel est le potentiel en énergie renouvelable du territoire ?

### 2.2.2.7 Environnement atmosphérique

Les éléments de la qualité de l'air (NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, etc.) disponibles auprès de l'organisme de surveillance de l'air de la région sont étudiés. La station de mesures continues la plus proche est celle de Limoges.

**Questions à se poser :** Quel est l'état de la qualité de l'air dans la commune ? Quelles sont les sources de pollution atmosphériques ? Quels sont les enjeux sanitaires liés à ces pollutions atmosphériques ? Quelles sont les politiques de limitation de ces pollutions ?

### 2.2.2.8 Déchets

Le contexte de gestion des déchets du territoire et de la zone d'étude est décrit sur la base des données disponibles : Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux, Syndicat Départemental pour l'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du département de la Haute-Vienne (SYDED), etc. Les orientations nationales, régionales et territoriales sont rappelées.

**Questions à se poser :** Quel est le constat sur l'importance et les sources de production de déchets ? Comment sont organisées les filières de traitement (déchetterie, tri, incinération, etc) ? Quelle est la politique d'incitation à une optimisation de la gestion des déchets, au tri et au recyclage ? Quels sont les besoins en équipements et les tendances d'évolution ?

### 2.2.2.9 Environnement acoustique

Les sources potentielles de bruit sont recensées. La réglementation acoustique est rappelée. Le cas échéant, les documents d'identification des nuisances sont présentés : classement sonore des voies, Plan d'exposition aux Bruits, cartes du bruit.

**Questions à se poser :** Quelles sont les sources de bruit et de vibration (infrastructures de transport terrestre et aérien, exploitation de carrières, etc.), et quelles sont les zones de nuisances associées ? Quelle est l'importance de la population soumise aux nuisances ? Quelles en sont les conséquences sanitaires ?

### 2.2.2.10 Vestiges archéologiques

La DRAC est consultée dans le cadre de l'étude des vestiges archéologiques. Les données déjà indiquées dans les documents d'urbanisme précédents sont reprises.

**Questions à se poser :** Existe-t-il des zones de sensibilité ou de présomption archéologiques sur la commune ? Sont-elles dans des secteurs de développement urbain potentiel ? Quelle est la réglementation relative à la protection des vestiges archéologiques ?

#### **2.2.2.11 Projets et infrastructures à effets cumulatifs**

Un recensement des infrastructures ou projets susceptibles de présenter des effets cumulés avec le futur projet d'urbanisme est effectué. Les ouvrages exécutés ou en projet ayant fait l'objet d'un dossier d'incidences et d'une enquête publique et/ou des projets ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact sont donc pris en compte. Pour cela, les informations ont été récupérées auprès de la DREAL et de la DDT (avis de l'Autorité Environnementale et d'enquête publique de la Préfecture consultés en ligne).

**Questions à se poser :** Existe-t-il des projets d'équipements, d'infrastructure ou autre ouvrage d'importance susceptibles d'avoir des effets particulièrement dommageables sur l'environnement ?

#### **2.2.2.12 Autres servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique qui doivent être prises en compte dans le cadre du développement urbain seront recensées et cartographiées : les lignes Haute Tension, les servitudes radioélectriques, les radars météorologiques, la circulation aérienne civile et militaire, les monuments historiques, les sites inscrits, ZPPAUP, les gazoducs, les sites industriels à risque (SEVESO, IPCE), les sites géologiques, les captages d'eau potable.

Le document d'urbanisme précédent, le rapport du diagnostic territorial et les bases de données existantes portées à connaissance par les Services de l'Etat et autres administrations sont consultés pour établir une synthèse des Servitudes d'Utilité Publiques pouvant grever le développement urbain.

**Dans cette partie, seules seront présentées les Servitudes d'Utilité Publique qui n'ont pas été abordées dans les parties précédentes de l'état initial (risques naturels, sous-sols, risques technologiques, acoustiques, etc).**

### 2.2.3 Méthodologie d'analyse du paysage, patrimoine culturel et tourisme

L'étude comporte un volet « paysage et patrimoine » qui a été réalisé par un paysagiste d'ENCIS Environnement.

Les éléments suivants sont étudiés :

- les unités paysagères de la commune,
- la description des structures et des éléments paysagers (agencement du relief, de la végétation, du bâti et des réseaux de communication qui structurent le territoire),
- l'identification des éléments patrimoniaux architecturaux, culturels et historiques (monuments historiques, sites naturels ou bâtis remarquables, paysage emblématique, panoramas...),
- la compréhension de l'espace vécu (appropriation sociale du site, fonctions du secteur, identité territoriale...),

Le paysagiste emploiera les outils et méthodes suivants :

- une recherche bibliographique (Atlas régional des paysages, etc...),
- des visites de terrain avec un reportage photographique,
- la réalisation de cartographies.

**Questions à se poser :** *Quel est l'état des lieux du paysage, du patrimoine et du tourisme à l'échelle éloignée ? Quels sont les éléments remarquables ? Quelles sont les tendances d'évolution ? Quelles sont les perceptions sociales et les sentiments d'appropriation de ces paysages ? Quelles sont les politiques de préservation et de promotion du patrimoine et du paysage ? Quelles sont les potentialités de valorisation sociale, culturelle et touristiques liées aux richesses paysagères et patrimoniales ?*

## 2.2.4 Méthodologie de l'état initial du milieu naturel

L'état initial du milieu naturel est fondé sur une consultation bibliographique et d'une visite de terrain. L'étude bibliographique s'attache principalement à référencer les zones d'inventaires et de protection, mais aussi à la consultation de la base de données du PNR Périgord-Limousin. La visite de terrain a eu lieu le 22 septembre 2016. Elle a notamment permis de préciser les habitats naturels présents sur les parcelles les plus sensibles (enjeux écologiques ou projet de développement urbain).

Cette partie est rédigée par nos experts naturalistes (botaniste, ornithologue, chiroptérologue et écologue généraliste).

### 2.2.4.1 Les zones d'inventaire et de protection

Dans un premier temps, les espaces naturels protégés (Natura 2000 : ZPS et ZSC, Réserves Naturelles Nationales, Parcs Nationaux, Réserves biologiques forestières, Arrêté de Protection du Biotope, sites classés) et inventoriés (ZNIEFF, ENS) sont identifiés sur le territoire de Cussac mais aussi des communes limitrophes grâce aux données de la DREAL Limousin.

### 2.2.4.2 Les corridors écologiques

Après avoir synthétisé les résultats des plans et schémas territoriaux sur le sujet (Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin), les continuités écologiques à l'échelle communale seront identifiées. Il s'agit ici de connaître les grands ensembles naturels sur lesquels toute ou partie de la commune se trouve. Par exemple, pour Cussac, il s'agit de la vallée de la Tardoire, mais aussi des boisements.

Par la suite, le travail d'identification des corridors écologiques à l'échelle communale permet de connaître les différentes connexions au sein de chaque type d'habitats naturels mais également entre les différents milieux. Une attention particulière est portée sur le réseau hydrographique (zones humides, étangs, ruisseaux et rivières) et sur les espaces boisés (réseau bocager et boisements). Cette partie permet également d'étudier les interactions entre les différents milieux naturels et de définir les fonctionnements écologiques.

### 2.2.4.3 Les grandes entités écologiques

Le principe est ici de définir les ensembles écologiques et de connaître leur distribution et l'importance de chacun sur le territoire communal. Cette analyse permet également de comparer leur répartition vis-à-vis des zones urbanisées.

La méthodologie employée pour déterminer ces entités écologiques se base, en premier lieu, sur les bases de données existantes (CORINE Land Cover, inventaire des zones humides de la DREAL Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, zones humides probables de l'Agrocampus, RPG 2012 et IFN 2004) et la photo-interprétation. Par la suite, la visite de terrain permet de compléter et d'affiner les résultats.

### 2.2.4.4 La faune et la flore remarquables

Une liste des espèces floristiques et faunistiques remarquables et potentiellement présentes sur la commune sera dressée. Pour chacune de ces espèces, les protections règlementaires et les



statuts de conservation (listes rouges) seront présentés. De plus, les entités écologiques et habitats naturels de la commune pouvant les abriter seront également listés.

Si les inventaires de terrain révèlent la présence d'une espèce floristique ou faunistique remarquable, ou si les habitats naturels identifiés constituent un milieu potentiellement favorable pour des espèces patrimoniales, une étude plus poussée est alors engagée.

**Questions à se poser :** *Quel est l'état des lieux de la faune et de la flore sur la commune ? Les zones protégées révèlent-elles des enjeux notables ? Quels sont les programmes de gestion et de préservation existants ? Quelles sont les évolutions probables ? Quels sont les secteurs sensibles ? Quels secteurs faudra-t-il prospecter de manière plus approfondie pour l'évaluation environnementale ?*

## 2.2.5 Définition des enjeux environnementaux et des objectifs

### 2.2.5.1 La localisation et la hiérarchisation des enjeux

Au terme de l'état initial de l'environnement, les enjeux inhérents aux différents thèmes étudiés peuvent être listés et priorisés. Ainsi, un tableau et une carte de synthèse permettront une vision à la fois globale et précise des enjeux environnementaux des parcelles. En d'autres termes, les enjeux seront hiérarchisés et territorialisés.

### 2.2.5.2 Les objectifs d'aménagement durable

A partir de cet état initial et des prérogatives nationales, nous présenterons les principaux objectifs d'aménagement durable du territoire permettant une prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme.

## 2.3 Raison du choix du scénario de développement urbain de la commune

Une partie argumentée et illustrée de schémas sera consacrée à l'explication et la justification des choix retenus pour établir la nouvelle carte communale. La prise en compte de l'environnement dans la démarche sera expliquée. Les solutions de substitution envisagées seront également présentées. Cette partie sera rédigée en concertation avec le maître d'ouvrage.

## 2.4 Autres plans, schémas et programmes

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de « compatibilité » ou de « prise en compte » entre certains d'entre eux et la carte communale doit être établi.

Un inventaire des plans, schémas et programmes soumis à évaluation environnementale (prévus à l'article R.122-17 du code de l'environnement) est fait pour la commune concernée.

Seuls seront décrits les Plans, Schémas et Programmes qui n'ont pas été abordés dans les parties précédentes de l'état initial.

L'analyse de la « compatibilité » et de la « prise en compte » des Plans, Schémas et programmes, avec le projet de carte communale sera réalisée pour chacun des documents recensés.

## 2.5 Analyse des incidences et procédure au cas par cas

Sur la base du profil environnemental réalisé lors de l'étape précédente, un premier scénario de référence sera établi. Il s'agira d'identifier et de localiser les zones sensibles ou présentant un intérêt particulier. Ensuite, les perspectives d'évolution de ces secteurs seront étudiées en prenant en compte la gestion actuelle et les influences extérieures. Ainsi, nous nous baserons sur une première **cartographie qui permettra de connaître la répartition des sensibilités sur le territoire communal** et les perspectives d'évolution de ces dernières. A une échelle plus réduite que le territoire communal, les parcelles concernées par des aménagements feront éventuellement l'objet de nouvelles visites de terrain (compléments d'inventaires) durant lesquelles une analyse plus poussée sera menée.

Dans un deuxième temps, une **cartographie des zones susceptibles d'être touchées par le projet d'urbanisme** sera également établie. La superposition de ces deux cartographies permettra une première évaluation des incidences du document d'urbanisme. En ce qui concerne l'étude du milieu naturel, les incidences potentielles sur la NATURA 2000 seront prises en compte dès ce stade de l'étude.

L'évaluation des impacts sur l'environnement consiste à **prévoir et déterminer la nature et la localisation des différents effets de la création et de l'exploitation du futur document d'urbanisme et à hiérarchiser leur importance.**

Les termes effet et impact n'ont donc pas le même sens. L'effet est la conséquence objective du projet sur l'environnement tandis que l'impact est la transposition de cette conséquence sur une échelle de valeurs.

### **Quelques définitions**

*Une **pression** ou un **effet** est la conséquence objective des projets sur l'environnement indépendamment du territoire affecté.*

*Un **impact** ou une **incidence** est une appréciation croisant l'effet avec la sensibilité environnementale du territoire. Il s'agit d'un changement, positif ou négatif, dans la qualité de l'environnement. Il peut être direct ou indirect s'il résulte d'une relation de cause à effet.*

*Source : Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, 2011*

Dans un premier temps, nous procédons à une **description exacte des effets et des risques induits et à prévoir**. Dans un second temps, il est fondamental d'**apprécier l'impact environnemental** qu'engendre cet effet.

Le processus d'évaluation des impacts environnementaux en matière de document d'urbanisme nécessite une approche transversale intégrant de multiples paramètres (volets thématiques, temporalité, réversibilité...).

Pour cela, nous nous sommes basés sur la méthode d'évaluation présentée dans la figure ci-après. Le degré de l'impact et la criticité d'un effet dépendent de :

- **la nature de cet effet** : négatif ou positif, durée dans le temps (temporaire, moyen terme, long terme, permanent), réversibilité, effets cumulatifs, effets transfrontaliers, leur addition ou interaction, la probabilité d'occurrence et leur importance.
- **la nature du milieu affecté par cet effet** : sensibilité du milieu (qualité, richesse, diversité, rareté), échelles et dimensions des zones affectées par le projet, importance des personnes ou biens affectées, réactivité du milieu,...

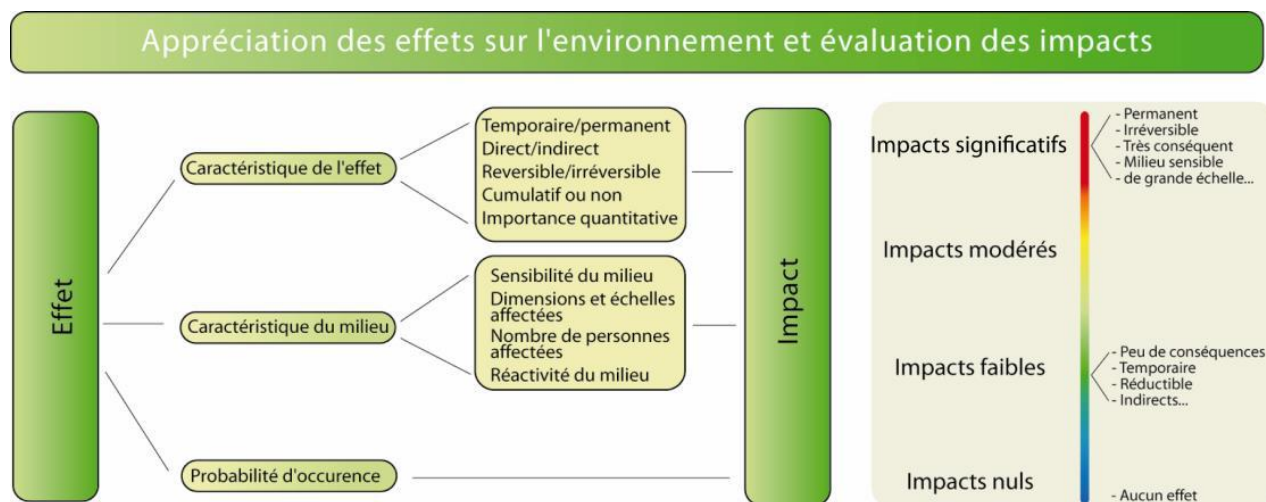


Figure 3 : Evaluation des effets et des incidences sur l'environnement

Le niveau de l'impact dépend donc de ces trois paramètres caractérisant un effet. Ainsi, on sera face à un **impact nul, négligeable, faible, modéré ou fort**. Notons que certains effets peuvent avoir des conséquences positives.

La description des effets prévus est donc effectuée au regard des éléments collectés lors du diagnostic initial et des caractéristiques de la carte communale fournie par le maître d'ouvrage et l'urbaniste. L'appréciation des impacts est déterminée d'après l'expérience des experts intervenants sur l'étude et d'après la littérature existante.

En cas de constatation de l'addition d'impacts liés à l'application de deux ou plusieurs orientations d'urbanisme, ou bien du zonage, une étude des effets cumulés sera menée.

Enfin, si des zones de protection (type NATURA 2000) ou des habitats naturels sensibles étaient impactés, une attention particulière sera apportée à l'évaluation des incidences sur ces derniers.

## 2.6 Définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

La mise en place de mesures relève d'une démarche itérative lors de l'élaboration du projet d'urbanisme. Elle peut suivre le déroulé suivant :

1. **Mesure de suppression ou d'évitement** : mesure intégrée dans la conception du projet du document d'urbanisme, durant le choix des alternatives, en raison du choix d'une solution ou d'une variante qui permet d'éviter un impact sur l'environnement.
2. **Mesure de réduction** : mesure pouvant être mise en œuvre dès lors qu'un impact négatif ou dommageable ne peut être évité totalement lors de la conception du projet. S'attache à réduire, sinon à prévenir l'apparition d'un impact. Il peut s'agir en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement ou de programmation du document d'urbanisme.
3. **Mesure de compensation** : mesure visant à offrir une contrepartie à un impact dommageable non réductible provoqué par le projet pour permettre de conserver globalement la valeur initiale du milieu.

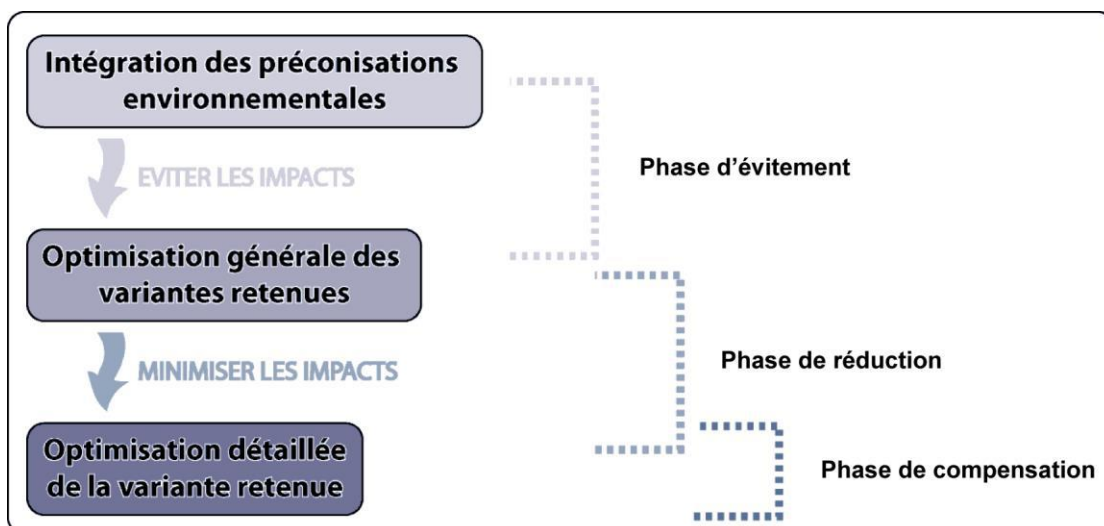


Figure 4 : Démarche de définition des mesures

D'après la fiche 17 du guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (2011), les **mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences**. Jusqu'à présent elles sont peu utilisées dans les documents d'urbanisme. Par ailleurs, leur mise en œuvre est limitée, les documents d'urbanisme peuvent identifier et protéger le foncier nécessaire mais ils ne suffisent toutefois pas à assurer la programmation opérationnelle de ces mesures.

Les mesures de réduction définies dans le cadre de l'évaluation doivent trouver leur place dans les parties prescriptives des documents d'urbanisme (zonage pour la carte communale) pour garantir leur réelle mise en œuvre.

Suite à l'engagement du porteur du projet d'urbanisme sur des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, les experts évalueront les impacts résiduels du projet d'urbanisme, eu égard aux effets attendus par les mesures.

Il est également nécessaire dans cette partie d'énoncer la faisabilité effective des mesures retenues. Il est important de prévoir les modalités (techniques, financières et administratives) de mise en œuvre et de suivi des mesures et de leurs effets.



## **Partie 3 : Analyse de l'état initial de l'environnement**

## 3.1 Etat initial du milieu physique

### 3.1.1 Météorologie

#### 3.1.1.1 Contexte météorologique

Situé à 200 km du littoral océanique, le Limousin est la première marche du Massif Central, et le premier obstacle rencontré par les perturbations atmosphériques en provenance de l'ouest. La région offre donc un climat océanique, pluvieux et frais, fortement modulé par le relief. En effet, la pluviométrie moyenne en Limousin atteint 1 000 mm, la moyenne française étant de 800 mm. Mais une observation à une échelle géographique plus fine fait apparaître une nette corrélation entre l'orographie et la pluviosité : seulement 800 mm/an en Basse Marche à 200 m d'altitude, plus de 1 700 mm sur le plateau de Millevaches à 900 m d'altitude.

Ainsi, le climat de la Haute-Vienne est plutôt modéré : relativement doux en hiver, peu de chutes de neige, peu de fortes chaleurs en été, des pluies bien réparties sur l'année et un vent moyen. A une échelle plus fine, le secteur de Châlus bénéficie d'un climat océanique assez humide et des températures assez douces dans l'ensemble, ainsi qu'une amplitude thermique faible.

La commune de Cussac se situe au cœur des monts de Châlus. La station la plus proche fournissant des données complètes, qui est la station automatique de Limoges-Bellegarde située à environ 30 kilomètres, nous renseigne sur les caractéristiques climatiques essentielles de la zone d'étude pour la période 1971-2000.

Données météorologiques moyennes de la station de Limoges-Bellegarde	
Précipitations	1 047,6 mm cumulés par an en moyenne
Nombre de jours de pluie avec hauteur $\geq 1$ mm	136,1 jours
Température moyenne	11,1° C
Neige	7 jours par an
Gel	41 jours par an
Brouillard	84,1 jours par an
Orages	25,5 jours par an
Insolation	1 859,8 heures par an

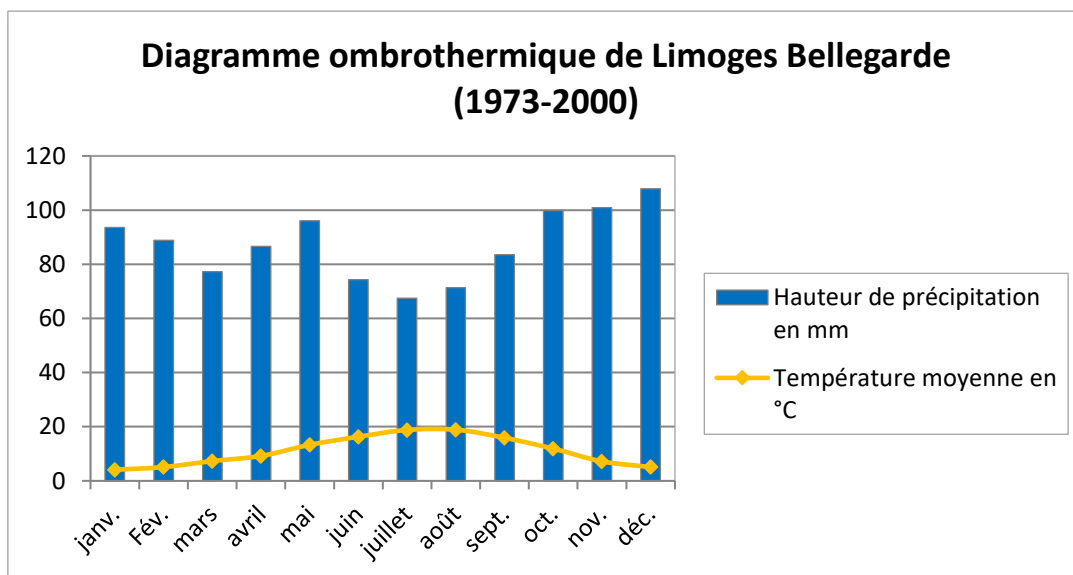
Tableau 1 : Conditions météorologiques

La commune de Cussac se situe dans un secteur où il pleut 900 à 1 000 mm/an en moyenne et où la température moyenne annuelle est de 10°C.

#### 3.1.1.2 La pluviométrie, les températures et les intempéries

A Limoges-Bellegarde, les précipitations annuelles atteignent 1 047,6 mm. Le mois le plus pluvieux est le mois de décembre avec 107,9 mm en moyenne, juillet est le mois le plus sec avec 67,4 mm (graphique suivant).

La température annuelle moyenne est de 11,1 °C, avec une amplitude thermique de 14,8 °C. En effet, la température est en moyenne de 4,1 °C en janvier pour atteindre 18,9 °C en août.



La station Météo France de Limoges-Bellegarde a comptabilisé 25,5 jours d'orage en moyenne par an ainsi que 84,1 jours de brouillard.

### 3.1.1.3 L'insolation

La station nous renseigne également sur le rayonnement solaire. Cette station mesure un taux moyen de 1 859,8 heures par an d'insolation<sup>2</sup>.

Durée d'insolation moyenne en heures sur la période 1971-2000													
Limoges Bellegarde	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
	92,5	106,8	166,5	160,2	206,4	203,8	233,7	244,4	172,2	122,5	81,1	69,8	1859,8

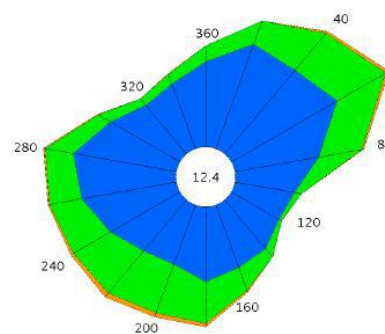
Tableau 2 : Données d'insolation de la station Météo France

<sup>2</sup> L'insolation au sens météorologique est l'exposition d'un objet au rayonnement solaire direct. Cette exposition est révélée par la présence d'ombres portées clairement dessinées. Météo France considère que la production de telles ombres n'est possible que lorsque l'éclairement de l'objet par le soleil a une valeur supérieure à 120 W/m².

### 3.1.1.4 Le régime des vents

#### Vitesse moyenne des vents

Les vitesses de vent en Haute-Vienne sont variables selon les secteurs. Le nord est la zone la plus ventée du département. La station météorologique de Limoges-Bellegarde a enregistré une vitesse de vent moyenne annuelle de 3,2 m/s à 10 m d'altitude, soit environ 11,5 km/h. Les mois les plus ventés sont les mois de janvier et d'avril, avec 3,6 m/s (soit 13 km/h) ; le moins venté est le mois d'août avec 2,7 m/s (9,7 km/h).



#### Les évènements record

A la station météorologique de Limoges Bellegarde, les rafales de vent maximales (enregistrées pendant 1 seconde) mesurées entre 1971 et 2000 s'évaluent entre 22 et 34 m/s. Un épisode exceptionnel a eu lieu en 1999 et a atteint 41 m/s.

**Enjeux liés aux ressources météorologiques :** Les conditions météorologiques rencontrées sur la commune de Cussac ne sont pas de nature à nécessiter des aménagements spéciaux. Les réseaux de gestion d'eaux de pluie devront par exemple être dimensionnés en proportion des précipitations moyennes régionales.

## 3.1.2 Changement climatique

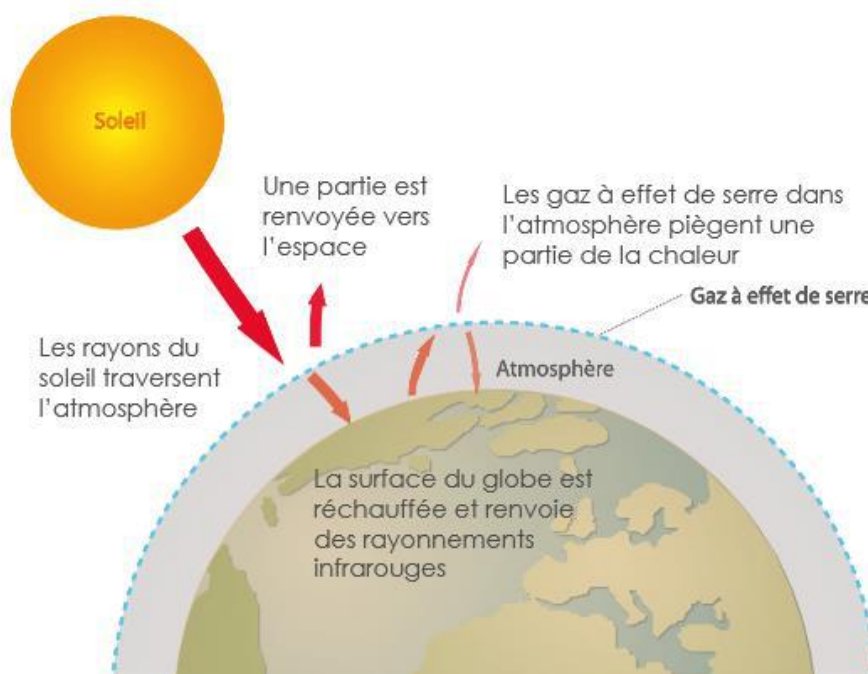
### 3.1.2.1 Présentation du changement climatique

Depuis le XIX<sup>e</sup> siècle, l'homme a considérablement accru la quantité de gaz à effet de serre présents dans l'atmosphère : entre 1970 et 2004, les émissions globales de gaz à effet de serre ont augmenté de 70%. En conséquence, l'équilibre climatique est déstabilisé et le climat se réajuste avec une augmentation de l'effet de serre. La combustion du charbon, du pétrole ou du gaz, l'élevage et le changement des usages du sol entraînent le rejet dans l'atmosphère de gaz à effet de serre : le dioxyde de carbone, le méthane, le protoxyde d'azote... Ces gaz captent les rayons infrarouges réfléchis par la Terre et font augmenter la température globale de la planète.

Selon le GIEC (Groupe Intergouvernemental d'Etude sur le Climat), la température globale pourrait augmenter jusqu'à 4,8°C. Le bouleversement du climat aurait des impacts considérables sur la production agricole, sur l'économie et sur notre civilisation (Source : Changement climatique 2013, éléments physiques, résumé à l'intention des décideurs, GIEC).

## À quoi sert l'effet de serre ?

La température moyenne au sol sur la planète terre est actuellement de 15°C. Or s'il n'y avait pas d'atmosphère et de gaz à effet de serre la température moyenne serait de -25°C. Il est donc indispensable à la vie. Néanmoins l'augmentation des gaz à effet de serre par l'homme modifie le climat.



Source : Sylvain LE ROUX

## Les conséquences d'un changement climatique sont-elles déjà observables ?

La concentration atmosphérique en gaz à effet serre ( $\text{CO}_2$ ,  $\text{N}_2\text{O}$ ,  $\text{CH}_4$ ) a augmenté pour atteindre des niveaux sans précédent depuis au moins 800 000 ans, avec un accroissement de 40 % depuis l'époque préindustrielle.

La tendance linéaire de la moyenne globale des températures de surface combinant les terres émergées et les océans indique un réchauffement de +0,85°C au cours de la période 1880 - 2012.

L'étendue moyenne annuelle de la banquise arctique a diminué au cours de la période 1979 - 2012 à une vitesse qui se situait très probablement entre 3,5 et 4,1% par décennie. Entre 1901 et 2010, le niveau moyen des mers à l'échelle du globe s'est élevé de 0,19 m. On observe aussi, un recul des glaciers, des moussons plus intenses, une augmentation de la fréquence des tempêtes, des sécheresses plus fortes (30.000 morts en Europe en 2003), etc.

## Quelles sont les prévisions pour les prochaines décennies ?

Le changement de la température moyenne à la surface du globe pour la période 2016–2035 relativement à 1986–2005 sera probablement compris entre 0,3 °C et 0,7 °C. Une augmentation de 0,3 à 4,8 °C est possible d'ici 2100. Un réchauffement supérieur à 1,5 °C est très probable. Les variations géographiques et interannuelles seront très variées. L'Arctique se réchauffera plus rapidement que l'ensemble du globe et le réchauffement moyen sera plus important à la surface des continents qu'à la surface des océans.



## Quelles sont les conséquences du changement climatique ?

Les conséquences seraient des phénomènes climatiques extrêmes plus fréquents et plus intenses, canicules, inondations, intensification des moussons, fonte des glaces ou encore l'élévation du niveau de la mer, perturbation des courants océaniques, vagues de réfugiés climatiques...

Le niveau moyen des mers devrait augmenter de 17 cm à 38 cm d'ici 2050 et de 26 cm à près d'un mètre d'ici 2100. La calotte du Groenland pourrait même disparaître presque complètement, ce qui se traduirait par une hausse du niveau moyen beaucoup plus importante. Un changement climatique aussi rapide pourrait être extrêmement préjudiciable pour de nombreuses espèces végétales et animales qui verront leur milieu naturel évoluer plus vite que leur capacité d'adaptation ne le leur permet.

Ce bouleversement du climat aurait bien entendu des impacts considérables sur la production agricole, sur l'économie et sur la pérennité de notre civilisation.

Ce changement climatique est un phénomène sans précédent pour l'humanité qui n'a jamais vécu dans un monde > à 2 °C. Une différence de quelques degrés de température moyenne n'est pas aussi anodine qu'on puisse le penser. Avec 5 °C en moins lors de l'ère glaciaire, il y a 20.000 ans, le niveau de la mer avait baissé de 100 mètres environ et l'Europe du Nord (dont les îles britanniques et la partie septentrionale de l'Allemagne) était recouverte d'un énorme glacier.

## Quels sont les objectifs nationaux en matière de lutte contre le changement climatique ?

En France, pour l'année 2010, les émissions de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, gaz fluorés) atteignaient 490 MTéq.CO<sub>2</sub>, soit 7,5 Téq.CO<sub>2</sub> par français (SOeS)<sup>3</sup>. Comparativement, les émissions mondiales sont de 36 milliards de tonnes (2013, Global Carbon Project). Un Chinois émet désormais davantage qu'un Européen, avec 7,2 tonnes de CO<sub>2</sub> émises par habitant sur le territoire (sans prendre en compte les imports/exports de biens manufacturés), contre 6,8 tonnes par tête dans l'Union européenne. Les Américains, eux, sont encore loin devant puisqu'en 2013 un Américain émet 16,4 tonnes de CO<sub>2</sub>.

Actuellement, la France est engagée sur trois autres objectifs de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre:

- Dans la loi Pope de 2005, elle a fixé la division par 4 ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 (ce qui correspond à une baisse des émissions d'environ 3%/an) et nous amènerait à environ 2 Téq.CO<sub>2</sub> par français.
- Dans le cadre du paquet énergie climat européen qui fixe des objectifs pour 2020, la France doit réduire entre 2005 et 2020 de 21% ses émissions couvertes par le marché de quotas d'émissions et de 14% ses émissions dans les autres secteurs (transports, habitat, etc.).
- Dans la loi de transition énergétique, la France s'est engagée à réduire ses émissions de GES de 40% pour 2030 par rapport à 1990.

Entre 1990 et 2012, la France a réduit ses émissions de 12% sans compter les émissions externalisées grâce à l'import de produits de consommation. Il s'avère que ce rythme de réduction des

<sup>3</sup> Ce chiffre ne prend pas en compte les émissions liées à la consommation (import de produits). Or selon la méthodologie le taux peut s'élever à 11,6 T CO<sub>2</sub>eq.

émissions est insuffisant pour atteindre la division par quatre à l'horizon 2050. Il devrait être de l'ordre de -3% par an au lieu des -1,9% actuels (MaCop21).

### 3.1.2.2 Emissions de gaz à effet de serre du territoire à l'étude

D'après le Schéma Régional Climat Air Energie, les émissions de GES de la région Limousin représentent environ 1,5 % du total français. Cependant, il est constaté une évolution à la hausse des demandes en énergie en Limousin qui risque donc d'influencer les émissions de GES.

A l'échelle de la région, l'agriculture/sylviculture est le secteur qui contribue le plus à ces émissions (cf. graphique suivant, issu du Profil Environnemental du Limousin) avec 43% de la part régionale (les deux tiers venant du secteur agricole en raison de la place importante des productions animales en particulier herbivores - déjections et fermentation entérique). Viennent ensuite les secteurs de l'industrie manufacturière (22% des émissions régionales), des transports (16%) et des bâtiments résidentiels-tertiaires (15%).

Concernant Cussac, aucune donnée précise ni aucune étude détaillée sur la commune n'est disponible ; cependant nous pouvons estimer que les émissions de GES sur un territoire comme celui de Cussac sont liées principalement aux secteurs des bâtiments (habitat individuel), de la mobilité (transport individuel) et de l'agriculture.

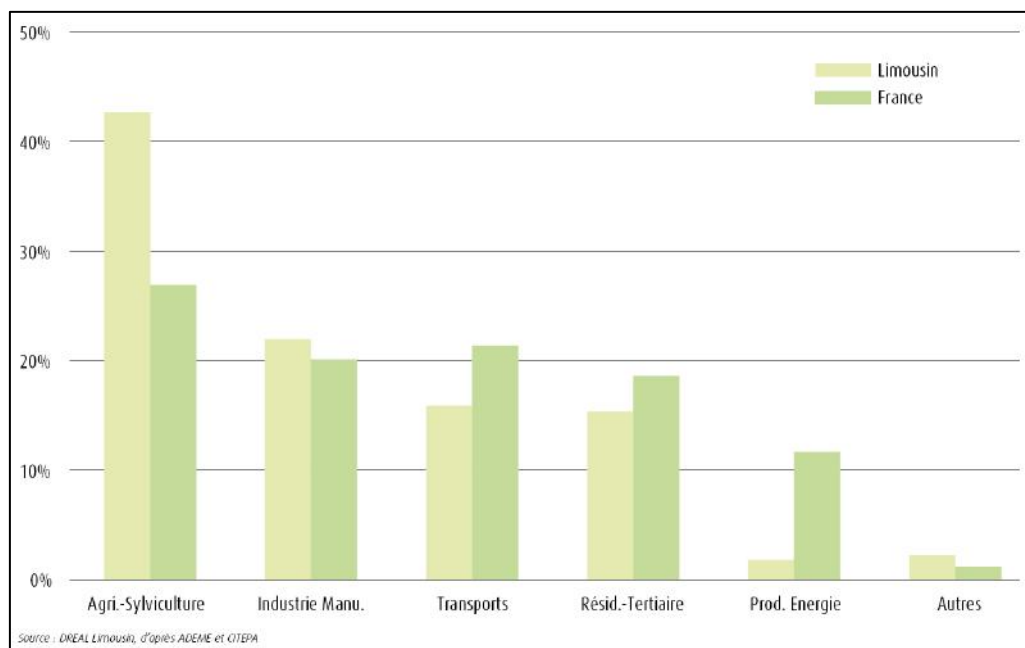


Figure 5 : Emission des GES par secteurs émetteurs en 2000  
(Source : Profil environnemental du Limousin – DREAL)

**Enjeux liés au changement climatique :** Le changement climatique présente une menace importante pour les Hommes et l'environnement. Il est indispensable de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux activités humaines : secteurs de l'énergie (bâtiments et transports) et de l'agriculture. L'objectif national est une division par 4 des émissions par rapport à 2005, la carte communale de Cussac doit y participer.

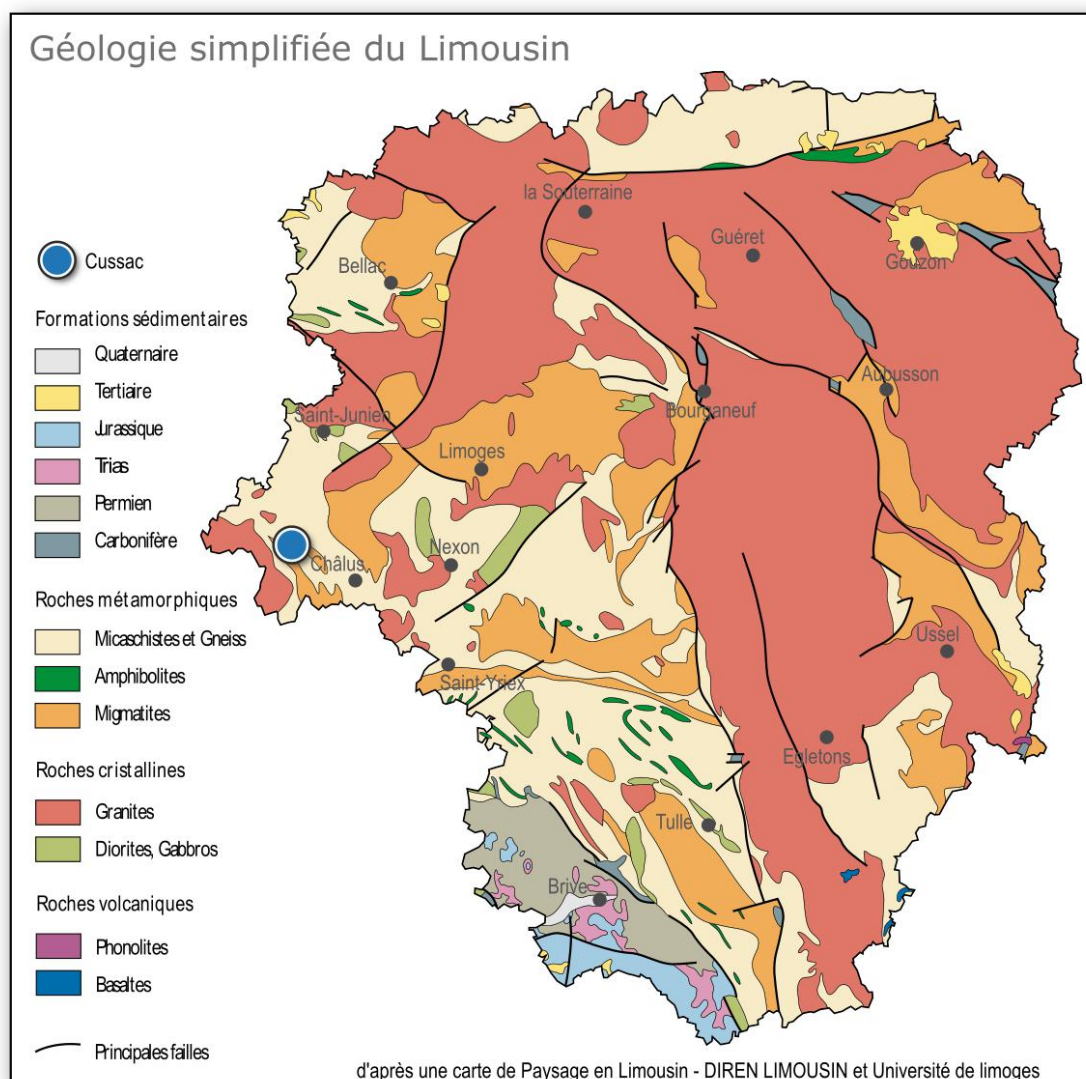
### 3.1.3 Sous-sols

#### 3.1.3.1 Contexte géologique régional

Le Limousin se situe à la frontière de deux grandes provinces géologiques : le Massif Central et le Bassin Aquitain. La plus grande partie de son territoire, vers l'est, couvre des plateaux cristallins qui se rattachent au Massif Central ; seul le Pays de Brive (au sud-ouest sur la carte ci-dessous) appartient aux formations sédimentaires du Bassin Aquitain.

Les formations cristallines rencontrées dans le Limousin sont des roches métamorphiques ou magmatiques. Les roches magmatiques sont constituées de cristaux désordonnés (granites et leucogranites), les roches métamorphiques sont plutôt feuilletées (micaschistes et gneiss).

Les roches magmatiques (en rouge sur la carte ci-contre) sont dominantes en Limousin, en particulier dans la partie orientale où elles forment trois ensembles distincts : les leucogranites de Millevaches, le granite de Guéret et la chaîne de la Marche.



Carte 4 : Contexte géologique en Limousin.

### 3.1.3.2 Contexte géologique local

Le territoire de la commune de Cussac est composé essentiellement de deux formations géologiques différentes :

- des gneiss et micaschistes d'origine pélitique,
- des complexes stratifiés à feldspath potassique et albite.

A l'ouest de la commune sont présentes des roches éruptives du Massif granitique de Saint-Mathieu. Quelques petits affleurements dans la partie est sont composés de roches métamorphiques et de formations basiques et ultrabasiques (serpentinites).

D'une manière générale, le substrat géologique de la commune de Cussac, et plus largement de cette partie du Limousin, est composé de roches métamorphiques.

### 3.1.3.3 Ressources du sous-sol

Le schéma départemental des carrières de la Haute-Vienne ne référence pas de carrière sur la commune de Cussac. Il n'est donc fait aucune utilisation des ressources du sous-sol, majoritairement composé de gneiss.

**Enjeux liés aux sous-sols :** *Le sous-sol géologique régional est de type solide (granite et roches métamorphiques) et constitue une base potentiellement adéquate pour un développement urbain.*

## 3.1.4 Sols

Le sol est en premier lieu le support de la production agricole. C'est donc une ressource essentielle à ce seul titre. Mais il revêt également des fonctions d'épuration permettant ainsi d'assurer la bonne qualité des eaux, si les pollutions ne sont pas en excès.

### 3.1.4.1 Type de sols

Le Limousin est principalement formé par des roches granitiques et métamorphiques acides. Les roches sédimentaires sont beaucoup plus rares. Par conséquent, la majorité des sols de la région sont de type « sols bruns acides ». Ce type de sol se caractérise par la présence de trois couches, ou horizons, au-dessus de la roche-mère. L'horizon supérieur est composé d'humus, où se décompose les retombées végétales. Cette couche d'humus recouvre un horizon ocré qui recouvre lui-même l'arène, formée de roche-mère décomposée.

Les sols de la zone d'étude sont des cambisols. Il s'agit de sols caractérisés par l'existence d'un horizon à oxydes de fer libres (source : Indiquasol).

Paramètre	Unité	Valeur
Aléa d'érosion prépondérant dans la cellule	Pas d'unité	Aléa fort
Classe de teneurs en carbone prépondérante dans les sols de la cellule	En T/ha	60 à 70
Sol FAO niveau 1 prépondérant dans la cellule	Code FAO	Cambisols
Matériau parental dominant niveau 1 prépondérant dans la cellule	Pas d'unité	Roches cristallines et migmatites
Limitation dominante à l'usage agricole prépondérante dans la cellule	Pas d'unité	Pierreux (présence de pierres > 7.5 cm - mécanisation impraticable)
Limitation secondaire à l'usage agricole prépondérante dans la cellule	Pas d'unité	Pas de contrainte
Classe de profondeurs du changement textural, prépondérante dans la cellule	Pas d'unité	Pas de changement textural entre 20 et 120 cm
Classe de texture dominante en surface, prépondérante dans la cellule	Pas d'unité	Grossière (argile < 18% et sable > 65%)
Classe de régime hydrique annuel dominant, prépondérante dans la cellule	Pas d'unité	Pas humide à moins de 80 cm pour plus de 3 mois ni humide à moins de 40 cm pour plus de 1 mois

Tableau 3 : Données pédologiques des sols du secteur de Cussac (source : Indiquasol)

### 3.1.4.2 Dégradations subies par les sols

Les sols subissent des dégradations liées aux conditions climatiques, mais surtout à l'activité humaine. Ces dégradations peuvent être liées à l'érosion, l'urbanisation ou l'agriculture (épandages, pesticides).

#### Type de menaces possibles pour les sols de la commune

Le sol est une ressource indispensable pour l'agriculture. C'est aussi une ressource non renouvelable ou renouvelable mais dans un temps très long. C'est donc un écosystème fragile - très méconnu - qui est soumis à de multiples menaces :

- **L'érosion**

Causes : le défrichement et les précipitations

Principale menace pesant sur les sols, affectant environ 20% du territoire métropolitain, l'érosion dégrade les horizons superficiels du sol, et par là même les potentialités agronomiques.

- **Le tassement des sols**

Causes : précipitations, piétinement de l'homme et des animaux, charge des engins agricoles et forestiers.

- **Les glissements de terrain**

- **L'imperméabilisation des sols**

Causes : l'extension urbaine et celle des voies de communication. En France, elle touche chaque année 66 000 ha en moyenne de SAU qui sont artificialisées (source SOLAGRO, 2008). Les pertes des sols agricoles profitent chaque année aux espaces artificialisés. En trente ans, ces derniers ont ainsi progressé de 65 %, passant de 3 à 5 millions d'ha entre 1981 et 2012, soit + 1,64 % par an en moyenne.



- **Les pollutions diffuses ou locales**

Causes: dépôts atmosphériques, volcaniques, industriels, miniers ou urbains, pesticides, épandage, etc.

- **La baisse de la biodiversité**

La mégafaune (taupes, mulots, etc), la macrofaune (vers de terre, termites, fourmis, larves d'insecte, ...), la mésofaune, (acariens, collembolés, ...), la microfaune, et les micro-organismes sont indispensables à la fertilité des sols.

Causes : les menaces précédemment citées et les modes de gestion agricoles et sylvicoles

- **La baisse des teneurs en matières organiques**

L'humus est le résultat de la digestion des débris de végétaux par les animaux et de cadavres d'animaux. La matière organique a pour fonction d'être une réserve d'éléments minéraux utiles pour les plantes et les micro-organismes. C'est aussi un stock de carbone. Elle assure également la stabilité de la structure du sol et permet de limiter les phénomènes d'érosion.

Causes de la dégradation : les menaces précédemment citées.

### **Inventaire des sols pollués de la commune**

La base de données sur l'historique des sites industriels (BASIAS) recense à Cussac une seule entreprise dont les activités sont potentiellement polluantes : il s'agit d'un garage avec station-service (raison sociale : Brouille François) localisée dans le bourg. Cette société n'existe plus mais un nouveau garage s'y est installé (garage Bétron).

D'après la consultation des bases de données sur les pollutions des sols (BASOL), aucun site ou sol pollué n'est recensé sur la commune.

### **Plan d'épandage de la commune**

Il existe un programme communal d'épandage sur la commune.

### **Autres causes de dégradation des sols possible sur la commune.**

La commune de Cussac peut être concernée par des phénomènes de tassement ou imperméabilisation des sols en raison de travaux d'urbanisation ou de voirie. Les travaux forestiers peuvent également provoquer des dégradations des sols, notamment par l'érosion. Enfin, l'agriculture est une activité potentiellement émettrice de polluants lorsque l'utilisation de pesticides et d'engrais est faite de manière excessive.

**Enjeux liés aux sols :** *Il est important de veiller à la maîtrise des effets à long terme du développement urbanistique sur la qualité des sols qui ont des liens directs et indirects sur la santé des populations. Limiter la dégradation de la qualité des sols à travers la carte communale passerait par la limitation de la consommation d'espace par l'urbanisation, et notamment sur les sols non encore artificialisés/agricoles.*

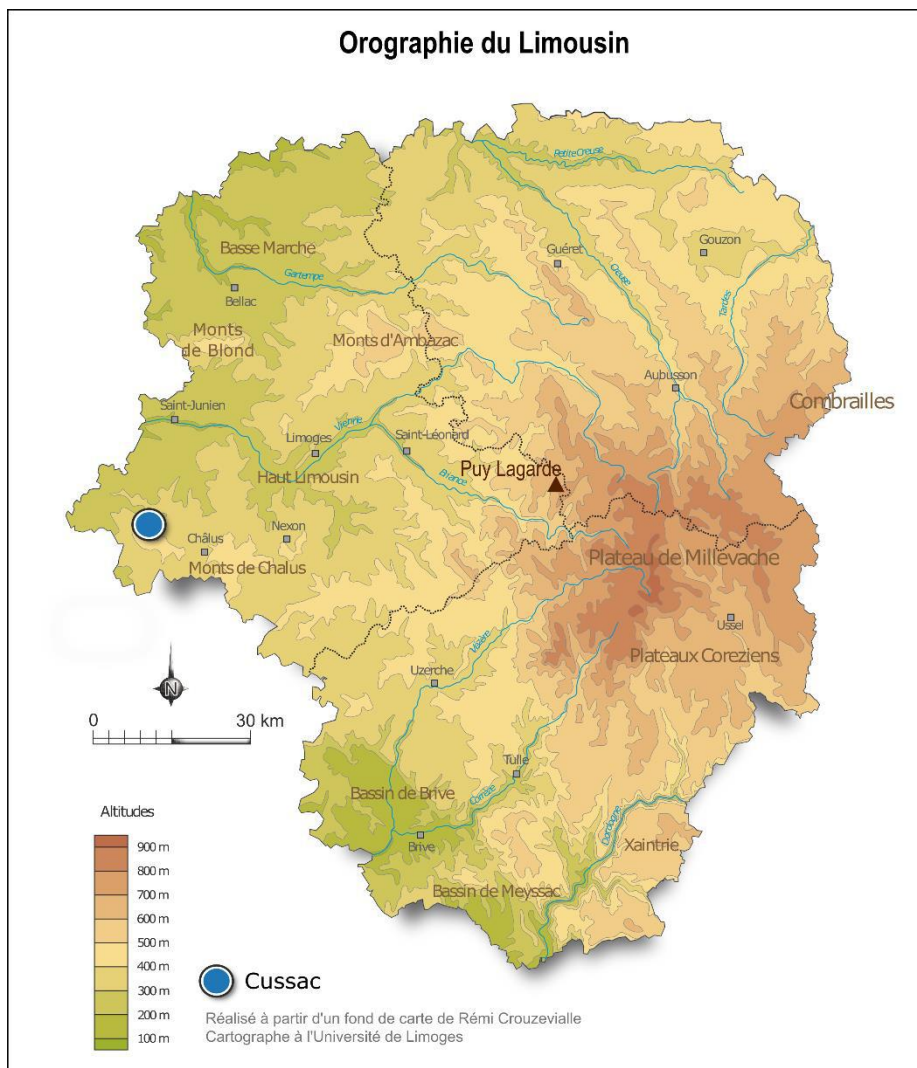
### 3.1.5 Relief et topographie

#### Contexte régional

Le Limousin est une région de plateaux située sur la partie nord occidentale du Massif Central. Le point le plus élevé du relief de cette région atteint 978 m (mont Bessou) à l'intérieur du plateau de Millevaches, tandis que les isohypses les plus basses sont à moins de 200 m en Basse Marche et dans le Pays de Brive.

Le Limousin révèle une orographie hétéroclite et vallonnée où se succèdent croupes et cuvettes. En effet, ces plateaux présentent des caractéristiques très variées dépendantes des sous-sols géologiques. Les zones de montagne d'altitudes supérieures à 400 - 500 m sont constituées de granites, plus résistants aux phénomènes d'érosion que les roches métamorphiques des bas plateaux.

Parmi les hautes terres du Limousin, on distingue des massifs dominants amassés vers l'est, dont le plateau de Millevaches, le plateau des Combrailles et le plateau Corrèzien, ainsi que des massifs isolés qui s'érigent au milieu des bas plateaux de l'ouest comme les Monts de Châlus à proximité de la commune de Cussac.



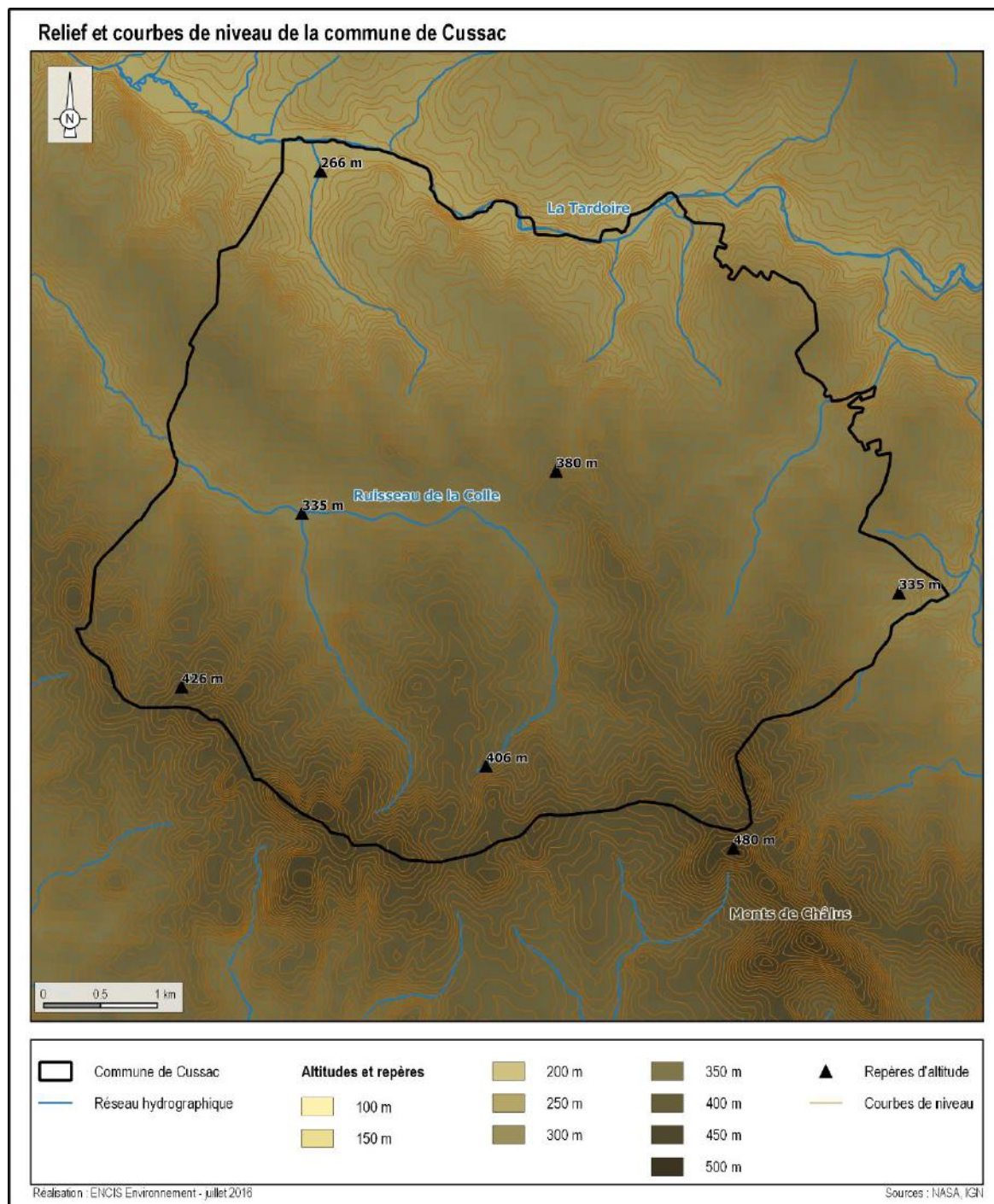
Carte 5 : Orographie du Limousin

### Contexte local

La commune de Cussac se situe dans la partie nord-ouest des monts de Châlus. Ainsi, les altitudes les plus hautes de la commune sont situées au sud de celle-ci, où elles atteignent localement près de 480 m. Comme le montre la carte suivante, l'altitude descend progressivement vers le nord et la vallée de la Tardoire, jusqu'à 266 m.

Le relief du centre de la commune est légèrement creusé par les affluents de la Tardoire, comme le montre les courbes de niveau, et descend jusqu'à 335 m.

Ainsi, il existe une dissymétrie nord-sud des altitudes au sein de la commune.



Carte 6 : Relief du territoire communal

**Enjeux liés aux reliefs :** *Le relief est un facteur important à prendre en compte dans le choix de développement de la commune, c'est un élément contraignant pour l'aménagement. Un remaniement de la topographie peut avoir des conséquences notables sur la qualité des sols et des milieux aquatiques, voire sur les ruissellements (instabilité des terrains, augmentation de l'érosion,...). D'une manière générale, les zones déjà construites à Cussac se situent pour la plupart dans des secteurs où les pentes sont faibles.*

### 3.1.6 Eaux superficielles et souterraines

#### 3.1.6.1 Réseau hydrographique

##### Contexte régional

Le Limousin est caractérisé par un réseau hydrologique très dense avec des écoulements forts sur des pentes importantes. On compte 8 800 km de cours d'eau qui se partagent sur deux bassins versants :

- le bassin versant de la Loire avec la Vienne et ses affluents (la Gartempe, le Taurion, la Briance), la Creuse, la petite Creuse et le Cher,
- le bassin versant de la Garonne avec la Dordogne et ses affluents (la Corrèze et la Vézère).

Les rivières les plus importantes prennent source sur le plateau de Millevaches qui est souvent assimilé à un « château d'eau » naturel.

##### Contexte local

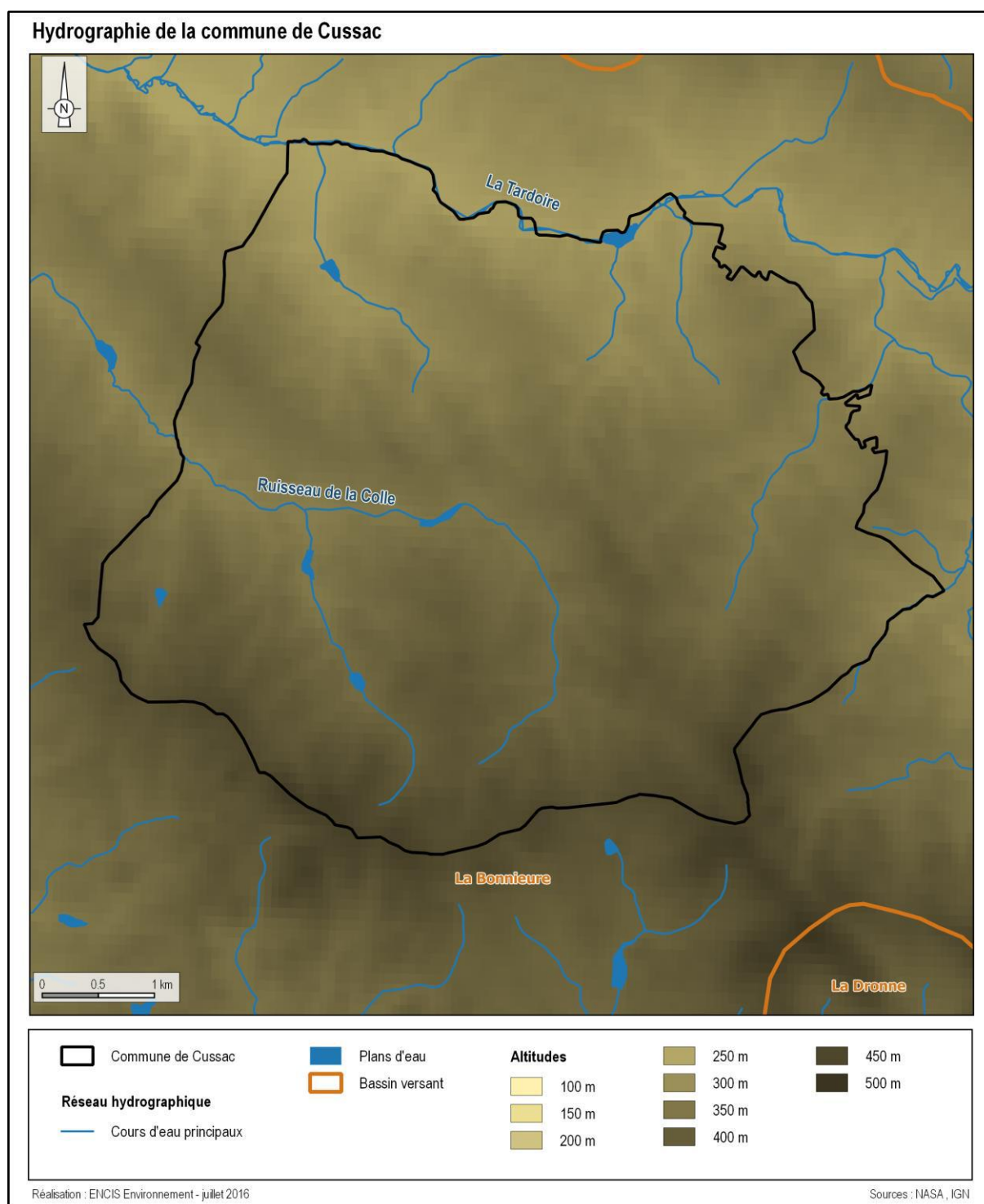
La commune de Cussac se situe dans le bassin versant de « La Bonnieure » et plus précisément dans le sous-bassin versant de « La Tardoire de sa source au confluent du Bandiat ». La Tardoire, qui longe le nord de la commune, est un affluent de la Bonnieure et un sous-affluent de la Charente. La zone de confluence entre la Tardoire et la Bonnieure se situe à environ 50 km au nord-ouest de Cussac.

Le centre de la commune est traversé par une ligne de faite entre les deux sous-bassin versants de la Tardoire et du ruisseau de la Colle.

De par son rôle de frontière nord de la commune, la Tardoire constitue un élément important du territoire. Plusieurs ruisseaux alimentent la Tardoire et des étangs et plans d'eau sont également présents au sein de la commune.

Enfin, il est à noter que le ruisseau de la Colle alimente le lac de Saint-Mathieu en aval.





Carte 7 : Hydrographie de la commune

### Qualité des eaux superficielles

La qualité des eaux de surface se mesure en fonction de l'état écologique, mais aussi de l'état chimique et de la présence de micropolluants.

L'agence de l'eau du bassin Adour-Garonne donne des indications sur l'état écologique des différentes masses d'eau du bassin. La commune de Cussac est concernée par deux masses d'eau : la Tardoire (code FRFRR24\_1) et le Ruisseau de la Colle (code FRFRR24\_2). L'agence de l'eau précise



un état écologique « moyen » et un « bon » état chimique pour la Tardoire. Concernant le ruisseau de la Colle, il est évalué un état écologique « moyen » et l'état chimique est « non classé » (évaluations SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011 à 2013). L'objectif pour atteindre un « bon » état écologique est fixé à 2027 pour ces deux masses d'eau. L'objectif de « bon » état chimique est fixé à 2015 pour la Tardoire et 2021 pour le ruisseau de la Colle.

### **3.1.6.2 Eaux souterraines**

Il convient de distinguer les nappes des formations sédimentaires des nappes contenues dans les roches dures du socle.

Les nappes sédimentaires sont contenues dans des roches poreuses (ex : les sables, différentes sortes de calcaire...) jadis déposées sous forme de sédiments meubles dans les mers ou de grands lacs, puis consolidés, et formant alors des aquifères libres ou captifs. Les roches dures, non poreuses du socle, peuvent aussi contenir de l'eau, mais dans les fissures de la roche.

#### **Contexte régional**

La région Limousin repose sur un socle. Ainsi aucune nappe sédimentaire n'est susceptible d'être présente dans l'aire d'étude. Néanmoins, des poches d'eaux souterraines peuvent exister.

#### **Contexte local**

Au droit de la commune de Cussac, une seule masse d'eau souterraine de type socle est présente : il s'agit de la masse d'eau n° FRFG002 « Socle BV Haut Bandiat et Tardoire » qui est à écoulement libre.

Il existe plusieurs captages d'eau destinés à la consommation humaine sur la commune de Cussac, au niveau des lieux-dits « Les Ribières », « Vergnolas », « Négrelat » et « Les Liades » (voir Carte 8).

Ces captages d'alimentation en eau potable possèdent des périmètres de protection immédiat et rapproché, dans lesquels des interdictions et des réglementations sont instaurées.

Les prescriptions quant à ces périmètres de protection sont détaillées dans le chapitre 3.1.6.4 « Usages de l'eau ».

#### **Qualité des eaux souterraines**

Pour les eaux souterraines, leur qualité s'évalue en fonction de leur état quantitatif et de leur état chimique.

Cussac est concernée par la masse d'eau : « Socle BV Haut Bandiat et Tardoire » de code FRFG002. Il n'y a pas de masse d'eau plus profonde. L'évaluation de l'état chimique réalisée par l'agence de l'eau Adour-Garonne dans le SDAGE 2016-2021 (sur la base de données 2007-2010) est qualifiée de « mauvais », principalement dû à la présence de nitrates d'origine agricole. L'objectif de « bon » état chimique est fixé pour 2021.

### 3.1.6.3 *Politique de gestion de l'eau*

#### **SDAGE Adour-Garonne**

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux correspondent à des plans de gestion des eaux encadrés par le droit communautaire inscrits dans la directive cadre sur l'eau. Ils fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus pour 2021 en matière de "bon état des eaux". Conformément aux dispositions du code de l'environnement (L. 212-1), « tout programme, toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible ou rendue compatible avec le SDAGE ». En d'autres termes, le SDAGE est opposable à l'ensemble des actes administratifs (Etat, collectivités, établissements publics) dans le domaine de l'eau.

La commune de Cussac se localise dans le bassin versant de la Charente, qui dépend de l'Agence de bassin Adour-Garonne (SDAGE Adour-Garonne).

Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté en décembre 2015 son schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour les six années suivantes 2016 à 2021.

*Les grandes orientations du SDAGE Adour-Garonne sont au nombre de quatre. Certaines dispositions sont potentiellement en lien avec le document d'urbanisme (en gras dans la liste suivante) :*

*- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE :*

*Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs*

*Mieux connaître, pour mieux gérer*

*Développer l'analyse économique dans le SDAGE*

**Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire**

*- Réduire les pollutions :*

*Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants*

*Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée*

**Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau**

*Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels*

*- Améliorer la gestion quantitative :*

*Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer*

*Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique*

*Gérer la crise*

*- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques :*

**Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques**

*Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral*

**Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau**

*Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation*

## SAGE Charente

Le SAGE fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le SDAGE sur lequel il est implanté.

La commune étudiée est incluse dans le SAGE Charente qui est en cours d'élaboration. Les enjeux développés dans le SAGE sont les suivants :

- *Equilibre quantitatif de la ressource en eau à l'étiage,*
- *Pressions des rejets polluants dont les pollutions diffuses sur la qualité de l'eau,*
- *Inondations et submersions en hautes eaux,*
- *Aménagements et gestion des versants et milieux aquatiques : fonctionnalité et biodiversité,*
- *Complémentarités et solidarités de gestion des interfaces terre/mer,*
- *Participation, communication, organisation des acteurs de la gestion de l'eau, y compris en interSAGE (Boutonne et Seudre notamment).*

## Contrat de milieu

Un contrat de milieu est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de milieu est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés en 2009 pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau. C'est un programme d'actions volontaire et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel (désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.).

La commune de Cussac n'est concernée par aucun contrat de milieu. Le contrat de milieux le plus proche est celui de la Gartempe, à environ 40 km au nord, dans le bassin Loire-Bretagne.

**La compatibilité du projet de document d'urbanisme avec le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente sera analysée dans le dossier de demande de cas par cas.**

### 3.1.6.4 Usages de l'eau

Dans cette partie, les usages de l'eau sur la commune seront étudiés : transport fluvial, irrigation, pisciculture, baignade, alimentation en eau potable (captages d'eau potable et non potable).

#### Transport fluvial

La commune n'est pas concernée par le transport fluvial.

#### L'irrigation

Aucune exploitation de la commune n'utilise de système d'irrigation.

#### La pisciculture

Aucune activité de pisciculture n'est recensée sur la commune.

## La baignade

Il n'existe pas de site de baignade autorisé à Cussac.

## L'alimentation en eau potable

La commune présente en 2016 une population résidente de 1 302 habitants.

L'approvisionnement en eau potable se fait à partir du réseau du Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau Potable (SIAEP) Vayres-Tardoire et délégué à la SAUR. En 2015, les volumes produits étaient de 330 847 m<sup>3</sup> d'eau pour 3 858 clients sur l'ensemble des communes desservies. La consommation moyenne en 2015 était de 67 m<sup>3</sup>/habitant. Les volumes consommés étaient au total de 260 613 m<sup>3</sup>, dont 50 917 m<sup>3</sup> sur la commune de Cussac. Depuis 2011, la consommation d'eau potable sur la commune a diminué d'environ 16,5%, malgré une augmentation du nombre de clients (771 en 2011 contre 793 en 2015).

La plupart des hameaux est desservie en eau potable par ce réseau, celui de Puymoroux est raccordé au réseau d'eau potable de la commune de Saint-Mathieu.

Il existe des captages d'eau destinés à la consommation humaine sur la commune de Cussac, au niveau de quatre lieux-dits : à Vergnolas, aux Ribières, aux Liades et à Négrelat. Ces captages d'eau possèdent des périmètres de protection immédiate et rapprochée, en vue d'assurer la préservation de la ressource, l'objectif étant de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles.

Ces captages disposent de Déclarations d'Utilité Publique. Par exemple, dans la DUP du captage des Ribières (arrêté du 30 juin 2014), celle-ci précise qu'à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont notamment interdits :

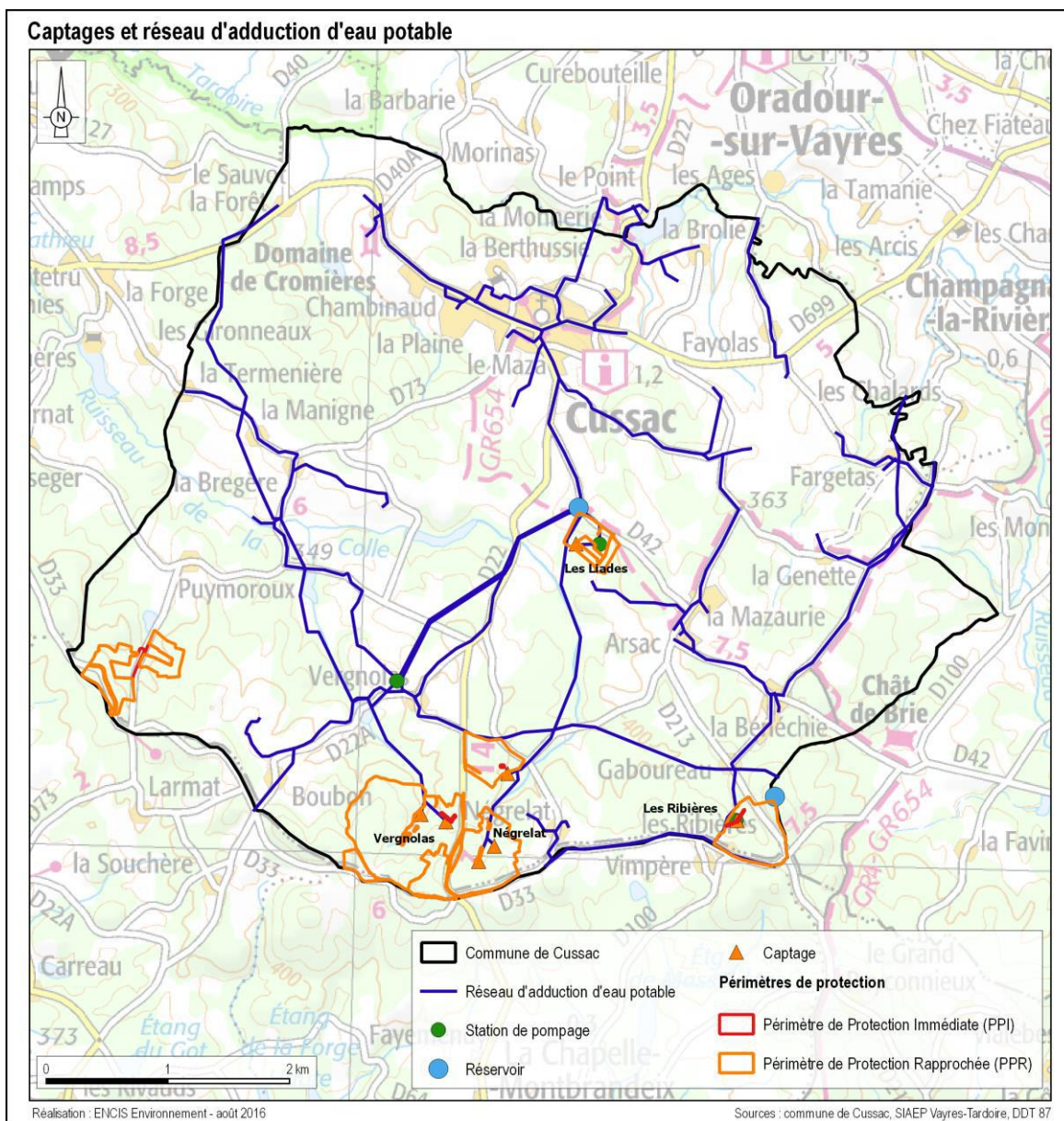
- « l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et au traitement du point d'eau »,
- « la création de tout nouveau système d'épandage et d'infiltration d'eaux usées d'origine domestique, à l'exception des ouvrages nécessaires à la mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectifs existants à la date de publication du présent arrêté »,
- « les constructions de routes et de voies de communication, hormis celles destinées à l'accès et à l'entretien du captage »,
- « la création de cimetières »,
- « la création de camping et d'aires de loisirs ».

Des prescriptions particulières concernant les habitations sont également listées dans le présent arrêté. Ainsi, l'aménagement ou l'agrandissement des bâtiments à usage d'habitation existants pourront être effectués sous certaines conditions précisées dans l'arrêté du 30 juin 2014.

**Cette réglementation autour des captages d'alimentation en eau potable sera ainsi à prendre en compte dans l'élaboration du projet urbanistique de la commune.**

Deux réservoirs d'eau sont localisés sur la commune, au niveau des lieux-dits Les Liades et Les Ribières. Les réseaux d'adduction d'eau sont présentés sur la carte suivante.





Carte 8 : Localisation des captages et des conduites d'adduction d'eau potable

Les usages de l'eau à Cussac sont essentiellement liés à l'alimentation en eau potable. En cas de travaux au droit de ces ouvrages, il conviendra de prendre en compte la présence des infrastructures de distribution, notamment des conduites souterraines. L'urbanisation devra, par ailleurs, tenir compte de ce réseau existant pour éviter des extensions de réseau irréflechies.

### 3.1.6.5 Les activités pouvant altérer la ressource en eau

Les activités sur la commune pouvant altérer la qualité et la quantité de la ressource en eau sont l'activité agricole, l'activité industrielle et les usages domestiques.

#### - Les pollutions aquatiques d'origine agricole :

L'agriculture, et plus précisément l'agriculture intensive, est source de pollution des eaux, notamment à cause de l'utilisation d'intrants (nitrates et pesticides), dont les excès se déversent dans les rivières et s'infiltrant dans les nappes phréatiques.



Dans le cadre de l'application de la directive « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole, des « zones vulnérables aux nitrates » sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines. Ainsi, une zone vulnérable est définie comme une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

La commune de Cussac ne fait pas partie des 24 communes de Haute-Vienne classées en « Zone vulnérables Nitrates » et il n'en existe pas à proximité directe de Cussac.

De plus, la mairie n'a pas connaissance de cas de pollution notable liée à l'activité agricole.

- **Les pollutions aquatiques d'origine industrielle :**

L'industrie et les mines ont longtemps été à l'origine de la plupart des pollutions des eaux de surface et des eaux souterraines. Les principaux polluants industriels sont les matières en suspension, liées en particulier aux matières organiques, les métaux lourds (cadmium, cuivre, plomb, mercure...) et des polluants organiques persistants (POP). Grâce à une politique d'équipements permettant de traiter les rejets industriels, les pollutions industrielles dans les eaux ont sensiblement diminué cette dernière décennie.

Sur la commune de Cussac, aucun site ou sol pollué n'est recensé dans la base de données BASOL. Néanmoins, la base de données sur l'historique des sites industriels (BASIAS) recense une entreprise comme potentiellement polluante pour les sols, et par voie de conséquence pour les milieux aquatiques. Il s'agit d'un ancien garage avec station-service (cf. 3.1.4.2).

L'entreprise recensée sur la base de données n'est plus en activité, néanmoins, un garage est toujours présent à cet endroit. Il peut être considéré qu'il constitue une source potentielle de pollutions d'origine industrielle sur la commune. La mairie n'a pas connaissance de cas notable de pollution.

- **Les pollutions d'origine domestique :**

Bien que le phénomène ait diminué grâce au traitement des « eaux usées », les rejets d'eaux domestiques continuent d'affecter la qualité des eaux. L'amélioration de la qualité des rejets est compensée par une augmentation des volumes. Les polluants principaux des rejets domestiques sont :

- les matières en suspension et les micro-organismes générant de la turbidité et surtout, une grande consommation d'oxygène,
- les micro-organismes d'origine fécale susceptibles de générer des contaminations bactériennes,
- le phosphore qui est utilisé dans les lessives ou adoucissants,

- les divers micropolluants chimiques d'origine domestique : additifs, enzymes utilisés dans les lessives, solvants, plastifiants produits cosmétiques, médicaments... Ces molécules sont souvent éliminées ou véhiculées dans l'eau, par lavage, ou dans les urines.

**Les activités domestiques, l'industrie et l'agriculture sont les principales sources identifiées de pollution de la ressource en eau. Bien que peu de cas de pollution ne soient recensés à Cussac, il est important d'utiliser le document d'urbanisme comme outil de gestion.**

### **3.1.6.6 La gestion des eaux de pluie et l'assainissement des eaux usées**

Sur la commune de Cussac, l'assainissement est assuré par six installations :

- Deux stations d'épuration :
  - La Fontanelle : STEP, 1 000 équivalent habitants (EH),
  - Cromières : STEP, 350 EH.
- Quatre micro-stations :
  - La Mazaurie – Arsac – La Bénéchie (décanteur + filtre à sable) : 150 EH, avec une réhabilitation à 190 EH prévue prochainement,
  - La Genette (décanteur + filtre bactérien) : 30 EH,
  - Fayolas (décanteur + filtre bactérien) : 30 EH,
  - Négrelat (décanteur + filtre bactérien) : 50 EH.

La commune est majoritairement couverte par un réseau de type unitaire. Seule la partie est du bourg, dans sa partie récente, dispose d'un assainissement de type séparatif. Il est à noter que le hameau des Ribières est raccordé au réseau unitaire de la commune voisine de La Chapelle-Montbrandeix.

La commune de Cussac accueille, en 2016, 1 302 habitants. L'assainissement est suffisant pour le nombre de résidents actuel. Selon l'augmentation du nombre d'habitants, il pourra s'avérer nécessaire d'augmenter la capacité d'assainissement.

#### **Enjeux liés aux eaux superficielles et souterraines :**

*L'eau est un élément important à prendre en compte dans l'élaboration d'un document d'urbanisme, tant au niveau qualitatif que quantitatif. Les préconisations suivantes pourront être suivies :*

- *Respect des dispositions des documents de planification : SDAGE et SAGE,*
- *Préservation et amélioration de la ressource en eau – notamment la disposition SDAGE : « Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau »,*
- *Limitation de la concentration des eaux pluviales (imperméabilisation des sols) vers les réseaux hydrographiques naturels et récupération des eaux de pluie en favorisant l'infiltration dans le sol à la parcelle, par exemple,*
- *Prise en compte des capacités des réseaux (adduction, eaux pluviales, assainissement,...) avant l'ouverture à l'urbanisation.*

### 3.1.7 Risques naturels

#### 3.1.7.1 Risques majeurs

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Haute-Vienne et la base de données Prim.net, la commune concernée par le document d'urbanisme est soumise au risque sismique, de niveau faible (zone de sismicité 2). De plus, la commune de Cussac est concernée par un Atlas des Zones Inondables (AZI).

Type de risque					
Commune	Inondation	Mouvement de terrain	Séisme	Feu de forêt	Total
Cussac	x	-	x	-	2

Tableau 4 : Type de risque naturel (Source : DDRM 87)

#### 3.1.7.2 Aléa sismique

La région Limousin n'est pas une région sismique. Au total, la banque de données Sis France recense 25 séismes depuis le 13<sup>ème</sup> siècle dont l'épicentre était localisé dans le département de la Haute-Vienne. Aucun d'entre eux n'a vu son intensité dépasser le seuil des 5,5 selon l'échelle de MSK 1964 qui comporte onze degrés. Toujours d'après la base de données Sis France, deux séismes ont été ressentis sur la commune de Cussac. Les intensités ressenties dans la commune n'ont cependant jamais dépassé 4 sur l'échelle MKS 1964.

Commune	Date	Région/pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité communale
Cussac	8 septembre 1976	LIMOUSIN	5	4
	28 septembre 1935	CHARENTES	7	4

Tableau 5 : Séismes ressentis sur la commune de Cussac

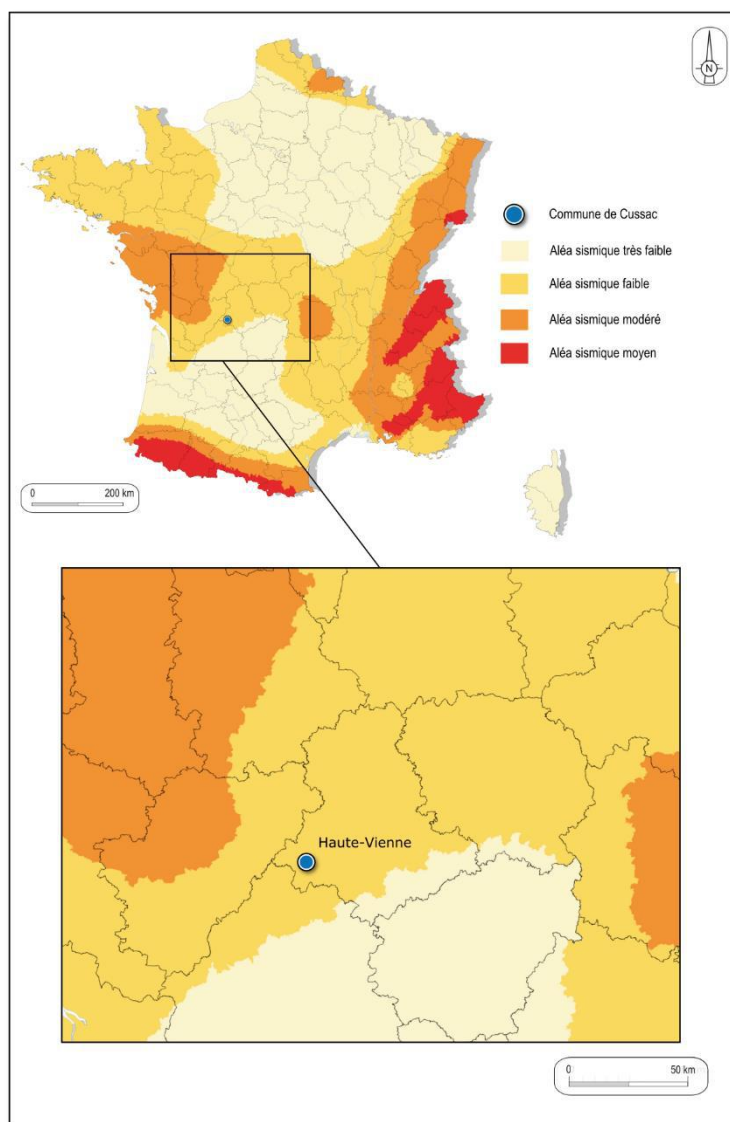
Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes<sup>4</sup> :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

De nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés :

- l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal », applicable à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011,
- l'arrêté du 24 janvier 2011 pour les installations classées dites Seveso, entrant en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

<sup>4</sup> Articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010



Carte 9 : Zone de sismicité en Limousin

**D'après le zonage sismique français en vigueur depuis mai 2011, la Haute-Vienne est presque intégralement en zone sismique 2, à risque faible, dont la commune de Cussac.**

### 3.1.7.3 Aléa mouvement de terrain

En ce qui concerne les mouvements de terrain, les bases de données du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ont été consultées. Le terme de mouvement de terrains regroupe les glissements, éboulements, coulées, effondrements de terrain et érosions de berges. 169 mouvements de terrain ont été recensés en Haute-Vienne. Les communes les plus touchées sont Limoges, Saint-Sylvestre, Compreignac et Razès.

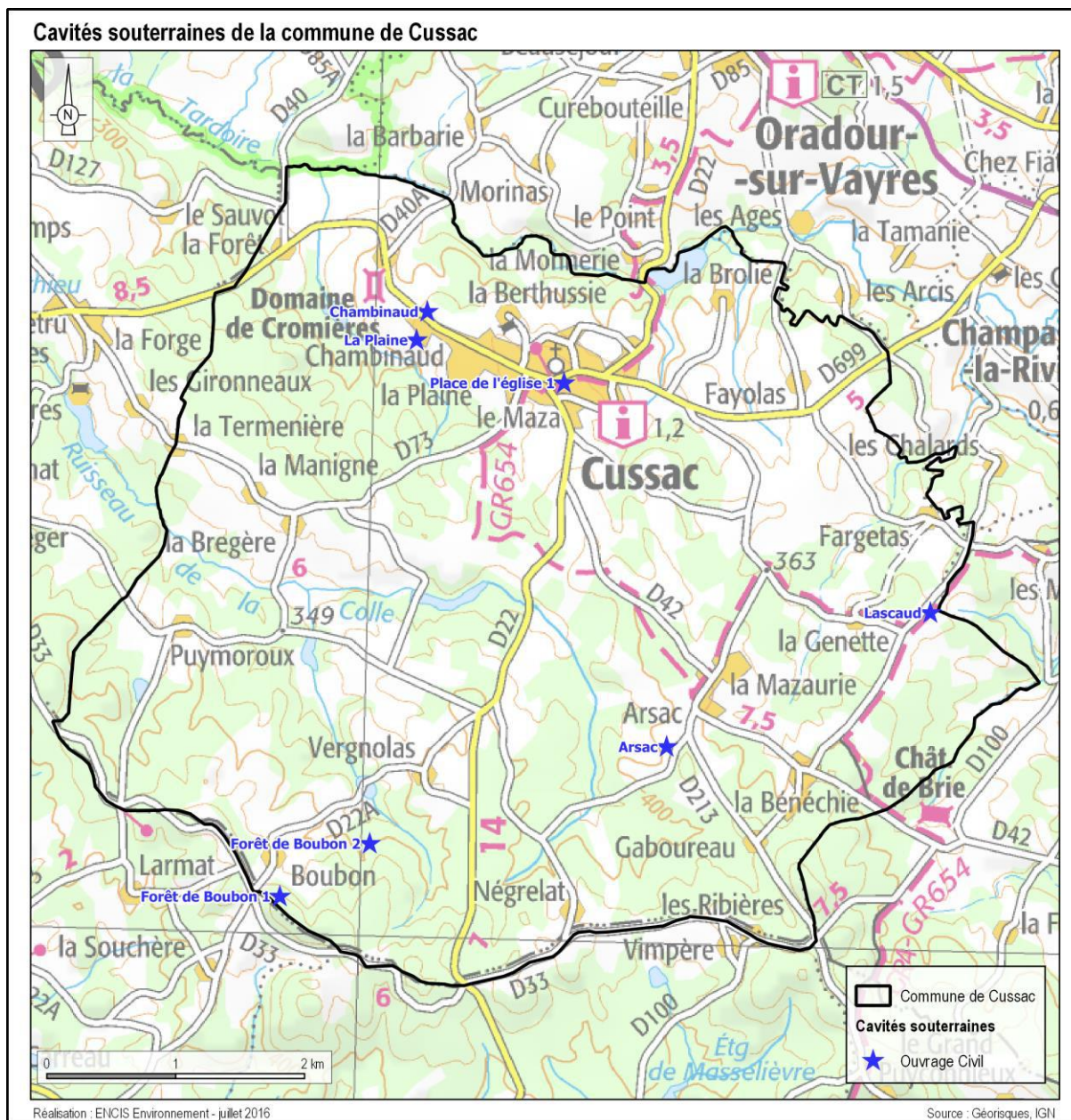
Selon cette base de données, aucun événement n'a été recensé sur la commune de Cussac.

**Le risque de mouvement de terrain existe en Haute-Vienne. Il faudra le prendre en compte dans le choix des zones à urbaniser.**



#### 3.1.7.4 Aléa effondrement de cavités souterraines

Des dommages importants peuvent être liés à l'effondrement de cavités souterraines. La base BDCavité mise en place par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et gérée par le BRGM permet le recueil, l'analyse et le porter à connaissance des informations relatives à la présence de cavités. **Ainsi, 7 cavités souterraines abandonnées (ouvrages civils) sont référencées et localisées précisément sur la commune de Cussac. Elles se situent au niveau du bourg mais aussi à l'est de la commune (près du lieu-dit La Genette) et au sud (près du lieu-dit Arsac et dans la forêt de Boubon).**



Carte 10 : Localisation des cavités souterraines

Egalement, cette base de données liste une cavité de plus mais qui n'est pas précisément localisée. Selon les informations disponibles, il est indiqué le lieu-dit Cromières. Si des opérations d'urbanisme sont à opérer, ces informations devront être détaillées plus précisément.



**Des cavités souterraines abandonnées (ouvrages civils) sont présentes sur la commune, ces secteurs seront à étudier plus particulièrement s'ils sont concernés par des aménagements.**

### **3.1.7.5 Aléa retrait-gonflement des argiles**

Les sols argileux voient leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ces modifications se traduisent par une variation de volume. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation et donc de leur état de gonflement. En revanche, en période sèche, les mouvements de retrait peuvent être importants. Ce phénomène naturel résulte de plusieurs éléments :

- la nature du sol (sols riches en minéraux argileux « gonflants »),
- les variations climatiques (accentuées lors des sécheresses exceptionnelles),
- la végétation à proximité de la construction, des fondations pas assez profondes et/ou l'absence de structures adaptées lors de la construction,...

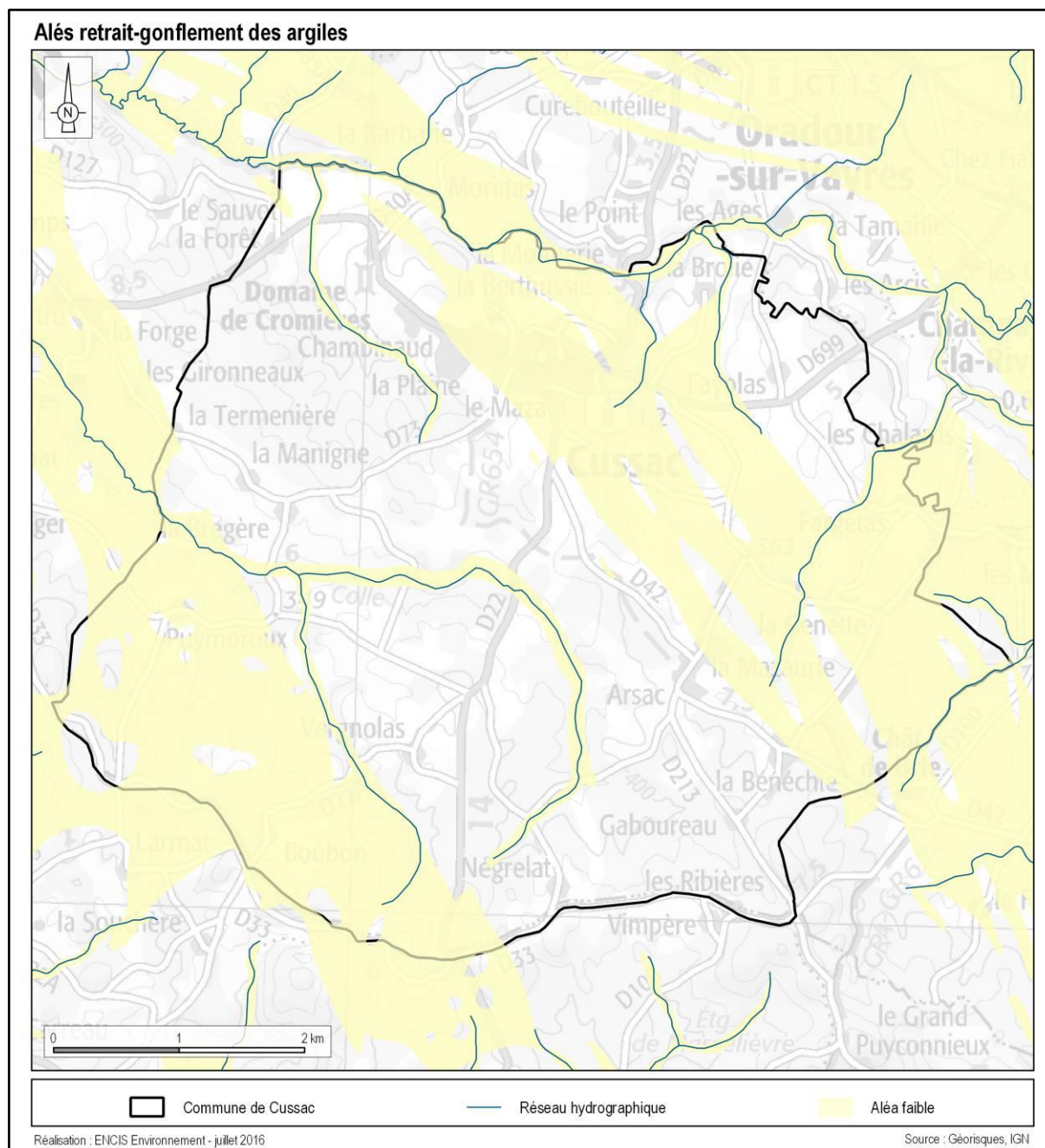
A la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le BRGM a élaboré des cartes d'aléa retrait-gonflement d'argiles par département ou par commune<sup>5</sup>.

Ces cartes ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement d'argiles et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant :

- aléa fort : correspond aux zones où la probabilité de l'aléa est la plus élevée et où l'intensité des phénomènes est la plus forte,
- aléa moyen : correspond aux zones intermédiaires de potentialité d'aléa,
- aléa faible : correspond aux zones où la probabilité de l'aléa est possible en cas de sécheresse importante mais une faible proportion des bâtiments seraient touchés,
- aléa nul : correspond aux zones où les données n'indiquent pas de présence d'argiles.

Le Limousin n'est pas une région concernée par des catastrophes naturelles liées aux retraits-gonflements d'argile. Néanmoins, quelques **secteurs de la commune sont identifiés comme étant concernés par un aléa retrait-gonflement d'argile faible**. Ces derniers correspondent principalement au quart nord-est de la commune, au sud-ouest, ainsi qu'au niveau du réseau hydrographique.

<sup>5</sup> <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/>



Carte 11 : Les zones de retrait et gonflement des argiles

**Certains secteurs de la commune sont concernés par un risque retrait/gonflement des argiles faible, ils seront à prendre en compte dans le choix de zones à urbaniser. Ailleurs sur le territoire, le risque est qualifié de nul.**

### 3.1.7.6 Aléa inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

La typologie consacrée différencie les inondations de plaine, les inondations par remontée de nappe, les crues des rivières torrentielles et des torrents, les crues rapides des bassins périurbains.

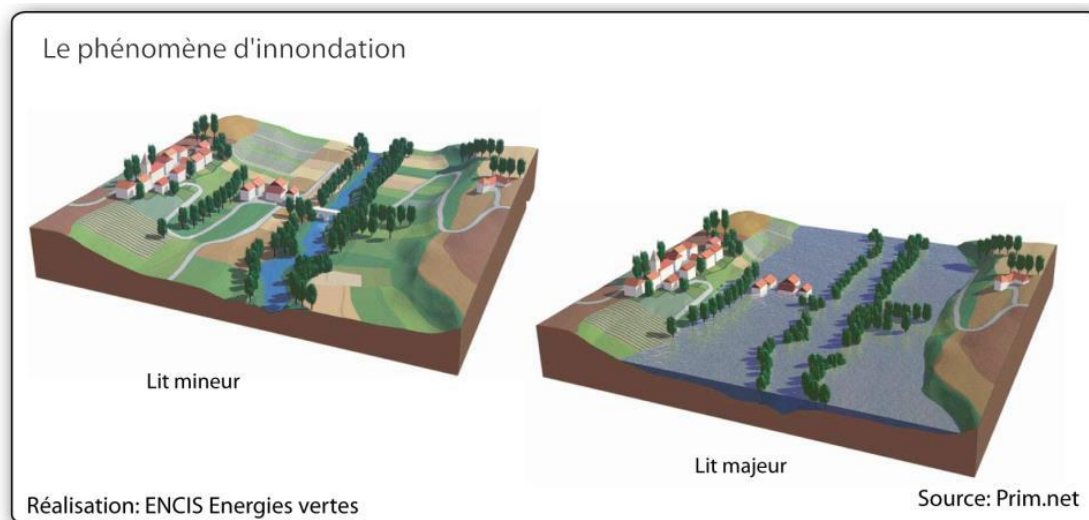
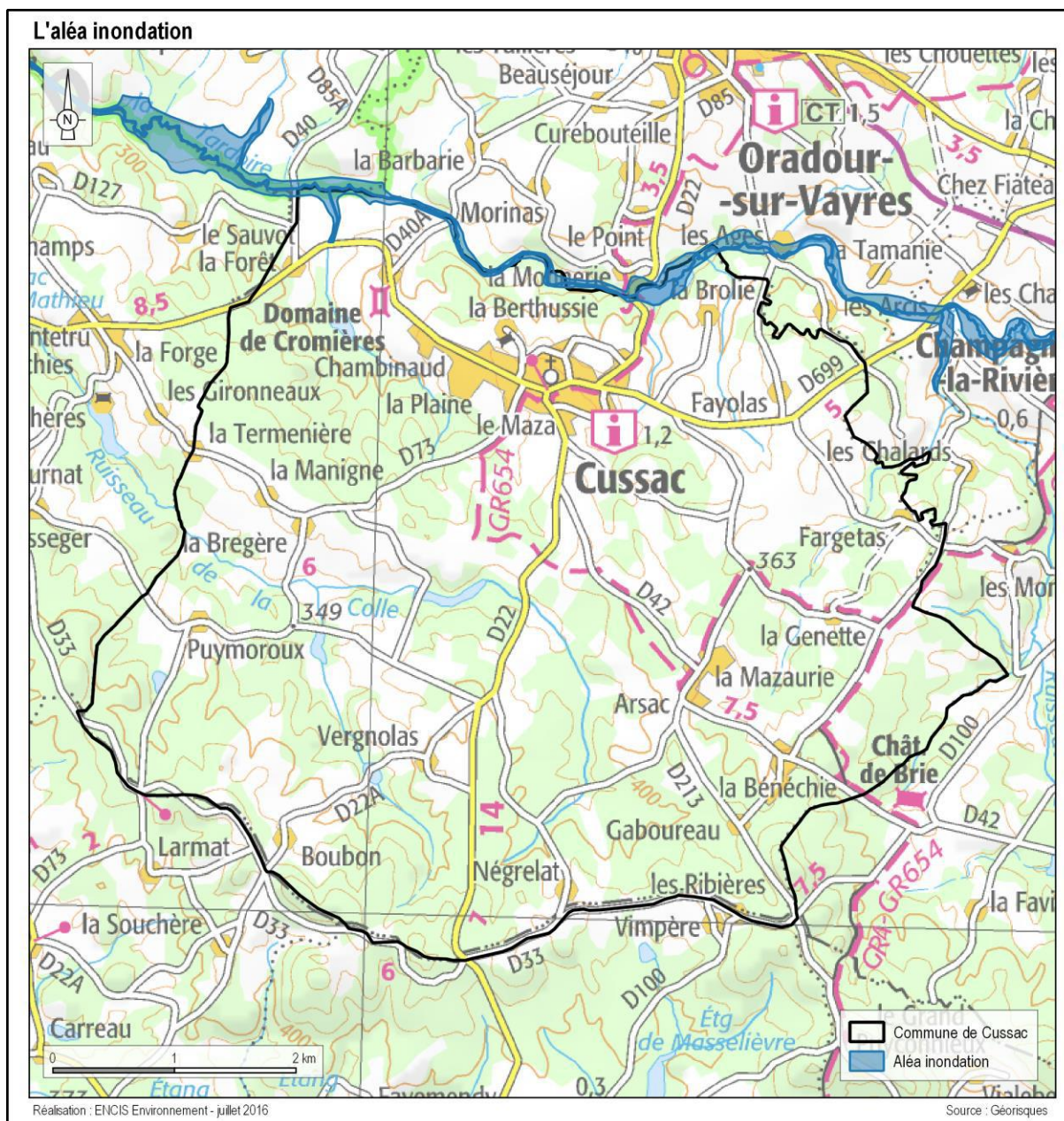


Figure 6 : Le phénomène d'inondation

Les risques d'inondation ont été recensés grâce à la base de données du portail de la prévention des risques majeurs et au Dossier Départemental des Risques Majeurs. La commune de Cussac est concernée par un Atlas des Zones Inondables : **l'AZI Tardoire**.

**Des zones de crues ont été identifiées au niveau de la Tardoire et sont à prendre en considération dans l'évolution du projet urbain de Cussac.**



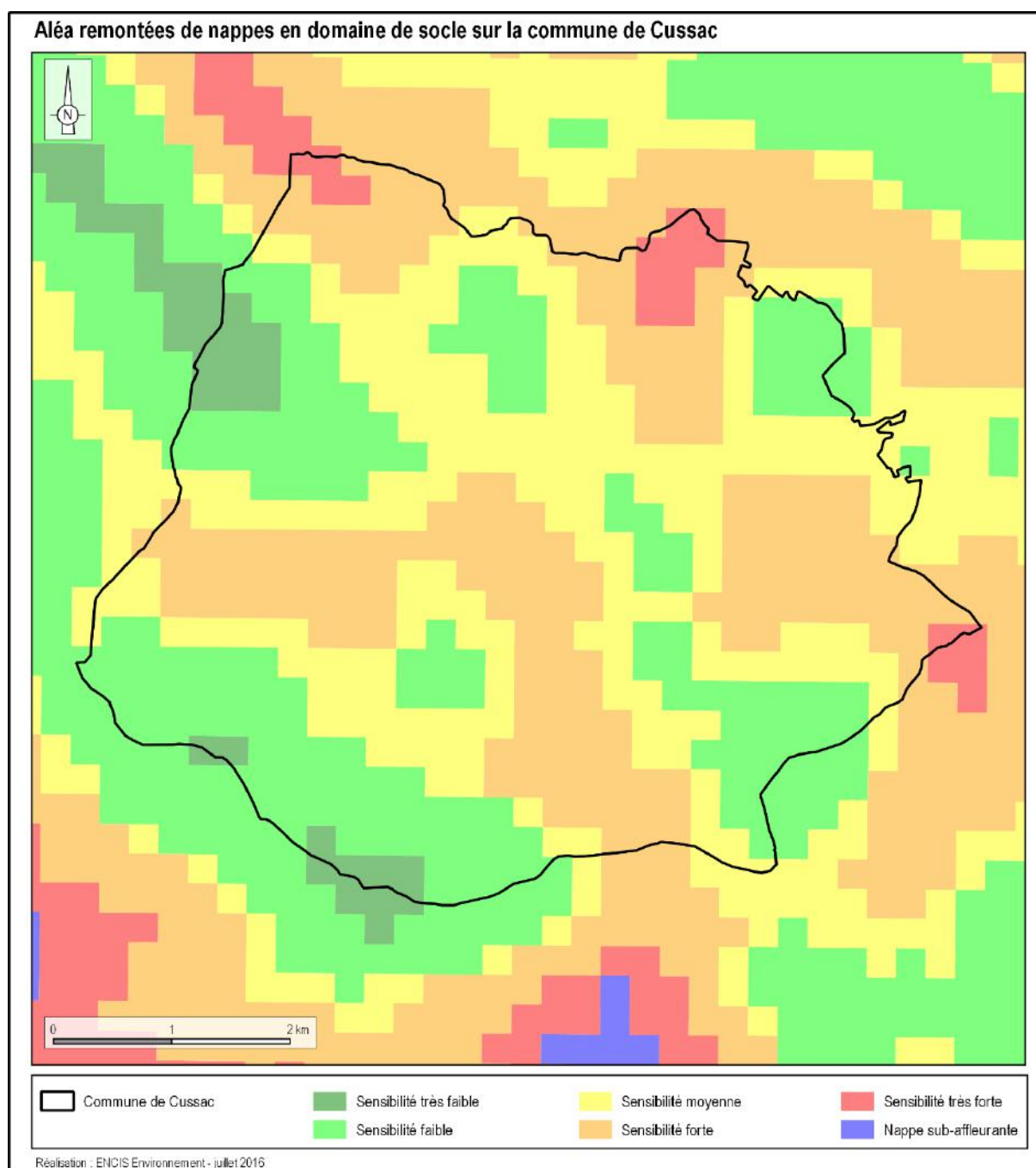


Carte 12 : l'aléa inondation sur le territoire de la commune

### 3.1.7.7 Aléa remontée de nappes

D'après le BRGM, il existe deux grands types de nappes selon la nature des roches qui les contiennent : les nappes des formations sédimentaires et les nappes de socle. Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

La région Limousin, et notamment la commune de Cussac, reposent sur un socle. Le risque de remontée de nappe dans le sédimentaire est donc nul, mais le risque de remontée de nappe dans le socle est présent. Les données du BRGM (carte suivante) recensent un niveau de risque de « très faible » à « très fort » dans la commune. Le risque le plus élevé correspond en partie au lit de la Tardoire.



*Carte 13 : Zones de sensibilité aux inondations par remontées de nappes de socle*

La commune de Cussac repose sur un sol ayant différents niveaux de risque de remontées de nappes de socle. Le risque le plus fort est situé au niveau de la Tardoire au nord de la commune. Au niveau des autres cours d'eau, le risque est fort, puis le risque baisse progressivement en s'en éloignant, pour atteindre un niveau très faible à l'ouest et au sud de la commune.



### 3.1.7.8 Aléas météorologiques

#### Les conditions climatiques extrêmes

Les phénomènes météorologiques extrêmes et aléas climatiques doivent également être étudiés.

Données climatiques extrêmes (stations Météo France de Limoges à 10 m) Période 1971-2000	
Température maximale	37,2 °C (le 05/08/2003)
Température minimale	-19,2°C (le 16/01/1985)
Pluviométrie maximale	77,2 mm (le 25/06/1994)
Nombre de jours de neige	17 jours par an
Nombre de jours de gel	38 jours par an
Nombre de jours d'orage	15 jours par an
Vitesses de vents maximales	Les rafales maximales de vent mesurées sur la période 1971-2000 par Météo France à Limoges (87) s'étalent entre 24 et 34 m/s. L'épisode du 27 décembre 1999 fut exceptionnel : la vitesse du vent a atteint 41 m/s à 10 m.

Tableau 6 : Données climatiques extrêmes

#### La foudre

En France, les impacts de foudre au sol sont plus fréquents dans le sud-est et dans la chaîne des Pyrénées (cf. carte suivante). La commune présente un nombre faible à moyen d'impacts estimé par Météorage entre 0,5 et 1 impact par km<sup>2</sup> par an.

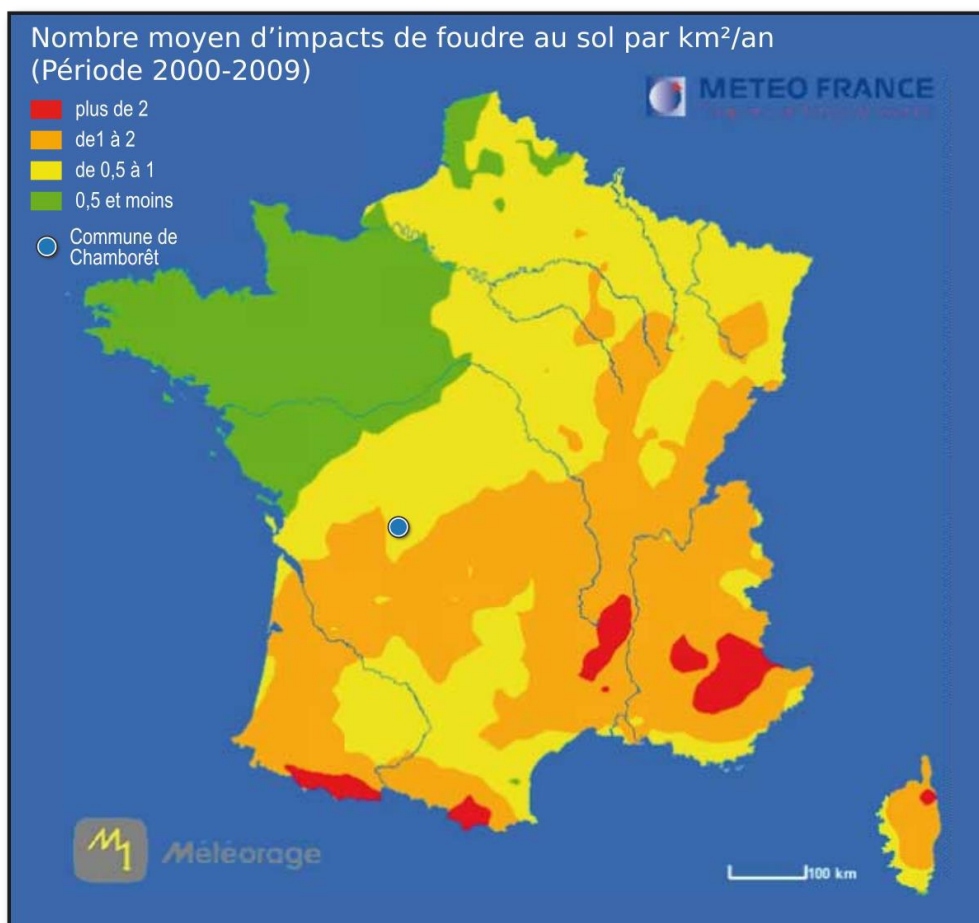
**Les phénomènes climatiques extrêmes (vent, température, gel, averse, orage...) sont des enjeux à prendre en considération. Les normes de construction permettant la résistance à ces conditions extrêmes devront être respectées.**

### 3.1.7.9 Aléa feu de forêt

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (2010), en application de la loi 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt et, conformément à l'article L 133-1 du nouveau Code Forestier, le département de la Haute-Vienne n'est pas considéré comme un département situé dans une région particulièrement exposée aux risques d'incendie de forêts et n'est donc pas soumis à l'élaboration d'un plan de protection des forêts contre les incendies.

D'autre part, la défense incendie sur la commune est décrite dans le chapitre 3.2.5.

**Le risque de feu de forêt n'est pas considéré comme un risque majeur à Cussac.**



Carte 14 : Répartition des impacts de foudre sur le territoire français métropolitain

Le tableau ci-dessous synthétise le niveau des risques naturels :

Type de risque naturel	Niveau de risque
Séisme	Faible
Mouvement de terrain	Nul à faible
Cavité souterraine	Faible
Retrait-gonflement argile	Faible
Inondation	Faible à fort
Remontée de nappes	Très faible à très fort
Évènements météorologiques	Faible
Feux de forêt	Faible

Tableau 7 : Synthèse des risques naturels pour la commune étudiée

**Enjeux liés aux risques naturels :** La révision du document d'urbanisme doit permettre une réflexion sur le niveau de risque auquel le territoire est exposé.

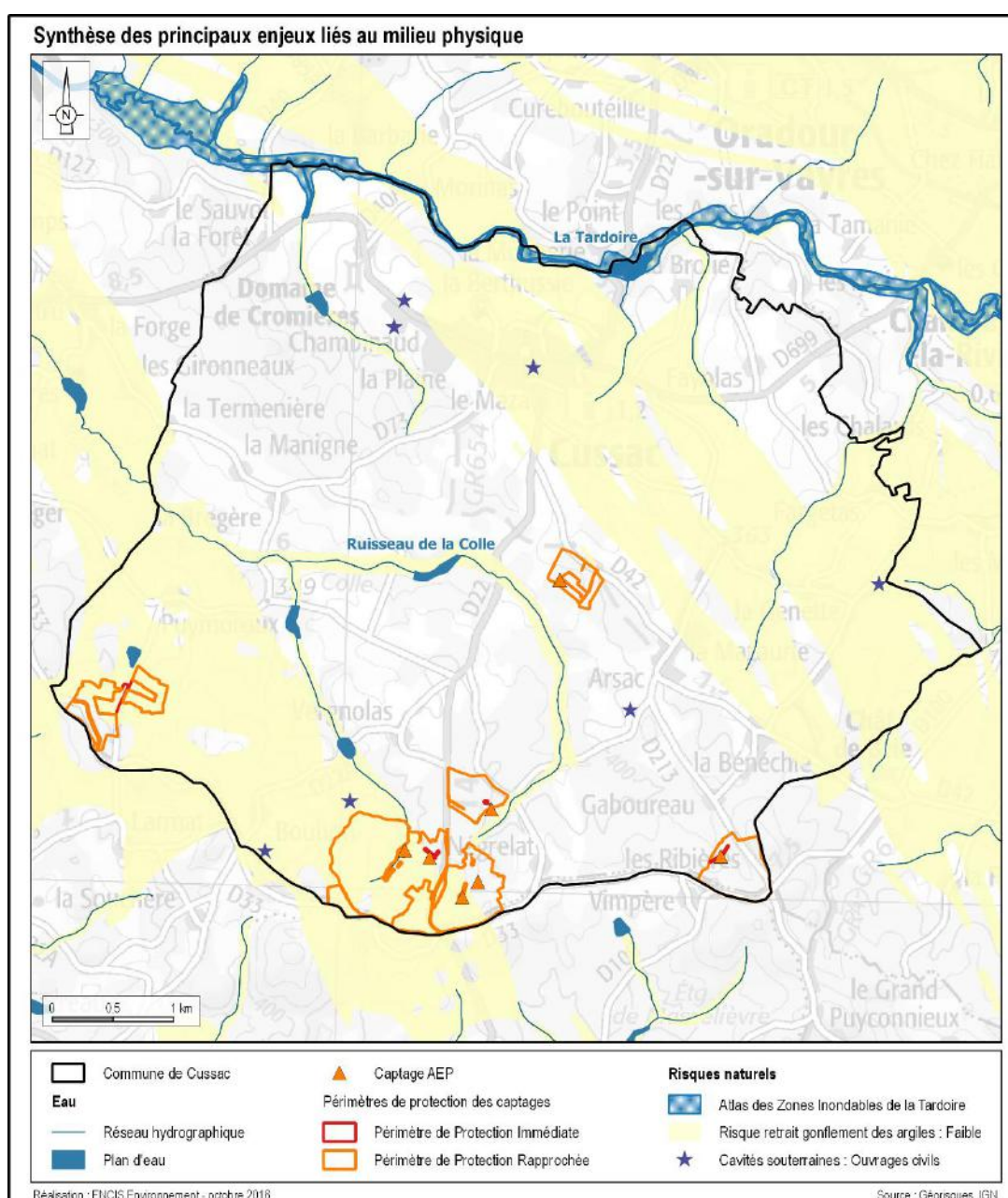
A Cussac, les futures zones destinées à l'urbanisation devront éviter et prendre en compte les zones à risques, à savoir éviter les zones inondables et les cavités souterraines et prendre en compte dans les principes de construction les risques relatifs au retrait/gonflement des argiles et les remontées de nappes.

### 3.1.8 Synthèse de l'état initial du milieu physique

L'état initial du milieu physique a permis de mettre en évidence plusieurs enjeux à prendre en compte pour la révision du document d'urbanisme :

- Le respect des dispositions des documents de planification : SDAGE Adour-Garonne et SAGE Charente,
- La présence de captages d'eau potable et leurs périmètres de protection,
- Un risque inondation au niveau de la Tardoire,
- Un risque faible de retrait/gonflement des argiles,
- Un risque de remontées de nappes,
- La présence de cavités souterraines.

La carte suivante synthétise ces enjeux sur la commune.



Carte 15 : Synthèse de l'état initial du milieu physique

## 3.2 Etat initial du milieu humain

### 3.2.1 Etude socio-économique et présentation du territoire

#### 3.2.1.1 Contexte départemental

Le département de la Haute-Vienne s'étend sur 5 520 km<sup>2</sup> et accueille 375 856 habitants (INSEE, 2013). La densité de population est de 68,1 hab./km<sup>2</sup>, ce qui est bien supérieur à la moyenne régionale (43 hab./km<sup>2</sup>). La population de Haute-Vienne augmente depuis une vingtaine d'années avec une hausse d'environ 6,3 % de la population entre 1999 et 2012.

Limoges est la préfecture du département. Elle se situe à mi-chemin entre Paris et Toulouse, auxquelles elle est reliée par l'autoroute A20.

D'un point de vue économique, avec 146 842 actifs (INSEE, 2013) la Haute-Vienne affiche un taux d'activité de 71,2 % répartis entre les quatre secteurs d'activité suivants : l'agriculture 3,7 %, l'industrie 12,1 %, la construction 6,5 % et le tertiaire 77,7 % qui tient une place prépondérante. Cette répartition des actifs par catégories socio-économiques est très semblable à celle observée au niveau de la région Limousin.

#### 3.2.1.2 Situation géographique et socioéconomique du territoire

La commune de Cussac est localisée à mi-chemin entre Rochechouart, sous-préfecture de la Haute-Vienne, et Châlus. Ces deux communes comptent respectivement 3 807 et 1 598 habitants (INSEE, 2013). Située entre ces deux villes, Cussac (1 302 hab. en 2016) bénéficie de plusieurs infrastructures de communication à proximité, comme la RN21 reliant Limoges à Périgueux, ainsi que la RD675 reliant Rochechouart à Nontron.

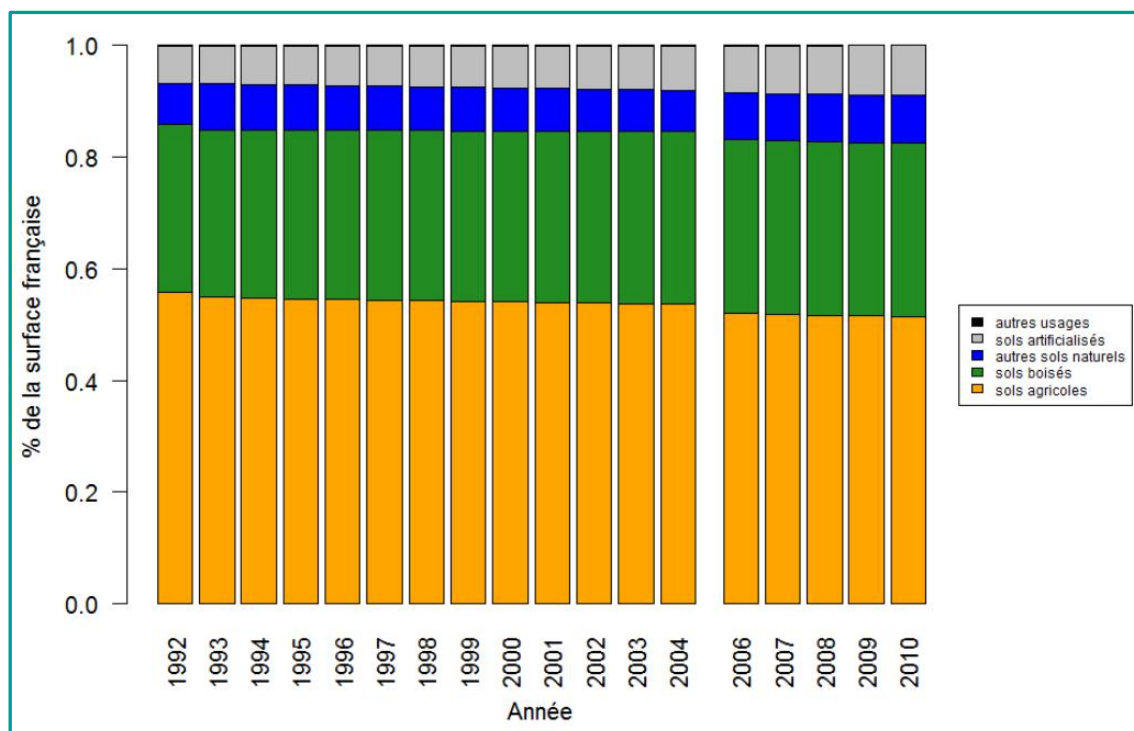
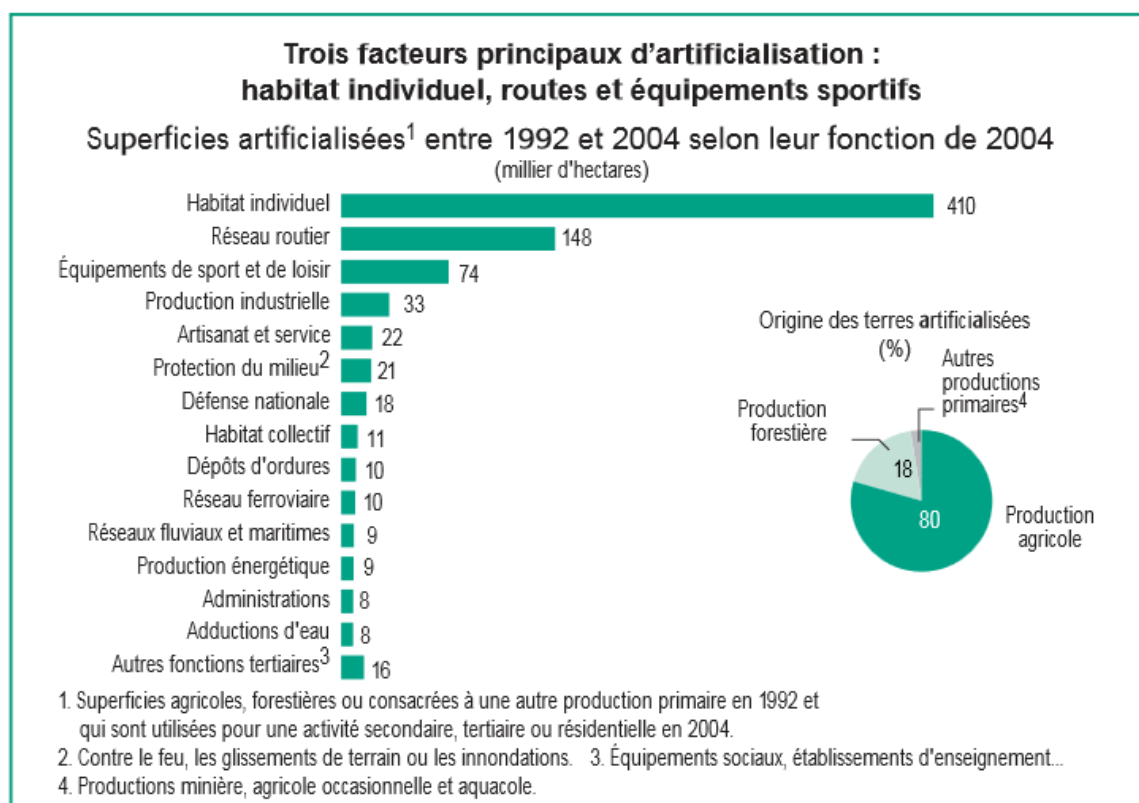
Le rapport « Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement » réalisé par Hélène GAUZENTES présente une analyse complète de la situation géographique et socioéconomique du territoire.

### 3.2.2 Consommation d'espace

#### 3.2.2.1 Contexte national

En 2010, le territoire français métropolitain est occupé essentiellement par des sols agricoles (51%) et les sols boisés (31%). Les autres sols naturels (landes, friches, maquis, garrigues, zones humides ou sous les eaux, sols nus et enherbés naturels) et les sols artificialisés (sols bâtis, stabilisés, revêtus et sols enherbés artificialisés) occupent chacun 9% de la surface du territoire français métropolitain (cf. graphique suivant).

En 10 ans, les surfaces urbanisées supplémentaires en France représentent l'équivalent d'un département (environ 600 000 ha). Si on adopte l'indicateur d'empreinte écologique, le niveau de consommation en Limousin équivaut à la surface de 20 000 terrains de foot en 10 ans (Source : Teruti et Teruti-Lucas). Les facteurs principaux de cette consommation de l'espace sont le développement de l'habitat individuel, des infrastructures routières et des équipements sportifs (cf. graphique suivant).

Figure 7 : Evolution de la part de la surface française occupée par les grandes catégories d'usages des sols<sup>6</sup>

Source : Agreste - Enquêtes sur l'utilisation du territoire 1992 et 2004

Figure 8 : Facteurs d'artificialisation des sols à l'échelle nationale<sup>7</sup><sup>6</sup> Source : « Etude complémentaire à l'analyse rétrospective des interactions du développement des biocarburants en France avec l'évolution des marchés français et mondiaux et les changements d'affectation des sols », Mars 2013, ADEME.<sup>7</sup> Source : « Des territoires de plus en plus artificialisés », Agreste Primeur, numéro 218 – janvier 2009



### 3.2.2.1 Contexte régional et départemental

D'après la DREAL Limousin (Développement durable en Limousin, les synthèses, n°5 juillet 2010), « le Limousin est une région peu urbanisée : 7,3 % de la surface régionale contre 9,2 % en moyenne française. Cependant, le Limousin compte 2,2 % des surfaces urbanisées françaises pour 1,2 % de la population. Et quel que soit l'indicateur retenu, la surface urbanisée rapportée à la population ou aux emplois est deux fois plus importante qu'en France ».

En Haute-Vienne, les sols artificiels représentent 8% de la superficie totale, les sols agricoles 55%, les sols naturels 4%. Les sols artificiels ont grignoté 4 310 ha entre 2006 et 2014, soit 0.8% du territoire.

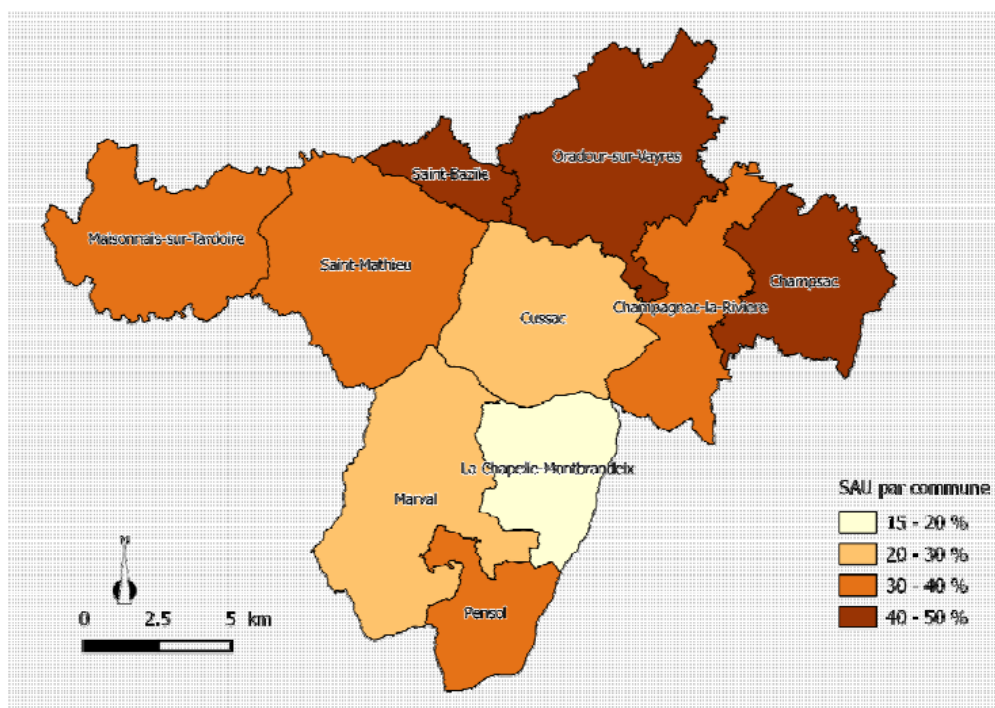
Type d'occupation en 2014		Type d'occupation en 2006 en ha et évolution entre 2006 et 2014		
	Superficie totale	Sols artificiels	Sols agricoles	Sols naturels
<b>Sols artificiels</b>	<b>44 179</b>	36 996	4 310	2 873
<b>Sols agricoles</b>	<b>304 943</b>	1 616	295 605	7 722
<b>Sols naturels</b>	<b>206 708</b>	1 257	5 747	199 704
	<b>555 830</b>	<b>39 869</b>	<b>305 662</b>	<b>210 299</b>

Tableau 8 : Evolution de l'occupation du sol entre 2006 et 2014  
Source : Agreste, Teruti-Lucas

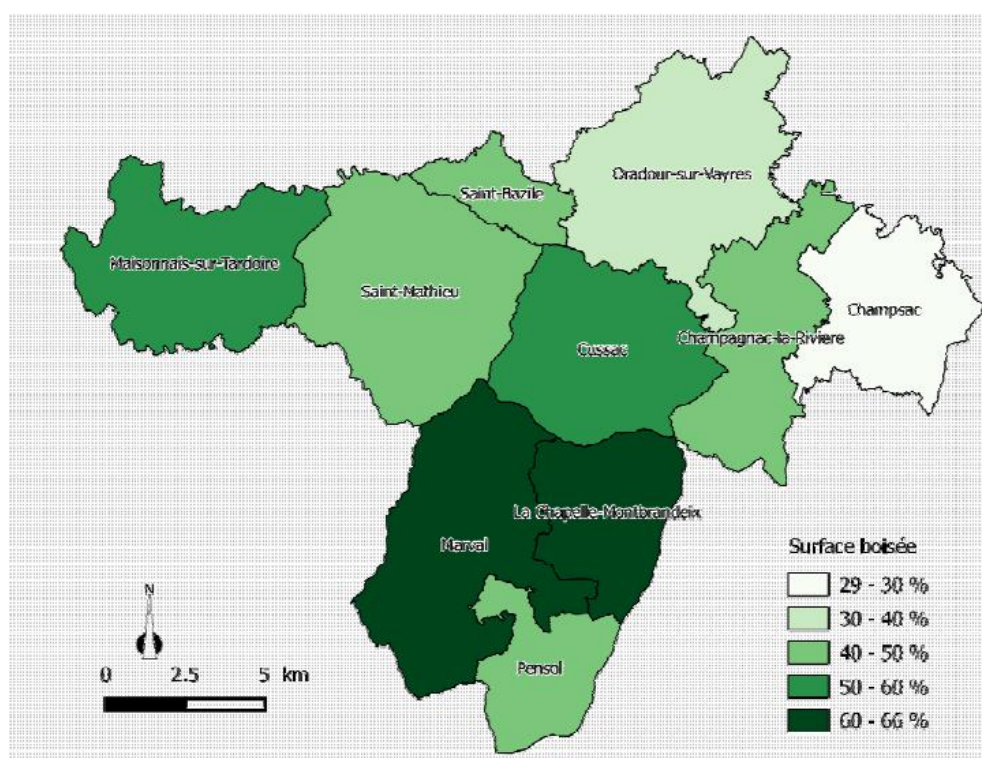
### 3.2.2.2 Contexte communal

Selon les données de la Communauté de Communes des Feuillardiers, récoltées auprès de la Chambre d'agriculture de Haute-Vienne, 40% de la surface du territoire de la Communauté de Communes est occupé en Surface Agricole Utile (SAU) déclarée et représente 3% de la SAU déclarée du département. A l'échelle de la commune de Cussac, 20 à 30% du territoire est occupé en SAU déclarée (Carte 16) et 50 à 60% de la surface du territoire est boisée (Carte 17).

Concernant les secteurs artificialisés, le nombre de permis de construire accordé pour logement nouveaux sur la période 1999-2010 était de 122. Le rapport « Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement » réalisé par Hélène GAUZENTES présente une analyse de la consommation d'espace sur la commune.



Carte 16 : La Surface Agricole Utile par commune au sein de la Communauté de Communes des Feuillardiers



Carte 17 : La surface boisée par commune au sein de la Communauté de Communes des Feuillardiers

### Enjeux liés à la consommation d'espace :

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones entraîne une artificialisation des sols et une concurrence avec l'agriculture. Certes, le document d'urbanisme devra permettre un développement mais devra veiller à limiter l'artificialisation et le phénomène d'étalement urbain.

### 3.2.3 Risques technologiques

L'étude des risques technologiques est réalisée à partir du diagnostic des activités industrielles et agricoles et des réseaux de la commune et à partir de la consultation de bases de données nationales.

#### 3.2.3.1 Dossier Départemental des Risques Majeurs

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Haute-Vienne et la base de données Prim.net, Cussac n'est soumise à aucun risque majeur d'origine anthropique.

Type de risque par commune					
Communes	Rupture de barrage	Transport de matière dangereuse	Industriel	Mines	Total
Cussac	-	-	-	-	0

Tableau 9 : Type de risque technologique par commune

#### 3.2.3.2 Risque de rupture de barrage

Un barrage est un ouvrage artificiel (ou naturel), généralement établi en travers d'une vallée, qui la transforme en un réservoir d'eau. Les barrages de classe A dont le réservoir possède une capacité égale ou supérieure à 15 millions de mètres cubes, sont soumis à l'obligation de posséder un Plan Particulier d'Intervention (PPI) réalisé par le Préfet.

Il existe plusieurs barrages de ce type en Haute-Vienne, mais aucun n'est proche de Cussac. La commune n'est pas concernée par ce risque de rupture.

#### 3.2.3.3 Risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) est relatif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Cela ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants mais aussi des produits quotidiens, comme les carburants, le gaz ou les engrais.

Afin de minimiser ces risques d'accident, le transport des marchandises dangereuses est réglementé.

#### Infrastructures routières

En Haute-Vienne, les routes particulièrement concernées par le risque TMD en raison du trafic et de la densité de population sont :

- l'autoroute l'A20 ;
- les routes nationales : RN 145, RN 147, RN 21, RN 141, RN 520 ;
- les routes départementales : RD 951, RD 704, RD 941, RD 979.

Des points névralgiques sont aussi recensés comme à risque puisqu'ils concentrent la circulation :

- le centre routier de Beaune-les-Mines,
- le dépôt de gaz de Primagaz à Saint-Priest-Taurion.

**Les infrastructures routières de la commune de Cussac ne sont pas concernées par le risque TMD selon le DDRM de la Haute-Vienne. Toutefois, le risque d'accident de TMD n'est pas exclu sur les axes principaux de la commune, à savoir la D699 et la D22.**

### **Réseau ferroviaire**

En Haute-Vienne, les principales lignes concernées par le passage de trains de transport de marchandises dangereuses sont :

- la ligne Paris – Toulouse
- la ligne Limoges – Angoulême
- la ligne Limoges – Saint Yrieix-la-Perche
- la ligne Saint-Sulpice-Laurière – Montluçon.

Les gares de fret et de triage présentent des concentrations du risque :

- Limoges Puy-Imbert
- Limoges Installation Terminale Embranchée (ITE).

**Aucune voie ferrée inventoriée comme à risque TMD ne traverse la commune de Cussac. La plus proche (ligne Limoges-Angoulême) passe à 16 km au nord.**

### **Réseau de canalisation**

Les canalisations présentes en Haute-Vienne concernent exclusivement le transport et la distribution du gaz. Le DDRM les recense. Elles sont réparties en trois types de canalisations :

- « la haute pression traversant la partie Nord-Ouest du département vers Paris (axe Sud-Ouest / Nord-Est – 280 km de canalisation) ;
- la moyenne pression traversant la partie Ouest du département jusqu'à Limoges y compris, à partir de la ligne haute pression (axe Est / Ouest) ;
- la basse pression desservant les agglomérations du département reliées à la moyenne pression (Limoges, Saint-Junien, ...) ou des entreprises ».

41 communes du département sont traversées par des canalisations de transport de gaz naturel, Cussac n'en fait pas partie.

La réglementation (Décret n° 2012-615 du 2 mai 2012 relatif à la sécurité, l'autorisation et la déclaration d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques) impose des contraintes d'occupation des sols aux communes traversées par un réseau de canalisation, ce qui n'est donc pas le cas de Cussac.

**La commune de Cussac n'est pas classée comme commune soumise au risque majeur de transport de matière dangereuse.**

### 3.2.3.1 Risque nucléaire

La centrale nucléaire la plus proche de la commune est celle de Civaux. Elle se trouve à 83 km environ. Cette centrale nucléaire est au sud-est du département de la Vienne. Il existe un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui correspond à un cercle de 10 km de rayon autour de la centrale.

**La commune de Cussac est en dehors du PPI de la centrale nucléaire la plus proche. Notons néanmoins qu'en cas d'accident nucléaire, le nuage radioactif serait susceptible de contaminer la commune de Cussac par vents de Nord.**

### 3.2.3.1 Risque minier

Les mines sont les cavités d'où l'on extrait charbon, métaux, pétrole, gaz naturel ou sels (gemme, potasse, etc), elles sont à ciel ouvert ou souterraines, Aujourd'hui, beaucoup de mines ne sont plus exploitées. Les risques miniers principaux sont :

- L'affaissement,
- L'effondrement localisé,
- Le mouvement de terrain,
- Les émanations de gaz dangereux,
- Les échauffements et combustion de terrils (notamment pour les mines de charbon).

**Aucun risque minier n'est recensé dans la commune de Cussac.**

### 3.2.3.2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Certaines installations classées présentant un risque d'accident majeur sont soumises à la directive SEVESO.

D'après la consultation de la base de données du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, **une seule Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est recensée sur la commune de Cussac.** Il s'agit de la société MOREAU Cussac, dont l'activité est la teinture et l'impression textiles. Cette entreprise est aujourd'hui en cessation d'activité.

Sites	Régimes	Statut SEVESO
MOREAU Cussac	Inconnu	Non Seveso

Tableau 10 : ICPE de la commune

**Il n'existe pas réglementation particulière liée à la présence de cette ICPE qui n'est pas soumise à une servitude d'utilité publique.**



### 3.2.3.3 Servitudes et risques liés aux réseaux

Sur la commune de Cussac, les servitudes sont liées à la présence de deux routes principales : la D699 (axe du réseau primaire de désenclavement) et la D22 (axe du réseau secondaire de première catégorie).

**Enjeux liés aux risques technologiques :** *Aucun risque technologique n'a été identifié sur la commune de Cussac.*

### 3.2.4 Risques d'accidents liés aux transports routiers

La commune est traversée par deux routes principales, la D699 et la D22. La D699 fait partie du réseau primaire de désenclavement (RPD), tandis que la D22 appartient au réseau secondaire de première catégorie (RS1) de la Haute-Vienne. Selon les données de la DIRCO, la D699 et la D22 enregistrent un trafic de 1 000 à 3 000 véhicules par jour chacune (données de décembre 2013). Les autres routes locales présentent un trafic de 0 à 1 000 véhicules par jour.

La zone la plus accidentogène de la commune semble être la traversée du bourg, en raison de la présence d'un carrefour et d'un trafic plus important. Les autres routes du réseau départemental ou communal présentes à Cussac sont également sujettes à accidents.

**Enjeux liés aux risques des transports routiers :** *Le document d'urbanisme doit éviter de promouvoir l'usage des déplacements personnels (ouverture à l'urbanisation de zones isolées...), faits qui augmenteraient les risques d'accidents.*

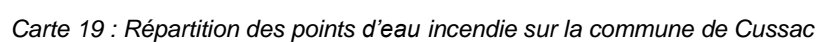
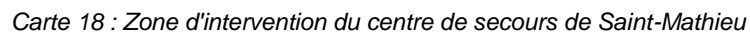
### 3.2.5 Défense incendie

Selon le SDIS de la Haute-Vienne, le centre de secours le plus proche de Cussac se situe sur la commune limitrophe de Saint-Mathieu. Sa zone d'intervention couvre notamment Cussac (voir carte page suivante).

Ses effectifs sont composés de 21 sapeurs-pompiers et 4 engins de l'unité opérationnelle. Le centre de secours a réalisé, pour l'année 2016, 265 sorties de secours sur son secteur.

Sur la commune de Cussac, 19 points d'eau incendie sont répartis sur le territoire. Parmi eux, 10 sont présents dans le bourg, les autres sont répartis parmi les hameaux de La Manigne, La Brégère, Vergnolas, Arsac/La Mazaurie, La Bénéchie, La Genette et Fargetas (voir carte page suivante).

**Enjeux liés à la défense incendie :** *Le document d'urbanisme doit tenir compte des équipements pour la défense en cas d'incendie sur la commune.*



## 3.2.6 Consommation et sources d'énergie

### 3.2.6.1 Les défis énergétiques globaux

Changement climatique, épuisement des ressources, renchérissement du prix du pétrole, pollution atmosphérique, marées noires... autant de problématiques associées à l'utilisation de l'énergie qui rendent le contexte international fragile.

Et pour cause, l'énergie permet d'assurer le développement des sociétés. Elle joue incontestablement un rôle capital pour la vie humaine et son organisation socio-économique. Des avancées considérables ont été liées à la découverte de sources énergétiques à fort pouvoir calorifique comme **le charbon, le pétrole et le gaz**. C'est pourquoi ces ressources non renouvelables sont actuellement les plus utilisées dans le monde et représentent **plus de 80% des besoins mondiaux** en énergie, loin devant le nucléaire ou les énergies renouvelables.

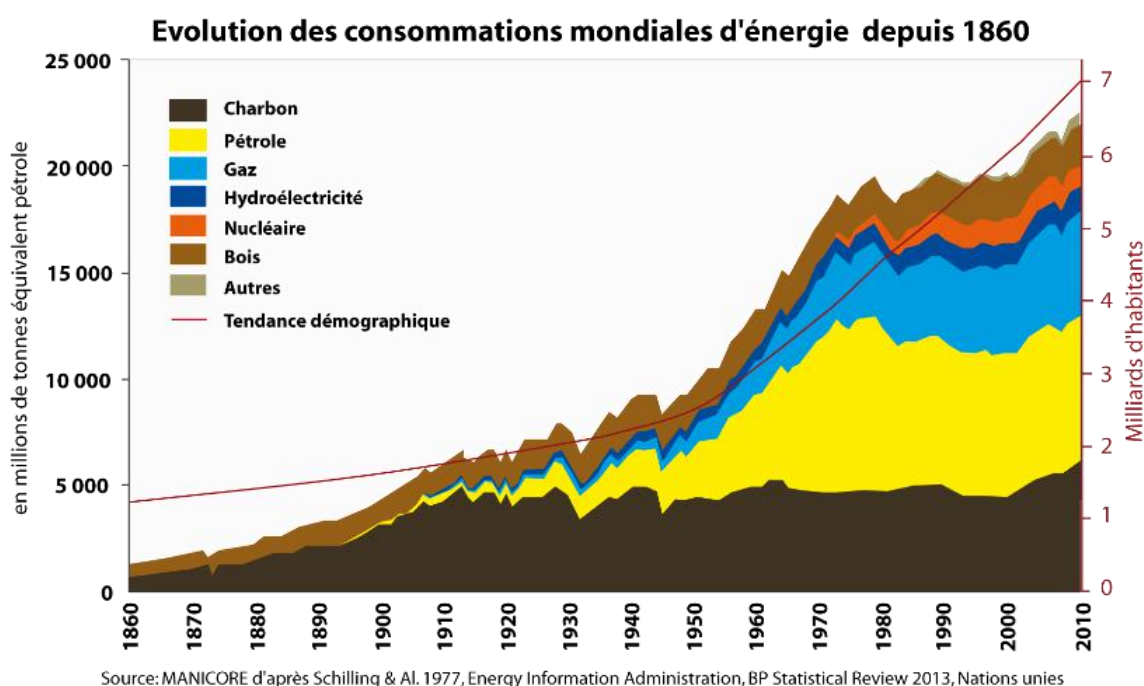


Figure 9 : Evolution des consommations d'énergie mondiale

Or, l'utilisation massive d'énergies fossiles liée aux augmentations conjointes des besoins et de la population mondiale accélère leur épuisement. Bien que l'estimation qui est faite des quantités restantes soit discutée et controversée, leurs stocks s'épuisent. Selon BP, les réserves prouvées correspondent à l'équivalent d'environ 50 ans de pétrole ou de gaz.

Le pic des découvertes de pétrole a été atteint en 1965. Les **dernières découvertes** de grands champs pétrolifères concernent **les côtes brésiliennes**, pour 33 milliards de barils, soit une année de production et **l'Arctique** : pour 90 milliards de barils (hors gaz), soit 3 années de production. **Après le pic des découvertes s'en suit le pic des réserves de pétrole**. Depuis les années 80, la consommation de pétrole ou de gaz est plus importante que les découvertes. Nous avons donc déjà consommé près de la moitié des réserves. Si le débat d'expert est très « politisé », la question du pic n'est plus remise en cause. Selon les sources, le pic pétrolier serait atteint entre 2005 et 2020.

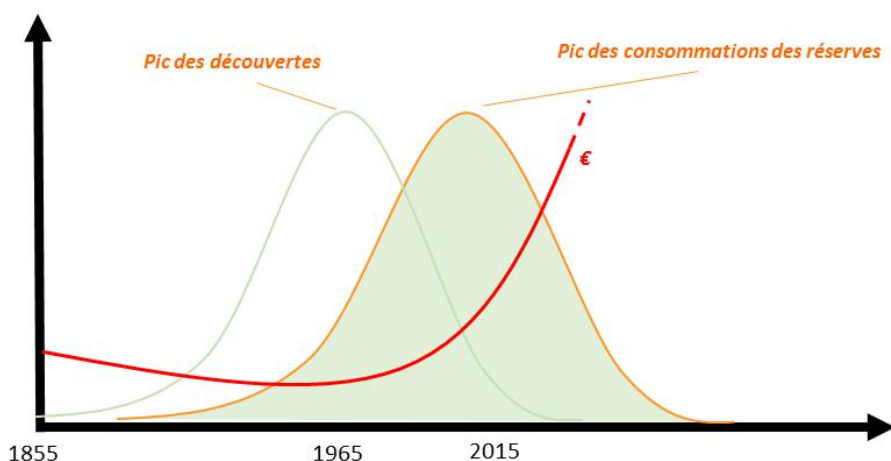


Figure 10 : pic pétrolier

Une fois que le pic sera atteint, l'écart entre l'offre et la demande s'élargira constamment et le prix se mettra par conséquent à augmenter de façon brutale. La question n'est donc finalement pas de savoir pendant combien de temps on aura du pétrole ou du gaz, mais plutôt de savoir comment s'adapter, à court terme (10-20 ans), à une énergie dont la rareté amène les prix à être de plus en plus élevés et volatiles.

Les énergies renouvelables constituent donc, à terme, un moyen de production compétitif et contribuent à diminuer la dépendance aux combustibles fossiles dont le prix est très volatile. Les questions de maîtrise de la demande énergétique sont tout aussi importantes, notamment à travers les stratégies de « réseaux intelligents ».

### 3.2.6.2 Une dépendance énergétique nationale aux ressources fossiles et au nucléaire

En 2010<sup>8</sup>, la production nationale d'énergie primaire est de 138,6 Mtep, tandis que la consommation d'énergie primaire totale est de 266 Mtep. **Le taux d'indépendance nationale est donc de 51%.**

Les consommations d'énergie se répartissent entre trois sources principales: l'électricité primaire (44%), le pétrole (30 %) et le gaz (15 %). Le charbon est consommé à 4 % et les énergies renouvelables thermiques (dont valorisation des déchets) à 6 %.

Etant donné la **dépendance de l'hexagone aux ressources fossiles importées**, l'électricité est le mode d'énergie le plus produit en France (85 % de l'énergie primaire produite). Cette **électricité est fournie à 75 % à partir de l'énergie nucléaire**, à 12% à partir de l'hydraulique, à 1,7 % à partir de l'éolien et à 0,1 % à partir du photovoltaïque.

En 2009, la consommation finale d'électricité par habitant (incluant le résidentiel, mais aussi l'industrie, les transports, le tertiaire et l'agriculture) était de 6 800 kWh/hab. Cependant, **la consommation finale d'électricité représente seulement 25 % des consommations totales d'énergie primaire.**

<sup>8</sup> Bilan énergétique de la France pour 2010 - Commissariat général au développement durable / Service de l'observation et des statistiques.



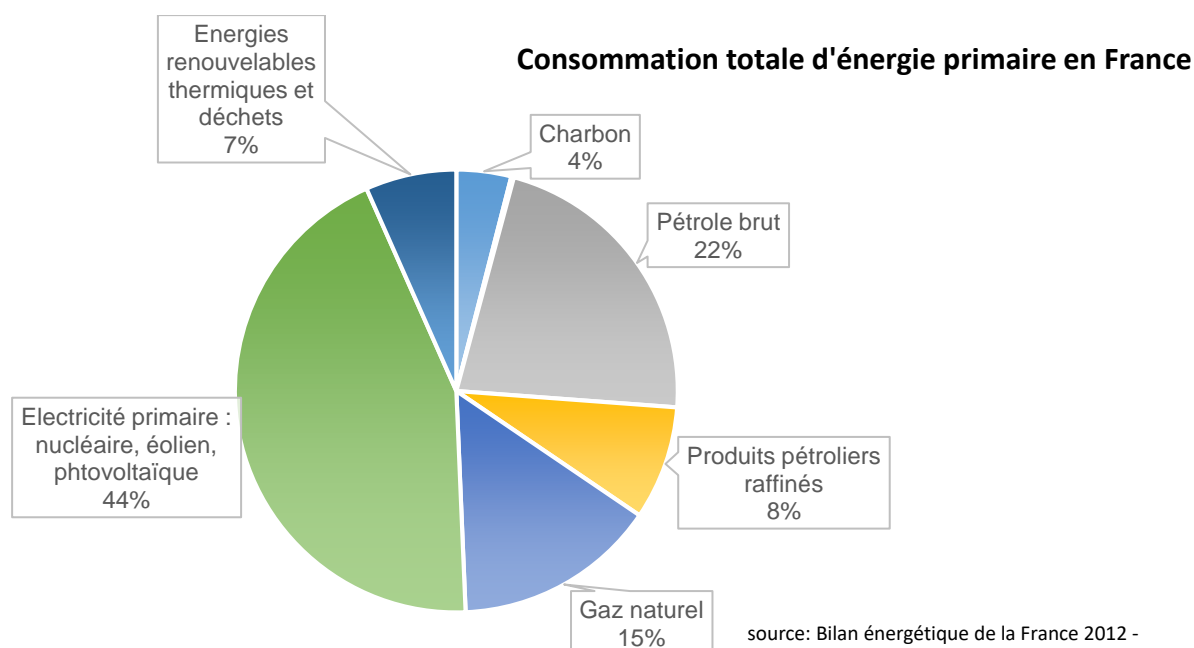


Figure 11 : consommations d'énergie primaire en France

En France toujours, les consommations d'énergie concernent majoritairement le secteur des **bâtiments (résidentiel et tertiaire) avec 44 %**, les **transports à 32 %**, **l'industrie à 21 %** et l'agriculture dans une très moindre mesure (3%). Alors que les consommations ont baissé dans le secteur de l'industrie en raison d'une meilleure efficacité énergétique du secteur mais aussi d'une « déprise » sur le territoire national, les besoins pour la mobilité et les bâtiments augmentent.

#### Évolution de la consommation finale d'énergie par secteur

Données corrigées des variations climatiques, en Mtep

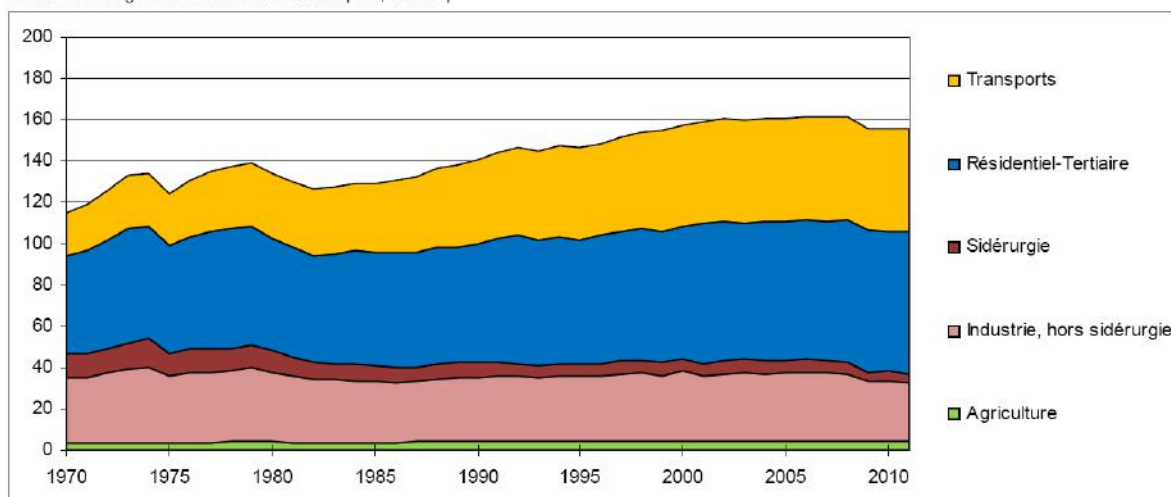


Figure 12 : Evolution de la consommation d'énergie par secteur en France

### 3.2.6.3 Des objectifs européens et nationaux ambitieux

L'Union Européenne a adopté le paquet Energie Climat le 12 décembre 2008. Cette politique fixe comme objectif à l'horizon 2020 de :

- réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à leur niveau de 1990,



- porter la part des énergies renouvelables à 20% de la consommation totale de l'Union Européenne,
- réaliser 20 % d'économie d'énergie.

En France, la loi n°2009-967 du 03/08/2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi Grenelle I, confirme les objectifs européens, en fixant à un minimum de 23 % la part des énergies renouvelables dans les consommations nationales en 2020. La France doit donc au moins doubler sa production d'énergies renouvelables. Ces objectifs sont traduits pour les principales filières renouvelables électriques par les seuils de puissances suivants<sup>9</sup> :

- 19 000 MW d'éolien terrestre et 6 000 MW d'énergie marine,
- 5 400 MW de solaire photovoltaïque,
- 300 MW de biomasse,
- 3 TWh/an et 3 000 MW de capacité de pointe pour l'hydraulique.

La loi de transition énergétique d'août 2015 vient confirmer et renforcer ces objectifs.

#### **3.2.6.4 Un bilan énergétique régional globalement semblable au national malgré un fort taux d'énergies renouvelables**

En 2009, 21,2 TWh d'énergie finale ont été consommés en Limousin, principalement dans le bâtiment, les transports et dans l'industrie. La répartition sectorielle par mode d'énergie fait apparaître la **prépondérance des énergies fossiles** (56%). L'électricité remplit 20% des besoins – elle est à majorité d'origine nucléaire en France bien que l'hydraulique soit très bien représenté en Limousin. La particularité de la région réside dans une **forte proportion du bois** dans la consommation d'énergie finale (20%)<sup>10</sup>. La répartition sectorielle des consommations énergétiques de la région est semblable à la répartition nationale : **le secteur du bâtiment vient en première position** (44 %), **suivi par les transports** (32 %) et l'industrie (21 %). Les consommations de l'agriculture sont quant à elles marginales (source Schéma Régional Climat Air Energie du Limousin).

#### **Une part des ENR historique élevée**

Grâce au développement de la **grande hydraulique** dans la période après-guerre (ex : usine – barrage du Chastang de 283 MW construite en 1947) et à l'usage traditionnel du **bois-énergie** (cheminée, poêles, chaudières...), les énergies renouvelables « historiques » sont bien valorisées en région Limousin. Alors qu'au niveau national, la **production d'énergie renouvelable** représente seulement 12% **de la consommation finale d'énergie**, ce taux est de **28% pour la région Limousin**. Au vu des objectifs nationaux, nous pouvons penser que le Limousin est particulièrement en avance sur les autres territoires. Pourtant, plusieurs nuances viennent atténuer ce constat. Outre le fait que le rapport production d'énergie renouvelable/consommation du territoire ne peut répondre uniquement à la seule règle de trois sans tenir compte des potentiels spécifiques de chaque région, force est de constater que les « énergies nouvelles » (solaire, éolien, biogaz, etc) sont à la traîne.

<sup>9</sup> Programmation Pluriannuelle des Investissements de production électrique

<sup>10</sup> Chiffres issus du SOeS (Service de l'Observation et des Statistiques) et du document provisoire du Schéma Régional Air Energie Climat en cours de réalisation par la DREAL Limousin et le Conseil Régional du Limousin.

L'éolien, par exemple, est une ressource de la région qui est très peu exploitée. Malgré un gisement de vent qui permet l'installation de parcs éoliens dans des conditions de rentabilité acceptables, et malgré de nombreux projets en cours, un seul parc était en exploitation jusqu'en 2011. Sur le plateau de Millevaches, à Peyrelevade, 6 éoliennes de 120 m de haut produisent environ 20 GWh par an. Cela correspond aux besoins en électricité de 20 000 personnes (hors chauffage et ECS). Quatre nouveaux parcs ont été raccordés au réseau, en 2011 à Bussière-Saint-Georges-Saint-Marien (12,6 MW), en 2012 à Chambonchard (12 MW) et en 2014 à Rilhac-Lastours (2 MW) et à La Souterraine (8 MW). Le photovoltaïque, la petite hydroélectricité ou la méthanisation sont également en retard par rapport à la dynamique nationale.

La production actuelle d'énergies renouvelables en Limousin <sup>11</sup>	GWh
Electricité hydraulique	1587
Electricité éolienne	52,4
Electricité photovoltaïque	34
Electricité à partir de biomasse	251
Chaleur bois	4060
Solaire thermique	6,8
Géothermie, pompes à chaleur	31
Valorisation déchets urbains	101
Méthanisation	0,4
Biocarburant	nd

Tableau 11 : Production d'énergie renouvelable en Limousin

## Objectifs du SRCAE

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Limousin a été approuvé par l'assemblée plénière du Conseil Régional le 21 mars 2013 et arrêté par le Préfet de région le 23 avril 2013.

Les objectifs fixés par le scénario cible du SRCAE du Limousin sont les suivants à l'horizon 2020 :

- réduction de 25 % des consommations énergétiques,
- réduction de 18 % des émissions de gaz à effet de serre,
- une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55 % des consommations régionales.

<sup>11</sup> Chiffres de 2009, 2011 ou 2012 fournis par : SOeS, ADEME, SRCAE, SER-FEE, estimations de l'auteur

### 3.2.6.5 Consommation d'énergie de la commune

Peu de données sont disponibles sur les consommations d'énergie du territoire d'étude. Si l'on rapporte ces besoins au ratio français, la consommation d'énergie des habitants de la commune de Cussac serait d'environ 8 452 MWh<sup>12</sup> ou 5,1 kTep<sup>13</sup>.

**Nous pouvons estimer que les consommations d'énergie relèvent principalement du domaine des bâtiments (habitat et tertiaire) et des transports.**

#### Le poids des bâtiments

Les consommations de l'habitat ont généralement pour première origine le chauffage. L'électricité qui est utilisée pour les usages spécifiques (éclairage, produits « blancs » et « produits bruns ») et pour le chauffage vient en général en seconde position. Dans le tertiaire, l'électricité remporte les parts de marché à plus de 50 %. Par conséquent, pour réduire les consommations d'énergie en milieu urbain, l'action doit porter en premier lieu sur l'isolation des bâtiments et sur les usages spécifiques de l'électricité. Les secteurs résidentiel et tertiaire offrent précisément un potentiel d'économies d'énergie important.

#### La mobilité individuelle

Les véhicules automobiles remplissent la majorité des déplacements. Or les modes de transports les plus consommateurs, les moins efficaces et par conséquent les plus émetteurs sont les véhicules motorisés individuels. Comme l'indique la figure suivante, leur ratio voyageur-km/kep est deux à 10 fois plus faible que celui des transports en commun. Il l'est d'autant plus si la voiture ne transporte qu'une personne. La façon de se déplacer dans une ville dépend de plusieurs paramètres interdépendants. La topographie et le climat qui sont des facteurs extérieurs ont leur importance. La culture et les modes de vie entrent évidemment en compte. Mais l'aménagement urbain et la politique des transports en commun locaux sont des paramètres fondamentaux pour coordonner le développement ou le renouvellement urbain avec les axes lourds de transports publics ou les modes doux.

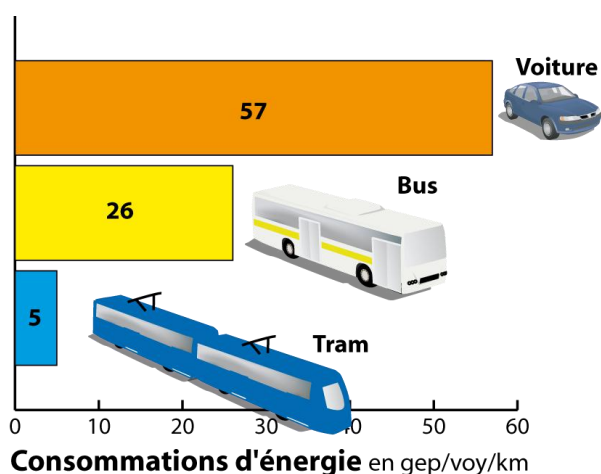


Figure 13 : Consommations d'énergie par mode de transport (source : RATP)

<sup>12</sup> Nombre d'habitants x 6 800 kwh/hab (ratio français de consommation d'électricité finale par habitant)

<sup>13</sup> Nombre d'habitants x 4,1 Tep (ratio français de consommation d'électricité primaire par habitant, SOEs, bilan de l'énergie en France 2011)

## **Les réseaux de transport public à Cussac**

### **Transport routier**

La commune est desservie par trois lignes de transport en commun routier majoritairement assuré par la Régie Départementale de Transport de Haute-Vienne (RDTHV). Il s'agit des lignes d'autocar 2 (Limoges - Cussac), 3 (Limoges - Saint-Mathieu) et 61 (Saint-Junien – Cussac). Cette dernière est assurée par les autocars DESPLANCHES. La fréquence des passages à Cussac dépend des périodes scolaires, d'une manière générale ils sont concentrés en début et en fin de journée.

### **Transport ferroviaire**

Le transport TER, assuré par le Conseil Régional du Limousin, ne traverse pas le territoire de la commune. C'est le cas également des grandes lignes ferroviaires dont la plus proche est Paris-Toulouse. La ligne TER la plus proche est la ligne Limoges-Périgueux qui passe à environ 12 km au sud-est. La gare la plus proche est celle de Bussière-Galant, à 13 km.

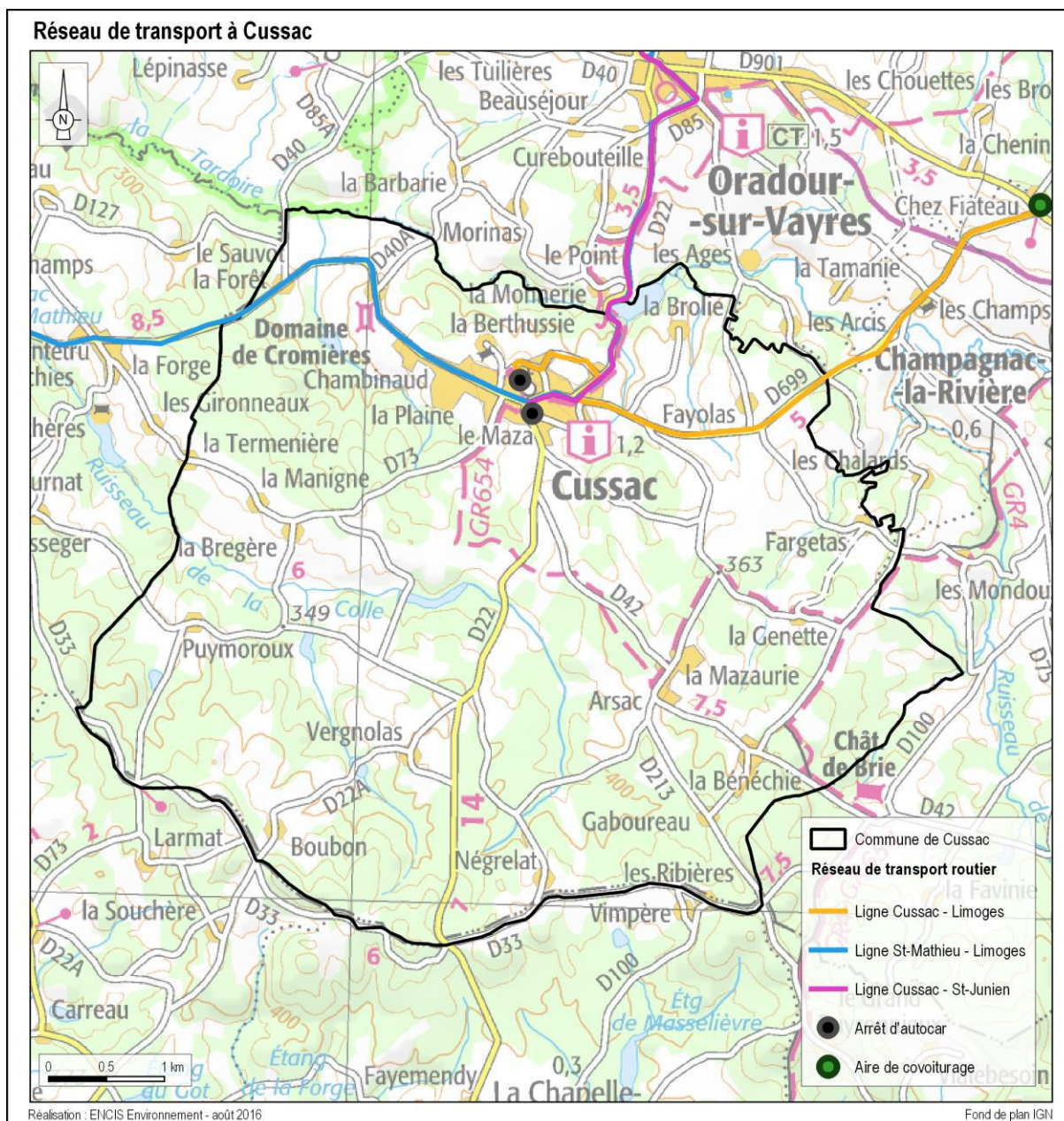
### **Pistes cyclables**

Il n'existe pas de piste cyclable actuellement au sein de la commune.

### **Espaces de covoiturage**

Il n'existe pas non plus d'aire de stationnement de covoiturage à Cussac. La plus proche se situe à Champagnac-la-Rivière, le long de la RD699, à 2,3 km au nord-est de Cussac.





Carte 20 : Réseaux de transports collectifs

**Enjeux liés à la consommation d'énergie :** les consommations d'énergie reposent en grande majorité sur les ressources fossiles (pétrole, gaz) et nucléaires. Or, les ressources fossiles se raréfient de façon alarmante et l'énergie nucléaire pose de véritables questions de sécurité et de santé. Il est nécessaire de maîtriser la demande en énergie par les économies et l'efficacité énergétique et par de nouveaux modes d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

### 3.2.6.6 Exploitation de sources d'énergie existantes

A Cussac, il n'existe pas de ressources fossiles (pétrole, gaz, charbon) ou autre source d'énergie de masse. Néanmoins, il existe deux chaufferies centrales au bois pour 16 bâtiments.

De plus, l'extension de l'EHPAD est équipée d'un chauffe-eau solaire.



**Enjeux liés à la production d'énergie :** la production d'énergie reste relativement faible sur le territoire communal, comparativement à la demande. Favoriser l'installation de petites centrales de production peut être un vecteur d'amélioration du bilan énergétique communal.

### 3.2.6.7 Potentiel en énergies renouvelables

#### Le potentiel solaire

La ressource solaire est déterminée grâce à des modélisations prenant en compte les données météorologiques et la topographie du terrain. Le modèle prévisionnel PV GIS développé par la Commission européenne permet de calculer les rayonnements diffus, direct, l'albédo et le rayonnement global pour des surfaces horizontales ou inclinées.

La ressource solaire de la commune étudiée atteste de la faisabilité de projets photovoltaïques avec une irradiation globale de 1 450 kWh/m<sup>2</sup>/an, il est évalué une production d'électricité de 1 100 kWh/kWc, un ratio supérieur à la moyenne française. Les détails de l'irradiation journalière, de l'inclinaison optimale des panneaux, de la part du rayonnement diffus par rapport au rayonnement global et de la température moyenne sont donnés ci-après.

Mois	Irradiation journalière à l'inclinaison optimale (Wh/m <sup>2</sup> )	Inclinaison optimale (deg)	Diff./global	Temp. Moyenne (24h)
Janv	1860	62	0.64	3.8
Fév	2760	56	0.59	3.9
Mars	3910	44	0.54	7.3
Avril	4990	30	0.49	10.0
Mai	4910	16	0.56	13.6
Juin	5590	12	0.50	17.4
Juill	6000	16	0.44	18.5
Août	5590	26	0.46	18.7
Sept	5000	41	0.44	15.7
Oct	3380	53	0.53	12.6
Nov	2480	63	0.57	7.4
Déc	1820	66	0.64	4.4
Année	4030	35	0.50	11.1

Source : PVGIS, Commission européenne

Plusieurs types d'installations de valorisation de la ressource solaires pourraient être développés :

- Les panneaux solaires thermiques pour produire de l'eau chaude sanitaire et du chauffage
- Les installations photovoltaïques :
  - les centrales de petite puissance (1 à 36 kW), le plus souvent sous la forme de toitures individuelles,
  - les centrales de moyenne puissance (36 à 250 kW), souvent des installations sur grandes toitures industrielles,

- les centrales de grande puissance (> 250 kW), centrales au sol en surface ouverte / plein champ.

Sur la commune de Cussac, 9 installations photovoltaïques étaient recensées au 31 décembre 2014, pour une puissance totale de 0,03 MW<sup>14</sup>.

**Enjeux : le potentiel solaire est valorisable. Le document d'urbanisme doit pouvoir favoriser l'installation de panneaux solaires.**

### Le potentiel éolien

Une éolienne capte l'énergie cinétique du vent et la convertit en énergie mécanique grâce aux pales qui font tourner le rotor.

Trois facteurs déterminent le rapport entre l'énergie du vent et l'énergie mécanique récupérée par le rotor :

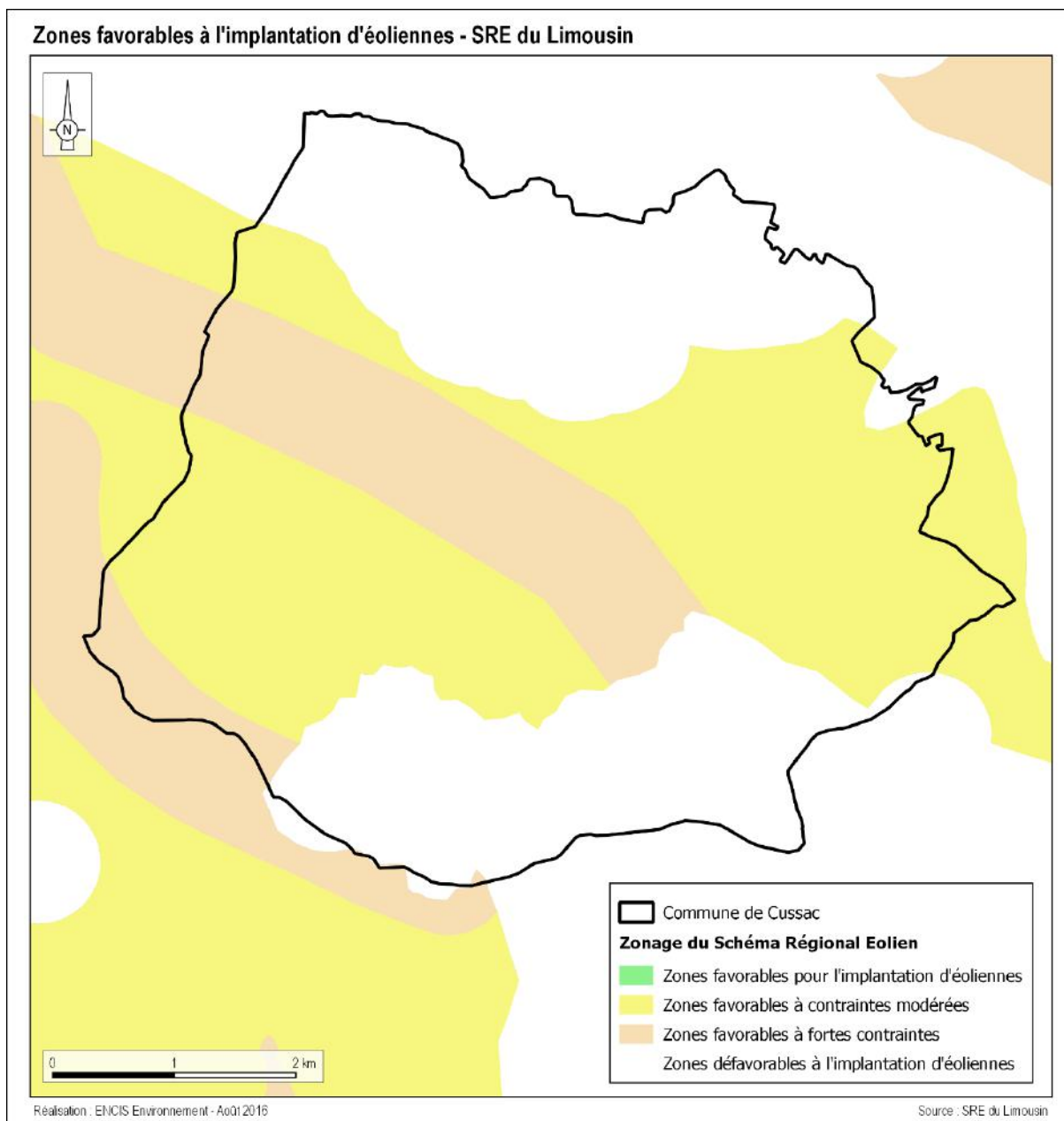
- la densité de l'air,
- la surface balayée par le rotor,
- et la vitesse du vent.

Le potentiel éolien du territoire est déterminé dans le Schéma Régional Eolien du Limousin.

Comme le montre la carte suivante représentant les différents zonages établis par le SRE, la commune de Cussac comporte sur son territoire trois types de zones :

- des zones favorables à contraintes modérées,
- des zones favorables à fortes contraintes,
- et des zones défavorables à enjeux très forts.

<sup>14</sup> Source : Service statistique du Ministère du développement durable



Carte 21 : Zonage de synthèse du SRE Limousin

Les zones défavorables concernent le nord et le sud de la commune, qui correspondent aux sites emblématiques de la Vallée de la Tardoire et des Forêts des Monts de Châlus. Une zone favorable à fortes contraintes traverse la commune en son centre, elle est liée aux enjeux paysagers (lignes de crêtes et sommets isolés, rebords paysagers). Enfin, les zones favorables à contraintes modérées correspondent à des espaces potentiellement favorables à l'accueil des parcs éoliens sous réserve que les expertises complémentaires ne révèlent pas d'enjeux rédhibitoires. La commune est donc listée dans le SRE comme susceptible d'accueillir un projet éolien. Cette analyse à l'échelle régionale est toutefois à relativiser car un parc éolien ne peut se faire uniquement si :

- des zones d'implantation potentielles sont révélées par une étude de faisabilité complémentaire prenant en compte notamment :
  - o une distance réglementaire de 500 m vis-vis des habitations et des zones constructibles,

- les servitudes d'utilité publiques,
- un potentiel éolien suffisant,
- un potentiel de raccordement existant,
- le conseil municipal et les propriétaires fonciers donnent leur accord,
- une demande d'exploiter ICPE contenant une étude d'impact sur l'environnement est réalisée,
- les autorisations sont délivrées par le Préfet.

Notons qu'une démarche de dossier de Zone de Développement Eolien avait été réalisée par ENCIS pour la Communauté de Communes afin de définir une ZDE sur la commune de Cussac. Néanmoins ce dossier n'a pas abouti et les ZDE ont été abrogées.



**Enjeux liés à l'éolien :** le territoire est potentiellement adapté au développement de projets de grand éolien selon le SRE Limousin. Néanmoins des études spécifiques au territoire doivent être menées afin de confirmer les données du SRE. Le cas échéant, le zonage du document d'urbanisme devrait intégrer cette problématique. Par ailleurs, les installations de petit éolien doivent pouvoir être également envisagées dans le respect des sensibilités paysagères et patrimoniales.

### **Le potentiel bois-énergie**

Le potentiel de développement du bois-énergie est directement relatif aux bois et haies existants dans la commune. Selon le SRCAE du Limousin, le bois-énergie chauffe déjà 40 % des logements dans la région (17 % en tant qu'énergie de chauffage principale et 23 % grâce à un système de chauffage d'appoint : foyer ouvert ou fermé, poêle, cuisinière à bois) et 15 MW de chaufferies collectives au bois sont installées.

L'objectif du SRCAE est d'installer 50 MW supplémentaires d'ici 2020 à partir de biomasse forestière. Le bois-énergie est une des sources d'énergie renouvelable les plus abondantes dans la région et est très présente sur la commune de Cussac.

Ce mode de ressource énergétique est déjà développé sur la commune de Cussac, il existe deux chaufferies au bois permettant d'alimenter en chaleur 16 bâtiments.

**Enjeux liés au bois-énergie** : le document d'urbanisme doit pouvoir favoriser l'installation de réseaux de chaleur fonctionnant à partir de la ressource bois-énergie (densité urbaine suffisante pour l'installation notamment). Il doit aussi veiller à préserver la ressource en bois en conservant des zones boisées.

### Le potentiel hydroélectrique

Le potentiel de développement de centrales hydroélectriques est dépendant de la présence de cours d'eau exploitable. Il existe différents types de centrale hydrauliques dont les deux principales sont les centrales avec retenue (équipées d'un barrage) et les centrales au fil de l'eau.

D'après le SRCAE, la création de nouveaux ouvrages majeurs en Limousin semble très peu probable. Néanmoins, la micro et la petite hydraulique présentent encore un potentiel dans la région. La quantité d'énergie est proportionnelle à la quantité d'eau turbinée multipliée par la hauteur de chute. Des chutes d'eau existantes (ancien seuil de moulin par exemple) de plus de 1,5 m de haut sont exploitables au fil de l'eau.

### Le potentiel méthanisation

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique (lisier, fumier, purin, déchets verts, déchets agroalimentaires, cultures énergétiques...) en absence d'oxygène (fermentation dite anaérobie).

Le potentiel de développement de la méthanisation dépend des entrants possibles et des besoins thermiques en aval. Les matières présentant un pouvoir méthanogène sont les suivantes :

- Les déchets de collectivités :
  - tontes, feuilles, bio déchets des ménages
  - boue des stations d'épurations
- Les déchets de l'industrie agroalimentaire :
  - déchets de restaurateurs privés ou collectifs
  - restes ou invendus des moyennes et grandes surfaces de distributions, marchés
  - déchets d'abattoir
  - farine et fond de silo
  - sucreries
  - déchets de brasseries, vinasses, marc de raisin
- Les déchets agricoles :
  - fumiers, lisiers, fientes,
  - les résidus de cultures (pailles, tourteaux, pulpes, fanes,...)
  - les cultures (maïs ensilage, herbe ensilage, betterave,...)
  - algues
  - Déchets de légumes ou de fruits, petit lait, huiles, graisses



Selon le SRCAE, le potentiel régional est réparti en 6 bassins présentant une concentration élevée de gisements mobilisables (trois bassins primaires et trois secondaires). Aucun de ces bassins ne concerne la commune de Cussac ou ses alentours.

Il n'existe pas d'infrastructure de méthanisation à Cussac. La commune possède un gisement de produits méthanisables à travers les déchets verts, et les déchets de restauration collective, ainsi que les déchets agricoles. Le potentiel d'un méthaniseur de petite puissance pourrait être étudié.



Figure 14 : Exemple d'unité de méthanisation

**Enjeux liés à la méthanisation :** le document d'urbanisme doit pouvoir créer une dynamique autour de la méthanisation en favorisant cette ressource.

### 3.2.7 Environnement atmosphérique

L'air est un mélange de gaz composé de 78% d'azote et de 21% d'oxygène. Le dernier pour-cent est un mélange de vapeur d'eau, de gaz carbonique (CO<sub>2</sub>), de traces de gaz rares, d'une multitude de particules en suspension et de divers polluants naturels ou liés à l'activité humaine.

La **station de surveillance de la qualité de l'air la plus proche** du secteur d'étude est celle de la ville de **Saint-Junien**.

L'indice Atmo prend en compte la concentration des quatre polluants NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, SO<sub>2</sub> et P.S. Les trois premiers sont calculés à partir de la moyenne des maxima horaires. Le sous-indice particules en suspension (P.S.) est calculé à partir de la moyenne journalière.

Chaque indice Atmo coïncide avec une qualification qui permet de mieux appréhender la qualité de l'air de l'agglomération considérée. L'échelle des sous-indices utilisée pour l'indice Atmo (d'après l'arrêté du 22 juillet 2004) est basée sur des niveaux de référence, qui découlent des seuils réglementaires et des données toxicologiques. Pour chaque polluant la concentration mesurée est traduite en sous-indice. L'indice global de la qualité de l'air correspond au plus élevé des quatre sous-indices.

		NO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>	SO <sub>2</sub>	P.S.
Indice	Qualificatif	Maximums horaires (en µg/m <sup>3</sup> )			Moyennes journalières (en µg/m <sup>3</sup> )
10	Très mauvais	> 400	> 240	> 500	> 125
9	Mauvais	[275 ; 399]	[210 ; 239]	[400 ; 499]	[100 ; 124]
8	Mauvais	[200 ; 274]	[180 ; 209]	[300 ; 399]	[80 ; 99]
7	Médiocre	[165 ; 199]	[150 ; 179]	[250 ; 299]	[65 ; 79]
6	Médiocre	[135 ; 164]	[130 ; 149]	[200 ; 249]	[50 ; 64]
5	Moyen	[110 ; 134]	[105 ; 129]	[160 ; 199]	[40 ; 49]
4	Bon	[85 ; 109]	[80 ; 104]	[120 ; 159]	[30 ; 39]
3	Bon	[55 ; 84]	[55 ; 79]	[80 ; 119]	[20 ; 29]
2	Très bon	[30 ; 54]	[30 ; 54]	[40 ; 79]	[10 ; 19]
1	Très bon	[0 ; 29]	[0 ; 29]	[0 ; 39]	[0 ; 9]

Tableau 12 : Définition de l'indice Atmo

Depuis 2007, la station de Saint-Junien présente de bonnes valeurs de qualité de l'air. Le dépassement des seuils d'alerte réglementaire est très ponctuel.

La commune de Cussac se localise à environ 19 km au sud de Saint-Junien, dont elle peut être considérée comme moins polluée. Cependant, il existe des sources de pollution atmosphérique potentielle à Cussac, liées notamment au trafic routier.

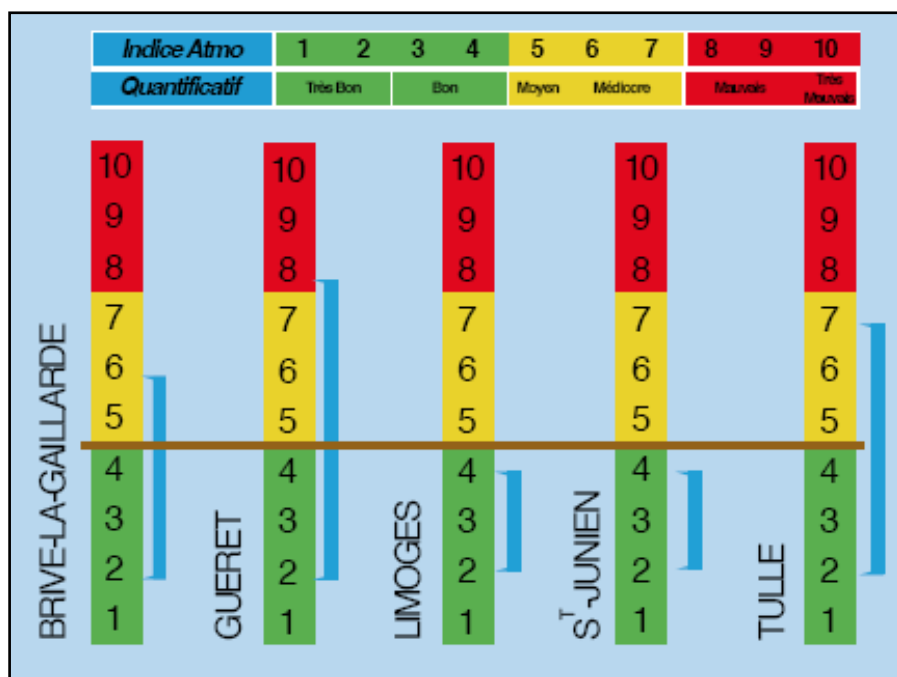


Figure 15 : Indice Atmo en Limousin.

**Enjeux liés à la qualité de l'air:** l'environnement atmosphérique est un facteur essentiel de la qualité de vie. Les choix de développement devront être pris en cohérence avec cette problématique.

### 3.2.8 Déchets

#### 3.2.8.1 Contexte réglementaire

##### Objectifs nationaux

Les lois Grenelle I et II, le décret d'application du 11/07/2011 et l'arrêté du 12/07/2011 définissent des objectifs en matière de gestion des déchets :

- Limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement dans le PDPGDND à moins de 60 % des Déchets Non Dangereux (DND),
- Réduction de 7 % des quantités d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) collectées,
- Augmentation de la part de valorisation matière et organique pour atteindre un taux minimum de 45 % des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2015,
- Obligation de valorisation biologique des biodéchets pour les gros producteurs (restauration collective, commerces alimentaires, ...).

##### Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux

Le Conseil Départemental de la Haute-Vienne a approuvé le 09 février 2015 un Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux. Celui-ci définit des objectifs de prévention des déchets non dangereux et des priorités à retenir pour atteindre ces objectifs. Ils sont présentés dans le tableau suivant.

Objectifs	Thématiques prioritaires du programme de prévention des déchets intégrés dans le Plan
<b>Objectif 1</b> : réduire les quantités d'ordures ménagères collectées par habitant et par an de 7% entre 2010 et 2019 et de 10% entre 2010 et 2025	Développement du compostage domestique Lutte contre le gaspillage alimentaire Développement de la collecte des textiles en vue du réemploi
<b>Objectif 2</b> : ralentir l'augmentation des quantités d'encombrants collectées par habitant et par an jusqu'en 2019 puis la stabiliser jusqu'en 2025	Développement et promotion du réemploi et de la réparation
<b>Objectif 3</b> : stabiliser les quantités de déchets verts collectées par habitant et par an	Développement de la valorisation des déchets verts au niveau de leur lieu de production
<b>Objectif 4</b> : maîtrise des quantités de déchets d'activités économiques	Consommation responsable des structures privées et publiques Réduction des déchets des administrations et des professionnels collectés avec les déchets ménagers
<b>Objectif 5</b> : réduire la nocivité des déchets	Réduction et collecte séparée des déchets dangereux

### 3.2.8.2 Les compétences et l'organisation de la collecte et du traitement des déchets

La compétence « déchets » est gérée par la Communauté de communes des Feuillardiers, et assurée par Véolia qui organise la collecte une fois par semaine à Cussac, le lundi matin. Il est à noter que le trajet de la benne a été réduit de 30% sur l'ensemble de la Communauté de communes, grâce à la mise en place de bacs de regroupement.

Le traitement, quant à lui, est assuré par le Syndicat Départemental de l'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (SYDED) de la Haute-Vienne.

D'après la mairie de Cussac, pour l'année 2016, la quantité d'ordures ménagères sur les Communautés de Communes des Feuillardiers et de la Vallée de la Gorre représentait 2 139 tonnes, soit environ 186 kg/habitant.

Plusieurs écopoints sont répartis sur la commune de Cussac.

Les déchetteries les plus proches de Cussac sont celles d'Oradour-sur-Vayres et de Saint-Mathieu, respectivement à 2,5 et 5 km du bourg de Cussac. Toujours d'après le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux, les déchets mis en déchetterie au sein de l'ancienne Communauté de Communes Bandiat Tardoir Avenir représentaient 1 177 tonnes en 2010.

**Enjeux liés aux déchets :** L'évolution démographique et le développement urbanistique de la commune entraînent une augmentation de la production de déchets, les équipements de collecte et de traitement devront donc être adaptés aux prévisions de développement. Des améliorations sur la valorisation et le réemploi peuvent être apportées.

### 3.2.9 Environnement acoustique

Des arrêtés préfectoraux portent approbation du classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Haute-Vienne (notamment l'arrêté préfectoral du 30 mars 1999), ce qui permet de définir les secteurs affectés par le bruit. Les infrastructures concernées sont les axes routiers et autoroutiers dont le trafic journalier est de plus de 5 000 véhicules/jour, les projets d'axes routiers répondant au même trafic, ainsi que les voies ferrées supportant plus de 50 trains/jour. Le classement implique des obligations relatives à l'isolation acoustique inscrites dans le Code de l'habitat.

La commune de Cussac ne possède pas sur son territoire d'axe routier supportant plus de 5 000 véhicules/jour, elle n'est donc pas concernée par des prescriptions sonores particulières.

### 3.2.10 Vestiges archéologiques

Les vestiges archéologiques font partie de l'héritage culturel humain. La Direction Régionale des Affaires Culturelles a été consultée le 11/08/2016 et reste à ce jour sans réponse. La consultation de l'atlas des patrimoines mis en ligne par le Ministère de la Culture et de la Communication permet de visualiser les zones de présomption de prescription archéologique. Aucune zone de ce type n'est présente sur la commune de Cussac.

**Enjeux liés à l'archéologie :** *Il est rappelé qu'un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

### 3.2.11 Projets et infrastructures à effets cumulatifs

Aucun projet ou infrastructure n'est identifié sur la commune comme susceptible d'avoir des effets particulièrement dommageables sur l'environnement.

### 3.2.12 Synthèse de l'état initial du milieu humain

L'état initial du milieu humain a permis d'identifier des enjeux sur la commune :

- La consommation d'espace entraînant une artificialisation des sols et une concurrence avec l'agriculture,
- L'absence de risques technologiques,
- La maîtrise de la consommation d'énergie.



### 3.3 Etat initial du paysage, du patrimoine culturel et bâti

Les paysages résultent d'une interrelation entre les éléments physiques et naturels (géomorphologie, géologie, climat...) et les activités humaines passées et présentes. C'est dans un équilibre entre protection et développement que pourra se maintenir la cohérence entre les installations humaines et le territoire. La partie suivante dresse l'état initial.

Les éléments suivants sont étudiés :

- les unités paysagères de la commune,
- la description des structures et des éléments paysagers (agencement du relief, de la végétation, du bâti et des réseaux de communication qui structurent le territoire),
- l'identification des éléments patrimoniaux architecturaux, culturels et historiques (monuments historiques, sites naturels ou bâtis remarquables, paysage emblématique, panoramas...),
- la compréhension de l'espace vécu (appropriation sociale du site, fonction du secteur, identité territoriale...),

Le paysage est intimement lié au développement humain. La définition « officielle » du paysage a été adoptée en 2001, dans la « Convention européenne du paysage ». Le paysage est ainsi défini : « Partie de territoire tel que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

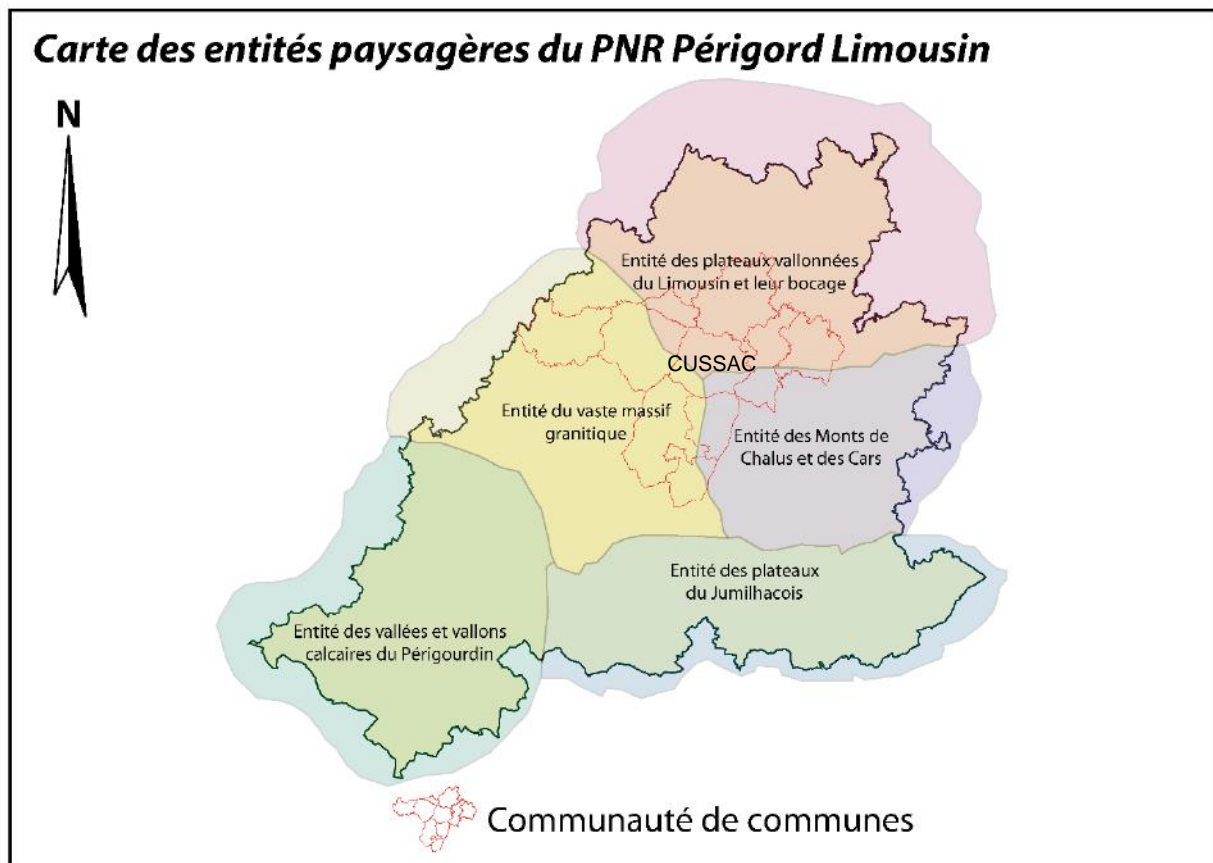
Le paysage est donc - et particulièrement dans le cadre de la commune de Cussac - un ensemble, au départ naturel, façonné par l'homme et dont la résultante véhicule une image, une perception. Chaque personne a une image ou une représentation du paysage de Cussac, qu'il y habite ou non, qu'il y vive dans un quartier résidentiel, un appartement, un vieux corps de ferme ou seulement qu'il le traverse chaque jour pour aller travailler.

Le but de cette analyse est de comprendre les constituants du paysage de la commune et la manière dont ils se perçoivent. L'urbanisation future pourra ainsi prendre en compte les éléments paysagers à « sauvegarder » et être moteur pour la mise en valeur de paysages « délaissés ».

### 3.3.1 Les unités paysagères

#### 3.3.1.1 Les unités paysagères et les sous-unités

Le PNR Périgord Limousin a défini cinq entités paysagères sur son territoire ; La commune de Cussac se trouve à cheval sur trois d'entre elles : l'entité des plateaux vallonnés du Limousin et leur bocage, l'entité des Monts de Châlus et des Cars et l'entité du vaste massif granitique. Cette situation particulière se traduit par une certaine diversité de paysages.



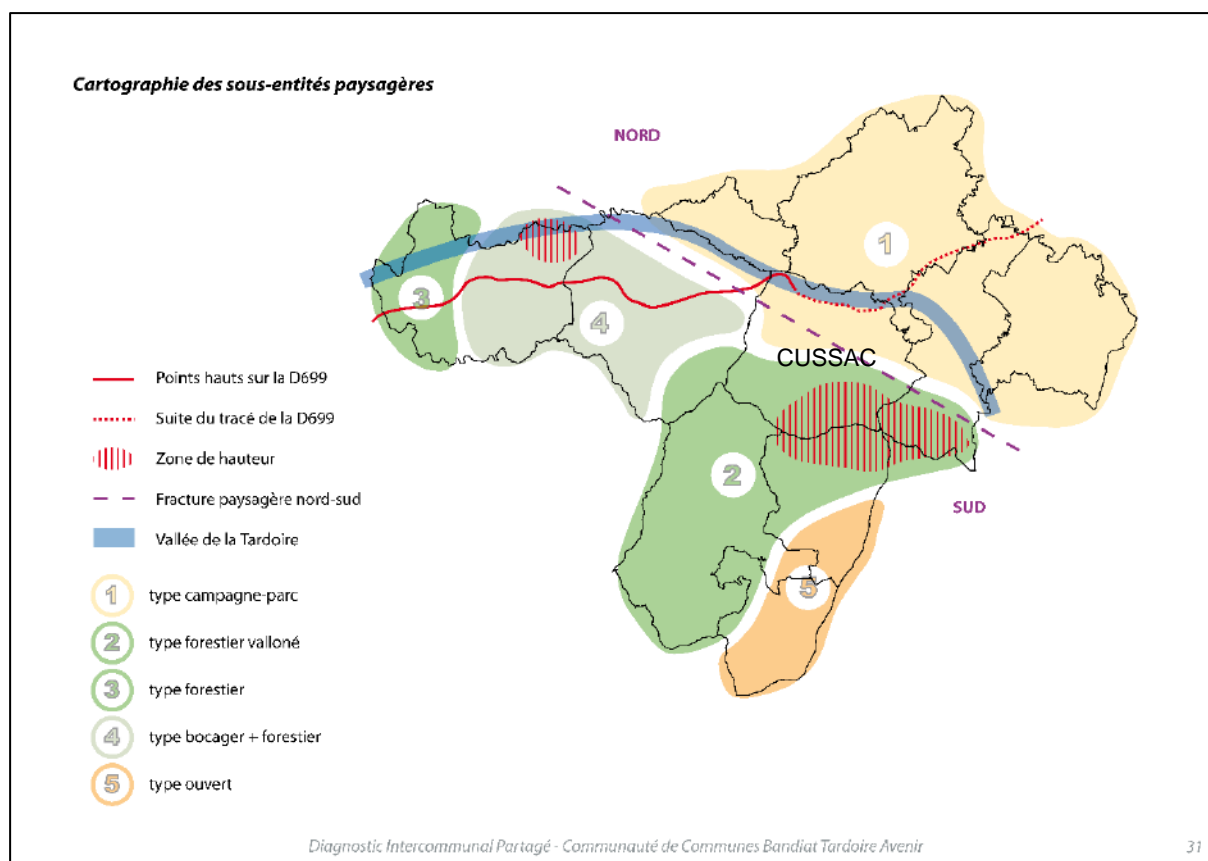
Source : PNR Périgord Limousin

Carte 22 : Les entités paysagères du PNR Périgord Limousin

Plusieurs sous-entités paysagères ont été déterminées (cf. carte page suivante, issue du Diagnostic Intercommunal Partagé réalisé en 2011 à l'échelle de l'ancienne communauté de communes Bandiat Tardoire Avenir). La vallée de la Tardoire forme approximativement une ligne de démarcation entre plusieurs types d'ambiances paysagères.

La moitié nord de la commune est caractérisée par des paysages de type « **campagne-parc** ». Le relief est vallonné mais peu marqué. Les espaces ouverts de prairies et de cultures sont associés à des boisements très morcelés et à quelques haies. On note toutefois la présence dans ce secteur d'un massif forestier relativement conséquent, la Forêt de Cromières.

La moitié sud est occupée par des paysages de type **forestier** vallonné, avec une zone de hauteur correspondant aux premiers reliefs des Monts de Châlus. Le taux de boisement est un peu plus important qu'au nord de la commune et le relief plus marqué.



Carte 23 : Les sous-entités paysagères de la communauté de communes Bandiat Tardoire Avenir (source : Diagnostic Intercommunal Partagé réalisé pour l'ancienne Communauté de Communes Bandiat Tardoire Avenir en 2011)



Photographie 1 : Paysage de campagne-parc vers Soumagnas



Photographie 2 : Paysage de type forestier vers la Genette

**Enjeux des unités paysagères :** Il convient de préserver les espaces ouverts et le caractère rural de la campagne-parc, ainsi que de préserver les quelques espaces ouverts et les points de vue depuis les paysages de type forestier

### 3.3.2 Analyse des structures paysagères

La commune de Cussac est délimitée au nord par la rivière Tardoire. Le relief s'élève vers le sud jusqu'à une ligne de faite formée par les premiers reliefs des Monts de Châlus, qui forment la limite communale sud. Ces derniers permettent quelques vues lointaines, notamment en direction des Monts de Blond au nord-est. Plusieurs cours d'eau secondaires traversent la commune, dont certains ne sont que temporaires. Les étangs sont très nombreux et répartis sur l'ensemble de la commune, notamment le long des cours d'eau.

La forêt suit également une progression du nord vers le sud. Elle s'étire le long de la Tardoire puis devient très morcelée, s'intercalant avec des parcelles de cultures et de prairies, excepté au niveau de la Forêt de Cromières, où elle forme un massif plus compact (forêt ancienne historiquement rattachée au domaine de Cromières). Cette partie du territoire communal est dédiée à l'élevage bovin. Les prairies dominent donc les espaces ouverts. Le parcellaire est marqué par des structures bocagères très lâches. Le paysage est par conséquent relativement ouvert, mais les vues restent cloisonnées par les nombreux motifs végétaux.

Dans la moitié sud de la commune, la forêt devient encore plus prégnante, fermant peu à peu le paysage. Cette dernière reste découpée, avec de nombreuses « clairières » agricoles, mais forme toutefois un vaste massif continu. On peut noter la présence d'une forêt communale, la Forêt de Boubon, d'origine ancienne et qui a fait l'objet de nombreux aménagements favorisant sa découverte.

Cette répartition de la forêt est calquée sur le relief, la partie la plus boisée correspondant à la topographie la plus marquée (Monts de Châlus).



*Prairies avec boisements en arrière-plan*



*Etang entre prairies et boisements*



*Champ et structures bocagères*



*Juxtaposition de prairies, de bosquets et de boisements*

*Photographie 3 : Motifs et structures paysagères*



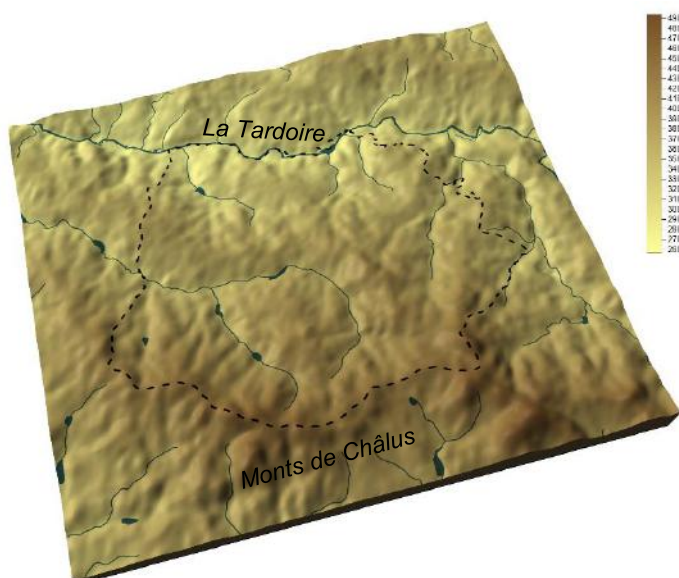


Figure 16 : Relief et hydrographie de la commune

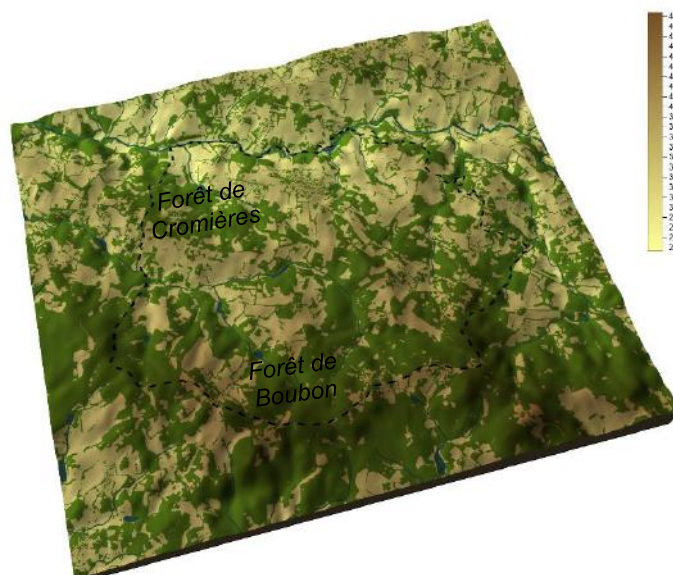


Figure 17 : Boisements de la commune



Figure 18 : Urbanisation et voies de communication



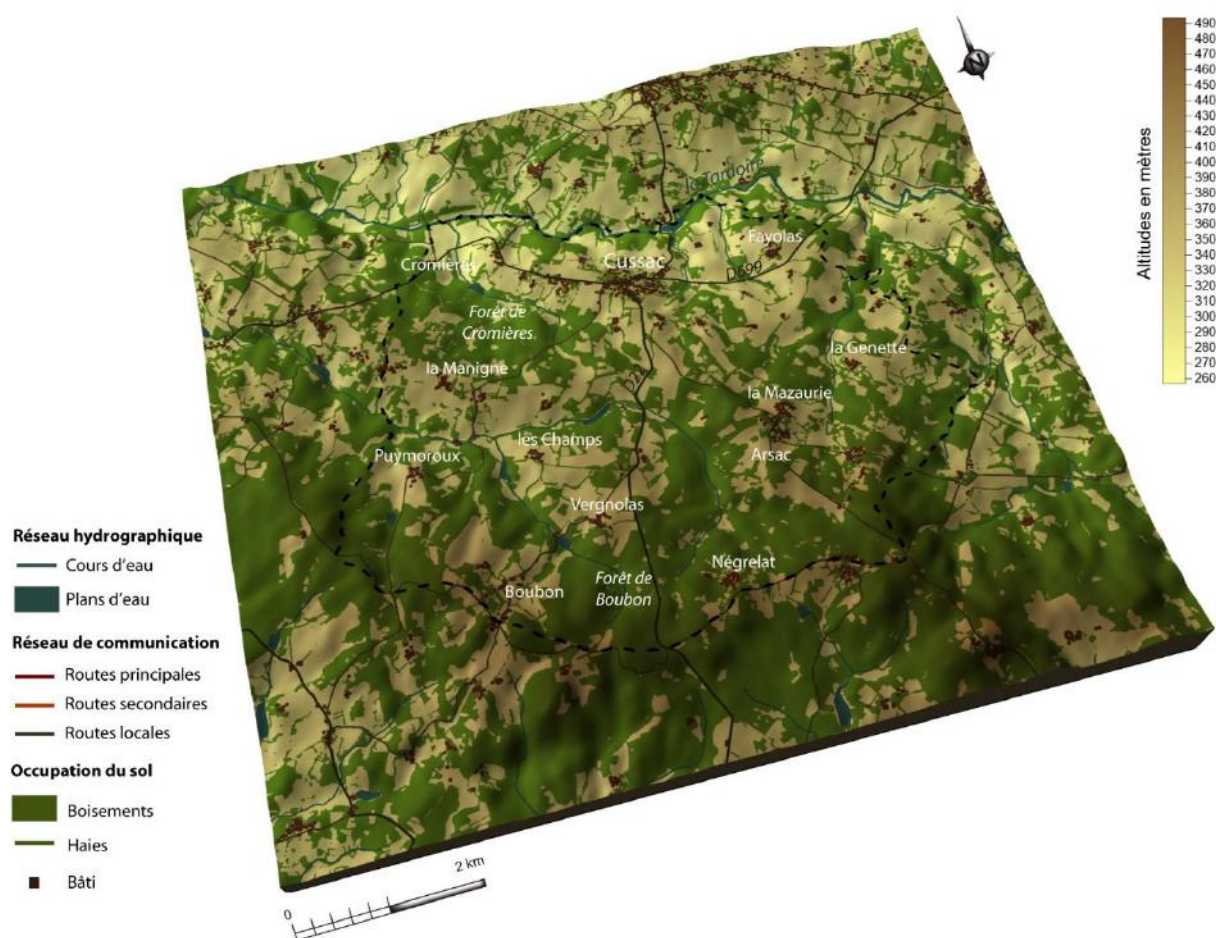


Figure 19 : Modèle Numérique de Terrain du territoire communal

Le bourg de Cussac est implanté au nord de la commune, en bordure de la vallée de la Tardoire. Le bourg est à l'origine structuré en étoile au niveau d'un carrefour routier (croisement entre la D699 et la D22, qui relie Cussac à Oradour-sur-Vayres et à La Chapelle-Montbrandeix). Il s'est ensuite développé de manière linéaire vers l'ouest, le long de la D699. Aujourd'hui, le bourg présente une structure continue qui s'étire parallèlement à la vallée de la Tardoire. L'urbanisation future semble être plus orientée vers le sud et le nord-ouest du bourg, redonnant une forme plus concentrée à ce dernier.



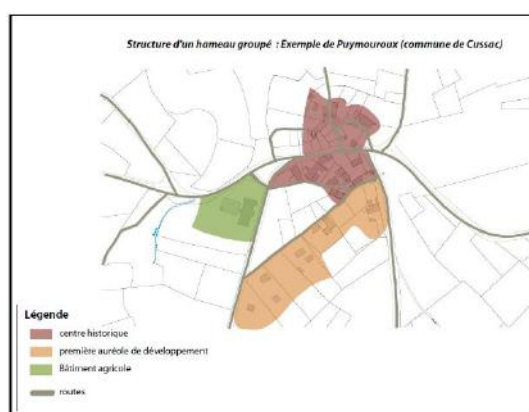
Photographie 4 : Le centre-bourg de Cussac



*Photographie 5 : Vue depuis le nord-ouest du bourg*

Hameaux et fermes isolées sont répartis sur l'ensemble de la commune. Ces derniers présentent des structures variées. Les cœurs historiques sont toujours groupés, avec un bâti dense et des parcelles de petite taille. Les constructions plus récentes se sont installées sur des parcelles beaucoup plus grandes, en périphérie de ces centres anciens. Ces dernières viennent parfois brouiller la lecture des hameaux anciens (Arsac par exemple).

Le bâti rural prend diverses formes : fermes regroupées en hameaux, fermes isolées, maisons d'habitation, granges, éléments de patrimoine liés à la ferme (puits, lavoirs, fontaines, four à pain, clédiers...).



*Carte 24 : Structure d'un hameau groupé de la commune de Cussac (source : Diagnostic intercommunal partagé)*



*Photographie 6 : Hameaux de la commune de Cussac*



*Photographie 7 : Hameaux de la commune de Cussac*

**Enjeux liés aux structures et éléments paysagers :** Les motifs qui composent le paysage de la commune de Cussac offrent un cadre de vie de qualité, rural et diversifié. Ces éléments sont à préserver. Il serait par ailleurs intéressant de les réutiliser dans les éventuels aménagements, notamment les lotissements, afin de favoriser leur intégration paysagère et ainsi conserver l'identité rurale et forestière de la commune.



### 3.3.3 L'espace vécu et les perceptions sociales

Cussac est une commune rurale qui possède un **secteur agricole** encore bien représenté. Le maintien de l'agriculture permet de conserver des paysages ouverts et assez diversifiés. L'élevage bovin, par la présence d'animaux dans les prés, participe à la qualité et au caractère vivant des paysages de la commune.



*Photographie 8 : Vaches pâturent dans un pré*

Cussac était connue pour son entreprise de filature, tricotage et bonneterie qui a permis le développement du bourg dans les années 70. Celle-ci est bien préservée et constitue un élément de patrimoine industriel intéressant.

Les métiers du bois constituent aujourd'hui un secteur d'emploi important.

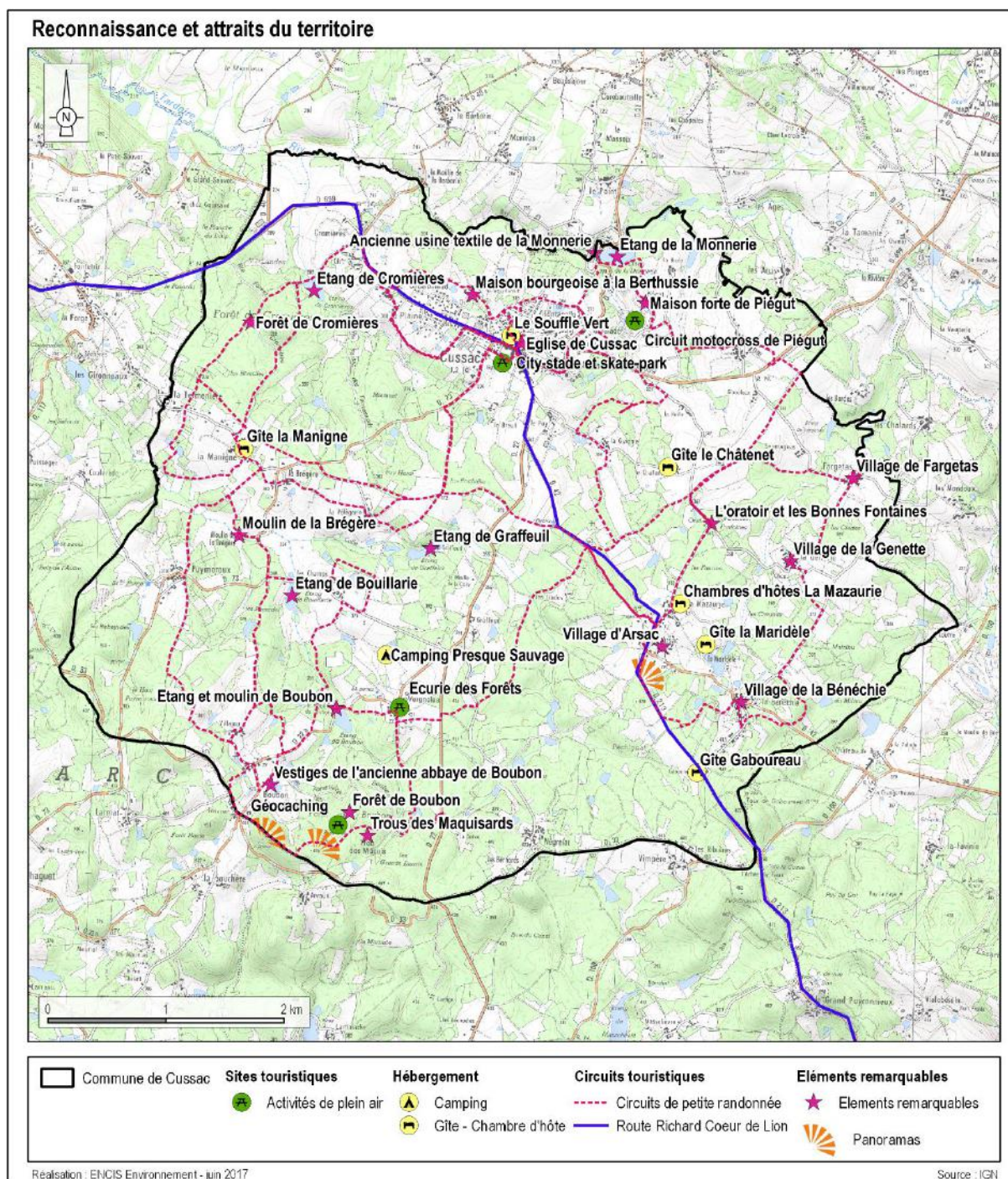
La commune est propice au **tourisme vert** et à la pratique de **loisirs de plein air** en raison de ses paysages diversifiés et de sa tranquillité.

Elle possède un **hébergement touristique** très développé, avec notamment 5 offres de gîtes et de chambres d'hôtes labellisés « Gîtes de France » un camping et un centre d'hébergement comprenant un village vacances, un relais étape dans le bourg et un hébergement collectif.



*Photographie 9 : Vue sur le Camping Presque Sauvage et les prairies du centre équestre*





Carte 25 : Reconnaissance et attraits du territoire

Les activités de loisirs offertes par la commune sont diverses :

- la **randonnée** : 8 circuits parcourent la commune et permettent de découvrir sa campagne, ses forêts et son patrimoine local. Il existe également un circuit de géocaching dans la forêt de Boubon.
- les **étangs** : très nombreux sur la commune, certains sont privés, parfois associés à des gîtes ou des domaines, d'autres sont ouverts au public. Ces derniers sont destinés principalement à la pêche. Ils apportent une qualité paysagère importante par leur caractère « naturel » et apaisant.
- le **circuit motocross de Piégut** : haut lieu du motocross limousin, ce site a déjà accueilli plusieurs épreuves de championnat du monde.



- le **centre équestre l'Ecurie des Forêts** : ce dernier propose différentes activités dont la balade à cheval dans les forêts voisines, dont celle de Boubon.
- le **skate-park et le city-stade** : ces équipements sont situés dans le bourg de Cussac.

Au sud de la commune, la **Forêt communale de Boubon** constitue un massif forestier à l'histoire riche (abbaye de Boubon, maquisards, feuillardiens, charbonniers...). Cette dernière a une vocation sylvicole mais également sportive, avec la présence d'un Parcours Permanent d'Orientation, et culturelle, avec un sentier de découverte aménagé autour de cette thématique. Un point de vue panoramique avec une table d'orientation permet d'apprécier le paysage communal et au-delà.



Photographie 10 : Panneaux d'information et table d'orientation dans la Forêt de Boubon



Photographie 11 : Panorama depuis la Forêt de Boubon

Les **Bonnes Fontaines** : ces fontaines à dévotion figurent parmi les plus emblématiques du Limousin. Le site est aménagé avec des tables de pique-nique et des panneaux d'information. On peut y profiter de l'ombre d'une belle châtaigneraie à fruits.



Photographie 12 : Les Bonnes Fontaines de Cussac





*Photographie 13 : La châtaigneraie sur le site des Bonnes Fontaines*

La commune de Cussac se trouve dans le périmètre du **Parc Naturel Régional du Périgord-Limousin**, entité reconnue à l'échelle nationale. Elle est située au cœur de l'entité touristique du **Massif des Feuillardiers**. Ce dernier évoque le métier traditionnel des feuillardiers qui consistait en la taille et le travail du bois de châtaignier pour la fabrication de cercles entourant les tonneaux, de piquets, de lattes... Cet ancien savoir-faire est au cœur de l'identité de ce territoire.

Enfin, la commune est traversée par la **Route Richard Cœur de Lion**, circuit touristique emblématique du Limousin qui relie différents monuments témoignant des luttes incessantes que se livrèrent les ducs d'Aquitaine, devenus par ailleurs rois d'Angleterre, et les rois de France à l'époque médiévale.

**Enjeux liés à la qualité de l'espace vécu** : Les paysages agricoles et forestiers de la commune sont attractifs à la fois comme cadre de vie et comme lieu de séjour pour des vacances. Ils permettent également la pratique d'activités de loisirs et de plein air dans un cadre agréable. Il convient de préserver cette attractivité en maîtrisant l'urbanisation de la commune.

### 3.3.4 Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage

#### 3.3.4.1 Les monuments historiques

La commune de Cussac comporte un monument historique sur son territoire :

- **Domaine de Cromières** (inscrit) : le domaine comporte plusieurs bâtiments, dont un corps de logis à trois niveaux, deux ailes de dépendances flanquées de colombiers, deux tours et un bâtiment agricole. Sa silhouette est inhabituelle en Limousin. Il s'agit d'une propriété privée, qui ne se visite pas.



Photographie 14 : Le château de Cromières

Une toute petite partie du périmètre de protection du château de Brie se trouve sur la commune de Cussac.

#### 3.3.4.2 Les AVAP

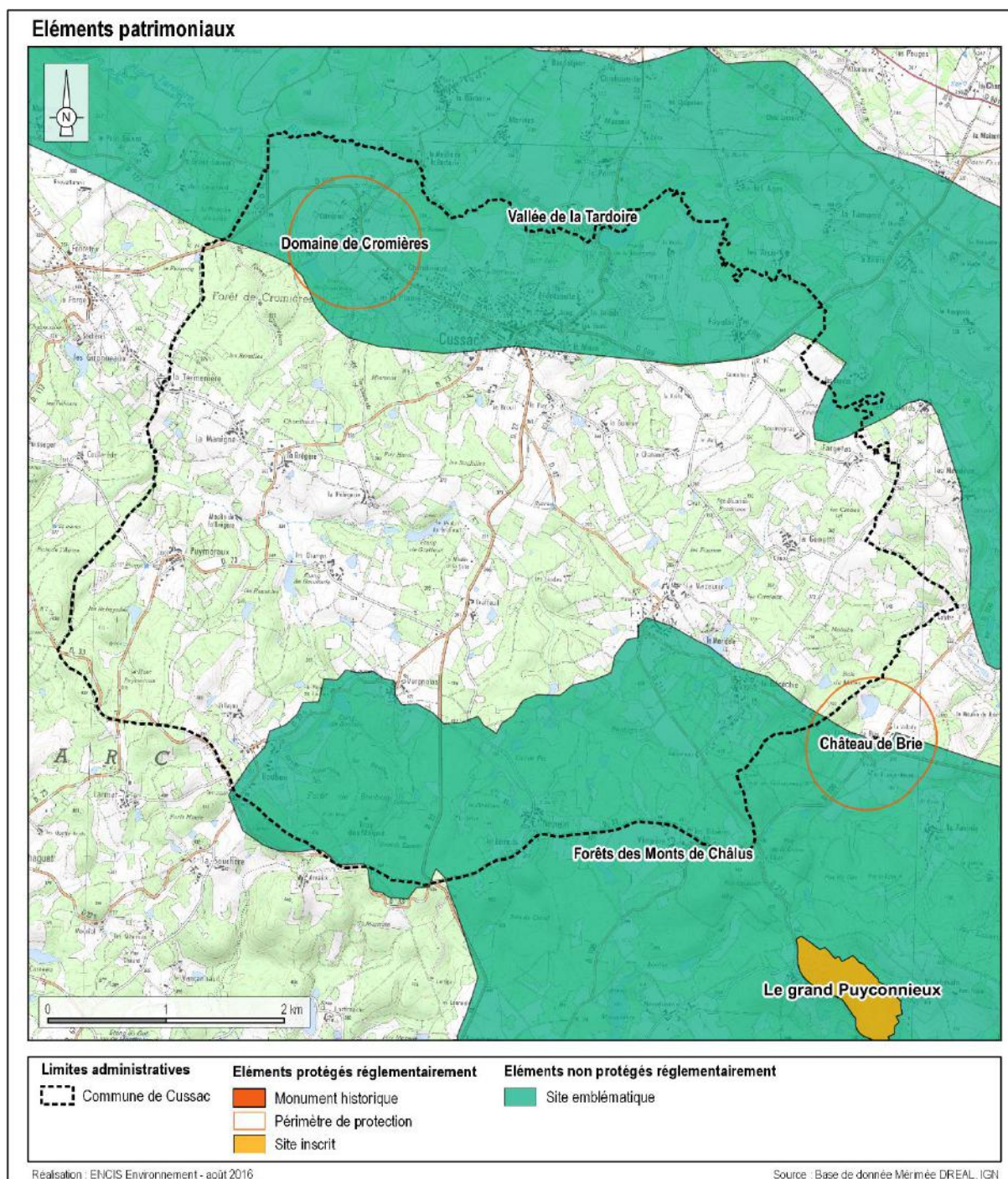
Aucune AVAP n'a été recensée sur la commune de Cussac.

#### 3.3.4.3 Les sites inscrits et classés

Aucun site inscrit ou classé n'est recensé sur la commune. Le plus proche est le Grand Puyconnieux, sur la commune de Dournazac.

**Enjeux liés aux monuments et sites protégés:** La commune de Cussac est principalement concernée par la présence du château de Cromières. Son périmètre de protection s'étend sur l'extrémité ouest du bourg de Cussac..





Carte 26 : Les éléments patrimoniaux de Cussac

### 3.3.4.4 Le patrimoine non protégé réglementairement

Le **petit patrimoine** de la commune est important. On trouve notamment des lavoirs, des croix, des puits, des clédiers, des fontaines... Leur préservation témoigne d'un attachement de la population vis-à-vis de leur histoire.

On recense plusieurs moulins le long des cours d'eau qui témoignent d'un ancien rapport à l'eau.

### 3.3.4.5 Les paysages emblématiques

L'Atlas des Paysages du Limousin, destiné à informer les élus et les aménageurs sur la diversité des paysages, leur évolution, le caractère patrimonial de certains d'entre eux, a repéré un certain nombre de sites emblématiques. Il s'agit d'espaces qui constituent le patrimoine paysager du Limousin. Ils méritent qu'on leur prête une attention particulière et ils servent de support à la mise en place de protection de sites. Ces sites emblématiques doivent leur caractère pittoresque, soit à une valeur intrinsèque unique, soit une accumulation de valeurs.

Deux sites emblématiques se trouvent en partie dans le périmètre de la commune de Cussac (cf. carte précédente) :

- **La vallée de la Tardoire** : le site englobe une partie de la vallée ainsi que ses abords. La Tardoire forme la limite administrative nord de la commune de Cussac. Le site emblématique concerne donc le nord de la commune, au niveau du bourg de Cussac. Le site englobe également le domaine de Cromières (monument historique).



*Photographie 15 : La vallée de la Tardoire au niveau de l'étang de la Monnerie*

- **Les forêts des Monts de Châlus** : ce site englobe une partie des Monts de Châlus, dont la Forêt de Boubon, située sur la commune de Cussac. Le site emblématique concerne le sud de la commune.



*Photographie 16 : Forêts des Monts de Châlus sur la commune de Cussac*

**Enjeux liés aux sites emblématiques** : Ces deux sites emblématiques concernent des paysages typiques du limousin, à préserver d'une urbanisation anarchique et trop présente.



## 3.4 Etat initial du milieu naturel

### 3.4.1 Les espaces naturels protégés et d'inventaire

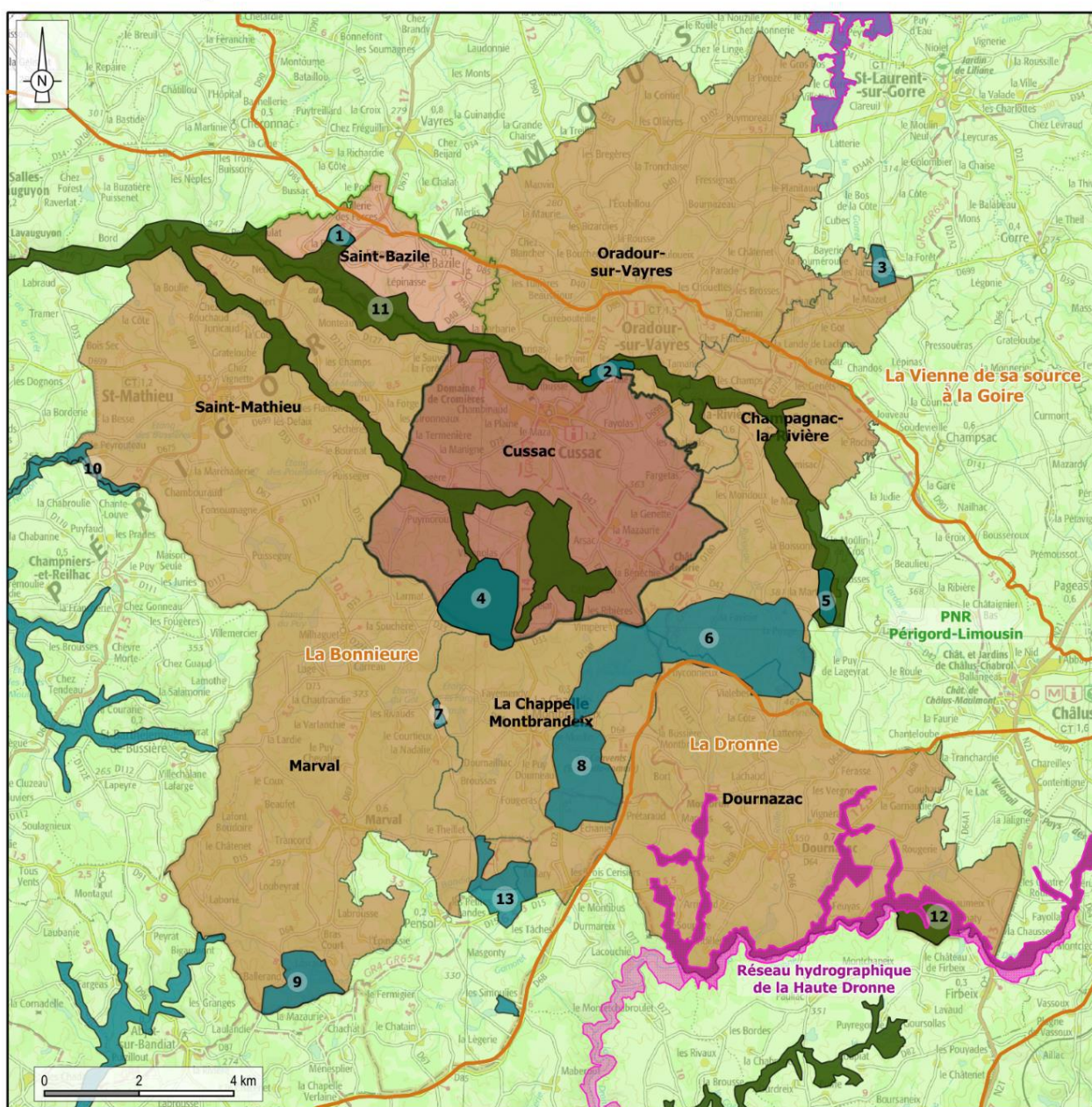
Un habitat naturel, ou milieu naturel, regroupe un ensemble de caractéristiques particulières (géologie, alimentation en eau, climat...), ainsi qu'une certaine végétation à laquelle s'associent des espèces animales. On y trouve parfois des espèces rares qu'il est indispensable de localiser afin d'assurer leur préservation. Des espaces naturels d'intérêt ont ainsi été identifiés dans le but de recenser les zones les plus intéressantes au niveau écologique et d'y conserver la biodiversité.

Aux niveaux national et européen, des zones écologiquement intéressantes ont été définies. Certaines d'entre elles sont protégées, d'autres ne le sont pas, mais des inventaires ont pu mettre en évidence la présence d'espèces protégées et menacées ainsi que des milieux naturels remarquables. Pour le site d'étude, les espaces naturels de ce type ont été recensés à Cussac ainsi que dans les communes limitrophes (données DREAL Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes).

Trois types de zonages ont été référencés (voir carte page suivante) :

- le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin,
- la Zone Spéciale de Conservation « Réseau hydrographique de la Haute Dronne »,
- des ZNIEFF de type I et de type II.

## Localisation des espaces naturels d'intérêt



<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black;"></span> Commune de Cussac	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border: 2px solid orange;"></span> Limite de bassin versant	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black;"></span> Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #f39c12; border: 1px solid black;"></span> Communes limitrophes	<b>Sites naturels d'intérêt</b>	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #2980b9; border: 1px solid black;"></span> ZNIEFF de type I
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #2ecc71; border: 1px solid black;"></span> Parc Naturel Régional (PNR)	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #004d40; border: 1px solid black;"></span> ZNIEFF de type II

**ZNIEFF :**

- |  |  |
|--|--|
| 1 : Lande de Forgeas (vallée de la Tardoire)     | 7 : Etang de Vieulac   |
| 2 : Etang de la Monnerie (vallée de la Tardoire) | 8 : Landes et prairies du Puy Doumeau  |
| 3 : Lande des Jarosses                           | 9 : Etang de Ballerand   |
| 4 : Forêt et zone humide de Boubon               | 10 : Ruisseau du Nauzon (Réseau hydrographique de la Tardoire et du Trieux secteur Haute-Vienne) |
| 5 : Lande de la Martinie (vallée de la Tardoire) | 11 : Vallée de la Tardoire (du Moulin de Cros à Peyrassoulat)                                    |
| 6 : Bois des Essarts                             | 12 : Réseau hydrographique de la Haute Dronne  |
|  | 13 : Landes et prairies humides du Theillaud et des Tuileries                                    |

Réalisation : ENCIS Environnement

Source : DREAL, IGN

Carte 27 : les espaces naturels d'intérêt recensés à Cussac et sur les communes limitrophes

### 3.4.1.1 Le PNR Périgord-Limousin

En France, un parc naturel régional (PNR) est créé par des communes contigües qui souhaitent mettre en place un projet de conservation de leur patrimoine naturel et culturel partagé sur un territoire cohérent (parfois en dehors des limites administratives classiques). La création d'un parc nécessite une labellisation par l'État et doit concerner un territoire remarquable, dont il est souhaitable de protéger la qualité paysagère et le patrimoine naturel, historique ou culturel. La Charte d'un parc naturel régional définit le programme de conservation, d'étude et de développement à mettre en œuvre sur le territoire, généralement sur une période de 12 ans.

La commune de Cussac fait partie du territoire du **Parc Naturel Régional Périgord-Limousin**. D'une superficie de 185 372 hectares, il présente tout un réseau de milieux naturels d'intérêt écologique fort qui concentrent nombre d'habitats naturels d'intérêt européen. Il s'agit des cours d'eau rapides, vallées alluviales, étangs anciens, prairies humides et tourbeuses, landes, pelouses calcaires, massifs forestiers anciens, habitats à chauves-souris, ainsi que d'espèces végétales et animales d'intérêt patrimonial majeur. En effet, on dénombre plus de 600 espèces différentes dont notamment la Loutre d'Europe.

La charte du PNR Périgord-Limousin devra être prise en compte dans le cadre de la révision de la carte communale. Les cinq axes principaux de cette charte sont les suivants :

- **Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin (Charente, Dordogne et Vienne),**
- **Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin,**
- **Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable,**
- **Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin,**
- **Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin.**

### 3.4.1.2 La ZSC « Réseau hydrographique de la Haute Dronne »

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe par la constitution d'un réseau des sites naturels les plus importants. Il s'agit donc de mettre en place une gestion concertée avec tous les acteurs intervenant sur les milieux naturels en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles.

Ce réseau est constitué de :

- sites désignés pour assurer la conservation de certaines espèces d'oiseaux (Directive « Oiseaux » de 1979). Dans le cadre de l'application de la directive européenne du 6 avril 1979 concernant la protection des oiseaux sauvages, un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance européenne. Après la désignation des ZICO, l'état doit lui adapter une Zone de Protection Spéciale (ZPS) c'est-à-dire une zone où les mesures de protection du droit interne devront être appliquées.
- sites permettant la conservation de milieux naturels et d'autres espèces (Directives « Habitat » de 1992). La directive dite "Habitats" du 2 mai 1992 comprend une liste des types d'habitats



naturels, d'espèces végétales et animales dont la conservation est d'intérêt communautaire. Les sites qui les abritent sont répertoriés, essentiellement sur la base de l'inventaire ZNIEFF. Ensuite, ces sites d'intérêt communautaire (SIC) seront désignés « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

Un site Natura 2000 est présent à Dournazac, commune limitrophe de Cussac (Carte 27). Il s'agit de la **ZSC « Réseau hydrographique de la Haute Dronne »** (code FR7200809).

Ce site Natura 2000 correspond à la vallée amont de la Dronne. Il couvre 2 118 ha sur lesquelles une dizaine d'habitats différents se retrouvent (Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles, landes, broussailles, forêts caducifoliées ou de résineux, etc.). Parmi les espèces notables du site, on note la présence de populations importantes de Moule perlière (*Margaritifera margaritifera*).

Enfin, d'un point de vue de la localisation, la commune de Cussac est située à 3,6 km (distance directe), au nord de la ZSC.

### 3.4.1.1 Les ZNIEFF

L'objectif de la création de ZNIEFF est de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire. Le recensement de ces zones permet de mettre en évidence des milieux déterminants pour leur valeur propre ou pour celle des espèces qu'ils abritent, en dehors de toute considération sur la surface, ainsi que des espèces déterminantes (espèces menacées, protégées et à intérêt patrimonial moindre, mais se trouvant dans des conditions écologiques ou biogéographiques particulières).

Les ZNIEFF peuvent être de deux types :

- Type I : ces zones constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;
- Type II : ces zones constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

A noter qu'en Limousin, les inventaires des ZNIEFF ont été actualisés et validés au début de l'année 2011 et que les données présentées ici constituent la deuxième génération des inventaires ZNIEFF.

Trois ZNIEFF sont présentes sur la commune de Cussac :

- **La vallée de la Tardoire (du Moulin de Cros à Peyrassoulat)**, ZNIEFF de type II (identifiant national : 740000072) d'une superficie de 2 130 ha, dont le cours de la rivière forme par endroits des zones marécageuses occupées par des grands Carex et des boisements hygrophiles, mais aussi des versants plus escarpés avec des parois rocheuses abruptes. Plusieurs espèces végétales protégées sont présentes, comme la Spiranthe d'été, la Gentiane pneumonanthe, la Drosera à feuilles rondes et la Drosera intermédiaire. De même, la vallée est très riche en espèces faunistiques : Loutre d'Europe, Râle d'eau, Damier de la succise, Galérique de la scutellaire notamment.

- **L'étang de la Monnerie (Vallée de la Tardoire)**, ZNIEFF de type I (identifiant national : 740120048), couvre environ 30 ha dans la vallée de la Tardoire, à cheval sur Cussac et Oradour-sur-Vayres. Elle est composée de milieux boisés (chênaie mésophile et aulnaie-saulaie marécageuse), de milieux ouverts (mégaphorbiaie de plaine à Angélique, magnocariçaie) ainsi que de milieux aquatiques connexes (bras morts de la Tardoire et mares). L'intérêt du site repose sur la qualité des milieux aquatiques rencontrés. Ce site abrite plusieurs espèces animales remarquables telles que la Loutre d'Europe et le Râle d'eau.
- **La forêt et zone humide de Boubon**, ZNIEFF de type I (identifiant national : 740000066) d'une surface de 213 ha, est un massif forestier relativement ancien qui abrite de très vieux arbres, ce qui en fait un boisement diversifié. L'étang et ses marges tourbeuses situés en contrebas du massif apportent une valeur supplémentaire au site, lui apportant une grande richesse botanique : Narthécie ossifrage, Linaigrette à feuilles étroites et Trèfle d'eau notamment. La zone humide accueille également des espèces animales remarquables telles que le Sonneur à ventre jaune, ainsi que de nombreux oiseaux de passage ou en hivernage, comme la Locustelle tachetée.

Dix autres ZNIEFF sont présentes sur les communes limitrophes de Cussac et sont recensées dans le tableau suivant.

Statut	Nom de la ZNIEFF	Surface (en hectare)	Distance à la limite communale de Cussac (en kilomètre)	Critères déterminants de la zone				
				Habitats sensibles	Flore	Avifaune	Chiroptère	Faune terrestre
ZNIEFF 1	Lande de Forgeas (Vallée de la Tardoire)	17 ha	2,9 km	x	x	-	-	x
	Lande des Jarosses	32 ha	5 km	x	x	x	-	x
	Lande de la Martinie (Vallée de la Tardoire)	33 ha	2 km	x	x	x	-	x
	Bois des Essarts	702 ha	-	x	x	x	-	x
	Etang de Vieulac	9 ha	1,6 km	x	x	-	-	x
	Landes et prairies du Puy Doumeau	257 ha	2,1 km	x	x	x	-	x
	Landes et prairies humides du Theillaud et des Tuileries	134 ha	4,2 km	x	x	x	-	x
	Etang de Ballerand	127 ha	7,5 km	x	x	x	-	x
	Ruisseau du Nauzon (Réseau hydrographique de la Tardoire et du Trieux secteur Haute-Vienne)*	131 ha	4,9 km	-	-	-	-	-
ZNIEFF 2	Réseau hydrographique de la Haute-Dronne	2 118 ha	3,8 km	-	x	x	x	x

\* aucune description disponible pour cette zone

Tableau 13 : Liste des ZNIEFF à proximité de la commune de Cussac

**Sur la commune de Cussac, les habitats naturels d'intérêt sont liés au réseau hydrographique avec la présence de zones humides le long des cours d'eau (bois marécageux,**



mégaphorbiaies, magnocariçaies, mares...). Il apparaît donc important de préserver ces milieux, au travers de l'absence d'aménagement sur les parcelles concernées, mais également en veillant aux impacts indirects potentiellement engendrés par des aménagements sur les parcelles voisines.

*La Zone Spéciale de Conservation du « Réseau hydrographique de la Haute Dronne » est à intégrer à la réflexion de la révision de la Carte Communale de Cussac. En effet, il est important d'éviter tout risque d'impact indirect sur les habitats naturels de la Natura 2000. Ainsi, il conviendra de rester vigilant vis-à-vis d'éventuels effets « amont/aval » pouvant entraîner une baisse de la qualité ou de la quantité des eaux alimentant les zones humides.*

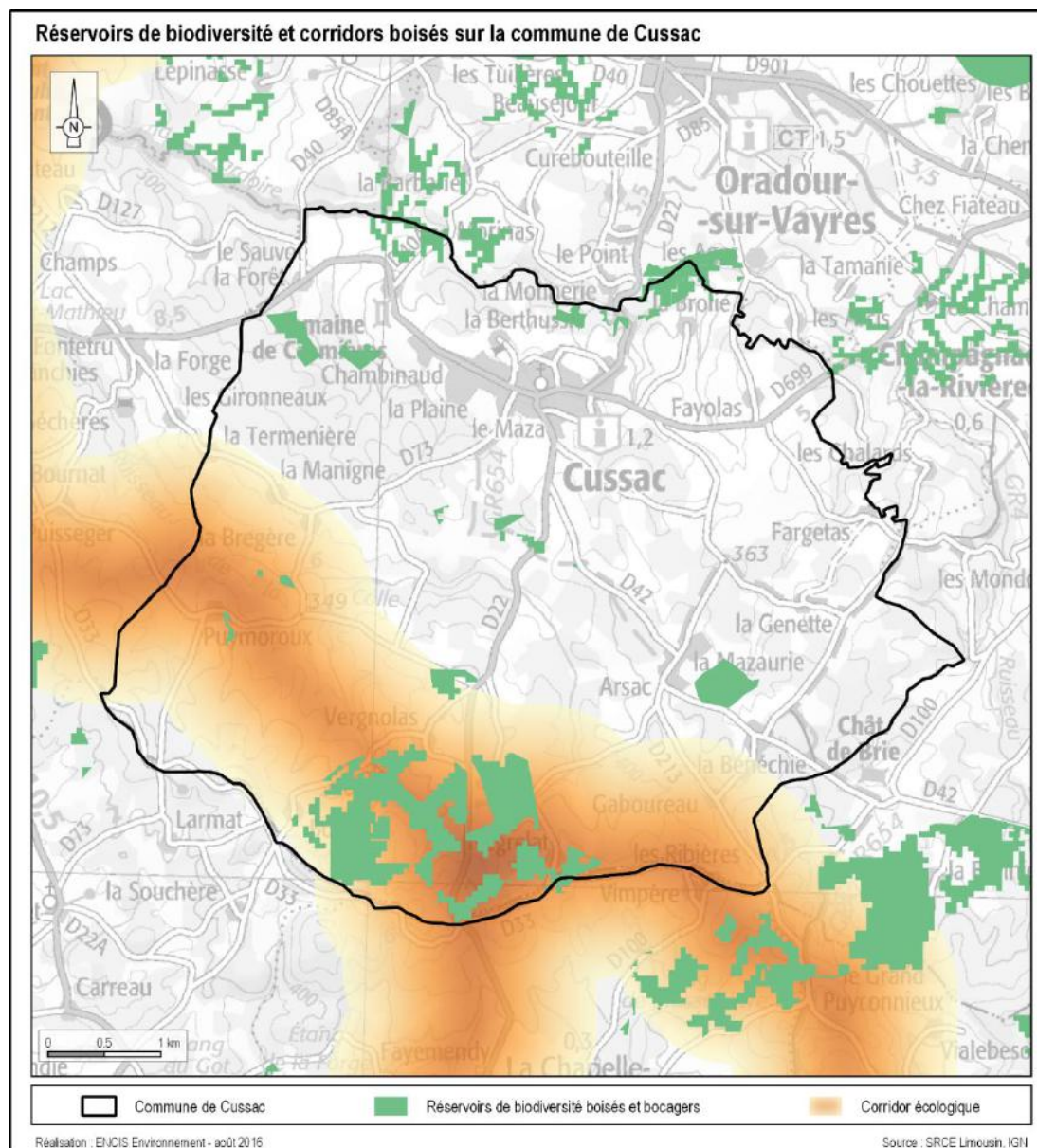
### 3.4.2 Les corridors écologiques

Les corridors écologiques étudiés sont de deux types : aquatique et végétal. En d'autres termes, les connectivités sur le réseau hydrographique et la trame végétale sont appréhendées afin de contrôler le rôle potentiel et l'importance des éléments qui structurent les habitats et les relient entre eux. Les données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Limousin ont été consultées.

#### 3.4.2.1 La trame verte

La Carte 28, basée sur les données du SRCE Limousin, présente les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques formés par la trame végétale (trame verte) sur la commune de Cussac.

Grâce à cette carte, on peut observer que le sud de la commune constitue un corridor boisé important. De plus, un réservoir de biodiversité est identifié au niveau de la forêt de Boubon. D'autres réservoirs de biodiversité boisés ou bocagers de petite taille sont présents de manière morcelée sur la commune, notamment au nord le long de la Tardoire.



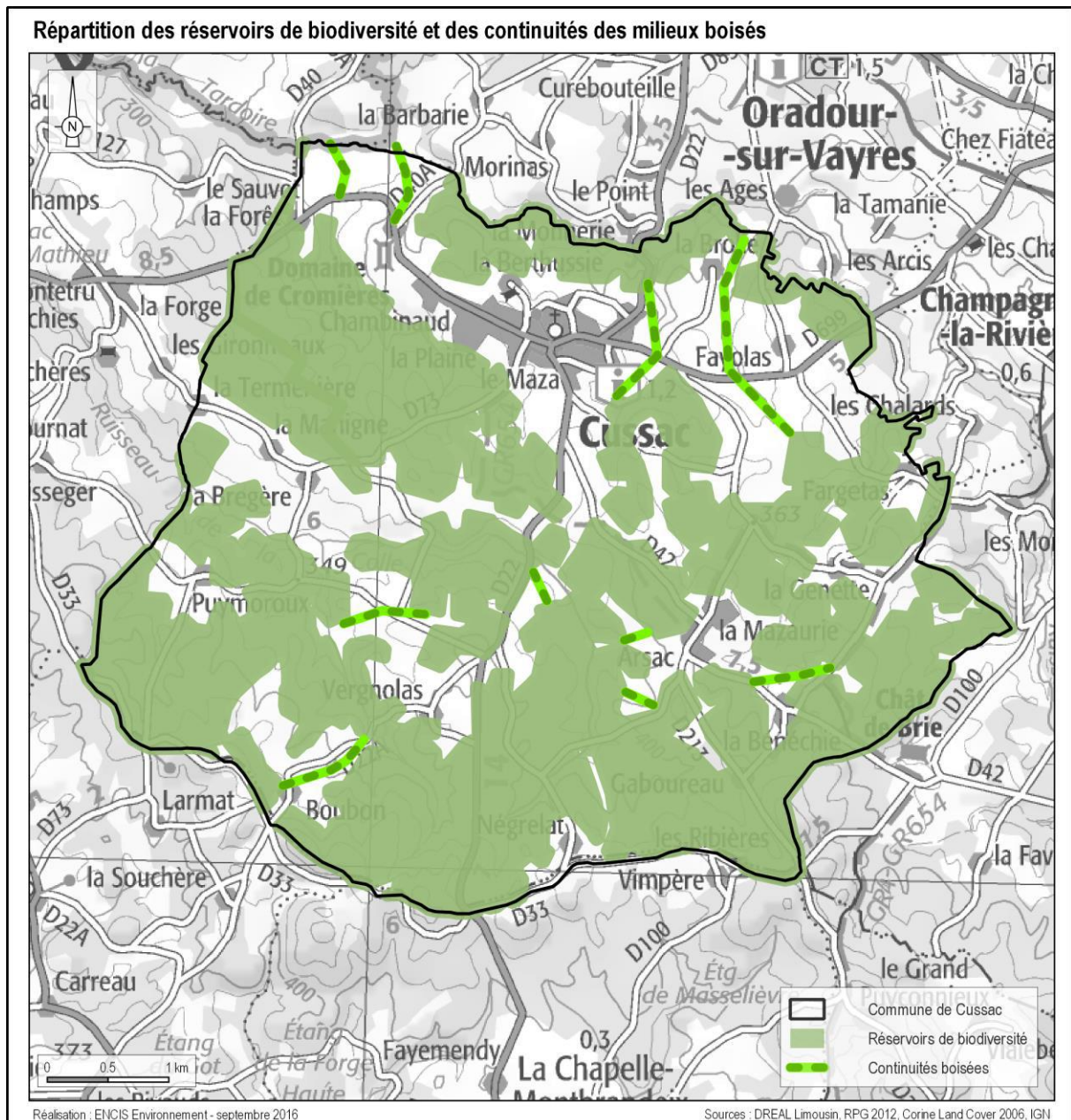
Carte 28 : Trame verte identifiée sur la commune de Cussac selon le SRCE Limousin

La Carte 29 présente une cartographie synthétique de la trame verte de la commune, à partir des données d'occupation du sol de CORINE Land Cover, complétées par les observations de terrain. Ainsi, les principaux boisements ont été considérés comme les réservoirs de biodiversité structurant, reliés par des boisements épars et des haies bocagères.

Cette carte a pour but la simplification de la lecture des principales trames du réseau boisé de la commune. Il en ressort une bonne continuité des réservoirs de biodiversité notamment au sud du territoire communal. Le secteur nord de la commune s'avère plus dégradé en termes de réservoirs de biodiversité et de trame végétale. En effet, le bourg et la D699 forment une rupture dans les continuités boisées.

Cependant, cette carte de synthèse ne doit pas faire oublier la complexité de l'imbrication entre les boisements et les haies. En effet, de nombreux boisements de petite taille, haies et ripisylves jouent

également un rôle important, et il conviendra de les intégrer au cas par cas dans l'analyse des zones proposées à l'aménagement.



Carte 29 Trame verte identifiée sur la commune de Cussac

### 3.4.2.2 La trame bleue

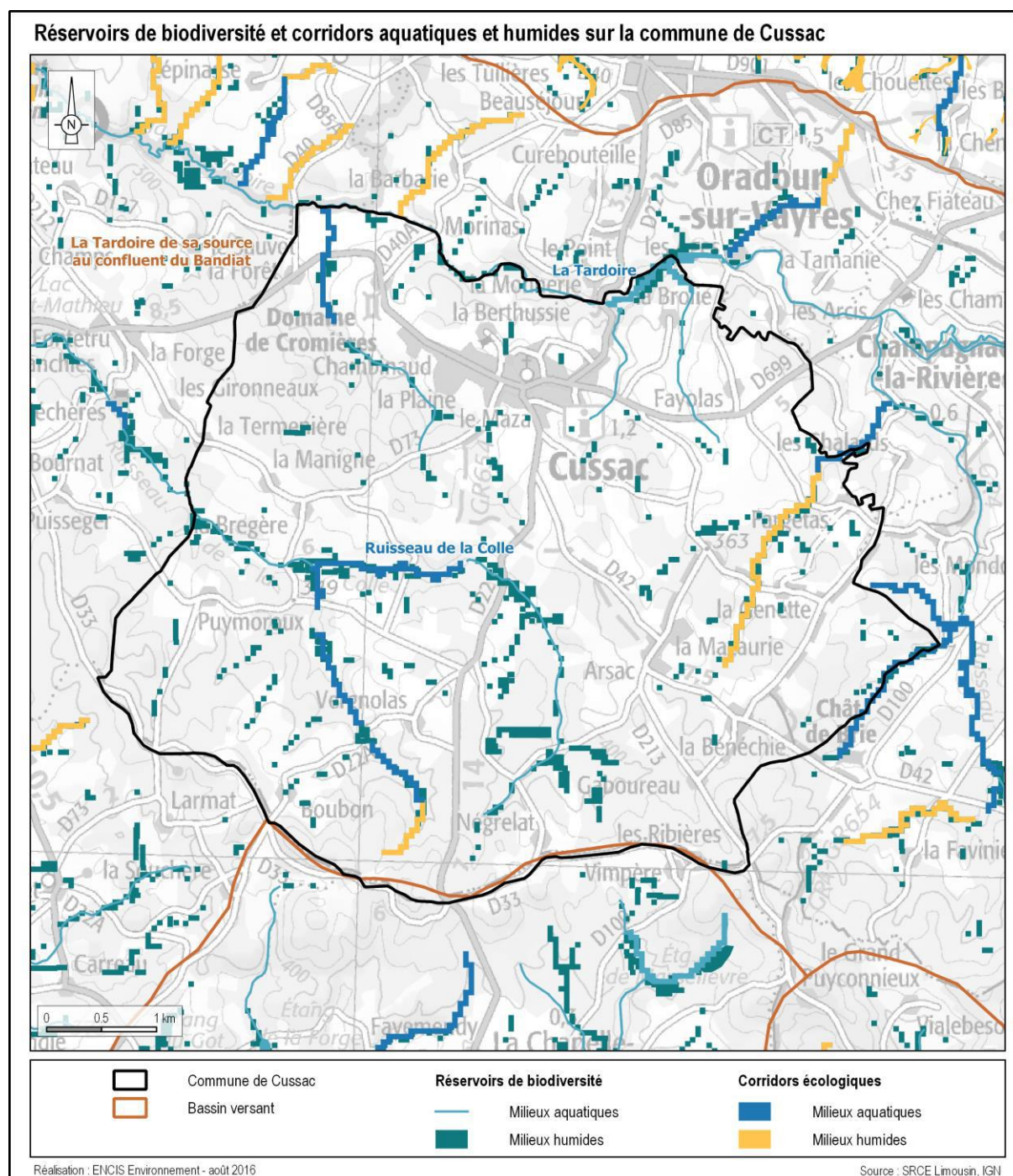
La Carte 30 présente les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques formées par le réseau hydrographique sur la commune de Cussac, selon le SRCE du Limousin.

L'axe hydrographique structurant du territoire est la Tardoire, qui longe le nord de la commune. En effet, tous les cours d'eau qui traversent la commune sont des affluents directs ou indirects de la Tardoire. Tout le territoire de la commune de Cussac est inclus dans le bassin versant de la Tardoire, de sa source au confluent du Bandiat. Ainsi, des ruisseaux prennent leur source dans la moitié nord et



à l'est de la commune et viennent se jeter dans la Tardoire. De plus, le ruisseau de la Colle et ses affluents forment également des réservoirs de biodiversité dans le quart sud-ouest de la commune.

Ce réseau hydrographique forme un corridor aquatique continu. De plus, les zones humides associées à ces cours d'eau forment des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques intéressantes.

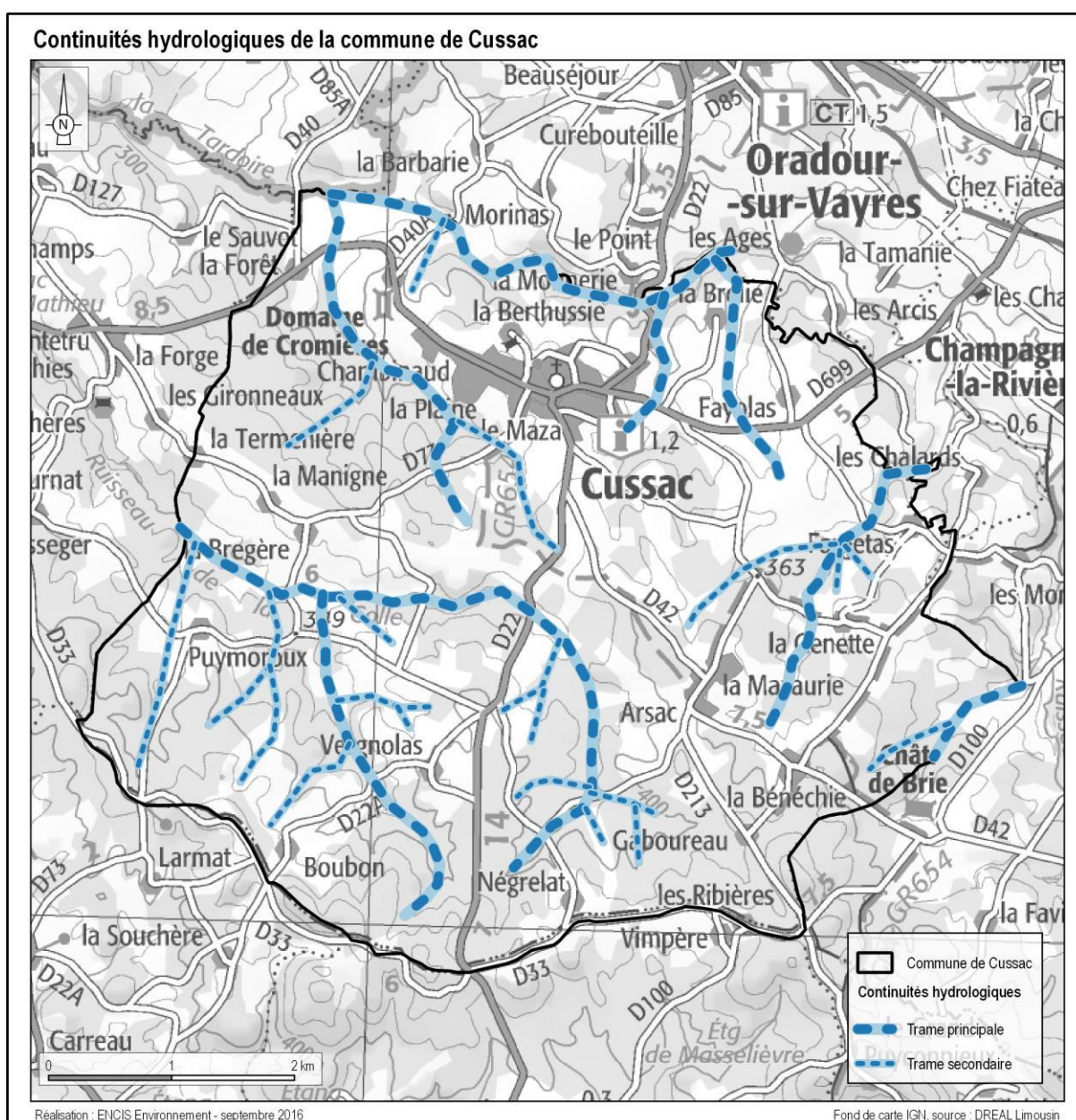


Carte 30 : Trame bleue identifiée sur la commune de Cussac selon le SRCE Limousin

L'étude des continuités hydrologiques a été complétée par l'intégration du réseau de zones humides de la commune. Pour cela, la base de données fournie par la DREAL Limousin (Geolimousin)

à partir des données du PNR Périgord-Limousin a permis de localiser les zones humides avérées ou potentielles présentes sur le territoire communal. Ces données ont été contrôlées sur le terrain.

Suite au croisement des informations récoltées (identification des cours d'eau et des zones humides) et de la visite de terrain sur le territoire communal, la répartition des trames bleues de la commune est principalement organisée autour de la Tardoire et ses affluents au nord et à l'est de la commune et du ruisseau de la Colle dans le quart sud-ouest, qui constituent les trames principales (voir Carte 31). La préservation des trames secondaires n'en est pas moins importante, notamment en raison de leur rôle de régulation du régime hydrique de la rivière principale.



Carte 31 : Continuités hydrologiques de la commune de Cussac



*L'analyse des corridors écologiques fait apparaître en premier lieu l'importance de la Tardoire et des habitats associés le long de son cours, ainsi que celui de ses affluents. Le réseau des zones humides est de qualité et couvre une superficie notable, constituant un élément fort de l'écologie locale. Parallèlement, la trame des continuités boisées s'avère bien conservée sur la moitié sud du territoire communal. A l'inverse, la partie nord présente des continuités plus altérées et des réservoirs de biodiversité plus rares.*

*D'une manière générale, les trames verte et bleue sont particulièrement bien imbriquées et leurs préservations peuvent difficilement être dissociées. La cartographie proposée se veut synthétique et la complexité de leur répartition impliquera une prise en compte au cas par cas.*

### 3.4.3 Les habitats naturels

Ce chapitre s'intéresse plus particulièrement aux entités écologiques et habitats naturels présents au sein de la commune, ainsi qu'aux espèces végétales principales qui les composent.

#### 3.4.3.1 Répartition et description des habitats naturels

##### Identification des espaces naturels

A ce stade de l'étude, la définition précise des habitats naturels, notamment au travers de la nomenclature Corine Biotope, ne s'avère pas pertinente. Cette qualification sera menée à l'échelle parcellaire pour les secteurs transformés en zones constructibles. Ici, sont présentées les grandes entités écologiques de la commune.

Afin de déterminer ces grands espaces naturels, les bases de données de la DREAL Limousin (pour les zones humides), de l'IGN (pour les espaces bâtis), de l'IFN 2004 (pour les espaces boisés), du RPG 2012 (pour les espaces agricoles), de Corine Land Cover 2006 ainsi que de la photo-interprétation ont été croisées afin d'établir une carte de répartition des différents habitats et milieux sur le territoire communal.

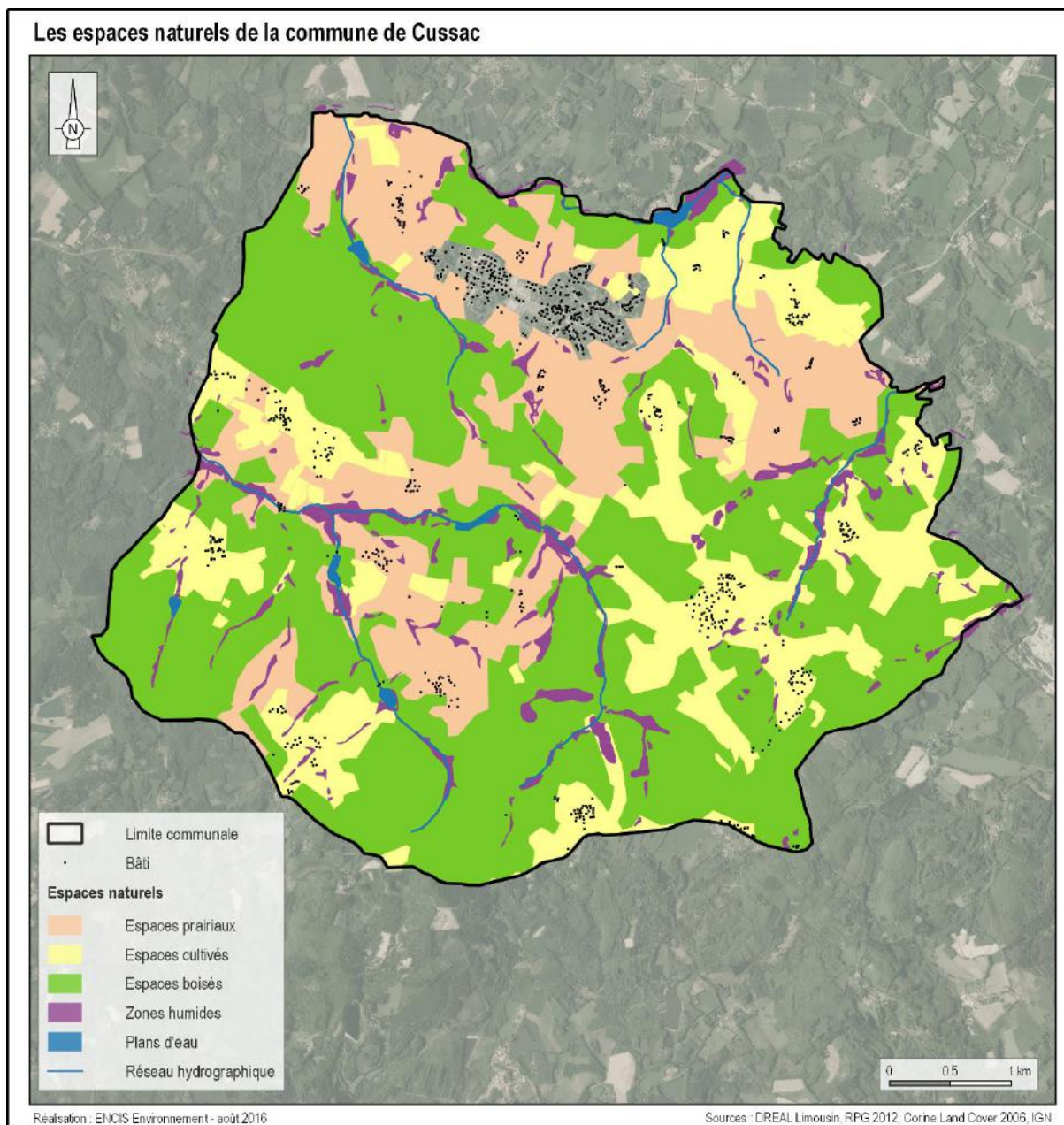
Ces données ont servi de base pour orienter la visite *in situ*, réalisée le 22 septembre 2016. Dès lors une vérification des différentes délimitations a été menée et les bases de données actualisées pour permettre l'établissement d'une carte des espaces naturels sur le territoire communal. Cette dernière est présentée en page suivante.

##### Répartition des espaces naturels au niveau communal

Le nord de la commune concentre le bourg de Cussac, secteur le plus urbanisé du territoire, entourée d'espaces ouverts composés de prairies, mais aussi de quelques zones cultivées. Les secteurs boisés occupent une grande part du territoire de la commune, en particulier au sud et à l'ouest. Il s'agit majoritairement de mélanges de feuillus, principalement du châtaignier et du chêne, mais aussi des bouleaux et quelques frênes. Des parcelles de taillis de châtaigniers sont présentes et sont exploitées pour la sylviculture.

De nombreux hameaux sont répartis dans toutes les zones ouvertes de la commune, à la fois dans les espaces prairiaux mais aussi cultivés.

Les zones humides sont majoritairement présentes le long des linéaires de cours d'eau. Il s'agit tantôt d'habitats boisés (bois marécageux, ripisylve), tantôt d'habitats ouverts (avec une dominance des prairies à joncs et à molinie ainsi que des tourbières). Les prairies et les boisements jouxtent ces habitats humides.



Carte 32 : Espaces naturels sur le territoire communal

## Description des habitats naturels

### ***Les milieux naturels boisés***

Les boisements occupent une grande partie de la surface communale. Il s'agit majoritairement de feuillus. Quelques parcelles de conifères mais aussi de bois mixtes sont également présentes.

Les bois constituent des milieux de vie indispensables pour de nombreuses espèces animales. Certains éléments sont particulièrement intéressants pour la faune, il s'agit par exemple de la présence

d'arbres morts et à cavités, qui offre un habitat essentiel à certaines espèces d'insectes, d'oiseaux et de chauves-souris. De plus, les lisières sont souvent constituées d'une flore diversifiée accueillant de nombreux insectes.

De manière générale, la diversité écologique est plus importante dans les espaces boisés de feuillus que dans les plantations de résineux.

Sur le territoire communal, plusieurs types d'habitats boisés sont identifiés :

Les mélanges de feuillus : la majorité des boisements de la commune est composée d'un mélange d'espèces feuillues : châtaignier, chêne, hêtre, bouleau. Au sud de la commune, la forêt de Boubon est composée de chênes, de hêtres et de châtaigniers très âgés, constituant un habitat idéal pour de nombreuses espèces animales (oiseaux, chauves-souris et insectes).

Les châtaigneraies : de manière générale, le Châtaignier affectionne les terrains légèrement acides où il s'accompagne fréquemment de Bouleaux verruqueux et de Fougères aigles. Dans les cépées de Châtaigniers, les strates arbustives et herbacées sont très peu développées car la densité du feuillage des houppiers des Châtaigniers entraîne une faible luminosité en sous-bois. Cela explique que les quelques espèces répertoriées soient plutôt des espèces sciaphiles.

Les chênaies : quelques petits boisements à l'ouest de la commune sont composés exclusivement de chênes, généralement sur sol acide. Dans ce type de boisement, les strates arbustives et herbacées sont souvent peu fournies et dominées par le houx et la fougère aigle.

Les forêts mélangées : Plusieurs parcelles boisées de la commune sont des forêts mixtes, c'est-à-dire composées à la fois d'essences feuillues et de conifères. Pour certains de ces boisements, les feuillus sont prépondérants, pour d'autres ce sont les résineux. Les espèces présentes sont principalement le châtaignier, le bouleau, le chêne, le Douglas et le sapin pectiné.

Les plantations de conifères : Quelques petites parcelles sont plantées d'essences de conifère, tantôt du Douglas pur, tantôt de l'épicéa pur, mais aussi des conifères en mélange. Ces plantations, utilisées pour la sylviculture, sont souvent très pauvres en biodiversité, tant animale que végétale.

Les forêts humides : de nombreux petits boisements humides longent les cours d'eau de la commune, il s'agit en majorité de saulaies marécageuses. Des aulnaies marécageuses sont également présentes le long de la Tardoire, au nord de Cussac. Ce sont des habitats souvent rivulaires qui correspondent au stade « climax » de la prairie hygrophile. Lorsque ces habitats forment des linéaires le long des rivières ou des écoulements, ils sont nommés « ripisylves ». Leurs rôles en termes d'habitats sont très importants pour toute une faune spécifique et inféodée à ces milieux à la fois boisés et humides.

Les jeunes peuplements ou coupes rases : Certaines parcelles boisées de la commune sont utilisées pour l'exploitation sylvicole et sont régulièrement coupées et parfois replantées. Les coupes rases évoluent en friche, avec la recolonisation de plantes pionnières et forment des habitats transitoires semi-ouverts représentant un biotope de prédilection pour certaines espèces de reptiles et d'oiseaux.

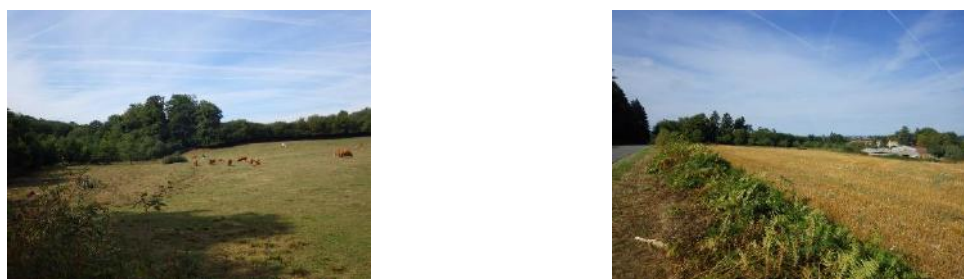




*Photographie 17 : Boisements sur la commune de Cussac*

### ***Les milieux ouverts***

Les milieux ouverts présents sur la commune de Cussac correspondent à des parcelles agricoles exploitées. On distingue les prairies mésophiles de fauches ou de pâtures et les cultures.



*Photographie 18 : Prairie et culture sur la commune de Cussac*

### **Les prairies mésophiles :**

Ces prairies sont principalement pâturées ou fauchées. Des prairies formées d'espèces végétales diversifiées permettent de maintenir la bonne santé du bétail, donc une bonne qualité des produits. Du point de vue écologique, elles permettent aussi de préserver des espèces végétales et animales spécifiques. Lorsque les prairies sont surpâturées, elles perdent cette diversité. La distinction entre une pâture et une prairie de fauche est en principe assez nette au niveau de la physionomie quand l'utilisation est distincte, mais dans la région, où un régime mixte domine généralement, les limites sont plus floues.

La plupart des prairies sont mises à pâturer l'été pour une utilisation extensive en raison d'une production de biomasse modérée à cette période de l'année, mais au printemps la vitesse de croissance est si élevée qu'elle est trop importante pour le bétail ; seule une partie des surfaces est mise en pacage (la moitié), le reste étant fauché pour récolter le foin ou faire de l'ensilage : ces pâtures sont donc à un autre moment de l'année des prairies de fauche (tout comme les prairies de fauche sont souvent pâturées sur le regain en fin d'été).

### **Les cultures :**

Les cultures sont des espaces exploités par l'Homme avec des végétaux semés ou plantés pour des récoltes annuelles. La croissance est généralement rapide, ce qui confère à ces milieux un aspect homogène, particulier à chaque champ cultivé et se diversifiant par la végétation spontanée. La végétation et la physionomie peuvent varier d'une année sur l'autre au gré des rotations et des pratiques culturales associées. La qualité et la diversité faunistique et floristique dépendent de l'intensité des



pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs. Ces milieux sont souvent des lieux de gagnage pour les oiseaux et les mammifères, tandis que les haies et les bordures sont des refuges pour la faune et la flore.

### ***Le réseau hydrographique et les habitats humides associés***

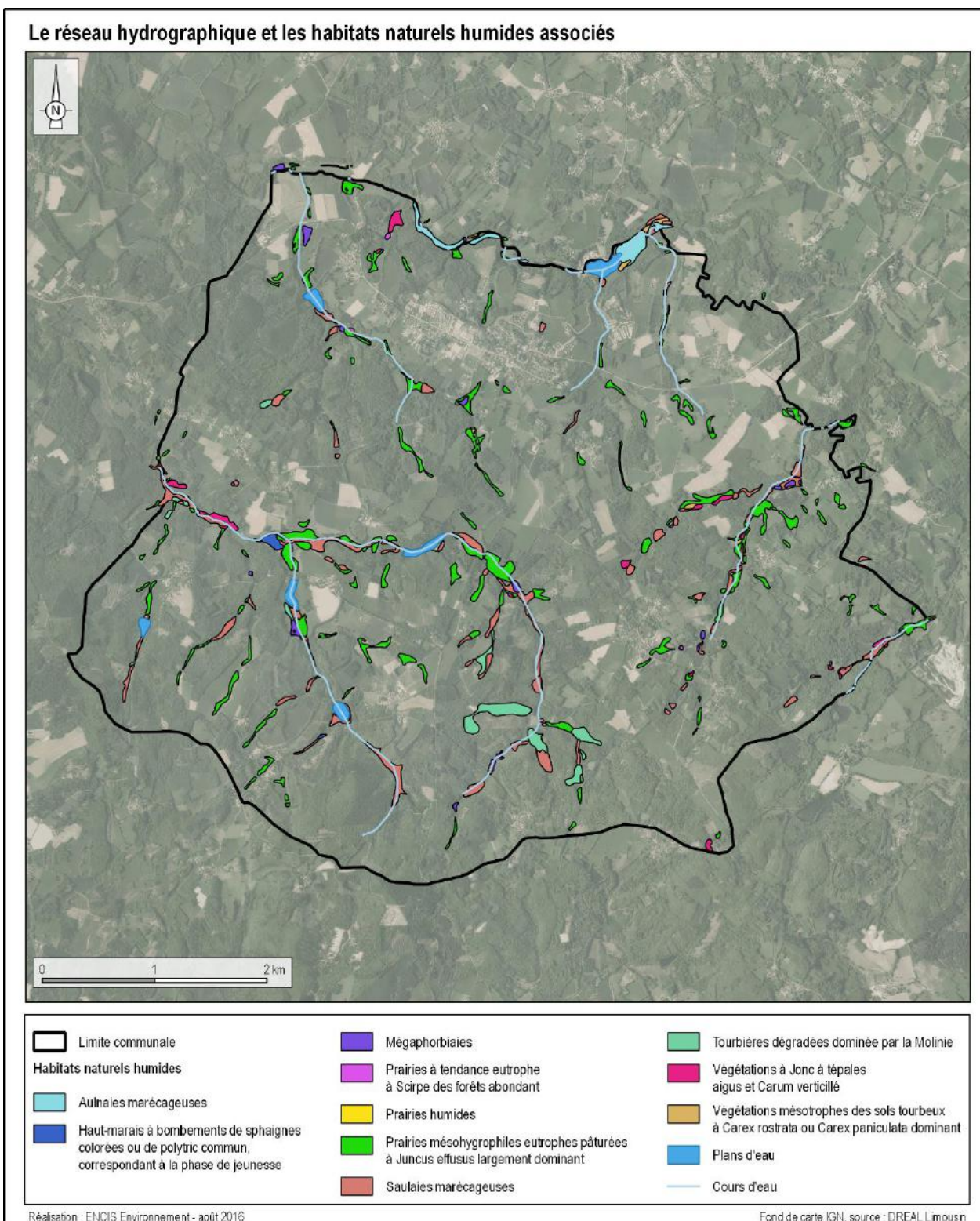
Une zone humide, est un terrain, exploité ou non, où le principal facteur d'influence du biotope et des espèces animales et végétales présentes est l'eau. Selon la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques française de 2006, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Les zones humides généralement sont des milieux de vie remarquables pour leur biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales y sont inféodées. Ce sont des lieux d'abri, de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces, indispensables à la reproduction des batraciens. Elles constituent des étapes migratoires, des lieux de reproduction ou d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux aquatiques et de poissons.

Concernant la flore, la végétation poussant dans les zones humides d'eau douce est dite héliophyte (plante enracinée sous l'eau, mais dont les tiges, les fleurs et feuilles sont aériennes).

La Tardoire longe la commune de Cussac au nord, et ses affluents parcourent le territoire communal au nord, à l'est et au sud-ouest. La consultation des bases de données de la DREAL Limousin croisée avec les données *in situ* récoltées par le bureau d'études a permis de réaliser la carte du réseau hydrographique et des habitats humides associés, présentée ci-après.



*Photographie 19 : De gauche à droite : la Tardoire, l'étang de Boubon et prairie et saulaie humides sur la commune de Cussac*



Carte 33 : Réseau hydrographique et habitats humides associés sur la commune de Cussac

Les boisements humides : décrits précédemment, il s'agit majoritairement de saulaies marécageuses le long des affluents de la Tardoire, mais aussi incluses dans les grands ensembles forestiers. Des aulnaies marécageuses ont également été identifiées au nord de la commune.

Les prairies humides : les prairies humides majoritairement présentes sur le territoire communal sont les prairies mésohygrophiles pâturées à juncus diffus. Elles se développent sur des sols

temporairement humides mais correctement oxygénés et à bonne activité biologique ; elles sont souvent fertilisées pour accroître leur productivité. Quelques mégaphorbiaies ont été recensées au nord, à l'est et à l'ouest de la commune. Il s'agit de prairies composées d'une végétation de hautes herbes souvent installées en bordure de cours d'eau. Elles se développent en l'absence de pratiques anthropiques et tendent à la formation d'un boisement humide (aulnaie, saulaie...). Enfin, quelques secteurs de prairies dominés par le jonc à tépales aigus et le carvi verticillé ont été identifiés.

Les tourbières : Plusieurs petites tourbières sont présentes sur la commune, plus particulièrement au sud. Il s'agit de zones humides particulières où les végétaux se décomposent lentement et de façon incomplète, formant alors la tourbe. Elles sont dominées par une végétation basse, dont les sphaignes. La plupart des tourbières présentes à Cussac ont un faciès dégradé car elles sont envahies par la molinie bleue.

Le réseau hydrographique : Les rus et ruisseaux de la commune présentent un débit variable en fonction des saisons et des approvisionnements. Ils peuvent constituer, en raison des conditions hydriques, une source importante de diversité en termes de faune et de flore.

Les étangs et mares correspondent à des pièces d'eau douce d'origine naturelle ou artificielle, alimentées par les eaux de pluie, de ruissellement ou encore par le réseau hydrographique. Ils représentent une source de biodiversité importante en termes de faune et de flore, et jouent un rôle prépondérant dans le cycle de l'eau.

*L'analyse des habitats naturels fait apparaître une hétérogénéité de l'occupation du territoire communal. En effet, la partie nord est plutôt influencée par l'activité agricole, avec la présence d'habitats ouverts de type prairie et culture, on y trouve aussi le centre-bourg de Cussac. Le sud de la commune est beaucoup plus boisé et plutôt utilisé pour l'activité sylvicole. Enfin, la Tardoire et ses affluents traversent la commune et forment des habitats humides (prairies humides, mégaphorbiaies, saulaies, aulnaies et tourbières) constituant l'enjeu principal en termes d'habitats naturels. En effet, ces derniers sont le siège du développement d'une flore pouvant être protégée (présence de deux espèces de Drosera, de la Narthécie des marais, etc.) et d'une faune variée et spécifique (amphibiens, oiseaux, insectes, mammifères). Ces habitats devront être préservés au maximum ainsi que les continuités hydriques assurant leur maintien.*

### **3.4.3.2 La faune associée**

Au vu des milieux naturels identifiés sur la commune, il est possible d'estimer leur potentialité en termes d'habitats pour la faune. De plus, les fiches descriptives des ZNIEFF recensées à Cussac permettent également de connaître certaines espèces remarquables présentes sur le territoire communal.

Ainsi, le secteur sud, au niveau de la forêt et zone humide de Boubon, constitue un habitat favorable pour des oiseaux patrimoniaux tels que l'Engoulevent d'Europe, la Locustelle tachetée, la Rousserole turdoïde et le Tarin des aulnes, espèces présentes en hivernage ou de passage. Les zones humides de ce secteur sont également favorables au Sonneur à ventre jaune. La vallée de la Tardoire et le ruisseau de la Colle abritent également une faune remarquable, à la fois vertébrée et invertébrée.

De nombreux mammifères fréquentent ces cours d'eau et leurs ripisylves : la Loutre d'Europe, la Musaraigne de miller ainsi que plusieurs espèces de chauves-souris. D'autres vertébrés sont présents : le Râle d'eau, le Chabot et le Sonneur à ventre jaune. Enfin, plusieurs insectes liés aux zones humides y ont été recensés.

Les grands secteurs forestiers, avec des strates arbustives et herbacées bien développées et des arbres relativement âgés peuvent également constituer des habitats intéressants pour de nombreux mammifères (chauves-souris notamment) ainsi que pour des oiseaux patrimoniaux dont certains rapaces. Les fourrés issus des friches forestières peuvent également être favorables à des espèces patrimoniales comme la Pie-grièche écorcheur.

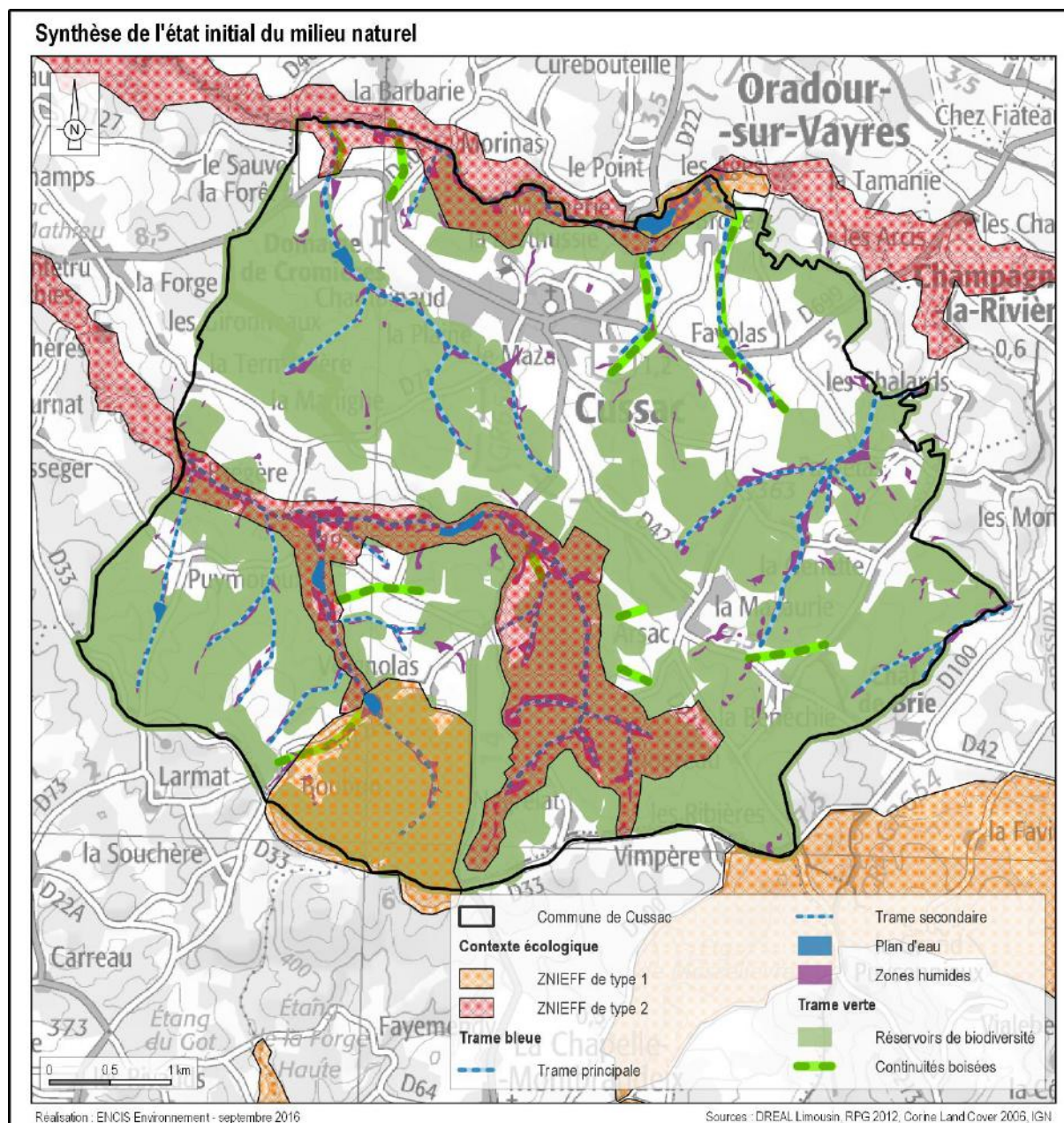
Les autres habitats sont plus communs et sans enjeu potentiel pour la faune.

### **3.4.4 Synthèse des enjeux du milieu naturel**

La carte suivante résume les principaux enjeux écologiques identifiés sur la commune :

- Le contexte écologique, avec la présence de 3 ZNIEFF et l'appartenance au PNR Périgord-Limousin ;
- Les continuités écologiques bien conservées : la trame verte, au travers des boisements et la trame bleue, composée du réseau hydrographique et des zones humides associées ;
- Les zones humides, habitats naturels d'intérêt, de par leur qualité écologique mais aussi leurs rôles multiples dans le cycle de l'eau.





Carte 34 : Synthèse de l'état initial du milieu naturel

## 3.5 Synthèse de l'état initial, enjeux et objectifs

### 3.5.1 Synthèse et enjeux

D'après la synthèse de l'état initial de l'environnement, les enjeux de la commune sont hiérarchisés afin de définir des objectifs à prendre en compte dans le nouveau document d'urbanisme qui seront adaptés au contexte.

Synthèse		Enjeux
<b>Le milieu physique</b>		
Changement climatique	Gaz à effet de serre liés aux secteurs du bâtiment (habitat individuel), de la mobilité (transport individuel) et de l'agriculture (élevage)	Modéré
Sol et sous-sol	Roche métamorphique Pas de pollution de sols avérée	Faible
Relief et topographie	Dénivelé assez faible	Faible à modéré
Eaux souterraines et superficielles	SDAGE Adour-Garonne et SAGE Charente Présence de la Tardoire et des affluents Présence de plusieurs périmètres de protection de captage d'eau	Fort
Risques naturels	Risque faible pour les séismes Risque très faible à très fort pour les remontées de nappes Présence de cavités souterraines Risque faible pour les retrait-gonflements d'argile, les aléas météorologiques et les feux de forêt Commune concernée par un AZI au niveau de la Tardoire	Modéré
<b>Le milieu humain</b>		
Espace utilisation et des sols	Territoire communal faiblement artificialisé, occupation des sols à dominance forestière (50 à 60 %) Artificialisation au rythme de 11 à 19 nouveaux logements par an	Modéré
Risques technologiques	Commune soumise à aucun risque technologique majeur 1 seule ICPE sur la commune (MOREAU Cussac)	Faible à modéré
Accidents routiers	D 699 : route principale de la commune traversant le bourg, susceptible d'être une zone accidentogène	Faible à modéré
Défense incendie	Centre de secours sur commune voisine ; 19 points d'eau répartis sur le territoire	Faible à modéré
Energie	Consommation d'énergie en croissance constante, majoritairement pour les bâtiments et pour la mobilité Dépendance aux énergies fossiles bien que deux chaufferies bois alimentent 16 bâtiments Faible production d'énergie sur le territoire au regard de la consommation Présence de transports en commun (autocars) Un potentiel de développement des énergies renouvelables	Modéré
Qualité de l'air	Assez bonne qualité de l'air, sources de pollution : routière, industrielle, agricole	Modéré
Déchets	Les déchets sont gérés au niveau de l'intercommunalité Une augmentation de la population et de la consommation engendrerait une production croissante de déchets	Modéré

Environnement acoustique	Pas de nuisances sonores particulières sur la commune	Faible
Vestiges archéologiques	En attente de réponse de la DRAC Pas de zones de présomption de prescription archéologique sur la commune	-
Projets à effets cumulés	Projet de lotissement communal à l'est du bourg	Modéré

### Le paysage

Entités et structures paysagères	Un paysage de campagne-parc au nord et un paysage forestier au sud Paysages marqués par l'imbrication de structures bocagères, bosquets, boisements, prairies et cultures	Modéré
Eléments remarquables du paysage	Les paysages emblématiques de la vallée de la Tardoire et des Monts de Châlus Les forêts anciennes de Boubon et de Cromières Les panoramas depuis les hauteurs des Monts de Châlus au sud	Modéré
Eléments remarquables du patrimoine	Le domaine de Cromières Les villages aux noyaux anciens tels qu'Arsac, la Bénéchie, la Genette... Les éléments de patrimoine non protégés (moulins, maisons bourgeoises, ancienne usine textile, croix, puits, lavoirs...)	Modéré

### Le milieu naturel

Zones d'inventaires et de protection	Commune incluse dans le PNR Périgord-Limousin 3 ZNIEFF sur la commune ZSC « Réseau hydrographique de la Haute Dronne » au sud-est de la commune (sur commune limitrophe)	Modéré à fort
Corridors écologiques	Corridors écologiques liés au réseau hydrographique et à la présence de nombreuses zones humides, et à la trame boisée bien conservée (particulièrement au sud avec la forêt de Boubon).	Modéré à fort
Habitats naturels	Hétérogénéité de l'occupation des sols en fonction de l'activité humaine Présence d'habitats humides à forte valeur patrimoniale Habitats humides pouvant être le siège du développement d'une flore et d'une faune variée, protégée et spécifique	Fort

### 3.5.2 Objectifs

A partir de l'analyse des enjeux environnementaux du territoire déterminés selon la tendance d'évolution au fil de l'eau, nous allons identifier les grands objectifs que le document d'urbanisme pourra mettre en application pour contribuer à une prise en compte de ces enjeux.

Objectifs en fonction des enjeux	
Climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier un développement concentré au niveau du bourg,</li> <li>- Conserver et intégrer aux projets les espaces verts de proximité existants.</li> </ul>
Sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la ressource du sous-sol (notamment les captages et leur périmètre de protection)</li> </ul>
Sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser l'artificialisation et la consommation de l'espace pour préserver la qualité de sols,</li> <li>- Eviter l'érosion du sol,</li> <li>- Eviter des pollutions de sols,</li> <li>- Préservation des sols agricoles par la maîtrise de la ressource foncière.</li> </ul>
Relief et topographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter la topographie,</li> <li>- Eviter les grands terrassements,</li> <li>- Vérifier la compatibilité du développement urbain avec les pentes existantes</li> </ul>
Eaux souterraines et superficielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les documents de planification : SDAGE Adour-Garonne et SAGE Charente,</li> <li>- Préserver la ressource en eau,</li> <li>- Eviter les pollutions du milieu aquatique,</li> <li>- Limiter l'imperméabilisation pour éviter les forts ruissellements,</li> <li>- Prendre en compte les capacités des réseaux d'eau (distribution, assainissement...) avant toute ouverture d'urbanisation.</li> </ul>
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérifier la compatibilité du projet d'urbanisme avec les risques naturels,</li> <li>- Eviter les zones à risque de remontée de nappe,</li> <li>- Eviter le développement urbain en bord de cours d'eau,</li> <li>- Prévoir des principes constructifs adéquats avec aléas faibles à modérés pour les risques sismiques, retraits-gonflement d'argile, remontées de nappe, risque tempête, risque incendie, etc</li> </ul>
Espace et utilisation des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser l'étalement urbain,</li> <li>- Concentrer le développement autour de zones urbaines existantes en favorisant l'extension du bourg,</li> <li>- Diversifier l'affectation des sols,</li> <li>- Limiter l'artificialisation des sols.</li> </ul>
Risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérifier la compatibilité du projet d'urbanisme avec les risques technologiques</li> </ul>
Défense incendie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les moyens de défense contre les incendies sur la commune dans le projet d'urbanisation</li> </ul>
Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser les consommations d'énergie,</li> <li>- Améliorer la performance énergétique des bâtiments,</li> <li>- Réduire l'usage de l'automobile et favoriser la marche et le vélo en créant des liaisons douces dans le bourg</li> <li>- Favoriser les transports en communs, notamment le covoiturage</li> <li>- Concentrer le développement autour de zones urbaines notamment le bourg</li> </ul>



Objectifs en fonction des enjeux	
	et éviter l'étalement urbain, - Favoriser la mixité des fonctions et réduire le zonage en mélangeant les activités et services sur un même lieu, - Favoriser le développement des énergies renouvelables.
Qualité de l'air	- Limiter la part modale de l'automobile dans les déplacements en réfléchissant au développement du covoiturage.
Déchets	- Instaurer une dynamique en faveur de la réduction de la production de déchets auprès des administrés (communication, actions ciblées, développer le compostage collectif de quartier)
Environnement acoustique	- Prévenir ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations
Vestiges archéologiques	- Eviter les secteurs contenant des vestiges archéologiques connus, - Prévoir des mesures pour la préservation des vestiges archéologiques.
Paysage	- Préserver les structures bocagères et boisées principales - Préserver les espaces ouverts - Eviter le phénomène de mitage en privilégiant des secteurs déjà urbanisés - Eviter une urbanisation linéaire, le long des routes
Paysages remarquables	- Préserver la vallée de la Tardoire en évitant tout développement urbain limitrophe - Préserver les forêts anciennes de Boubon et de Cromières - Préserver les panoramas et les vues remarquables depuis les hauteurs des Monts de Châlus au sud
Patrimoine remarquable	- Préserver les noyaux villageois anciens et leur paysage - Préserver les éléments patrimoniaux non protégés
Cadre de vie	- Favoriser une cohérence des nouveaux quartiers avec les anciens
Milieus naturels	- Prise en compte de la Charte du PNR Périgord-Limousin - Eviter les impacts indirects sur le site Natura 2000 présent sur la commune limitrophe de Dournazac, - Respect des corridors écologiques identifiés (trames verte et bleue) -> évitement ou intégration dans les aménagements (analyse fine nécessaire au moment de la désignation des parcelles) - Eviter l'urbanisation sur les zones humides identifiées et les boisements de feuillus anciens



# CARTE COMMUNALE CUSSAC

## Justification des choix

OCTOBRE 2019



Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure	30/01/2015
CARTE COMMUNALE Approuvée en Conseil Communautaire	

## SOMMAIRE

1.	Bilan de la Carte Communale approuvée en 2012 .....	4
2.	Objectifs de population à l'horizon 2030 .....	6
3.	Paramètres de l'estimation des besoins en logements.....	7
4.	Besoin foncier en corrélation avec l'objectif démographique .....	7
5.	Synthèse des enjeux du diagnostic.....	8
1.	Les secteurs nouveaux.....	16
1.1.	Secteur 1 – LABERTUSSIE .....	18
1.2.	Secteur 2 – CROMIERES .....	19
1.3.	Secteur 3 – LA MANIGNE .....	20
1.4.	Secteur 4 – PUYMOROUX .....	21
1.5.	Secteur 5 – LES CHAMPS.....	22
1.6.	Secteur 6 – BOUBON.....	23
1.7.	Secteur 7 – LES CHAMPS – LA DEDOSE .....	24
1.8.	Secteur 8 – GABOUREAU .....	25
1.9.	Secteur 9 – LA GENETTE.....	26
2.	Le zonage du centre-bourg de CUSSAC .....	26
3.	Les zones constructibles dans les villages .....	30
3.1.	LE VILLAGE DE LA GUIONIE .....	32
3.2.	LE VILLAGE DE LA MAZAUURIE .....	33
3.3.	LE VILLAGE DE VERGNOLAS .....	36
3.4.	LE VILLAGE DES CHAMPS .....	39
3.5.	LE VILLAGE DE BOUBON.....	41
3.6.	LE VILLAGE DE PUYMOROUX .....	42
3.7.	LE VILLAGE DE LA BREGERE.....	43
3.8.	LE VILLAGE DE LA MANIGNE .....	44
4.	Les terres déclarées à la PAC impactées par le projet de carte communale .....	46
5.	Les boisements impactés pas le projet de carte communale .....	47
6.	Récapitulatif des zones constructibles et des capacités urbanisables .....	48
7.	Conclusions avant enquête publique .....	49
8.	Modifications à la suite de l'enquête publique .....	50
8.1.	Concernant le secteur du Village d'Arsac – La Mazaurie : .....	50
8.2.	Concernant le secteur du Village de Vergnolas : .....	52
8.3.	Concernant le secteur du Village de La Dédose – Les Champs : .....	53

8.4.	Concernant le secteur du Village de la Genette : .....	54
8.5.	Concernant le secteur du village de La Brégère :.....	55
8.6.	Concernant le secteur de La Guionie : .....	55
8.7.	Concernant le secteur du village des Fayolas : .....	55
8.8.	Concernant le secteur de la Cromière : .....	56
8.9.	Concernant le secteur du Village de la Bénéchie : .....	56
8.10.	Concernant le Hameau de la Maridèle : .....	56
9.	Conclusions après l'enquête publique.....	56



#### Explication et justification du projet communal

*Ce document vise à justifier les choix retenus pour établir le zonage de la Carte Communale. Il a donc un rôle essentiel dans la cohérence des différents éléments constitutifs de la Carte Communale. Il doit permettre de comprendre comment les principes du projet communal, ont été déclinés en contraintes à l'usage du sol, exprimées dans le document graphique.*



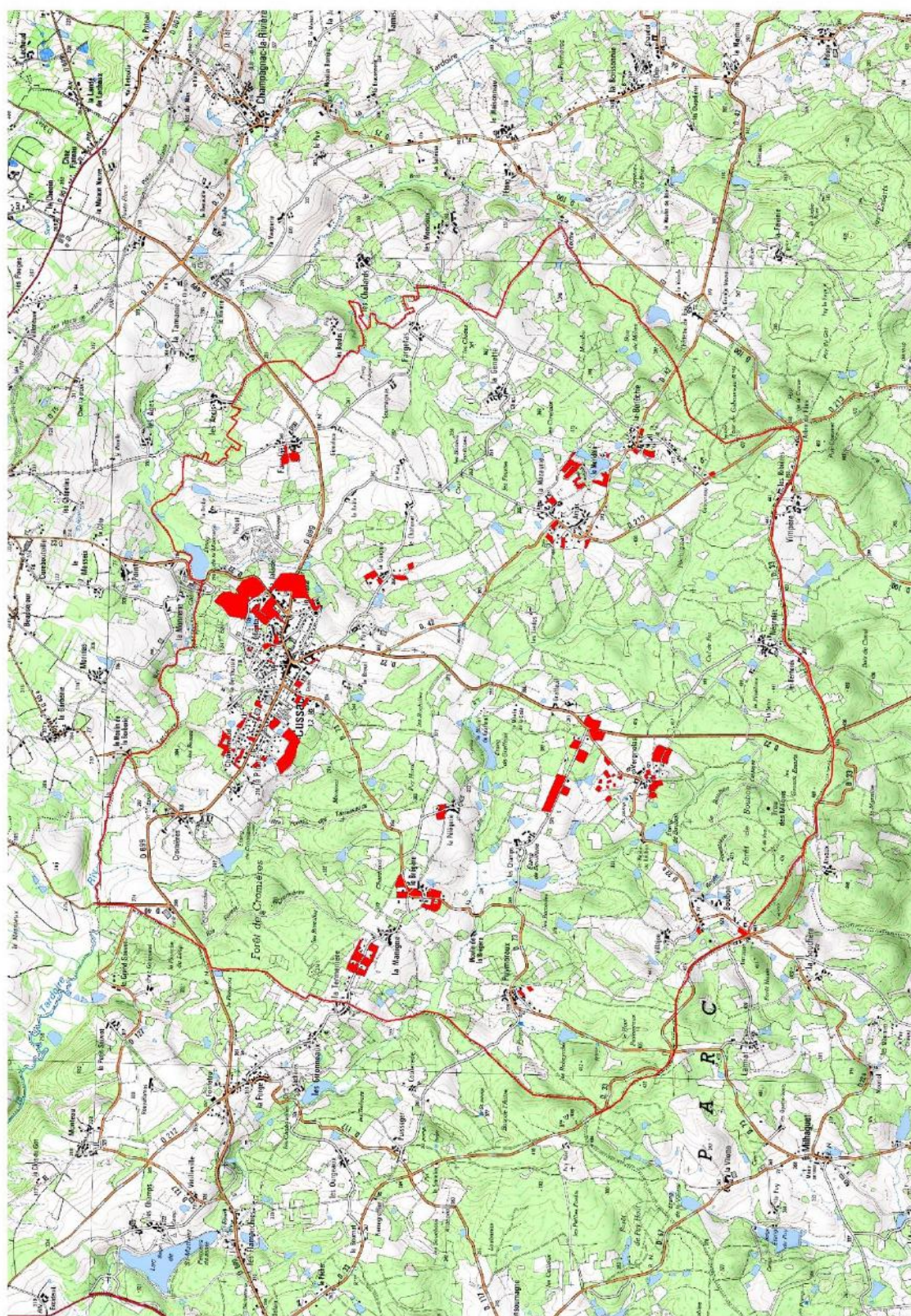
# Chapitre 1 : DES ENJEUX AUX CHOIX RETENUS POUR LA CARTE COMMUNALE

---

## **1. Bilan de la Carte Communale approuvée en 2012**

La commune de Cussac possède une carte communale approuvée en 2012. Cette carte communale permettait l'ouverture à l'urbanisation de 57 hectares.

Lors de l'établissement du bilan, en 2016, le territoire comptabilisait 44 hectares de parcelles ouvertes à la construction.



LOCALISATION DES PARCELLES DISPONIBLES POUR LA CONSTRUCTION DE MAISONS NEUVES  
LORS DE L'ÉTABLISSEMENT DU BILAN DE LA CARTE COMMUNALE EN 2016



Sur ces 44 hectares encore disponibles :

- 4.4 hectares étaient zonés en zone constructible pour des projets touristiques : extension du hameau de gîtes au lieu-dit La Maridèle, et création de yourtes à la sortie du village de Vergnolas,
- 7.8 hectares correspondaient à un projet de zone économique au Nord du centre-bourg.
- 31.8 hectares étaient à vocation résidentielle dont 14 hectares situés dans le centre-bourg de Cussac, soit une répartition de 44% dans le centre-bourg et 56% dans les villages.

Quatre secteurs ont instauré une Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) : le village de Fayolas, le village de Vergnolas, entre les villages de La Termière et la Manigne (au lieudit Vergne du Mas) et à l'est du village des Champs sur la route des Clédières des Champs. Les élus souhaitent reconduire la constructibilité sur les parcelles concernées par l'instauration d'une PVR.

Dans le centre-bourg, la commune détient la maîtrise foncière de 20 hectares au lieu-dit La Jalade. La volonté communale est de pouvoir maintenir sa population voire l'accroître en proposant des opérations d'aménagement communales. C'est pour cela que le lotissement des Nénuphars, situé en partie sur cette emprise foncière, est en cours. Il sera réalisé en 2 tranches. La première tranche, déjà commencé, permettra d'accueillir 12 lots. Ces lots sont en vente depuis le mois de mai 2017. Trois terrains sont déjà vendus. La seconde tranche accueillera 18 lots.

## **2. Objectifs de population à l'horizon 2030**

Afin de déterminer le besoin foncier nécessaire à la commune de Cussac à l'horizon 2030, différentes hypothèses d'évolution démographique ont été travaillées. Ce travail s'est basé sur les chiffres de recensement de l'INSEE de 2014 (effectif de population et parc de logements). Trois hypothèses de développement ont été présentées à la commune :

- H1 – hypothèse basse de +0.6%
- H2 – hypothèse modérée de +0.8% correspondant à l'évolution démographique sur la période 2009-2014
- H3 – hypothèse forte de +1%

Le résultat de ces différents calculs a permis de mettre en avant les conclusions suivantes :

L'hypothèse 1, correspondant à une évolution annuelle de +0.6% jusqu'à l'horizon 2030, entraînerait une hausse de 125 habitants ce qui induirait un besoin en logements compris entre 36 et 74 logements supplémentaires du parc. Soit un besoin foncier compris entre 7.4 et 15.5 hectares.

L'hypothèse 2 d'une hausse de 169 habitants, soit +0.8% d'évolution démographique annuelle, d'ici 2030 induit une fourchette qui oscille entre 59 et 97 logements supplémentaires du parc de 2014. Soit un besoin foncier compris entre 12 et 20 hectares.

L'hypothèse 3 d'une hausse de 214 habitants en 2030 (+1% d'évolution démographique annuelle) induit une fourchette qui oscille entre 82 et 119 logements supplémentaires du parc de 2014. Soit un besoin foncier maximal de 25 hectares.

La construction de nouveaux logements implique la prise en compte d'autres données que la simple arrivée de nouvelles populations. Elle a un impact sur la gestion de la ressource en eau, des déchets, de l'assainissement, et des équipements publics divers tels que les écoles, les crèches, etc.

**Compte tenu du dernier recensement de la population faisant état de 1303 habitants sur le territoire de Cussac au 1<sup>er</sup> Janvier 2017, soit une évolution positive de 5% de la population entre 2014 et 2017. Les élus ont fait le choix de retenir l'hypothèse n°2 correspondant à une évolution démographique annuelle moyenne de +0.8% soit l'évolution annuelle constatée sur la dernière période de recensement de 2009-2014. Ils ont souhaité faire un choix qui permette à la fois l'accueil raisonné de nouveaux habitants et le maintien des équipements en place.**

Cet objectif traduit la volonté de l'équipe municipale de stabiliser l'évolution démographique de la commune.

L'équipe municipale a également fait le choix de revoir entièrement les zones potentiellement ouvertes à l'urbanisation dans sa Carte Communale afin d'opérer un recentrage de son urbanisation sur les secteurs déjà bâtis et en particulier sur le centre-bourg de la commune.

Ce travail de recentrage de l'urbanisation sur les secteurs déjà bâtis a été souhaité pour :

- éviter l'étalement de l'urbanisation synonyme de coût pour la collectivité en terme de réseaux
- favoriser les secteurs déjà desservis par les réseaux
- maintenir voire développer l'offre de services et d'équipements de la commune en opérant un recentrage sur le centre-bourg et les villages périphériques
- modérer les possibilités d'urbanisation sur la commune afin de favoriser une reprise de la vacance

### **3. Paramètres de l'estimation des besoins en logements**

Pour estimer les besoins en logements répondant aux attentes de l'objectif démographique défini par l'équipe municipale, les paramètres suivants ont été pris en compte :

- une population recensée au 1<sup>er</sup> janvier 2014 de 1242 habitants,
- une croissance démographique annuelle souhaitée de +0.8%
- une taille moyenne des ménages comprise entre 2,2 et 2 personnes/logement

Le besoin en création de logements nouveaux entre 2015 et 2030 est ainsi estimé aux environs de 80 afin de permettre à la fois le maintien des habitants sur le territoire et l'accueil de nouveaux habitants (80 étant la moyenne entre l'estimation des besoins selon le taux d'occupation des logements). Ce rythme correspond à environ 5 constructions neuves par an, soit une baisse par rapport au rythme observé entre 2006 et 2011 de 15 logements par an.

### **4. Besoin foncier en corrélation avec l'objectif démographique**

Pour estimer le besoin foncier total en terrains constructibles pour le développement futur de la commune de Cussac, les élus ont fait le choix de retenir une taille moyenne des parcelles de 1200m<sup>2</sup>, ce qui correspond à :



- Une baisse de la surface parcellaire moyenne constatée entre 2006 et 2012 qui était de 1609m<sup>2</sup> ; soit une baisse de 25% des superficies consommées
- Un objectif réaliste compte tenu de la vente des futurs terrains majoritairement en diffus et non pas en lotissement.

A cette taille de parcelle moyenne, se rajoute un pourcentage lié à l'aménagement en réseaux des terrains (15% de la surface) ainsi qu'un coefficient de rétention foncière de 1.5.

Compte tenu de l'ensemble de ces paramètres, le besoin foncier pour la création de nouveaux logements sur la commune de Cussac est estimé à environ 16.6 hectares pour satisfaire les besoins correspondant à une période de 15 ans.

## 5. Synthèse des enjeux du diagnostic

Thématique	Constat		Enjeux
	Atouts	Faiblesses	
<b>Démographie</b>	Une évolution démographique positive de +0.8% sur la période 2009-2014 essentiellement due au solde migratoire. Part importante des 45-59 ans Rajeunissement de la population constatée avec une bonne représentation des 15-29 ans	Forte présence des + de 60 ans : 4 habitants sur 10 ont plus de 60 ans Un solde naturel négatif	Maintenir l'évolution démographique à la hausse en attirant de nouvelles populations si possibles de jeunes ménages pour faire augmenter le taux de natalité.
<b>Habitat</b>	Renouvellement important du parc immobilier entre 1946 et 1990 Une part importante de logements sociaux pour une commune rurale Entre 2006 et 2011, une moyenne annuelle de 15 logements neufs par an	Une baisse du taux d'occupation des ménages Une surface parcellaire moyenne importante et en hausse	Encourager la reprise du bâti vacant Proposer des zones constructibles en lien avec l'habitat existant Diminuer la taille des parcelles consommées
<b>Les équipements</b>	Réseau d'équipements important sur le territoire Un tissu associatif important Un réseau 4G mobile sur la totalité du territoire		Proposer des zones constructibles en lien avec l'existant afin de pérenniser et renforcer l'offre présente
<b>Les activités</b>	Tissu commercial concentré dans le bourg	Augmentation du taux de chômage	Proposer des zones constructibles en

	<p>Nombreux artisans</p> <p>Forte représentation de l'activité agricole</p> <p>Forte activité touristique</p>	<p>Distance par rapport aux pôles d'emplois majeurs</p>	<p>lien avec l'existant</p> <p>Prendre en compte les projets</p> <p>Respecter les périmètres de réciprocité</p>
<b>Les déplacements</b>	<p>Système de transport en commun vers les pôles de Limoges et de St Junien</p> <p>Un taux faible de ménage possédant plus de 2 voitures</p>	<p>Plus de 60% de la population travaille hors de la commune</p> <p>Un transport urbain essentiellement tourné vers les scolaires</p>	<p>Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture</p>
<b>Urbanisation</b>	<p>Un centre bourg et des villages implantés de façon hétérogène sur le territoire</p> <p>Un centre bourg avec une structure double : d'un côté le centre historique en étoile, de l'autre, à l'ouest, un développement plus tardif et linéaire le long de la RD699</p>	<p>Des secteurs d'habitat linéaire</p> <p>De nombreuses PVR mises en place début 2000 et non urbanisés</p>	<p>Proposer des zones constructibles en lien avec l'existant et en lien avec les réseaux présents</p> <p>Interdire l'urbanisation isolée</p> <p>Préserver les silhouettes bâties</p>
<b>Les paysages</b>	<p>2 unités paysagères : paysage de campagne parc au nord et de type forestier et vallonné au sud</p> <p>Des paysages marqués par l'imbrication de structures bocagères, bosquets, boisements, prairies, etc.</p>	<p>La présence d'un habitat linéaire qui vient perturber les perceptions des paysages</p>	<p>Préserver les structures bocagères et boisées</p> <p>Eviter les phénomènes de mitage et d'urbanisation linéaire</p> <p>Favoriser une cohérence dans les ouvertures à l'urbanisation</p>
<b>Le patrimoine</b>	<p>Le château de Cromières inscrit aux monuments historiques</p> <p>Un patrimoine vernaculaire important</p> <p>La présence de Bonnes Fontaines</p> <p>Un passé historique dans la forêt de Boubon</p> <p>Des silhouettes bâties remarquables</p>	<p>Des zones ouvertes dans la carte communale approuvée en 2012 qui remettent en question certains éléments de patrimoine identifiés.</p>	<p>Préserver le patrimoine remarquable</p> <p>Prendre en compte les protections réglementaires</p> <p>Préserver les forêts anciennes de Boubon et de Cromières ainsi que le site des Bonnes Fontaines</p>

<p><b>Les milieux naturels</b></p>	<p>3 secteurs identifiés : le nord, urbanisé et agricole ; le sud, boisé ; le centre, mixité des habitats Présence d'une diversité des milieux naturels intéressante Importance des zones humides</p>		<p>Conserver les corridors écologiques identifiés (vallée de la Tardoire et affluents) Conserver les continuités écologiques boisées Porter une attention particulière aux zones humides</p>
------------------------------------	---	--	--

# Chapitre 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES

---

L'analyse du diagnostic a mis en évidence un certain nombre d'atouts et faiblesses sur le territoire de Cussac, ce qui ensuite, a permis de dégager des enjeux pour le développement futur de la commune.

Il a également rappelé les différentes contraintes s'appliquant au territoire :

- Un éloignement par rapport aux principaux bassins d'emploi
- Une agriculture en régression
- De nombreux secteurs concernés par la mise en place d'une Participation pour Voirie et Réseaux au début des années 2000
- Une forte présence de bâtiments agricoles dans les villages entraînant la prise en compte de la règle de réciprocité

## **Rappel de la définition de la règle de réciprocité**

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 a institué une règle de réciprocité qui impose la réglementation des distances non seulement aux exploitations agricoles mais aussi à tout propriétaire qui souhaite construire pour un usage d'habitation ou professionnel à proximité d'une exploitation agricole lors de sa demande de permis de construire. Sous le Régime Sanitaire Départementale (RSD) il s'agit d'un périmètre de 50m qui s'applique autour des bâtiments d'élevage. Lors d'un classement ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) il s'agit d'un périmètre de 100m qui s'applique à l'ensemble des bâtiments. De manière générale, la chambre d'agriculture de la Haute-Vienne préconise un périmètre de 100m peu importe le régime de l'exploitation afin de la protéger. Ce principe de réciprocité fixé par l'article L.111.3 du Code rural.



**Au vu de ces constats, les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées sont :**

- Recentrer l'urbanisation dans certains villages pour répondre aux attentes fortes de personnes souhaitant s'installer à Cussac,
- Ouvrir des parcelles en continuité avec l'existant lorsque les réseaux le permettent,
- Pour les villages accueillant des bâtiments liés à une, voire deux, exploitations agricoles, la priorité est donnée à l'activité économique. La commune a fait le choix de ne pas identifier de zone constructible pouvant accueillir de nouvelles habitations à proximité immédiate des bâtiments agricoles et ce dans le but de favoriser le développement économique de la commune de Cussac.
- Permettre la réhabilitation des habitations isolées dans la mesure où ces dernières sont desservies par les réseaux
- Modérer les possibilités d'urbanisation sur la commune afin de favoriser une reprise de la vacance

**Méthodologie appliquée :**

Un travail fin a été mené avec l'équipe municipale accompagnée par les services de la DDT et de la Chambre d'Agriculture. Plusieurs réunions de travail ont été organisées afin de recentrer l'offre de la carte communale approuvée en 2012.

Suite à la définition des zones constructibles, le bureau d'études a mené une phase de terrain afin de constater sur place les différentes parcelles ouvertes dans le projet. Un document de synthèse a alors été proposé aux élus. Ce document de synthèse a mis en lumière certaines incohérences, comme l'ouverture à l'urbanisation de parcelles enclavées, et a permis d'affiner le projet des élus.

In fine, le résultat de ce travail est présenté dans ce document. Les zones constructibles définies ont été ajustées aux besoins fonciers.

**Éléments à prendre en compte dans la démarche :**

Trois éléments importants sont à prendre en compte :

- La commune est soumise à une demande au « cas par cas » afin de vérifier la compatibilité du projet au regard de la prise en compte de l'environnement et de l'impact éventuel sur la zone Natura 2000 située sur la commune voisine de Dournazac (ZSC « Réseau hydrographique de la Haute Dronne). La demande au « cas par cas » a été faite auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) le 1<sup>er</sup> Décembre 2017 afin de savoir s'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de la Carte Communale. En application de l'article R104-28 du Code de l'Urbanisme, la MRAE a décidé, le 19 Janvier 2018, que le projet de révision n°2 de la Carte Communale de Cussac n'était pas soumis à évaluation environnementale.
- Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui ne sont pas des reconduites de zones ouvertes à l'urbanisation dans la carte communale approuvée en 2012, ont été soumises à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

- La commune n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé. Par conséquent une demande de dérogation à l'urbanisation limitée comme le permet l'article L142-5 du code de l'urbanisme a été faite auprès du Préfet de la Haute-Vienne.

La **séance de la CDPENAF** s'est déroulée le **16 Octobre 2018** et l'ensemble des secteurs impactés par le projet de révision de carte communale ont été présentés à la commission. D'une manière générale il en ressort que le pas de temps de 15 années, utilisé dans le travail méthodologique, a été jugé trop important considérant qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en réflexion à l'échelle de la Communauté de Communes Ouest Limousin.

La commission a ainsi analysé les différents choix d'aménagement. Elle a ainsi souhaité examiner certaines parcelles déjà ouvertes dans la carte communale et maintenues dans le projet de révision au vu de leur étendue, de leur vocation primaire, de la densité proposée et, ce, afin d'avoir une vision globale des disponibilités.

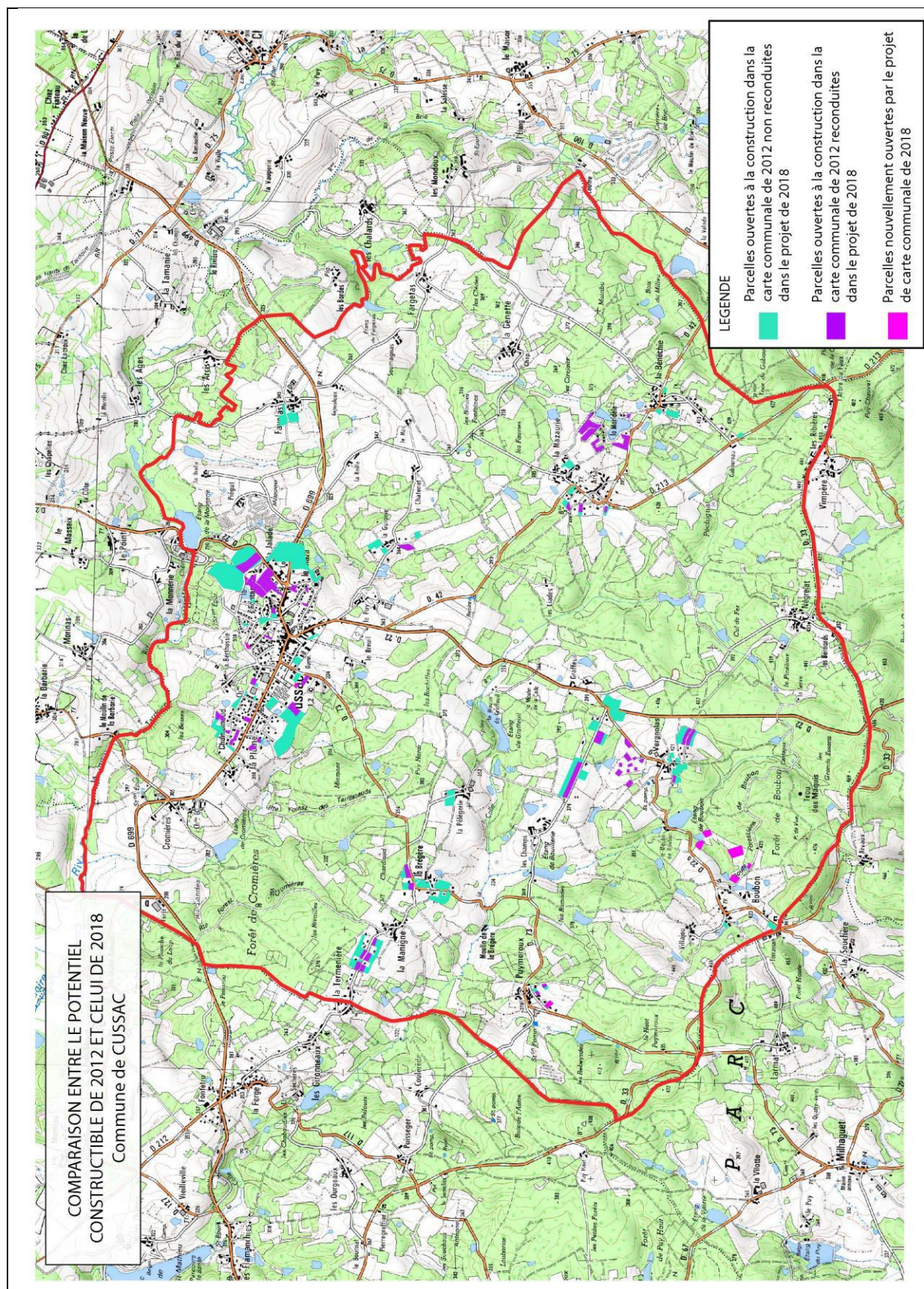
**Au titre de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, les membres de la CDPENAF ont constaté que les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation génèrent une consommation modérée de l'espace et que, d'une manière générale, l'enjeu de préservation des espaces a bien été appréhendé sur ces secteurs. D'autre part, il a été remarqué que la collectivité a souhaité resserrer les disponibilités foncières autour du bourg et de certains villages délivrant ainsi un document moins consommateur d'espaces. En revanche, les zones maintenues ouvertes ont interpellé les membres de la commission du fait de leur étendue et de l'impossibilité de définir une densité vertueuse. Les membres ont entendu les justifications de la collectivité notamment pour les secteurs ayant fait l'objet d'une participation pour voirie et réseau (PVR) mais rappellent que la commission doit veiller à un développement équilibré de la commune et particulièrement au maintien des continuités écologiques. Les élus ont souhaité suivre l'avis des membres de la CDPENAF sur les secteurs suivants :

- à la Jalade (bourg sud et est) un secteur de développement de 3.8 ha avait été proposé au projet de carte communale. Compte tenu du fait qu'en carte communale aucun outil n'existe pour faire de la densification, les élus décident de suivre l'avis de déclassement de ce secteur dans l'attente du PLUi qui pourra définir des grands principes d'aménagement et ainsi optimiser le développement de ce secteur du centre-bourg,
- dans le village de Fayolas, les élus décident de suivre l'avis de la CDPENAF compte tenu du fait qu'il n'y ait pas de réel besoin sur ce secteur. Les 4750m<sup>2</sup> ouverts dans le projet de carte communale sont donc retirés.

**Au titre de l'urbanisation limitée**, la commission a émis un avis favorable à l'ensemble des parcelles nouvellement ouvertes à l'urbanisation.







CARTE AVANT-APRES DES PARCELLES POUVANT ACCUEILLIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS



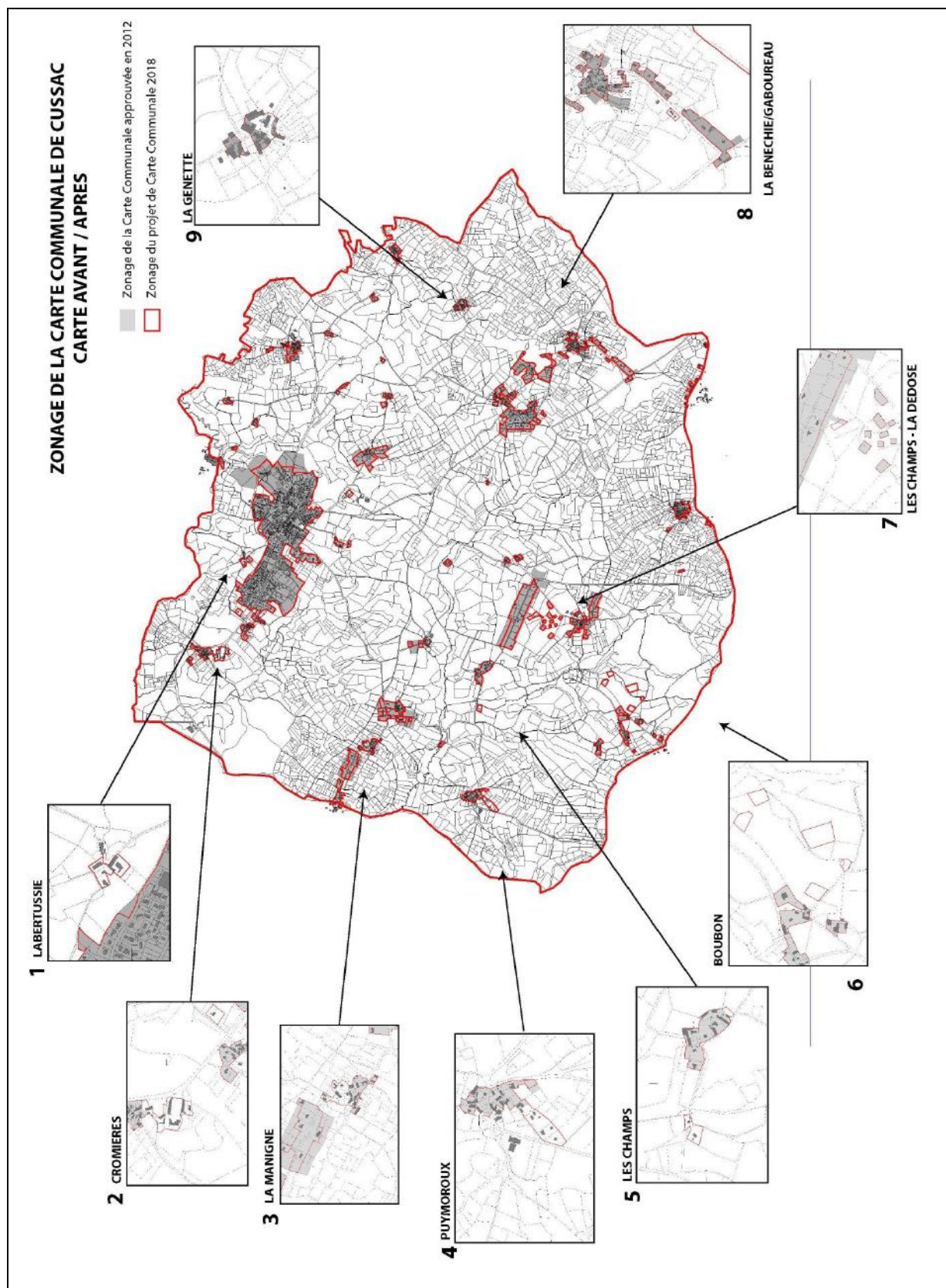
## **1. Les secteurs nouveaux**

Le projet de Carte Communale de la commune de Cussac redéfinit les zones constructibles de la Carte Communale approuvée en 2009 puis révisée en 2012.

Si certains secteurs ont été fermés à l'urbanisation dans le projet, d'autres sont proposés à l'ouverture.

La commune de Cussac a fait le choix de zoner certains secteurs, non identifiés précédemment, afin de leur permettre de construire des annexes. En effet, l'outil « carte communale » ne permet pas la réalisation d'annexe en dehors des zones définies comme constructibles. Certains secteurs sont donc zonés en zone U non pas pour permettre la réalisation de nouvelles constructions, mais pour laisser la possibilité à leur propriétaire de réaliser des annexes. Dans ces cas précis, le zonage a été dessiné au plus juste des besoins.

La carte ci-dessous présente les différents secteurs concernés, les fiches suivantes présentent les justifications. Le zonage gris reprend le zonage de la carte communale actuelle, les traits rouges reprennent le projet de carte communale de 2018.



LOCALISATION DES PARCELLES RETENUES COMME POUVANT ACCUEILLIR DE NOUVELLES  
CONSTRUCTIONS DANS LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

## 1.1. Secteur 1 – LABERTUSSIE



### **Parcelles concernées sur le lieu-dit de Labertussie, au Nord du bourg :**

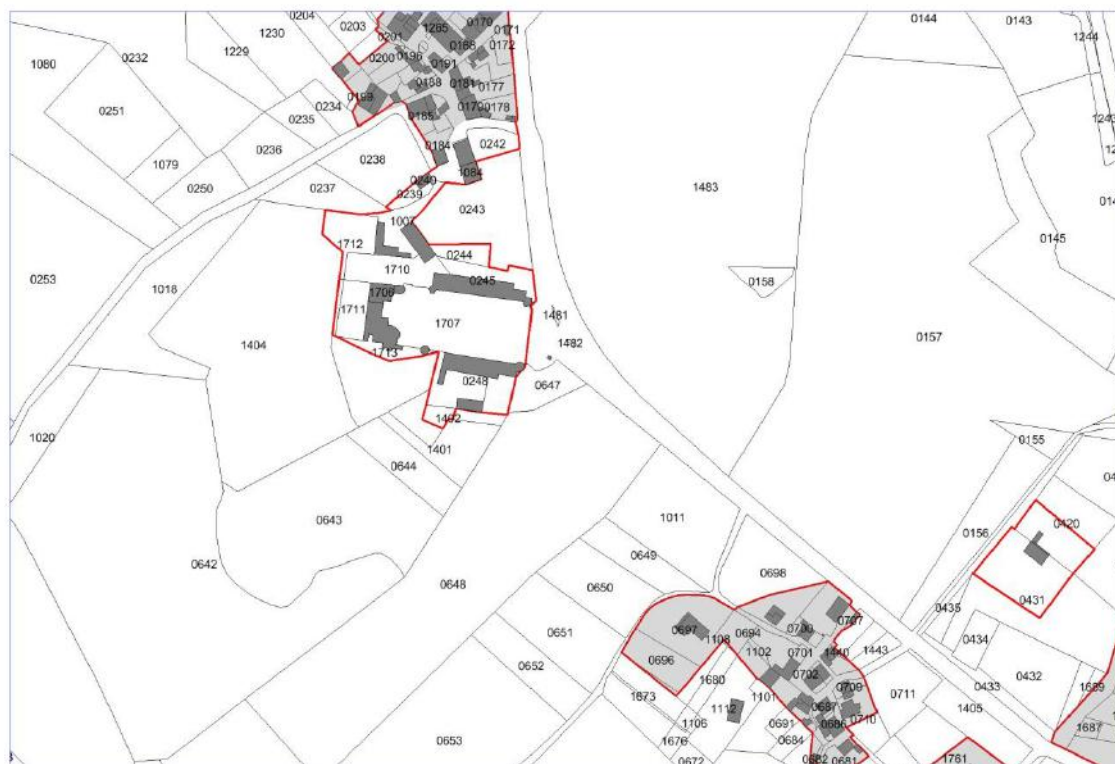
Section A1

Numéros : 402 pour partie, 400, 399, 397 et 403

### **Parcelle pouvant accueillir une nouvelle construction d'habitation : 0**

Le lieu-dit Labertussie avait été identifié comme village non constructible sur la Carte Communale approuvée en 2012 afin de préserver l'activité agricole présente. Cette activité agricole n'existant plus, les élus ont souhaité identifier le secteur en zone U afin de permettre à sa réhabilitation et réaménagement.

## 1.2. Secteur 2 – CROMIERES



### **Parcelles concernées sur le village de Cromières :**

Section A1

Numéros : 239, 240, 242, 244, 245, 248, 247, 1007 1083, 1084, 1402, 1706, 1707, 1710, 1711, 1712, 1713

### **Parcelles concernées à l'ouest du centre-bourg de Cussac :**

Section A1

Numéros : 420, 431

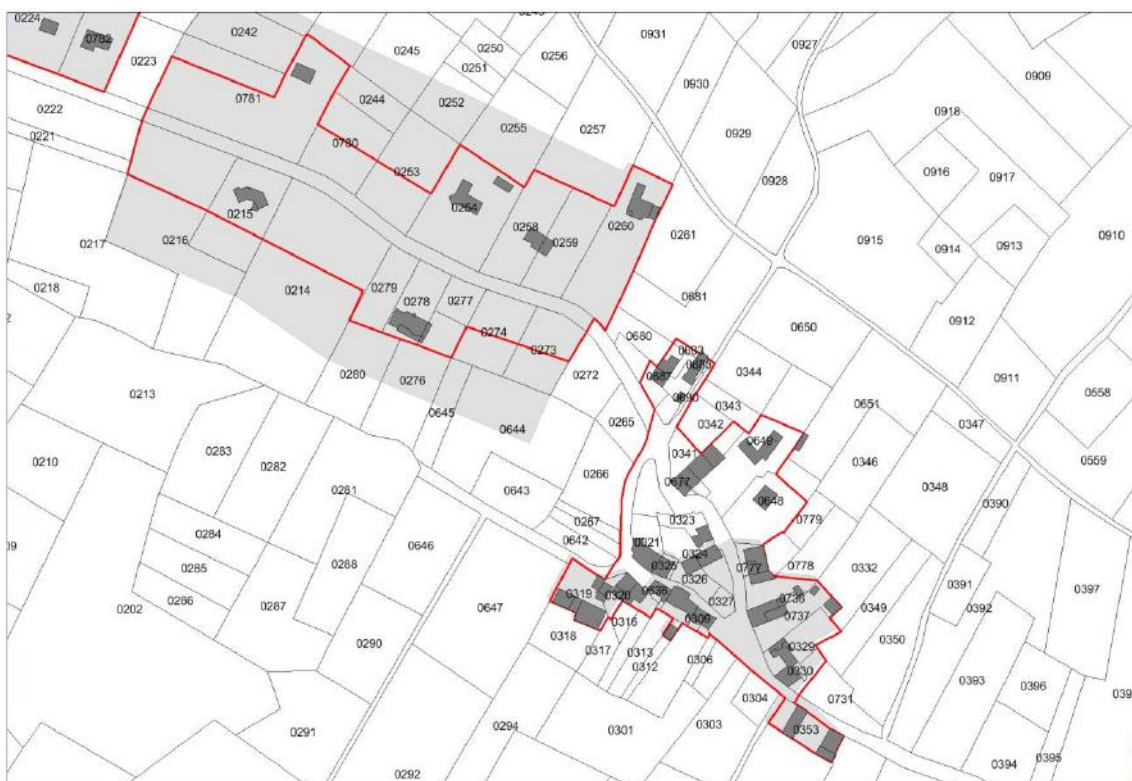
### **Parcelle pouvant accueillir une nouvelle construction d'habitation : 0**

Seul le village de Cromières avait été identifié en zone U sur la Carte Communale approuvée en 2012, le Château et ses bâtiments annexes n'avaient pas été englobés dans la zone U. De ce fait, aucune construction d'annexe n'était possible aux abords du Château. La commune a souhaité rétablir l'équilibre et permettre la création d'annexe sur ce secteur.

Même constat pour la maison isolée en sortie Ouest du bourg au lieu-dit Chambinaud. Cette parcelle n'avait pas été repérée sur le zonage de la Carte Communale Approuvée en 2012. Les élus souhaitent rectifier cette erreur et décide de mettre en place une zone U autour de la construction. La zone U ne prend pas en compte l'intégralité de l'emprise foncière de la construction, mais se limite à un périmètre limité de 20 à 30 m de distance de la construction existante.



### 1.3. Secteur 3 – LA MANIGNE



#### **Parcelles concernées :**

Section F1

Numéros : 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692 en partie, 321, 322, 323, 341, 342 en partie, 648 en partie, 649 en partie, 338, 674, 675, 676, 677

#### **Parcelle pouvant accueillir une nouvelle construction d'habitation : 0.**

Ce secteur n'avait pas été identifié en zone U dans la Carte Communale approuvée en 2012 car une exploitation agricole avait été repérée sur entrainant un périmètre d'inconstructibilité lié au périmètre de réciprocité. L'exploitation agricole a depuis cessé son activité. Le périmètre de réciprocité ne s'applique plus

Compte tenu de la proximité de l'urbanisation, il sera très compliqué pour que ces bâtiments retrouvent une activité agricole dans l'avenir. Les élus ont donc fait le choix d'identifier le secteur en zone U afin de permettre aux différents propriétaires de réaliser des annexes. Le zonage de la zone U se limite au minimum afin de ne pas permettre la réalisation de nouvelles constructions d'habitation, c'est pour cela que certaines emprises foncières en sont pas zonées en totalité (parcelles n°649 et 648).

## 1.4. Secteur 4 – PUYMOROUX



### **Parcelles concernées :**

Section E1

Numéros : 891 en partie, 827 en partie, 828 en partie, 892 en partie, 893 en partie, 894 en partie. Et 57 et 58.

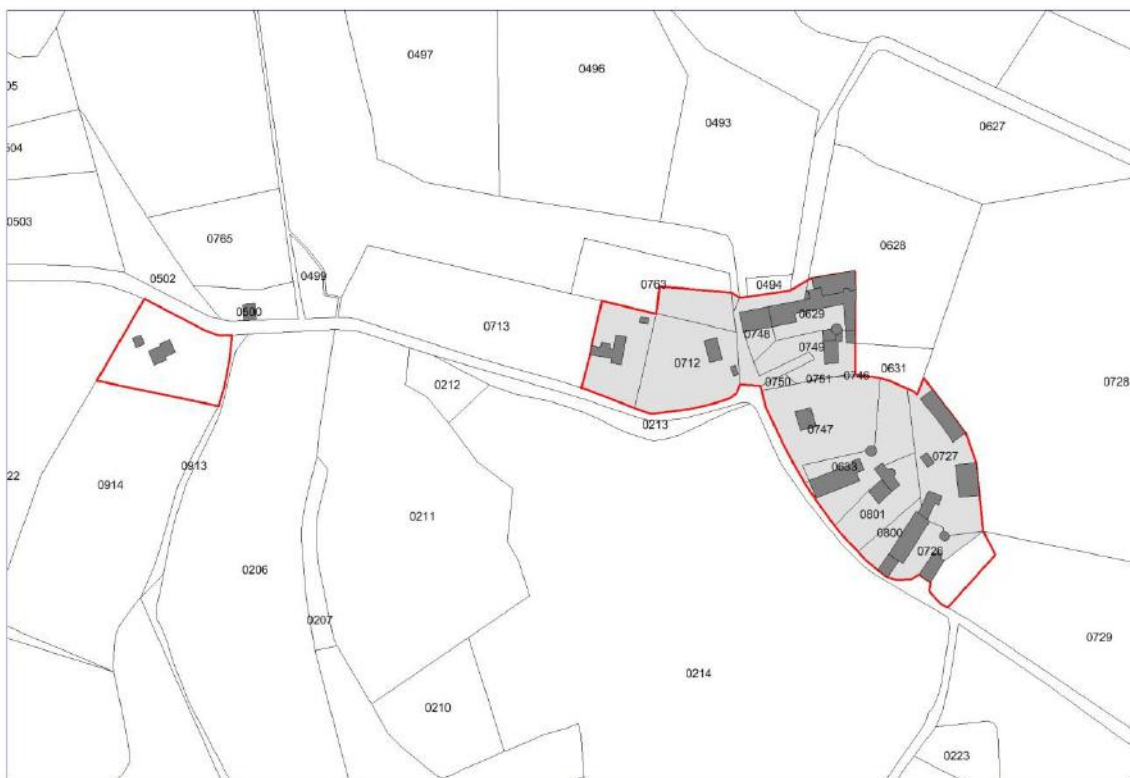
### **Parcelle pouvant accueillir une nouvelle construction d'habitation à ce jour : 1**

Les élus ont souhaité identifier une zone U sur la partie Sud du village de Puymoroux afin de permettre aux propriétaires présents de réaliser des annexes à leur maison d'habitation.

Les bâtiments situés sur la parcelle n°80 sont des anciens bâtiments agricoles qui aujourd'hui n'ont plus de vocation agricole. Ils ont été rachetés par un tiers qui les utilise pour du stockage de matériel. De même que les bâtiments présents sur les parcelles 58 et 57.

Le zonage, sur la parcelle n°892, s'est volontairement aligné sur les constructions voisines afin de ne permettre la réalisation d'une construction uniquement sur la partie haute de la parcelle sur une profondeur de 66m. L'idée étant de garder une cohérence de l'implantation d'une éventuelle maison avec l'existant. La superficie complète de la parcelle est de 4 341m<sup>2</sup>, le projet de Carte Communale ne retient que 2 287m<sup>2</sup> en zone U.

## 1.5. Secteur 5 – LES CHAMPS



### **Parcelles concernées :**

Section E1

Numéros : 914 en partie

Section : F1

Numéros : 729 en partie

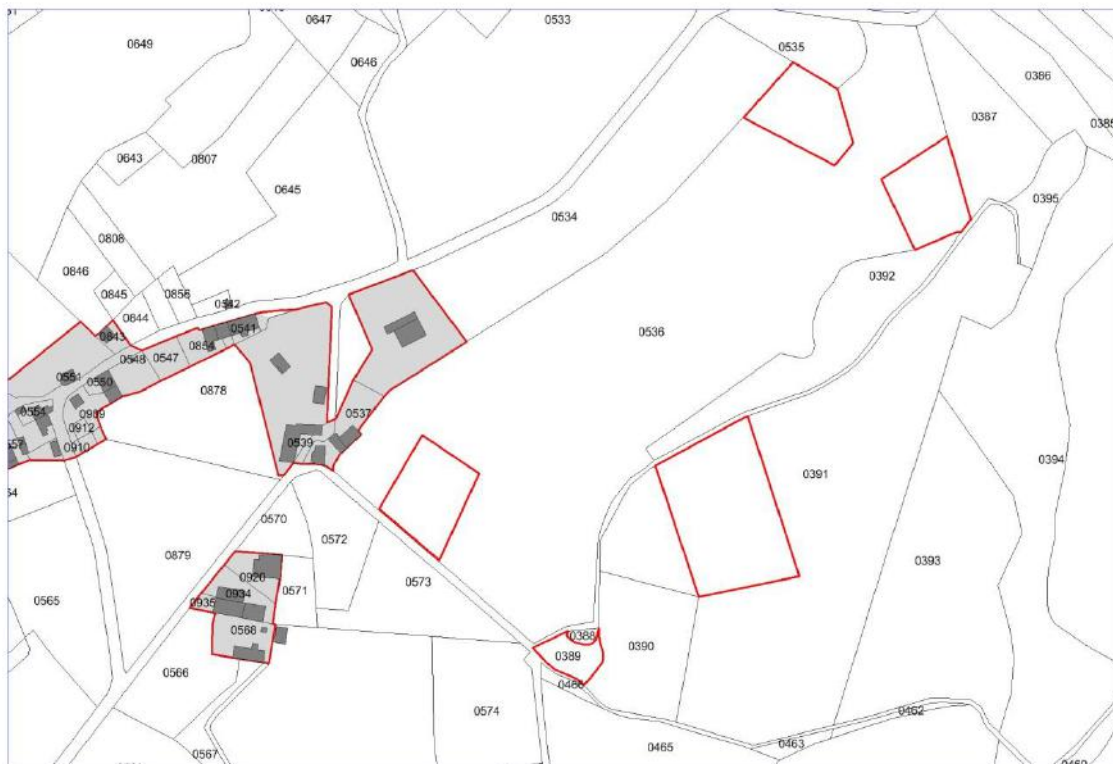
### **Parcelle pouvant accueillir une nouvelle construction d'habitation à ce jour : 0**

Même constat que pour la maison isolée en sortie Ouest du bourg au lieu-dit Chambinaud, la construction présente sur la parcelle 914 n'avait pas été repérée au titre des zones U de la Carte Communale approuvée en 2012. Les élus ont souhaité rectifier cette erreur. Une zone U a donc été matérialisée autour de la construction existante. Cette zone U ne prend pas en compte l'intégralité de l'emprise foncière de la construction, mais se limite à un périmètre limité de 20 à 30 m de distance de la construction existante. L'objectif principal des élus n'est pas la réalisation de construction d'habitation supplémentaire sur le secteur mais bien la possibilité de réaliser des annexes uniquement. La parcelle lui faisant face, la n°500, accueille un abri à poneys. C'est pour cela qu'elle n'est pas incluse dans le zonage de la zone U.

Sur la zone U identifiée autour du village des Champs, les élus ont souhaité reprendre la constructibilité affichée dans la carte communale approuvée en 2012 en l'élargissant légèrement sur

une petite partie de la parcelle 729 (864m<sup>2</sup>) afin de donner plus d'aération à la construction existante et permettre ainsi la réalisation d'une annexe.

## 1.6. Secteur 6 – BOUBON



### **Parcelles concernées :**

Section E1

Numéros : 536 pour partie, 391 pour partie, 389

### **Vocation future de la zone :** touristique

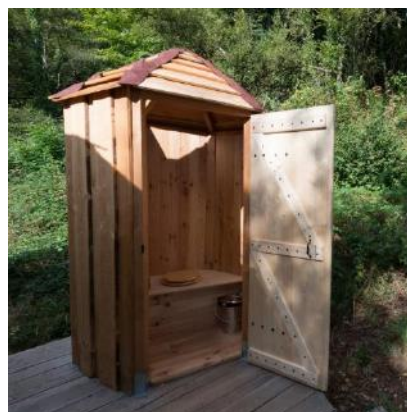
Les parcelles se trouvent incluses dans la ZNIEFF Forêt et zone humide de Boubon qui couvre une surface totale de 213 ha. Le projet de zone U se situe en partie sur des zones ouvertes (prairie mésophile et clairière forestière occupée par de la lande à genêt et fougère aigle) sur environ 0,99 ha, ainsi que sur une partie boisée (0,97 ha de boisements de feuillus : châtaigniers et chênes). Les boisements les plus anciens et les plus remarquables (hêtraies) qui composent la ZNIEFF ne sont pas concernés par les parcelles ouvertes à la construction.

Ces parcelles concernent un projet d'extension d'une zone d'hébergement touristique insolite et écoresponsable, composé d'installations non raccordées aux réseaux, afin de s'insérer le mieux possible dans l'environnement sans le dénaturer.

Actuellement le site « Aux Insolites des Feuillardiers » accueille un « zome » (habitation géométrique composée de losanges en ossature bois). Le propriétaire a en projet la réalisation de 5 « zomes »

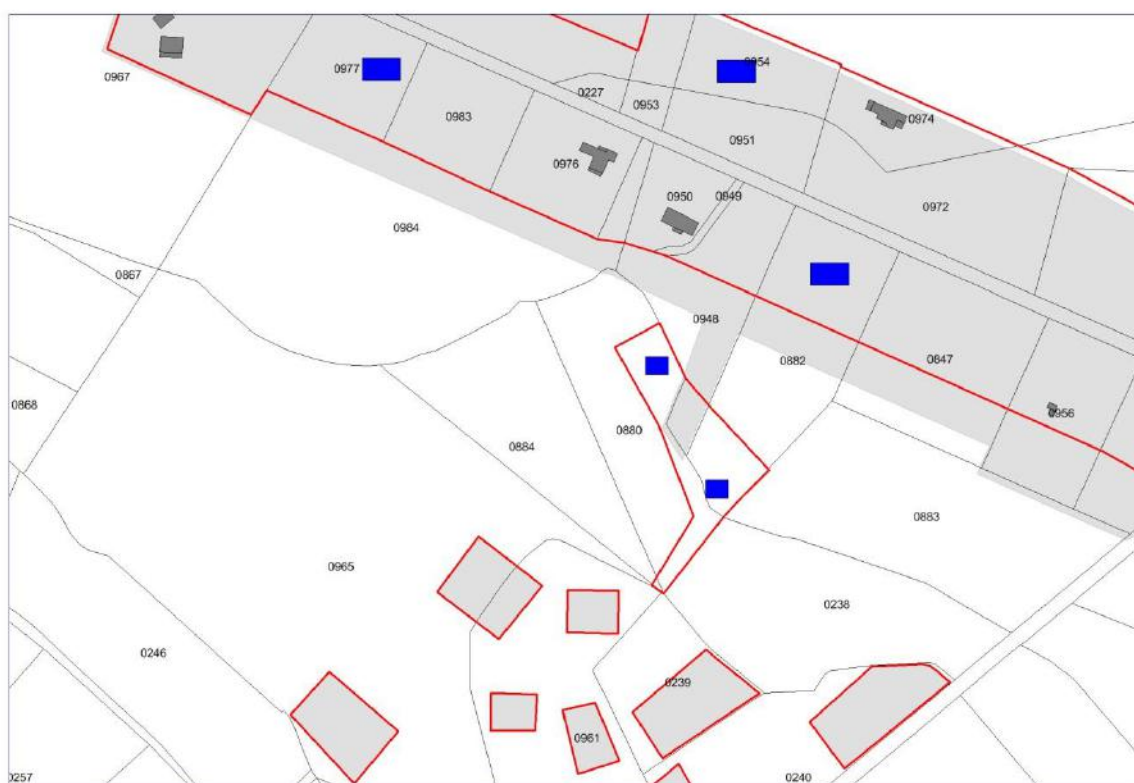


supplémentaires. Les élus soutiennent ce projet touristique et ont donc identifié des zones U pouvant accueillir ces constructions insolites.



*Le « Zome » présent dans la forêt de Boubon et ses toilettes sèches*

## 1.7. Secteur 7 – LES CHAMPS – LA DEDOSE



### **Parcelles concernées :**

Section E1

Numéros : 948 en partie, 880 en partie

**Parcelle pouvant accueillir une nouvelle construction d'habitation à ce jour : 0**

La zone U de la Carte Communale approuvée en 2012 identifiée en partie le secteur sans prendre en compte les habitations existantes. En effet, autour de l'étang, on compte un gîte, un mobilhome, un abri à caravane ainsi qu'une maison et une piscine. Les élus souhaitent rétablir cette erreur. C'est pourquoi le trait de zonage est modifié afin de prendre en compte la construction non identifiée sur le cadastre.

## 1.8. Secteur 8 – GABOUREAU



### **Parcelles concernées sur le lieu-dit de Gaboureau :**

Section D1

Numéros : 623 pour partie, 624, 625 pour partie

### **Parcelle pouvant accueillir une nouvelle construction d'habitation : 0**

Le zonage de la Carte Communale de 2012 avait omis de prendre en compte la maison présente sur la parcelle 625 ainsi que l'atelier attenant. Afin que l'artisan puisse évoluer et réaliser des annexes ou extensions, les élus ont souhaité identifier ce secteur en zone U.

## 1.9. Secteur 9 – LA GENETTE



### **Parcelles concernées sur le village de la Genette :**

Section C1

Numéros : 398, 769, 770, 680, 401

### **Parcelle pouvant accueillir une nouvelle construction d'habitation : 0**

Le zonage de la Carte Communale de 2012 avait omis de prendre en compte les maisons présentes sur les parcelles 398, 769, 770, 680 et 401. Les élus ont souhaité rectifier cet oubli.

## 2. Le zonage du centre-bourg de CUSSAC

Le bourg de Cussac est à l'origine structuré en étoile au niveau d'un carrefour routier (croisement entre la D699 et la D22, qui relie Cussac à Oradour-sur-Vayres et à La Chapelle-Montbrandeix). Il s'est ensuite développé de manière linéaire vers l'ouest, le long de la D699.

Aujourd'hui, le bourg présente une structure continue qui s'étire parallèlement à la vallée de la Tardoire. L'urbanisation récente est orientée vers le sud et le nord-ouest du bourg, redonnant une forme plus concentrée à ce dernier.

Comme évoqué dans le diagnostic, le bourg de Cussac présente de nombreux atouts :

- nombreux commerces, services et équipements
- une urbanisation concentrée et cohérente

- une desserte en transports en commun

Les parcelles proposées à la construction sont toutes, sauf trois exceptions, des parcelles dont la constructibilité est reconduite par rapport à la Carte Communale approuvée en 2012.

Les exceptions sont les parcelles n°1316 section A1, 1192 section A1, 1617 section A1. Ces trois parcelles sont rajoutées à la zone U car elles concernent toutes des projets de constructions nouvelles.

Le zonage de la zone U est également été revu pour retirer du projet la constructibilité sur certaines parcelles. Les parcelles section B1 numéros 1253, 1254, 431, 498 pour partie, 499 et 500 situées à l'entrée Est du bourg sont ainsi retirées de la zone U. Cet ensemble de parcelles, d'une superficie de 5.2 hectares, ne fait l'objet d'aucun projet concret. De plus, l'outil « carte communale » ne permet pas la mise en place d'un règlement et d'orientations d'aménagement pouvant optimiser l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en entrée de bourg. Les élus ont donc fait le choix de retirer la constructibilité de ces parcelles.

Le même raisonnement a été appliqué pour l'ensemble des parcelles cadastrées OA n°740, 1408, 1407, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 1012, 1269, 732 et 733 situées au Sud du bourg.

La situation de cet ensemble de parcelles par rapport au centre de la commune en continuité directe avec l'urbanisation existante ainsi que sa bonne exposition justifient le fait que la commune souhaite attendre un outil de planification urbaine plus concret qui permettra d'optimiser les atouts du secteur. Aujourd'hui, la commune n'a pas la maîtrise foncière de ces parcelles et l'outil carte communale ne permet pas d'inciter à la densification, ces parcelles sont retirées de la zone constructible. Cet ensemble représente une superficie de 3.8 ha non reconduit.

La parcelle n°1625 section A1 est également retirée de la zone U car elle accueille un bassin de rétention des eaux pluviales.

De même les parcelles identifiées à vocation économique situées au Nord du bourg ont également fait l'objet de modification importante dans le projet de carte communale. Ce secteur de 7,8 hectares à l'origine regroupait les parcelles n°353, 1190 en partie, 347, 1215, 1217, 1219, 1221, et 1195 en partie, section A1. Aujourd'hui, la compétence activités économiques est détenue par la Communauté de Communes. Ce secteur, dans cette configuration, ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement. Il est donc normal qu'il soit re-dessiné afin de correspondre à des projets plus concrets.

La commune de Cussac est propriétaire des parcelles cadastrées 1217, 1215 et 1195 et a instauré un droit de préemption sur les parcelles 1219 et 1221 situées entre les parcelles pré-citées.

La sciérie, présente dans le centre bourg de Cussac, cherche un terrain d'environ 5000m<sup>2</sup> pour installer une zone de stockage. La commune lui a donc proposé une partie de la parcelle 1195 située à l'angle de la route de la Jalade et de la route d'Oradour-sur-Vayres. L'ensemble des réseaux passe par la route de la Jallade. Permettre la réalisation de ce bâtiment de stockage lié à une activité présente sur la commune garantira son maintien sur la commune.

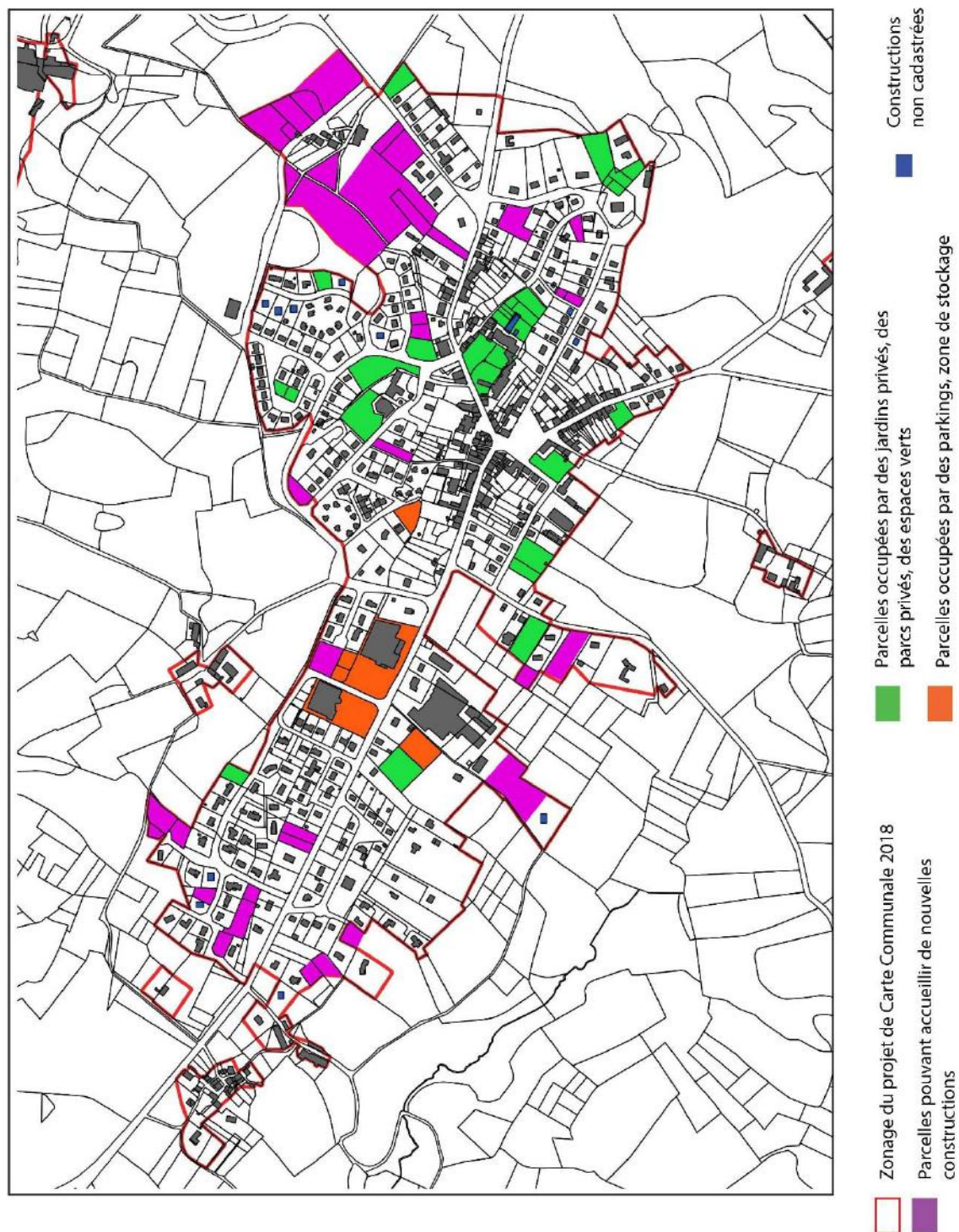
Un autre projet que la commune souhaite soutenir est le maintien de la Maison Familiale Rurale sur la commune.

Créé en 1990 suite au développement de la MFR de Beynac et de ses effectifs, le site de Cussac occupe les locaux d'un ancien lycée professionnel textile situé au coeur du bourg. Il partageait le site



avec le village vacances le Souffle Vert. La Maison Familiale Rurale accueille à ce jour 220 élèves en formation initiale, le dispositif ULIS ainsi que des adultes en formation continue. Elle concentre une quinzaine d'emplois. Aujourd'hui, la MFR souhaite se désolidariser du village de vacances et la commune de Cussac cherche à la retenir sur son territoire. C'est pourquoi, elle pourrait envisager la construction d'une nouvelle MFR sur les parcelles 1215, 1217 et 1195 en partie. De 7.8 ha la zone sera réduite à 1.38 ha dans le projet de Carte Communale et l'ensemble sera desservi par les réseaux présents Route de la Jallade.

Un travail de terrain a été effectué afin de repérer, à l'intérieur de la zone U du centre-bourg, les parcelles ne pouvant pas réellement accueillir de nouvelles constructions d'habitations. Ces parcelles sont des jardins privés, des parcs, des espaces verts à hauteur de 3,5 ha mais également des parkings et des zones de stockage à hauteur de 1,7 ha.



# IDENTIFICATION DES PARCELLES NON REELLEMENT CONSTRUCTIBLES DANS LE CENTRE - BOURG DE CUSSAC

Au final, cela donne un ensemble de parcelles ouvert à l'urbanisation représentant 8 hectares (6.7ha à vocation d'habitat et 1.3ha à vocation d'activités) contre 21,8 hectares classés en zone U dans la carte communale approuvée en 2012 (14ha à vocation d'habitat et 7,8ha à vocation économique), soit une réduction de 45,8% des zones encore disponibles à la construction dans le centre-bourg de Cussac. Hormis 3 parcelles (numéros 1192, 1617 et 1316) toutes les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont des reconduites de la précédente carte communale. Les parcelles nouvellement ouvertes représentent une surface totale de 1900m<sup>2</sup>.

La commune détient la maîtrise foncière de 20 hectares au lieu-dit La Jalade, secteur du centre-bourg situé à l'Est de la place centrale. Les parcelles suivantes sont en zone U : les parcelles 1192, 1202, 1728, 378, 1201, 375, 374 section A1. La volonté communale est de pouvoir maintenir sa population voire l'accroître en proposant des opérations d'aménagement communales. C'est pour cela que le lotissement des Nénuphars est en cours. Il sera réalisé en 2 tranches. La première tranche, déjà commencé, permettra d'accueillir 12 lots. Ces lots sont en vente depuis le mois de mai 2017. La seconde tranche accueillera 18 lots. L'ensemble du secteur est raccordé aux réseaux eau et assainissement aux abords de la Route de la Jalade. L'alimentation électrique des parcelles est réalisée depuis un transformateur existant. La défense incendie se fera grâce à un poteau incendie existant à l'entrée du lotissement.

Les autres parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le centre-bourg correspondent plus à des espaces interstitiels à combler.

Toutes les constructions pourront être raccordées aux réseaux puisque l'ensemble du centre-bourg de Cussac est desservie.

L'assainissement sera de type collectif avec un raccordement soit sur la STEP de La Fontanelle soit sur celle de Cromières qui ont une capacité cumulée de 1350 EH. Ces deux stations d'épuration ont une capacité suffisante pour accueillir les nouveaux habitants au niveau du bourg.

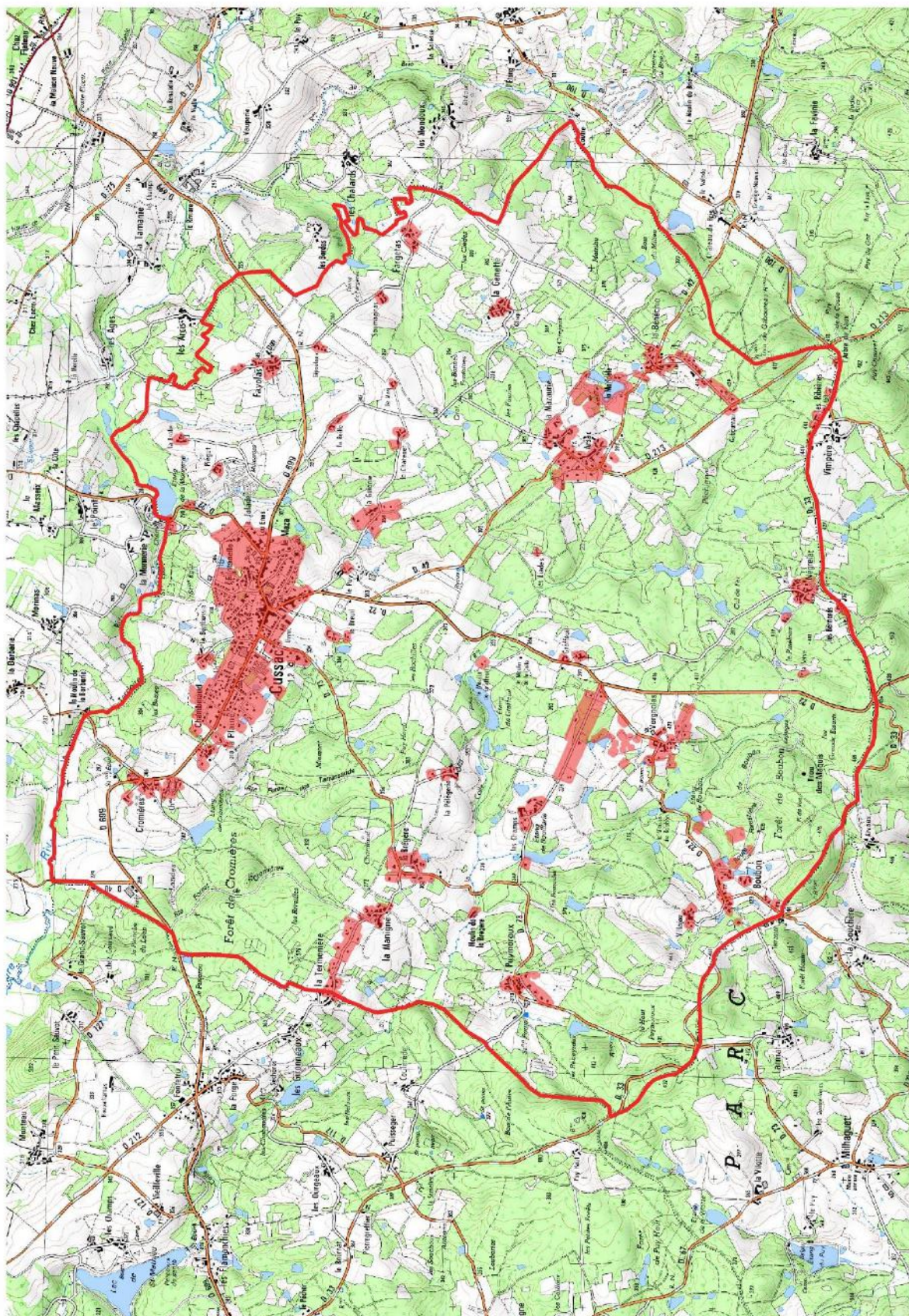
### **3. Les zones constructibles dans les villages**

Les villages ont tous été examinés au cas par cas afin d'étudier les parcelles encore constructibles dans la carte communale de 2012 et de définir leur maintien ou non.

Tous les villages de la commune ainsi que les écarts ont fait l'objet d'un repérage et d'un zonage en zone U afin de permettre à tous les propriétaires de pouvoir réaliser des annexes.

Seuls 7 villages ont été zonés de façon à permettre la réalisation de constructions d'habitations supplémentaires. Ce sont les villages de La Guionie, La Mazaurie, La Bénèche-Gaboureau, Vergnolas, Les Champs, Boubon et Puymoroux. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans ces villages représentent une surface de 12.5 ha répartis entre 6,2 ha à vocation habitat et 6,3 ha à vocation touristique. Les fiches suivantes reprennent les différents secteurs.

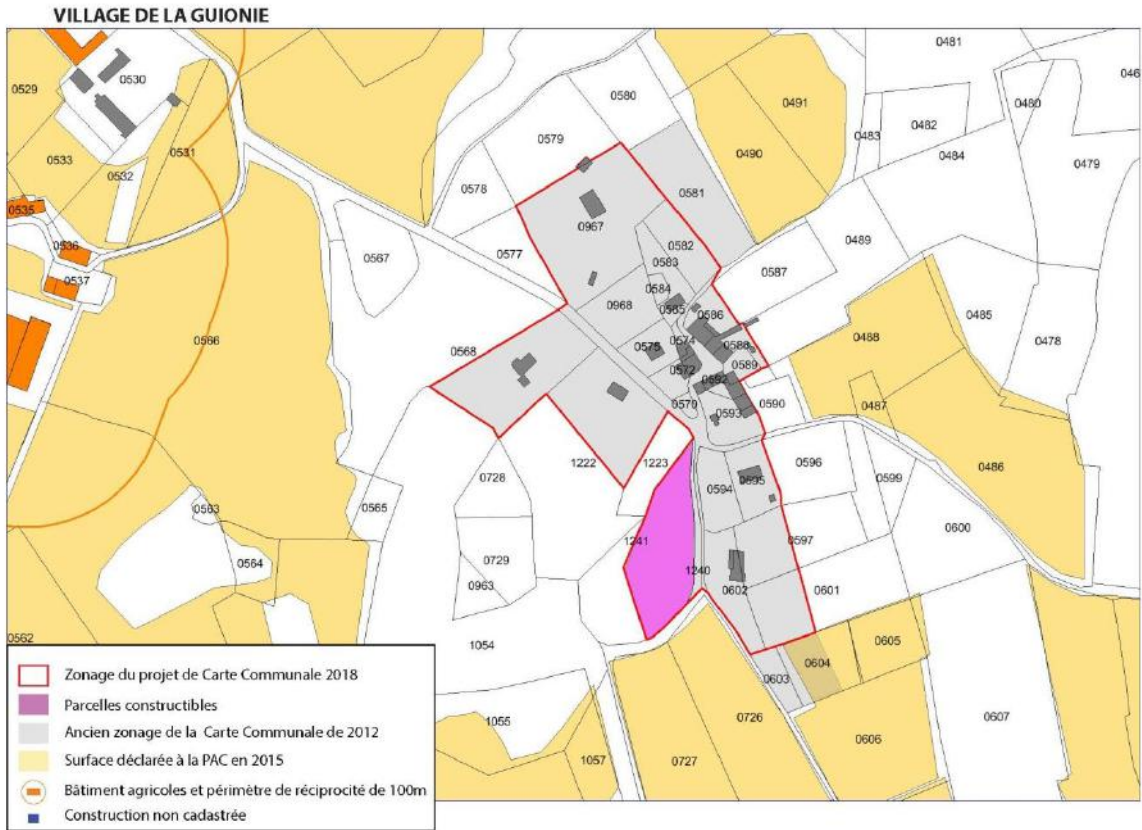




PROJET DE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE DE CUSSAC – SECTEURS POUVANT  
ACCUEILLIR DES CONSTRUCTIONS A VOCATION D’HABITAT



### 3.1. LE VILLAGE DE LA GUIONIE



**Parcelles constructibles** : section B1 n° 1241 pour partie

**Superficie** : 0.4 hectare (constructibilité reconduite)

**Superficie boisée impactée** : aucune

**Superficie déclarée à la PAC impactées par le projet de Carte Communale** : aucune surface déclarée à la PAC n'est impactée par le tracé de la zone U

**Réseaux** : présence des réseaux en bord de route, assainissement non collectif

**Occupation du sol actuel** : la parcelle 1241 est un pré cultivé desservie par le Chemin d'en Haut, une zone humide identifiée par le PNR Périgord Limousin se situe à proximité.

Le village de la Guionie est située au Sud du centre-bourg de Cussac. On y accède par une voie communale qui ramène sur la RD22 qui aboutit place de la Mairie.

Les élus ont souhaité maintenir la constructibilité dans ce village car il est géographiquement bien situé par rapport au centre de Cussac. Un effort de réduction des surfaces ouvertes a été fait en éliminant les parcelles non desservies et enclavées.

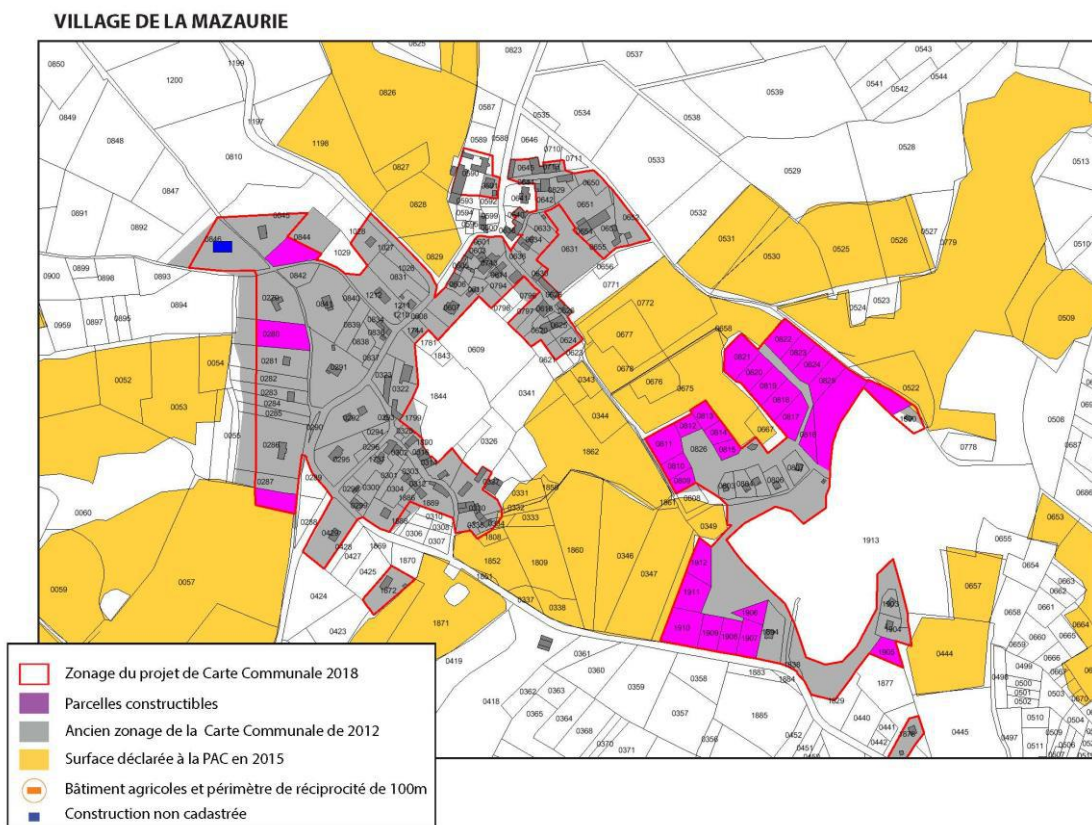
Aucune exploitation agricole n'est présente dans ou à proximité du village.

Au vu de la topographie locale, la parcelle 1241 ouverte à la construction se trouve à une altitude supérieure de 5 à 10 m par rapport à la zone humide. Les parcelles ouvertes à la construction sur le village de la Guionie ne concernent donc pas de zones humides.



Parcelle 1241

### 3.2. LE VILLAGE DE LA MAZAUURIE



**Parcelles constructibles** : section D1 n° 844 pour partie, 280 pour partie et 57 pour partie.

**Superficie** : 0.45 hectare (constructibilité reconduite)

**Superficie déclarée à la PAC impactées par le projet de Carte Communale** : la parcelle 57 est une parcelle déclarée à la PAC. L'emprise foncière des parcelles déclarées à la PAC représente 6.3 ha. Seul

1101m<sup>2</sup> de la parcelle 57 est ouvert à l'urbanisation, soit 1.7% du groupe de parcelles déclarées à la PAC. L'impact peut être considéré comme faible.

**Superficie boisée impactée** : aucune

**Réseaux** : assainissement collectif – STEP d'Arsac qui gère l'assainissement des villages d'Arsac, la Maridèle, et la Bénéchie. Elle a été réhabilitée et peut traiter 190 EH.

**Occupation du sol actuel** : la parcelle 844 est une parcelle en friche, la parcelle 280 est une parcelle enherbée entretenue. La parcelle 57 fait partie d'une grande parcelle agricole.

**Remarque** : l'accès à la parcelle 57 devra se faire par la contre allée existante et non directement sur la route.

Le village de la Mazaurie est attenant au village d'Arsac. Le regroupement de ces 2 villages en fait un des plus gros villages de la commune de Cussac. Le zonage de la carte communale approuvé en 2012 a été réajusté afin de tenir compte des exploitations agricoles présentes dans le cœur du village. Les 3 parcelles ouvertes sont des reconduites. Les élus ont cependant réduit leur constructibilité sur les fonds de parcelles afin que les futures constructions s'établissent en cohérence avec l'existant.

Les parcelles 844 et 280 peuvent être considérées comme des espaces résiduels ce qui justifie pleinement leur place dans la zone U du projet de carte communale.



*Parcelle 844*



*Parcelle 57*



*Contre-allée pour la desserte de la parcelle 57*



*Parcelle 280*

Au Sud du village d'Arsac, se situe le **hameau de gîte de la Maridèle**.

**Parcelles constructibles** : section D1 n° 809 à 825, 1905 à 1912 soit 24 chalets



**Vocation de la zone** : vocation touristique – développement du hameau de gîtes existant

**Superficie** : 3 hectares (constructibilité reconduite)

**Superficie boisée impactée** : l'ensemble des parcelles 817 à 821 sont des parcelles boisées représentant 5900m<sup>2</sup>

**Superficie déclarée à la PAC impactées par le projet de Carte Communale** : aucune surface déclarée à la PAC n'est impactée par le tracé de la zone U

**Réseaux** : assainissement collectif – STEP d'Arsac qui gère l'assainissement des villages d'Arsac, la Maridèle, la Mazaurie et la Bénèche. Elle a été réhabilitée et peut traiter 190 EH. Aujourd'hui elle traite une 50ne de branchements.

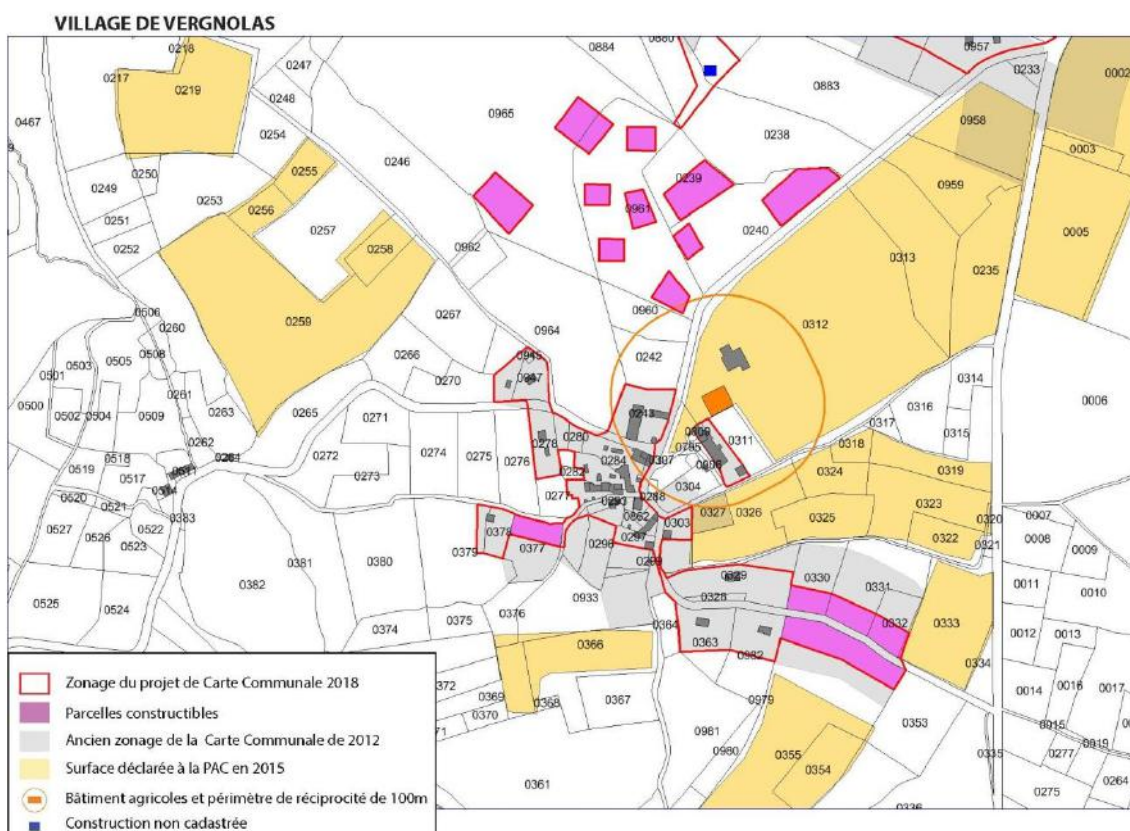
**Occupation du sol actuel** : parcelles comprises dans le hameau de gîte – présence d'habitat humide recensés par le PNR Périgord Limousin à proximité – présence de boisement autour des 2 étangs.

Les élus souhaitent permettre la concrétisation du développement du hameau de gîte et ainsi soutenir les activités touristiques sur le territoire. Le site se compose déjà de chalets en bois autour de 2 étangs. L'ensemble est bien intégré dans le paysage.

Au vu des données du PNR Périgord-Limousin et de l'étude des photographies aériennes, ces parcelles ne sont pas composées d'habitats humides. Il existe toutefois un risque de pollution lié aux chantiers de construction (ruissellement de matières en suspension), cependant ce risque ne sera que temporaire et faible, au vu de la localisation des parcelles par rapport aux zones humides. Enfin, les eaux usées seront collectées et traitées dans la station d'épuration d'Arsac proche.



### 3.3. LE VILLAGE DE VERGNOLAS



**Parcelles constructibles** : section E1 377 pour partie, 330 pour partie, 331 pour partie, 332 pour partie, 355 pour partie

**Superficie** : 0.9 hectare – constructibilité reconduite pour l'ensemble des parcelles

**Superficie déclarée à la PAC impactées par le projet de Carte Communale** : aucune surface déclarée à la PAC n'est impactée par le tracé de la zone U

**Superficie boisée impactée** : la parcelle 377 fait partie d'un massif boisé de plus de 4ha. 1277m<sup>2</sup> sont inclus dans la zone U de la carte communale.

**Réseaux** : Une PVR a été instaurée desservant les parcelles 330, 331, 332 et 355.

**Occupation du sol actuel** : la parcelle 377 est boisée. Les parcelles 330 et 331 sont des parcelles cultivées mais non déclarées à la PAC. La parcelle 332 se compose d'une plantation d'arbres. La parcelle 355 est un pré.

Le village de Vergnolas est desservi par la RD22a qui permet un accès direct et rapide au centre-bourg de Cussac.

Les élus ont souhaité maintenir la constructibilité sur les parcelles 330, 331, 332 et 355 afin de rentabiliser l'investissement réalisé pour la réalisation des réseaux.

A wide-angle photograph of a flat, open field with dry, brownish-green grass. In the background, a line of trees, including several tall, thin deciduous trees and a few evergreens, stands against a heavy, overcast sky. The foreground shows a gravel path and the rear corner of a dark-colored car.

A photograph showing a grassy field with several large, bare trees in the background. A dark car is partially visible on the left side of the frame. The ground is covered with green grass and fallen brown leaves. The sky is overcast and grey.

A gravel path leads from the bottom right towards the center of the frame. The path is flanked by a green field on the left and a grassy area with some trees on the right. In the background, a small yellow house is visible, surrounded by a line of trees. The sky is overcast and grey.

A photograph showing a gravel path that curves through a wooded area. The trees are mostly bare, suggesting a late autumn or winter setting. The ground is covered with fallen leaves and some green grass. In the background, a small building is visible through the trees.

**VILLAGE DE VERGNOLAS**

0206 0270 0271 0274 0275 0276 0273 0380 0374 0375 0376 0373 0319 0377 0295 0296 0933 0366 0367 0242 0243 0306 0307 0308 0309 0311 0317 0318 0324 0325 0326 0327 0328 0330 0331 0332 0333 0362 0363 0364 0365 0981 0278 0280 0281 0282 0283 0284 0285 0286 0287 0288 0289 0290 0291 0292 0293 0294 0295 0296 0297 0298 0299 0300 0301 0302 0303 0304 0305 0306 0307 0308 0309 0310 0311 0312 0313 0314 0315 0316 0317 0318 0319 0320 0321 0322 0323 0324 0325 0326 0327 0328 0329 0330 0331 0332 0333 0334 0335 0336 0337 0338 0339 0340 0341 0342 0343 0344 0345 0346 0347 0348 0349 0350 0351 0352 0353 0354 0355 0356 0357 0358 0359 0360 0361 0362 0363 0364 0365 0366 0367 0368 0369 0370 0371 0372 0373 0374 0375 0376 0377 0378 0379 0380 0381 0382 0383 0384 0385 0386 0387 0388 0389 0390 0391 0392 0393 0394 0395 0396 0397 0398 0399 0400

[Ligne rouge] Zonage du projet de Carte Communale 2018  
 [Ligne violette] Parcelles constructibles  
 [Ligne verte] Surface déclarée à la PAC en 2015  
 [Ligne orange] Bâtiment agricoles et périmètre de réciprocité de 100m  
 [Ligne bleue] Construction non cadastrée

Au Nord du village se trouve le « **Camping presque sauvage – La Belle Etoile** » tourné autour d'un habitat écologique et de l'utilisation de yourtes.

**Parcelles constructibles** : section E1 n° 240 en partie, 239 en partie, 961 en partie, 965 en partie.

**Vocation de la zone** : vocation touristique – camping

**Superficie** : 1.4 hectares (constructibilité reconduite)

**Superficie boisée impactée** : aucune surface

**Superficie déclarée à la PAC impactées par le projet de Carte Communale** : aucune surface déclarée à la PAC n'est impactée par le tracé de la zone U

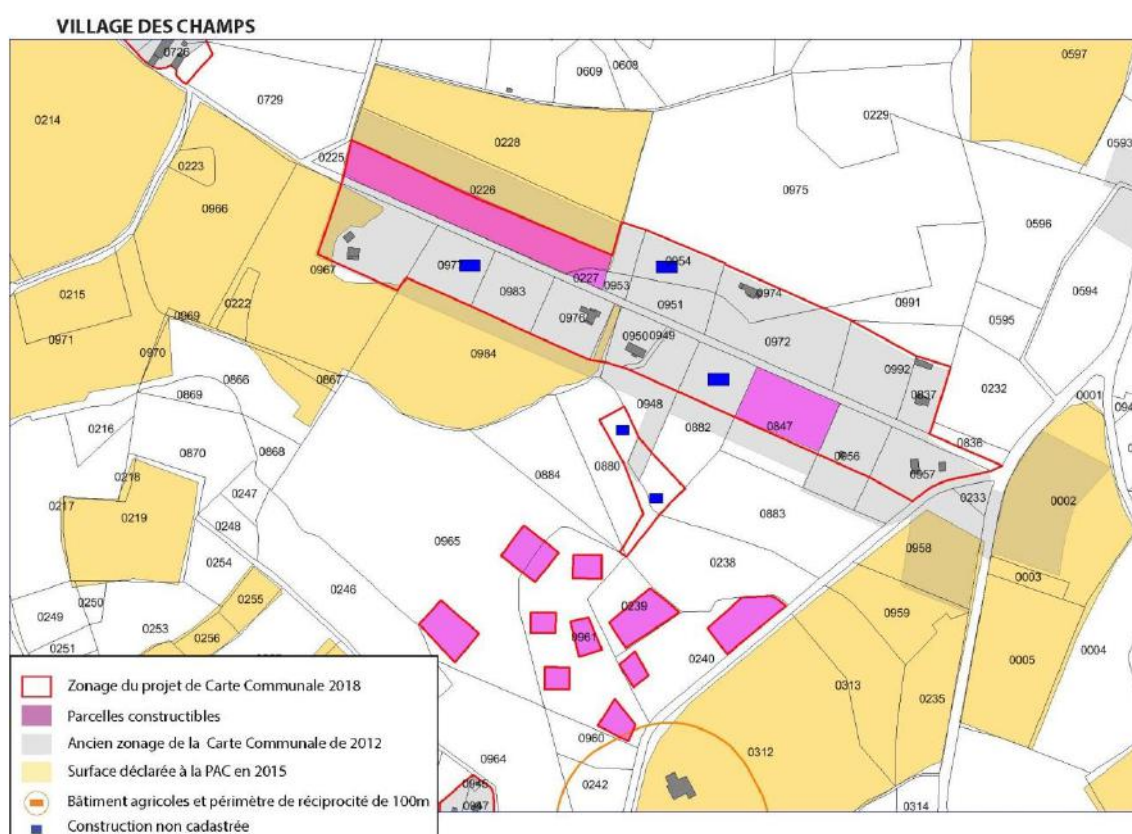
**Réseaux** : le camping se veut autonome en électricité. L'assainissement est de type autonome

**Occupation du sol actuel** : parcelles occupées par un pré.

La capacité d'accueil est prévue pour une soixantaine de personnes. Les hébergements sont déclinés en gîtes, tipis et yourtes. Le camping se veut autonome en électricité. La gestion des effluents se fait par un assainissement autonome par filtration et bassins écologiques. Cet hébergement « insolite » vient compléter le centre équestre située en face et renforce l'offre touristique sur la commune de Cussac. Les emplacements des hébergements touristiques ont été matérialisés dans la zone constructible de la carte commune approuvée en 2012. Ils sont reconduits aujourd'hui dans le projet de carte communale sur une superficie de 1.4 ha.



### 3.4. LE VILLAGE DES CHAMPS



**Parcelles constructibles** : section E1 226 pour partie, 847 pour partie.

**Superficie** : 1.8 hectares – constructibilité reconduite pour l'ensemble des parcelles

**Superficie déclarée à la PAC impactées par le projet de Carte Communale** : parcelle 226 déclarée à la PAC et impactée sur 12 200m<sup>2</sup> qui sont en zone constructible. L'emprise globale des terres attenantes déclarées à la PAC est de 48 980m<sup>2</sup>, 25% de la surface PAC est donc impactée par la zone constructible.

**Superficie boisée impactée** : la parcelle 847 fait partie d'un massif boisé de moins de 4ha. 5 927m<sup>2</sup> sont inclus dans la zone U de la carte communale, 15% du bois sont donc potentiellement impactés par un projet de construction.

**Réseaux** : Les réseaux sont présents. Une PVR a été instaurée desservant l'ensemble du linéaire.

**Occupation du sol actuel** : la parcelle 847 est boisée. La parcelle 226 est une parcelle cultivée.

D'une manière générale, les élus ont souhaité maintenir la constructibilité des parcelles qui avaient fait l'objet de la mise en place d'une PVR. Le secteur des Champs fait partie de ces secteurs. La constructibilité a donc été reconduite mais uniquement sur les parcelles reliées aux réseaux et en limitant les profondeurs des parties constructibles. Le propriétaire de la parcelle 226 est l'exploitant agricole de la parcelle et il maintient son souhait de constructions sur cette parcelle.

L'état initial de l'environnement a mis en évidence des Trames Vertes et Bleues associées à des réservoirs de biodiversité. Les espaces boisés formant des réservoirs de biodiversité et les continuités



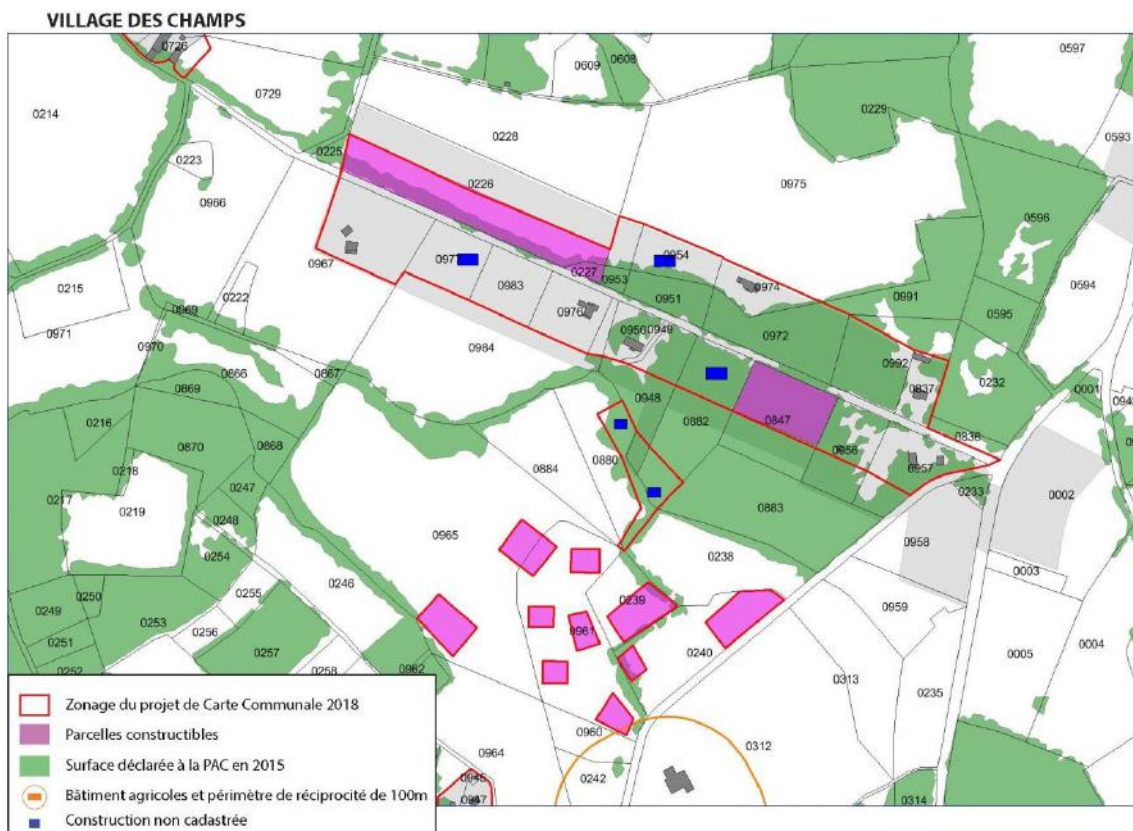
écologiques sont également exclus du zonage, excepté près des hameaux Les Champs. Ces parcelles représentent une surface négligeable au regard de l'étendue des boisements de la commune (0.5 ha aux Champs sur un total de près de 1 700 ha de boisements). De plus, il s'agit de plantations de conifères et de taillis de châtaigniers, habitats de faible intérêt écologique. En outre, on constate que les boisements ont été conservés au niveau des constructions existantes. L'artificialisation n'y est que minime. Le porteur de projet sur la parcelle 847 aura peut-être la même idée.



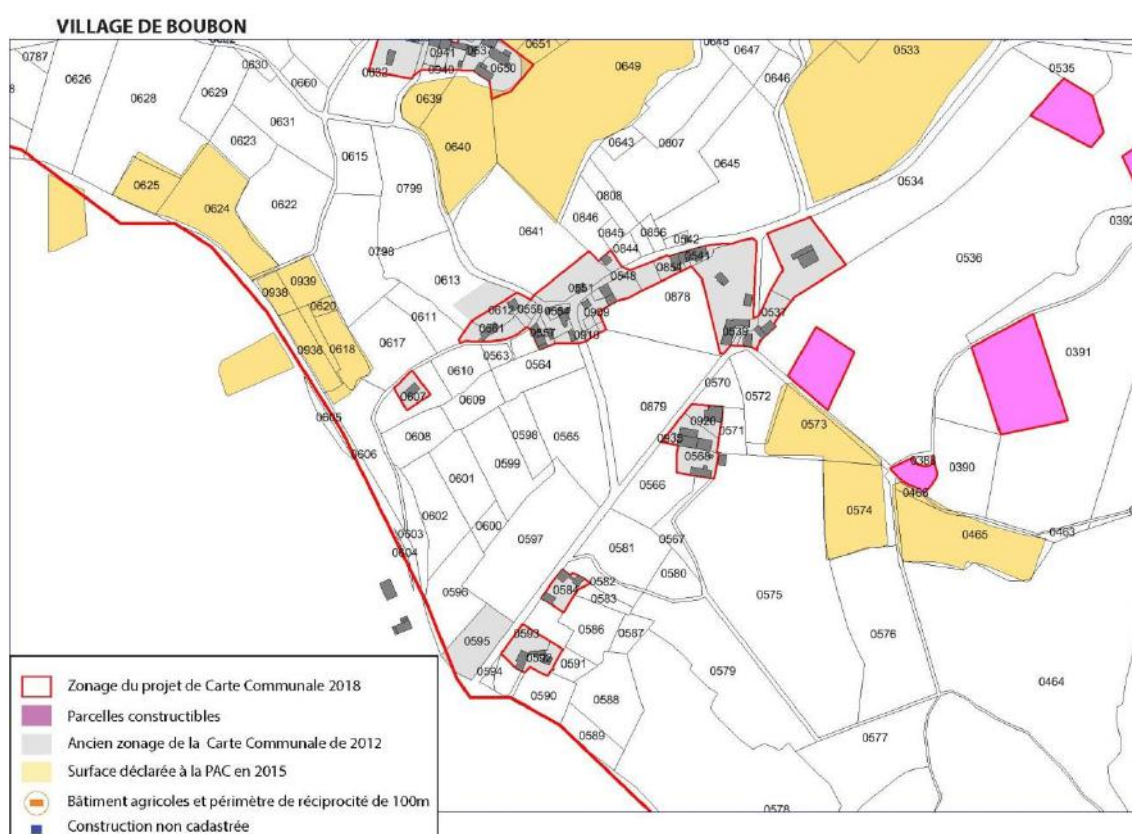
Parcelles 226, 227



Parcelle 847



### 3.5. LE VILLAGE DE BOUBON



#### **Les Insolites Des Feuillardiers – site touristique**

**Parcelles constructibles** : section E1 536 pour partie, 391 pour partie et 389

**Superficie** : 1.9 hectares – nouvelle zone ouverte à l’urbanisation

**Vocation de la zone** : vocation touristique – hébergement insolite

**Superficie déclarée à la PAC impactées par le projet de Carte Communale** : aucune

**Superficie boisée impactée** : projet situé à l’intérieur de la Forêt de Boubon

**Réseaux** : Les constructions se veulent autonome en réseaux

**Occupation du sol actuel** : Forêt de Boubon + ZNIEFF Forêt et zone humide de Boubon

Les parcelles zonées constructibles sont destinées à l’extension d’hébergements insolites, composé de « zones » en ossature bois (« Aux Insolites des Feuillardiers »). Aujourd’hui 1 « zone » existe dans la forêt. Ces structures, de par leur forme arrondie et leurs matériaux, s’intègrent bien dans le paysage forestier de la Forêt de Boubon. Ce projet vient renforcer la dimension touristique de la commune de Cussac.

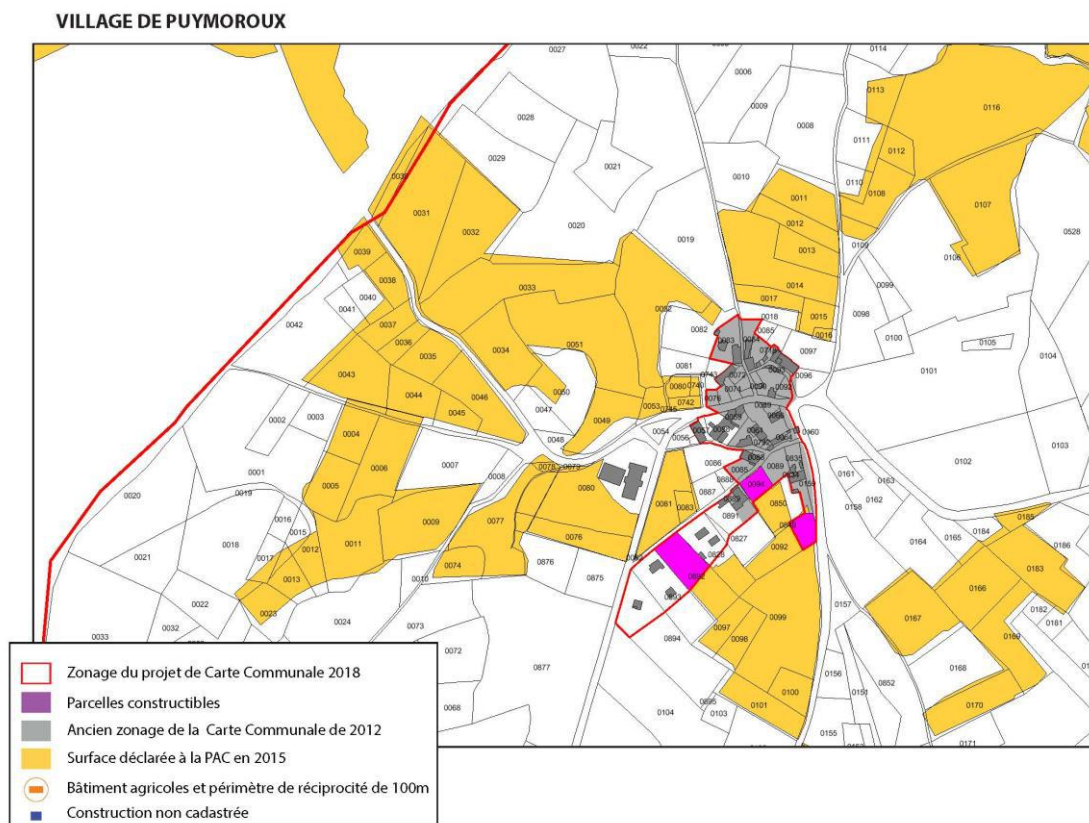
L’état initial de l’environnement a mis en évidence des Trames Vertes et Bleues associées à des réservoirs de biodiversité. Les espaces boisés formant des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont également exclus du zonage, excepté sur le secteur de Boubon. Ces parcelles

représentent une surface négligeable au regard de l'étendue des boisements de la commune (0.97 ha sur un total de près de 1 700 ha de boisements). De plus, il s'agit de plantations de conifères et de taillis de châtaigniers, habitats de faible intérêt écologique. Les boisements anciens sur la forêt de Boubon, qui possèdent le plus grand intérêt écologique de par leur rôle de réservoir de biodiversité, sont maintenus.

Les parcelles se trouvent incluses dans la ZNIEFF Forêt et zone humide de Boubon qui couvre une surface totale de 213 ha. Le projet de zone U se situe en partie sur des zones ouvertes (prairie mésophile et clairière forestière occupée par de la lande à genêt et fougère aigle) sur environ 0,99 ha, ainsi que sur une partie boisée (0,97 ha de boisements de feuillus : châtaigniers et chênes). Les boisements les plus anciens et les plus remarquables (hêtraies) qui composent la ZNIEFF ne sont pas concernés par les parcelles ouvertes à la construction.

A noter que la carte communale approuvée en 2012 permettait la réalisation de constructions neuves dans le village de Boubon. Les élus n'ont pas souhaité reconduire ces possibilités afin de préserver la cohérence du village existant.

### 3.6. LE VILLAGE DE PUYMOROUX



**Parcelles constructibles** : section E1 94, 92 en partie et 892 en partie

**Superficie** : 0.2 hectare en constructibilité reconduite 0.2 hectare en constructibilité nouvelle



**Superficie déclarée à la PAC impactées par le projet de Carte Communale** : les parcelles 992 et 892 sont déclarées à la PAC. Elles font parties d'un ensemble de 3.1ha de parcelles déclarées à la PAC.

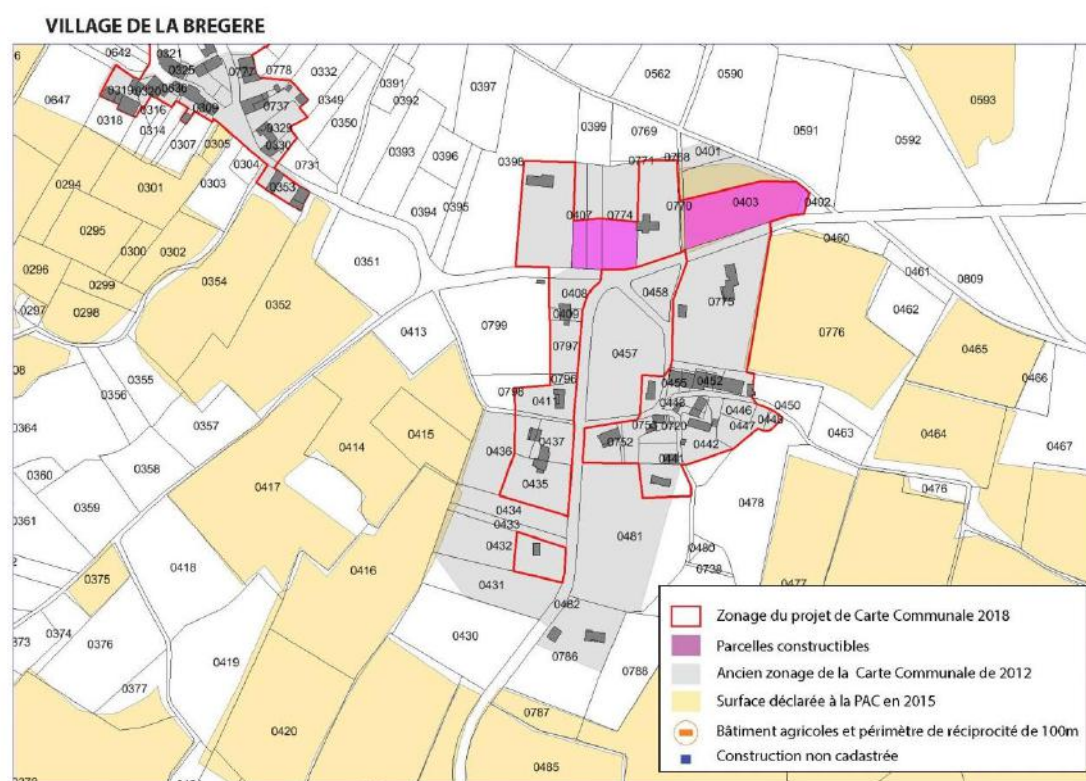
**Superficie boisée impactée** : aucune

**Réseaux** : Les réseaux sont présents le long de la route et l'assainissement sera de type autonome

**Occupation du sol actuel** : Les trois parcelles sont occupées par un pré.

La parcelle 94 se trouve être à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village. Le maintien de sa constructibilité se justifie. Les élus ont souhaité maintenir la constructibilité de la parcelle 92 afin de permettre la réalisation d'un projet de construction. Ils ont cependant souhaité réduire la profondeur de la zone constructible.

### 3.7. LE VILLAGE DE LA BREGERE



**Parcelles constructibles** : section F1 407 en partie, 406 en partie, 774 en partie, 403 en partie

**Superficie** : 0.6 hectare en constructibilité reconduite

**Superficie déclarée à la PAC impactées par le projet de Carte Communale** : la parcelle 403 est déclarée à la PAC pour une superficie de 5 583m<sup>2</sup>. La partie constructible représente 3 883m<sup>2</sup> soit 70% de la surface totale de la parcelle. L'impact sur les parcelles déclarées à la PAC est donc fort.

**Superficie boisée impactée** : aucune

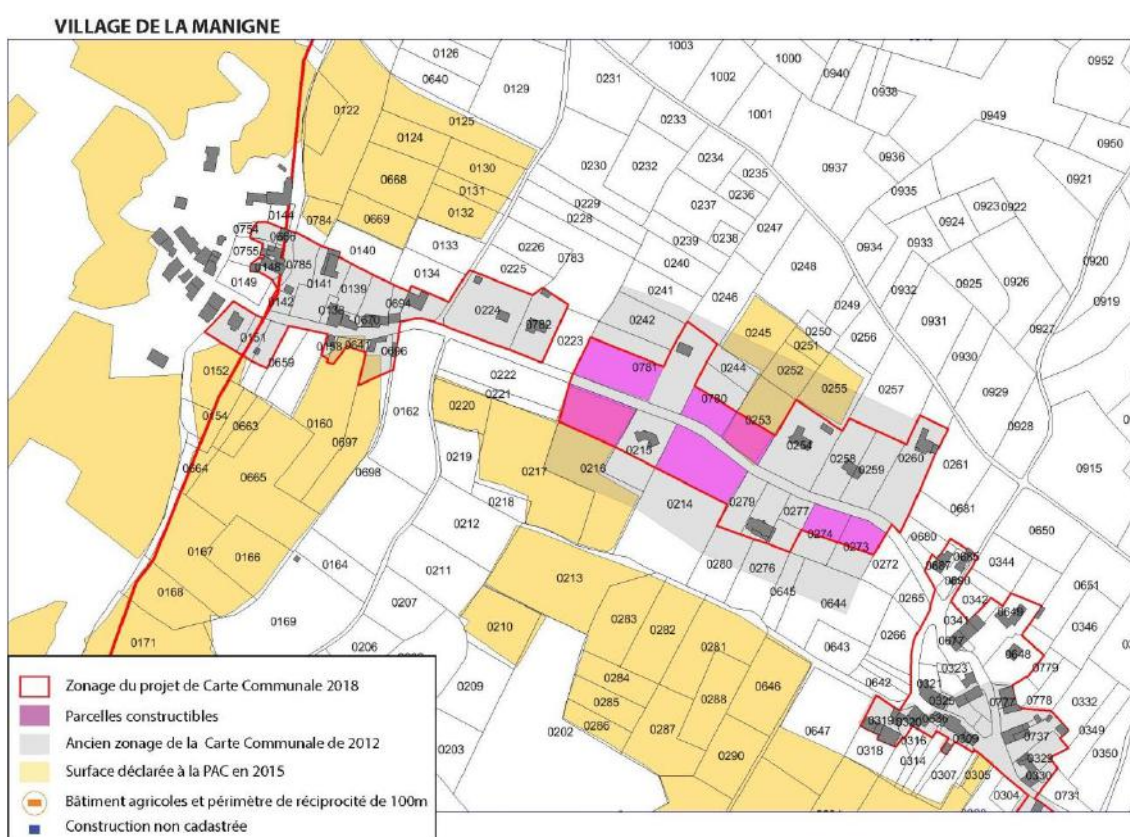


**Réseaux** : Les réseaux sont présents le long de la route et l'assainissement sera de type autonome

**Occupation du sol actuel** : Les parcelles 406 et 407 sont composées d'arbres. La parcelle 403 est cultivée sur sa partie haute, le reste est composé de boisement. Ces boisements sont isolés et ne sont pas rattachés à des massifs plus importants. Ils n'ont pas non plus fait l'objet d'un repérage au titre des réservoirs de biodiversité.

Le village de Puymoroux est situé le long de la RD73 qui mène directement dans le centre-bourg de Cussac. Il se compose d'un noyau ancien formé d'un habitat groupé et d'une partie plus récente formée d'un habitat décousu. Les élus ont souhaité maintenir une certaine constructibilité autour de ce village afin de structurer l'urbanisation existante tout en retirant de la zone constructible les parcelles pouvant dénaturer le cœur du village.

### 3.8. LE VILLAGE DE LA MANIGNE



**Parcelles constructibles** : section F1 780 pour partie, 253 pour partie, 216 pour partie, 214 pour partie, 274 pour partie et 273 pour partie

**Superficie** : 0.8 hectare en constructibilité reconduite

**Superficie déclarée à la PAC impactées par le projet de Carte Communale** : la parcelle 216 est déclarée à la PAC. L'emprise foncière des parcelles déclarées à la PAC comprenant la parcelle 216 font une superficie de 13 940m<sup>2</sup>. La partie constructible représente 2059m<sup>2</sup> soit 15% de la surface totale de la parcelle. L'accès à l'ensemble ne sera pas bloqué par une éventuelle construction car il existe un chemin d'accès le long des parcelles 222, 221 et 220.

La parcelle 253 fait également partie d'un ensemble déclarée à la PAC de 8311m<sup>2</sup>. Il se retrouve impacté de 12%. Il est à noter qu'un accès devra être réservé afin de permettre la desserte des parcelles 245, 255, 252 et suivantes situées sur l'arrière. En cas de constructions sur les parcelles 780 et 253, ces parcelles pourraient se retrouver enclaver.

L'impact sur les parcelles déclarées à la PAC peut donc être considéré comme fort.

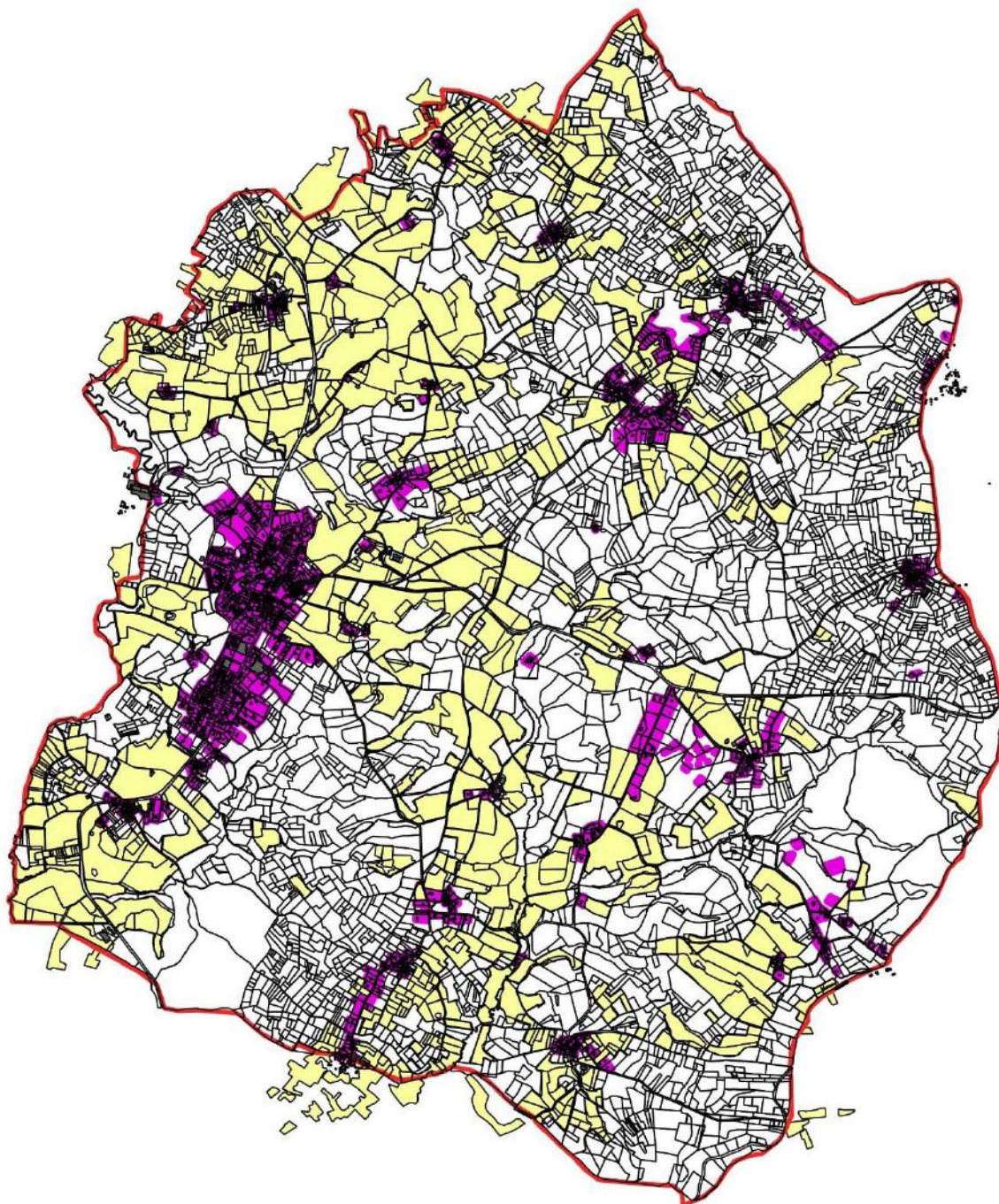
**Superficie boisée impactée** : aucune

**Réseaux** : Les réseaux sont présents grâce à la réalisation d'une PVR

**Occupation du sol actuel** : Les parcelles sont occupées par des prés.

D'une manière générale, les élus ont souhaité maintenir la constructibilité des parcelles qui avaient fait l'objet de la mise en place d'une PVR. Le secteur de la Manigne fait partie de ces secteurs. La constructibilité a donc été reconduite mais uniquement sur les parcelles reliées aux réseaux et en limitant les profondeurs des parties constructibles.

#### 4. Les terres déclarées à la PAC impactées par le projet de carte communale



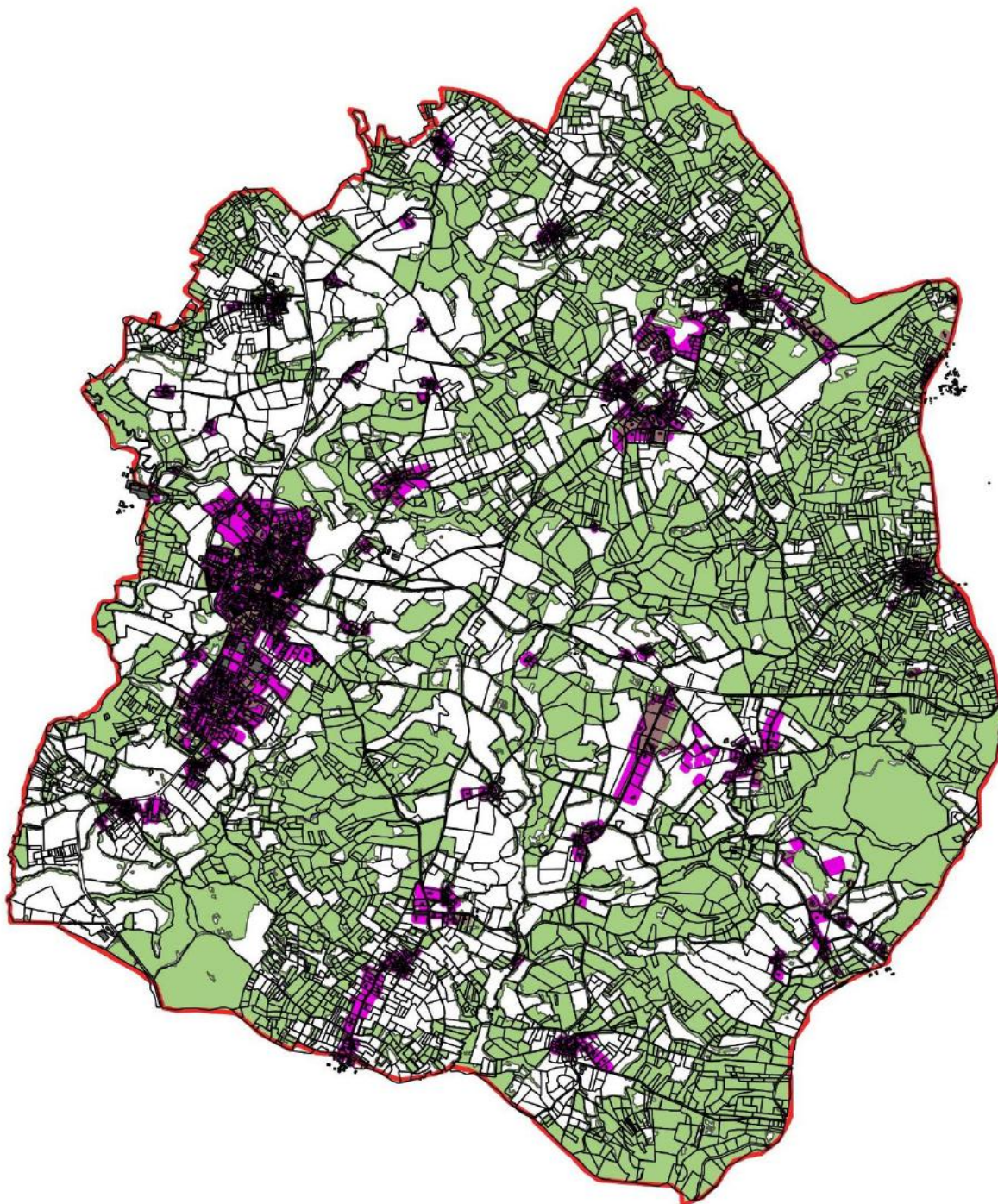
LES TERRES DECLAREES A LA PAC EN 2015 ET LE PROJET DE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE DE CUSSAC

Les terres déclarées à la PAC en 2015 représentaient 968.8 hectares. Le projet de carte communale impacte 2.4 ha, soit 0.24 % des surfaces globales déclarées à la PAC.



L'impact peut donc être jugé comme très minime sur la globalité du territoire.

## 5. Les boisements impactés par le projet de carte communale



### LES ESPACES BOISES ET LE PROJET DE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE DE CUSSAC

La commune de Cussac est une commune très boisée. 1756 ha de sa surface, soit 56%, est composée de boisements dont certains sont remarquables. Le projet de Carte Communale impacte 2.7ha, soit 0.15%



L'impact sur les secteurs boisés de la commune de Cussac peut donc être considéré comme nul d'autant plus que l'étude cas par cas a démontré que les boisements les plus remarquables n'étaient pas touchés.

## 6. Récapitulatif des zones constructibles et des capacités urbanisables

Secteurs	Zones U (ha)	Capacité urbanisable pour de nouvelles constructions (ha)	Superficies PAC impactées (ha)	Superficies boisées impactées (ha)
<b>LES VILLAGES</b>				
La Monnerie	0.5			
Piégut	0.4			
La Broliè	0.5			
Fayolas	2.8			
Gipouloux	0.4			
Soumagnas	0.3			
Fargetas	1.4			
La Genette	0.6			
La Reille	0.4			
Le Mas	0.1			
Le Chatenet	0.7			
La Guionie	4.4	0.4	0	0
Le Breuil	0.7			
Le Puy	0.3			
Labertussie	0.7			
La Mazaurie-Arsac	10.8	0.45	0.1	0
La Maridèle hameau de gîtes	5.9	3	0	0
La Bénéchie - Gaboureau	5.4			
Les Ribières	0.7			
Négrelat	2.3			
La Serve	0.1			
Vergnolas	4.5	0.9	0	0.12
Camping La Belle Etoile	1.4	1.4	0	0
Les Champs	2.6			
Les Champs – La Dédose	9.9	1.8	1.2	0.59
Moulin de la Brégère	0.2			
Graffeuil	0.7			
Moulin Graffeuil	0.4			
La Pélègerie	0.7			
Boubon	3.3			
« Aux insolites des Feuillardier »	1.9	1.9	0	1.9
Terrasson	0.5			
Villajou	0.8			

Puymoroux	3.1	0.6	0.4	0
La Brègère	4.1	0.6	0.38	0
La Manigne	4.4	1	0.3	0
La Termenière	1.7			
Cromières	3.6			
<b>LE CENTRE BOURG</b>	80.71	8	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>20.6</b>	<b>2.38</b>	<b>2.73</b>

## 7. Conclusions avant enquête publique

L'élaboration de la Carte Communale de la commune de CUSSAC a été inscrite dans une large concertation avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres d'Agriculture, PNR, Communauté de Communes, Pays, etc.). De nombreuses sorties sur le terrain ont jalonné la démarche.

Les choix de la carte communale traduisent ce travail de terrain et de concertation.

Cette concertation a été riche d'enseignement et source d'évolution et d'adaptation des différentes pièces de la Carte communale.

Les objectifs fixés par la commune étaient :

- Recentrer l'urbanisation sur le centre de la commune
- Préserver les sensibilités environnementales du territoire
- Maintenir la constructibilité sur les parcelles concernées par un PVR
- Permettre la réalisation d'annexes aux habitations existantes
- Permettre la réhabilitation des habitations isolées dans la mesure où ces dernières sont desservies par les réseaux

Lors de l'élaboration de la dernière carte communale approuvée en 2012, 57 hectares avaient été ouverts à l'urbanisation. En 2016, lors de la réalisation du bilan des surfaces consommées, il restait encore 44 hectares de parcelles ouvertes à l'urbanisation dont :

- 33,8 hectares à vocation résidentielle, dont 14 hectares dans le centre-bourg,
- 4,4 hectares à vocation touristique : extension du hameau de gîtes à la Maridèle et projet de construction de yourte dans le village de Vergnolas,
- 7,8 hectares à vocation économique (au Nord du centre-bourg).

Le projet de révision de la carte communale prévoit en zones ouvertes à l'urbanisation 20.6 ha dont :

- 12.9 hectares à vocation d'habitat, dont 6.7 hectares dans le centre bourg et 6.2 hectares dans les villages,
- 1,3 hectares à vocation d'activités situés dans le bourg, route de la Jallade
- 6,4 hectares à vocation d'activités touristiques : les deux projets à la Maridèle et à Vergnolas sont reconduits et un projet se rajoute sur le secteur de Boubon.

Cela donne une réduction de plus de la moitié des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle et un recentrage des priorités sur le centre bourg (lors de l'établissement du bilan, on avait 44% des surfaces ouvertes à vocation résidentielle dans le centre-bourg et 56% réparties sur le reste du territoire).

Ce projet est conforme avec l'hypothèse démographique retenue pour les 10 prochaines années d'une croissance annuelle de +0.8%.

## 8. Modifications à la suite de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 24 janvier 2019 au vendredi 22 février 2019. Durant ces 30 jours, le commissaire enquêteur a tenu quatre sessions. Les règles de publicité et d'information du public ont été respectées.

Plus d'une 200te de contributions ont été enregistrées. La grande majorité des observations sont relatives à des demandes individuelles de constructibilité, notamment sur des parcelles disposant d'une PVR (Participation pour Voiries et Réseaux). Toutes les demandes n'ont pas reçu un avis favorable de la part du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur s'est ensuite réuni avec les élus afin de discuter des différentes demandes. Cette réunion a donné lieu à des avis favorables pour certains secteurs. C'est ainsi que les villages suivants ont vu leur zonage modifié :

- Village d'Arac – La Mazaurie
- Village de Vergnolas + son camping
- Village des Champs/La Dédose
- Village de la Genette
- Village de la Brégère
- Village de la Guionie
- Village de Fayolas
- Village de Cromière
- Village de la Bénèche
- Les « zomes » dans la forêt de Boubon.

### 8.1. Concernant le secteur du Village d'Arsac – La Mazaurie :

Concernant la demande d'ouverture des parcelles 425 et 427 section D (+ 3307m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur est favorable à la demande car ces parcelles sont des « dents creuses ». De plus, il est souligné lors de la réunion post-enquête publique, que ces parcelles sont desservies par les réseaux. Leur ouverture à l'urbanisation sera compensée par la réduction de la zone U des parcelles les encadrant.

Concernant la demande de rendre constructible la parcelle 57 section D (+ 0m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à l'ouverture à la constructibilité de l'ensemble de la parcelle, car une partie est déjà constructible. La surface constructible est maintenue.

Concernant la demande de rendre constructible la parcelle C771 (+ 700 m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à la demande. Néanmoins, lors de la réunion post-enquête publique il est décidé d'ouvrir la parcelle à la construction afin que le propriétaire puisse réaliser son projet, car elle est déjà desservie par les réseaux. Le changement de zonage est autorisé seulement pour sur la partie nécessaire à la réalisation du projet.

Concernant la demande de garder la parcelle 287 section D entièrement constructible (+ 0m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à la demande et suit la réponse de la Chambre d'Agriculture déconseillant la construction en fond de parcelle pour éviter les conflits avec les agriculteurs. Cette parcelle reçoit un avis négatif.

Concernant la demande de prolongement de la partie constructible des parcelles 622, 623 et d'y inclure 343 section B (+ 0m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à la demande au motif que les constructions sont situées dans la zone de réciprocité des 100m d'une activité agricole. Cette parcelle reçoit un avis négatif.

Concernant la demande d'ouvrir les parcelles 675 et 667 section B (+ 0m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à la demande au motif que les parcelles ne font pas partie du projet à vocation touristique. Cette parcelle reçoit un avis négatif.

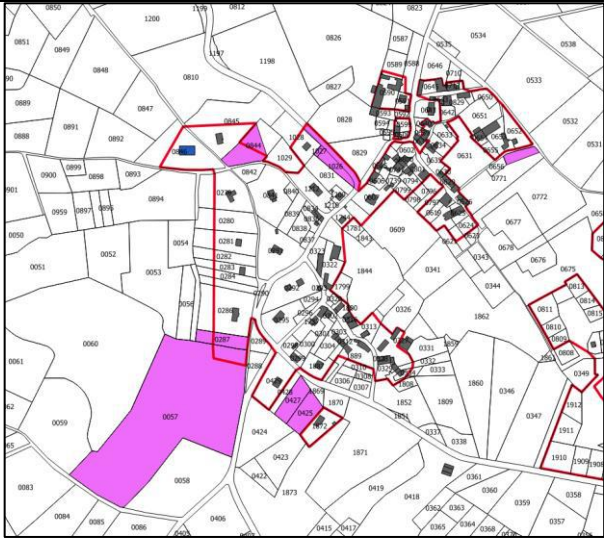
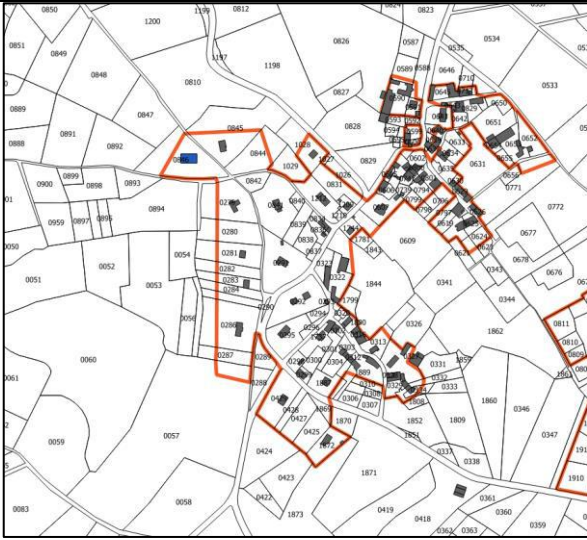
Concernant la demande d'ouvrir entièrement la parcelle 287 section B (+ 0m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à la demande au motif que l'espace constructible est déjà suffisant au regard de la préservation des espaces agricoles et naturels imposés par la loi. Cette parcelle reçoit un avis négatif.

Concernant la demande d'étendre la zone constructible de la parcelle 844 section B(+ 880m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur est favorable à la demande. Cette extension est accompagnée d'une réduction équivalente à celle ajoutée, sur la parcelle 1027.



Projet avant Enquête Publique	Projet après Enquête Publique
	
<i>Localisation des parcelles ayant reçues un avis favorable lors de l'enquête publique</i>	<i>Nouveau zonage</i>

## 8.2. Concernant le secteur du Village de Vergnolas :

Concernant la demande d'ouverture à la construction d'une partie de la parcelle C276 (+ 0m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur n'est pas favorable au motif que la consommation d'espace doit être préservé, et au regard de la configuration du terrain. Cette parcelle reçoit un avis négatif.

Concernant la demande d'ouverture à la construction les parcelles E304 et 327 (+ 0m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur n'est pas favorable au motif que la première parcelle est un jardin, et la seconde n'est pas desservie par la voirie. Cette parcelle reçoit un avis négatif.

Concernant la demande d'ouverture à la construction d'une partie de la parcelle 958 (+ 0m<sup>2</sup>) :

→ Demande pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle 958 afin de construire une maison d'habitation qui permettra au propriétaire de surveiller ses chevaux lorsqu'ils sont au pré. Le commissaire enquêteur estime que la parcelle 002, appartenant également au même propriétaire, peut permettre la réalisation de cette construction. Cette demande reçoit un avis négatif.

Concernant la demande d'ouverture à la construction de la parcelle 295 section E

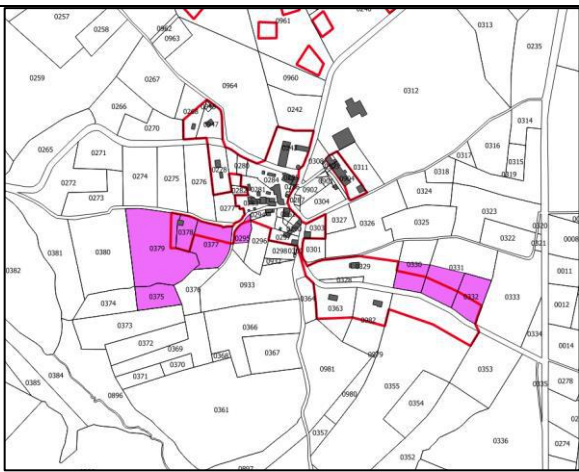
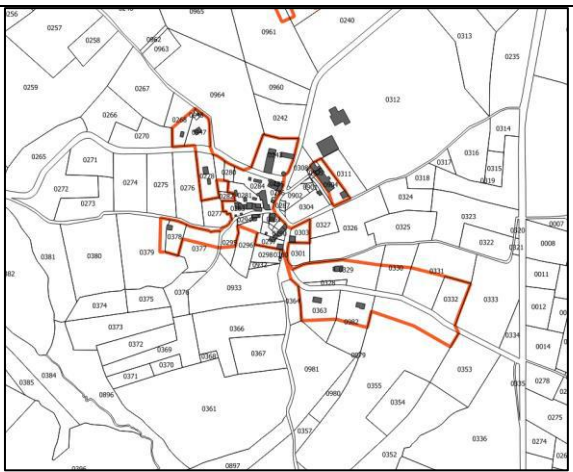
Cette parcelle fait partie d'un ensemble de parcelles acheté pour permettre la réalisation d'une maison d'habitation. Lors de la vente, la parcelle en question était constructible, le projet de maison trouvait toute sa place. Les porteurs de projet demandent qu'elle redevienne constructible afin de mener à bien leur projet pour leur retraite (+700m<sup>2</sup>)

→ Le commissaire émet un avis favorable compte tenu de la présence des réseaux et de la faible superficie demandée.

Concernant la demande de rendre constructible trois parcelles n°330, 331, 332 section E dans leur totalité qui avaient fait l'objet d'une récente viabilisation (+ 3800 m<sup>2</sup>) :

→ Ces parcelles ont fait l'objet de la mise en place d'une PVR (Participation pour Voiries et Réseaux). Leurs propriétaires sont venus lors de l'enquête publique exprimer leur incompréhension ainsi que leur mécontentement quant à la réduction de leur constructibilité. Ils réclament à ce que la totalité de leur droit à construire soit rétabli.

Le commissaire enquêteur est favorable à la demande en proposant de prolonger vers le nord la zone constructible. Lors de la réunion post-enquête publique Monsieur le Maire a expliqué que compte tenu de la configuration des terrains et de leur orientation, maintenir les limites de la zone U telles que proposées lors de l'enquête publique, imposerait l'implantation des jardins entièrement au Nord. Venir décaler la limite vers le nord, permettra de réaliser un jardin sur le devant de la construction et donc bénéficier d'un ensoleillement plein sud. Il est donc décidé d'approfondir la limite de la zone U sans pour autant aller jusqu'au zonage de l'ancienne carte communale.

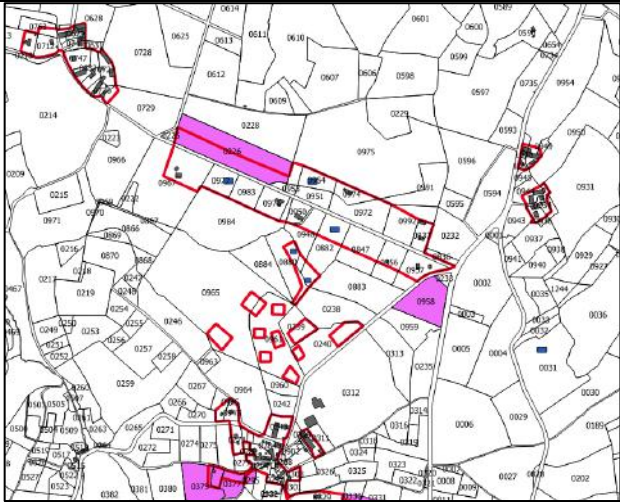
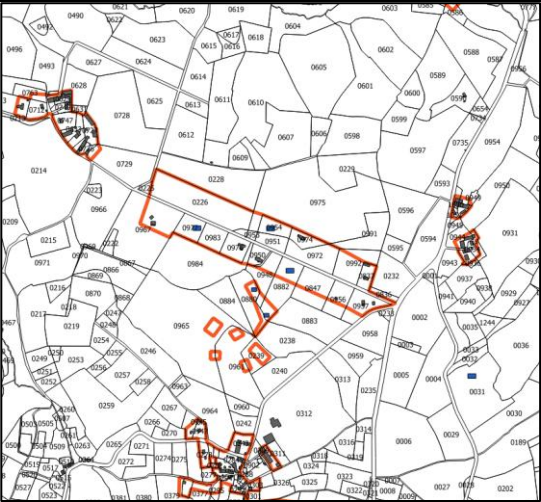
Projet avant Enquête Publique	Projet après Enquête Publique
	
<i>Localisation des parcelles ayant reçues un avis favorable lors de l'enquête publique</i>	<i>Nouveau zonage</i>

### 8.3. Concernant le secteur du Village de La Dédose – Les Champs :

Concernant l'agrandissement de la parcelle 226 pour la remettre en totalité en espace constructible (+ 1,1ha) :

→ Cette parcelle a fait l'objet de la mise en place d'une PVR (Participation pour Voiries et Réseaux). Sa propriétaire est venue lors de l'enquête publique exprimer son incompréhension ainsi que son mécontentement quant à la réduction de sa constructibilité. Elle réclame à ce que la totalité de son droit à construire soit rétabli. De plus, un projet de redécoupage de la parcelle en 6 lots est à l'étude.



Le commissaire enquêteur donne un avis favorable pour que la totalité de la parcelle soit en zone U. Comme pour le village de Vergnolas, une profondeur de parcelle plus grande permettra de réaliser le jardin sur l'avant de la maison afin d'être bien exposé au soleil.

Projet avant Enquête Publique	Projet après Enquête Publique
	
<i>Localisation des parcelles ayant reçues un avis favorable lors de l'enquête publique</i>	<i>Nouveau zonage</i>

#### 8.4. Concernant le secteur du Village de la Genette :

Lors de l'enquête publique, le propriétaire de la parcelle 414 est venu rencontrer le commissaire enquêteur pour demander l'ouverture à la construction de la parcelle 414 sur 1000m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un projet de vente directe :

→ Ce village ne dégagait pas de terrain constructible dans le projet de carte communale mis à l'enquête publique. Le commissaire enquêteur et les élus sont favorables à cette demande. La Chambre d'Agriculture et la DDT n'émettent pas d'objection. La demande est retenue.

Projet avant Enquête Publique	Projet après Enquête Publique
	
<i>Localisation des parcelles ayant reçues un avis favorable lors de l'enquête publique</i>	<i>Nouveau zonage</i>



## 8.5. Concernant le secteur du village de La Brégère :

Concernant l'ouverture à l'urbanisation des parcelles n° 401 et 403 section F (+ 1750 m²) :

Cette parcelle est entièrement viabilisée grâce à la mise en place d'une PVR et un projet de redécoupage pour la création de 3 lots est à l'étude.

→ Le commissaire enquêteur est favorable à l'ouverture de la seule parcelle 403 au regard de la viabilisation, et refuse l'ouverture de la parcelle 401 au motif que celle-ci est entièrement boisée.

Projet avant Enquête Publique	Projet après Enquête Publique
<i>Localisation des parcelles ayant reçues un avis favorable lors de l'enquête publique</i>	<i>Nouveau zonage</i>

## 8.6. Concernant le secteur de La Guionie :

Concernant l'ouverture à la construction des parcelles 594, 595 et 596 pour la réalisation du projet de construction d'un chalet bois intégré dans son patrimoine envisagé sur la parcelle 596 (+ 0m²) :

→ Le commissaire enquêteur n'est pas favorable. Cette demande reçoit un avis négatif.

## 8.7. Concernant le secteur du village des Fayolas :

Concernant la demande de rendre constructible la parcelle 256 (+ 0m²) :

→ Le commissaire enquêteur n'est pas favorable au motif que cette parcelle est isolée. Cette demande reçoit un avis négatif



## 8.8. Concernant le secteur de la Cromière :

Concernant la demande d'ouverture à la construction de la parcelle 219 (+ 0m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur rend un avis défavorable car ce village est caractéristique du Limousin. La Cette demande reçoit un avis négatif.

## 8.9. Concernant le secteur du Village de la Bénéchie :

Concernant la demande d'ouverture à la construction de la parcelle 1875 (+ 0m<sup>2</sup>) :

→ Le commissaire enquêteur rend un avis défavorable car ce village est caractéristique du Limousin, qui ne se prête pas à la construction de maisons neuves. Cette demande reçoit un avis négatif.

## 8.10. Concernant les secteurs à vocation touristique :

Le secteur du village de Vergnolas avec le camping de la Belle Etoile

→ Les propriétaires du Camping de la Belle Etoile sont venus préciser leurs besoins en surface constructible afin que le zonage de la carte communale soit ajusté. 0.87ha sont donc retirés du projet de carte communale.

Le secteur du village de Boubon avec « Les Insolites des Feuillardiers » :

→ Comme pour le camping de la Belle Etoile à Vergnolas, le propriétaire des hébergements insolites des Feuillardiers, est venu préciser ses besoins en terme de surface constructible. Le zonage a été modifié en fonction et 1.64 ha sont retirés de la zone constructible de la carte communale.

Conclusions après l'enquête publique

# 9. Conclusions après enquête publique

**Tableau récapitulatif des modifications réalisées après enquête publique :**

Secteurs	Capacité urbanisable pour des nouvelles constructions avant EP (ha)	Capacité urbanisable pour de nouvelles constructions après EP (ha)
La Genette	0	0,1
La Guionie	0,4	0,4
La Mazaurie / Arsac	0,45	0,93
La Maridèle – hâneau de gîtes	3	3
Vergnolas	0,45	1,35
Camping La Belle Etoile	1,4	0,53
Les Champs / La Dédose	1,8	2,9
« Aux Insolites des Feuillardiers » - Boubon	1,9	0,3
Puymoroux	0,6	0,6
La Brégère	0,6	0,77

La Manigne	1	1
Le centre bourg	8	8
<b>TOTAL</b>	<b>20,6</b>	<b>19,88</b>

Lors de la réunion post-enquête publique, il a été décidé, pour plus de clarté, d'identifier les secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique, en zone U spécifique : Ui comme le permet l'article R161-6 du Code de l'Urbanisme. Les parcelles concernées sont cadastrées 1195, 1219 et 1221 et sont situées dans le bourg.

Suite à l'enquête publique, les limites des zones constructibles sont revues. Le bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation montre une diminution des superficies globales. De 20.6 ha, la carte communale affiche désormais un potentiel de 19.8 ha de zones constructibles.

Tout au long de la révision de la carte communale la superficie globale des parcelles ouvertes à l'urbanisation n'a cessé de diminuer.

En 2012, lorsque la carte communale fut approuvée, elle permettait l'ouverture à l'urbanisation de 57 hectares. Lors du bilan, réalisé en 2016, il restait un potentiel de 44 hectares encore disponible

Le projet de carte communale présentée à la CDPENAF ouvrait 24.3 ha dont :

- 16.6 ha à vocation résidentielle dont 10.5 ha dans le centre-bourg
- 1.3 ha à vocation économique
- 6.4 ha à vocation touristique

Le projet présenté à l'enquête publique ouvrait 20.6 ha dont :

- 12.9 ha à vocation résidentielle dont 6.7 ha dans le bourg (suite au passage en CDPENAF 2 secteurs ont été retirés du projet : au sud du bourg et dans le village de Fayolas)
- 1.3 ha à vocation économique
- 6.4 ha à vocation touristique

La carte communale après enquête publique ouvre 19.88 ha dont :

- 14.75 ha à vocation résidentielle dont 6.7 ha dans le bourg
- 1.3 ha à vocation économique
- 3.83 ha à vocation touristique.

Cela correspond à une diminution de 24,12 hectares entre le bilan des surfaces encore disponible et zonage après enquête publique.

La Carte Communale a été à nouveau soumise à la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en séance du 19 Septembre 2019. La Commission a estimé que les ajustements présentés paraissaient raisonnables au titre de la consommation foncière. La délibération de la Commission est donc positive.



# CARTE COMMUNALE CUSSAC NOTE NON TECHNIQUE

OCTOBRE 2019



Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure	30/01/2015
CARTE COMMUNALE Approuvée en Conseil Communautaire	

## **Note non technique**

---

La note non technique, destiné à un large public, résume en quelques pages le contenu du rapport de présentation et les objectifs des élus de la commune de Cussac.

### **1. Le contexte de la révision générale de la Carte Communale**

**La commune de CUSSAC a prescrit, par délibération du 30 Janvier 2015, la révision générale de sa Carte Communale approuvée en 2012.**

Les objectifs communaux poursuivis à travers la révision générale sont :

- Recentrer l'urbanisation sur le centre de la commune
- Préserver les sensibilités environnementales du territoire
- Maintenir la constructibilité sur les parcelles concernées par un PVR
- Permettre la réalisation d'annexes aux habitations existantes
- Permettre la réhabilitation des habitations isolées dans la mesure où ces dernières sont desservies par les réseaux

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phases d'études) qui consiste à dresser une sorte d'état des lieux relativement exhaustifs sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire en s'appuyant sur les forces et faiblesses de celui-ci. Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

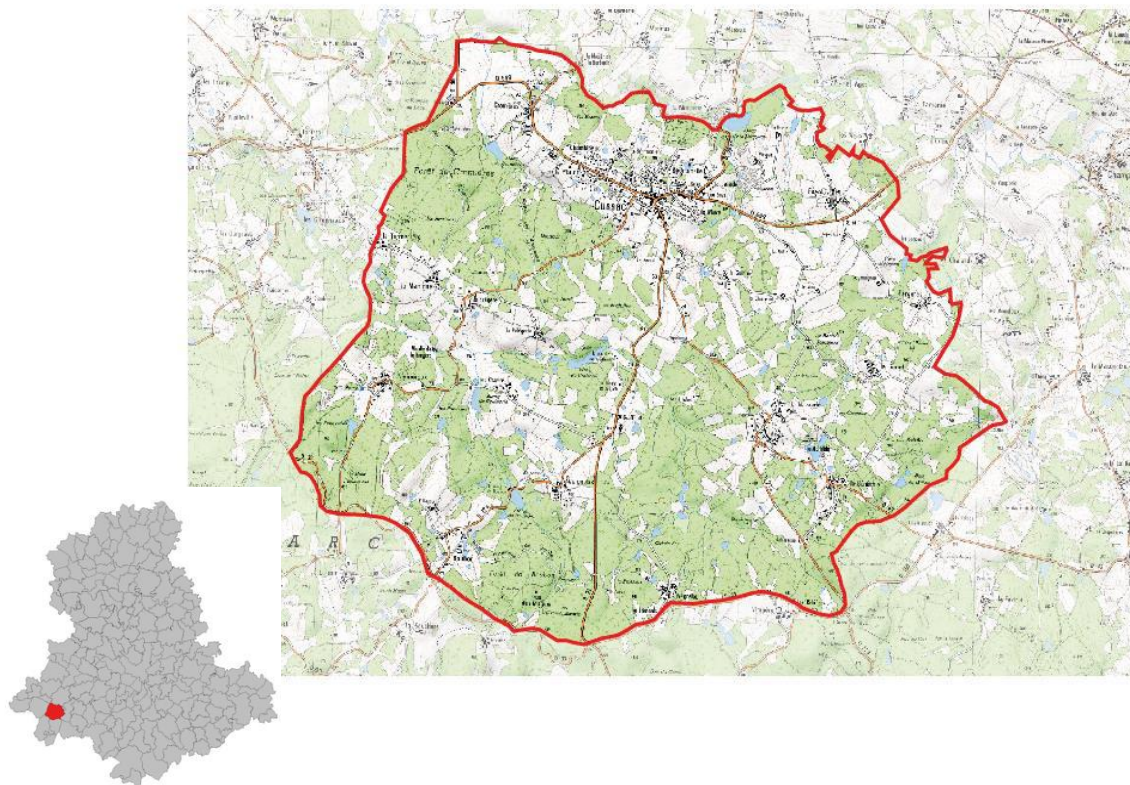
Fort de cette analyse préalable, la commission urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) a élaboré un projet de zonage déterminant les secteurs constructibles et non constructibles.

### **2. La situation de la commune de Cussac**

La commune de Cussac est située au sud-ouest de la Haute-Vienne à proximité immédiate de la Dordogne et de la Charente. Elle se situe à 49km de Limoges, pôle d'équilibre au sein de la nouvelle région.

Avec 1302 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015 selon l'INSEE, elle fait partie des communes rurales en progression démographique constante, hors pôle d'influence de l'agglomération limougeaude ou d'autres pôles urbains. Elle s'étend sur 3 170 hectares pour une densité moyenne de population de 41 habitants/km<sup>2</sup>.





CARTE 1 : LE TERRITOIRE DE CUSSAC

La commune de Cussac appartenait à l'intercommunalité des Feuillardiers qui a fusionné avec l'intercommunalité de la Vallée de la Gorre au 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour donner naissance à la Communauté de Commune Ouest Limousin. Cette nouvelle communauté de communes rassemble 16 communes.

La commune de Cussac appartient également au PNR Périgord Limousin qui regroupe 78 communes sur un territoire de plus de 1800km<sup>2</sup>.

### 3. Scénario de développement retenu

Depuis 1999, la commune de Cussac connaît un regain démographique. Cette augmentation est due au solde apparent des entrées et sorties positif depuis 1990. La croissance démographique était également positive entre 1968 et 1975 pour les mêmes raisons. Cela tient certainement de l'attrait des néo-ruraux pour les espaces en retrait des pôles urbains majeurs comme Limoges et Saint-Junien et l'appartenance de la commune au Parc Naturel régional Périgord-Limousin.

La plus forte croissance démographique est de +0.8% enregistré sur la dernière période (2009-2014).

Le territoire est de plus en plus attractif, le solde migratoire est en constante hausse depuis les années 80 et le dernier recensement de l'INSEE indique 1303 habitants sur le territoire au 1<sup>er</sup> Janvier 2017. L'enjeu se situe donc dans un maintien de l'attractivité et dans un rajeunissement de la population.

Partant de ces données, 3 hypothèses d'évolution démographique annuelle pour la période 2015-2030 ont été avancées :

- H1 – hypothèse basse de +0.6%
- H2 – hypothèse modérée de +0.8% correspondant à l'évolution démographique sur la période 2009-2014
- H3 – hypothèse forte de +1%

Le résultat de ces différents calculs a permis de mettre en avant les conclusions suivantes :

L'hypothèse 1, correspondant à une évolution annuelle de +0.6% jusqu'à l'horizon 2030, entraînerait une hausse de 125 habitants ce qui induirait un besoin en logements compris entre 36 et 74 logements supplémentaires du parc. Soit un besoin foncier compris entre 7.4 et 15.5 hectares.

L'hypothèse 2 d'une hausse de 169 habitants, soit +0.8% d'évolution démographique annuelle, d'ici 2030 induit une fourchette qui oscille entre 59 et 97 logements supplémentaires du parc de 2014. Soit un besoin foncier compris entre 12 et 20 hectares.

L'hypothèse 3 d'une hausse de 214 habitants en 2030 (+1% d'évolution démographique annuelle) induit une fourchette qui oscille entre 82 et 119 logements supplémentaires du parc de 2014. Soit un besoin foncier maximal de 25 hectares.

La construction de nouveaux logements implique la prise en compte d'autres données que la simple arrivée de nouvelles populations. Elle a un impact sur la gestion de la ressource en eau, des déchets, de l'assainissement, et des équipements publics divers tels que les écoles, les crèches, etc.

**Compte tenu du dernier recensement de la population faisant état de 1303 habitants sur le territoire de Cussac au 1<sup>er</sup> Janvier 2017, soit une évolution positive de 5% de la population entre 2014 et 2017. Les élus ont fait le choix de retenir l'hypothèse n°2 correspondant à une évolution démographique annuelle moyenne de +0.8% soit l'évolution annuelle constatée sur la dernière période de recensement de 2009-2014. Ils ont souhaité faire un choix qui permette à la fois l'accueil raisonné de nouveaux habitants et le maintien des équipements en place.**

Cet objectif traduit la volonté de l'équipe municipale de stabiliser l'évolution démographique de la commune.

L'équipe municipale a également fait le choix de revoir entièrement les zones potentiellement ouvertes à l'urbanisation dans sa Carte Communale afin d'opérer un recentrage de son urbanisation sur les secteurs déjà bâtis et en particulier sur le centre-bourg de la commune.

Ce travail de recentrage de l'urbanisation sur les secteurs déjà bâtis a été souhaité pour :

- éviter l'étalement de l'urbanisation synonyme de coût pour la collectivité en terme de réseaux
- favoriser les secteurs déjà desservis par les réseaux
- maintenir voire développer l'offre de services et d'équipements de la commune en opérant un recentrage sur le centre-bourg et les villages périphériques
- modérer les possibilités d'urbanisation sur la commune afin de favoriser une reprise de la vacance.

Pour estimer les besoins en logements répondant aux attentes de l'objectif démographique défini par l'équipe municipale, les paramètres suivants ont été pris en compte :

- une population recensée au 1<sup>er</sup> janvier 2014 de 1242 habitants,
- une croissance démographique annuelle souhaitée de +0.8%
- une taille moyenne des ménages comprise entre 2,2 et 2 personnes/logement

Le besoin en création de logements nouveaux entre 2015 et 2030 est ainsi estimé aux environs de 80 afin de permettre à la fois le maintien des habitants sur le territoire et l'accueil de nouveaux habitants (80 étant la moyenne entre l'estimation des besoins selon le taux d'occupation des logements). Ce rythme correspond à environ 5 constructions neuves par an, soit une baisse par rapport au rythme observé entre 2006 et 2011 de 15 logements par an.

Pour estimer le besoin foncier total en terrains constructibles pour le développement futur de la commune de Cussac, les élus ont fait le choix de retenir une taille moyenne des parcelles de 1200m<sup>2</sup>, ce qui correspond à :

- Une baisse de la surface parcellaire moyenne constatée entre 2006 et 2012 qui était de 1609m<sup>2</sup> ; soit une baisse de 25% des superficies consommées
- Un objectif réaliste compte tenu de la vente des futurs terrains majoritairement en diffus et non pas en lotissement.

A cette taille de parcelle moyenne, se rajoute un pourcentage lié à l'aménagement en réseaux des terrains (15% de la surface) ainsi qu'un coefficient de rétention foncière de 1.5.

Compte tenu de l'ensemble de ces paramètres, le besoin foncier pour la création de nouveaux logements sur la commune de Cussac est estimé à environ 16.6 hectares pour satisfaire les besoins correspondant à une période de 15 ans.

#### 4. Synthèse des enjeux du diagnostic territorial

Thématique	Constat		Enjeux
	Atouts	Faiblesses	
<b>Démographie</b>	Une évolution démographique positive de +0.8% sur la période 2009-2014 essentiellement due au solde migratoire. Part importante des 45-59 ans Rajeunissement de la population constatée avec une bonne représentation des 15-29 ans	Forte présence des + de 60 ans : 4 habitants sur 10 ont plus de 60 ans Un solde naturel négatif	Maintenir l'évolution démographique à la hausse en attirant de nouvelles populations si possibles de jeunes ménages pour faire augmenter le taux de natalité.

<b>Habitat</b>	Renouvellement important du parc immobilier entre 1946 et 1990 Une part importante de logements sociaux pour une commune rurale Entre 2006 et 2011, une moyenne annuelle de 15 logements neufs par an	Une baisse du taux d'occupation des ménages Une surface parcellaire moyenne importante et en hausse	Encourager la reprise du bâti vacant Proposer des zones constructibles en lien avec l'habitat existant Diminuer la taille des parcelles consommées
<b>Les équipements</b>	Réseau d'équipements important sur le territoire Un tissu associatif important Un réseau 4G mobile sur la totalité du territoire		Proposer des zones constructibles en lien avec l'existant afin de pérenniser et renforcer l'offre présente
<b>Les activités</b>	Tissu commercial concentré dans le bourg Nombreux artisans Forte représentation de l'activité agricole Forte activité touristique	Augmentation du taux de chômage Distance par rapport aux pôles d'emplois majeurs	Proposer des zones constructibles en lien avec l'existant Prendre en compte les projets Respecter les périmètres de réciprocité
<b>Les déplacements</b>	Système de transport en commun vers les pôles de Limoges et de St Junien Un taux faible de ménage possédant plus de 2 voitures	Plus de 60% de la population travaille hors de la commune Un transport urbain essentiellement tourné vers les scolaires	Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture
<b>Urbanisation</b>	Un centre bourg et des villages implantés de façon hétérogène sur le territoire Un centre bourg avec une structure double : d'un côté le centre historique en étoile, de l'autre, à l'ouest, un développement plus tardif et linéaire le long de la RD699	Des secteurs d'habitat linéaire De nombreuses PVR mises en place début 2000 et non urbanisés	Proposer des zones constructibles en lien avec l'existant et en lien avec les réseaux présents Interdire l'urbanisation isolée Préserver les silhouettes bâties
<b>Les paysages</b>	2 unités paysagères : paysage de campagne parc au nord et de type forestier et vallonné au sud Des paysages marqués par l'imbrication de	La présence d'un habitat linéaire qui vient perturber les perceptions des paysages	Préserver les structures bocagères et boisées Eviter les phénomènes de mitage et



	structures bocagères, bosquets, boisements, prairies, etc.		d'urbanisation linéaire Favoriser une cohérence dans les ouvertures à l'urbanisation
<b>Le patrimoine</b>	Le château de Cromières inscrit aux monuments historiques Un patrimoine vernaculaire important La présence de Bonnes Fontaines Un passé historique dans la forêt de Boubon Des silhouettes bâties remarquables	Des zones ouvertes dans la carte communale approuvée en 2012 qui remettent en question certains éléments de patrimoine identifiés.	Préserver le patrimoine remarquable Prendre en compte les protections réglementaires Préserver les forêts anciennes de Boubon et de Cromières ainsi que le site des Bonnes Fontaines
<b>Les milieux naturels</b>	3 secteurs identifiés : le nord, urbanisé et agricole ; le sud, boisé ; le centre, mixité des habitats Présence d'une diversité des milieux naturels intéressante Importance des zones humides		Conserver les corridors écologiques identifiés (vallée de la Tardoire et affluents) Conserver les continuités écologiques boisées Porter une attention particulière aux zones humides

## 5. Synthèse et enjeux de l'état initial de l'environnement

Synthèse		Enjeux
Le milieu physique		
Changement climatique	Gaz à effet de serre liés aux secteurs du bâtiment (habitat individuel), de la mobilité (transport individuel) et de l'agriculture (élevage)	Modéré
Sol et sous-sol	Roche métamorphique Pas de pollution de sols avérée	Faible
Relief topographie et	Dénivelé assez faible	Faible à modéré
Eaux souterraines et superficielles	SDAGE Adour-Garonne et SAGE Charente Présence de la Tardoire et des affluents Présence de plusieurs périmètres de protection de captage d'eau	Fort

Risques naturels	Risque faible pour les séismes Risque très faible à très fort pour les remontées de nappes Présence de cavités souterraines Risque faible pour les retrait-gonflements d'argile, les aléas météorologiques et les feux de forêt Commune concernée par un AZI au niveau de la Tardoire	Modéré
------------------	---	--------

### Le milieu humain

Espace et utilisation des sols	Territoire communal faiblement artificialisé, occupation des sols à dominance forestière (50 à 60 %) Artificialisation au rythme de 11 à 19 nouveaux logements par an	Modéré
Risques technologiques	Commune soumise à aucun risque technologique majeur 1 seule ICPE sur la commune (MOREAU Cussac)	Faible à modéré
Accidents routiers	D 699 : route principale de la commune traversant le bourg, susceptible d'être une zone accidentogène	Faible à modéré
Défense incendie	Centre de secours sur commune voisine ; 19 points d'eau répartis sur le territoire	Faible à modéré
Energie	Consommation d'énergie en croissance constante, majoritairement pour les bâtiments et pour la mobilité Dépendance aux énergies fossiles bien que deux chaufferies bois alimentent 16 bâtiments Faible production d'énergie sur le territoire au regard de la consommation Présence de transports en commun (autocars) Un potentiel de développement des énergies renouvelables	Modéré
Qualité de l'air	Assez bonne qualité de l'air, sources de pollution : routière, industrielle, agricole	Modéré
Déchets	Les déchets sont gérés au niveau de l'intercommunalité Une augmentation de la population et de la consommation engendrerait une production croissante de déchets	Modéré
Environnement acoustique	Pas de nuisances sonores particulières sur la commune	Faible
Vestiges archéologiques	En attente de réponse de la DRAC Pas de zones de présomption de prescription archéologique sur la commune	-
Projets à effets cumulés	Projet de lotissement communal à l'est du bourg	Modéré

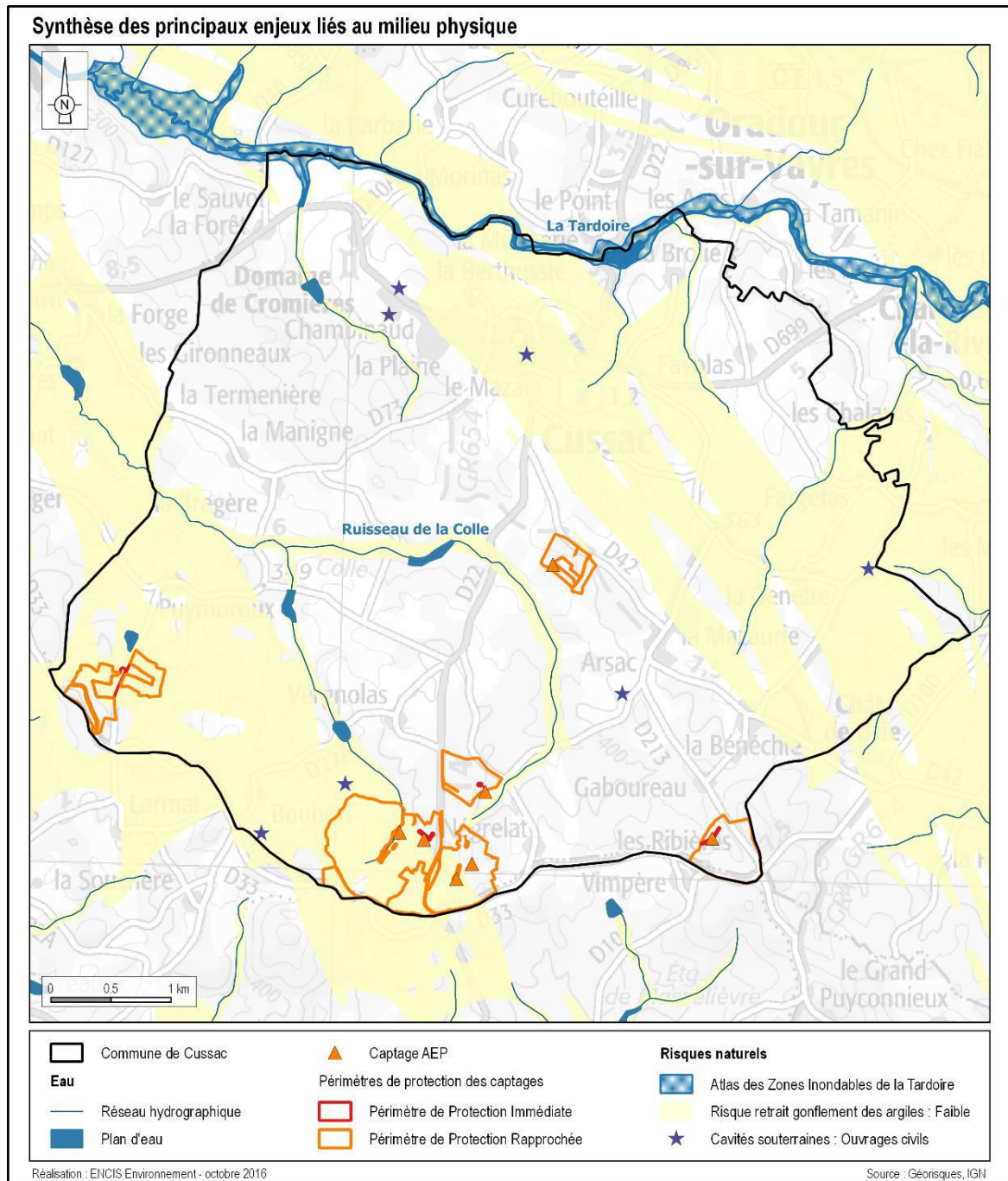
### Le paysage

Entités et structures paysagères	Un paysage de campagne-parc au nord et un paysage forestier au sud Paysages marqués par l'imbrication de structures bocagères, bosquets, boisements, prairies et cultures	Modéré
Eléments remarquables du paysage	Les paysages emblématiques de la vallée de la Tardoire et des Monts de Châlus Les forêts anciennes de Boubon et de Cromières Les panoramas depuis les hauteurs des Monts de Châlus au sud	Modéré

Eléments remarquables du patrimoine	<p>Le domaine de Cromières</p> <p>Les villages aux noyaux anciens tels qu'Arsac, la Bénéchie, la Genette...</p> <p>Les éléments de patrimoine non protégés (moulins, maisons bourgeoises, ancienne usine textile, croix, puits, lavoirs...)</p>	Modéré
-------------------------------------	---	--------

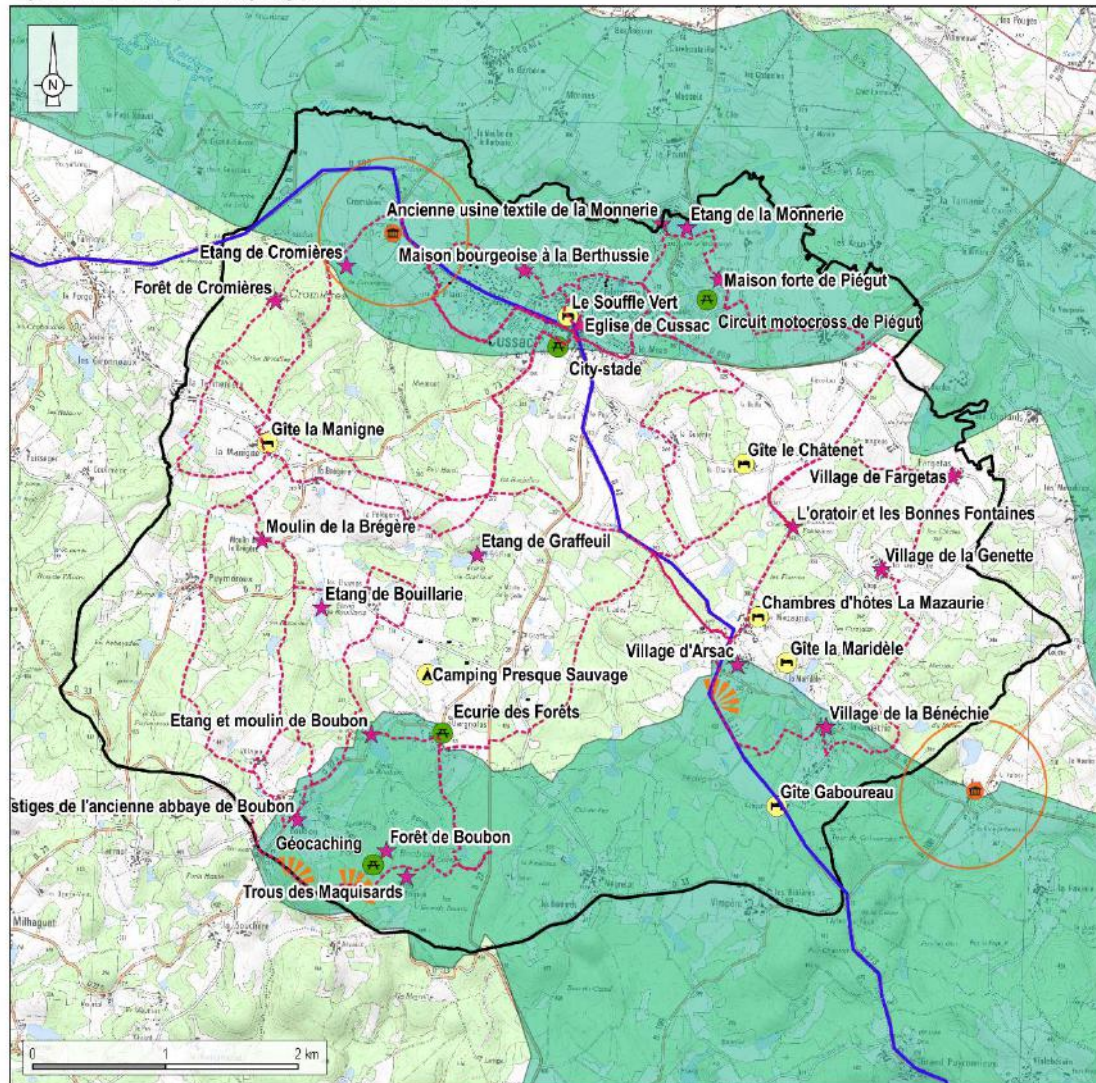
**Le milieu naturel**

Zones d'inventaires et de protection	<p>Commune incluse dans le PNR Périgord-Limousin</p> <p>3 ZNIEFF sur la commune</p> <p>ZSC « Réseau hydrographique de la Haute Dronne » au sud-est de la commune (sur commune limitrophe)</p>	Modéré à fort
Corridors écologiques	<p>Corridors écologiques liés au réseau hydrographique et à la présence de nombreuses zones humides, et à la trame boisée bien conservée (particulièrement au sud avec la forêt de Boubon).</p>	Modéré à fort
Habitats naturels	<p>Hétérogénéité de l'occupation des sols en fonction de l'activité humaine</p> <p>Présence d'habitats humides à forte valeur patrimoniale</p> <p>Habitats humides pouvant être le siège du développement d'une flore et d'une faune variée, protégée et spécifique</p>	Fort





## Synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

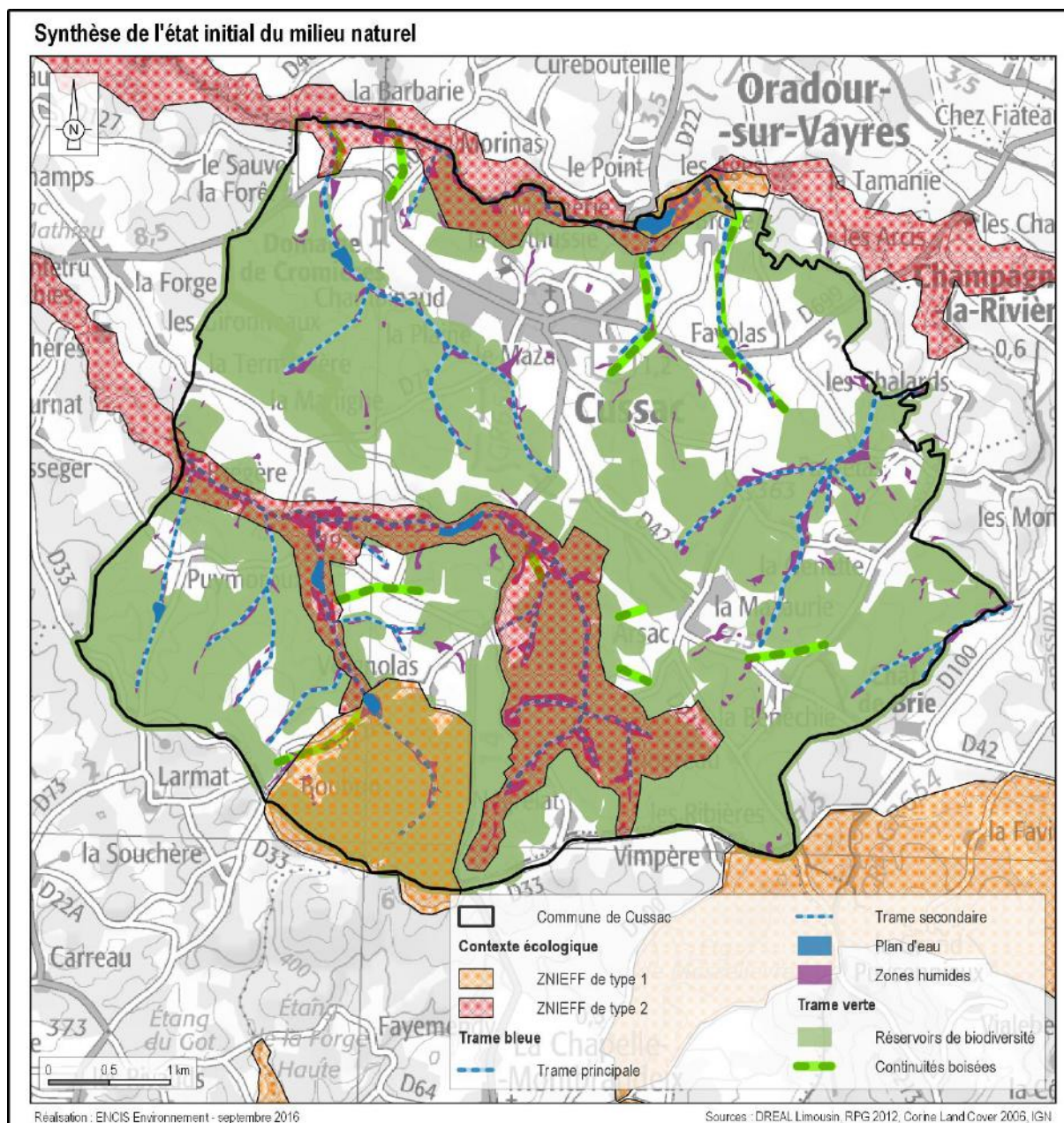


Limites administratives	Éléments patrimoniaux	Sites touristiques	Gîte - Chambre d'hôte	Éléments remarquables
Commune de Cussac	Monuments historiques	Activités de plein air	Gîte - Chambre d'hôte	Éléments remarquables
	Sites emblématiques	Hébergement	<b>Circuits touristiques</b>	Panoramas
		Camping	Circuits de petite randonnée	
			Route Richard Coeur de Lion	

Réalisation : ENCIS Environnement - août 2016

Source : IGN





## 6. Le projet de Carte Communale

Le projet de Carte Communale de la commune de Cussac redéfinit les zones constructibles de la Carte Communale approuvée en 2009 puis révisée en 2012.

Si certains secteurs ont été fermés à l'urbanisation dans le projet, d'autres sont proposés à l'ouverture. L'objectif majeur des élus est de recentrer l'urbanisation dans le centre-bourg afin de pérenniser les services, équipements et commerces présents.

La commune de Cussac a fait le choix de zoner certains secteurs, non identifiés précédemment, afin de leur permettre de construire des annexes. En effet, l'outil « carte communale » ne permet pas la

réalisation d'annexe en dehors des zones définies comme constructibles. Certains secteurs sont donc zonés en zone U non pas pour permettre la réalisation de nouvelles constructions, mais pour laisser la possibilité à leur propriétaire de réaliser des annexes. Dans ces cas précis, le zonage a été dessiné au plus juste des besoins.

### ➔ Le Centre-Bourg de Cussac

Le bourg de Cussac est à l'origine structuré en étoile au niveau d'un carrefour routier (croisement entre la D699 et la D22, qui relie Cussac à Oradour-sur-Vayres et à La Chapelle-Montbrandeix). Il s'est ensuite développé de manière linéaire vers l'ouest, le long de la D699.

Aujourd'hui, le bourg présente une structure continue qui s'étire parallèlement à la vallée de la Tardoire. L'urbanisation récente est orientée vers le sud et le nord-ouest du bourg, redonnant une forme plus concentrée à ce dernier.

Comme évoqué dans le diagnostic, le bourg de Cussac présente de nombreux atouts :

- nombreux commerces, services et équipements
- une urbanisation concentrée et cohérente
- une desserte en transports en commun

Les parcelles proposées à la construction sont toutes, sauf trois exceptions, des parcelles dont la constructibilité est reconduite par rapport à la Carte Communale approuvée en 2012.

Au final, cela donne un ensemble de parcelles ouvert à l'urbanisation représentant 8 hectares (6.7ha à vocation d'habitat et 1.3ha à vocation d'activités) contre 21,8 hectares classés en zone U dans la carte communale approuvée en 2012 (14ha à vocation d'habitat et 7,8ha à vocation économique), soit une réduction de 45,8% des zones encore disponibles à la construction dans le centre-bourg de Cussac.

### ➔ Les villages

Les villages ont tous été examinés au cas par cas afin d'étudier les parcelles encore constructibles dans la carte communale de 2012 et de définir leur maintien ou non.

Tous les villages de la commune ainsi que les écarts ont fait l'objet d'un repérage et d'un zonage en zone U afin de permettre à tous les propriétaires de pouvoir réaliser des annexes.

Seuls 7 villages ont été zonés de façon à permettre la réalisation de constructions d'habitations supplémentaires. Ce sont les villages de La Guionie, La Mazaurie, La Bénéchie-Gaboureau, Vergnolas, Les Champs, Boubon et Puymoroux. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans ces villages représentent une surface de 12.5 ha réparties entre 6,2 ha à vocation habitat et 6,3 ha à vocation touristique.

## 7. Conclusions

**Tableau des zones constructibles et des capacités urbanisables**

Secteurs	Zones U (ha)	Capacité urbanisable pour de nouvelles constructions (ha)
<b>LES VILLAGES</b>		
La Monnerie	0.5	
Piégut	0.4	
La Brolie	0.5	
Fayolas	2.8	
Gipouloux	0.4	
Soumagnas	0.3	
Fargetas	1.4	
La Genette	0.6	
La Reille	0.4	
Le Mas	0.1	
Le Chatenet	0.7	
La Guionie	4.4	0.4
Le Breuil	0.7	
Le Puy	0.3	
Labertussie	0.7	
La Mazaurie-Arsac	10.8	0.45
La Maridèle hameau de gîtes	5.9	3
La Bénéchie - Gaboureau	5.4	
Les Ribières	0.7	
Négrelat	2.3	
La Serve	0.1	
Vergnolas	4.5	0.9
Camping La Belle Etoile	1.4	1.4
Les Champs	2.6	
Les Champs – La Dédose	9.9	1.8
Moulin de la Brégère	0.2	
Graffeuil	0.7	
Moulin Graffeuil	0.4	
La Pélègerie	0.7	
Boubon	3.3	
« Aux insolites des Feuillardier »	1.9	1.9
Terrasson	0.5	
Villajou	0.8	
Puymoroux	3.1	0.6
La Brégère	4.1	0.6
La Manigne	4.4	1



La Termenière	1.7	
Cromières	3.6	
<b>LE CENTRE BOURG</b>	80.71	8
<b>TOTAL</b>		<b>20.6</b>

L'élaboration de la Carte Communale de la commune de CUSSAC a été inscrite dans une large concertation avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres d'Agriculture, PNR, Communauté de Communes, Pays, etc.). De nombreuses sorties sur le terrain ont jalonné la démarche.

Les choix de la carte communale traduisent ce travail de terrain et de concertation.

Cette concertation a été riche d'enseignement et source d'évolution et d'adaptation des différentes pièces de la Carte communale.

Les objectifs fixés par la commune étaient :

- Recentrer l'urbanisation sur le centre de la commune
- Préserver les sensibilités environnementales du territoire
- Maintenir la constructibilité sur les parcelles concernées par un PVR
- Permettre la réalisation d'annexes aux habitations existantes
- Permettre la réhabilitation des habitations isolées dans la mesure où ces dernières sont desservies par les réseaux

Lors de l'élaboration de la dernière carte communale approuvée en 2012, 57 hectares avaient été ouverts à l'urbanisation. En 2016, lors de la réalisation du bilan des surfaces consommées, il restait encore 44 hectares de parcelles ouvertes à l'urbanisation dont :

- 33,8 hectares à vocation résidentielle, dont 14 hectares dans le centre-bourg,
- 4,4 hectares à vocation touristique : extension du hameau de gîtes à la Maridèle et projet de construction de yourte dans le village de Vergnolas,
- 7,8 hectares à vocation économique (au Nord du centre-bourg).

Le projet de révision de la carte communale prévoit en zones ouvertes à l'urbanisation 20.6 ha dont :

- 12.9 hectares à vocation d'habitat, dont 6.7 hectares dans le centre bourg et 6.2 hectares dans les villages,
- 1,3 hectares à vocation d'activités situés dans le bourg, route de la Jallade
- 6,4 hectares à vocation d'activités touristiques : les deux projets à la Maridèle et à Vergnolas sont reconduits et un projet se rajoute sur le secteur de Boubon.

Cela donne une réduction de plus de la moitié des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle et un recentrage des priorités sur le centre bourg (lors de l'établissement du bilan, on avait 44% des surfaces ouvertes à vocation résidentielle dans le centre-bourg et 56% réparties sur le reste du territoire).

Ce projet est conforme avec l'hypothèse démographique retenue pour les 10 prochaines années d'une croissance annuelle de +0.8%.

Ce projet est conforme avec l'hypothèse démographique retenue pour les 10 prochaines années d'une croissance annuelle de +0.8%.

Par arrêté du président de la communauté de communes Ouest-Limousin, l'enquête publique a été ouverte du jeudi 24 janvier 2019 au vendredi 22 février 2019. A la suite de l'enquête publique, les limites des zones constructibles sont revues. Le bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation montre une diminution des superficies globales. De 20.6 ha, la carte communale affiche désormais un potentiel de 19.8 ha de zones constructibles.

**Tableau récapitulatif des modifications réalisées après enquête publique :**

Secteurs	Capacité urbanisable pour des nouvelles constructions avant EP (ha)	Capacité urbanisable pour de nouvelles constructions après EP (ha)
La Genette	0	0,1
La Guionie	0,4	0,4
La Mazaurie / Arsac	0,45	0,93
La Maridèle – hameau de gîtes	3	3
Vergnolas	0,45	1,35
Camping La Belle Etoile	1,4	0,53
Les Champs / La Dédose	1,8	2,9
« Aux Insolites des Feuillardiers » - Boubon	1,9	0,3
Puymoroux	0,6	0,6
La Brégère	0,6	0,77
La Manigne	1	1
Le centre bourg	8	8
<b>TOTAL</b>	<b>20,6</b>	<b>19,88</b>

Tout au long de la révision de la carte communale la superficie globale des parcelles ouvertes à l'urbanisation n'aura cessé de diminuer. De plus, pour plus de clarté, il a été décidé d'identifier les secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique, en zone U spécifique : Ui comme le permet l'article R161-6 du Code de l'Urbanisme. Les parcelles concernées sont cadastrées 1195, 1219 et 1221 et sont situées dans le bourg.

Pour résumer, la carte communale, après enquête publique, ouvre 19.88 ha dont :

- 14.75 ha à vocation résidentielle dont 6.7 ha dans le bourg
- 1.3 ha à vocation économique
- 3.83 ha à vocation touristique.

Cela correspond à une diminution de 24,12 hectares entre le bilan des surfaces encore disponible et zonage après enquête publique.

La Carte Communale a été à nouveau soumise à la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en séance du 19 Septembre 2019. La

Commission a estimé que les ajustements présentés paraissaient raisonnables au titre de la consommation foncière. La délibération de la Commission est donc positive.