

CARTE COMMUNALE DE SOUMANS



Rapport de présentation

Version 0 arrêtée pour avis des personnes publiques

Vu pour être annexé à la présente délibération	
Vu pour être annexé au présent arrêté	

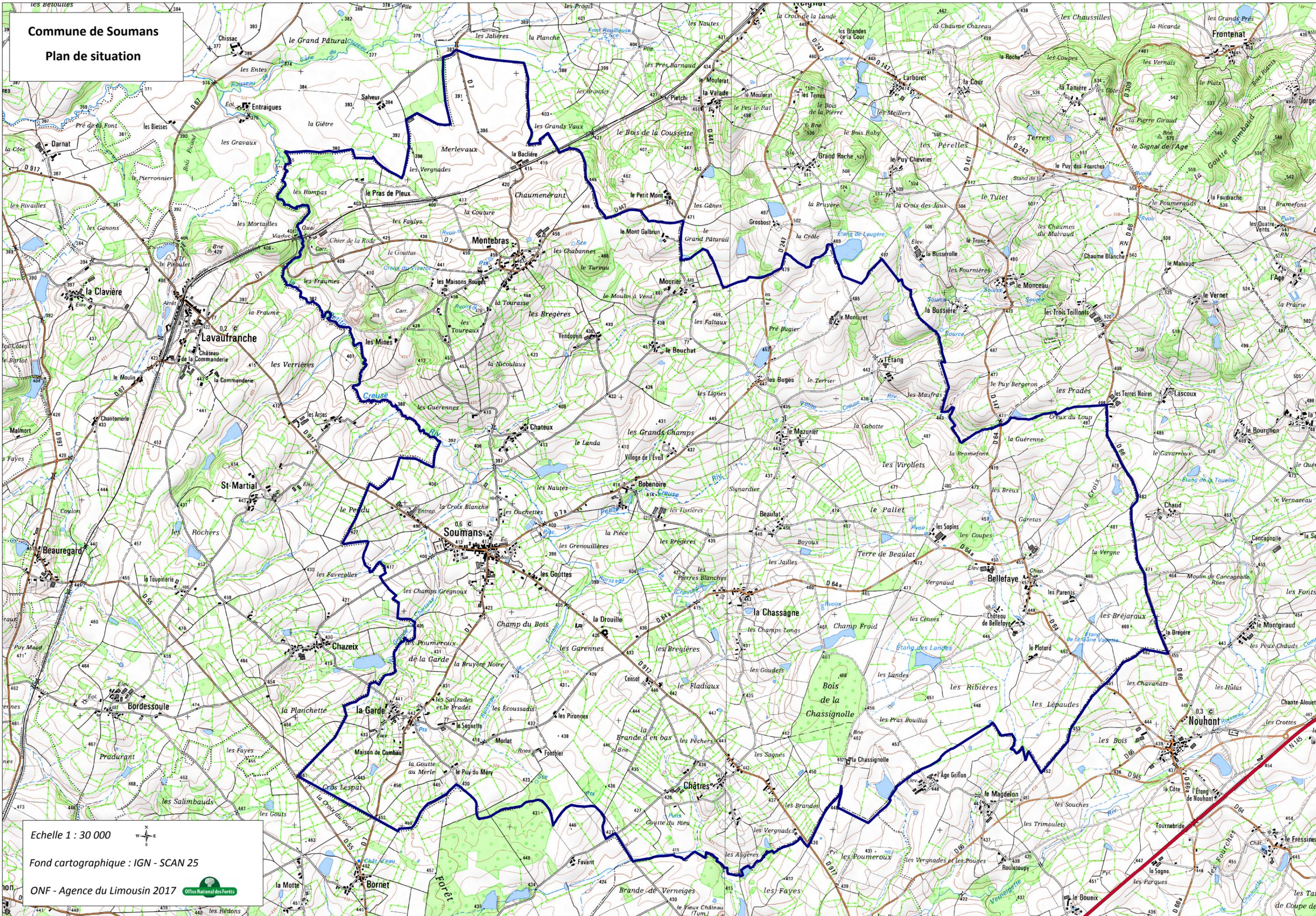
Table des matières

PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE	5	12 – Logements autorisés entre 2007 et 2016	43
I - Contexte socio-économique	7	13 – Consommation des espaces	43
11 - Situation administrative au 1er janvier 2018	7	14 – Lotissements	43
12 - Population	8	II – Attractivité et pression foncière	43
13 – Services	9	21 – Maisons à vendre	43
14 - Activité agricole	10	III – Programmation et stratégie	43
15 - Activité touristique – Vie locale	13	31 – Programme local de l’habitat	43
16 – Synthèse des enjeux pour le contexte socio-économique	13	32 – Stratégie pour l’élaboration de la carte communale	43
II - Environnement naturel de la commune	14	TROISIEME PARTIE : CHOIX RETENUS DANS LE ZONAGE	44
21 - Climat	14	I – Besoins de la commune	45
22 - L’ utilisation du sol	14	11 – Rappel de la consommation foncière 2007-2016	45
23 - Les milieux naturels	17	12 – Besoins affichés pour la future carte communale	45
24 - Paysage	26	II – Détermination des zones constructibles	45
25 - Arbres remarquables	28	21 – Détermination des espaces disponibles pour la construction	45
26 - Ressources naturelles	28	22 – Calcul de la capacité d’accueil	45
27 – Risques naturels	28	23 – Estimation de la rétention foncière	45
III – Activités humaines à prendre en compte	29	24 – La reconquête du bâti ancien	45
31 - Nuisances	29	25 – Méthodologie pratique	45
32 – Patrimoine historique	29	III – Descriptions des villages et définitions des zones ouvertes à l’urbanisation	46
IV – Habitat- Logement	31	IV – Récapitulatif	82
41 - Organisation générale du bâti	31	41 - Tableau récapitulatif pour l’ensemble des villages	82
42 – Les logements	31	42 – Surfaces constructibles	82
43 – Les bâtiments	31	43 – Prise en compte de la rétention foncière	82
V - Les équipements et les réseaux communaux	36	44 – Adéquation offre et demande	82
51 - Réseau routier et moyens de transports	36	CINQUIEME PARTIE : EVALUATION DU PROJET	83
52 - Réseau Electrique	36	I – Résumé	84
53 - Téléphonie mobile	36	II – Impact sur le paysage	84
54 - Réseau Internet	36	21 – Paysages sensibles et sites emblématiques	84
55 - Réseau d’alimentation en eau potable	37	22 – Paysages	84
56 – Lutte contre les incendies	37	III – Impact sur les milieux naturels	84
57 - Assainissement	38	31 – Les milieux humides	84
58 – Collecte et traitement des déchets	38	32 – Les milieux forestiers	84
DEUXIEME PARTIE : CONTEXTE URBANISTIQUE	42	33 – La trame bocagère	84
I – Gestion de l’espace et consommation foncière	43	34 – La trame verte et bleu (SRCE)	84
11 – Taxes d’aménagement au 1 ^{er} janvier 2017	43	35 – Les sites Natura 2000	86
		IV – Impact sur la ressource en eau	86

41 – Préservation de la ressource en eau.....	86
42 – Impact sur la ressource en eau potable.....	86
V – Impact sur la gestion des eaux usées.....	86
51 – Gestion des eaux usées.....	86
VI – Impact sur les risques.....	86
61 - Les risques d’inondation.....	86
62 - Les risques d’érosion des pentes.....	87
63 - Les risques d’incendie.....	87
VII – Impact sur la sécurité routière.....	87
VIII – Impact sur les nuisances sonores.....	87
IX – Impact sur les activités économiques.....	87
91 – Artisanat, commerce, service et industrie.....	87
92 – Agriculture.....	87
93 – Filière bois.....	87
94 – Tourisme et loisirs.....	87
X – Evaluation environnementale de la carte communale.....	87
XI – Indicateurs de suivi pour l’évaluation de la carte communale.....	89
CONCLUSION	90
ANNEXES	91
ANNEXE A : SHEMAS D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	92
ANNEXE B : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES (UDAP 23)	96
ANNEXE C : CARTES DES LOGEMENTS	105
ANNEXE D : ENTITES ARCHEOLOGIQUES (D.R.A.C. NOUVELLE AQUITAINE)	109
ANNEXE E : CIRCUIT DE RANDONNEE	112
ANNEXE F : VOIRIE ET TRANSPORTS	114
ANNEXE G : DONNEES STATION EPURATION	117

PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE

Commune de Soumans
Plan de situation



Echelle 1 : 30 000



Fond cartographique : IGN - SCAN 25

ONF - Agence du Limousin 2017



I - Contexte socio-économique

11 - Situation administrative au 1er janvier 2018



La commune de Soumans est située au nord-est du département, en limite du département de l'Allier et légèrement au nord de la RN 145.

La surface du territoire communale est de 3 668 ha. La commune est classée en zone de plaine.

Les habitants de Soumans sont des soumanais. Le code INSEE de la commune est 23 174

35 villages sont répartis sur le territoire autour d'un bourg très actif qui concentre la majorité des habitants, les commerces et les services.

Administrativement, la commune dépend du canton de Boussac et de la communauté de communes Creuse Confluence dont le siège est à Boussac.

Le territoire communal est délimité par les communes de Leyrat et Lavauf franche à l'ouest ; Treignat (Allier) au nord ; Nouhant à l'est ; Verneiges et Bord Saint-Georges au sud.



Source : Google Maps 2018

◆ **Canton de Boussac** regroupant les 17 communes suivantes pour 6 456 habitants (population de 2016) pour une surface de 38 412 ha: Bêtête, Bord-Saint-Georges, Boussac, Boussac-Bourg, Bussière-Saint-Georges, Clugnat, Jalesches, Lavauf franche, Leyrat, Malleret-Boussac, Nouzerines, Saint-Marien, Saint-Pierre-le-Bost, Saint-Silvain-Bas-le-Roc, Soumans, Tercillat, Toulx-Sainte-Croix.

Le Bourg de Soumans est situé à 9,7km (10 mn) du centre de Boussac.

◆ **Communauté de communes Creuse confluence** créée le 1^{er} janvier 2017 dont le Siège est Boussac. Elle compte 42 communes : Auge, Bêtête, Blaudeix, Bord-Saint-Georges, Boussac, Boussac-Bourg, Budelière, Bussière-Saint-Georges, La Celle-sous-Gouzon, Chambonchard, Chambon-sur-Voueize, Clugnat, Cressat, Domeyrot, Évaux-les-Bains, Gouzon, Jarnages, Ladapeyre, Lavauf franche, Lépaud, Lussat, Malleret-Boussac, Nouhant, Nouzerines, Parsac-Rimondeix, Pierrefitte, Pionnat, Saint-Julien-la-Genête, Saint-Julien-le-Châtel, Saint-Loup, Saint-Marien, Saint-Pierre-le-Bost, Saint-Silvain-Bas-le-Roc, Saint-Silvain-sous-Toulx, Soumans, Tardes, Toulx-Sainte-Croix, Trois-Fonds, Verneiges, Viersat, Vigeville.

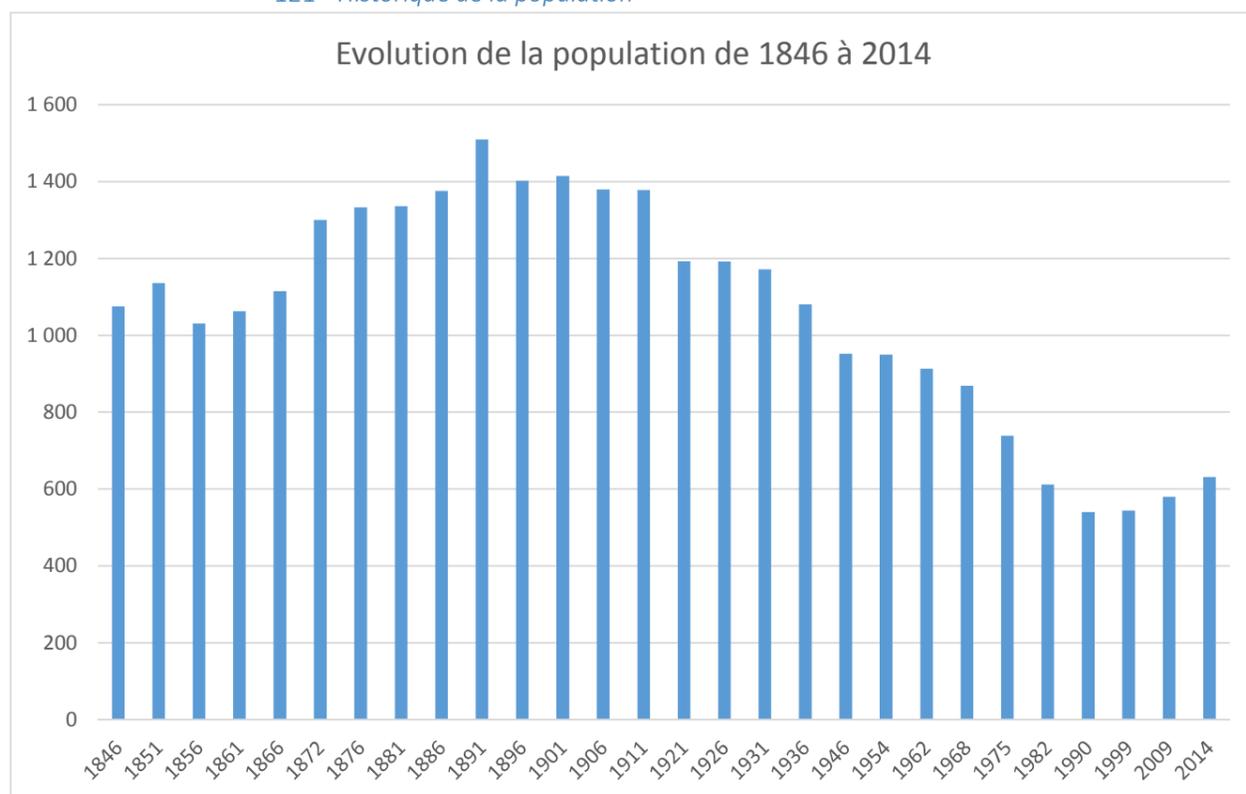
◆ **Arrondissement de Guéret.**

Le Bourg de Soumans est situé à 50 km (35 mn) du centre de Guéret par la RN 145.

Le Bourg de Soumans est à 30 km (30 mn) du centre de Montluçon.

12 - Population

121 - Historique de la population



Années	1968	1975	1982	1999	2009	2014
Population	869	739	612	544	580	631

Commentaires : Comme de nombreuses communes du département, Soumans a vu sa population diminuer régulièrement pendant une grande partie du 20^e siècle pour atteindre un plancher (division par deux) en 1990. A partir du recensement de 1990, la tendance s'est inversée avec une constante progression.

Soumans a une répartition assez équilibrée des classes d'âge de sa population. La commune compte environ 30 % de personnes de plus de 60 ans (36 % pour la moyenne départementale).

122 - La population en 2016 (données INSEE)

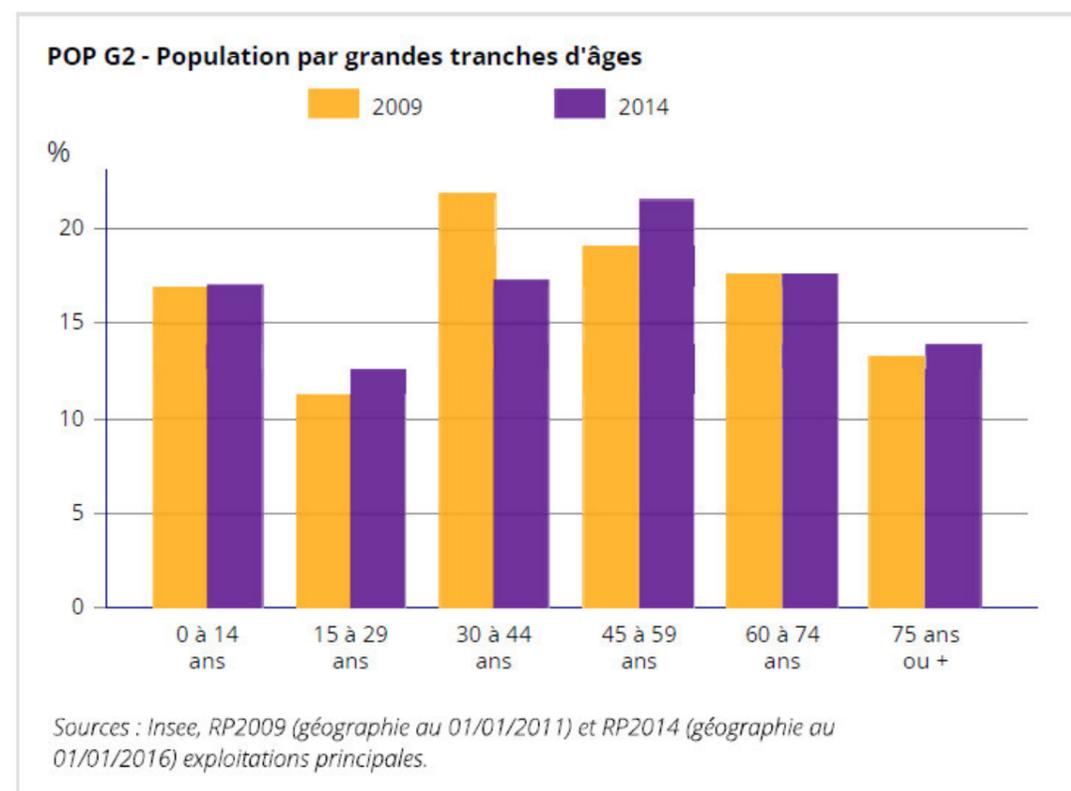
Au dernier recensement de 2014, la commune comptait 631 habitants.

Tableau POP T3 – Population par sexe et âge en 2016

	Hommes	%	Femmes	%	Total	%
Ensemble	310	100	321	100	631	100
0 à 14 ans	49	15,8	58	18,2	107	17,0
15 à 29 ans	43	13,8	37	11,5	80	12,7
30 à 44 ans	54	17,4	55	17,2	109	17,2
45 à 59 ans	66	21,4	69	21,6	135	21,4
60 à 74 ans	56	18,1	55	17,2	111	17,6
75 à 89 ans	38	12,2	41	12,7	79	12,5
90 ans et plus	4	1,3	5	1,6	9	1,4

Sources : INSEE, RP 2014

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

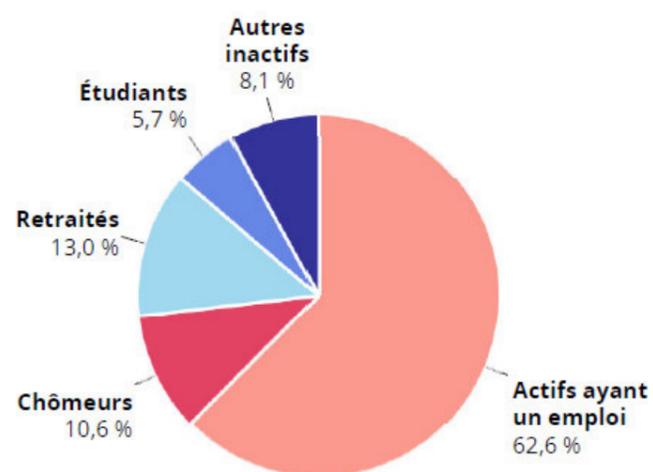


Population active

	2009	2014
Ensemble de la population active	341	377
Représente un pourcentage de	70,7 %	73,2 %
Actifs ayant un emploi	64,2 %	62,6 %
Chômeurs	6,5 %	10,6 %
Inactifs	29,3 %	26,8 %
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	5,9 %	5,7 %
Retraités ou préretraités	14,1 %	13,0 %
Autres inactifs	9,4 %	8,1 %

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2014

Type d'emploi	Hommes	%	Femmes	%
Salariés	81	65,3	93	79,1
<i>Dont Fonction publique et CDI</i>	68		73	
<i>CDD</i>	6		10	
Intérim, apprentissage, stage	6		9	
Non salariés	43	34,7	24	20,9
<i>Dont indépendants</i>	33		18	
<i>Employeurs</i>	10		5	
<i>Aides familiaux</i>	0		1	
Total	124	100	117	100

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Bassin d'emploi

L'emploi salarié bénéficie d'un bassin très favorable à proximité de la commune avec plusieurs grosses entreprises à Boussac :

- DAGARD (Chambres froides modulables, constructions isothermes et enveloppes de salles propres) avec environ 400 salariés.
- France FERMETURES avec environ 300 salariés
- GIBARD (charpentes métalliques) avec environ 150 salariés

Plusieurs entreprises sont également présentes sur l'agglomération de Montluçon et assurent un débouché pour la population de Soumans : SAGEM (1 300 emplois), AMIS (650 emplois), ...

Sur la commune, les principaux employeurs sont les entreprises FERREIRA-VILACA (charpentes métalliques) avec 20 salariés, les carrières IMERYS avec 8 salariés et BLINET (produits agricoles) avec 4 emplois.

L'emploi non salarié est principalement agricole mais également artisanal.

13 – Services

131 – Services publics

- Ecole publique : en regroupement avec Lavaufranche et Bord-Saint-Georges. La commune accueille une classe maternelle et une classe de CP. Un service de cantine et de garderie est assuré de même qu'un transport scolaire entre chaque école.
- Les élèves de la commune vont au Collège à Boussac.
- Agence postale communale est ouverte du lundi au samedi de 9h30 à 12h.
- Bibliothèque à l'agence postale avec prêt de livres par la BDP et dons des lecteurs.

132 – Santé

- Pharmacie (figure également dans le chapitre « commerces »)

Les commerces (dans le Bourg)

- Bar-restaurant-tabac licence IV.
- Superette avec rayon boucherie, dépôt de pain, jeux de grattage, retrait d'argent.
- Salon de coiffure.
- Pharmacie
- Produits du sol (semences, engrais, etc.)

Artisanat-Services dans les domaines suivants

- Société de services informatiques (vente et réparation)
- Entreprise de travaux publics et location de matériel
- Electricité - Maçonnerie
- Couverture - Garage auto
- Vente et installation de cuisines, de poêles
- Brocante

Autres Services dans les domaines suivants

- Repas à domicile et transports en taxi organisés par la communauté de communes

Industrie

- Entreprise de montage de charpente métallique
- Carrière à ciel ouvert de feldspath (IMERYS)

Manifestations diverses

- Marché de Noël le dernier week-end de novembre
- Diverses manifestations locales organisées par les associations (loto, repas dansant, concours, etc.)

14 - Activité agricole

En 2010, les terres agricoles représentaient 3 135 ha soit 85 % du territoire communal de Soumans. (*Recensement agricole de 2010 - DRAAF Nouvelle-Aquitaine*). L'activité principale est l'élevage bovin allaitant avec des exploitations dont les surfaces et les cheptels moyens grossissent régulièrement. On assiste à un phénomène de concentration avec des reprises des terrains après les cessations d'activité. Quelques agriculteurs retraités conservent quelques vaches pour un élevage familial.

Nombre et Taille moyenne des exploitations

	RGA 2000	RGA 2010
Exploitations	42	40

Données agricoles	RGA 2000	RGA 2010
Surfaces agricoles utilisées (y compris hors territoire communal)	2 851 ha	3 315 ha
Céréales	538 ha	588 ha
Oléagineux	92 ha	197 ha
Prairies et fourrages	2 063 ha	2 264 ha
Cheptel bovin	3 247	3 337
Cheptel ovin	1 283	1 208

Surface inscrite à la PAC:

2011 : 2 882 ha pour 34 déclarants 2012 : 3 104 ha pour 35 déclarants
 2013 : 3 127 ha pour 34 déclarants 2014 : 3 065 ha pour 33 déclarants

Liste des agriculteurs exploitant des parcelles sur le territoire communal

L'Agence Régionale de Santé de Nouvelle Aquitaine recense 28 activités agricoles sur le territoire communal. Après examen de la situation, parcours des exploitations, et réunion avec les exploitants, les exploitations suivantes ont été identifiées :

9 Exploitations agricoles classées ICPE

- 1) EARL BRUJAS – Bourg et Montebas - bovin allaitant charolaises
- 2) EARL BUSSONAI – Bellefaye - bovin allaitant charolaises et limousines – Céréales
- 3) GAEC CHAUBRON – La Garde (siège à Nouhant) - - bovin allaitant charolaises– Céréales
- 4) GAEC de BOBENOIRE – Bobenoire - bovin allaitant charolaises et engraissement
- 5) GAEC de L'OR BLANC – L'étang - bovin allaitant charolaises– vaches laitières
- 6) GAEC LOREVAL - bovin allaitant et engraissement
- 7) METAYER José – Le Monturet et le Bouchat (siège dans le 03) - porcs et céréales
- 8) DUCHIER Jean-Luc – Siège à Nouhant sans bâtiments sur Soumans
- 9) BADIN DE MONTJOYE Morgan – Les Buges - Bovins allaitant limousines et poulets labels

20 Exploitations agricoles relevant du Règlement Sanitaire Départemental

- 1) SCEA les Sapins – Les Sapins - Bovins allaitant charolaises et Aubrac
- 2) BIESSE Pascal – La Garde – Bovins allaitant limousines
- 3) DUCHIER Julien – La Garde – Bovins allaitant charolaises et céréales
- 4) GAEC AUPETIT – Le Bourg – Bovins allaitant charolaises et engraissement
- 5) LARPIN Nathalie – Le Bourg - Bovins allaitant charolaises
- 6) GRANDJEAN Didier – Montebas - Bovins allaitant charolaises
- 7) NURY Annie – Le Bourg - Bovins allaitant charolaises
- 8) CHAUBARON Michel – Chatres - Bovins allaitant charolaises, engraissement et céréales
- 9) MAILLIER Jérôme – La Chassagne et la Chassignole - Bovins allaitant charolaises et ovins
- 10) PRECHONNET Fabrice – Le Platard (siège à Nouhant) - Bovins allaitant charolaises et engraissement
- 11) DAGORNE Damien – Le Mazurier – Veaux de boucherie et céréales
- 12) EARL MICHAUD – Le Mont Galbrun - Bovins allaitant charolaises et ovins
- 13) CHEMINET Jean-Guy – Mourier - Bovins allaitant charolaises
- 14) PAQUET Philippe – La Garde - Bovins allaitant charolaises

- 15) SCEA CHEMINET François – Montebbras - Bovins allaitant charolaises et veaux de lait
- 16) PARROT Pascal – Beulat - Bovins allaitant charolaises
- 17) PEARRON Noël – Bobenoire - Bovins allaitant charolaises (retraités)
- 18) GALLITRE Christian - Beulat – ovins
- 19) DROUULT Philippe – Bellefaye - Bovins allaitant charolaises et céréales
- 20) Elevage du Grand seigneur des Pyrénées – Chateux – Elevage canin

5 Exploitations agricoles de bovins sans réglementation (sans bâtiments d'exploitation)

- 1) MOULINAT François – siège à Nouhant - Bovins allaitant charolaises
- 2) CHEZEAUD Max – Chatres - Bovins allaitant limousines et Hereford
- 3) GAEC PRUAJOUX-PONS – Les Parents (Siège à Badaroux 48). Mise à l'herbe sans bâtiments
- 4) HANCE Jean – Châteux – Maraichage. Terrains sur la Chassagne
- 5) MATHIVAT Claude – Bellefaye – Ovins

Une activité a disparu le temps de l'élaboration de la carte communale, il s'agit de l'élevage de lapins situé aux Ouchettes au nord du Bourg. Cet élevage sous tunnel a créé de nombreuses nuisances pour les riverains. L'activité a cessé le 31 décembre 2017.

Diagnostic agricole

A noter que les terrains utilisés pour l'agriculture sont situés à proximité immédiate des maisons d'habitation. Afin de préserver les exploitations, une cartographie des pâturages a été réalisée à partir des données des exploitants. Elle vient appuyer l'argumentation dans l'étude cas par cas des hameaux (pages 48 à 81).

Avec un très faible taux de boisement de 5%, l'essentiel du territoire est voué à l'activité agricole, notamment l'élevage extensif. Un des enjeux du zonage sera de prendre en compte et de protéger l'activité agricole, tant au niveau des bâtiments que des terrains.



Stabulation vers Bobenoire

Signes d'identification de la qualité et de l'origine

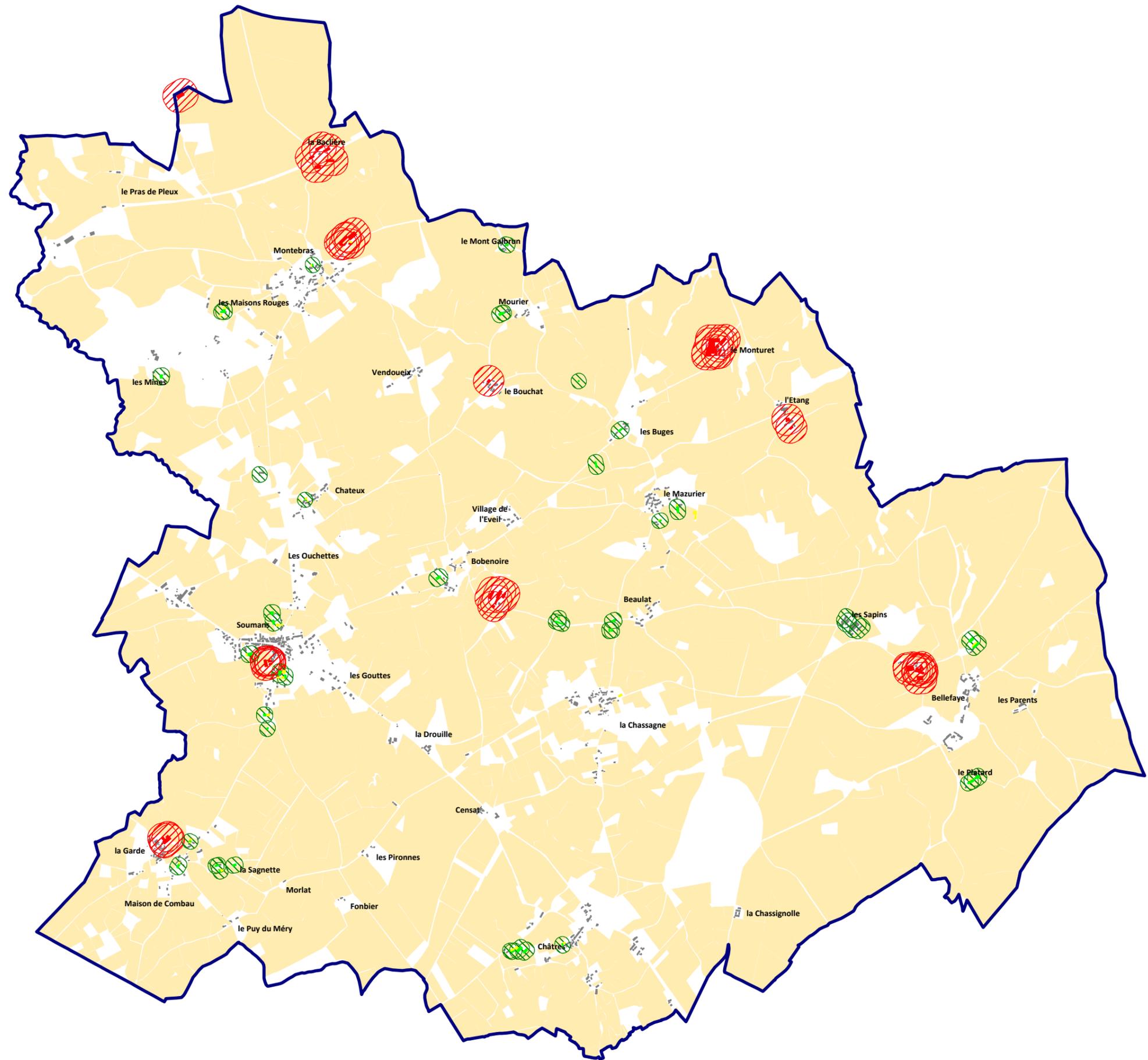
Le territoire communal fait partie de plusieurs Indications Géographiques protégées :

- Agneau du Bourbonnais (IG/33/94)
- Agneau du Limousin (IG/11/95)
- Bœuf Charolais du Bourbonnais (IG/36/94)
- Porc d'Auvergne (IG/04/98)
- Porc du Limousin (IG/40/94)
- Veau du Limousin (IG/39/94)
- Volailles du Berry (IG/06/94)
- Volailles d'Auvergne (IG/04/94)

Source www.inao.gouv.fr

Commune de Soumans

Activité agricole



Ilôts déclarés à la PAC (2012)

■ Bâtiment d'exploitation (ICPE)

■ Bâtiment d'exploitation (RSD)

■ Bâtiment d'exploitation (sans contrainte)

○ Tampon sanitaire 50m (RSD)

○ Tampon sanitaire 100m (ICPE)

Echelle 1 : 30 000



ONF - Agence du Limousin 2017



15 - Activité touristique – Vie locale

Itinéraires de randonnée gérés par la communauté de communes Creuse confluence :

- Circuit de la chapelle Saint-André – 15,2 km 4h30 - circuit facile

(Voir en annexe la carte du circuit)

Hébergements :

- Montebas : gîte 3 clés (Clévacances)
- La Chassagne : Chambre d'hôtes

Restaurant :

- « Au rendez-vous » dans le Bourg

Activités de loisirs et équipements :

- Arboretum dans le Bourg
- Stade avec terrain de boules
- Piscine intercommunale ouverte en juillet et en août



L'arboretum à l'entrée du Bourg



Piscine intercommunale extérieure



Stade

16 – Synthèse des enjeux pour le contexte socio-économique

- Une population en hausse depuis 1990.
- Une répartition des classes d'âges équilibrée avec un taux de chômage de 10%.
- Une proximité de Boussac et de Montluçon, deux bassins d'emploi dynamiques.
- La présence d'un centre scolaire.
- Un tissu de petits commerces et de services dans le bourg.
- La nécessité de préserver l'activité agricole, dominante sur le territoire.
- Un cadre de vie agréable, notamment aux abords du bourg avec espaces verts et activités de loisirs

II - Environnement naturel de la commune

21 - Climat

La commune de Soumans est située dans la zone climatique 3 avec les caractéristiques suivantes : Climat à tendance continentale avec des précipitations faibles mais sans minimum d'été. Les hivers sont assez froids et les étés assez chauds avec des orages.

La station de Gouzou indique des températures moyennes annuelles légèrement supérieures à 10°C en constante évolution depuis ces dernières années.

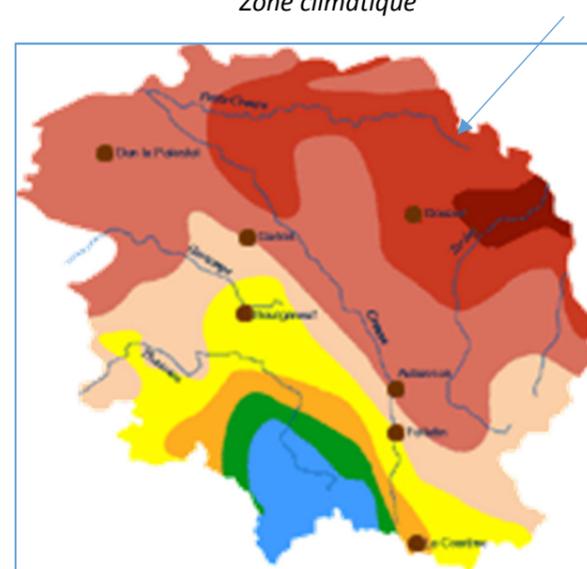
Les précipitations annuelles sont autour de 800 mm avec des périodes de sécheresses de plus en plus marquées.



Zone climatique



Températures moyennes annuelles



Précipitations moyennes annuelles

(Source Météo MC d'après Météo France)

22 - L'utilisation du sol

221 - L'espace rural

Le territoire de Soumans est un territoire rural.

Légèrement à l'écart de la RN 145, la commune a conservé son intégrité paysagère et organisationnelle. Si l'essentiel de l'activité est concentrée dans le bourg où se trouvent commerces et services, une trentaine de villages structurent le territoire communal. Ces hameaux de taille variable abritent généralement une ou plusieurs exploitations agricoles, concentrés sur l'élevage bovin extensif.

Il en résulte un paysage entretenu, façonné par l'homme depuis des générations avec comme élément dominant, le bocage et ses prairies bordées de haies. Le bâti est très traditionnel, concentré dans les lieux de vie.

L'eau est également très présente dans ce paysage bocager avec la présence de nombreux petits plans d'eau et un tissu très dense de cours d'eau avec leurs cortèges de zones humides.

Au nord de la commune, une importante mine de Feldspath occupe une surface de presque 20 ha.

Le réseau routier est dense pour relier tous ces villages.

Une autre particularité de la commune est qu'elle est ouverte vers de nombreux territoires voisins, creusois ou auvergnats.



Paysage de bocage de Soumans

Commune de Soumans

Vue aérienne

Echelle 1 : 30 000

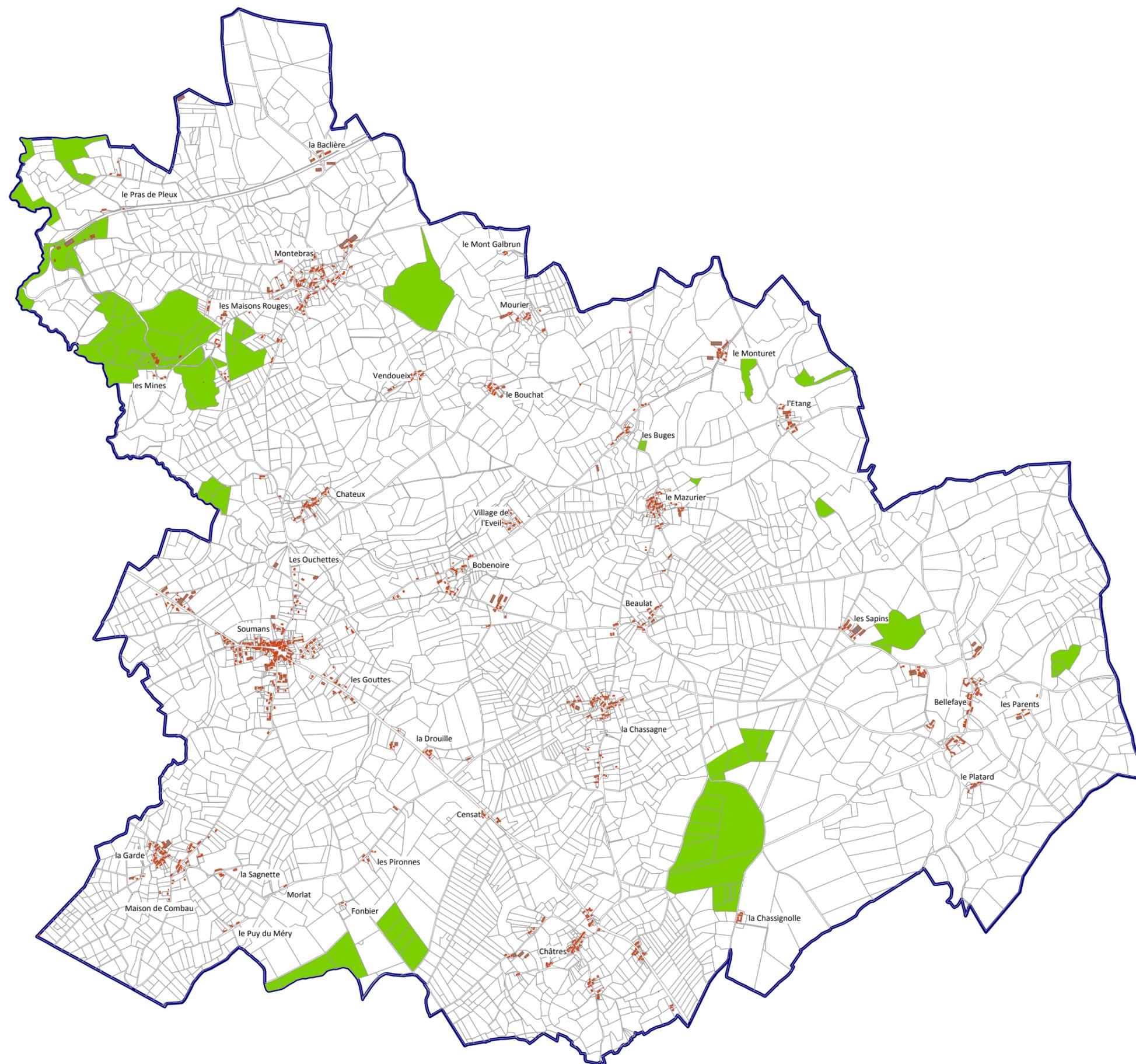


Fond cartographique : IGN - BD ORTHO 2014

ONF - Agence du Limousin 2017



Commune de Soumans
Réglementation des boisements



 Zone libre de boisement

 Bâti

Echelle 1 : 30 000



ONF - Agence du Limousin 2018



222 - Réglementation des boisements

L'arrêté préfectoral date du 22 décembre 2000 avec un territoire communal découpé en trois zones :

- une zone interdite à vocation agricole et de protection des paysages. Après 10 ans, la zone interdite est devenue zone réglementée.
- une zone réglementée, à vocation agricole,
- une zone libre de boisement, à vocation forestière

Zone réglementée

Sur les parcelles situées en zone réglementée, tous semis ou plantations d'essences forestières sont soumis à autorisation préfectorale. Quiconque veut procéder dans lesdites zones à des semis ou plantations de quelque essence forestière que ce soit, est tenu d'en faire au préalable la déclaration à la Préfecture, en précisant la désignation cadastrale des parcelles à boiser, les essences qu'il compte utiliser et la nature sommaire des travaux projetés. Dans un délai de trois mois à compter de ladite déclaration, le PREFET fait connaître sa décision d'opposition ou de non-opposition au boisement projeté.

Zone libre de boisement

Sur les parcelles situées en zone libre de boisement, tous semis ou plantations d'essences forestières peuvent s'effectuer librement, sous réserve du respect d'une distance de retrait de 6 mètres vis-à-vis des fonds voisins lorsque ceux-ci sont situés en zone réglementée.

Clauses particulières

Tous semis ou plantations d'essences forestières sont interdits à moins de :

- 50 mètres vis à vis des bâtiments en cas de plantation d'essences feuillues.
- 80 mètres vis à vis des bâtiments en cas de plantation d'essences résineuses.
- 6 mètres vis-à-vis des parcelles situées en zone réglementée.
- 3 mètres de part et d'autre de l'emprise des chemins publics.
- 5 mètres de part et d'autre des ruisseaux cadastrés pour les essences résineuses uniquement.

En ce qui concerne les futures plantations en zone réglementée, les propriétaires devront également appliquer les distances de retrait ci-dessus.

Aux termes de l'article 27 du décret 2006-394 du 30 mars 2006 "En application des dispositions du 5° du I de l'article 95 de la loi du 23 février 2005, les arrêtés préfectoraux pris en application des dispositions des articles R. 126-1 à R. 126-10 antérieurement au 1er janvier 2006 restent en vigueur aussi longtemps qu'ils n'ont pas été modifiés ou abrogés. Le président du conseil général est chargé d'assurer leur application. Les déclarations préalables aux semis, plantations ou replantations d'essences forestières prévues par ces arrêtés sont soumises au département".

Ainsi, en absence d'une nouvelle réglementation sur les boisements, c'est au Conseil Départemental de la Creuse d'assurer l'instruction des autorisations de boisement sur le territoire communal de Soumans conformément à l'arrêté préfectoral du 20 septembre 1994.

223 - Remembrement

La commune n'a pas été remembrée.

23 - Les milieux naturels

231 - Hydrographie

Cours d'eau

D'un point de vue hydrographique, la commune se situe entre deux bassins versants :

- Le bassin versant de la Petite Creuse qui traverse le territoire communal sur 10 800 m après avoir pris sa source en limite de commune au lieu-dit la Bussière sur la commune de Treignat. La Petite Creuse délimite également Soumans et Lavaufranche sur 4 km. Ce bassin versant est concerné par le SDAGE Loire-Bretagne
- Le bassin versant de la Voueize, notamment avec des affluents de la Verneigette. Ce bassin versant est concerné par le SAGE Cher amont.

Un réseau de ruisseaux, parfois intermittents, alimentent la Petite Creuse dont notamment :

- Le ruisseau de Fontbier sur 2km
- Le ruisseau de la Chassagne sur 4,3 km
- Le ruisseau de la Grande Chartaise sur 2,4 km

Etangs et plans d'eau

Plus de 80 plans d'eau parsèment le territoire. Les plus importants sont :

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| - Les Ouchettes (2,2 ha). | L'étang des Landes (2,1 ha) |
| - Les Buges (1,8 ha) | Champ froid (2,0 ha) |

232 – Zones humides

La commune abrite des zones humides à proximité des étangs et le long des cours d'eau. Quelques prairies situées en bas-fonds peuvent également être considérées comme des zones humides (prairies à jonc diffus). La cartographie des zones humides a été réalisée par I-mage Consult en 2008 dans le cadre du travail : « Inventaire et caractérisation des zones à dominante humide du territoire de la Région limousin (partie du bassin Loire-Bretagne) et du SAGE Vienne ».

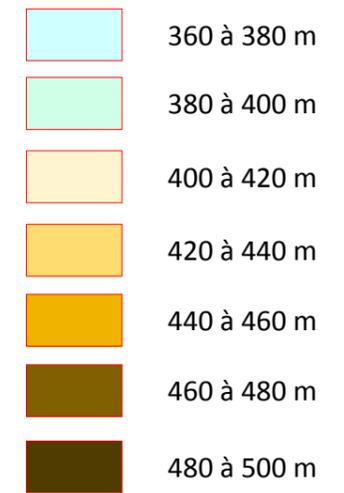
Sur certaines zones, les relevés de terrain ont permis de modifier légèrement les contours, notamment à proximité des zones bâties.



Zone humide aux abords de la petite Creuse (le Mazurier)

Bassin versant
de la petite Creuse

Altitudes



Bassin versant
de la Voueize



233 - Végétation

D'un point de vue géographique, la commune est située à la confluence des étages atlantique et collinéen (*carte de végétation à l'échelle 1/1 250 000, feuille n°46, Moulins*).

L'étage atlantique, soumis à un climat à dominance océanique est caractérisé par le chêne pédonculé. Cet arbre, favorisé par la dégradation de beaucoup de massifs forestiers, est une essence héliophile (de lumière) caractéristique d'un sol frais, à humus plus ou moins acide. Il est essentiel à tous les paysages de bocage.

En forêt, le chêne pédonculé et le châtaignier sont les essences dominantes accompagnées du bouleau, du frêne et du tremble dans les zones plus humides. Au sol, la végétation est caractérisée par la présence du muguet et de la molinie en zone humide, du chèvrefeuille et du mélampyre dans les zones plus sèches et plus acides.

L'étage collinéen est le domaine du chêne sessile. Il est accompagné du charme et du tilleul.

Le bocage est l'élément dominant de la commune. Il est constitué d'un cortège floristique très varié : chêne pédonculé, chêne sessile, charme, frêne, tilleul, merisier, châtaignier pour les arbres ; aubépine, prunellier, sureau, noisetier pour les arbustes.

Le taux de boisement est de 5% pour 200 ha de forêt composée essentiellement de feuillus.

Le bois de la Chassignolle est le massif boisé le plus important de la commune avec 44 ha. Ce massif est privé.

234 - Topographie et relief

- Point bas de la commune : 375 m – La petite Creuse en limite nord de la commune.
- Point culminant de la commune : 498 m – en limite est de la commune, à proximité de Terres noires (commune de Nouhant).

Le relief est assez peu prononcé à l'exception d'un petit puy vers le village de Montebbras (voir carte du relief).

235 – SDAGE et SAGE

La Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau énonce que l'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Cette loi institue les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) pour atteindre ces objectifs. Les fondements de cette loi ont été renforcés par la loi n°1772-2006 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA), dont les orientations visent à atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE).

SDAGE Loire-Bretagne

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le Sdage et arrête le programme de mesures.

A l'échelle du sous-bassin Vienne-Creuse, les mesures sont regroupées dans les thèmes suivants :

- Assainissement des collectivités (qualité de l'eau)
- Pollutions diffuses issues de l'agriculture (qualité de l'eau)
- Assainissement des industries (qualité de l'eau)
- Amélioration des milieux aquatiques (milieux aquatiques)
- Réduire les pressions sur la ressource (quantité d'eau)

Extrait du chapitre 8 sur la préservation des zones humides :

« Les documents supra-communaux (schémas de cohérence territoriale ou SCoT)

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les syndicats de SCoT rappellent, a minima, les objectifs de préservation et orientations de gestion des zones humides définis dans le PAGD des Sage du territoire en application de la disposition 8A-2.

En présence ou en l'absence de Sage, ils sont invités à préciser, dans le document d'orientation et d'objectifs, les orientations de gestion et les modalités de protection qui contribuent à la préservation des zones humides, afin qu'elles puissent être déclinées dans les plans locaux d'urbanisme, ou les documents en tenant lieu, et les cartes communales. »

« En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage. En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document. »

SAGE Cher Amont

Soumans est dans le périmètre du Sage Cher Amont pour une petite partie de son territoire (800 ha) situé dans le bassin versant de la Voueize. Les recommandations du SAGE peuvent être classées par grands enjeux :

Enjeux	Objectifs	Dispositions	Action
Gouvernance	Anticiper la mise en œuvre du SAGE et assurer la coordination des actions	Créer et renforcer les synergies territoriales	Garantir à la CLE l'accès aux données liées à l'aménagement du territoire, l'AEP, l'assainissement et à la gestion du risque inondation. Associer les porteurs de programmes contractuels et/ou la structure porteuse du SAGE à l'ensemble des réflexions relatives à des projets en lien avec les domaines de l'urbanisme et de l'eau.
Gestion quantitative	Economiser l'eau	Améliorer le rendement des réseaux de distribution d'eau potable	1) Elaborer ou actualiser, prioritairement dans les collectivités alimentant + 10 000 habitants, les schémas communaux de distribution d'eau potable. Pour ce faire, réaliser un schéma directeur d'AEP comprenant un programme pluriannuel de travaux. 2) Optimiser le fonctionnement des usines de production d'eau potable.
		Mettre en œuvre des programmes d'économies d'eau dans les collectivités et l'habitat	1) Optimiser les consommations d'eau pour l'arrosage des espaces verts et des voiries. 2) Installer des dispositifs de distribution économes dans les bâtiments publics. 3) Sensibiliser, lors des dépôts de permis de construire, les propriétaires privés à installer des dispositifs hydro-économes.

Enjeux	Objectifs	Dispositions	Action
Gestion qualitative	Améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement	Mettre en œuvre des politiques globales d'assainissement	Elaborer ou actualiser, autant que possible et dans un délai de 3 ans, les schémas directeurs d'assainissement qui s'appuient sur la réalisation d'une étude diagnostic et comportent un programme pluriannuel de travaux.
		Suivre l'amélioration des rejets de l'assainissement non collectif	Consolider et communiquer chaque année à la CLE un bilan de l'état d'avancement des diagnostics et des opérations de mise en conformité.
	Atteindre le bon potentiel de la retenue de Rochebut	Améliorer les rejets de l'assainissement collectif sur le bassin d'alimentation de la retenue de Rochebut	Respecter dans un délai de 3 ans, pour les systèmes d'assainissement compris entre 1 000 et 2 000 EH, les normes de rejets pour le Phosphore total (concentration moyenne annuelle ≤ 5 mg/l).
	Atteindre le bon état des eaux sur la masse d'eau du Jurassique supérieur et restaurer une qualité d'eau compatible avec la production d'eau potable	Protéger les captages AEP prioritaires et ceux rencontrant des problèmes de pollutions diffuses azotées et/ou par les produits phytosanitaires	Engager dans un délai de 6 ans des programmes d'actions sur les BAC des captages Grenelle et sur ceux à titre préventif dont les concentrations des eaux brutes sont à la hausse et : * > à 35 mg/l de nitrates en moyenne annuelle ; * et/ou > à 0,05 µg/l en moyenne annuelle par molécule individualisée de produits phytosanitaires. Engager les études préalables nécessaires à la définition des programmes d'actions dans un délai de 3 ans.
	Réduire l'usage des produits phytosanitaires et raisonner leur application	Réduire l'usage non agricole de produits phytosanitaires	Engager des plans de désherbage communaux ou des démarches de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires.
		Consolider et diffuser les informations sur les bonnes pratiques en matière d'utilisation des produits phytosanitaires	Informar les porteurs de programmes contractuels de leurs démarches engagées en matière de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires.

Enjeux	Objectifs	Dispositions	Action
Gestion des espèces	Améliorer la connaissance, gérer et protéger les zones humides et la biodiversité	Identifier et préserver des zones humides au travers des documents d'urbanisme	<p>1) Rendre les documents d'urbanisme compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides</p> <p>2) Engager prioritairement des inventaires de terrain dans les « enveloppes de forte à très forte probabilité de présence de zones humides » situées sur les communes présentées carte 17 de l'atlas. Pour les autres, engager ces inventaires lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme en utilisant une méthode commune proposée par la CLE.</p> <p>3) Intégrer dans les documents d'urbanisme des orientations particulières d'aménagement, des classements et des règles compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides inventoriées sur le terrain.</p>
		Mettre en place un plan d'actions de préservation et de gestion des zones humides	Acquérir des ZH remarquables et y mettre en oeuvre des plans spécifiques de gestion, tout en y préservant l'activité agricole
Inondations	Réduire le risque d'inondation	Gérer les évènements	Elaborer des Plans de Continuité d'Activité dans les collectivités concernées par un PPRI.
		Réduire la vulnérabilité	Communiquer et participer aux démarches de réduction de la vulnérabilité aux risques d'inondation dans les secteurs couverts par des PPRI

236 - Milieux naturels remarquables

Z.N.I.E.F.F (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) : Aucune ZNIEFF sur le territoire communal de Soumans

Z.I.C.O (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) : pas de ZICO sur la commune de Soumans.

Sites Natura 2000 :

- Aucun site Natura 2000 sur le territoire communal.
- Aucun site sur un territoire communal voisin.
- Aucun site sur la deuxième couronne.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- Bassin de Gouzon – FR7401124 à 13 km
- Gorges de la Tardes et vallée du Cher – FR7401131 à 15 km
- Gorges du Haut Cher – FR8301012 à 15 km
- Haute vallée de l'Arnon – FR2400519 à 19 km.

237 – Synthèse des enjeux sur les milieux naturels

Par ordre hiérarchique :

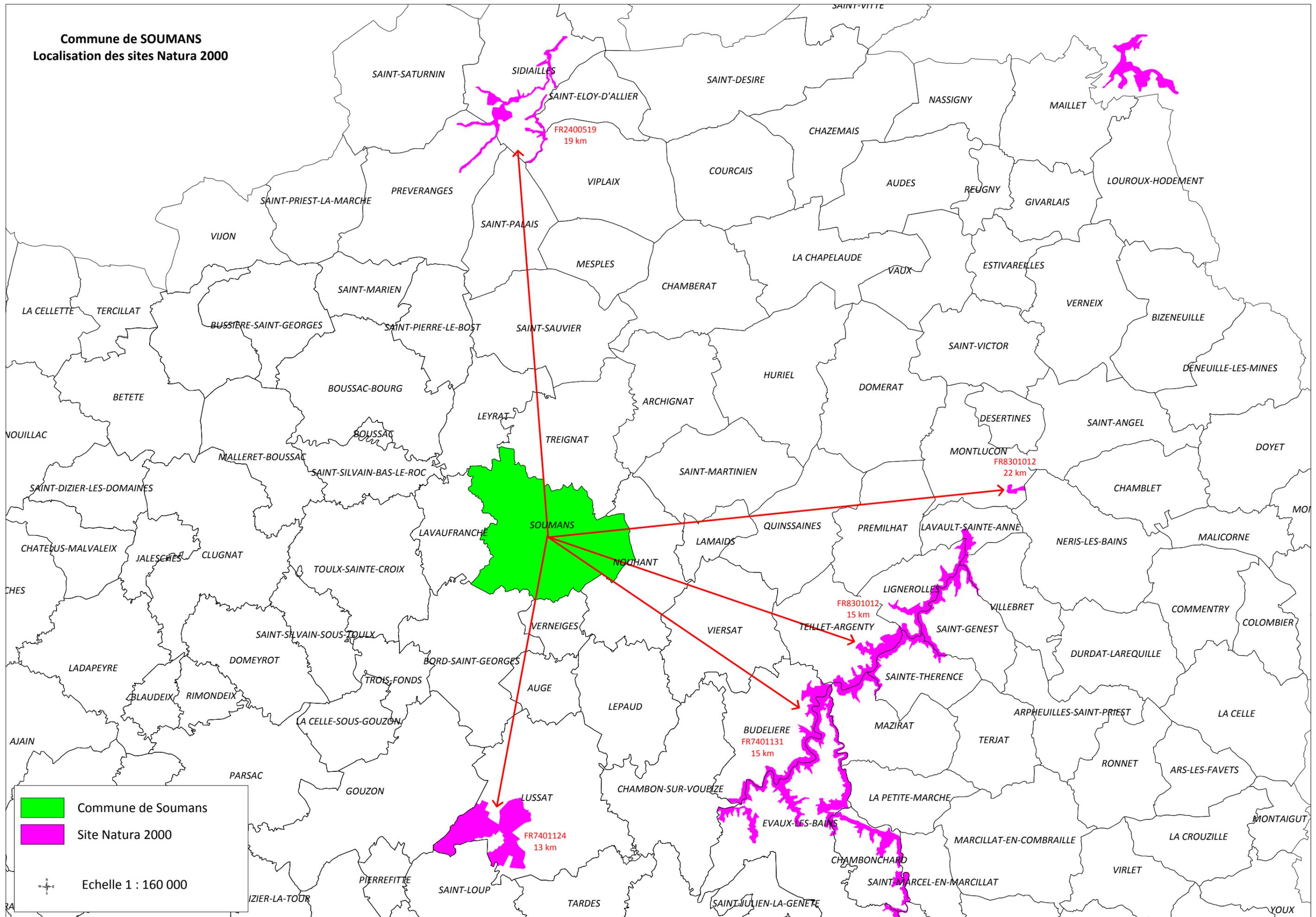
1) Zones humides et cours d'eau

- Ne pas autoriser des constructions dans les zones humides
- Prévoir une distance de recul pour prise en compte des annexes et de l'assainissement non collectif

2) Bois et forêts

- Ne pas autoriser des constructions dans les zones boisées

Commune de SOUMANS
Localisation des sites Natura 2000

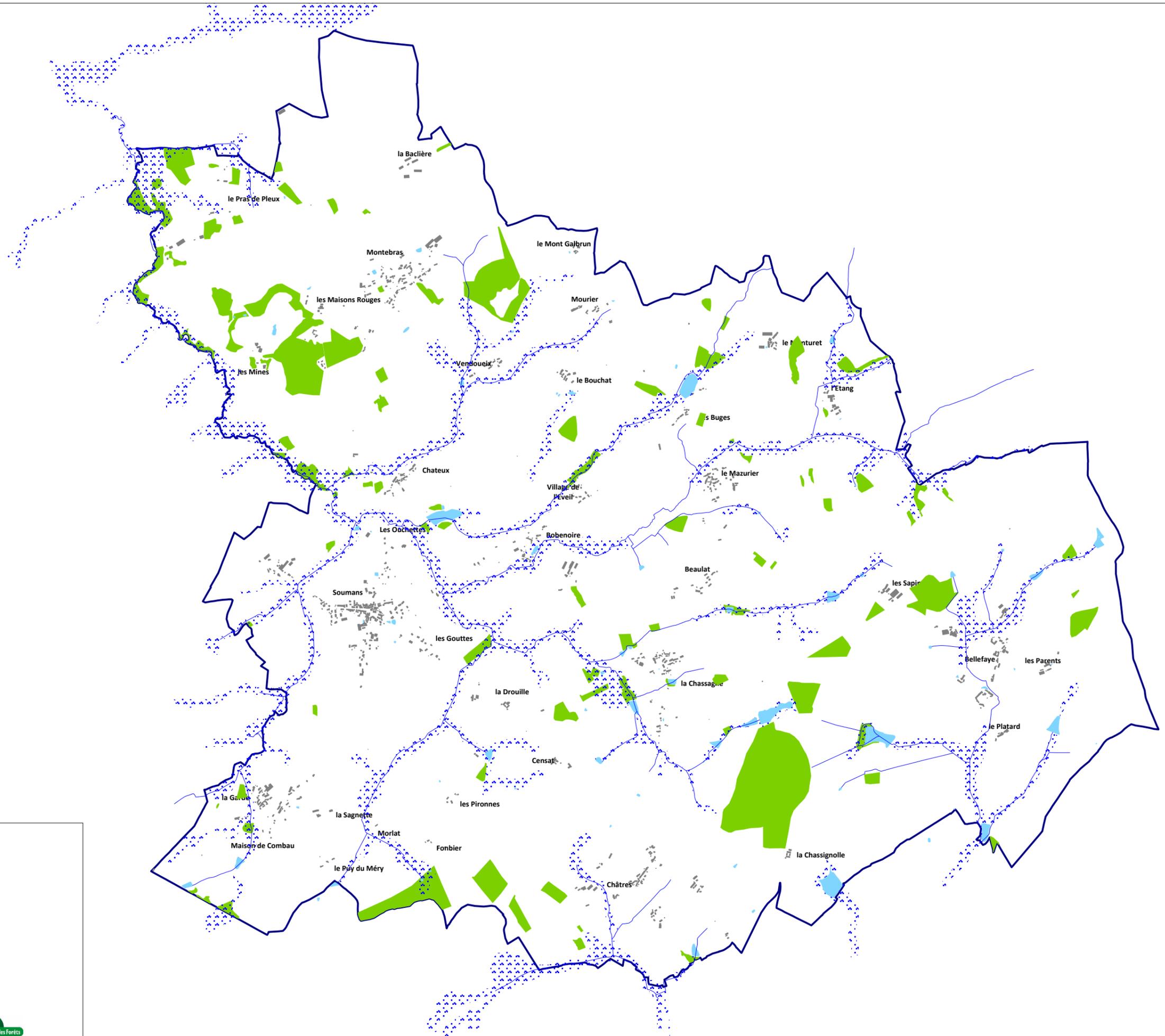


 Commune de Soumans
 Site Natura 2000

Echelle 1 : 160 000

Commune de Soumans

Milieux naturels



 Espaces boisés

 Zones humides

 Plans d'eau

 Cours d'eau

Echelle 1 : 30 000



ONF - Agence du Limousin 2018 

237 – Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La biodiversité est un enjeu à la fois environnemental, économique et social. Les services rendus par les écosystèmes sont indispensables pour un bon nombre de secteurs : agriculture, utilisation des eaux et des sols, valorisation du paysage et du cadre de vie...

Depuis la fin 2013, l'État et la Région Limousin se sont engagés dans la phase opérationnelle de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Ce schéma stratégique en faveur de la biodiversité, vise à répondre aux enjeux de préservation et de valorisation des milieux naturels limousins, tout en prenant en compte les nécessités du développement économique.

Son objectif n'est donc pas de sanctuariser les espaces mais bien de fournir des éléments de connaissances et d'appréciation pour que les continuités écologiques soient prises en compte dans l'aménagement du territoire, notamment au travers des documents d'urbanisme et l'étude des projets d'infrastructures.

Issu d'un travail réalisé en concertation avec de nombreux acteurs de territoire régional, notamment lors d'ateliers thématiques, le projet de SRCE a été arrêté par le Président de la Région et par le Préfet de région le 17 avril 2015, puis a fait l'objet d'une consultation officielle des collectivités. Cette consultation est suivie, après prise en considération des éléments recueillis, d'une enquête publique qui a permis à l'ensemble des citoyens et des acteurs socio-économiques et associatifs de s'exprimer sur le projet de SRCE Limousin. Cette enquête publique s'est tenue du 18 août 2015 au 18 septembre 2015. Le rapport de la commission d'enquête a été remis le 18 octobre 2015.

Le projet de schéma a été ensuite approuvé par les élus du Conseil régional Limousin réunis en session le 20 novembre 2015.

Il a enfin été adopté par arrêté préfectoral de M. Le Préfet de Région le 2 décembre 2015. La version définitive du Schéma Régional de Cohérence Écologique comprend six orientations déclinant 58 actions, dont 21 actions prioritaires. Seules les actions en rapport avec les documents d'urbanisme sont reprises.

Orientation 1. : Préserver durablement la mosaïque paysagère limousine

1.1 Assurer des milieux boisés et arborés diversifiés garant d'une diversité biologique

1.2 Garantir un réseau fonctionnel de haies

1.3 Préserver et restaurer les milieux ouverts fragiles (milieux secs, prairies naturelles, etc.)

Orientation 2 : Faire participer les acteurs socio-économiques au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques

2.1 Promouvoir une activité sylvicole économiquement viable en prenant en compte la multifonctionnalité de la forêt et la diversité des milieux au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

2.2 Promouvoir une activité agricole bénéfique au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

Orientation 3 : Assurer le maintien du rôle de tête de bassin et préserver les milieux aquatiques et humides

3.1 Maintenir des zones humides fonctionnelles en interface entre la Trame verte et la Trame bleue

3.2 Assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques

3.3 Gérer les étangs en prenant en compte leurs impacts écologiques

Orientation 4. : Décliner la TVB du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification

4.1 Sensibiliser et accompagner les collectivités à la TVB

- Action prioritaire : sensibiliser les élus aux enjeux des continuités écologiques et à leur prise en compte dans les projets de territoire
- Action prioritaire : fournir un appui technique auprès des services techniques des collectivités pour une bonne prise en compte et déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme

4.2 Prendre en compte le SRCE dans les documents d'urbanisme

- définir les modalités de traduction (mesures de protection) des réservoirs de biodiversité identifiés au travers du SRCE dans les documents d'urbanisme
- préciser et décliner à l'échelle des documents d'urbanisme les corridors écologiques identifiés au travers du SRCE

Orientation 5. : Améliorer les connaissances sur les continuités et sensibiliser aux continuités

5.1 Améliorer les connaissances pour affiner l'identification des continuités écologiques du Limousin

5.2 Sensibiliser et former les acteurs du territoire à la trame verte et bleue

5.3 Faire vivre, suivre et évaluer le SRCE

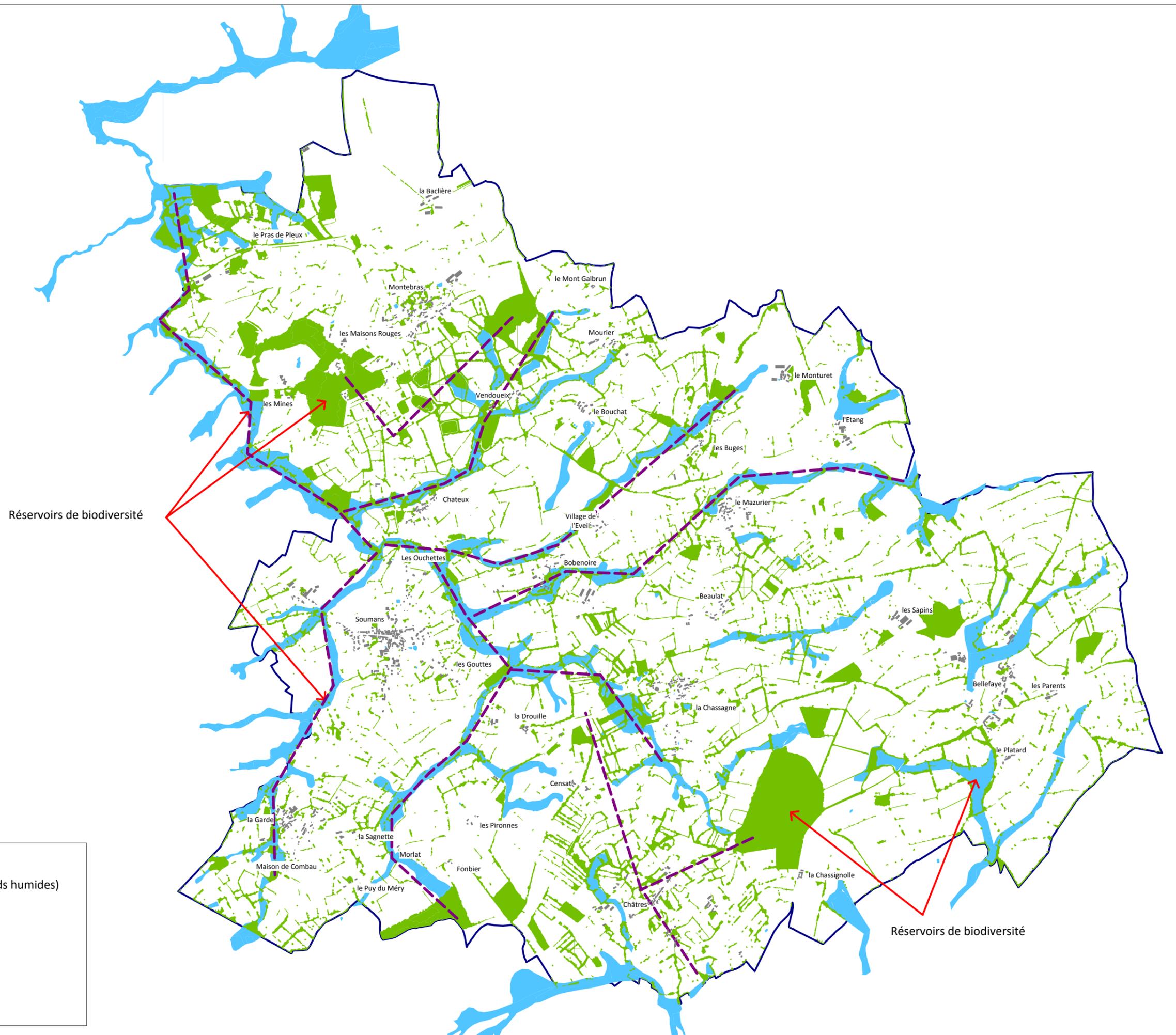
Orientation 6. : Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transports, des ouvrages hydrauliques, de production d'énergie ou de matériaux

238 – Etat de la trame verte et bleue sur le territoire communal

Le territoire de Soumans est assez homogène avec :

- Très peu de massifs boisés (5% du territoire). C'est une forêt essentiellement feuillue et naturelle avec une dominance du chêne. Ces petits bois constituent des réservoirs importants en biodiversité.
- Un territoire agricole bocager sur la grande partie du territoire communal avec une prédominance de prairies. Ces territoires agricoles sont dotés d'un important réseau de haies (hautes ou basses), véritable corridor écologique, mais également réservoir de biodiversité pour un grand nombre d'oiseaux et de petits mammifères. De nombreux arbres isolés complètent le maillage, notamment au niveau des corridors écologiques.
- Un linéaire important de cours d'eau (59 km en comptant le chevelu) et des plans d'eau de différentes tailles constituent la trame bleue.
- Un ensemble de zones humides sur 475 ha, présent principalement à proximité des cours d'eau dans les points bas de la commune. Ces zones humides sont de la plus haute importance, soit comme réservoir de biodiversité, soit en tant que corridors.

Les éléments de cet ensemble cohérent devront rester à l'écart des zones constructibles et peser dans le choix du zonage.



Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Trame bleue (cours d'eau et abords humides)

Trame verte (bois et haies)

Principaux corridors écologiques

Echelle 1 : 30 000



24 - Paysage

241 - Contexte paysager

La commune est située dans l'unité paysagère du Bas-Berry et de la vallée de la Petite Creuse (*Paysages en Limousin – DREAL – 2009*). Cette unité de la « campagne-parc » se caractérise comme suit :

Le Bas-Berry marque la rencontre entre le Berry et le Limousin, entre les régions d'oc et celles d'oïl. Les liens entre les deux régions sont encore apparents dans la littérature de George Sand qui y a situé plusieurs de ses romans.

Il dessine une longue bande d'une quinzaine de kilomètres de largeur depuis les hauteurs de Châtelus-Malvaleix et de Toulx-Sainte-Croix jusqu'aux départements du Cher et de l'Indre.

Sur ce plateau aux inflexions douces, l'originalité du paysage est liée à la présence de cultures (céréales), mêlées aux pâtures dans un bocage à la densité de haies variable selon l'intensité des remembrements. C'est ce qui le différencie le plus nettement de la Combraille, plus au sud, où l'élevage est dominant dans un bocage plus serré.

La Petite Creuse coule dans une vallée ample à l'amont et qui s'incise profondément vers l'aval en dessinant des boucles serrées et en accentuant les reliefs tout autour. C'est à la faveur de telles inflexions que des vues lointaines se dégagent.

L'architecture des maisons et des fermes traditionnelles présente des volumes simples, maisons-bloc à terre, avec le plus souvent des toitures à deux pans et à tuiles plates offrant un paysage bâti chaleureux.

Quelques toitures de bardeaux de châtaignier coiffent des édifices particuliers (clocher de Bonnat). Accroché aux pentes de la Petite Creuse, Bousac constitue la ville principale du Berry limousin, dominée par son imposant château du XV^e siècle.

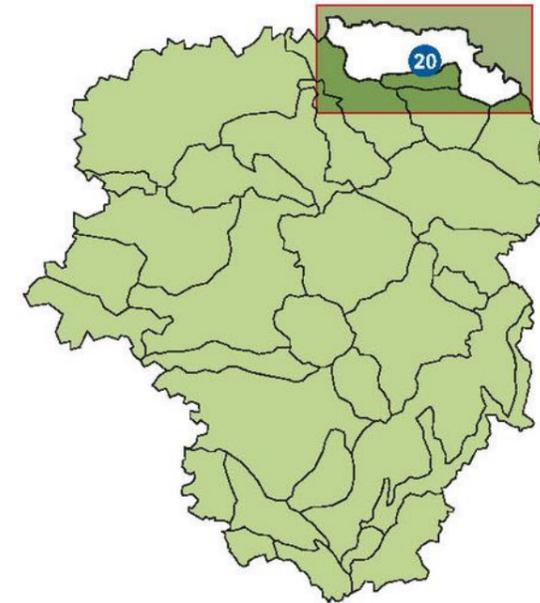
Enjeux principaux

- Bocage : préservation
- Silhouette de bourgs et de petites villes : conservation et mise en valeur des points de vue sur le château de Bousac

Autres enjeux

- Arbre isolé : identification, préservation et renouvellement
- Bords de rivières : accès et ouvertures
- Grande vallée : conservation et amélioration des points de vue sur la Petite Creuse et le Verreaux
- Dépendances agricoles : intégration
- Patrimoine bâti : conserver le caractère "berrichon" (volume, matériaux)

20 Le Bas-Berry et la vallée de la Petite Creuse



Source : Direction Régionale de l'Environnement du Limousin - Université de Limoges - Région Limousin

Quelques paysages de la commune de Soumans



Grandes prairies légèrement vallonnées



Hameau agricole



Chemin rural bordé de haies



Ensemble de prairies légèrement vallonnées

242 - Sites emblématiques non protégés

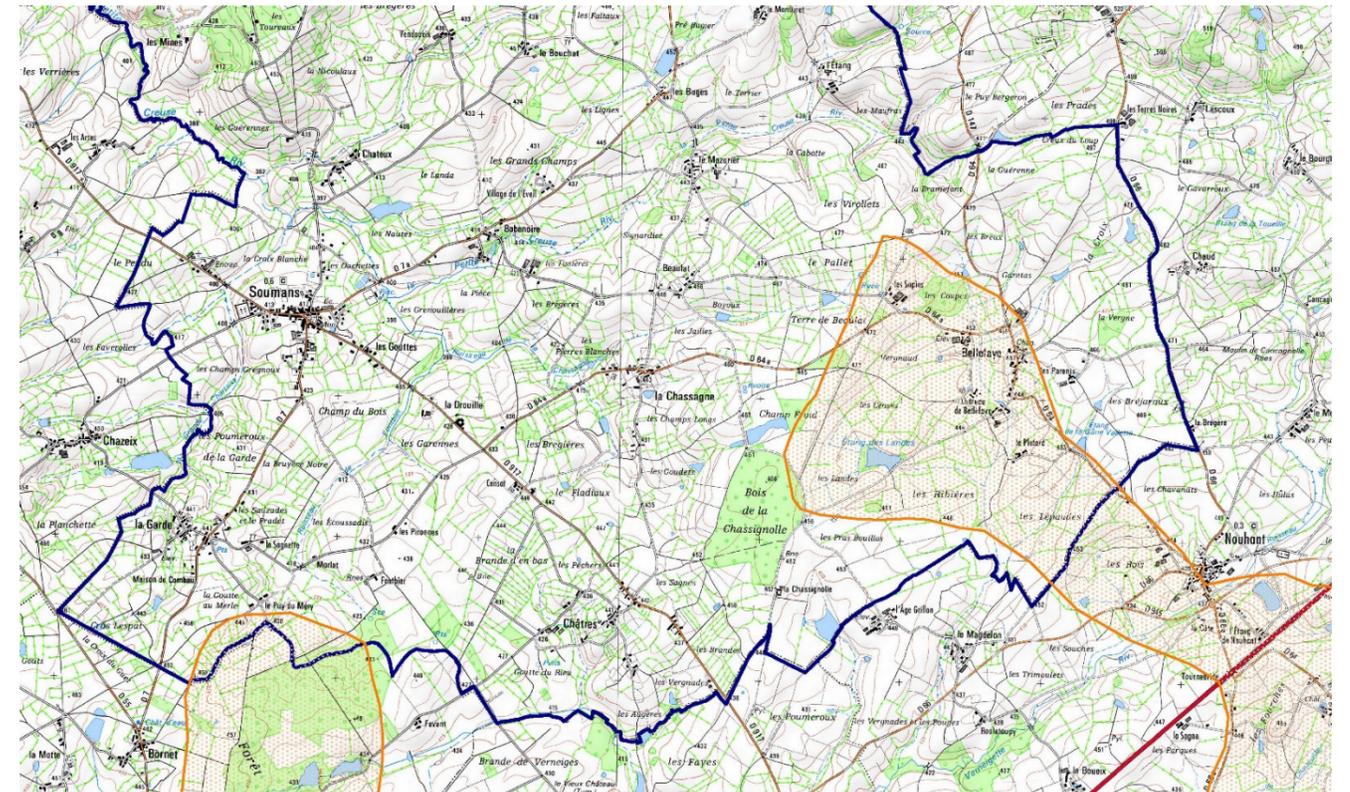
Les paysages emblématiques du Limousin ont été inventoriés sous l'appellation « zones sensibles » dans les années 1980-1985 à l'initiative de la D.R.A.E du Limousin qui souhaitait à cette époque disposer des données qualitatives sur les paysages naturels et/ou bâtis de la région. Ces informations ont fait l'objet de productions cartographiques départementales au 1 : 100 000 sous l'appellation « cartes du patrimoine naturel et bâti » qui définissent des paysages emblématiques qui doivent leur caractère :

- soit à une accumulation de valeurs paysagères clés (cours d'eau, chaos rocheux, architecture vernaculaire, alignement d'arbres) ; par exemple, le massif des Monédières (Corrèze), la vallée de la Vienne entre Limoges et Saint-Junien (Haute-Vienne), la vallée de la Tardes (Creuse).
- Soit à une valeur paysagère unique intrinsèque telle que le bocage géométrique des landes (Gouzon, Creuse) ; le château et le parc de la Grénerie (Salon-la-Tour, Corrèze) ; les gorges de la Combade (Haute-Vienne).

Ces espaces emblématiques méritent qu'on leur prête une attention particulière ; ils servent de support à la mise en place de protection des sites. Communément appelés « sites », ils comprennent des entités variées qui font souvent l'objet de protections réglementaires.

Deux sites emblématiques ont été identifiés sur le territoire communal de Soumans :

- Bois de Bort Saint-Georges (n°223) d'une surface de 320 ha dont 22 ha sur la partie sud du territoire communal.
- Châteaux de Bellefaye, du Clos, de Fressineau - Bourg de Nouhant - Bois de la Mazeire du Prieur (n°224) d'une surface de 757 ha dont 318 ha au sud-est du territoire communal.



25 - Arbres remarquables

De gros spécimens de chêne, de tilleul ou de châtaignier parsèment le territoire communal. Ces vieux sujets constituent des points d'appel et des éléments forts du paysage. Aucun arbre n'a été identifié comme arbre remarquable (source DREAL Limousin 2015).

26 - Ressources naturelles

Sur le nord du territoire communal, la société Imerys exploite une carrière feldspath, un minerai qui sert à fabriquer des carrelages. Elle extrait 250 000 tonnes par an : la moitié part en Italie, le reste est envoyé dans le nord de la France et en Allemagne.



Carrière de Montebbras

Les autres ressources naturelles sont celles issues de l'agriculture.

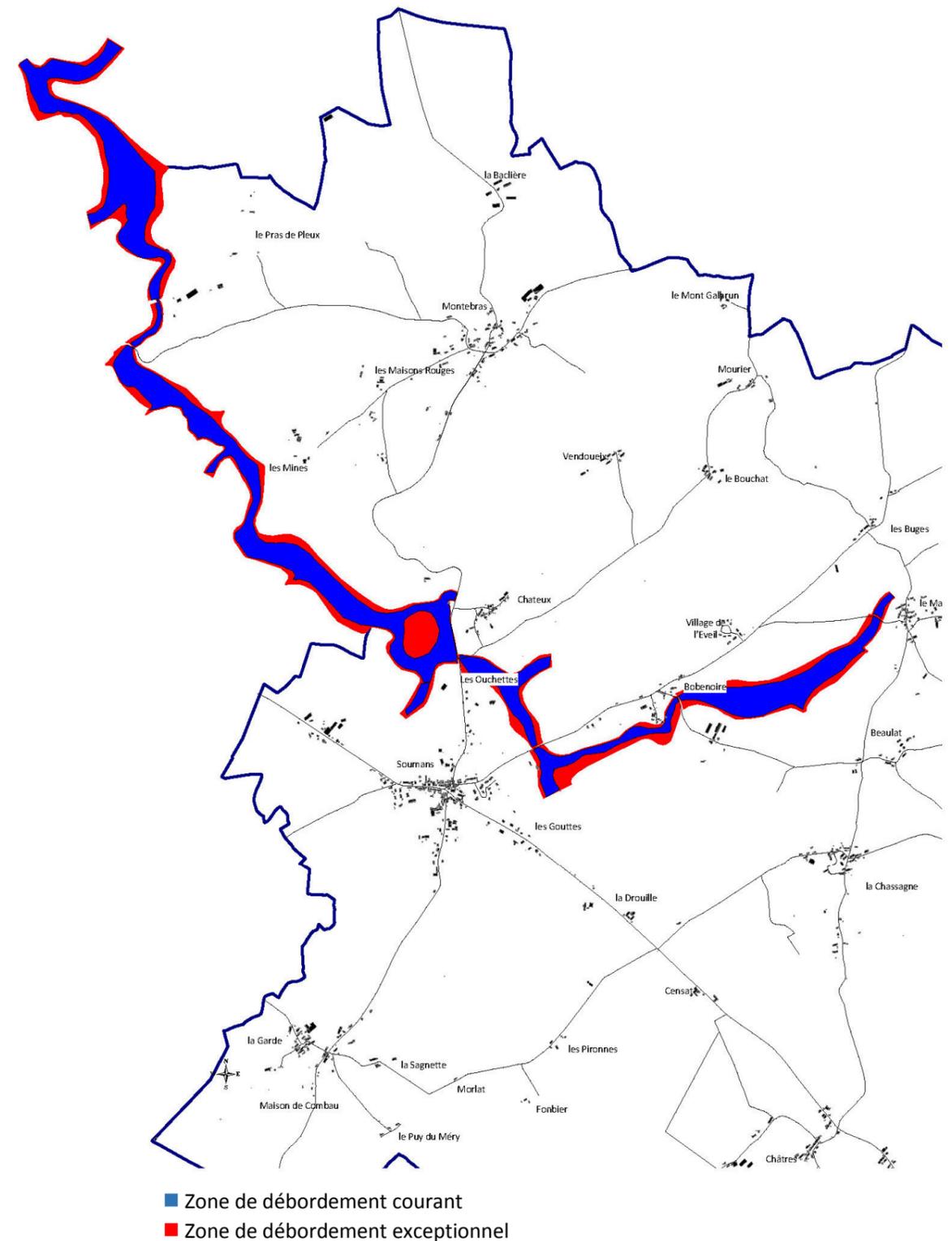
27 – Risques naturels

271 – Risques sismiques

La commune de Soumans est en zone 2 de sismicité (aléa faible avec une échelle allant de 1 à 5). Des mesures constructives doivent être respectées pour les bâtiments de catégories d'importance III et IV définis à l'article R.563-3 du code de l'environnement. (source Géolimousin 2016)

272 – Zones inondables

L'Atlas des zones inondables a été réalisé par SOGREAH pour la DEE de la Creuse en 1999 et mis à jour en 2000. Il comprend, pour la petite Creuse, une zone de débordement courant en bleu et une zone de débordement exceptionnel en rouge. **Les zones constructibles doivent être à l'écart de ces zones inondables.**



III – Activités humaines à prendre en compte

31 - Nuisances

311 – Installations classées (ICPE)

Raison sociale	Lieu dit	Régime – activité
GAEC BADIER TARTRY	La Croix Blanche	Déclaration-Élevage lapins
BADIN DE MONTJOYE	Les Lignes	Déclaration-Élevage avicole
ETS BLINET	7, rue Pendu	Déclaration-Dépôt de gaz liquéfié
GAEC BRUJAS	Montebras	Déclaration-Élevage bovins
EARL BUSSONNAIS	Bellefaye	Déclaration-Élevage bovins
CHAMPION	Le Bouchat	Déclaration-Dépôt de triage de pneumatiques usagés
CHAUBARON	Châtres	Déclaration-Élevage bovins
CHEMINET	Le Mourier	Déclaration-Élevage bovins
CHEZEAUD	Châtres	Déclaration-Élevage bovins
GAEC DE BOBENOIRE	Bobenoire	Déclaration-Élevage bovins
DROUAULT	Bellefaye	Déclaration-Élevage bovins
SAS EPC-FRANCE	Feldspaths de Montebras	Déclaration-Unité mobile de fabrication d'explosifs
GRANDJEAN	Montebras	Déclaration-Élevage bovins
SAS IMERYS CERAMICS FRANCE	Feldspaths de Montebras	Autorisation-Carrière
LAFOND	La Garde	Déclaration-Élevage bovins
SARL LE PRE BOURGEOIS	Le Monturet	Déclaration-Unité de méthanisation
SCEA LES SAPINS	Les Sapins	Déclaration-Élevage bovins
GAEC LOREVAL	La Baclière	Déclaration-Élevage bovins
METAYER	Le Monturet	Autorisation-Élevage porcin
MEUNIER	L'Etang	Déclaration-Élevage bovins
GAEC MICHAUD	Le Mont Galbrun	Déclaration-Élevage bovins
NURY	34 rue des Acacias	Déclaration-Élevage bovins
PARROT	Beulat et Le Mazurier	Déclaration-Élevage bovins
PRECHONNET	Le Platard	Déclaration-Élevage bovins

Sources : Préfecture de la Creuse : bureau des procédures d'intérêt public

On note un décalage entre les données de la préfecture de la Creuse et la réalité du terrain. Cela est dû au régime déclaratoire qui ne permet ni la tenue d'une base exhaustive, ni une mise à jour des installations en cas de changement de réglementation, cessation d'activité ou abandon des projets.

Par exemple, les installations suivantes n'existent pas :

- Dépôt de triage de pneus (terminé depuis 20 ans)
- Unité de méthanisation (projet en cours)

C'est également le cas de beaucoup d'élevages bovins depuis le rehaussement des seuils en matière d'effectifs et qui relèvent en réalité du règlement sanitaire départemental

312 – Nuisances sonores

A vol d'oiseau, la RN 145 est située à 3,5 km du village des Châtres, à 2,7 km de Bellefaye, les deux lieux de vie les plus proches.

L'aérodrome de Lépaud (Guéret-Montluçon) est situé à 6,7 km du village des Châtres, à 9,0 km du Bourg. La zone d'approche est située à l'extérieur du territoire communal.

313 – Pollution des sols

4 sites sont identifiés dans la base de données BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service). Les 4 activités citées sont terminées ou reprises par IMERYS

- Jacques DA PONTE – Garage pour véhicules et dépôt de ferrailles Route de Bousac
- Société Villeroy et Bosch – Gîte minier de Montebras) Montebras Reprise par IMERYS
- Société Villeroy et Bosch – Préparation de produits céramiques) Montebras Reprise par IMERYS
- Robert DEMANDER – Mines de Montebras Montebras Reprises successives

Le territoire de la commune de Soumans ne recense pas de site BASOL : base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

32 – Patrimoine historique

321 - Monuments historiques

- Eglise Saint André de Bellefaye, inscrite à l'inventaire le 14 octobre 1963

Eglise Saint-André de Bellefaye dans son environnement

322 - Objets d'art.

- **Objets d'art inscrits**

◆ Dans l'église Saint-André de Bellefaye :

- Statue en calcaire taillé, peint, polychrome, doré. 15^e siècle. (Arrêté du 24/03/1956)



Eglise Saint-André de Bellefaye



Statue en calcaire

323 - Petit patrimoine non protégé

Le Département de la Creuse dispose d'une base de données photographique du petit patrimoine remarquable non protégé. Sur Soumans, il est composé de croix, fontaines, lavoirs, puits, ponts, ...

Quelques croix



dans le Bourg



à la Chassagne



à Montebbras

Quelques puits et fontaines



A la Chassagne



à la Garde

Autre patrimoine



Lavoir dans le Bourg



Pont noir entre Soumans et Lavaufanche

324 - Sites archéologiques

Prescriptions réglementaires relatives au patrimoine archéologique (Article R.111-4 du code de l'urbanisme) :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détections et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde des sites archéologiques par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le préfet de Région. Par défaut, qu'une commune soit dotée ou non d'un zonage de présomption de prescription archéologie, tout dossier de demande de permis de construire, d'aménager, d'autorisation d'installations et travaux divers, ZAC, ZA et ZI dont la surface des terrains d'assiette est supérieure à 30 000 m² doit être transmis au préfet de Région (Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine, site de Limoges, service de l'archéologie) pour instruction et prescription éventuelle.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai au conservateur régional de l'archéologie, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

La liste et la localisation des entités archéologiques ont été fournies par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle Aquitaine et se trouve en annexe du document.

325 – Patrimoine foncier public

La commune de Soumans est propriétaire de 13ha 74a 95ca.

Hormis quelques lots dans les lotissements, la commune ne possède pas de terrains stratégiques pouvant être ouverts à l'urbanisation. La maîtrise foncière devra passer par des investissements pour l'achat de parcelles.

14 sections de commune possèdent 7ha 06a 18ca répartis en de nombreuses petites parcelles.

IV – Habitat- Logement

41 - Organisation générale du bâti

Comme dans toutes les communes du Limousin, le bâti est organisé autour d'un Bourg dans lequel sont regroupés les services, les locaux administratifs, l'école et l'église.

Autour de ce bourg, une quantité assez importante de villages, de hameaux parsème le territoire. Ils correspondent le plus souvent à des exploitations agricoles (actuelles ou anciennes) isolées ou regroupées. Avec le temps, des habitations se sont développées dans ces hameaux au point de constituer parfois des ensembles bâtis presque aussi importants que le Bourg.

◆ La commune comporte 35 hameaux autour du Bourg :

La Baclière	Beulat	Bellefaye
Bobenoire	Le Bouchat	Les Buges
Censat	La Chassagne	La Chassignolle
Chateux	Châtres	La Drouille
L'Etang	Fonbier	La Garde
Les Gouttes	Maison de Combeau	Les Maisons rouges
Le Mazurier	Les Mines	Montebras
Le Monturet	Le Mont Galbrun	Morlat
Mourier	Les Ouchettes	Les Parents
Les Pironnes	Le Platard	Le Pras de Pleux
Le Puy du Méry	La Sagnette	Les Sapins
Vendoueix	Village de l'Eveil	

42 – Les logements

	2009	2014	
Population	580	631	+ 8,7 %
Logements	421	466	+ 10,7 %
Résidences principales	260	283	+8,8 %
Résidences secondaires	71	76	+ 0,7 %
Logements vacants	89	109	+ 22,5 %
% Logements vacants	21,3	23,0	0,8 %

(voir cartes en annexe)

Commentaires

Le taux de logements vacants atteint 23 % avec 109 logements répertoriés. D'après la mairie de Soumans, la vacance est plutôt estimée à 61 logements, soit 13% des logements. Cette vacance peut se classer en plusieurs catégories :

- Bâtiments très anciens, insalubres dont la seule destination paraît être la destruction. Ces logements sont plutôt situés dans les villages.
- Un important bâti à proximité de grosses exploitations agricoles dans certains village dont la vocation n'est plus du tout le résidentiel. Même les bâtiments, plus adaptés à l'élevage moderne, ne sont plus utilisés pour l'élevage.
- Maisons anciennes à vendre, souvent depuis très longtemps, avec malheureusement des blocages (prix trop élevé sans rapport avec le marché, difficulté de concevoir un assainissement conforme par manque de terrain, point noir (taille, accès, voisinage, etc.). Ces maisons manquent parfois réellement de confort. En période morose du marché de l'immobilier, ces biens sont boudés par les acheteurs.
- Maisons de famille vides du fait du vieillissement de la population et du placement des personnes âgées dans des structures spécialisées. Aucune décision n'est prise avant le décès des propriétaires ou des usufruitiers. Ces maisons se situent à la fois dans le bourg et dans les villages.

Du fait du caractère privé de ce parc immobilier vacant, la reconquête est particulièrement difficile pour une commune. Si des mesures d'accompagnement peuvent être menées (communication, relai auprès des agences du foncier ou de l'habitat), la décision finale sur la vente, la réhabilitation ou la location appartient au propriétaire.

Nous verrons plus loin les possibilités offertes à la commune de Soumans pour faire baisser ce taux de vacance.

43 – Les bâtiments

431 – Architecture rurale traditionnelle

L'identité de la Creuse est fondée sur son histoire agricole : Le paysage est marqué par sa structure bocagère, par son habitat dispersé dans lequel les activités agraires sont très marquées.

L'habitat rural se présente sous la forme de hameaux à structure compacte entourés de vergers et jardins. Les pâturages et les terres agricoles sont collés au bâti. Les fermes isolées sont de plus en plus rares. Les seuls bâtiments un peu à l'écart sont des bâtiments d'élevage modernes.

La commune de Soumans abrite un habitat traditionnel très typique de l'habitat traditionnel creusois. Conçu pour faciliter le travail quotidien, les maisons d'habitation sont accompagnées de leur grange et quelquefois de bâtiments annexes (pigeonnier, porcherie, clapiers, poulailler, ...). L'ensemble est réalisé avec des matériaux locaux mis en œuvre dans les règles de l'art. Les volumes sont robustes, les couvertures à deux versants égaux et les pignons sont droits sans débord de toiture supérieur à la largeur d'un chevron. Les bâtiments sont en pierre. Ils comportent généralement des éléments architecturaux remarquables (arc de décharge, linteau en granit ou en bois, meurtrière pour aérer les granges et laisser passer un peu de lumière).

Pour simplifier, le bâtiment standard se compose d'un bâtiment très long avec trois parties : l'habitation, le stockage de la nourriture et la stabulation pour les animaux. L'état des bâtiments est très variable, de l'abandon à la restauration très soignée.



Corps de ferme restauré à Chateaux



Habitat traditionnel à Montebbras

432 - Architecture contemporaine

A cet habitat traditionnel issu de l'activité agricole de subsistance vient se juxtaposer un autre type d'habitat plus cossu et plus récent. Quelques maisons de notables sont présentes dans certains villages (Beliefaye) et dans le Bourg.

L'habitat le plus fréquent dans les villages et dans le bourg est le pavillon ancien d'entre les deux guerres. Ces pavillons rompent avec le style de construction du bâti ancien continu. Ils reprennent les caractéristiques architecturales du pavillonnaire périurbain : présence d'un jardin, façades décorées, charpentes avec bois apparents, toitures pittoresques avec chéneaux et épis de faîtage.



Maison de notable à Beliefaye



Pavillons aux Ouchettes

433 – Les nouvelles constructions

Dans les nouveaux lotissements et à la périphérie des villages et du bourg, c'est un habitat pavillonnaire qui se développe depuis les années 1970. La taille des parcelles se réduit au fil du temps. Chaque époque est représentée et tous les styles cohabitent : maison d'architecte, pavillon de constructeur, auto-construction écologique



Maisons neuves au village de l'Eveil



Yourtes à la Chassagne

434 - Architecture religieuse

L'église Saint-Martin est située au cœur du Bourg.

L'église Saint-André de Bellefaye est inscrite à l'inventaire des monuments historiques.



Eglise Saint André à Bellefaye



Eglise Saint Marin dans le Bourg

De nombreuses croix en pierre ou en métal parsèment la commune (voir paragraphe 323)

435 – Le Bourg de Soumans



Le Bourg de Soumans se situe le long de deux voies de communication : la RD n°917 principalement et la RD n°7. Le cœur du bourg est constitué de maisons anciennes (antérieures à 1963). Les maisons récentes sont situées en périphérie, notamment dans deux lotissements aménagés par la commune. L'axe routier est très fréquenté.



La RD 917, rue principale



Salle polyvalente



Les commerces

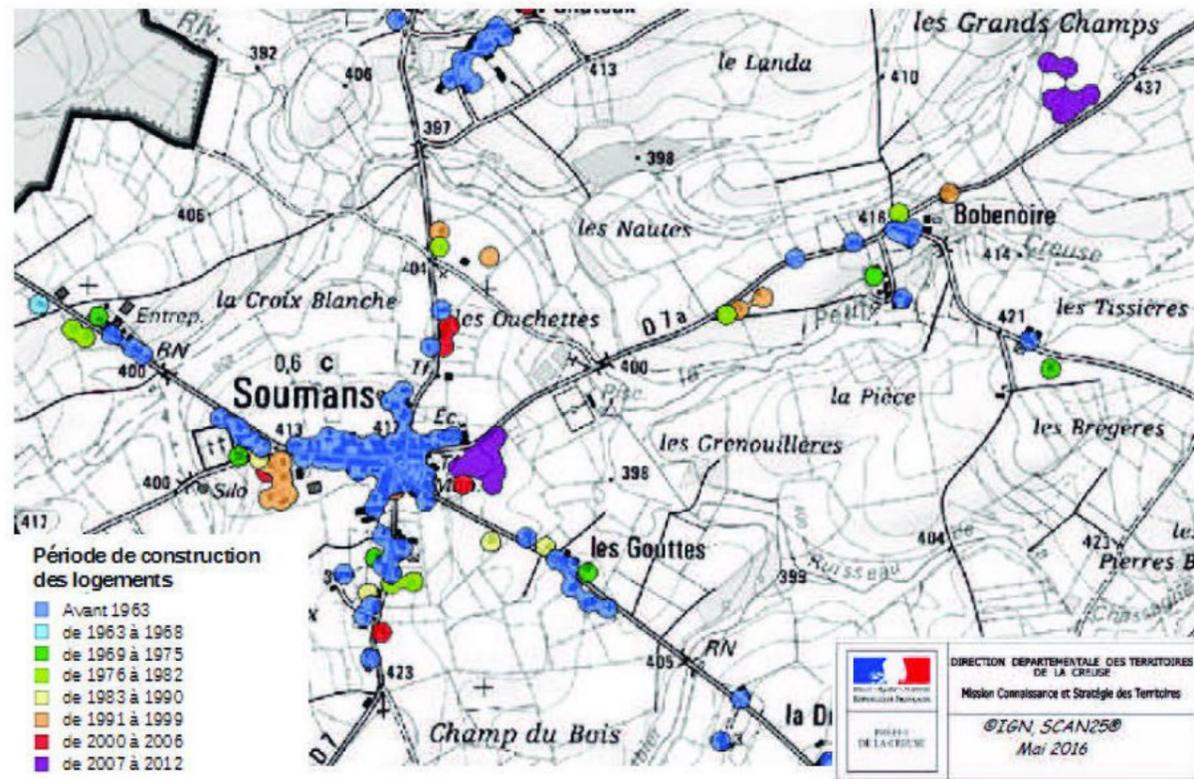


Lotissement du Bourg



Lotissement de l'arboretum

Evolution de la tache urbaine à Soumans



436 – Les fermes

De nombreux bâtiments agricoles parsèment le territoire communal. Si quelques bâtiments traditionnels ont gardé leur vocation, de nombreuses stabulations et hangars de stockage aux dimensions importantes ont été construites depuis quelques années.



Hangar traditionnel à Châtres



Hangar de stockage

437 – Les « Châteaux »

Quelques édifices imposants sont présents sur le territoire communal. Ce sont généralement d’anciens domaines comme le château de Bellefaye, composé d’un corps de logis en L, flanqué de trois tours rondes et une autre isolée. Il est un peu visible de l’extérieur.

Dans le bourg, le bâti date en majorité d’avant 1963 excepté les deux lotissements récents en violet et en orange.



Bâti ancien (pharmacie)



Abords de l’église



Château de Bellefaye vu de derrière

Commune de Soumans

Réseau routier



- Route départementale
- Voie communale
- Chemin rural

Echelle 1 : 30 000



V - Les équipements et les réseaux communaux

51 - Réseau routier et moyens de transports.

511 - Routes départementales

- D 917 : 5,4 km
- D 7 : 4,7 km
- D 7a : 4,3 km
- D 64 : 3,0 km
- D 64a : 4,1 km
- D 66 : 2,5 km

24,0 km

La voie la plus fréquentée est la RD 917 qui relie la RN 145 à Boussac.

512 – Voies intercommunales rétrocédées à la commune (2018)

Deux tronçons sont en cours de rétrocession à la commune.

513 - Voies communales

- 46 routes et 3 places **pour un total de 39,644 km**

Ces routes ne sont pas dangereuses et permettent un croisement des véhicules en toute sécurité.

514 - Chemins ruraux

Utilisés essentiellement par les agriculteurs et les itinéraires de randonnée.

515 – Co-voiturage

Pas d'aire de co-voiturage sur la commune. Le stationnement est possible dans le Bourg en toute sécurité.

516 – Transports en commun

TER (Région Nouvelle Aquitaine)

La ligne n°10 qui relie Guéret à Montluçon fait un arrêt à Lavaufranche (3,8 km).

TRANSCREUSE (Conseil Départemental de la Creuse)

La ligne n°6 qui relie Boussac à Bourganeuf par Chambon-sur-Voueize, Gouzou et Ahun, fait un arrêt dans le bourg devant la mairie.

SNCF

La ligne de chemin de fer Guéret-Montluçon dessert la gare de Lavaufranche avec un train par jour dans chaque sens (été 2018).

52 - Réseau Electrique

521 - Réseau haute tension

Aucune ligne à haute-tension.

522 - Réseau moyenne –tension et basse tension

Tous les hameaux sont alimentés en électricité. Les données sur les réseaux électriques ont été fournies par ERDF Creuse (voir carte).

53 - Téléphonie mobile

Les cartes de l'ARCEP donnent les résultats suivants :

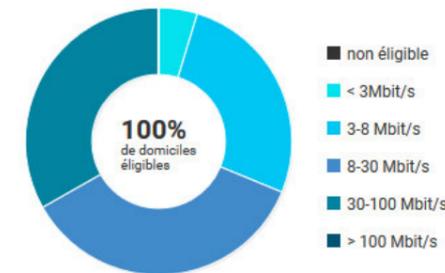
Opérateur	Couverture 3G échange de données en 3G à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas.	Couverture 4G échange de données en 4G à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas.
Orange	Grande majorité du territoire	Aucune couverture
Bouygues	Intégralité du territoire	Grande majorité du territoire
SFR	Intégralité du territoire	Grande majorité du territoire
Free	Faible couverture et souvent bridée à 1Mb/s	Aucune couverture

Source : Monreseaumobile.fr

Aucune qualité mesurée sur les lieux de vie.

54 - Réseau Internet

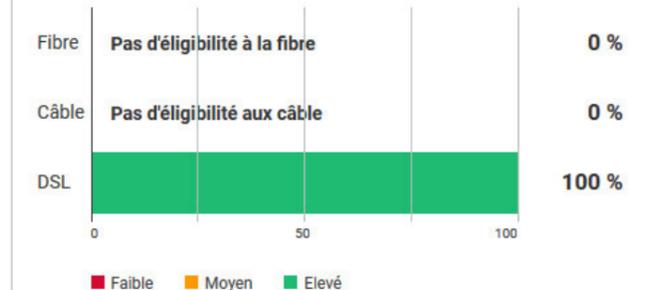
Taux des habitations éligibles en fonction du débit à SOUMANS



A SOUMANS (23600), 100% des habitants ont accès à internet. 33.2% des logements soumanais ont accès au très haut débit. Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 35.6% des Soumanais tandis qu'il y a encore 4.7% des 631 Soumanais qui n'ont accès qu'au bas débit (< 3Mbits).

Source : www.zoneadsl.com

Taux d'éligibilité des logements par technologie à SOUMANS



Malgré l'absence de couverture fibre optique et câble, 33.2% des logements ont accès au Très Haut Débit via la technologie VDSL à SOUMANS. La technologie DSL (**ADSL ou VDSL**) est présente sur la totalité de la commune de SOUMANS.

Le nœud de raccordement d'abonnés (NRA) est situé sur la commune avec 300 lignes (n° SNS23)

Débit assez médiocre. Le nœud de raccordement vient d'être raccordé à la fibre.

55 - Réseau d'alimentation en eau potable

551 - Organisation

La commune est adhérente du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Boussac.

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région de Boussac (SIAEP) a en charge la protection des ressources, la production, le traitement, la distribution et le contrôle de l'eau potable ainsi que l'entretien du réseau et des ouvrages. Le SIAEP regroupe les 14 communes suivantes : Bétête, Boussac, Boussac-Bourg, Bussière Saint-Georges, Clugnat, Lavaufanche, Leyrat, Malleret-Boussac, Nouzerines, Saint-Marien, Saint-Pierre Le Bost, Saint-Silvain-Bas-Le-Roc, Soumans et Toulx-Sainte-Croix

Le service est exploité en régie municipale. Le linéaire du réseau s'étend sur environ 575 km.

Le syndicat compte 4 008 abonnés dont 448 sur la commune de Soumans

Tarifs 2018 :

- Abonnement dépendant du diamètre du compteur : de 122,00 € à 177,00 €
- Consommation: 1,57 € / m³

Une étude diagnostic du réseau d'eau potable est en cours et une sectorisation va être mise en place d'ici la fin de l'année avec la pose de 21 débitmètres sur l'ensemble du Syndicat.

552 – les sources d'approvisionnement

- Le barrage des Martinats avec une station de traitement complet.
- Les captages : Toulx-sainte-Croix, Saint Marien, Boussac Bourg, Nouzernies, Betete, Clugnat (arrêté préfectoral).
- La commune de Soumans est alimentée en partie par la station des Martinats (via la station de pompage de Montebras) et les captages de Toulx Sainte Croix (via le réservoir de La Roche situé sur la commune de Saint Silvain bas le Roc).

553 – Equipements

- Le réservoir de Montebras d'une capacité de 2x300 m³ qui est alimenté par la station des Martinats
- Le réservoir de Bellefaye d'une capacité de 100m³
- La station de surpression de Bellefaye
- La station de surpression du Monturet

56 – Lutte contre les incendies

561 - Prescriptions

Les prescriptions du SDIS concernant les appareils de protection incendie peuvent être résumés ainsi :

	Canalisation d'alimentation	Débit	Pression
Poteau incendie	Diamètre 100 mm	60 m ³ /h	1 bar
Puisard d'aspiration	Diamètre 80 mm minimum	20 m ³ /h	

Les voies de circulation desservant les établissements recevant du public doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre. Ils sont définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.

Les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen au minimum 120 m³ d'eau utilisable en deux heures. Cette exigence peut être satisfaite par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1 000 litres / mn sous une pression dynamique de 1 bar (solution plus aisée à mettre en œuvre et offrant davantage de points d'eau),
- l'aménagement de points d'eau naturels,
- la création de réserves artificielles.

L'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 de défense contre l'incendie a fixé un référentiel national de défense extérieure contre l'incendie. Le règlement départemental de la Creuse relatif à la défense extérieure contre l'incendie est en cours d'élaboration. Pour permettre de dimensionner la défense incendie dès la parution de ce nouveau texte, le tableau suivant indique les nouvelles orientations suivantes :

		Débit	Distance par les voies carrossables
Risques courants			
Habitations	Faible : Habitation 1ère famille isolée – Surface < 250 m ²	500 l / mn	400 m max
	Ordinaire : Habitation 1ère famille non isolée – Surface > 250 m ² Habitations 2ème, 3ème et 4ème familles	1 000 l / mn	200 m max
	Important : quartiers historiques, vieux immeubles, mixage d'habitation, activités artisanales, petites industries	2 000 l / mn	100 m max
ERP	Par tranche de 500 m ²	500 l / mn	150 m
Autres bâtiments	Pour 500 m ²	500 l / mn	150 m
Risques particuliers			
ERP	Par tranche de 500 m ²	1 000 l / mn	100 m
Autres bâtiments	Pour 500 m ²	1 000 l / mn	100 m

562 – Points de lutte sur la commune

La commune de Soumans dispose de 22 points de lutte :

- 11 poteaux incendie, vérifiés régulièrement
- 10 puisards d'aspiration
- 1 citerne souple (village de l'Eveil)

Ces points permettent de couvrir potentiellement 8 hameaux et la totalité du Bourg. Une vingtaine de petits hameaux restent non couverts par la protection incendie et nécessiteraient la réalisation d'aménagements.

Un travail avec le S.D.I.S. de la Creuse modère ce point faible car les camions dont le Conseil Départemental s'est doté pour lutter contre les incendies sont de très grosse capacité et permettent de s'affranchir des lacunes locales (faible pression des poteaux, faible capacité des puisards, absence de réservoir, etc.).

57 - Assainissement

La commune ne dispose pas de schéma directeur d'assainissement dont la compétence est assurée par la communauté de communes Creuse Confluence.

571 – Assainissement collectif

Le Bourg

La commune a mis en service en 1999 un nouveau système de lagunage naturel dimensionné pour environ 250 équivalents habitants pour une population actuelle raccordée de 110 habitants. Il est géré par la commune.



Le système de lagunage au nord du Bourg

La qualité de l'eau est contrôlée par le SATESE du Conseil Départemental de la Creuse. Le dernier contrôle en août 2017 montre un bon fonctionnement avec un rejet de bonne qualité sans impact sur le milieu (fiches bilan du SATESE en annexe).

Village de l'Eveil

Dans ce lotissement très récent (2008), l'assainissement collectif est assuré par une fosse toutes eaux équipée d'un filtre à sable. Il est dimensionné pour la capacité maximale du lotissement. L'entretien consiste en une vidange de la fosse tous les deux ans.

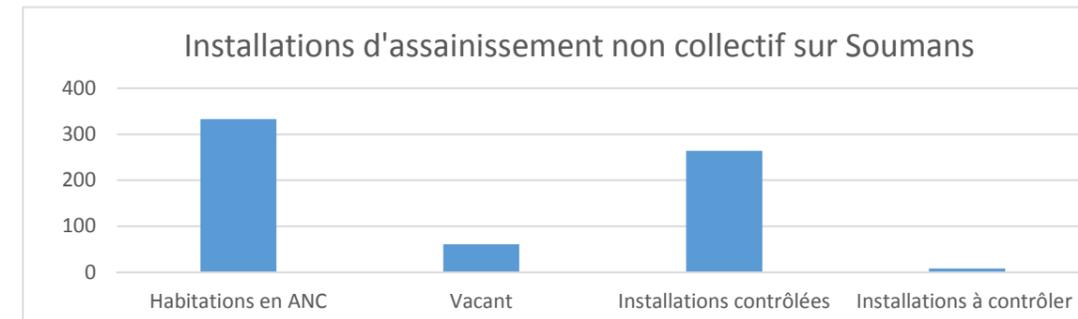
Village de Châtres

Un dispositif d'assainissement individuel regroupé a été installé en 2002 suite à un diagnostic montrant des rejets directement dans les fossés sans épandage des effluents. Du fait du manque de surface et d'un sol trop calcaire et imperméable avec colmatage des drains, il a été décidé de créer une fosse toutes eaux d'une capacité de 5 000 litres avec un épandage de 50 m². 6 habitations sont raccordées.

572 – Assainissement individuel

Tous les autres villages sont prévus en dispositif non collectif avec comme solution technique un assainissement autonome avec pour chaque construction, un dispositif individuel suivant DTU 64-1. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif est assuré par EVOLIS 23 en attendant les nouvelles compétences de la communauté de communes Creuse Confluence.

- Nombre d'habitations concernées par le SPANC (données mairie) : 333
- Nombre d'habitations considérées comme vacantes : 61
- Nombre d'installations ayant déjà fait l'objet d'un contrôle (diagnostic ou bon fonctionnement ou tranchées ouvertes) : 264
- Nombre d'installations restant à contrôler : 8



Conclusion des contrôles :

Installation adaptée	Installation non conforme sans danger santé	Installation non conforme avec danger santé	Absence d'installation	Habitation vacante	Habitation à contrôler	TOTAL d'installations
56	43	51	114	61	8	333
17%	13%	15%	34%	18%	3%	100%

Les installations dont aucuns éléments probants n'ont été présentés au service sont comptabilisées en absence d'installation.

Source : EVOLIS 23 - 2018

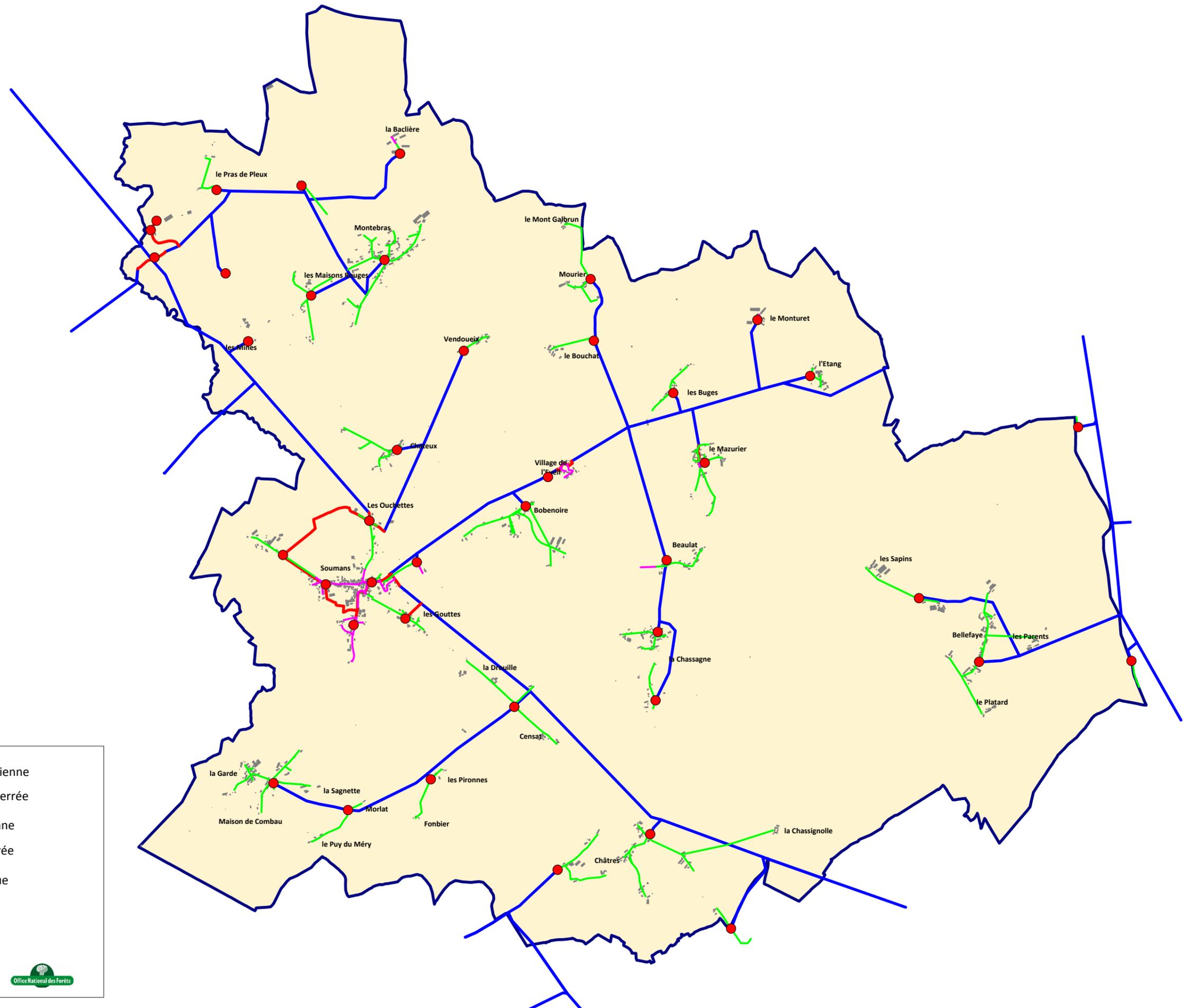
58 – Collecte et traitement des déchets

La collecte sélective des déchets est organisée par la communauté de communes Creuse confluence. Des bacs sont disposés dans le Bourg et dans les villages. La collecte est organisée une fois par semaine dans le bourg et une fois toutes les deux semaines dans les villages. Les déchets sont acheminés à Saint-Sylvain Bas le Roc pour un premier tri puis évacués vers Gournay (Indre).

La déchetterie la plus proche est à Bousac.

Commune de Soumans

Réseau électrique



Données ENEDIS 2017

Echelle 1 : 30 000

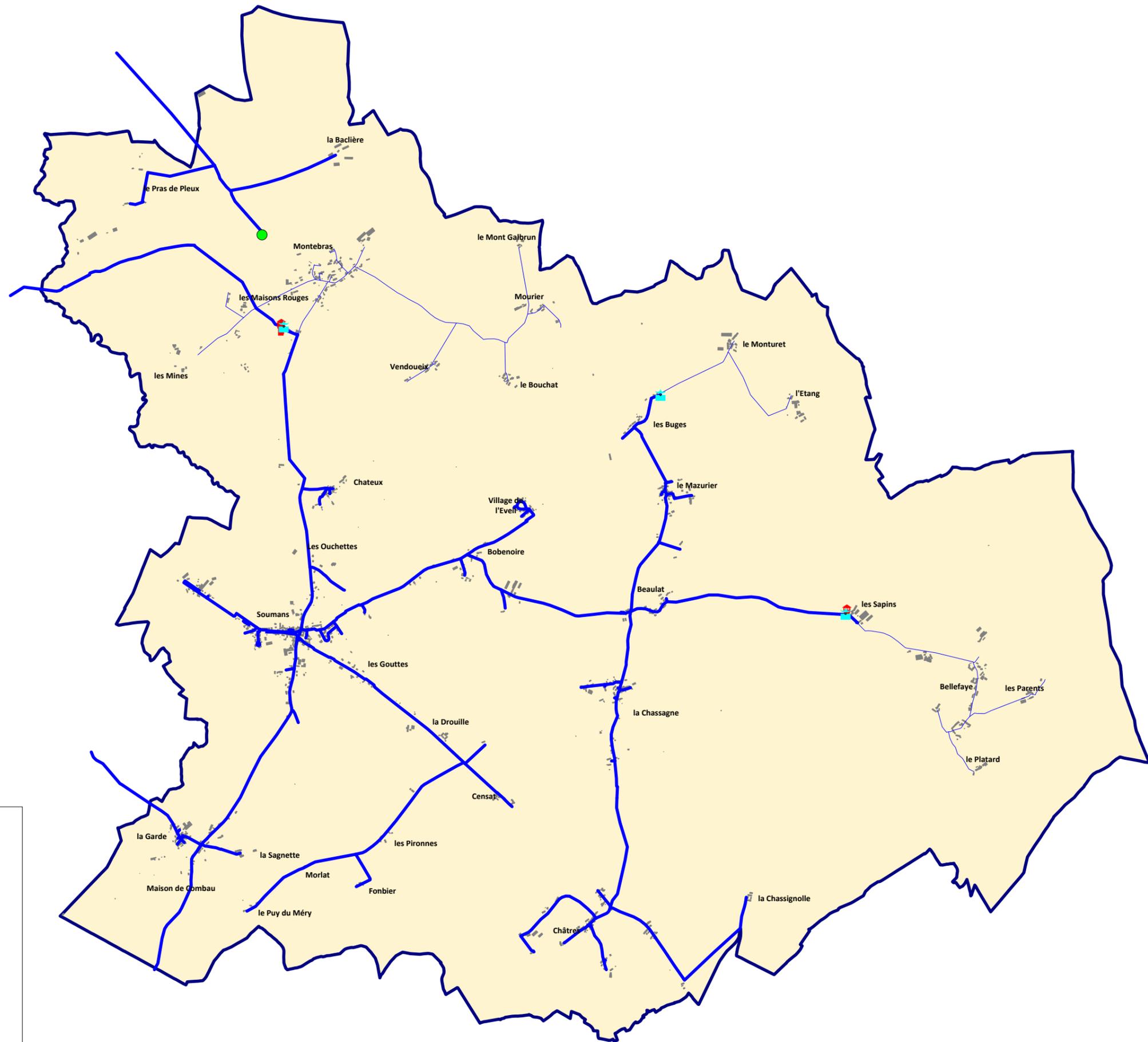


ONF - Agence du Limousin 2018



Commune de Soumans

Réseau d'eau potable



- Réseau principal
- Réseau supprimé
- 🏰 Réservoir
- 🚰 Surpresseur
- Station de pompage

Données SIAEP du Pays de Boussac

Echelle 1 : 30 000

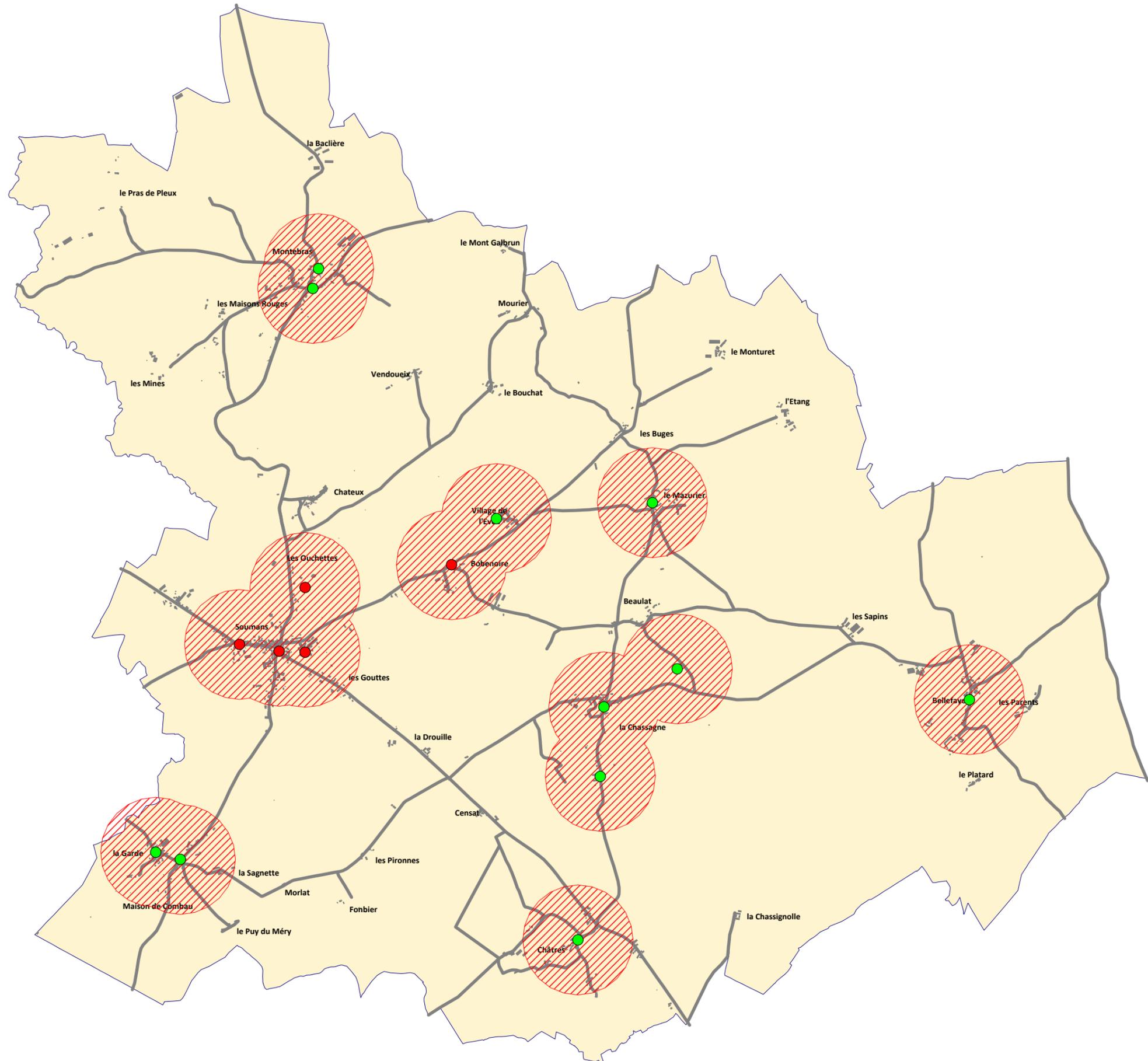


ONF - Agence du Limousin 2017



Commune de Soumans

Lutte contre l'incendie



- Poteau incendie
- Puisard d'aspiration



Tampon 400 m

— Réseau routier

Echelle 1 : 30 000



ONF - Agence du Limousin 2017



DEUXIEME PARTIE : CONTEXTE URBANISTIQUE

I – Gestion de l'espace et consommation foncière

11 – Taxes d'aménagement au 1^{er} janvier 2017

La part communale est de 0%

La part départementale est de 2,5%

La taxe d'archéologie est de 0,4%

12 – Logements autorisés entre 2007 et 2016

Permis de construire attribués pour des maisons neuves

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
2	8	4	4	3	1	1	1	0	0

Source Commune de Soumans

Nombre de constructions sur 10 ans : 24 soit 2,4 par an

Nombre total de logements commencés

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
2	2	13	4	3	6	2	2	0

Source Sit@del en date réelle – DREAL Nouvelle Aquitaine 2017

Nombre de constructions sur 9 ans : 34 soit 3,8 par an

A chaque fois que la commune a disposé de lots à commercialiser (lotissement de l'éveil, lotissement de l'arboretum), ces lots ont trouvé preneurs avec un nombre de permis assez important. Les années creuses correspondent à déficit de l'offre et à des terrains privés disponibles mal situés dans un contexte de RNU.

13 – Consommation des espaces

L'analyse de la consommation foncière est assez facile à réaliser dans le Bourg étant donné la concentration de logements dans les lotissements communaux :

- Lotissement du Bourg : 10 lots pour 8 010 m² (6 267 m² plus 1 743 m² de voirie). 9 maisons ont été construites soit une consommation moyenne de 890 m².
- Lotissement de l'arboretum : 12 lots pour 17 550 m² (14 316 m² plus 3 234 m² de voirie). 13 logements ont été construits, un reste à construire. La consommation moyenne de 1 250 m².
- Village de l'Eveil : 13 lots pour 24 030 m² (12 351 m² plus 11 679 m² de voirie, assainissement et réserve d'eau). 12 logements ont été construits, 1 reste à construire soit une consommation moyenne de 1 848 m².
En comparaison, l'urbanisation non maîtrisée du nord du bourg, village des Ouchettes a consommé entre 2 400 et 3 000 m² avant la création des lotissements (1970 à 2000).
- Constructions individuelles dans les villages : La Chassagne : 5 000 m².

La concentration des constructions dans les lotissements, notamment dans le Bourg avec des lots bien dimensionnés participe à une sérieuse économie de l'espace.

14 – Lotissements

Au fil des ans, la construction s'est développée à la faveur de création de 3 zones pavillonnaires :

- La première à l'ouest du bourg, appelée « lotissement de la ville Gozet » pour une capacité de 10 lots tous occupés.
- La seconde à l'est de Bobenoire dans un lotissement appelé village de l'Eveil. De capacité restreinte (13 lots), il ne reste qu'un lot disponible.
- La dernière, dans le bourg, en face l'école dans le lotissement de l'arboretum. D'une capacité de 12 lots, il ne reste qu'un seul lot non construit (mais vendu).

II – Attractivité et pression foncière

21 – Maisons à vendre

Il y a de nombreuses maisons à vendre en particulier dans les villages pour tous les prix et toutes les qualités. Sur les sites Internet spécialisés, une quinzaine de maisons récentes et anciennes sont en vente pour des prix compris entre 30 000 et 130 000€.

Sur le site du bon coin consulté au printemps 2018, 2 terrains de 3 200 m² et 2 300 m² sont en vente à 5,90 € et 5,50 € le m² avec un certificat d'urbanisme valide.

III – Programmation et stratégie

31 – Programme local de l'habitat

Il n'y a pas de programme local de l'habitat sur la communauté de communes Creuse Confluence.

32 – Stratégie pour l'élaboration de la carte communale

321 – Constructions neuves

La commune souhaite retrouver la dynamique qu'elle a connu jusqu'en 2011.

- La commune a un objectif annuel de 3 constructions neuves pour les 10 ans à venir.
- Les terrains constructibles seront situés prioritairement dans le bourg et ses environs (le bourg, les Ouchettes, les Gouttes et le Pendu), pour un minimum de 80 % de la capacité d'accueil.
- Des moyens seront mobilisés par la commune pour acquérir les parcelles stratégiques pour une maîtrise du foncier en vue d'optimiser la densité de logements.

C'est donc environ 30 lots dont 25 dans le bourg qu'il faut ouvrir à l'urbanisation.

Avec deux personnes en moyenne par logement, le gain en population sera de 6 par an, soit une soixantaine sur les 10 ans à venir. L'objectif de la commune est d'élaborer une carte communale lui permettant d'atteindre la barre des 700 habitants vers 2030.

322 – Reconquête de l'existant

Parallèlement à cela, elle va entreprendre un programme de reconquête de l'existant avec tous les partenaires locaux (Etat, Région Nouvelle-Aquitaine) pour sortir le plus grand nombre de logements de la vacance.

323 – Tissus économique

La commune souhaite également conforter l'activité de ses artisans par la création de zones dédiées à l'artisanat (Ua), afin d'éviter les conflits avec le voisinage. Si nécessaire, des zones dédiées à l'installation de bâtiments pour les entreprises locales seront délimitées.

TROISIEME PARTIE : CHOIX RETENUS DANS LE ZONAGE

I – Besoins de la commune

11 – Rappel de la consommation foncière 2007-2016

La commune de Soumans a orienté les constructions sur le Bourg avec la création de 2 lotissements communaux et une commercialisation en interne. Il ne reste plus qu'un seul lot à vendre.

12 – Besoins affichés pour la future carte communale

L'équipe municipale de Soumans a décidé de poursuivre sa volonté d'accueil dans le Bourg, lieu de vie avec les commerces et les services. Certaines possibilités doivent être conservées dans certains villages de manière à répondre aux demandes des populations locales en matière de construction mais également pour permettre une amélioration du confort des habitants (garages, abris, etc.). L'objectif est de **pouvoir construire environ 3 maisons neuves par an**.

D'autre part, il a été décidé de lancer un programme de reconquête de l'existant de manière à diminuer le taux de logements vacants.

II – Détermination des zones constructibles

21 – Détermination des espaces disponibles pour la construction (surfaces nettes aptes à la construction)

Pour chaque hameau, une surface dite d'accueil a été estimée. Cette surface correspond à la surface de la zone U déduite des zones suivantes :

- surfaces déjà bâties et dépendances
- petits jardins, sols
- routes et chemins
- parcelles trop petites isolées au milieu du bâti

Les espaces disponibles sont cartographiés par des zones hachurées qui figurent sur chaque plan. Ils se distinguent par une très bonne potentialité à accueillir de nouvelles constructions, une bonne desserte, une absence d'hostilité affichée du propriétaire et selon les cas, une réelle volonté de construire.

C'est donc une **surface nette** qui peut dans l'avenir accueillir des nouvelles constructions.

Attention : certaines parcelles peuvent apparaître comme aptes à recevoir une construction. Le diagnostic de terrain a permis de constater qu'il s'agit de parcs, jardins et terrains d'agrément rattachés à une maison d'habitation. Ces terrains n'ont pas été pris en compte dans le calcul de la capacité d'accueil de la carte communale.

22 – Calcul de la capacité d'accueil

Pour estimer au mieux les possibilités d'implantation sur chaque hameau, une capacité d'accueil a été estimée. Elle dépend bien entendu de :

- La taille et la forme des parcelles
- la structure foncière (nombre de propriétaires, organisation des parcelles, etc.)
- la desserte et de la situation des parcelles.

Elle permet de s'affranchir de la règle trop théorique de la surface moyenne prévisionnelle.

Une surface de 1 000 à 1 500 m² par lot servira également de base pour déterminer la capacité d'accueil des parcelles.

23 – Estimation de la rétention foncière

En théorie, tout terrain constructible n'est pas systématiquement à vendre :

- La surface **n'est réellement disponible** que si le propriétaire actuel désire vendre le terrain pour un projet immobilier ou envisage de construire pour lui-même. Il est donc important de prévoir une marge de manœuvre pour pouvoir répondre à la demande, de prévoir une surface constructible plus importante pour ne pas bloquer le foncier.
- La disponibilité d'un terrain dépend également de plusieurs facteurs qui peuvent évoluer avec le temps : décès du propriétaire (stratégie des héritiers), besoins financiers, restructuration des exploitations agricoles, arrêt du fermage, etc.

La rétention sera estimée village par village et dans certains cas au niveau de chaque parcelle, afin d'être au plus précis dans les calculs des surfaces et des capacités d'accueil.

24 – La reconquête du bâti ancien

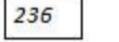
Dans chaque village, une étude du bâti ancien a permis de dresser un état des lieux précis des logements vacants et de prévoir une reconquête des logements pour en proposer à la vente ou à la location aux nouveaux arrivants.

25 – Méthodologie pratique

- Présentation de la méthodologie à l'équipe communale (le 1^{er} août 2017)
- Réunion de travail avec les exploitants agricoles (le 25 septembre 2017)
- Journée « portes ouvertes » pour les habitants de Soumans afin d'expliquer les principes de la carte communale et de recueillir les demandes (le 9 janvier 2018).
- Cartographie suivie de l'étude des hameaux et du bourg par un travail détaillé sur le terrain, parcelle par parcelle. Diagnostic agricole, rencontre des habitants, reportage photographique (octobre à décembre 2017).
- Définition des zones constructibles (Janvier 2018).
- Présentation au conseil municipal des zonages et des capacités d'accueil (le 2 février 2018)
- Réunion de travail avec la chambre de commerce et d'industrie de la Creuse (26 février 2018)

III – Descriptions des villages et définitions des zones ouvertes à l’urbanisation

Légende des cartes

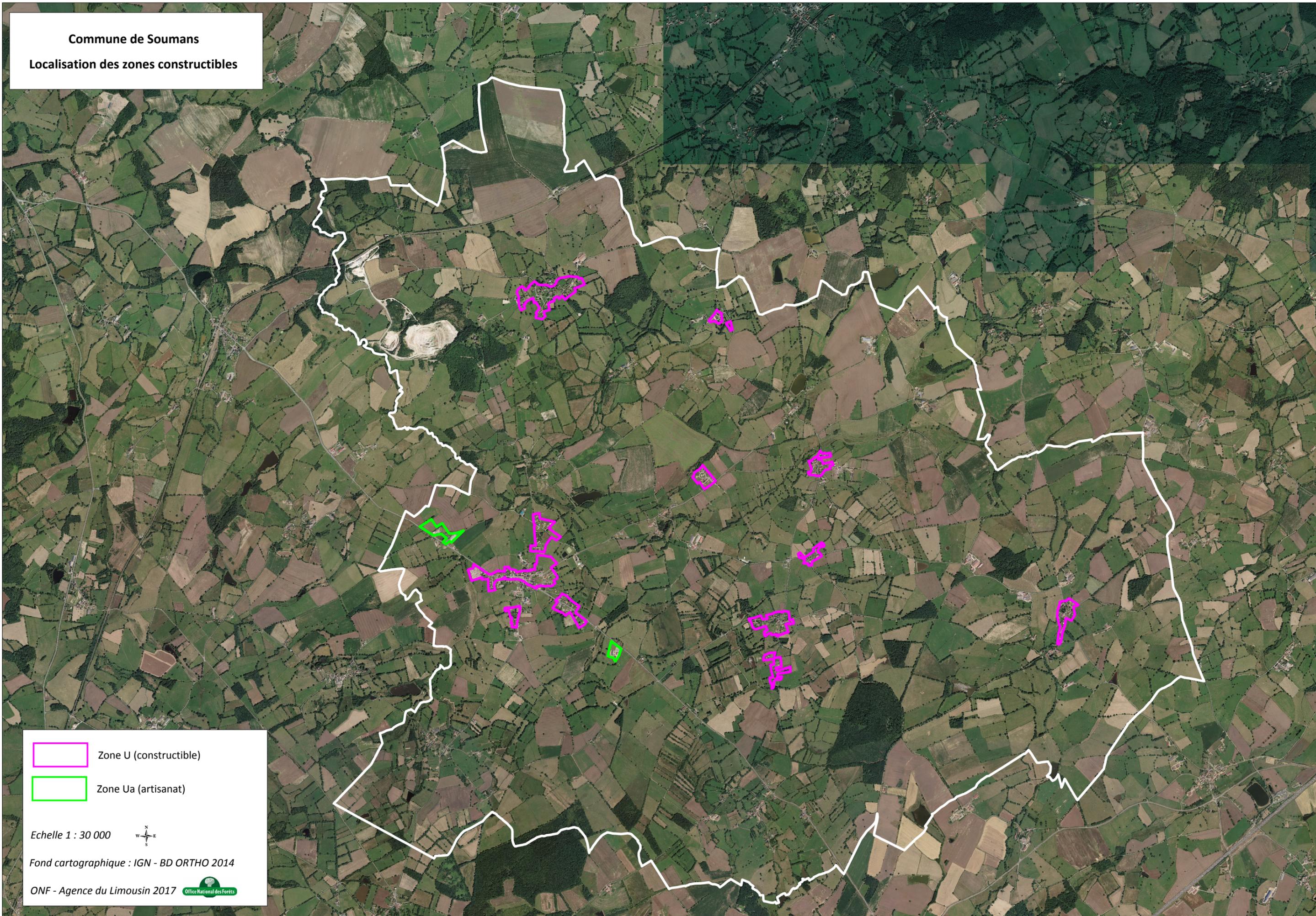
Cadastre		Réseaux	
	Bâti		Route départementale
	Parcelle cadastrale		Voie communale
			Réseau électrique
Milieux naturels		Agriculture	
	Cours d’eau		Bâtiment ICPE
	Plan d’eau		Bâtiment RSD
	Zone humide		Bâtiment sans tampon
	Bois		Tampon 100m ICPE
	Arboretum		Tampon 50m RSD
	Zone de débordement exceptionnel de la petite Creuse		Terre Occupation du sol
	Zone de débordement courant de la petite Creuse		
Zonage de la carte communale			
	Zone U constructible		
	Zone Ua constructible réservée à l’artisanat		
	Terrain apte à la construction		

Liste des lieux de vie par ordre de traitement

Le Bourg (avec les Ouchettes, le Pendu et les Gouttes)

La Baclière	Beulat	Bellefaye
Bobenoire	Le Bouchat	Les Buges
Censat	La Chassagne	La Chassignolle
Chateaux	Châtres	La Drouille
L’Etang	L’Eveil	Fonbier, Morlat, les Pironnes
La Garde, Maison de Combeau, La Sagnette		Le Mazurier
Montebras, Les Maisons rouges		Le Monturet
Le Mont Galbrun	Mourier	Les Parents
Le Platard	Le Pras de Pleux	Le Puy du Méry
Les Sapins	Vendoueix	

Commune de Soumans
Localisation des zones constructibles



-  Zone U (constructible)
-  Zone Ua (artisanat)

Echelle 1 : 30 000



Fond cartographique : IGN - BD ORTHO 2014

ONF - Agence du Limousin 2017 

Le Bourg de Soumans

a) Description

Comme nous l'avons écrit page 33, le bourg de Soumans est assez compact et linéaire le long des axes routiers. Commerces, services et écoles rendent le bourg très attractif avec 2 lotissements complets et très peu de maisons à vendre. Les logements locatifs sont complets avec des locataires stables.

b) Diagnostic agricole

Plusieurs exploitations ont leur siège dans le bourg :

- Nathalie LARPIN au sud avec une stabulation relevant du RSD et des terrains immédiatement après la dernière maison du bourg.
- Le GAEC AUPETIT avec un groupe de bâtiments relevant du RSD au sud et un deuxième ensemble au nord. Le GAEC possède également des terrains autour des bâtiments.
- L'EARL BRUJAS avec des bâtiments relevant du régime des ICPE avec notamment des bâtiments de vélage et de stockage toujours dans la partie sud du bourg.
- Annie NURY avec une stabulation à proximité du lotissement du bourg.

Ces exploitants agricoles ont affirmé leur attachement à leurs parcelles et la volonté de préserver leur siège d'exploitation dans le bourg.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Un bourg très attractif commerces et services.
- Des lotissements communaux rapidement occupés.
- Des équipements et des réseaux collectifs capables d'absorber une augmentation de population (eau, assainissement).
- Des espaces disponibles sans rétention foncière.
- Un réseau routier important, source possible de linéarisation de l'habitat.
- La volonté de ne pas « étirer » le bourg.
- Des activités industrielles, artisanales et commerciales à conforter.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Plusieurs zones constructibles ont été délimitées :

- Une zone constructible de 112 400 m² dans la partie centrale du bourg. Elle reprend les contours de la partie actuellement urbanisée, à l'exclusion des tampons des bâtiments agricoles et englobe une prairie (parcelle n°701) dans laquelle un nouveau lotissement pourra être implanté. Cette parcelle est située derrière l'école. Son urbanisation permettra un accès pédestre aux logements, aux services et commerces depuis les logements.
- Une zone constructible de 50 010 m² dans la partie nord du bourg, correspondant au village des Ouchettes. Elle comprend la partie actuellement urbanisée et s'étend légèrement vers l'ouest où des parcelles ont été récemment viabilisées par la commune. Deux terrains à bâtir sont notamment à vendre. En revanche, aucune extension vers le nord n'a été réalisée du fait de la présence d'une zone humide et inondable le long de la petite Creuse.
- Une zone constructible de 14 650 m² dans la partie sud du bourg limitée à la partie actuellement urbanisée et tenant compte des tampons des bâtiments agricoles.
- Une zone constructible de 36 910 m² au lieu-dit les Gouttes le long de la RD 917. Limitée à la partie actuellement urbanisée, elle a pour but de conforter l'habitat existant.

- Une zone constructible réservée à l'artisanat au lieu-dit « le Pendu » pour conforter les deux entreprises présentes dans ce secteur sans empiéter sur les terres agricoles.

e) Rétention foncière

La rétention foncière est faible sur le bourg.

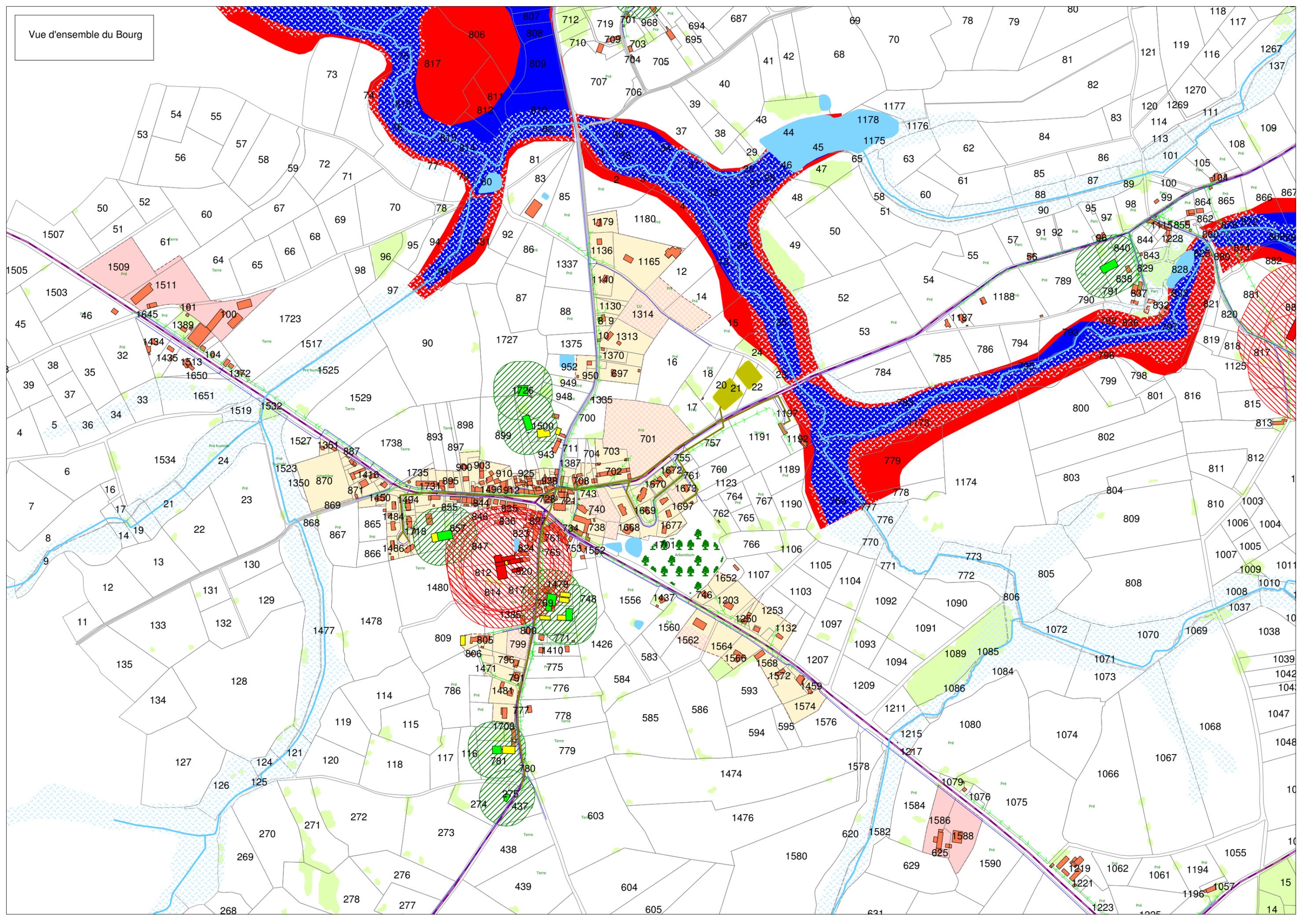
f) Caractéristiques de la zone U

• Surface de la zone U :	213 970 m ²
• Surface de la zone Ua :	30 390 m ²
• Surface nette apte à la construction :	40 096 m ²
• Capacité d'accueil pour de nouvelles constructions :	27 à 29
• Capacité d'accueil après rétention foncière :	24 à 25
• Consommation d'espaces naturels :	25 256 m ²
• Dont consommation d'espaces agricoles :	25 256 m ²

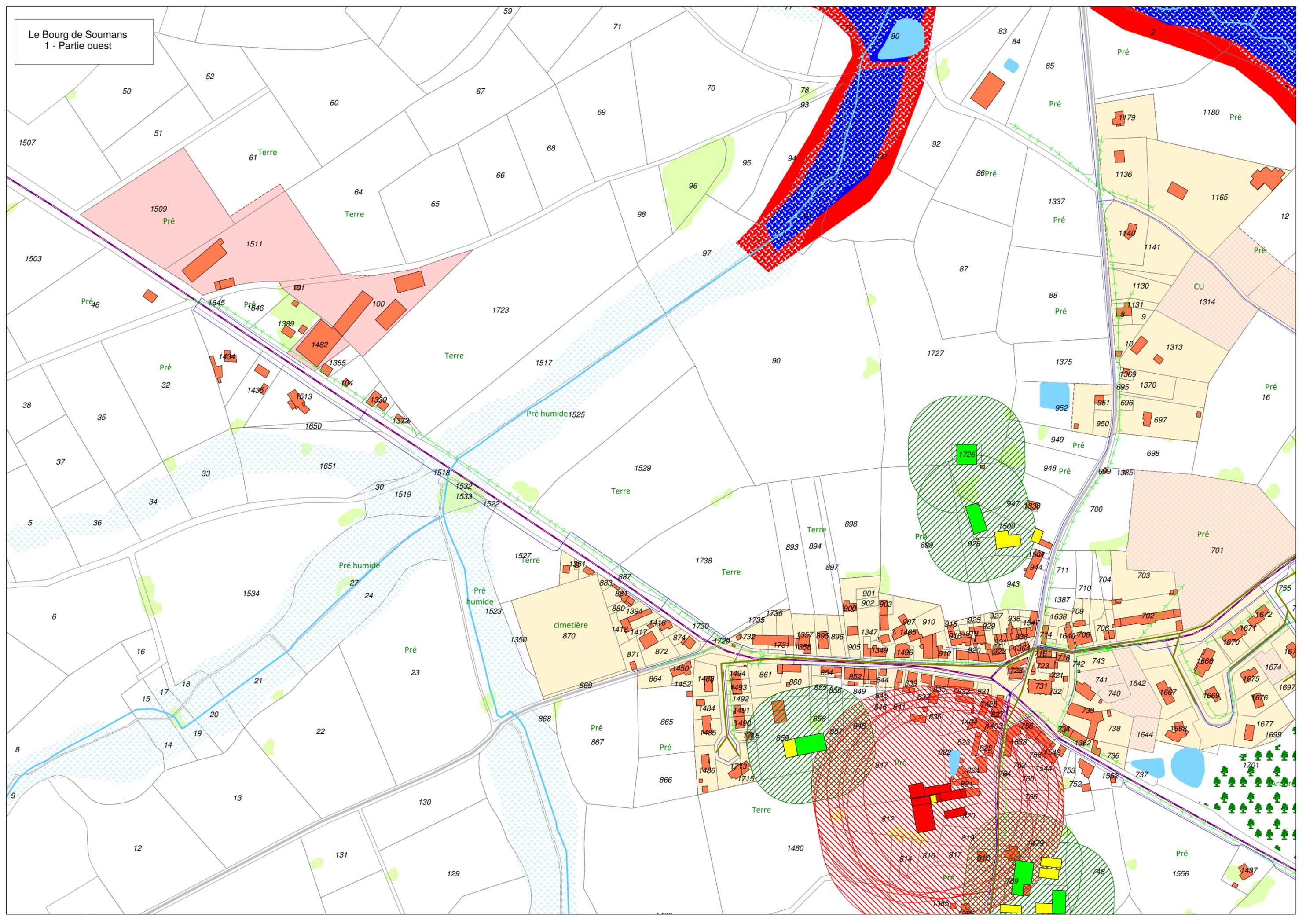
Parcelle n°701 pour nouveau lotissement



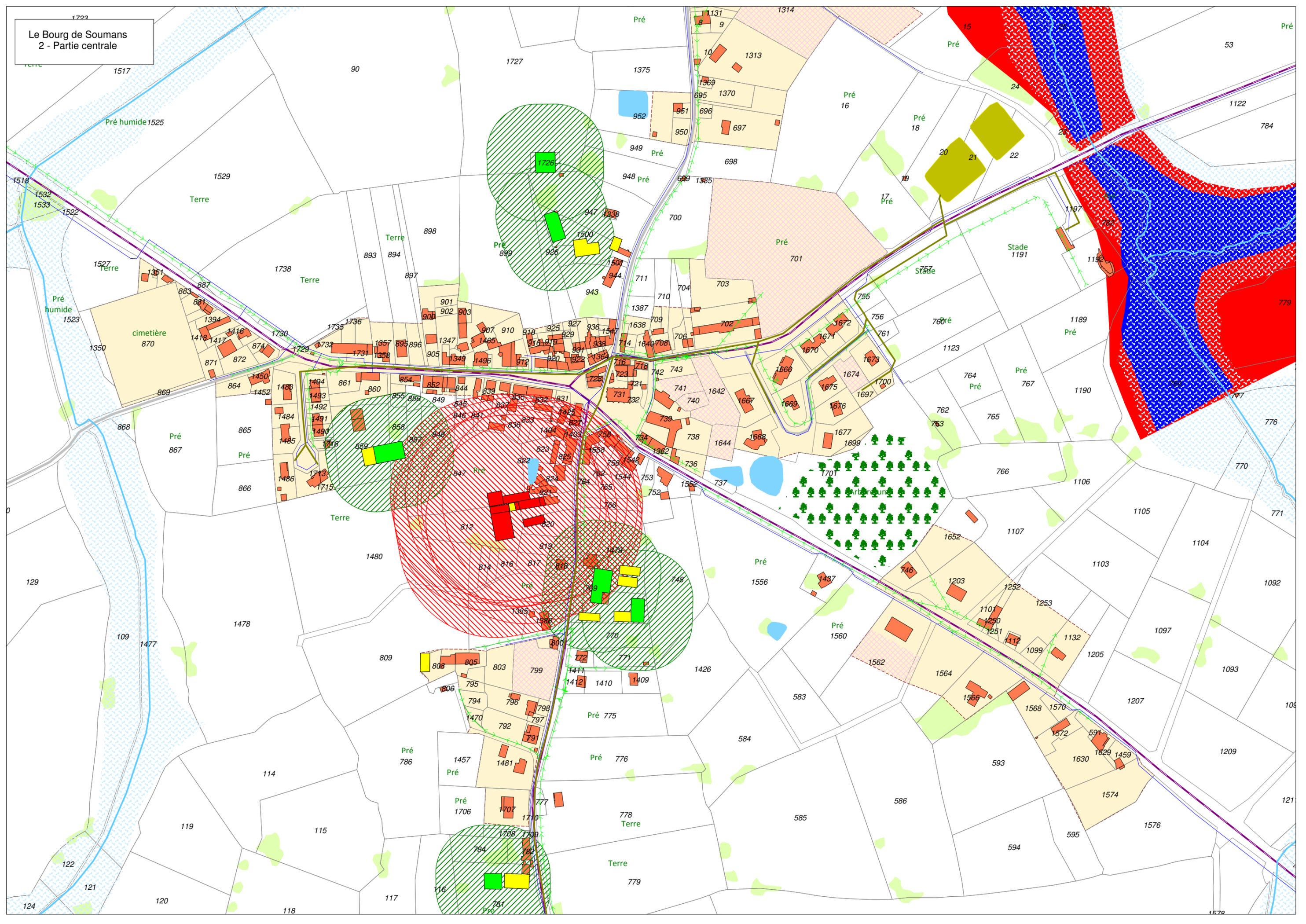
Vue d'ensemble du Bourg



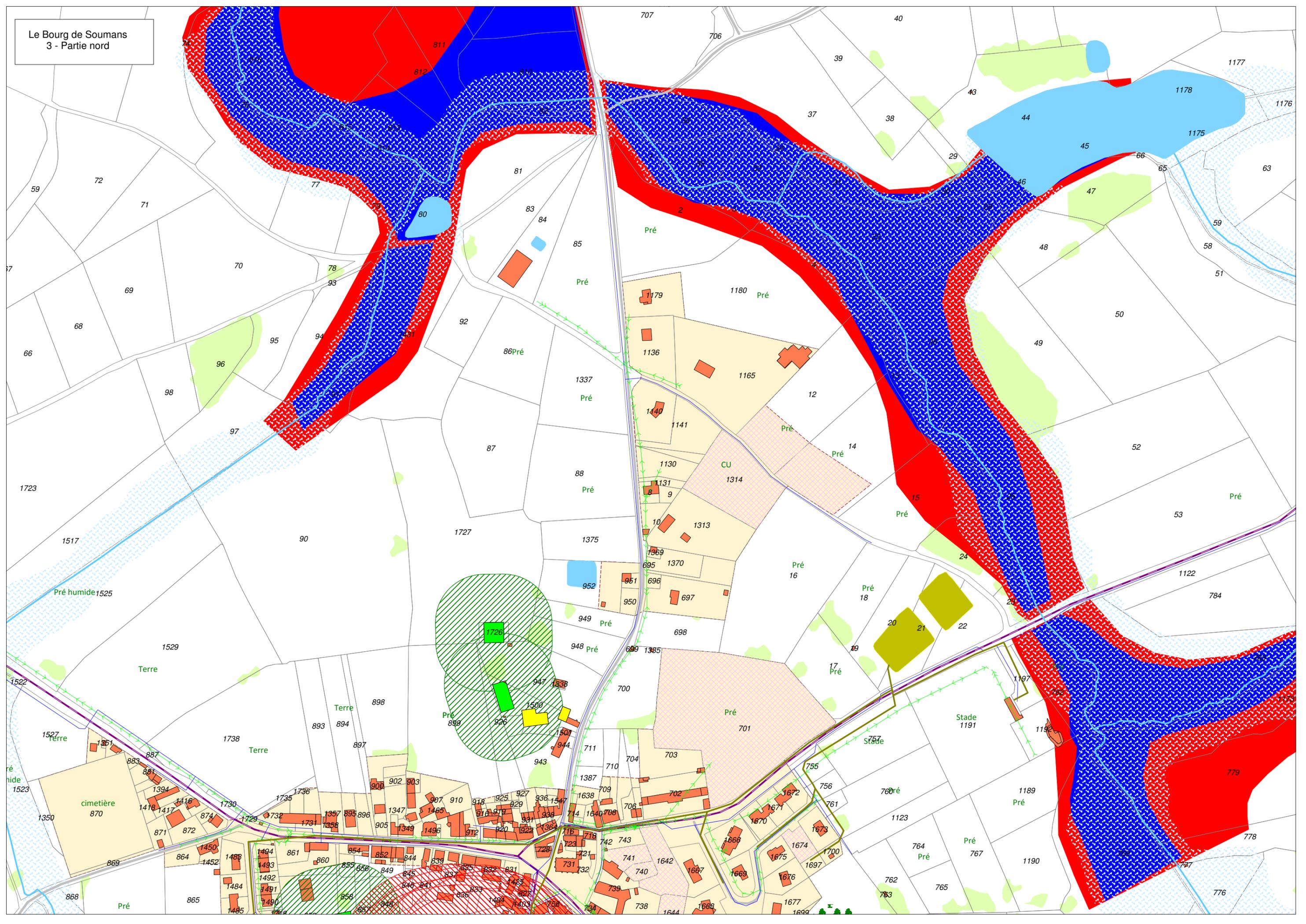
Le Bourg de Soumans
1 - Partie ouest



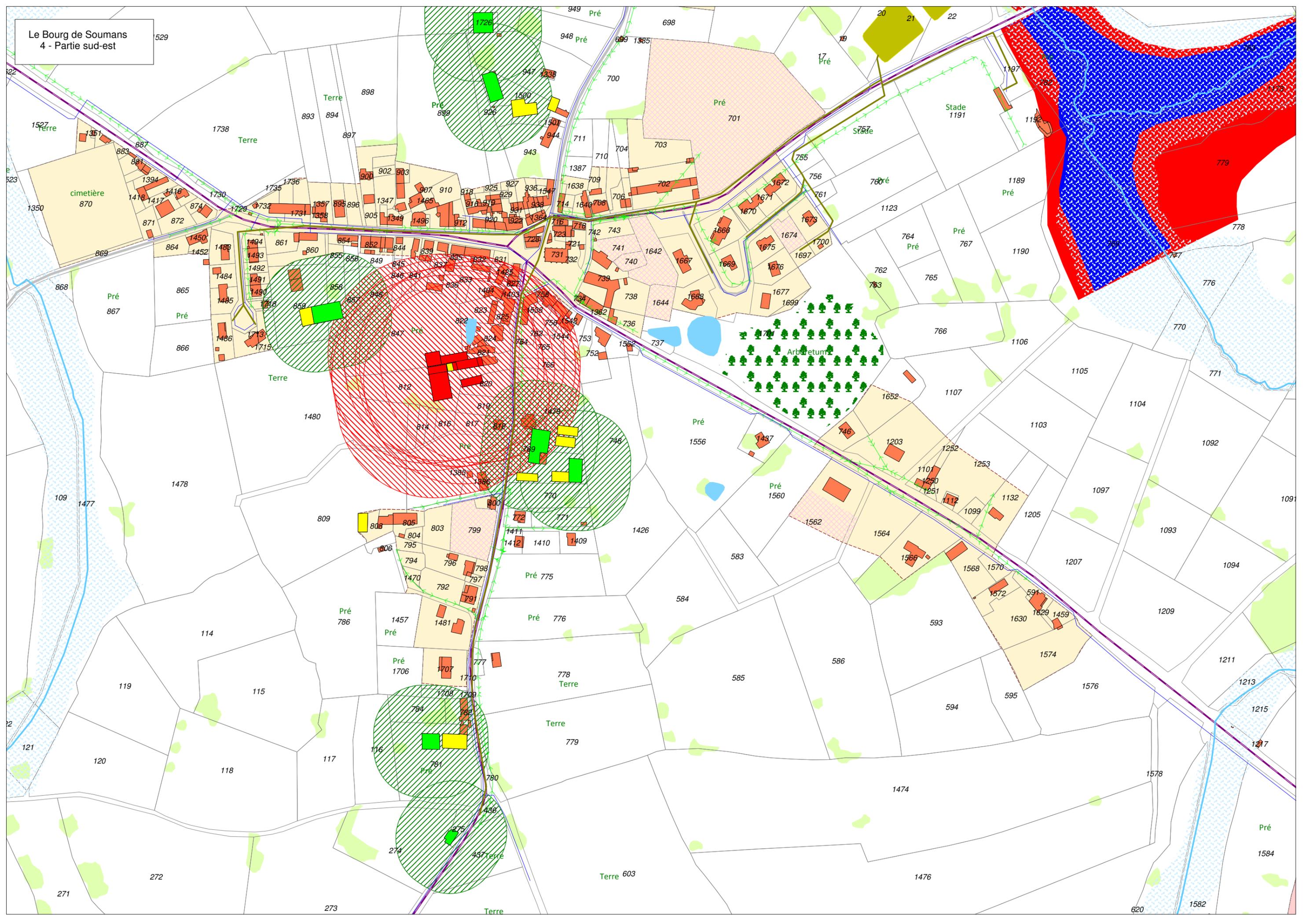
Le Bourg de Soumans
2 - Partie centrale



Le Bourg de Soumans
3 - Partie nord



Le Bourg de Soumans
4 - Partie sud-est



Village de la Baclière

a) Description du village

La Baclière est en réalité un groupe de bâtiments agricoles situés de part et d'autre de la voie ferrée.

b) Diagnostic agricole

Le village est composé des stabulations et bâtiments d'engraissement du GAEC LOREVAL. Les bâtiments relèvent du régime des installations classées.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

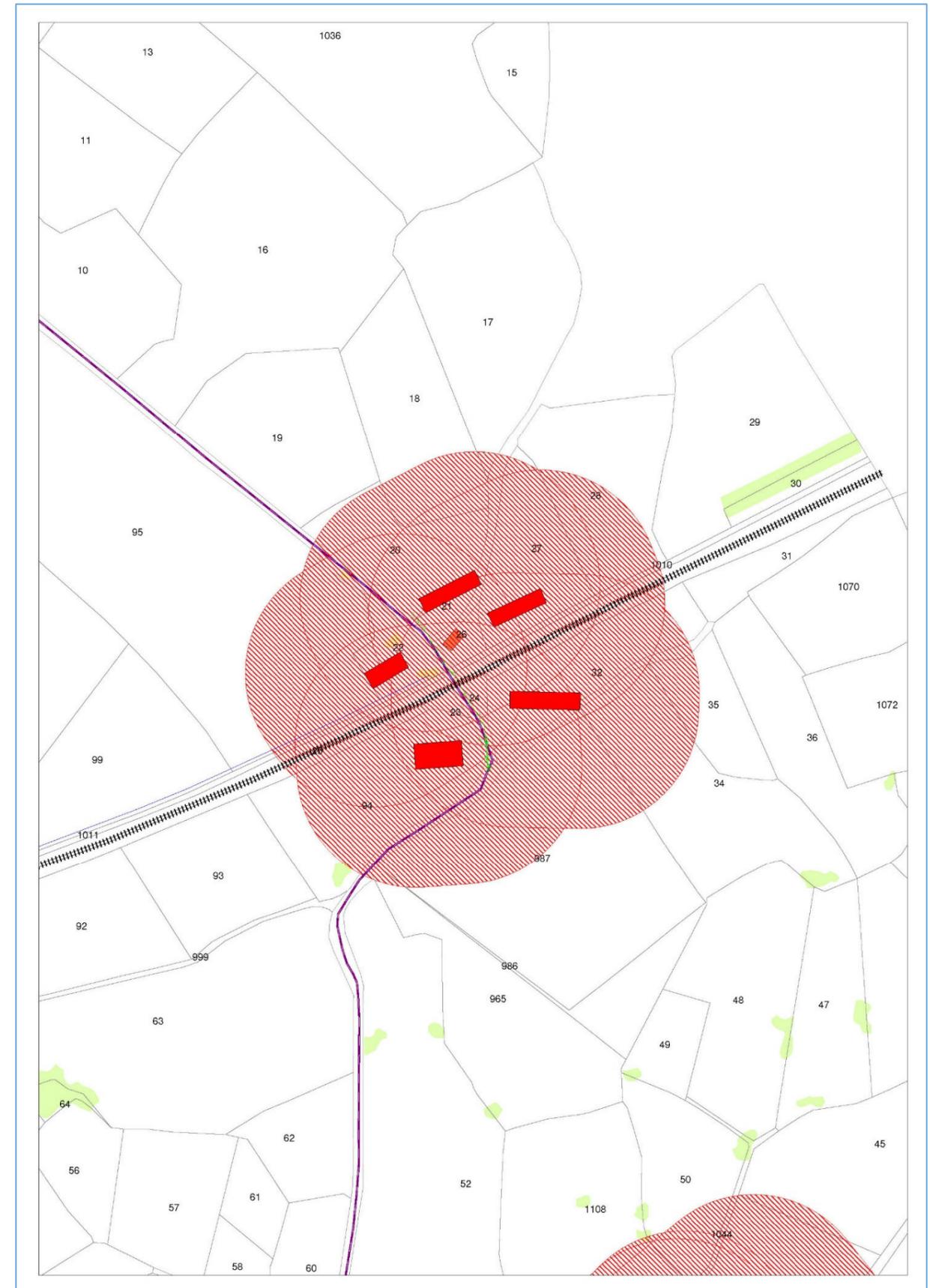
- Une vocation agricole
- L'absence de lieu de vie
- Des tampons de non constructibilités importants. village isolé mais à l'habitat groupé.
- Une faible pression foncière

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vue des enjeux agricoles et réglementaires, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village de Beulat

a) Description du village

Beulat est un petit village situé à 3 km à l'est du Bourg. L'habitat est assez compact le long de la VC n°4.

b) Diagnostic agricole

Les terrains autour du village sont essentiellement des pâturages qui viennent juste derrière les habitations. A l'ouest du village, les bâtiments de l'exploitation de Monsieur Pascal PAROT, deux tunnels et une stabulation marquent la limite entre le domaine agricole et les lieux de vie.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Un village isolé mais à l'habitat groupé.
- Des dents creuses à l'intérieur du hameau.
- Des espaces agricoles tout autour du village.
- La présence de bâtiments agricoles à l'ouest.
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

La zone constructible se limite à la partie actuellement urbanisée (PAU). Une dent creuse dans la parcelle n°706 permet la construction d'une nouvelle construction sans extension du village. Un bâtiment est encore cadastré mais n'existe plus. Le zonage offre une nouvelle possibilité de valoriser la parcelle.



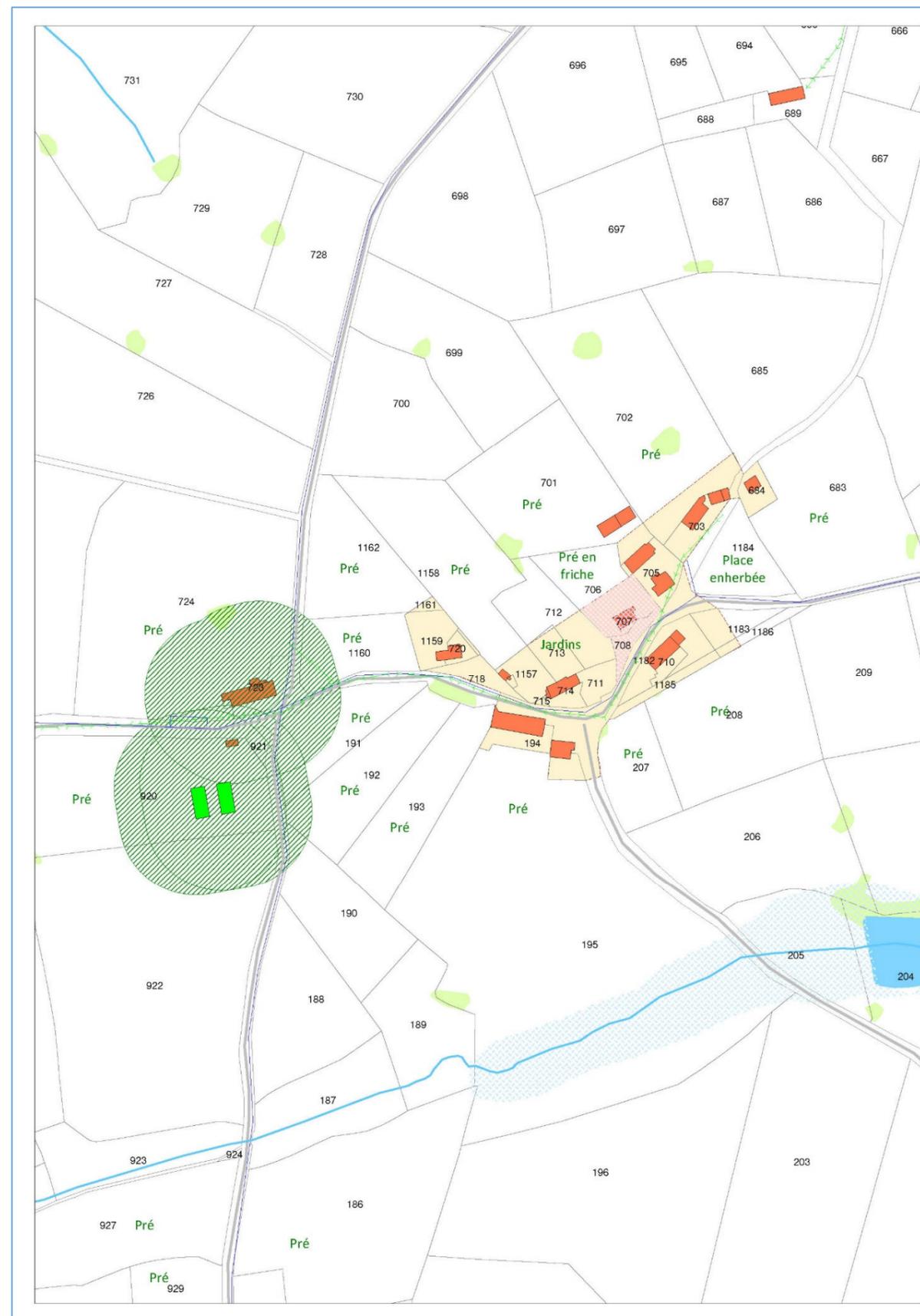
Parcelle constructible au cœur du village

e) Rétenion foncière

La rétenion n'est pas identifiée sur ce village.

f) Caractéristiques de la zone U

- | | |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|
| • Surface de la zone U : | 16 950 m ² |
| • Surface nette apte à la construction : | 1 533 m ² |
| • Capacité d'accueil pour de nouvelles constructions : | 1 |
| • Capacité d'accueil après rétenion foncière : | 1 |
| • Consommation d'espaces naturels : | 0 m ² |
| • Dont consommation d'espaces agricoles : | 0 m ² |



Village de Bellefaye

a) Description du village

Bellefaye est un village situé à l'extrême est de la commune. Ancienne seigneurie, il abrite un château et une église inscrite à l'inventaire des monuments historiques avec un périmètre de protection qui englobe tout le village. Le bâti est organisé le long de la RD n°64 avec un étalement nord-sud. L'habitat linéaire est constitué de maisons anciennes avec de nombreuses restaurations réussies. Le château et ses nombreuses dépendances sont situées un peu à l'écart encore plus au sud.



Bâti rénové le long de la route



Le château de Bellefaye

b) Diagnostic agricole

Le village est entouré de terrains agricoles, principalement des prairies. Deux exploitations sont situées en périphérie : DROUULT Philippe et l'EARL BUSSONNAIS.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

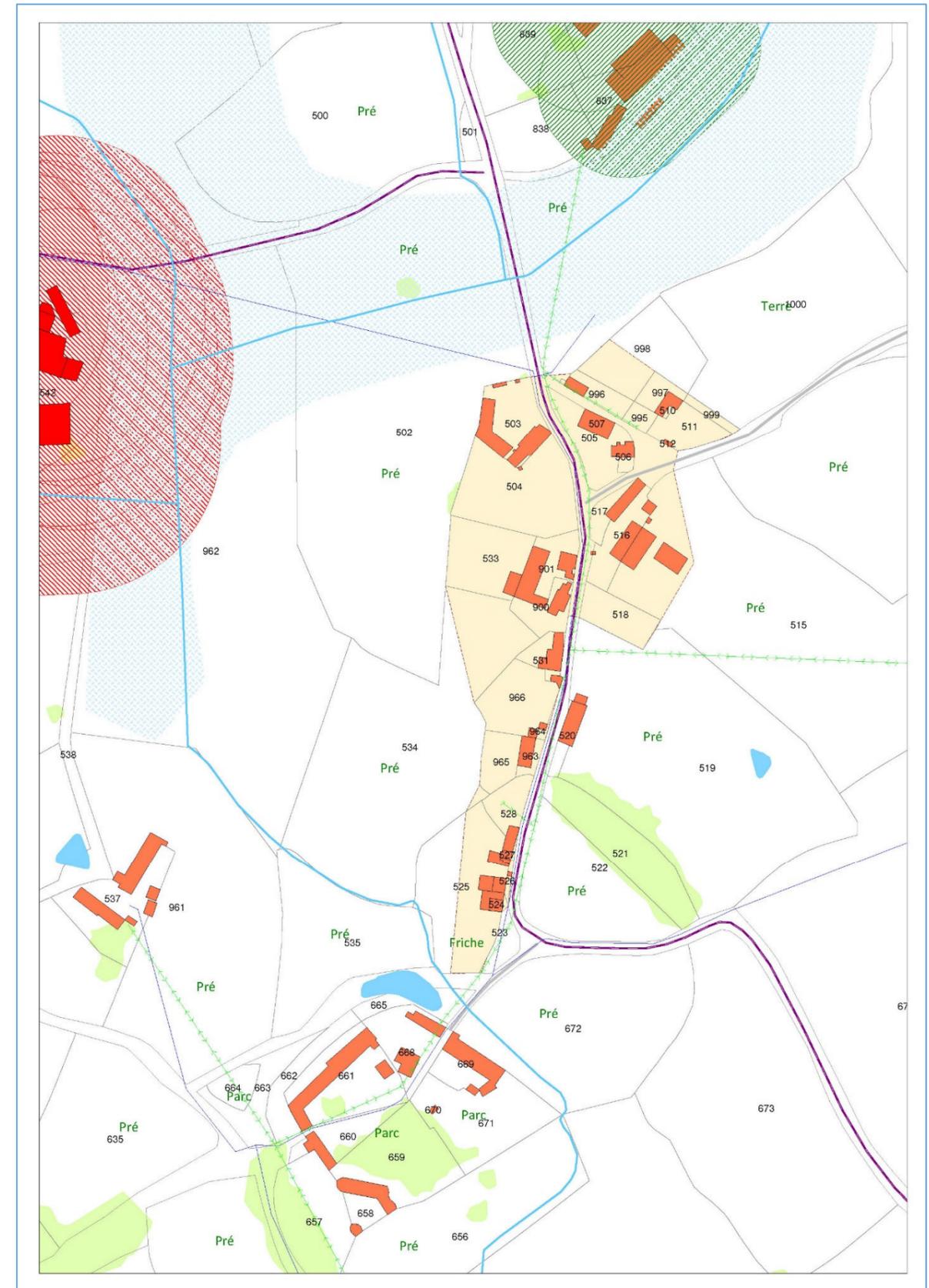
- Un bâti de qualité rénové.
- Une église protégée au titre des monuments historiques.
- Des terrains agricoles à proximité immédiate des habitations.
- Des prés humides au nord du village.
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

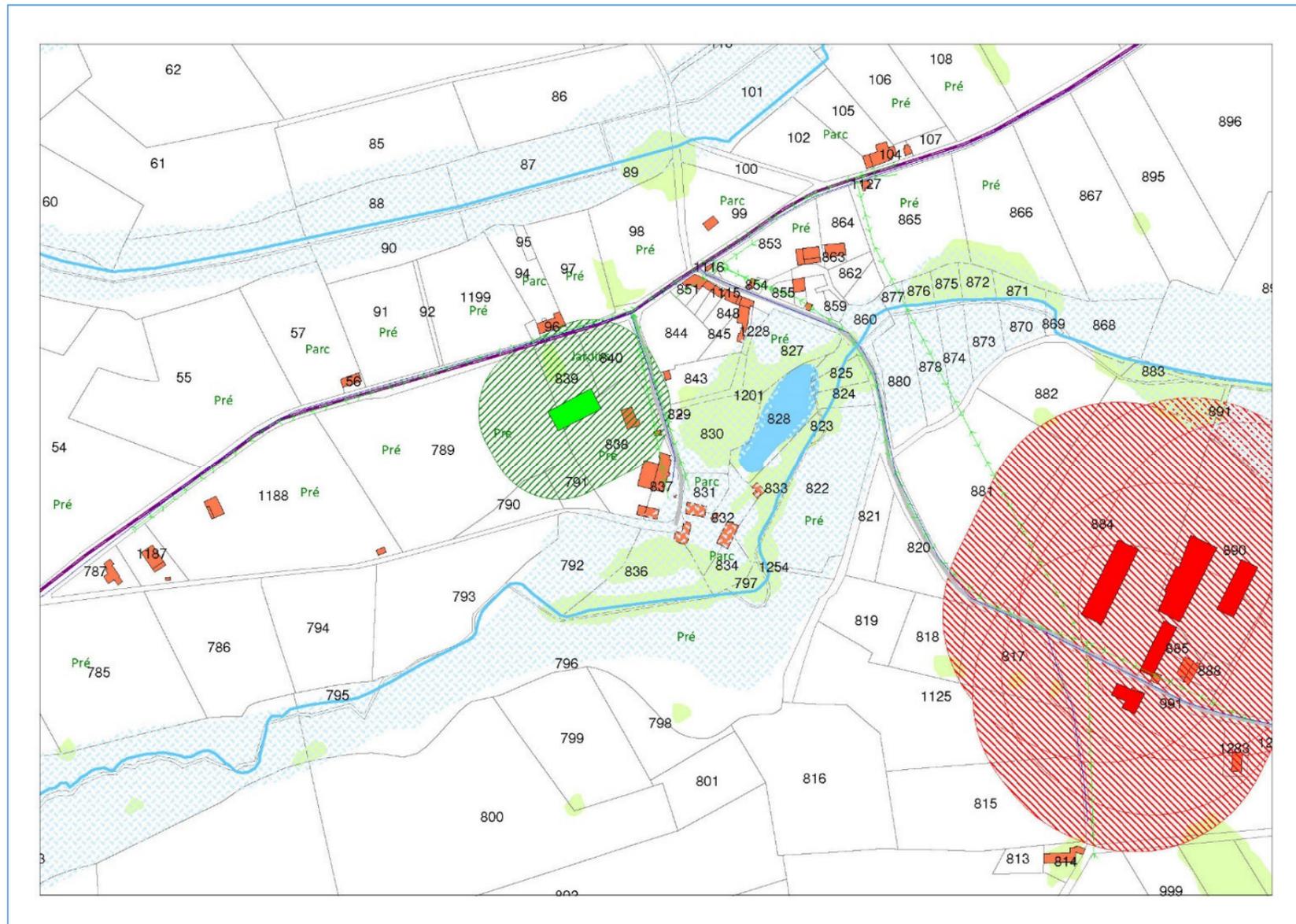
La zone constructible s'étend à la partie actuellement urbanisée (PAU) de manière à renforcer la compacité de l'habitat, préserver les terrains agricoles et les zones humides. Aucun terrain constructible non occupé n'a été identifié.

e) Caractéristiques de la zone U

- | | |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|
| • Surface de la zone U : | 35 880 m ² |
| • Surface nette apte à la construction : | 0 m ² |
| • Capacité d'accueil pour de nouvelles constructions : | 0 |
| • Capacité d'accueil après rétention foncière : | 0 |
| • Consommation d'espaces naturels : | 0 m ² |
| • Dont consommation d'espaces agricoles : | 0 m ² |



Village de Bobenoire



a) Description du village

Le village est situé à 1,5 km à l'est du Bourg par la RD n°7a. L'habitat est cantonné entre deux zones humides au nord et au sud. Il est organisé d'une manière très dispersée le long de la route départementale et beaucoup plus compacte le long des voies communales n°4 et n°319 dans les parties anciennes du village.

b) Diagnostic agricole

Au sud-est de l'autre côté de la petite Creuse, c'est le siège du GAEC de Bobenoire avec de nombreux bâtiments relevant du régime des installations classées (ICPE). A l'ouest du Bourg, la stabulation de Monsieur et Madame PEARRON, agriculteurs retraités, abrite encore quelques vaches. Les environs des bâtiments, notamment les dents creuses sont des prairies.



Bâti traditionnels du village de Bobenoire



Bâti traditionnel du village de Bobenoire

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Des bâtiments agricoles.
- La présence de zones humides, notamment les abords de la petite Creuse.
- Des espaces agricoles exploités tout autour du village.
- Un habitat déjà très dispersé.
- Aucune demande particulière de la part des habitants et une faible pression foncière.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vue des enjeux agricoles et réglementaires, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²

Village du Bouchat

a) Description du village

Le village est situé à 2,6 km au nord-est du Bourg. Il s'agit d'un petit ensemble de bâtiments en haut d'une butte. Le nord du village descend vers la petite Creuse, située à 250 m des habitations. L'habitat est constitué d'anciens bâtiments agricoles, de maisons récentes et rénovées.



Vieux corps de ferme restauré vendu

b) Diagnostic agricole

Le bâti est entouré de nombreuses prairies exploitées mais également des terres de premier choix. Une stabulation de l'EARL BUSSONNAIS abrite du bétail en plein cœur du village. Elle relève du régime des installations classées (ICPE).

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

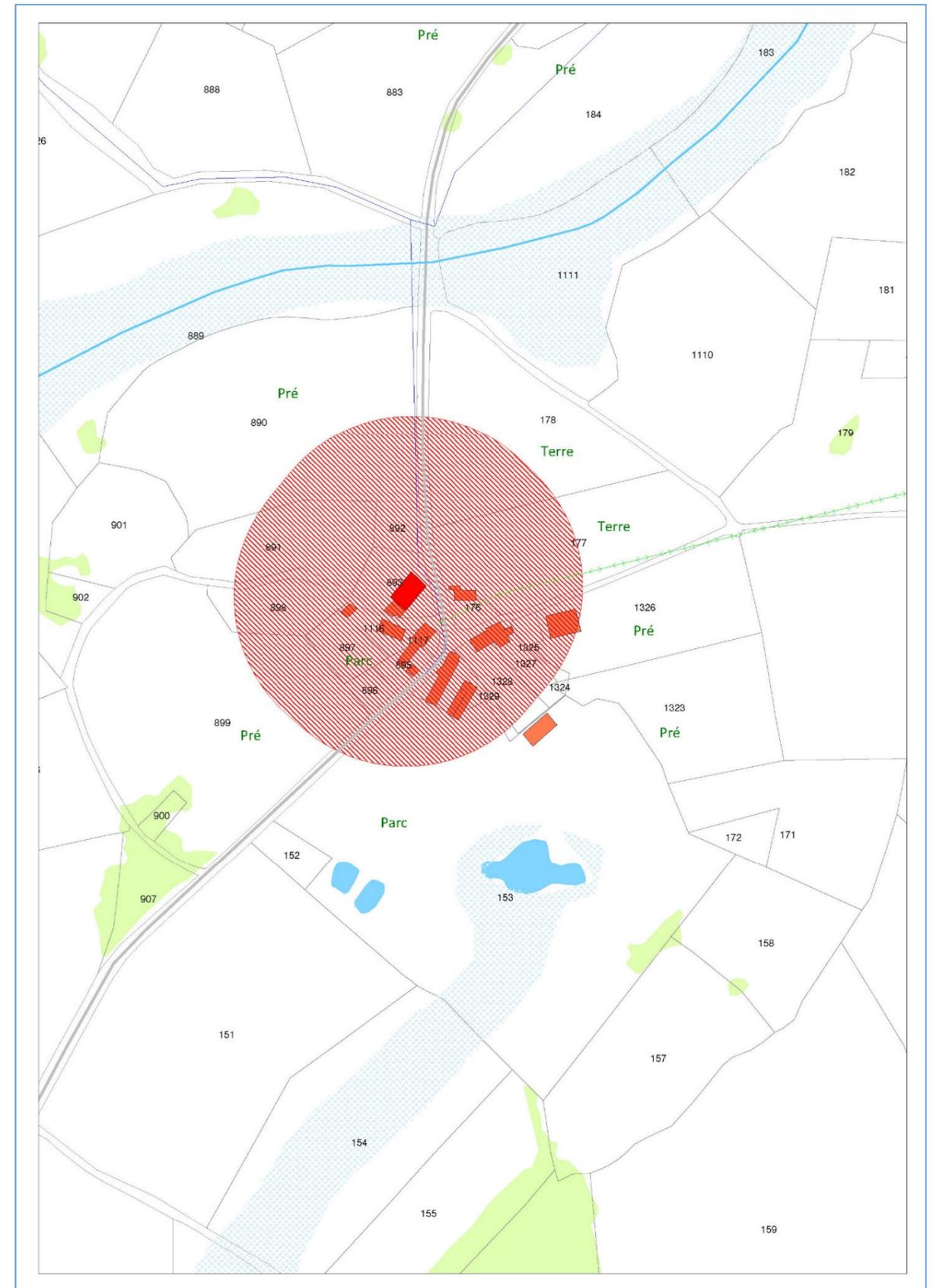
- Des espaces agricoles exploités tout autour du village
- Une zone humide de part et d'autre de la petite Creuse.
- Une stabulation en plein centre du village
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vue des enjeux agricoles et environnementaux, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village des Buges

a) Description du village

Le village est situé au nord-est de la commune à 3 km du Bourg par la RD n°7a. Il s'agit d'un village à vocation très agricole avec des bâtiments anciens. Au nord du village, on note la présence d'une zone humide avec un étang de 1,8 ha.



Les Buges au carrefour de la RD 7a

b) Diagnostic agricole

Le village est le siège de l'exploitation de Monsieur BADIN DE MONTJOYE avec les bâtiments d'élevage de volailles à l'entrée ouest et une stabulation au cœur du village. Des prairies entourent les bâtiments.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Des bâtiments d'exploitation au cœur du village.
- Une zone humide et un étang au nord.
- Des espaces agricoles tout autour du village.
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vue des enjeux agricoles et environnementaux, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village de Censat

a) Description des villages

Censat est un petit écart le long de la RD 917 à 2 km au sud du Bourg. Deux ensembles de bâtiments sont situés de part et d'autre d'une route très passagère avec des vitesses parfois importantes.



Prise de vue aérienne du village



Bâti en bordure de la route passagère

b) Diagnostic agricole

L'environnement est très agricole avec une majorité de prairies à proximité immédiate des habitations. Il n'y a aucun bâtiment d'exploitation dans le village.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Un écart très peu bâti
- Une route départementale très passagère avec des risques.
- Des espaces agricoles tout autour des habitations
- Aucune demande particulière de la part des habitants et une faible pression foncière.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

L'isolement du village et son implantation au bord d'une route passagère au milieu d'espaces agricoles font qu'aucune zone constructible n'a été définie.

f) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village de la Chassagne

a) Description du village

Situé au centre du territoire communal, le village est constitué de deux entités (sud et nord) séparées par un petit cours d'eau. La partie sud possède un habitat assez récent, très dispersé, très consommateur d'espace avec de grands terrains autour des constructions. C'est dans cette partie du village qu'un gîte est installé. La partie nord est plus regroupée, notamment autour de ses deux axes routiers. Dans le village, les bâtiments agricoles anciens sont très nombreux. Au sud, un certificat d'urbanisme a dépassé sa date de validité.



Constructions récentes consommatrices d'espace



Le village s'étire le long de la route

b) Diagnostic agricole

L'environnement est très agricole avec de nombreuses prairies et terres à proximité immédiate des habitations. Il n'y a aucun bâtiment lié à une exploitation dans le village même si les hangars de stockage, les vieilles granges sont très présentes et abritent encore du vieux matériel ou servent d'abris pour les chevaux.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Des espaces disponibles au cœur du village (dents creuses).
- Des constructions récentes très consommatrices d'espace.
- Des espaces agricoles tout autour des habitations.
- Aucune demande particulière de la part des habitants avec également une faible pression foncière.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

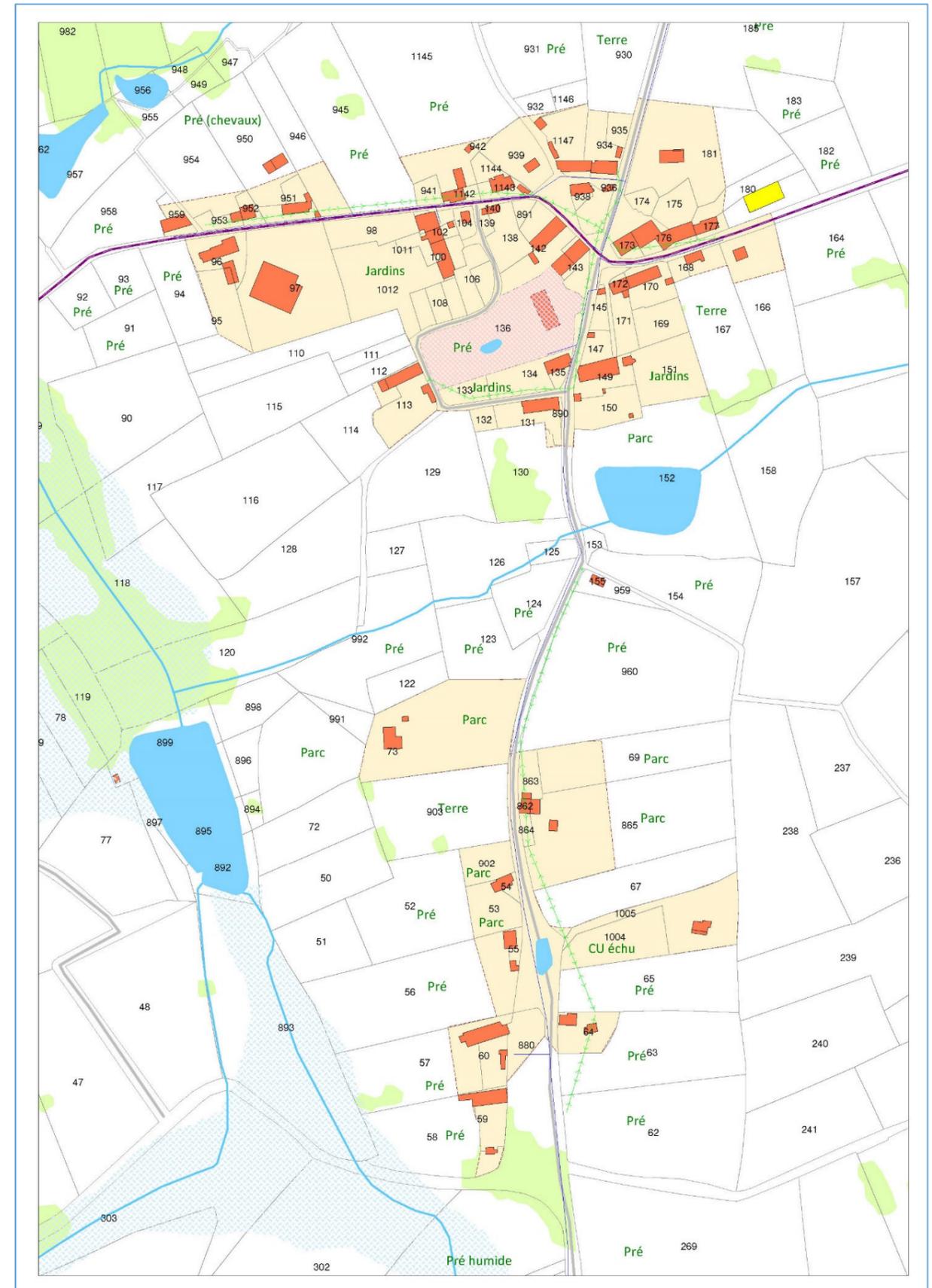
La zone constructible se limite à la partie actuellement urbanisée (PAU). L'objectif est de profiter de l'arrêt d'une activité agricole pour reconquérir des terrains au cœur du village.

e) Rétention foncière

La rétention n'est pas identifiée sur ce village.

f) Caractéristiques de la zone U

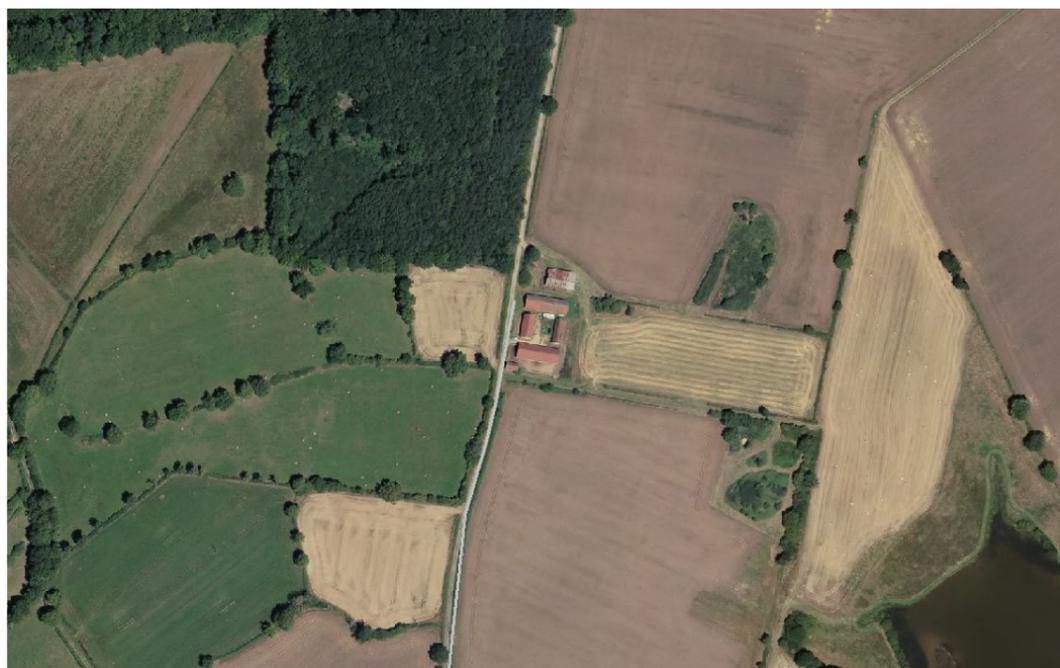
- Surface de la zone U : 81 680 m²
- Surface nette apte à la construction : 4 572 m²
- Capacité d'accueil pour de nouvelles constructions : 2 à 3 selon les scénarios possibles
- Capacité d'accueil après rétention foncière : 2 à 3 selon les scénarios possibles
- Consommation d'espaces naturels : 4 572 m²
- Dont consommation d'espaces agricoles : 4 572 m²



Village de la Chassignolle

a) Description du village

Ecart constitué d'un corps de ferme avec maisons et dépendances situé au sud-est du territoire communal. On y accède par la VC n°313 depuis la RD n°917. Le petit village est entouré de terres agricoles mais également par le bois de la Chassignolle, d'une surface de 45 ha.



Vue aérienne du hameau

b) Diagnostic agricole

L'environnement est très agricole avec deux très belles terres à proximité des bâtiments.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Des espaces agricoles tout autour des habitations.
- Des espaces boisés au nord-ouest.
- Un habitat déjà très isolé.
- Aucune demande particulière de la part des habitants et une faible pression foncière.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

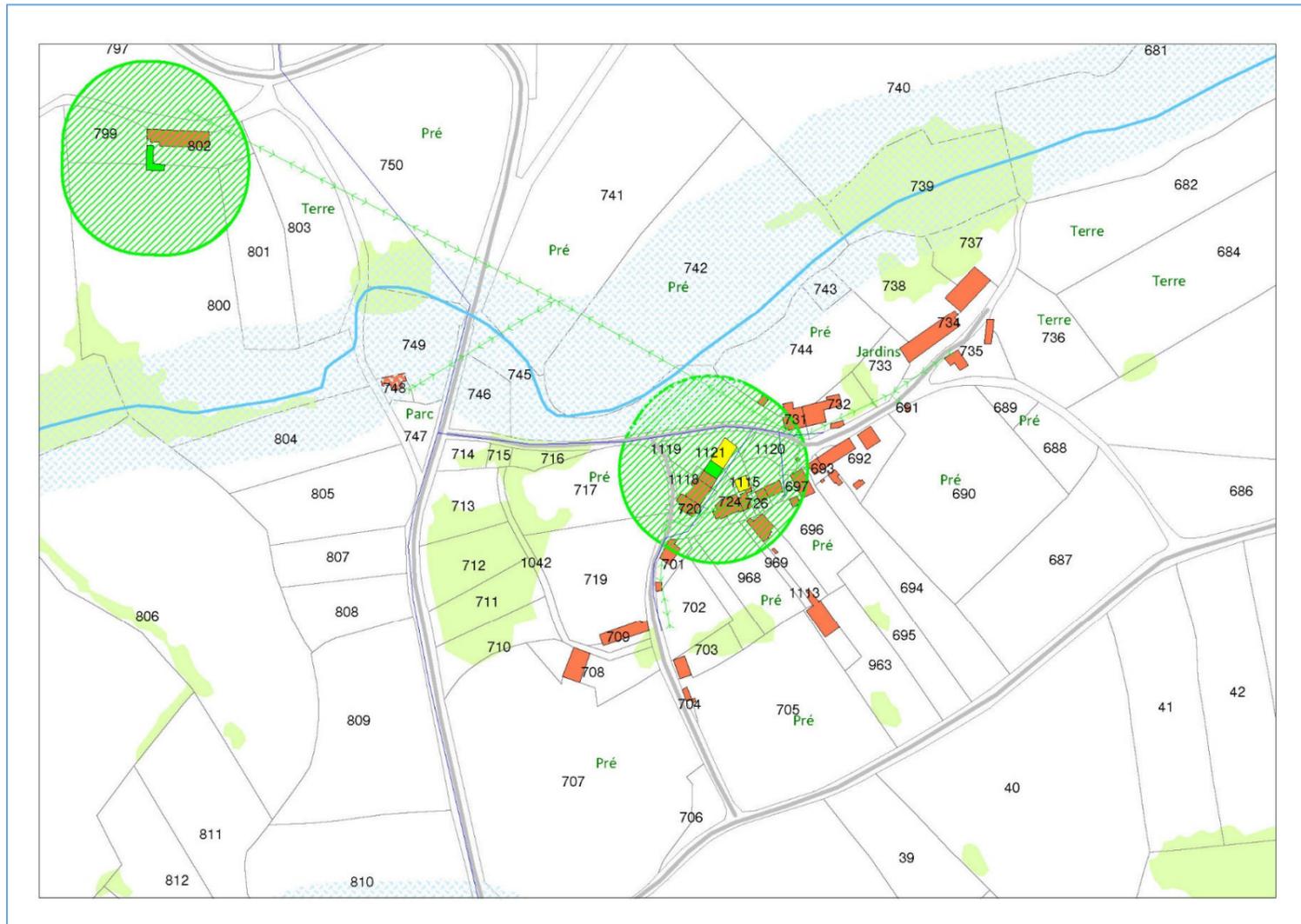
Cet écart n'a pas été ouvert à l'urbanisation afin de ne pas favoriser l'habitat isolé.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village de Châteaux



a) Description du village

Situé à un peu plus d'un kilomètre au nord du Bourg, Châteaux est un ensemble de maisons anciennes et composé essentiellement de bâtiments agricoles. Le bâti est organisé le long de la voie communale n°306 qui traverse le village. Le village surplombe deux petites vallées au nord et au sud.

b) Diagnostic agricole

Le village est entouré de parcelles agricoles, essentiellement des prairies à proximité immédiate des habitations, mais également des terres à l'est. Au cœur du hameau, une étable de l'exploitation de Madame LARPIN abrite des animaux.

De l'autre côté de la route de Montebbras, un élevage de chien relève du règlement sanitaire départemental.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Des espaces agricoles tout autour des habitations.
- Un bâtiment agricole relevant du RSD au cœur du village.
- Une zone humide et un cours d'eau au nord.
- Aucune demande particulière de la part des habitants et une faible pression foncière.



Le village vu depuis la route de Montebbras



Entre bâti restauré ...



... et environnement négligé

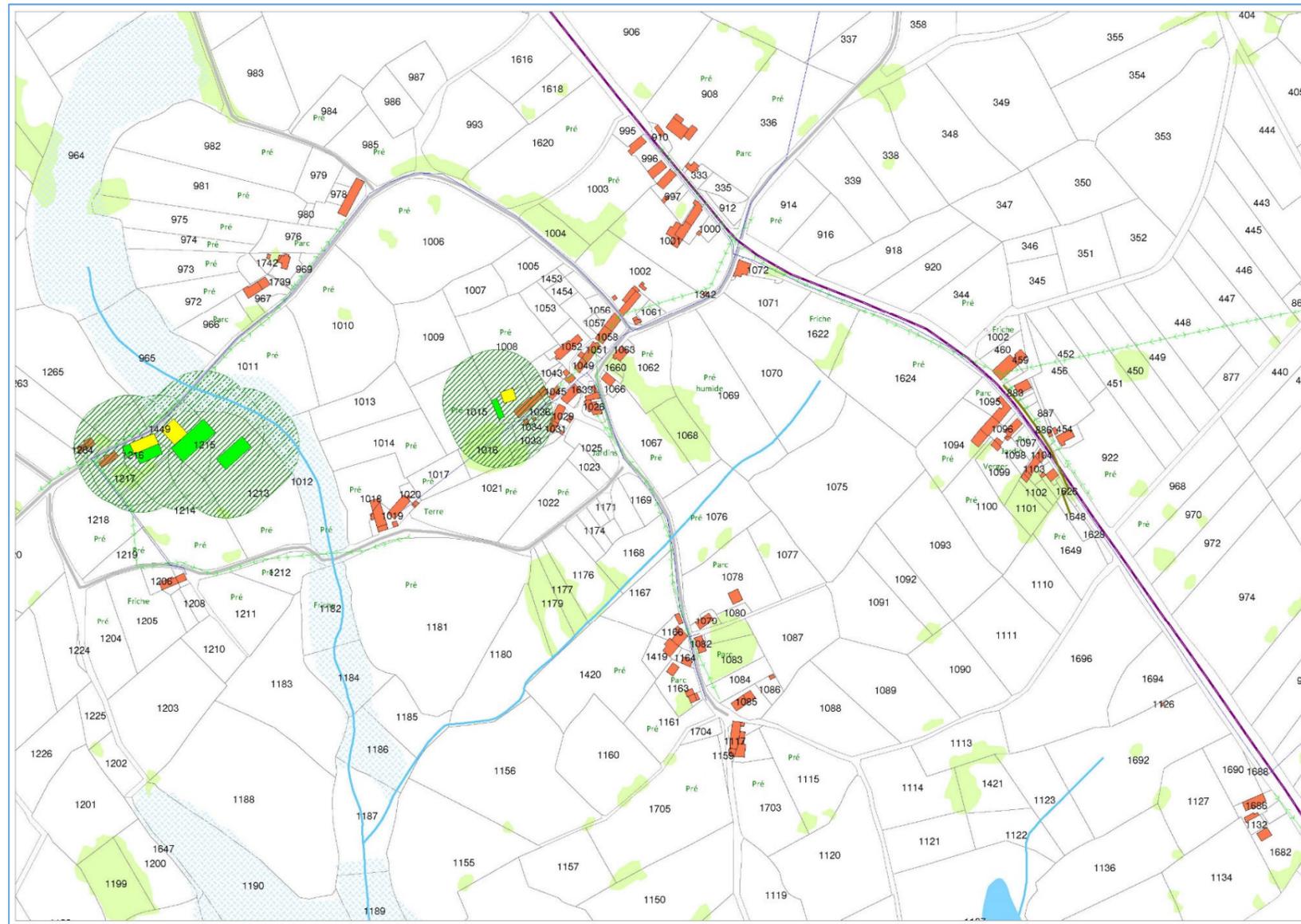
d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux agricoles et environnementaux, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²

Village de Châtres



a) Description du village

Châtres regroupe plusieurs ensembles bâtis distants chacun de 250 à 400 m. A l'est, trois lieux de vie sont situés le long de la RD 917 avec une circulation importante. A l'ouest, quatre lieux sont organisés le long des voies communales. D'une manière générale, l'habitat est assez ancien, notamment dans la partie centrale avec certaines maisons délaissées. Le village souffre d'un manque d'attractivité certain.

b) Diagnostic agricole

Toutes les parties du village sont entourées de parcelles agricoles, essentiellement des prairies à proximité immédiate des habitations. A l'ouest, plusieurs bâtiments de Michel CHAUBARON relèvent du règlement sanitaire départemental. Au centre, ce sont ceux de Max CHEZEAUD.



La RD 917 très passagère



Village peu attractif

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Des espaces agricoles tout autour des habitations et des bâtiments agricoles relevant du RSD.
- Une circulation importante sur la RD 917.
- Des lieux de vie déjà très dispersés.
- Un village peu attractif.
- Aucune demande particulière de la part des habitants et une faible pression foncière.

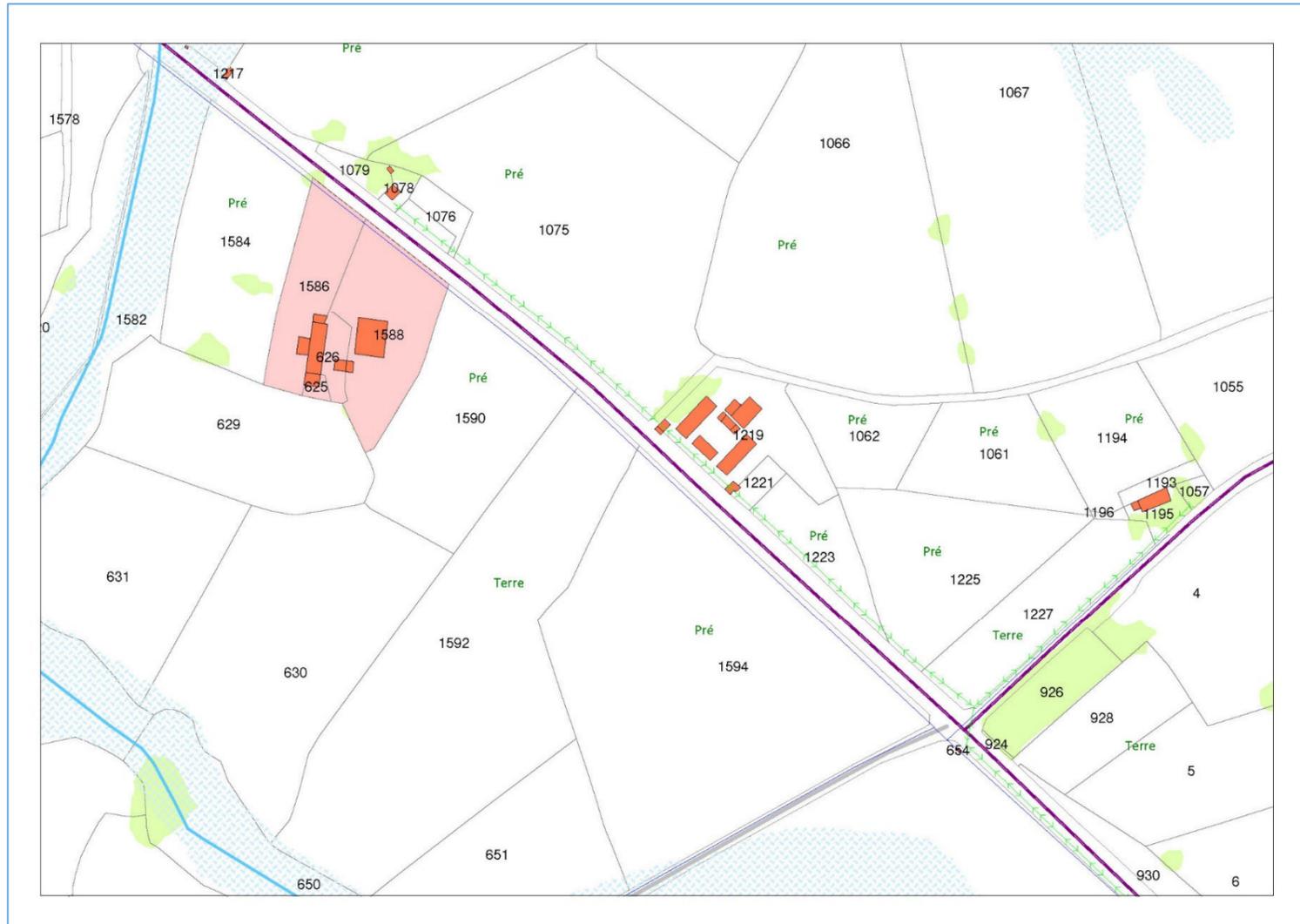
d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux agricoles, des nuisances liées à la route départementale, de la disposition du village et de son manque d'attractivité, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²

Village de la Drouille



a) Description du village

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments situé le long de la RD 917 à 1 km au sud-est du bourg. L'habitat est très dispersé. L'enjeu majeur est la présence d'une entreprise de travaux publics avec un important hangar de stockage de matériel et des projets de développement.

b) Diagnostic agricole

Le bâti est entrecoupé de terrains agricoles (terres et prairies).

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- La présence d'une entreprise avec des projets de développement.
- Des espaces agricoles tout autour des habitations.
- Une circulation importante sur la RD 917.
- Des lieux de vie déjà très dispersés.
- Une volonté de ne pas linéariser l'habitat.



Entreprise TERRIER

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Une seule zone constructible réservée à l'activité artisanale a été définie autour des bâtiments industriels existants pour permettre le développement de l'entreprise qui maîtrise également le foncier.

f) Caractéristiques de la zone U

• Surface de la zone U :	0 m ²
• Surface de la zone Ua :	12 790 m ²
• Consommation d'espaces naturels :	0 m ²
• Consommation d'espaces agricoles :	0 m ²

Village de l'Etang

a) Description du village

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments d'exploitation agricole, situé à l'extrême nord-est de la commune. Le village est le siège de l'exploitation agricole du GAEC de l'or blanc avec les nombreux bâtiments et le domicile de l'exploitant. La vocation unique de ce village est l'agriculture.



Vue d'ensemble du village et des bâtiments agricoles

b) Diagnostic agricole

Le village est entouré des parcelles du GAEC. Plusieurs bâtiments relèvent du régime des installations classées.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

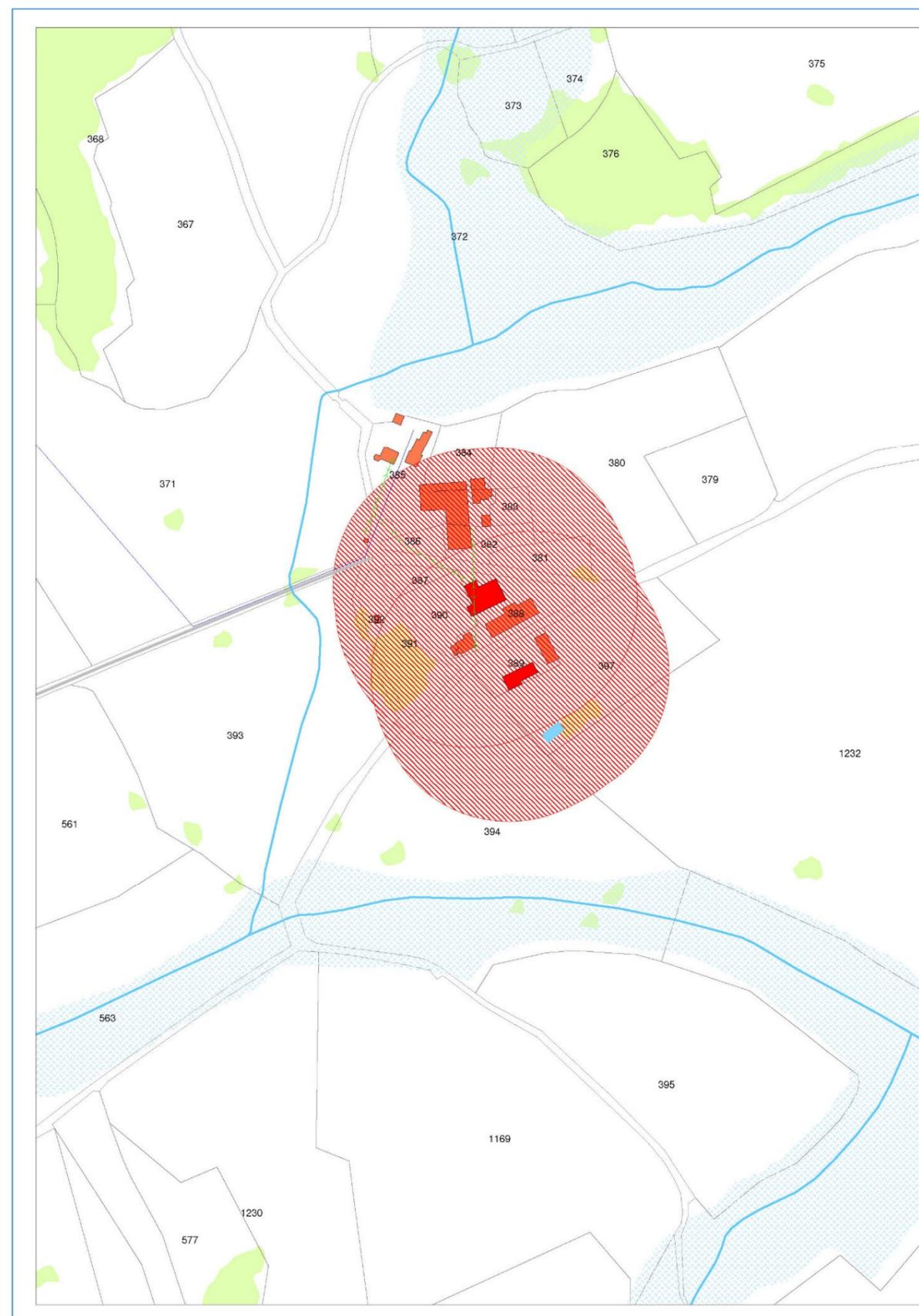
- Une vocation exclusivement agricole.
- La présence de zones humides en périphérie de l'exploitation.
- Des bâtiments relevant des ICPE.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vue des enjeux agricoles, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village de l'Eveil

a) Description du village

Il s'agit d'un lotissement communal très récent implanté à proximité du village de Bobenoire, à 2 km à l'est du Bourg. Un seul lot reste à vendre. Le village possède son propre système d'assainissement collectif et d'une réserve d'eau pour lutter contre les incendies.



Pavillons neufs dans le lotissement

b) Diagnostic agricole

Le lotissement est entouré de prairies.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

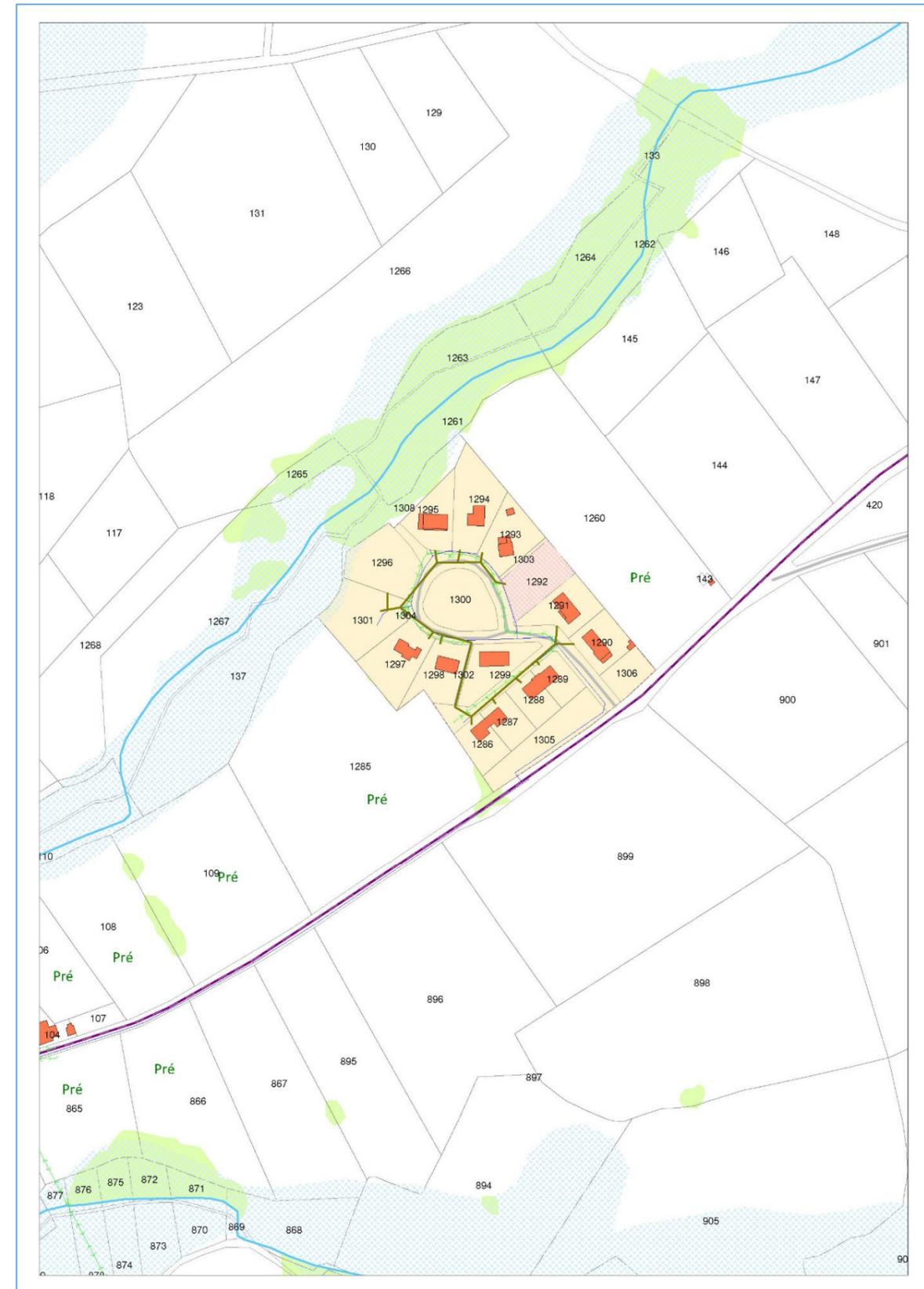
- Une vocation exclusive d'accueil de nouvelles constructions.
- Un lot encore en vente.
- La présence de terrains agricoles autour du lotissement.
- La volonté de ne pas étendre le lotissement.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

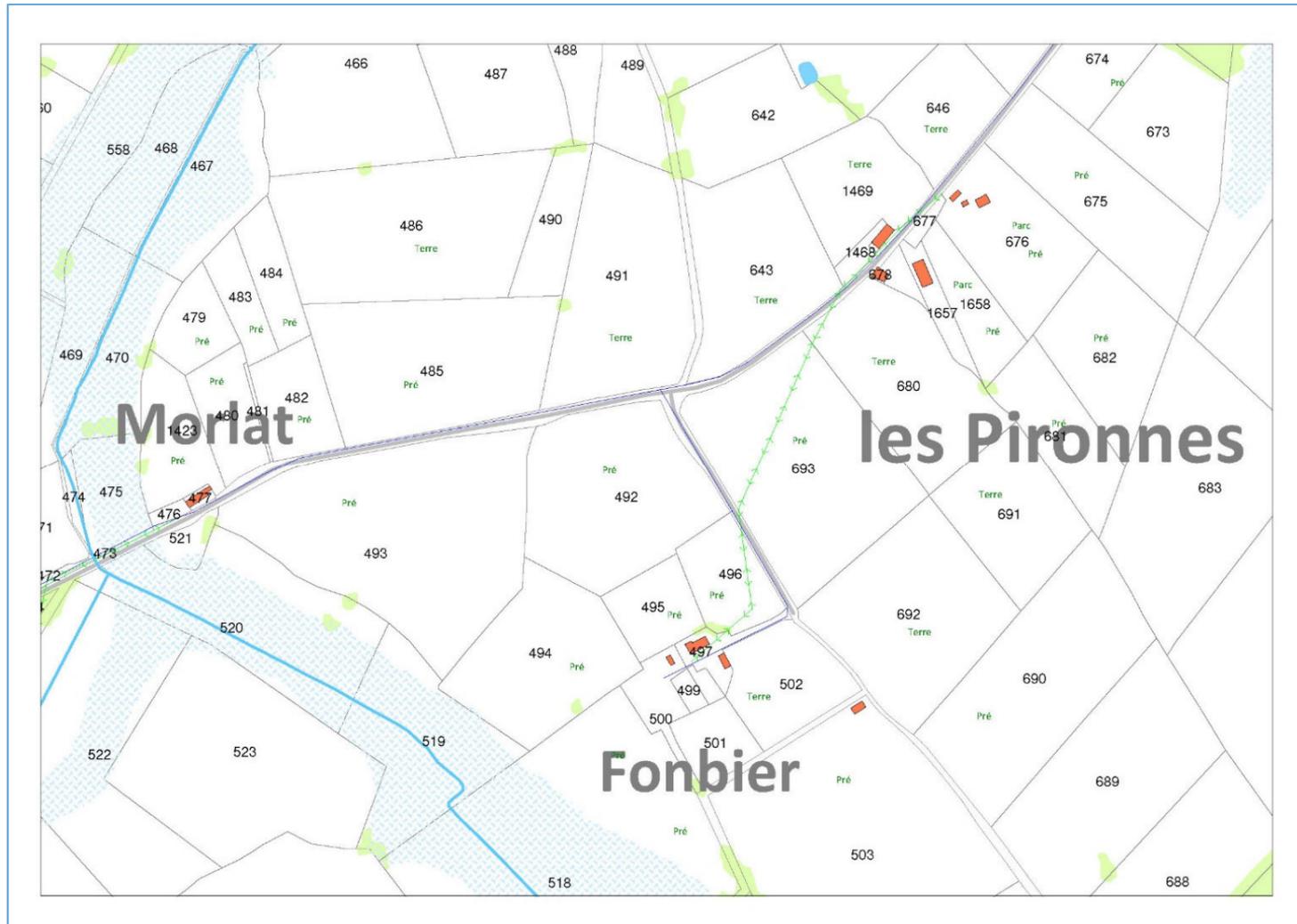
La zone constructible est limitée au lotissement de manière à bâtir le dernier lot disponible et de permettre aux habitants de réaliser des bâtiments nécessaires à leur confort (garage, annexes, etc.).

e) Caractéristiques de la zone U

- | | |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|
| • Surface de la zone U : | 24 030 m ² |
| • Surface nette apte à la construction : | 1 201 m ² |
| • Capacité d'accueil pour de nouvelles constructions : | 1 |
| • Capacité d'accueil après rétention foncière : | 1 |
| • Consommation d'espaces naturels : | 0 m ² |
| • Dont consommation d'espaces agricoles : | 0 m ² |



Villages de Fonbier, Morlat et les Pironnes



Prise de vue aérienne des trois villages

a) Description du village

Il s'agit de trois petits écarts situés en limite de commune au sud du Bourg. L'habitat dispersé est constitué de petits groupes de bâtiments, probablement d'anciennes fermes.

b) Diagnostic agricole

Les villages sont entourés de prairies à proximité immédiate des bâtiments.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Des espaces agricoles tout autour des habitations.
- Un habitat réduit et déjà très dispersé.
- Aucune demande particulière de la part des habitants et une faible pression foncière.

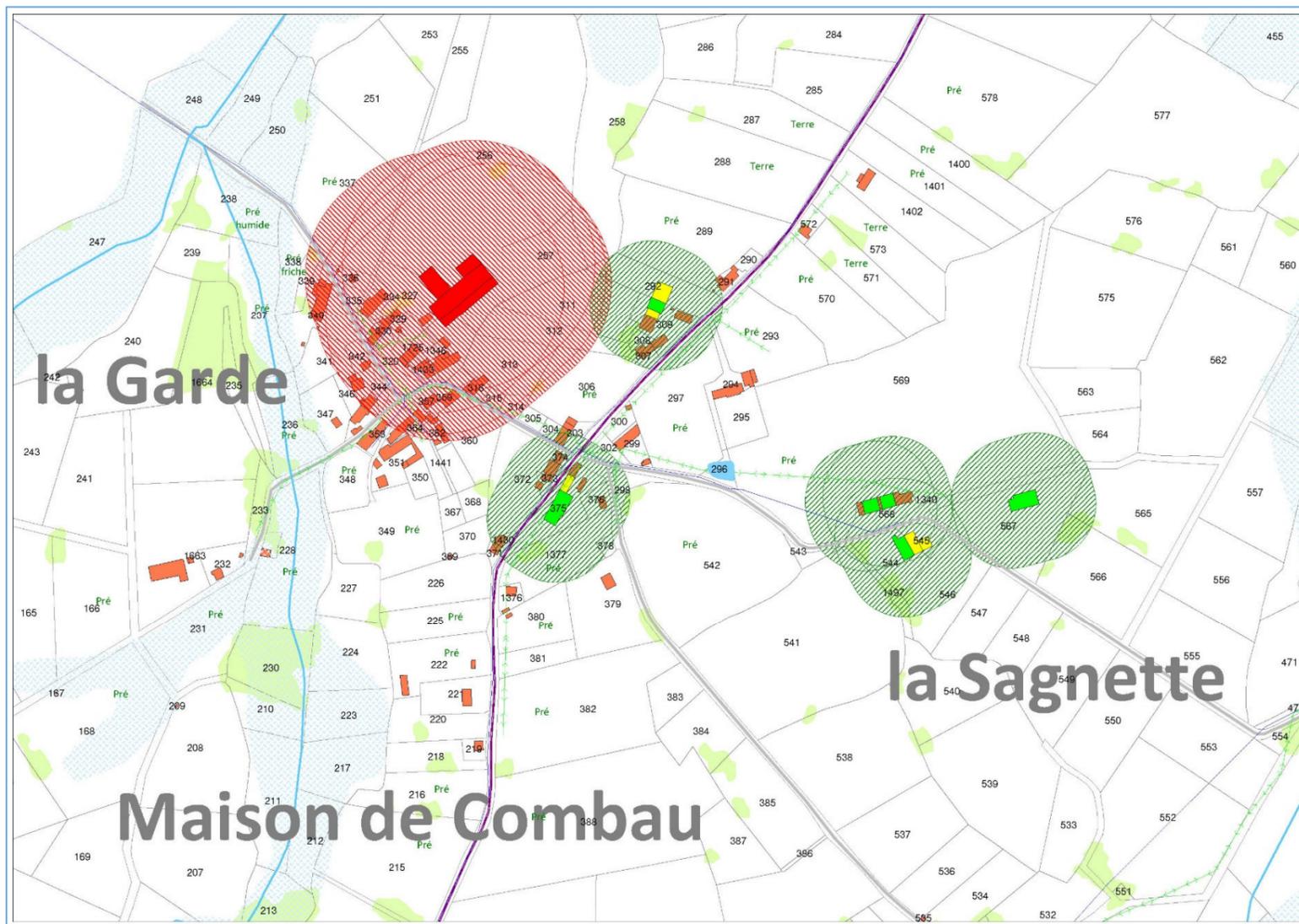
d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Aucune zone constructible n'a été définie.

f) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²

Villages de la Garde, la Maison de Combeau, la Sagnette



a) Description du village

Ces trois villages qui se touchent sont situés à 2 km au sud du Bourg en limite de commune. La Garde est le village le plus important avec un habitat plutôt ancien groupé sur un promontoire qui domine le ruisseau de la grande chartaise. Dans sa partie nord, l'habitat est plus récent le long de la RD n°7.

La Sagnette est un hameau agricole.

La Maison de Combeau est un petit écart avec quelques maisons le long de la RD n°7.

b) Diagnostic agricole

Le village est entouré de parcelles agricoles. Plusieurs exploitations ont des bâtiments dans les villages :

- le GAEC CHAUBRON sur la Garde avec des stabulations relevant du régime des ICPE.
- Philippe PAQUET sur la Garde avec une stabulation relevant du RSD.
- Pascal BIESE sur la Garde avec une stabulation relevant du RSD.
- Julien DUCHIER avec plusieurs stabulations relevant du RSD sur la Sagnette.



Maison à vendre (La Garde)



Bâti traditionnel (La Garde)

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- La présence de nombreux bâtiments agricoles avec des tampons réglementaires d'inconstructibilité.
- Des terrains agricoles tout autour des villages.
- La présence d'une zone humide à l'ouest de la Garde.
- Un habitat récent dispersé.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux agricoles et environnementaux, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²

Village du Mazurier

a) Description du village

Le Mazurier est un petit village à 3 km à l'est du Bourg au centre du territoire communal. Le village est cerné par deux petites vallées de deux cours d'eau dont la petite Creuse au nord à 100m des dernières maisons.



Bâti d'origine agricole



Maison ancienne

b) Diagnostic agricole

Le village est entouré de parcelles agricoles, essentiellement des prairies. Plusieurs exploitations ont des bâtiments d'élevage dans le village : Pascal PARROT, une stabulation et un hangar de stockage. Damien DAGORNE possède également une stabulation. Tous ces bâtiments relèvent du règlement sanitaire départemental.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

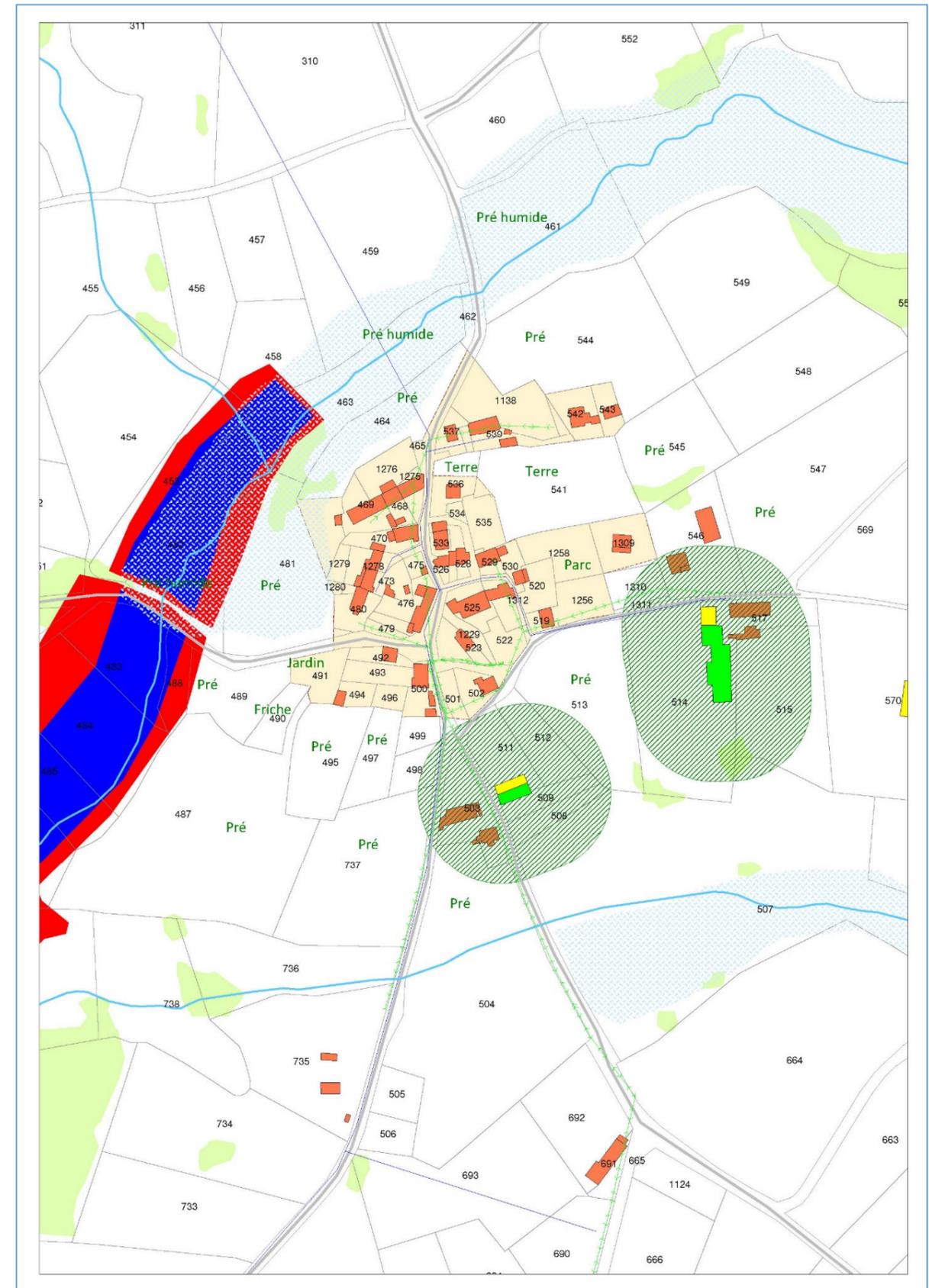
- Des espaces agricoles tout autour des habitations.
- Des bâtiments agricoles relevant du RSD en périphérie du village (sud-est).
- Un village encadré par deux zones humides dont une inondable.
- Aucune demande particulière de la part des habitants et une faible pression foncière.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

La zone constructible se limite à la partie actuellement urbanisée. Aucun terrain pouvant accueillir une nouvelle construction n'a été identifié.

e) Caractéristiques de la zone U

- | | |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|
| • Surface de la zone U : | 27 950 m ² |
| • Surface nette apte à la construction : | 0 m ² |
| • Capacité d'accueil pour de nouvelles constructions : | 0 |
| • Capacité d'accueil après rétention foncière : | 0 |
| • Consommation d'espaces naturels : | 0 m ² |
| • Dont consommation d'espaces agricoles : | 0 m ² |



Village de Montebbras et des Maisons Rouges

a) Description des villages

Après le Bourg, Montebbras est le plus grand village de la commune. Il est situé sur les hauteurs à 3,3 km au nord du Bourg. L'habitat est très compact autour du réseau routier communal. A l'intérieur du village, plusieurs terrains ne sont pas construits. La particularité du village est la présence de grandes places enherbées publiques, propriété du village (bien de section). Ces espaces forts bien entretenus contrastent avec les nombreux dépôts de matériel agricole qui jonchent les abords des hangars agricoles.

Le village des maisons rouges est un prolongement de Montebbras vers la mine à ciel ouvert. L'habitat est plus récent et beaucoup plus dispersé.



Maison traditionnelle



Maison en vente



Espace ouvert en bien entretenu



Abords de ferme peu attractifs

b) Diagnostic agricole

Le village est entouré de prairies Deux exploitations ont des bâtiments agricoles :

- L'EARL BRUJAS, à l'extérieur au nord-est, dont les bâtiments relèvent du régime des ICPE.
- François CHEMINET en plein cœur du village qui relève du RSD avec un projet de nouvelle construction.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Des espaces agricoles tout autour des habitations.
- Des bâtiments agricoles dans le village et à l'extérieur du village.
- Des dépôts de matériels agricoles usagés (déchets) qui nuisent à l'attractivité du village.
- Une faible pression foncière.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

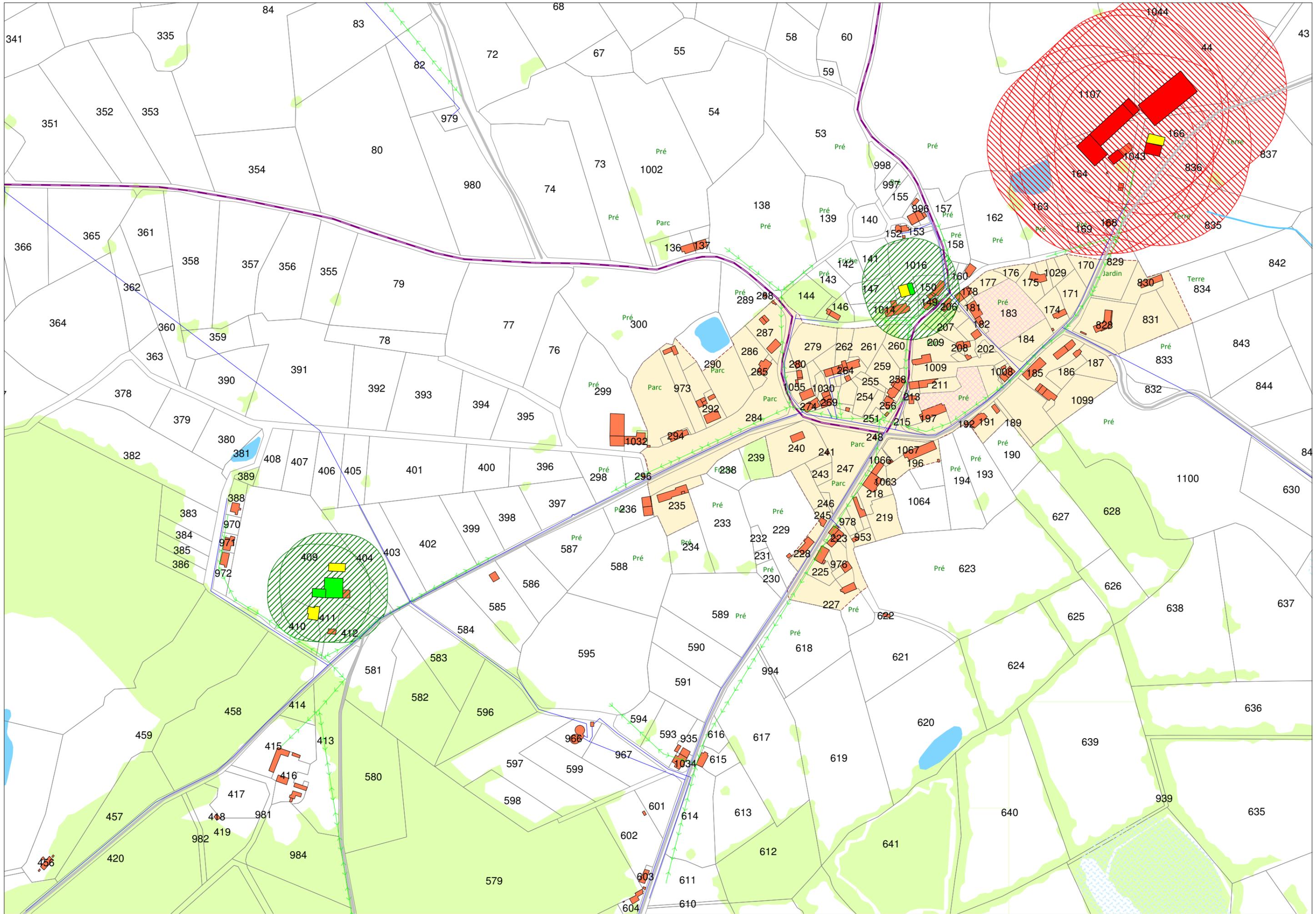
La zone constructible a été limitée à la partie actuellement urbanisée (PAU) du village de Montebbras de manière à valoriser les dents creuses sans extensions du bâti.

e) Rétenion foncière

La rétenion n'est pas identifiée sur ce village.

f) Caractéristiques de la zone U

- | | |
|--------------------------------------------------------|------------------------|
| • Surface de la zone U : | 108 800 m ² |
| • Surface nette apte à la construction : | 5 877 m ² |
| • Capacité d'accueil pour de nouvelles constructions : | 2 à 3 |
| • Capacité d'accueil après rétenion foncière : | 2 à 3 |
| • Consommation d'espaces naturels : | 5 877 m ² |
| • Dont consommation d'espaces agricoles : | 5 877 m ² |



Village du Monturet

a) Description du village

Le Monturet est une exploitation agricole située à l'extrémité nord-est du territoire communal. Le village est constitué exclusivement de bâtiments agricoles. Il est entouré des parcelles de la même exploitation.



Vue d'ensemble du hameau

b) Diagnostic agricole

Les bâtiments présents sont ceux de José METAYER avec une porcherie et des bâtiments de stockage de céréales et de matériel. La construction d'un nouveau bâtiment au milieu des autres est en projet.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

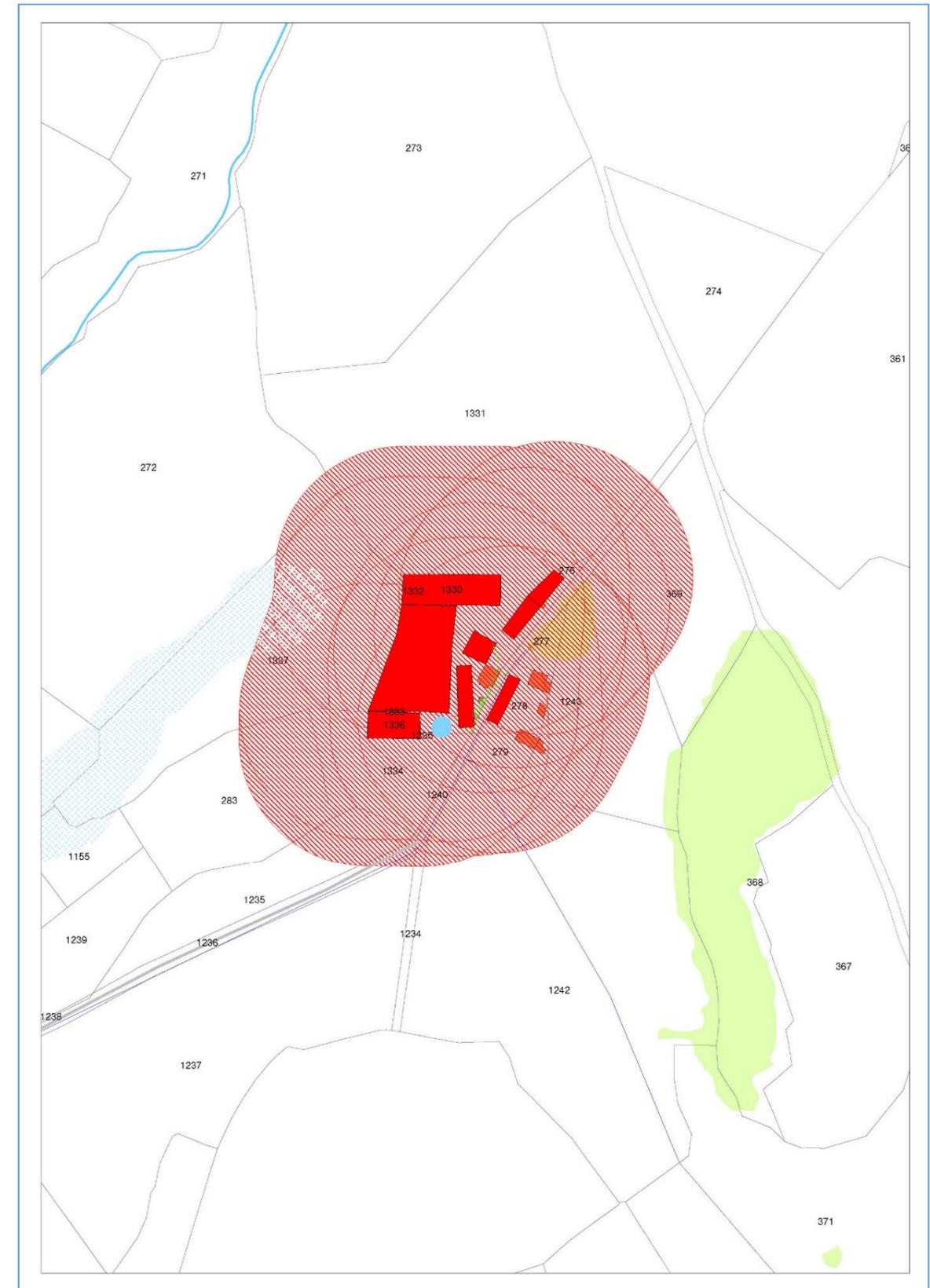
- Une vocation agricole unique avec des contraintes réglementaires (ICPE)
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Etant donné les enjeux agricoles, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village du Mont Galbrun

a) Description du village

Le village est en réalité un ensemble de bâtiments agricoles situé au nord du territoire communal. L'ensemble est à l'écart des voies de circulation.



Prise de vue aérienne du hameau

b) Diagnostic agricole

Il s'agit de l'exploitation de l'EARL MICHAUD, avec une notamment une étable qui relève du règlement sanitaire départemental. Tout autour du village, des terres et des prairies touchent les bâtiments.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

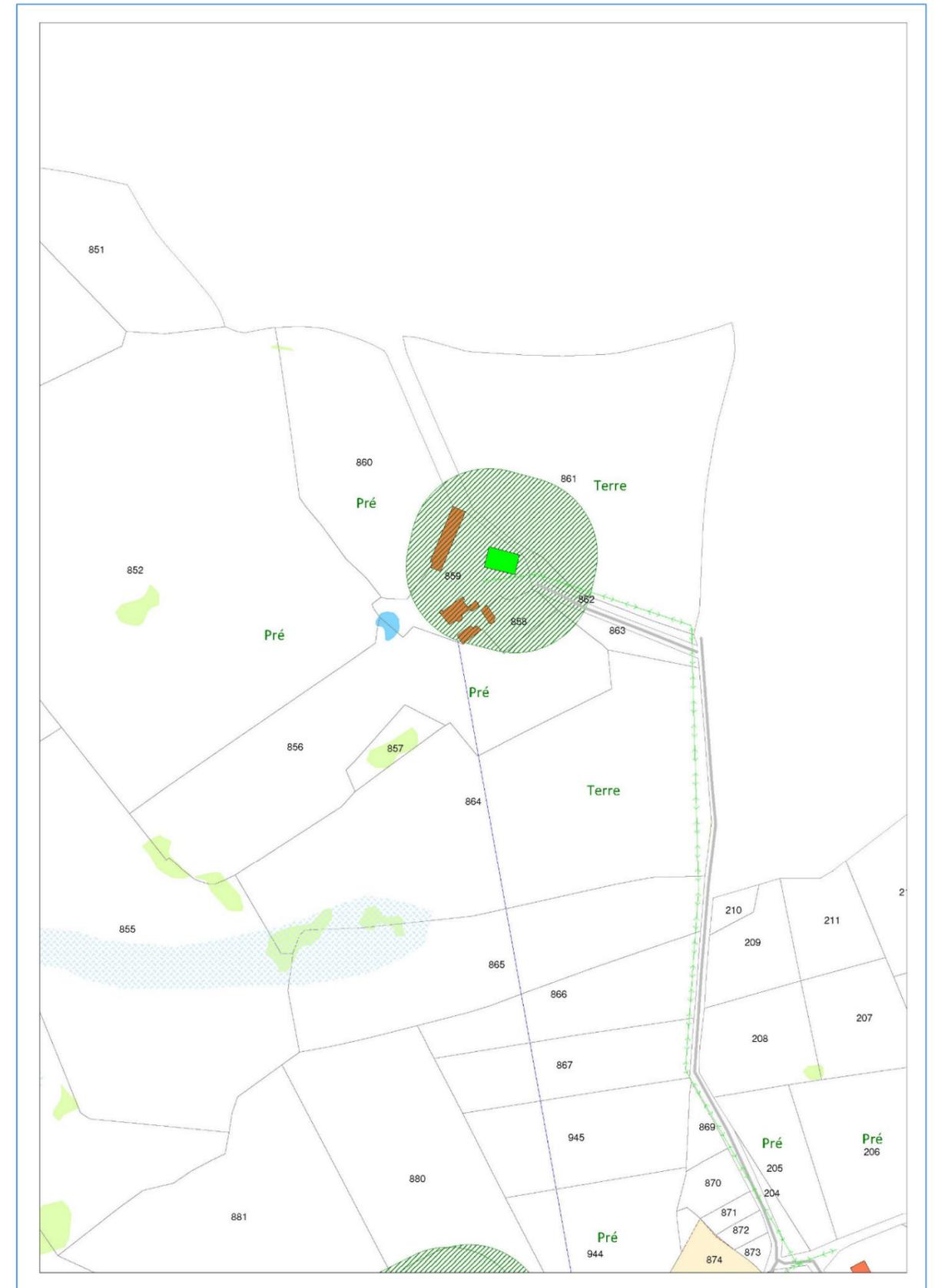
- Une vocation agricole unique.
- Des bâtiments d'élevage avec des tampons d'inconstructibilité.
- Des terres agricoles à préserver.
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Du fait de sa vocation agricole et des contraintes, le village n'a pas été ouvert à l'urbanisation.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village du Mourier

a) Description du village

Mourier est un petit hameau situé en limite du territoire communal à un peu plus de 3 km au nord-est du Bourg. Le village est composé de bâtiments agricoles, de bâti ancien et de maisons plus récentes, légèrement à l'écart. Un ruisseau prend sa source dans le village dans un thalweg.



Maison restaurée au cœur du village

b) Diagnostic agricole

A l'entrée du village par la route de Beaulat, l'exploitation de Jean-Guy CHEMINET comporte plusieurs bâtiments dont une stabulation qui relève du règlement sanitaire départemental. Le village est entouré des parcelles de l'exploitation, majoritairement des prairies.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

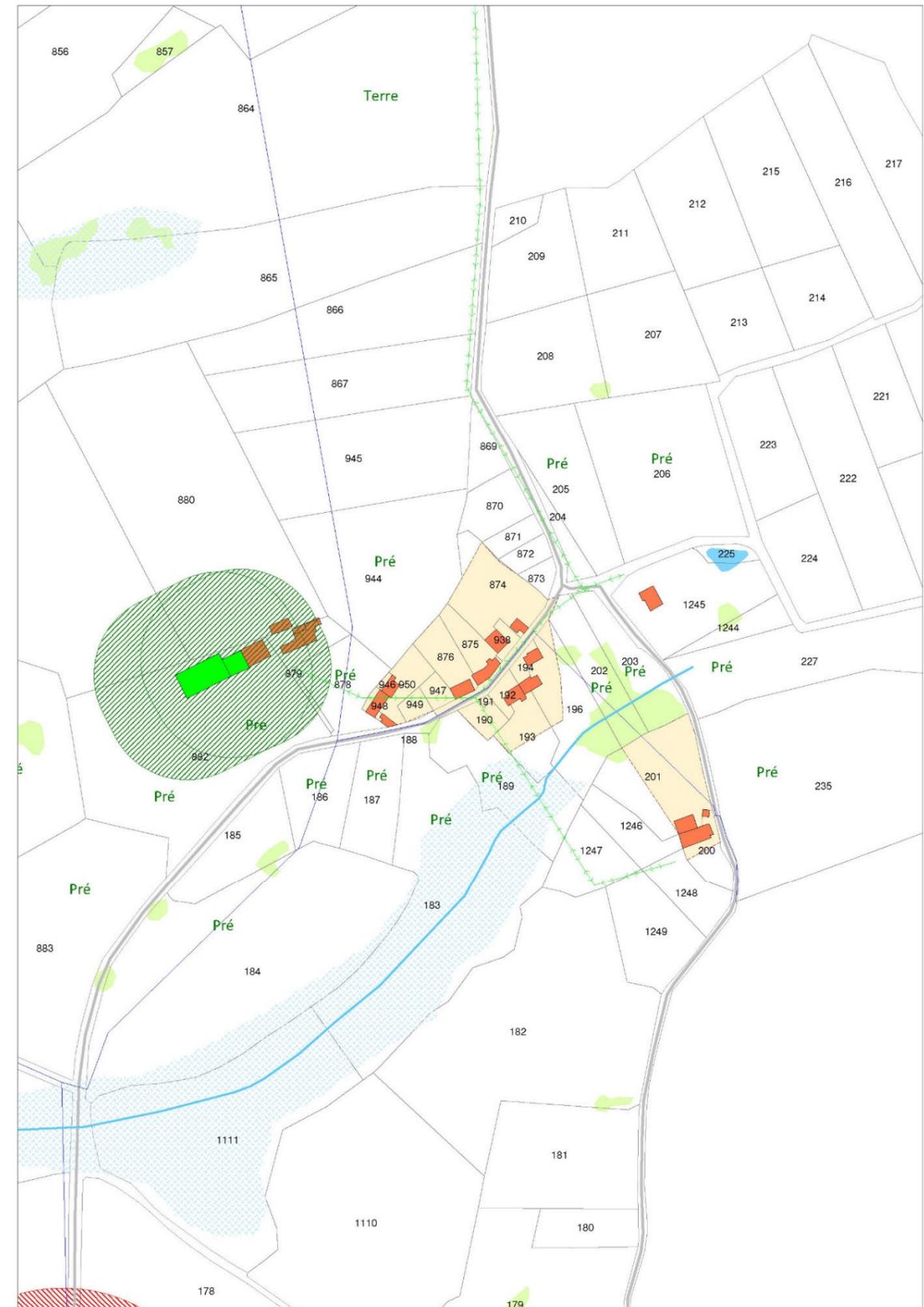
- Des espaces agricoles tout autour des habitations.
- Des bâtiments agricoles relevant du RSD.
- Un ruisseau et une zone humide.
- Une demande particulière de la part d'un habitant pour des constructions dans la parcelle n°201.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Deux petites zones constructibles ont été définies. Elles se limitent à la partie actuellement urbanisée. Ces zones ont été créées dans l'unique but de permettre aux habitants de construire des bâtiments annexes pour améliorer leur cadre de vie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 11 260 m²
- Surface nette apte à la construction : 0 m²
- Capacité d'accueil pour de nouvelles constructions : 0
- Consommation d'espaces naturels : 0 m²
- Consommation d'espaces agricoles : 0 m²



Village des Parents

a) Description des villages

Il s'agit en réalité d'un ensemble d'anciens bâtiments agricoles situés à l'est du village de Bellefaye.



Vue de la ferme avec les anciens bâtiments

b) Diagnostic agricole

Les bâtiments appartiennent à M et Mme BERSET qui ont pris leur retraite et cessé leur activité agricole. Les terrains sont loués à un agriculteur de la Lozère qui vient faire pâturer ses vaches à la belle saison. Les bâtiments en pierre et l'ancienne porcherie sont inoccupés.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

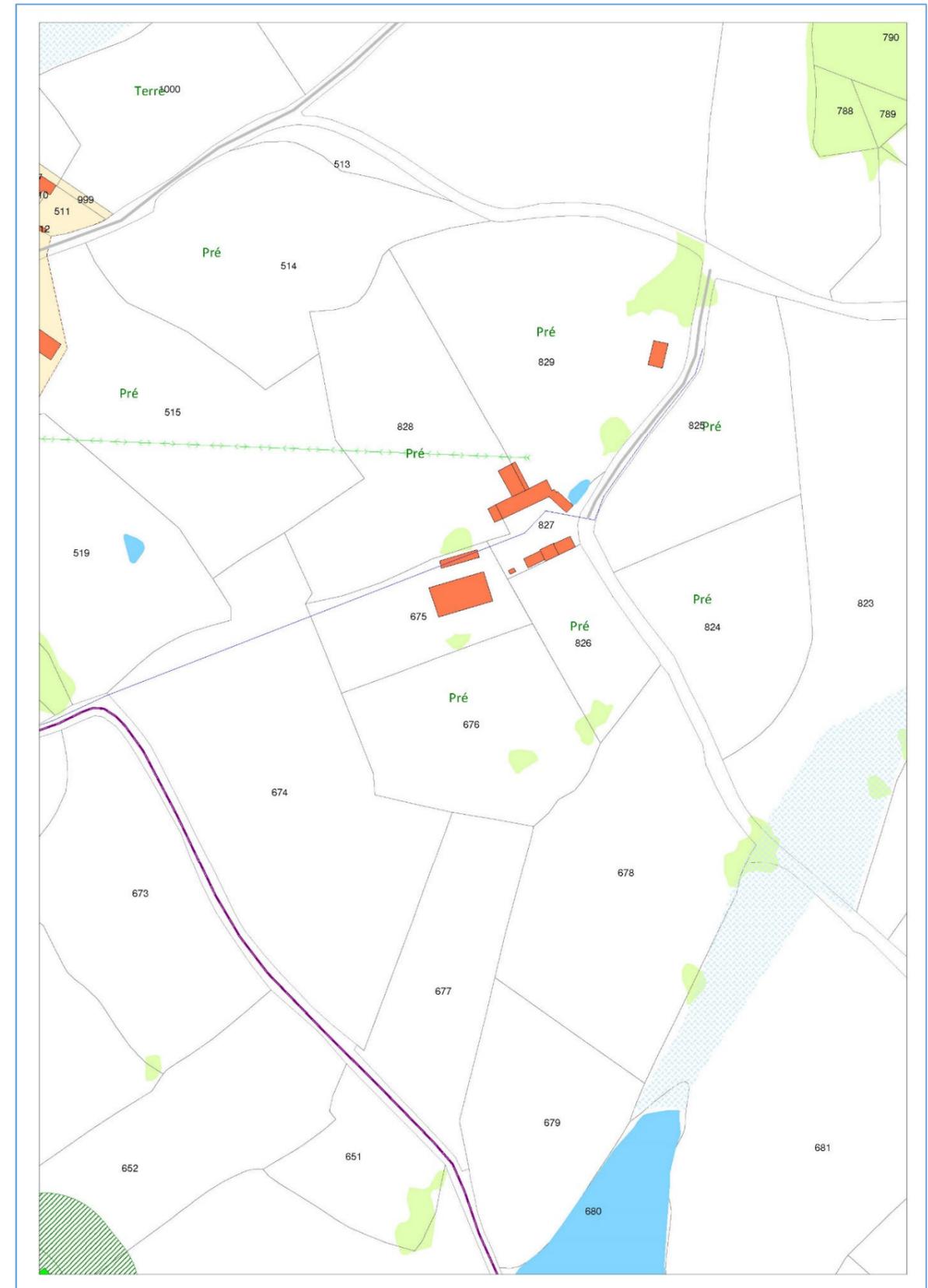
- Des terrains agricoles tout autour des bâtiments.
- Un hameau très à l'écart.
- La possibilité de transformer les anciens bâtiments même sans zone constructible.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu de la situation du hameau, de la forte vocation agricole et de la faible pression foncière, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village du Platard

a) Description du village

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments agricoles situé au sud de Bellefaye.



Vue globale de l'entrée du village avec les bâtiments agricoles de M. PRECHONNET

b) Diagnostic agricole

L'exploitation de Fabrice PRECHONNET occupe tout le village avec notamment stabulation et étable entravée. Les bâtiments relèvent du règlement sanitaire départemental.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

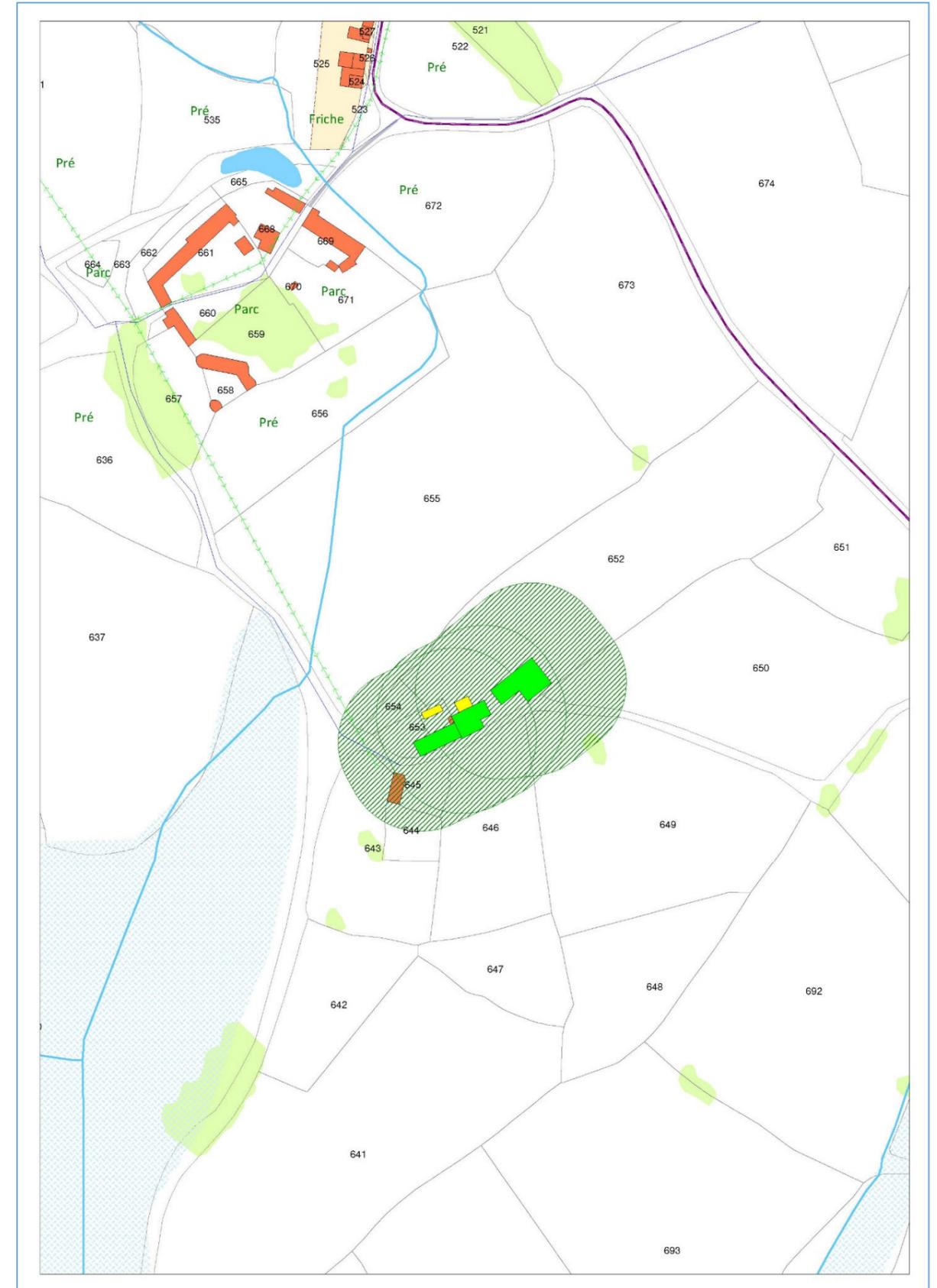
- Une vocation agricole unique.
- Des bâtiments d'exploitation relevant du RSD.
- Des espaces agricoles autour du village.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Vu l'unique vocation agricole du village, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village du Pras du Pleux

a) Description du village

Le hameau est un ensemble de trois lieux de vie au nord de la voie ferrée à l'extrême nord du territoire communal. Franchi la voie ferrée, une maisonnette marque l'entrée. L'ensemble est très isolé et très à l'écart.



Ancienne ferme à l'abandon

b) Diagnostic agricole

Si le village a connu une activité agricole, ce n'est plus le cas :

- L'exploitation maraîchère a cessé.
- Les bâtiments de la ferme au nord sont vides.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

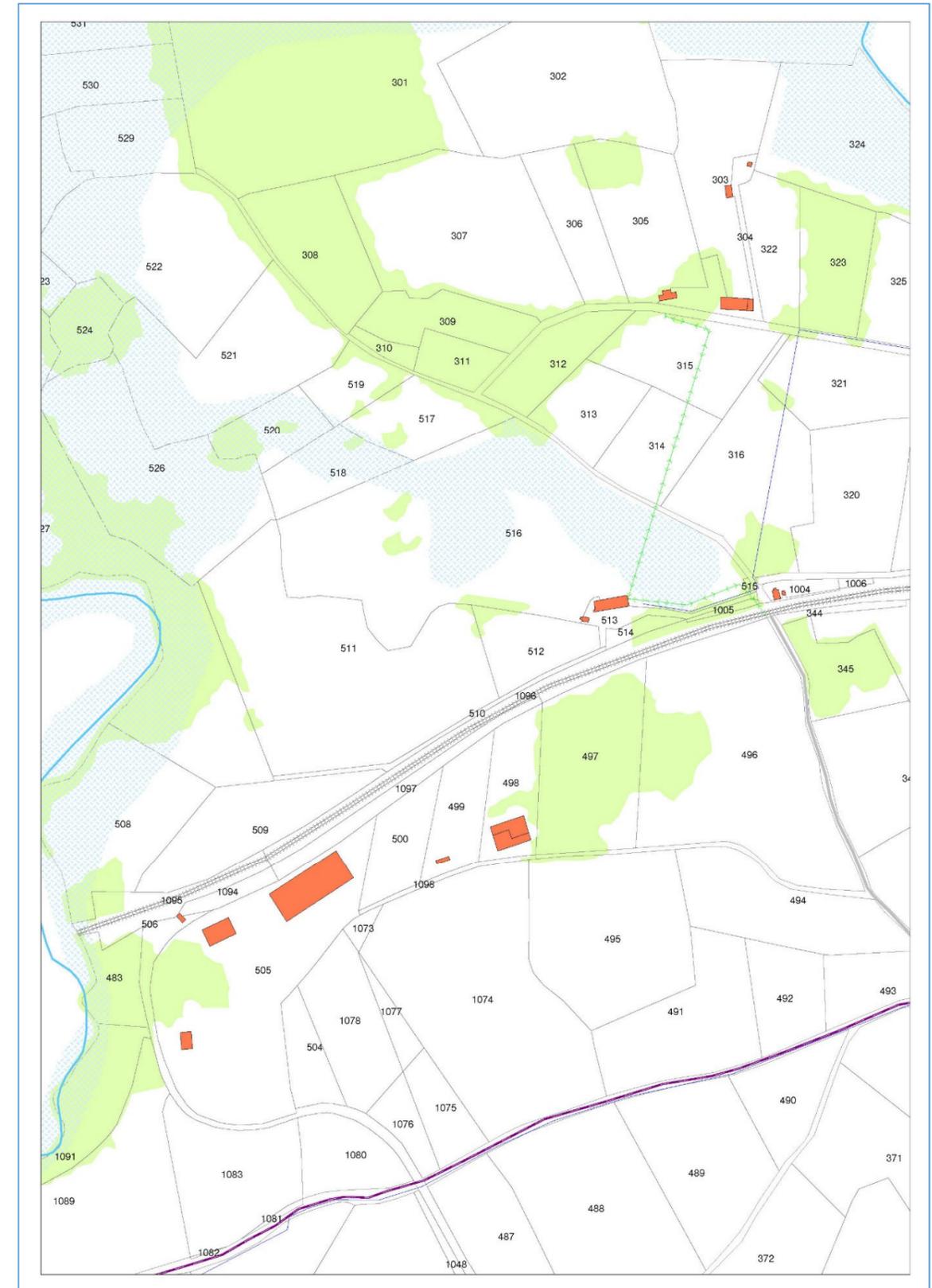
- Un petit hameau très à l'écart.
- La présence de la voie de chemin de fer au sud.
- Une zone humide au nord.
- Aucune pression foncière.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Etant donné la situation du hameau, les enjeux et les contraintes, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village du Puy du Méry

a) Description du village

Il s'agit d'un petit écart situé au sud du village de la Garde au sud du territoire communal. Trois bâtiments sont présents le long de la voie communale n°317 qui se termine en cul de sac. De l'autre côté de la route, c'est un paysage de prairies qui contraste avec le bâti. Le village est très isolé au milieu des terres agricoles.



Partie bâti à gauche et terrains agricoles à droite

b) Diagnostic agricole

Le village est entouré de terres agricoles et de prairies. Il n'y a aucun bâtiment d'exploitation.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

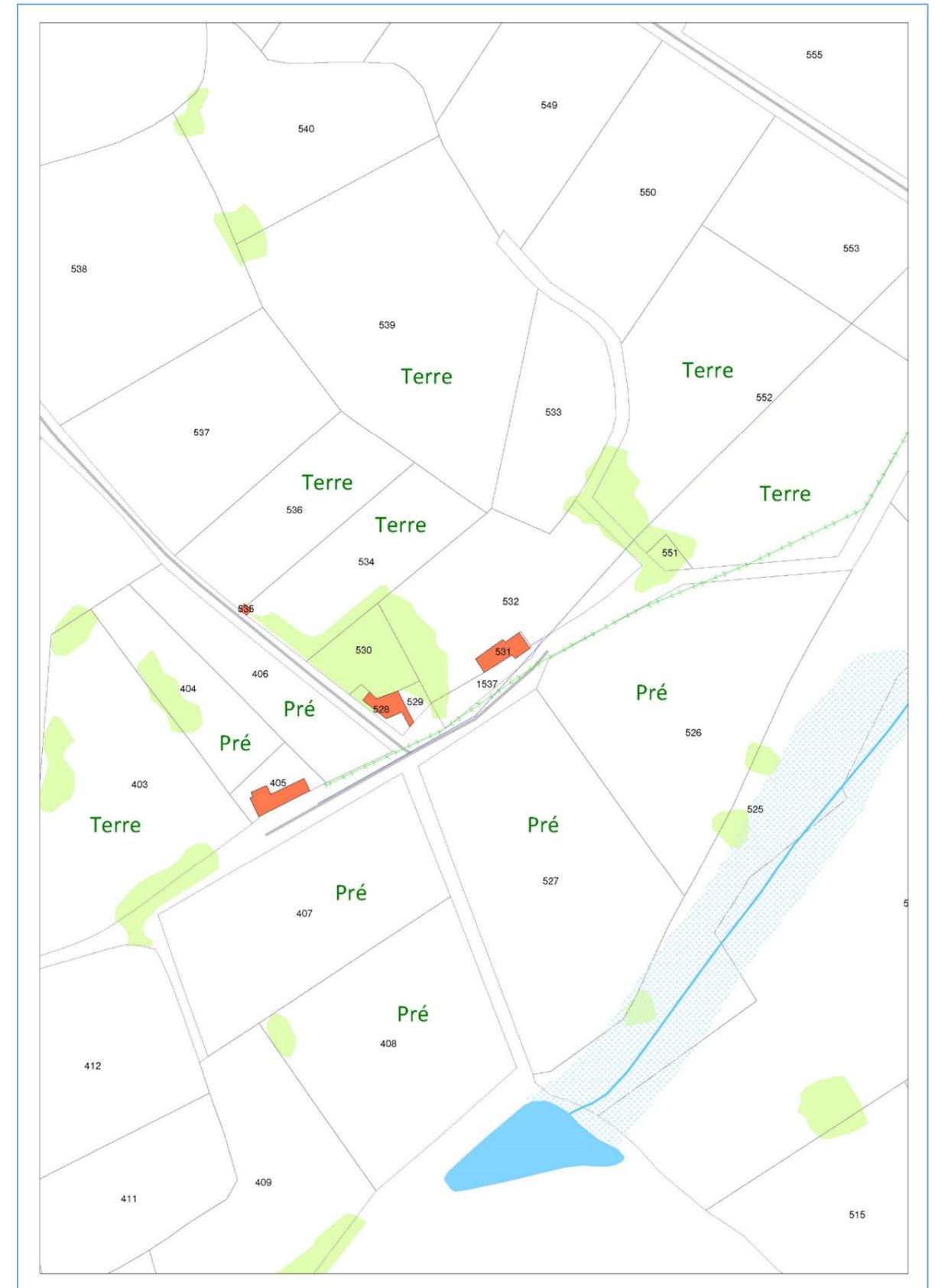
- Une demande de constructibilité sur la parcelle n°527.
- Un petit écart très isolé.
- Des terrains agricoles tout autour du village.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Etant donné la situation très isolé du village, les enjeux agricoles, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village des Sapins

a) Description du village

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments agricoles situés sur la route de Bellefaye à l'est du territoire communal. A proximité des bâtiments, la station de pompage est située en bordure de route.



Le hameau avec la maison d'habitation et les bâtiments agricoles

b) Diagnostic agricole

Tous les bâtiments appartiennent à la SCEA des sapins, dont 4 stabulations relèvent du règlement sanitaire départemental. Les terrains de l'exploitation sont tout autour des bâtiments

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

- Des espaces agricoles tout autour des habitations.
- Des bâtiments relevant du RSD.
- Une vocation agricole unique.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Du fait de sa vocation agricole et des contraintes, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village de Vendoueix

a) Description du village

Le village est situé à 2,6 km au nord-est du bourg. Il s'agit d'un ensemble de bâtiments agricoles autour de quelques maisons d'habitations. Le village est sur une butte.

b) Diagnostic agricole

La majorité des bâtiments sont des bâtiments agricoles d'une exploitation chevrière en liquidation judiciaire. La propriété est en vente et attend un repreneur.

c) Les éléments à prendre en compte pour la définition des zones constructibles

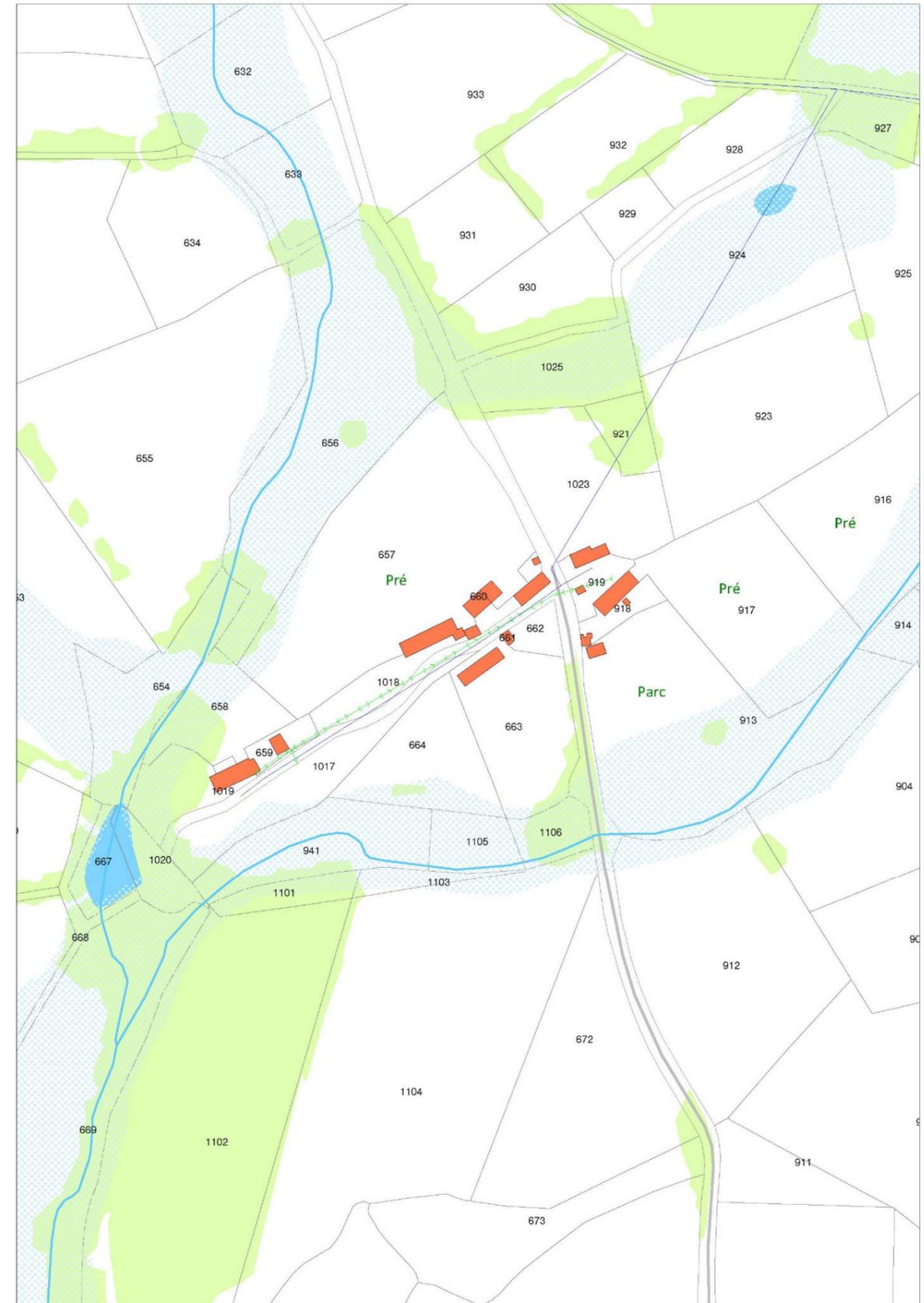
- Un village très isolé.
- Une vocation agricole affirmée (actuellement entre parenthèses).
- Deux zones humides à proximité.
- Des espaces agricoles autour des habitations.
- Une très faible pression foncière

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Etant donné les enjeux agricoles et environnementaux, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



IV – Récapitulatif

41 - Tableau récapitulatif pour l'ensemble des villages

Villages	Zone UA	Zone U	Terrains aptes	Capacité accueil	
				Brute	Nette
Bourg de Soumans	30 390	127 050	26 239	20 à 22	17 à 18
Les Ouchettes		50 010	11 857	6	6
Les Gouttes		36 910	2 000	1	1
La Drouille	12 790	0	0	0	0
Village de l'Eveil		24 030	1 201	1	1
Montebras		105 800	5 877	2 à 3	2 à 3
Mourier		11 260	0	0	0
Le Mazurier		27 590	0	0	0
Bellefaye		35 880	0	0	0
La Chassagne		81 680	4 572	2 à 3	2 à 3
Beulat		16 950	1 533	1	1
Total	43 180	517 160	53 279	33 à 37	30 à 33

42 – Surfaces constructibles

Au total, 560 340 m² sont constructibles sur le territoire communal. Ces 56 ha représentent 1,53 % de la surface du territoire communal.

- Une zone U de 517 030 m² (51,7 ha), dont 213 970 m² dans le bourg et ses environs.
- Une zone Ua réservée aux activités artisanales de 43 180 m² (4,3 ha).

Pour être plus précis, les terrains sur lesquels une construction peut être envisagée dans la zone U totalisent 53 219 m² (soit 5,3 ha), avec une forte concentration des terrains dans le Bourg et ses environs (les Ouchettes, les Gouttes (40 096 m² soit 75 %).

- La capacité d'accueil brute théorique va de 33 à 37 constructions selon les scénarios fonciers.
- La consommation d'espaces naturels est nulle car les terrains sont soit occupés par l'agriculture, soit des dents creuses dans un environnement urbain.
- La consommation de terrains utilisés par l'agriculture représente 37 238 m², principalement des prairies et des espaces de second ordre (prés pour chevaux, moutons). Pour information les 3,72 ha représentent 0,12% des 3 135 ha de terres agricoles de la commune.

Il faut souligner que dans les villages, les terrains constructibles correspondent à des « dents creuses » situées dans les parties actuellement urbanisées.

43 – Prise en compte de la rétention foncière

Comme expliqué au paragraphe II de la page 46, toutes les parcelles ne sont pas à vendre. Sur les 53 279 m² aptes à accueillir de nouvelles constructions, la prise en compte de la rétention foncière ramène la capacité d'accueil à une fourchette de **30 à 33 constructions** selon les scénarios fonciers. C'est cette capacité d'accueil qui sera retenue.

44 – Adéquation offre et demande

- Demande de la commune (paragraphe I) : 3 maisons neuves par an
- Soit 30 maisons neuves pour les 10 ans à venir
- Possibilités de constructions brutes : 33 à 37 maisons neuves pour les 10 ans à venir
- Possibilités de constructions nettes : 30 à 33 maisons neuves pour les 10 ans à venir (*en tenant compte de la rétention foncière*)

La fourchette de 30 à 33 maisons permet de satisfaire :

- Une demande en maisons d'habitation estimée à 3 par an
- Une demande de bâtiments professionnels dans le Bourg (le Pendu) et à la Drouille.

Parallèlement à cela, la commune va engager une politique de reconquête de l'existant par :

- Un travail avec les professionnels de l'immobilier (notaires, agences immobilières) pour identifier plus précisément les points de blocage.
- Une communication auprès des propriétaires.
- Un rapprochement auprès des services de la communauté de communes pour un accompagnement vers les agences régionales spécialisées dans le foncier.

CINQUIEME PARTIE : EVALUATION DU PROJET

I – Résumé

Le projet de carte communale prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 56 ha répartis sur l'ensemble du territoire mais avec une forte concentration dans le bourg (21 ha) où sont regroupés les commerces et les services.

De cette surface importante doit être déduit les espaces déjà construits, les routes, les sols ainsi que les jardins d'agrément incapables d'accueillir une nouvelle maison d'habitation. On arrive à une surface nette constructible de 5,3 ha, principalement localisée dans les dents creuses ou très proches des parties actuellement urbanisées.

Les zones constructibles ont été implantées en tenant compte des éléments favorables :

- Accès routier
- Présence de réseaux (eau potable, assainissement dans le bourg, électricité)
- Terrains disponibles
- Demandes et pression foncière
- Activité économique et projets en lien avec cette activité (industrie, artisanat, services)

Mais également en tenant compte des facteurs identifiés comme des contraintes :

- Activité agricole (bâtiments d'élevage, parcelles inscrites à la PAC, autres parcelles exploitées), projets
- Milieux forestiers
- Milieux naturels
- Zones humides, points d'eau
- Bordure des cours d'eau
- Zones inondables
- Points de vue paysagers
- Zonages emblématiques ou réglementaires

Chaque critère peut faire l'objet d'une évaluation avec indicateurs de suivi qui seront précisés dans les paragraphes ci-dessous.

Au plus tard, à l'expiration d'un délai de 6 ans, une analyse des résultats de l'application de la carte communale sera réalisée.

II – Impact sur le paysage

21 – Paysages sensibles et sites emblématiques

Une seule zone constructible a été définie à l'intérieur d'un paysage emblématique. Il s'agit du village de Bellefaye. La capacité d'accueil dans ce village est nulle car la zone U est limitée à la partie actuellement urbanisée. Aucune construction liée à la carte communale ne viendra impacter ce paysage emblématique.

Indicateur de suivi pour l'évaluation de la carte communale : capacité d'accueil à l'intérieur du paysage sensible.

22 – Paysages

Après une analyse détaillée des réseaux, des milieux naturels, la commune de Soumans a pris comme principe de concentrer l'habitat et les zones constructibles dans le Bourg et dans les gros villages. Tous les espaces ouverts à la construction sont déjà intégrés ou à proximité immédiate des espaces bâtis. L'implantation désordonnée le long des routes et dans les entrées de village n'est pas possible.

Les impacts sur l'aménagement du territoire sont les suivants :

- Recherche d'une logique de développement concentré.

- Respect des zones boisées, systématiquement écartées des zones constructibles.
- Prise en compte des dénivelés.
- Respect des zones agricoles ouvertes, de la trame bocagère.
- Respect des zones humides systématiquement écartées des zones constructibles.
- Equilibre entre les bassins de vie, l'agriculture et la forêt.

Les secteurs forestiers ont été écartés des zones constructibles. Le zonage n'a donc pas d'impact sur les paysages forestiers.

Une analyse paysagère de tous les hameaux a été réalisée afin d'écartier des secteurs constructibles toute zone sensible.

III – Impact sur les milieux naturels

31 – Les milieux humides

Les abords des ruisseaux ont été écartés des zones constructibles. Il en est de même de la totalité des zones humides. Dans certains villages, l'importance des zones humides a orienté le choix vers une absence de zone U.

Indicateur de suivi pour l'évaluation de la carte communale : surface de terrain ouverte à l'urbanisation à l'intérieur d'une zone humide.

32 – Les milieux forestiers

Les milieux forestiers représentent une très faible surface et doivent être préservés.

Les quelques massifs ont été systématiquement écartés des zones constructibles, de même que les petits bois à proximité des villages.

Les espaces forestiers sont donc réservés à la gestion multifonctionnelle des forêts. Ils constituent en outre des corridors écologiques qui seront préservés.

Indicateur de suivi pour l'évaluation de la carte communale : surface de terrain ouverte à l'urbanisation à l'intérieur d'une zone boisée

33 – La trame bocagère

Le fait de limiter l'extension des espaces urbains dans les villages préserve la trame bocagère, véritable corridor écologique sur le territoire communal. Etant donné que les zones U ont été calées sur les parties actuellement urbanisées, le risque de destruction de linéaire de haies est quasi nul. Une attention devra être portée au niveau du bourg, notamment aux abords de la parcelle 701.

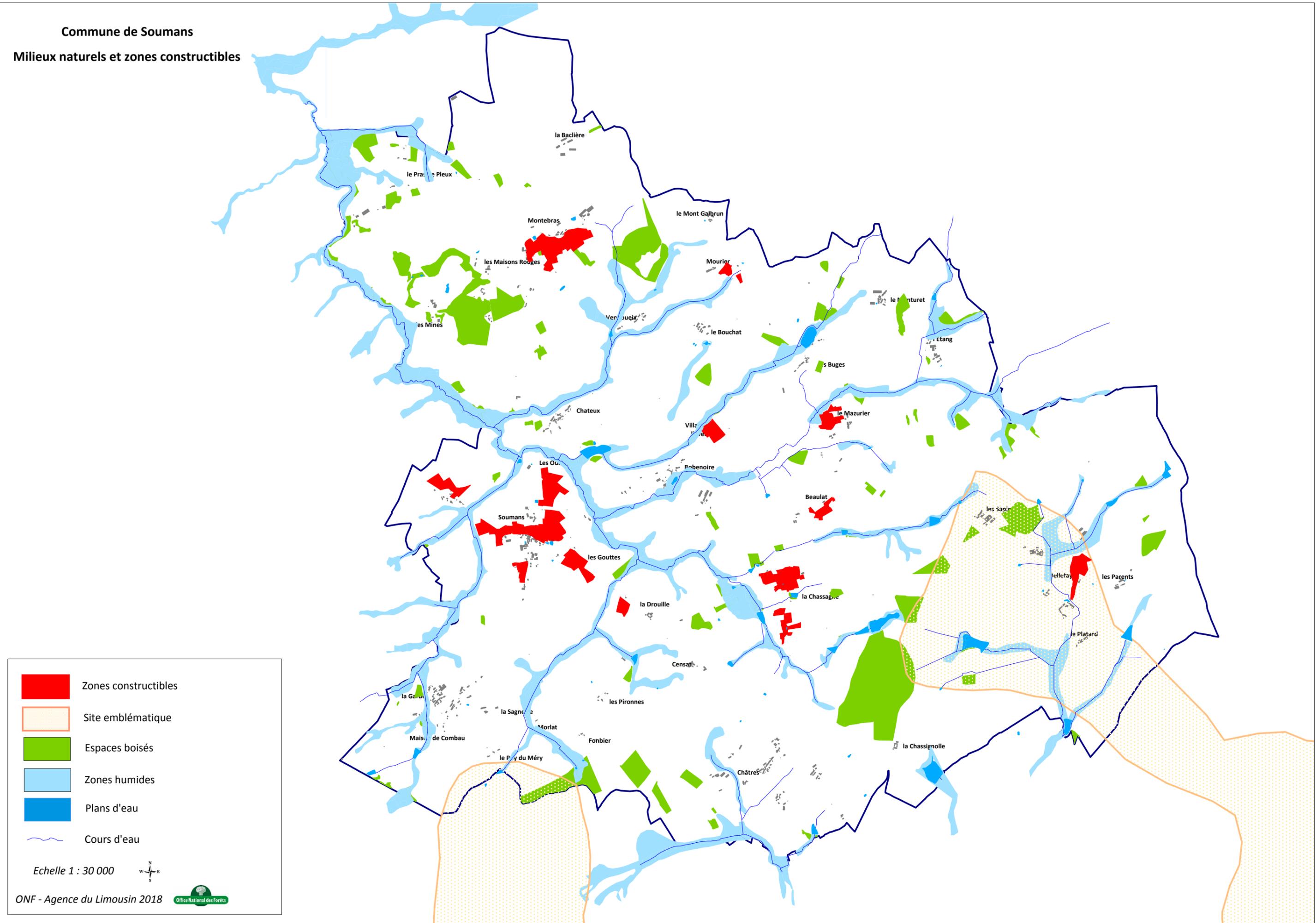
Indicateur de suivi pour l'évaluation de la carte communale : linéaire de haies disparu en raison de nouvelles constructions.

34 – La trame verte et bleue (SRCE)

Finement cartographiés à l'échelle du territoire communal, tous les éléments qui composent la trame verte et bleue ont permis de bien analyser le contexte village par village. Individuellement, chaque milieu a été pris en compte dans la définition du zonage. Il en est de même au niveau de la cohérence écologique où les réservoirs de biodiversité et les nombreux corridors ont été préservés.

Commune de Soumans

Milieux naturels et zones constructibles



35 – Les sites Natura 2000

Comme mentionné page 21,

- Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur le territoire communal.
- Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur un territoire communal voisin.
- Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur la deuxième couronne.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- Bassin de Gouzon – FR7401124 à 13 km
- Gorges de la Tardes et vallée du Cher – FR7401131 à 15 km
- Gorges du Haut Cher – FR8301012 à 15 km
- Haute vallée de l'Arnon – FR2400519 à 19 km.

Les habitats terrestres, en raison de leur situation très éloignée, seront épargnés de tout impact lié à la carte communale de Soumans,

Les habitats liés à l'eau : forêt alluviale, mégaphorbiaie, rivières de l'étage planitiaire, sont les plus vulnérables à une dégradation de la qualité de l'eau.

Les espèces liées à l'eau : bouvière, chabot, loutre, sont également vulnérables à une dégradation de la qualité de l'eau.

La question à poser est la suivante : « la création de nouvelles ouvertures à l'urbanisation sur le bassin versant va-t-elle dégrader la qualité de l'eau et des milieux dans le site Natura 2000 ? »

Sur le bassin versant de la Petite Creuse, le premier site Natura 2000 répertorié est le site de la vallée de la Creuse et de ses affluents situé à 48 kilomètres.

Sur le bassin versant de la Voueize, le premier site Natura 2000 répertorié est le site des gorges de la Tardes et de la vallée du Cher. Un périple de 23 kilomètres de plusieurs cours d'eau finit par atteindre le site au niveau de la Tardes.

Plusieurs arguments permettent de répondre favorablement à cette question :

- L'éloignement est très important et les constructions ne s'apparentent pas un grand projet de travaux.
- La carte communale de Soumans ne va pas occasionner de déboisement. Les pentes sont faibles. Le risque d'érosion dû à l'urbanisation est nul.
- Les milieux agricoles ont été préservés autant que possible (consommation de 0,12% des surfaces agricoles).
- Les milieux intermédiaires, humides, les bordures de ruisseaux connus pour leur fonction épuratrices ne sont pas touchés et écartés d'une manière significative des zones constructibles.
- Le Bourg, lieu de vie le plus important, dispose d'un réseau d'assainissement capable de supporter la grande majorité des nouvelles constructions sans impact sur l'environnement.
- En ce qui concerne l'assainissement des constructions dans les autres villages, ces dernières seront équipées d'un assainissement individuel contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

Les impacts sur les habitats d'intérêt communautaires seront très très limités

Concernant les espèces nomades comme les chiroptères, elles trouveront sur la commune les mêmes milieux favorables à leur développement.

La carte communal de Soumans a donc un impact très limité, voir nul sur les sites Natura 2000 les plus proches.

IV – Impact sur la ressource en eau

41 – Préservation de la ressource en eau

Afin de préserver la ressource en eau, les milieux suivants ont été écartés des zones constructibles :

- Les zones forestières avec leurs ruisseaux en tête de bassin.
- Les abords des ruisseaux.
- Les berges des étangs.

42 – Impact sur la ressource en eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable est dimensionné pour accueillir une extension, notamment dans le bourg. Cependant, pour l'évaluation de la carte communale après 6 ans, le nombre d'incidents permettra d'agir sur le réseau et de l'adapter à l'augmentation du nombre d'abonnés.

Indicateur de suivi pour l'évaluation de la carte communale : dysfonctionnement du réseau d'alimentation lié à de nouvelles constructions.

V – Impact sur la gestion des eaux usées

51 – Gestion des eaux usées

Le système de lagunage mis en service en 1999 est largement dimensionné pour une augmentation de la population dans le Bourg. Les rapports annuels du SATESE permettront d'évaluer précisément l'impact de la carte communal sur le fonctionnement de la lagune.

Indicateur de suivi pour l'évaluation de la carte communale : dysfonctionnement du réseau d'assainissement lié à de nouvelles constructions.

Sur les autres villages où les constructions seront autorisées, la nouvelle charge en eaux usées sera traitée par des systèmes individuels d'assainissement adaptés à la nature du sol sur des parcelles d'emprise suffisante. Le S.P.A.N.C. est assuré par Evolis 23 qui encadre tous les nouveaux projets de construction. Les rapports annuels du S.P.A.N.C. permettront d'évaluer précisément l'impact de la carte communal sur l'état de l'assainissement non collectif.

Concernant les rejets superficiels liés à l'écoulement pluvial, ils seront recueillis par les fossés et par résorption sur chaque parcelle dont la taille reste suffisamment importante. Le contexte bocager permet de conforter la capacité d'absorption des secteurs d'urbanisation.

Indicateur de suivi pour l'évaluation de la carte communale : conformité de l'assainissement individuel

VI – Impact sur les risques

61 - Les risques d'inondation

Aucune zone constructible n'est située en zone inondable ou en bordure de cours d'eau.

Toutes les zones constructibles ont été écartées des zones de débordements de la petite Creuse.

Indicateur de suivi pour l'évaluation de la carte communale : nombre de phénomènes d'inondations constatés dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

62 - Les risques d'érosion des pentes

Les zones de relief concernent essentiellement le sud de la commune. **L'analyse village par village a permis d'écarter toutes les zones pentues.** D'autre part, les parcelles constructibles n'étant pas dans un état boisé, aucun défrichement ne sera nécessaire.

63 - Les risques d'incendie

Le fait d'avoir concentré les zones constructibles dans le Bourg et dans une majorité de hameaux équipés d'un point de lutte limite les risques. Dans tous les secteurs ouverts à l'urbanisation, seul le village de Mourier ne dispose pas d'un point de lutte. La commune de Soumans devra prendre les mesures pour défendre au mieux les habitations situées dans le village.

Au niveau des zones Ua, elles ne disposent pas non plus de points de lutte. Un accord pourra être trouvé avec les professionnels concernés pour une prise en compte de cet aléa.

Indicateur de suivi pour l'évaluation de la carte communale : Nombre de cas de dysfonctionnement des moyens de lutte dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

VII – Impact sur la sécurité routière

La concentration des terrains constructibles dans le Bourg va favoriser les déplacements doux à l'intérieur du bourg où il existe tout un réseau de rues et ruelles entre les différents pôles de la commune (école, mairie, lotissements, commerces, ...). Le réseau routier départemental et communal est de bonne qualité sans points noirs. Il n'est pas prévu d'équipements susceptibles d'avoir un impact sur la sécurité routière. Pour chaque parcelle, les conditions d'accès ont été prises en compte au regard de la sécurité routière.

La qualité du réseau routier a été un facteur déterminant pour favoriser la construction dans les lieux de vie de la commune. Cependant, un suivi des accidents avec repérage des points noirs par l'équipe communale (accidents répétés, zones de danger) permettra un suivi lors de l'évaluation de la carte communale.

Indicateur de suivi pour l'évaluation de la carte communale : Incidence de l'ouverture des zones constructibles sur les accidents de la route.

VIII – Impact sur les nuisances sonores

Aucune zone constructible n'a été implantée à proximité d'activités industrielles. En revanche, des zones spécifiquement réservées à l'activité artisanale ont été implantées pour éviter une implantation diffuse à proximité des habitations. Au niveau des nuisances sonores, le fait d'avoir préservé les activités agricoles en ne désignant pas de zones constructibles dans certains villages contribue à réduire l'impact des nuisances sonores.

Indicateur de suivi pour l'évaluation de la carte communale : Nuisances sonores dues à l'implantation d'activités dans les zones constructibles.

IX – Impact sur les activités économiques

91 – Artisanat, commerce, service et industrie

Un travail a été mené en collaboration avec la chambre de commerce et d'industrie de la Creuse. Les professionnels ont été recensés. Parallèlement, certains professionnels ont été contactés au gré des levés de terrain.

Au total, plusieurs demandes ont été adressées pour ouvrir des zones constructibles afin de conforter les activités de la cadre d'extensions probables : le Pendu, la Drouille.

D'autre part, la concentration de l'habitat dans le Bourg va conforter les services déjà existants.

Au final, la carte communale vise à conforter les activités économiques de la commune en créant des zones dédiées à cette activité et avec une consommation d'espaces très mesurée.

92 – Agriculture

La préservation des zones agricoles a été abordée sous deux angles avec un diagnostic village par village :

- au niveau des bâtiments des exploitations où des zones tampon de 50 ou 100 mètres ont été déclarées non constructibles,
- au niveau des espaces où seuls les cœurs et les abords des villages ont été déclarés constructibles. Les surfaces agricoles ont été préservées, classées en zone N.

La prise en compte de l'activité agricole a été primordiale lors d'une réunion de travail avec les agriculteurs de la commune. Plusieurs points ont été abordés : l'utilisation des bâtiments, la réglementation, la structure de l'exploitation, les projets, les parcelles stratégiques, etc.

Lors des levés de terrain, tous les agriculteurs ont été rencontrés en complément de la réunion de travail du 25 septembre 2017.

La carte communale a donc privilégié l'activité agricole au détriment des possibilités de constructions.

93 – Filière bois

Il y a très peu de chantier d'exploitation forestière sur le territoire communal. Le fait d'avoir préservé les massifs forestiers permet des actions de gestion durable des bois.

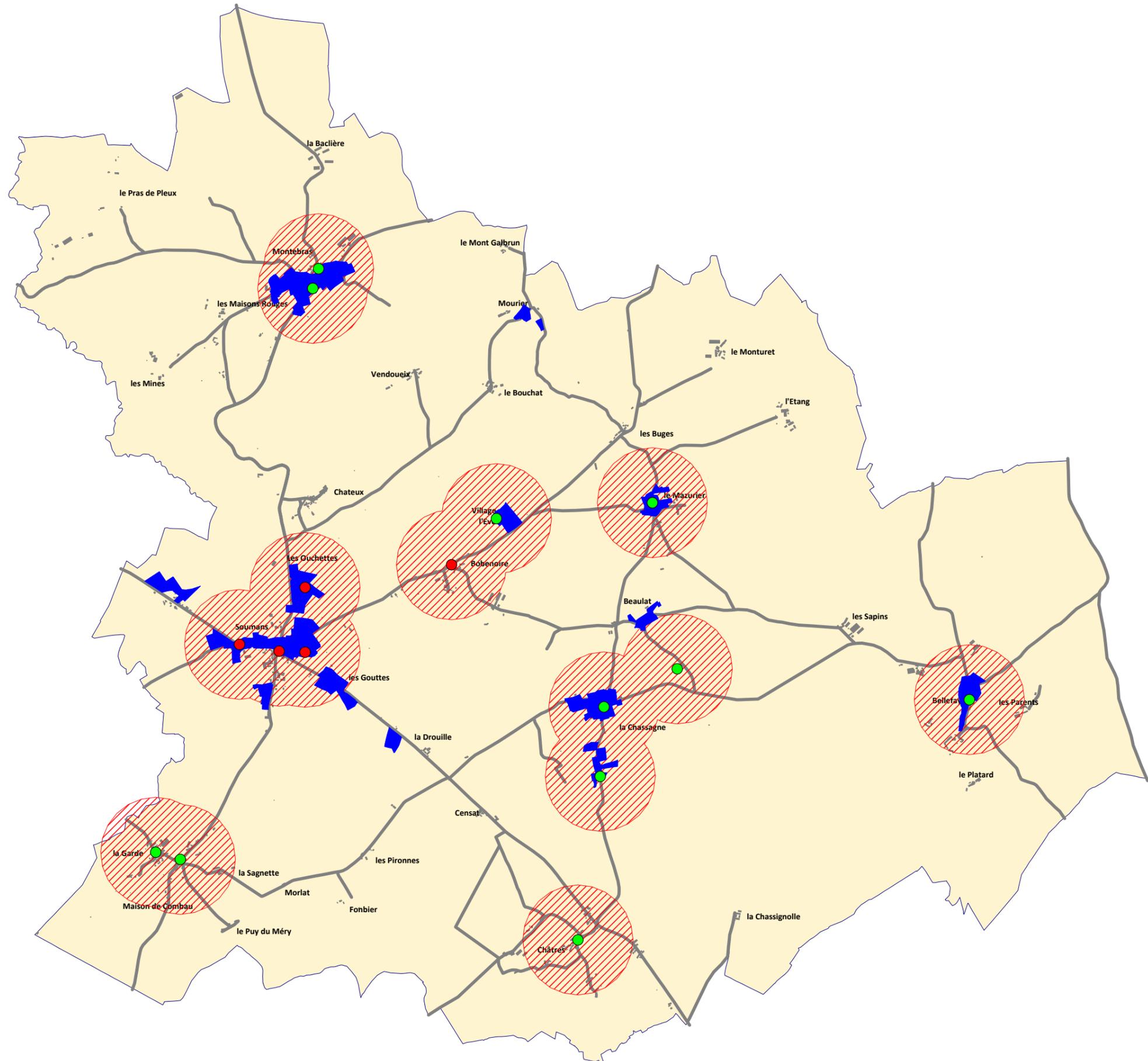
94 – Tourisme et loisirs

Aucun impact sur les itinéraires de randonnée, sur les chemins ruraux en général. Les demandes des propriétaires de gîtes et de chambres d'hôtes ont été prises en compte dans le zonage.

X – Evaluation environnementale de la carte communale

Le présent dossier est envoyé à la Mission régionale d'autorité environnementale pour un examen au cas par cas a décidé, en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme.

Commune de Soumans
Zone U et lutte contre l'incendie



-  Zones constructibles
-  Poteau incendie
-  Puisard d'aspiration
-  Tampon 400 m
-  Réseau routier

Echelle 1 : 30 000



ONF - Agence du Limousin 2017 

XI – Indicateurs de suivi pour l'évaluation de la carte communale

Thèmes	Indicateurs	Données 2018
Paysages sensibles	Capacité d'accueil à l'intérieur du paysage sensible	0
Milieux humides	Surface de terrain ouverte à l'urbanisation à l'intérieur d'une zone humide	0
Milieux forestiers	Surface de terrain ouverte à l'urbanisation à l'intérieur d'une zone boisée	0
Trame bocagère	Linéaire de haies disparu en raison de nouvelles construction	0
Ressource en eau	Dysfonctionnement du réseau d'alimentation lié à de nouvelles constructions	0
Gestion des eaux usées	Dysfonctionnement du réseau d'assainissement lié à de nouvelles constructions.	0
Inondations	Nombre de phénomènes d'inondations constatés dans les zones ouvertes à l'urbanisation	NR
Incendies	Nombre de dysfonctionnement des moyens de lutte dans les zones ouvertes à l'urbanisation	NR
Sécurité routière	Incidence de l'ouverture des zones constructibles sur les accidents de la route	NR
Nuisances sonores	Nuisances sonores dues à l'implantation d'activités dans les zones constructibles	NR

NR = non renseigné en raison de la situation à l'état initial.

CONCLUSION

Le zonage proposé dans cette carte communale est le fruit d'un équilibre entre une volonté de développer l'habitat de manière très mesurée et de préserver les valeurs du territoire communal : activité agricole, paysages identitaires, milieux naturels sensibles, cadre de vie, etc.

Le zonage prévoit l'ouverture de 56 ha constructibles, soit 1,53 % du territoire communal, essentiellement concentré dans le bourg.

Dans cette zone, les surfaces sont calquées sur les parties actuellement urbanisées avec pour objectif de résorber toutes les dents creuses avec une extension très mesurée dans le bourg.

En réalité, en éliminant les routes, les surfaces déjà bâties, seuls 5,3 ha peuvent accueillir de nouvelles constructions pour une capacité d'accueil comprise entre 33 à 37 constructions selon les scénarios fonciers. On note une forte concentration de ces terrains dans le bourg où sont présents les commerces et les services

L'atout de ce zonage du bourg est dans la cohérence des zones retenues proches de l'école et des autres lotissements déjà existants où les déplacements doux seront privilégiés.

Au total, compte tenu de la rétention foncière sur les parcelles privées, c'est entre 30 et 33 constructions qui peuvent s'implanter sur le territoire communal. Ce zonage permet de répondre aux ambitions de la commune qui souhaite poursuivre le rythme de 3 constructions neuves par an constaté sur les 10 dernières années.

La création d'une zone de 4 ha dédiée aux activités artisanales permet également de conforter les activités économiques du territoire en répondant aux attentes « raisonnables » des entrepreneurs locaux.

Couplé avec une stratégie de reconquête du bâti existant, il permettra une augmentation de la population au-dessus de la barre des 700 habitants au prochain recensement (échéance 2030).

Ce travail est le fruit d'une large concertation débutée lors de l'été 2017 avec les agriculteurs, la population, les services de l'état, les gestionnaires des réseaux, les entrepreneurs, etc.

Plusieurs réunions d'information ont assuré une transparence dans l'élaboration du document.

Ce document respecte les principes de cartes communales issus des lois ALUR et du Grenelle de l'environnement.

ANNEXES

A – Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

B – Recommandations architecturales (U.D.A.P de la Creuse)

C – Carte des logements

D – Entités archéologiques

E – Circuit de randonnée

F – Transports

G – Données de la station d'épuration (S.A.T.E.S.E de la Creuse)

F – Courrier de la chambre de commerce et d'industrie de la Creuse

ANNEXE A : SHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

1 L'OUTIL SAGE

1.1 LOIS SUR L'EAU ET DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU

La Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau énonce que l'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Cette loi institue les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) pour atteindre ces objectifs. Les fondements de cette loi ont été renforcés par la loi n°1772-2006 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA), dont les orientations visent à atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE).



La directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (Directive n°2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau) a pour objectif de donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable.

Cette directive, transposée en droit français par la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen. Ses grands principes sont :

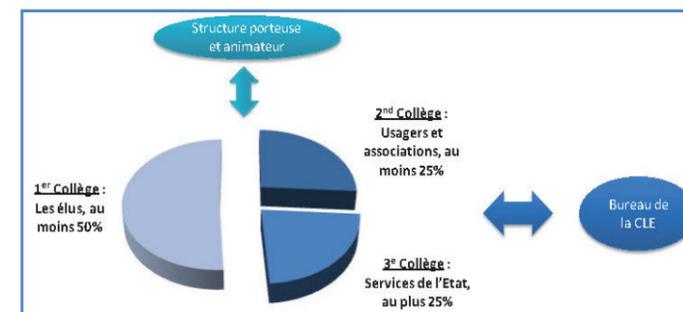
- une gestion par bassin versant ;
- la fixation d'objectifs par « masse d'eau » ;
- une planification et une programmation avec une méthode de travail spécifique et des échéances ;
- une analyse économique des modalités de tarification de l'eau et une intégration des coûts environnementaux ;
- une consultation du public dans le but de renforcer la transparence de la politique de l'eau.

1.2 SDAGE ET SAGE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), établis à l'échelle des grands bassins français (Loire-Bretagne, Seine-Normandie, ...), précisent les orientations fondamentales à suivre pour une gestion intégrée et équilibrée de l'eau entre les usages et la protection de l'environnement. En tant que plan de gestion, le SDAGE est l'outil permettant de répondre aux objectifs que fixe la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification local dans le domaine de l'eau élaboré collectivement sur un périmètre hydrographique cohérent. Il définit à l'échelle d'un bassin versant des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des milieux aquatiques. Il est la déclinaison locale du SDAGE et peut permettre dans certains domaines de viser des objectifs plus ambitieux.

Le SAGE est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE), véritable parlement de l'eau. Cette assemblée regroupe des instances représentant les collectivités territoriales, les usagers et les services de l'Etat. La CLE élit son Bureau, structure restreinte ayant un rôle d'animation et de coordination. Il sert d'interface entre la CLE et des comités techniques qui peuvent être sollicités tout au long de la procédure d'élaboration. Présidé par le Président de la CLE, le Bureau a pour missions la préparation des dossiers techniques, des séances et des délibérations de la CLE. L'élaboration du schéma s'appuie sur différentes études dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la structure porteuse. Une fois approuvées, les orientations de gestion seront mises en œuvre sur le terrain.



L'élaboration du SAGE et le contenu des documents qui le composent (le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable et le Règlement) sont encadrés par les dispositions de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 (Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques) et du décret d'application du 10 août 2007 (Décret n°2007-1213 du 10 août 2007 relatif aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux et modifiant le code de l'environnement). Ils sont également précisés dans les circulaires du 21 avril 2008 et du 4 mai 2011 relatives aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux et à leur mise en œuvre :

- les articles L.212-5-1, L.212-5-2 et R.212-46 du code de l'environnement précisent le contenu du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) du SAGE et lui confèrent une portée juridique basée sur un rapport de compatibilité ;
- les articles L. 212-5-1-II, L.212-5-2 et R.212-47 du code de l'environnement précisent le contenu du règlement du SAGE et lui confèrent une portée juridique basée sur un rapport de conformité.

2 LA PORTÉE JURIDIQUE DU SAGE

Selon, les territoires, le SAGE est approuvé par arrêté préfectoral ou interpréfectoral. Ses documents ont une portée juridique qui a été renforcée avec la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) de 2006.



2.1 LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (PAGD)

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) est une pièce stratégique qui exprime le projet de SAGE en formalisant le consensus autour d'enjeux hiérarchisés, entre les objectifs généraux à atteindre et les moyens prioritaires retenus par la Commission Locale de l'Eau sur son territoire. Il permet également d'assurer une coordination et une cohérence efficace de l'ensemble des plans et programmes menés sur le bassin dans le domaine de l'eau et de l'aménagement du territoire.

Le PAGD définit les moyens techniques, juridiques et financiers pour atteindre les objectifs généraux, et précise les maîtres d'ouvrage pressentis, l'échéancier, les moyens humains et matériels de l'animation. Les moyens pour atteindre ces objectifs sont formulés dans les dispositions qui s'imposent comme suit :

- le SAGE, à compter de sa publication, s'impose aux actes administratifs des services déconcentrés de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales et de leurs groupements pris dans le domaine de l'eau, des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et des schémas départementaux des carrières ;
- la loi du 21 avril 2004 de transposition de la Directive Cadre européenne sur l'Eau étend la notion de compatibilité du SAGE aux documents locaux d'urbanisme que sont les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU), les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) et les cartes communales. Cette compatibilité doit être rendue effective 3 ans après l'approbation du SAGE par arrêté préfectoral.

Ainsi, les nouvelles décisions administratives doivent être compatibles avec les objectifs et les orientations du PAGD, ou si elles existent à cette date, être rendues compatibles avec les objectifs et les orientations du PAGD, dans un délai fixé par ce dernier.

La notion de compatibilité suppose qu'il n'y ait pas de « contradiction majeure » entre la norme de rang inférieur et la norme de rang supérieur. Cette notion accepte donc une « atteinte marginale à l'esprit général » de la norme de rang supérieur. L'examen de la compatibilité est donc fonction de la précision des dispositions et des objectifs généraux du SAGE.



En l'absence de précision d'un délai, la disposition s'applique immédiatement à la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

2.2 LE RÉGLEMENT

Depuis la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA), le SAGE est également constitué d'un règlement. Ce règlement prescrit des mesures pour l'atteinte des objectifs du PAGD qui sont identifiés comme majeurs, et pour lesquels la Commission Locale de l'Eau aura jugé nécessaire d'instaurer des règles complémentaires pour atteindre le bon état. Ces règles s'imposent aux décisions prises au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques et de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Le règlement, ainsi que ses supports cartographiques, s'inscrivent dans un rapport de conformité aux décisions administratives individuelles d'autorisation, de déclaration ou d'enregistrement.

La notion de conformité implique un respect strict par la norme de rang inférieur (par exemple décisions administratives individuelles d'autorisation, de déclaration ou d'enregistrement, ...) des règles édictées par le SAGE, norme de rang supérieur.

Les articles L. 212-5-1-II et R212-47 du code l'environnement (CE) encadrent strictement le contenu du règlement.

Ainsi, à compter de la date de publication de l'arrêté approuvant le SAGE, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toutes nouvelles :

- installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) mentionnés à l'article L. 214-2 du même code (relevant de la « nomenclature eau »),
- installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) mentionnées à l'article L. 511-1 du même code,
- installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA), entraînant des impacts cumulés significatifs en termes de prélèvements ou de rejets dans le bassin ou les groupements de sous-bassins concernés, et ce, indépendamment de la notion de seuil figurant dans la « nomenclature eau ». Le recours à cette possibilité doit être réservé à des situations particulières, localisées et précisément justifiées dans le PAGD du SAGE (code envir., art. R.212-47-2°a),
- exploitations agricoles relevant des articles R. 211-50 à 52 procédant à des épandages d'effluents liquides ou solides. Les règles du règlement peuvent viser les périodes d'épandage, les quantités déversées et les distances minimales à respecter entre le périmètre de l'épandage et les berges des cours d'eau, les zones conchylicoles, les points de prélèvement d'eau, (code envir., art. R.212-47-2°c).

Le règlement peut s'appliquer aux IOTA et ICPE existants à la date de publication de l'arrêté approuvant le SAGE en cas de changement notable de l'installation, de l'ouvrage, des travaux ou des activités, ou en cas de modifications substantielles de l'ICPE : dès lors que l'impact puisse compromettre l'atteinte des objectifs d'amélioration de l'état d'une masse d'eau ou conduise à la dégradation de l'état d'une masse d'eau et que ce changement génère une nouvelle autorisation, déclaration ou enregistrement.

Indépendamment des IOTA et ICPE, le règlement et ses documents cartographiques sont également opposables à toute personne publique ou privée dans le cadre des zones identifiées préalablement par le PAGD (article R.212-47-3° du code de l'environnement).

Le règlement peut ainsi prescrire des mesures particulières pour :

- la restauration et préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable d'une importance particulière prévues par l'article L.211-3-II-5° du code de l'environnement,
- la restauration et préservation des milieux aquatiques dans les zones d'érosion prévues à l'article L. 114-1 du code rural et de la pêche maritime et l'article L. 211-3-II-5° du même code,
- le maintien et la restauration des zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) prévues par l'article L. 211-3-II-4° du même code ou dans des zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE) prévues par l'article L. 212-5-1-I-3° du même code.

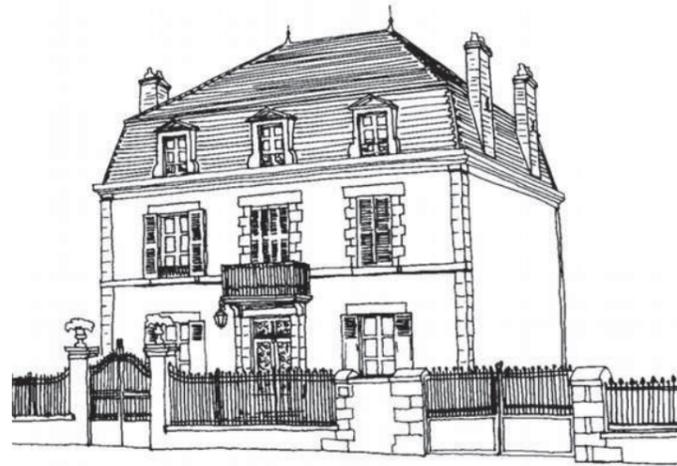
Le règlement peut également prescrire des obligations d'ouverture périodique de certains ouvrages hydrauliques fonctionnant au fil de l'eau listés dans l'inventaire prévu dans le PAGD, susceptibles de perturber de façon notable les milieux aquatiques, afin d'améliorer le transport naturel des sédiments et d'assurer la continuité écologique (code env., art. R.212-47-4°).

Il peut enfin fixer des priorités d'usage de la ressource en eau, ainsi que la répartition en pourcentage de volumes globaux de prélèvement disponibles par catégorie d'utilisateur (art. R.212-47-1° du code de l'environnement).



En vertu de l'article R. 212-48 du code de l'environnement, le non-respect des règles édictées par le SAGE visant les obligations d'ouverture périodiques de certains ouvrages fonctionnant au fil de l'eau, et des règles particulières d'utilisation de la ressource applicables aux IOTA, ICPE et exploitations agricoles procédant à des épandages d'effluents, est sanctionné d'une contravention de la 5^e classe.

ANNEXE B : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES (UDAP 23)



Caractère architectural

• Quand elles se trouvent dans le centre historique les maisons dites « de notable » sont en alignement avec d'autres maisons mais dans la plupart des cas elles sont en retrait d'alignement et ont un jardin.

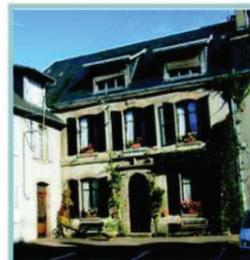
Ce sont des volumes massifs, souvent à plan carré, à rez-de-chaussée, un étage et comble habitable.

• La façade principale a une composition symétrique : l'axe peut être marqué par une porte décorée, un balcon ou un fronton. Les maçonneries sont en pierre de taille et en moellons couverts d'enduit. Les pierres appareillées, moulurées et sculptées des encadrements des baies, des chaînages d'angle, de la corniche, des bandeaux et des soubassements signent les façades et marquent le statut du propriétaire.

• Leurs grands toits à quatre pans, simples ou brisés, sont couverts d'ardoises. Les lucarnes dans les axes des ouvertures, animent les toits et permettent d'éclairer les combles. Les souches de cheminées en briques, situées sur les pignons, sont souvent imposantes.

• Les occultations sont des volets en bois, pleins ou persiennés à la française, ou des persiennes métalliques pour les plus récentes. Les fenêtres sont divisées par des petits bois, formant généralement 3 ou 4 carreaux sur chaque ouvrant.

• Le décor est riche, des modénatures en pierre sont moulurées et parfois sculptées. Les portes d'entrée sont massives et à impostes, les gardes-corps et les clôtures sont en ferronnerie ouvragées, les zingueries des toits sont finement estampées.



Maisons de notables

Conseils de l'architecte

• **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

• **La façade :** conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. S'il apparaît nécessaire de refaire l'enduit, le choisir traditionnel, à la chaux naturelle qui laisse « respirer » les maçonneries. Eviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant les pierres des chaînages d'angles et des encadrements, sans saillie, ni retrait. Quand ces éléments sont déjà taillés en saillie, le nouvel enduit s'arrêtera à leur rencontre et les laissera apparents.

• **Le toit :** rénover la couverture et les lucarnes en conservant l'ardoise pour son aspect traditionnel. Les ardoises permettent de réaliser des détails de finition difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents. Si possible conserver les souches de cheminée qui participent à la composition générale de la toiture, ainsi que tous ses éléments décoratifs en zinc : épis de faîtages, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux, gouttières etc.

• **Les ouvertures dans le toit :** pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales.

La multiplication des fenêtres de toit est à proscrire. Toutefois il est possible, avec parcimonie d'en poser de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Ces ouvertures seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition classique des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

• **Les menuiseries :** conserver la porte d'entrée massive et décorée, signe de distinction sociale. Les menuiseries seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Restaurer les volets pleins à traverses assemblées et les volets des étages souvent persiennés. Les volets roulants sont à proscrire. Préserver les petits bois en relief sur les vitrages des fenêtres.

• **Les couleurs :** pour rester distinguée, la maison recherchera une douce harmonie avec un enduit pas trop clair et des gris chauds pour les menuiseries. Seules les ferronneries et la porte d'entrée seront des accents aux teintes soutenues et profondes.



Maisons de notables



Caractère architectural

- Ces maisons s'alignent le long des rues et composent un front bâti continu en centre bourg. Ce sont des volumes à un étage, d'architecture simple et de qualité. Les combles sont parfois habitables.
- Leurs maçonneries sont en moellons de pierre et enduites. Les façades sont décorées par des encadrements de baies et des corniches en pierre de taille.
- Leurs toitures sont à deux pans, couvertes d'ardoises ou de petites tuiles plates à recouvrement et sont généralement ponctuées de lucarnes. Les souches de cheminées pour la plupart en briques, sont simples et axées sur les pignons.
- Les fenêtres à deux ouvrants sont découpées par des petits bois peints. Des volets battants persiennés viennent animer les façades. Nombreuses sont celles qui abritent un commerce au rez-de-chaussée, exprimé en façade par une grande baie avec une devanture plaquée.
- Certaines façades ont comme élément de décor des gardes-corps en ferronnerie peinte et des éléments de zinguerie estampés.
- Ces maisons forment la structure principale de nombreux bourgs.



Maisons de bourg

Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

● **La façade :** conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. S'il apparaît nécessaire de refaire l'enduit, le choisir traditionnel, à la chaux naturelle qui laisse « respirer » les maçonneries. Eviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant les pierres des chaînages d'angles et des encadrements, sans saillie, ni retrait.

● **Le toit :** les ardoises et les petites tuiles plates à recouvrement épaisses à pureau irrégulier sont conseillées. Elles conservent l'aspect traditionnel de la couverture tout en permettant de réaliser des détails de finitions difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents. Restaurer les lucarnes et les punctuations de décor qui enrichissent la composition.

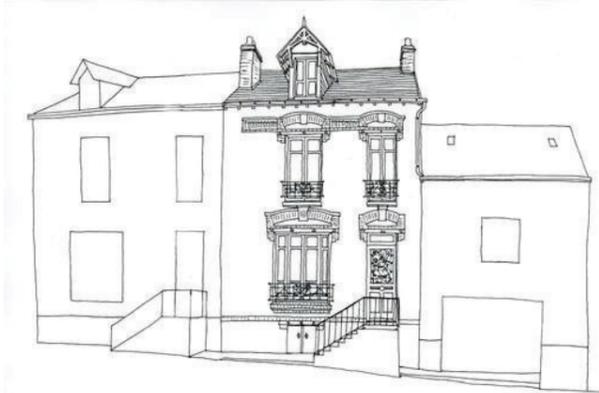
● **Les ouvertures dans le toit :** pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois il est possible, avec parcimonie de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégrés dans le plan de la couverture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

● **Les menuiseries :** seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Préserver les petits bois en relief sur les vitrages des fenêtres. Restaurer les volets pleins à traverses assemblées et les volets des étages souvent persiennés. Eviter les volets roulants. Conserver les portes d'entrée à panneaux pleins épais.

● **Les couleurs :** la couleur de ces ensembles reste sobre. Elle peut être introduite dans des tons pastel sur les volets et les menuiseries et dans des valeurs plus soutenues dans les ferronneries, la porte d'entrée et les devantures commerciales. Les enduits ne doivent pas être trop clairs et contraster avec la teinte des pierres.



Maisons de bourg



Caractère architectural

- Ce sont des bâtiments construits à partir de la fin du XIX^{ème} siècle, avec des nouveaux matériaux apportés par les chemins de fer.
Dans la continuité des maisons de bourg, situées sur des parcelles anciennes elles sont de volume simple, avec un étage et parfois un comble habitable.
- Leur façade emprunte un vocabulaire architectural urbain et montre des éléments de métal et béton armé qui permettent des ouvertures plus larges.
- Leurs maçonneries en moellons de pierre sont enduites. Les façades sont soulignées par des encadrements de baies, des corniches et des bandeaux en pierre de taille ou en briques.
- Leurs toitures à deux pans sont couvertes d'ardoises ou de tuiles mécaniques à emboîtement et peuvent être ponctuées de lucarnes.
- Les menuiseries des baies plus larges sont dessinées avec soin : souvent, le tiers haut ou bas de chaque ouvrant est marqué par des petits bois. Les persiennes métalliques peintes s'adaptent aux formes variées des fenêtres.
- Les décors en béton, brique, métal et bois, les ferronneries peintes des balcons et des gardes-corps témoignent également des changements dans les techniques et les matériaux de construction.
- Certaines sont des maisons anciennes transformées et mises au goût du jour. On parle de maisons re-façadées.



Maisons de ville

Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

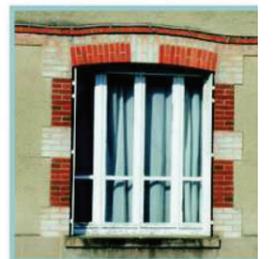
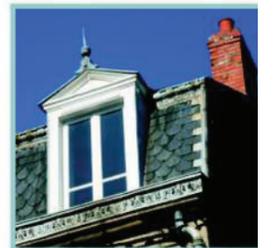
● **La façade :** conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. Choisir un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse « respirer » les maçonneries. Les finitions des enduits sont multiples. Ne pas exclure le « tyrolien », projeté en gouttelettes et d'aspect rugueux, lorsqu'il correspond à l'enduit d'origine. La restauration des parements en briques et des pièces en béton doit respecter le format, la texture et la couleur d'origine.

● **Le toit :** pour la rénovation des couvertures choisir des matériaux de taille proportionnée à celle de la toiture : ardoises, tuiles mécaniques losangées ou à côtes 13 à 14 tuiles au m². Les tuiles à emboîtement d'aspect plat sont à proscrire. Ce sont des tuiles beaucoup trop récentes par rapport à l'époque de construction de ces maisons. Les grandes tuiles 10 au m² sont à proscrire également parce qu'elles ne sont pas à l'échelle des maisons. Si elles existaient, restaurer les lucarnes et les décorations en zinc estampé.

● **Les ouvertures dans le toit :** pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Les lucarnes créées doivent être adaptées au style de la maison. Toutefois il est possible, avec parcimonie de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

● **Les menuiseries :** seront de préférence peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Préserver le dessin originel des petits bois des fenêtres qui doivent être en relief sur le vitrage. Si le style de la maison permet la pose des volets roulants, elle doit se faire au plus près de la menuiserie et non au nu extérieur du mur. Pour dissimuler leur coffret utiliser des lambrequins : plinthe en métal ou en bois découpé placé dans l'encadrement de la fenêtre.

● **Les couleurs :** ces maisons autorisent plus de fantaisies que les maisons de bourgs et les enduits comme les menuiseries et les volets peuvent être davantage colorés. Travailler une harmonie dans une seule tonalité avec des valeurs sombres pour les ferronneries et la porte d'entrée.

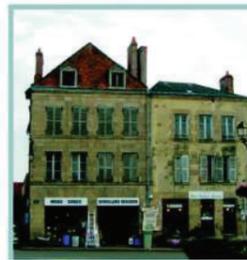
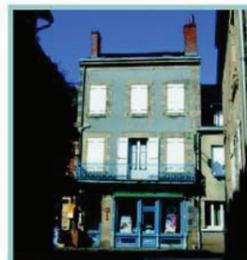


Maisons de ville



Caractère architectural

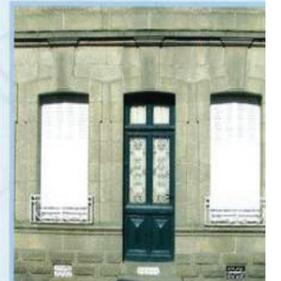
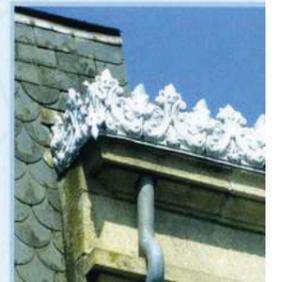
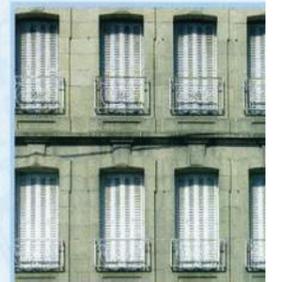
- Les immeubles se trouvent dans le cœur des bourgs, toujours en alignement avec d'autres maisons et ont des volumes hauts, à rez-de-chaussée et deux étages avec souvent un comble aménagé.
- La façade est rythmée par des fenêtres rapprochées, plus hautes que celles des autres maisons et chaque niveau est généralement traité de manière différente : le rez-de-chaussée est marqué par la porte principale, le premier étage peut être accompagné d'un balcon, au deuxième étage les fenêtres sont moins hautes. Les niveaux sont soulignés par des bandeaux et l'avant-toit est marqué par une corniche en pierre surmontée d'un chéneau en zinc.
- La maçonnerie des immeubles est diverse : en pierre de taille, briques apparentes ou moellons couverts d'enduit plein. Les pierres appareillées des encadrements des baies, des chaînages d'angle, de la corniche, des bandeaux et des soubassements rythment les façades.
- Leurs toits à deux pans, simples ou brisés sont couverts d'ardoises. Les lucarnes sont présentes dans la plupart des cas et participent fortement à la composition régulière de la façade. Les souches de cheminées en briques sont simples et axées sur les pignons.
- Les fenêtres à deux ouvrants sont découpées par des petits bois peints. Elles sont accompagnées de volets persiennés à la française ou de persiennes métalliques, de gardes-corps et parfois de lambrequins.
- Les immeubles abritent souvent un commerce au rez-de-chaussée, exprimé en façade par des grandes baies avec devantures plaquées.
- Un soin particulier a été apporté à la réalisation des éléments marquants de chaque niveau : porte d'entrée, ferronneries des balcons et des gardes-corps, encadrements, bandeaux et corniche, frises en zingueries estampées...



Immeubles

Conseils de l'architecte

- **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**
- **La façade :** conserver les enduits qui existent en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents souvent gélifs. S'il apparaît nécessaire de refaire l'enduit ou les joints, choisir un mortier traditionnel, à la chaux naturelle qui laisse « respirer » les maçonneries. Eviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant les pierres des chaînages d'angles et des encadrements, sans saillie, ni retrait. Quand ces éléments sont déjà taillés en saillie, le nouvel enduit s'arrêtera à leur rencontre et les laissera apparents. La restauration des parements en brique doit respecter le format, la texture et la couleur des briques d'origine.
- **Le toit :** les ardoises et les petites tuiles plates à recouvrement épaisses et à pureaux irréguliers sont essentielles. Elles conservent l'aspect traditionnel de la couverture tout en permettant de réaliser des détails de finition difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents. Si possible conserver les souches de cheminée qui participent à la composition générale de la toiture, ainsi que tous ses éléments décoratifs : épis de faîtages, girouettes, frises de faîtage, corniches, chéneaux, gouttières etc.
- **Les menuiseries :** Les menuiseries seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Restaurer les volets pleins à traverses assemblées et les volets des étages souvent persiennés. Les persiennes métalliques seront également peintes. Les volets roulants sont à proscrire. Si toutes fois vous faites le choix de les installer utilisez le lambrequin pour cacher le coffret du volet roulant. Préserver les petits bois en relief sur les vitrages des fenêtres.
- **Les couleurs :** La couleur de ces ensembles reste sobre. Elle peut être introduite dans des tons pastel sur les volets et les menuiseries et dans des valeurs plus soutenues dans les ferronneries, la porte d'entrée et les devantures commerciales. Les enduits ne doivent pas être trop clairs et contraster avec la teinte des pierres.



Immeubles

5 Maisons de faubourg



Caractère architectural

- Ces maisons plutôt basses sont construites en bandes autour du noyau ancien. Ce sont des volumes simples composés d'un rez-de-chaussée et d'un étage créé souvent par agrandissement. Elles peuvent être accompagnées d'annexes et de granges qui en empruntent le caractère.
- La façade principale est marquée par l'association porte d'entrée et fenêtre rapprochées.
- Leur maçonnerie est réalisée à partir de moellons de pierre recouverts d'un enduit. Les encadrements de baies, les bandeaux, les corniches sont en briques pleines et plus rarement en pierre de taille.
- Les toits sont à deux pans couverts d'ardoise ou de tuiles mécaniques à emboîtement. Les petites tuiles plates à recouvrement sont employées dans les maisons les plus anciennes.
- Les ouvertures en nombre limité témoignent de leur programme modeste. Elles sont occultées par des volets ou des persiennes de couleur. Les ouvrants des fenêtres sont découpés par des petits bois.
- Certaines maisons sont décorées par les ferronneries peintes des gardes-corps et des grilles des portes d'entrée.
- Ces maisons sont caractérisées par une allure aimable et familière à l'image de la population de travailleurs et agriculteurs qui les habitaient à l'origine. Hélas, elles ont souvent fait l'objet de modernisations successives et radicales qui ont gommé les dispositions d'origine devenues plutôt rares.



Maisons de faubourg

Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

● **La façade :** conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. Choisir un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse « respirer » les maçonneries. La restauration des parements en briques doit respecter le format, la texture et la couleur des briques d'origine.

● **Le toit :** pour la rénovation des couvertures choisir des matériaux de taille proportionnée à celle de la toiture : ardoises, petites tuiles plates à recouvrement, tuiles « mécaniques » à emboîtement à côtes 13 à 14 tuiles au m². Les tuiles à emboîtement d'aspect plat sont à proscrire. Ce sont des tuiles beaucoup trop récentes par rapport à l'époque de construction de ces maisons. Les grandes tuiles 10 au m² sont à proscrire également parce qu'elles ne sont pas à l'échelle de ces petites maisons. Si elles existent, restaurer les lucarnes.

● **Les ouvertures dans le toit :** pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois il est possible, avec parcimonie de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

● **Les menuiseries :** seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Le dessin des fenêtres avec des petits bois en relief sur le vitrage est à conserver. Eviter les volets roulants.

● **Les couleurs :** Le charme de ces petites maisons tient du contraste entre les murs enduits et les encadrements et décors en brique. Le choix des teintes d'enduit est plus grand. Sur cette base, la palette des couleurs pour les menuiseries et les volets est également étendue. Les couleurs rustiques sont les bienvenues : ocre, bleu et rouge foncé.

● **Ce qui menace plus que d'autres cette famille de maisons c'est la volonté de "moderniser" leur façade en leur donnant tous les attributs des pavillons récents qu'elles ne sont pas.**



Maisons de faubourg



Caractère architectural

● Entre les deux guerres, les pavillons rompent avec le style de construction du bâti ancien continu. Ils reprennent les caractéristiques architecturales du pavillonnaire périurbain : ils sont accompagnés d'un jardin, avec un volume et des décors pittoresques, souvent bien dessinés, influencés par le néo-régionalisme.

● Leurs façades sont ornées d'encadrements de baies, de bandeaux, de corniches en pierre, béton, brique compressée ou émaillée en alternance avec des pièces de béton préfabriqué. Les bois apparents des charpentes comme les consoles des grands avant-toits sont chantournés.

● Les toitures sont également l'occasion de recherche du pittoresque s'exprimant dans le traitement des souches de cheminées et des lucarnes. Elles sont couvertes en ardoises ou tuiles mécaniques à emboîtement, un soin particulier étant apporté aux zingueries : chéneaux, épis de faîtage etc.

● Le dessin des portails et clôtures est souvent du même style que les façades. Il contribue à l'harmonie du tout et aide à affirmer une identité de l'ensemble dans la rue.

● Les clôtures sont épaulées par des haies taillées qui laissent entrevoir une partie des jardins, souvent romantiques...



Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

● **La façade :** ne pas déposer les enduits qui sont disposés en contraste avec des parties en brique ou en pierre apparente. Les moellons en « tout-venant » mis à nu, souvent gélifs, mettraient en péril la longévité de la maçonnerie. Les finitions des enduits sont multiples : lissé, taloché, gratté... Lorsqu'il correspond à l'enduit d'origine, ne pas exclure le « tyrolien », enduit rugueux projeté en gouttelettes. La restauration des parements en briques et des pièces en béton doit respecter le format, la texture et la couleur d'origine.

● **Le toit :** choisir des matériaux de couverture conformes à ceux d'origine, avec tous les accessoires décoratifs qui finissent d'enrichir le pavillon. Choisir plutôt des tuiles mécaniques losangées ou à côtes 13 à 14 tuiles au m². Les autres tuiles à emboîtement et les tuiles d'aspect plat n'existaient pas encore à l'époque de ces constructions. Proscrire les tuiles de grands formats qui ne sont pas à l'échelle des maisons. Restaurer les lucarnes et les décors de toit en terre cuite ou zinguerie.

● **Les ouvertures dans le toit :** pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier dans le style du pavillon. On peut compléter par la pose des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Mieux vaut poser les châssis sur les façades non vues depuis la rue.

● **Les menuiseries :** seront de préférence peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. La porte d'entrée doit être restaurée. Préserver le dessin originel souvent complexe des petits bois des fenêtres qui doivent être en relief sur le vitrage. Eviter les volets roulants ou, s'ils existaient à l'origine, dissimuler leurs coffrets par des lambrequins : plinthes en métal ou en bois découpés placés dans les encadrements des fenêtres.

● **Les couleurs, les décors, les abords :** conserver les décors et les accessoires caractéristiques de cette famille comme les marquises. Harmoniser les clôtures, les portails et les balustrades avec le style du pavillon. Cultiver la tradition de jouer avec la couleur des menuiseries, des enduits et des décors en charpente.



7 Pavillons récents



Caractère architectural

●Ce sont des maisons individuelles construites depuis l'après-guerre. Implantées de manière diffuse ou dans des lotissements, elles ne font aucune référence au bâti local. Leurs volumes et leurs matériaux évoluent suivant la mode : maison années 50, maison bretonne, normande, provençale, chalets etc. Contrairement aux pavillons anciens aux décors foisonnants qui reproduisaient des dessins élaborés les pavillons récents n'ont pratiquement aucun décor.

●Leurs concepteurs sont rarement des professionnels de l'architecture et cela se voit à leur dessin parfois malhabile. Les toitures sont couvertes d'ardoise, de tuiles mécaniques, de tuiles-béton...

●Les menuiseries les plus anciennes sont en bois, avec des volets en bois ou persiennes métalliques et les plus récentes ont des volets roulants.

●Nombreuses sont celles qui sont posées sur leurs annexes avec garage. Cette disposition rend difficile la relation des pièces de vie avec le jardin qui les entoure.

Les parcelles sont délimitées par des clôtures maçonnées et végétales associées à des grillages et ferronneries en tubes.

●Les pavillons les plus récents nous renvoient à des modèles standardisés, de consommation, véhiculés par les médias dans une société marchande. Ils expriment une forme d'émancipation individuelle sans enracinement dans un territoire façonné par des codes sociaux.



Pavillons récents

POUR RENOVER

Si votre maison existe déjà, soulignez ses qualités et corrigez ses défauts d'aspect :

- traiter les extensions en respectant le style du bâtiment principal,
- choisir un enduit en accord avec le style de la maison ; pour différencier les encadrements ou les bandeaux et corriger les proportions, utiliser des diverses finitions d'enduits : lissé, taloché, gratté, projeté tyrolien etc.
- respecter le style des menuiseries et éviter des attributs récents si le pavillon a un certain âge,
- donner de la couleur aux menuiseries si le pavillon d'origine était très coloré,
- conserver les attributs d'époque comme les ferronneries en tube par exemple, y compris pour les clôtures.

POUR CONSTRUIRE

Si vous souhaitez construire une maison d'expression contemporaine en harmonie avec l'environnement paysager et bâti, faites appel à un architecte.

Pour intégrer dans l'environnement bâti traditionnel votre future maison, nous vous conseillons de regarder avec attention :

Les volumes : adapter la maison au terrain et non l'inverse en bouleversant sa topographie. Privilégier les volumes allongés et éviter les plans carrés qui conduisent à des grands combles. Eviter les plans coudés si aucune contrainte topographique ne l'impose.

Le toit : éviter les pentes de toits faibles et à quatre pentes dit « en pavillon ». Privilégier les pentes fortes près de 45°, les combles sont ainsi plus logeables et éclairables par les pignons. En couverture choisir des matériaux de teintes locales : la terre cuite est à privilégier. Adapter la taille du matériau de couverture à celle du toit. Eviter les grandes tuiles sur les toitures moyennes ou petites.

Les façades : pour les enduits choisir une teinte plutôt sombre. Au contact du bâti ancien se rapprocher de la couleur de la pierre locale. Soigner les proportions des percements.

Les menuiseries : ne pas se contenter des menuiseries standard banalisantes. Elles seront de préférence en couleur. Eviter le blanc qui a un fort impact visuel.

Les abords : choisir des clôtures rustiques qui participent à la continuité du bâti récent avec le bâti traditionnel.



Pavillons récents



Caractère architectural

● Les fermes et les granges ont été intégrées par l'urbanisation progressive du bourg. Certaines "granges" sont aussi des entrepôts et remises des activités artisanales et commerciales d'autrefois.

● Leur taille est diverse, avec étage ou grand volume sous le toit. Elle varie avec leur fonction : annexes de maisons de notables et bourgeoises ou annexes de maisons de faubourg. Alignés ou isolés, ce sont des volumes simples avec des grandes ouvertures.

● Leur façade principale peut avoir une ou plusieurs portes cochères et portes d'étable, des ouvertures hautes pour rentrer du foin et des petites ouvertures pour la ventilation.

● Ces constructions sont réalisées en moellons de pierre et leur maçonnerie est enduite «à pierre vue». La partie réservée à l'habitation reçoit un enduit plein et les encadrements des ouvertures en bois, pierre de taille ou briques sont laissés apparents.

● Les toitures sont à deux pans, recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement, d'ardoises ou de tuiles mécaniques à côtes. Ces tuiles à emboîtement se sont progressivement substituées aux petites tuiles plates et parfois au chaume d'origine et font aujourd'hui partie intégrante du paysage local.

● Les menuiseries sont en bois peint ou laissé brut. Elles sont les témoins d'une activité passée, dont les traces sont parfois volontairement gommées au profit d'une «modernité» de façade. Aujourd'hui, de plus en plus de granges sont transformées en habitation.



Fermes et granges

Conseils de l'architecte

● **Conservez les caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :**

● **Les façades** : les rénovations doivent tenter de préserver l'identité rurale de ces constructions. Les mortiers d'enduit et de rejointoiement seront à la chaux aérienne comportant des sables locaux non tamisés et dans la teinte moyenne des pierres. Les grattages de finition ne doivent pas supprimer les grains de sables apparents. Ils doivent simuler un vieillissement naturel. L'enduit « à pierres vues » est à privilégier.

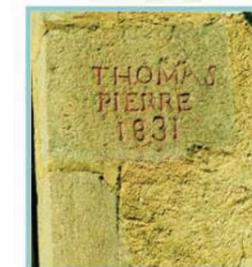
● **Les ouvertures** : conserver le plus possible les ouvertures existantes. Les percements à créer éventuellement auront des encadrements en brique pleine ou en bois. Leurs dimensions et leurs proportions s'inspireront des percements fonctionnels existants.

● **Le toit** : les matériaux de couverture des anciennes fermes seront les petites tuiles plates à recouvrement, épaisses et à pureau irrégulier ou des ardoises naturelles. Les annexes et les bâtiments agricoles peuvent être aussi recouverts de tuiles « mécaniques » à emboîtement à côtes 13 à 14 tuiles au m². Restaurer les lucarnes, notamment les lucarnes fenières aux dimensions adaptées à la manutention du foin en vrac.

● **Les ouvertures dans le toit** : pour obtenir l'éclairage naturel des greniers, la création de grandes lucarnes de type fenière est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois on peut compléter par la pose de fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la couverture. Mieux vaut poser les châssis sur les longs pans non vus.

● **Les menuiseries** : seront réalisées sur mesure, en bois peint. Les portes seront d'un dessin rustique et simple. Pour les grandes portes de grange, il est possible de poser un ensemble menuisé situé en retrait par rapport au nu du mur sur la totalité du percement et de choisir ensuite la place réservée aux vitrages et aux ouvrants.

● **Les couleurs** : Les couleurs rustiques sont les bienvenues: ocre, bleu et rouge foncé. Elles évolueront dans le temps et leur patine s'harmonisera avec les édifices.

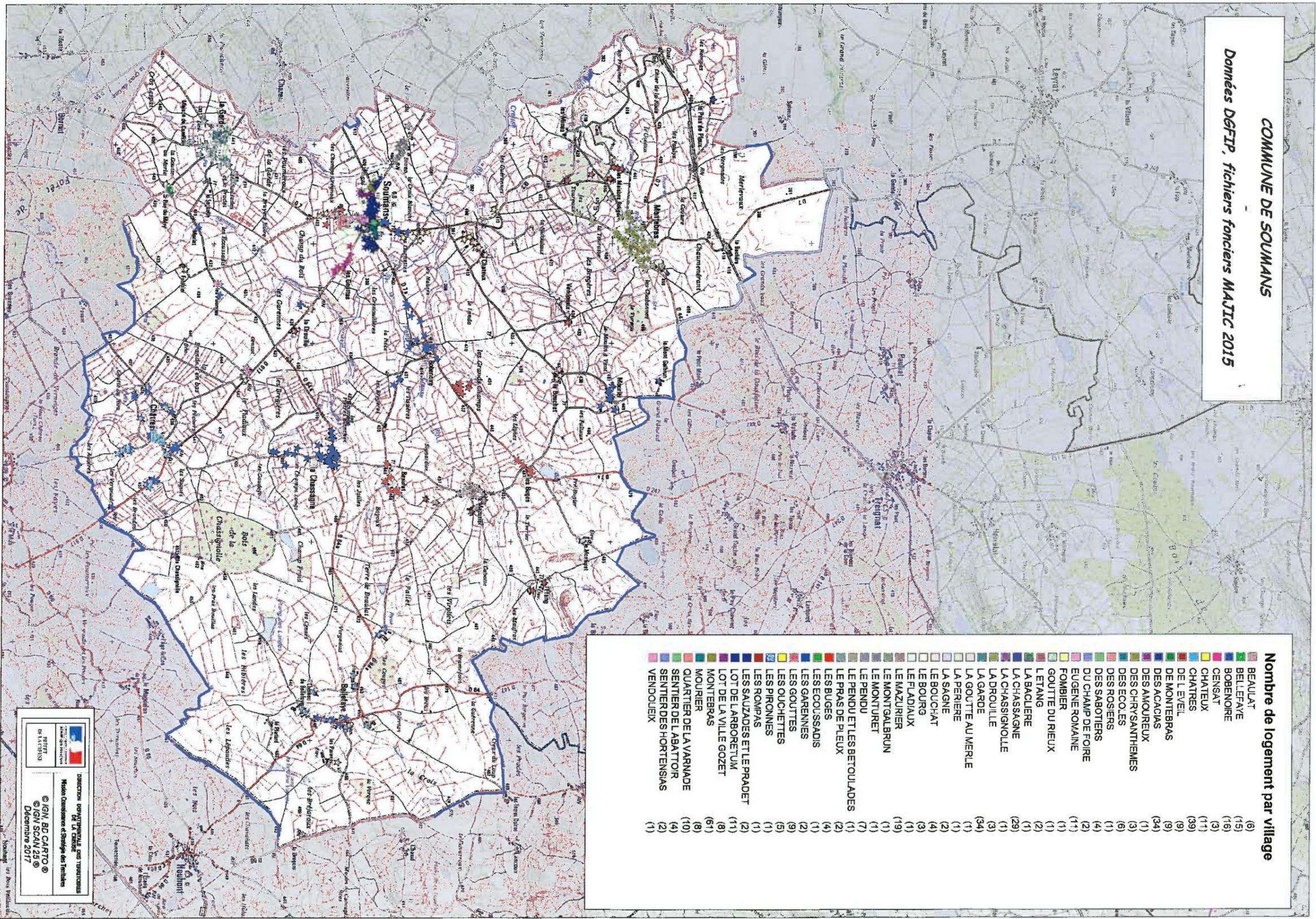


Fermes et granges

ANNEXE C : CARTES DES LOGEMENTS

COMMUNE DE SOUMANS

Données DGFIP, fichiers fonciers MAJIC 2015



Nombre de logement par village

BEAULAT	(8)
BELLEFAVE	(15)
BOBENOIRE	(16)
CENSAT	(3)
CHATEUX	(11)
CHATRES	(39)
DE L'EVILL	(9)
DE MONTEBRAS	(9)
DES ACACIAS	(34)
DES AMOUREUX	(1)
DES CHRYSANTHEMES	(3)
DES ECOLES	(6)
DES ROSIERS	(1)
DES SABOTIERS	(4)
DU CHAMP DE FOIRE	(2)
EUGENE ROMAINE	(11)
FOMBIER	(1)
GOUTTE DU RIEUX	(1)
LETANG	(2)
LA BAQUIERE	(2)
LA CHASSAGNE	(1)
LA CHASSIGNOLLE	(1)
LADROUILLE	(3)
LA GARDE	(34)
LA GOUTTE AU MERLE	(1)
LA PERIERE	(1)
LA SAGNE	(2)
LE BOUCHAT	(4)
LE BOURG	(4)
LE FLADIAUX	(3)
LE MAZURIER	(1)
LE MONTGALBRUN	(19)
LE MONTURET	(1)
LE PENDU	(7)
LE PENDU ET LES BETOULADES	(1)
LE PRAS DE PLEUX	(2)
LES BUGES	(2)
LES ECOUSSADIS	(4)
LES GARENNES	(2)
LES GOUTTES	(9)
LES OUCHETTES	(5)
LES PIRONNES	(1)
LES ROMPAS	(1)
LES SAUZADES ET LE PRADET	(2)
LOT DE L'ARBORETUM	(11)
LOT DE LA VILLE GOZET	(8)
MONTEBRAS	(6)
MOURIER	(8)
QUARTIER DE LA VARNADE	(10)
SENTIER DEL ABATOIR	(4)
SENTIERS HORTENSAS	(10)
VENDOUEIX	(1)



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA GIRONDE

 Mission Connaissance et Soutien des Territoires



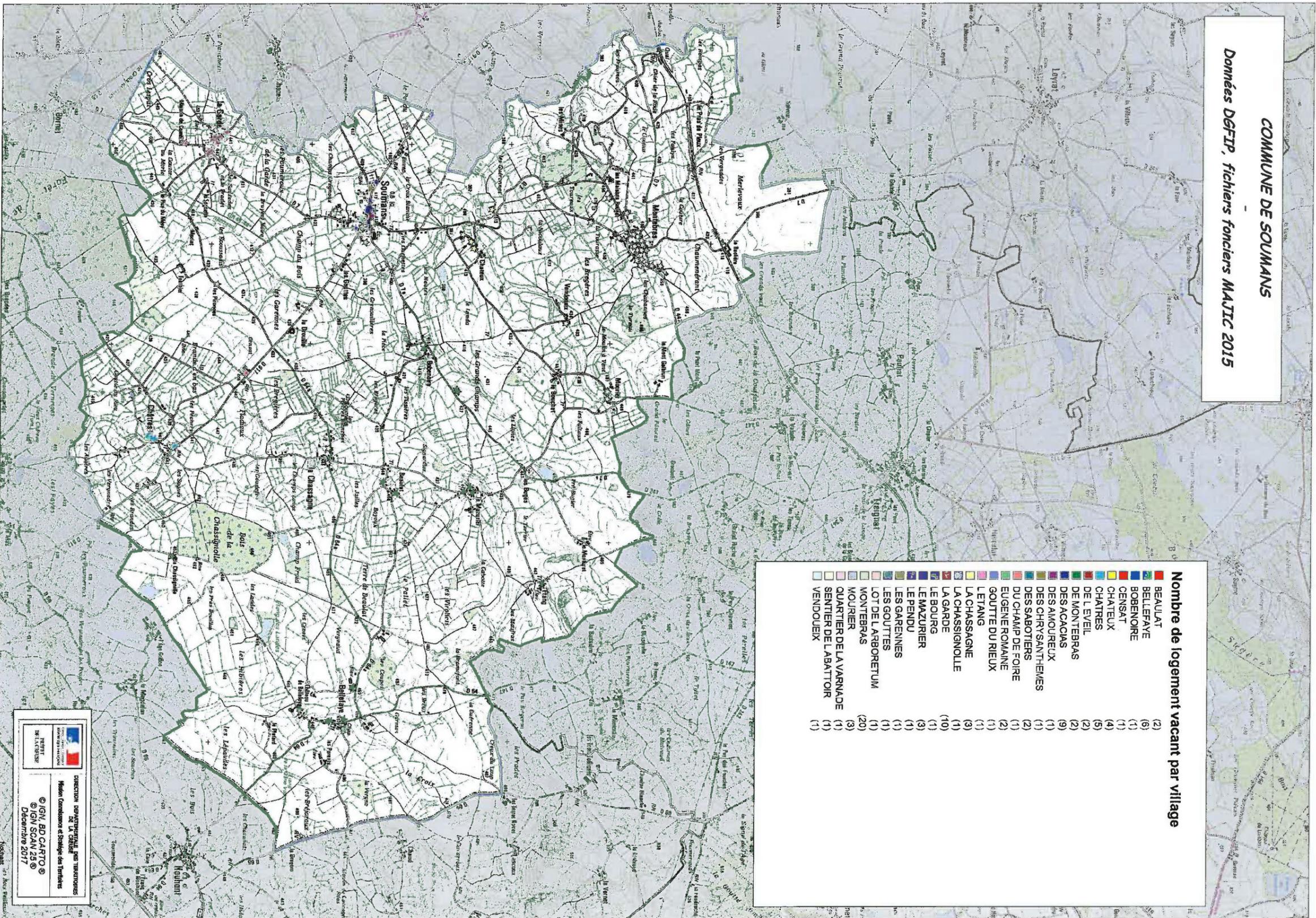
 © IGN, BD CARTO

 © IGN SCAN 23

 Décembre 2017

COMMUNE DE SOUMANS

Données DGFIP, fichiers fonciers MAJIC 2015



Nombre de logement vacant par village

BEAULAT	(2)
BELLEFAVE	(6)
BOBENOIRE	(1)
CENSAT	(1)
CHATELUX	(4)
CHATRES	(5)
DE L'EVIEL	(2)
DE MONTEBRAS	(2)
DES ACACIAS	(9)
DES AMOUREUX	(1)
DES CHRYSANTHEMES	(1)
DES SABOTIERS	(2)
DU CHAMP DE FOIRE	(1)
EUGENE ROMAINE	(2)
GOUTTE DU RIEUX	(1)
LETANG	(1)
LACHASSAGNE	(3)
LACHASSIGNOLLE	(1)
LA GARDE	(10)
LE BOURG	(1)
LE MAZURIER	(3)
LE PENDU	(1)
LES GARENNES	(1)
LES GOUTTES	(1)
LOT DE L'ARBORETUM	(1)
MONTEBRAS	(20)
MOURIER	(3)
QUARTIER DE LA VARNADE	(1)
SENIER DE L'ABATTOIR	(1)
VENDOUX	(1)



 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

 DE LA CÔTE D'OR

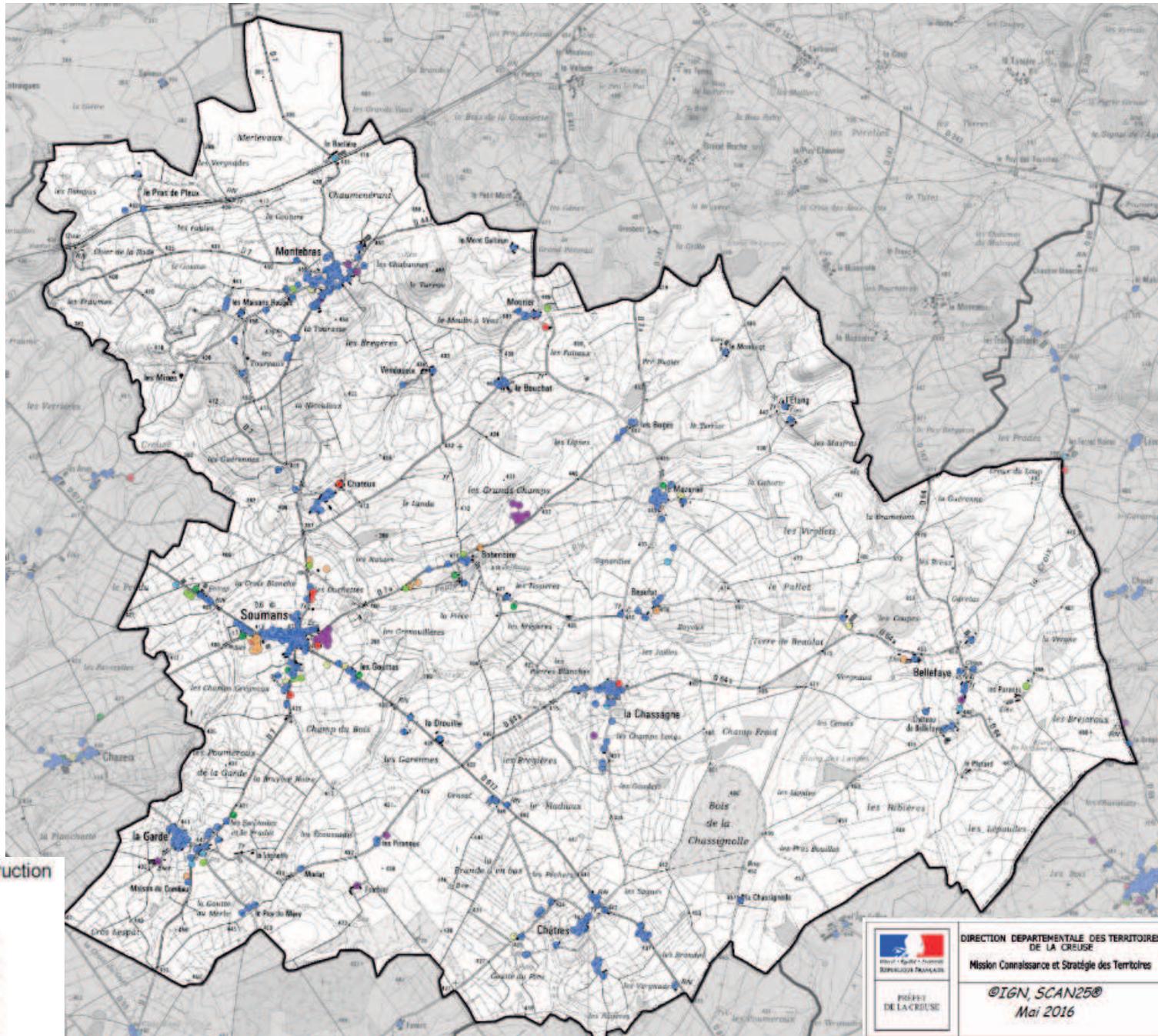
 Mission Conduite et Suivi des Territoires

 © IGN, BD CARTO ©

 © IGN SCAN 29 ©

 Décembre 2017

Carte relative à l'évolution de l'urbanisation et des surfaces consommées : tache urbaine résidentielle



ANNEXE D : ENTITES ARCHEOLOGIQUES (D.R.A.C. NOUVELLE AQUITAINE)

SOUMANS - 23 174

Base archéologique nationale Patriarche

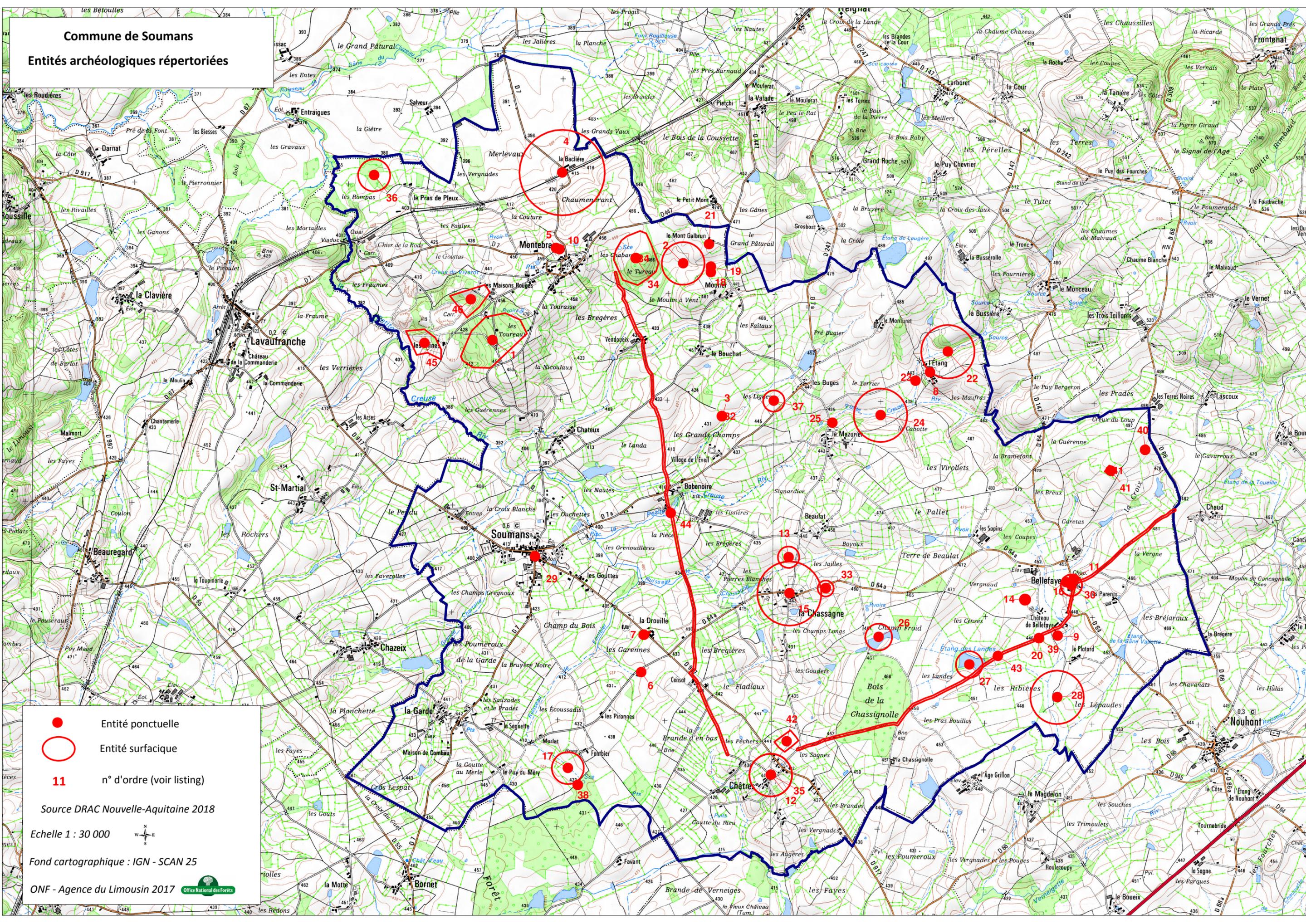
Nombre d'entités : 46

N° de l'EA	Identification
23 174 0001	SOUMANS / Les Toureaux, Le Communal / LES TOUREAUX / mine / Age du bronze - Age du fer ?
23 174 0002	SOUMANS / MINES ANTIQUES / LE MONT GALBRUN / mine / Age du bronze - Age du fer ?
23 174 0003	SOUMANS / LE BOIS DE LA FEUILLADE(MINES ANTIQUES) / NON LOCALISE / mine / Age du bronze - Age du fer ?
23 174 0004	SOUMANS / LE PACAGE DES CROS(MINES ANTIQUES) / LA BACLIERE / mine / Age du bronze - Age du fer ?
23 174 0005	SOUMANS / (MOTTE) / MONTEBRAS / motte castrale / Moyen-âge
23 174 0006	SOUMANS / LE PEYROUX / LES PIRONNES / Haut-empire / tegulae
23 174 0007	SOUMANS / SEPULTURE A INCINERATION / LA DROUILLE / sépulture / Gallo-romain
23 174 0008	SOUMANS / (CHAPELLE) / L'ETANG / chapelle / Epoque moderne
23 174 0009	SOUMANS / CHÂTEAU DE BELLEFAYE / BELLEFAYE / maison forte / Bas moyen-âge ?
23 174 0010	SOUMANS / LE TUREAU?(CHAPELLE DISPARUE) / MONTEBRAS / chapelle / Moyen-âge
23 174 0011	SOUMANS / EGLISE SAINT ANDRE / BELLEFAYE / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne
23 174 0012	SOUMANS / HACHE POLIE / CHATRES / Néolithique / outillage lithique
23 174 0013	SOUMANS / (MINES ET DEBRIS DE MARBRE) / BEAULAT / Epoque indéterminée ? / élément de construction
23 174 0014	SOUMANS / NON LOCALISE(SEPUL A INCINERATION) / BELLEFAYE / sépulture / Gallo-romain
23 174 0015	SOUMANS / TERRAIN VAGUE(STELE FIGUREE) / LA CHASSAGNE / stèle commémorative / Epoque indéterminée ?
23 174 0016	SOUMANS // BELLEFAYE / maison / Epoque moderne ?
23 174 0017	SOUMANS / (ETANG) / FONTBIER / étang / Moyen-âge
23 174 0018	SOUMANS // LE MONT GALBRUN / villa / Gallo-romain
23 174 0019	SOUMANS // LE MONT GALBRUN / motte castrale / Moyen-âge

N° de l'EA	Identification
23 174 0020	SOUMANS // BELLEFAYE / Gallo-romain / ; tegulae
23 174 0021	SOUMANS / / LE MONT GALBRUN / maison forte / Moyen-âge
23 174 0022	SOUMANS // L'ETANG / étang / Epoque indéterminée
23 174 0023	SOUMANS // L'ETANG / moulin à eau / Epoque indéterminée
23 174 0024	SOUMANS // LE MAZURIER / étang / Epoque indéterminée
23 174 0025	SOUMANS / LE TERRIER / LE MAZURIER / moulin à eau / Epoque indéterminée
23 174 0026	SOUMANS / CHAMP FROID // étang / Epoque indéterminée
23 174 0027	SOUMANS / LES LANDES // étang / Epoque indéterminée
23 174 0028	SOUMANS / LES LEPAUDES // étang / Epoque indéterminée
23 174 0029	SOUMANS / / LE BOURG / église / prieuré / Moyen-âge classique - Epoque moderne
23 174 0030	SOUMANS // BELLEFAYE / établissement de santé / Bas moyen-âge
23 174 0031	SOUMANS // BELLEFAYE / stèle commémorative / Epoque indéterminée
23 174 0032	SOUMANS / (NON LOCALISE) / MONTEBRAS / dolmen / Néolithique
23 174 0033	SOUMANS // LA CHASSAGNE / dolmen, menhir / Néolithique
23 174 0034	SOUMANS / / LE TUREAU / division de l'espace ? / mine / Epoque indéterminée
23 174 0035	SOUMANS / CREUX PAVE (NON LOCALISE) / CHATRES / Néolithique / outillage lithique
23 174 0036	SOUMANS / (MOTTE) / LE PRAS DE PLEUX / motte castrale / Moyen-âge
23 174 0037	SOUMANS / (MOTTES) / LES BUGES / motte castrale / Moyen-âge
23 174 0038	SOUMANS / / Fontbier / motte castrale / Moyen-âge
23 174 0039	SOUMANS // BELLEFAYE / Epoque indéterminée / fosse
23 174 0040	SOUMANS / / entre Le Creux du Loup et la Croix / villa ? / Gallo-romain
23 174 0041	SOUMANS / / au sud-est de la Guérenne / occupation ? / Non renseigné
23 174 0042	SOUMANS / Châtres / Les Sagnes / enceinte / Premier Age du fer - Second Age du fer ?
23 174 0043	SOUMANS / / La Croix / Bellefaye / Bois de Chassignole / Les Sagnes / voie / Gallo-romain
23 174 0044	SOUMANS / / Le Tureau / Vendoueix / Bobenoire / Les Bregières / Les Pêchers / voie / Gallo-romain

Commune de Soumans

Entités archéologiques répertoriées



Source DRAC Nouvelle-Aquitaine 2018

Echelle 1 : 30 000

Fond cartographique : IGN - SCAN 25

ONF - Agence du Limousin 2017



ANNEXE E : CIRCUIT DE RANDONNEE

Commune de Soumans
Circuit de randonnée



Circuit de la chapelle Saint André
Difficulté : facile
Durée : 4h30
Distance : 15,2 km
Balisage : jaune

Echelle 1 : 18 000



Fond cartographique : IGN - SCAN 25

ONF - Agence du Limousin 2017

ANNEXE F : VOIRIE ET TRANSPORTS

N°	Appellation	Itinéraire	longueur
1	de Treignat à Lavaufranche	Montebras-limite de Treignat	1 222
2	de Bord St Georges à Treignat	Bord-Châtres-la Chassagne-le Mazurier-les Buges	5 672
3	de Soumans à Treignat	VC7a-Châteaux-le Bouchat-le Mourier-Com de Treignat	3 190
4	de Soumans à Bellefaye	RD7a-Bobenoire-VC2-Beaulat-RD64a	3 185
5	de Soumans à Lavaufranche	RD917-Com de Lavaufranche	734
6	des Buges à l'Etang	VC202-l'Etang	975
7	de la Garde à la Chassagne	RD7-les Sagnettes-Morlat-les-Pironnes-RD917	2 304
8	de la Garde à Bord Saint Georges	RD7-VC101-vers commune de Bord	167
10	de Soumans à Vendoueix	VC3-Vendoueix	558
11	de Soumans à Montebras	VC7a-les Mines-RD7	1 498
12	de Montebras au Bouchat	VC1-le Bouchat	374
101	de la Garde à Lavaufranche	VC8-la Garde-limite de commune de Lavaufranche	361
102	de Soumans au Mazurier	VC2-le Mazurier	620
103	du Mazurier à Bobenoire	VC2-RD7a	885
104	de Soumans à Bobenoire	RD7a-Bobenoire	150
105	de Châtres à Avitres	VC2-Avitres	451
106	des Buges au Mourier	RD7a-les Buges-le Mourier-VC3	1 350
107	de Bobenoire à la Chassagne	VC4 vers la Chassagne	150
202	de Châtres à Verneiges	VC2-limite de commune de Verneiges	345
204	de Beaulat à Bellefaye	VC4-RD64a	634
205	de Bellefaye à Chaud	RD64a-limite de commune de Nouhant	1 125
207	de Soumans à Fombier	VC7-Fombier	199
7a	de Soumans à Montebras	Soumans-Montebras (transfert RD7)	3 279
301	La Mine	VC11-la Mine	500
302	Le Pras du Pleux	RD7-voie de chemin de fer-le Pras du Pleux	605
303	Le Pras du Pleux	RD7-passage à niveau	375
304	Châteaux	VC3-Châteaux	290
305	la Piscine	VC7a-RD7a	485
306	Châteaux	VC3-Châteaux	200
307	Le Monturet	RD7a-le Monturet	250
308	Chez Parrot à Bellefaye	VC2-VC4	905
309	Les Parents	VC4a-les Parents	200
310	Chez Amare	RD64-Domaine	210
311	la Chassagne	RD64a-les Fladiaux	535
312	la Chassagne par Chez Cluzet	VC2-Chez Cluzet	110
313	la Chassignole	RD917-la Chassignole	840
314	Avitres	VC2-CR24	725
315	Châtres 1	RD917-VC2a	770
316	Châtres 2	VC315-VC2a	1 050
317	Puy du Méry	VC7-Puy du Méry	725
318	Dépôt d'ordures	VC7a-Dépôt	365
319	Bobenoire	RD7a-Chez Pearron	155
320	Le Mont Galbrun	VC3-le Mont Galbrun	135
321	Quartier de la Varnade	RD7-Chez Tabourin	125
322	Village de l'Eveil	RD7a-village de l'Eveil	385
323	Lotissement de l'arboretum	RD7a-lotissement	276
Total			39 644

PENSEZ AUSSI AU TAD

En complément du réseau TransCreuse, il est possible de mettre en place des services de transport à la demande (TAD). La mise en place de ce type de transport se fait à l'initiative des communes ou communautés de communes, à partir des demandes de particuliers. Elle vise à offrir une desserte locale des marchés, à permettre aux usagers d'effectuer leurs démarches administratives, d'assurer des correspondances avec les lignes régulières, etc. Le Conseil Régional finance les services de TAD dans la limite de 50% du déficit de fonctionnement.

Renseignements : Mairie de votre domicile

NUMÉROS UTILES

Il existe aussi 7 lignes TER qui desservent le territoire départemental :

- Limoges - La Souterraine - Châteauroux
- Limoges - Bourgueuf - Aubusson - Felletin
- Limoges - Guéret - Felletin - Montluçon
- Ussel - Auzances - Montluçon
- Ussel - Felletin - Aubusson - Montluçon
- La Souterraine - Guéret - Aubusson - Felletin
- Felletin - Aubusson - Clermont-Ferrand

Pour se renseigner sur les horaires de ces lignes :

- Maison de la Région : **05 55 80 32 80** ou www.nouvelle-aquitaine.fr
- TER Limousin : **0 800 574 303** ou www.ter.sncf.com/limousin

En matière de transport urbain, le territoire du Grand Guéret propose son réseau Agglo'Bus. Renseignements : 05 55 51 91 91 ou www.agglo-grandgueret.fr

QUEL QUE SOIT LE TRAJET
SUR LES 21 LIGNES RÉGULIÈRES
DU RÉSEAU RÉGIONAL



RENSEIGNEMENTS :

05 44 30 27 23

CONSEIL RÉGIONAL NOUVELLE-AQUITAINE

DIRECTION DES TRANSPORTS

14 AV. PIERRE LEROUX - BP 17 - 23001 GUERET CEDEX

Téléchargez les horaires sur les sites Internet :

www.nouvelle-aquitaine.fr

OU www.creuse.fr

(rubrique Infos Transports)



la CREUSE
le Département



RÉGION
Nouvelle-Aquitaine

les transports régionaux
ouvrent de nouveaux horizons



la CREUSE
le Département

HORAIRES
LIGNES
RÉGULIÈRES
2017-2018



BOUSSAC

CHAMBON-SUR-VOUEIZE

BOURGANEUF



TRANSPORTEUR

SARL EUROP VOYAGES 23 /
05 55 82 16 93

Service Communication CD25 - IPNS



BOUSSAC

CHAMBON-SUR-VOUEIZE

BOURGANEUF

TRANS CREUSE

HORAIRES LIGNES RÉGULIÈRES 2016-2017

SARL EUROP VOYAGES 23 / 05 55 82 16 93



	ALLER							RETOUR						
	Lu, Je	Lundi	Me, Ve	Vendredi	Lu, Me, Je, Sa	Ma, Me, Je, Ve	Vendredi	Vendredi	Marcredi	Vendredi	SAD	SAD	SAD	SAD
JOURS DE CIRCULATION	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PÉRIODES SCOLAIRES														
VACANCES SCOLAIRES														
BOUSSAC	Quartier Pasteur										14.00	14.40	15.05	19.45
LAVAUFRANCHE	Bourg - Place										14.30	14.55	19.35	
SOUMANS	AB - Mairie										14.25	14.50	19.30	
LÉPAUD	Bourg - La Poste										14.15	14.40	19.20	
CHAMBON-SUR-VOUEIZE	AB - Place De Lamarre	06.20									14.05	14.30	19.10	
LUSSAT	AB - Eglise	06.30									13.55	14.20	19.00	
GOUZON	AB - Champ ce Foire	06.40	07.45	08.45						13.35	13.45	14.10	18.50	
CHÉNÉRAILLES	AB - Place	06.50									13.35	14.00	18.40	
LAVAVEIX-LES-MINES	AB - Place de la 2107* Comp.	07.00									13.25	13.50	18.30	
AHUN	Lycée Agricole - Parking				12.10	17.35	07.50	08.50			13.15	-	-	
AHUN	AB - Place Eglise	07.10			12.15	17.40	07.45	08.45			-	-	13.40	18.20
LA CHAPELLE-ST-MARTIAL	Eglise	07.20			12.30	17.55	07.30	08.30			-	-	13.25	18.05
PONTARION	AB - Mairie	07.35			12.40	18.05	07.20	08.20			-	-	13.15	17.55
BOURGANEUF	Lycée J. Gay	07.45			-	-	-	-			-	-	13.00	17.40
BOURGANEUF	Gare routière	08.00			12.50	18.15	07.10	08.10			-	-	12.50	17.30

AB : Atribus - SAD : Service à la demande (réservation de 2 PERSONNES MINIMUM, la veille auprès du transporteur)

ANNEXE G : DONNEES STATION EPURATION



Station d'épuration : SOUMANS/FACE A PISCINE

Visite effectuée le : 31 août 2017
Représentant (s) de la collectivité :
Représentant du SATESE : Laurence CHOPINAUD

Type : LAGUNAGE NATUREL
Capacité (EH) : 250
Année : 1999
Type de réseau : Unitaire

Conditions météorologiques :
Température :
Aspect et conditions d'entretien : Entretien des abords satisfaisant.

Cahier d'exploitation :

Table with 5 columns and 11 rows for water quality characteristics (Caractéristiques). Rows include Test Eprouvette (%), Disque Secchi (cm), Test KMO4 (Niveau), PO4 (mg/l), DBO5 (mg/l), DCO (mg/l), MES (mg/l), NTK (mg/l), NH4+ (mg/l), NO3- (mg/l), NO2- (mg/l), and P.Total (mg/l).

Table with 3 columns: FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS, DISPOSITIONS PRECONISEES, and a central column for observations. Rows include Dégriilleur, Déversoir d'orage, Dessableur, Bassin lagunage naturel n°1, Bassin lagunage naturel n°2, Rejet, and Canal de mesure de débit.

Bon entretien de la station.

Il faut nettoyer les ouvrages de sortie et enlever les lentilles qui se trouvent sur les bassins.
Il est impératif d'éliminer les ragondins car ils abîment les berges (enlever également celui qui est mort).
Le canal de mesure est à nettoyer mais le rejet ne semble pas avoir d'impact sur le milieu récepteur.

L. CHOPINAUD

Handwritten signature of Laurence Chopinaud

Le technicien du SATESE

Handwritten signature of Eric Nicoulaud

Eric NICOULAUD

Ce document a été réalisé par Laurent RIVIERE, Chef de projet de l'Office National des Forêts, Agence Territoriale de Limoges.

Cartographie : Laurent RIVIERE sauf,

- carte des itinéraires de randonnées – Commune de Soumans
- Entités archéologiques – D.R.A.C. de Nouvelle-Aquitaine

Crédits photographiques : Laurent RIVIERE, sauf :

- Sources déjà citées dans le rapport
- Petit patrimoine non protégé page 30 (Pierre PINAUD - Conseil Départemental de la Creuse)
- Statue en calcaire - Rivière Philippe - © Inventaire général, ADAGP
- Google street view pages 55, 60, 65, 66, 73, 76, 77, 79, 80.

Bibliographie

- D.D.T de la Creuse – Porter à connaissance de l'Etat pour l'élaboration de la carte communale de Soumans
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Creuse – Liste des entreprises sur la commune de Soumans
- I.N.S.E.E – Recensement de la commune de Soumans - www.insee.fr
- Ministère de la Culture – www.culture.gouv – Bases de données sur le patrimoine– 2016
- D.R.A.C de Nouvelle-Aquitaine – Inventaire des entités archéologiques
- Paysages en Limousin – D.I.R.E.N du Limousin et Université de Limoges - 2006
- Carte du réseau Electrique – ERDF 2017
- Infralim, Larbre ingénierie, Syndicat d'alimentation en eau potable de Boussac – Cartographie du réseau d'eau potable de Soumans (2017)
- Conseil Départemental de la Creuse – Réseau TransCreuse 2017-2018
- Conseil Départemental de la Creuse – Inventaire du petit patrimoine
- Conseil Départemental de la Creuse – Rapport du SATESE sur la station d'épuration
- SNCF – Réseau TER – Ligne Limoges-Montluçon 2017
- S.A.G.E Cher Amont – Atlas cartographique, guide de lecture, Plan d'aménagement et de gestion durable, Règlement – 4 rapports – 2015
- A.R.S de Nouvelle-Aquitaine – Données agricoles – 2017
- D.R.A.A.F Nouvelle-Aquitaine (SRISET) – Données agricoles – 2017

