

le 14 AVR. 2022

COMMUNE DE SAINT-JULIEN LA GENÈTE

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE



1 – RAPPORT DE PRESENTATION


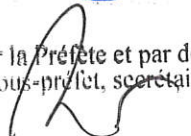
Vu pour être annexé à la présente délibération	
Vu pour être annexé à l'arrêté 16 MAI 2022	Pour la Préfète et par délégation, Le sous-préfet, secrétaire général  Bastien MEROT

Table des matières

PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE	5
I - Contexte socio-économique.....	6
11 - Situation administrative.....	6
12 - Population.....	7
13 – Services	11
14 - Activité agricole.....	11
15 - Activité touristique – Vie locale.....	14
16 – Synthèse des enjeux socio-économiques.....	15
II - Environnement naturel de la commune	15
21 - Climat.....	15
22 - L'utilisation du sol.....	16
23 - Les milieux naturels	17
24 - Paysage	23
25 - Arbres remarquables	27
26 - Ressources naturelles	27
27 – Risques naturels.....	27
28 – Synthèse des enjeux environnementaux.....	27
III – Activités humaines à prendre en compte.....	28
31 - Nuisances	28
32 – Patrimoine historique	28
33 – Synthèse des enjeux au niveau des activités humaines	29
IV – Habitat- Logement.....	30
41 - Organisation générale du bâti.....	30
42 – Les logements.....	30
43 – Les bâtiments.....	32
44 – Synthèse des enjeux au niveau de l'habitat et du logement	35
V - Les équipements et les réseaux communaux.....	35
51 - Réseau routier et moyens de transports.....	35
52 - Réseau Electrique	36
53 - Téléphonie mobile.....	36
54 - Réseau Internet	37
55 - Réseau d'alimentation en eau potable	37
56 – Lutte contre les incendies	38
57 - Assainissement.....	40
58 – Collecte et traitement des déchets.....	41
59 – Synthèse des enjeux au niveau des équipements communaux.....	41
DEUXIEME PARTIE : CONTEXTE URBANISTIQUE	43
I – Gestion de l'espace et consommation foncière.....	44

11 –Taxes d’aménagement au 1 ^{er} janvier 2019.....	44
12 –Logements autorisés entre 2009 et 2019.....	44
13 – Localisation des constructions et consommation.....	45
II – Attractivité et pression foncière	45
21 – Terrains à bâtir.....	45
22 – Maisons à vendre.....	45
23 – Marché locatif.....	45
24 – Demandes de certificats d’urbanisme.....	46
III – Programmation et stratégie	46
31 – Programme local de l’habitat	46
32 – Lien avec la ville d’Evaux-les-Bains.....	46
33 – Stratégie pour l’élaboration de la carte communale	46
TROISIEME PARTIE : CHOIX RETENUS DANS LE ZONAGE.....	49
I – Détermination des zones constructibles.....	50
11 – Détermination des espaces disponibles pour la construction.....	50
12 – Calcul de la capacité d’accueil de la zone U.....	50
13 – Estimation de la rétention foncière dans la zone U.....	50
14 – La reconquête du bâti ancien	51
15 – Méthodologie pratique.....	51
II – Prise en compte de l’environnement dans les choix.....	52
21 – L’activité agricole.....	52
22 – Les milieux naturels	52
23 – Les réseaux.....	52
24 – L’étalement urbain.....	52
25 – Les déplacements	52
III – Descriptions des villages et définitions des zones ouvertes à l’urbanisation	53
IV – Récapitulatif	94
41 - Tableau récapitulatif pour l’ensemble des villages.....	94
42 – Données chiffrées	94
43 – Prise en compte de la rétention foncière sur la zone U	94
44 – Adéquation offre et demande	95
CINQUIEME PARTIE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	97
INTRODUCTION	98
I – ARTICULATION AVEC LES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION.....	100
11 - Le SDAGE Loire-Bretagne	100
12 - Le SAGE Cher-Amont	102
II – DESCRIPTION DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE CONCERNE.....	106
III – SOLUTIONS DE SUBSTITUTION.....	107

IV – EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU	110
41 - Les grandes options	110
42 - Le projet en détail.....	111
V – ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT	119
51 - Effets notables probables de la mise en œuvre de la carte communale	119
52 - Effets sur les risques	124
53 - Effets sur les activités humaines.....	124
54 - Evaluation des incidences Natura 2000	127
VI – MESURES D’EVITEMENT, REDUCTION, COMPENSATION	135
VII – DISPOSITIF DE SUIVI	136
VIII – METHODOLOGIE	137
CONCLUSION	138
ANNEXES	139
ANNEXE A : SHEMAS D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	140
ANNEXE B : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES (UDAP 23)	149
ANNEXE C : CARTES DES LOGEMENTS	167
ANNEXE D : ENTITES ARCHEOLOGIQUES (D.R.A.C. NOUVELLE AQUITAINE)	169
ANNEXE E : CIRCUITS DE RANDONNEE	172
ANNEXE F : TRANSPORTS	175
ANNEXE G : DECISIONS DE LA MISSION REGIONALE D’AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	180

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

I - Contexte socio-économique

11 - Situation administrative

La commune de Saint-Julien la Genête est située à l'est du département, immédiatement au sud de la commune d'Evau-les-Bains, à 45 mn de Guéret et à 30 mn de Montluçon.

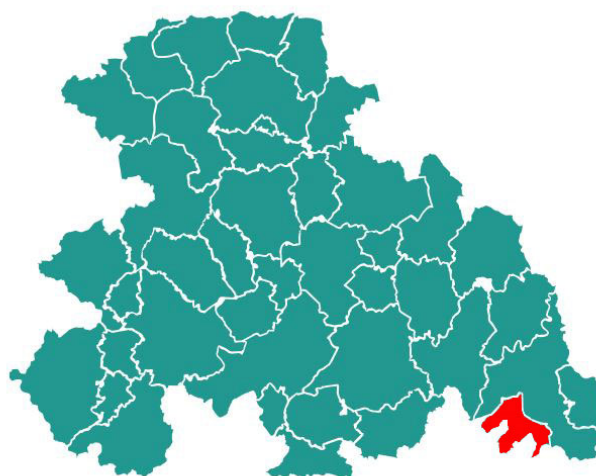
La surface du territoire communale est de 1 191 ha. La commune est classée en zone de plaine. 14 villages sont répartis sur le territoire autour d'un bourg sans commerces.

Le code INSEE de la commune est 23 203. Administrativement, la commune dépend du canton d'Evau-les-Bains et de la communauté de communes Creuse Confluence dont le siège est à Boussac.

Situation de la commune

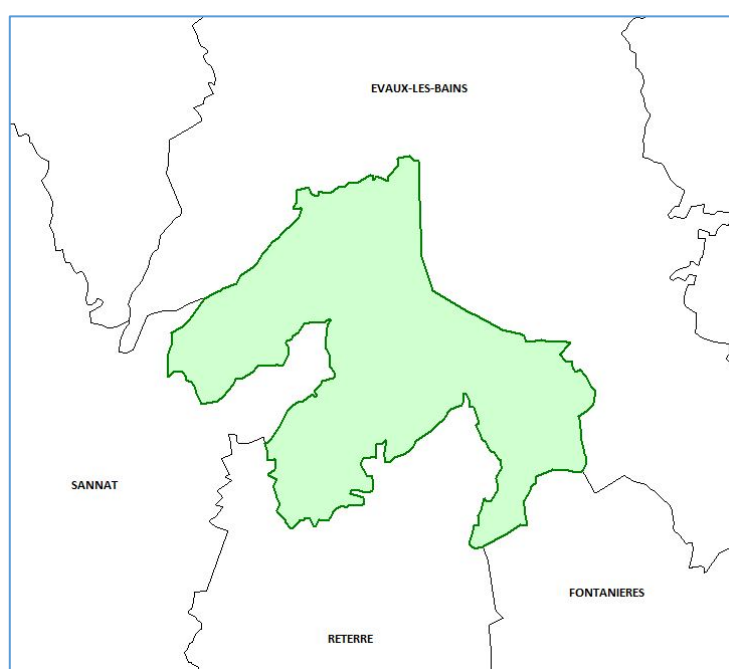


Dans le département



Dans la communauté de communes Creuse Confluence

Le territoire communal est délimité par les communes de Sannat à l'ouest ; Evau-les-Bains au nord et à l'est ; Fontanières et Reterre au sud.



Commune de Saint-Julien la Genête
Vue aérienne du territoire communal



◆ **Le canton d’Evaux-les-Bains** créé en 2014, regroupe 17 communes pour 6 270 habitants (population de 2017).

Le Bourg de Saint-Julien-la-Genête est à 5 mn du centre d’Evaux-les-Bains

◆ **La Communauté de communes Creuse confluence** a été créée le 1^{er} janvier 2017. Le Siège est Boussac. Elle compte 42 communes pour 16 742 habitants (population de 2017) pour une surface de 985 km². Des services administratifs sont présents à Evaux-les-Bains.

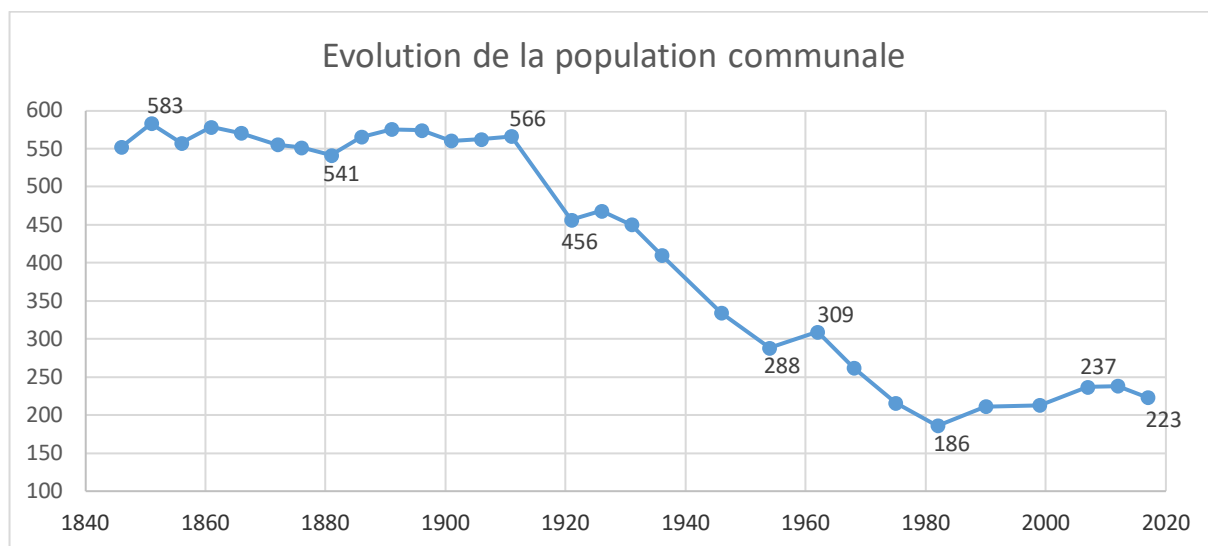
Le Bourg de Saint-Julien-la-Genête est situé à 35 km (35 mn) du centre de Boussac.

◆ **Arrondissement d’Aubusson.**

La commune est située dans l’arrondissement d’Aubusson (50 mn).

12 - Population

121 - Historique de la population



Année	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	216	186	211	213	237	238	223

La population de la commune a constamment baissé de 1911 à 1982. Elle est légèrement remontée pour se stabiliser autour de 230 habitants. Le recensement de 2017 montre une population en légère baisse (-1,3 %) en raison d’une absence de planification et de nombreux permis de construire refusés. L’application du Règlement National d’Urbanisme sur le territoire communal a sérieusement réduit les possibilités d’implantation des nouvelles constructions.

Cependant, une étude détaillée montre que 2017 correspond à une période creuse avec de nombreuses maisons en vente qui se sont vendues depuis et sont désormais habitées : Les Freysses (3 ventes), le Bourg (4), les Bordes (2), les Rieux (4), la Prugne (1), Vaureix (1), Chaumazelle (1).

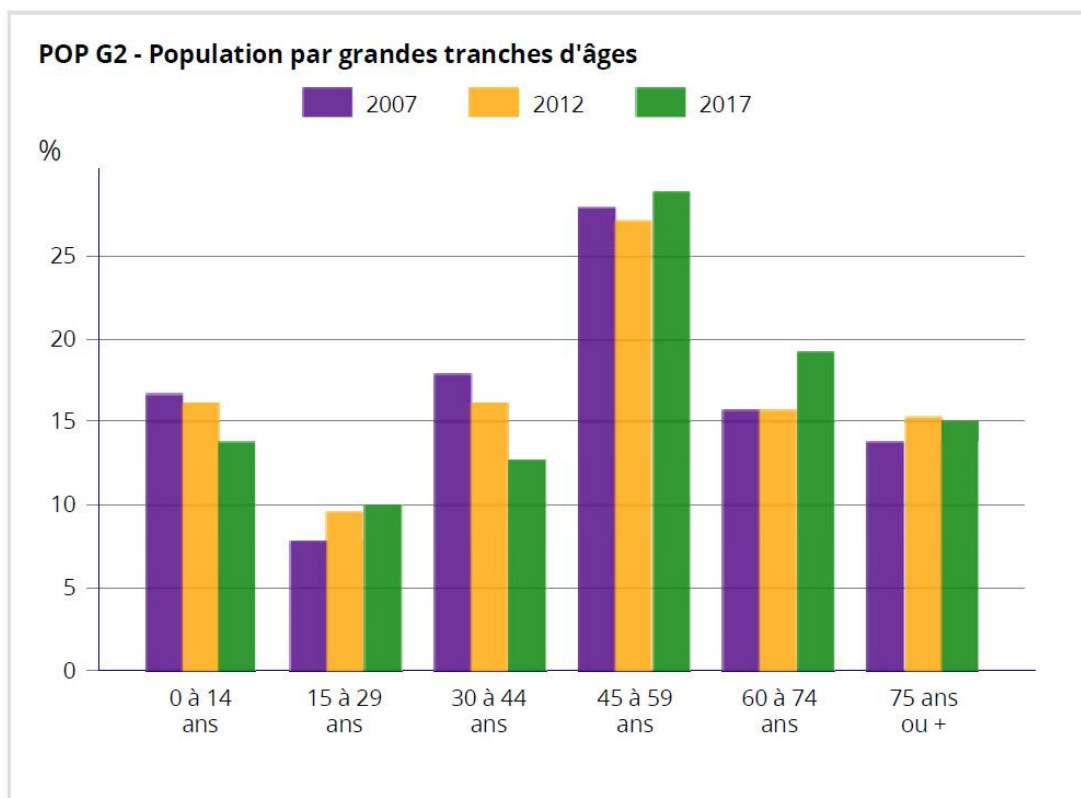
Il semble évident qu’un recensement réalisé en 2021 compterait beaucoup plus d’habitants qu’en 2017.

122 - La population en 2017 (données INSEE)

Au dernier recensement de 2017, la commune comptait 224 habitants.

Tableau POP T3 – Population par sexe et par âge

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 14 ans	15	13,8	15	13,8
15 à 29 ans	9	8,3	13	11,9
30 à 44 ans	14	12,8	14	12,8
45 à 59 ans	35	31,2	30	26,6
60 à 74 ans	24	21,1	19	17,4
75 à 89 ans	14	12,8	15	13,8
90 ans ou plus	0	0	4	3,7
Total	112		112	



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020

Population active

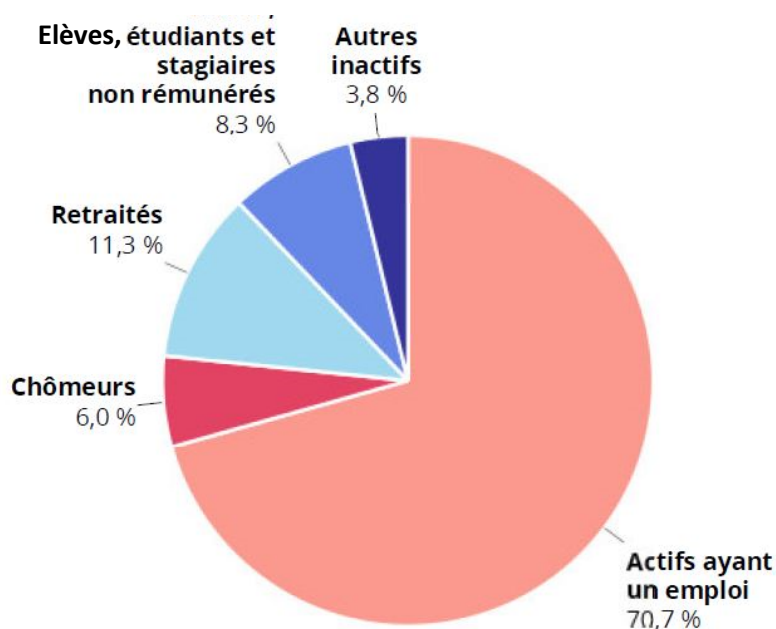
	2007	2012	2017
Ensemble de la population active	133	143	136
Représente un pourcentage de	81,5 %	78,2 %	76,7 %
Actifs ayant un emploi	75,6 %	69,7 %	70,7 %
Chômeurs	5,9 %	8,5 %	6,0 %
Inactifs	18,5 %	21,8 %	23,3 %
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	5,2 %	6,3 %	8,3 %
Retraités ou préretraités	8,1 %	9,2 %	11,3 %
Autres inactifs	5,2 %	6,3 %	3,8 %

Le taux de chômage est de 6%, soit 3 points de moins que celui de la communauté de communes et du département.

Le taux d'actifs ayant un emploi est de 70%, chiffre nettement supérieur à celui de la communauté de communes et du département (64%). Cela est dû à une forte population agricole et à des salariés jeunes qui ont fait construire sur la commune et travaillent dans un vaste bassin d'emploi.

Graphique EMP G1 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2017

Sources : Insee, RP2017 exploitations principales, géographie au01/01/2020



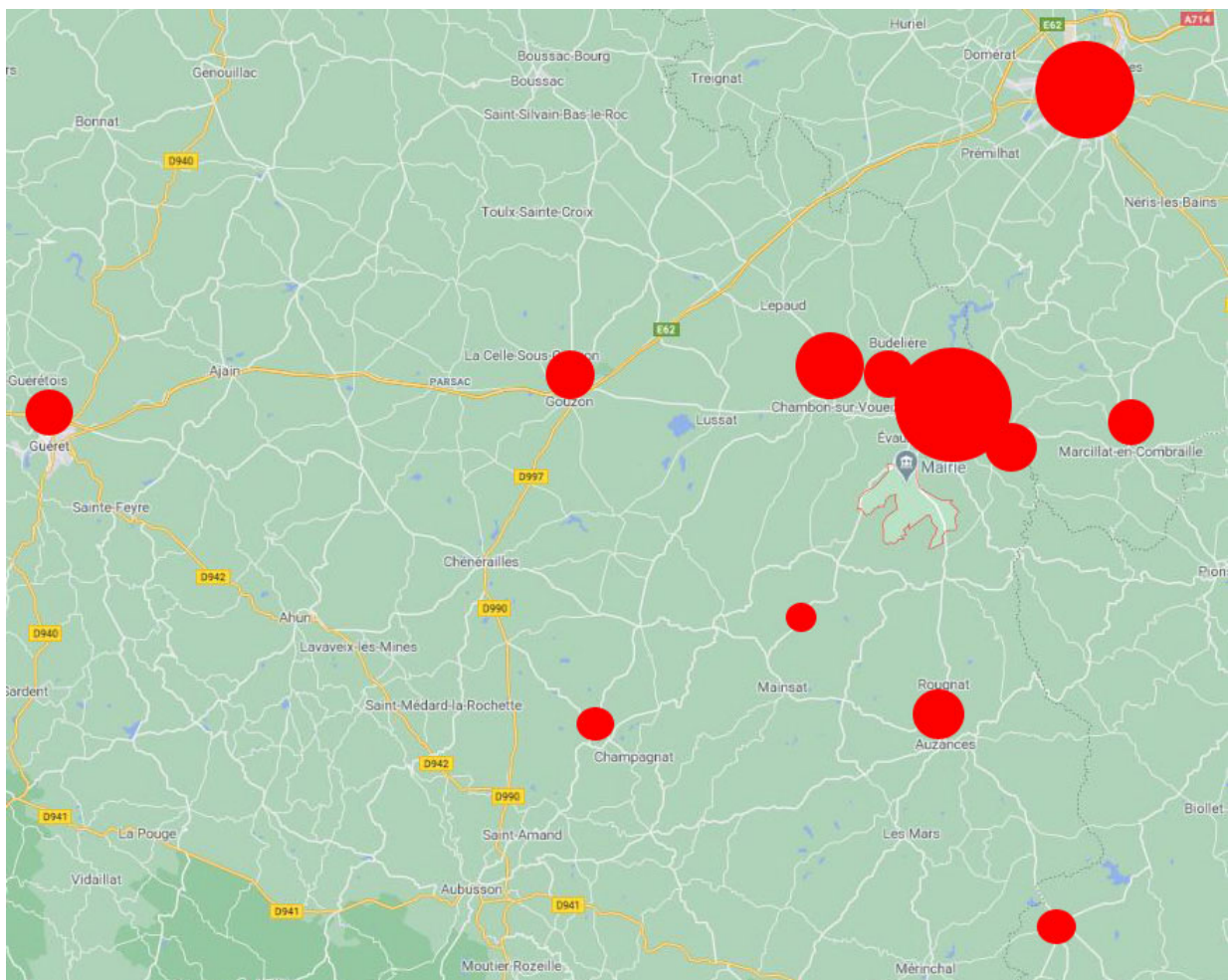
Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2015

Type d'emploi	Hommes	%	Femmes	%
Salariés	33	65,3	41	88,9
<i>Dont Fonction publique et CDI</i>	30		36	
<i>CDD</i>	1		5	
Intérim, apprentissage, stage, autre	2		0	
Non salariés	17	34,7	5	11,1
<i>Dont indépendants</i>	6		4	
<i>Employeurs</i>	10		1	
<i>Aides familiaux</i>	1		0	
Total	50	100	46	100

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

On note bien la répartition entre une activité agricole non salariée et une catégorie de salariés avec un bassin d'emploi assez étendu.

Bassin d'emploi



Un travail avec l'équipe communale a permis de localiser les structures et les communes où travaillent les habitants de la commune :

82 % travaillent dans une autre commune. Evaux-les-Bains (>10) et Montluçon (>5) sont les deux communes qui accueillent le plus. Les travailleurs se déplacent en voiture pour des trajets plus ou moins longs : Budelière, Arfeuille-Chatain, Chambonchard, Gouzon, Auzances, Bellegarde en Marche, Chambon-sur-Voueize, Marcillat en Combrailles, Rougnat, le Montel de Gelat, Guéret.

Saint-Julien la Genête est parfois situé au centre de 2 zones de travail opposées pour les deux conjoints.

13 – Services

131 – Services publics

- Hormis la mairie, aucun service sur le territoire communal.
- Ecole publique : école primaire à Evaux-les-Bains, collège à Chambon-sur-Voueize. Ramassage scolaire pour les élèves du primaire, du collège et du lycée agricole d'Ahun.
- Tous les autres services à Evaux-les-Bains.

132 – Santé

- Maison de santé à Evaux-les-Bains.
- Praticiens non rattachés à la maison de santé.
- Pharmacie à Evaux-les-Bains.
- Etablissement thermal à Evaux-les-Bains.

133 – Autres services, commerces, artisanat, industrie

Nombreux commerces à Evaux-les-Bains dont un supermarché à 3 mn du Bourg et à proximité immédiate des villages des Chaumes et des Bordes.

Artisanat-Services dans les domaines suivants

- Electricité (les Bordes)
- Menuiserie (les Chaumes) Deux entreprises sans projet d'extension.

14 - Activité agricole

En 2017, les terres agricoles déclarées à la PAC représentaient 942 ha (source SIG, îlots anonymes 2017), soit 79 % du territoire communal de Saint-Julien-la-Genête.

L'activité principale est l'élevage bovin allaitant avec des exploitations de polyculture-élevage 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. Plusieurs exploitations ont leur siège sur les communes voisines.

141 – Données agricoles (RGA)

Les chiffres officiels fournis par la DRAFF de Nouvelle-Aquitaine sont ceux relatif aux RGA de 2010 et de 2014. Concernant les surfaces déclarées à la PAC, elles s'arrêtent également en 2014. Le chiffre de 2017 est un calcul à partir des données SIG des îlots anonymes, données publiques les plus récentes.

Nombre et Taille moyenne des exploitations

	RGA 2000	RGA 2010
Exploitations	16	14

	RGA 2000	RGA 2010
Surfaces agricoles utilisées (y compris hors territoire communal)	979 ha	810 ha
Céréales	195 ha	176 ha
Oléagineux	28 ha	28 ha
Prairies et fourrages	695 ha	554 ha
STH peu productives	36 ha	49 ha
Cheptel bovin (têtes)	1 227	971
Cheptel ovin (têtes)	279	307
Volailles (têtes)	200	200

Sources : Service Régional de l'Information Statistique, Economique et Territoriale - DRAAF Nouvelle Aquitaine

142 – Surfaces déclarées à la PAC

Surface inscrite à la PAC très stable :

2011 : 809 ha pour 13 déclarants 2012 : 812 ha pour 13 déclarants

2013 : 813 ha pour 13 déclarants 2014 : 810 ha pour 13 déclarants

143 – Liste des agriculteurs exploitant des parcelles sur le territoire communal

Liste des agriculteurs exploitant des parcelles sur le territoire communal

Après examen de la situation, parcours des exploitations, et réunion avec les exploitants, les exploitations suivantes ont été identifiées :

4 Exploitations agricoles classées ICPE

- 1) GAEC des FONTAINES – les Fontaines - Bovins laitiers et cultures
- 2) EARL MABRUT – Messeix _ Porcins
- 3) GAEC ROUGERON – Chaumazelle et les Fresses – Bovins allaitants, engraissement et ovins
- 4) EARL du THY – le Thy (siège à Rougnat) – Bovins laitiers et maïs

9 Exploitations agricoles relevant du Règlement Sanitaire Départemental

- 1) BARROT André – les Rieux – ovins
- 2) EARL CHAPY – La Prugne – Bovis allaitant
- 3) GAEC CHAUSSEMY – Les Bordes (siège à Budelière) – Bovins allaitants
- 4) GAEC COULANGEON – La Prugne (siège à Serre-Bussière Vieille) – ovins et céréales
- 5) LAGRANGE Pascal – la Chassagne - céréales
- 6) NORE Bruno – Les Fresses – Bovins allaitants et céréales

- 7) PINTHON Raphaël – Le Breuil - Equins
- 8) PINTHON Sébastien – Le Breuil (siège à Evaux-les-Bains) – Cultures
- 9) ROUFFET Maryse – les Fresses – Caprins et bovins

Plusieurs exploitations agricoles de bovins sans réglementation (sans bâtiments d'exploitation sur la commune)

Ces exploitants ont souvent leur siège sur des communes voisines mais exploitent des terrains sur le territoire communal de Saint-Julien la Genête

- 1) GAEC AUBERT – Siège à Reterre
- 2) GAEC BODEAU – Siège à Reterre
- 3) GAEC du BUISSONNET – Siège à Evaux-les-Bains
- 4) GAEC CHANDUMONT – Siège à Chambonchard
- 5) GAEC de la Couture – Siège à Evaux-les-Bains
- 6) DUPOUX Christian – Siège à Rougnat
- 7) LAGRANGE Pascal – Siège à Rougnat
- 8) GAEC MERCIER – Siège à Reterre
- 9) NORE Jean-Claude – Siège à Sannat
- 10) GAEC PICAUD – Siège à Reterre
- 11) GAEC SOULIER – Siège à Evaux-les-Bains
- 12) EARL de TOURTON – Siège à Reterre
- 13) VINCENDON Sébastien – Siège à Fontanières



Prairie aux Chaumes



Culture céréalière dans le Bourg

144 – Diagnostic agricole

La qualité des terres agricoles est très variable sur le territoire communal. A l'est, sur le plateau d'Evaux-les-Bains, les terrains sont plats avec des sols profonds utilisés pour des cultures céréalières. Au sud et l'ouest, le relief est plus accidenté avec des sols plus maigres et des pâturages.

Une grande partie du territoire est vouée à l'activité agricole, notamment dans le cadre d'une activité de polyculture-élevage. Un des enjeux du zonage sera de prendre en compte et de protéger l'activité agricole, tant au niveau des bâtiments que des terrains.

Dans de nombreux villages, y compris le bourg, les terrains utilisés pour l'agriculture sont situés à proximité immédiate des maisons d'habitation. Afin de préserver les exploitations, une cartographie des terres et des pâturages a été réalisée à partir des données des exploitants mais également des observations sur le terrain. Elle vient appuyer l'argumentation dans l'étude cas par cas des hameaux et du bourg (pages 56 à 93).

145 – 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 d'Auvergne (IG/04/94)

Source www.inao.gouv.fr

15 - Activité touristique – Vie locale

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

- Les confitures de Bayards – 14,3 km, 3h00 - difficulté moyenne
- Les bois d'Evaux – 15,3 km, 2h00 - difficulté moyenne

Chemins inscrits au PDIPR :

Plusieurs chemins sont inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée géré par le Conseil Départemental de la Creuse

(Voir en annexe la carte des circuits et des chemins inscrits au PDIPR)

Projets

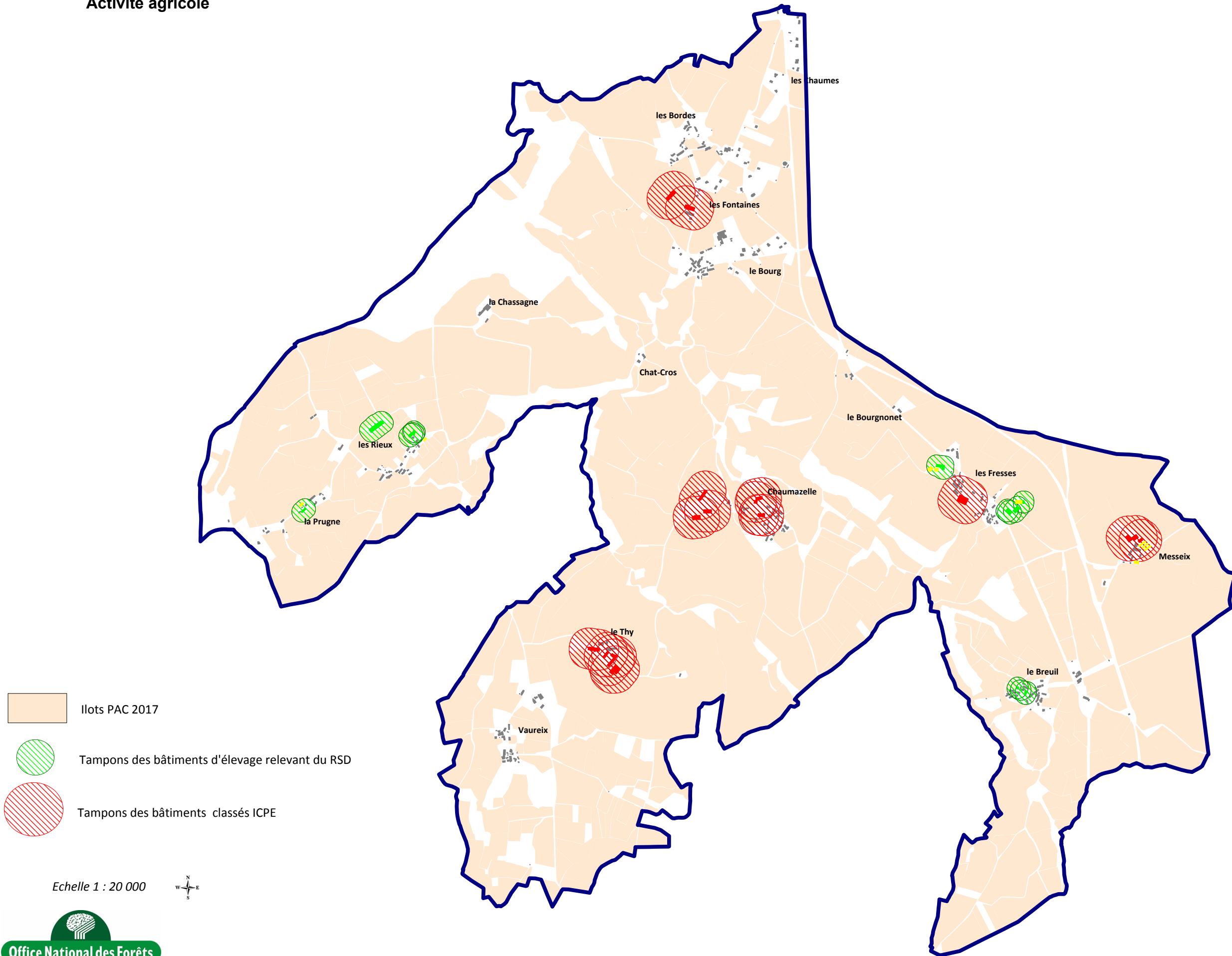
En partenariat avec la communauté d'agglomération de Montluçon, la communauté de communes Creuse Confluence étudie un projet de transformation de la voie de chemin de fer en voie verte. Un débroussaillage de la zone est prévu pour 2021, suivi par une étude de faisabilité.

Hébergements :

- Gîtes ruraux : Le Breuil (2 épis), Les Bordes (2 fois 2 gîtes), les Fresses
- Nombreux hébergements sur Evaux-les-Bains en relation avec les cures thermales.

Commune de Saint-Julien la Genête

Activité agricole



Ilots PAC 2017

Tampons des bâtiments d'élevage relevant du RSD

Tampons des bâtiments classés ICPE

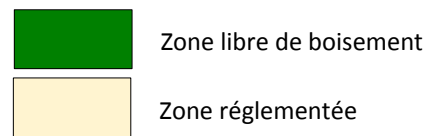
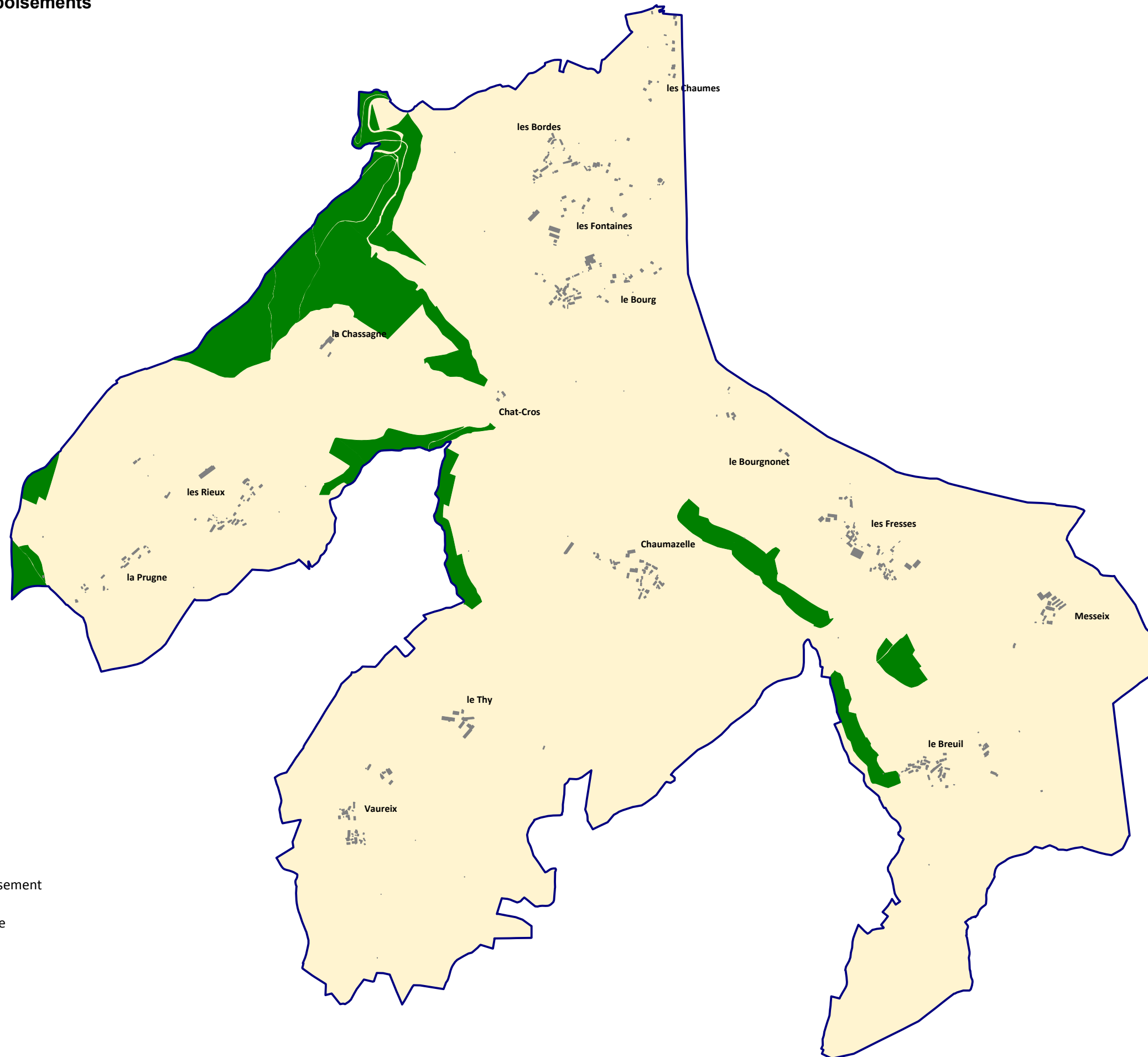
Echelle 1 : 20 000



Agence du Limousin

Commune de Saint-Julien la Genête

Réglementation des boisements



Echelle 1 : 20 000



Agence du Limousin

16 – Synthèse des enjeux socio-économiques

Enjeux prioritaires

- Accueillir et maintenir des habitants sur la commune
- Préserver les terres agricoles
- Eviter les conflits d'usage, notamment avec le monde agricole (bruit, épandage, ...)

Enjeux secondaires

- Maintenir une population active importante
- Maintenir une diversité agricole

II - Environnement naturel de la commune

21 - Climat

La commune de Saint-Julien la Genête 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 Gouzon indique des températures moyennes annuelles légèrement supérieures à 10°C, en constante évolution depuis ces dernières années.

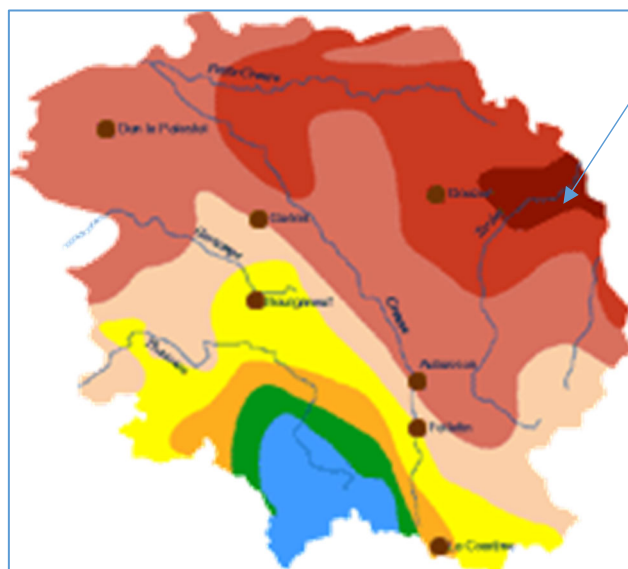
Les précipitations annuelles sont autour de 800 mm avec des périodes de sécheresses de plus en plus marquées.



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 Saint-Julien la Genête est un territoire rural à forte dominante agricole.

Située immédiatement après la ville d'Evau-les-Bains, la commune a conservé son identité agricole. Si l'essentiel de l'activité est concentré dans la ville voisine, 14 villages entourent le bourg avec pour certains d'entre eux une vocation résidentielle et pour d'autres, une vocation très agricole. Un réseau routier de bonne qualité relie tous ces lieux de vie. Plusieurs 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, des prairies bordées de haies et sur certains secteurs, de grandes cultures céréalières. Le bâti ancien est très traditionnel. Les maisons modernes sont assez nombreuses dans les villages au nord de la commune. L'habitat est concentré dans les lieux de vie.

L'eau est assez discrète avec de petites mares, des cours d'eau encaissés et un réseau de zones humides.

Les bois sont cantonnés le long des cours d'eau mais surtout en limite est de la commune avec la présence du grand massif forestier des « bois d'Evau ». Les arbres isolés sont très présents, souvent reliques de haies aujourd'hui disparues.

222 - Réglementation des boisements

L'arrêté préfectoral date du 2 juillet 2002 avec un territoire communal découpé en trois zones :

- une zone interdite à vocation agricole, devenue en 2012 zone réglementée.
- Une zone réglementée
- 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 10 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 :

- 10 mètres lorsque le fonds voisin est agricole.
- 3 mètres s'il s'agit d'un chemin rural ou d'une voie communale.

- 7 mètres de la berge des ruisseaux figurant en traits continus ou discontinus sur la carte IGN au 1/25000^e (applicable aux essences résineuses uniquement).
- 4 mètres de la berge des ruisseaux figurant en traits continus ou discontinus sur la carte IGN au 1/25000^e pour les feuillus autres que les essences naturelles de la ripisylve.
- 100 mètres vis-à-vis des bâtiments pour les résineux.
- 100 mètres vis-à-vis des bâtiments pour les feuillus.

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 Saint-Julien-la-Genête conformément à l'arrêté préfectoral du 20 septembre 1994.

223 - Remembrement

La commune a subi un remembrement partiel sur le secteur de Messeix en extension du remembrement de la commune d'Evau-les-Bains.

23 - Les milieux naturels

231 - Topographie et relief

- Point bas de la commune : 400 m – Confluence des ruisseaux du Chat-Cros et Myette au nord.
 - Point culminant de la commune : 516 m – Limite sud de la commune.
- A noter la présence de 4 petites collines dépassant les 510 m d'altitude.

232 - Hydrographie

Cours d'eau

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

- Celui de la Tardes et de ses affluents, les ruisseaux du Chat-Cros et de Chaumazelle pour la majeure partie du territoire. Les ruisseaux s'écoulent du sud-est vers le nord-ouest. La confluence du Chat-Cros avec la Tardes est sur le territoire d'Evau-les-Bains.
- Celui du Cher et de son affluent, le ruisseau de Créchat pour une petite partie de l'extrême est de la commune.

Etangs et plans d'eau

Une quinzaine de petits plans d'eau parsèment le territoire. Il s'agit plutôt de mares dont la surface ne dépasse pas 0,4 ha.

233 – Zones humides

La commune abrite des zones humides 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 la commune, les zones humides représentent 73 ha réparties selon les facies suivants :

- Boisements à forte naturalité : 21 ha
Ce sont des cordons d’aulne glutineux, *Alnus glutinosa* et de saule, *Salix caprea* le long des ruisseaux.
- Prairies naturelles humides : 49 ha
Ce sont des zones d’expansion des cours d’eau ou des fonds humides, soit en deuxième rideau des cordons boisés, soit des environnements agricoles. L’habitat dominant est le jonc diffus, *Juncus effusus* caractéristique des prairies humides. Quelques facies à molinie, *Molinia spp* peuvent être présents dans des fonds plus sableux.
- Magnocariçaiies : quelques mètres carrés
Présentes uniquement sur certaines toutes petites surfaces très humides
- Terres arables : 3 ha
Ce sont des petites zones à l’intérieur de parcelles situées entre le Bourg et la Chassagne

234 - 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 est l’essence dominante accompagnée du bouleau et du châtaignier. L’aulne, le frêne et le tremble sont très présents 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.

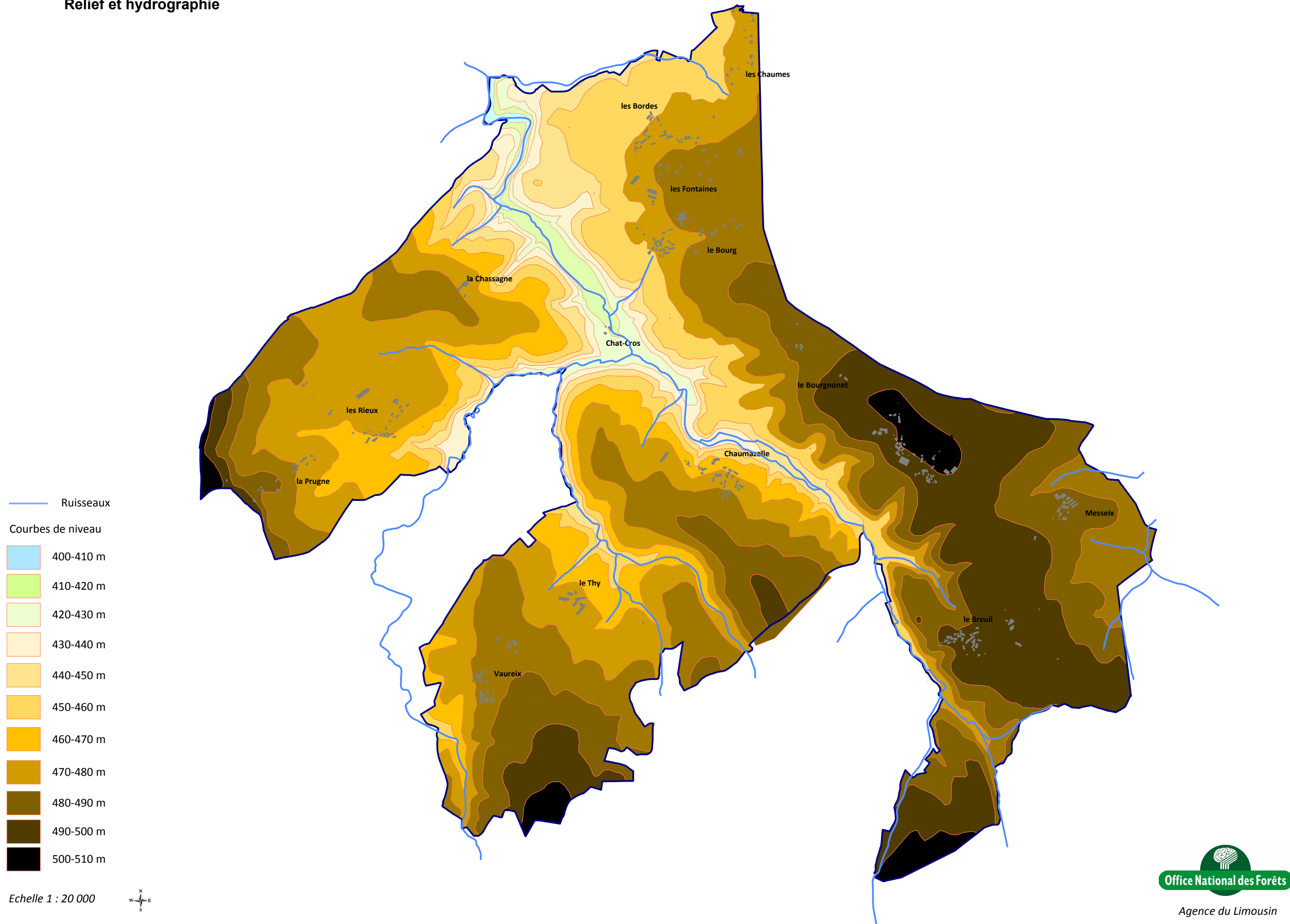
Le taux de boisement est de 12% pour environ 148 ha de forêt composée essentiellement de feuillus et située le long des ruisseaux et au nord-ouest en continuité des bois d’Evaux. De nombreux peuplements de résineux dépérissent sous l’effet du changement climatique.

235 – SDAGE Loire Bretagne

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

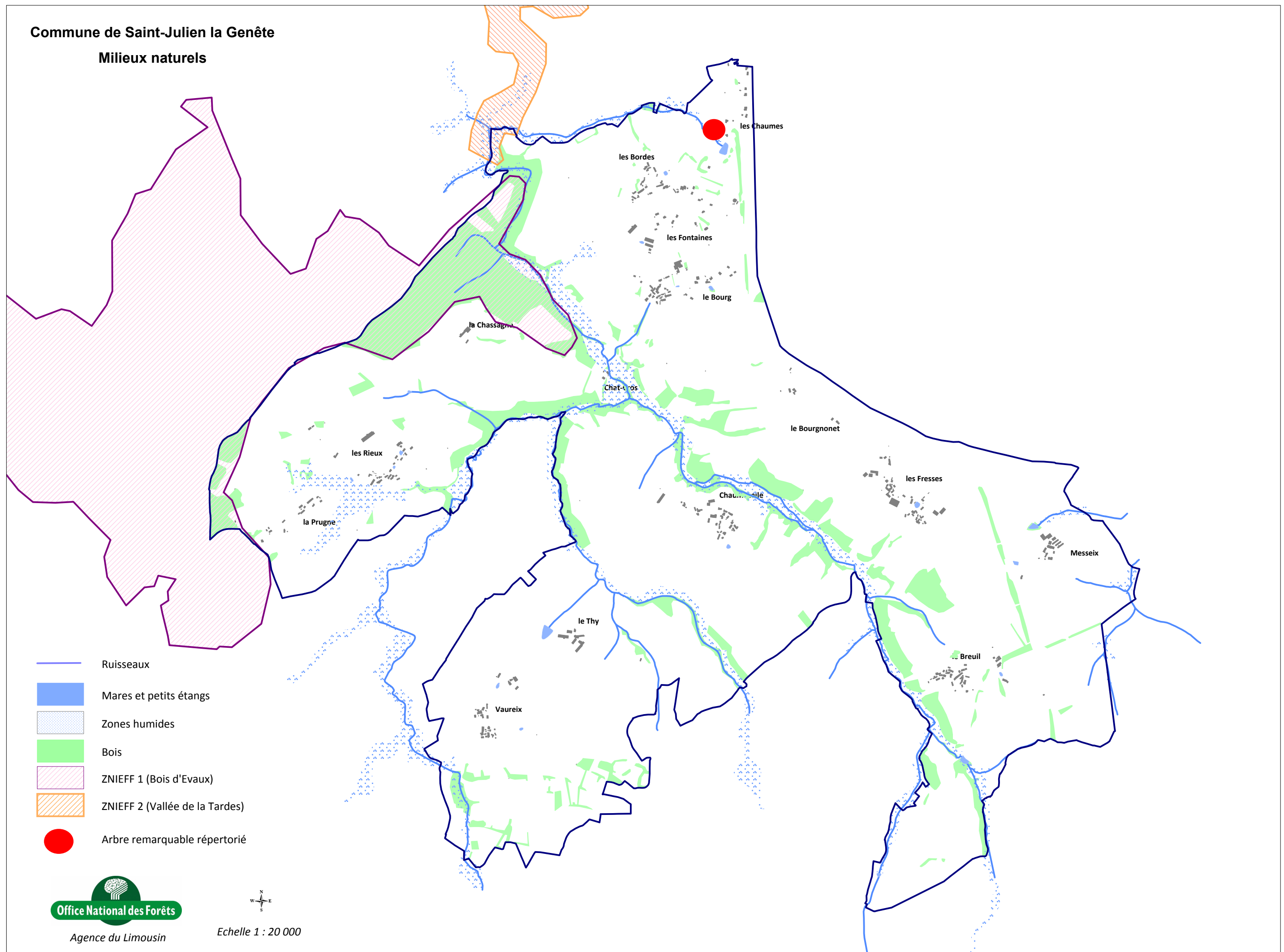
Commune de Saint-Julien la Genête

Relief et hydrographie



Commune de Saint-Julien la Genête

Milieux naturels



Agence du Limousin



Echelle 1 : 20 000

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 Allier-Loire amont, 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

Saint-Julien la Genête est dans le périmètre du Sage Cher Amont. Les recommandations du SAGE peuvent être classées par grands enjeux dont le détail est en annexe :

- Gouvernance
- Gestion qualitative
- Gestion des espèces
- Inondations

Contrat Territorial de la Haute Vallée du Cher

La commune est dans le territoire du contrat territorial lancé en 2019. L'étude préalable a été réalisée avec la réalisation du programme d'actions pour 2021.

Z.N.I.E.F.F (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

- ZNIEFF de la vallée de la Tardes (type 2) n° 740006203 avec 1,5 ha sur le territoire communal sur les 1 299 ha de la ZNIEFF.
- ZNIEFF des Bois d'Evaux (type 1) n° 740006139 avec 60 ha sur le territoire communal sur les 447 ha de la ZNIEFF.

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

Sites Natura 2000 :

- Aucun site Natura 2000 sur le territoire communal.
- Site Natura 2000 des Gorges de la Tardes et vallée du Cher – FR7401131 sur le territoire communal voisin (première couronne).

Les autres sites Natura 2000 les plus proches à vol d'oiseau sont :

- Gorges du haut Cher – FR7401131 à 8,4 km (bassin versant de la Tardes et du Cher en aval)
- Bassin de Gouzon – FR7401124 à 9,5 km (bassin versant de la Voueize en amont)

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.

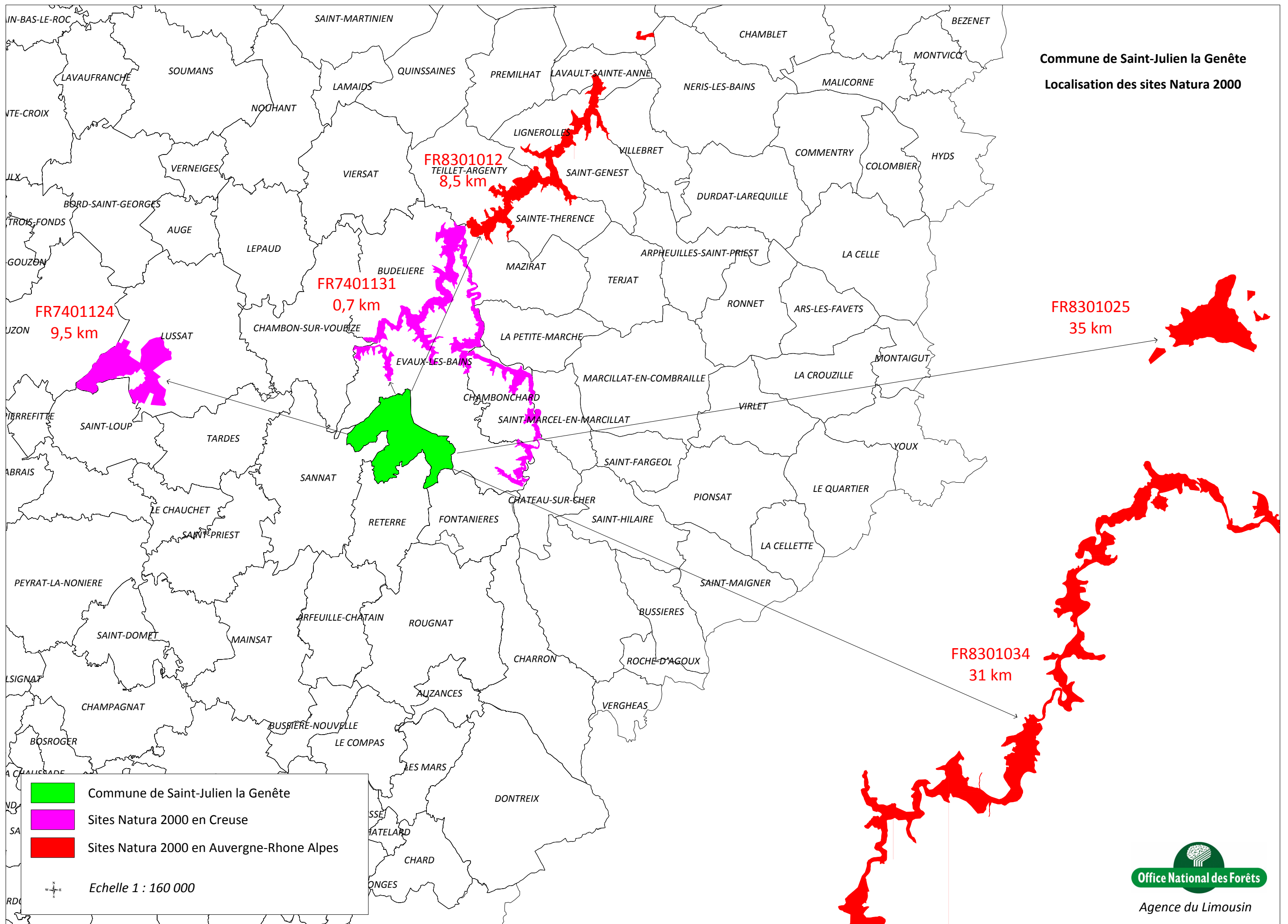
Son objectif n'est donc pas de sanctuariser les espaces mais bien de fournir des éléments de connaissances et d'appréciation pour que les continuités écologiques soient prises en compte dans l'aménagement du territoire, notamment au travers des documents d'urbanisme et l'étude des projets d'infrastructures.


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.


Commune de Saint-Julien la Genête
Localisation des sites Natura 2000



 Commune de Saint-Julien la Genête

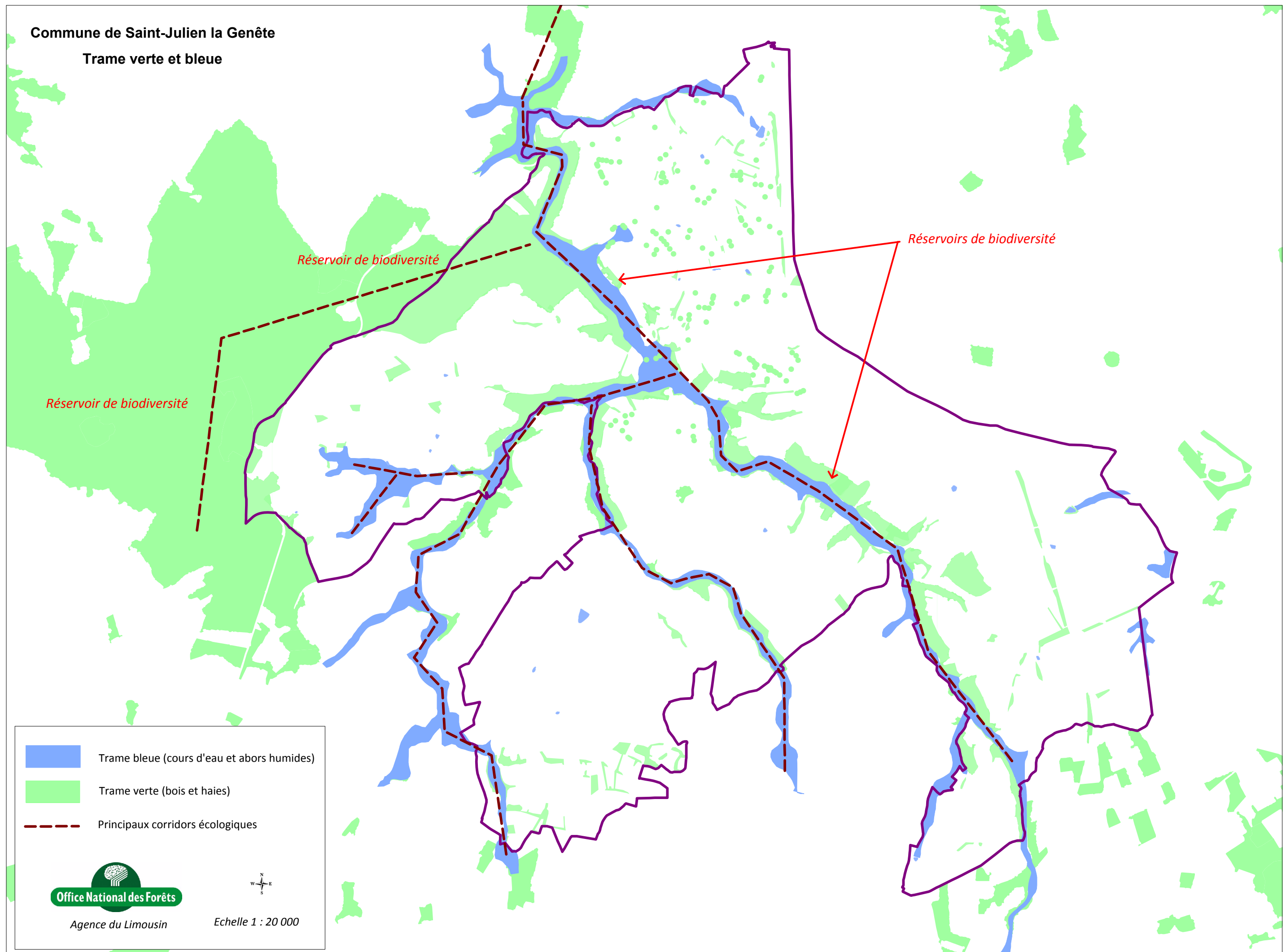
 Sites Natura 2000 en Creuse

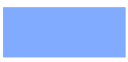


 Sites Natura 2000 en Auvergne-Rhone Alpes

 Echelle 1 : 160 000

Commune de Saint-Julien la Genête

Trame verte et bleue



-  Trame bleue (cours d'eau et abors humides)
-  Trame verte (bois et haies)
-  Principaux corridors écologiques



Echelle 1 : 20 000

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 Saint-Julien la Genête est assez riche avec :

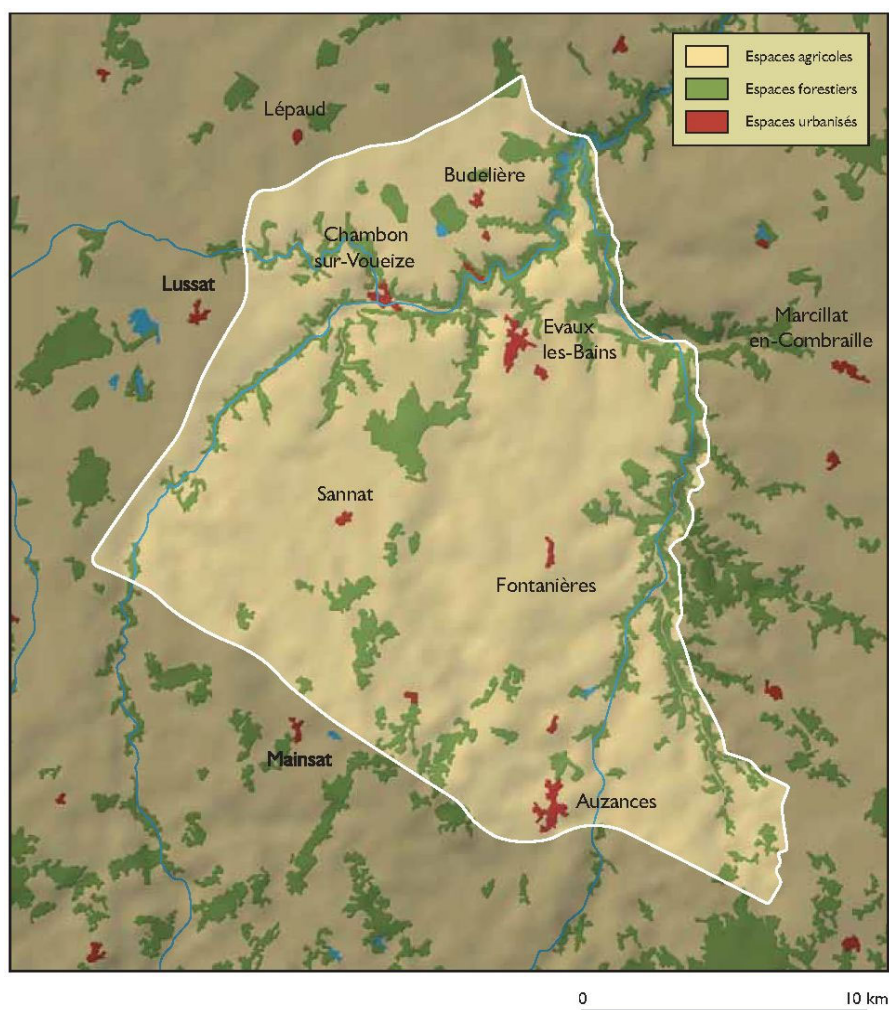
- Un territoire agricole bocager sur la grande partie du territoire communal avec une prédominance de prairies. Ces territoires agricoles sont dotés d'un important réseau de haies (hautes ou basses), véritable corridor écologique, mais également réservoir de biodiversité pour un grand nombre d'oiseaux et de petits mammifères. De nombreux arbres isolés complètent le maillage, notamment au niveau des corridors écologiques.
- La présence du grand massif forestier des bois d'Evau à l'ouest, véritable réservoir de biodiversité.
- Deux petits cours d'eau orientés sud-est -> nord-ouest, rejoints par un troisième linéaire avec leur ripisylve relativement bien conservée constituent la trame bleue.
- Quelques petites mares viennent compléter cette trame bleue.
- Un ensemble de zones humides sur 120 ha, présent à proximité des cours d'eau, dans les fonds. Ces zones humides sont de la plus haute importance, soit comme réservoir de biodiversité, soit en tant que corridors.
- Une ancienne voie ferrée, à la fois corridor et réservoir de biodiversité, notamment pour les nombreux reptiles.
- La présence de la RD 996 à l'est avec des risques de mortalité par collision lors du déplacement des espèces (oiseaux chasseurs, rapaces nocturnes, chiroptères, autres mammifères).

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

24 - Paysage

241 - Contexte paysager

La commune est située dans l'unité paysagère de la Basse-Combraille :



Entre Mainsat / Auzances et Evaux / Chambon-sur-Voueize, l'altitude varie entre 400 et 600 mètres et les ambiances de montagne limousine ont disparu. Vers Evaux-les-Bains et Chambon-sur-Voueize, au nord-est, les rivières, Voueize, Chat-Cros et Tardes s'enfoncent profondément, en gorges. Le relief présente des formes tabulaires, à peines creusées, en semi-alvéoles.

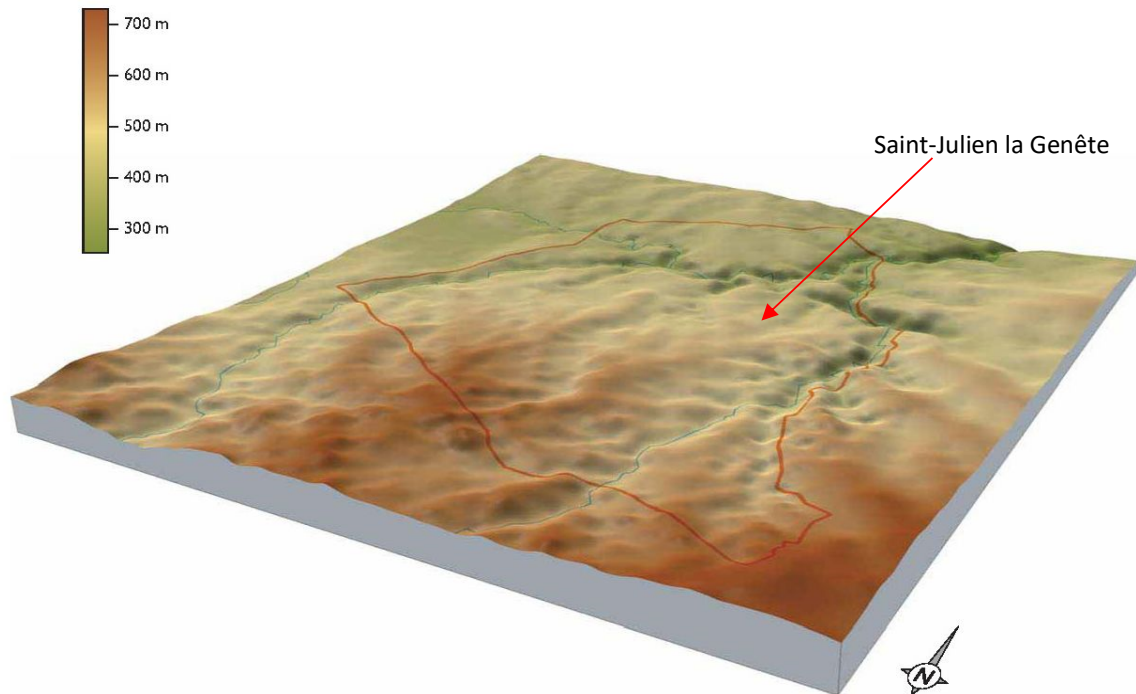
Cette basse Combraille, qui s'étend aussi largement sur les départements voisins de l'Allier et du Puy-de-Dôme, compose un élégant ensemble de collines douces, bocagères, peu habitées (moins de 20 hab / km²).

L'habitat est dispersé, en gros villages et hameaux. Quelques bourgs émaillent le territoire, anciennes châtelainies : Evaux-les-Bains, Chambon-sur-Voueize, Auzances. L'ardoise, mêlée à la tuile plate, laisse place, au sud, à la tuile mécanique.

L'élevage est largement dominant mêlant les vaches blanches charolaises et les vaches rouges limousines. Il a permis la préservation d'un bocage resté relativement serré, mêlant haies à taille basse mécanisée et arbres au port libre, avec parfois des arbres émondés aux silhouettes étroites (chênes et frênes le plus souvent). Limite de parcelle, protection contre les divagations du bétail, pourvoyeuse

d'ombre en été, réservoir d'humidité, abri pour la faune, réserve de bois de chauffage, la haie a longtemps été indispensable à l'éleveur.

La forêt est rare, contrairement à la haute Combraille et au pays de Crocq plus au sud. Ici elle se cantonne aux pentes fortes de la Tardes, des ruisseaux de Méouze, du Chat-Cros et surtout de la vallée du Cher en limite régionale.



Enjeux principaux

- Bocage : préservation et gestion de la trame des haies
- Silhouette de bourgs et de petites villes : Chambon

Autres enjeux

- Arbre isolé : identification, préservation et renouvellement
- Patrimoine bâti : le centre de Chambon
- Grande vallée : création et gestion de points de vue depuis les rebords des gorges de la Voueize, de la Tardes, du Cher et du Chat-Cros
- Bords de rivières : accessibilité

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

Quelques paysages de la commune de Saint-Julien la Genête



Vue du Bourg depuis le sud



Vue vers l'ouest depuis le Bourgnonet (RD 996)



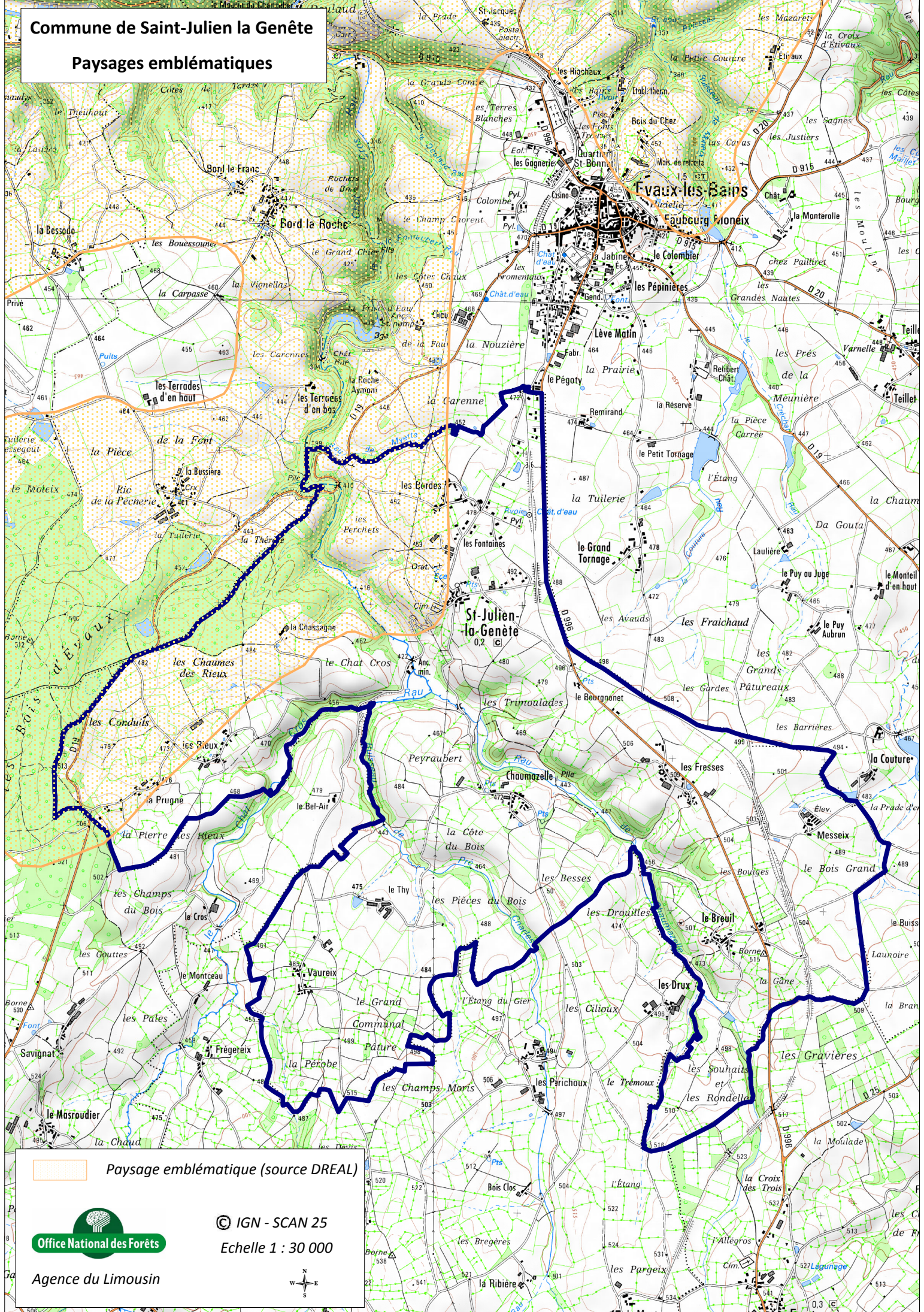
Agriculture et forêt lointaine (Bois d'Evaux) vers la Prugne




Vue vers les éoliennes de Chambonchard à l'est depuis la RD 996

Commune de Saint-Julien la Genête

Paysages emblématiques



 Paysage emblématique (source DREAL)



Agence du Limousin

© IGN - SCAN 25
Echelle 1 : 30 000



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.

Un site emblématique a été identifié sur le territoire communal de Saint-Julien la Genête :

- Vallées de la Tardes et de la Voueize - Ruines du chateau de Barbe Bleue (n°83) d'une surface de 7 508 ha dont 252 ha sur la partie nord-ouest 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.

Au lieu-dit les Chaumes, un gros chêne est répertorié comme arbre remarquable (*source DREAL Limousin 2015*).

26 - Ressources naturelles

Les ressources naturelles sont celles issues de l'agriculture et dans une moindre mesure, de la forêt.

27 – Risques naturels

271 – Risques sismiques

La commune de Saint-Julien la Genête 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 Géolimosin 2016*).

272 – Zones inondables

Aucune zone inondable sur la commune.

28 – Synthèse des enjeux environnementaux

Enjeux prioritaires

- Préserver les cours d'eau et les zones humides
- Préserver les espaces boisés

- Préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques
- Prendre en compte les zonages environnementaux (ZNIEFF)
- Prêter une attention particulière au site Natura 2000 sur la commune voisine

III – Activités humaines à prendre en compte

31 - Nuisances

311 – Installations classées (ICPE)

Exploitations agricoles

GAEC des FONTAINES – les Fontaines - Bovins laitiers

EARL MABRUT – Messeix – Porcins

GAEC ROUGERON – Chaumazelle et les Fresses – Bovins allaitants, engraissement et ovins

EARL du THY – le Thy – Bovins laitiers

Sources : Préfecture de la Creuse : bureau des procédures environnementales

312 – Nuisances sonores

Aucune zone du territoire communal n'est exposée au bruit (type a et type b)

Source : Préfecture de la Creuse

RD 996

De nombreux véhicules circulent sur cette route. Les nuisances sont réelles pour les habitants situés en bordure de la route : nouvelles constructions aux Chaumes, le Bourgnonet, les Fresses et le Breuil. Le bruit diminue significativement avec un peu de recul.

AERODROMES

L'aérodrome de Lépaud est situé à 11 km du Bourg. Pas de nuisances.

Les zones d'approche sont situées très loin à l'extérieur du territoire communal.

313 – Pollution des sols

Un seul site est identifié dans la base de données BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service). Il s'agit de l'ancienne mine (activité terminée) d'extraction de houille et de lignite au village du Chat-Cros.

Le territoire de la commune de Saint-Julien-la Genête 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 classés

Aucun monument inscrit ni classé.

322 - Objets d'art.

Pas d'objets d'art inscrits ni classés.

323 - Petit patrimoine non protégé

L'inventaire réalisé en 2005 par la communauté de communes du carrefour des quatre provinces a permis de recenser des croix, fontaines, puits, ...

324 - Sites archéologiques

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

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.

325 – Patrimoine foncier public

La commune de Saint-Julien la Genête est propriétaire de 1ha 75a 78ca, principalement situés dans le Bourg (mairie, cimetière, église). La commune ne dispose d'aucun foncier à bâtir.

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, la commune souhaite acquérir une grande parcelle de 14 100 m² située dans le village des Bordes de manière à optimiser la densité des lots.

Plusieurs sections sont propriétaires pour un total de 12ha 79a 13ca répartis sur 9 villages et essentiellement localisés dans des zones naturelles (mares, linéaires de cours d'eau, etc.).

33 – Synthèse des enjeux au niveau des activités humaines

Enjeux prioritaires

- Prendre en compte les installations classées
- Préserver les sites archéologiques
- Préserver le petit patrimoine communal
- Prendre en compte les nuisances sonores existantes

IV – Habitat- Logement

41 - Organisation générale du bâti

Comme dans toutes les communes du Limousin, le bâti est organisé autour d'un Bourg où sont présents l'église et la mairie. La particularité de la commune est que tous les services, l'école et les commerces sont situés dans la commune voisine.

Autour de ce bourg, des hameaux parsèment 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.

◆ La commune comporte 14 hameaux autour du Bourg :

Les Bordes	Le Bourgnonet	Le Breuil	Chat-Cros
Chaumazelle	Les Chaumes	La Chassagne	Les Fontaines
Les Fresses	Messeix	La Prugne	Les Rieux
Le Thy	Vaureix		

42 – Les logements

	2012	2017	
Population	238	223	- 6,3 %
Logements	149	149	stable
Résidences principales	111	105	- 5,4 %
Résidences secondaires	30	27	- 10,0 %
Logements vacants	9	17	+ 88,9 %
% Logements vacants	6,0 %	11,4 %	

Commentaires

Le nombre de logements est stable, les quelques constructions remplaçant des bâtiments en ruine dans des villages.

Le nombre de logements vacants est en augmentation mais il n'est que de 11% et reste inférieur à ceux de la communauté de communes (17%) et du département (15%). Cette augmentation mérite d'être tempérée :

- un nombre important de maisons étaient à vendre en 2017 et se sont vendues depuis. Certes, elles n'étaient pas toutes dans la vacance. De 2017 à 2020, 18 maisons anciennes ont été vendues, ce qui montre l'attractivité locale de la commune et l'attrait pour les maisons anciennes, notamment auprès des personnes d'un certain âge. 2017 correspond donc à un pic qui s'est résorbé depuis.
- Un travail avec l'équipe communal estime la vacance à 14 logements **soit un taux de 9,4 %**. 3 logements vacants sont dus à des départs assez récents de personnes âgées en maison de retraite et 2 logements vacants sont dus à des décès dont la succession est en cours de règlement.

Pour conclure, il y a donc une vacance résiduelle de 9 logements et une vacance frictionnelle qui varie en fonction des aléas de populations, au gré des mouvements mais qui finit par se résorber grâce à l'attractivité de la commune.

Localisation des logements vacants :

Villages	Mouvements depuis 2017	Maisons vacantes	Maisons inhabitables
Le Bourg	4 ventes 1 décès	2	1
Les Fontaines		0	0
Les Bordes	2 ventes	2	1
Le Breuil	1 décès	1	1
Messeix		1	
Les Fresses	3 ventes 1 personne en EHPAD	2	3
Les Chaumes	1 personne en EHPAD	1	0
La Chassagne		1	
Les Rieux	4 ventes	1	1
La Prugne	1 vente	1	0
Vaureix	1 vente 1 personne en EHPAD	1	1
Le Thy		0	0
Chaumazelle	3 ventes	1	4
Total	18 ventes	14	12

Les logements vacants sont donc divisés en plusieurs catégories :

- Bâtiments très anciens, insalubres dont la seule destination paraît être la destruction. On note d'ailleurs en 2020 plusieurs bâtiments écroulés. Ces logements sont plutôt situés dans les villages. Certains ne sont n'entrent même plus dans le parc des logements.
- Un important bâti à proximité de grosses exploitations agricoles classées en ICPE ou à proximité de bâtiments relevant du règlement sanitaire départemental et très difficiles à vendre en raison des nuisances dues à l'activité agricole (Chaumazelle, Messeix, Le Breuil,).
- Certaines maisons liées à d'anciennes exploitations agricoles dont la vocation n'est plus du tout résidentielle (le Breuil, la Chassagne). Même les bâtiments agricoles, plus du tout adaptés à l'élevage moderne, ne sont plus utilisés pour l'élevage.

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 Saint-Julien la Genête abrite un habitat traditionnel 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. Dans certains villages, l'état des bâtiments est très dégradé au point de s'effondrer sur lui-même.



Ensemble de bâtiments dans le Bourg



Bâtiment ancien au Breuil



Ensemble avec maison bourgeoise aux Bordes



Bâtiments anciens dans le Bourg



Bâtiment écroulé au Breuil



Bâtiment en ruines à Vaureix

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.

De rares maisons de notables sont présentes dans le Bourg et dans certains villages.

433 – Les nouvelles constructions

Entre le Bourg et Evaux-les-Bains, le nord de la commune s'est urbanisé depuis quelques années avec un habitat pavillonnaire. 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.



Constructions récentes aux Chaumes le long de la RD 996



Maisons récentes au nord de la commune

434 - Architecture religieuse

L'église Saint-Julien est située au cœur du Bourg. De nombreuses croix en pierre ou en métal parsèment la commune.



L'église Saint-Julien



Croix dans le Bourg

435 – 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 modernes aux dimensions importantes ont été construits depuis quelques années.



Grange traditionnelle (les Bordes)



Bâtiment mixte stockage et stabulation (les Fresses)

44 – Synthèse des enjeux au niveau de l’habitat et du logement

Enjeux prioritaires

- Attractivité de la commune
- Vocation et particularité de chaque village
- Vacance de logements
- Organisation et planification de l’habitat

V - Les équipements et les réseaux communaux

51 - Réseau routier et moyens de transports.

511 - Routes départementales

- D 996 : 4,5 km
 - D 19 : 1,6 km
- } **6,1 km**

512 - Voies communales

26 routes, rues et places **pour un total de 18,7 km.**

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

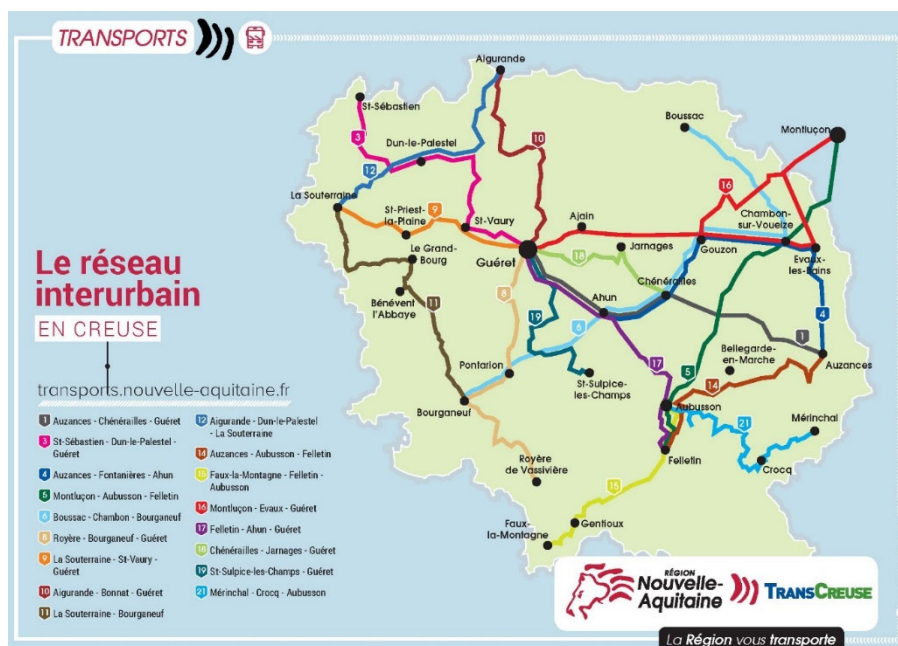
513 - Chemins ruraux

42,7 km de chemins ruraux, utilisés essentiellement par les agriculteurs et les itinéraires de randonnée.

514 – Co-voiturage

Pas d’aire de co-voiturage sur la commune. Possibilité de stationnement à côté de la mairie. Aires de stationnement non aménagées mais possibles sur Evaux-les-Bains.

515 – Transports en commun



Carte du réseau interurbain en autocar

TransCreuse

La commune est desservie par la ligne n°4 qui relie Auzances à Ahun par Fontanières. Un aller-retour par jour avec possibilité de transport à la demande. L'arrêt de bus est dans le Bourg.

Evaux-les-Bains est desservie par la ligne n°16 qui relie Montluçon à Guéret par Gouzon.

TER (Région Nouvelle Aquitaine)

Evaux-les-Bains desservie par la ligne R12 qui relie Montluçon à Ussel par Auzances. Nombre d'aller-retours variables selon les périodes.

52 - Réseau Electrique

La ligne à haute-tension 63 kv Auzances – Evaux-les-Bains traverse le territoire communal du sud au nord en son centre.

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

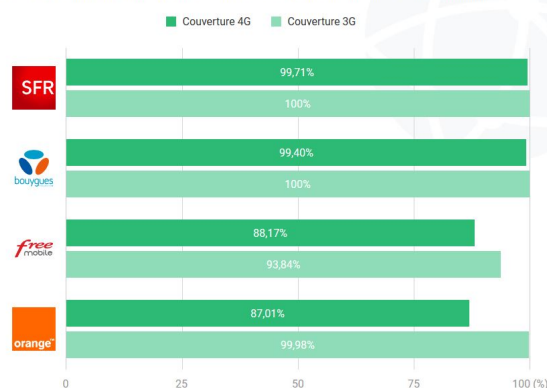
53 - Téléphonie mobile

Les cartes de l'ARCEP et les données fournies par l'équipe communale donnent les résultats suivants :

Couverture 4G	
Opérateur	échange de données en 4G à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas.
Orange	Grande majorité du territoire avec plusieurs zones blanches au sud
Bouygues	Intégralité du territoire
SFR	Intégralité du territoire
Free	Grande majorité du territoire avec plusieurs zones blanches au sud

SFR et Bouygues Telecom couvrent Saint-Julien-la-Genête à 100% en réseau mobile 4G

Orange et Free Mobile offrent une couverture moins complète que SFR et Bouygues Telecom avec respectivement 87,01% et 88,17% de taux de couverture 4G et 99,98% et 93,84% de taux de couverture 3G aux 227 habitants.

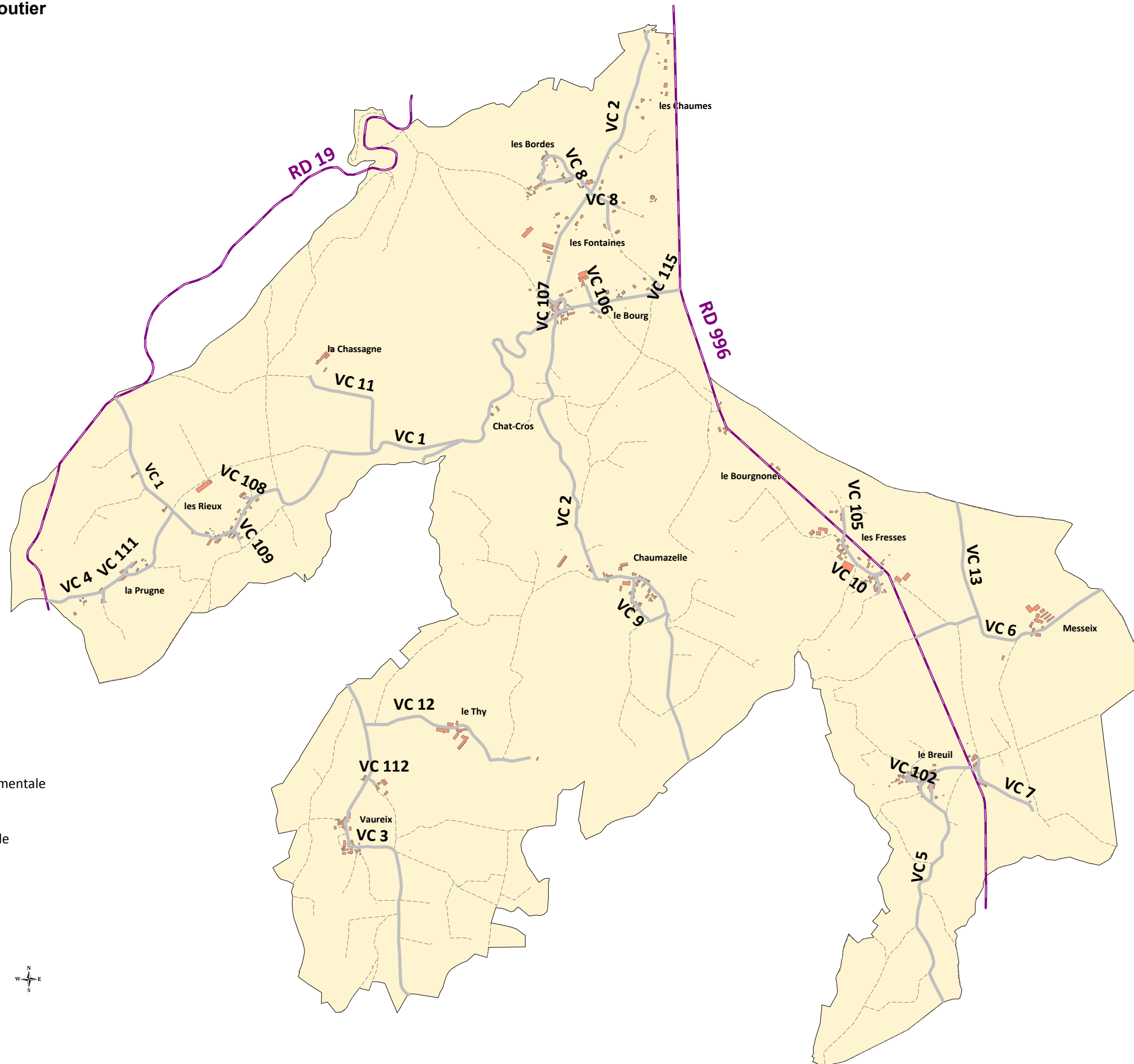


Source : Monreseaumobile.fr

Des essais réalisés dans les villages en automne 2020 montrent une bonne couverture, y compris en 4G.

Commune de Saint-Julien la Genête

Réseau routier



- Route départementale
- Voie communale
- Chemin rural

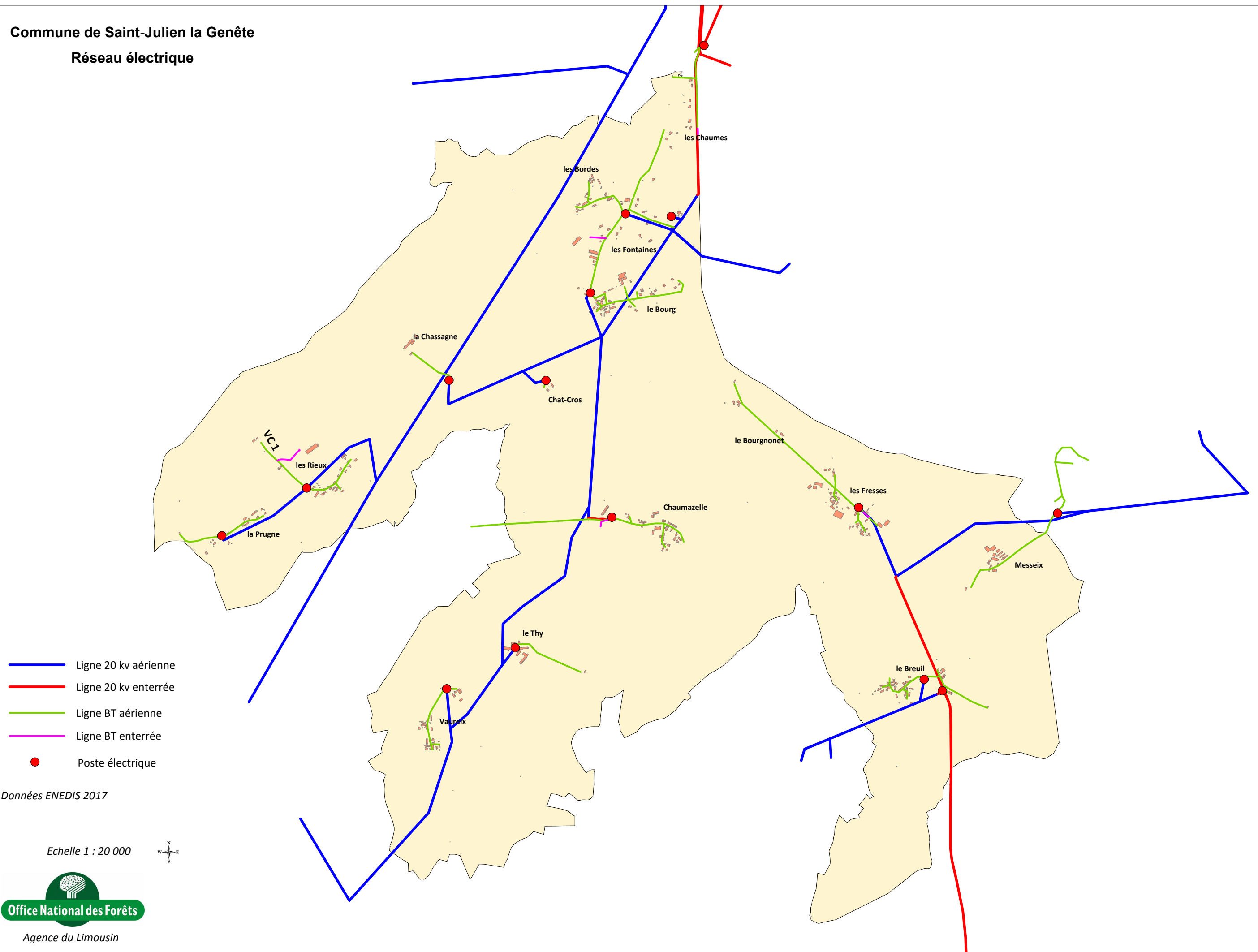
Echelle 1 : 20 000



Agence du Limousin

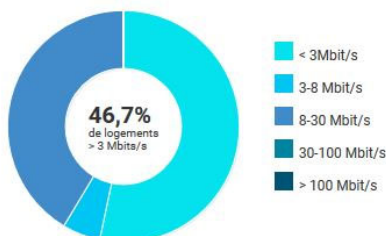
Commune de Saint-Julien la Genête

Réseau électrique



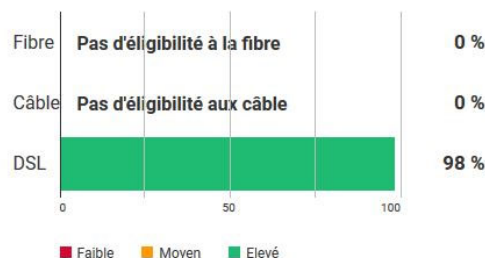
54 - Réseau Internet

Taux des habitations éligibles en fonction du débit à Saint-Julien-la-Genête



A Saint-Julien-la-Genête, il y a encore 53.3% des habitants qui ont des difficultés d'accès à internet. Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 41,4% des 227 habitants.

Taux d'éligibilité des logements par technologie à Saint-Julien-la-Genête



Saint-Julien-la-Genête n'a pas encore déployé d'infrastructure Très Haut Débit (ni fibre ni câble pour le moment). 98% des logements sont couverts par le réseau cuivre DSL.

Connexion DSL très variable. Pas encore d'éligibilité à la fibre en 2020 mais les travaux d'équipement sont en cours et les communes d'Evau-les-Bains et de Saint-Julien la Genête devraient être très prochainement raccordées. (source : www.zoneadsl.com)

55 - Réseau d'alimentation en eau potable

551 - Organisation

La commune est adhérente du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Rozeille. Le SIAEP est un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU), compétence « eau potable » (Production, Traitement, Distribution) dont le siège est à Bellegarde en Marche. Le syndicat a été constitué en vue de l'alimentation en eau potable des communes adhérentes.

Au 31/12/2019 :

- le S.I.A.E.P de la Rozeille compte 8 834 abonnés sur 50 communes adhérentes.
- Pour environ 1 098 km de canalisations de distribution.
- 712 000 m³ d'eau ont été facturés en 2019

Le service est délégué à la société SUEZ.

Tarifs 2020 :

- Montant H.T. part fixe délégataire et collectivité : 104,44 €
- Montant H.T. part proportionnelle délégataire et collectivité : 1,49683 €/m³
- Prix T.T.C. au m³ pour 120 m³ : 2,74008 €

La souscription de l'abonnement est soumise au versement d'une redevance de frais de mise en service auprès de la collectivité d'un montant de 30,84 € pour tout nouvel abonné.

552 – Les sources d'approvisionnement

L'essentiel de la ressource provient de la prise d'eau sur la Rozeille avec une réserve d'environ 1,5 millions de m³. Les eaux sont dirigées sur le réservoir de Malville sur la commune de Reterre d'une capacité de 200 m³. L'eau subit un traitement physico chimique complet à la station de traitement d'eau potable de Magnat l'Etrange.

La filière se compose d'une pré ozonation, d'une reminéralisation en tête au lait de chaux et gaz carbonique, une coagulation floculation sur un décanteur avec du chlorure ferrique et du polymère, une filtration sur filtres à sable, un traitement d'affinage par post ozonation avec des filtres à charbon actif en grains, reminéralisation à l'eau de chaux et une désinfection finale au chlore gazeux.

553 – Données communales

En 2020, le SIAEP compte 128 clients sur la commune (abonnés actifs) pour 157 branchements.

Un château d'eau est présent sur la commune à proximité du village des Bordes qui alimente le SIAP Evaux-Chambon. La consommation de l'année 2020 est de 18 686 m³, soit 146 m³ de moyenne avec des disparités selon les activités (agriculteurs-professionnels/particuliers).

Par courriel du 4 septembre 2020, le SIAEP affirme que le réseau ne comporte pas de points noirs et peut supporter des abonnés en plus dans le cadre de l'ouverture de zones constructibles.

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	

L'ensemble des points d'eau incendie concourant aux dispositifs de lutte contre l'incendie doit être situé à moins de 500 m de l'accès du ou des bâtiments. Ces exigences peuvent être augmentées pour les établissements à risques élevés.

Conformément aux dispositions du référentiel départemental de défense extérieure contre l'incendie, les communes devront s'assurer que l'implantation des points d'eau évolue en cohérence avec l'évolution de l'urbanisation et notamment les implantations industrielles.

Les points d'eau devront être constamment entretenus et en parfait état de fonctionnement. À cette fin, un contrôle annuel des poteaux et des bouches d'incendie doit être effectué par les agents des services municipaux des eaux ou par les sociétés concessionnaires de distribution. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu rédigé par les maires, qui en assurent la diffusion.

Si l'extinction d'un incendie était retardée à cause de la carence des moyens hydrauliques, la responsabilité des communes pourrait être engagée.

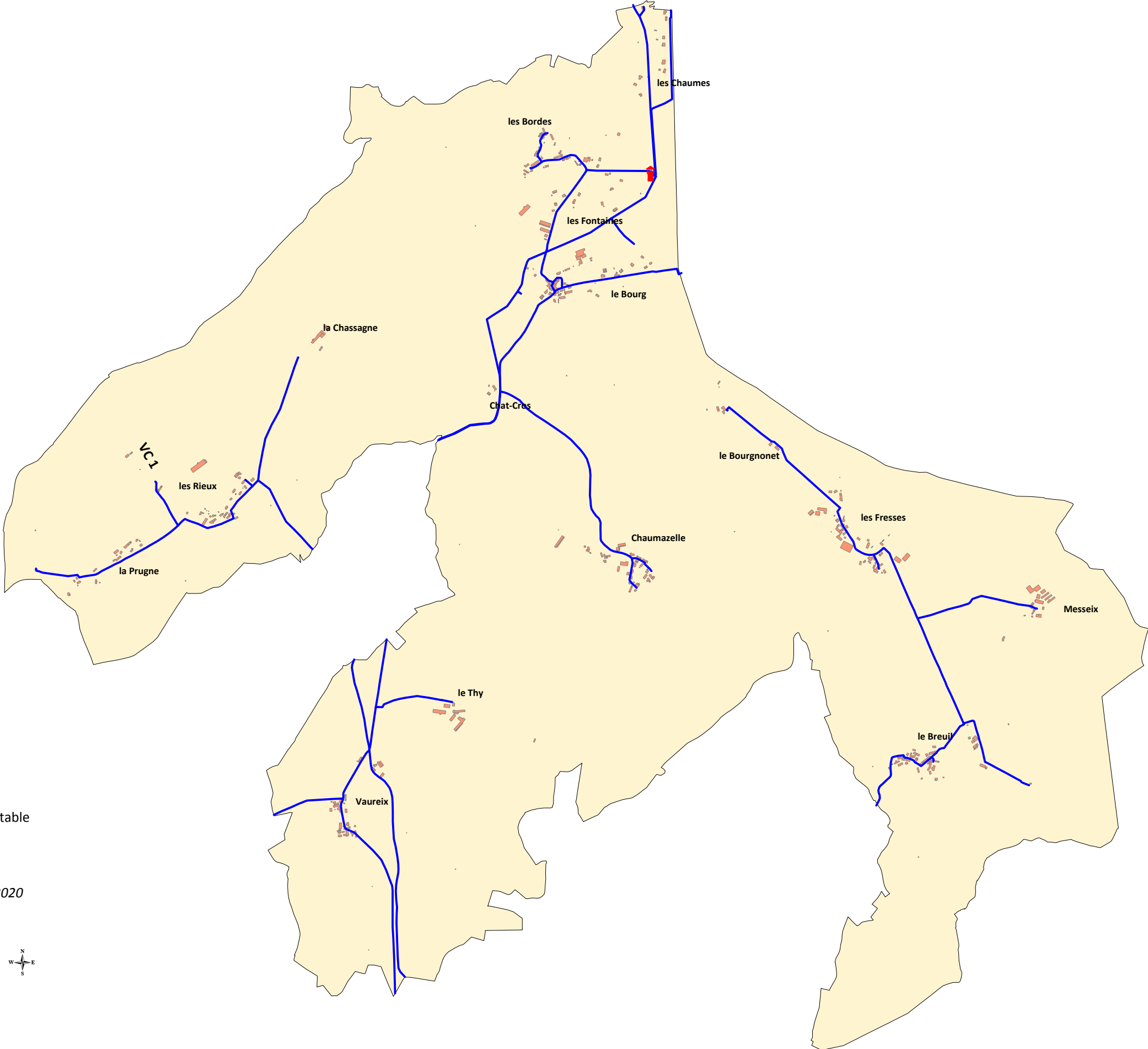
Enfin, il convient de préserver des volumes de protection suffisants autour des établissements présentant des risques particuliers afin d'éviter tout phénomène de propagation.

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 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 :

Commune de Saint-Julien la Genête

Réseau d'alimentation en eau potable



— Conduite eau potable

🏠 Réservoir

Données SIAEP de la saunière 2020

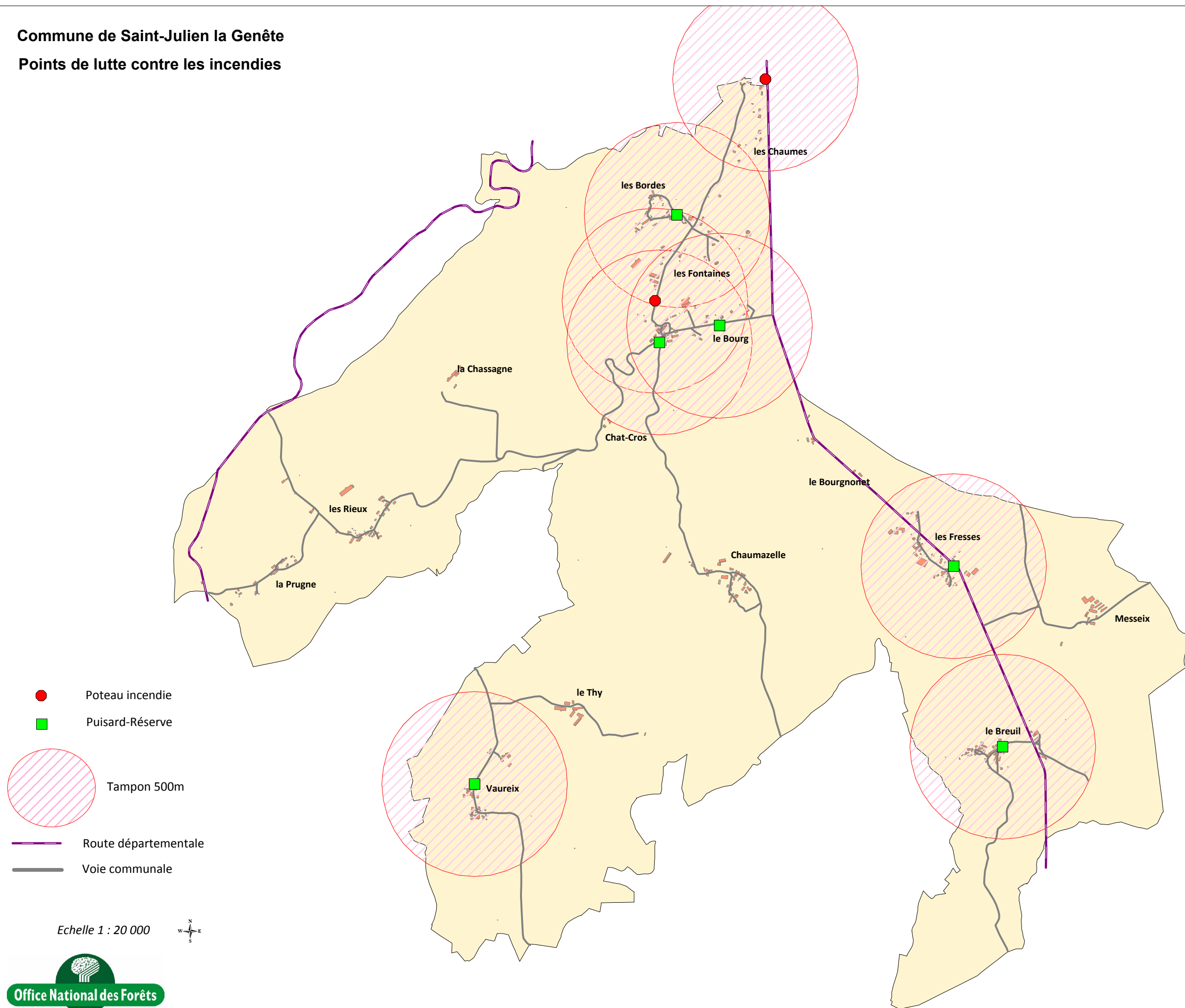
Echelle 1 : 20 000



Agence du Limousin

Commune de Saint-Julien la Genête

Points de lutte contre les incendies



Echelle 1 : 20 000



Agence du Limousin

- 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

Le centre de secours est situé à Evaux-les-Bains. La commune de Saint-Julien la Genête dispose de 6 points de lutte :

- 1 poteau incendie, vérifié régulièrement (la Fontaine)
- 5 puisards d'aspiration (les Bordes, le Bourg ouest, les Fresses, le Breuil, Vaureix)
- 1 réserve (salle des fêtes du Bourg).
- A cela, il faut ajouter le poteau incendie situé aux HLM d'Evaux-les-Bains, à proximité immédiate des Chaumes

Ces points permettent de couvrir une bonne partie du territoire.

Certains villages ne sont pas équipés : la Prugne, les Rieux, la Chassagne, le Thy, Chaumazelle, Messeix. La commune pourra étudier la possibilité d'aménager les mares présentes dans tous ces villages et créer des accès pour les camions.

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.).

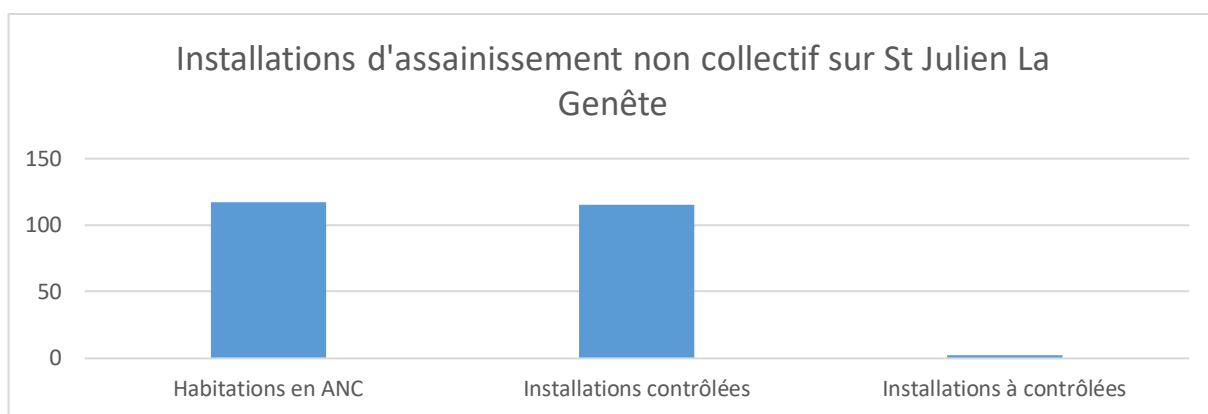
57 - Assainissement

La commune a réalisé un schéma directeur d'assainissement qui a conclu à un assainissement individuel sur toute la commune. La compétence est assurée par la communauté de communes Creuse Confluence.

571 – Assainissement individuel

Tous les 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 à partir du 1^{er} janvier 2019.

- Nombre d'habitations concernées par le SPANC : 117
- Nombre d'habitations considérées comme vacantes : 0
- Nombre d'installations ayant déjà fait l'objet d'un contrôle (diagnostic ou bon fonctionnement ou tranchées ouvertes) : 115
- Nombre d'installations restant à contrôler : 2

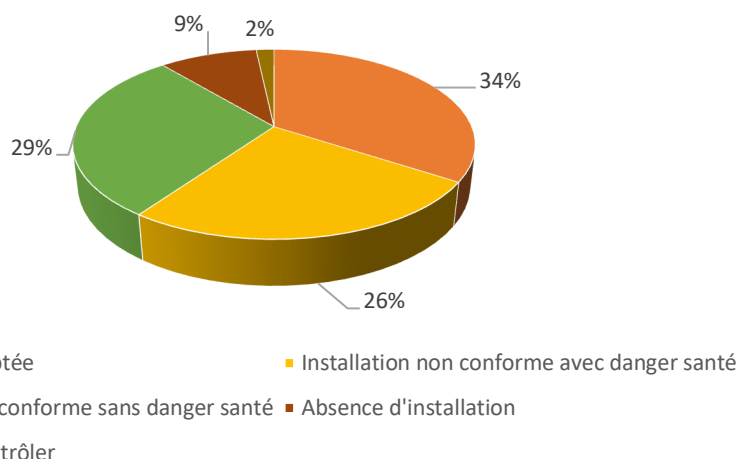


Conclusion des contrôles :

Installation adaptée	Installation non conforme sans danger santé	Installation non conforme avec danger santé	Absence d'installation	Habitation à contrôler	TOTAL d'installations
40	30	34	11	2	117
30%	26%	29%	9%	2%	100%

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

Statistiques sur la commune de St Julien La Genête



Source : Communauté de communes Creuse Confluence - 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 des ordures ménagères est organisée trois semaines sur quatre et celle des recyclables une semaine sur quatre.

Après collecte, les ordures ménagères sont transportées vers le centre d'enfouissement de la société COVED à Maillet dans l'Allier. Les emballages ménagers recyclables (ou EMR) sont triés manuellement au centre de tri de Saint-Silvain-Bas-Le-Roc, puis revendus à des repreneurs.

La déchetterie la plus proche est à Budelière. Elle est ouverte 4 jours par semaines.

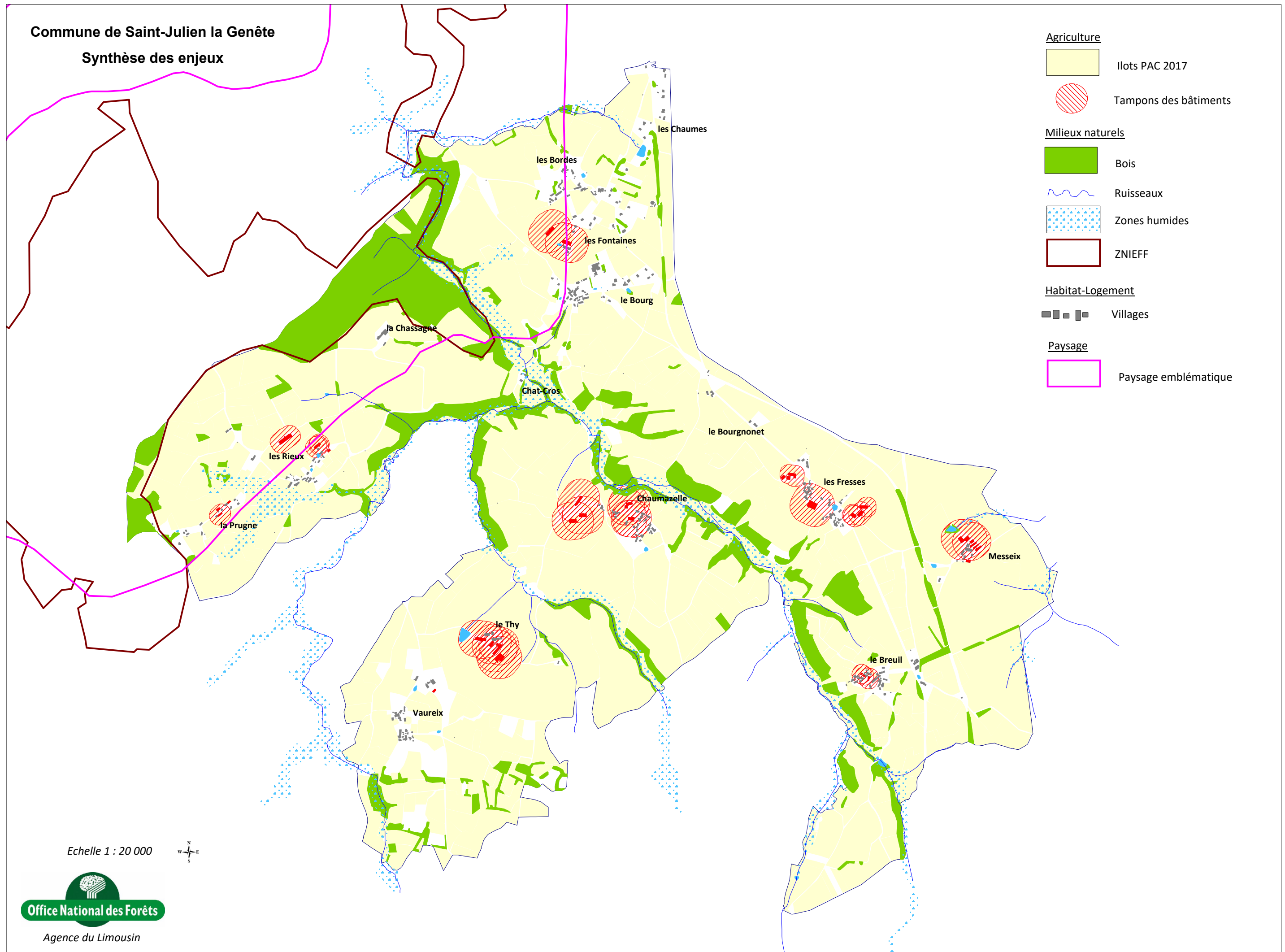
59 – Synthèse des enjeux au niveau des équipements communaux

Enjeux prioritaires

- Cohérence entre urbanisation et qualité des infrastructures
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable
- Assainissement respectueux de l'environnement
- Prendre en compte les nuisances sonores existantes
- Protection des habitants (sécurité routière, incendies).

Commune de Saint-Julien la Genête
Synthèse des enjeux

- Agriculture**
 - Ilots PAC 2017
 - Tampons des bâtiments
- Milieux naturels**
 - Bois
 - Ruisseaux
 - Zones humides
 - ZNIEFF
- Habitat-Logement**
 - Villages
- Paysage**
 - Paysage emblématique



Echelle 1 : 20 000



Agence du Limousin

DEUXIEME PARTIE : CONTEXTE URBANISTIQUE

I – Gestion de l’espace et consommation foncière

11 – Taxes d’aménagement au 1^{er} janvier 2019

Taxe communale : 0%

Taxe départementale : 2,5%

Taxe d’archéologie : 0,4%

12 – Logements autorisés entre 2009 et 2019

121 – Etat de la construction depuis 2009

Constructions neuves				CU ou PC refusés	Modifications, Extensions
Année	Maisons neuves	Garages	Autres Bâtiments	Maisons neuves	Maisons individuelles
2010	0	0	0	0	0
2011	1	1	1	0	0
2012	1	1	1	0	0
2013	0	3	3	0	1
2014	1	0	1	1	2
2015	0	0	1	0	2
2016	1	0	1	1	0
2017	1	0	0	4	0
2018	0	0	0	2	0
2019	0	1	1	0	0
Total	5	6	9	8	5
Moyenne 10 ans	0,5	0,6	0,9	0,8	0,5

Nombre total de logements autorisés de 2007 à 2017 (DDT23)

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
2	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1

Source Site du service de l’observation et des statistiques du Ministère de la transition écologique

Les demandes auprès de la mairie sont nombreuses mais après de nombreux refus, les demandeurs sont découragés de déposer des demandes de permis de construire.

13 – Localisation des constructions et consommation

Une première vague de construction s'est déroulée dans les années 1980 (1985-1989) dans le Bourg, les Bordes et les Chaumes.

Au fil des ans, la construction s'est développée dans cette partie nord de la commune avec un pic entre 2000 et 2009. Dans les villages des Chaumes, aux abords de la RD 996, cela a occasionné une certaine linéarisation de l'habitat et des sorties directes sur la route départementale. Dans le village des Bordes le long de la VC n°2, on retrouve cette linéarisation de l'habitat.

La consommation en surface a été très variable d'un terrain à l'autre. Une étude des constructions sur 20 ans dans les trois villages donne les chiffres suivants :

Le Bourg : moyenne 2 942 m² (4 constructions en 20 ans)

2002 : 4 152 m ²	2002 : 2 965 m ²	2007 : 3 389 m ²	2007 : 1 262 m ²
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Les Chaumes : moyenne 3 089 m² (7 constructions en 20 ans)

2006 : 1 323 m ²	2006 : 3 885 m ²	2007 : 1 336 m ²	2007 : 2 536 m ²
2008 : 5 073 m ²	2012 : 4 827 m ²	2019 : 2 643 m ²	

Les Bordes : moyenne 2 708 m² (11 constructions en 20 ans)

2001 : 1 655 m ²	2001 : 4 087 m ²	2002 : 2 031 m ²	2007 : 2 680 m ²
2008 : 1 272 m ²	2009 : 2 849 m ²	2011 : 3 430 m ²	2012 : 778 m ²
2013 : 6 946 m ²	2014 : 2 053 m ²	2019 : 2 007 m ²	

Sur 20 ans, la moyenne des espaces consommés par habitation est de 2 871 m²

Depuis 2010, la moyenne des espaces consommés par habitation est de 3 240 m²

Il est impératif de densifier l'habitat pour ramener une consommation autour de 2 000 m² par nouveau logement.

II – Attractivité et pression foncière

21 – Terrains à bâtir

La pression est très forte dans le Bourg et dans les villages des Bordes et des Chaumes où les constructions se sont concentrées ces dernières années. Une récente transaction indique un prix de vente autour de 6,50 € le m².

22 – Maisons à vendre

Les maisons anciennes ne restent pas longtemps en vente (voir page 29). En 2020, une maison vient d'être vendue dans le Bourg et une autre dans le village des Fresses. Seules 2 maisons restent à vendre à Chaumazelle (mauvais état) et à Vaureix.

23 – Marché locatif

La demande est soutenue dans tous les lieux de vie, bourg et villages. L'équipe communale confirme l'intérêt pour les logements locatifs. La commune loue 4 logements dans le bourg avec une grande fidélité des locataires. Aux Fresses, aux Bordes et aux Chaumes, des logements sont loués également sans problème.

24 – Demandes de certificats d’urbanisme

Dans le contexte local, la commune est très attractive. De nombreuses personnes viennent se renseigner en mairie sur la disponibilité de terrains à bâtir. Sans carte communale, 8 demandes de CU ont été refusées de 2010 à 2019, en moyenne 0,8 par an (voir tableau ci-dessus). En 2020, deux demandes ont encore été refusées.

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 – Lien avec la ville d’Evaux-les-Bains

La ville d’Evaux-les-Bains ne dispose pas de document d’urbanisme. Elle ne dispose pas non plus de foncier permettant de mener en tant que propriétaire foncier des programmes d’aménagement de lotissements pour la construction de nouveaux logements. La proximité immédiate de Saint-Julien la Genête avec Evaux-les-Bains a créé des habitudes de la part des habitants :

- Les enfants vont à l’école d’Evaux-les-Bains
- Ils font leurs achats dans les commerces de proximité
- Ils sont soignés par les professionnels de santé d’Evaux-les-Bains
- Ils ont recours aux artisans d’Evaux-les-Bains

On ne peut pas parler de concurrence entre les deux communes mais plutôt de complémentarité, notamment dans le cas où la stratégie de la commune reste mesurée.

33 – Stratégie pour l’élaboration de la carte communale

331 – Tissus économique

Au niveau de la communauté de communes Creuse Confluence, l’accueil des entreprises est orienté à proximité de la RN 145 (Gouzon et Jarnages).

Au niveau local, aucune stratégie n’a été mise en place. Les entreprises sont essentiellement situées sur Evaux-les-Bains. Une installation est prévue dans le Bourg de Saint-Julien la Genête sur la parcelle A n°79 pour une activité de réparation de voitures anciennes (2022).

332 – Augmentation de la population communale

Plusieurs éléments contribuent à envisager une augmentation de la population communale :

- La commune reste attractive avec un cadre de vie agréable et une situation privilégiée dans un large bassin d’emploi.
- La proximité d’Evaux-les-Bains avec ses commerces et ses services est un atout indéniable.
- La crise sanitaire montre que le télétravail est une pratique qui s’est développée et qui risque de perdurer avec un attrait pour l’habitat excentré dans un cadre agréable. L’arrivée de la fibre optique et la bonne qualité du réseau 4G confortent cette situation.
- La mise en place du plan particulier pour la Creuse initiée par le Président de la République qui a proposé aux élus de la Creuse de considérer le territoire comme un laboratoire d’expérimentation territoriale des politiques publiques et les a invités à se montrer imaginatifs, envisageant la généralisation aux autres territoires hyper-ruraux de ce qui aurait bien

fonctionné en Creuse. Afin d'accompagner les forces vives du département, le Premier Ministre a décidé de désigner un directeur de projet, en résidence sur place, placé auprès du Préfet de la Creuse. L'objectif stratégique final est d'initier un rebond démographique durable à partir de la valorisation des ressources endogènes, la création d'activités et l'attrait de populations nouvelles. Le public cible étant les entreprises, les jeunes couples actifs, les personnes d'âge médian (40-50 ans) résidant dans un grand centre urbain qui décident de s'engager dans une nouvelle vie à la campagne, et les jeunes retraités disposant d'un certain pouvoir d'achat. <https://www.creuse.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-logement/Plan-Particulier-pour-la-Creuse/Plan-Particulier-pour-la-Creuse>

- La labellisation de la commune d'Evau-les-Bains à l'opération « petites villes de demain » qui vise également à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Le programme a pour objectif de donner aux élus des villes et à leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire.

Au vu de ces éléments très favorables, la commune souhaite retrouver la dynamique qu'elle a connue jusqu'en 2010 mais avec des projets maîtrisés (localisation des constructions, maîtrise foncière, etc.). Elle souhaite développer l'accueil de nouveaux habitants mais souhaite rester dans une urbanisation mesurée sans consommer trop de terrains agricoles.

333 – Constructions neuves

Le rythme annuel est d'un peu moins d'une construction par an. Le nombre de refus de permis de construire et de certificats d'urbanisme opérationnels est pratiquement identique.

Pour cela, l'objectif annuel de 2 constructions neuves pour les 10 ans à venir a été fixé. Au-delà, la consommation des terrains pourrait être considérée comme trop importante avec des impacts sur les zones naturelles, les espaces agricoles et les réseaux.

Les terrains constructibles seront situés dans les zones déjà attractives : dans le Bourg, les Bordes et les Chaumes. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation seront en priorité celles où l'aménagement de projets cohérents et économes en espaces pourra être envisagé. Cela s'appuie sur une maîtrise du foncier, un relationnel avec les propriétaires mais également sur une bonne connaissance du contexte local afin de minimiser la rétention foncière.

Dans les autres villages, une étude détaillée devra justifier de l'opportunité d'ouvrir des parcelles à la construction.

C'est donc environ 20 lots qu'il faut ouvrir à l'urbanisation.

Avec deux personnes en moyenne par logement, le gain en population sera de 4 par an, soit une quarantaine sur les 10 ans à venir. L'objectif de la commune est d'élaborer une carte communale lui permettant d'atteindre la barre des 260 habitants vers 2032.

334 – Reconquête de l'existant

Parallèlement à cela, la commune constate et accompagne une reconquête de l'existant avec tous les partenaires locaux (Propriétaires, agences, Etat, ...) pour sortir quelques logements de la vacance et poursuivre la bonne dynamique du marché de l'ancien sur la commune.

Le tableau page 30 montre que les logements vacants sont essentiellement situés dans les villages.

Le fait de concentrer les zones constructibles sur trois villages va éviter de mettre en concurrence le neuf et l'ancien. Toutes les personnes désirant vivre dans les villages (par définition non constructibles) devront s'orienter sur du bâti ancien, et donc contribuer à la reconquête de l'existant.

335 – Changement de destination des bâtiments agricole

Dans chaque village, de nombreux bâtiments agricoles ne semblent plus utilisés par les exploitants. En réalité, deux cas sont possible :

- Un réel abandon, suite à la construction de bâtiments plus modernes, plus fonctionnels.
- Une utilisation très occasionnelle pour du stockage de petit matériel, de produits vétérinaires, ou une utilisation comme infirmerie.

Le changement d'usage n'est pas systématique mais une estimation peut être réalisé par village :

Le Bourg : déjà réalisé	Les Bordes : 0
Le Bourgnonet : 0	Le Breuil : 1
Les Chaumes : 0	Chat-Cros : déjà réalisé
Chaumazelle : 0	La Chassagne : 1
Les Fresses : 1	Messeix : 0
La Prugne : 0	Les Rieux : 1
Le Thy : 0	

Total : 4

Il faut relativiser ce nombre par la localisation des bâtiments concernés, souvent dans des hameaux à forte vocation agricole avec des risques de conflits d'usage entre les exploitants agricoles et les nouveaux arrivants.

TROISIEME PARTIE : CHOIX RETENUS DANS LE ZONAGE

I – Détermination des zones constructibles

11 – 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 non hachurées 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.

12 – Calcul de la capacité d'accueil de la zone U

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 d'environ 1 500 m² par lot servira également de base pour déterminer la capacité d'accueil des parcelles, notamment pour la création de lotissements. Il est évident que la taille et la structure des parcelles, la nature des projets, font que la densité finale du projet pourra s'écarter de cette estimation.

13 – Estimation de la rétention foncière dans la zone U

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.

14 – 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 en bon état et de prévoir une reconquête des logements pour en proposer à la vente ou à la location aux nouveaux arrivants.

15 – Méthodologie pratique

- Réunion de lancement. Présentation de la méthodologie à l'équipe communale (le 17 juillet 2020)
- Réunion de travail avec les exploitants agricoles sur l'analyse des pratiques, des bâtiments et des projets de développement (le 7 août 2020)
- Présentation des premiers travaux (le 10 septembre 2020)
- Tournée de terrain avec la DDT de la Creuse (15 septembre 2020)
- Matinée « portes ouvertes » pour les habitants de la commune afin d'expliquer les principes de la carte communale et de recueillir les demandes (le 24 septembre 2020).
- 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 (Août-septembre 2020).
- Définition des zones constructibles (septembre-octobre 2020).
- Présentation au conseil municipal (20 janvier 2021)
- Envoi du document à la Mission Évaluation Environnementale de la DREAL Nouvelle-Aquitaine (21/01/2021)
- Consultation des personnes publiques autorisées (25 janvier-3 mars 2021)
- Réunion de travail avec les personnes publiques autorisées (4 mars 2021)
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine (16 mars 2021)
- Modification des documents (argumentation, réduction du zonage) et présentation d'un nouveau projet à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine (26 avril 2021).
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine (24 juin 2021)
- Rédaction d'un document complémentaire comprenant une évaluation environnementale de la carte communale et envoi du dossier complet à la MRAe (13 juillet 2021)
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine (29 septembre 2021)
- Double avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 7 décembre 2021 (avis simple et dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT).
- Enquête publique du 24 janvier au 25 février 2022 avis favorable de la commissaire enquêtrice.

II – Prise en compte de l’environnement dans les choix

Chaque village est passé en revue. Pour chaque village, une liste des éléments à prendre en compte est établie ainsi que sa localisation géographique. Cela concerne les éléments suivants :

21 – L’activité agricole

Il s’agit de prendre en compte les bâtiments liés à l’exploitation, les parcelles stratégiques, les accès aux parcelles et aux bâtiments, les projets à court ou moyen terme.

L’objectif est :

Éviter le plus possible d’inclure des parcelles agricoles dans les zones constructibles. Dans le cas où des parcelles seraient dans la zone U, elles le seraient en accord avec le propriétaire et l’exploitant agricole dans le cas où celui-ci n’est pas propriétaire.

Réduire les impacts en privilégiant des parcelles mal placées au regard du fonctionnement de l’exploitation, des parcelles plus pauvres ou déjà situées dans des zones urbanisées.

Compenser par le recours à d’autres terrains mieux placés, le tout en lien avec l’agriculteur.

22 – Les milieux naturels

Cartographiés d’une manière précise, les milieux naturels seront écartés des zones constructibles. Cela comprend les zones humides, les bois, les corridors écologiques, les haies. L’objectif est :

Éviter d’une manière assez stricte la présence de zones humides et d’espaces boisés dans le zonage.

Réduire les impacts en privilégiant des parcelles situées dans les dents creuses, en créant des zones de respiration non constructibles au cœur des villages.

23 – Les réseaux

Certains choix devront s’appuyer sur la présence de réseaux (eau, électricité, routes) afin de ne pas entraîner d’investissements trop importants pour créer des linéaires de réseaux supplémentaires. L’objectif est :

Éviter la création de réseaux.

Réduire les investissements en cas de création de nouvelles zones.

24 – L’étalement urbain

Certains lieux de vie sont organisés autour de routes départementales ou communales. L’objectif est :

Éviter la linéarisation de l’habitat. Éviter l’urbanisation dans les écarts situés sur des axes routiers.

25 – Les déplacements

L’absence de commerces et services entraîne automatiquement le recours aux véhicules pour la moindre démarche. L’objectif est :

Éviter l’urbanisation trop loin d’Evaux-les-Bains.

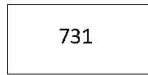
Réduire l’usage de la voiture en privilégiant le nord de la commune.

Compenser par la création d’une voie verte jusqu’à Evaux-les-Bains pour permettre des déplacements doux.

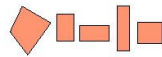
III – Descriptions des villages et définitions des zones ouvertes à l’urbanisation

Légende des cartes

Cadastre



Parcelle



Bâtiments



Construction non cadastrée

Réseaux



Réseau électrique



Eau potable

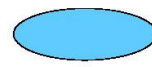
Milieus naturels



Zone humide



Espace boisés



Etang, mare



Ruisseau

Agriculture



Bâtiment ICPE

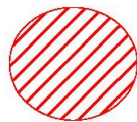


Bâtiment RSD



Bâtiment sans réglementation

Prairie Occupation du sol



Tampon 100m ICPE



Tampon 50m RSD

Zonage



Zone U constructible

Villages et zones constructibles

Le Bourg

Les Bordes

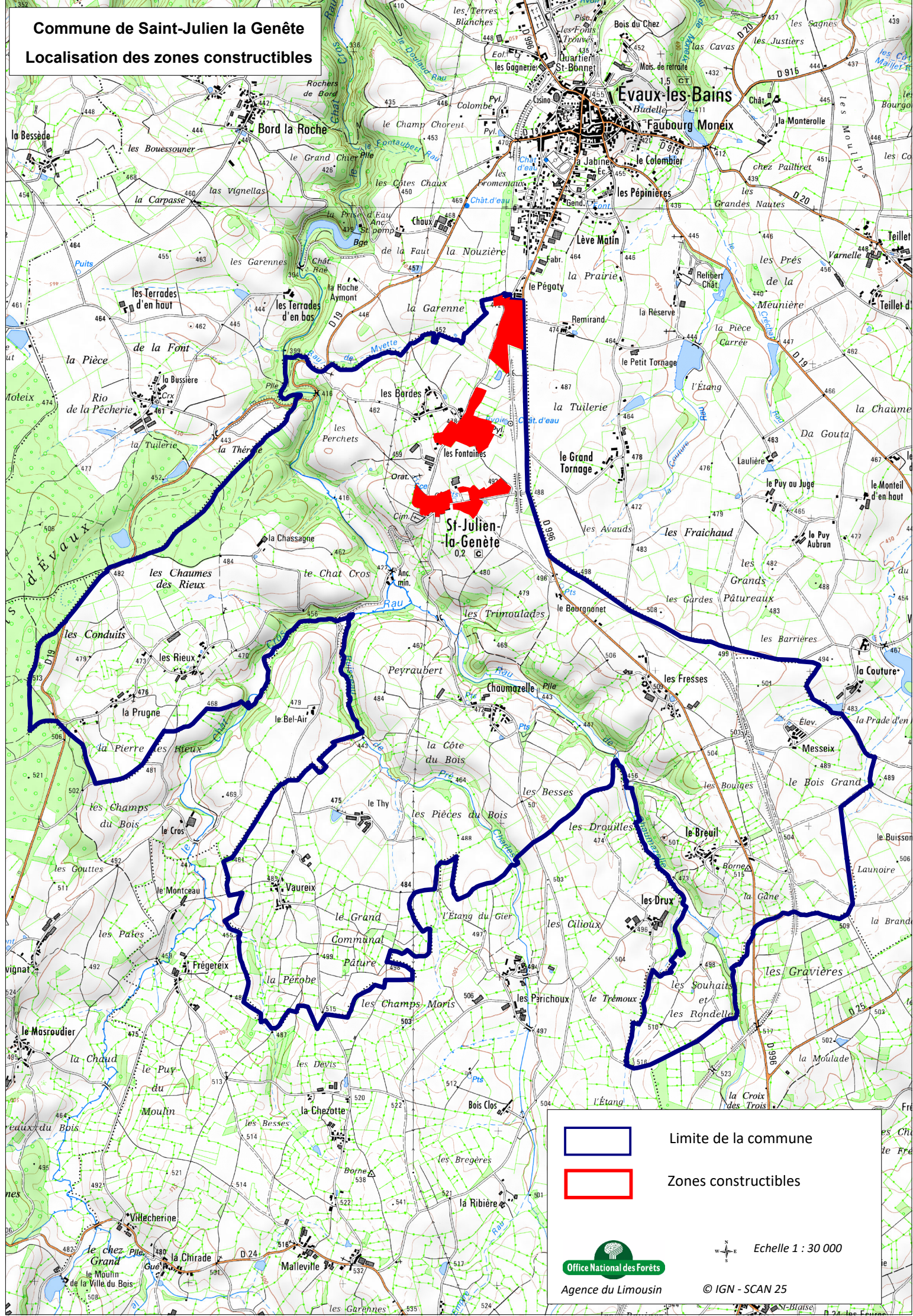
Les Chaumes



Après le travail de terrain et une analyse de la stratégie pour les 10 ans à venir, la commune a fait le choix d’orienter les constructions sur trois secteurs :

- Les chaumes, en limite d’Evaux-les-Bains où l’habitat s’est fortement développé ces dernières années
- Les Bordes, entre les Chaumes et le Bourg
- Le Bourg

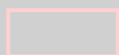
Les zones pressenties sont situées dans les parties actuellement urbanisées et pratiquement toutes dans des « dents creuses ». Pour le Bourg, une exception est faite avec une extension légère de l’habitat de l’autre côté de la grande rue.

Commune de Saint-Julien la Genête
Localisation des zones constructibles



-  Limite de la commune
-  Zones constructibles

Commune de Saint-Julien la Genête
Zoom sur les zones constructibles



Limite de la commune



Zones constructibles



Agence du Limousin



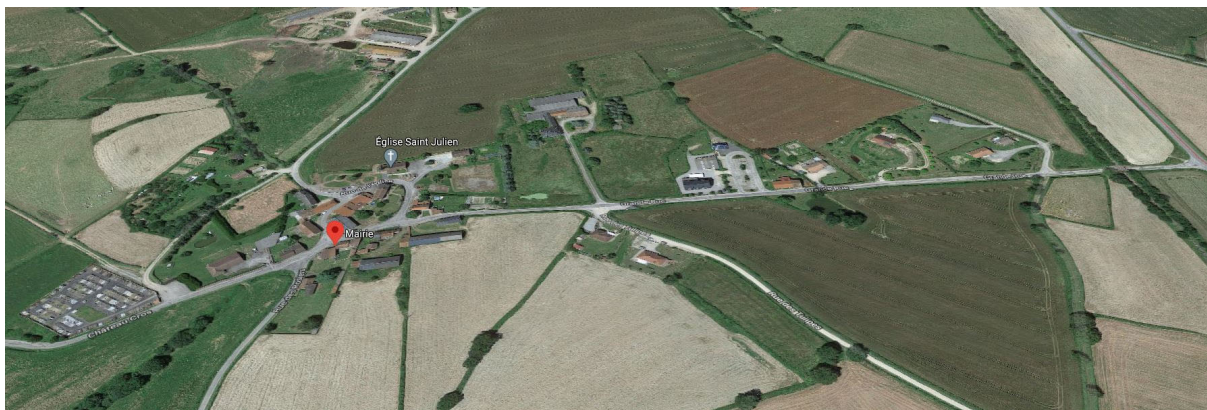
Echelle 1 : 10 000

© IGN - BD ORTHO

Le Bourg de Saint-Julien-la-Genête

a) Description

Le Bourg est situé dans la partie nord du territoire, légèrement en retrait de la RD 996 et de la voie ferrée. C'est un bourg très peu étendu délimité par la voie ferrée à l'est, les zones agricoles le long de la voie communale au sud, les grandes prairies au nord et le cimetière et un relief plus chaotique à l'ouest.



Vue aérienne du Bourg (Google earth)

Il n'y a pas de commerce. A l'est, le long de la route, on remarque un grand espace public avec la mairie, la salle des fêtes, les services techniques et une aire de stationnement. Le bâti est assez ancien à l'exception de constructions pavillonnaires à l'entrée est du bourg.



La Grande rue qui relie la RD 996 au centre du Bourg

b) Diagnostic agricole

Tout le bourg est entouré de grandes parcelles agricoles. Sans transition, les parcelles touchent les propriétés bâties et les routes.

Quelques vieux corps de ferme sont présents à l'ouest dans la partie ancienne du bourg. Certains sont en cours de rénovation pour un usage d'habitation. Aucun bâtiment n'abrite du bétail.

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

- Un bourg assez peu étendu sans commerces.
- Une volonté de la commune de développer l'habitat dans le bourg, dans les dents creuses où avec une légère extension.
- Une forte pression foncière avec offre et une demande importante. Des espaces disponibles sans rétention foncière.
- Pas de maîtrise foncière communale.
- Des équipements et des réseaux collectifs capables d'absorber une augmentation de population (eau, électricité).
- Une configuration qui peut mener vers une linéarisation de l'habitat le long de la grande rue mais avec une volonté communale de ne pas « étirer » le bourg.
- Une très forte activité agricole en périphérie avec des parcelles stratégiques aussi bien au nord qu'au sud.
- Un relief accidenté à l'ouest.

d) Les choix retenus : description et justifications

La zone U est composée de deux entités qui excluent une zone humide dans la parcelle A n°1068 et créent un espace de respiration dans la parcelle A n°79. La zone constructible se limite à la partie actuellement urbanisée avec une légère extension de l'autre côté de la VC n°1 pour englober une dent creuse (parcelle A n°947p), deux parcelles agricoles, et une petite prairie après les deux pavillons.

Parcelle constructible A n°79p

Il s'agit d'une demande du propriétaire pour la construction d'une maison d'habitation et d'un hangar afin de créer une entreprise de réparation de voitures anciennes. Seul le haut de la parcelle est constructible. Nous avons réduit le zonage en éliminant le bas de parcelle que le propriétaire souhaite conserver en espace naturel. Cela permet également une respiration.



Partie haute constructible, partie basse non constructible

Parcelle A n°1068 non constructible.

A côté, cette parcelle a été écartée du zonage en raison de la présence d'une zone humide en bas de parcelle. Nous évitons ainsi la destruction d'une zone humide et l'artificialisation du sol en amont.



Parcelle non constructible

Parcelles A n°316 et n°361 constructible



Les parcelles sont exploitées d'une manière assez intensive par le GAEC Rougeron qui a donné son accord pour libérer ces parcelles. Elles font partie d'une grande unité 35 000 m². Le GAEC compensera la perte de ces parcelles par d'autres terrains situés au cœur de son exploitation. Le propriétaire envisage d'optimiser la surface lotie par un découpage en 4 petits lots.



Parcelle A n°318p constructible



Cette parcelle a fait l'objet d'une forte pression pour être incluse en totalité dans la zone constructible. C'est une modeste pâture sur une butte avec un sol maigre. Après négociation avec les acteurs et les services de l'état, la surface a été réduite pour ne conserver qu'un tiers de la parcelle à proximité de pavillon.

Parcelle A n°1004 non constructible



Une demande a été adressée par le propriétaire de la parcelle (21 219 m²) pour la prise en compte de cette parcelle dans la zone U. Il s'avère que l'inclusion de cette parcelle dans la zone U remettrait en question la stratégie communale avec une consommation excessive d'espaces et la nécessité pour la commune de réaliser d'importants travaux de voirie pour accéder à la parcelle. Nous avons donc évité d'inclure cette parcelle dans le zonage. D'autre part, le GAEC locataire souhaite continuer à exploiter

cette parcelle et ne dispose pas de solution compensatoire pour le moment. Dans un avenir lointain, si tous les terrains disponibles sont consommés, la constructibilité de cette parcelle pourra être étudiée.

e) Rétenction foncière

La rétenction foncière des parcelles ouverte à l'urbanisation est inexistante sur le bourg.

f) Caractéristiques de la zone U

- Surface totale de la zone U : 66 000 m²
- Surface nette apte à la construction (zone U) : 11 700 m²
- Capacité d'accueil pour de nouvelles constructions : 7 à 8
- Consommation d'espaces agricoles : 9 600 m²

Village des Bordes

a) Description du village

Situé à 700 m au nord du Bourg, le village des Bordes est constitué de deux entités : une partie plus ancienne à l'ouest avec un mélange de bâtiments traditionnels, de vieux bâtiments agricoles et de pavillons et une partie plus récente à l'est.



Vue aérienne, à gauche la partie plus ancienne (Google earth)



Constructions récentes au sud du village en bordure de la route des acacias



Grange dans le village ancien



Partie centrale du village ancien

L'ancien village est desservi par une route très étroite. La voie communale desservant la partie plus récente est beaucoup plus large.

b) Diagnostic agricole

Le village est entouré d'exploitations agricoles : GAEC des Fontaines au sud avec des bâtiments classés ICPE et GAEC Chaussemy. Dans la partie la plus ancienne, la cohabitation est assez difficile entre les exploitants agricoles et les résidents (passages des gros engins, nuisances sonores, etc.).

Dans son ensemble, le village comporte beaucoup de dents creuses, principalement des prairies exploitées par le GAEC Chaussemy. Le GAEC souhaite valoriser certaines prairies non stratégiques pour en faire des terrains à bâtir.

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

- Un village attractif à proximité du bourg.
- De nombreuses dents creuses qui tendent à se combler.
- Des espaces agricoles tout autour du village avec un ensemble de bâtiments agricoles classés ICPE au sud-ouest.
- Une cohabitation difficile dans la partie ancienne du village à l'ouest avec une voirie étroite.
- Une forte pression foncière avec offre et demande importante.
- Un village qui s'est déjà fortement urbanisé, notamment le long de la VC n°2.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Partie ancienne du village non constructible

La partie ancienne du village n'a pas été ouverte à l'urbanisation pour les raisons suivantes : Nécessité de ne pas édifier de constructions nouvelles dans un contexte où la cohabitation entre résidents et agriculteurs est déjà difficile, voirie très étroite et volonté des agriculteurs de ne pas libérer de parcelles dans cette zone. Nous avons évité d'artificialiser des terrains et de créer des conflits supplémentaires.



Partie ancienne du village non constructible (Google earth)



La partie constructible est donc limitée à la partie déjà urbanisée autour de la VC n°2 (route des acacias) en valorisant uniquement les dents creuses.

Parcelle A n°1039 constructible

Cette grande parcelle de 14 100 m² est entourée de constructions et de 3 routes goudronnées. Elle appartient au GAEC Chaussemy qui a exprimé sa volonté de la vendre en bloc et si possible à la commune de Saint-Julien la Genête. Cette parcelle est une prairie assez pauvre qui pourra être compensée par d'autres terrains mieux situés par rapport au fonctionnement de l'exploitation. La commune a fléché cette parcelle pour prendre la maîtrise foncière et mener un projet de lotissement de manière à densifier l'habitat. Sur cette parcelle bordée par trois routes goudronnées, 6 à 8 lots peuvent être implantés. Le nombre de lots dépendra du type de lotissement envisagé, soit de nombreux lots sur la totalité de la parcelle avec une forte densité, soit moins de lots avec des espaces publics arborés pour renforcer la qualité de vie des habitants.



Parcelle A 1039, dent creuse ouverte à l'urbanisation

Parcelle A n°960p constructible

Cette grande parcelle est située dans la continuité d'une maison d'habitation avec une forte demande. Elle est en partie en friche. Nous avons réduit la partie constructible à 1 500 m² de matière à ne pas consommer une surface trop importante et permettre l'implantation d'une habitation.

Parcelle A n°926 constructible

Cette parcelle est située dans la continuité d'une maison d'habitation avec une demande et un certificat d'urbanisme déposé pour l'édification de deux gîtes afin d'accueillir des sportifs de haut niveau en résidence pour des préparations physiques dans le cadre d'une activité professionnelle. Les gîtes ne sont donc pas à comptabiliser dans l'accroissement de la population.

Parcelle A n°201 constructible

Cette parcelle est une dent creuse située entre deux maisons. C'est le seul terrain pour lequel il n'y a pas de projet bien identifié. La surface de la parcelle réellement apte a été réduite de manière à laisser une bande d'accès au fonds agricole voisin.

Pour information, le village est situé à proximité de la voie ferrée. Les habitants pourront relier Evaux-les-Bains par la future voie verte.

Parcelle A n°1021 non constructible

Par rapport au projet précédent, le zonage a été réduit et cette parcelle n'est plus constructible.

e) Rétention foncière

La rétention foncière des parcelles ouvertes à l'urbanisation est très faible dans ce village.

f) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 69 400 m²
- Surface nette apte à la construction : 20 700 m²
- Capacité d'accueil pour de nouvelles constructions : 9 à 11
- Capacité d'accueil après rétention foncière : 8 à 11
- Consommation d'espaces agricoles : 14 100 m²

Village des Chaumes

a) Description du village

Situé au nord du Bourg à proximité immédiate de la partie sud de la ville d'Evaux-les-Bains, le village des Chaumes est constitué de deux entités :

- une partie située entre la route d'Auzances (RD 996) et la voie de chemin de fer,
- une autre partie à l'ouest de la voie de chemin de fer.



Voie ferrée désaffectée



Vue aérienne (Google earth)

Hormis une ancienne maison au passage à niveau, toutes les maisons sont récentes avec :

- 2 constructions en 1985 et 1987,
- 1 construction en 1995,
- 7 constructions entre 2006 et 2019.



Constructions récentes très linéaires le long de la RD 996

Tous les styles sont présents. Très linéaires, les constructions le long de la route d'Auzances occupent tous l'espace disponible. De l'autre côté de la voie ferrée, l'urbanisation a été moins marquée avec des espaces encore disponibles.

Entre la route des acacias et la voie ferrée, un certificat d'urbanisme B a été attribué pour la parcelle A n°183.

b) Diagnostic agricole

Le long de la route d'Auzances, les habitations occupent tout l'espace disponible. La rupture est nette entre l'espace urbanisé et les parcelles agricoles de premier ordre cultivées par l'EARL du THY entre la voie ferrée et la route départementale.



Cultures à proximité immédiate des habitations le long de la route d'Auzances

De l'autre côté de la voie ferrée, une petite prairie en triangle constitue un espace intermédiaire, dent creuse avant d'arriver aux maisons. De l'autre côté de la route, l'espace agricole est exclusif avec de vastes prairies. Toutes ces prairies sont exploitées en location par le GAEC Rougeron. Le GAEC est prêt à abandonner la prairie constituée des parcelles A n°183 et 184

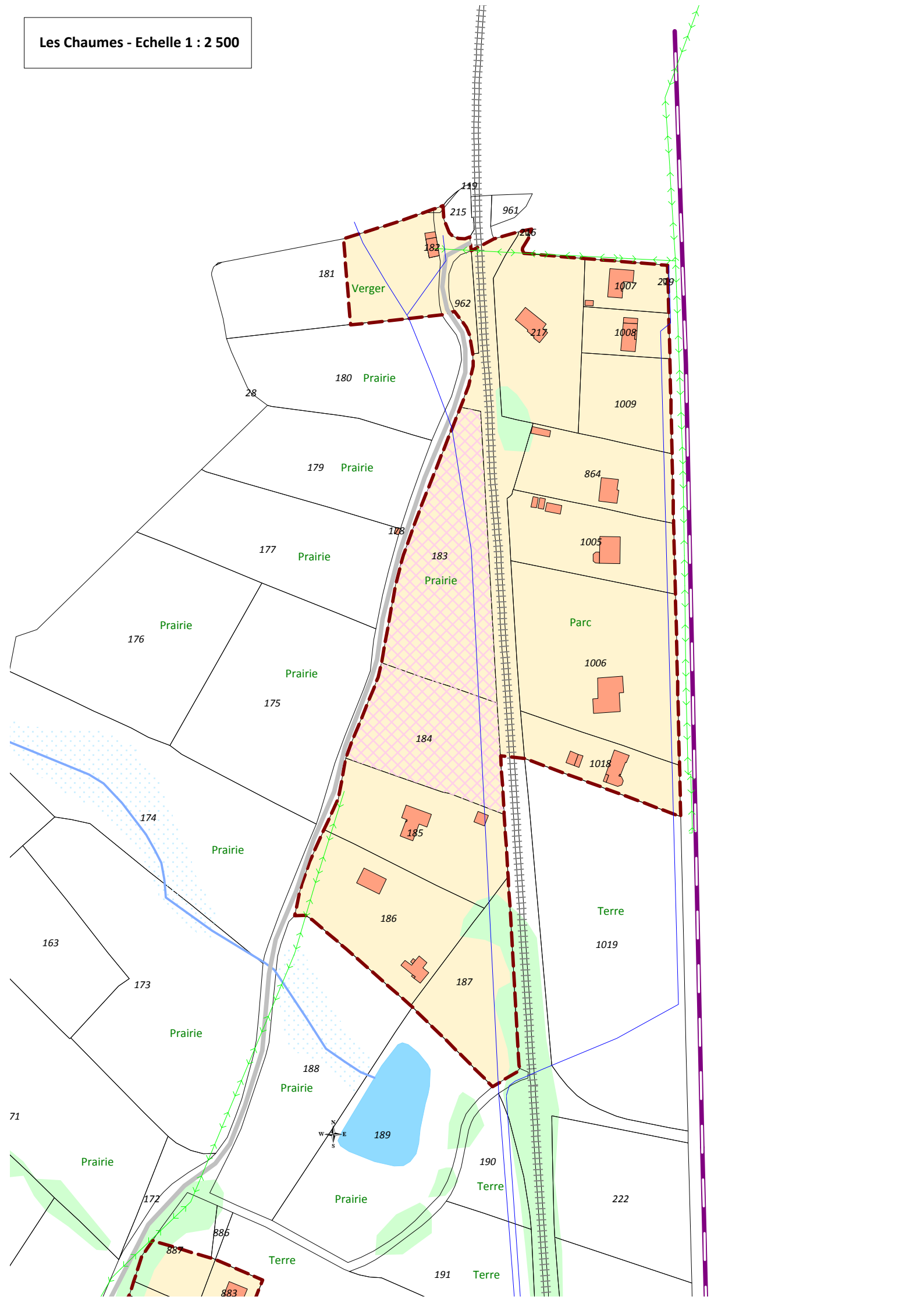
Aucun bâtiment agricole n'est présent dans le village.

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

- Un village attractif à proximité d'Evau-les-Bains, des commerces et des services.
- Une seule dent creuse disponible (prairie en triangle).
- Plus d'espace disponible le long de la RD 996
- Des espaces agricoles autour des deux entités du village.
- Un petit étang et une zone humide au sud du village en limite des dernières maisons.
- Une forte pression foncière avec offre et demande importante.
- Un village qui s'est déjà fortement urbanisé, notamment le long de RD 996.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

La partie ouverte à l'urbanisation comprend la partie actuellement urbanisée entre la route départementale et la voie ferrée, uniquement pour permettre la construction de bâtiments supplémentaires visant à améliorer le confort des habitants.





Parcelles A n°183 et 184 constructibles

De l'autre côté de la voie ferrée, une zone concerne la partie urbanisée et englobe une dent creuse constituée des parcelles A n°183 et 184.

Aucune zone n'a été ouverte à l'urbanisation de l'autre côté de la route des acacias de manière à préserver les paysages et l'activité agricole.



Parcelle constructible à gauche

et non constructible à droite



Parcelles constructibles

Aucune zone n'a été ouverte à l'urbanisation de l'autre côté de la route des acacias de manière à préserver les paysages et l'activité agricole.

e) Rétention foncière

La rétention foncière est très faible dans ce village.

f) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 63 300 m²
- Surface nette apte à la construction : 8 600 m²
- Capacité d'accueil pour de nouvelles constructions : 2 à 4
- Capacité d'accueil après rétention foncière : 2 à 4
- Consommation d'espaces agricoles : 8 600 m²

Villages et écarts non constructibles

Le Bourgnonet	Le Breuil	Chat-Cros	Chaumazelle
La Chassagne	Les Fresses	Messeix	La Prugne
Les Rieux	Le Thy	Vaureix	

A l'exception de

1. l'adaptation,
2. le changement de destination,
3. la réfection ou de l'extension des constructions existantes*

** par extension, on entend extension mesurée examinée au cas par cas par les services instructeurs*

4. les constructions et installations nécessaires à
 - des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
5. la reconstruction à l'identique lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli (article L11-15 du code de l'urbanisme).
6. la construction d'annexes de moins de 20 m².

Village du Bourgnonet

a) Description du village

Le Bourgnonet est un petit écart composé de 3 groupes de bâtiments isolés de part et d'autre de la RD n°996. Les sorties sont assez dangereuses sur cet axe très passager.



Habitat très dispersé le long de la route d'Auzances

b) Diagnostic agricole

Le village est entouré de prairies et de cultures. Aucun bâtiment d'exploitation n'est présent dans le village ou dans les alentours.

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

- Un village isolé.
- Une route très passagère et assez dangereuse.
- Des espaces agricoles tout autour du village.
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux agricoles et vu l'isolement du hameau, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village du Breuil

a) Description du village

Le Breuil est un village situé au sud-est du territoire communal de part et d'autre de la route d'Auzances. Il est constitué de deux entités :



- En bordure de la route départementale avec trois maisons et des hangars.



- Une autre à 200 mètres en retrait constitué de bâtiments très anciens dont certains sont en très mauvais état, écroulés ou menaçant de s'effondrer.

b) Diagnostic agricole

Le village est entouré de prairies, notamment tous les terrains de l'élevage équin de R. PINTHON. A l'ouest, ce sont les cultures de S. PINTHON qui entourent les bâtiments.

Au centre du village, plusieurs bâtiments abritent des chevaux et relèvent du règlement sanitaire départemental.

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

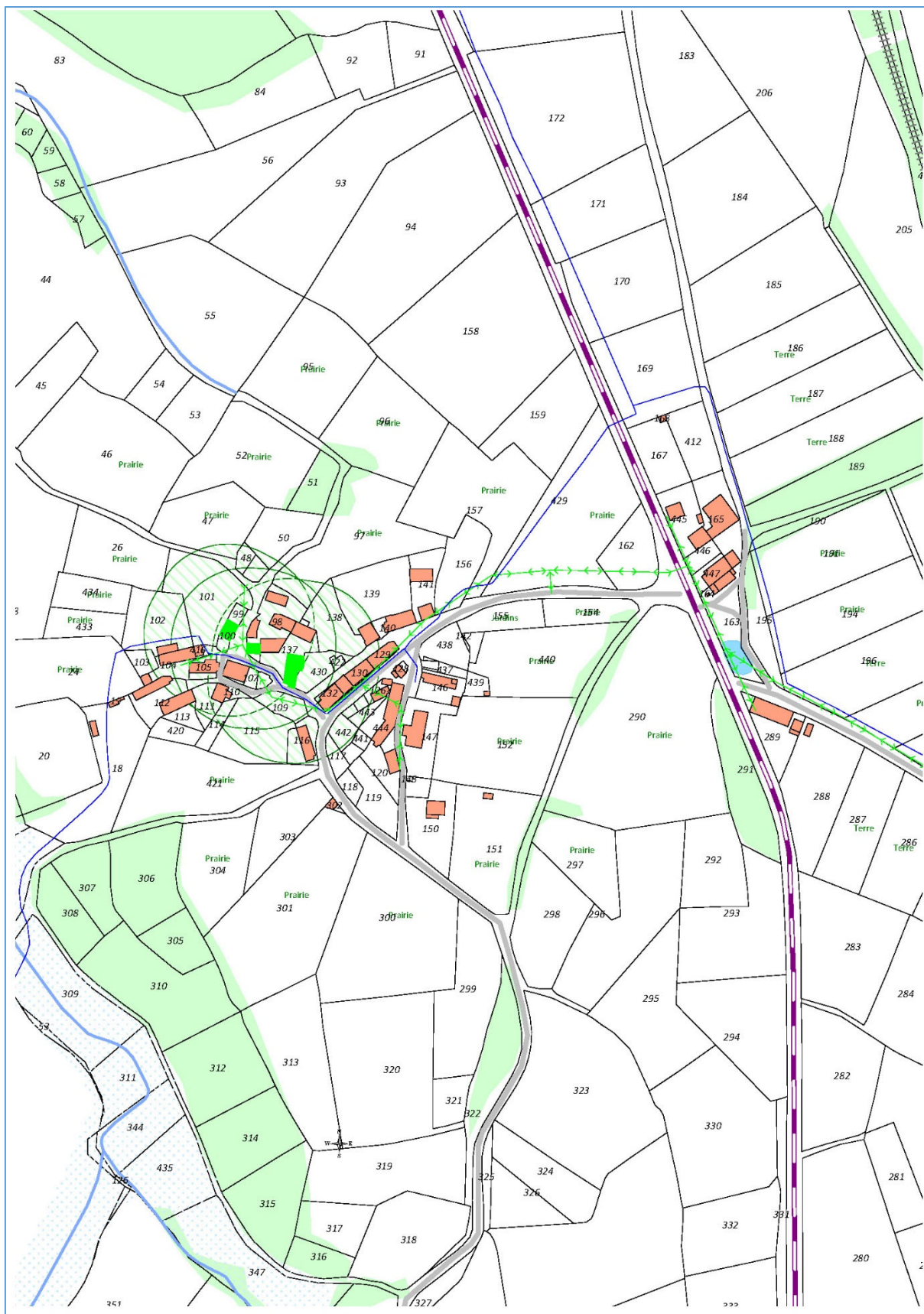
- Un village avec du bâti en mauvais état.
- Une forte vocation agricole avec des terrains stratégiques tout autour du village et des bâtiments.
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux agricoles, de la configuration du hameau et de l'état du bâti, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village du Chat-Cros

a) Description du village

Le Chat-Cros est un petit écart constitué d'une maison et d'un ancien moulin le long du ruisseau du même nom. Le bâti de caractère a été rénové avec soin. Les maisons sont entourées de zones humides et d'espaces naturels.



b) Diagnostic agricole

Outre un réseau de haies hautes, les bâtiments sont entourés de prairies.

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

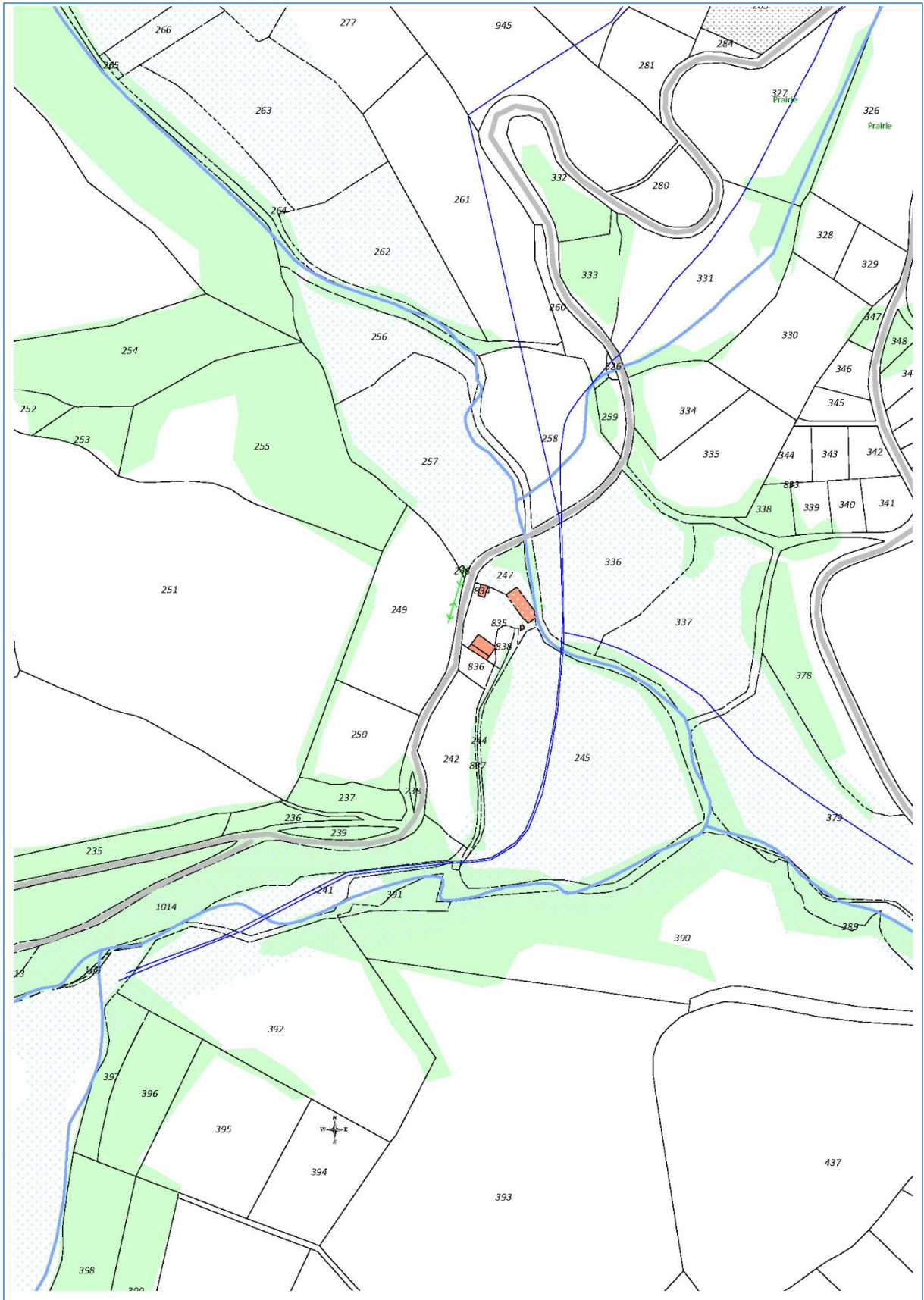
- Un écart isolé avec un bâti de caractère.
- Des espaces agricoles tout autour du village.
- La présence d'une importante zone humide
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux environnementaux et de l'isolement des bâtiments, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village de Chaumazelle

a) Description du village

Chaumazelle est un village assez ancien situé à 1,5 km au sud du bourg avec une très forte activité agricole. Une maison en mauvais état est à vendre à l'entrée du village. La topographie est assez accidentée avec des pentes prononcées au nord.



Village avec bâti ancien



Pente prononcée vers le nord



Stabulation et stockage d'ensilage

b) Diagnostic agricole

Le village est le siège de l'exploitation du GAEC ROUGERON avec un ensemble de bâtiments neufs à l'ouest, à l'écart et un ensemble de bâtiments (stockage et stabulation) à l'entrée du village. L'ensemble des bâtiments relève du régime des installations classées. Le village est entouré de parcelles agricoles du GAEC et d'autres exploitants.

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

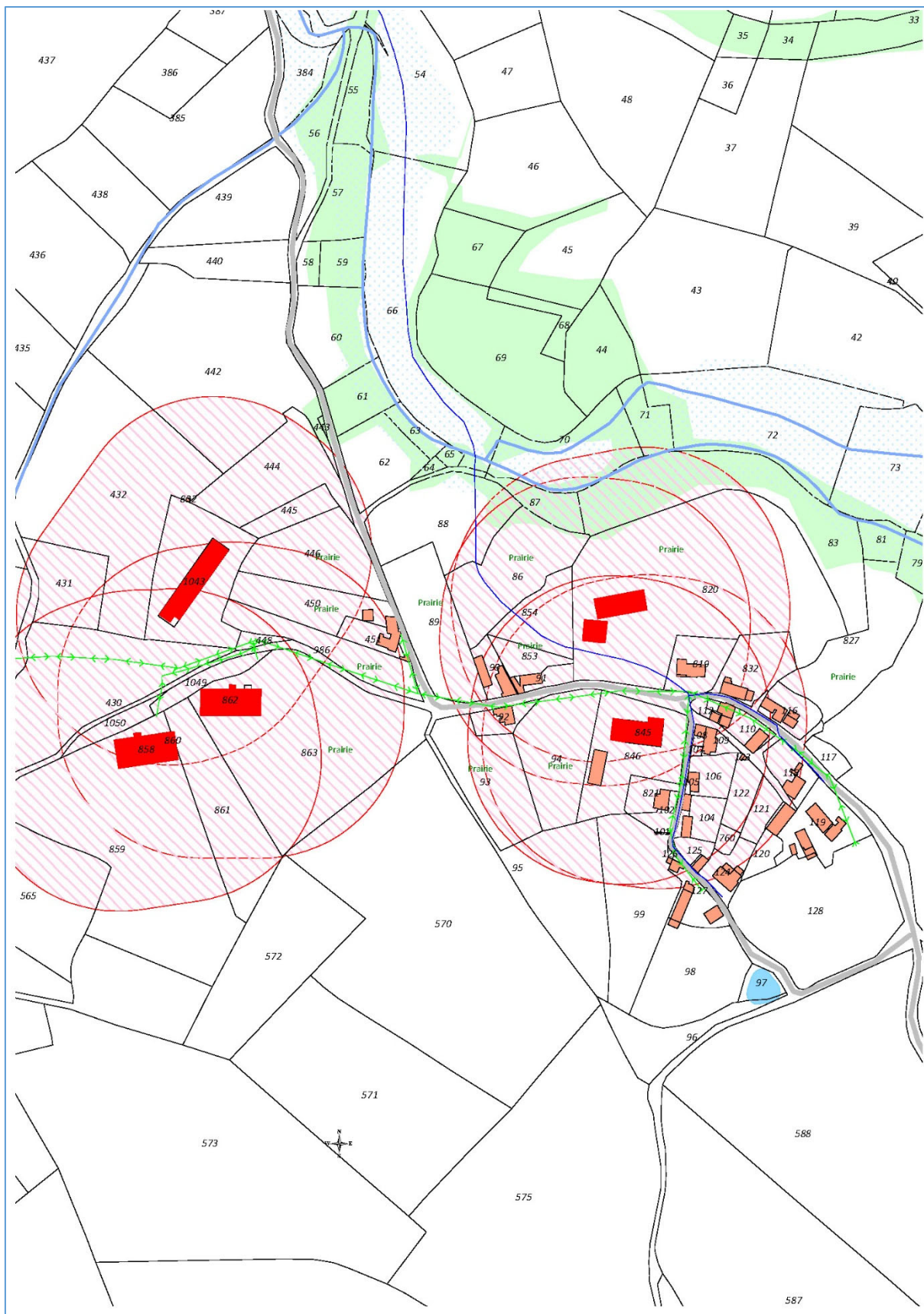
- Un village à l'habitat groupé et ancien.
- Une très forte vocation agricole avec bâtiments d'élevage et parcelles stratégiques.
- Des tampons inconstructibles très importants.
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu 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 la Chassagne

a) Description du village

La Chassagne est une ferme située à environ 1 km à l'ouest du bourg à vol d'oiseau. Il s'agit d'un ensemble de vieux bâtiments et d'une maison d'habitation. La maison n'est plus habitée et les bâtiments servent pour stocker les matériaux.



Maison d'habitation

b) Diagnostic agricole

Les bâtiments sont loués par Monsieur P. LAGRANGE qui exploite les terrains pour produire des céréales. La chassagne est le siège de l'exploitation.



Bâtiments agricoles anciens

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

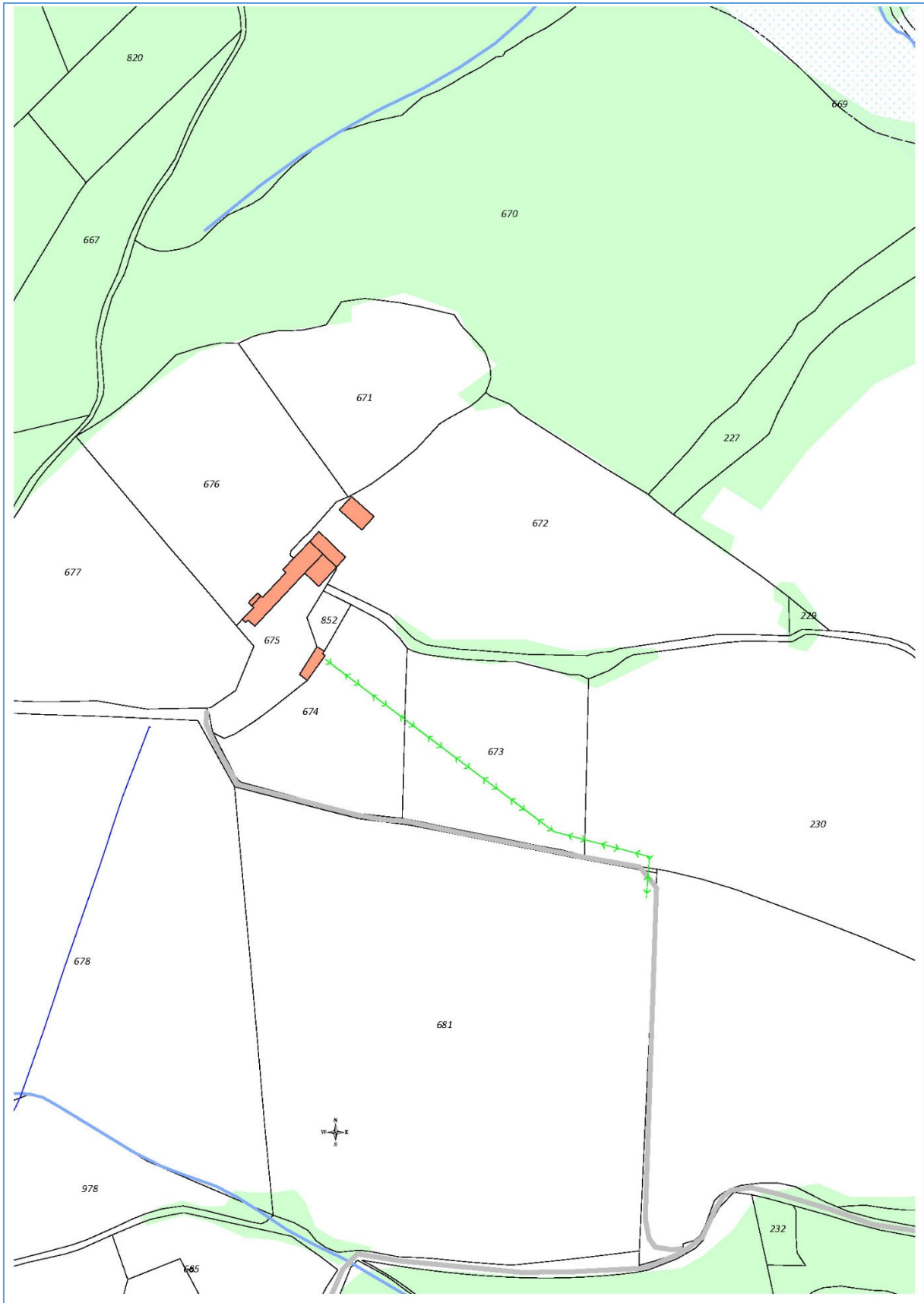
- Un village très isolé, non habité.
- Une vocation agricole exclusive avec bâtiments et parcelles autour.
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux agricoles et de l'isolement du hameau, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village des Fresses

a) Description du village

Les Fresses est un village situé à environ 1,5 km au sud du Bourg de part et d'autre de la route d'Auzances (RD 996). A l'est de la route départementale, deux pâtés de maisons sont séparés par un espace agricole. A l'ouest de la route, c'est la partie la plus ancienne avec une mosaïque de maisons d'habitation, de vieilles granges et de bâtiments d'élevage plus récents.



Partie ancienne du village



Maison vendue en 2020

b) Diagnostic agricole

Plusieurs exploitations sont actives dans le village : le GAEC Rougeron avec une stabulation, Bruno NORE avec des terrains et un ensemble de bâtiments au sud-est, Maryse ROUFFET avec son élevage caprin et ses bâtiments au nord.

A l'est de la route, les grandes parcelles agricoles sont stratégiques pour les exploitations. A l'ouest, les parcelles sont plutôt autour du village. De nombreux tampons sanitaires liés aux bâtiments limitent les espaces constructibles.



Ensemble de bâtiments agricoles au sud-est



Elevage caprin au nord-ouest

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

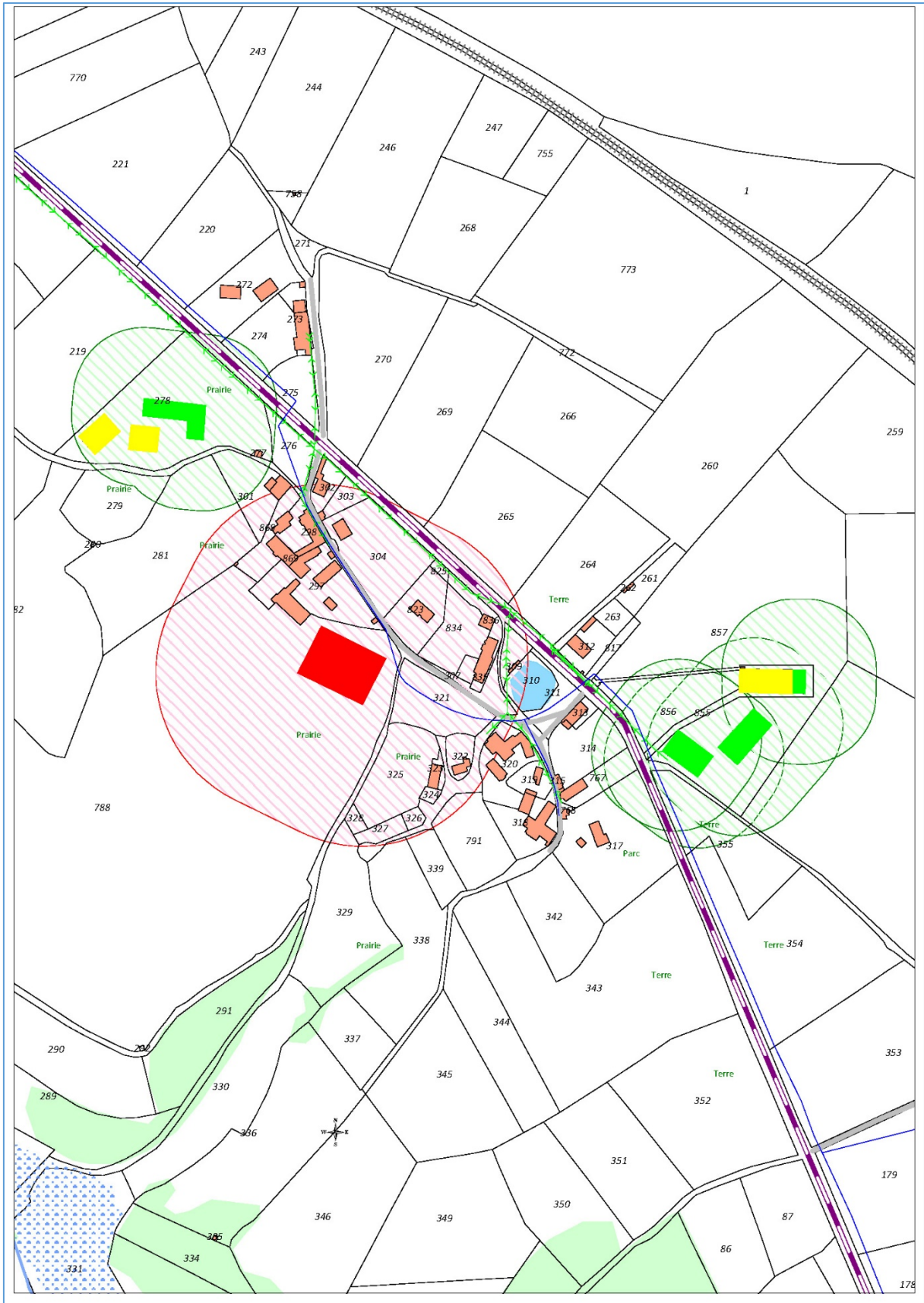
- Un village traversé par la route d'Auzances.
- Une forte vocation agricole (bâtiments d'élevage avec tampons sanitaires et terrains stratégiques).
- Une absence de dents creuses et un bâti ancien.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux agricoles et de la configuration du village, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village de Messeix

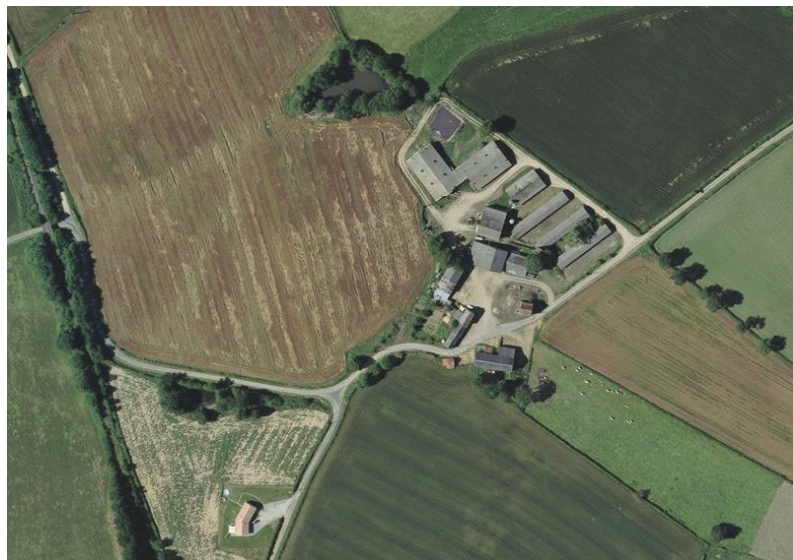
a) Description du village

Messeix est situé au sud-est du territoire légèrement en retrait de la route d'Auzances. Le village est historiquement composé d'un ensemble de bâtiments d'élevage, certains récents, d'autres désaffectés. Une maison a été construite en 2012 à l'écart des bâtiments.



b) Diagnostic agricole

C'est l'exploitation porcine de l'EARL MABRUT qui cultive également les parcelles autour des bâtiments.



Vue aérienne du village avec les bâtiments agricoles (Google earth)

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

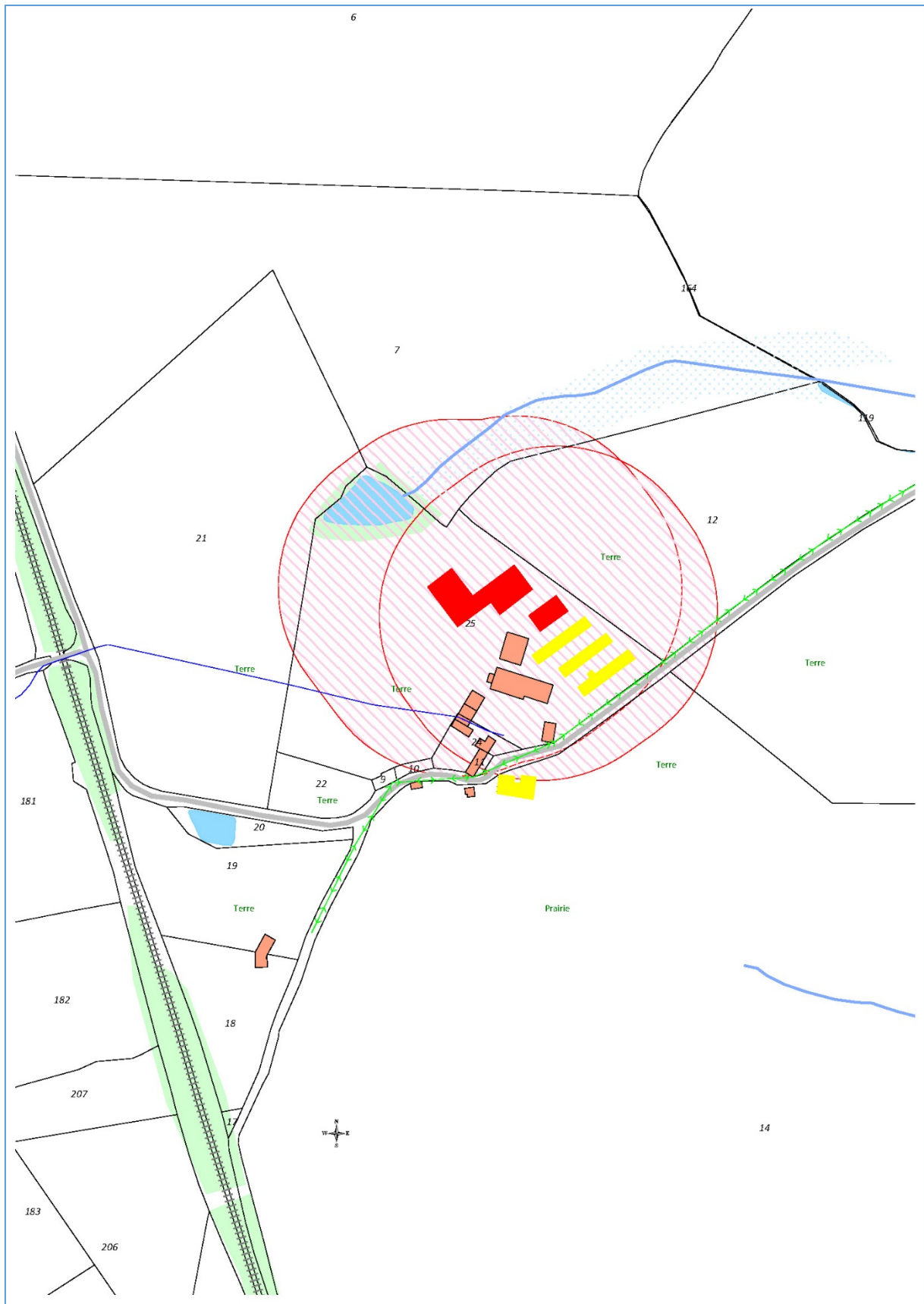
- Un village isolé réduit à une exploitation agricole.
- Une vocation agricole exclusive avec bâtiments et parcelles cultivées.
- Une seule maison isolée avec une demande d'autorisation de construire sur les parcelles autour.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux agricoles et de l'isolement du hameau, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village de la Prugne

a) Description du village

La Prugne est un village situé à 3,5 km à l'ouest du bourg en limite de la commune de Sannat. On y accède par des voies communales qui rejoignent la RD n°19 (Evaux-Sannat). L'habitat est ancien, peu dense et organisé le long de la voie communale.



Vue vers le nord : espaces agricoles et bâtiments d'élevage des Rieux

b) Diagnostic agricole

Le village est entouré de prairies et de cultures. Au centre du village, les bergeries du GAEC COULANGEON relèvent du règlement sanitaire départemental. Les dents creuses sont très importantes et toutes exploitées.



Bâtiments anciens et moutons

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

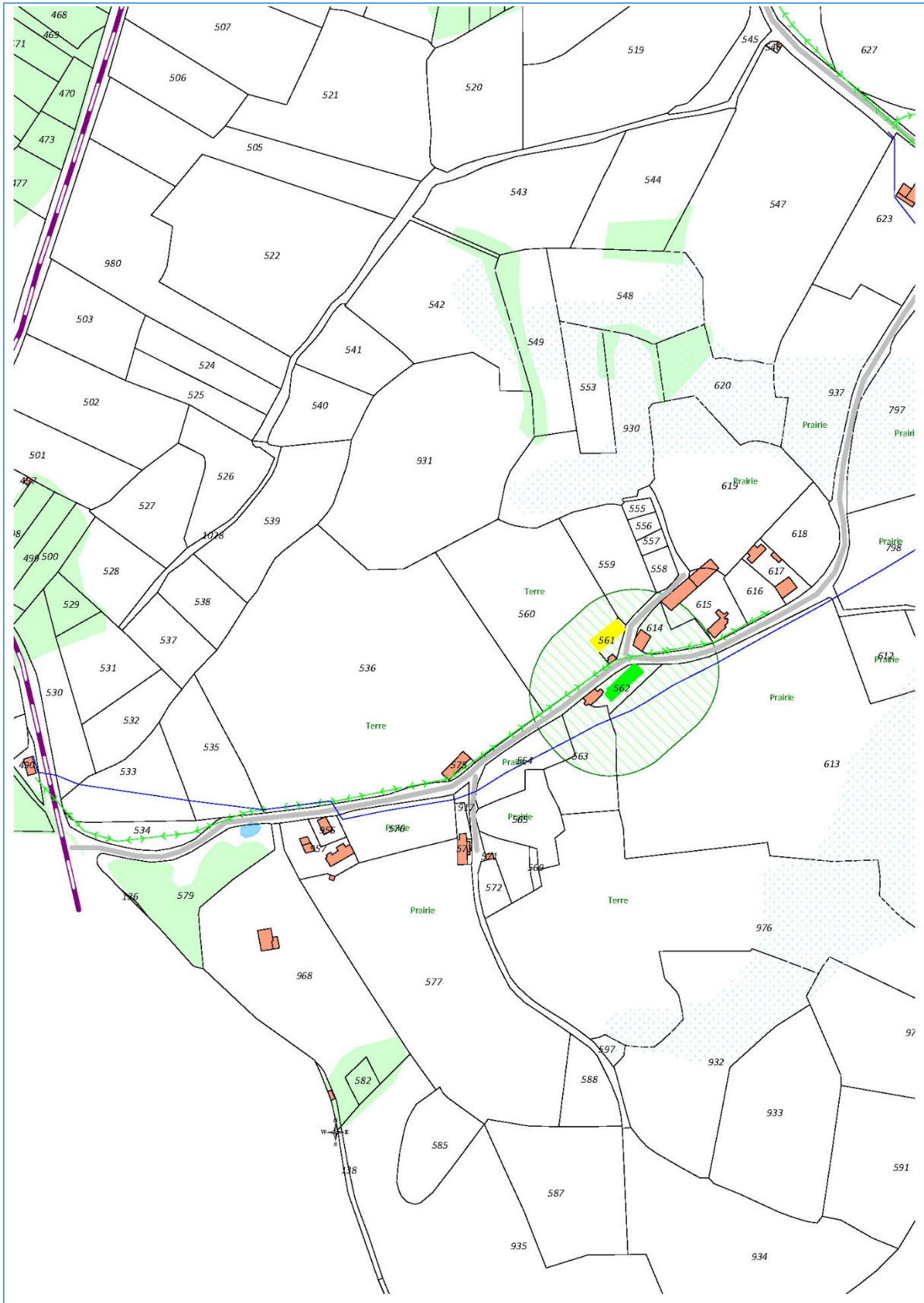
- Un village isolé à l'extrémité du territoire communal, un habitat ancien très dispersé et linéaire.
- Une forte vocation agricole (parcelles et bâtiments).
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux agricoles et de l'organisation du hameau, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²



Village des Rieux

a) Description du village

Les Rieux est un village situé à 3 km à l'ouest du bourg. On y accède par la VC n°1. Le bâti est ancien, peu dense et organisé de part et d'autre de la voie communale. Entre les bâtiments, de nombreux espaces sont occupés par l'agriculture, principalement des pâtures.



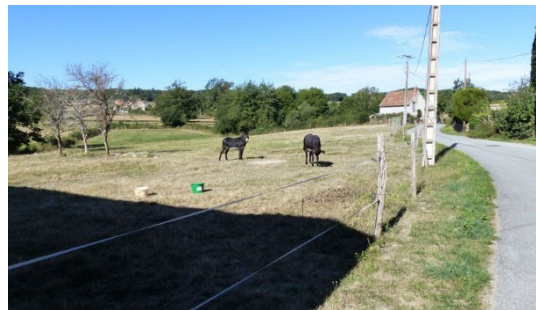
Le cœur du village

b) Diagnostic agricole

Au nord, les bergeries de d'André BARROT marquent l'entrée du village. Elles relèvent du règlement sanitaire départemental. A l'ouest et très à l'écart, une stabulation vient d'être construite.



Elevage bovin à l'entrée du village



Dents creuses utilisées pour le pâturage

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

- Un village à l'écart à l'habitat ancien, linéaire et peu dense.
- Des espaces intermédiaires utilisés pour l'élevage. Des bâtiments relevant du RSD.
- Une zone humide au sud.
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux agricoles et de l'organisation du hameau, aucune zone constructible n'a été définie.

e) Caractéristiques de la zone U

- Surface de la zone U : 0 m²

Village du Thy

a) Description du village

Le Thy est situé au sud de la commune. C'est un ensemble de bâtiments d'une grosse exploitation laitière (élevage, stabulations, salle de traite et stockage).

b) Diagnostic agricole

Le village abrite l'exploitation de l'EARL du Thy avec les bâtiments classés ICPE. Autour, ce sont les terrains cultivés pour l'exploitation.



L'exploitation de l'EARL du Thy

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

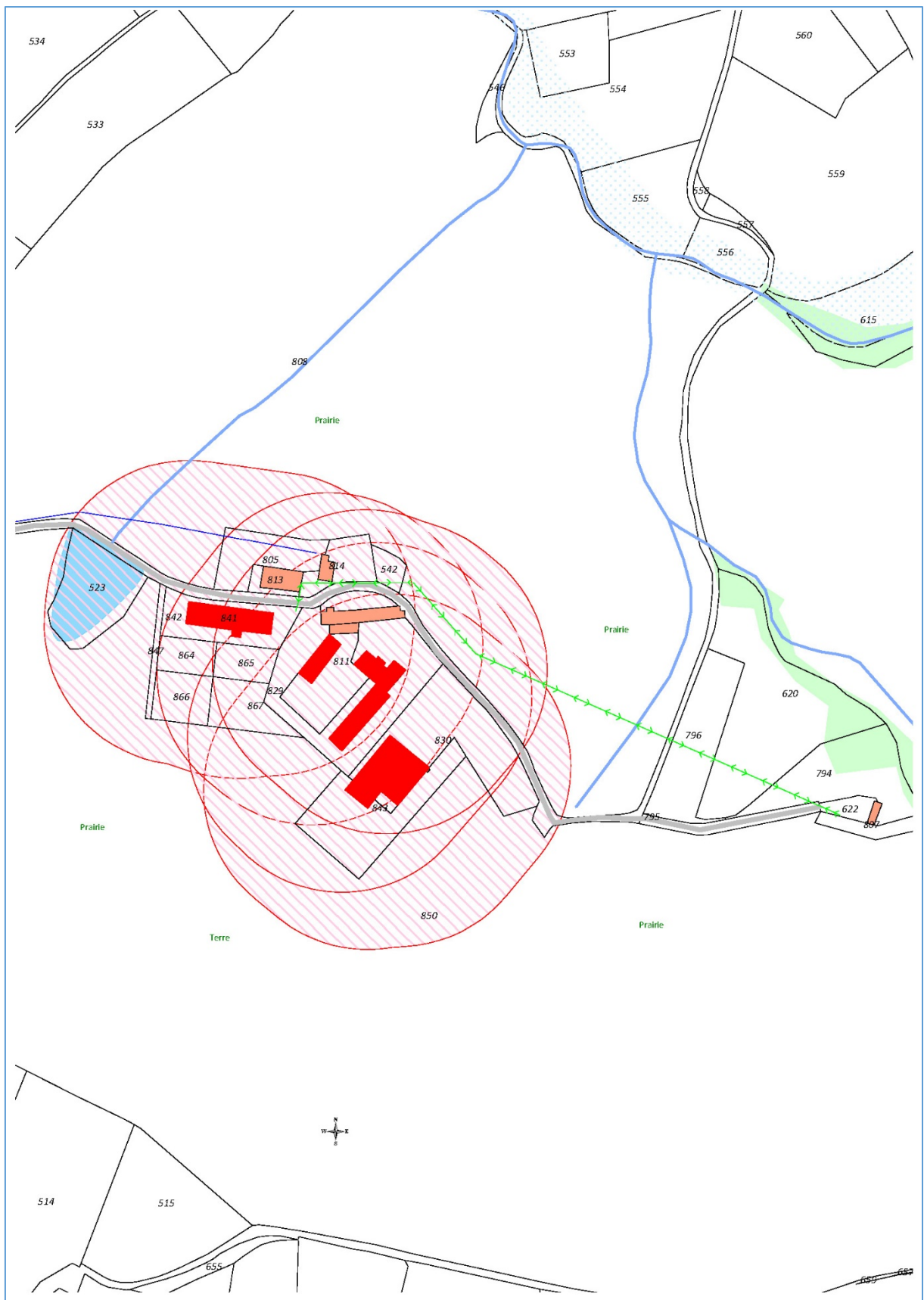
- Un village a vocation agricole exclusive
- Des bâtiments ICPE
- Une mare à l'ouest
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu 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 Vaureix

a) Description du village

Vaureix est un village situé au sud du bourg en limite de la commune de Reterre. Au nord, un premier ensemble de bâtiments (ancienne ferme) est séparé du reste du village situé 200 m plus au sud. Dans cette partie, le bâti est très ancien et organisé le long de la voie communale n°6. Plusieurs maisons tombent en ruine. Une maison est à vendre à l'entrée du village.



Maisons qui s'effondrent au cœur du village

b) Diagnostic agricole

Les deux entités bâties sont séparées par des espaces agricoles, principalement des pâturages exploités par l'EARL CHAPY. On retrouve ce type de parcelles agricoles tout autour du village.



Terrains agricoles autour d'une ancienne ferme à l'entrée du village

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

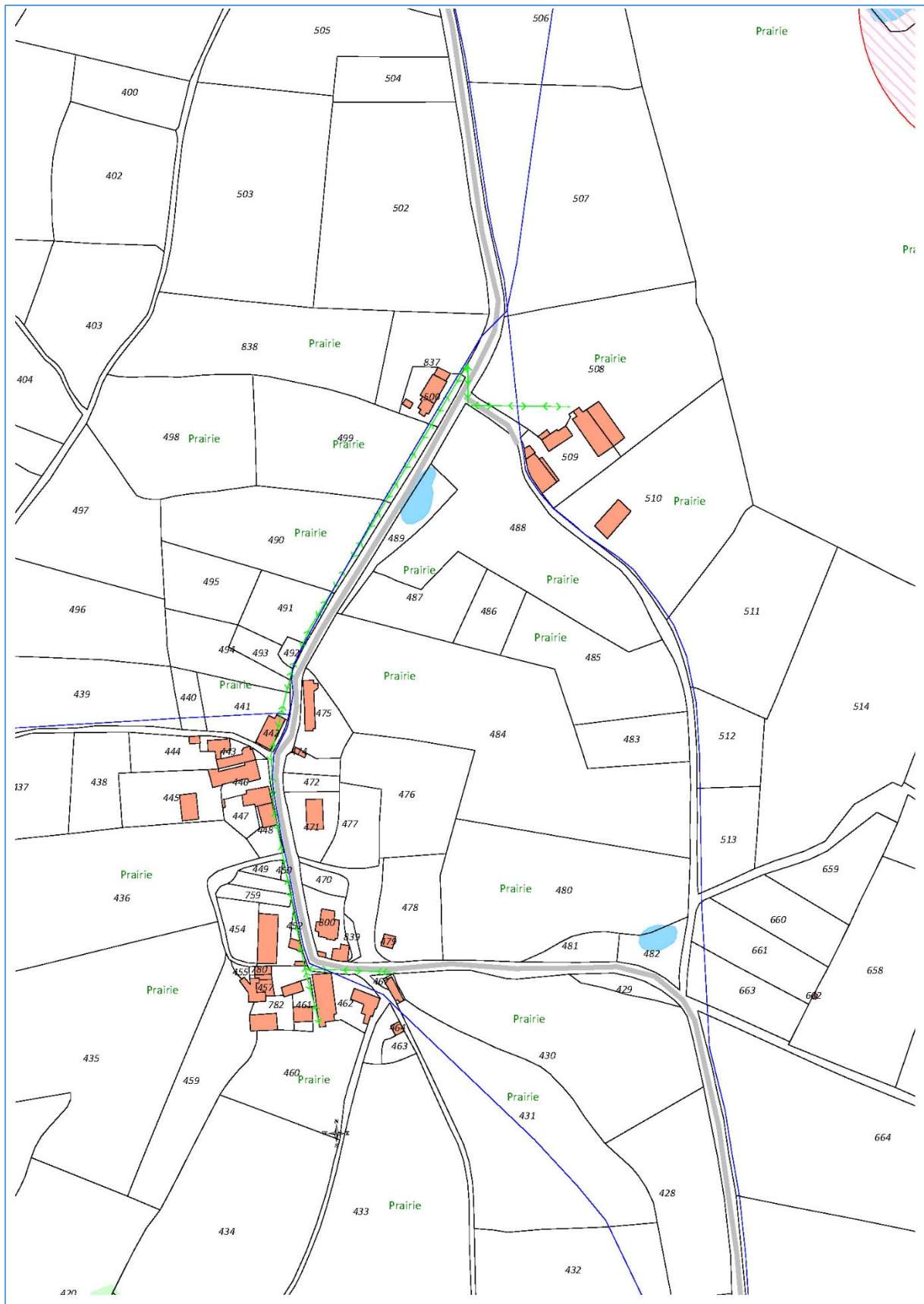
- Un village isolé avec un bâti très ancien en très mauvais état.
- Des espaces agricoles tout autour du village et dans les espaces intermédiaires.
- Aucune demande particulière de la part des habitants.

d) Les choix retenus : justifications et objectifs

Au vu des enjeux agricoles, de l'état du bâti et de l'emplacement du village, 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 U	Terrains aptes	Capacité accueil
Bourg de Saint-Julien la Genête	66 000 m ²	11 700 m ²	7 à 8
Les Bordes	69 400 m ²	20 700 m ²	9 à 11
Les Chaumes	63 300 m ²	8 600 m ²	2 à 4
Total (m²)	198 700 m²	41 000 m²	18 à 23

42 – Données chiffrées

- Total des zones constructibles : 198 700 m² (19,9 ha) soit 1,7 % du territoire communal
- Superficie des terrains réellement consommés : 41 000 m²
- Dont superficie de zones agricoles potentiellement consommée : 32 700 m² (0,35% des terres agricoles de la commune)

Pour être plus précis, les terrains sur lesquels une construction peut être envisagée dans la zone U totalisent 41 000 m² (soit 4,1 ha), répartis sur trois villages : le Bourg, les Bordes et les Chaumes.

Le nombre de lots prévus sur ces 41 000 m² va de 18 à 23. La différence entre la fourchette haute et la fourchette basse est essentiellement due au choix futur de la commune sur les caractéristiques de son lotissement sur la parcelle A n°1039 des Bordes. Soit la commune opte pour un lotissement classique et assez dense, soit elle s'oriente sur un lotissement plus paysager. En effet, la demande est de plus en plus forte au niveau des communes, du Service de l'Architecture et du Patrimoine, du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement pour réaliser des lotissements avec des espaces verts, des zones de respiration pour améliorer la qualité paysagère et le cadre de vie des lotissements. Cela a comme conséquence de réduire la densité des zones urbanisées.

- Densité fourchette haute : 1 700 m²
- Densité fourchette basse : 2 200 m²

Cela représente une forte baisse par rapport aux consommations constatées dans le passé

- Consommation moyenne constatée 2000-2019 : 2 800 m² - (réduction de 22 à 40%)
- Consommation moyenne constatée 2010-2019 : 3 200 m² - (réduction de 32 à 47%)

43 – Prise en compte de la rétention foncière sur la zone U

Etant donnée la forte réduction du zonage, la rétention foncière est considérée comme nulle sur ce projet.

44 – Adéquation offre et demande

- Demande de la commune (paragraphe I) : 2 maisons neuves par an
- Soit 20 maisons neuves pour les 10 ans à venir
- Possibilités de constructions brutes : 18 à 23 maisons neuves pour les 10 ans à venir

Parallèlement à cela, la commune va poursuivre sa politique de reconquête de l'existant par :

- La nécessité pour toutes les personnes voulant habiter dans les villages en majorité non constructibles, de s'orienter sur du logement ancien.
- Un travail avec les professionnels de l'immobilier (notaires, agences immobilières) pour identifier plus précisément les quelques points de blocage.
- Une communication auprès des propriétaires, notamment pour des mises en location.
- Un rapprochement auprès des services de la communauté de communes pour un accompagnement vers les agences régionales spécialisées dans le foncier.

CINQUIEME PARTIE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

INTRODUCTION

En application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine a demandé à la commune de Saint-Julien la Genête de réaliser une évaluation environnementale de son projet de carte communale.

Conformément à la procédure, le territoire de Saint-Julien la Genête touche la commune d'Evaux-les-Bains sur laquelle le site Natura 2000 des Gorges de la Tardes et de la vallée du Cher est assis.

Le 21 janvier 2021, la MRAe a été sollicité pour un avis lors d'une demande d'examen au cas par cas.

Le 16 mars 2021, la MRAe a rendu son avis (N° MRAe 2021DKNA67) et soumis le projet à évaluation environnementale.

Le 26 avril 2021, la commune de Saint-Julien la Genête a envoyé une nouvelle demande d'examen avec un projet revu à la baisse et nettement mieux argumenté au regard de nouvelles informations.

Le 24 juin, la MRAe a confirmé sa décision (N° MRAe 2021DKNA152) en demandant une évaluation environnementale de la carte communale.

L'objectif de cette démarche est de **permettre la prise en compte de l'ensemble des préoccupations environnementales** dans le processus d'élaboration de la carte communale et plus précisément :

- Prioriser les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être concernés par le projet.
- Analyser les effets notables, tant positifs que négatifs, du projet sur l'environnement de manière à s'assurer de la pertinence et de la cohérence des choix opérés.
- Proposer, en cas d'incidences négatives sur l'environnement, des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts repérés et participer ainsi à l'élaboration du projet.
- Préparer le suivi environnemental du projet et s'assurer de la pertinence du dispositif prévu.

Les résultats de cette évaluation doivent faire l'objet d'un **rapport environnemental**, généralement décliné en huit parties, énoncées dans l'Article R122-20 du code de l'environnement et présentées dans le tableau ci-dessous. Dans le cas présent, l'essentiel de l'évaluation environnementale est présenté le présent document en sachant que certains des points attendus sont développés dans le rapport de présentation.

N°	Partie	Objectif / Contenu
1	Présentation générale des objectifs, du contenu et de l'articulation du plan	Rappel du contexte spécifique du projet de territoire et vérification de son articulation avec les autres plans, schémas, programmes ou documents de planification en vigueur
2	Description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné	Analyse du fonctionnement global du territoire et identification des pressions qui s'y exercent, des perspectives d'évolution et des grands enjeux
3	Solutions de substitution	Présentation des alternatives envisagées aux différentes étapes d'élaboration du projet
4	Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu	Justification des motifs pour lesquels les grandes options ont été retenues
5	Analyse des effets du projet sur l'environnement	Exposé : <ul style="list-style-type: none"> - Des effets notables du projet sur l'environnement, la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages. - De l'évaluation des incidences Natura 2000
6	Mesures d'évitement, réduction, compensation	Proposition de mesures visant à corriger les effets négatifs identifiés lors de l'analyse des effets notables probables sur l'environnement
7	Dispositif de suivi	Présentation des indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre du projet
8	Méthodologie	Présentation de la méthode de travail utilisée pour mener l'évaluation environnementale

I – ARTICULATION AVEC LES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Il existe trois niveaux d'opposabilité qui régissent les relations entre les différents plans, schémas, programmes et documents de planification :

- La conformité représente le rapport normatif le plus exigeant. Un document devant être conforme à une norme supérieure, doit retranscrire cette norme à l'identique, sans possibilité d'adaptation.
- La compatibilité implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique.
- La prise en compte correspond à une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés.

Selon l'article L124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et schémas de secteur ;
- Les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) ;
- Les chartes de Parc Naturel Régional (PNR) ou de parc national ;
- Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ;
- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

Elles doivent aussi prendre en compte :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le territoire de Saint-Julien la Genête n'est concerné par aucun SCoT, SMVM, PNR, PDU, PLH

La carte communale de Saint-Julien la Genête doit prendre en compte :

- Le SDAGE Loire-Bretagne
- Le SAGE Cher-Amont

11 - Le SDAGE Loire-Bretagne

Créé par la loi sur l'eau de 1992, et modifié par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000, le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il définit de manière générale, les grands objectifs de qualité et de quantité des eaux pour atteindre un bon état général des eaux d'ici à 2021. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit ainsi être compatible avec le document, les décisions touchant aux autres domaines doivent le prendre en compte.

La commune de Julien la Genête appartient au bassin hydrographique Loire-Bretagne, dont le SDAGE 2016-2021 a été adopté le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015 (document soumis à évaluation environnementale). Le SDAGE 2016-2021 définit pour cette période 14 orientations fondamentales, sur la base desquelles l'articulation avec la carte communale de Saint-Julien la Genête est analysée ci-dessous.

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne		Prise en compte dans la carte communale
1	Repenser les aménagements de cours d'eau	Point non concerné par la carte communale
2	Réduire la pollution par les nitrates	Point non concerné par la carte communale
3	Réduire la pollution organique et bactériologique	Prise en compte. Chaque construction nouvelle devra être en conformité avec le SPANC
4	Maitriser et réduire la pollution par les pesticides	Point non concerné par la carte communale
5	Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	Prise en compte. Pas de création de zones d'activités susceptibles d'accueillir des activités polluantes.
6	Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Prise en compte. Aucun captage sur le territoire communal.
7	Maitriser les prélèvements d'eau	Prise en compte. Capacité d'accueil en conformité avec les capacités de la ressource et le dimensionnement des réseaux fournis par le SIAEP de la Rozeille.
8	Préserver les zones humides	Prise en compte. Aucune zone constructible à proximité d'une zone humide.
9	Préserver la biodiversité aquatique	Prise en compte. Aucune zone constructible à proximité d'une zone humide ou d'un cours d'eau.
10	Préserver le littoral	Point non concerné par la carte communale.
11	Préserver les têtes de bassin versant	Prise en compte. Aucune zone constructible à proximité d'une zone humide ou d'un cours d'eau.
12	Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et politiques publiques	Point non concerné par la carte communale.
13	Mettre en place des outils règlementaires et financiers	Point non concerné par la carte communale.
14	Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	Prise en compte. Sensibilisation des habitants sur la nécessité de préserver les zones sensibles pour le choix des zones constructibles.

12 - Le SAGE Cher-Amont

Enjeux : Gouvernance

Objectifs	Dispositions	Action	Prise en compte dans la carte communale
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.	Prise en compte. Elaboration du dossier de carte communale en lien avec tous les acteurs. Démarche transparente. Mise en ligne des documents
		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.	Prise en compte. Les porteurs de projets et les habitants ont été informés sur les enjeux environnementaux, notamment ceux liés à l'eau et les contraintes des réseaux (AEP notamment)

Enjeux : Gestion quantitative

Objectifs	Dispositions	Action	Prise en compte dans la carte communale
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.	Non concerné
	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.	Prise en compte Bien que ce point concerne assez peu le projet de carte communale, la commune est vigilante sur ses consommations d'eau (salle polyvalente et espaces verts). Prise en compte. La commune accompagne de façon étroite chaque porteur de projets

Enjeux : Gestion qualitative

Objectifs	Dispositions	Action	Prise en compte dans la carte communale
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.	Prise en compte Le lotissement fera l'objet d'une étude pour un assainissement semi-collectif.
	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.	Prise en compte. Assainissement individuel suivi par le SPANC.
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).	Prise en compte. Toute construction nouvelle sera aux normes au niveau de son assainissement.
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.	Non concerné

Enjeux : Gestion qualitative (suite)

Objectifs	Dispositions	Action	Prise en compte dans la carte communale
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.	Prise en compte La commune est un relai d'information
	Consolider et diffuser les informations sur les bonnes pratiques en matière d'utilisation des produits phytosanitaires	Informers les porteurs de programmes contractuels de leurs démarches engagées en matière de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires.	Prise en compte La commune est un relai d'information

Enjeux : Gestion des espèces

Objectifs	Dispositions	Action	Prise en compte dans la carte communale
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>	Prise en compte. Toutes les zones humides répertoriées et écartées des zones constructibles.

Objectifs	Dispositions	Action	Prise en compte dans la carte communale
Améliorer la connaissance, gérer et protéger les zones humides et la biodiversité	Mettre en place un plan d'actions de préservation et de gestion des zones humides	Acquérir des ZH remarquables et y mettre en œuvre des plans spécifiques de gestion, tout en y préservant l'activité agricole	Non concerné

Enjeux : Inondations

Objectifs	Dispositions	Action	Prise en compte dans la carte communale
Réduire le risque d'inondation	Gérer les événements	Elaborer des Plans de Continuité d'Activité dans les collectivités concernées par un PPRI.	Non concerné
	Réduire la vulnérabilité	Communiquer et participer aux démarches de réduction de la vulnérabilité aux risques d'inondation dans les secteurs couverts par des PPRI	Non concerné

II – DESCRIPTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE CONCERNE

En complément de l'analyse de l'état initial de l'environnement établie à l'échelle communale et présentée dans le rapport de présentation (cf pages 11 à 29), nous proposons une synthèse des enjeux et des pressions exercées sur le territoire communal.

Agriculture

Le territoire communal de Saint-Julien la Genête est essentiellement agricole avec 70 % de la surface. Les parcelles sont utilisées en tant que prairies temporaires ou permanentes et grandes cultures. De nombreux bâtiments d'exploitations sont présents dans des villages ou en périphérie. Des projets de développement sont également à l'étude.

Les conséquences sur l'organisation du territoire sont importantes :

- Sauf exception, besoin de terres agricoles par les exploitants en place.
- Réglementation contraignante (RSD et ICPE) sur certains secteurs.
- Certains villages sont exclusivement à vocation agricoles.
- Conflits potentiels entre nouveaux arrivants et agriculteurs en cas d'ouverture à l'urbanisation.

Sur certains secteurs, la configuration des parcelles, la taille des engins agricoles et certaines pratiques ont occasionné des tensions entre les habitants et les agriculteurs.

En absence de document d'urbanisme, les demandes de permis se font au cas par cas selon les arrangements avec les propriétaires. Cela peut occasionner du mitage, des enclaves, des conflits d'usage et des débuts d'urbanisation sur des secteurs non souhaités par l'équipe communale.

Environnement

La grande part de parcelles agricoles réduit les zones naturelles riches en biodiversité. Le territoire communal abrite peu de forêts (taux de boisement de 12%) qui sont essentiellement situées dans le bois d'Evaux-les-Bains à l'ouest. Quelques espaces boisés sont présents le long des cours d'eau.

Le maillage bocager est important, notamment dans les parties utilisées en prairies à l'ouest du ruisseau de Chaumazelle.

De petits ruisseaux sillonnent le territoire avec leur cortège de zones humides et de ripisylves. Les points d'eau sont très peu nombreux, principalement des petites mares.

Le site Natura 2000 des Gorges de la Tardes et de la vallée du Cher (ZSC n°FR7401131) est situé à moins d'un kilomètre sur la commune d'Evaux-les-Bains. C'est un site essentiellement forestier situé dans le département de la Creuse.

Ce site de 1 234 ha répartis sur les communes de Budelière, Chambonchard et Evaux-les-Bains délimite les pentes boisées et les lits du Cher, de la Tardes et leurs affluents. La topographie favorise la variété des milieux : forêts de pente, retenue d'eau calme, petits ruisseaux, landes sèches, escarpements rocheux, anciennes parcelles agricoles. La forêt occupe 60 % de la surface du site et les eaux courantes et stagnantes 20 %. Le reste est constitué de milieux ouverts ou intermédiaires.

L'absence de terres agricoles et les contraintes pour l'exploitation forestière rendent ces vastes étendues très sauvages avec très peu d'interventions humaines. 13 habitats d'intérêt communautaire sont identifiés :

- 2 habitats forestiers.
- 6 habitats liés à la présence de l'eau.
- 4 habitats des milieux ouverts.

- 1 habitat divers.

12 espèces d'intérêt communautaire ont également été identifiées

- 4 Insectes : Lucane cerf-volant, Cordulie à corps fin, Cuivré des marais, Ecaille chinée
- 7 Mammifères : Loutre d'Europe, Grand Rhinolophe, Petit rhinolophe, Grand murin, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Barbastelle
- 1 Amphibien : Sonneur à ventre jaune

Les principales menaces sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sont les suivantes :

- Pollution des cours d'eau.
- Pollutions agricoles.
- Fermeture des milieux (envahissement par les ligneux).
- Artificialisation des milieux.
- Arrachage des haies à proximité du site, zones de chasse des chiroptères.

Urbanisme

Soumise à l'application du Règlement National d'Urbanisme, la commune de Saint-Julien la Genête ne peut ni planifier son urbanisation, ni orienter les constructions sur des secteurs bien définis. Les projets sont donc déposés au fil de l'eau. Si ces projets répondent à la doctrine mise en place par la DDT de la Creuse, notamment en matière de continuité par rapport à l'habitat existant, ils peuvent être acceptés même sur des secteurs où d'autres enjeux sont prioritaires (voir ci-dessus).

Depuis 20 ans, l'urbanisation s'est développée et s'est concentrée au nord du territoire communal entre le bourg et Eaux-les-Bains. Sur les Chaumes et les Bordes, de nombreuses constructions neuves ont vu le jour avec une forte consommation foncière. Cela a entraîné une pression sur le foncier agricole. La commune souhaite privilégier ce secteur mais avec une consommation maîtrisée du foncier et un choix judicieux des parcelles.

III – SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

Il s'agit dans ce chapitre de présenter les alternatives envisagées aux différentes étapes d'élaboration du projet.

Phase 1 : Stratégie communale

Attentes	Impacts potentiels en cas d'urbanisation	Alternatives
Accueil de nouvelles populations. Augmentation de la population communale.	Consommation de foncier. Linéarisation.	Choix judicieux des secteurs. Prise en compte des contraintes environnementales.
Prise en compte des attentes des particuliers.	Artificialisation des sols. Frais liés à l'extension des réseaux.	Prise en compte des activités agricoles.
Identification de parcelles pour une maîtrise foncière et portage de projet.	Conflits d'usage.	Limitation de distances par rapport aux réseaux existants.

Phase 2 : concertation avec les exploitants agricoles

Attentes	Impacts potentiels en cas d'urbanisation	Alternatives
Maintien des terres pour l'usage agricole.	Perte de terres stratégiques pour l'exploitation. Diminution de la S.A.U.	Etude des terres au cas par cas (<i>voir pages 66 à 91 du rapport de présentation</i>). Pas de surface constructible dans le village quand il est à forte vocation agricole.
Prise en compte des bâtiments (règlements).	Conflits d'usage.	Délimitation de tampons non constructibles autour des bâtiments (50m ou 100m)
Prise en compte des projets de développement.	Mise en péril de l'activité.	Exclusion des parcelles concernées des zones constructibles.
Souhait de vendre pour la construction des parcelles trop difficiles à exploiter.	Perte de terres. Impact limité si la demande vient de l'exploitant.	Possibilité d'intégration dans la zone constructible en cas d'accord mais étude au cas par cas.

Phase 3 : recueil des attentes de la population (demandes). Pression foncière.

Attentes	Impacts potentiels en cas d'urbanisation	Alternatives
Intégration de la parcelle dans le zonage.	Linéarisation, parcelle excentrée par rapport à l'habitat existant.	Demande non prise en compte. Diminution de la surface souhaitée (division parcellaire).
Projet d'implantation (logement, activité).	Frais de création de réseaux. Consommation de foncier.	

Phase 4 : analyse environnementale :

Attentes	Impacts potentiels en cas d'urbanisation	Alternatives
Prise en compte : - des zones humides - des zones boisées - des bordures de cours d'eau	Disparition de l'habitat. Pollution. Artificialisation des sols.	Zones constructibles à l'écart des milieux naturels identifiés
Prise en compte - des zones N2000 - des ZNIEFF - des paysages emblématiques	Perte en biodiversité. Dégradation du paysage.	Prise en compte des zonages environnementaux. Etude paysagère village par village.

Au fur et mesure de l'évolution du projet, des solutions de substitutions sont apparues :

Enjeux	Solution apportée
Activité agricole	Pas de zones constructibles dans les hameaux à forte vocation agricole : la Chassagne, le Thy, Chaumazelle, Messeix.
	Poursuite de la réflexion parcelle par parcelle sur les villages du Breuil, les Fresses, Vaureix, les Rieux et la Prugne.
Isolement des constructions (écarts)	Pas de zones constructibles dans les écarts : le Bourgnonet, le Breuil (est), Chat-Cros, la Chassagne.
Demandes ciblées, pression foncière	Etude détaillée parcelle par parcelle dans le Bourg, les Bordes et les Chaumes.

Le croisement des différentes contraintes et une analyse très fine au niveau du terrain a finalisé le projet :

- Concentration de l'urbanisation sur le Bourg, les Bordes et les Chaumes.
- Aucune zone constructible dans les autres villages.

Phase finale : zonage définitif après terrain et synthèse des enjeux

Enjeux	Solution apportée
Activité agricole Faible pression foncière Attrait paysager	Pas de zones constructibles dans les villages suivants : le Breuil, les Fresses, Vaureix, les Rieux et la Prugne.
Demandes ciblées, pression foncière Linéarisation de l'habitat Prise en compte paysagère Objectifs raisonnés	Zonage exclusif dans le Bourg, les Bordes et les Chaumes. Elimination de certaines parcelles faisant l'objet de demandes.
Prise en compte des réseaux	Elimination de certaines parcelles faisant l'objet de demandes.

IV – EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

La justification des choix retenus a été longuement exposé dans les pages 54 à 91 du rapport de présentation.

Après le travail de terrain et une analyse de la stratégie pour les 10 ans à venir, la commune a fait le choix d'orienter les constructions sur trois secteurs :

- Les chaumes, en limite d'Evau-les-Bains où l'habitat s'est fortement développé ces dernières années.
- Les Bordes, entre les Chaumes et le Bourg.
- Le Bourg.

Les zones pressenties sont situées dans les parties actuellement urbanisées et pratiquement toutes dans des « dents creuses ». Pour le Bourg, une exception est faite avec une extension légère de l'habitat de l'autre côté de la grande rue.

41 - Les grandes options

Chaque village est passé en revue. Le zonage est défini comme une synthèse entre

- Une situation idéale à proximité ou dans une partie actuellement urbanisée.
- Une demande ou faute de demande, un accord de principe des propriétaires, notamment pour de grandes parcelles stratégiques. Dans le même registre, une absence d'opposition catégorique.
- Un choix géographique correspondant à la stratégie communale.
- Un ensemble cohérent correspondant avec les prévisions de la commune.

Pour chaque village, une liste des éléments à prendre en compte est établie ainsi que leurs localisations géographiques. Cela concerne les éléments suivants :

411 – L'activité agricole

Il s'agit de prendre en compte les bâtiments liés à l'exploitation, les parcelles stratégiques, les accès aux parcelles et aux bâtiments, les projets à court ou moyen terme.

L'objectif est :

Eviter le plus possible d'inclure des parcelles agricoles dans les zones constructibles. Dans le cas où des parcelles seraient dans la zone U, elles le seraient en accord avec le propriétaire et l'exploitant agricole dans le cas où celui-ci n'est pas propriétaire.

Réduire les impacts en privilégiant des parcelles mal placées au regard du fonctionnement de l'exploitation, des parcelles plus pauvres ou déjà situées dans des zones urbanisées.

Compenser par le recours à d'autres terrains mieux placés, le tout en lien avec l'agriculteur.

412 – Les milieux naturels

Cartographiés d'une manière précise, les milieux naturels sont écartés des zones constructibles. Cela comprend les zones humides, les bois, les corridors écologiques, les haies. L'objectif est :

Eviter d'une manière assez stricte la présence de zones humides et d'espaces boisés dans le zonage.

Réduire les impacts en privilégiant des parcelles situées dans les dents creuses, en créant des zones de respiration non constructibles au cœur des villages.

413 – Les réseaux

Certains choix doivent s'appuyer sur la présence de réseaux (eau, électricité, routes) afin de ne pas entraîner d'investissements trop importants pour créer des linéaires de réseaux supplémentaires. L'objectif est :

Eviter la création de réseaux.

Réduire les investissements en cas de création de nouvelles zones.

414 – L'étalement urbain

Certains lieux de vie sont organisés autour de routes départementales ou communales. L'objectif est :

Eviter la linéarisation de l'habitat.

Eviter l'urbanisation dans les écarts situés sur des axes routiers.

415 – La consommation de terrain

Chaque demande ne doit pas forcément être satisfaite. La consommation de terrain doit être en équilibre avec la stratégie communale et le contexte local. L'objectif est :

Eviter la consommation trop importante de foncier en éliminant des parcelles du zonage.

Réduire les surfaces en cas de parcelle cadastrale trop importante.

416 – Les déplacements

L'absence de commerces et services entraîne automatiquement le recours aux véhicules pour la moindre démarche. L'objectif est :

Eviter l'urbanisation trop loin d'Evaux-les-Bains.

Réduire l'usage de la voiture en privilégiant le nord de la commune.

Compenser par la création d'une voie verte jusqu'à Evaux-les-Bains pour permettre des déplacements doux.

42 - Le projet en détail

Après le travail de terrain et une analyse de la stratégie pour les 10 ans à venir, la commune a fait le choix d'orienter les constructions sur trois secteurs :

- Les chaumes, en limite d'Evaux-les-Bains où l'habitat s'est fortement développé ces dernières années
- Les Bordes, entre les Chaumes et le Bourg
- Le Bourg

Les zones pressenties sont situées dans les parties actuellement urbanisées et pratiquement toutes dans des « dents creuses ». Pour le Bourg, une exception est faite avec une extension légère de l'habitat de l'autre côté de la grande rue.

421 – Le Bourg de Saint-Julien la Genête

La justification des choix ainsi qu'une description du bourg ont été réalisées dans le rapport de présentation (page 54 à 58).

Le Bourg est situé dans la partie nord du territoire, légèrement en retrait de la RD 996 et de la voie ferrée. C'est un bourg très peu étendu délimité par la voie ferrée à l'est, les zones agricoles le long de la voie communale au sud, les grandes prairies au nord et le cimetière et un relief plus chaotique à l'ouest. Il n'y a pas de commerce dans le Bourg. A l'est, le long de la route, on remarque un grand espace public avec la mairie, la salle des fêtes, les services techniques et une aire de stationnement. Le bâti est assez ancien à l'exception de constructions pavillonnaires à l'entrée est du bourg.

Le potentiel foncier urbanisable semble assez important autour du Bourg.

✓ Description du Bourg

Parcelles non retenues

Parcelle	Surface (m ²)	Description	Justification
A 207	20 420	Terre excentrée	Vocation agricole et parcelle excentrée.
A 1004	21 050	Terre à vocation agricole, demande insistante de la part du propriétaire	Consommation trop importante, parcelle non prioritaire, frais de mise aux normes des réseaux.
A 79	4 960	Prairie. Dent creuse au cœur du bourg	Partie basse non retenue. Volonté du propriétaire.
A 1068	5 630	Prairie. Dent creuse au cœur du bourg	Présence d'une mare et d'une zone humide.
A 870 A 72	18 290 17 230	Terre Prairie	Vocation agricole. Excentrées
A 291	9 990	Prairie	Vocation agricole et trop à l'écart.
A 287	2 250	Prairie	Contexte agricole.
A 326	8 160	Prairie	Contexte agricole, proximité du ruisseau et relief accidenté.
A 855 A 856	1 050 9 810	Prairies	Contexte agricole. Parcelles excentrées
A 947	12 140	Prairie	Seule une petite partie est retenue. Vocation agricole. Passage des engins et proximité de la grange
A 360	8 300	Terre	Vocation agricole, parcelle excentrée.
A 365	11 260	Terre	Vocation agricole, parcelle excentrée, présence d'une mare.

Parcelles retenues

Parcelle	Surface	Description	Justification
A 79	4 960	Prairie. Dent creuse au cœur du bourg	Uniquement la partie haute est constructible sur 2 095 m ² . Partie déjà urbanisée avec véritable projet.
A 947	12 140	Prairie. Demande du propriétaire. Accord de l'exploitant agricole.	Seule une petite partie constructible sur 2 040 m ² en continuité des 2 pavillons.
A 318	3 770	Prairie.	Seule une petite partie constructible sur 1 400 m ² en continuité des 2 pavillons.
A 316 A 361	520 5 660	Terres. Demande du propriétaire. Accord de l'exploitant agricole.	Parcelles constructibles en continuité de la mairie.

✓ Sensibilités environnementales.

Une partie du potentiel foncier urbanisable correspond à des terrains agricoles, dont certains sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique de 2017 (parcelles 316, 361, 947).

Ces espaces sont déjà fortement dégradés par la pratique d'une agriculture assez intensive.

Ces parcelles abritent peu d'habitats naturels d'intérêt écologiques (Code EUNIS I1.12)

Aucun terrain ouvert à l'urbanisation n'est situé à proximité d'un cours d'eau.

Les parcelles abritant des mares et des zones humides ont été écartées des zones constructibles.

Les éléments du patrimoine seront préservés car à l'écart des zones susceptibles d'accueillir des constructions.

422 – Le village des Bordes

La justification des choix ainsi qu'une description du village ont été réalisées dans le rapport de présentation (page 59 à 62).

Situé à 700 m au nord du Bourg, le village des Bordes est constitué de deux entités :

- une partie plus ancienne à l'ouest avec un mélange de bâtiments traditionnels, de vieux bâtiments agricoles et de pavillons et
- une partie plus récente à l'est avec 11 pavillons construits à partir de 2001.

La partie constructible est limitée à la partie déjà urbanisée autour route des acacias en valorisant uniquement les dents creuses. La partie ancienne du village n'est pas dans le secteur constructible.

Comme dans le Bourg, le potentiel foncier urbanisable semble assez important dans le village des Bordes.



Zone U

Potentiel urbanisable

Trame verte (bois)

Trame bleue (mare)

Trame bleue (ruisseau)

Les Bordes - Echelle 1 : 2 500

919

163

173

Prairie

159

Terre

1027

164

171

Prairie

188

Prairie

189

Prairie

892

Prairie

881

145

144

1012

142

1001

165

168

Prairie

170

Prairie

172

886

Terre

887

885

883

195

194

Verger

196

197

884

889

829

830

120

869

844

124

123

138

971

Prairie

136

952

951

134

125

863

130

Prairie

131

823

821

169

822

824

825

902

Jardins

922

923

1040

1042

897

198

199

88

849

Terre

Prairie

1065

1064

1024

Prairie

1039

201

960

Prairie

924

925

926

858

859

Prairie

205

206

Prairie

206

90

Terre

1031

1029

966

964

993

984

1020

999

1023

895

960

Terre

1030

1038

1032

89

✓ Description du secteur

Parcelles non retenues

Parcelle	Surface (m ²)	Description	Justification
A 165 A 168 A 170	3 850 10 040 11 340	Prairies situées de l'autre côté de la route des acacias.	Vocation agricole. Volonté de la commune de ne pas développer cette zone. Prise en compte paysagère.
A 131 A 1065	7 810 6 880	Prairies situées de l'autre côté de la route des acacias.	Vocation agricole. Volonté de la commune de ne pas développer cette zone. Prise en compte paysagère. Zone de respiration
A 1030	16 690	Terre au sud du village	Vocation agricole. Parcelle excentrée

Parcelles retenues

Parcelle	Surface	Description	Justification
A 1 039	13 850	Prairie. Dent creuse au cœur du village, parcelle située entre 3 routes. Parcelle inscrite à la PAC.	Dent creuse dans la partie actuellement urbanisée. Prairie de second ordre.
A 926	3 290	Jardin. Dent creuse au cœur du village.	Véritable projet de construction d'accueil de sportifs de haut-niveau. Parcelle déjà artificialisée.
A 201	5 480	Prairie. Parcelle en forme de T avec une partie en dent creuse de la PAU. Parcelle inscrite à la PAC.	Seule une petite partie constructible sur 1 800m ² entre les 2 pavillons.
A 960	8 930	Friche fauchée. Demande du propriétaire.	Seule une petite partie en dent creuse constructible sur 1 490m ² en continuité du pavillon sur la même parcelle.

✓ Sensibilités environnementales.

Le potentiel foncier urbanisable peut être divisé en deux catégories :

- Des terrains agricoles, dont certains sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique de 2017 (parcelles 1 039 et 201). Ces espaces sont déjà fortement anthropisés par la pratique de pâturage et abritent peu d'habitats naturels d'intérêt écologiques (Code EUNIS I1.12).

- Des jardins ou espaces déjà entretenus à proximité de pavillons existants et qui pourraient sans problème accueillir de nouvelles constructions.

Aucun terrain ouvert à l'urbanisation n'est situé à proximité d'un cours d'eau. Les parcelles abritant des mares et des zones humides ont été écartées des zones constructibles.

Les éléments du patrimoine seront préservés car à l'écart des zones susceptibles d'accueillir des constructions.

422 – Le village des Chaumes

La justification des choix ainsi qu'une description du village ont été réalisées dans le rapport de présentation (page 63 à 67).

Situé au nord des Bordes en limite de la ville d'Evaux-les-Bains, le village des Chaumes est constitué de deux entités :

- une partie située entre la route d'Auzances (RD 996) et la voie de chemin de fer,
- une autre partie à l'ouest de la voie de chemin de fer.

Hormis une ancienne maison au passage à niveau, toutes les maisons sont récentes avec :

- 2 constructions en 1985 et 1987, 1 construction en 1995 et 7 constructions entre 2006 et 2019.

La partie ouverte à l'urbanisation comprend la partie actuellement urbanisée entre la route départementale et la voie ferrée, uniquement pour permettre la construction de bâtiments supplémentaires visant à améliorer le confort des habitants.

De l'autre côté de la voie ferrée, une zone concerne la partie urbanisée et englobe une dent creuse constituée des parcelles A n°183 et 184.

Aucune zone n'a été ouverte à l'urbanisation de l'autre côté de la route des acacias de manière à préserver les paysages et l'activité agricole.

Le potentiel foncier urbanisable est assez restreint dans le village des Chaumes.

- ✓ Description du secteur

Parcelles non retenues

Toutes les parcelles à l'ouest de la voie communale, pour des raisons paysagères et agricoles.

La partie sud du village, parcelles 188 et 189 en raison de la présence d'une mare et d'une zone humide.



-  Zone U
-  Potentiel urbanisable
-  Trame verte (bois)
-  Trame bleue (mare)
-  Trame bleue (ruisseau)

Les Chaumes - Echelle 1 : 2 500

Parcelles retenues

Parcelle	Surface	Description	Justification
A 183	6 900	Prairie. Dent creuse en bordure de route. Parcelle bordée par des haies. Parcelle inscrite à la PAC	Dent creuse dans la partie actuellement urbanisée. Prairie de second ordre. CU B valide Accord de l'agriculteur locataire pour laisser ces parcelles
A 184	4 800	Prairie. Dent creuse en bordure de route. Parcelle bordée par des haies Parcelle inscrite à la PAC	Dent creuse dans la partie actuellement urbanisée. Prairie de second ordre. Accord de l'agriculteur locataire pour laisser ces parcelles

✓ Sensibilités environnementales.

Le potentiel foncier urbanisable correspond à des terrains agricoles, dont certains sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique de 2017 (parcelles 183 et 184).

Ces espaces sont déjà fortement anthropisés par la pratique de pâturage.

Ces parcelles abritent peu d'habitats naturels d'intérêt écologiques (Code EUNIS I1.12)

Aucun terrain ouvert à l'urbanisation n'est situé à proximité d'un cours d'eau.

Les parcelles abritant des mares et des zones humides ont été écartées des zones constructibles.

V – ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

51 - Effets notables probables de la mise en œuvre de la carte communale

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

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

La présente analyse des incidences est réalisée sur la base de l'état initial du projet communal et de la délimitation des trois zones constructibles.

L'analyse des incidences est produite sur la base d'un scénario très réduit ayant fait l'objet d'une synthèse entre la demande de la commune et de ses habitants, la prise en compte de toutes les caractéristiques physiques et environnementales et les activités agricoles pratiquées. Elle donne lieu à l'appréciation de trois niveaux d'incidence :

Positives : amélioration de l'état de l'environnement ou une prise en compte efficace des sensibilités.

Nulles à négligeables

Négatives : dégradation de l'état de l'environnement

Les incidences peuvent être :

- Directes : avec une destruction ou un impact immédiat
- Indirectes : avec des dégradations lentes, des effets de coupure, des modifications de gestion, plutôt sur le long terme.

511 – Sur l'environnement et la santé humaine et la population

Sur les 10 ans à venir, la prévision de 20 nouveaux logements reste mesurée. L'habitat sera concentré sur trois secteurs déjà urbanisés.

Au niveau de la qualité de l'environnement et de la santé des habitants, on peut retenir les éléments suivants :

- Le cadre de vie est très agréable avec des parcelles de taille raisonnables (ni trop grandes, ni trop petites).
- Aucune source de pollution n'a été détectée dans la région.
- La circulation est assez faible sur les petites routes communales. L'aménagement de la voie verte devrait permettre de rejoindre Evaux-les-Bains avec des déplacements doux.
- La zone de commerce, l'école et les services sont très proches des secteurs constructibles.
- Les activités agricoles à forte nuisance (Installations classées) sont très éloignées des zones constructibles.

Compte tenu de ces éléments, l'incidence du projet de carte communale sur la biodiversité, la faune et la flore peut être qualifiée de positive, de façon indirecte sur le long terme.

512 – Sur la diversité biologique, la faune et la flore

La commune est concernée par deux ZNIEFF

- ZNIEFF de la vallée de la Tardes (type 2) n° 740006203 avec 1,5 ha sur le territoire communal sur les 1 299 ha de la ZNIEFF.
- ZNIEFF des Bois d'Evau (type 1) n° 740006139 avec 60 ha sur le territoire communal sur les 447 ha de la ZNIEFF.

Les deux ZNIEFF sont très à l'écart des zones constructibles.

Une carte de la trame verte et bleue a été insérée après la page 20 du rapport de présentation. Elle permet de localiser les éléments remarquables de la diversité biologique du territoire :

- Une trame bleue essentiellement constituée des linéaires des cours d'eau constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologique.
- Un maillage bocager, élément essentiel au maintien d'une faune et d'une flore locale avec du linéaire et des arbres isolés.
- Des bois, essentiellement l'extrémité du bois d'Evau, véritable réservoir de biodiversité.

Sur le territoire, le projet de carte communal protège la totalité de la trame verte et de la trame bleue.

Dans les villages constructibles, le zonage a été modelé afin d'éviter :

- Une petite zone humide, une mare dans le Bourg
- Une petite zone humide dans le village des Bordes.
- Une zone humide dans le village des Chaumes

Dans les villages constructibles, les parcelles retenues sont déjà façonnées par l'homme pour un usage agricole ou d'agrément Elles n'abritent pas d'habitats remarquables

Le choix de privilégier l'habitat sur 3 zones va épargner d'autres secteurs à fort enjeu.

Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en zones non constructibles, de l'ajustement des trois zones constructibles par rapport aux enjeux en matière de biodiversité, l'incidence du projet de carte communale sur la biodiversité, la faune et la flore peut être qualifiée de positive, de façon indirecte sur le long terme.

513 – Sur les sols

Le projet de carte communale classe trois secteurs en zone constructible, sur une superficie totale de 19,9 ha. Ce projet implique de fait l'imperméabilisation de sols pâturés (quatre parcelles inscrites en prairie permanente ou temporaire au Registre Parcellaire Graphique 2017). Il touche ainsi à un enjeu fort qui est la protection des terres agricoles, pastorales et forestières.

Il convient néanmoins de rappeler que les superficies mentionnées demeurent très restreintes en comparaison avec la surface globale de la commune (1,7 % du territoire communal). Le potentiel foncier urbanisable est nettement réduit (4,1 ha) avec une grande majorité de dents creuses ou interstices au sein des enveloppes bâties.

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

Compte tenu de la faible surface des zones constructibles, de leur implantation en continuité du bâti existant sur seulement trois villages et du classement de la majeure partie du territoire en zone non constructible, l'incidence du projet de nouveau zonage de la carte communale sur les terres pastorales et les problématiques de ruissellement peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.

514 – Sur l'eau

Les masses d'eau

La commune de Saint-Julien la Genête appartient en majorité au bassin versant de la Tardes avec environ 14 000 ml de petits ruisseaux en tête de bassin.

La totalité du réseau hydrographique de la commune est classée en zone non constructible. 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 abords des mares.

Néanmoins, la construction de nouvelles capacités résidentielles impliquera la production de flux organiques supplémentaires dans les trois secteurs ouverts à l'urbanisation même s'ils sont éloignés du réseau hydrographique. Afin de ne pas influencer sur le phénomène d'eutrophisation, ni dégrader l'état de la masse d'eau superficielle, il conviendra donc de porter une attention particulière à la gestion des eaux usées sur le territoire communal. Cet enjeu est d'autant plus important que le SDAGE Loire-Bretagne préconise la préservation des têtes de bassin versant (orientation 11). En cas de création d'un lotissement, il devra faire l'objet d'un système semi-collectif. Les constructions non connectées au réseau devront disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme.

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

L'eau potable (usage de l'eau)

La commune est adhérente du SIAEP de la Rozeille avec une source de production en amont de la commune et aucun captage ni périmètre de protection sur le territoire communal.

Par courriel du 4 septembre 2020, le SIAEP de la Rozeille souligne l'absence de point noir sur la commune concernant le dimensionnement du réseau, notamment au regard du scénario d'extension de 2 constructions par an. Le réseau d'alimentation en eau potable est donc bien dimensionné pour accueillir de nouveaux abonnés, notamment dans le nord de la commune. Il faut également noter que les gros consommateurs sont les agriculteurs et non pas les particuliers. Un suivi de la consommation permettra de prendre des mesures de sensibilisation des abonnés.

Les incidences du projet de carte communal sur l'alimentation en eau potable peuvent être qualifiés de négligeables.

515 – Sur la gestion des eaux usées

Dans tous 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.

Si la commune le souhaite, elle pourra installer un dispositif semi-collectif pour les nouveaux lotissements, en particulier dans le village des Bordes.

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.

Les incidences du projet de carte communal sur l'alimentation en eau potable peuvent être qualifiés de négligeables.

516 – Sur l'air et le bruit

Le cadre de vie sur la commune de Saint-Julien la Genête est caractéristique d'un milieu rural : la qualité de l'air est bonne et les sources de bruit sont limitées.

La seule véritable nuisance se situe le long de la RD 990 qui relie Evaux-les-Bains à Auzances. Le long de cette route, l'habitat s'est développé dans le passé de manière linéaire. Le zonage retenu ne permet pas le développement le long de cet axe avec aucun potentiel foncier urbanisable.

Dans les villages, les nuisances viennent des activités agricoles

- Bruits du matériel agricole à proximité des bâtiments et dans les champs.
- Nuisances olfactives à proximité de certains bâtiments et en période d'épandage.

Les villages à vocation agricoles ont été écartés des zones constructibles.

Des tampons inconstructibles ont été définis autour des bâtiments.

Dans le village des Bordes, une redéfinition des vocations a été réalisée en accord avec les propriétaires-exploitants. Elle permettra d'éviter les nuisances et les conflits :

- Partie ouest ancienne du village non constructible avec maintien de la vocation agricole.
- Partie est constructible avec intégration dans la PAU d'une parcelle agricole non stratégique.

Compte tenu de la définition des secteurs constructibles sur le territoire, l'incidence de la carte communale sur la qualité de l'air et le contexte sonore peut être qualifiée de positive à l'échelle du territoire communal.

517 – Sur le climat

Les déplacements pour rejoindre les services, les commerces, l'école et les équipements de loisirs sont très limités avec possibilité d'y accéder à pied ou à vélo. Cette possibilité réduit sensiblement l'émission de gaz à effet de serre pour des déplacements quotidiens.

Le secteur du bâtiment se trouve être un acteur majeur du climat du fait des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre qu'il engendre.

Les collectivités, les particuliers et les entreprises vont devoir prendre des mesures radicales afin de réduire l'empreinte carbone, conformément aux accords internationaux. Les normes de construction doivent évoluer pour répondre à l'urgence de construire des bâtiments plus résilients aux changements climatiques et aux événements extrêmes tels que les tempêtes, les inondations, les vents violents et la hausse des températures.

La commune de Saint-Julien la Genête doit jouer un rôle à la mesure de son territoire et de ses compétences pour :

- S'engager dans un lotissement éco-responsable en tant que porteur de projet dans le village des Bordes.
- Sensibiliser les propriétaires.
- Accompagner les opérations de construction.

Compte tenu de la définition des secteurs constructibles sur le territoire et au vu du faible nombre de constructions possibles, l'incidence de la carte communale sur le climat peut être qualifiée de négligeable.

518 – Sur le paysage

La commune est située dans l'unité paysagère de la Basse-Combraille.

Le projet de carte communale contribuera fortement à la préservation des ensembles paysagers qui caractérisent le territoire communal, en maintenant le classement de la majeure partie de la commune en zone non constructible, notamment toutes les parties boisées et les vallons.

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

Le zonage constructible englobe tout de même plusieurs terrains agricoles, dont certains sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique (RPG, 2017). Néanmoins, l'impact du projet sur cet enjeu peut être qualifié de négligeable, compte tenu de la faible surface concernée et de la situation des terrains en continuité du bâti existant. En outre, dans le Bourg, certaines parcelles agricoles sont déjà très artificialisées du fait de leur usage en grandes cultures.

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

Les villages avec un attrait paysagers ne sont pas constructibles (le Chat-Cros, les Rieux).

Concernant le paysage emblématique de 7 508 ha dont 252 ha des « Vallées de la Tardes et de la Voueize - Ruines du château de Barbe Bleue », seule une petite zone déjà urbanisée dans le bourg (1,2 ha) est située à l'intérieur du grand paysage emblématique. Tout le potentiel foncier est situé à l'extérieur de ce site.

Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en Zone Non Constructible, de la réduction de la superficie au fil de l'avancement du projet, de l'évitement des villages à vocation agricole et de la concentration des Zones Constructibles dans les dents creuses ou en extension du bâti existant, l'incidence de la carte communale sur la qualité paysagère peut être qualifiée de positive, de façon directe et indirecte et sur le long terme.

519 – Sur le patrimoine architectural et archéologique

Plusieurs éléments figurent dans le rapport de présentation :

- Un dossier établi par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Creuse pour des recommandations architecturales.
- Une carte et une liste des sites et entités archéologiques.

Au sujet des sites archéologiques, seule l'église est située dans une partie constructible mais sans foncier potentiel à proximité.

Plusieurs éléments du petit patrimoine ont été identifiés dans les zones constructibles (église, monuments aux morts, habitations, granges anciennes, croix, etc.) Il conviendra de les préserver dans le cadre des futurs aménagements avec l'aide des recommandations du SDAP.

Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en Zones Non Constructibles, l'incidence de la carte communale de Saint-Julien la Genête sur le patrimoine peut être considérée comme négligeable.

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

52 - Effets sur les risques

521 – Les risques d'inondation

Aucune zone inondable n'a été répertoriée sur le territoire communal. Aucune zone constructible n'est située en zone humide.

522 – Les risques d'érosion des pentes

Les zones de relief concernent essentiellement le sud-ouest 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.

523 – Les risques d'incendies

Les trois zones constructibles sont équipées d'un point de lutte. Le centre de secours est situé sur la commune d'Evaux-les-Bains, à 5 mn des villages ouverts à l'urbanisation. La combinaison entre la présence de points d'approvisionnement en eau et les grandes capacités des camions du SDIS permet d'assurer la protection des populations.

524 – Les risques d'accidents (sécurité routière)

La qualité du réseau routier a été un facteur déterminant pour favoriser la construction dans les lieux de vie de la commune. Les routes qui desservent les zones constructibles sont des voies communales en bon état. Cependant, un recensement 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 communal.

53 - Effets sur les activités humaines

531 – L'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 du bourg ont été déclarés constructibles. Les surfaces agricoles ont été préservées, classées en zone N.

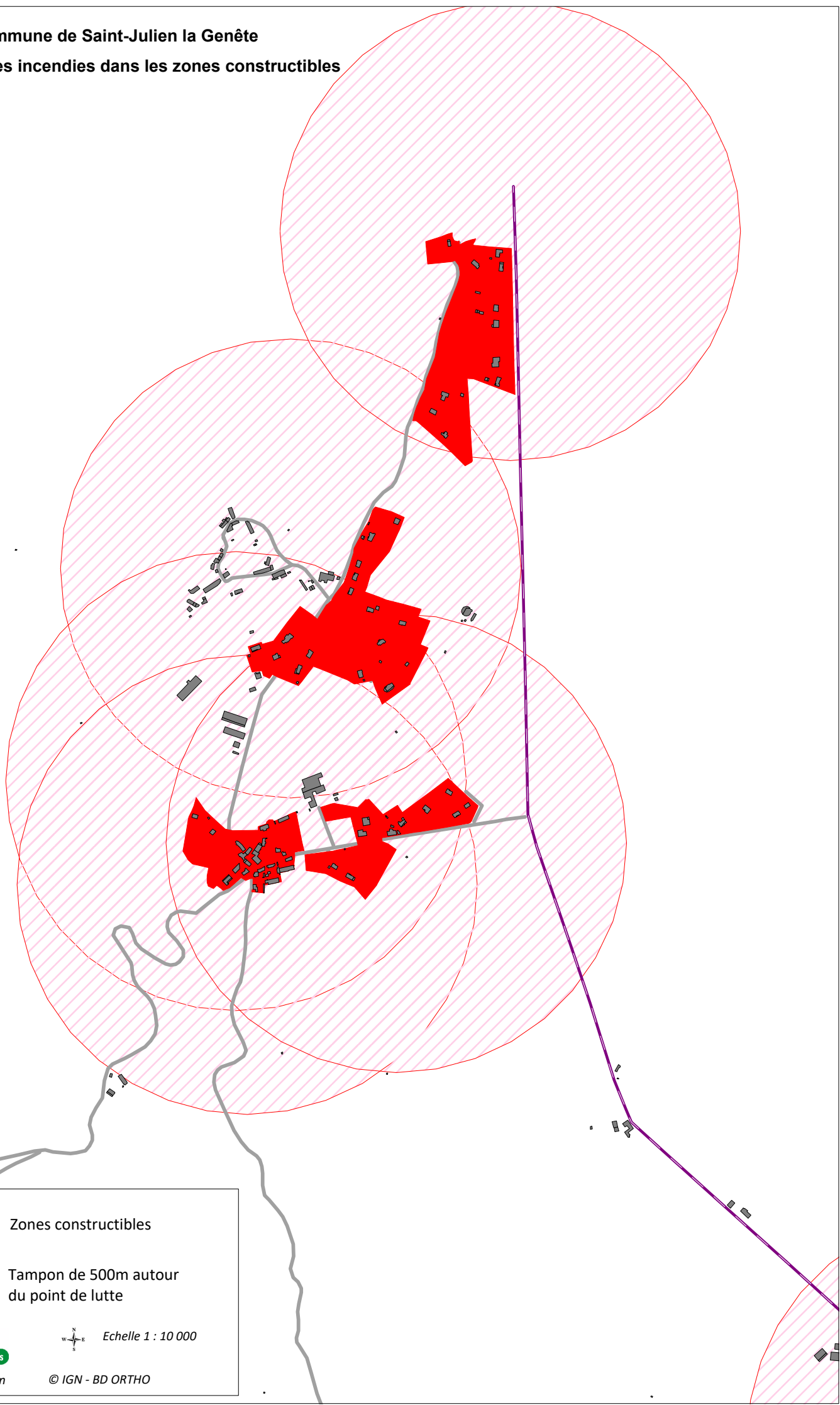
La prise en compte de l'activité agricole a été primordiale lors d'une réunion de travail avec les agriculteurs de la commune. Plusieurs points ont été abordés : l'utilisation des bâtiments, la réglementation, la structure de l'exploitation, les projets, les parcelles stratégiques, etc.

Lors des levés de terrain, tous les agriculteurs ont été rencontrés en complément de la réunion de travail du 7 août 2020.

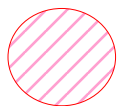
La carte communale a donc privilégié l'activité agricole au détriment des possibilités de constructions.

Commune de Saint-Julien la Genête

Lutte contre les incendies dans les zones constructibles



Zones constructibles



Tampon de 500m autour
du point de lutte



Office National des Forêts
Agence du Limousin



Echelle 1 : 10 000

© IGN - BD ORTHO

L'impact sur les exploitations est le suivant, village par village avec les exploitations concernées :

Village du Breuil, non constructible

Elevage équin de M. R. PINTHON non impacté

Bâtiments et parcelles exploitées par M. S. PINTHON non impactés

Village de Messeix, non constructible

Porcheries et parcelles de l'EARL MABRUT non concernées

Village des Fresses, non constructible

Parcelles et bâtiments exploités par le GAEC ROUGERON non impactés

Bergeries et parcelles de Mme ROUFFET non impactées

Stabulation et parcelles de M. NORE non impactées

Village de Chaumazelle, non constructible

Bâtiments et parcelles exploitées par le GAEC ROUGERON non impactés

Autres parcelles non impactées

Village du Thy, non constructible

Bâtiments et parcelles de l'EARL du Thy non impactés

Village de la Prugne, non constructible

Bergeries et parcelles du GAEC COULANGEON non impactées

Village des Rieux, non constructible

Bergeries de M. BARROT non impactées

Stabulation et parcelles de l'EARL CHAPY non impactées

Village de la Chassagne, non constructible

Bâtiments et parcelles exploités par M. LAGRANGE non impactés

Village de Vaureix

Pâturages de l'EARL CHAPY non impactés

Village des Bordes, constructible partiellement

Parcelle du GAEC Chaussemy au centre de la partie est du village constructible selon les souhaits de l'exploitant-proprétaire. Parcelle assez pauvre fournissant du fourrage. La partie ouest, non constructible permet un recentrage de l'exploitation.

Stabulations du GAEC des Fontaines protégées par une mise à distance (tampon) autour des bâtiments

Village des Chaumes, constructible

Pas de bâtiments agricoles

Un pré regroupant deux parcelles cadastrales (récolte de foin) dans le zonage pour une surface de 8 600 m². C'est une parcelle louée, de second ordre, et située à l'écart du reste de l'exploitation.

Le Bourg

Aucun bâtiment dans le zonage

Une terre de production exploitée par le GAEC ROUGERON (location) dans le zonage en face de la mairie. Seule une petite partie de la grande terre est concernée sans impact sur les accès ni sur le fonctionnement de la culture.

Pâture exploitée par le GAEC ROUGERON (location) dans le zonage en face de la mairie. Une bande a été réservée pour l'accès à la parcelle et pour ne pas coller aux bâtiments.

Pour ces deux parcelles agricoles, les propriétaires et le locataire sont à l'origine des demandes de leur intégration dans la zone constructible.

532 – Filière bois

Le fait d'écartier les zones constructibles des massifs boisés permet une bonne gestion et une préservation de ces massifs.

533 – Tourisme et loisirs

Aucun impact sur les itinéraires de randonnée, les gîtes, et sur les chemins ruraux en général. La localisation des villages ouverts à l'urbanisation à proximité de la voie ferrée, future voie verte, pourra valoriser ces secteurs.

54 - Evaluation des incidences Natura 2000

541 – Présentation du site

Le site Natura 2000 des Gorges de la Tardes et de la vallée du Cher (ZSC n°FR7401131) est situé à moins d'un kilomètre sur la commune d'Évaux-les-Bains. C'est un site essentiellement forestier situé dans le département de la Creuse.

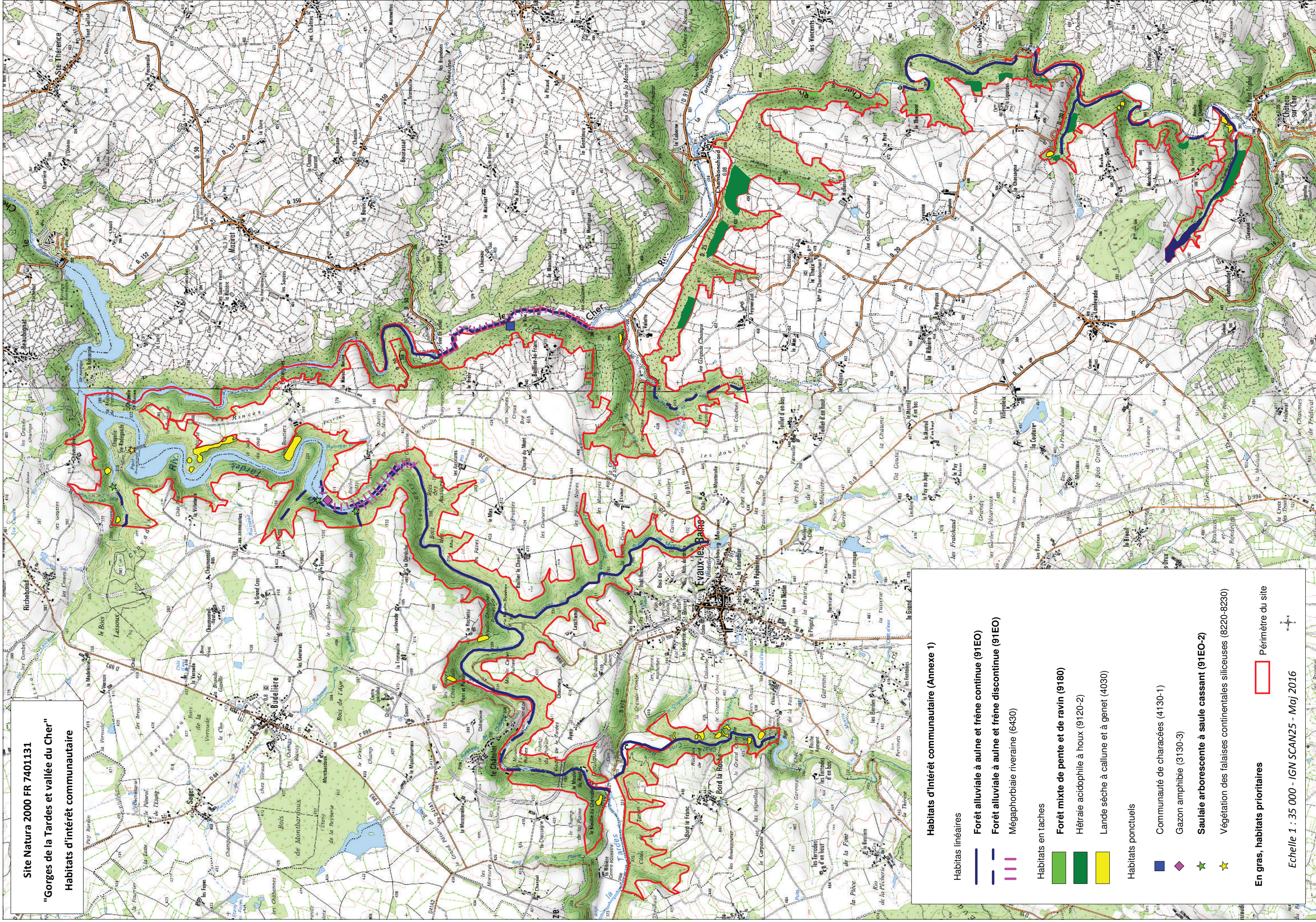
Ce site de 1 234 ha répartis sur les communes de Budelière, Chambonchard et Évaux-les-Bains délimite les pentes boisées et les lits du Cher, de la Tardes et leurs affluents. La topographie favorise la variété des milieux : forêts de pente, retenue d'eau calme, petits ruisseaux, landes sèches, escarpements rocheux, anciennes parcelles agricoles. La forêt occupe 60 % de la surface du site et les eaux courantes et stagnantes 20 %. Le reste est constitué de milieux ouverts ou intermédiaires.

L'absence de terres agricoles et les contraintes pour l'exploitation forestière rendent ces vastes étendues très sauvages avec très peu d'interventions humaines.

Site Natura 2000 FR 7401131

"Gorges de la Tardes et vallée du Cher"

Habitats d'intérêt communautaire



Habitats d'intérêt communautaire (Annexe 1)

Habitats linéaires

- Forêt alluviale à aune et frêne continue (91E0)
- Forêt alluviale à aune et frêne discontinue (91E0)
- Mégaphorbiaie riveraine (6430)

Habitats en taches

- Forêt mixte de pente et de ravin (91B0)
- Hétraie acidophile à houx (9120-2)
- Lande sèche à callune et à genêt (4030)

Habitats ponctuels

- Communauté de characées (4130-1)
- ◆ Gazon amphibie (3130-3)
- ★ Saulaie arborescente à saule cassant (91E0-2)
- ☆ Végétation des falaises continentales siliceuses (8220-8230)

En gras, habitats prioritaires

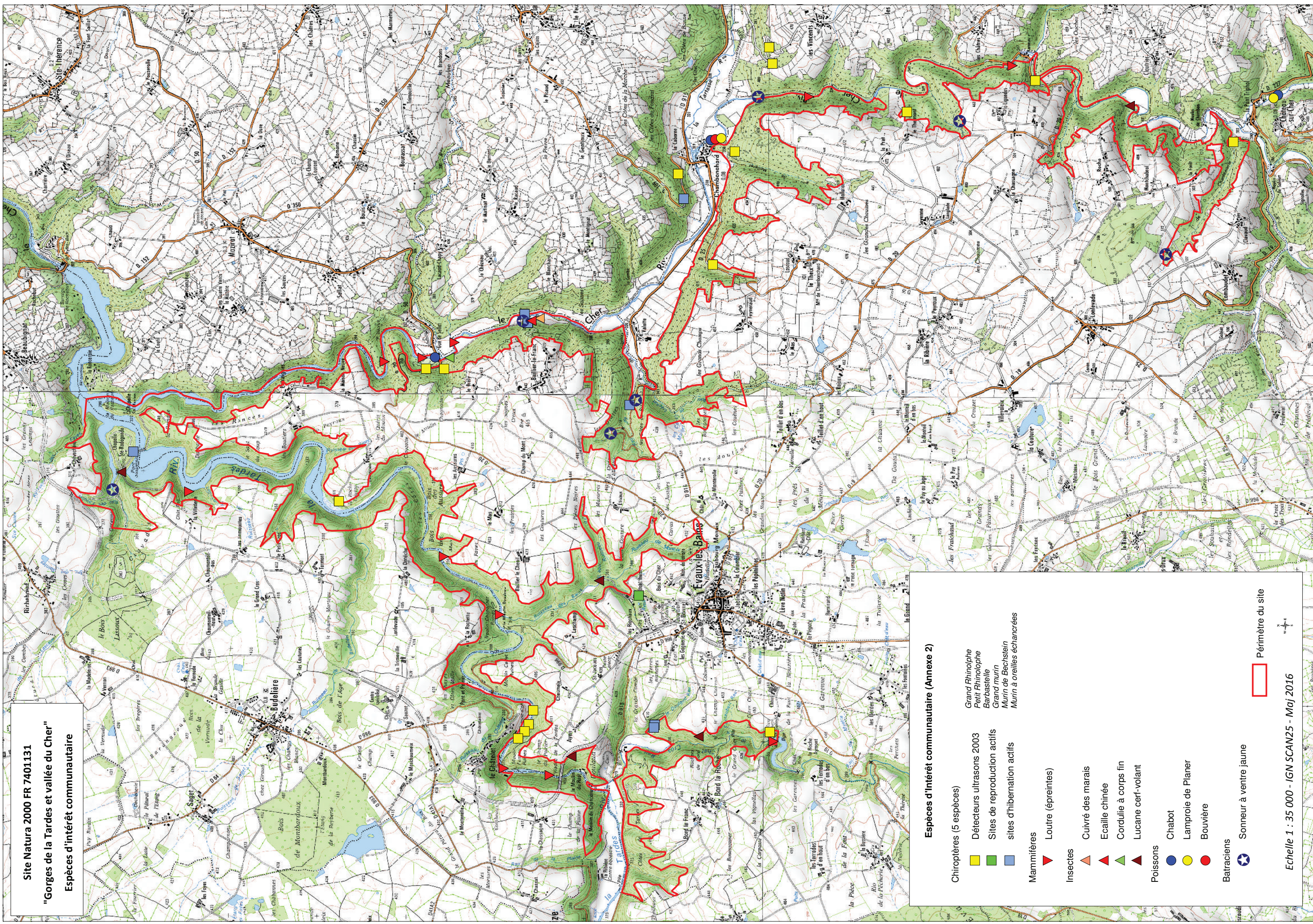
- ▭ Périmètre du site

Echelle 1 : 35 000 - IGN SCAN25 - Mai 2016



Site Natura 2000 FR 7401131

"Gorges de la Tardes et vallée du Cher" Espèces d'intérêt communautaire



Espèces d'intérêt communautaire (Annexe 2)

- Chiroptères (5 espèces)**
 - Grand Rhinolophe
 - Petit Rhinolophe
 - Barbastelle
 - Grand murin
 - Murin de Bechstein
 - Murin à oreilles échanquées
 - Détecteurs ultrasons 2003**
 - Sites de reproduction actifs**
 - sites d'hibernation actifs**
 - Mammifères**
 - Loutre (épreintes)
 - Insectes**
 - Cuivré des marais
 - Ecaille chinée
 - Cordulie à corps fin
 - Lucane cerf-volant
 - Poissons**
 - Chabot
 - Lamproie de Planer
 - Bouvière
 - Batraciens**
 - Sonneur à ventre jaune
- ▭ Périmètre du site

Echelle 1 : 35 000 - IGN SCAN25 - Mai 2016



13 habitats d'intérêt communautaire sont identifiés :

- 2 habitats forestiers.
- 6 habitats liés à la présence de l'eau.
- 4 habitats des milieux ouverts.
- 1 habitat divers.

12 espèces d'intérêt communautaire ont également été identifiées

- 4 Insectes : Lucane cerf-volant, Cordulie à corps fin, Cuivré des marais, Ecaille chinée
- 7 Mammifères : Loutre d'Europe, Grand Rhinolophe, Petit rhinolophe, Grand murin, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Barbastelle
- 1 Amphibien : Sonneur à ventre jaune

Les principales menaces sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sont les suivantes :

- Pollution des cours d'eau.
- Pollutions agricoles.
- Fermeture des milieux (envahissement par les ligneux).
- Artificialisation des milieux.
- Arrachage des haies à proximité du site, zones de chasse des chiroptères.

542 – Objectifs de développement durable

A. Préserver les habitats naturels et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire

- A1. Laisser évoluer naturellement certains habitats
- A2. Eviter la destruction ou la dégradation de certains habitats
- A3. Eviter la fermeture de certains habitats

B. Développer les connaissances naturalistes

- B1. Localiser les gîtes de certaines espèces
- B2. Evaluer les populations de certaines espèces

C. Suivre l'efficacité des actions de gestion

- C1. Suivre l'évolution naturelle des habitats
- C2. Evaluer l'impact des actions sur les habitats

D. Sensibiliser et informer le public

- D1. Informer les propriétaires concernés par les habitats
- D2. Informer les acteurs concernés par les habitats
- D3. Informer le grand public et les usagers aux richesses du site et à la démarche Natura 2000

Niveau d'interaction avec la carte communale : Nul à négligeable
--

543 – Impacts liés à l'élaboration d'une carte communale

D'un point de vue général, les terrains qui font l'objet d'une urbanisation sont soit situés au cœur ou en périphérie des villages, soit pris à l'activité agricole. Une commune non dotée d'un règlement d'urbanisme peut décider par délibération motivée d'autoriser une construction sur toute parcelle de son territoire. L'urbanisation d'un terrain apporte des nuisances non négligeables sur les milieux naturels ou agricoles :

- Changement de nature du sol sur le terrain et la voirie (accès).
- Modification du régime d'écoulement des eaux.

- Artificialisation des milieux.
- Pollution plus ou moins élevée.
- Nuisance sonore.

L'objectif d'une carte communale est de délimiter des zones à ouvrir à l'urbanisation en réduisant le plus possible ces impacts. L'objectif est de réaliser un zonage approprié qui prend en compte les zones sensibles et s'en éloigne.

544 – Impacts du projet retenu

D'un point de vue général

La réflexion sur les zones à ouvrir à l'urbanisation s'est uniquement portée au niveau des ensembles bâtis existants (hameaux et bourg). Toutes les zones isolées ont été écartées afin de ne pas favoriser l'habitat dispersé. L'objectif est d'apporter une économie en matière d'espace, d'énergie, de réseaux et de fonctionnement (principe de continuité de l'habitat) mais également de respecter les zones naturelles et agricoles.

Certains villages n'ont pas été ouverts à l'urbanisation en raison de leur vocation agricole, de leur isolement ou encore parce que les éléments remarquables naturels présents devaient primer sur le potentiel constructible.

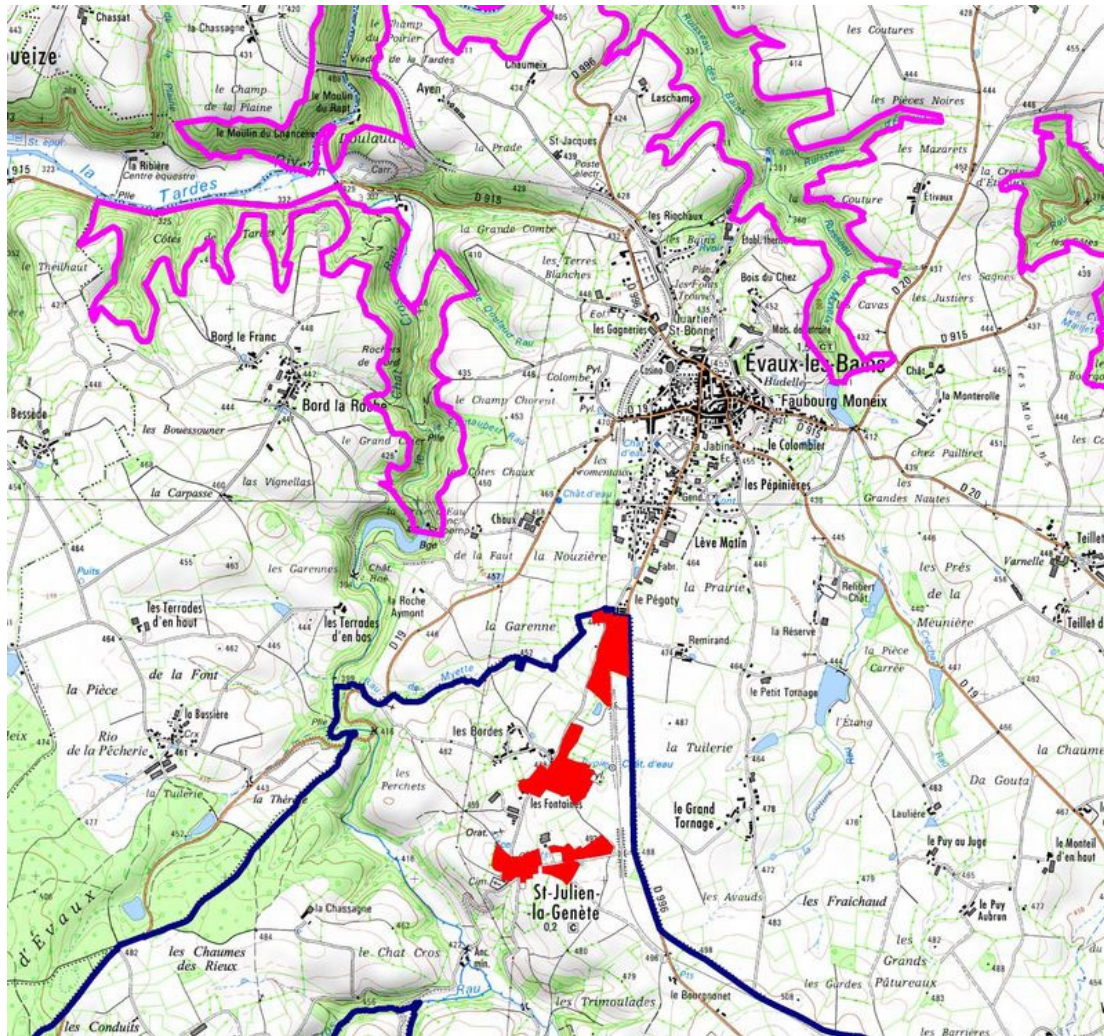
Pour chaque village, la délimitation des zones constructibles a été réalisée selon plusieurs critères :

- La distance par rapport au réseau d'eau et d'électricité afin de ne pas augmenter les frais de prolongement de ligne ou de canalisation.
- La distance par rapport aux bâtiments agricoles en référence aux installations classées ou au règlement sanitaire départemental.
- La proximité des ruisseaux, zones humides, bois et forêts.
- La nature de la propriété (projets communaux), les projets particuliers des propriétaires à court terme, l'occupation du sol, etc.

La zone la plus proche est le site des rochers de Bord de part et d'autre du ruisseau du Chat-Cros au nord dont les zones constructibles sont situées entre 1 et 2 km au sud-est.

Une étude attentive du périmètre du site Natura 2000 montre une proximité avec les villages suivants :

- Village des Chaumes : ouvert à l'urbanisation.
- Village des Bordes, notamment la partie est : ouvert partiellement à l'urbanisation.
- Bourg de Saint-Julien la Genête : ouvert à l'urbanisation.
- Village du Chat-Cros : non ouvert à l'urbanisation.
- Village de la Chassagne : non ouvert à l'urbanisation.



Site Natura 2000
 Zones constructibles
 Limite de la commune

Incidences directes du projet

- Distance du site Natura 2000 par rapport au périmètre de la commune : 840 m
- Distance du site Natura 2000 par rapport à la première zone constructible : 900 m (village des Chaumes).
- Distance du premier habitat d'intérêt communautaire par rapport à la zone constructible la plus proche : 900 m (Forêts alluviales à Aulne et Frêne).
- Distance du ruisseau du Chat-Cros par rapport à la première zone constructible : 400 m (Bourg de Saint-Julien la Genête).

Impact sur les habitats

Au niveau des habitats, on peut distinguer :

- les habitats terrestres qui, en raison de leur situation hors du territoire communal, seront épargnés de tout impact lié à la carte communale,

- les habitats liés à l'eau : forêt alluviale et mégaphorbiaie riveraine, gazon amphibie qui peuvent être les plus vulnérables à une dégradation de la qualité de l'eau.

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

Plusieurs arguments permettent une réponse rassurante :

- La carte communale ne va pas occasionner de déboisement. Le risque d'érosion dû à l'urbanisation est inexistant.
- Les milieux agricoles, notamment les prairies naturelles, ont été préservés autant que possible (consommation de 0,41% des surfaces agricoles sur la commune).
- Les milieux intermédiaires, humides, les bordures de ruisseaux connus pour leur fonction épuratrices ne sont pas touchés et ont été écartés d'une manière significative des zones constructibles.
- Les villages des Bordes et des Chaumes les plus proches ont un zonage calé sur la partie actuellement urbanisée avec une distance de 900 m par rapport à la limite du site Natura 2000.
- Les nouvelles constructions dans ces villages 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 limités, voir exclus.

Impact sur les espèces

Au niveau des espèces, on peut distinguer :

➤ **Les chiroptères**

Ces mammifères nomades sont présents sur le site Natura 2000 mais également à l'extérieur du périmètre et sur le territoire communal :

- Pour leur alimentation. Les zones de chasses sont nombreuses dans les vallées et dans les nombreux espaces intermédiaires. Le fait d'avoir concentré les zones constructibles sur les zones déjà urbanisées et d'avoir épargné les espaces naturels et les zones bocagères va préserver les zones de chasse bocagères et forestières de la commune. L'impact de la carte communale sera très minime sur l'activité des chiroptères.
- Pour leur gîte en période de reproduction et en période hivernale. Les chiroptères trouvent refuge dans les vieux bâtiments, les cavités des vieux arbres et les galeries souterraines.

La carte communale, si elle a comme préoccupation de sensibiliser l'équipe communale sur la reconquête de l'existant, n'a pas pour vocation de rénover tous les vieux bâtiments servant d'abris aux chiroptères. Les vieux arbres présents dans les haies ont également été écartés des zones constructibles. L'impact de la carte communale sera très minime sur les zones de gîtes des chiroptères.

- **les poissons et autres espèces liées à l'eau (cistude, loutre, cordulie).** Le développement de ces espèces est lié à une bonne qualité de l'eau.

Le principal impact de la carte communale de Saint-Julien la Genête sera celui de la gestion des eaux usées. Le rejet des eaux usées est pris en compte dans la définition du zonage, notamment au niveau des distances nécessaires pour la mise en place d'un assainissement individuel, en particulier par rapport aux ruisseaux et aux zones humides. Les caractéristiques du projet montrent que ce dernier ne va avoir que très peu d'incidences sur la qualité des milieux en aval.

➤ **Les espèces forestières (sonneur à ventre jaune, lucane cerf-volant).**

La carte communale va avoir un impact très limité sur ces espèces vu la situation excentrée des zones forestières par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation.

Concernant l'impact direct de la carte communale sur les espèces :

➤ **Impact sur la loutre**

La loutre a été observée dans le barrage du Chat-Cros aujourd'hui éliminé. Elle est plutôt abondante dans la Tardes et dans le Cher. La création de la zone U, calée sur la partie actuellement urbanisée, n'entraînera pas de coupure d'axes de déplacement, ni de nuisances sonores.

➤ **Impact sur le petit rhinolophe et le grand rhinolophe, le grand murin et la barbastelle**

- Pas de destruction de zones de chasses bocagères.
- Faible consommation d'espaces agricoles, zones de chasse du grand murin.
- Pas de destruction de zones forestières (habitat de la barbastelle).
- Pas de destruction de zones de chasse sur les cours d'eau (petit rhinolophe et grand rhinolophe).
- Pas de destruction de zones d'hivernage (arbres, galeries, vieux bâti).
- Pas de destruction de zones de reproduction (caves, vieux bâtiments).

➤ **Impact sur le lucane cerf-volant**

Pas de destruction d'habitat (zones boisées)

➤ **Impact sur les insectes**

Pas de destruction d'habitat (prairies, zones humides)

➤ **Impact sur le sonneur à ventre jaune**

Pas de destruction d'habitat (zones boisées, ornières, bordures de ruisseaux).

545 – Conclusion

Les incidences directes, comme les incidences indirectes du document de planification et de sa mise en œuvre peuvent donc être exclues sur les espèces à l'origine de la désignation du site.

La précaution additionnelle instituée par le cadre réglementaire et consistant en la soumission individuelle des projets susceptibles d'impact à l'évaluation des incidences au titres de Natura 2000 permet de valider définitivement l'absence d'incidences négatives notables sur les espèces à l'origine de la désignation du site, que ces incidences soient directes ou indirectes.

VI – MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, COMPENSATION

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

L'élaboration de la carte communale de Saint-Julien la Genête a consisté en une démarche participative et évolutive qui a conduit à écarter certains secteurs de la délimitation des zones constructibles (Zone U). Le projet décrit dans le rapport de présentation découle donc de l'optimisation du zonage au regard des objectifs socio-économiques et des intérêts environnementaux. Les choix ainsi opérés constituent des mesures d'évitement qui sont rappelées ci-après.

Le projet initial est celui qui sert de base de travail, de point de départ pour discussion avec l'équipe communale, les habitants et les services de l'Etat.

Le Bourg de Saint-Julien la Genête

Projet initial	Evolution du zonage
Zone constructible d'un seul bloc de 78 700 m ²	Réduction du zonage avec la création de 2 entités pour un total de 66 000 m ² (-15%). <ul style="list-style-type: none"> - Elimination de la parcelle 1068 avec la présence d'une mare et d'une petite zone humide. - Elimination de la partie basse de la parcelle 79 afin de créer une zone de respiration avec la parcelle voisine - Elimination d'une partie de la parcelle 947 pour permettre un accès aux champs en arrière. - Réduction des deux tiers de la parcelle 318 pour limiter l'extension.

Le village des Bordes

Projet initial	Evolution du zonage
2 parties constructibles sur 84 900 m ² : <ul style="list-style-type: none"> - Partie centrale de l'ancien village - Partie récente en intégralité 	Réduction drastique du zonage avec une seule entité pour un total de 69 400 m ² (-18%) : <ul style="list-style-type: none"> - Elimination de la partie ancienne des Bordes afin de limiter les conflits d'usage et de réserver cette partie à l'agriculture. - Elimination des parcelles 1021 et 1020p afin de limiter l'extension. - Réduction de la parcelle 960 afin de limiter l'extension.

Le village des Chaumes

Projet initial	Evolution du zonage
Zonage très réduit à l'origine qui est resté inchangé au fil des versions	

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

VII – DISPOSITIF DE SUIVI

Le suivi de la mise en œuvre de la carte communale doit permettre de :

- Vérifier, après l'adoption du projet, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés et le caractère adéquat des mesures prises ;
- Identifier, après l'adoption du projet, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées

Ce suivi doit reposer sur plusieurs indicateurs, devant être à la fois pertinents, mesurables et clairs.

Thèmes	Indicateurs	Sources
Constructions	Nombre de constructions depuis l'approbation de la carte communale	Commune
Consommation de terrain	Surface consommée depuis l'approbation de la carte communale. Taille des lots consommés	Commune
Population	Nombre d'habitants accueillis sur les nouvelles constructions Nombre d'habitants sur la commune	Commune
Vacance	Logements vacants sur le territoire communal (en référence à 14 en 2021)	Commune INSEE
Changement de destination	Nombre de bâtiments agricoles faisant l'objet de changement de destination	Commune DDT 23
Trame bocagère	Linéaire de haies disparu en raison de nouvelles construction	Commune
Ressource en eau	Dysfonctionnement du réseau d'alimentation lié à de nouvelles constructions	SIAEP de la Rozeille
Gestion des eaux usées	Dysfonctionnement du réseau d'assainissement lié à de nouvelles constructions.	SPANC
	Taux de conformité des installations individuelles (En 2020 = 70 %)	SPANC
Inondations	Nombre de phénomènes d'inondations constatés dans les zones ouvertes à l'urbanisation	Commune
Incendies	Nombre de dysfonctionnement des moyens de lutte dans les zones ouvertes à l'urbanisation	SDIS 23
Sécurité routière	Incidence de l'ouverture des zones constructibles sur les accidents de la route	Préfecture 23 Gendarmerie Commune

VIII – METHODOLOGIE

L'analyse des incidences probables de la carte communale de Saint-Julien la Genête sur l'environnement a été menée au regard du document graphique distinguant les zones constructibles et les zones non constructibles.

Les effets notables probables sur l'environnement ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

L'analyse a été menée pour chaque thématique retenue dans l'état initial de l'environnement, de manière proportionnée en fonction des enjeux identifiés sur le territoire. Les thématiques environnementales retenues sont les suivantes :

- Environnement, santé humaine et population
- Diversité biologique, faune, flore
- Sols
- Eau
- Air et bruit
- Climat
- Paysage
- Patrimoine architectural et archéologique

Cette analyse des incidences a été complétée par une évaluation des incidences Natura 2000, conformément à l'article L414-4 du code de l'environnement.

Le travail d'analyse des incidences repose sur un important travail de terrain à l'échelle de la parcelle. Il a également fait l'objet d'un croisement avec les données suivantes :

- Registre Parcellaire Graphique (RPG - MMA, 2017).
- Occupation du sol observée sur le terrain (2020).
- Diagnostic des bâtiments agricoles (2020).
- Tableau de classement de la voirie communale.
- Identification des zones humides (observations de terrain de 2020 sur la base de l'inventaire de 2008).
- Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II (INPN, 2019).
- Réseau hydrographique (Cadastre 2020 et IGN, 2017).
- Site Natura 2000 des Gorges de la Tardes et de la vallée du Cher (Docob 2017).
- Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS). :
- SDAGE Loire-Bretagne.
- SAGE Cher-Amont.
- Trame Verte et Bleue (SRCE Limousin, 2015).
- Cartographie détaillée des bois, des haies (ONF-2020).

CONCLUSION

Le zonage proposé dans cette carte communale a deux objectifs principaux :

- Accueillir de nouveaux habitants.
- Préserver les espaces agricoles, les milieux naturels et les paysages.

Le zonage 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.

Les zones U totalisent 19,9 ha, soit 1,7 % du territoire communal.

Les zones dédiées à l'habitat sont concentrées dans le bourg et deux villages déjà urbanisés au nord de la commune.

Dans ces zones, les surfaces sont calquées sur les parties actuellement urbanisées avec pour objectif de résorber toutes les dents creuses avec une extension très mesurée dans certaines parties, notamment dans le Bourg.

En réalité, en éliminant les routes, les surfaces déjà bâties, seuls 4,1 ha peuvent accueillir de nouvelles constructions pour une capacité d'accueil comprise entre 18 à 23 constructions selon les scénarios fonciers.

Le zonage dans les zones récemment urbanisées repose sur une offre attractive et une demande soutenue.

Ce zonage permet de répondre aux ambitions de la commune qui souhaite retrouver le rythme de 2 constructions neuves par an constaté sur les bonnes années.

Couplé à une bonne pression foncière sur le bâti ancien, ce zonage permettra une augmentation de la population au-dessus de la barre des 260 habitants vers 2032.

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

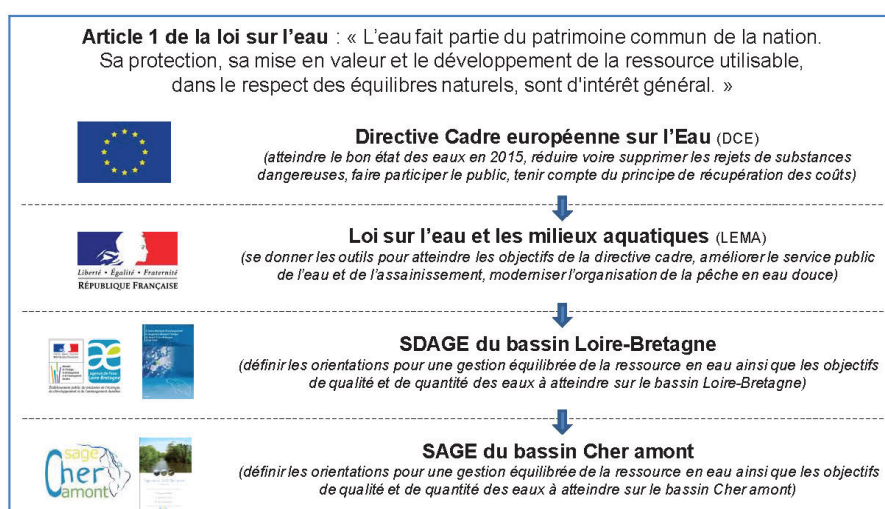
- A – Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- B – Recommandations architecturales (U.D.A.P de la Creuse)
- C – Carte des logements
- D – Entités archéologiques
- E – Circuit de randonnée
- F – Transports
- H – Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

**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 :

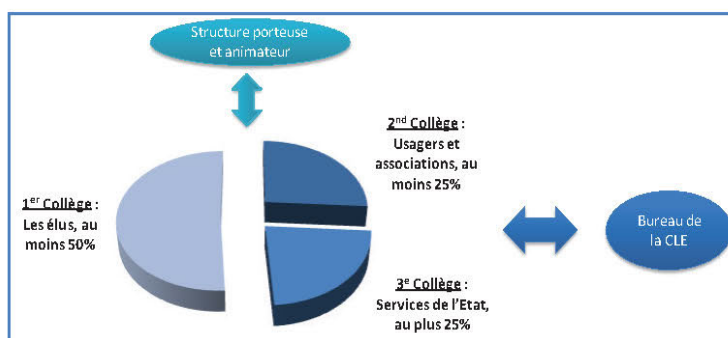
- une gestion par bassin versant ;
- la fixation d'objectifs par « masse d'eau » ;
- une planification et une programmation avec une méthode de travail spécifique et des échéances ;
- une analyse économique des modalités de tarification de l'eau et une intégration des coûts environnementaux ;
- une consultation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

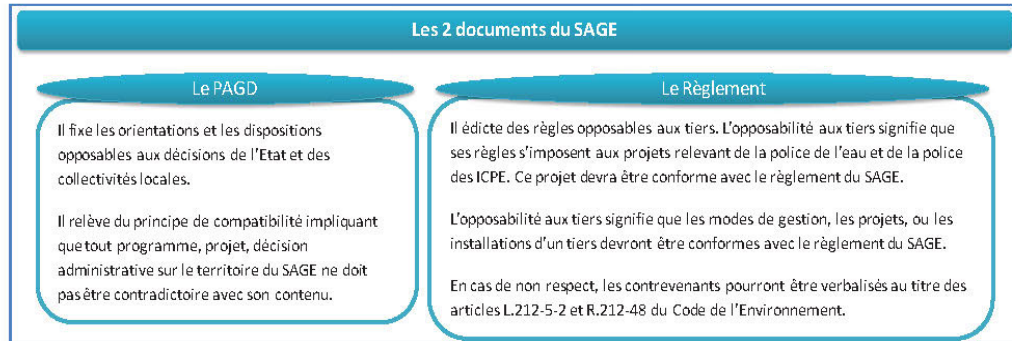


L'élaboration du SAGE et le contenu des documents qui le composent (le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable et le Règlement) sont encadrés par les dispositions de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 (*Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques*) 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)

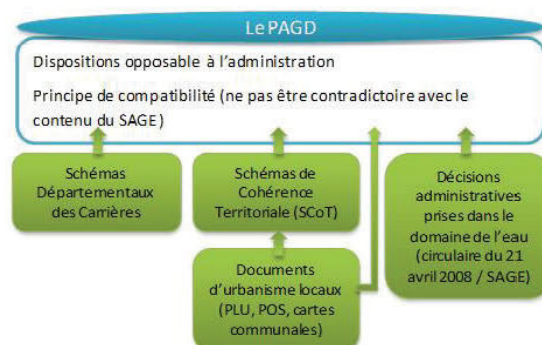
Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) est une pièce stratégique qui exprime le projet de SAGE en formalisant le consensus autour d'enjeux hiérarchisés, entre les objectifs généraux à atteindre et les moyens prioritaires retenus par la Commission Locale de l'Eau sur son territoire. Il permet 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 envir., 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° classe.

Le SAGE CHER AMONT

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	<p>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.</p> <p>2) Optimiser le fonctionnement des usines de production d'eau potable.</p>
		Mettre en œuvre des programmes d'économies d'eau dans les collectivités et l'habitat	<p>1) Optimiser les consommations d'eau pour l'arrosage des espaces verts et des voiries.</p> <p>2) Installer des dispositifs de distribution économes dans les bâtiments publics.</p> <p>3) Sensibiliser, lors des dépôts de permis de construire, les propriétaires privés à installer des dispositifs hydro-économes.</p>

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 $\mu\text{g/l}$ 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	Informers 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

**ANNEXE B : RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES (UDAP 23)**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA
CREUSE

**Unité Départementale
de l'Architecture
et du Patrimoine**

14 avenue Louis Laroche
23000 Guéret

Téléphone 05 55 52 11 52

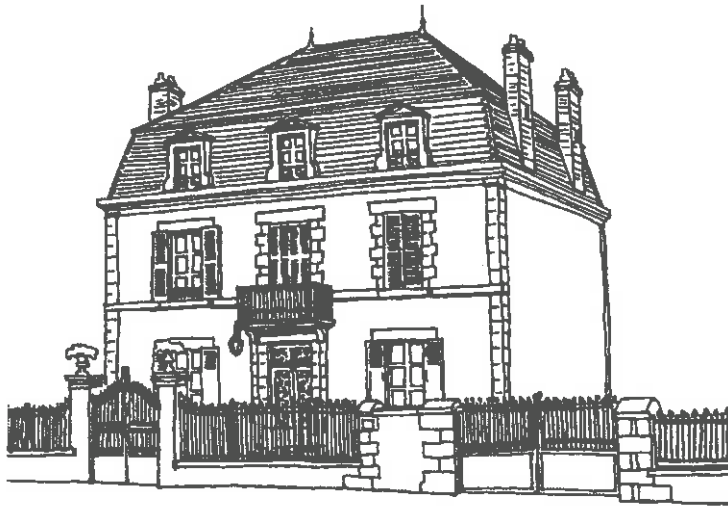
stap.creuse@culture.gouv.fr

Cahier de recommandations architecturales

- Maisons de notables	pages 1-2
- Maisons de bourg	pages 3-4
- Maisons de ville	pages 5-6
- Immeubles	Pages 7-8
- Maisons de faubourg	pages 9-10
- Pavillons anciens	pages 11-12
- Pavillons récents	pages 13-14
- Fermes et granges	pages 15-16

Guéret, le 20 novembre 2018

Sources : Textes, dessins, photos réalisés par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Creuse, à partir de 2007 sous la direction de Jean-Louis Chevalier Architecte des Bâtiments de France, avec la participation de M. Chauvin de Vendomois, A. Chemisier, M-L Dubosclard, N. Guenegou, M-A Grecu, A-S Trehour.



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.



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. Éviter 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 ponctuations 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. Éviter 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.



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 original 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.





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



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 créés 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.**





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.





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.

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, recouverts 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.

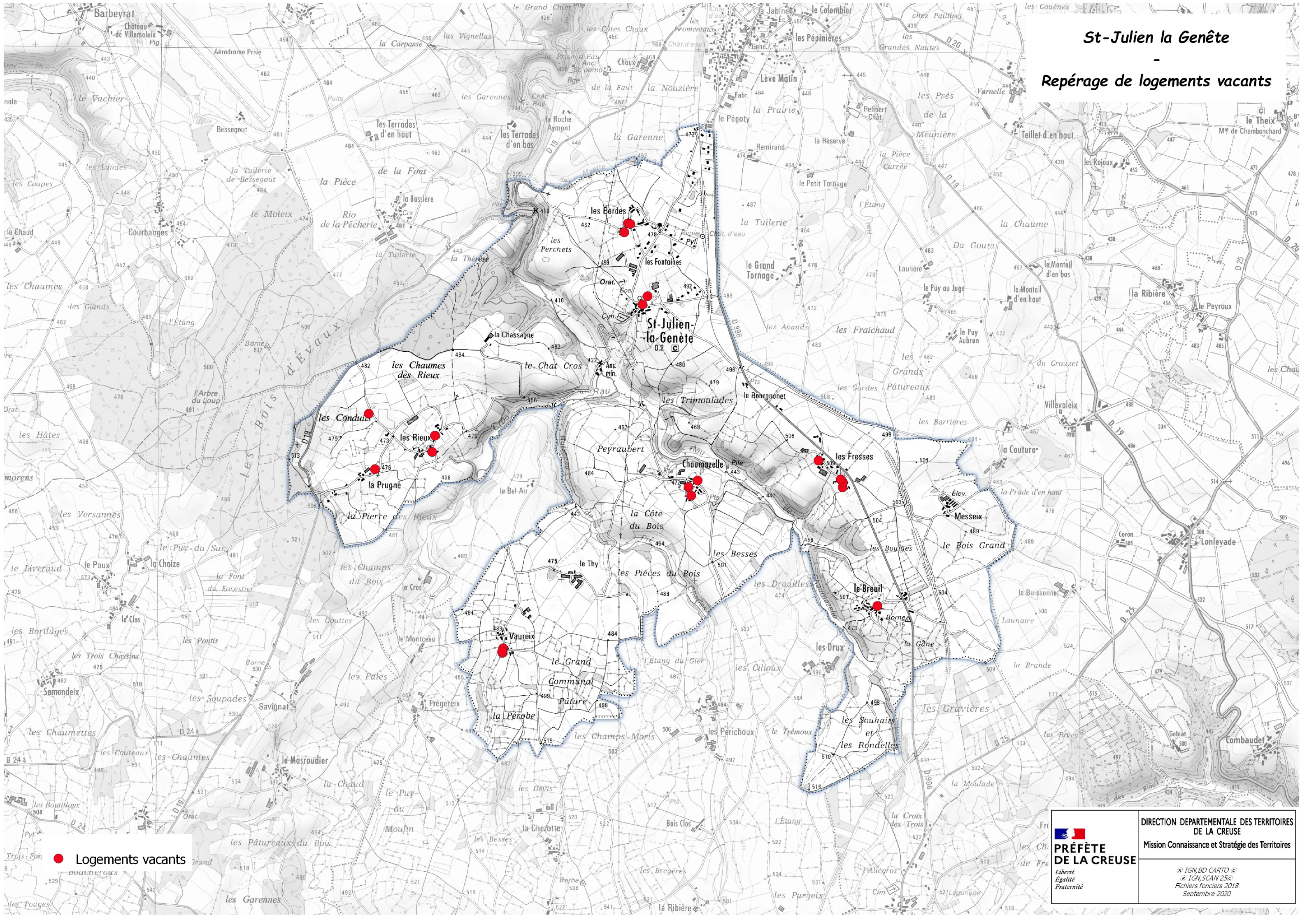


ANNEXE C : CARTES DES LOGEMENTS

- Repérage des logements vacants (DDT 2020 d'après fichiers fonciers 2018)
- Evolution de la tache urbaine (DDT 2020 d'après fichiers fonciers 2018)

St-Julien la Genête

Repérage de logements vacants

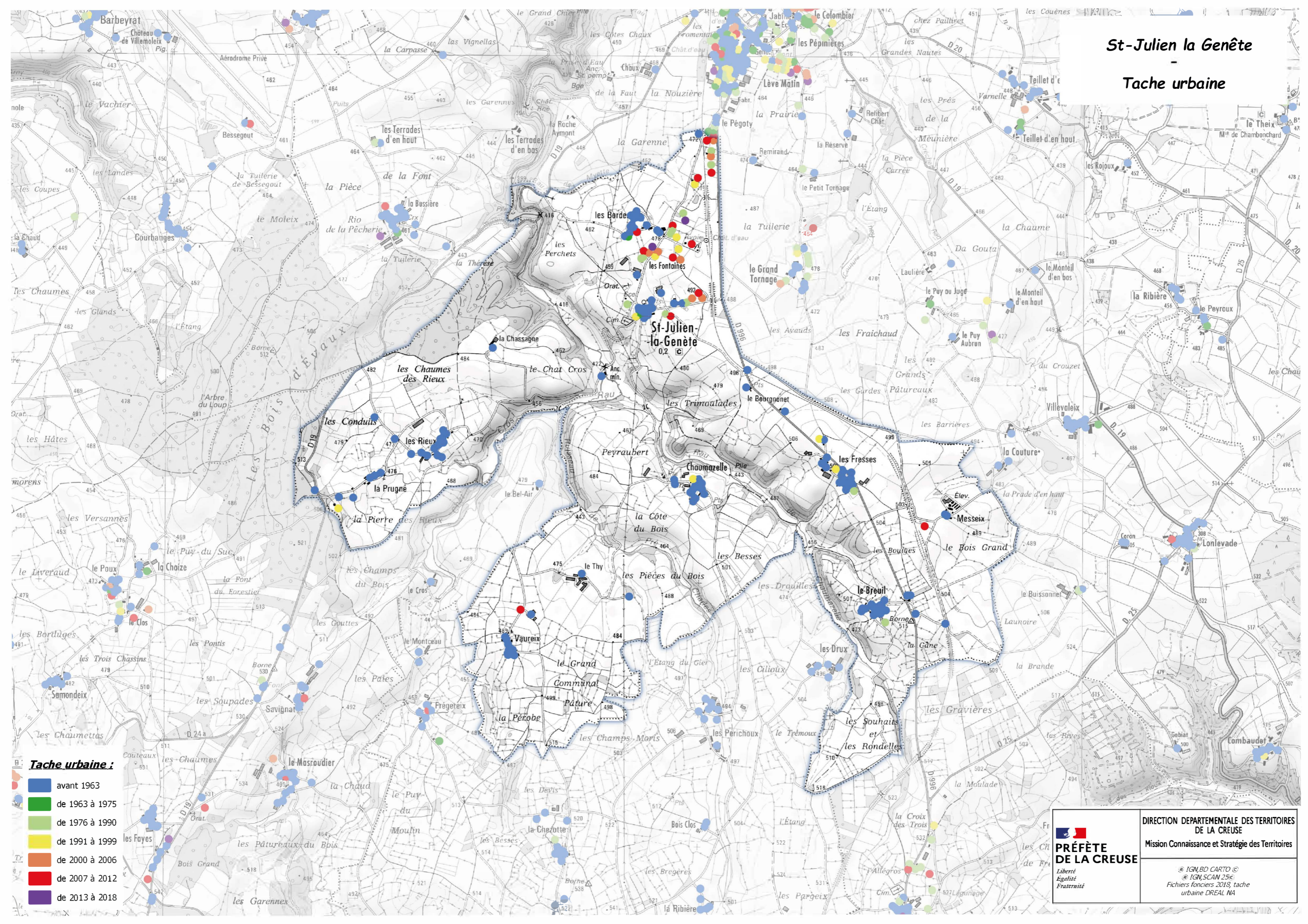


● Logements vacants

 PRÉFÈTE DE LA CREUSE <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA CREUSE
	Mission Connaissance et Stratégie des Territoires
	<small>© IGN, BD CARTO © © IGN, SCAN 25© Fichiers Fonciers 2018 Septembre 2020</small>

St-Julien la Genête

Tache urbaine



- Tache urbaine :**
- avant 1963
 - de 1963 à 1975
 - de 1976 à 1990
 - de 1991 à 1999
 - de 2000 à 2006
 - de 2007 à 2012
 - de 2013 à 2018


DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA CREUSE
Mission Connaissance et Stratégie des Territoires

PRÉFÈTE DE LA CREUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

© IGN, BD CARTO ©
© IGN, SCAN 25c
Fichiers fonciers 2018, tache urbaine DREAL NA

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

- Liste des entités archéologiques sur le territoire communal de Saint-Julien la Genête
- Carte des entités archéologiques



SAINT-JULIEN-LA-GENETE - liste des entités archéologiques au 18/08/2020

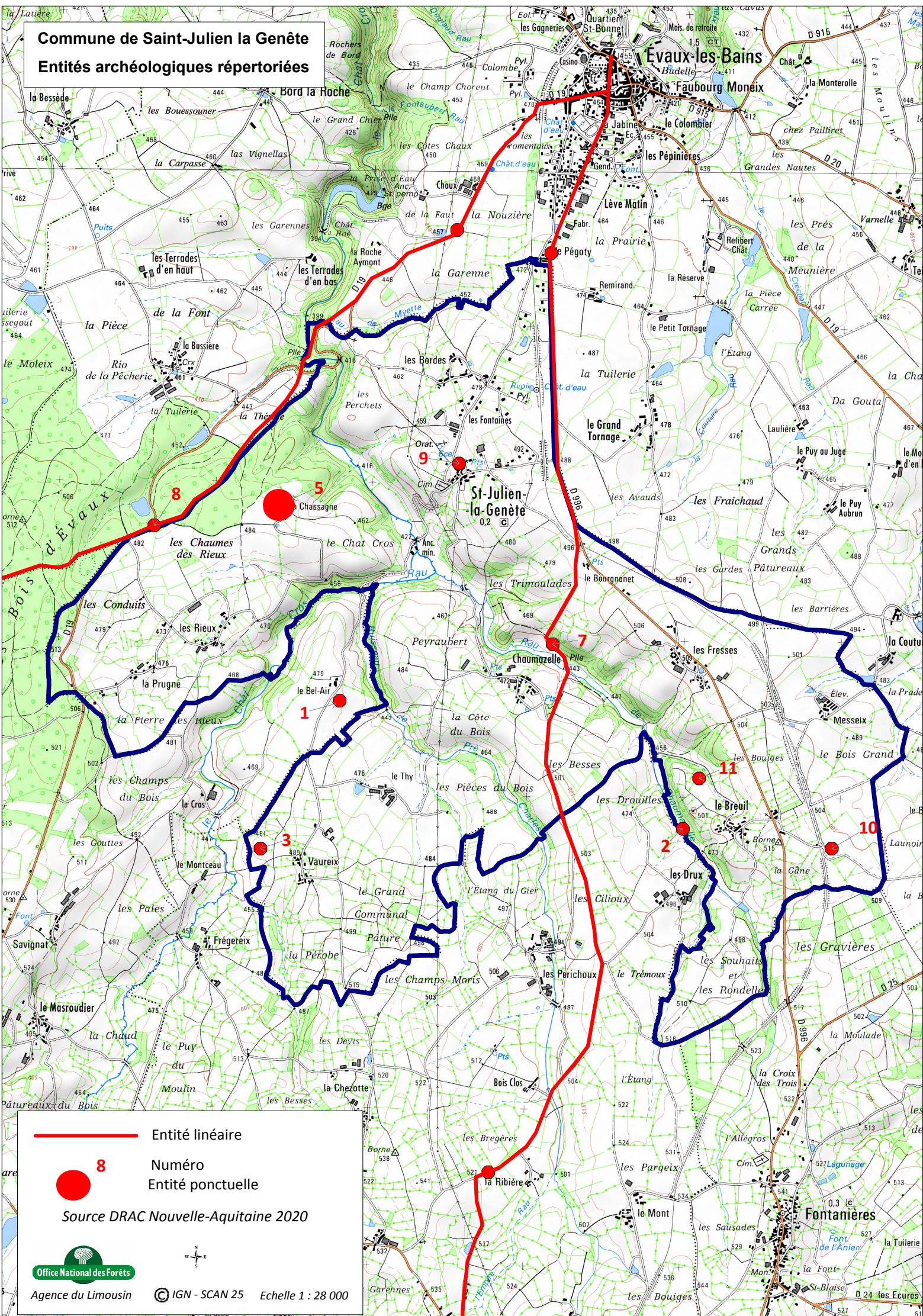
Base archéologique nationale Patriarche

Nombre d'entités : 11

N° de l'EA	Identification
23 203 0001	SAINT-JULIEN-LA-GENETE / PERCHET, AU BORD DU RUISSEAU(VILLA?) / PRE-CHARLES / Gallo-romain ? / élément de construction
23 203 0002	SAINT-JULIEN-LA-GENETE // LE BREUIL / Gallo-romain / élément de construction
23 203 0003	SAINT-JULIEN-LA-GENETE / (OCCUPATION GALLO-ROMAINE) / VAUREIX / Gallo-romain / élément de construction
23 203 0004	SAINT-JULIEN-LA-GENETE / (VILLAGE DESSERTÉE) / MONT MENNILHE / village / Bas moyen-âge ?
23 203 0005	SAINT-JULIEN-LA-GENETE / (DEPOT MONETAIRE) / LA CHASSAGNE / dépôt monétaire / Moyen-âge classique
23 203 0006	SAINT-JULIEN-LA-GENETE / (OUTILLAGE LITHIQUE) / COMMUNE / Néolithique ? / outillage lithique
23 203 0007	SAINT-JULIEN-LA-GENETE / (VOIE GALLO-ROMAINE) / COMMUNE / voie / Gallo-romain
23 203 0008	SAINT-JULIEN-LA-GENETE / (VOIE GALLO-ROMAINE) / COMMUNE / voie / Gallo-romain
23 203 0009	SAINT-JULIEN-LA-GENETE // BOURG / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne
23 203 0010	SAINT-JULIEN-LA-GENETE // La Gâne / occupation / Epoque indéterminée
23 203 0011	SAINT-JULIEN-LA-GENETE / Le Breuil / les Bouiges / occupation ? / Gallo-romain

Commune de Saint-Julien la Genête

Entités archéologiques répertoriées



— Entité linéaire

8

● Entité ponctuelle

Source DRAC Nouvelle-Aquitaine 2020



Agence du Limousin

© IGN - SCAN 25

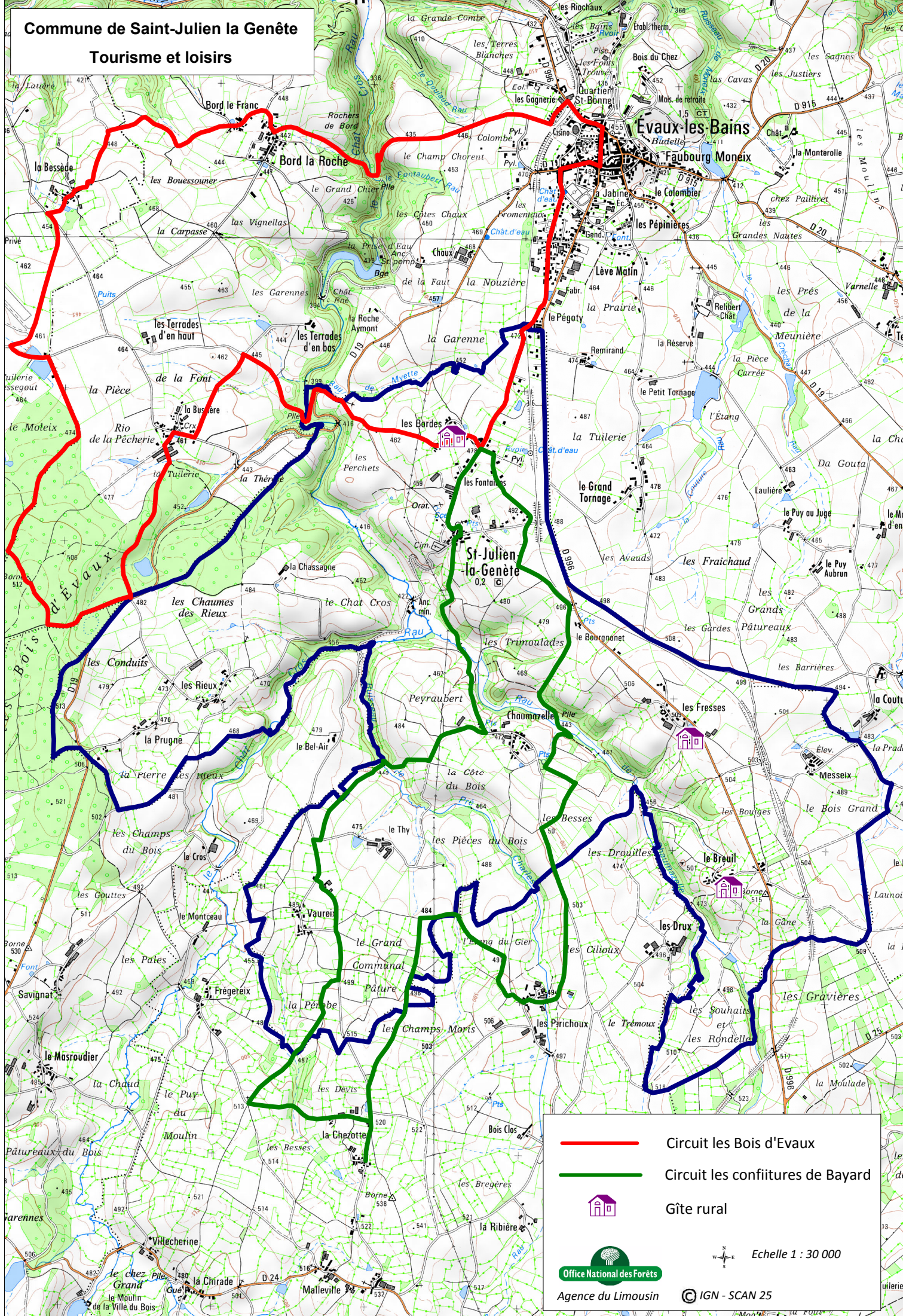
Echelle 1 : 28 000




ANNEXE E : CIRCUITS DE RANDONNEE

- Carte « tourisme et randonnée »
- Carte des chemins inscrits au PDIPR

Commune de Saint-Julien la Genête

Tourisme et loisirs



-  Circuit les Bois d'Evau
-  Circuit les confitures de Bayard
-  Gîte rural

ANNEXE F : TRANSPORTS

- Fiche Transport Nouvelle Aquitaine -Ligne n°4 : Auzances – Fontanières –Ahun
- Fiche Transport Nouvelle Aquitaine -Ligne n°16 : Auzances – Fontanières –Ahun
- Fiche Réseau TER - Ligne n°R12 : Montluçon – Auzances - Ussel

LES RÉSEAUX ET SERVICES COMPLÉMENTAIRES



LE TRANSPORT À LA DEMANDE (TAD)

En complément du réseau de lignes régulières, 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 de 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



LE RÉSEAU TER

7 LIGNES DESSERVENT LA CREUSE

- Limoges - La Souterraine - Chateauboux
- Limoges - Boupanneuf - Aubusson - Felletin
- Limoges - Guéret - Felletin - Montluçon
- Ussel - Aubusson - Montluçon
- Ussel - Felletin - Aubusson - Montluçon
- La Souterraine - Guéret - Aubusson - Felletin
- Felletin - Aubusson - Clermont-Ferrand

POUR SE RENSEIGNER SUR LES HORAIRES DE CES LIGNES :
 Appeler Nouvelle-Aquitaine
 0 800 872 872



LE RÉSEAU AGGLO'BUS

Proposé par le territoire du Grand Guéret.

RENSEIGNEMENTS : 05 55 51 91 91 ou www.agglo-grandgueret.fr



NOUVEAUX TARIFS

LES TARIFS CHANGENT AU 1^{ER} JANVIER 2020
 La Région Nouvelle-Aquitaine harmonise les tarifs de ses lignes régulières, interurbaines avec des prix identiques sur l'ensemble du territoire. Découvrez la nouvelle gamme tarifaire sur transports.nouvelle-aquitaine.fr

QUEL QUE SOIT LE TRAJET SUR LES 17 LIGNES RÉGULIÈRES DU RÉSEAU RÉGIONAL

TARIF UNIQUE **2€**

SUR LE RÉSEAU DE CARS RÉGIONAUX EN CREUSE

RENSEIGNEMENTS

TRANSPORTEUR : SARL EUROPO VOYAGES 05.87.19.36.31

CONSEIL RÉGIONAL NOUVELLE-AQUITAINE
 DIRECTION DES TRANSPORTS
 12 AVENUE PIERRE LEROUX - 23000 GUERET
 05.44.30.27.23

transports.nouvelle-aquitaine.fr
 (rubrique Lignes régulières en Creuse)

TRANSPORTS

LIGNE **04**

AUZANCES
 FONTANIERES-AHUN
 AHUN-FONTANIERES
 AUZANCES

HORAIRES

VALIDES DU 01/09/2019 AU 31/08/2020
 sauf jours fériés



transports.nouvelle-aquitaine.fr



LIGNE **04**

AUZANCES - FONTANIERES - AHUN

		JOURS DE CIRCULATION		
		-MM-JV-	L-----	--M----
		X SAD	X SAD	SAD
AUZANCES	AUZANCES - Place de la Gare AB	-	07:00	14:30
ROUGNAT	ROUGNAT - Bourg Arrêt Bus	-	07:10	14:40
FONTANIERES	FONTANIERES - Mairie AB	-	07:15	14:45
SAINTE JULIEN LA GENÈTE	ST JULIEN LA GENET - Bourg AB	-	07:20	14:50
EVVAUX LES BAINS	EVVAUX - Stade AB	-	07:30	15:00
CHAMBON SUR VOUEIZE	CHAMBON S/V - AB Place Delamarre	-	07:40	15:10
LUSSAT	LUSSAT - Brj Eglise AB	-	07:50	15:20
GOUZON	GOUZON - Champ de Foire AB	07:05	08:00	15:30
CHENERAILLES	CHENERAILLES - Place AB	07:20	08:15	-
LAVAYEIX LES MINES	LAVAYEIX - Place 210ème AB	07:30	08:25	-
AHUN	AHUN - Place Eglise Atribus	07:40	08:35	-
AHUN	AHUN - Lycée Agricole Park arrière	07:45	08:40	-

Nota

1 - Correspondance avec la ligne N° 6 «BOUSSAC-CHAMBON-BOURGANEUR» à 8h00 le lundi.
 SAD : Service à la Demande (réservation, 2 personnes minimum, la veille auprès du transporteur)

AHUN - FONTANIERES - AUZANCES

		JOURS DE CIRCULATION		
		---V-	LMJL---	--M----
		X SAD	X SAD	SAD
AHUN	AHUN - Lycée Agricole Park arrière	12:45	17:45	-
	AHUN - Place Eglise Atribus	12:50	17:50	-
LAVAYEIX LES MINES	LAVAYEIX - Place 210ème AB	13:00	18:00	-
CHENERAILLES	CHENERAILLES - Place AB	13:10	18:10	-
GOUZON	GOUZON - Champ de Foire AB	13:25	18:25	18:25
LUSSAT	LUSSAT - Brj Eglise AB	13:35	-	18:35
CHAMBON SUR VOUEIZE	CHAMBON S/V - AB Place Delamarre	13:45	-	18:45
EVVAUX LES BAINS	EVVAUX - Stade AB	13:55	-	18:55
SAINTE JULIEN LA GENÈTE	ST JULIEN LA GENET - Bourg AB	14:00	-	19:00
FONTANIERES	FONTANIERES - Mairie AB	14:10	-	19:10
ROUGNAT	ROUGNAT - Bourg Arrêt Bus	14:15	-	19:15
AUZANCES	AUZANCES - Place de la Gare AB	14:20	-	19:20

Nota

1 - Correspondance sur la place de l'église à AHUN à 12h00 le vendredi (TAD).
 2 - Correspondance avec la ligne N° 6 «BOUSSAC-CHAMBON-BOURGANEUR» à Gouzou.
 SAD : Service à la Demande (réservation, 2 personnes minimum, la veille auprès du transporteur)



PÉRIODICITÉ	Période scol.	Toute l'année				Annuel et scol.	Toute l'année
N° de courses	54543	54545	54545	54547	54549	54549	54551
Jours de Fonctionnement	LMeV	LMaJS	MeV	Ts les J et fêtes	MeS	LV et Scol. MaJ	V

Correspondance en provenance Paris Austerlitz à Montluçon		12:10 <i>Sf Sa</i>	12:10 <i>Sf Sa</i>	12:52 L à V <i>Sf Me</i> 14:32 15:41 Sa D F			20:50
Correspondance en provenance de Vierzon à Montluçon		11:54	11:54				20:50
Correspondance en provenance de Clermont-Fd à Montluçon		9:22		15:38	18:32 <i>sauf Sa</i>	18:32	20:51
MONTLUÇON	Lycée Paul Constans *		12:10			18:10	
	Lycée Mme de Staël *		12:20			18:20	
	Gare	10:30	12:40	12:40	16:10	18:40	21:00
BUDELIÈRE	Centre	I	13:01	13:01	16:31	19:06	21:20
CHAMBON-SUR-VOUEIZE	Place Delamarre	I	13:10	13:10	16:41	19:14	21:28
EVAUX-LES-BAINS	Stade	11:10	13:19	13:19	16:50	19:22	21:36
FONTANIÈRES	Mairie		13:27	13:27	16:56	19:30	21:44
ROUGNAT	Centre		13:34	13:34	17:02	19:36	21:50
AUZANCES - GARE	Gare		13:40	13:40	17:10	19:40	21:54
LES MARS	(TAD)				17:21	19:51	22:05
CHARD	(TAD)				17:26	19:56	22:10
MÉRINCHAL	Place du Marché (TAD)				17:32	20:02	22:16
	Létrade (TAD)				17:38	20:08	22:22
CROCQ	Route de la Bourboule (TAD)				17:55	20:25	22:39
FLAYAT	Mairie (TAD)				18:12	20:42	22:56
SAINT-MERD-LA-BREUILLE	Centre (TAD)				18:17	20:47	23:01
EYGURANDE	Centre (TAD)				18:32	21:02	23:16
MERLINES	Gare (TAD)				18:36	21:06	23:20
USSEL	Gare (TAD)				18:56	21:26	23:40

Circulations particulières

Avril 2020 : 54551 circule le 30

Mai 2020 : 54551 circule le 7 / 54551 circule le 20 / 54551 ne circule pas le 1er, 8 et 22

54543 : Circule du 23 Mars au 3 Juillet 2020 uniquement en Période Scolaire

54547 et 54551: Desserte TAD d'Ussel Gare uniquement depuis Budelière et arrêts suivants.

Pour les départs de Montluçon vers Ussel utiliser la Ligne R13 Montluçon-Aubusson-Ussel.

TAD : Transport à la demande, fonctionne uniquement sur réservation au plus tard la veille du voyage au 05 55 96 26 66 du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 15h00. Aucune réservation n'est prise les samedis, dimanches et jours fériés.

Sauf SD : circule tous les jours sauf le week-end.

Sauf D : circule tous les jours sauf le dimanche.

Scol. : circule uniquement en période scolaire.

F. : fêtes.

**Desservis uniquement en période scolaire.*

Sauf indication contraire, les services ne fonctionnent pas les jours fériés.

Jours fériés : 25 décembre, 1^{er} janvier, 13 avril, 1^{er} mai, 8 mai, 21 mai et 1^{er} juin.

Les informations sont données sous responsabilité de Faure Autocars et sous réserve de toute modification notamment du calendrier scolaire. Demandez confirmation lors de l'achat de votre billet.

Sous réserve d'omissions ou d'erreurs typographiques.



Vélo transporté gratuitement (SAUF TAD). Des vacances de Pâques aux vacances de la Toussaint dans la limite des places disponibles.

	PÉRIODICITÉ	Annuel + scolaire		Toute l'année		
		N° de courses	54548	54550	54552	54554
	Jours de Fonctionnement	Lu-Je et Scol Ma-Me-V	sauf D et F	Tous les jours et F	Me et S	D et F
USSEL	Gare (TAD)		7:44	12:40		15:46
MERLINES	Gare (TAD)		8:06	13:00		16:08
EYGURANDE	Centre (TAD)		8:11	13:05		16:13
SAINT-MERD-LA-BREUILLE	Centre (TAD)		8:16	13:10		16:18
FLAYAT	Mairie (TAD)		8:21	13:15		16:23
CROCQ	Route de la Bourboule (TAD)		8:38	13:32		16:40
MÉRINCHAL	Létrade (TAD)		8:55	13:49		16:57
	Place du Marché (TAD)		9:01	13:55		17:03
CHARD	(TAD)		9:06	14:00		17:08
LES MARS	(TAD)		9:12	14:06		17:14
AUZANCES	Gare	6:27	9:18	14:17	17:25	17:25
ROUGNAT		6:31	9:24	14:21	17:29	17:29
FONTANIÈRES	Mairie	6:38	9:29	14:27	17:35	17:35
EVAUX-LES-BAINS	Stade	6:47	9:38	14:35	17:43	17:43
CHAMBON-SUR-VOUEIZE	Place Delamarre	6:56	9:46	14:44	I	17:52
BUDELIÈRE	Centre	7:03	9:54	14:52	17:59	17:59
MONTLUÇON	Gare	7:30	10:17	15:15	18:20	18:20
	Lycée Mme de Staël *	7:35				
	Lycée Paul Constans *	7:47				
Correspondance vers Paris Austerlitz à Montluçon		8:08	10:35	17:16		19:13
Correspondance vers Clermont-Fd à Montluçon		08:28 L 8:44 M à V	10:38 sf S	17:00 sf S	18:43	18:43
Correspondance vers Lyon à Montluçon			10:38 sf S	17:07 sf S		18:42

Circulations particulières

Décembre 2019 : 54554 Ne circule pas le 25

Janvier 2020 : 54554 Ne circule pas le 1er

Avril 2020 : 54554 Ne circule pas le 12

Mai 2020 : 54554 Ne circule pas le 1er, le 8, le 21 et le 31

TAD : Transport à la demande, fonctionne uniquement sur réservation au plus tard la veille du voyage au 05 55 96 26 66 du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 15h00. Aucune réservation n'est prise les samedis, dimanches et jours fériés.

Sauf SD : circule tous les jours sauf le week-end.

Sauf D : circule tous les jours sauf le dimanche.

Scol. : circule uniquement en période scolaire.

F : fêtes.

**Desservis uniquement en période scolaire.*

Sauf indication contraire, les services ne fonctionnent pas les jours fériés.

Jours fériés : 25 décembre, 1^{er} janvier, 13 avril, 1^{er} mai, 8 mai, 21 mai et 1^{er} juin.

Les informations sont données sous responsabilité de Faure Autocars et sous réserve de toute modification notamment du calendrier scolaire.

Demandez confirmation lors de l'achat de votre billet.

Sous réserve d'omissions ou d'erreurs typographiques.



Vélo transporté gratuitement (SAUF TAD). Des vacances de Pâques aux vacances de la Toussaint dans la limite des places disponibles.

**ANNEXE G : DECISIONS DE LA MISSION
REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à l'élaboration de la carte communale de Saint-Julien-la-Genête (23)

N° MRAe 2021DKNA67

dossier KPP-2021-10627

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la commune de Saint-Julien-la-Genête, reçue le 21 janvier 2021, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de l'élaboration de la carte communale ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 26 janvier 2021 ;

Considérant que la commune de Saint-Julien-la-Genête, 223 habitants en 2017 sur un territoire de 1 191 hectares, souhaite élaborer une carte communale ;

Considérant que la commune projette une population d'environ 260 habitants à l'horizon 2032 ; que la population de la commune a baissé de 1,3 % par an entre 2012 et 2017 ; que le projet prévoit une augmentation de 1,3 % par an à l'horizon 2032 sans analyse ni justification ;

Considérant que pour réaliser son projet, la commune prévoit la construction de 17 à 20 logements sur une surface de plus de 4,5 hectares, soit avec une faible densité d'environ quatre logements par hectare, en contradiction avec les efforts de limitation de la consommation des espaces naturels ;

Considérant que le parc de logements compte 11,5 % de logements vacants (17 logements), que cette part a doublé entre 2012 et 2017 ; que le projet n'intègre aucun objectif de reconquête de ce parc pouvant amener à réduire le nombre de nouvelles constructions ;

Considérant que la commune doit reconsidérer ses choix et mener une démarche d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts de son projet sur l'environnement, en commençant par étudier toutes les solutions raisonnables permettant d'éviter l'artificialisation des milieux naturels ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de carte communale de Saint-Julien-la-Genête est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de carte communale de Saint-Julien-la-Genête (23) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet d'élaboration de la carte communale de Saint-Julien-la-Genête est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux,

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à l'élaboration de la carte communale de Saint-Julien-la-Genête (23)

N° MRAe 2021DKNA152

dossier KPP-2021-11044

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la commune de Saint-Julien-la-Genête, reçue le 26 avril 2021, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de l'élaboration la carte communale de sa commune ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 8 juin 2021 ;

Considérant que la commune de Saint-Julien-la-Genête, 223 habitants en 2017 sur un territoire de 1 191 hectares, souhaite élaborer une carte communale ;

Considérant que, par décision du 16 mars 2021¹, la MRAe a soumis à évaluation environnementale un premier projet de carte communale ; que cette décision est motivée par les éléments suivants :

- une absence d'analyse et de justification de la prévision démographique à l'horizon 2032 ;
- une densité projetée faible de quatre logements par hectares, pour une consommation de 4,5 ha, en contradiction avec les efforts nécessaires de limitation de l'artificialisation des milieux naturels ;
- une vacance importante dans le parc de logements avec un doublement entre les deux derniers recensements sans objectif de reconquête de la vacance pouvant réduire le nombre de constructions neuves ;
- une absence de démarche d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement.

Considérant que, dans ce deuxième projet de carte communale présenté, la commune a réduit la surface constructible ; qu'elle a exposé le contexte local et renforcé la justification des choix, notamment en matière de croissance démographique, sans modifier le taux de croissance annuel projeté de + 1,3 % ;

Considérant que la consommation d'espaces reste élevée avec quatre hectares pour seulement une vingtaine de logements, induisant une densité faible (cinq logements à l'hectare), en contradiction avec les efforts attendus de limitation de l'artificialisation des milieux naturels ;

Considérant que les logements vacants ne sont pas intégrés dans le calcul du besoin en logements afin de réduire le nombre de nouvelles constructions ;

Considérant que la commune doit reconsidérer ses choix et mener une démarche d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts de son projet sur l'environnement conduisant à un résultat significatif de limitation de l'artificialisation des milieux naturels ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le deuxième projet de carte communale de Saint-Julien-la-Genête est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de carte communale de Saint-Julien-la-Genête (23) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux,

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_10627_e_cc_stjulienlagenete_signe.pdf

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Saint-Julien-la-Genête (Creuse)

n°MRAe 2021ANA72

dossier PP-2021-11381

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de Saint-Julien-la-Genête

Date de saisine de l'autorité environnementale : 19 juillet 2021

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 20 juillet 2021

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 29 septembre 2021 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Hugues AYPHASSORHO, Didier BUREAU, Françoise BAZALGETTE.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Bernadette MILHÈRES, Raynald VALLEE, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Saint-Julien-la-Genête, située dans le département de la Creuse, à une cinquantaine de kilomètres à l'est de Guéret et à une trentaine de kilomètres au sud de Montluçon, la sous-préfecture du département voisin de l'Allier.

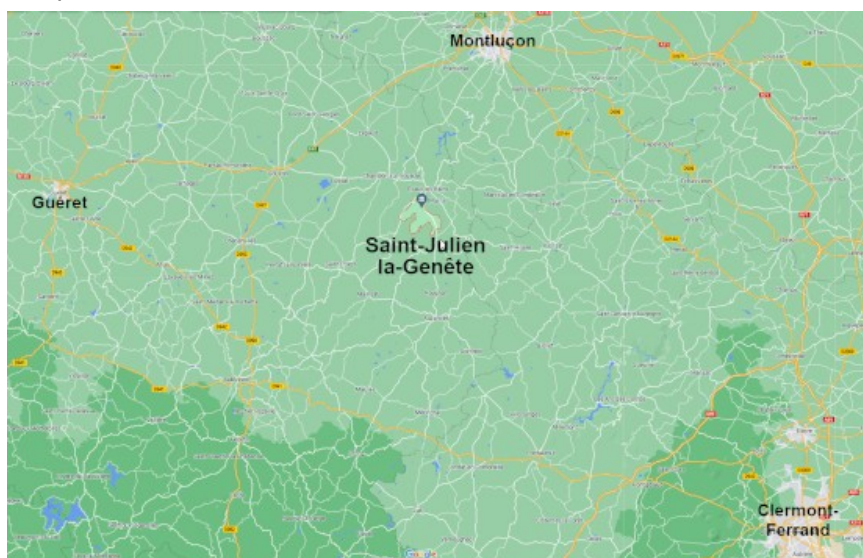


Figure 1: Localisation de la commune de Saint-Julien-la-Genête (source : Google maps)

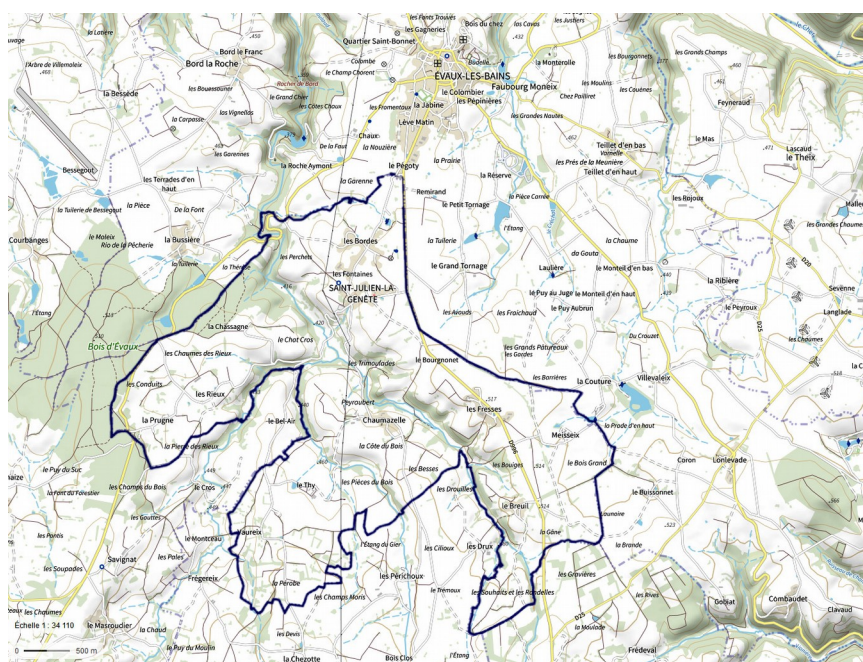


Figure 2: Commune de Saint-Julien-la-Genête (source: IGN)

La commune est membre de la communauté de communes « Creuse confluence », qui compte 42 communes et environ 17 000 habitants ; elle n'est couverte par aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Saint-Julien-la-Genête est une commune rurale, marquée par son bocage agricole, dont les terres exploitées occupent près de 80 % du territoire et sont parfois soumises à une pression foncière ou à des conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation.

Actuellement régie par le règlement national d'urbanisme (RNU), la collectivité a engagé l'élaboration d'une carte communale, car elle souhaite planifier son urbanisation, en privilégiant l'implantation de nouvelles constructions sur des secteurs bien définis de son territoire. La commune, qui comptait 223 habitants en 2017 et s'étend sur 1 191 hectares, envisage d'accueillir près d'une quarantaine d'habitants supplémentaires à horizon 2032, en mobilisant 4,1 hectares pour la construction de 18 à 23 nouveaux logements selon les hypothèses de densités envisagées dans le dossier.

Suite à un examen au cas par cas, le projet d'élaboration de la carte communale a été soumis à évaluation environnementale par une première décision de la MRAe en date du 16 mars 2021¹. Suite à cette décision, la commune a fait évoluer son projet, qui a de nouveau été soumis à un examen au cas par cas de la MRAe. Celle-ci a confirmé sa décision initiale de soumettre à évaluation environnementale l'élaboration de la carte communale de Saint-Julien-la-Gênête par décision en date du 24 juin 2021². Cette dernière décision soulevait des interrogations quant à la prise en compte de l'environnement, et notamment en ce qui concerne les points suivants :

- une projection démographique dont le taux de croissance annuel ne trouve de justification ni dans le contexte local d'évolution de la population, ni dans les choix démographiques exposés par la collectivité ;
- une consommation d'espaces d'environ quatre hectares pour la construction d'une vingtaine de logements, induisant une densité trop faible (de l'ordre de cinq logements à l'hectare), en contradiction avec les efforts attendus de limitation de l'artificialisation des sols ;
- des logements vacants qui ne sont pas intégrés dans le calcul du besoin en logements afin de réduire le nombre de nouvelles constructions ;
- une absence de démarche d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts du projet de carte communale sur l'environnement, permettant d'atteindre un résultat significatif de limitation de l'artificialisation des sols.

L'élaboration de la carte communale de Saint-Julien-la-Genête fait donc l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. Le projet de carte communale arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

A. Remarques générales

Le dossier d'évaluation environnementale est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la carte communale sur l'environnement, mais il ne répond pas à l'ensemble des exigences des dispositions des articles R 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme.

En effet, le rapport de présentation ne comprend pas de résumé non technique, ce qui ne favorise pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et synthétique, du projet de carte communale et de ses effets sur l'environnement. La MRAe demande de compléter le dossier par l'ajout d'un résumé non technique.

La MRAe relève la présence de nombreuses illustrations et cartes qui facilitent l'appréhension du dossier mais constate que les enjeux du territoire ne sont pas identifiés dans le rapport de présentation.

La MRAe demande de formuler les enjeux propres à chacune des thématiques analysées dans le rapport de présentation, de les hiérarchiser et de les synthétiser au sein d'une cartographie permettant la compréhension des principaux enjeux devant être pris en compte par le projet communal. L'échelle de la représentation cartographique doit être adaptée afin de permettre une bonne lisibilité et appréhension des enjeux.

Le dossier se compose de deux documents distincts, le rapport de présentation d'une part, et l'évaluation environnementale d'autre part.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche itérative qui ne se limite pas à un simple complément au rapport de présentation. Il s'agit d'une partie intégrante de l'élaboration du document d'urbanisme, dont il est rendu compte par un développement dans l'ensemble des parties du rapport de présentation. La MRAe demande d'intégrer dans un document unique les contenus du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale.

1 Décision 2021DKNA67 du 16 mars 2021 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_10627_e_cc_stjulienlagenete_signe.pdf

2 Décision 2021DKNA152 du 24 juin 2021 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11044_e_cc_stjulienlagenete_signe.pdf

Le rapport de présentation propose un système d'indicateurs de suivi³ qui ne couvre pas l'ensemble des thématiques principales, ce qui ne permettra pas, par la suite, d'évaluer la mise en œuvre de la carte communale de manière complète et opérationnelle. Le système devrait notamment être complété par des indicateurs portant sur les évolutions démographiques, les évolutions en matière de logements (rythme de la construction neuve, évolution de la vacance, nombre de bâtiments agricoles faisant l'objet d'un changement de destination, ...) ou la consommation de l'espace (superficie des espaces naturels, agricoles et forestiers urbanisés, taille des parcelles et densité urbaine, ...) afin de vérifier l'adéquation entre le projet de territoire et sa mise en œuvre. L'indication d'objectifs assortis d'échéances, tant en termes de réalisation des équipements que de préservation de l'environnement est également indispensable au suivi.

La MRAe recommande d'améliorer le système d'indicateurs opérationnels qui constitue un élément déterminant de l'évaluation en continu du document d'urbanisme.

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Diagnostic territorial

Saint-Julien-la-Genête est une commune rurale qui ne possède aucun service (hormis la mairie) ni commerce. La commune limitrophe d'Evaux-les-Bains dispose quant à elle d'une école primaire, d'établissements de santé et de nombreux commerces permettant, selon le rapport, de répondre aux besoins des habitants de Saint-Julien-la-Genête.

Le dossier décrit un territoire qui a conservé une identité agricole forte. En 2017, les terres agricoles déclarées à la PAC⁴ représentent 79 % de la superficie communale, dont une prédominance de prairies dotées d'un important réseau de haies. L'élevage bovin allaitant constitue en effet l'activité principale d'exploitations orientées sur la polyculture-élevage ; cette spécificité a permis, selon le rapport, de préserver un maillage bocager assez dense qui participe à l'identité de la commune.

Le rapport de présentation fait état d'une armature urbaine éclatée sur le territoire, le bourg de Saint-Julien-la-Genête étant entouré de quatorze hameaux de tailles variables. Certains hameaux ont une vocation agricole, d'autres une vocation plutôt résidentielle. Dans la partie nord de la commune en particulier, un habitat de type pavillonnaire s'est développé ces vingt dernières années, avec une densité faible, de l'ordre de 3 à 4 logements à l'hectare, et sous forme linéaire au sein des hameaux situés entre le bourg et la commune d'Evaux-les-Bains.

Cette forte dispersion des secteurs bâtis accroît, selon le dossier, les conflits d'usage potentiels liés à la proximité des habitations avec les terrains utilisés pour l'agriculture.

La commune de Saint-Julien-la-Genête a connu une baisse constante du nombre d'habitants de 1911 à 1982 (- 0,95 % par an en moyenne), suivie d'une légère hausse permettant à la population de passer de 186 habitants en 1982 à 238 en 2012 (+ 1 %). La tendance ne s'est pas poursuivie, le recensement de 2017 faisant état d'une diminution de la population depuis 2012 (-1,3 % par an). Le rapport de présentation ne propose cependant aucune analyse permettant de préciser l'origine de la baisse de la population dans les années 2010 (absence de données sur l'évolution des soldes naturel et migratoire).

Il est dénombré 149 logements en 2017 dont 105 résidences principales, 27 résidences secondaires et 17 logements vacants (soit 11,4 % du parc de logement), chiffre qui a presque doublé par rapport à la vacance observée en 2012 (9 logements). Il est également fait mention, entre 2007 et 2017⁵, d'un rythme de construction d'un logement neuf par an en moyenne.

2. Ressource et gestion de l'eau

La commune se situe sur deux bassins versants, majoritairement sur celui de la Tardes et de ses affluents, et pour une petite partie du territoire, sur celui du Cher et de son affluent.

L'essentiel de la ressource en eau du territoire provient d'une prise d'eau sur la Rozeille, une rivière affluente de la Creuse. Les eaux sont dirigées vers le réservoir de Malville, situé sur la commune limitrophe de Reterre, dont la capacité de 200 m³ permet l'alimentation de Saint-Julien-la-Genête. Le rapport précise que la commune compte 140 abonnés, qu'elle dispose d'un château d'eau à proximité du hameau des Bordes, et que le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de la Rozeille a confirmé en septembre 2020 l'absence de points noirs sur le réseau d'adduction d'eau potable, et sa capacité à supporter les abonnés supplémentaires qu'induit l'ouverture des zones constructibles prévues dans le cadre du projet communal.

3 Rapport de présentation p.104

4 Politique agricole commune (PAC)

5 Rapport de présentation p.42 : source Direction Départementale des Territoires de la Creuse (Site du service de l'observation et des statistiques du ministère de la transition écologique)

Le dossier aurait pu faire état des consommations récentes permettant de confirmer que le réseau d'eau potable est en capacité d'accueillir le projet.

Par ailleurs, le rapport indique que la commune de Saint-Julien-la-Genête est dotée d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées qui a conclu à un assainissement individuel sur l'ensemble du territoire communal. L'intégralité des effluents générés sur le territoire est ainsi traité de manière autonome avec 117 installations recensées, dont seulement 30 % des 115 installations contrôlées en 2018 sont conformes.

Le rejet des eaux usées constituant une source potentielle de pollutions des eaux, des compléments doivent être ajoutés au rapport de présentation, afin de préciser au sein d'une cartographie la localisation des installations non-conformes, d'indiquer les dysfonctionnements constatés et les mesures mises en œuvre pour y remédier : un programme de mise aux normes des dispositifs d'assainissement s'avère nécessaire. Une carte d'aptitude des sols à l'infiltration ajoutée au dossier permettrait, de plus, d'appréhender les secteurs favorables à l'assainissement autonome et ceux sur lesquels des dispositifs spécifiques devraient être envisagés.

La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en matière d'assainissement permettant d'apprécier la cohérence du projet communal et d'identifier les mesures à mettre en œuvre pour réduire les incidences des rejets sur la qualité des eaux.

Concernant la défense incendie, une carte permet de localiser les équipements existants ; six hameaux ne disposent d'aucun système de défense incendie, mais le rapport affirme que la commune pourra étudier la possibilité d'aménager les mares présentes dans ces hameaux et créer des accès pour les camions de lutte contre les incendies qui disposent, selon le dossier, d'une capacité permettant de s'affranchir des lacunes locales. Ces éléments ne sont cependant pas suffisants pour appréhender les besoins d'équipements, la nature et la programmation des travaux nécessaires, dans les zones déjà urbanisées comme dans celles envisagées pour les développements urbains futurs, pour justifier qu'ils répondent aux besoins de protections supplémentaires relatives au risque incendie. Le rapport ne fait pas état des recommandations en la matière du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la défense incendie, afin de justifier d'une bonne prise en compte de la sécurité des populations.

3. Patrimoine naturel et paysager

Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) s'étendent en partie sur le territoire communal : la ZNIEFF de type 2 de *la vallée de la Tardes* et la ZNIEFF de type 1 des *Bois d'Evaux*. Aucun site Natura 2000 ne l'intercepte.

Le rapport présente les sites Natura 2000 localisés à proximité du territoire communal, ainsi qu'attendu de l'évaluation des incidences à ce titre. Le site forestier des *Gorges de la Tardes et vallée du Cher* se situe à moins d'un kilomètre de la limite communale ; les sites des *Gorges du haut Cher* et du *Bassin de Gouzon* se situent à moins de dix kilomètres. Ces trois sites sont désignés au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore ». Le rapport s'appuie sur une évaluation des incidences détaillée, tenant compte des habitats naturels, des espèces et des menaces propres à chacun des sites, pour conclure à l'absence d'incidences potentielles directes et indirectes du projet de carte communale sur ces espaces naturels.

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire s'appuie, selon le rapport, sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région du Limousin, adopté en 2015 ; aucun extrait cartographique du SRCE ne figure cependant dans le dossier, ce qui ne permet pas de repérer la trame verte et bleue identifiée à l'échelle régionale. Le rapport propose néanmoins une déclinaison pertinente des continuités écologiques à l'échelle de la commune, dont une carte de synthèse permet d'identifier et de hiérarchiser les éléments les plus notables. L'important réseau de haies bocagères constitue ainsi un corridor mais aussi un réservoir de biodiversité pour nombre d'oiseaux et de petits mammifères.

La MRAe relève que le dossier ne comporte aucun inventaire faune – flore nécessaires pour apprécier les enjeux écologiques et mettre en place les mesures adaptées afin d'éviter ou de réduire les impacts.

Concernant la trame bleue, le rapport met en avant un ensemble de zones humides qui s'étend sur 120 hectares, en s'appuyant sur une cartographie des zones humides réalisée en 2008 à l'échelle du territoire de l'ex-région Limousin et du SAGE Vienne. La MRAe relève qu'aucun inventaire de terrain n'est mentionné dans le dossier pour affiner et actualiser ce travail d'identification.

La MRAe rappelle la nécessité de caractériser les zones humides en application des dispositions⁶ de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).

6 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

Elle recommande également de préciser la cartographie des milieux naturels à enjeux, avec notamment une représentation à une échelle plus fine du réseau de haies bocagères et de zones humides, pour permettre une bonne prise en compte des secteurs à enjeux dans le projet de carte communale.

Le rapport mentionne l'absence sur le territoire communal d'élément de patrimoine culturel faisant l'objet d'une protection réglementaire. Il fait néanmoins état du site emblématique des *Vallées de la Tardes et de la Voueize - Ruines du château de Barbe Bleue*⁷ et de la présence d'un arbre remarquable identifié au niveau du hameau des Chaumes.

L'analyse paysagère est cependant très succincte et conduite à une échelle trop large. Elle identifie certes le bocage comme un des enjeux principaux, mais ne permet pas de cerner les spécificités paysagères à l'échelle des hameaux, ni d'appréhender les impacts sur le paysage du développement d'une urbanisation linéaire dans la partie nord du territoire. En outre, le rapport fait état de la présence d'au moins un arbre remarquable, sans compléter cette donnée bibliographique par un inventaire sur le terrain, alors qu'un des enjeux de paysage mis en avant dans le rapport consiste à « identifier, préserver et renouveler les arbres isolés ».

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse plus détaillée du paysage, des formes urbaines et du cadre de vie de la commune, afin d'identifier le patrimoine végétal à protéger, et les spécificités paysagères à prendre en compte dans la définition de nouveaux secteurs constructibles.

4. Risques et nuisances

Le rapport de présentation n'identifie aucun risque majeur sur le territoire communal.

Il fait état de quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), de type agricole, susceptibles de générer des nuisances liées à l'élevage (deux exploitations de bovins laitiers, une ferme de bovins allaitants, engraissement et ovins, et une exploitation de porcins). Le rapport identifie par ailleurs les risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et permet de localiser précisément, au sein du diagnostic, les bâtiments agricoles qui génèrent des périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat.

Le rapport mentionne enfin la présence sur la commune d'un site BASIAS⁸ résultant d'un inventaire à l'échelle nationale permettant d'identifier les sites potentiellement pollués ; il s'agit d'une ancienne mine d'extraction de houille et de lignite au niveau du hameau du Chat-Cros arrêtée depuis 1998.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

Projet démographique

Un seul scénario de développement est envisagé par la collectivité ; celui-ci n'est pas fondé sur une projection démographique mais plutôt sur un rythme de production de deux logements par an à satisfaire. Le dossier justifie cet objectif de production de 20 logements à horizon dix ans en s'appuyant sur le rythme actuel d'une construction neuve par an, auquel est ajouté un nombre identique de refus annuels d'autorisation de construire⁹ formulés, selon le rapport, en raison d'une absence de carte communale pour encadrer les droits à construire sur la commune. La MRAe relève néanmoins que le RNU n'interdit pas le développement de l'urbanisation mais limite la constructibilité aux seules parties actuellement urbanisées d'une commune.

Le dossier présenté semble méconnaître les dispositions de l'article R. 161-3 du Code de l'urbanisme relatives au contenu spécifique attendu pour les cartes communales soumises à évaluation environnementale. Cet article prévoit que le rapport de présentation « expose les prévisions de développement, notamment en matière démographique », ainsi que « les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ».

7 Site emblématique identifié dans le cadre du recensement des paysages emblématiques du Limousin engagé dans les années 1980-1985 par la délégation régionale à l'architecture et à l'environnement du Limousin.

8 BASIAS est une base nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

9 Rapport de présentation p.42 : dix demandes de permis de construire ou de certificat d'urbanisme portant sur la construction d'une maison neuve ont été refusées entre 2010 et 2020 (soit un logement par an refusé en moyenne).

En considérant une taille moyenne de deux personnes par ménage, le projet communal prévoit une augmentation de population de l'ordre de quarante habitants sur la période 2022 – 2032. La MRAe relève que le projet de la collectivité génère une augmentation de population de +1,8 % par an au cours des dix prochaines années, à l'opposé de la tendance démographique constatée entre 2012 et 2017 (-1,3 % par an). Le dossier justifie la stratégie communale en s'appuyant sur des éléments de contexte considérés comme favorables¹⁰ :

- des données de l'INSEE qui, selon le rapport, ne refléteraient pas le contexte communal attractif. Il précise en effet que les chiffres de l'année 2017 relatifs à la démographie seraient à relativiser, car de nombreuses maisons en vente à cette époque se seraient vendues entre temps, sans que soit précisé s'il s'agit de résidences principales ou secondaires¹¹ ;
- une attractivité de la commune renforcée par sa proximité avec les services, commerces et infrastructures scolaires et médicales disponibles sur la ville limitrophe d'Evaux-les-Bains ;
- une constructibilité limitée sur la commune d'Evaux-les-Bains en raison, selon le dossier, de l'absence de document d'urbanisme et de foncier communal lui permettant d'envisager des projets de lotissements¹² ;
- un projet de desserte du territoire par la fibre optique de nature à répondre aux nouvelles attentes liées au développement du télétravail pendant la crise sanitaire et à l'essor d'un mode d'habitat excentré dans un cadre de vie agréable ;
- une perspective d'accueil de population qui s'inscrit dans le cadre de la mise en place d'un plan particulier pour la Creuse (PPC)¹³.

La MRAe relève toutefois que les données les plus récentes disponibles de l'Insee (2018) font état d'une population de 218 habitants, soit une perte supplémentaire de 5 habitants par rapport au niveau de population de 2017 qu'il conviendra donc de situer à nouveau dans le contexte. Ces données confirment une tendance à la baisse de la démographie, contradictoire avec le scénario du projet de la commune.

La MRAe constate par ailleurs que la stratégie retenue dans le scénario de développement de la commune de Saint-Julien-la-Genête relève d'une approche intercommunale, s'appuyant sur les complémentarités à développer avec la commune voisine d'Evaux-les-Bains, et de manière plus large, à l'échelle du département dans le cadre du PPC.

La MRAe considère que la carte communale n'est pas l'outil adapté pour mener une réflexion sur les complémentarités à développer entre communes, permettant de justifier la vocation du territoire de Saint-Julien-la-Genête à accueillir de nouveaux habitants et précisant dans quelles proportions.

La MRAe considère que les tendances récentes d'évolution de la population auraient dû inciter la collectivité à réinterroger les objectifs démographiques du projet de carte communale et à étudier des scénarios de développement différenciés. Elle recommande de justifier le choix du scénario de production de logements retenu en engageant notamment une réelle réflexion à l'échelle intercommunale permettant d'organiser, de manière coordonnée, le territoire communal en complémentarité éventuelle avec les communes voisines.

Besoin en logements

Les données démographiques du diagnostic ne permettent pas d'évaluer les besoins de logements nécessaires au maintien de la population déjà installée (ou point mort hypothétique¹⁴).

La MRAe considère qu'il conviendrait d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour le maintien de la population afin de déterminer un projet de développement communal plus réaliste.

10 Rapport de présentation p.43 à 45

11 Rapport de présentation p.29 et p.43 : 18 maisons anciennes ont été vendues sur la commune de 2017 à 2020, seules deux maisons restaient à vendre en 2020.

12 Rapport de présentation p.44

13 Démarche initiée en 2019 par le Président de la République qui a proposé aux élus creusois de considérer le territoire comme un laboratoire d'expérimentation territoriale des politiques publiques, dans une optique de généralisation des bonnes pratiques aux autres territoires « hyper-ruraux ». L'objectif stratégique final est d'initier un rebond démographique durable à partir de la valorisation des ressources endogènes, la création d'activités et l'attrait de populations nouvelles. Le public cible correspond aux entreprises, aux jeunes couples actifs, aux personnes d'âge médian (40-50 ans) résidant dans un grand centre urbain qui décident de s'engager dans une nouvelle vie à la campagne, et aux jeunes retraités disposant d'un certain pouvoir d'achat.

14 Point mort : évaluation du nombre de logements qui ont été nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période. Quatre postes sont à prendre en compte : le renouvellement du parc, la variation des résidences secondaires et des logements vacants ainsi que le desserrement des ménages.

La commune n'envisage de mobiliser aucun logement vacant. Le rapport justifie le choix de la collectivité en relativisant les données de l'INSEE concernant la vacance. Il précise en effet que bien que la vacance soit en augmentation (11,4 % en 2017 alors qu'elle était de 6 % en 2012), elle reste inférieure à celle relevée sur la communauté de communes (17 %) ou sur le département (15 %).

La MRAe considère que cette relativisation locale ne remet pas en cause le caractère élevé de la vacance au sein de la commune qui justifierait une action de remobilisation des logements concernés.

Il considère en outre, comme mentionné précédemment, que les données de l'INSEE sont surévaluées, 2017 constituant selon le dossier un pic qui se serait résorbé par la suite : parmi les nombreuses maisons en vente à cette époque et vendues entre temps, certaines auraient été comptabilisées parmi les logements vacants.

Le rapport s'appuie enfin sur un travail d'analyse du bâti ancien réalisé au sein de chaque hameau par l'équipe municipale ; cette démarche a permis d'estimer la vacance résiduelle à neuf logements¹⁵, dont aucun n'est mobilisable, s'agissant selon le dossier, de bâtiments très anciens et insalubres, ou d'habitations difficiles à vendre car situées à proximité d'exploitations agricoles sources de nuisances.

La MRAe relève que le dossier fait état d'une analyse des logements vacants identifiés sur la commune. Elle recommande de poursuivre cette démarche afin d'identifier les bâtiments anciens pouvant faire l'objet de projets de réhabilitation et constituer ainsi une alternative à la construction neuve sur la commune.

La carte communale autorise le changement de destination des bâtiments agricoles pour de l'habitat¹⁶, mais la MRAe relève que le rapport de présentation n'évalue pas le nombre de bâtiments concernés, alors qu'une partie de ce potentiel pourrait être comptabilisée dans les logements mobilisables et venir en déduction des logements neufs à construire.

Pour affiner les projections relatives aux besoins de logements neufs, et limiter ainsi la consommation d'espaces, la MRAe demande d'estimer le nombre de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Consommation d'espaces

Le rapport ne propose aucune analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui ne permet pas de quantifier l'artificialisation des sols au cours des années précédentes, ni d'évaluer les efforts de réduction de la consommation de l'espace du projet de carte communale¹⁷.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe notamment comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) à l'échelle régionale par rapport à la consommation d'espaces NAF sur la période 2009-2015, par un modèle de développement économe en foncier. La loi climat et résilience du 22 août 2021 a renforcé l'engagement des cartes communales dans la lutte contre l'artificialisation des sols, en particulier en prenant en compte les orientations du SRADDET.

Le rapport présente à l'inverse une analyse de la taille des parcelles urbanisées qui met en lumière une augmentation de la superficie des espaces consommés par l'urbanisation au cours des dix dernières années. Depuis 2010, la taille moyenne des parcelles s'élève à 3 240 m² (3 logements/ha) alors que la moyenne des espaces consommés par habitation est de 2 871 m² au cours des vingt dernières années (3,5 logements/ha).

Le projet de carte communale a délimité 4,1 hectares de « zones ouvertes à l'urbanisation », sans préciser la répartition des surfaces entre densification et extension des secteurs bâtis existants. En effet, le dossier n'identifie pas les parties actuellement urbanisées (PAU) qui auraient servi à l'analyse du potentiel foncier issu des dents creuses et des parcelles mutables par division parcellaire. Le rapport met par ailleurs en avant la volonté de la collectivité d'appliquer une surface moyenne de 2 000 m² par logement, soit une densité de cinq logements à l'hectare permettant d'envisager la construction de 18 à 23 nouveaux logements.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation s'étendent sur 3,3 hectares d'espaces agricoles, soit 0,35 % des terres agricoles de la commune. Le dossier évalue une absence d'impact du projet de carte communale sur l'activité agricole¹⁸ ; la MRAe relève toutefois que le dossier ne comporte pas d'analyse portant sur le fonctionnement et le devenir des exploitations agricoles permettant d'appréhender les secteurs à enjeux pour cette activité.

15 Rapport de présentation p.29/30 :

16 Article L.161-4 du Code de l'urbanisme

17 L'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales mentionne que « *Le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.* »

18 Rapport de présentation p.103

La MRAe demande de compléter le rapport par une analyse des incidences du projet d'urbanisation sur les espaces agricoles et le fonctionnement des exploitations, et de réinterroger les choix d'urbanisation en cohérence avec l'objectif affirmé de préservation de l'activité agricole et les orientations nationales et régionales de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les conflits d'usage et les pressions exercées sur l'activité agricole évoqués dans l'état initial, doivent conduire à se préoccuper de façon précise de la prise en compte des enjeux agricoles dans la carte communale (morcellement des parcelles, fermeture des îlots agricoles, accès coupés, etc.).

Selon le dossier, le nombre de lots oscille entre 18 et 23 : la carte communale est un document qui ne permet pas la mise en œuvre d'outils réglementaires garantissant l'utilisation effective des espaces rendus constructibles au détriment des espaces agricoles ou naturels. Elle ne permet pas, de fait, de garantir les densités envisagées et d'établir le nombre de logements qui seront effectivement réalisés.

La MRAe relève par ailleurs que le projet de carte communale génère une taille moyenne de parcelle qui varie entre 1 800 m² et 2 300 m², ce qui représente une réduction de l'ordre de 29 % à 44 % par rapport à la taille moyenne des parcelles de la dernière décennie.

La MRAe considère que l'effort de modération de consommation des espaces doit être renforcé en proposant des densités plus élevées¹⁹ notamment sur les terrains qui appartiennent à la collectivité.

Le rapport mentionne ainsi qu'une parcelle de 1,4 hectares, située dans le hameau des Bordes, a vocation à accueillir un lotissement communal de six à huit lots, ce qui représente une densité trop faible (4,2 à 5,7 logements à l'hectare) que le dossier justifie selon un objectif d'aménagement d'un lotissement paysager, moins dense pour ménager des espaces de respiration et favoriser ainsi le cadre de vie des habitants.

La MRAe considère que la conception de parcelles constructibles de taille trop importante ne permet pas de répondre à un objectif de préservation du caractère rural de la commune, source de son cadre de vie de qualité. La protection de la ruralité doit aujourd'hui être mise en œuvre à travers une démarche visant à limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire, qu'une taille réduite des unités foncières favorise.

La MRAe recommande à la collectivité de prescrire des objectifs de densité plus importants, et de s'inscrire dans une démarche de meilleure maîtrise de la consommation des espaces pour participer ainsi à l'atteinte des objectifs régionaux de réduction de l'artificialisation des sols.

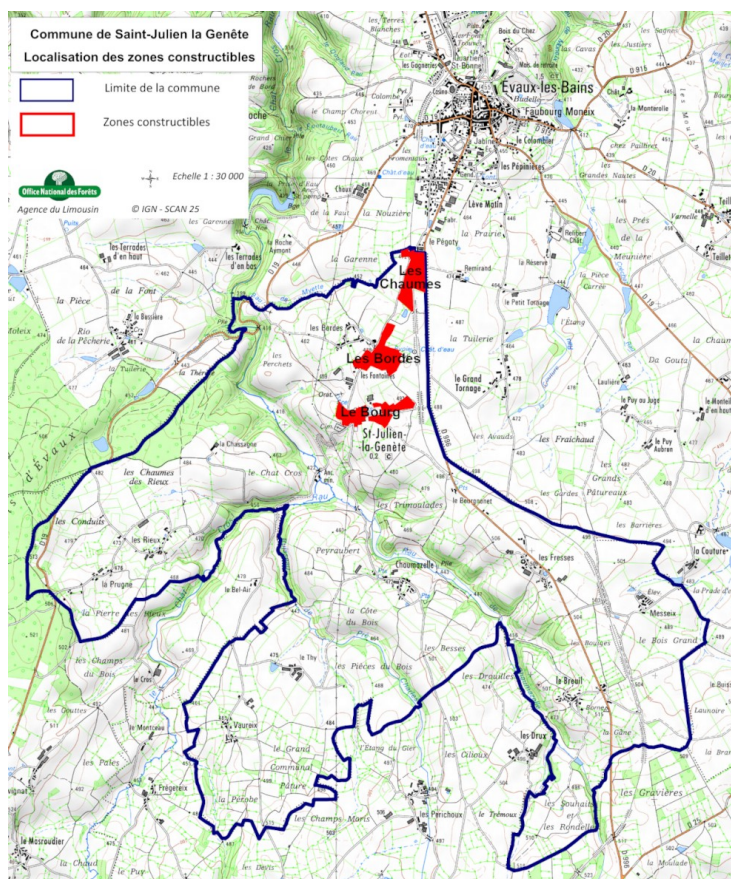


Figure 3: Localisation des zones constructibles
(source : rapport de présentation p.52)

19 La MRAe rappelle la référence fréquemment utilisée de 10 logements/ha dans les zones urbanisées.

2. Prise en compte de l'environnement

Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le rapport livre une analyse des capacités de densification et d'extension du bourg et des hameaux. Il s'appuie sur différents critères²⁰ qu'il cartographie pour analyser le potentiel d'urbanisation des hameaux et permettre ainsi une compréhension du projet communal. Le dossier ne comporte cependant aucune analyse des composantes paysagères (points de vue, arbres ou boisements d'intérêt paysager, haies bocagères) à valoriser au sein de chaque secteur.

La MRAe relève que le paysage n'est pas pris en compte dans la définition des secteurs ouverts à l'urbanisation. Elle recommande de compléter le dossier par la justification d'une prise en compte suffisante des sensibilités paysagères et des éléments qui participent au cadre de vie de chaque secteur de développement de la commune.

À l'issue d'une démarche itérative d'évaluation des incidences du projet communal, seuls le bourg, le hameau Les Fontaines (dénommé Les Bordes dans le dossier) et celui des Chaumes ont été retenus pour accueillir le développement urbain de Saint-Julien-la-Genête. Ces trois zones se situent au nord de la commune, entre le bourg et la commune d'Evaux-les-Bains, secteur où de nombreuses constructions neuves se sont implantées ces dernières années, et qui bénéficie encore, selon le dossier, d'une demande soutenue.

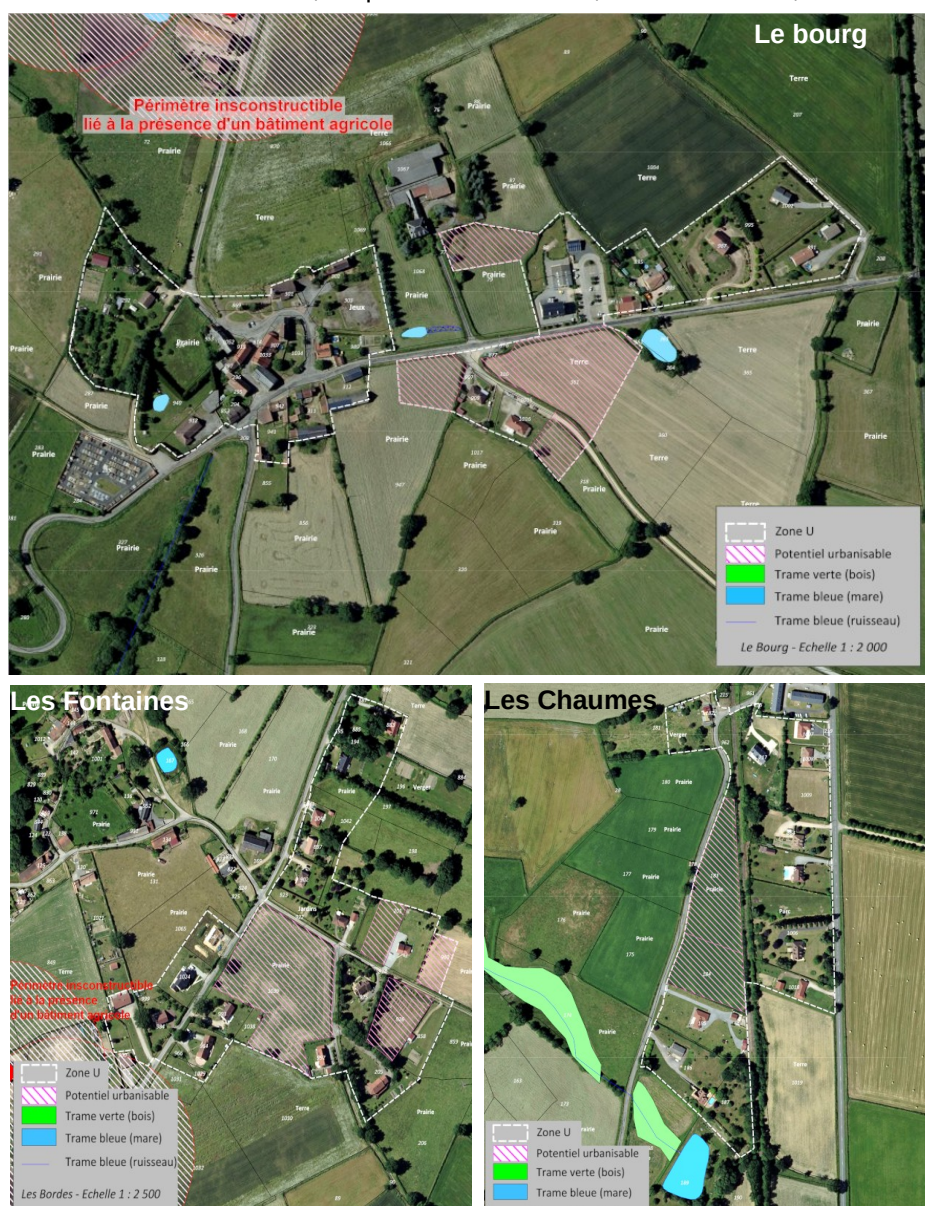


Figure 4: Localisation des parcelles constructibles au sein du bourg et des hameaux (source: évaluation environnementale p.16, 19 et 22)

20 Rapport de présentation p.50 : les critères pris en compte sont ceux relatifs à l'activité agricole, aux milieux naturels, aux déplacements, à la présence des réseaux ou au risque d'étalement urbain.

Le rapport précise que la stratégie communale consiste à concentrer les parcelles constructibles sur trois secteurs de la commune, pour écarter toute possibilité de construire au sein des douze autres hameaux et contribuer ainsi à la reconquête du bâti ancien en évitant de mettre en concurrence logements neufs et anciens.

Incidences sur la ressource en eau

Ainsi qu'indiqué précédemment, en matière d'assainissement des eaux usées, le rapport de présentation ne permet pas d'évaluer la capacité d'infiltration des sols de la commune et d'écarter tout risque de pollution de la ressource en eau.

La MRAe rappelle que l'urbanisation ne doit pas compromettre l'atteinte des objectifs en matière de qualité des eaux prévus par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et qu'à ce titre, il convient de s'assurer de la bonne gestion de l'assainissement individuel sur la commune, et de la définition d'une stratégie de mise en conformité des dispositifs d'assainissement individuel existants.

Incidences sur le paysage et les continuités écologiques

Le rapport ne permet pas d'appréhender la manière dont le projet de carte communale garantit la préservation des haies bocagères, identifiées comme un enjeu en termes de continuités écologiques et de paysage.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de faire figurer sur le plan de zonage les continuités écologiques et paysagères identifiées dans le cadre du diagnostic, et de mettre en œuvre dans le cadre de la carte communale des protections réglementaires permettant d'assurer une prise en compte proportionnée des enjeux écologiques et paysagers.

Incidences sur l'activité agricole

Ainsi qu'indiqué précédemment, les données du dossier ne permettent pas d'appréhender les effets des zones à urbaniser sur l'activité agricole. Compte tenu de l'importance des activités d'élevage dans le maintien des paysages de bocage du territoire communal, des effets « en domino » sur la biodiversité, les paysages et la gestion de l'eau, peuvent être induits par des déséquilibres générés sur des exploitations.

La MRAe estime nécessaire de préciser comment sont appréhendés les effets de la carte communale sur l'avenir des exploitations agricoles du territoire.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de carte communale de Saint-Julien-la-Genête planifie le développement du territoire communal pour les dix prochaines années, en envisageant la construction d'une vingtaine de logements sur 4,1 hectares.

Le projet de développement démographique est en rupture avec les évolutions récentes observées à la baisse et résulte d'une approche qui consiste à s'appuyer sur les complémentarités avec la commune voisine d'Evau-les-Bains, alors qu'aucune réflexion à l'échelle intercommunale ne permet de justifier la vocation de Saint-Julien-la-Genête à accueillir de nouveaux habitants, ni d'évaluer la proportion de logements à produire pour répondre à d'autres besoins que ceux de son seul territoire.

Le projet de carte communale se traduit par une perspective de consommation d'espaces qui devrait être réduite compte tenu que la collectivité ne mobilise dans son calcul ni les logements vacants, ni les constructions autorisées à changer de destination, et que les objectifs de densités se révèlent sensiblement trop faibles.

Le dossier ne prend pas suffisamment en compte les enjeux de continuités écologiques, ni ceux relatifs à la ressource en eau, susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre de la carte communale.

La MRAe note que, si certaines alertes ayant motivé la décision de soumission à évaluation environnementale ont été prises en compte, d'autres demeurent. Elle considère que la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie afin d'assurer une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 29 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

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

Cartographie : Laurent RIVIERE

Crédits photographiques : Laurent RIVIERE, sauf : Google earth pages 50, 53, 56, 72

Bibliographie

- D.D.T de la Creuse – Porter à connaissance de l'Etat pour l'élaboration de la carte communale de Saint-Julien la Genête
- I.N.S.E.E – Dossier complet de Saint-Julien la Genête - www.insee.fr
- 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 – ENEDIS 2017
- Syndicat d'alimentation en eau potable de la Rozeille – Cartographie du réseau d'eau potable de Saint-Julien la Genête (2020)
- Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine – Transport interurbain et transport régionale 2020
- S.A.G.E Cher Amont – Atlas cartographique, guide de lecture, Plan d'aménagement et de gestion durable, Règlement – 4 rapports – 2015
- D.R.A.A.F Nouvelle-Aquitaine (SRISSET) – Données agricoles – 2017
- Institut Géographique National – Ilots PAC 2017
- Communauté de communes Creuse confluence – Données SPANC
- Communauté de communes Creuse confluence – Itinéraires de randonnée
- Conseil Départemental de la Creuse – Chemins inscrits au PDIPR

