Communauté de Communes
MONTS ET VALLÉES
OUEST CREUSE

PAYS SOSTRANIEN

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DU PAYS SOSTRANIEN

PIÈCE 1.2

ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION VALANT DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CLUB PLUi
plan local d'urbanisme intercommunal

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

SOMMAIRE

Portrait socioéconomique p.2

Habitants et logements *p.3*

Activités économiques *p.26*

Activités agricoles *p.34*

Tourisme *p.45*

Equipements *p.51*

Mobilités *p.58*

Etat initial de l'environnement p.67

Composantes du milieu physique *p.67*

Composantes du milieu naturel *p.68*

Cadre de vie *p.69*

Risques et nuisances *p.70*

Composantes paysagères et urbaines *p.71*

Analyse foncière p.102

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers *p.103*

Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis *p.107*

Glossaire p.179

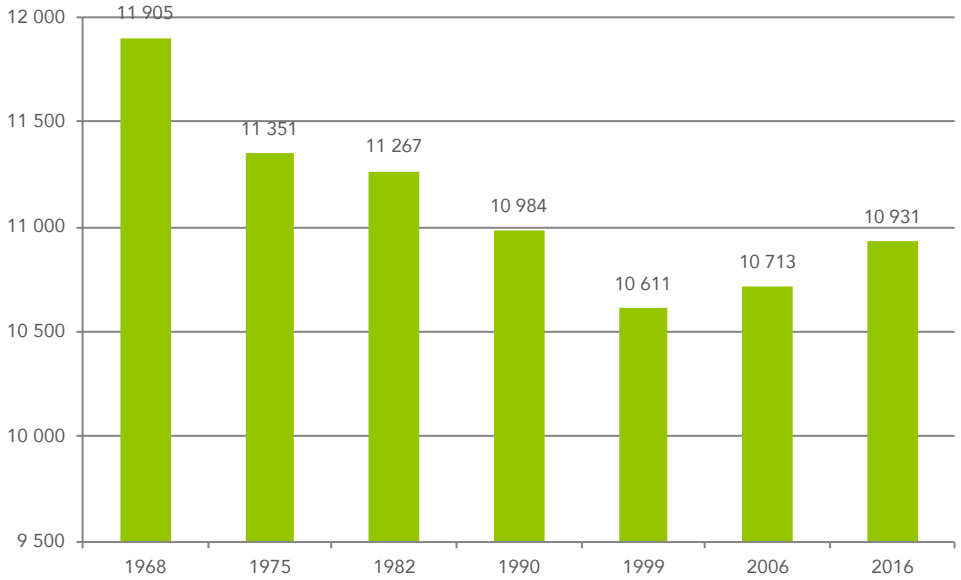
PORTRAIT SOCIOÉCONOMIQUE

Nota *: pour une pertinence de perception et de lecture du territoire du Pays Sostranien, les données statistiques du diagnostic conservent comme territoires de comparaison les anciennes intercommunalités qui correspondent à un fonctionnement en bassins de vie pleinement ancré et partagé par les habitants et les élus du Pays Sostranien.*

HABITANTS ET LOGEMENTS

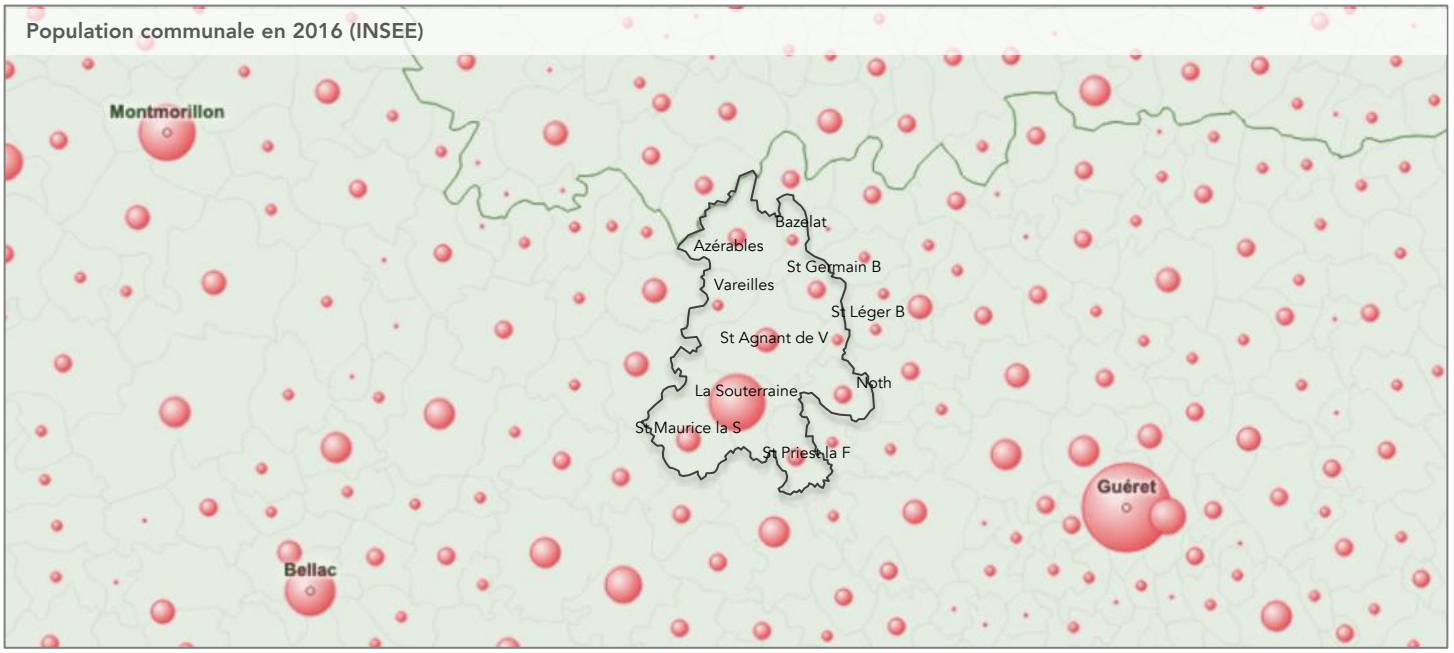
POPULATION

Evolution de la population intercommunale entre 1968 et 2016 (INSEE)



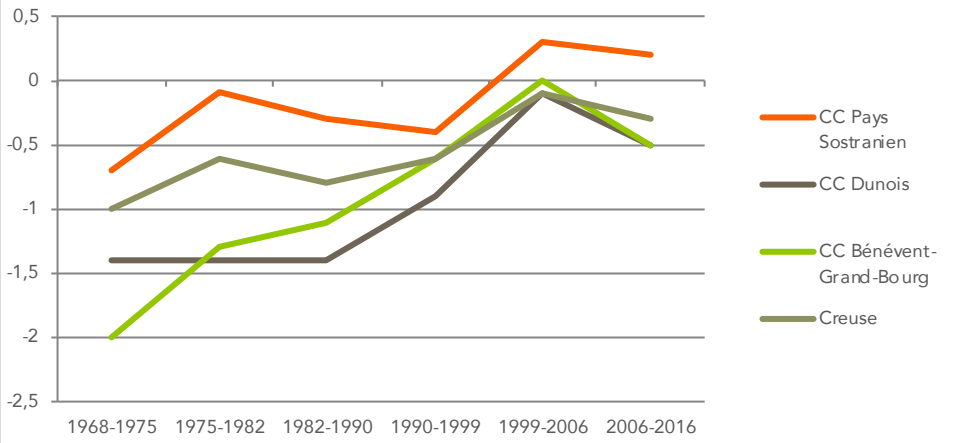
Une croissance démographique installée depuis les dernières décennies

- En 2016, le territoire du Pays Sostranien comptait 10 931 habitants.
- Avec près de 5 300 habitants, la ville de La Souterraine compte près de la moitié des habitants du territoire (48 %).
- D'autres communes apparaissent en second rang dans l'armature territoriale du territoire en regroupant des populations proche de 1 000 habitants : Saint-Maurice-la-Souterraine, Saint-Agnant-de-Versillat, Azérables et Saint-Priest-la-Feuille.



Population communale (Insee)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2016
Azérables	1 258	1 136	1 033	1 019	958	844	816
Bazelat	492	429	373	303	285	284	265
La Souterraine	5 104	5 302	5 690	5 459	5 320	5 273	5 296
Noth	544	515	451	477	459	510	507
Saint-Agnant-de-Versillat	1 253	1 168	1 067	1 115	1 100	1121	1 099
Saint-Germain-Beaupré	571	448	415	406	382	388	440
Saint-Léger-Bridereix	262	236	210	184	174	190	200
Saint-Maurice-la-Souterraine	1 246	1 117	1 082	1 089	1 048	1 165	1 227
Saint-Priest-la-Feuille	790	689	638	635	619	650	770
Vareilles	385	311	308	297	266	288	311
Pays Sostranien	**11 905**	**11 351**	**11 267**	**10 984**	**10 611**	**10 713**	**10 931**

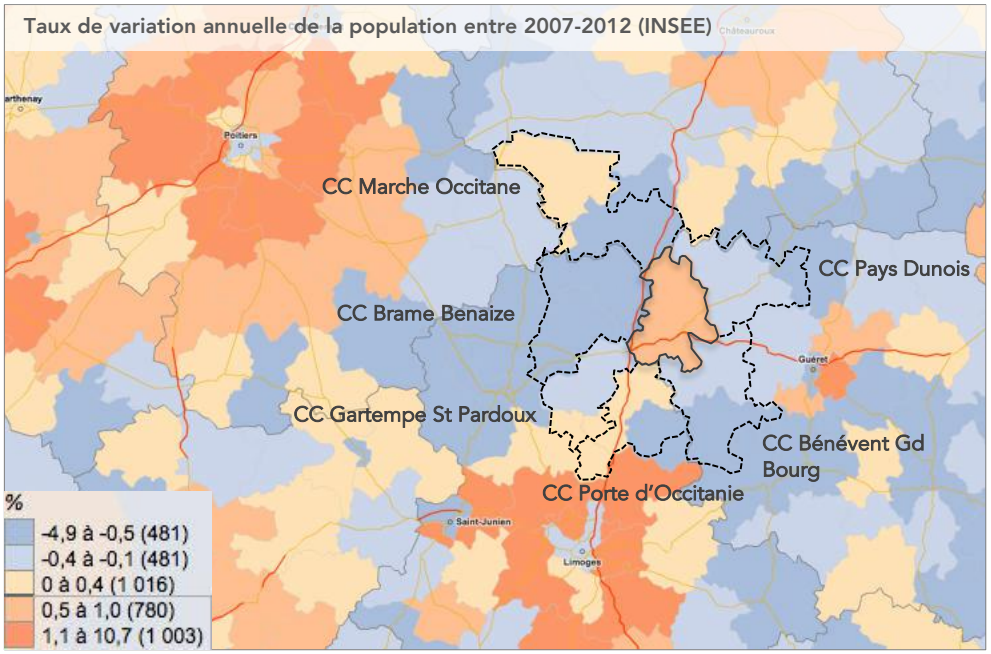
Taux de variation annuelle moyenne de la population (source INSEE)



1999, une période charnière de la dynamique démographique

- Au cours des dernières décennies, la période 1999-2006 apparaît comme un pivot dans l'évolution de la population du Pays Sostranien :
  - entre 1968 et 1999 la population a chuté de façon continue (le taux de variation annuel est négatif pendant ces périodes).
  - depuis 1999 le territoire enregistre une croissance de population qui s'est confirmée entre 2006 et 2016.
- La dynamique de croissance démographique s'inscrit à contre courant de la tendance suivie par les territoires voisins et le département qui perdent globalement des habitants.

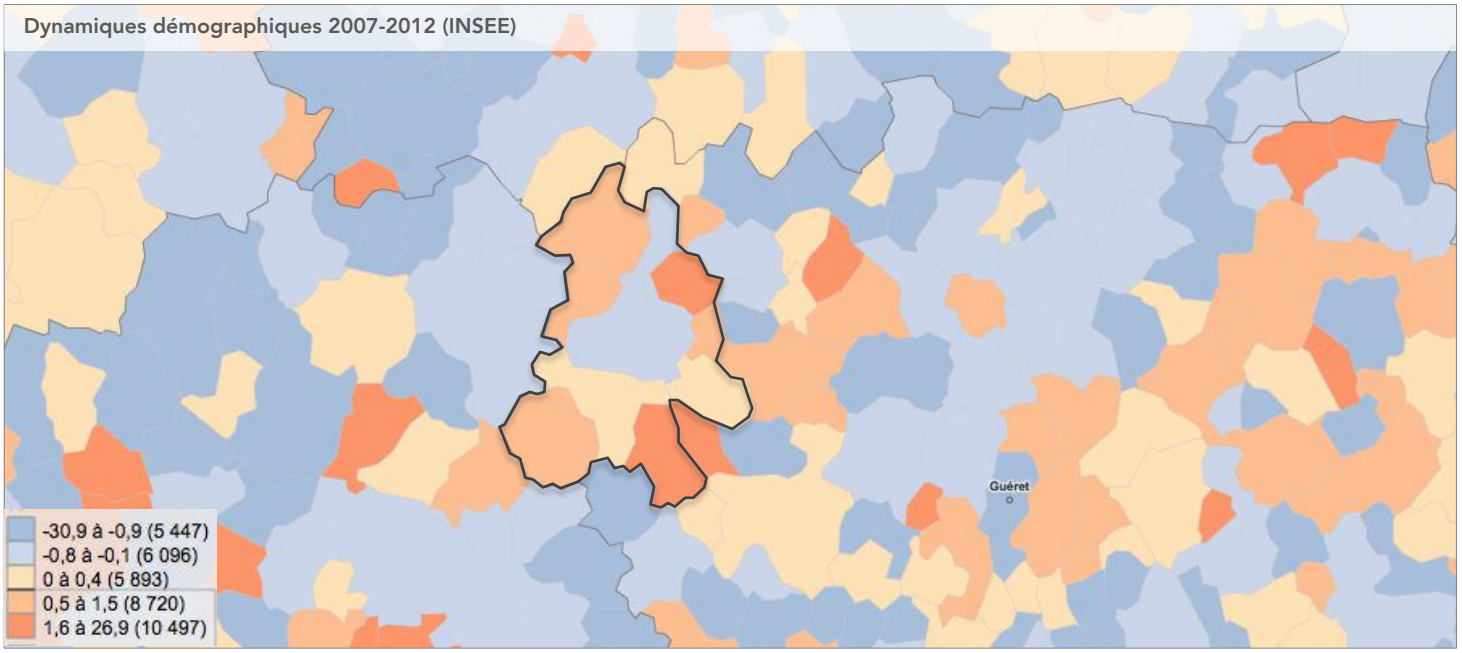
Taux de variation annuelle de la population entre 2007-2012 (INSEE)

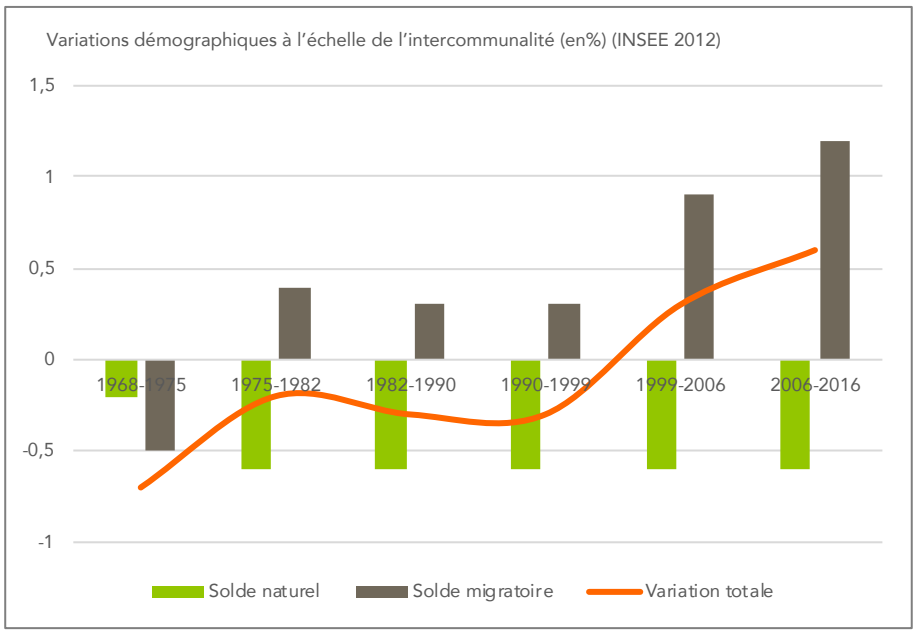


Une dynamique démographique sur l'ensemble des communes

- Au sein du périmètre du Pays Sostranien, la croissance démographique est globalement portée par l'ensemble des communes.
- Seules les communes de Bazelat et de Saint-Agnant-de-Versillat apparaissent moins concernées par cette tendance.

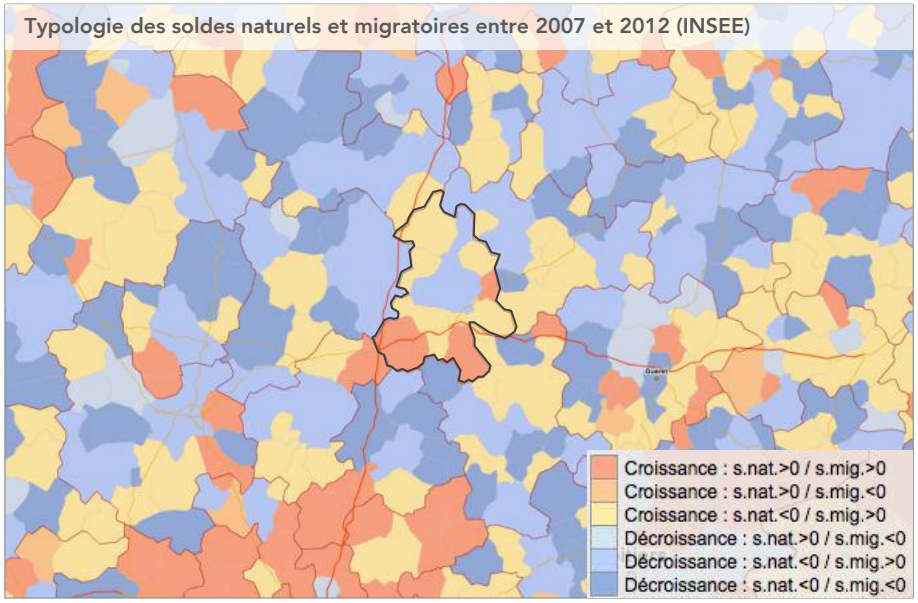
Dynamiques démographiques 2007-2012 (INSEE)





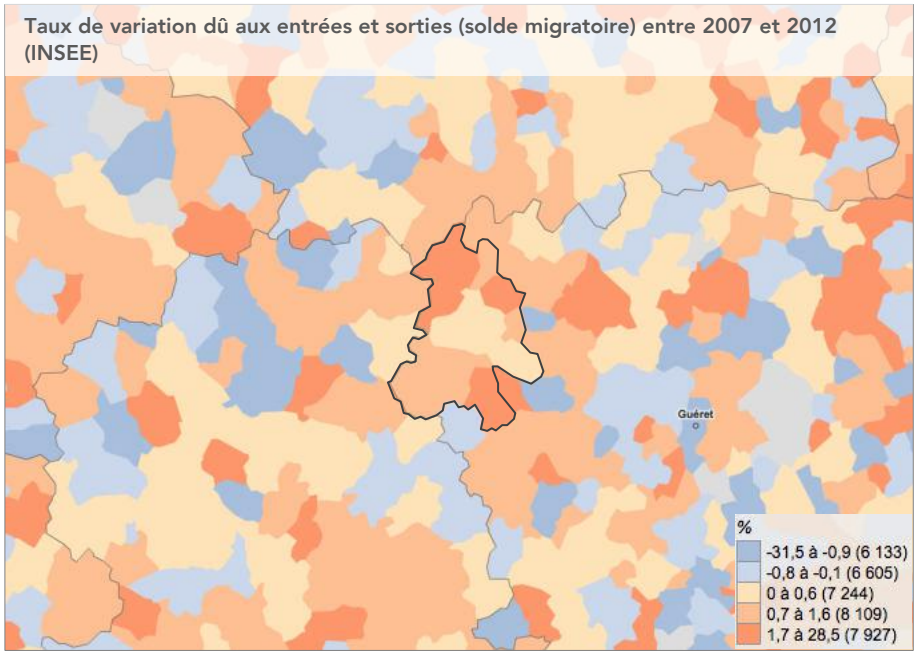
Une croissance démographique portée par le solde migratoire

- Au cours des dernières périodes d'observation, le Pays Sostranien enregistre un solde migratoire globalement positif (hormis la période 1968-1975).
- Le solde migratoire est croissant au cours de la période 1975-2016. Il constitue le facteur de croissance démographique du territoire depuis 1999.
- Le solde naturel est négatif sur toute la période d'observation. Il se stabilise autour de - 0,6% par an depuis 1975.

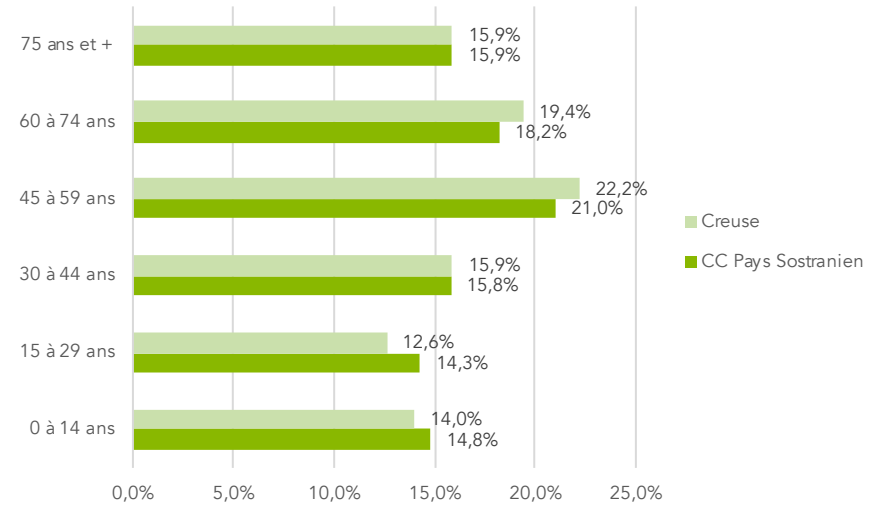


Toutes les communes bénéficient d'un solde migratoire positif mais ce dernier n'est pas toujours suffisant pour compenser le solde naturel

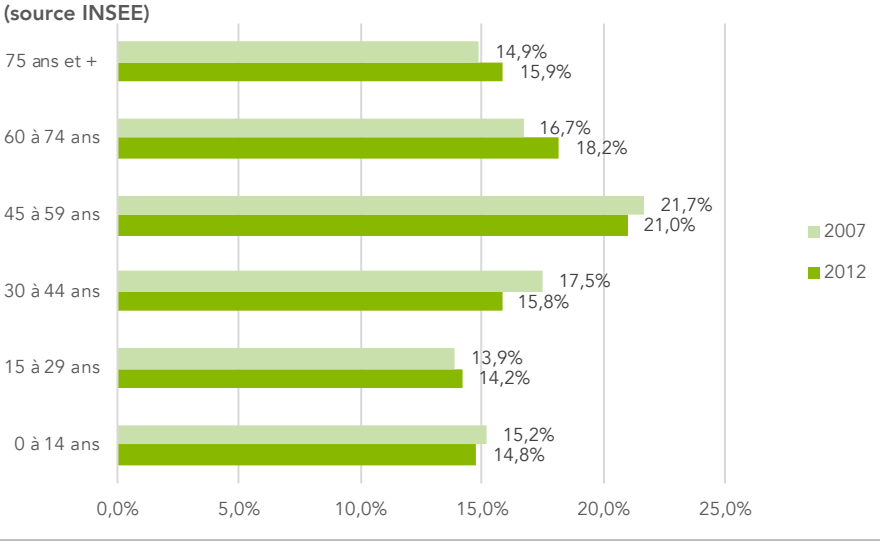
- Entre 2007 et 2012, toutes les communes du Pays Sostranien ont connu une attractivité résidentielle qui se traduit par un solde migratoire positif.
- Seules trois communes ont cumulé solde migratoire positif et solde naturel positif : Saint-Maurice-la-Souterraine, Saint-Priest-la-Feuille et Saint-Léger-Bridereix.
- Sur les communes de Bazelat et de Saint-Agnant-de-Versillat, le solde migratoire positif n'a pas permis de compenser la diminution de la population liée à un solde naturel négatif.



Répartition par tranches d'âge de la population du Pays Sostranien en% (INSEE 2012)



Evolution de la composition de la population du Pays Sostranien par tranche d'âge (source INSEE)



Une population légèrement plus jeune qu'à l'échelle du département

- La comparaison avec l'échelle départementale laisse apparaître un profil de population plus jeune sur les communes du Pays Sostranien :
  - Les tranches d'âges supérieures à 45 ans sont « sous représentées » par rapport à la situation départementale. Elles représentent 55% de la population à l'échelle du Pays Sostranien contre 57% à l'échelle du département.
  - Les tranches d'âges les plus jeunes (inférieures à 44 ans) sont plus présentes à l'échelle de l'intercommunalité que sur le département (45% contre 43%).

Un poids croissant des classes d'âges supérieures

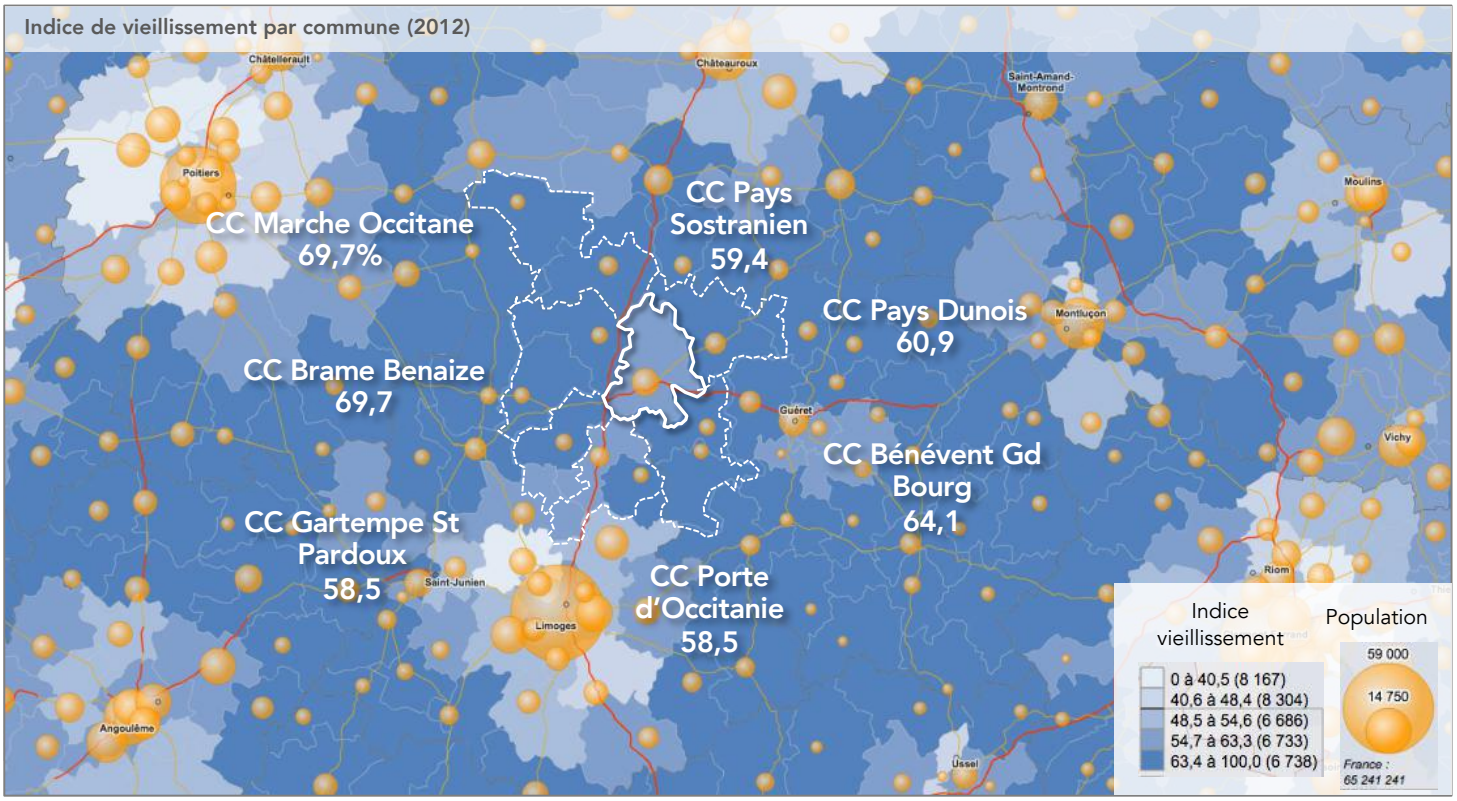
- Entre 2007 et 2012, le Pays Sostranien a connu une croissance des classes d'âges les plus âgées (supérieures à 60 ans). Elles représentaient 31,6% en 2007 et 34,1% en 2012.

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire.

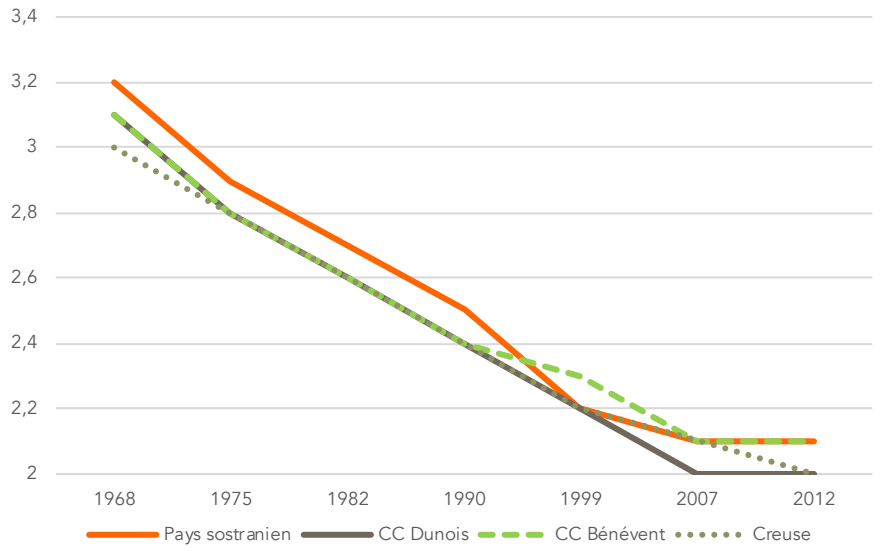
Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

source : INSEE

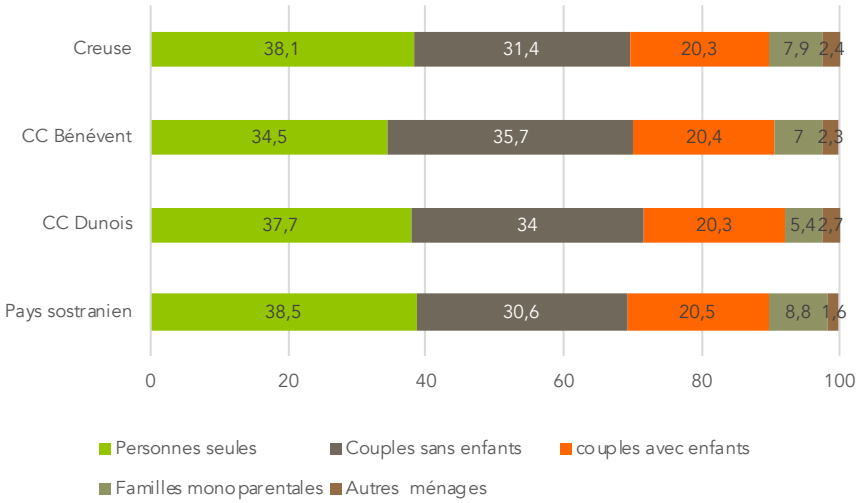
Indice de vieillissement par commune (2012)



Evolution du nombre moyen de personnes par ménage (INSEE 2012)



Répartition des ménages en fonction de leur composition (INSEE 2012)



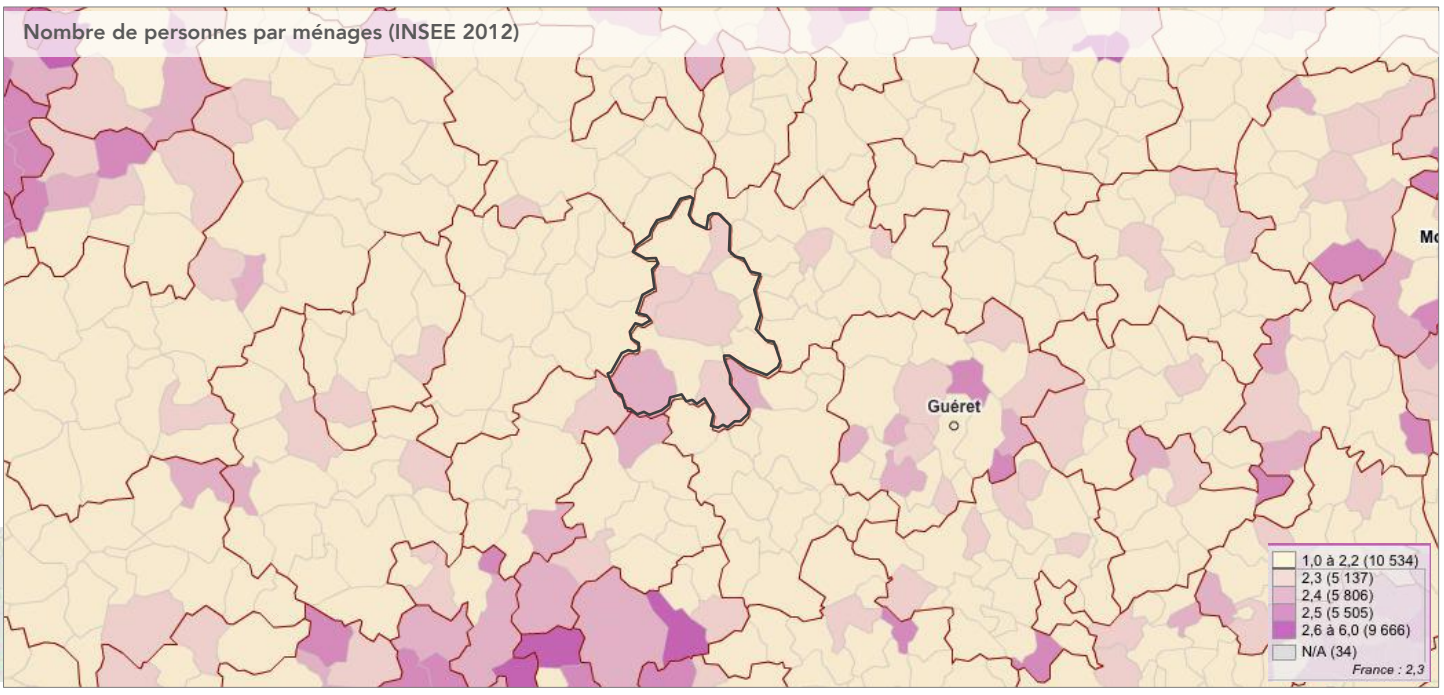
Un nombre moyen de personnes par ménage en diminution

- En 2012, la taille moyenne des ménages sur le territoire du Pays Sostranien est de 2,1 personnes.
- Ce niveau est comparable à celui observé sur l'ex Communauté de communes Bénévent– Grand-Bourg et supérieur à celui du département de la Creuse.
- L'évolution de la taille moyenne des ménages est marquée par une diminution continue depuis 1968. Cette tendance est comparable à celle observée sur les autres territoires. Elle illustre une tendance au vieillissement des populations qui apparaît comme étant structurelle.
- La commune de Saint-Maurice-la-Souterraine présente la taille moyenne des ménages la plus élevée sur le territoire (2,4 personnes).

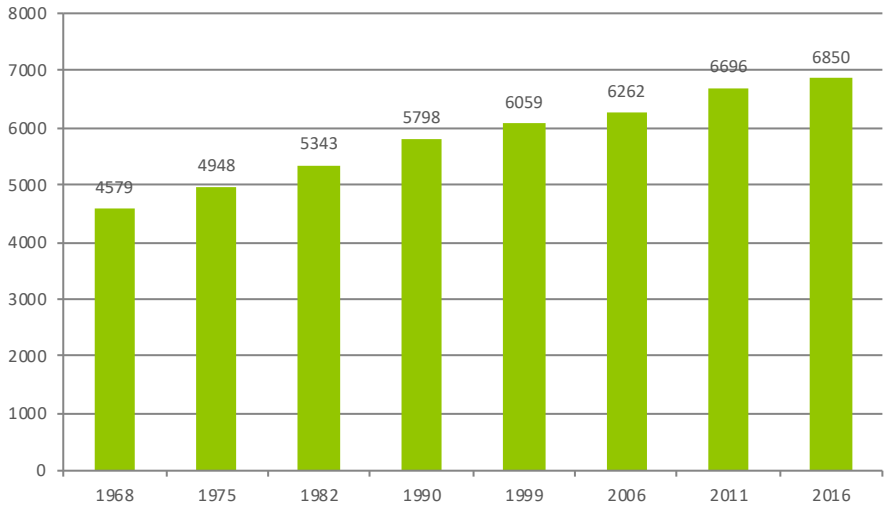
Une part dominante de ménages sans enfant

- Seuls près de 30% des ménages résidant sur le territoire intercommunal comportent des enfants. Cette part est cependant supérieure à celle observée à l'échelle des autres territoires.
- Le Pays Sostranien se distingue cependant par une part relativement importante de ménages composés de personne seule (38,5%).

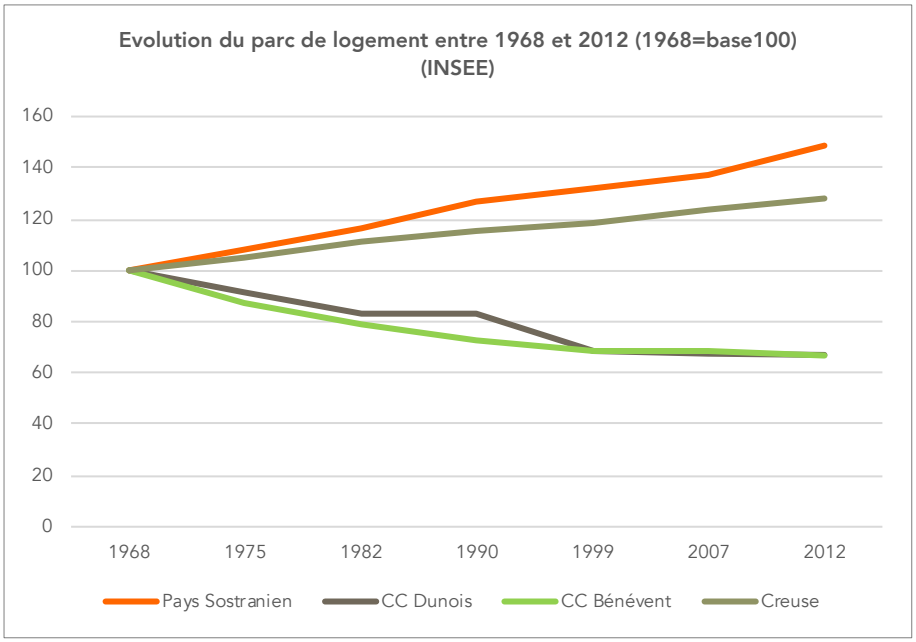
Nombre de personnes par ménages (INSEE 2012)



Evolution du parc du logement entre 1968 et 2016 en Pays Sostranien (INSEE)



Evolution du parc de logement entre 1968 et 2012 (1968=base100) (INSEE)

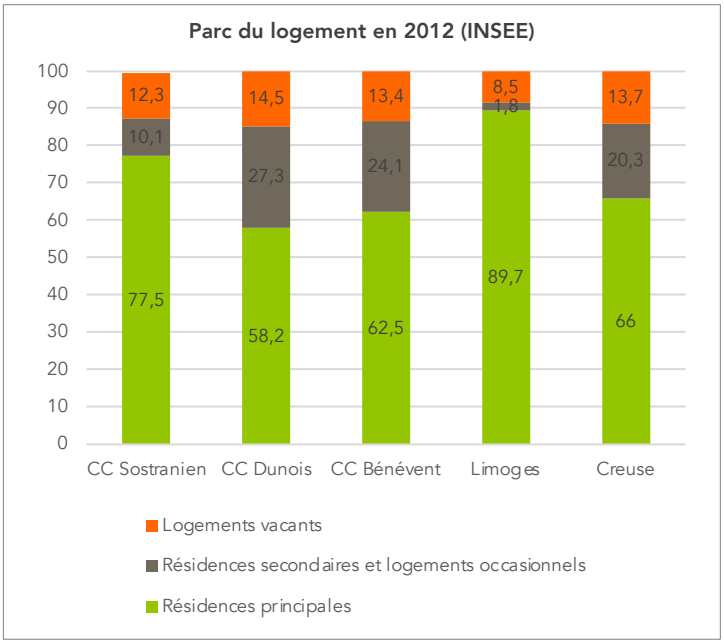


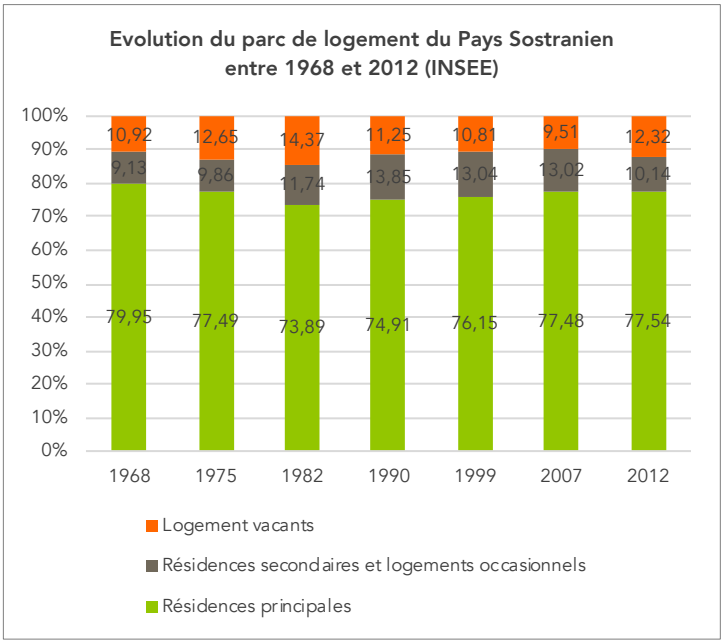
Une évolution continue du parc de logements, malgré des périodes de moindre croissance démographique

- En 2016, le territoire du Pays Sostranien comptait 6 850 logements.
- La croissance du parc s'est opérée de façon continue et régulière depuis 1968.
- Le rythme de production de logements évolue entre 50 et 70 logements par an, excepté sur la période 1990-2007 avec une trentaine de logements par an.
- L'évolution du parc de logements du Pays Sostranien est croissante et plus dynamique que les Communautés de communes voisines. Cette dynamique s'opère également à l'échelle du département mais dans une moindre mesure.

Indicateurs d'évolution du parc de logements du Pays Sostranien entre 1968 et 2012

	Gain de logements	Taux de croissance intercensitaire	Rythme annuel de nouveaux logements	Taux de croissance annuel moyen
68-75	369	8%	52,7	1,1%
75-82	395	8%	56,4	1,1%
82-90	455	9%	65,0	1,0%
90-99	261	5%	37,3	0,5%
99-07	241	4%	34,4	0,5%
07-12	507	8%	72,4	1,6%





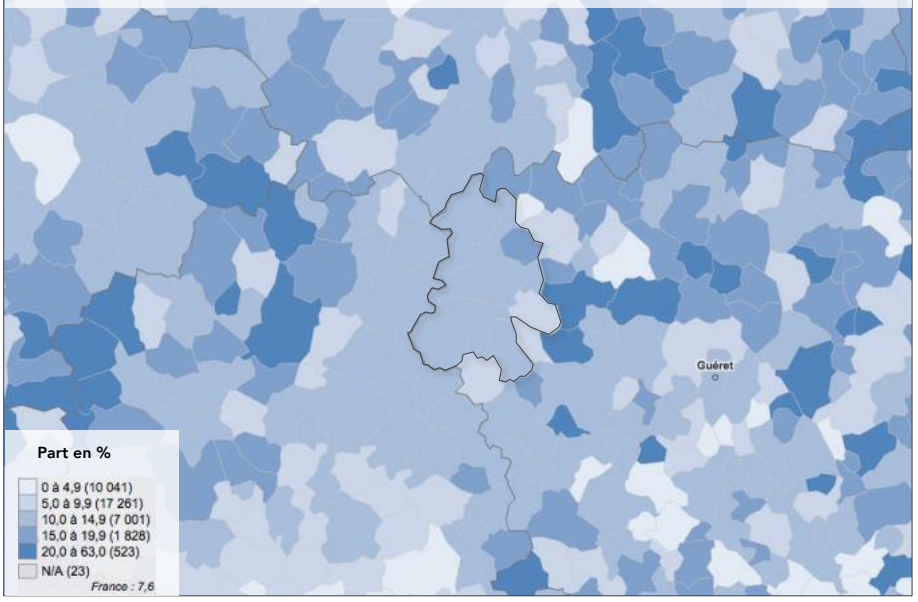
Composition du parc de logements : un parc de résidences principales très largement dominant

- La part des résidences principales est bien plus élevée sur le Pays Sostranien (77,5%) qu'à l'échelle des Communautés de communes voisines (aux alentours de 60%) et du département (66%).
- Le niveau de logements vacants (12,3%) est relativement semblable aux territoires voisins oscillant entre 12 et 15%.
- La part de résidences secondaires est largement inférieure sur le territoire du Pays Sostranien (10,1%) par rapport aux autres intercommunalités et au département (>20%). Cet indicateur montre l'attractivité résidentielle du territoire.
- La composition du parc est stable sur l'intercommunalité entre 1968 et 2012.
- A l'échelle du Pays Sostranien, la majorité des résidences principales est supérieure à 55 m² (84,2 %) et 36,6 % font plus de 95 m².

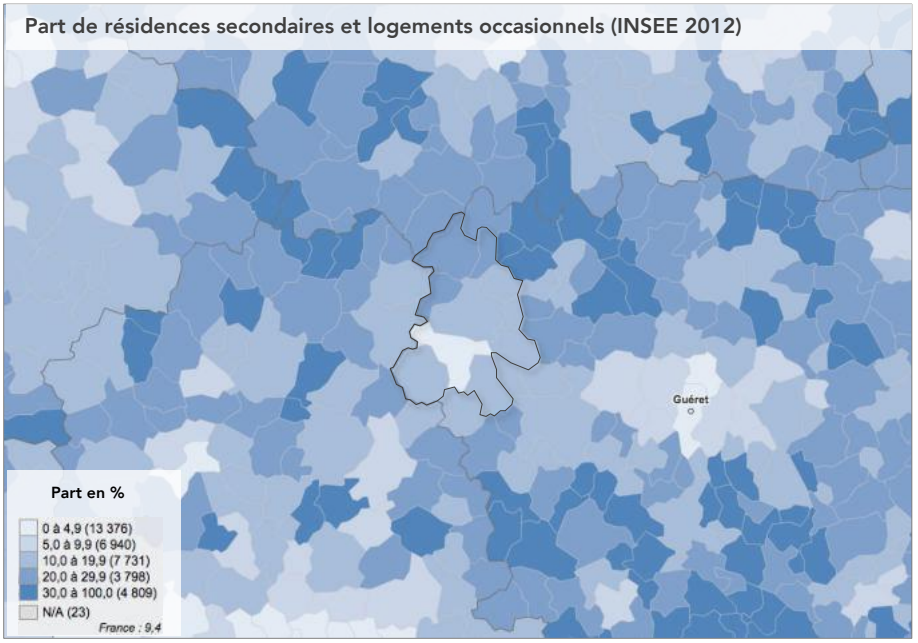
Typologie des résidences principales (source : agenda 21 ville de La Souterraine)

Surface habitable	La Souterraine		CC du Pays Sostranien		23 - Creuse		Limousin		France	
Moins de 35 m²	217	8,0%	287	5,6%	2 331	4,0%	19 541	5,7%	–	8,1%
De 35 à 55 m²	344	12,7%	526	10,2%	6 426	11,0%	43 576	12,8%	–	14,4%
De 55 à 75 m²	651	24,1%	1 021	19,8%	11 901	20,4%	75 633	22,2%	–	23,0%
De 75 à 95 m²	733	27,1%	1 433	27,8%	14 875	25,4%	88 406	26,0%	–	23,6%
Plus de 95 m²	759	28,1%	1 882	36,6%	22 935	39,2%	113 260	33,3%	–	30,9%

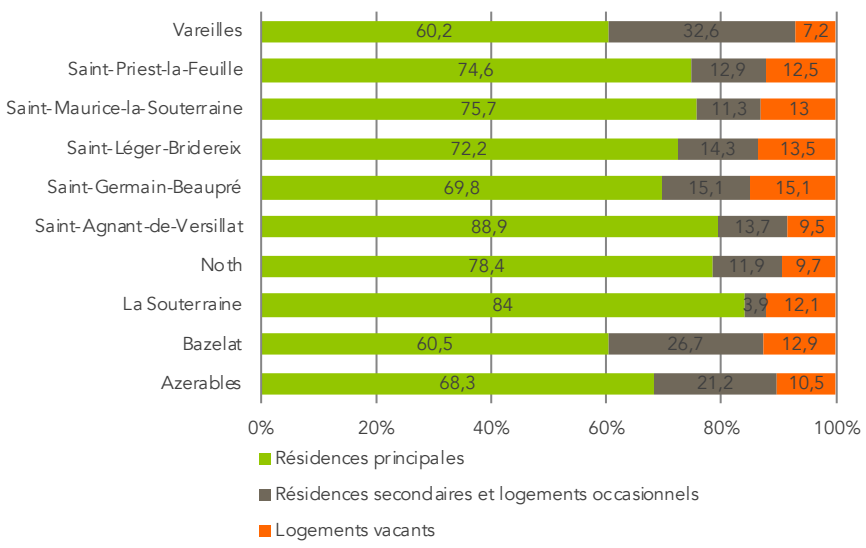
Part de logements vacants (INSEE 2012)



Part de résidences secondaires et logements occasionnels (INSEE 2012)



Composition du parc de logements en 2012 (INSEE)



Composition du parc de logements par commune : de légères variations

- A l'échelle des communes, la part des logements vacants se situe dans une moyenne avec cependant deux situations particulières :
  - 15,1% à Saint-Germain-Beaupré ;
  - 7,2 % à Vareilles.

- La part de résidences secondaires et de logements occasionnels par commune met en évidence :
  - Une faible proportion de ce type de logements sur la commune de La Souterraine (3,9%),
  - Une part légèrement supérieure pour les communes du Nord-Ouest du territoire qui semblent s'inscrire dans une influence connue par les communes de l'Indre et de la Haute-Vienne proches.

Evolution du parc de logements du Pays Sostranien entre 1968 et 2012 (INSEE)

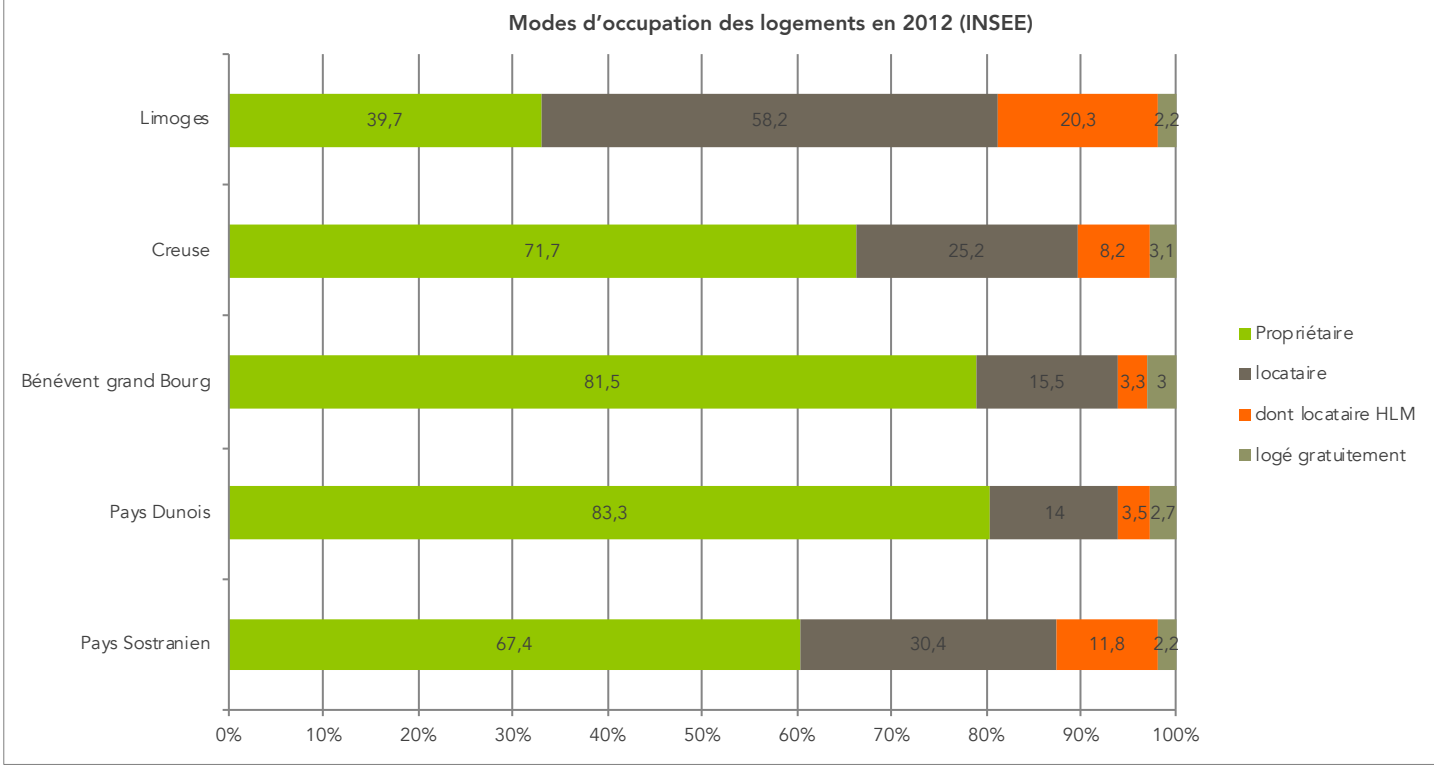
	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logement vacants	Parc	Part de logement vacant (en %)
1968	3661	418	500	4579	10,9
1975	3834	488	626	4948	12,7
1982	4128	656	803	5587	14,4
1990	4343	803	652	5798	11,2
1999	4614	790	655	6059	10,8
2007	4881	820	599	6300	9,5
2012	5279	690	839	6808	12,3

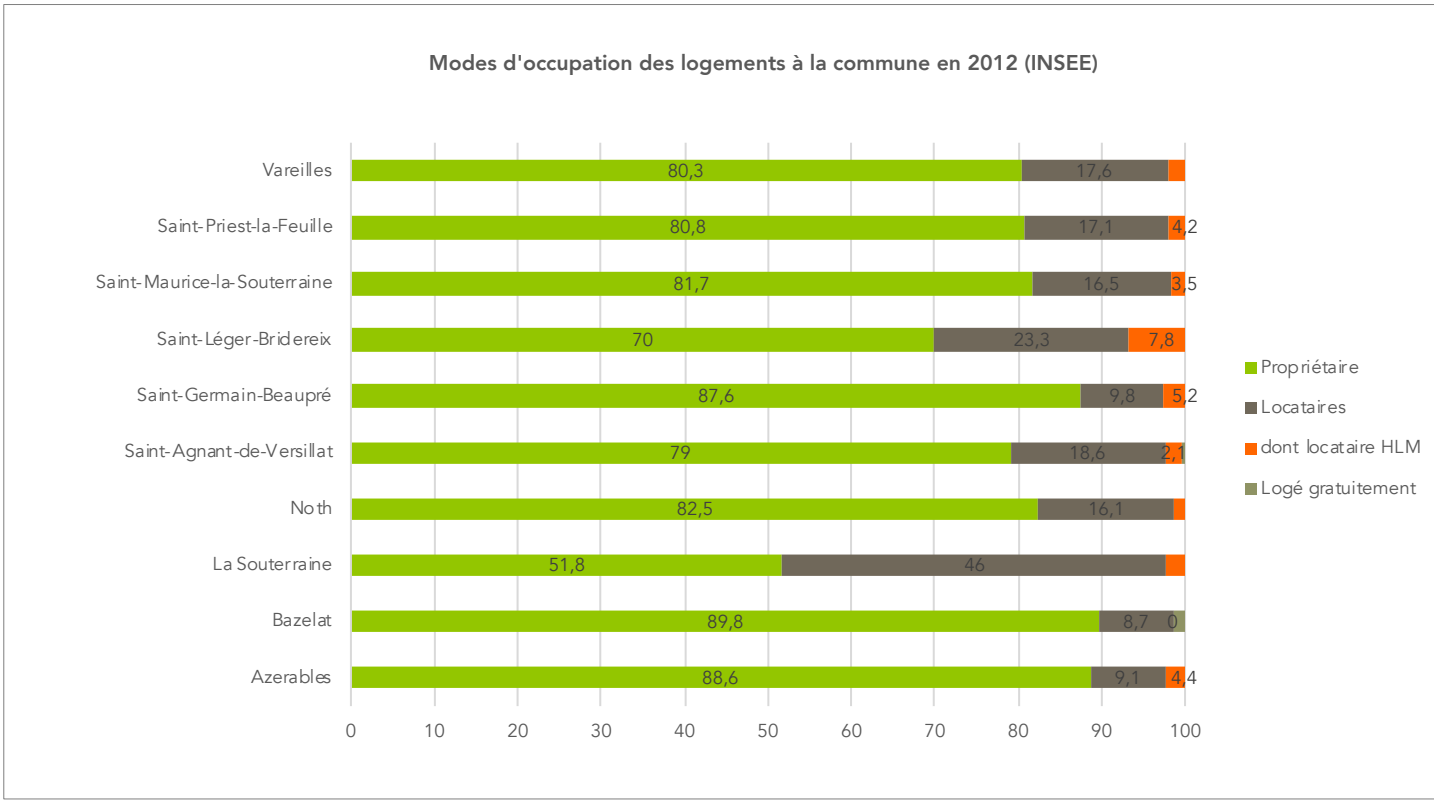
Evolution du parc de logements vacants par commune en nombre et en part du parc total entre 1968 et 2012 (INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Azerables	105	85	79	48	53	56	64
	19%	17%	15%	9%	9%	10%	10%
Bazelat	23	23	33	41	39	24	27
	11%	12%	16%	20%	20%	12%	13%
La Souterraine	123	278	202	266	313	290	396
	6%	12%	8%	10%	11%	9%	12%
Noth	30	35	34	30	32	18	26
	15%	16%	14%	12%	6%	7%	10%
Saint-Agnant-de-Versillat	25	34	49	71	63	62	85
	6%	8%	10%	13%	11%	10%	13%
Saint-Germain-Beaupré	49	43	47	36	26	40	44
	20%	17%	18%	14%	10%	16%	15%
Saint-Léger-Bridereix	26	24	14	30	3	9	17
	22%	20%	13%	23%	2%	8%	13%
Saint-Maurice-la-Souterraine	72	42	50	70	43	49	87
	15%	9%	10%	13%	8%	8%	13%
Saint-Priest-la-Feuille	36	28	30	47	42	35	57
	12%	9%	10%	14%	11%	9%	13%
Vareilles	11	34	21	13	41	16	35
	7%	18%	11%	6%	19%	7%	15%

Un rôle important au regard du parc locatif social de l'agglomération

- Avec 11,8% de logements sociaux, le Pays Sostranien témoigne d'un parc de logements sociaux dont le poids est bien supérieur à celui des Communautés de communes voisines (de l'ordre de 3%) et du département (8,2%).
- A l'échelle des communes, La Souterraine se démarque par sa forte part de locataire (46%) dont 18,2% de locataire HLM, ce qui constitue le capital social du Pays Sostranien.
- Par ailleurs, malgré leur vocation résidentielle, les communes de Saint-Léger-Bridereix et Saint-Germain-Beaupré, détiennent un parc HLM de 7,8 et 5,2 %.





Une très faible vacance de logements sociaux

- Le territoire du Pays Sostranien accueille 689 logements sociaux en 2013, soit environ 12 % de l'offre départementale *(source : Recensement du Parc Locatif Social – RPLS 2014)*.

- Ces logements sont gérés par les deux bailleurs sociaux dont le siège social est situé en Creuse : l'OPH Creusalis et la SCP Maison Familiale Creusoise.

- Le Pays Sostranien constitue ainsi le troisième parc de logements sociaux de la Creuse, après celui de la communauté d'agglomération du Grand Guéret qui compte 2 179 logements sociaux et celui de la communauté de communes Creuse Grand Sud qui en compte 790.

- Avec 538 logements sociaux, la commune de La Souterraine regroupe 80 % du parc de logements sociaux du Pays Sostranien.

- Une opération de construction de 10 logements y est actuellement programmée par le bailleur Creusalis.

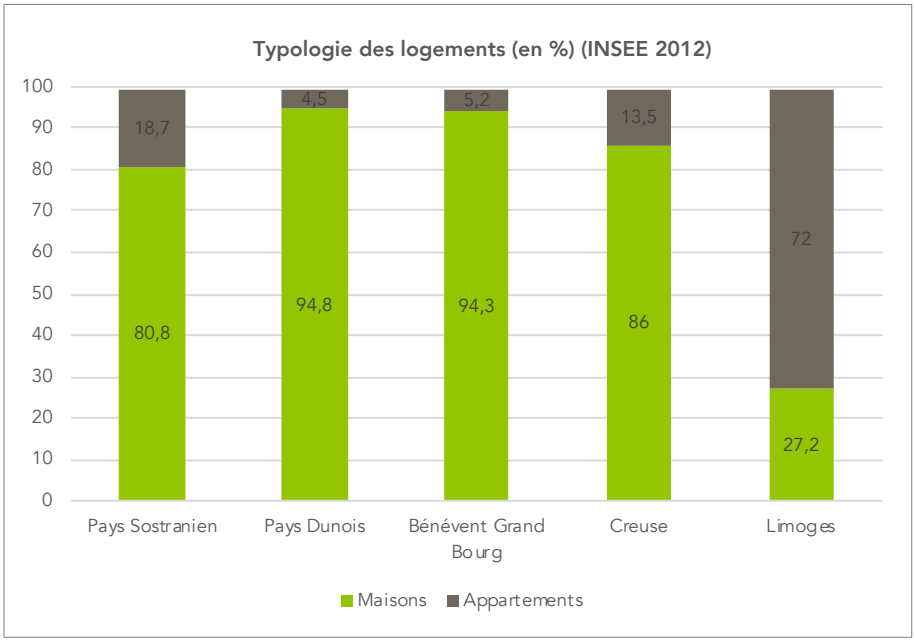
- Le taux de vacance dans le parc de logements sociaux du bailleur Creusalis, sur le territoire du Pays Sostranien, était de l'ordre de 2 % au 30 septembre 2015 tandis qu'il se situe entre 7 % et 8 % sur l'ensemble du département.

Le programme d'intérêt général

- Le PIG réalisé à l'échelle du Pays Sostranien s'est achevé le 31 décembre 2015. Il visait à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap, ainsi que la résorption de la précarité énergétique, de l'habitat indigne ou très dégradé.

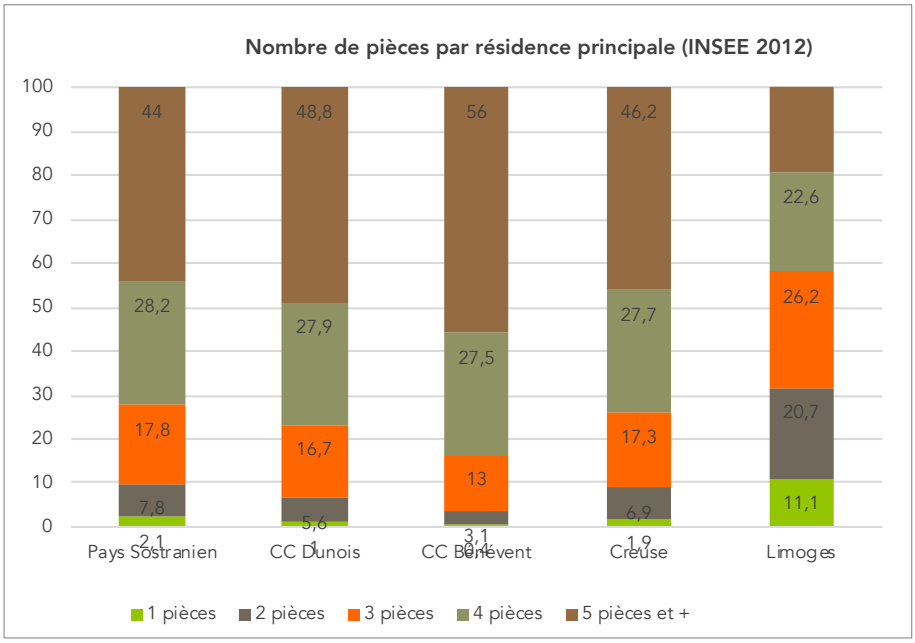
- Ont été financés 43 dossiers en 2013 et 41 dossiers en 2014, soit environ 15 % des dossiers traités sur l'ensemble du département pour ces deux années.

- La quasi-totalité des dossiers ont concerné des propriétaires occupants. Toutes les communes ont été concernées par au moins un dossier, même si, à elle seule, la commune de La Souterraine concentre près de 45 % des dossiers.

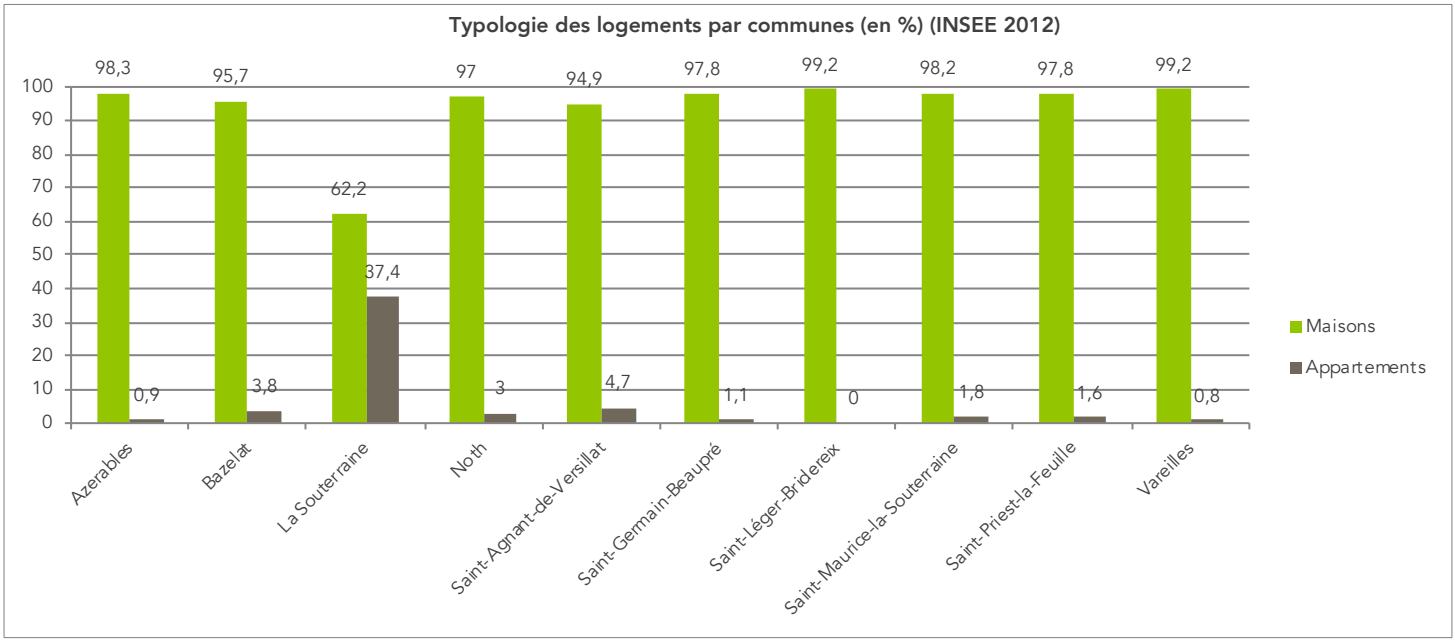


Un parc dominé par les maisons et des logements plutôt grands

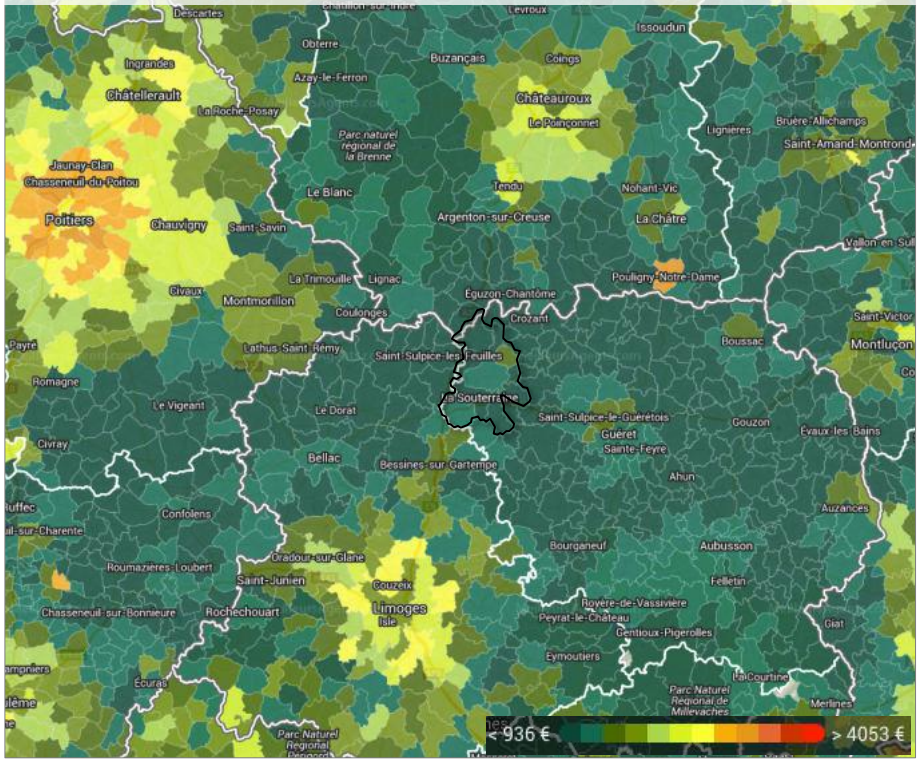
- La part de maison est très importante sur le territoire du Pays Sostranien (80,8%) mais reste inférieure aux communautés de communes voisines et au département (86%).
- Le parc est composé de logements qui sont plus petits qu'à l'échelle des autres communautés de communes et du département : 72,2% des logements ont plus de 4 pièces sur le territoire du Pays Sostranien contre 76,7 et 83,5 % à l'échelle des communautés de communes voisines et 73,4 % à l'échelle du département.



- À l'échelle du Pays Sostranien, seule La Souterraine offre une réelle diversité de logement avec 62,2% de maison et 37,4% d'appartements.



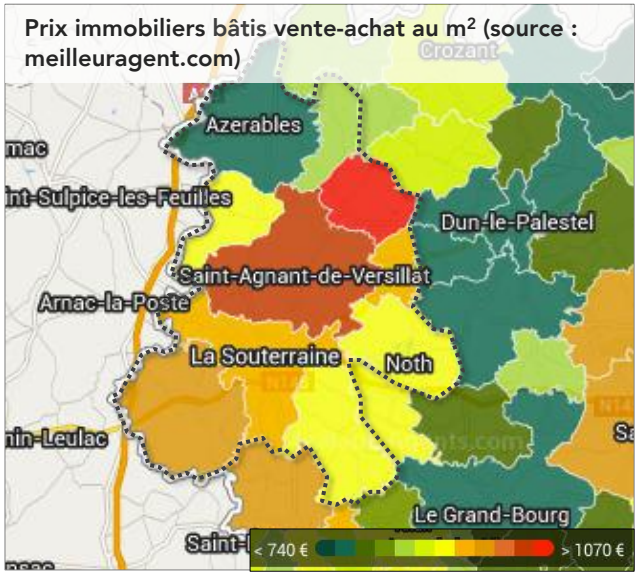
Prix immobiliers bâtis vente-achat au m2 (source : meilleuragent.com)



Un niveau de prix immobilier proche de celui du département

- Le prix immobilier moyen sur le territoire du Pays Sostranien au 01/06/2016 est de 927,8 €/m²
- Le prix moyen au m² le plus élevé est recensé sur la commune de Saint-Germain-Beaupré avec 1 064 €/m² suivi par Saint-Agnant-de-Versillat avec 1 027 €/m², ce sont les seules communes du territoire à dépasser les 1 000 euros du m².
- A la location, le loyer mensuel moyen observé sur La Souterraine est de 6,4 €/m².
- Les écarts de prix sur Saint-Agnant-de-Versaillat et Saint-Germain-Beaupré par rapport aux autres communes peuvent s'expliquer par la vente de produits plus exceptionnels dans un contexte de vente peu soutenu.

Prix immobiliers bâtis vente-achat au m² (source : meilleuragent.com)

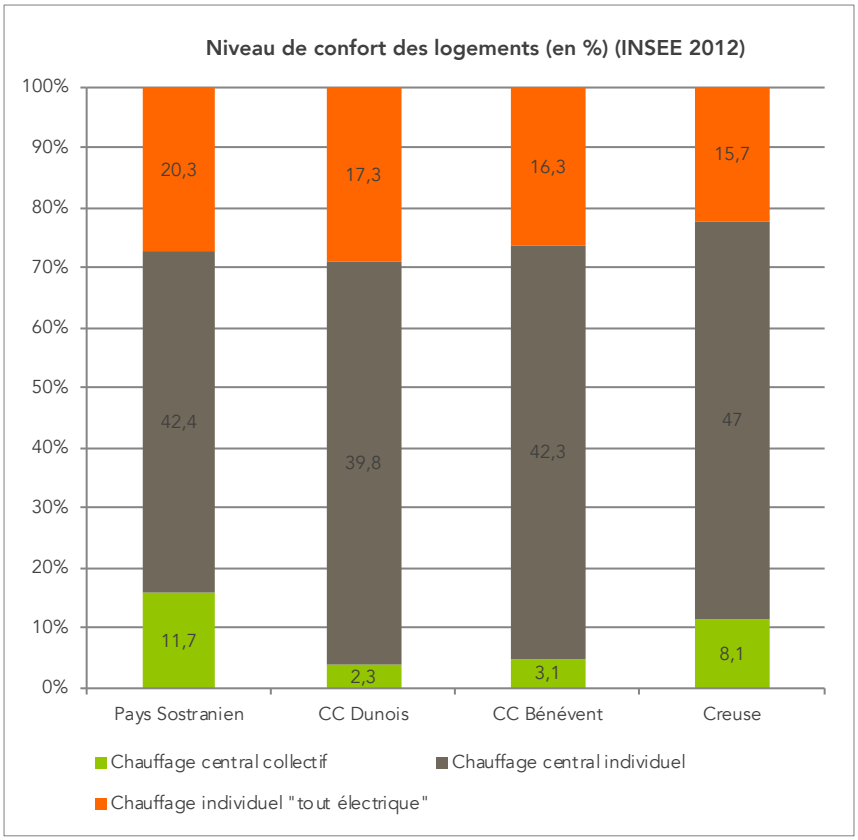


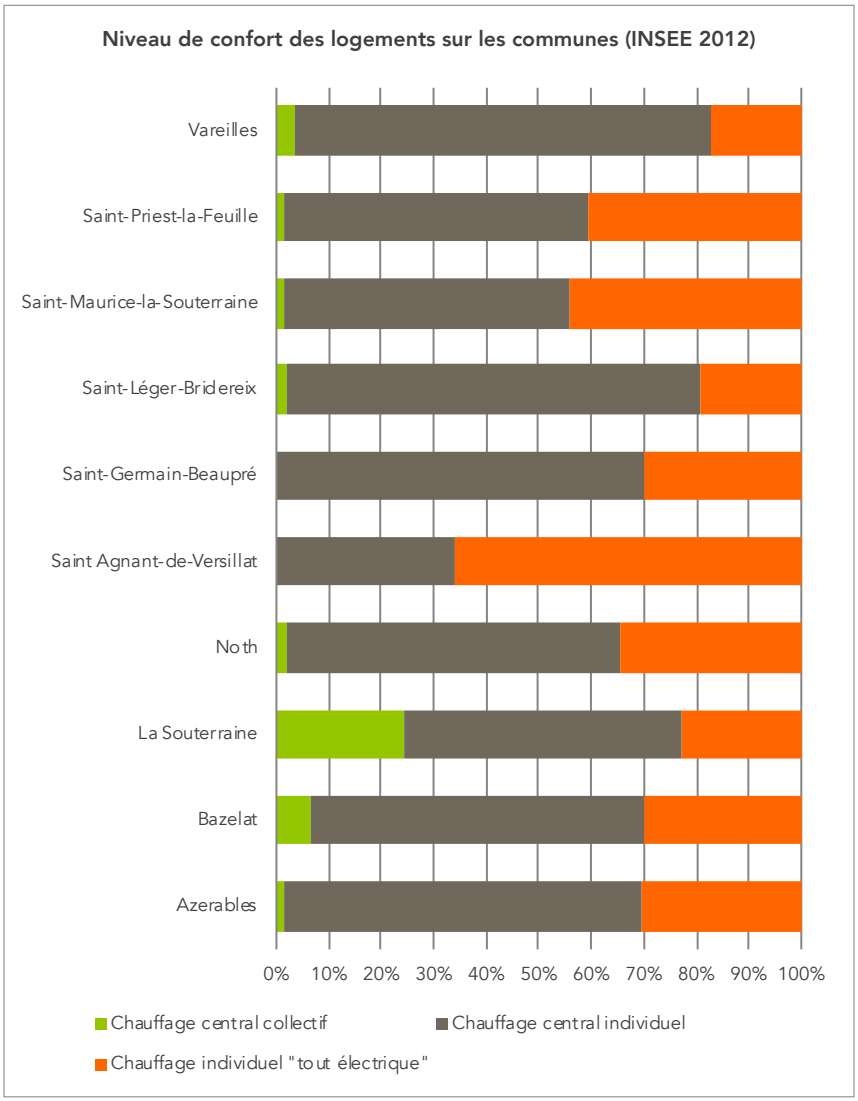
Prix immobiliers bâtis location au m² (source : meilleuragent.com)



Prix immobiliers bâtis au m² par communes du Pays Sostranien (source : meilleursagents.com)

Communes	Prix m² moyen maison
Noth	919 €
Saint-Agnant-de-Versillat	1 027 €
Saint-Maurice-la-Souterraine	960 €
Saint-Priest-la-Feuille	897 €
Vareilles	893 €
Azérables	803 €
Saint-Germain-Beaupré	1 064 €
Bazelat	870 €
Saint-Léger-Bridereix	914 €
La Souterraine	931 €



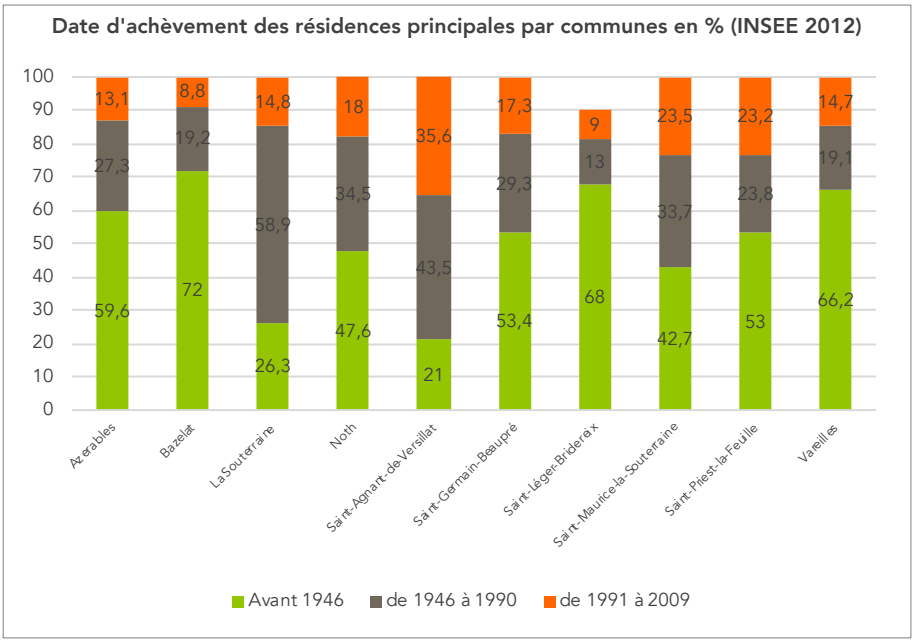


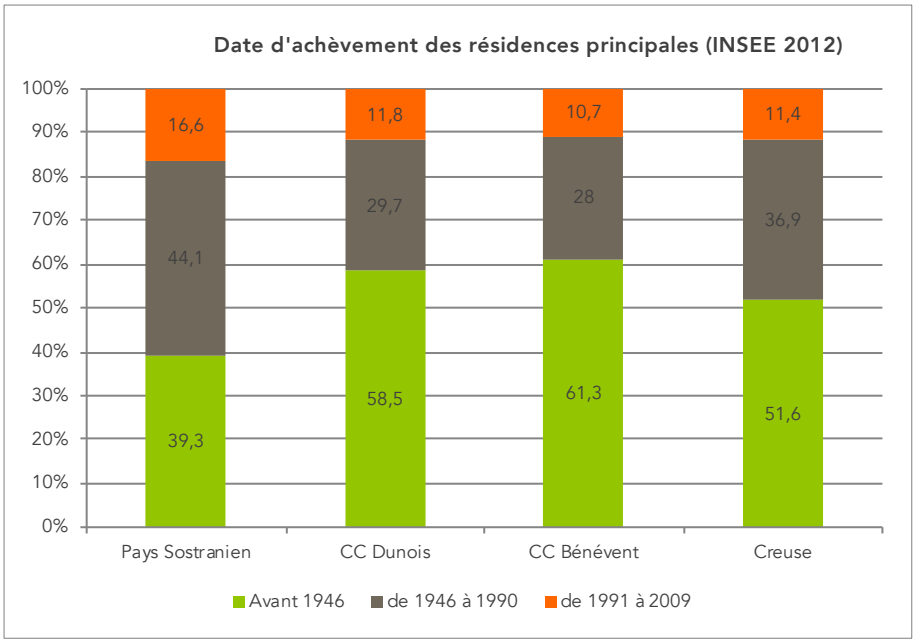
Un niveau de confort marqué par la typologie « individuelle » du parc

- En cohérence avec les caractéristiques du parc, le mode de chauffage à l'échelle de la du Pays Sostranien est principalement individuel (62,7%).
- Moins de 20% des logements sont chauffés par un mode de chauffage collectif.
- La part des logements chauffés par un mode électrique (20,3%) est supérieure sur le Pays Sostranien à celle du parc des intercommunalités voisines (moins de 20%) et du département (15,7%).
- A l'échelle du Pays Sostranien, La Souterraine se distingue à nouveau en ayant la répartition des modes de chauffage la plus équilibrée.

Le parc privé potentiellement indigne

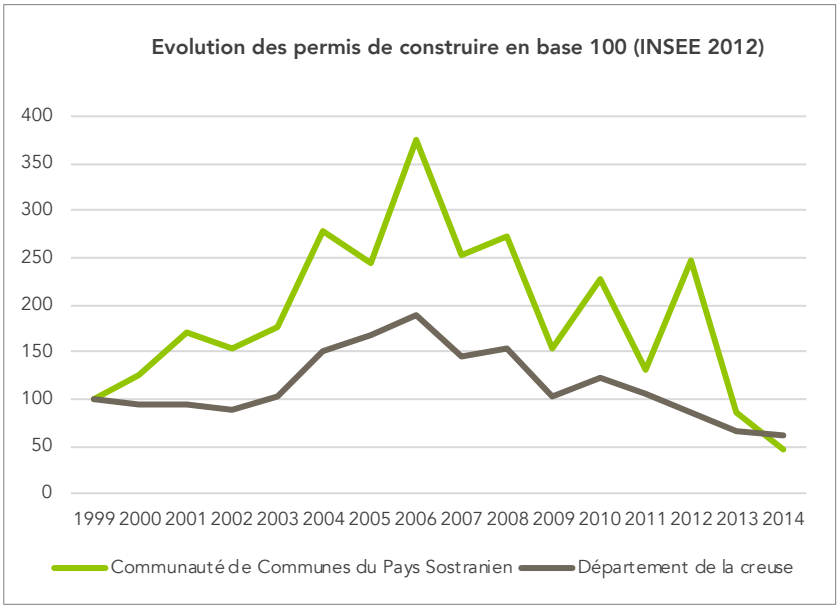
- Le Pays Sostranien présente un parc privé potentiellement indigne de 299 logements soit 6,6 % du parc de résidences privées du territoire (source : ANAH). Cette représentation du parc privé potentiellement indigne est moins importante qu'à l'échelle du département ou il représente près de 10 % du parc.
- 87 % des logements potentiellement indignes datent d'avant 1949 et près de 83 % sont des logements individuels. Les propriétaires occupants représentent 62,5 % de ce parc de logement et plus de la moitié des ménages occupant ces logements ont plus de 60 ans.





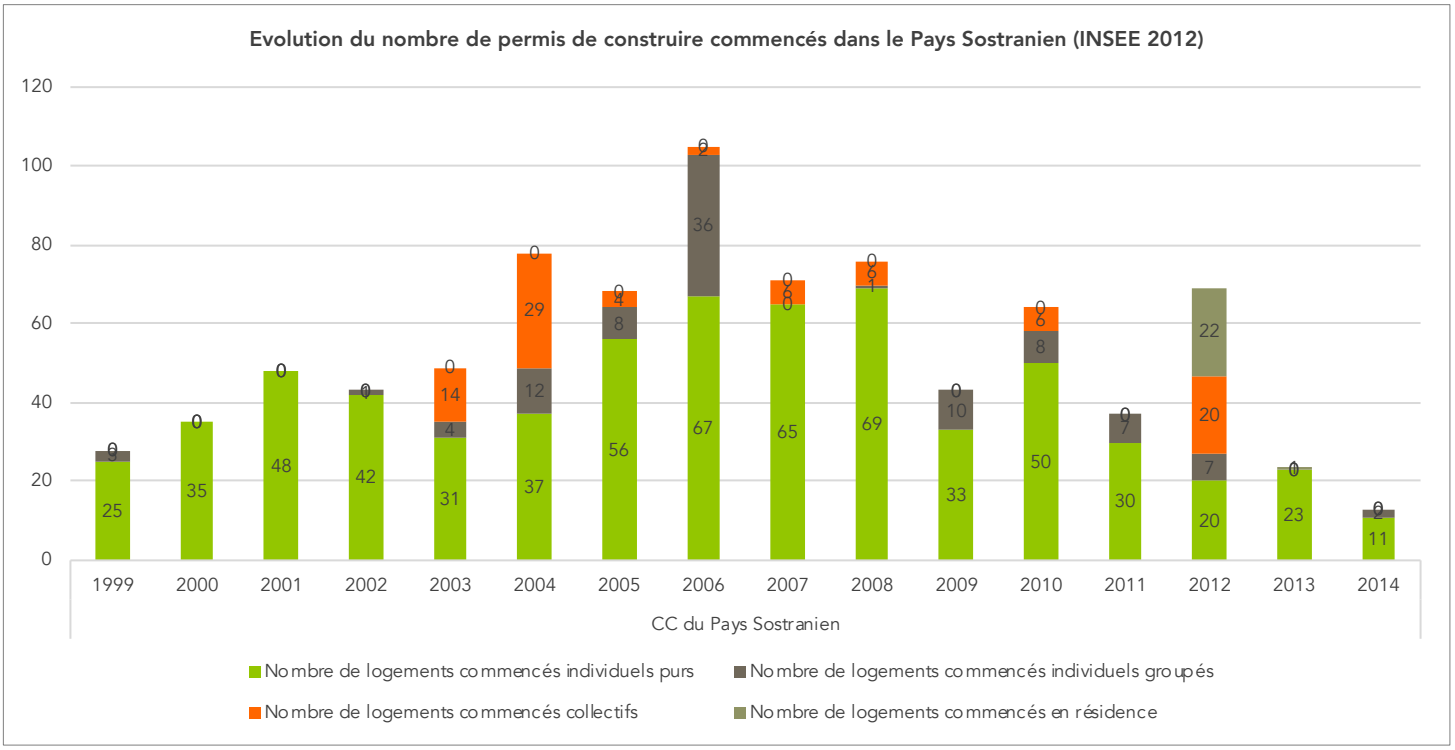
Un parc de logements ancien

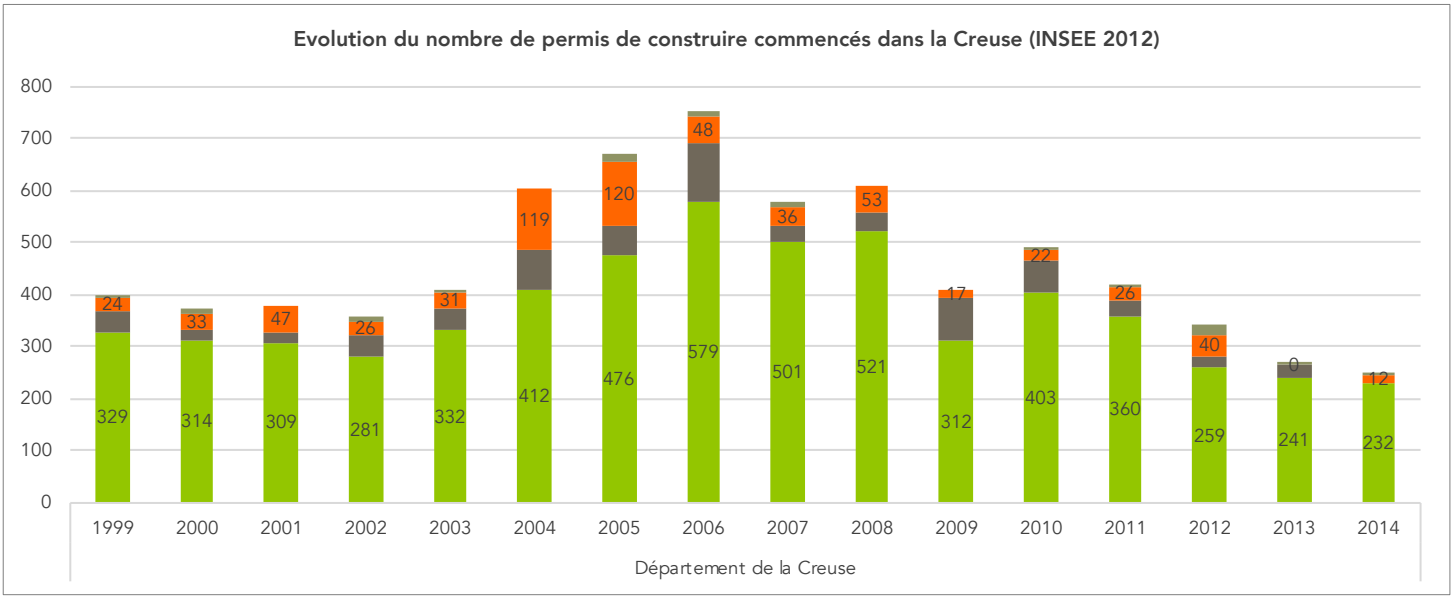
- A l'échelle du Pays Sostranien, la part de logements construits avant 1946 et entre 1946 et 1990 est très importante. En effet, 83,4% du parc a déjà plus de 26 ans minimum.
- Cependant, en comparaison avec les territoires limitrophes, la part des logements anciens (antérieurs à 1946 et à 1990) est moins importante le territoire du Pays Sostranien.
- A l'échelle des communes, certaines ont connu un fort développement avant 1946 comme Azérables, Bazelat ou encore Saint-Léger-Bridereix et Vareilles. D'autres ont connu une phase intensive entre 1946 et 1990 telles que La Souterraine, Saint-Agnant-de-Versillat ou encore Saint-Maurice-la-Souterraine.
- Enfin Saint-Agnant-de-Versillat, Saint-Maurice-la-Souterraine et Saint-Priest-la-Feuille sont les trois communes qui se démarquent sur la période 1991-2009.



Une activité constructive irrégulière et en baisse

- Entre 1999 et 2014, le Pays Sostranien a enregistré une construction moyenne annuelle de 56,7 logements neufs (source Sitadel, logements commencés).
- Sur la période 1999-2006, le nombre de logements commencés n'a cessé de croitre jusqu'au pic de construction de 2006 dû à une opération de logements individuels groupés.
- A partir de 2008, le nombre de constructions ne cesse de baisser.
- Le niveau de production neuve correspond à une moyenne départementale de la Creuse qui a également connu une chute de la production de logements depuis 2006.



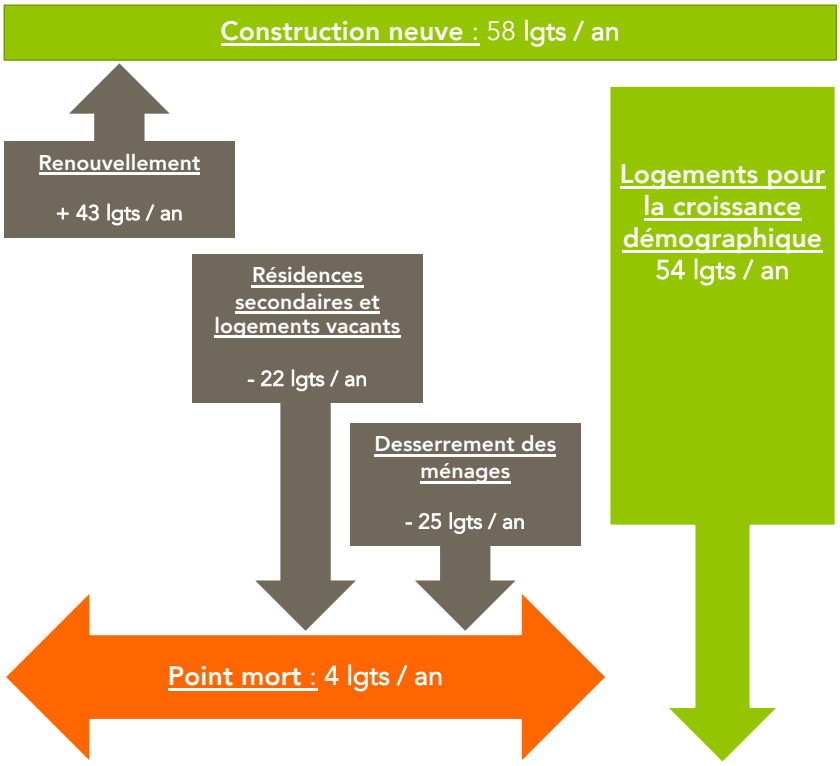


Calcul des besoins en logements (INSEE, SITADEL)	2007-2012	(par an)
Renouvellement *Différence entre l'évolution du parc et les logements neufs produits*	6300+291-6807 = -216	-43
Variation Résidences secondaires	690- 820 = -130	-26
Variation logements vacants	839- 599 = 240	48
Desserrement *Logements nécessaires pour compenser le desserrement des ménages (population 2007)*	(10 260/2,05) – (10 260/2,10) = 123	25
Point mort *= logements nécessaires au maintien de la population*	**20**	**4**
Construction neuve	291	58

Le calcul du point mort

- Le point mort représente le niveau de production de logements nécessaire à l'équilibre démographique.
- Son calcul intègre l'évaluation de plusieurs phénomènes impactant l'occupation du parc et les besoins en logements :
  - Le renouvellement, c'est à dire l'effet des destructions (démolitions, regroupement,…) et des créations (division, changement de destination,..) sur le stock global de logements,
  - La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
  - Le desserrement des ménages qui se traduit tendanciellement par une diminution du nombre de personnes par logement.

Représentation des mécanismes internes au parc de logements



L'évaluation du point mort comprend l'analyse de l'ensemble des phénomènes internes du parc de logements du Pays Sostranien.

Le renouvellement

- Entre 2007 et 2012 le parc total a augmenté de 507 unités (6 807 - 6 300) alors que le nombre de logements commencés pendant la période était de 291.
- Il apparaît, dès lors, que 216 logements ont été créés pendant cette période au sein de bâtiments existants et ont été « injectés » dans le parc.
- De ce fait, le besoin de logements à produire pour atteindre le point mort est diminué de 216 unités.

La variation des résidences secondaires

- Entre 2007 et 2012 le parc de résidences secondaires a perdu 130 unités (820 en 2007 et 690 en 2012).
- Cette diminution a permis de réinjecter dans le parc résidentiel 130 unités qui amoindrissent les besoins de production de logements pour le point mort.

La variation des logements vacants

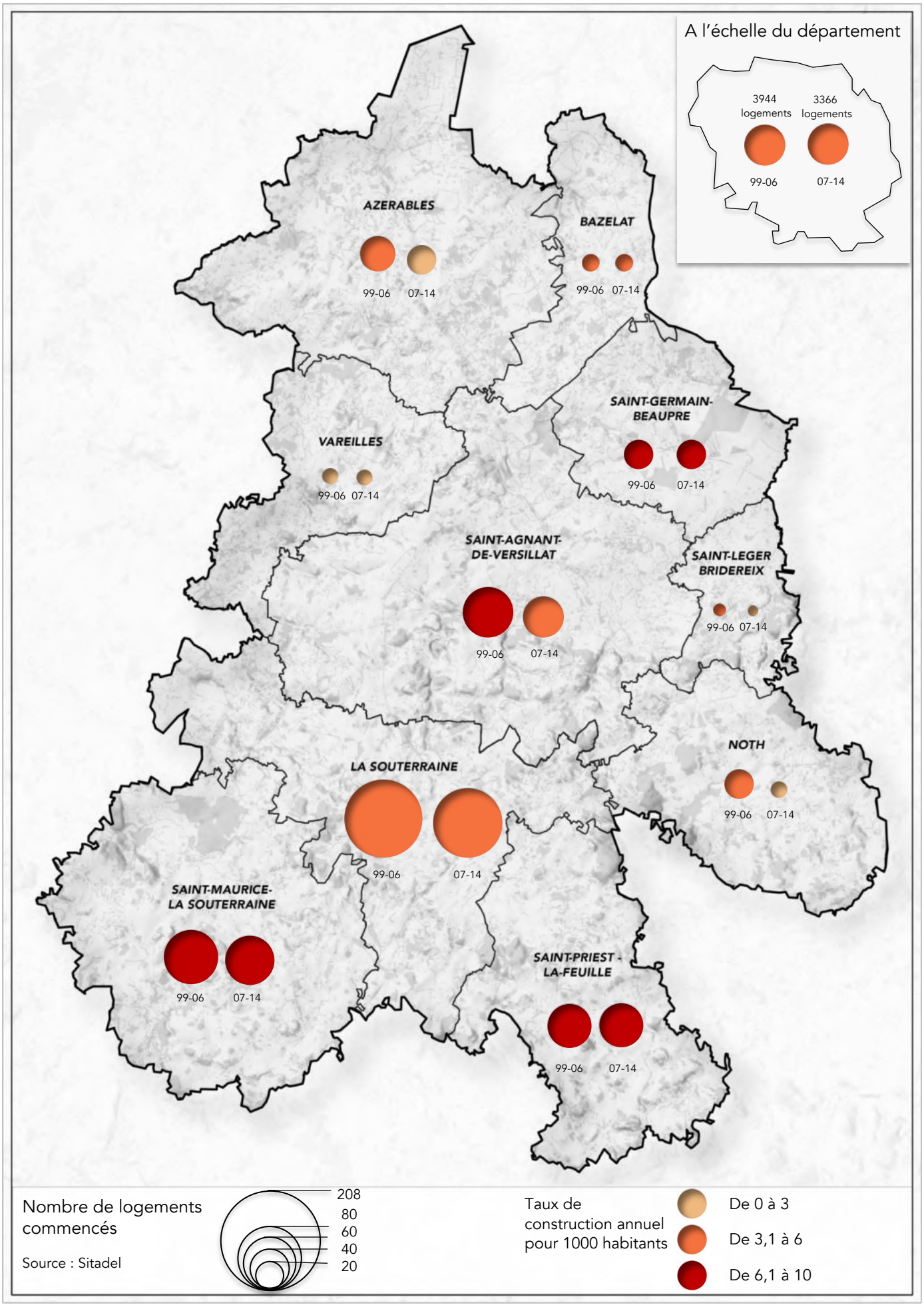
- Entre 2007 et 2012 le nombre de logements vacants a augmenté en passant de 599 à 829, soit 240 unités supplémentaires.
- Ces logements « prélevés » dans le parc résidentiel nécessitent d'être compensés par la production neuve pour maintenir le niveau de population.

Le desserrement

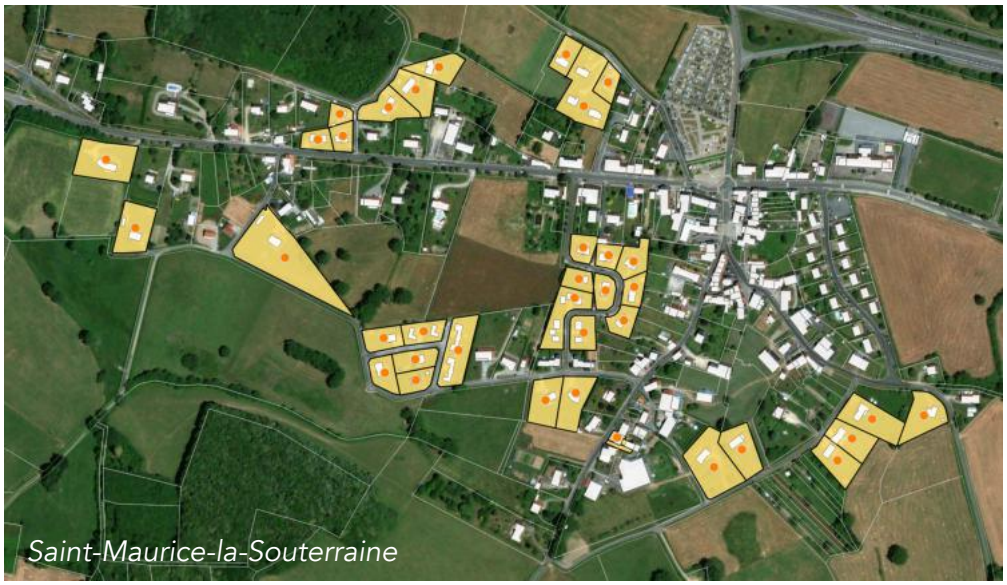
- Entre 2007 et 2012 le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2,10 à 2,05.
- Le phénomène de desserrement entraîne une augmentation du nombre de ménages, donc une augmentation du nombre de logements nécessaires pour les loger, à population constante.
- Au cours de la période, le nombre de logements nécessaire à l'absorption du phénomène de desserrement était de 25 unités. Ces besoins s'ajoutent au point mort.

Point mort

- Au final entre 2007 et 2012, 20 logements ont été nécessaires au maintien de la population.
- Tenant compte des 291 nouveaux logements créés, 271 logements ont contribué à l'accueil de nouveaux habitants (soit approximativement 271x2,05 = 550 habitants (population des ménages)).


A l'échelle du département
3944 logements
3366 logements
99-06
07-14
AZERABLES
99-06
07-14
BAZELAT
99-06
07-14
VAREILLES
99-06
07-14
SAINT-GERMAIN-BEAUPRE
99-06
07-14
SAINT-AGNANT-DE-VERSILLAT
99-06
07-14
SAINT-LEGER BRIDEREIX
99-06
07-14
NOTH
99-06
07-14
LA SOUTERRAINE
99-06
07-14
SAINT-MAURICE-LA SOUTERRAINE
99-06
07-14
SAINT-PRIEST - LA-FEUILLE
99-06
07-14
Nombre de logements commencés
Source : Sitadel
208
80
60
40
20
Taux de construction annuel pour 1000 habitants
De 0 à 3
De 3,1 à 6
De 6,1 à 10





Évolution 2003-2013 (en ha)	116,43
Évolution annuelle (en ha)	11,64
Taux de croissance	13,40 %



Analyse de l'évolution de la consommation foncière à partir des données MAJIC

- Les fichiers fonciers issus de l'application MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastrales) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP), renseignent sur les parcelles, les locaux et leurs propriétaires (vocation fiscale) et ouvre donc une connaissance des territoires dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme. Les données sur les propriétés bâties permettent de connaître la date de construction des bâtiments sur chacune des parcelles, leur type (maison, appartement), etc.

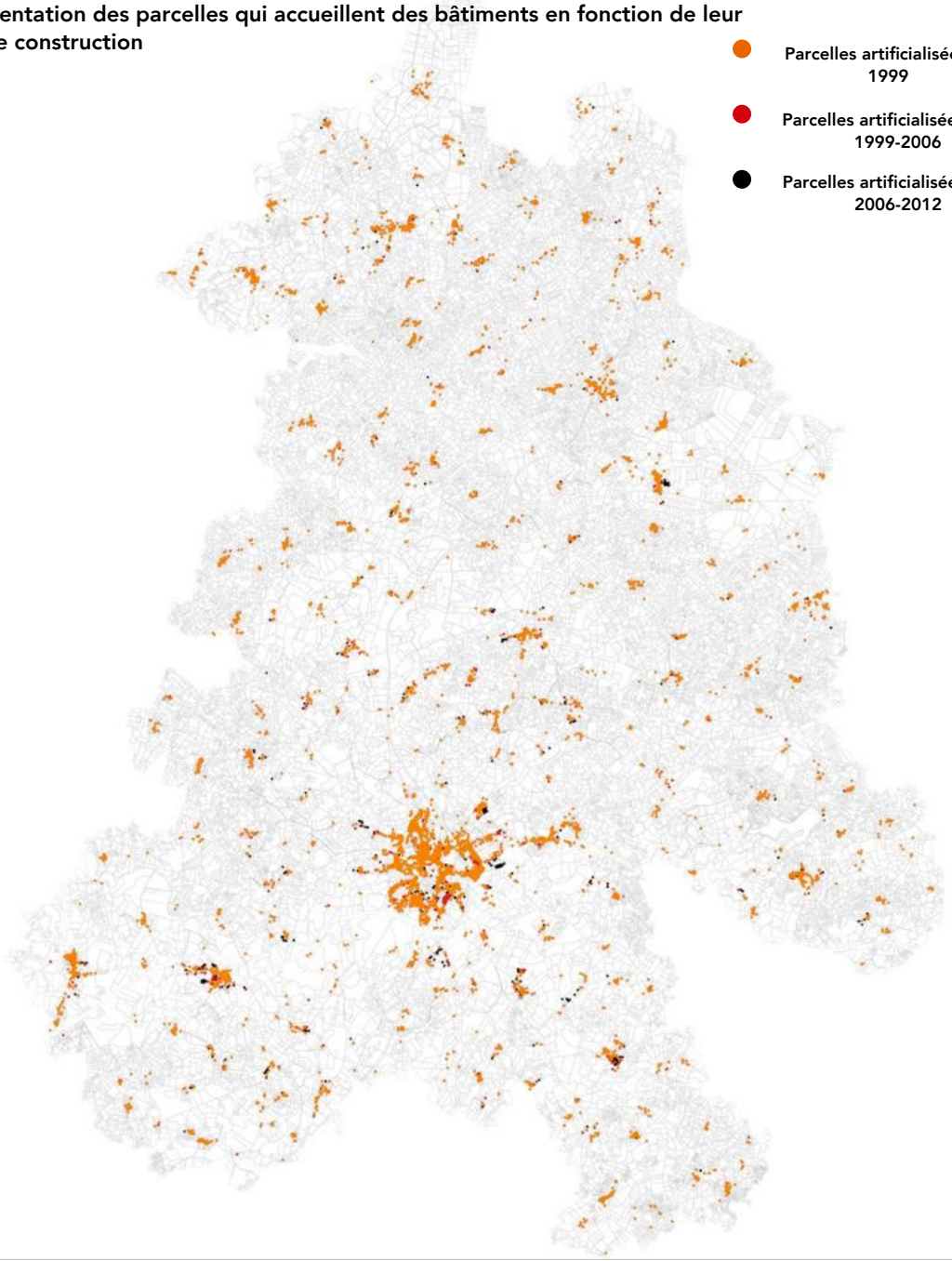
Limite de la donnée :

- La construction d'un bâtiment entraîne la prise en compte de l'ensemble de la parcelle comme urbanisée. Or, suivant la forme, la taille et la localisation de la parcelle, elle ne devrait pourtant pas être comptabilisée comme « urbanisée » mais seulement « partiellement » (autour du bâtiment).

- De plus, cette méthode prend en compte toutes les nouvelles constructions de logements, qu'elles soient situées en extension de l'enveloppe urbaine ou dans des dents creuses. Ainsi a densification dans le cadre de dents creuse est comptabilisé comme de l'artificialisation

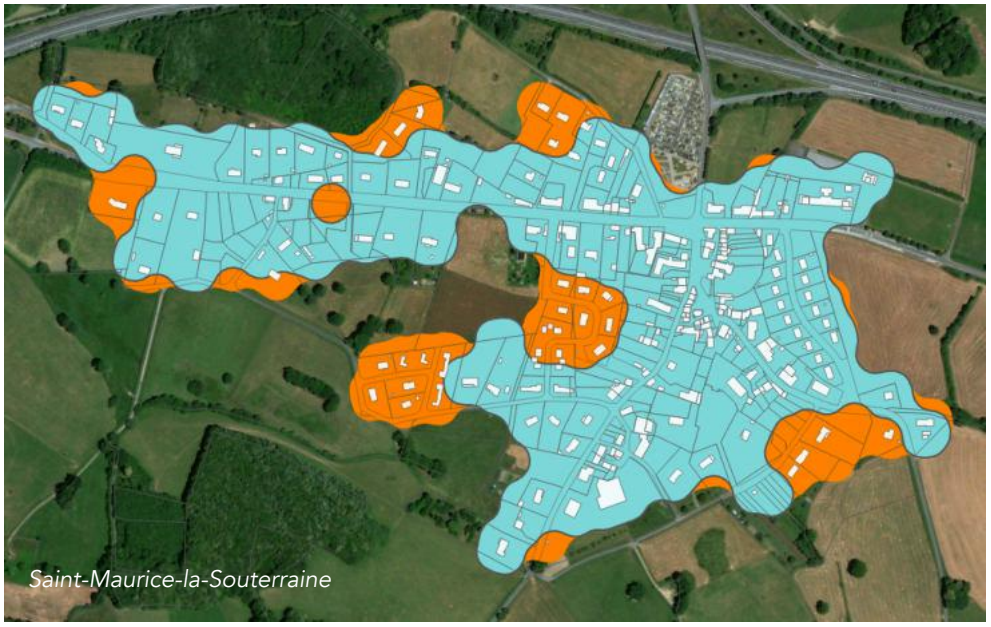
Dans le Pays Sostranien, les parcelles cadastrales urbanisées pour la construction de nouveaux logements entre 2003 et 2013 représentaient 116 ,43 hectares, soit un rythme annuel de 11,6 hectares.

Représentation des parcelles qui accueillent des bâtiments en fonction de leur date de construction



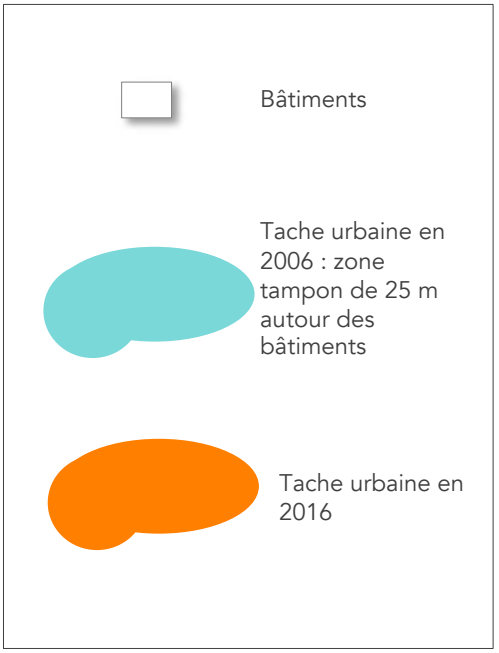
Détails de l'étude des données MAJIC :

Communes	Evolution surface bâtie 2003-2013 (ha)	Évolution surface bâtie annuelle (ha)	Taux de croissance de l'enveloppe bâtie
Azerables	9,64	0,96	10,08%
Bazelat	2,89	0,29	11,14%
Noth	5,41	0,54	10,85%
Saint-Agnant-de-Versillat	19,57	1,96	18,93%
Saint-Germain-Beaupré	4,95	0,50	8,90%
Saint-Léger-Bridereix	2,12	0,21	14,18%
Saint-Maurice-la-Souterraine	21,56	2,16	12,92%
Saint-Priest-la-Feuille	17,93	1,79	19,69%
La Souterraine	30,93	3,09	12,78%
Vareilles	1,43	0,14	6,12%
Total Pays Sostranien	116,43 ha	11,64 ha	13,40%





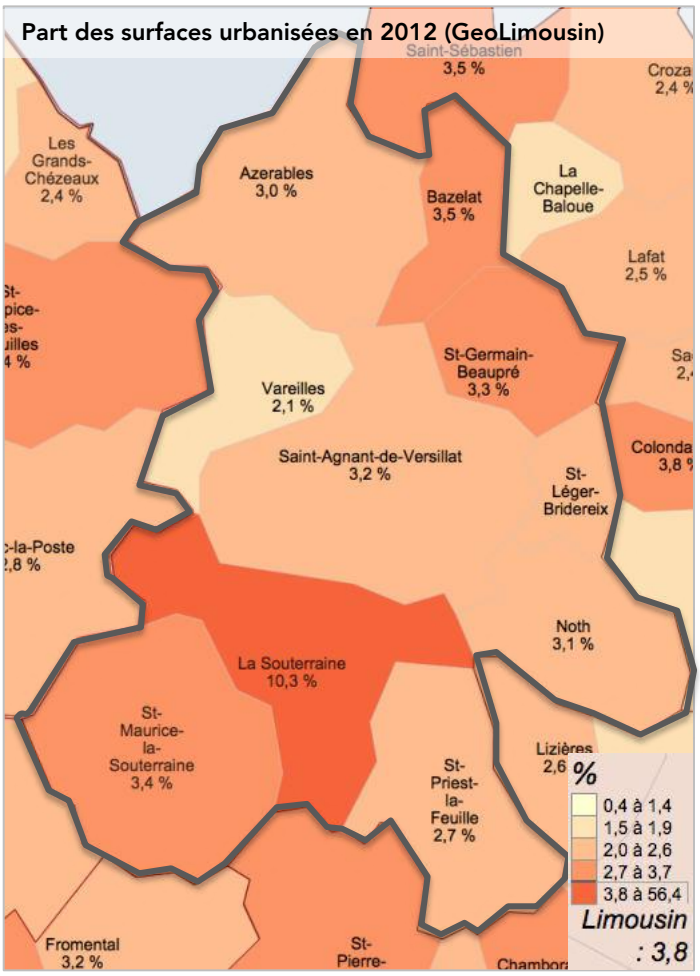
Évolution 2006-2016 (en ha)	195,01
Évolution annuelle (en ha)	19,50
Taux de croissance	10,80 %



Analyse de l'évolution de la tache urbaine, à partir de la BDTOPO©

- Il s'agit d'une base produite par l'Institut Géographique National (IGN), qui recense l'ensemble des bâtiments (d'habitat, d'activité, d'équipements), les bâtiments agricoles, les bâtiments légers, …
- La tache urbaine est déterminée à partir d'une zone tampon de 25 mètres autour des bâtiments. En comparant deux versions produites à 10 ans d'intervalle de la BDTOPO© (2006 et 2016 par exemple), cette donnée permet donc de mesurer l'urbanisation physique et son ampleur puisqu'elle s'appuie sur l'implantation effective de bâti. L'espace tampon permet d'inclure la majorité des infrastructures liée à l'urbanisation ; ce qui retraduit de manière assez fidèle le phénomène de consommation d'espaces.
- Limite de la donnée : Certains bâtiments ne sont pas reportés au cadastre. Des surfaces non artificialisées peuvent être comptabilisées, notamment aux franges urbaines. Les parkings et infrastructures en dehors des zones tampons ne sont pas comptabilisés.

Dans le Pays Sostranien, la tache urbaine a augmenté de 195 hectares entre 2006 et 2016, soit un rythme annuel de 19,5 hectares. Le taux de croissance est donc de 10,80 %

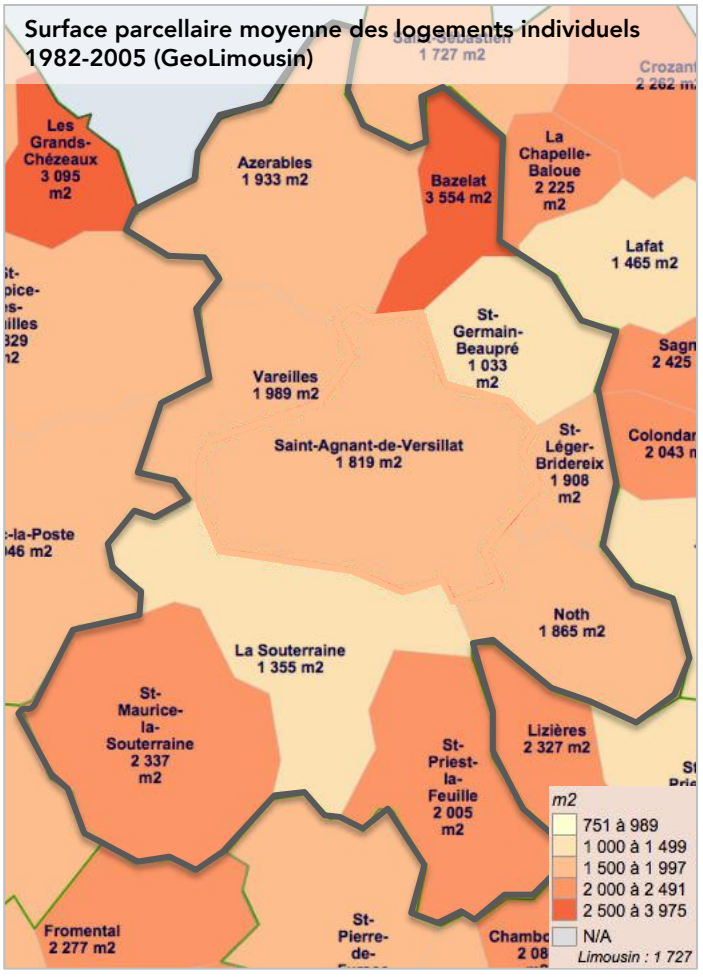


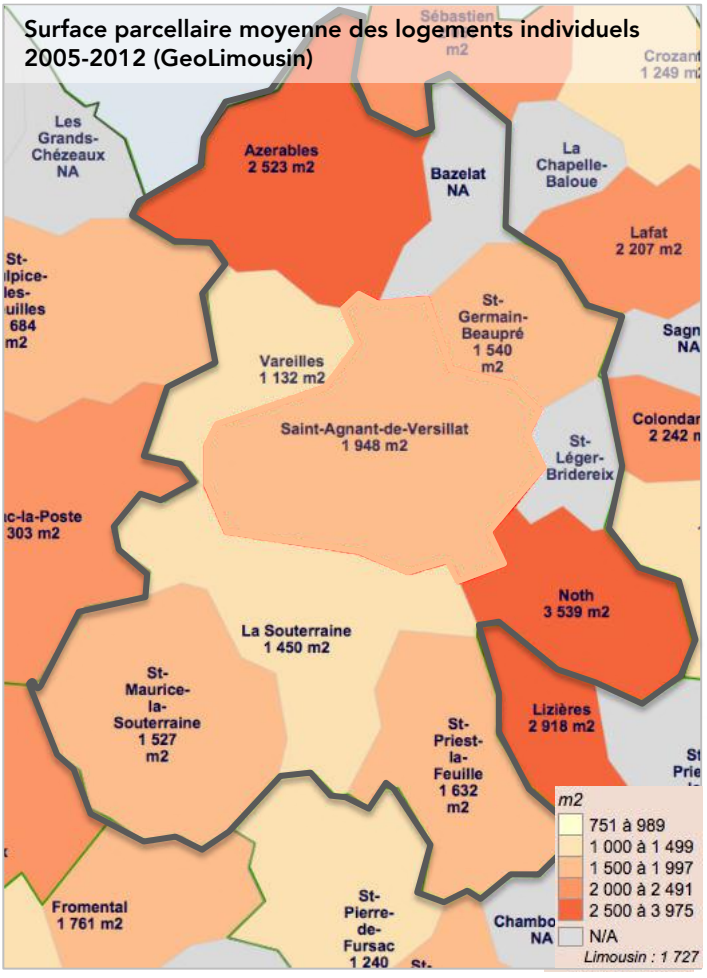
La part des surfaces urbanisées du Pays Sostranien est supérieure à la moyenne régionale

- Avec avec une part des surfaces urbanisées s'élevant à 10,3%, la Souterraine est la 5ème commune la plus urbanisée du département.
- La part moyenne des surfaces urbanisées du Pays Sostranien est de 4%. Elle est légèrement supérieure à la moyenne régionale (3,8%).

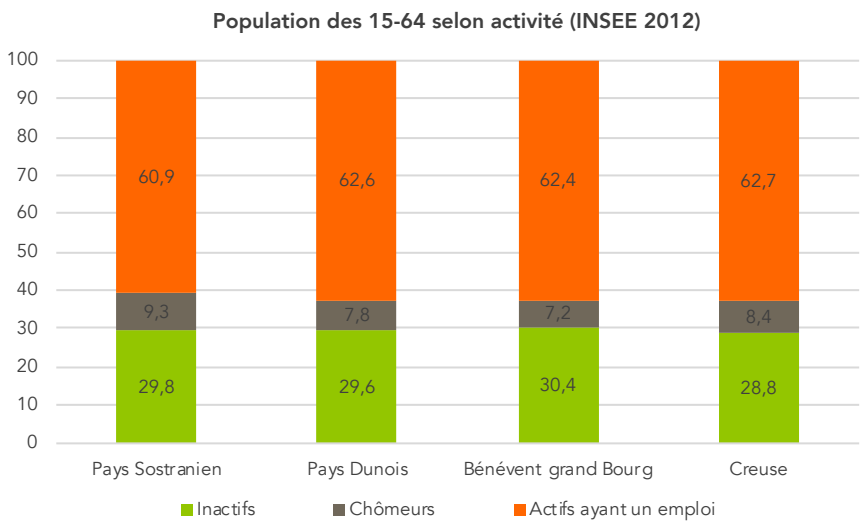
Une surface parcellaire moyenne de plus en plus grande mais globalement proche de la moyenne régionale

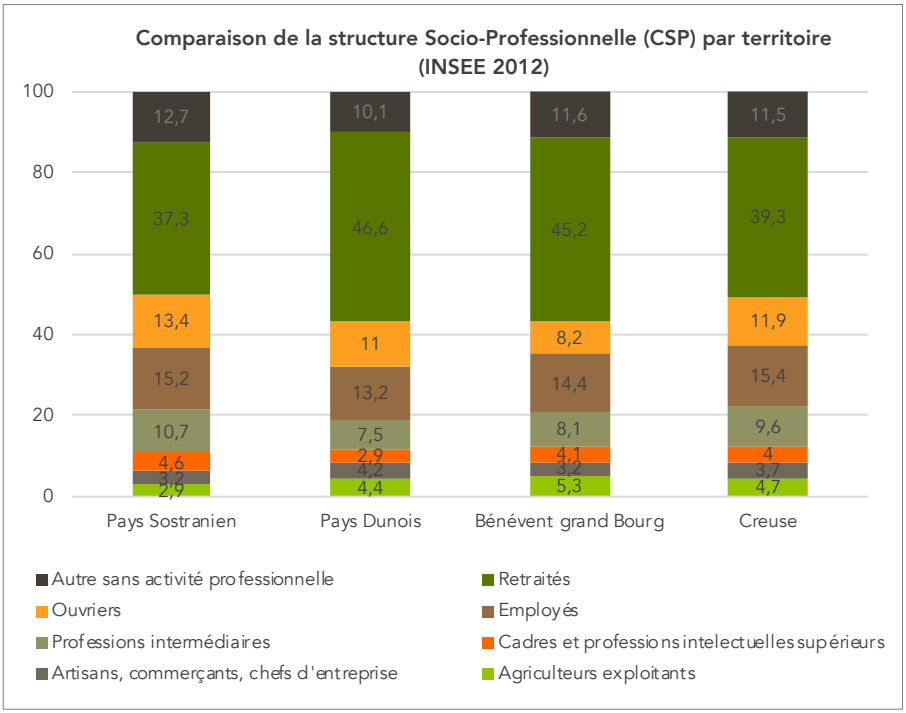
- Sur 8 communes (donnée non connue pour Bazelat et Saint-Léger-Bridereix en 2012), 5 d'entre-elles enregistrent des surfaces parcellaires moyennes plus importantes entre 2005 et 2012 qu'entre 1982 et 2005.
- Entre 2005 et 2012, seules trois communes – Azerables (2 523 m²), Noth (3 539 m²) et Saint-Agnant-de-Versillat (1 948 m²) – ont des moyennes parcellaires supérieures à la moyenne du Limousin.
- Le Pays Sostranien a une surface parcellaire moyenne très proche de la moyenne régionale : 1 717 m² (1 727 m² pour le Limousin).

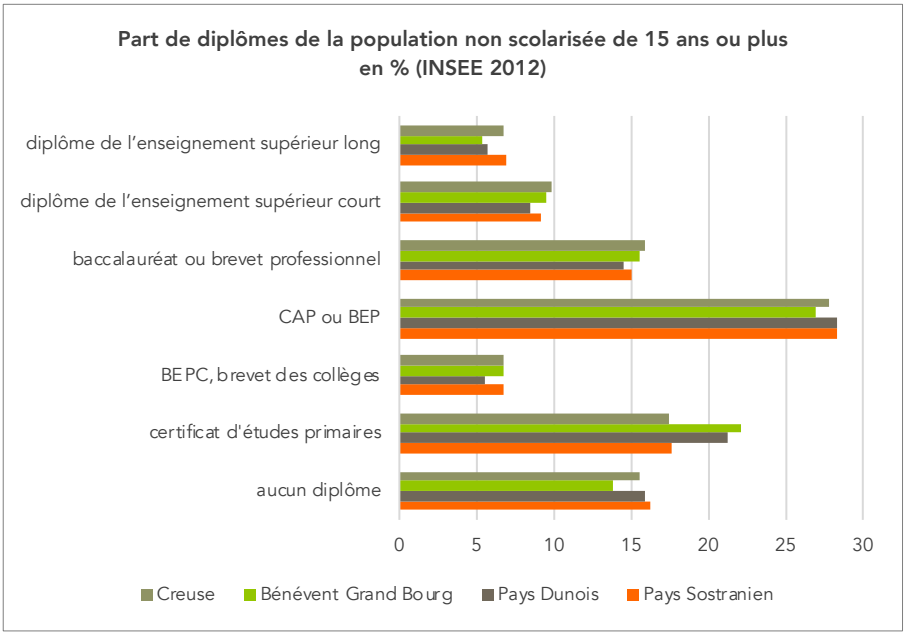




ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES







Une population plutôt insérée sur le marché de l'emploi

Les actifs représentent 70,2% de la population des 15-64 ans du Pays Sostranien, ce taux est similaire aux intercommunalités voisines (70,4 et 69,6%) et légèrement inférieure au département (71,1%).

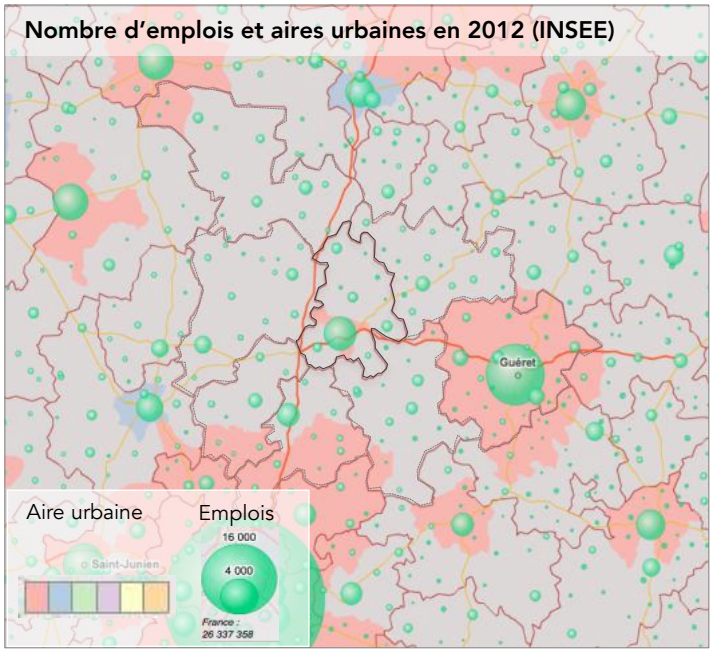
Par ailleurs, le taux de chômage (9,3%, données INSEE) est supérieur sur le Pays Sostranien par rapport aux autres intercommunalités et le département.

Une personne sur trois à la retraite

- Sans se distinguer de la situation des intercommunalités voisines et du département, les catégories socio-professionnelles du Pays Sostranien sont des postes d'employés (15,2%), d'ouvriers (13,4%) et de professions intermédiaires (10,7%).
- Sur le territoire du Pays Sostranien, les retraités (37,3%) représentent une part importante. Cette catégorie reste inférieure au niveau des intercommunalités voisines et du département.
- Les emplois de cadres et professions supérieures sont faibles sur le territoire du Pays Sostranien (4,6%) mais sont supérieurs aux intercommunalités voisines et au département.

Un parcours orienté vers l'apprentissage et l'enseignement supérieur

- Le Pays Sostranien se distingue par sa part de diplômé de l'enseignement supérieur en cycle long (6,9%) contre 6,7% pour le département et 5,3 et 5,7% pour les intercommunalités voisines.
- Par ailleurs, la part de la population n'ayant aucun diplôme est également la plus élevée (16,30 %).



Un pôle d'emploi confirmé

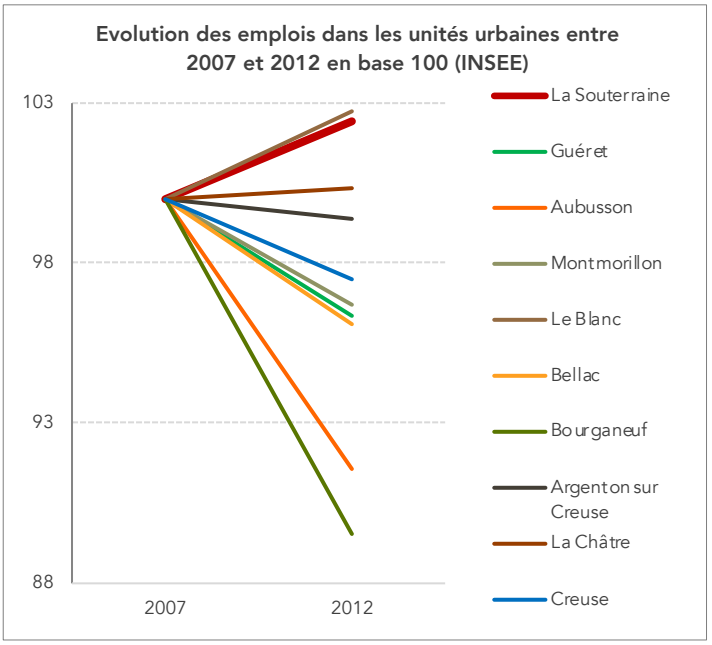
- Le nombre d'emploi sur le territoire du Pays Sostranien est de 4 740, ce qui constitue un pôle d'emploi majeur par rapport aux Communautés de communes voisines.

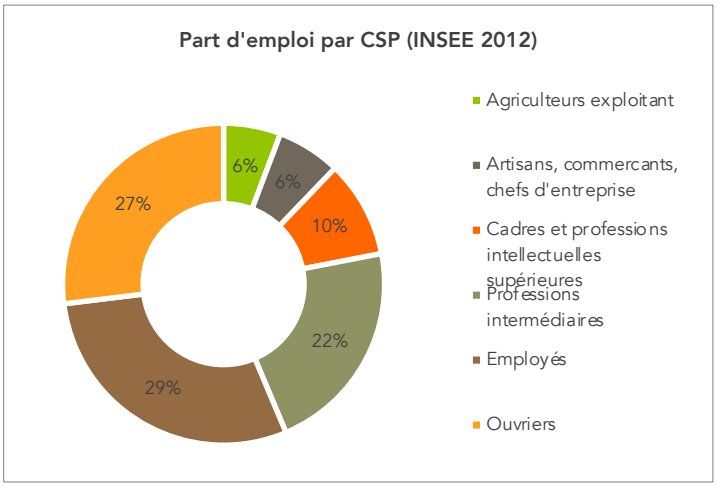
Une dynamique d'emploi rare

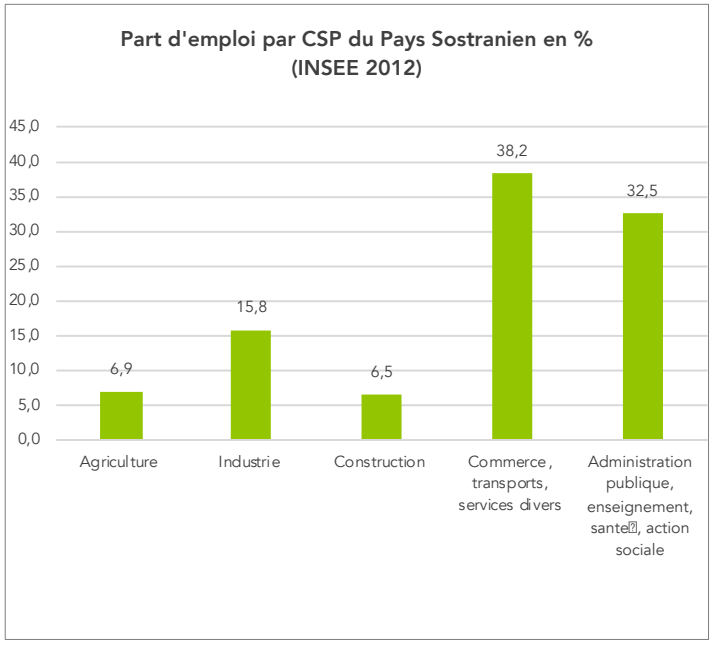
- En comparaison avec les plus grandes villes des unités urbaines, seules La Souterraine, La Châtre et Le Blanc ont connu une augmentation d'emplois sur la période 2007-2012.
- La part d'emploi majoritaire est tournée vers le commerce, le transport et les services (38,2% puis vers l'administration (32,5%).

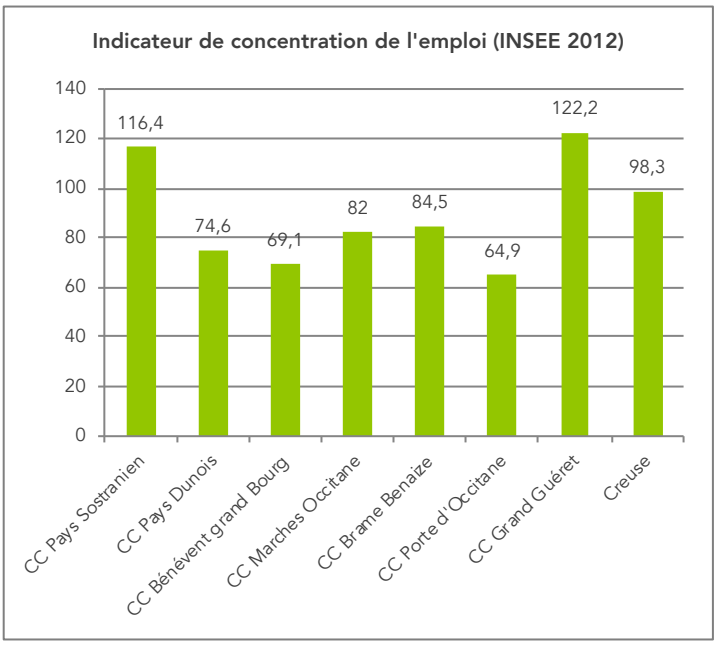
Un pôle d'emploi intercommunal

- La concentration d'emplois se fait sur La Souterraine, pôle d'emploi majeur du Pays Sostranien. L'indicateur de concentration est 15,5% plus élevé que celui du département. Il montre le dynamisme du territoire intercommunal en matière d'emploi. En effet, il démontre que le nombre d'emplois est supérieur au nombre de résidents ayant un emploi.

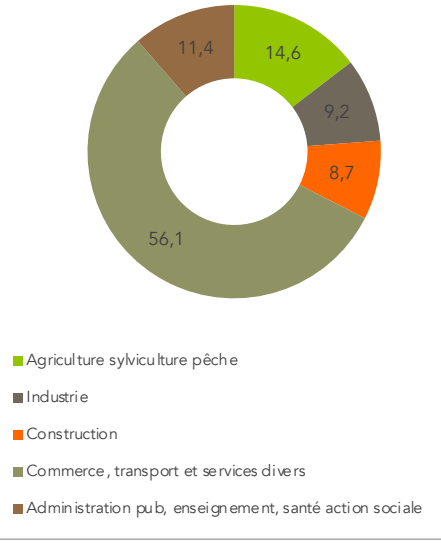




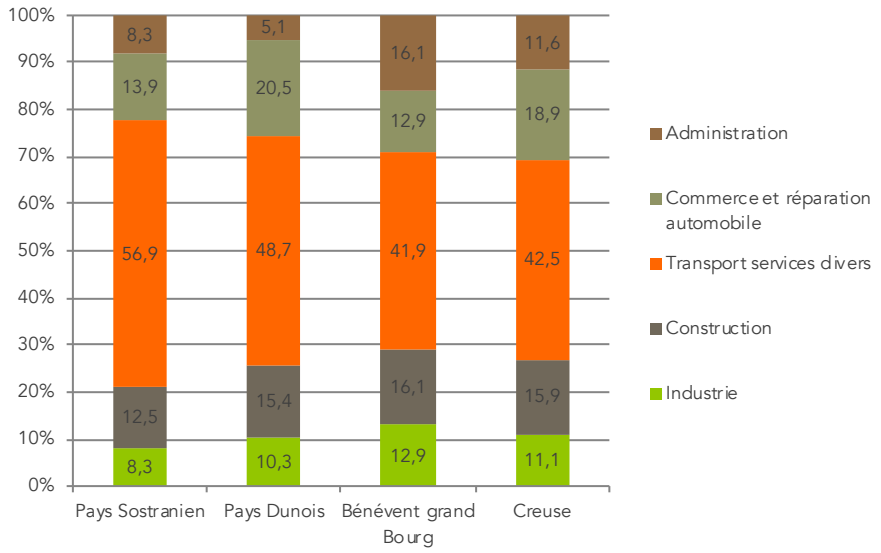




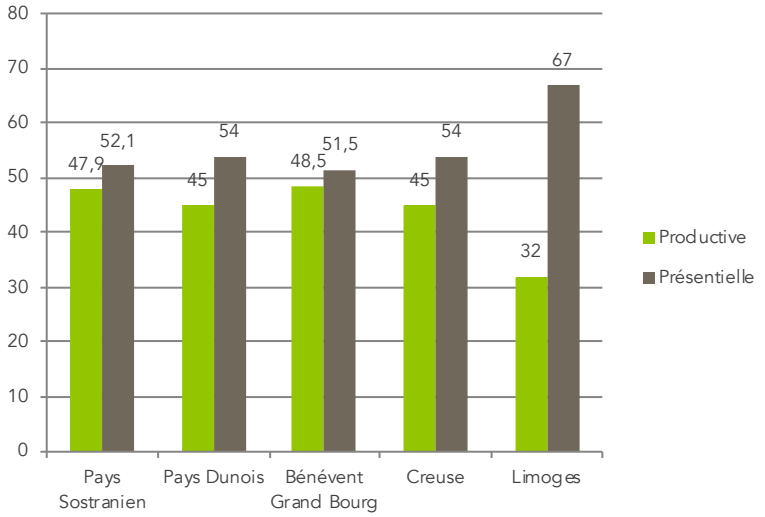
Répartition des établissements par secteur d'activité en % (INSEE 2012)



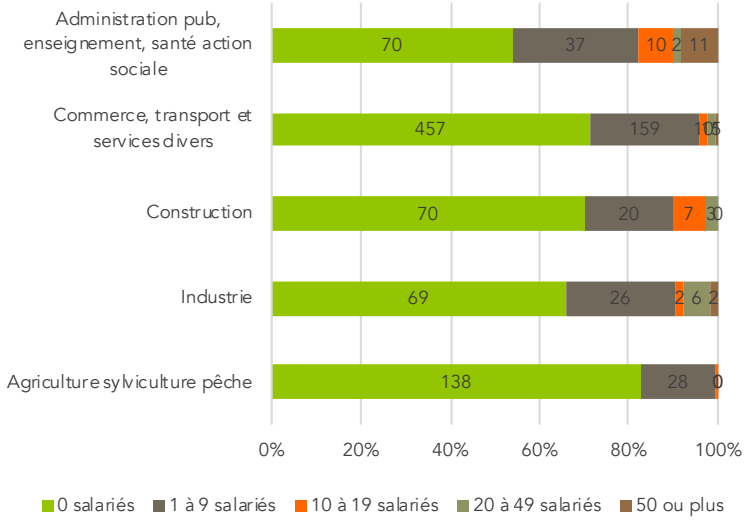
Création d'entreprises sur les territoires (INSEE 2012)



Comparaison inter-territoriale des établissements selon les sphères de l'économie (INSEE 2012)



Nombre de salariés en fonction de la taille de l'entreprise par secteur d'activité en Pays Sostranien (INSEE 2012)



Une économie locale dynamisée par les entreprises tertiaires

- 582 entreprises sont présentes sur le Pays Sostranien.
- 56,1 % des entreprises sont des entreprises de commerces, transports ou de services divers.
- Une majorité (91,7%) des créations d'entreprises constatée sur le Pays Sostranien est liée au secteur tertiaire privé (commerce, construction, transports et services).

Une économie locale qui s'exporte

- Pour autant, le tissu économique du Pays Sostranien est réparti quasiment à part égale entre le secteur présentiel et productif. Cette équilibre permet au Pays Sostranien de ne pas être dépendant de son économie locale, et d'amener de la richesse de l'extérieur, à l'inverse de Limoges.

Un tissu d'entreprises de petite taille

- La répartition des entreprises en fonction de leur nombre de salariés montre la forte part de petites entreprises notamment dans l'agriculture (tendance confirmée par l'enquête agricole).
- Les grandes entreprises ne représentent qu'une faible partie de la totalité des emplois et sont principalement installées sur la commune de La Souterraine et de Saint-Maurice-la-Souterraine.

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes (source : INSEE)

Le Parc d'Activités de la Croisisère



Le site de La Prade



Centre commercial Carrefour market



Au-delà d'une présence diffuse au sein des tissus bâtis mixtes, les activités économiques sont présentes au sein d'espaces dédiés. Ceux-ci sont principalement situés à proximité du pôle de La Souterraine et des abords des infrastructures routières A20/RN145.

Parc d'Activités de la Croisière

- A proximité directe avec le nœud routier entre l'A 20 et la N 145, le Parc d'activités de la Croisière est un espace interdépartemental et géré par un syndicat mixte – SMIPAC.
- Le Parc accueille aujourd'hui 12 entreprises et plus de 130 salariés. Il s'agit principalement de PME-PMI liées aux secteurs des hautes technologies, de l'environnement, de prestations de services et du E-commerce.
- Aujourd'hui, 50 ha de terrains sont viabilisés dont 11 ha sont disponibles. A terme, le Parc couvrira 110 ha. L'extension de 72 ha est envisagée (61 ha dans le département de la Haute-Vienne et 11 ha en Creuse).
- De plus, un nouvel accès depuis l'A20 est envisagé.

Site de la Prade (La Souterraine)

- Situé au Sud-Est de La Souterraine et traversé par la N 145, la D 72 et la D 951, le projet de Zone d'Activité Economique de la Prade prévoit d'aménager plusieurs tranches de terrains, déjà existantes, afin d'implanter des activités économiques et industrielles, petites et moyennes.
- Ce site de 12 ha permettra d'accroître l'offre foncière économique sur le pôle de La Souterraine en complément des parcs existants.
- L'aménagement de cette zone est porté par la Communauté de communes qui exerce la compétence économique de l'intercommunalité.

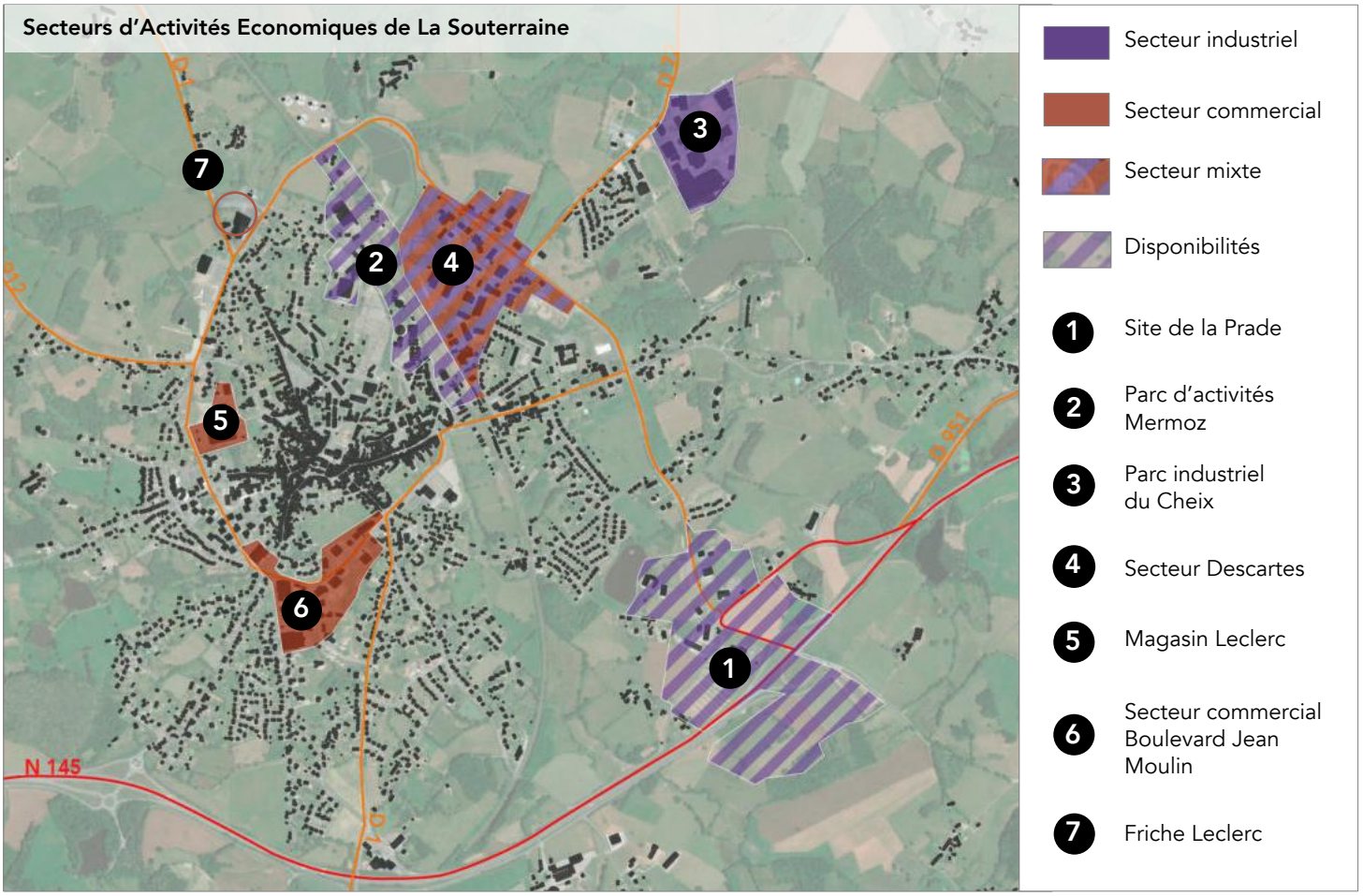
Secteurs d'activités commerciales (La Souterraine)

- La majeure partie des hypermarchés et des super marchés est concentrée au Sud-Ouest de La Souterraine (Carrefour Market, Leclerc et Lidl).
- Autour de ces grandes surfaces s'est implanté un ensemble de commerces, proposant ainsi une offre commerciale complète mais pouvant apparaître en concurrence avec le centre-ville de la Souterraine.

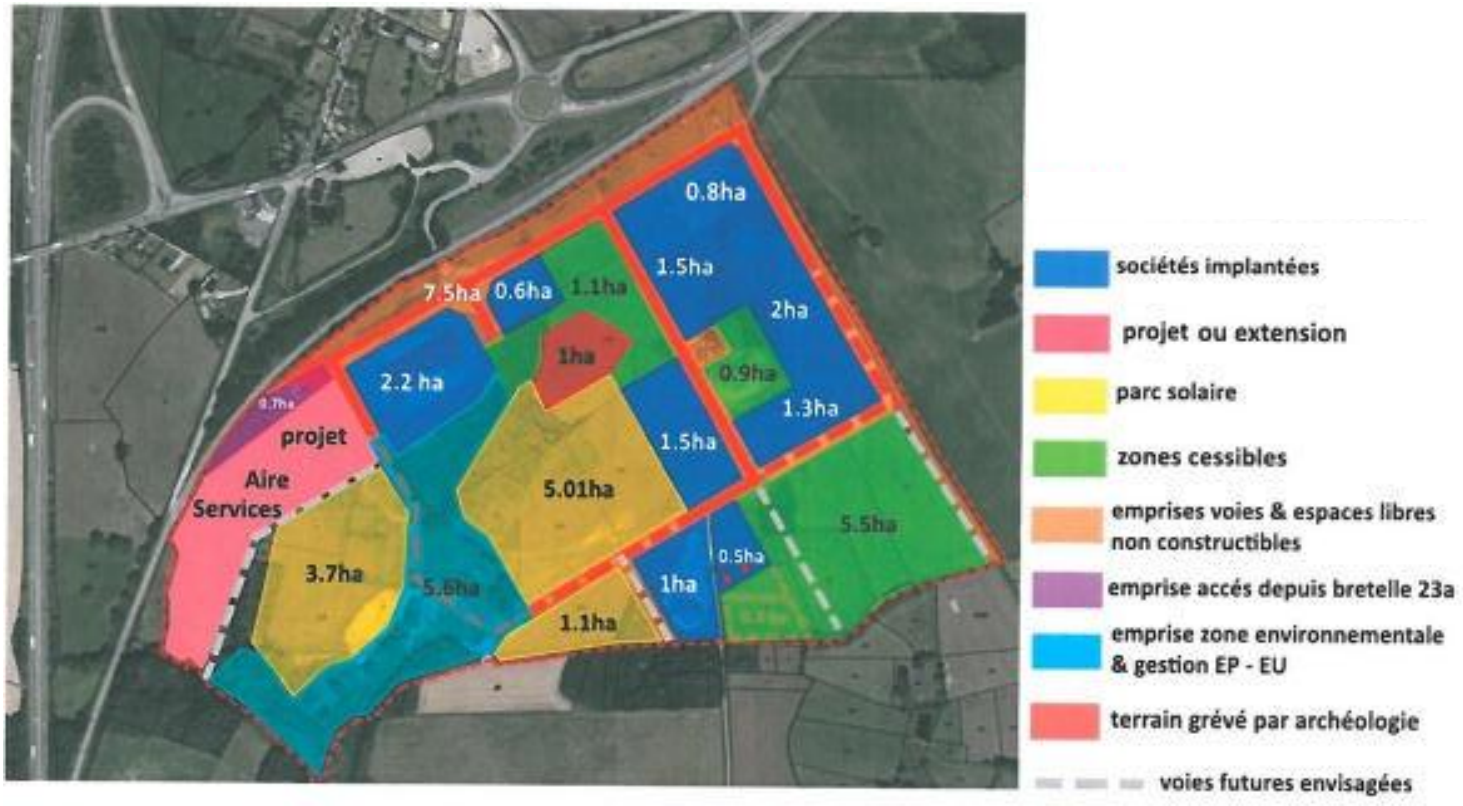
Secteurs d'activités industrielles (La Souterraine)

- La Souterraine comporte deux principaux parcs industriels, situé sur deux zones au Nord-Est proche de la gare : secteur Descartes et Cheix.
- Les principaux secteurs d'activités sont : l'agroalimentaire (SOVIPA), le traitement et la vente d'hydrocarbures (Picoty) et la fabrication de pièces mécaniques (GMS industrie).

Secteurs d'Activités Economiques de La Souterraine



Parc d'Activités de la Croisière



1/ Parc d'Activités de la Prade



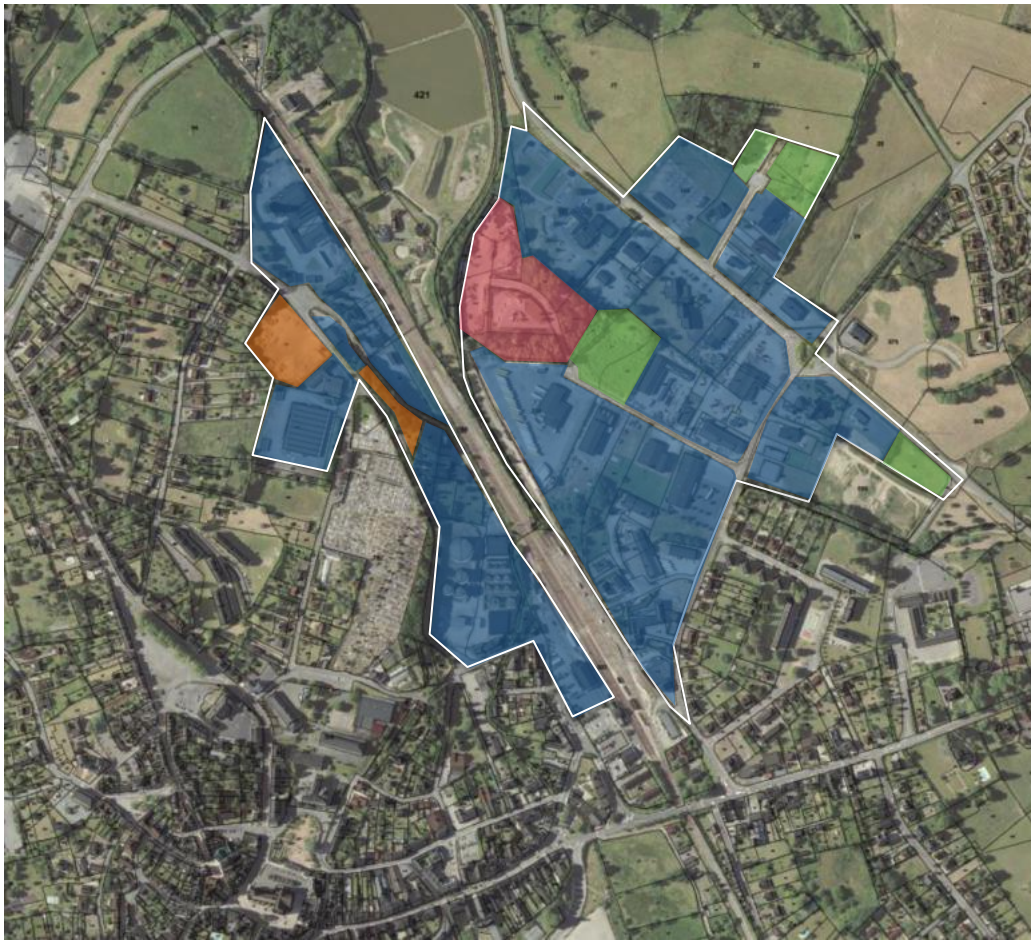
Sociétés implantées (espaces bâtis)

Parcelles réservées

Espaces libres cessibles

2/ Parc d'Activités Mermoz

4 / Secteur Descartes



Sociétés implantées (espaces bâtis)

Sociétés implantées (espaces non bâtis)

Espaces libres cessibles

Equipement public

3/ Parc industriel du Cheix



Sociétés implantées (espaces bâtis)

Espaces libres cessibles

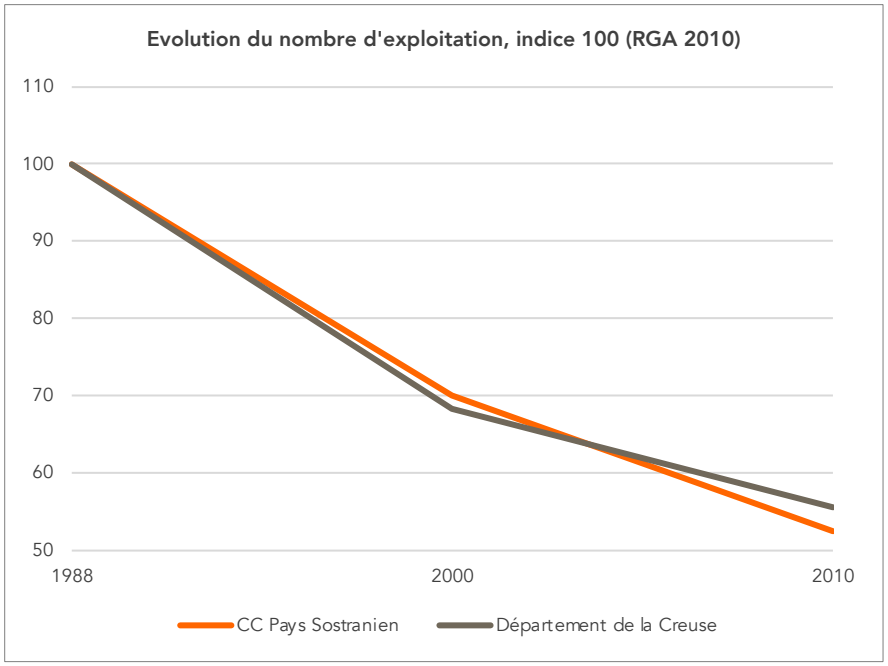
6 / Secteur Boulevard Jean Moulin

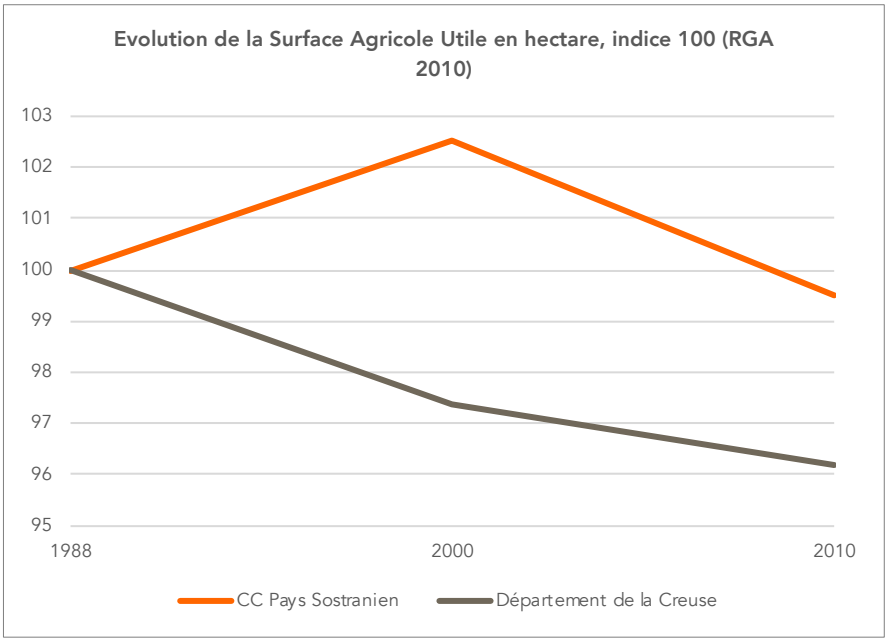


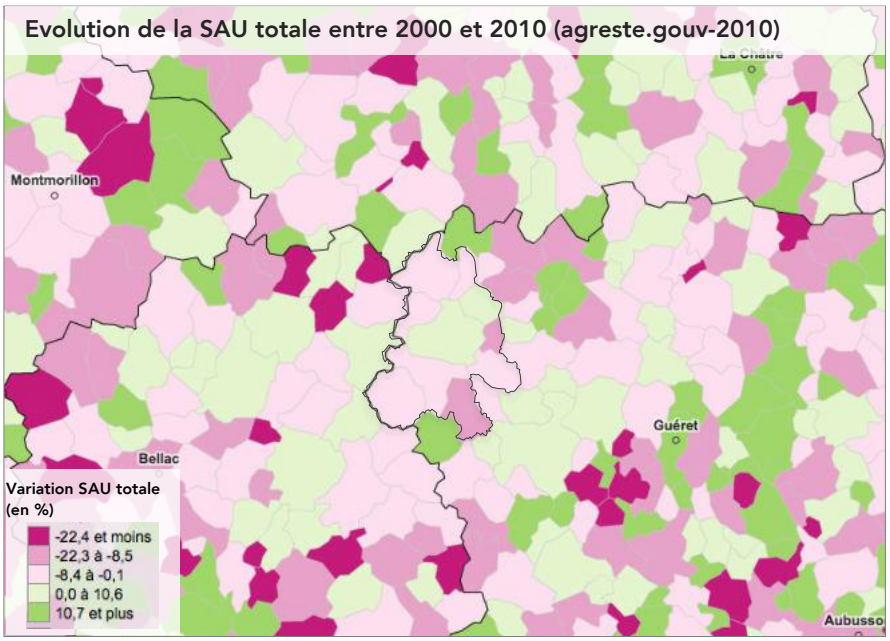
Sociétés implantées (espaces bâtis)

Espaces libres cessibles

ACTIVITÉS AGRICOLES







Le poids de l'agriculture limousine représente 3,1% de la valeur ajoutée régionale contre 1,7% en moyenne nationale. Le Limousin est ainsi au cinquième rang des régions françaises pour le poids de l'agriculture dans son économie (DRAAF Limousin, 2013).

Une diminution du nombre d'exploitations

- Selon le RGA, 293 exploitations ont leur siège sur le territoire du Pays Sostranien en 2010, dont près de la moitié sur les communes de La Souterraine, d'Azérables et de Saint-Agnant-de-Versillat.

- Le nombre d'exploitations connaît une diminution continue depuis les dernières années pour chacune des communes du Pays Sostranien (en moyenne division par 2 depuis 1988). A l'échelle du Pays Sostranien, le nombre d'exploitants est passé de 558 en 1988 à 293 en 2010. Cette baisse se constate plus ou moins à l'échelle du département : 8 316 en 1988 pour 4 624 exploitants en 2010.

- Pendant que le nombre d'exploitants baissait sur la période 1988-2000, la SAU a augmenté pour plusieurs communes, notamment : Saint-Germain-Beaupré, Bazelat, La Souterraine, Saint-Priest-la-Feuille, Noth. Ce phénomène peut s'expliquer par un regroupement des terres et des exploitations au profit d'exploitations plus importantes (plus de 100 ha).

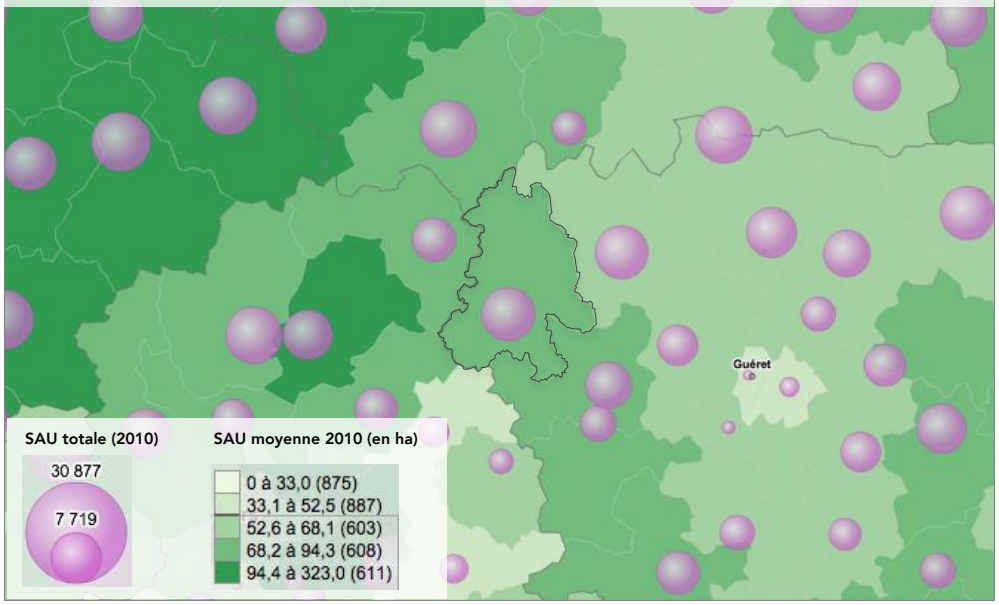
Une perte de SAU plus maîtrisée qu'à l'échelle du département

- A l'échelle du Pays Sostranien : la SAU passe de 19 830 ha en 1988 à 19 732 ha (-0,5%) en 2010. A l'échelle du département, la SAU baisse légèrement passant de 331 194 ha à 318 584 ha en 2010 (-4%).

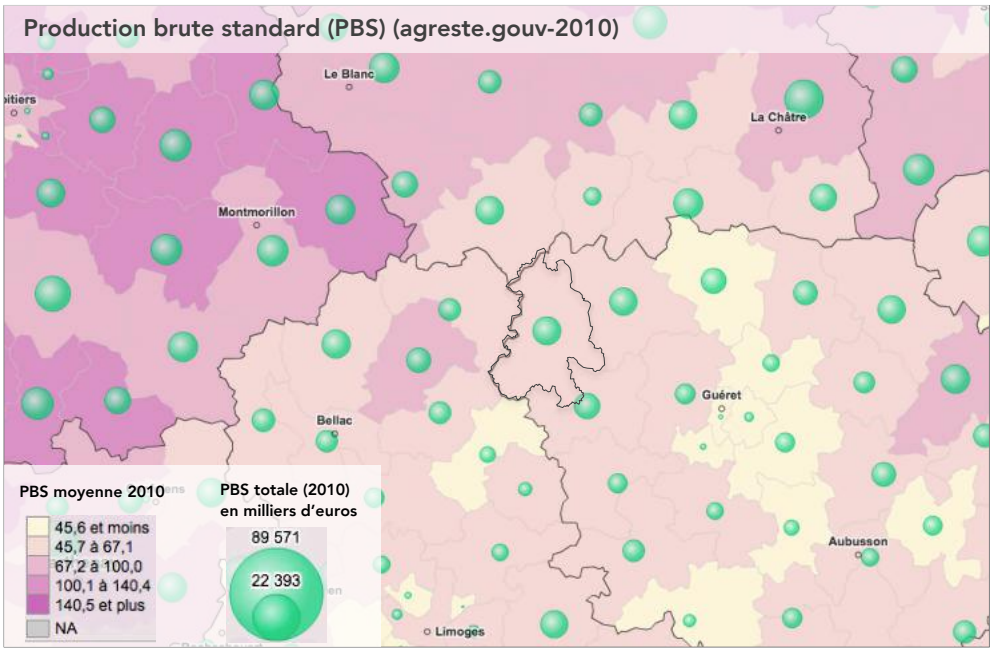
- A partir des années 2000, la part de la SAU diminue pour l'ensemble des communes exceptée pour Saint-Germain-Beaupré, Noth et Saint-Agnant-de-Versillat qui compensent la baisse du Pays Sostranien.

**La commune de Saint-Léger-Bridereix ne figure pas sur le graphique n°2 pour cause de non publication des données*

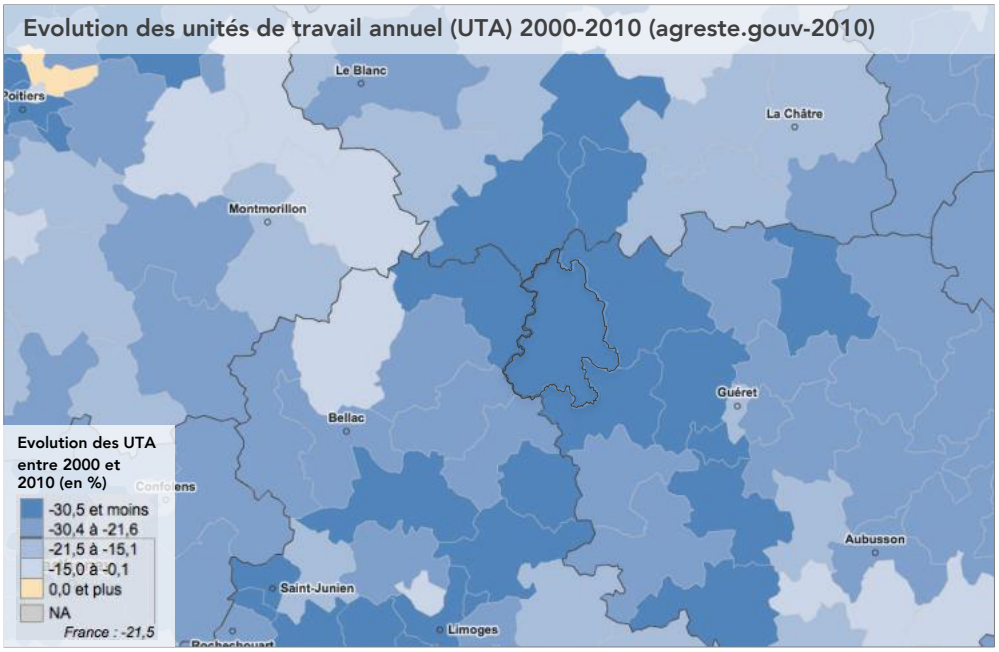
Evolution de la SAU sur l'intercommunalité entre 2000 et 2010 (agreste.gouv-2010)



Production brute standard (PBS) (agreste.gouv-2010)



Evolution des unités de travail annuel (UTA) 2000-2010 (agreste.gouv-2010)



Une SAU stable entre 1988 et 2010

- Entre 1988 et 2010, la SAU moyenne des exploitations a quasiment doublé à l'échelle du Pays Sostranien (passant de 36,5 ha en 1988 à 68,7 ha en 2010).
- Du fait de sa faible artificialisation, le territoire arrive à maintenir en 2010 une SAU totale (19 732 ha) comparable à celle de 1988 (19 830 ha).
- Cette tendance se retrouve au niveau du département puisque que la SAU a diminué de seulement 1,2% depuis 2000 (318 584 ha) et de 2,6% entre 1988 et 2000 (passant de 331 194 à 322 428 ha).

De petites exploitations

- L'activité agricole présente un niveau de valeur productive plutôt faible.
- La production brute standard totale (2010) est de 16 304 milliers d'euros et la PBS moyenne est de 55,6 milliers d'euros.

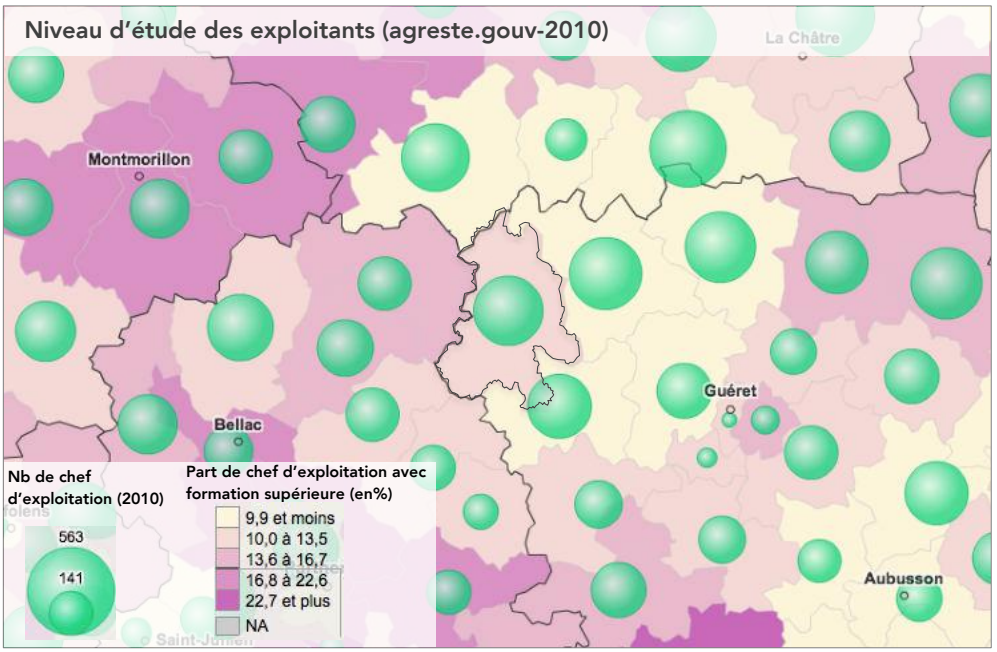
La notion de PBS est élaborée en phase avec le recensement agricole 2010. Les coefficients de PBS ne constituent pas des résultats économiques observés. Ils définissent un potentiel de production de l'exploitation tenant compte de ses structures de production et non d'une variation de son chiffre d'affaire.

Un effet limité sur l'emploi local

- Les activités agricoles ne fournissent qu'une faible part de l'emploi présent sur le Pays Sostranien: 167 emplois selon l'INSEE 2012 (14,6%). L'unités de travail annuel (UTA, 2010) est de 354 (CC) contre 360 UTA au niveau départemental.
- Le nombre d'UTA enregistre une diminution de 34,4% entre 2000 et 2010 sur le territoire du Pays Sostranien.

L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

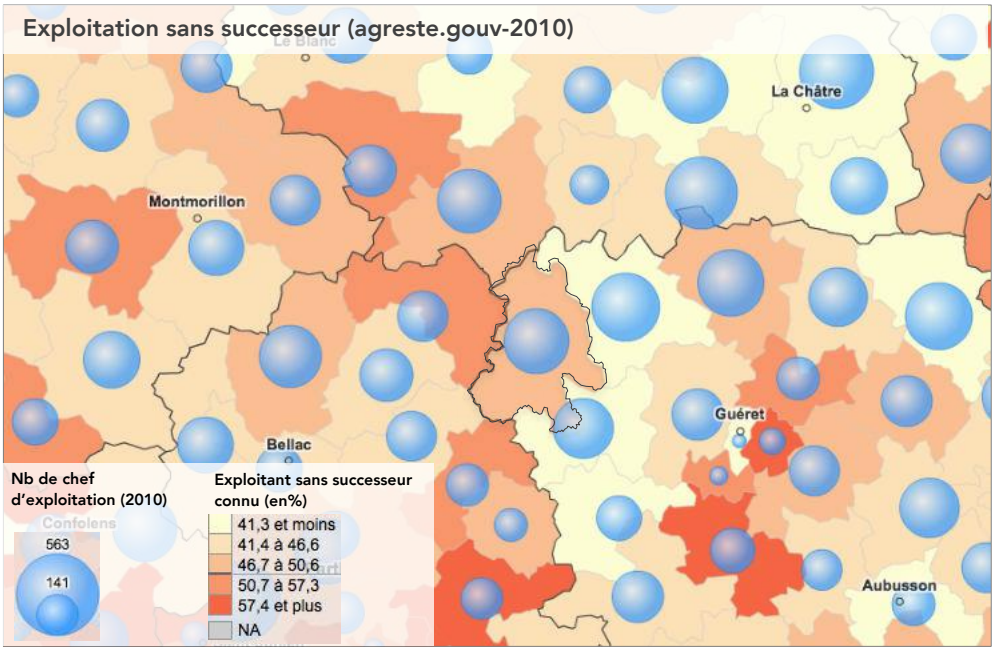
Niveau d'étude des exploitants (agreste.gouv-2010)



Des exploitants légèrement plus diplômés qu'à l'échelle du département

- 12,6 % des exploitants du Pays Sostranien sont diplômés de l'enseignement supérieur contre 11% dans le département.

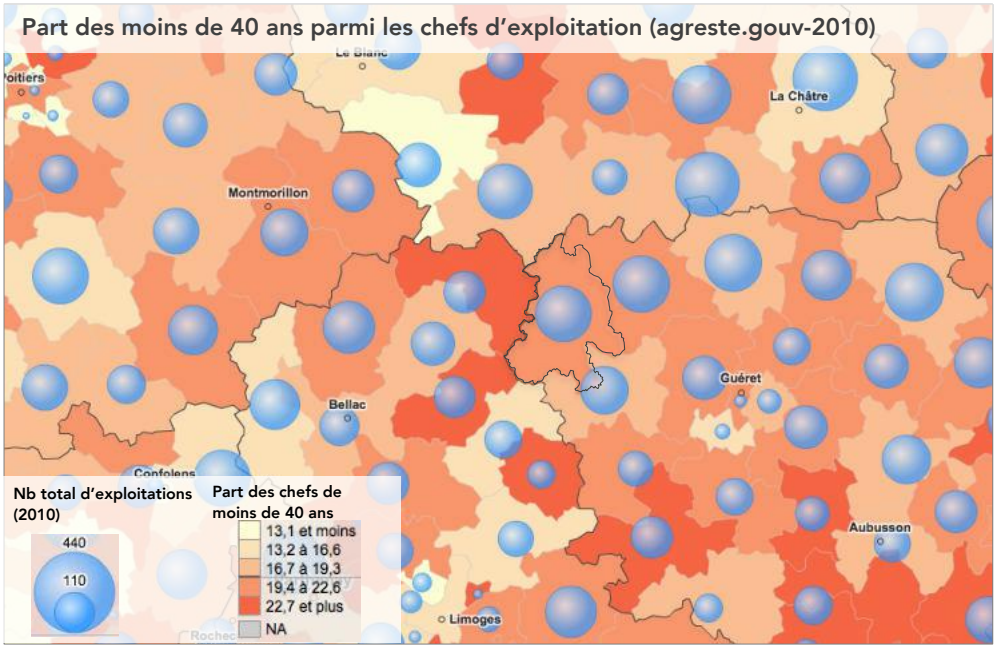
Exploitation sans successeur (agreste.gouv-2010)



La succession : un problème qui n'est pas encore présent

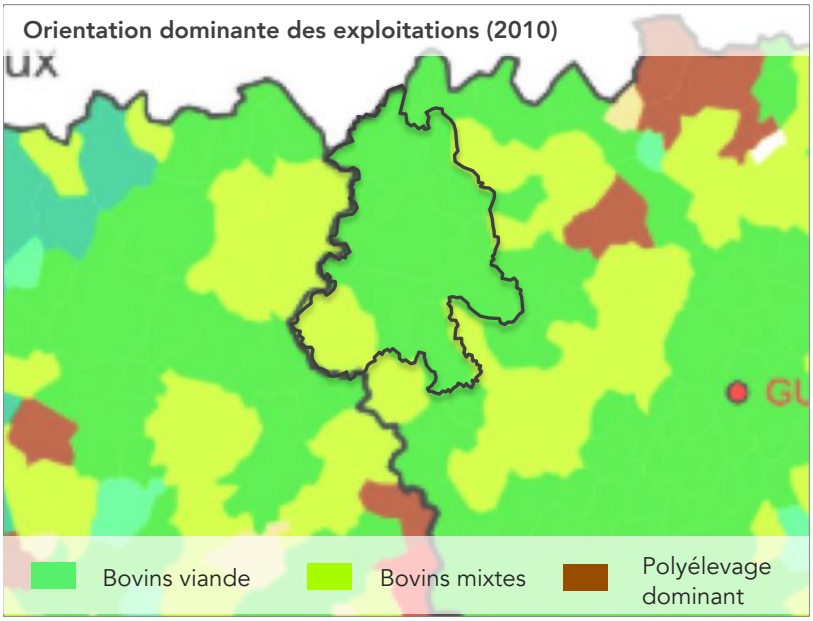
- 48,1 % des 350 exploitants sur le territoire du Pays Sostranien ne connaissent pas encore le nom de leur successeur.
- Ce phénomène sur le territoire s'explique par la forte part d'exploitants de moins de 40 ans qui n'est pas encore concernée par les enjeux de reprise et transmission de leur siège d'exploitation.

Part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation (agreste.gouv-2010)



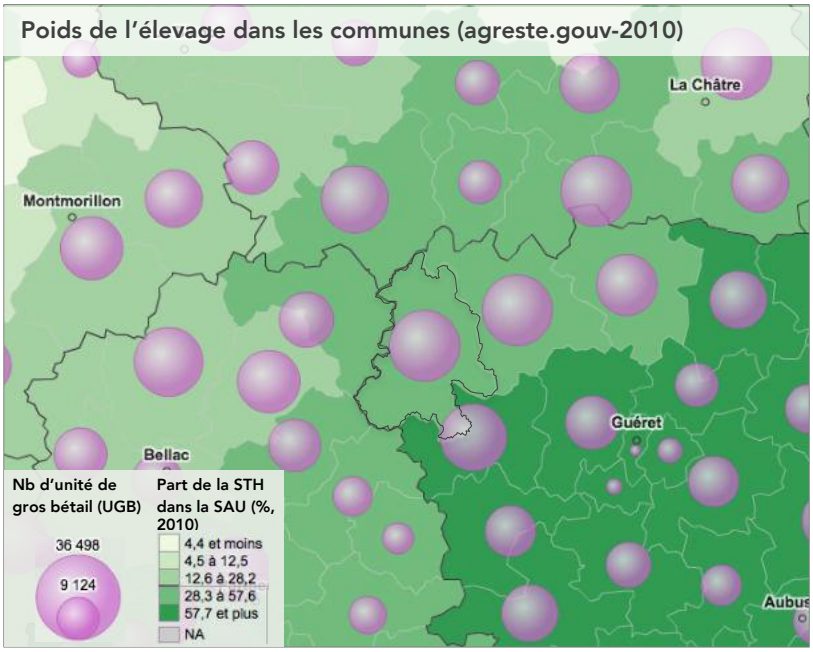
Une part de jeunes chefs d'exploitation intéressante

- La part des chefs d'exploitation âgés de moins de 40 ans est plutôt élevée (20,9%) et met en avant des enjeux relatifs à la pérennité des exploitations, notamment la succession.
- Cette part de jeunes agriculteurs montre une certaine attractivité du territoire et un maintien de la population déjà installée



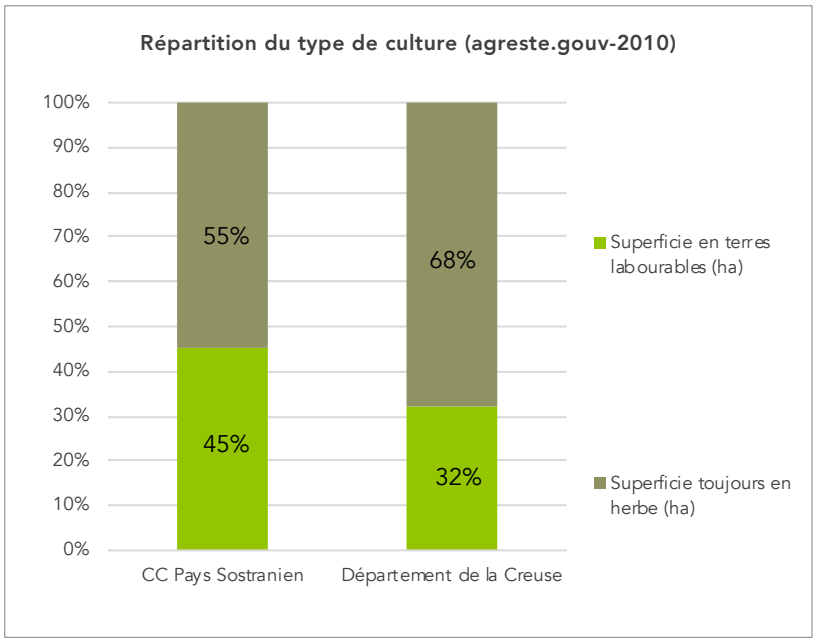
Une dominante de bovins et polyélevage

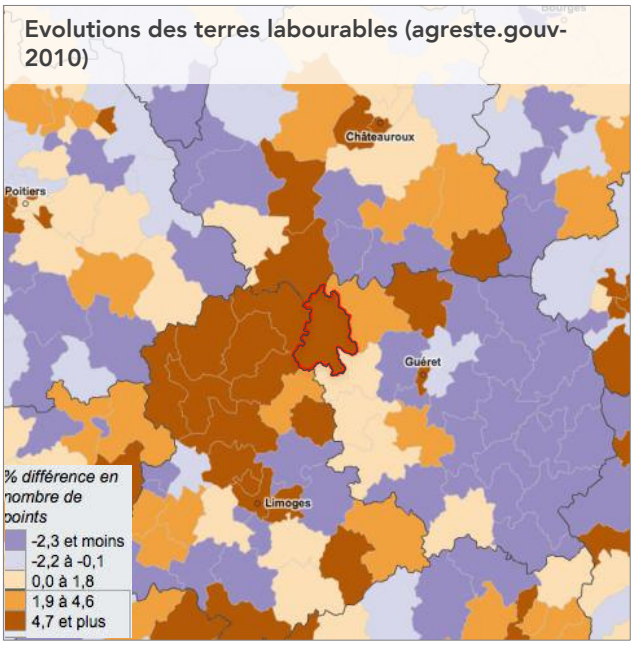
- L'agriculture du Pays Sostranien présente une orientation de type « Bovins et polyélevage » avec une très grande proportion de bovins-viande qui constitue également l'orientation la plus représentée à l'échelle du département.
- 75 % des exploitations creusoises sont de type bovins-viandes.



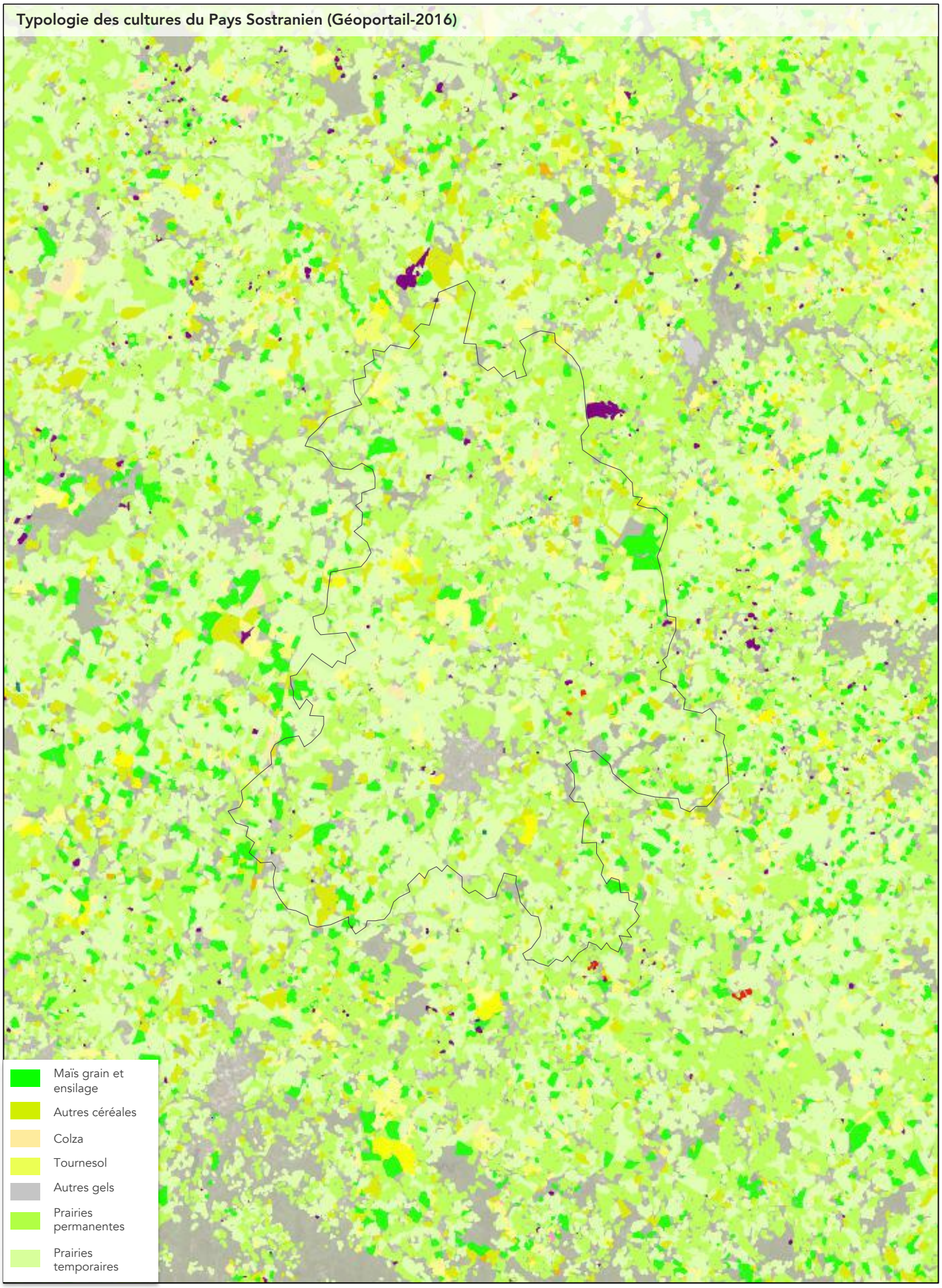
Une activité d'élevage moins forte que dans le reste du département

- L'activité élevage est bien représentée sur le territoire du Pays Sostranien mais avec 26 165 UGB (Unité Gros Bétail), le territoire apparaît parmi les cheptels les plus faibles du département.
- La part de la surface toujours en herbe est « moyenne » à 54,9% de la SAU en 2010 et reste en dessous du niveau départemental, ce qui témoigne bien du caractère agricole mixte du territoire du Pays Sostranien.
- Entre 2000 et 2010 le territoire a connu une hausse de terres labourables de 5,1 points, ce qui donne à penser un possible changement du modèle agricole.





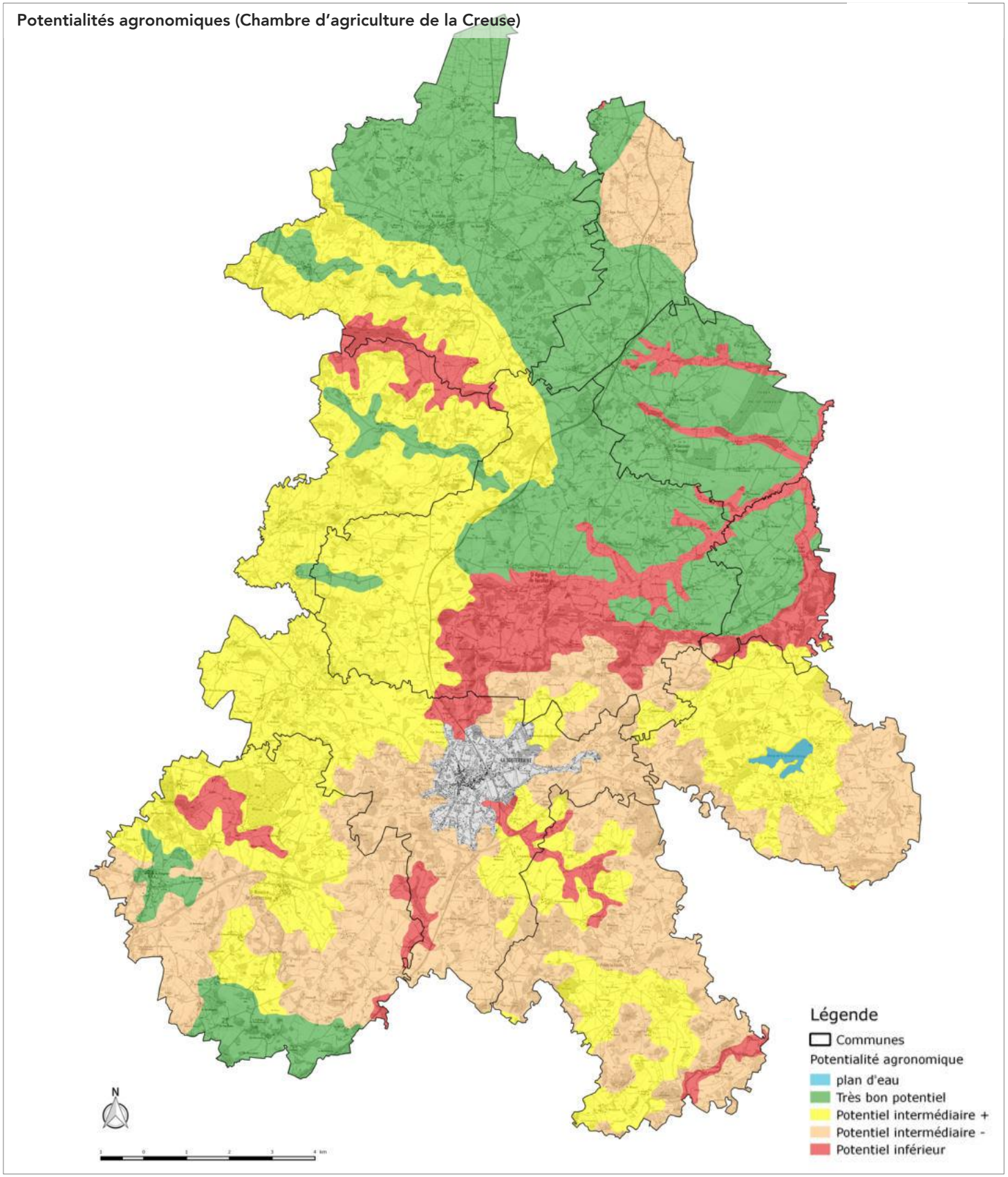
Typologie des cultures du Pays Sostranien (Géoportail-2016)

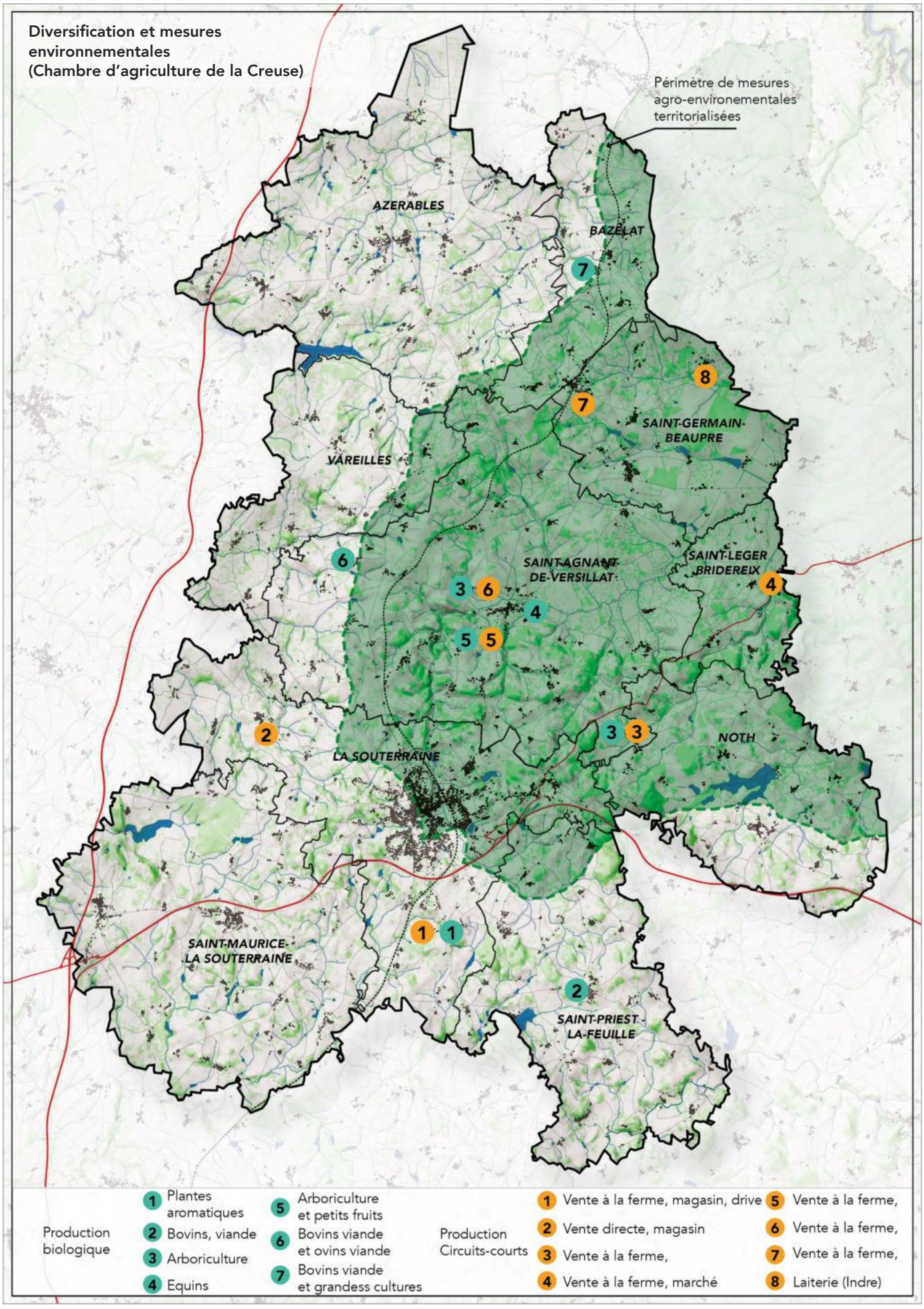


Un potentiel agronomique intermédiaire

- Pour chaque sol répertorié, les principales composantes physiques du sol ont été identifiées afin d'en évaluer le potentiel agronomique et de mettre en évidence les contraintes limitant l'expression de ce potentiel (humidité, sols caillouteux, profondeur exploitable par les racines…). La majorité du territoire du Pays Sostranien est dotée d'un potentiel agronomique intermédiaire à un très bon potentiel. Les sols aux potentialités agronomiques les plus élevées se situent dans la partie Nord-Est du territoire. Globalement, le territoire présente un potentiel agronomique de bon niveau malgré les écarts selon les secteurs du territoire.

Potentialités agronomiques (Chambre d'agriculture de la Creuse)




Diversification et mesures environnementales
(Chambre d'agriculture de la Creuse)
Périmètre de mesures agro-environementales territorialisées
AZERABLES
BAZELAT
SAINT-GERMAIN-BEAUPRE
VAREILLES
SAINT-AGNANT-DE-VERSILLAT
SAINT-LEGER BRIDEREIX
LA SOUTERRAINE
NOTH
SAINT-MAURICE-LA SOUTERRAINE
SAINT-PRIEST-LA-FEUILLE
Production biologique
1 Plantes aromatiques
2 Bovins, viande
3 Arboriculture
4 Equins
5 Arboriculture et petits fruits
6 Bovins viande et ovins viande
7 Bovins viande et grandess cultures
Production Circuits-courts
1 Vente à la ferme, magasin, drive
2 Vente directe, magasin
3 Vente à la ferme,
4 Vente à la ferme, marché
5 Vente à la ferme,
6 Vente à la ferme,
7 Vente à la ferme,
8 Laiterie (Indre)

Une agriculture qualitative rurale

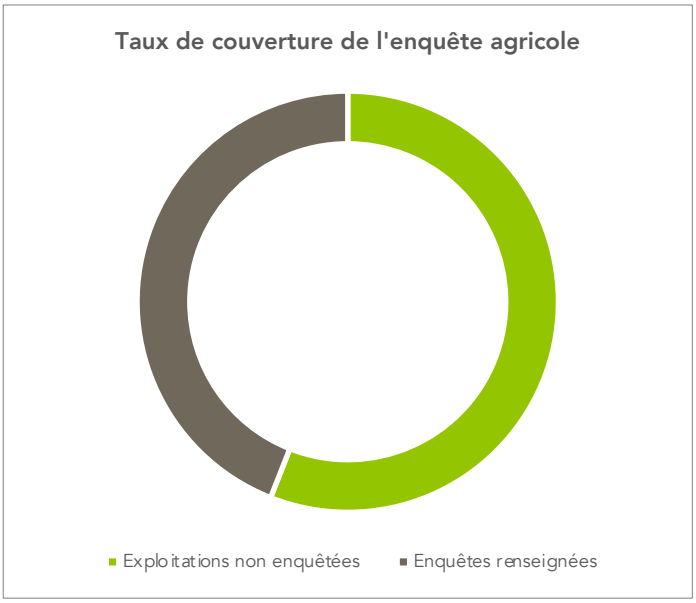
- L'agriculture assez extensive du territoire du Pays Sostranien apporte une contribution globale positive à son bon fonctionnement agro-environnementale.
- L'agriculture participe de manière transversale aux différents enjeux environnementaux. C'est pourquoi, il s'agit de poursuivre des actions telles que les pratiques agro-environnementales. En effet, certains espaces sont constitués de parcelles agricoles porteuses de mesures agro-environnementales auxquels il faut s'intéresser, ce qui est le cas sur une partie du territoire du Pays Sostranien.
- Enfin le territoire fait l'objet de la mise en place d'une dynamique d'agriculture locale, dite « de Pays » et se diversifie par l'inscription de certains agriculteurs aux Gîtes de France.

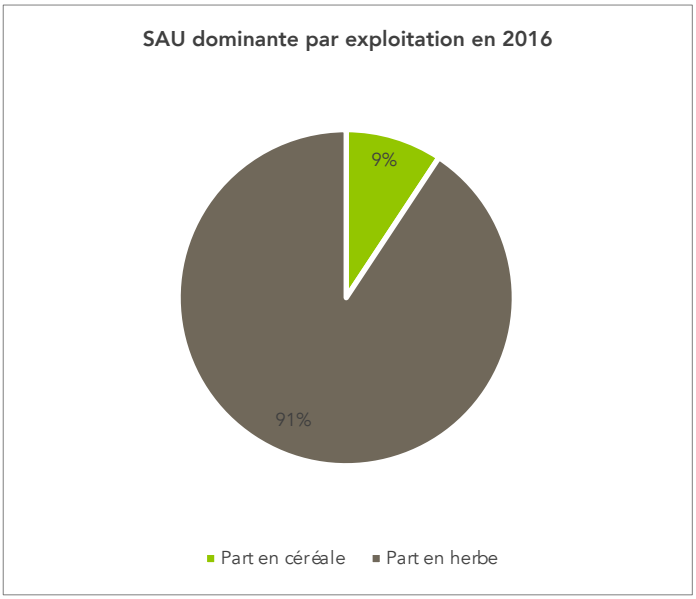
Une production biologique concentrée*

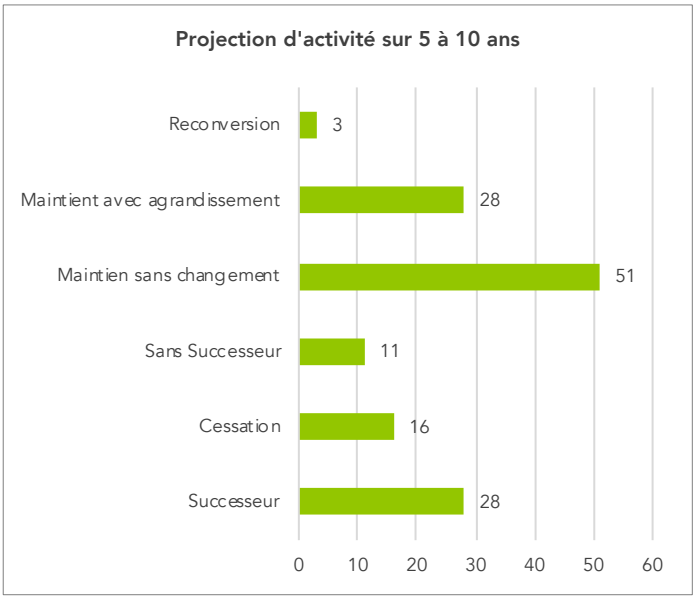
- La majorité de la production agricole biologique du Pays Sostranien est concentrée sur la commune de Saint-Agnant-de-Versillat (5), le reste des producteurs est installé à La Souterraine (1), Bazelat (1) et Saint-Priest-la-Feuille (1).

Une volonté des habitants et des agriculteurs de se tourner vers des circuits courts

- Le Pays Sostranien est dotée de plusieurs producteurs en circuit-court en vente à la ferme ou en direct. Les produits sont variés, orientés vers les petits fruits, l'arboriculture ou les herbes aromatiques et médicinales : La Souterraine, Saint-Agnant-de-Versillat, Saint-Léger-Bridereix et Saint-Germain-Beaupré (*données non exhaustives).*







Les données de cette partie sont issues d'une enquête agricole réalisée préalablement à l'élaboration du PLUi. Celle-ci a été menée dans chaque commune avec l'appui des élus. L'analyse des résultats de cette enquête (qui ne présente pas de caractère exhaustif) permet de compléter la connaissance des problématiques locales.

Un taux de réponse correct

- Nombre total de réponses : 129 sur 293 exploitations recensées en 2010 par agreste (44%).
- Deux enjeux synthétisent les préoccupations de la profession :
  - assouplir les règlements en zone agricole afin de pouvoir construire des bâtiments techniques plus facilement,
  - soutenir et pérenniser l'activité agricole.
- A noter, le document d'urbanisme communal ne permettra pas a lui seul de pallier a toutes les problématiques agricoles.

Une SAU en herbe dominante

- L'enquête agricole a bien démontré la forte part de surface agricole utilisée en herbe et révèle que 91% de celle-ci est en herbe et 9% est en céréales.

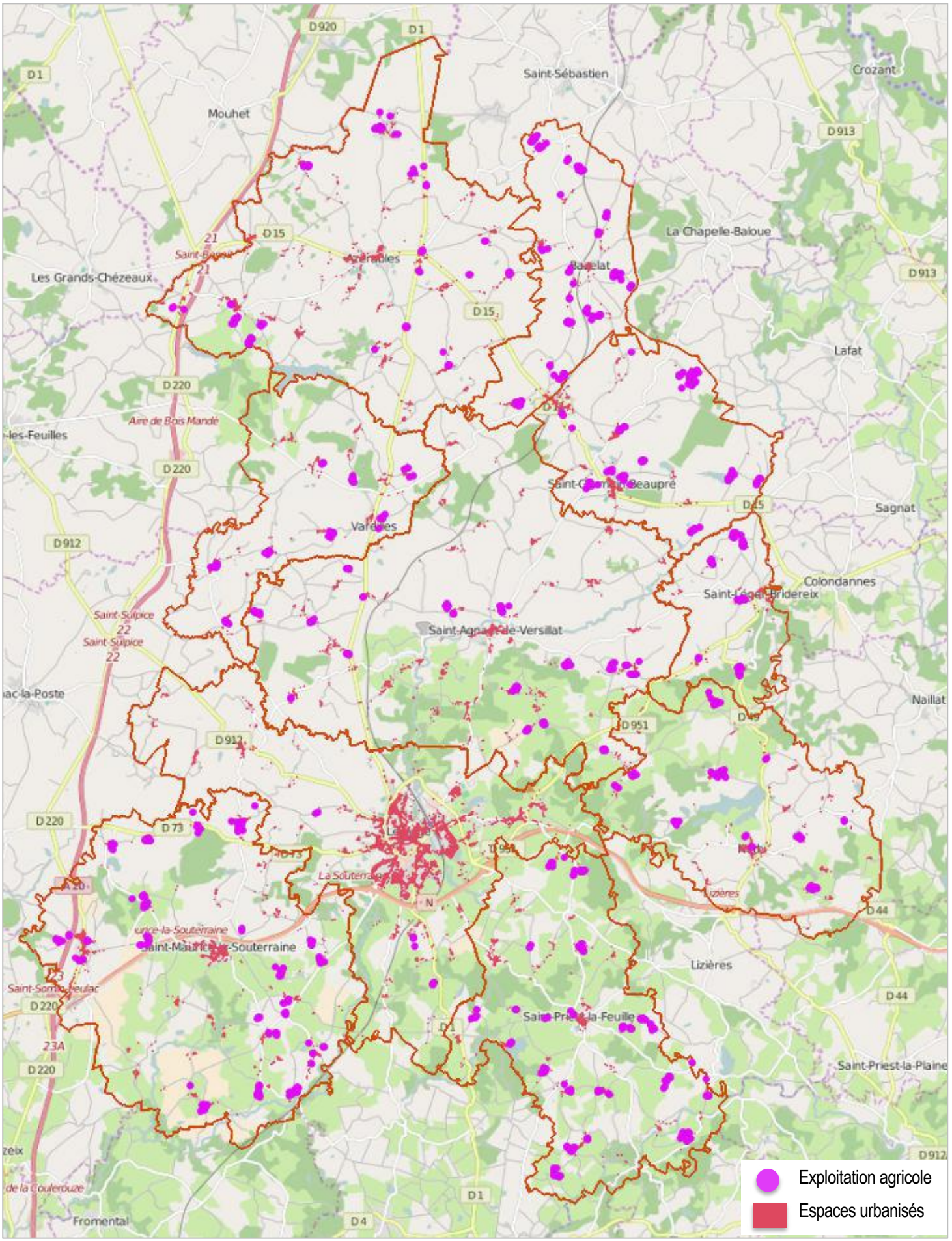
Des projets de dynamisation

- 79 exploitations souhaitent à minima maintenir leur activité dont 28 ont pour objectif de s'agrandir d'ici 5 à 10 ans. En effet cette dynamique est constatée au vu du nombre de projets de bâtiments indiqués par les exploitants sur la fiche d'enquête.
- 40 exploitations auront besoin de construire des bâtiments techniques d'ici 5 à 10 ans à hauteur d'environ 2 bâtiments par exploitation.
- La part des chefs d'exploitation de moins de 40 ans étant élevée sur le territoire, la question de la succession n'est pas encore sujet de préoccupation pour tous. En conséquence, 28 exploitants connaissent déjà leurs successeurs, 11 souhaiteraient maintenir leur activité mais n'ont pas de successeur et 16 cesseront leur activité définitivement d'ici 5 à 10 ans.

Besoins des exploitants en bâtiments techniques d'ici 10 ans

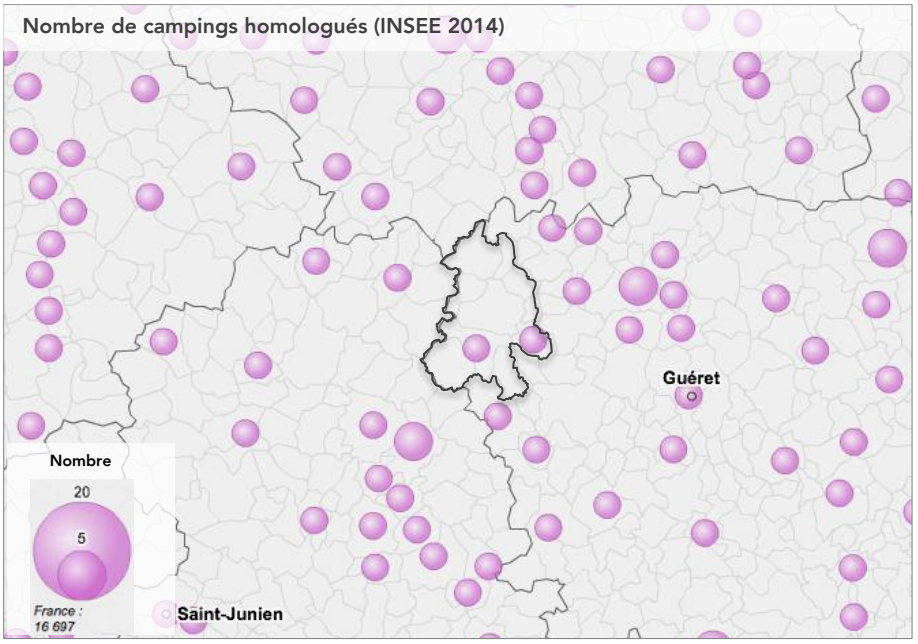
Nombre de bâtiments projetés	Nombre d'exploitation ayant besoin de bâtiments techniques
82	40

Localisations des exploitation agricoles enquêtées dans le cadre de l'étude spécifique



TOURISME

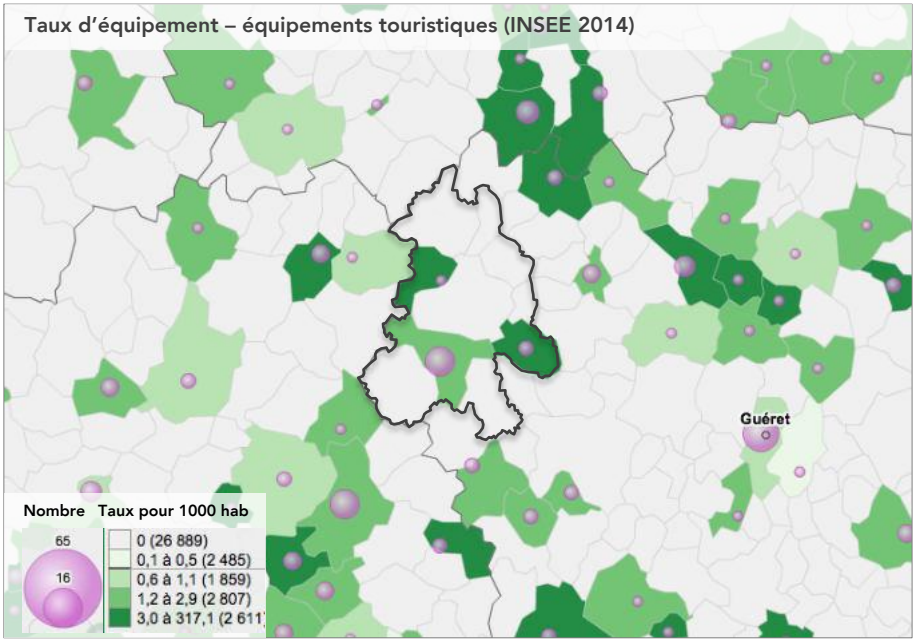
Nombre de campings homologués (INSEE 2014)



Hôtel, Château de la Cazine (Noth)



Taux d'équipement – équipements touristiques (INSEE 2014)



Une offre d'hébergement diversifiée

- L'hébergement touristique du Pays Sostranien propose une large gamme d'hébergement touristique (hôtels, chambres d'hôtes, campings, emplacements pour camping-cars).

- Le territoire propose deux terrains de camping (La Souterraine et Noth), d'une capacité totale avoisinant une centaine d'emplacements. La Vallée des Peintres au Nord-Est du Pays Sostranien dispose d'une dizaine de camping comptabilisant plus de 500 emplacements, environs 5 fois plus que sur le Pays Sostranien.

- Au total, La Souterraine dispose de 5 hôtels de 2 à 3 étoiles comprenant en tout 120 chambres. L'offre hôtelière s'est récemment complétée avec l'ouverture de l'Hôtel Alexia 3* (45 chambres, 1 salle de séminaire, 1 piscine, 1 tennis). Au bord de l'étang de la Grande Cazine, l'hôtel du château de la Cazine propose une offre « haut de gamme » 4 * (19 chambres). Un projet d'extension ambitieux (spa, golf…) est aujourd'hui en cours. La commune de Vareilles dispose aussi d'un hôtel 3* d'une capacité de 9 chambres.

Des équipements touristiques concentrés sur La Souterraine

- Le nombre d'équipements touristiques au sein du territoire est principalement réparti sur trois communes : La Souterraine, Noth et Vareilles. Avec sa gare SNCF, son office du tourisme et ses hébergements touristiques, La Souterraine comptabilise une grande partie des équipements touristique du territoire (8 sur 11).

- Proche du Pays Sostranien, la Vallée des Peintres concentre un nombre important d'équipements touristiques (entre 15 et 20).

Chemin de randonnée, château de la Cazine (Noth)



Vélo-route V90 (Saint-Germain-Beaupré)



Parcours vélo entre Azérables et Vareilles



Source : Tourisme-creuse.com

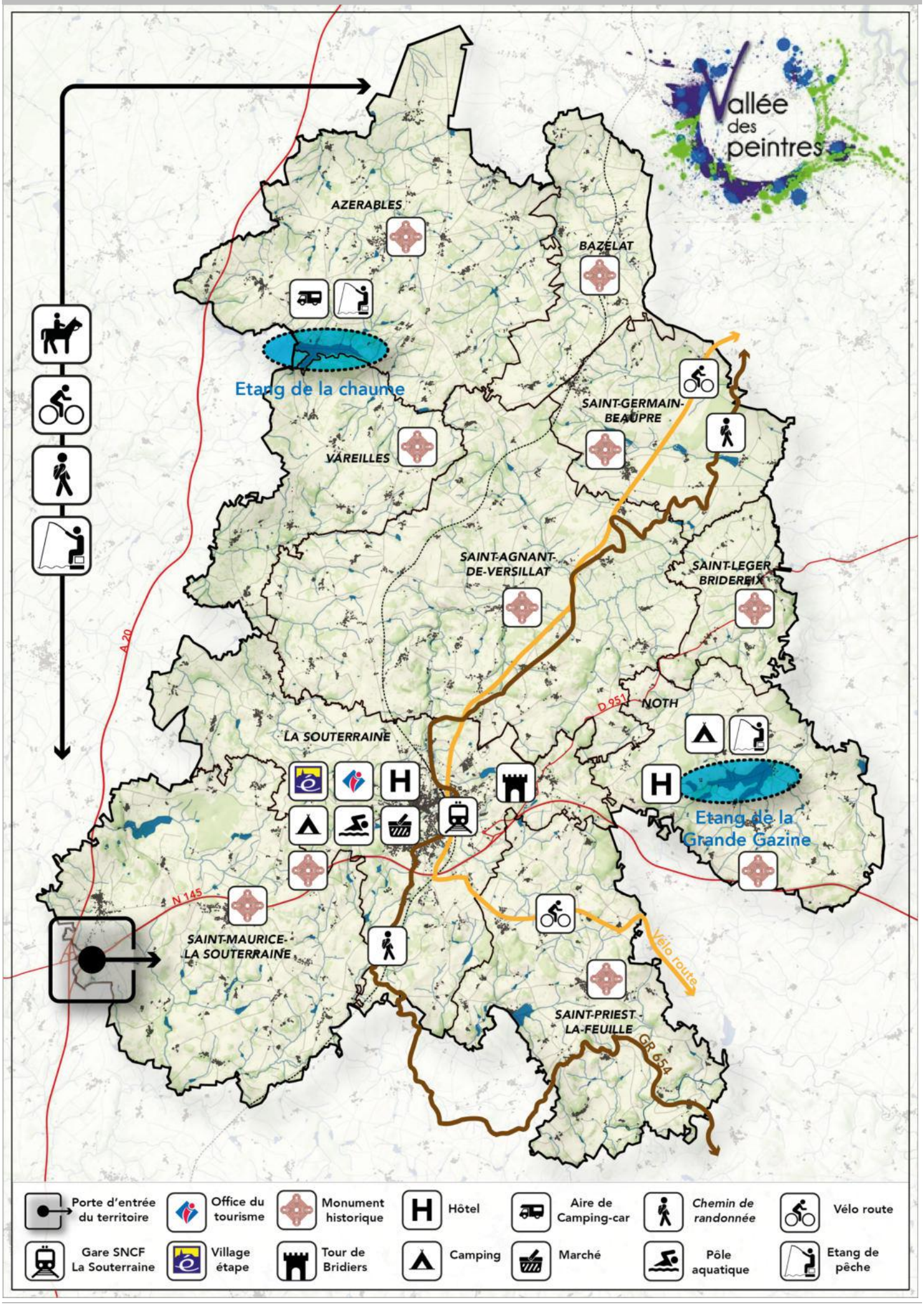
Une offre de randonnées cyclos et pédestres

Un important réseau de liaisons douces et d'itinéraires de randonnée permet de découvrir et parcourir le territoire du Pays Sostranien.

- Le GR654 (chemin de Grande Randonné) prend son départ dans la Vallée des Peintres, traverse les communes de Saint-Germain-Beaupré, Saint-Agnant-de-Versillat et de La Souterraine. Ce GR, aussi appelée « Voie de Vézelay », fait partie du réseau des chemins de pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle. Emprunté par de nombreux randonneurs, le chemin est inscrit à la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette inscription reconnaît la valeur patrimoniale, historique, culturelle et religieuse du chemin de Saint-Jacques de Compostelle.
- Le circuit « Véloroute Ouest Creuse, V90» est inscrit au Schéma National des Véloroutes. Cette liaison est un parcours aménagé accessible à tous cyclistes. Elle démarre dans la Vallée des Peintres et se termine à quelques kilomètres au Nord de Limoges. Un projet de prolongement est en cours. La V90 se prolongera jusqu'à Périgueux. Sur le territoire deux arrêts sont aménagés. A Saint-Germain-Beaupré une aire d'arrêt est aménagée (banc, poubelle, support vélo). La Souterraine, propose un relais-rando plus complet (équipements pour vélos, réparations, information, restauration, hébergement, équipement sanitaire, accès gare SNCF).

- En complément au GR654 et au V90, le Pays Sostranien a développé une offre de parcours de cyclotourisme (43 circuits aménagés). Pour répondre à un large public, les circuits sont classés en fonction de leur difficulté, de leur longueur et des services disponibles (campings, restaurants, garages…).

- L'offre locale comporte également une vingtaine de randonnées pédestres balisées et fichées à l'échelle du Pays Sostranien


Vallée des peintres
AZERABLES
BAZELAT
Etang de la chaume
SAINT-GERMAIN-BEAUPRE
VAREILLES
SAINT-AGNANT-DE-VERSILLAT
SAINT-LEGER BRIDEREIX
A 20
D 951
NOTH
LA SOUTERRAINE
Etang de la Grande Gazine
N 145
SAINT-MAURICE-LA SOUTERRAINE
Vélo route
SAINT-PRIEST-LA-FEUILLE
GR 654
Porte d'entrée du territoire
Office du tourisme
Monument historique
Hôtel
Aire de Camping-car
Chemin de randonnée
Vélo route
Gare SNCF La Souterraine
Village étape
Tour de Bridiers
Camping
Marché
Pôle aquatique
Etang de pêche

Pécheurs, étang de la Chaume (Azérables)



La halle (La Souterraine)



La tour de Bridiers (La Souterraine)



Un environnement naturel propice aux activités de loisirs

- Le territoire du Pays Sostranien propose un grand nombre d'activités nature, plein air et découverte en lien avec son caractère rural et agricole. De nombreuses activités de loisirs et sportives sont proposées (étang de pêche, randonnées, vélos…).

- Les étangs de la Chaume et de la Grande Cazine sont deux sites touristiques et de loisirs importants. La pêche de loisirs et sportive y est très pratiquée. Les étangs sont le support de multiples activités sportives et récréatives (vélo, activités et randonnées équestres, activités nautiques, marche…). Ce sont aussi des lieux de détente et de vacances (hôtel-restaurant de la Cazine, camping de Noth, aire de camping-car et restaurant à l'étang de la Chaume).

- Un projet d'acquisition de 6 habitations légères de loisirs est cours. Les 6 mobil-home installés à l'étang de la Grande Chaume sont destinés aux pécheurs (la gestion sera portée par la commune d'Azerables).

La Souterraine, ville touristique

- En 2016, La Souterraine renouvelle son label « Village Etape ». De par son offre de service (Office de Tourisme, hôtellerie-restauration) et de sa proximité aux grandes infrastructures routières (A20 et N145) et ferroviaires, elle constitue une étape touristique reconnue et appréciée, un pôle et une porte touristique du territoire du Pays Sostranien, et plus largement de la Creuse.

- Son patrimoine bâti historique (ville ancienne, Tours des Bridiers, portes Saint-Jean et Puycharraud, église Notre-Dame, vestiges de murs d'anciens), sa traversée par le chemin de Saint-Jacques de Compostelle et par la V90 attirent de nombreux touristes.

- Deux fois par semaine, le marché local sous la halle du centre-ville participe à l'animation touristique locale.

La Fresque de la Tour de Bridiers



Source : Tourisme-creuse.com

Sentier des peintres



Source : Tourisme-creuse.com

La fresque de la Tour de Bridiers

- Chaque année, ce festival « Son et Lumière » anime la Tour Bridiers et attire de nombreux visiteurs et spectateurs. Sur 5 ha à ciel ouvert, le site propose une scénographie historique qui peut accueillir 2 000 spectateurs à chaque représentation.

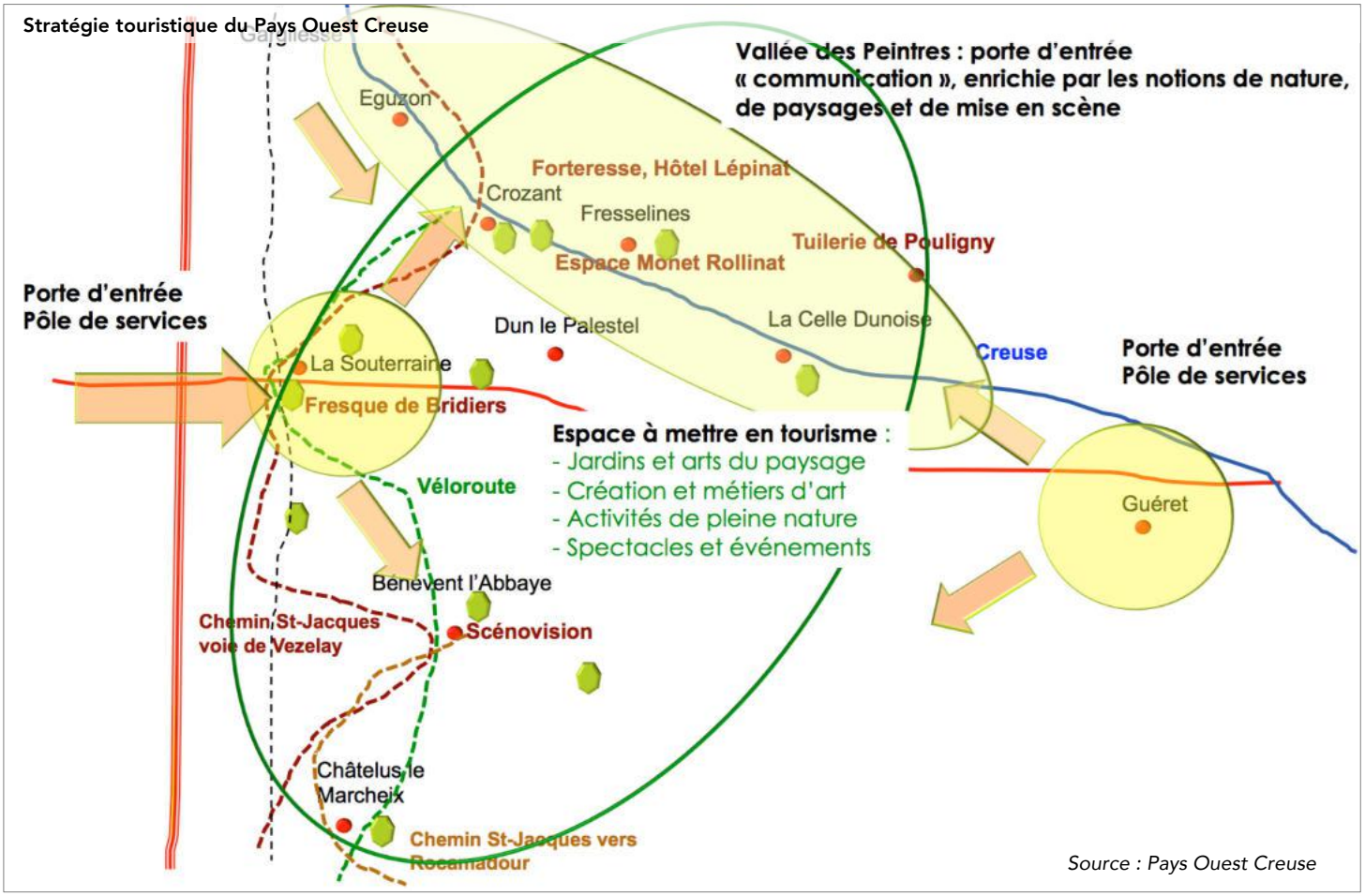
- La Souterraine organise également d'autres festivités et événements culturels : festival de Jazz, rencontres de Washboard (instrument de musique) qui s'inscrit dans un développement touristique et culturel.

La Vallée des Peintres

- Au Nord-Est du Pays Sostranien, le cadre naturel de la Vallée des Peintres a inspiré les plus grands impressionnistes du XIX^{ème} et du XX^{ème} siècle. Aujourd'hui, il est reconnu comme un des sites historiques, culturels et paysagers les plus emblématiques de la Creuse.

- La proximité de la Vallée des Peintres avec le territoire est un enjeu majeur de la stratégie touristique et de loisirs du Pays Sostranien. Une mise en écho et une complémentarité des territoires et de leur offre touristique sont aujourd'hui reconnues comme constituant un levier de développement local.

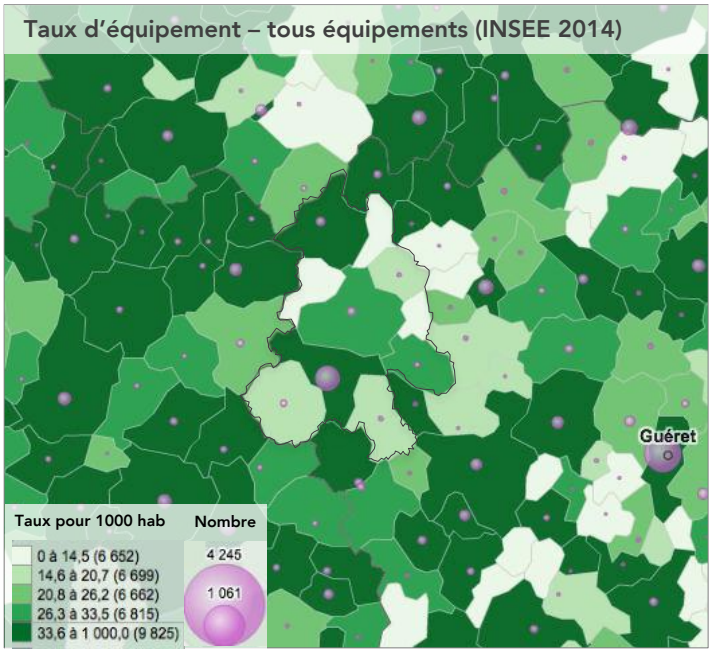
Stratégie touristique du Pays Ouest Creuse



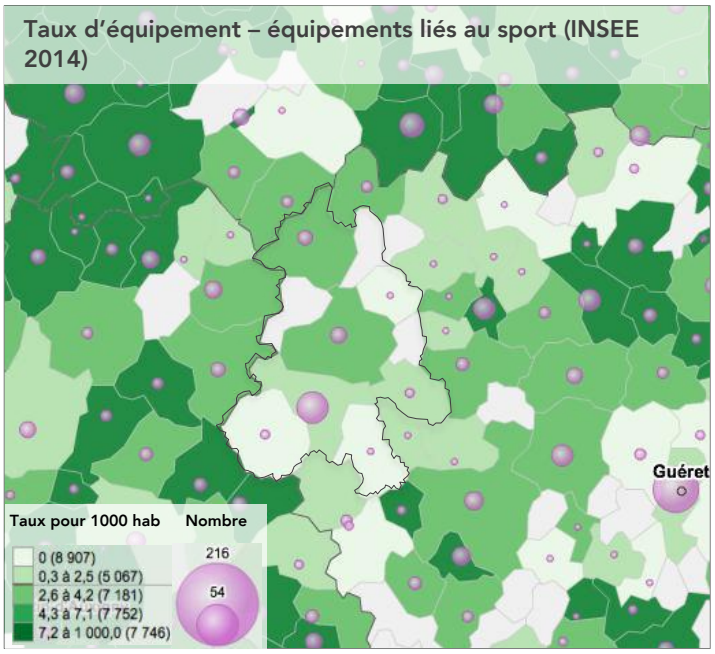
Source : Pays Ouest Creuse

EQUIPEMENTS

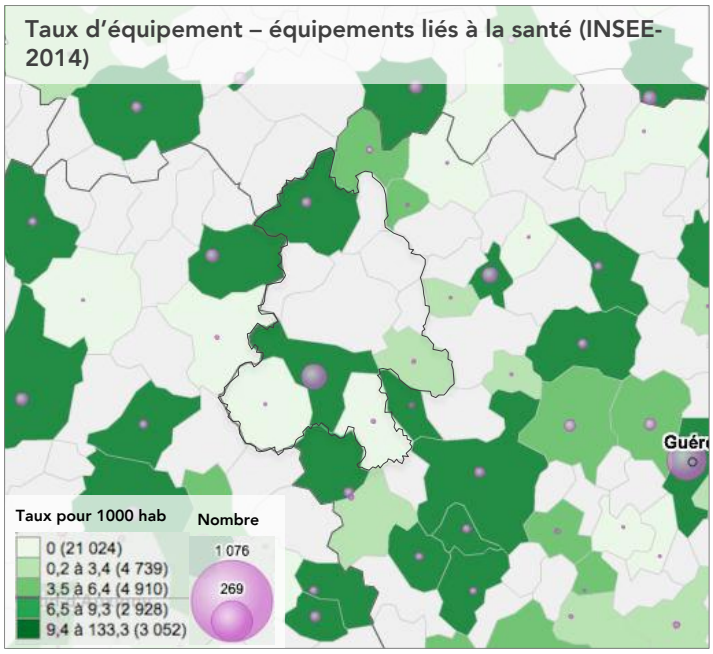
Taux d'équipement – tous équipements (INSEE 2014)



Taux d'équipement – équipements liés au sport (INSEE 2014)



Taux d'équipement – équipements liés à la santé (INSEE-2014)



La Souterraine, un pôle d'équipement majeur

- Le Pays Sostranien dispose d'une large gamme d'équipements tant sur le plan sportif, socioculturel que scolaire. Cette offre répond au dynamisme associatif des communes qui s'exprime dans les domaines du sport, de la vie sociale et culturelle.
- Le taux d'équipement total est correct à bon puisqu'il est de 37,3 % pour le Pays Sostranien contre 39,7% pour le département et 33,6% pour la France .
- Les communes d'Azérables (45,5%) et de La Souterraine (51,9%) se distinguent par rapport aux autres communes du Pays Sostranien.

Un pôle culturel et de loisirs

- La Souterraine constitue au sein du Pays Sostranien un pôle d'équipement dynamique et structurant du territoire.
- La Souterraine accueille la majorité des équipements destinés au loisir et au social de l'intercommunalité et offre une réelle palette d'équipements culturels et de loisirs.

Une offre sportive complète

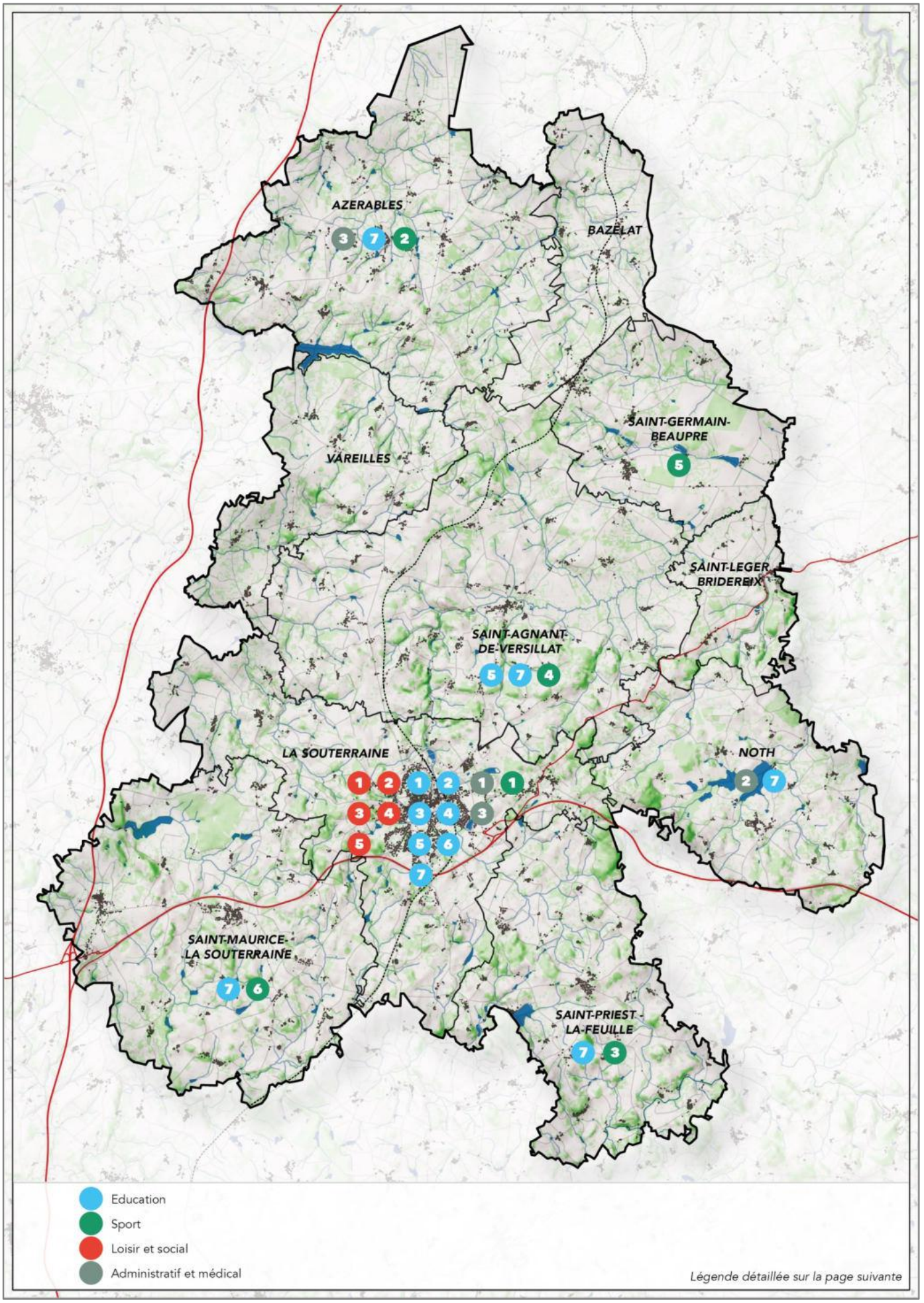
- Le Pays Sostranien détient un capital sportif important, outre l'aspect locomotive de La Souterraine, les autres communes ont une offre sportive correcte pour la plupart relayée soit par des équipement sportifs soit par des associations (courses, randonnées, VTT, équitation…).

L'enseignement supérieur, un enjeu d'attractivité

- Une fois le bac ou un diplôme professionnel obtenu, il est possible de poursuivre ses études à La Souterraine. Trois BTS et une licence, entre autres, font partie des offres de formation sostraniennes.
- Par ailleurs, la Maison de l'Emploi et de la Formation dispense par l'intermédiaire du CNAM (Conservatoire National des Arts et Métiers) une formation de Master (Bac+5).

Une offre médicale bien représentée

- Les communes de La Souterraine, Noth et Azérables offrent une diversité médicale complémentaire et utile à l'ensemble des habitants. Les hôpitaux les plus proches sont à la Souterraine et le plus complet est le CHU de Limoges. A noter que le vieillissement du corps médical tend à réduire l'offre médicale sur le territoire.


AZERABLES
BAZELAT
SAINT-GERMAIN-BEAUPRE
VAREILLES
SAINT-LEGER BRIDEREIX
SAINT-AGNANT-DE-VERSILLAT
LA SOUTERRAINE
NOTH
SAINT-MAURICE-LA SOUTERRAINE
SAINT-PRIEST-LA-FEUILLE
Education
Sport
Loisir et social
Administratif et médical
Légende détaillée sur la page suivante

Education

Enseignement supérieur

1. Pôle Supérieur de Design en Limousin au lycée Raymond Loewy
2. Centre National de formation aux métiers de l'eau
3. Conservatoire National des Arts et Métiers

Collège

4. Collège Raymond Loewy

Primaires et maternelles

5 6

Primaires seules

7

Sports

1. 2 pôles athlétisme
   2 pôles basketball, handball, tennis de table et badmington
   6 terrains de football et rugby
   1 espace pétanque
   1 piscine à rayonnement intercommunal
   1 plateau d'EPS (salle multisports)
   1 skatepark, 1 terrain de bicross
   1 salle de combat et 1 pôle tennis
2. 1 centre équestre
   1 terrain de football, rugby
   1 espace pétanque
   1 pôle tennis
3. 1 terrain football, rugby
4. 2 terrains de football, rugby
   1 espace pétanque
   1 plateau d'EPS
   1 pôle tennis
5. 1 terrain de football, rugby
6. 1 terrain de football, rugby
   1 pôle tennis

Loisirs et social

1. Centre culturel Yves Furet
2. Cinéma Eden
3. Maison des Jeunes et de la Culture
4. Institut Médico-Educatif «La Roseraie»
5. Associations

Services administratifs et médicaux

1. Centre Hospitalier de La Souterraine
   Centre Hospitalier Eugène Jamot
2. Centre de Rééducation et Réadaptation Fonctionnelle (CRRF) de Noth
3. EHPAD (2 à La Souterraine, 1 à Azerables)



Centre culturel Yves Furet à La Souterraine


Centre multi sport à Azérables


Cinéma Eden à La Souterraine


Centre de Rééducation et de Réadaptation Fonctionnelle André Lalande à Noth

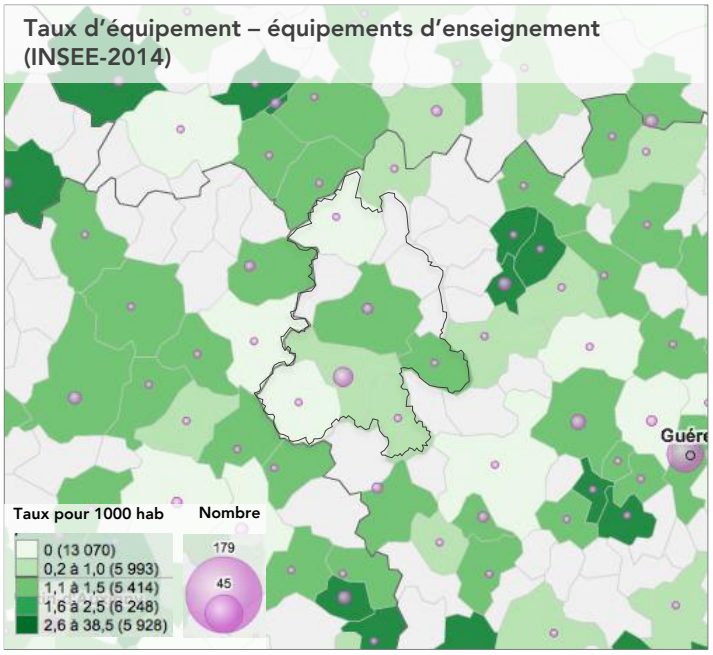
Ecole primaire d'Azérables



Equipements scolaires

- Le Pays Sostranien propose une offre scolaire complète pour l'ensemble des classes de la maternelle à la primaire, petite enfance comprise : 3 écoles maternelles, 9 écoles primaires et 2 crèches.
- Depuis 2010, les effectifs globaux ont fléchi passant de 893 élèves en 2010-2011 à 769 à la rentrée 2014. Ce sont les effectifs des maternelles qui ont particulièrement diminué.
- Le taux d'équipement scolaire des communes qui en sont dotés sont corrects en comparaison aux communes voisines (1,2% pour le Pays Sostranien).

Taux d'équipement – équipements d'enseignement (INSEE-2014)





Cité scolaire Raymond Leowy à la Souterraine

Tableau des effectifs scolaires de la maternelle au primaire

		2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
Azérables	Ecole publique	79	67	70	64	59
La Souterraine	Ecole Elémentaire Tristan L'Hermite	230	213	210	190	195
	Maternelle Fossés des Canards	66	59	74	70	67
	Maternelle Jules FERRY	120	121	121	94	85
	Elémentaire Jules Ferry	100	101	96	102	91
	Total La Souterraine	516	494	501	456	438
Noth	Ecole primaire de Noth	55	55	53	50	57
Saint-Agnant-de-Versillat	Maternelle	49	33	33	46	41
	Elémentaire	101	90	90	70	70
	Total Saint-Agnant-de-Versillat	150	123	123	116	111
Saint-Maurice-la-Souterraine	Ecole Roger Gardet	93	92	90	104	104
Saint-Priest-la-Feuille	Maternelle	/	/	/	/	22
	Elémentaire	/	/	/	/	64
	Total Saint-Priest-la-Feuille	88	96	98	90	86

Salle des fêtes Saint-Agnant-de-Versillat

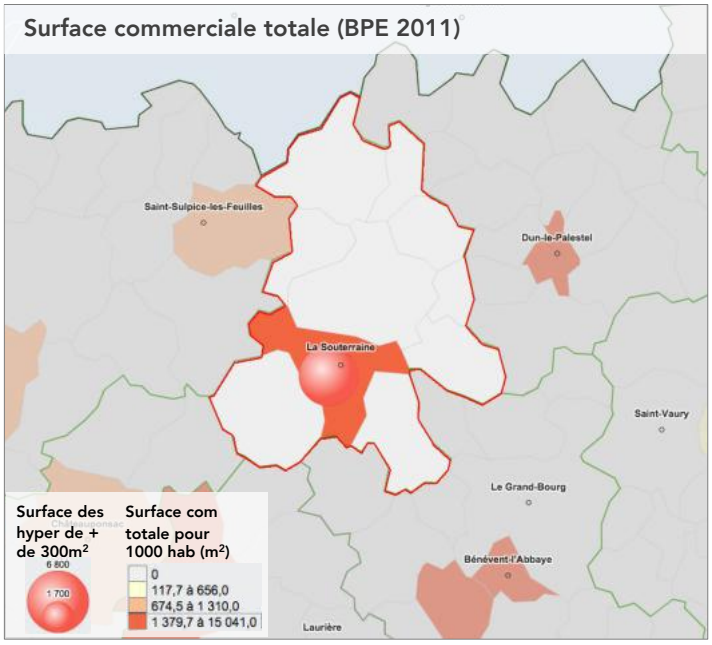


Un équipement complet

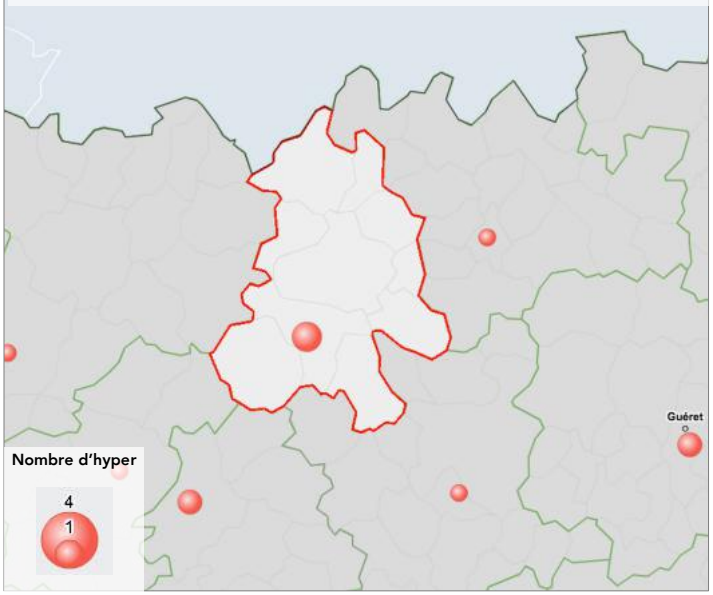
- Le Pays Sostranien détient un nombre conséquent de salles polyvalentes, permettant ainsi à chaque commune et à leurs habitants d'organiser des évènements et dynamiser le territoire.
- Cependant, seules La Souterraine et Azérables occupent leurs salles de façon significative (80% minimum), les autres communes l'occupent environ la moitié de l'année.

Communes	Nb	Capacité	Occupation (jrs)	Taux d'occupation (en %)	La salle répond elle aux normes concernant l'accessibilité
Azérables	1	150	312	85	Handicap moteur : oui, Pour les autres points, un diagnostic est en cours de réalisation
Bazelat	1	200	150	41	OUI
Noth	NR				
La Souterraine	5	800	1460	80 % chacune	OUI
Saint-Agnant-de-Versillat	1	197	55	15	OUI
Saint-Germain Beauprè	1	230	183	50	OUI
Saint-Léger-Bridereix	1	143	20	5	
Saint-Maurice-la-Souterraine	1	224	146	40	NSP
Saint-Priest-la-Feuille	1	120	150	41	OUI
Vareilles	NR				

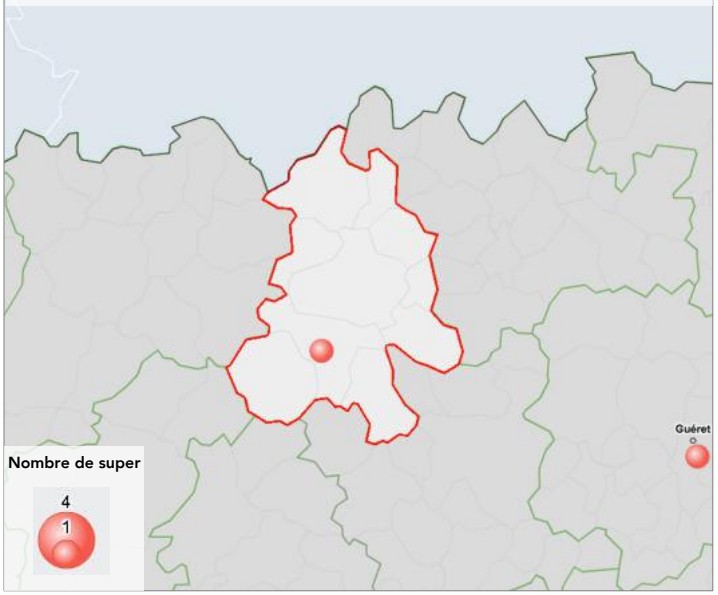
Surface commerciale totale (BPE 2011)



Nombre d'hypermarché (BPE 2011)



Nombre de supermarché (BPE 2011)



La Souterraine, un pôle commercial

- En 2009, la surface totale des hypermarchés de plus de 300 m^2 était de 6 587m^2 sur le territoire du Pays Sostranien, contre 14 827m^2 pour la Creuse et 64 891 m^2 pour la Haute-Vienne.
- La surface commerciale totale pour 1 000 habitants était elle de 1 601,6 m^2 contre 855,7 m^2 pour la Creuse et 1 399 m^2 pour la Haute-Vienne.
- Le Pays Sostranien bénéficie de plusieurs types de commerces répartis sur le territoire majoritairement à la Souterraine :
    - 2 hypermarchés à La Souterraine (Leclerc, Carrefour),
    - 3 supermarchés à La Souterraine ()Lidle, Aldi, Leader Price),
- Enfin le Pays Sostranien peut compter sur des commerces divers (boulangeries, boucheries, pharmacies, fleuristes, coiffeur, banques…) dans le centre de La Souterraine ainsi que des commerces de proximité dans les autres villages dont les plus nombreux à Azérables, Saint-Maurice-la-Souterraine, Saint-Priest-la-Feuille et Saint-Agnant-de-Versillat.

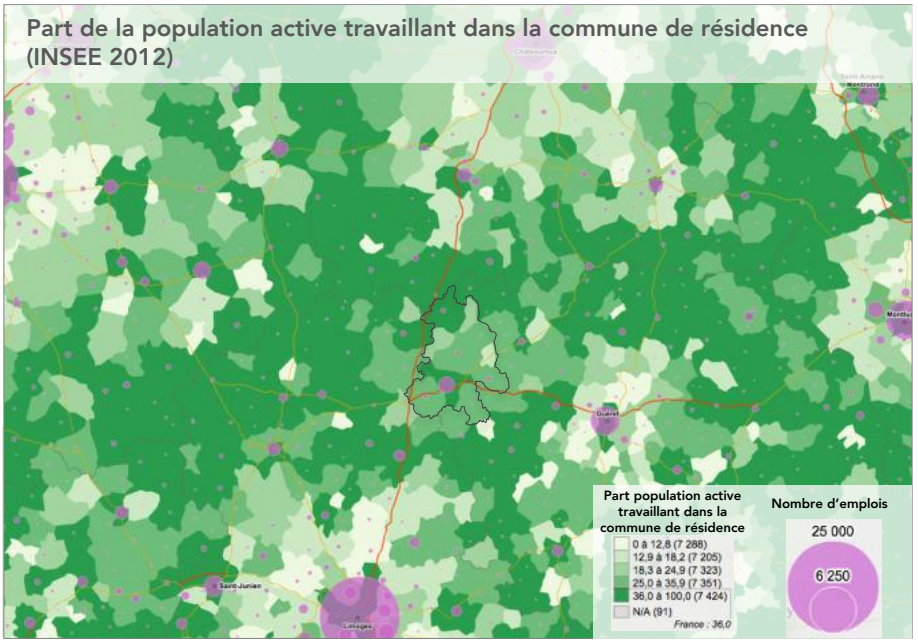
Définition des Hypermarchés, Supermarchés (INSEE)

- **Hypermarché** : Un hypermarché est un établissement de vente au détail en libre-service qui réalise plus du tiers de ses ventes en alimentation et **dont la surface de vente est supérieur ou égale à 2 500 m².**
- **Supermarché** : Un supermarché est un établissement de vente au détail en libre-service réalisant plus des deux tiers de son chiffre d'affaires en alimentation et **dont la surface de vente est comprise entre 400 et 2 500 m².**

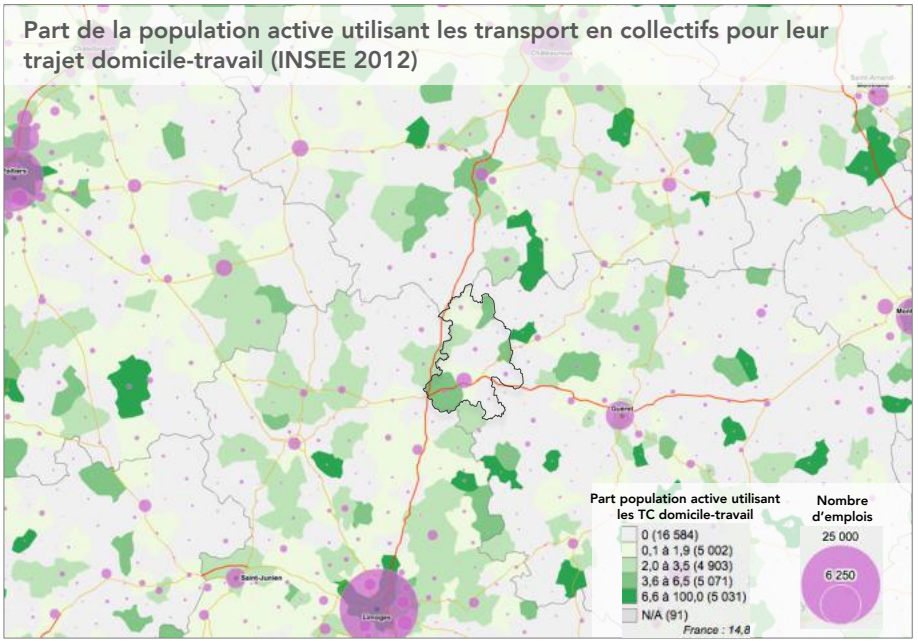
**BPE = base permanente des équipements / INSEE*

MOBILITÉS

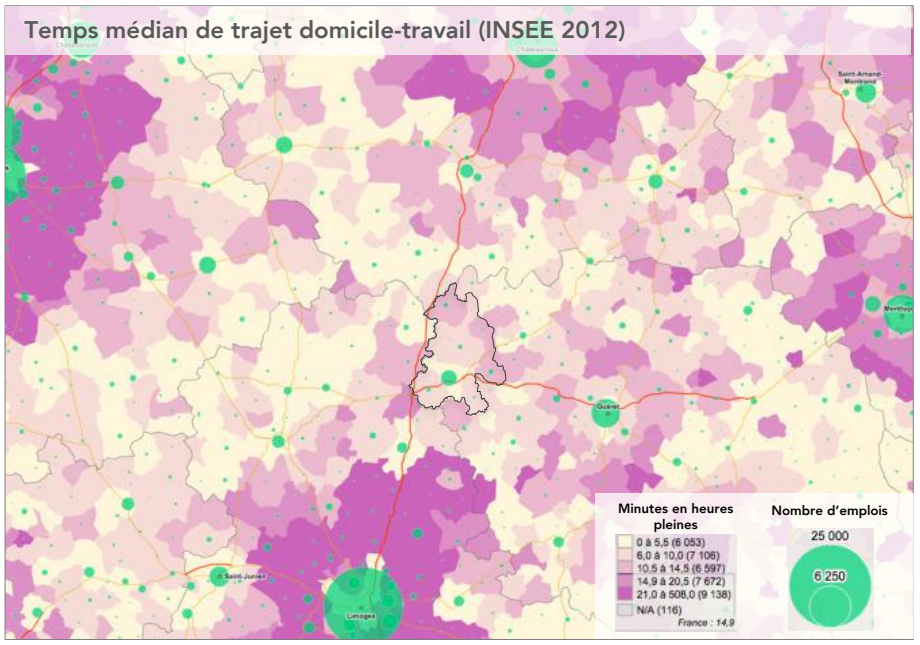
Part de la population active travaillant dans la commune de résidence (INSEE 2012)



Part de la population active utilisant les transport en collectifs pour leur trajet domicile-travail (INSEE 2012)



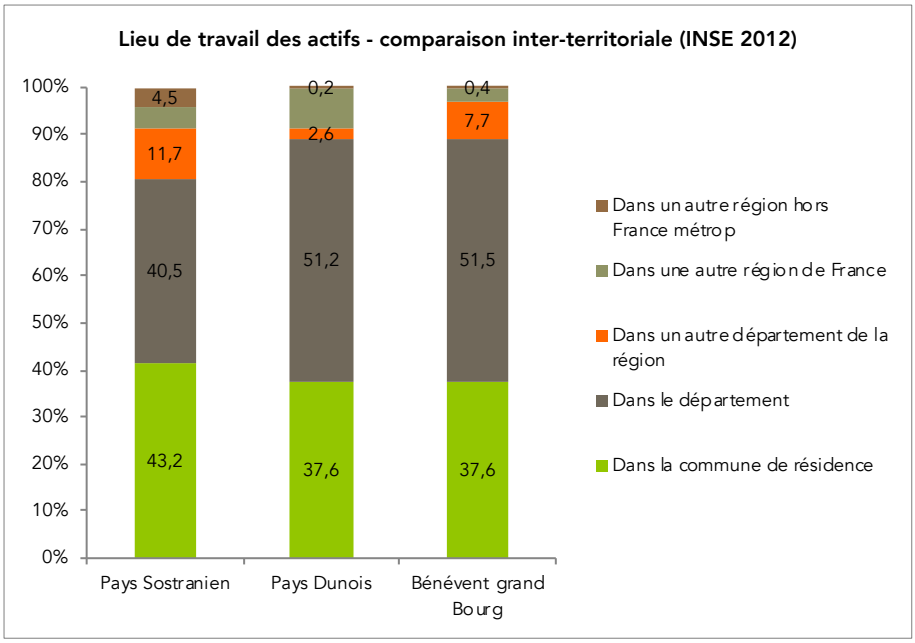
Temps médian de trajet domicile-travail (INSEE 2012)

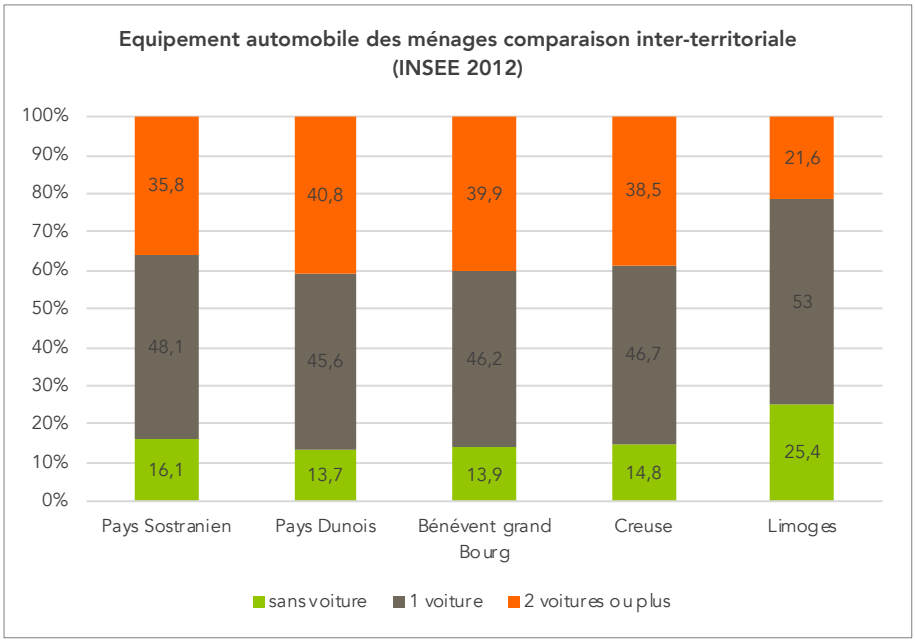


Une population active se tournant vers l'extérieur

- Le Pays Sostranien se caractérise par :
  - un temps médian de trajet domicile-travail pour les habitants compris entre 6 et 14 minutes. Ce temps médian apparaît relativement court, et largement inférieur à la tendance observée à la périphérie des agglomérations de Limoges et Châteauroux.
  - des trajets domicile-travail qui s'effectue à 80,6% en voiture individuelle. Les transports en commun représentent 1,9% des trajets domicile-travail.
  - un taux de motorisation des ménages est élevé (84% dont 35,8% bi-motorisés). Ce taux est comparable aux tendances observées (cf. tableau ci-après).

Part de la population active travaillant dans la commune de résidence (INSEE 2012)	
CC Pays Sostranien	43,2%
CC Marche Occitane	43,8%
CC Pays Dunois	37,6%
CC Bénévent – Grand Bourg	37,6%
CC Porte d'Occitanie	29,8%
CC Gartempe – Saint Pardoux	35,8%
CC Brame Benaize	43,6%





Des actifs mobiles

- 43,2% des actifs résidant sur le territoire du Pays Sostranien travaillent dans leur commune de résidence. Ce taux apparaît comparable ou supérieur aux Communautés de communes voisines (37,6%) et reste dans la moyenne du département. Il témoigne de l'importance des déplacements domicile-travail hors commune (+/- 3/5 des actifs).

- Par ailleurs 40,5% des actifs travaillent en dehors du Pays Sostranien mais restent dans le département de la Creuse.

- D'autres motifs de déplacement doivent également être pris en compte, tel que l'accès aux établissements scolaires supérieurs, aux équipements supérieurs et de loisirs (piscine, cinéma…) aux centres commerciaux qui génèrent des besoins en déplacement.

Autoroute A20 (échangeur d'Azérables)



Autoroute A20



N145 - RCEA (Saint-Maurice La Souterraine)



Un territoire desservi par l'A20 et la N145 (RCEA)

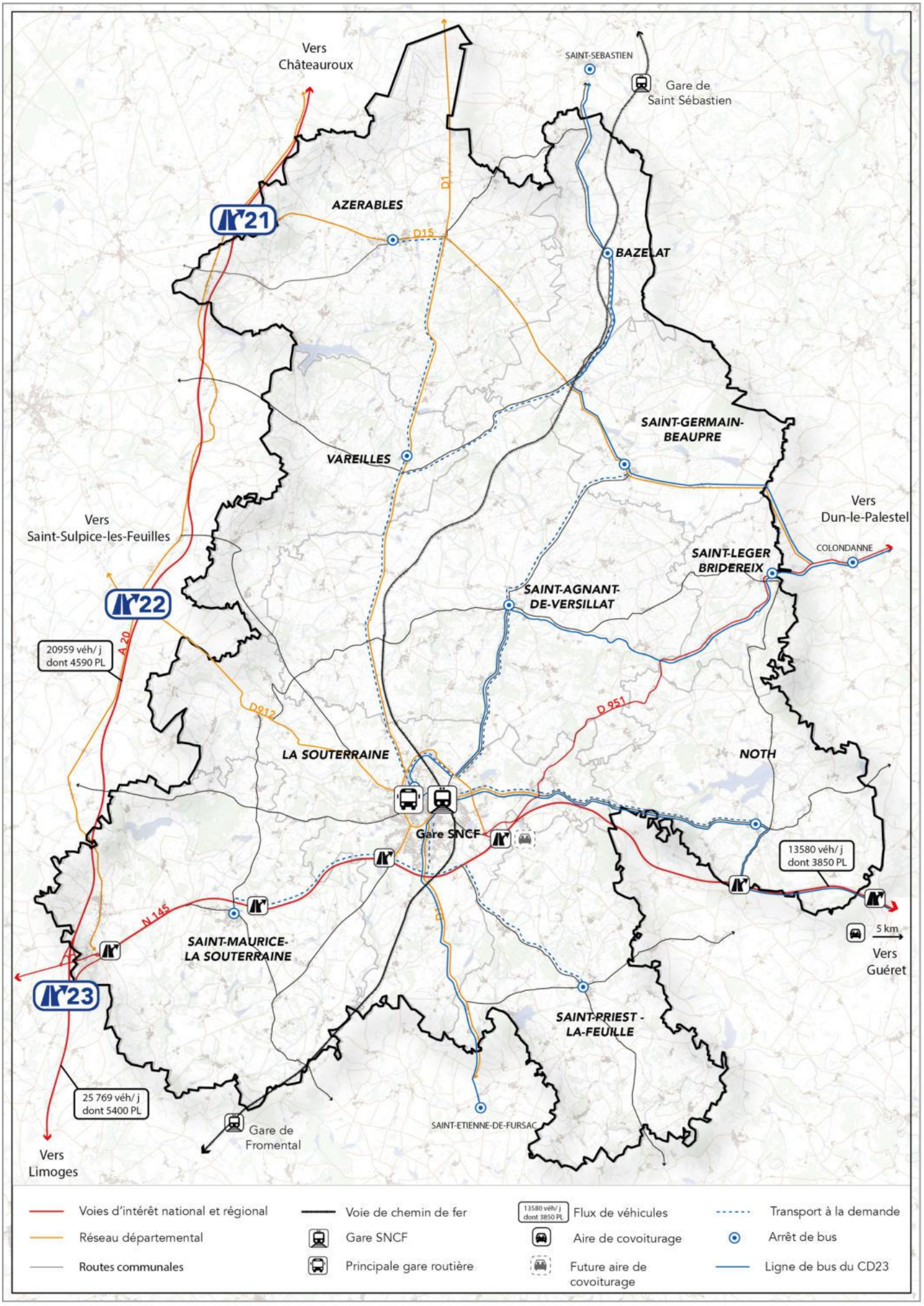
- Le Pays Sostranien est directement desservie par un réseau routier d'intérêt national et régional : l'autoroute A20 (L'Occitane) accessible depuis 3 échangeurs (au Nord-Ouest Azérables, au Sud-Ouest, Saint-Maurice La Souterraine et à la hauteur d'Arnac-la-Poste). La nationale N 145 (RCEA) traverse et dessert la séquence Sud du territoire du territoire.

- L'autoroute A20 relie Vierzon à Montauban, traverse le Limousin et le Midi-Pyrénées. Cette autoroute, gratuite, est particulièrement empruntée par les poids-lourds. Ils représentent environ 20% des flux routiers, qui s'élèvent en moyenne à 21 000 véhicules par jour avant la sortie N°23, et à 26 000 véhicules par jour entre La Souterraine et Limoges (échangeur RCEA).

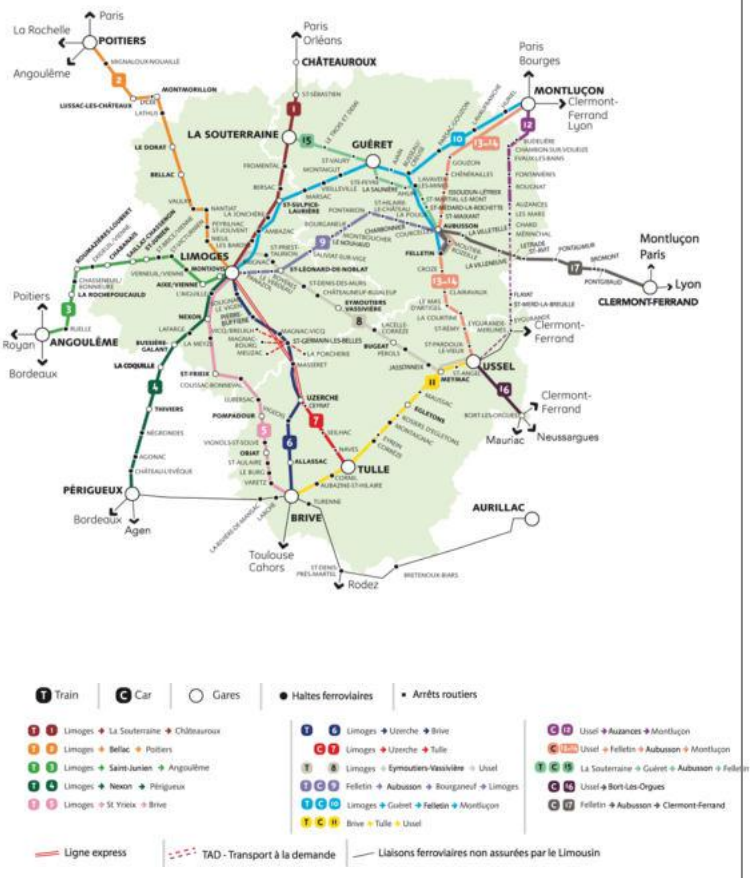
- La Nationale 145 en section 2x2 voies, jusqu'à l'échangeur A20 est empruntée par environ 13 500 véhicules / jour dont 3 850 poids lourds (29%). L'échangeur A20 – N145 est particulièrement stratégique dans les échanges nationaux et régionaux et dans le développement du territoire. C'est au niveau de l'échangeur qu'a été aménagé le Parc d'Activités de La Croisière. Prochainement, l'échangeur sera réaménagé pour faciliter la desserte du Parc d'activités.

- En dehors de ce réseau autoroutier, le territoire du Pays Sostranien est desservi par un réseau structurant de routes départementales (D1, D951, D912) qui rayonne depuis la Souterraine et maille le territoire, et la D15 qui dessert le Nord du territoire.

- L'ensemble des communes est desservi par un maillage fin et dense de routes départementales et communales.


Vers
Châteauroux
SAINT-SEBASTIEN
Gare de
Saint Sébastien
D1
AZERABLES
D15
BAZELAT
SAINT-GERMAIN-
BEAUPRE
VAREILLES
Vers
Saint-Sulpice-les-Feuilles
Vers
Dun-le-Palestel
COLONDANNE
SAINT-LEGER
BRIDEREIX
SAINT-AGNANT-
DE-VERSILLAT
20959 véh/ j
dont 4590 PL
A 20
D912
D 951
LA SOUTERRAINE
NOTH
Gare SNCF
13580 véh/ j
dont 3850 PL
N 145
5 km
Vers
Guéret
SAINT-MAURICE-
LA SOUTERRAINE
SAINT-PRIEST -
LA-FEUILLE
25 769 véh/ j
dont 5400 PL
SAINT-ETIENNE-DE-FURSAC
Gare de
Fromental
Vers
Limoges
Voies d'intérêt national et régional
Réseau départemental
Routes communales
Voie de chemin de fer
Gare SNCF
Principale gare routière
13580 véh/ j dont 3850 PL
Flux de véhicules
Aire de covoiturage
Future aire de
covoiturage
Transport à la demande
Arrêt de bus
Ligne de bus du CD23

Carte du réseau TER Limousin



Source : SNCF

La desserte en transport en commun du Pays Sostranien

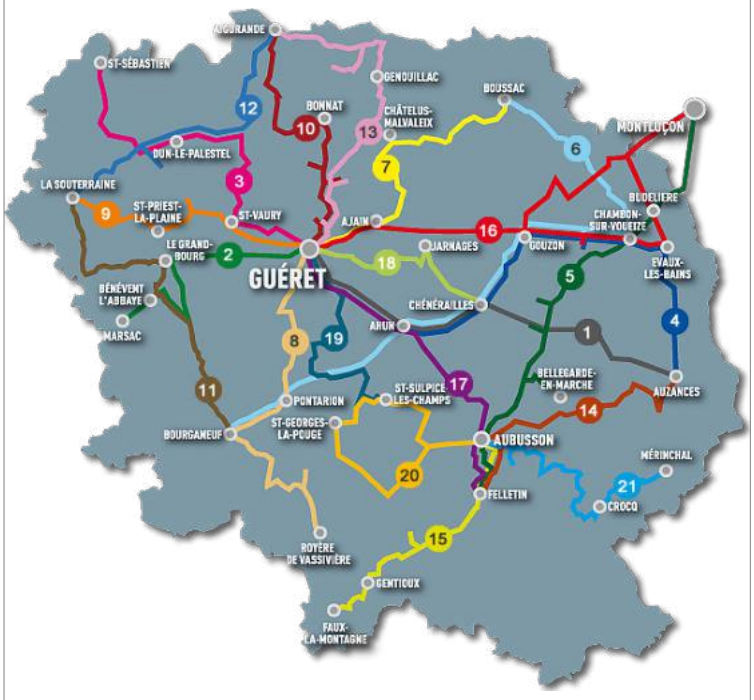
- Le Pays Sostranien, traversé par la ligne POLLT (Paris – Orléans – La Souterraine – Limoges - Toulouse), est desservi par la gare de La Souterraine, seule gare de l'intercommunalité qui assure une desserte régionale et nationale. Avec +/- 170 000 voyageurs par an, elle est particulièrement fréquentée (+/- 250 000 voyageurs en gare de Châteauroux) puisqu'elle dessert un vaste territoire rural entre Limoges et Châteauroux (cf. carte temps accès gare). L'abandon du projet de LGV Poitiers – Limoges, confirme le maintien de la POLLT.

- Au niveau régional, la gare est desservie par la ligne Orléans – Limoges avec une trentaine de trajets par jour vers Châteauroux, Vierzon, une quarantaine vers Limoges et une vingtaine vers la Préfecture de Guéret. Au niveau national, une quinzaine de trajets La Souterraine – Paris est assurée (2h45).

- Le Conseil Départemental assure une desserte en transport en commun. 3 lignes autocars (9,11,12) depuis la Souterraine vers Guéret, Bourganeuf et Dun-le-Pastel proposent une dizaine de trajets par jour en fonction des périodes scolaires. La ligne 3 du CD23 dessert le Nord du Pays Sostranien sans passer par la gare routière de La Souterraine.

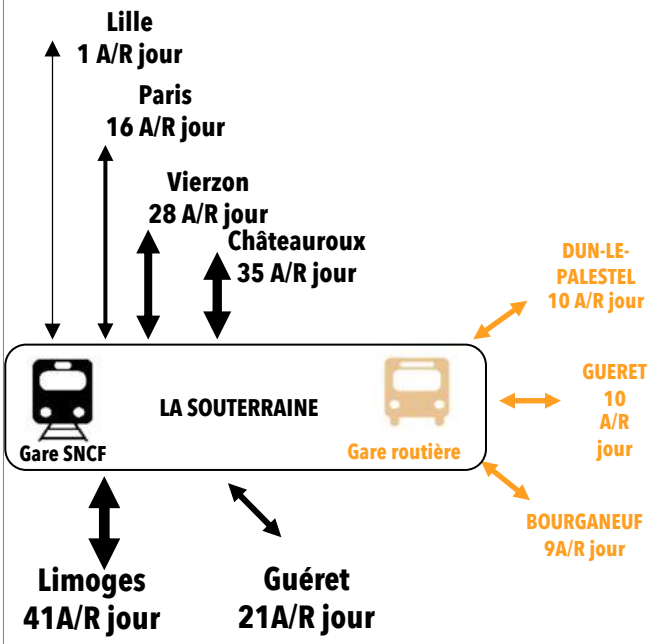
- Un service de Transport à la Demande (TAD) est aussi assuré par le CD23 et l'intercommunalité. Il permet un transport depuis les communes du Pays Sostranien vers La Souterraine, au moins deux fois par mois (le jeudi et le samedi).

Lignes de bus du Conseil Départemental de la Creuse



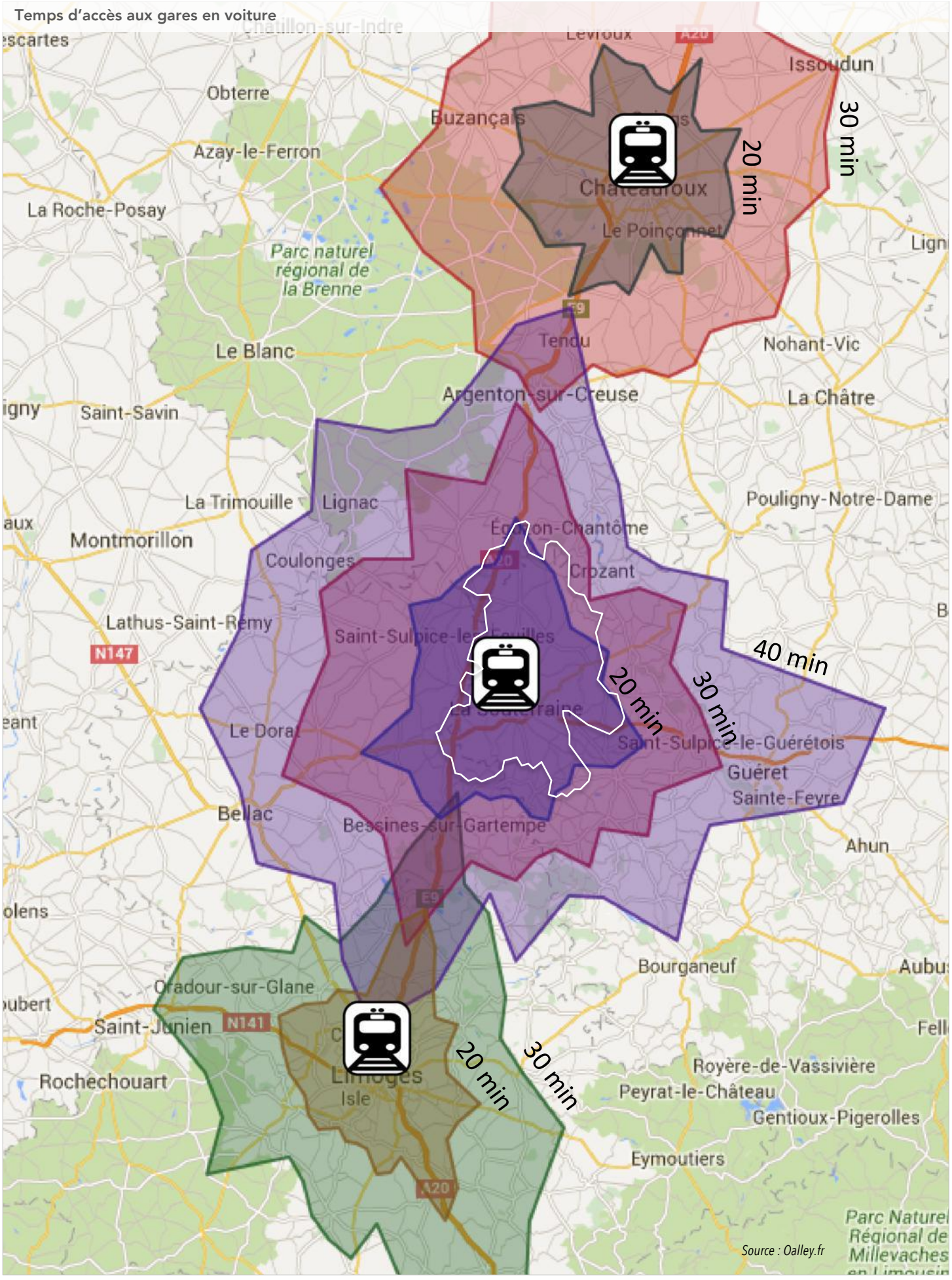
Source : Conseil Départemental

Desserte gares ferroviaire et routière de La Souterraine

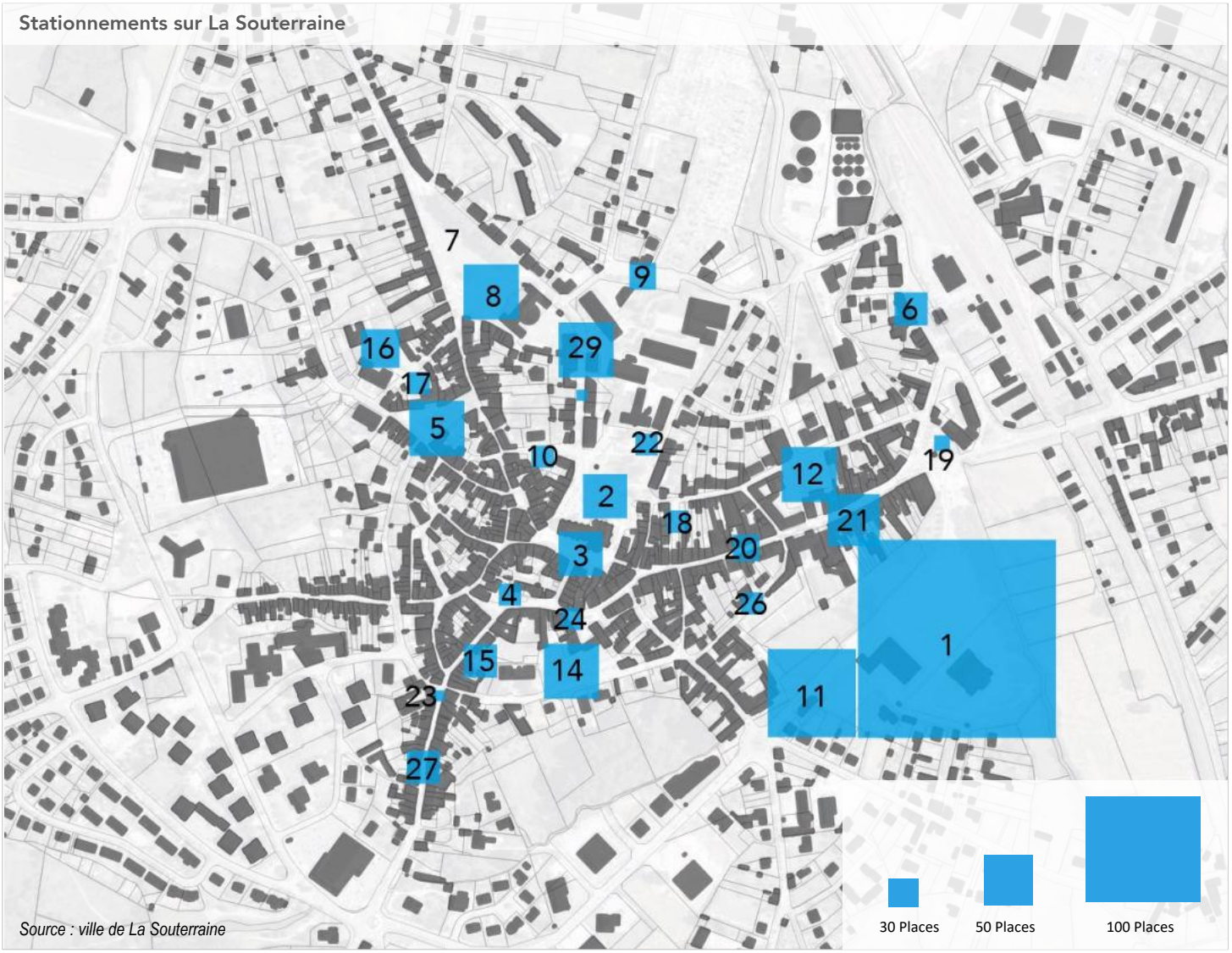


Source : SNCF et Conseil Départemental

Temps d'accès aux gares en voiture



Stationnements sur La Souterraine



Source : ville de La Souterraine

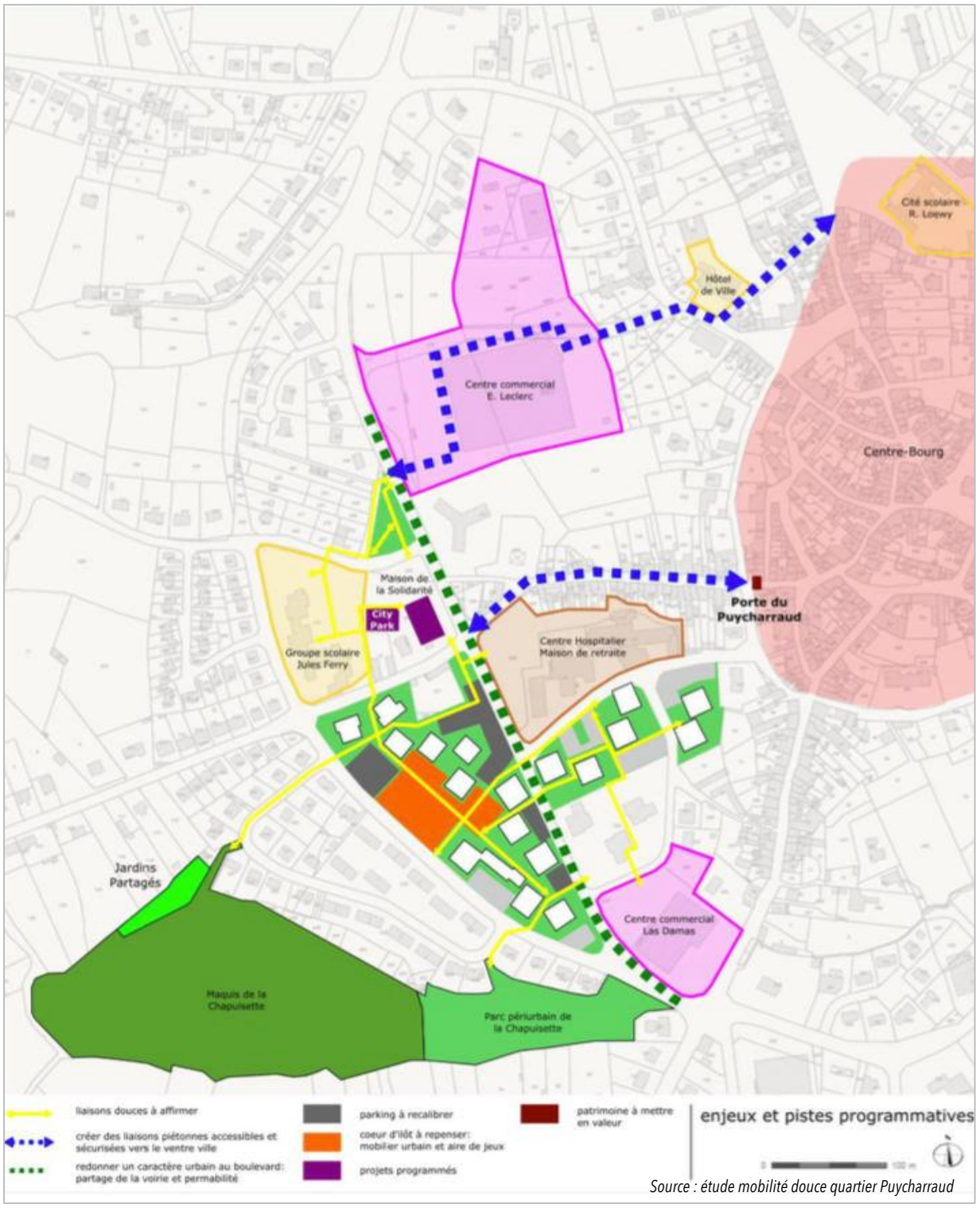
			Place	PMR	BUS
1	Esplanade	Yves Fuert	186	6	5000 m2
2	Place	D'Armes	43	4	0
3	Place	Du Marché	42	3	0
4	Place	Montaudon Bousseresse	17	1	0
5	Place	Emile Parrain	54	2	0
6	Place	De la Gare	30	0	0
7	Place	Amédéé Lefaure	52	0	4000 m2
8	Place	Filderstadt	4	0	0
9	Place	Bernhaussen	24	0	0
10	Parking	Du Guichet	18	1	0
11	Parking	Du Cirque	88	5	0
12	Parking	Joachim du Chalard	51	1	0
13	Parking	Sédélle	15	0	0
14	Parking	Bibiliothèque	54	2	0
15	Parking	Ecole Fossé des Canards	29	1	0
16	Parking	Mairie	35	2	0
17	Parking	Ancienne Mairie	20	1	0
18	Parking	Esculape	12	1	0
19	Avenue	Général Leclerc	19	0	0
20	Rue	Hacynthe Montaudon	24	1	0
21	Rue	De Lavaud	47	1	0
22	Rue	Font aux Moines	17	0	0
23	Rue	Font Froide	12	1	0
24	Rue	St-Jacques	22	0	0
25	Rue	Du Guichet	7	0	0
26	Rue	Fossés des Gentils	10	0	0
27	Route	De Limoges	30	0	0
28	Impasse	De la Gare	6	0	0
29	Boulevard	Mestadier	48	2	0

Les enjeux de mobilités douces apparaissent particulièrement prégnants au sein des espaces urbains agglomérés. Ainsi nous concentrerons leur approche sur le secteur du pôle sostranien.

Sur la commune de La Souterraine, les quartiers résidentiels au sud-ouest du centre-ville font l'objet d'aménagements et de projets relatifs à la question des mobilités douces.

Initié dans le cadre de la réflexion sur la labellisation du quartier Puycharraud en « écoquartier », le renforcement des liaisons douces entre le quartier résidentiel et le centre-ville de La Souterraine vise plusieurs objectifs :

- Le renforcement de l'articulation et du fonctionnement urbain notamment par le développement de relations transversale ;
- L'amélioration de l'accessibilité du centre-bourg et ainsi aux aménités commerciales et aux équipements qui y sont présents ;
- La mise en valeur du patrimoine local à travers la requalification de la Porte Puycharraud et l'accessibilité vers la Chapuisette.



Source : étude mobilité douce quartier Puycharraud

COMPOSANTES DU MILIEU PHYSIQUE

Chapitre traité dans l'état initial de l'environnement pièce 1.3

COMPOSANTES DU MILIEU NATUREL

Chapitre traité dans l'état initial de l'environnement pièce 1.3

CADRE DE VIE

Chapitre traité dans l'état initial de l'environnement pièce 1.3

RISQUES ET NUISANCES

Chapitre traité dans l'état initial de l'environnement pièce 1.3

COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET URBAINES

Un paysage de plateau en ceinture des reliefs du centre Creuse

- Le territoire du Pays Sostranien développe son assise paysagère dans la région des bas plateaux de la Basse Marche au Nord de la Creuse. Ces paysages ceinturent la succession des hautes collines et de petits massifs de la Haute Marche : Monts Saint-Goussaud, Monts de Guéret et Sardent, Monts de la Marche.

- Le caractère « Pays Sostranien » est celui des reliefs et des échelles moyennes (300 et 400 mètres d'altitude). Collines et vallons rythment le paysage du quotidien. Le territoire intercommunal est un vaste plateau qui s'insère entre le Guéretois et le massif de Saint-Goussaud.

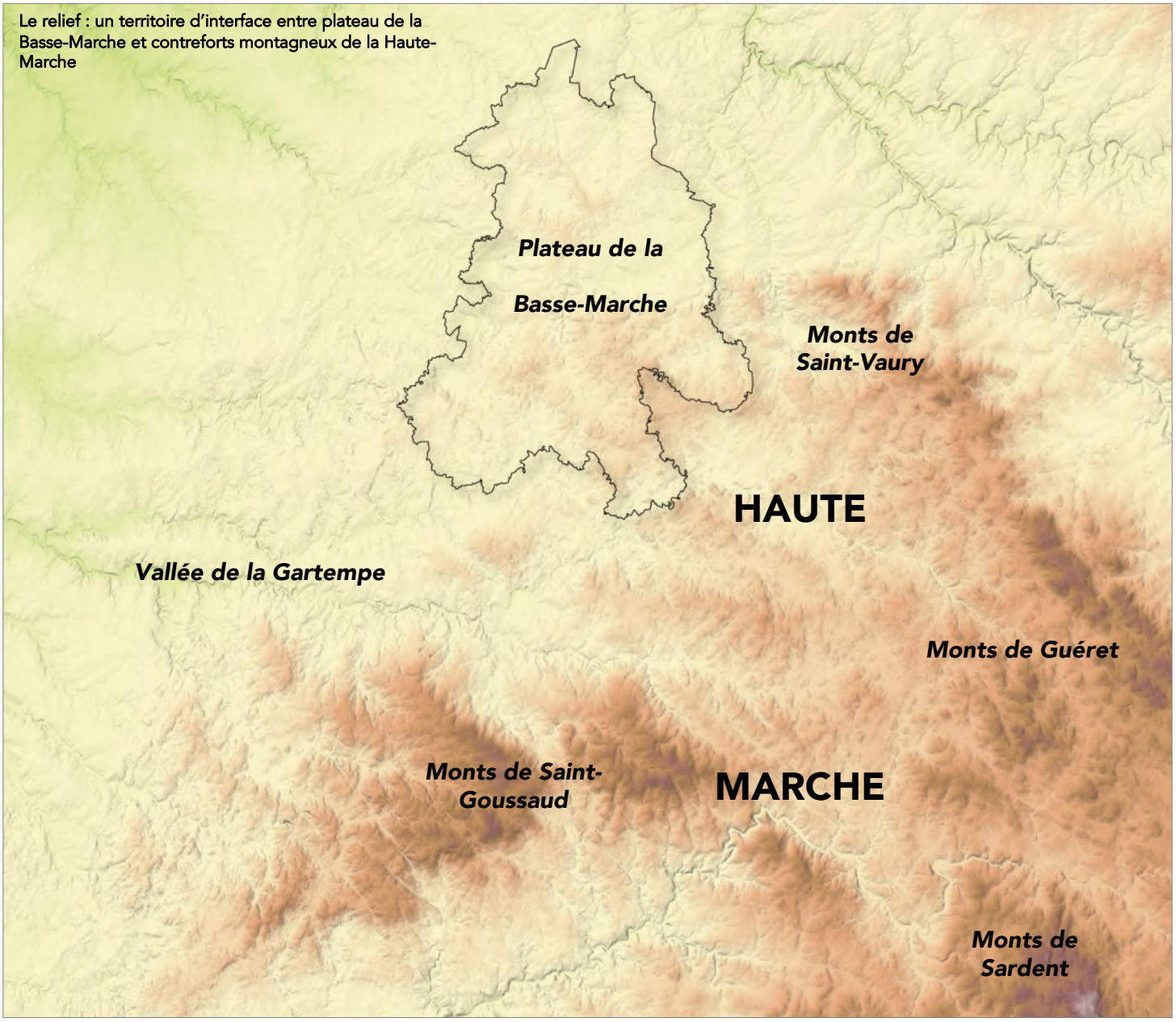
- La séquence méridionale du territoire du Pays Sostranien dessine à grands traits le pourtour du plateau de La Souterraine qui se caractérise par une multitude de collines aux flancs surbaissés et aux sommets arrondis (360 mètres d'altitudes). Cette séquence géographique se termine au Sud par la dépression de la Gartempe.

- Au Nord de La Souterraine, le plateau ondulé se prolonge en un bas plateau (250 mètres). Celui-ci développe des reliefs en creux, à la faveur des rivières qui traversent le plateau d'Est en Ouest : la Brame, la Semme, la Sedelle et la plus importante d'entre elles, la Gartempe.

- La séquence Nord du territoire intercommunal, plus distante des petits massifs creusois, se prolonge en direction du plateau du Boischaut entaillé par la vallée de la Creuse.

- Le paysage d'inscription du territoire du Pays Sostranien, pleinement lié à la Basse Marche, est un paysage d'interface. Il prend place sur les amples contreforts de la Montagne Limousine et accompagne la transition entre des ambiances de piémont et de montagne.

Le relief : un territoire d'interface entre plateau de la Basse-Marche et contreforts montagneux de la Haute-Marche



Les Monts de Saint-Goussaud (Saint-Priest-la-Feuille)



Succession Nord-Ouest – Sud-Est des petits reliefs qui signalent les Monts de Saint-Vaury et de Guéret (Noth)



Succession Nord-Ouest – Sud-Est des petits reliefs qui annoncent les monts de Guéret (Saint-Agnant-de-Versillat)









Le cours de la Gartempe (Saint-Priest-la-Feuille)



La Sédelle (Saint-Agnant-de-Versillat)



Etang de Néravaud (Saint-Priest-la-Feuille)



Le Pays Sostranien, un territoire d'eau vive

- Sur le territoire intercommunal, le réseau hydrographique pérenne (cours et plans d'eau) se révèle particulièrement développé : l'ensemble du territoire est innervé par un important chevelu hydrographique. Nombreux, les cours d'eau se font relativement discrets. Ils s'effacent dans le grand paysage du Pays Sostranien (cours au profil affleurant, débit contenu, lit étroit…).

- Récupérant les eaux de ruissellement et les eaux d'infiltration, les rivières se démultiplient en de nombreux petits bras, se ramifiant sur l'ensemble des fonds de vallées. Entre ces petits cours d'eau, les fonds plats sont occupés par des prairies humides soulignées de haies et de lignes d'arbres. Le paysage du Sostranien se révèle verdoyant et foisonnant. Le caractère humide, la prégnance des cours d'eau ont déterminé l'agriculture. Au cœur des paysages humides, l'exploitation des prairies et l'élevage dominent le grand paysage. Certains versants doux et secteurs de plateaux sont destinés à la céréaliculture.

- L'eau est à la fois omniprésente et invisible. Le contact visuel, le contact direct au cours d'eau n'existe quasiment pas. L'eau se perçoit au niveau des franchissements, des ponts. Elle se devine par la présence des moulins anciens. Le rapport à l'eau est également lisible au travers du semi des urbanisations anciennes. Les implantations historiques des bourgs et des villages ont été commandées dans un rapport direct, une proximité et une recherche d'accès à l'eau.

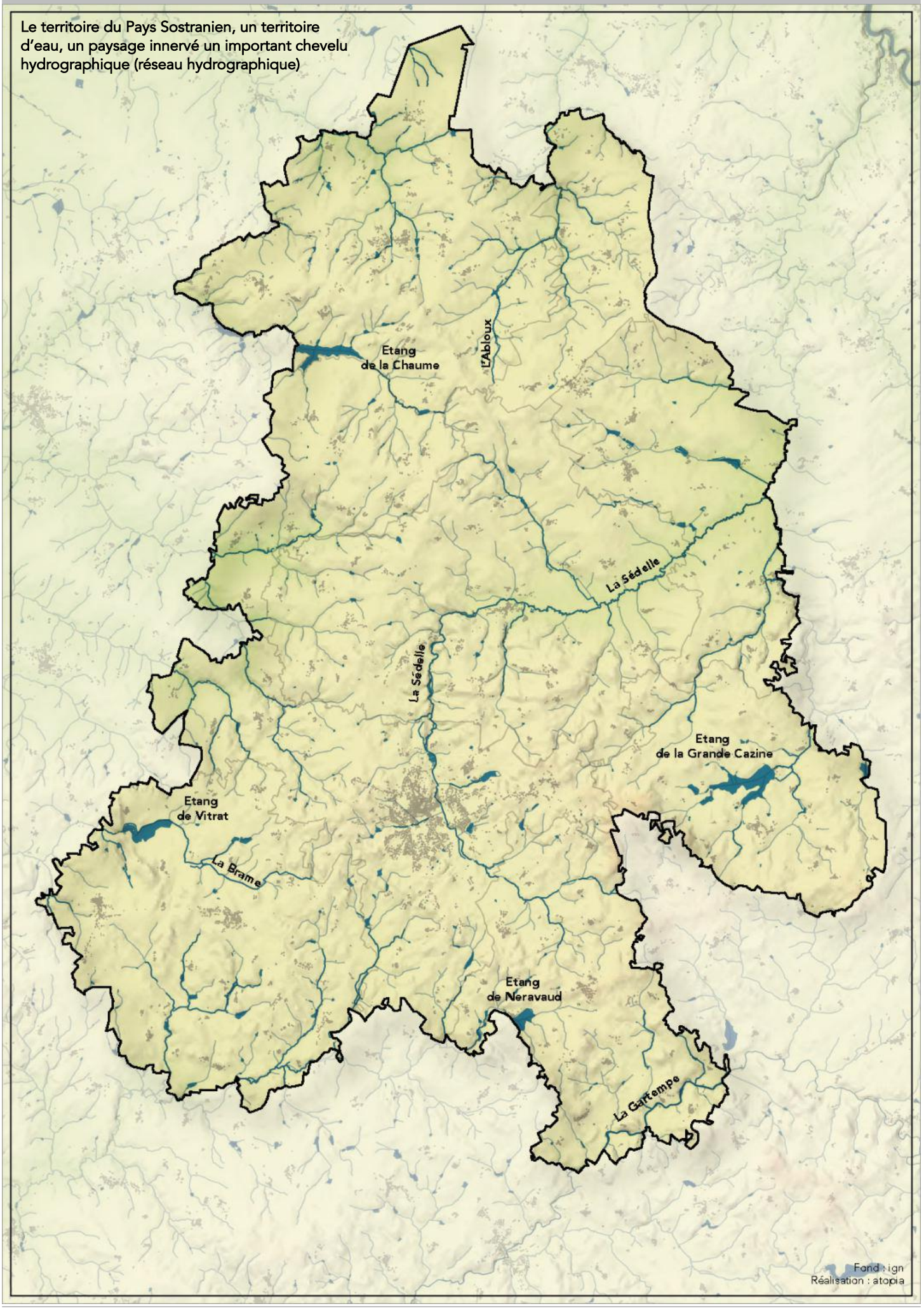
Un pays d'eau calme

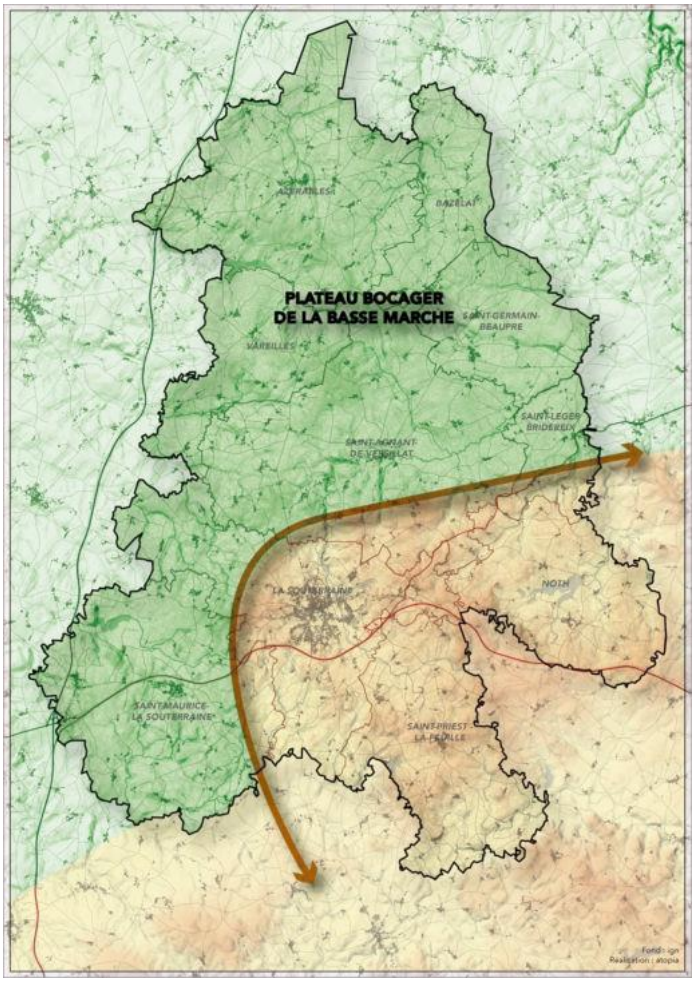
- Etangs et plans d'eau impriment le grand paysage du Sostranien. Nombreux, ils témoignent de l'importance de l'eau dans l'histoire et l'identité du territoire. Les enjeux et les besoins liés à l'agriculture, à l'hydroélectricité, à la pêche et désormais aux loisirs récréatifs sont intimement liés au grand paysage.

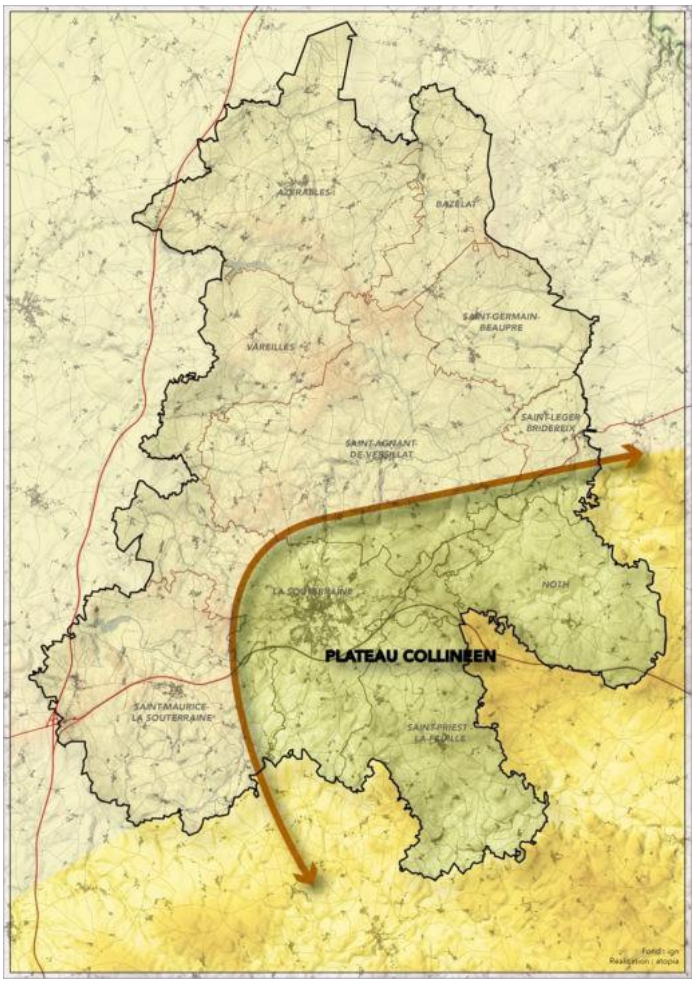
- Les plus importants des étangs du territoire de l'intercommunalité ont fait aujourd'hui l'objet d'aménagements touristiques et sont des lieux de loisirs, de pêche reconnus et réputés (étangs de la Grande Cazine, de la Chaume). Chaque commune recense également un nombre important de petits étangs.

- Petites ou étendues, ces surfaces floutées, sombres constituent des éléments de paysage prégnant et de grande qualité qui s'insèrent en discrétion dans le paysage agricole et rural.

Le territoire du Pays Sostranien, un territoire d'eau, un paysage innervé un important chevelu hydrographique (réseau hydrographique)







Un territoire, à la croisée des paysages de la Basse-Marche

- Le territoire du Pays Sostranien, en prenant place dans les paysages agricoles et bocagers de la Basse Marche, abrite une réalité complexe d'ambiances paysagères. Le plateau bocager du Pays Sostranien présente 3 entités paysagères distinctes qui révèlent la diversité et la richesse des paysages des communes de l'intercommunalité.

Le plateau bocager de la Basse-Marche

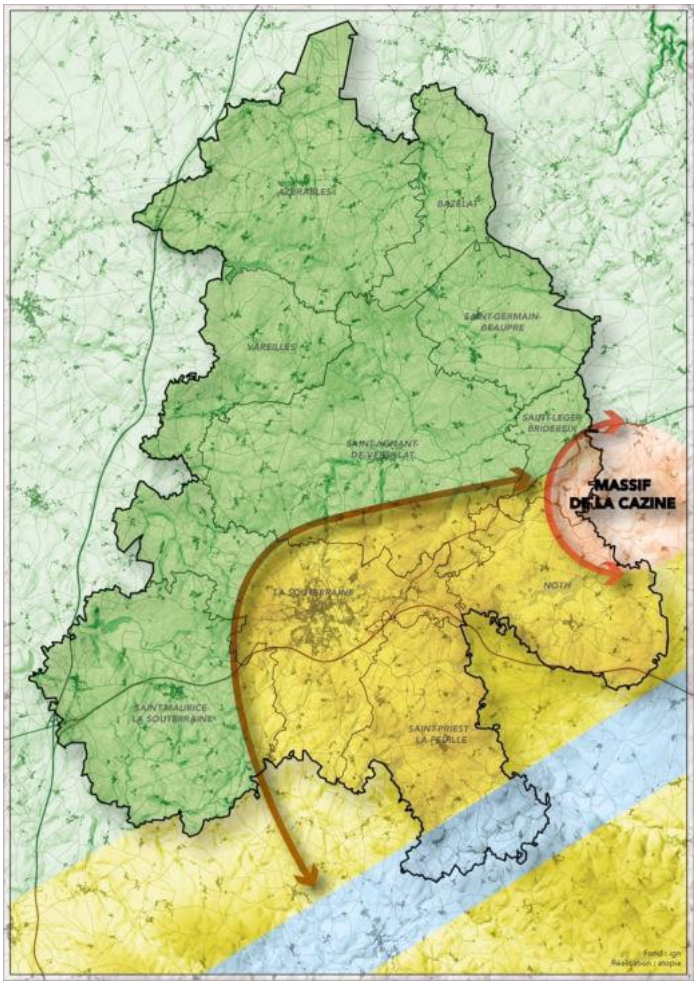
- Plein Nord, le plateau bocager de la Basse-Marche forme un paysage qui se distingue des territoires sédimentaires et calcaires de l'Indre et de la Vienne voisine par son occupation des sols où dominent pâtures et bocages. Caractérisé par ses espaces plans, le plateau de la Basse-Marche est creusé de vallées profondes. En effet, c'est à la faveur de ces inflexions du plateau que se révèle la composition bocagère du paysage. Les haies taillées et les arbres, aujourd'hui souvent en port libre, développent une maille prégnante. Certains arbres semblent "quitter" les bords des parcelles et des routes pour s'épanouir en plein champ. Ils sont les témoins d'une ancienne limite de parcelle agricole. Ces grands arbres, chênes le plus souvent, présents en limite de parcelles ou dans les pâtures, contribuent à animer le paysage.

- Dans la séquence de la Basse-Marche, la perception du paysage varie finalement du tout au tout selon que les routes suivent les replats monotones du plateau ou qu'elles franchissent les vallées. La dynamique et l'évolution paysagères sont enclenchées. Le plateau bocager de la Basse-Marche est marqué par l'agrandissement de la trame parcellaire agricole et par la discontinuité du réseau bocager.

Plateau collinéen et vallée de la Gartempe, un paysage en accroche avec le plateau de Grand Bourg

- La séquence Sud du Pays Sostranien annonce la terminaison du plateau de la Basse-Marche. Ici, le plateau en périphérie des îlots montagneux de Saint-Goussaud s'anime. Les sommets arrondis, les reliefs amples forment un paysage de collines légères qui annoncent la proximité du massif de Saint-Goussaud. La vallée de la Gartempe met en accroche le Sud du territoire avec celui de Grand Bourg : elle annonce le passage entre la Basse-Marche et le plateau de Grand Bourg animé par un dédale de collines au relief et au profil plus prononcés.

- Le bourg de Saint-Priest-la-Feuille apparaît comme une véritable clé de lecture de cette séquence Sud du territoire du communautaire. Situé sur un replat entre plusieurs vallons, le bourg, en position de balcon, offre des vues lointaines et profondes vers le Sud. Le paysage collinaire se déroule jusqu'à l'arrière-plan montagneux de Saint-Goussaud. Avec ses couleurs sombres, le massif de Saint-Goussaud s'impose et se détache dans le grand paysage. Il constitue un événement paysager exceptionnel, un élément fort et majeur de la scénographie naturelle du territoire intercommunal.

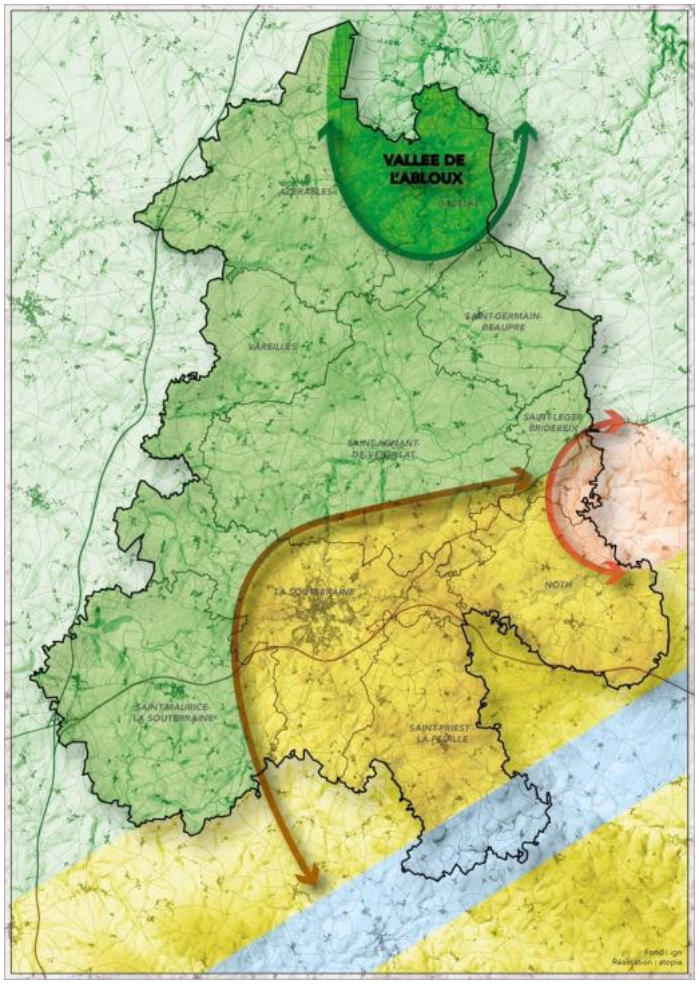


Le Massif de la Cazine

- Associé à son paysage de Combes, le massif de la Cazine se distingue par une alternance d'ambiances de boisements et d'espaces cultivés. Au sein du massif, la rencontre entre le ruisseau de la Cazine et la faille géologique de la Marche est un événement géologique de grand qualité. La richesse de micro-paysages est liée au caractère à la fois bucolique du site et à sa richesse en matière écologique. Il en résulte un paysage à facettes composé d'affleurements rocheux, d'un étagement particulièrement net de pâtures, de landes, de pinèdes, et d'un cours d'eau aux allures torrentueuses.

- Dépassant largement les limites du territoire intercommunal, le massif de la Cazine se démarque par sa valeur intimiste, un paysage caché dont la richesse et la qualité ne se perçoivent que depuis l'intérieur du site. En effet, les marches immédiates ne révèlent rien de la richesse des lieux.

- Dans ce paysage de mystère où lande et pinède prennent place, Saint-Léger-Bridereix constitue une porte d'entrée et de découverte de premier plan mais finalement peu valorisée. La fermeture des combes par le développement des boisements rend difficile la lecture du site depuis Saint-Léger-Bridereix, et plus largement le relief du massif de la Cazine.

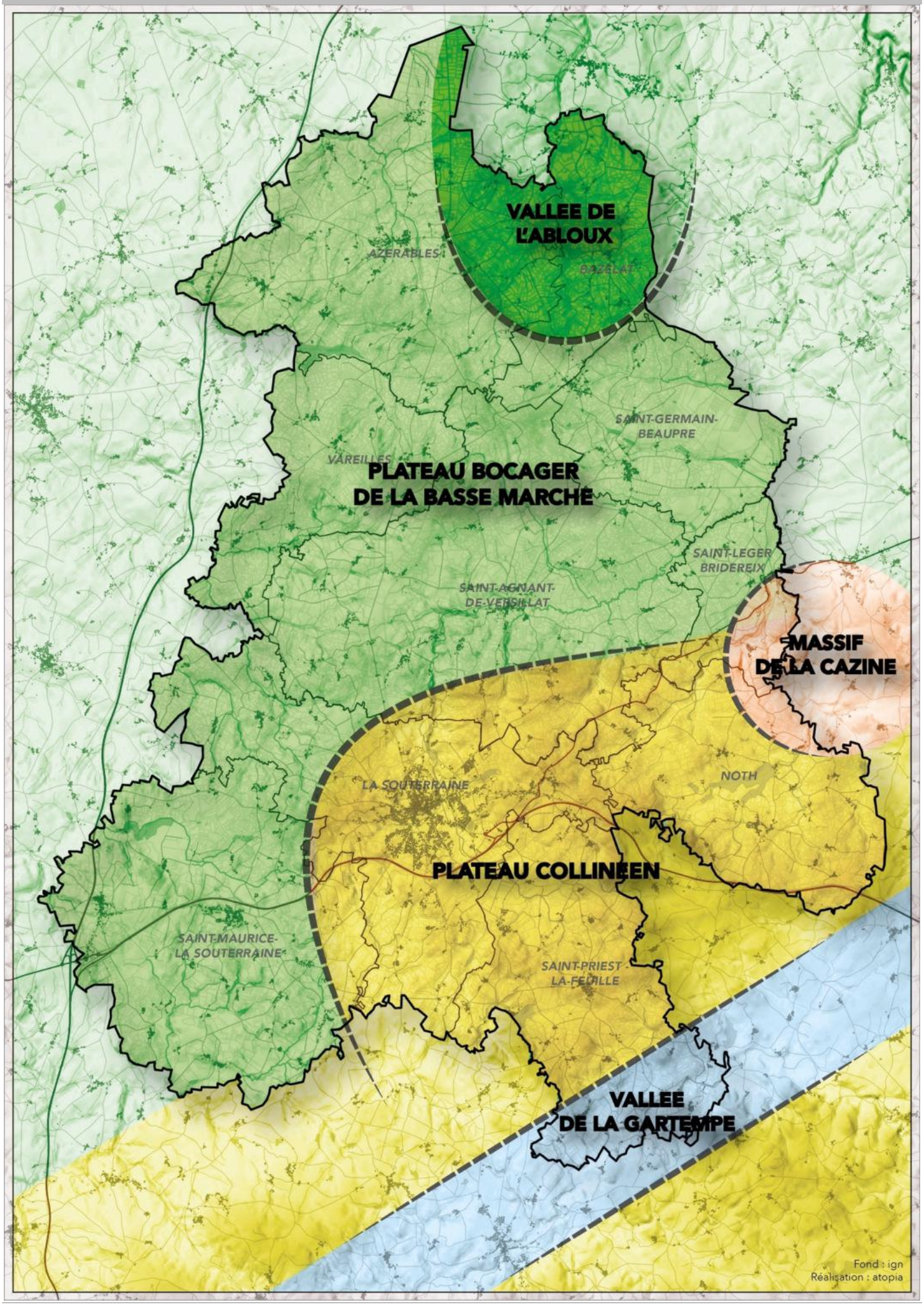


Plein Nord, l'annonce du Boischaud méridional, la vallée de l'Abloux

- La terminaison Nord du plateau de la Basse-Marche annonce les paysages du Boischaud du Bas Berry voisin. Cette séquence d'interface entre bassin parisien et Massif Central, entre Berry et Sostranien ne constitue pas en soit un événement paysager spécifique.

- La séquence Nord du territoire intercommunal et notamment la vallée de l'Abloux annonce une transition paysagère, signale discrètement la terminaison des contreforts du Massif Central. C'est le passage progressif entre les formations sédimentaires favorables aux grandes parcelles labourées qui caractérisent le Sud de l'Indre et la prégnance du bocage et de la polyculture caractéristique du plateau de la Basse-Marche.

- La vallée de l'Abloux constitue donc une séquence particulière du territoire : elle apparaît comme une un passage entre Basse Marche et Boischaud, entre le Berry et le Limousin.


VALLEE DE L'ABLOUX
AZERABLES
BAZELAT
SAINT-GERMAIN-BEAUPRE
VAREILLES
PLATEAU BOCAGER DE LA BASSE MARCHE
SAINT-LEGER BRIDEREIX
SAINT-AGNANT-DE-VERSILLAT
MASSIF DE LA CAZINE
LA SOUTERRAINE
NOTH
PLATEAU COLLINEEN
SAINT-MAURICE-LA SOUTERRAINE
SAINT-PRIEST-LA-FEUILLE
VALLEE DE LA GARTEMPE
Fond : ign
Réalisation : atopia

Pâture (Saint-Priest-la-Feuille)



Bocage arboré (Azérables)



Vallon humide parsemé d'arbres en taillis



Les motifs paysagers sont des éléments naturels, bâtis représentatifs et très présents sur le territoire qui se retrouvent déclinés, dans les différentes unités paysagères.

Un paysage de polyculture prégnant

- Le paysage de polyculture correspond à une agriculture combinant plusieurs productions (culture, élevage). Il se caractérise par sa diversité et par un découpage parcellaire petit à moyen très imbriqué. Ce motif paysager présente une organisation bien établie : pâture sur les terrains les plus humides, boisements sur les terrains les plus accidentés et les moins fertiles, végétation boisée et humide en rive des cours d'eau.
- Le paysage se dévoile progressivement en une succession de petites chambres pâturées et cultivées. C'est une combinaison d'échelles, une association de motifs paysagers qui développe un paysage intimiste renforcé, accentué par la maille bocagère qui rythme les vues et filtre les perceptions lointaines.
- Selon les contraintes (relief, humidité, ensoleillement, nature des sols), l'organisation du paysage de polyculture diffère : plus grande importance des boisements lorsque les coteaux sont abrupts, prégnance plus marquée dans le paysage de la végétation dans les fonds humides. Par ses effets de relief, contraction et dilatation de la maille bocagère, alternance de pâtures et de cultures, le paysage de polyculture n'est pas un ensemble monolithique et répétitif. Bien au contraire, il développe un paysage à facettes, changeant et animé.

Un paysage de bocage facteur d'identité

- Le bocage, très présent sur l'ensemble du Sostranien, constitue un motif paysager de premier plan qui participe et contribue à l'image du territoire et à son identité.
- La maille bocagère constitue un élément de structuration et d'aménagement de l'espace rural qui partitionne et rythme le grand paysage en une succession de scènes. Le bocage se révèle comme un élément de patrimoine paysager et de mise en scène du territoire. L'enchevêtrement et la succession des parcelles d'herbage bordées de haies développent une enfilade de plans et composent un paysages à coulisses.
- Le bocage s'anime au contact des collines et des vallées. La structure bocagère, particulièrement dense, est constituée d'un maillage continu de haies qui structure les parcelles agricoles vouées à la polyculture, à l'élevage et bordent les chemins. Les vues sont filtrées, intimes, le paysage se découvre par étapes.
- A l'inverse sur les séquences des plateaux et des paysages des terres arables, où la structure bocagère est plus lâche – voire résiduelle par endroit, elle borde de grandes parcelles cultivées. La maille bocagère est relâchée, les ambiances paysagères sont plus ouvertes, plus dégagées.



- Les espaces agricoles alternent entre de grandes parcelles de culture (céréalicultures, oléoprotéagineux) et des prairies d'élevage (bovin majoritairement), de taille réduite et souvent localisées à proximité de zones humides, non cultivables.



- La conduite des cultures sur les grandes parcelles a parfois endommagé certains éléments constitutifs du paysage, notamment les haies.







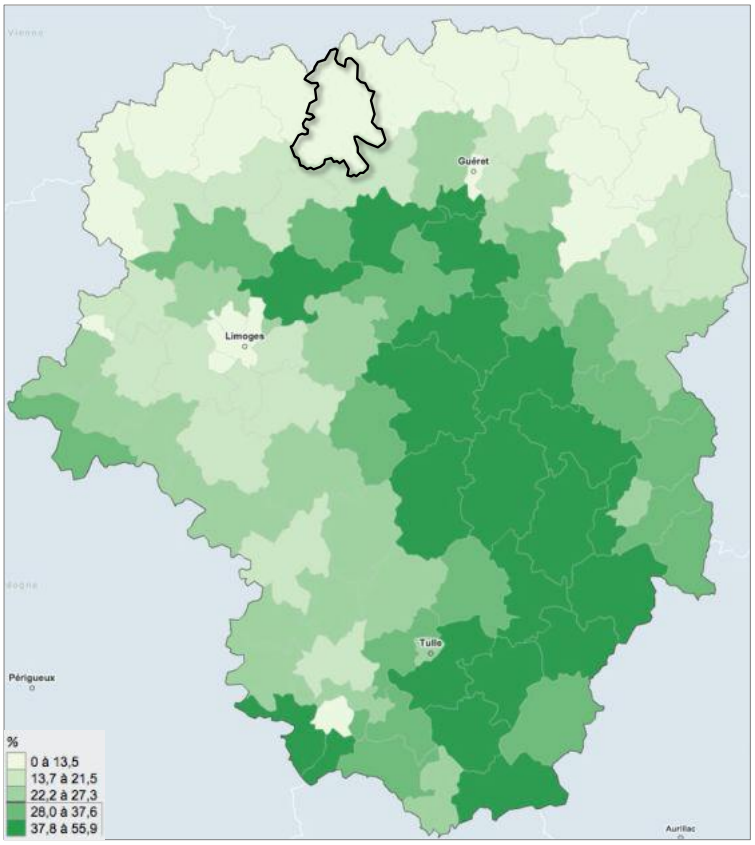
- Les espaces naturels se composent essentiellement de boisements, plus épars et diffus, mais en quantité suffisante pour créer une homogénéité entre eux et assurer une certaine continuité écologique. Les zones humides et milieux aquatiques revêtent également un caractère prégnant dans le paysage, et façonnent par leur mouvement, l'armature du paysage naturel du territoire sostranien.



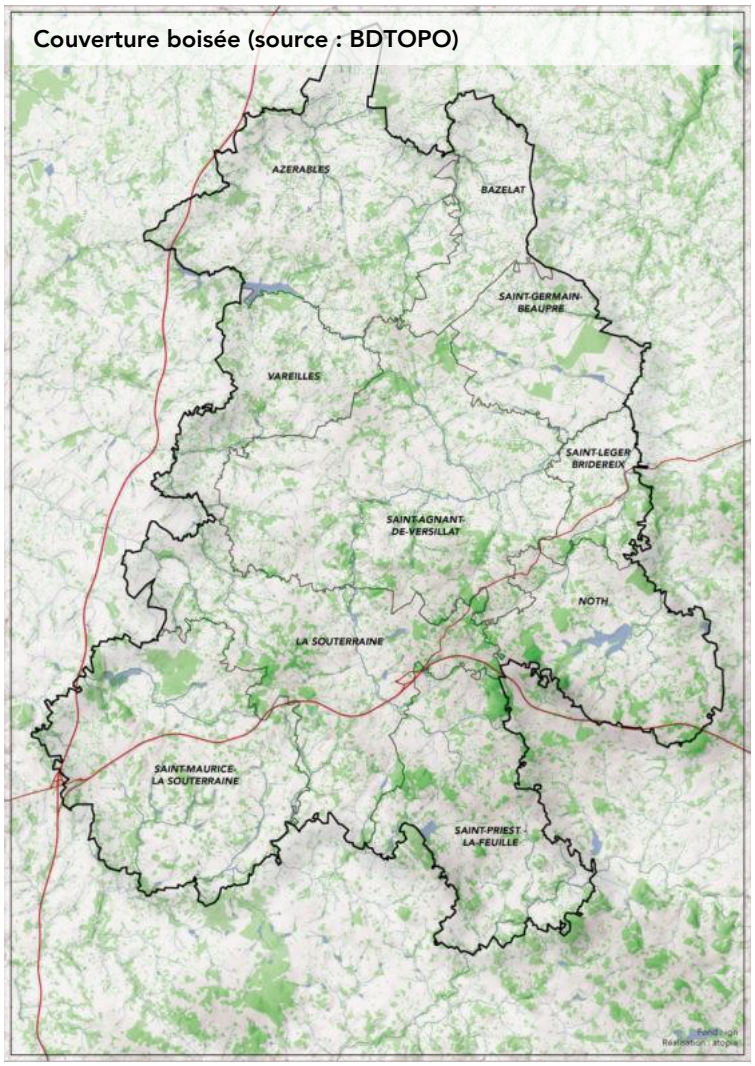




Taux de boisement (source : géolimousin)



Couverture boisée (source : BDTOPO)



De micro-paysages boisés

- Le Sostranien est un territoire faiblement boisé (11,8% en comparaison avec le reste de la Creuse (23%) et du Limousin (27%). La faible présence des surfaces boisées en fait, un motif paysager d'importance, car rare.
- Le Sostranien développe une matrice boisée localisée et aux emprises contenues. Les surfaces boisées de plus grandes importances se développent de manière privilégiée au Sud du territoire sur la séquence collinéenne du plateau de La Souterraine
- La multiplication des délaissés agricoles (secteurs de pentes, micro-parcellaires, etc.) est favorable à l'apparition de petits bois qui rythment le grand paysage (hauteurs, revers de coteaux, fonds des vallées, etc.). L'importance attachée à la conservation des boisements dépasse la simple question paysagère (accroches visuelles, rythmes paysagers, effets de balise et de repère, composition d'arrière-plans, etc.), les intérêts environnementaux et écologiques sont tout aussi importants : biodiversité, espaces boisés relais, connexions écologiques, mises en réseau par la présence d'une maille bocagère fonctionnelle.
- Vigilance est de mise quant à la fermeture des paysages dans les fonds de vallées suite à l'abandon des espaces de pâturage et des terres les plus contraintes au risque d'accélérer la simplification de la matrice paysagère (disparition des espaces cultivés, des herbages au profit de boisement : fermeture des paysages, obstruction des vues, diversité des ambiances paysagères affaiblie, etc.).

La maille paysagère du grand parcellaire agricole

- Si la mosaïque agricole et bocagère constitue le motif paysager identitaire et caractéristique du Sostranien, le paysage local n'est pas une scène immuable. Il évolue au rythme des nouvelles pratiques et des nouveaux usages.
- La végétalisation des terres marque désormais de son emprunte le paysage du territoire. Les espaces de plateaux et les terres les moins humides qui présentaient un potentiel de terres labourables voient leur vocation évoluer de l'herbage à la culture. Cette tendance agricole participe à l'évolution du motif : augmentation de la surface des pièces cultivées, disparition progressive des milieux intermédiaires et des haies. Ces évolutions modifient en profondeur le paysage et les ambiances du territoire.
- La grande culture est devenue un motif paysager nouveau sur le territoire. La trame parcellaire cultivée plus large et plus ouverte compose des ensembles visuels amples, rythmés par des mouvements du relief, la présence de boisements, de végétation ponctuelle ou de haie à la structure relictuelle. Les constructions sont aussi plus visibles dans le grand paysage. Le réseau bocager devient plus relâché et l'ambiance intimiste des paysages ruraux s'estompe vers un paysage agricole plus ouvert.

Entre pâturage bocager et parcellaire céréalière, une clé de lecture de la dynamique paysagère (Saint-Maurice La Souterraine)



Les séquences de plateau favorables à la culture céréalière, une ouverture du paysage (Azérables)



Les contreforts boisés du lac de La Cazine (Noth)



Bocage et effets de paysage à coulisses (Saint-Agnant de Versillat)



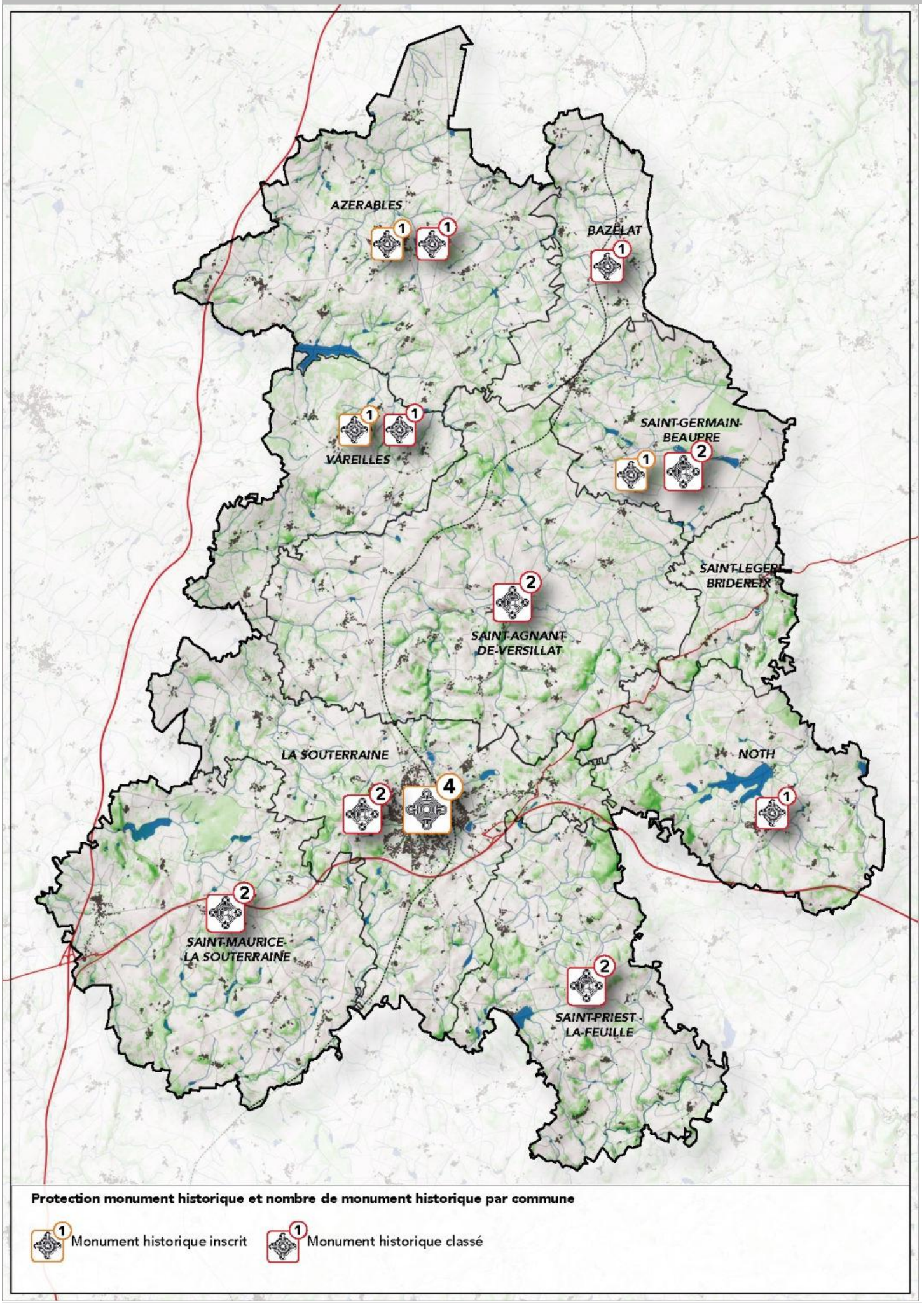

Eglise de Noth

Un patrimoine bâti remarquable discret

- Sur les 10 communes du Pays Sostranien, 9 sont concernées par la présence d'édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques.
- Au total, 21 édifices font l'objet de mesures d'inscription ou de classement Monuments Historiques. Le patrimoine bâti protégé porte principalement sur l'architecture religieuse ou culturelle et le patrimoine bâti civil (manoir, château-fort...). Avec 7 monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques, La Souterraine recense, à l'échelle de l'intercommunalité, le nombre le plus important de monuments protégés.
- Si les éléments protégés du patrimoine sont de véritables marqueurs historiques du paysage bâti et du grand paysage, le territoire recèle un riche capital d'éléments bâtis non protégés qui a fait l'objet d'un inventaire général.
- Le patrimoine rural et agricole identifié à l'inventaire générale constitue l'une des richesses du territoire : fermes et moulins notamment.

Commune	Patrimoine Classé Monument historique (source : Ministère de la Culture)	Date
Azérables	Eglise Saint-Georges	26 avril 1941
La Souterraine	Ancien château de Bridiers Porte de ville dite porte Saint-Jean (avec courtine adjacente) Menhir dit de la Gérafie Eglise Notre-Dame (dont orgue de tribune classé)	24 septembre 1968 30 juillet 1920 1889 1840 (orgue classé le 26 juin 1991)
Saint-Germain-Beaupré	Château	9 mai 1946
Vareilles	Manoir de Montlebeau	11 mars 2003

Commune	Patrimoine Inscrit Monument historique (source : Ministère de la Culture)	Date
Azérables	Chapelle Gothique	30 octobre 1963
Bazelat	Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul	5 septembre 1963
La Souterraine	Lanterne des Morts Porte de Puycharraud et restes de remparts Orgue du Sauveur - Chapelle du Sauveur (élément mobilier)	16 juin 1926 17 juin 1941
Noth	Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul	1 mai 1933
Saint-Agnant-de-Versillat	Lanterne des Morts Eglise Saint-Agnant	16 juin 1926 8 mai 1933
Saint-Germain-Beaupré	Eglise Saint-Germain Château	27 juillet 1937 7 août 1941
Saint-Maurice-la-Souterraine	Manoir de Lavaud Eglise Saint-Maurice	10 janvier 1994 21 février 1969
Saint-Priest-la-Feuille	Dolmen dit de La Pierre Folle Menhir de la Rebeyrolle	24 juin 1938 29 mai 1991
Vareilles	Eglise Saint-Pardoux	12 septembre 1963


AZERABLES
1
1
BAZELAT
1
VAREILLES
1
1
SAINT-GERMAIN-BEAUPRE
1
2
SAINT-LEGER-BRIDEREIX
2
SAINT-AGNANT-DE-VERSILLAT
LA SOUTERRAINE
2
4
NOTH
1
2
SAINT-MAURICE-LA SOUTERRAINE
2
SAINT-PRIEST-LA-FEUILLE
Protection monument historique et nombre de monument historique par commune
1
Monument historique inscrit
1
Monument historique classé

Tour de Bridiers (La Souterraine)



Château de Saint-Germain-Beaupré



Manoir de Montlebeau (Vareilles)



Menhir dit de La Pierre Folle (Saint-Priest-la-Feuille)



Eglise Saint-Germain (Saint-Germain-Beaupré)



Eglise Saint-Georges (Azérables)



Entrée des Combes de la Cazine (Saint-Léger-Bridereix)



Etang de la Grande Cazine (Noth)



Le site inscrit des Combes de la Cazine

- Les Combes de la Cazine, situés sur la commune de Saint-Léger-Bridereix, constituent un événement paysager reconnu et protégé. Le ruisseau de la Cazine traverse un massif granitique puis glisse entre deux versants brusquement resserrés et très encaissé sur environ 1 kilomètre. Cet accident surprenant du relief induit un bouleversement du caractère des eaux et de la végétation.

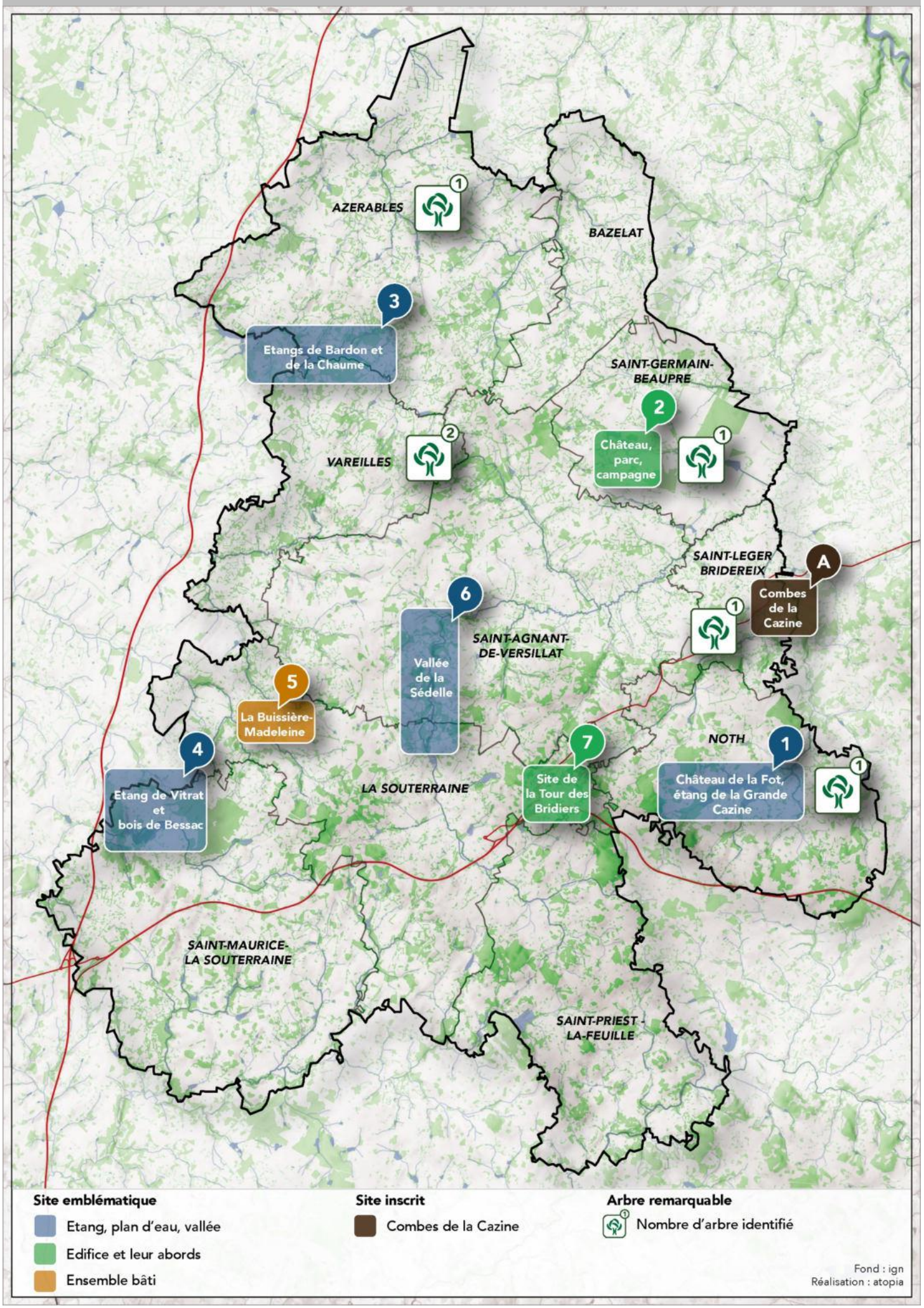
- A plusieurs reprises, le ruisseau change de direction pour contourner les masses rocheuses trop dures, trop compactes pour être entaillées, fracturées, déplacées. Son lit, étroit mais très profond, est parsemé de rochers. Nature et qualité des sols, effet de pente, ensoleillement contribuent au développement d'une large palette végétale (espace agricole, landes, résineux et feuillus). Le caractère remarquable et pittoresque de cette formation naturelle, d'une superficie d'environ 50 hectares, a motivé une protection au titre des sites inscrits (17 juillet 1984).

Les sites emblématiques non protégés du Pays Sostranien

- De nombreux éléments et monuments naturels isolés remarquables ponctuent le paysage local et présentent un caractère pittoresque indéniable. A l'échelle du Pays Sostranien, 7 sites sont identifiés comme emblématiques. Etangs et vallées, édifice et leurs abords… représentent environ 3 344 hectares de paysage remarquable, soit 12% du territoire intercommunale.

Sites emblématiques (source : DREAL LIMOUSIN)	Communes (en italique commune hors périmètre intercommunal)	Superficie
Château de la Fot, étang de la Grande Cazine	Noth	413 ha
Château de Saint-Germain Beaupré, parc et campagne parc	Saint-Germain-Beaupré	974 ha
Etangs de Bardon et de la Chaume	Azérables, *Saint-Sulpice-La-Feuille*, Vareille	775 ha
Etang de Vitrat et bois de Bessac	*Arnac-la-Poste*, Saint-Maurice-la-Souterraine, La Souterraine	787 ha
Site archéologique de l'ancienne ville de Breda, mottes féodales et reste du donjon du château des Bridiers	Saint-Agnant-de-Versillat, La Souterraine Noth,	133 ha
Vallée de la Sédelle, de Bousseresse au moulin de Chansaud	Saint-Agnant-de-Versillat, La Souterraine	202 ha
Village de la Bussière-Madeleine	La Souterraine	60 ha

Arbres remarquables (source : DREAL LIMOUSIN)	Communes
Chêne (rue du Stade)	Azérables
Chêne (face mairie)	Saint-Germain-Beaupré
Frêne isolé (secteur église, peu visible dans une haie)	Vareilles
Châtaignier (1km après le bourg, route de l'église)	Vareilles
Chêne (dans le bourg) chemin Lascroux-Le Mas)	Saint-Léger-Bridereix
Tilleul (carrefour D74 Villard et La Sagne)	Noth


AZERABLES
BAZELAT
SAINT-GERMAIN-BEAUPRE
VAREILLES
SAINT-LEGER BRIDEREIX
SAINT-AGNANT-DE-VERSILLAT
NOTH
LA SOUTERRAINE
SAINT-MAURICE-LA SOUTERRAINE
SAINT-PRIEST - LA-FEUILLE
3 Etangs de Bardon et de la Chaume
2 Château, parc, campagne
A Combes de la Cazine
6 Vallée de la Sédelle
5 La Buissière-Madeleine
4 Etang de Vitrat et bois de Bessac
7 Site de la Tour des Bridiers
1 Château de la Fot, étang de la Grande Cazine
Site emblématique
Etang, plan d'eau, vallée
Edifice et leur abords
Ensemble bâti
Site inscrit
Combes de la Cazine
Arbre remarquable
Nombre d'arbre identifié
Fond : ign
Réalisation : atopia

Saint-Priest-la-Feuille



Saint-Germain-Beaupré



Le Pays Sostranien, une campagne habitée qui rayonne autour de la Souterraine, un paysage immuable

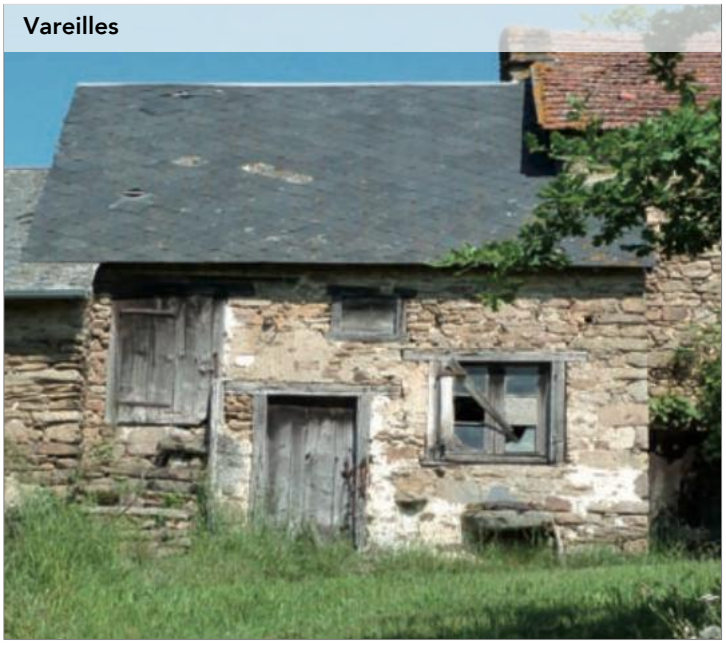
- Territoire a l'empreinte rurale, le paysage du Pays Sostranien se caractérise par la présence de nombreux villages (hameaux) et de constructions isolées qui s'égrènent dans la campagne. L'habitat disperse constitue un motif paysager bâti traditionnel lie aux pratiques agricoles de polyculture et d'élevage.
- L'atmosphère, l'ambiance du Sostranien sont celles d'une campagne habitée. Ce paysage s'organise autour d'un foyer bâti central, le bourg, et en une multitude d'écarts bâtis et de hameaux dénommés « villages ». Ceux-ci correspondent a des regroupements de fermes et de maisons rurales.
- Ce mode d'occupation et de valorisation de l'espace rural est profondément ancré dans la structure et l'organisation du territoire. Il n'est pas propre a un secteur spécifique du Sostranien mais constitue une caractéristique bâtie et identitaire partagée par l'ensemble des communes de l'intercommunalité.
- L'organisation paysagère et bâtie du Pays Sostranien s'inscrit pleinement dans une complémentarité centre – périphérie, paysage urbain – paysage rural. Les développements récents, au caractère ponctuel dans les communes rurales, et plus conséquents sur La Souterraine, ne perturbent en rien la stabilité et l'équilibre paysager du territoire. La vaste ceinture agricole, empreinte de stabilité, demeure un invariant de la structure paysagère locale.

Saint-Maurice-la-Souterraine





Vareilles



Azérables



Une architecturale rurale et sobre, un vocabulaire bâti agricole dans les communes rurales

- Edifié a l'économie à partir de matériaux locaux, le bâti ancien sur l'ensemble des communes rurales du Pays Sostranien témoigne d'une architecture aux techniques de mise en œuvre sommaire : volumes bas et maîtrisés, bâti de plain-pied, granit, moellons et mortiers. L'esthétique et l'intérêt patrimonial reposent sur une harmonie rustique de mise en oeuvre de matériaux locaux issus du sol et du sous-sol, de son insertion dans le paysage, de sa modeste architecture et de sa discrétion.
- Maisons basses élémentaires, fermes à bloc, granges limousines, granges-étables dissociée composent un vocabulaire bâti commun, prégnant dans les bourgs et les villages qui ponctuent la campagne sostranienne. L'architecture locale est le reflet d'une réponse à une économie agricole.
- Si l'architecture apparaît modeste et fonctionnelle, elle n'en demeure pas moins de qualité au regard des productions bâties contemporaines. Le patrimoine bâti ancien sur le territoire du Sostranien est d'abord une "architecture sans architecte" composée d'éléments modestes, souvent assez communs quand on les considère individuellement, mais qui font sens par leur répétition et leur présence dans le paysage agricole du Sostranien et qui imprime un caractère identitaire et patrimonial aux ensembles bâtis des bourgs et villages qu'ils constituent.
- La richesse architecturale des paysages bâtis du Sostranien liée à la présence d'ensembles bâtis et a la multitude des édifices et constructions témoins de pratiques ou d'usages révolus (fours, lavoirs, moulins, calvaires, séchoirs…), ne doit cependant pas conduire à dire et à généraliser que « tout ce qui est ancien est patrimoine ». Réhabilitation et parfois dénaturation ont pu transformer l'architecture originelle : reconversion, mise aux normes, nécessité d'adapter un bâti ancien qui ne répond qu'imparfaitement aux modes de vie actuels. Cette qualité architecturale, omniprésente, forme une des valeurs clés des paysages bâtis du Sostranien.

Azérables



Noth



Noth



Saint-Léger-de-Bridereix



Saint-Léger-de-Bridereix



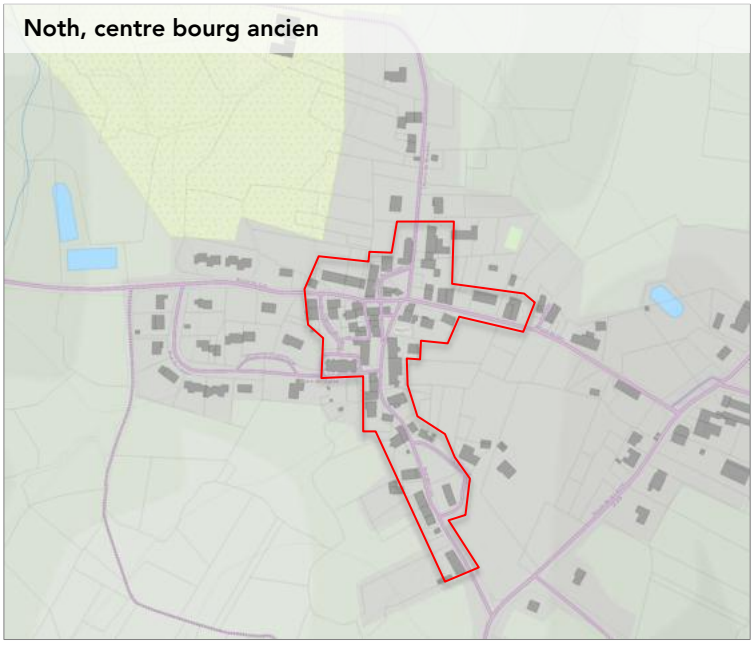
Azérables



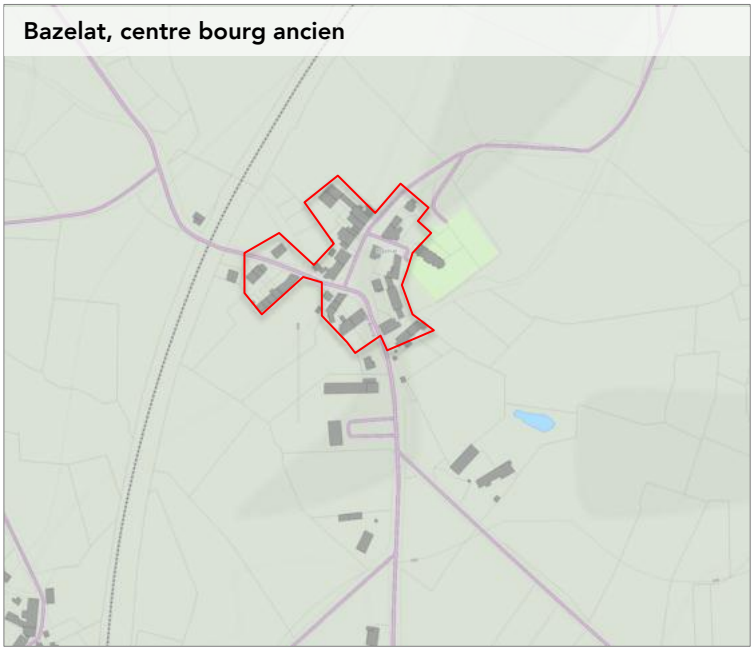
Saint-Agnant-de-Versillat



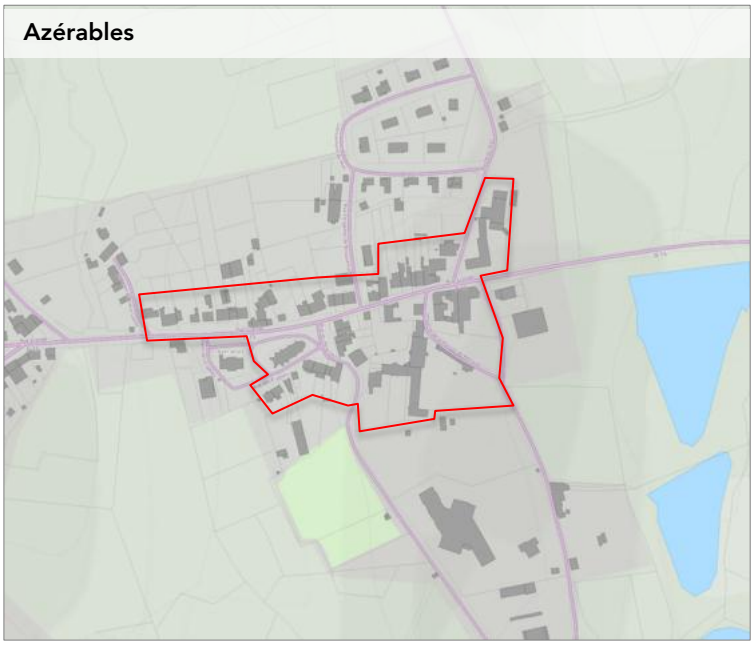
Noth, centre bourg ancien



Bazelat, centre bourg ancien



Azérables



Les paysages bâtis ruraux, des noyaux bâtis compacts et resserrés

- Les organisations et les formes urbaines traditionnelles sont ici analysées spatialement pour mettre en évidence les éléments caractéristiques et identitaires des constructions anciennes sur le territoire du Sostranien.

- Bien que l'urbanisation des communes soit particulièrement diffuse (campagne habitée), la trame bâtie ancienne se caractérise par son caractère groupé. Les implantations des constructions sont resserrées autour de quelques fermes et de l'église dans le bourg ancien. Ces implantations développent une organisation villageoise ou densité, compacité, continuité bâtie composent un véritable paysage rural bâti et un espace public structure où le profil de la rue présente un caractère minéral.

- Les noyaux bâtis anciens des bourgs s'organisent à partir d'un parcellaire villageois qui se singularise par un microdecoupage foncier. L'ensemble des parcelles bâties et non bâties s'imbrique pour composer un puzzle relativement complexe. La parcelle se caractérise par sa petite, voire très petite dimension. Les parcelles s'imbriquent pour composer un « puzzle foncier » complexe.

- Cette trame parcellaire morcelée commande les implantations bâties : l'implantation en limite séparative (mitoyenne) et l'implantation en limite de l'emprise publique (sur rue), constituent le plus souvent le principe d'implantation. La permanence de la trame parcellaire villageoise permet de conserver l'homogénéité et l'organisation linéaire et continue du bâti.

- Les hauteurs varient entre rez-de-chaussée (R) et deux niveaux avec combles aménagés (R+1+C). La ligne de faîtage dans les bourgs anciens est donc « tenue » et s'inscrit dans un vélum de hauteurs caractéristiques des villages ruraux agricoles.

Saint-Maurice-la-Souterraine



Saint-Maurice-la-Souterraine



Saint-Priest-la-Feuille



Des urbanisations contemporaines qui s'affranchissent des formes et des organisations bâties traditionnelles

- Si les communes ont conservé un caractère rural marqué et de grande qualité, le développement contemporain des communes du Sostranien a profondément remanié l'organisation bâtie initiale : de nombreux bourgs et villages qui s'organisaient initialement autour de quelques fermes ont été le support de développement résidentiel.

- Les constructions contemporaines peuvent être ponctuelles, isolées. Plus généralement, elles viennent conforter l'enveloppe bâtie du bourg en épaississement.

- La trame parcellaire pavillonnaire, la conquête du terrain libre (c'est-à-dire nu) destiné à être urbanisé a conduit à un bouleversement de la trame parcellaire. La division d'anciennes propriétés agricoles a introduit un nouveau rythme parcellaire régulier dans la forme, à la géométrie parfaite, s'affranchissant des caractéristiques du site. Sans être systématiquement normées, les implantations témoignent de la recherche d'individualité et d'intimité. Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie et quasi-systématiquement en retrait des limites séparatives. Les hauteurs et les volumes de constructions sont de gabarit plus bas que le bâti ancien. La ligne de faîtage est comprise entre R et R+C.

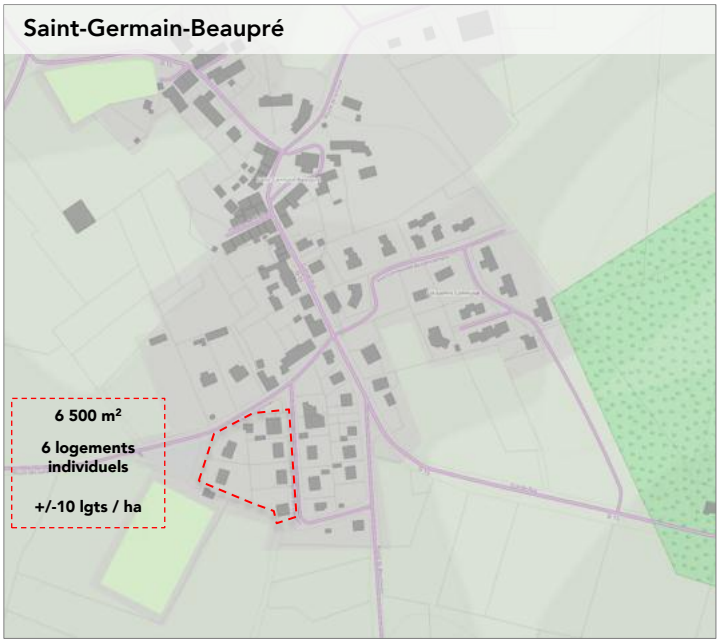
Des paysages bâtis contemporains de moins en moins denses dans les bourgs et les villages

- Les développements contemporains des villages rompent profondément avec les organisations et les implantations traditionnelles. Les formes urbaines n'entretiennent plus directement de rapport avec l'activité agricole. Les constructions se standardisent et s'uniformisent tant dans leur forme que dans leur modes d'implantation, leur rapport à l'espace public. Dans les bourgs, les constructions contemporaines pavillonnaires s'inscrivent dans un paysage bâti radicalement différent. La mitoyenneté et la minéralité des bourgs anciens laissent place à un tissu plus lâche et aéré dans le prolongement immédiat des tissus bâtis anciens.

- Au final, les modes d'urbanisation contemporains ont évolué vers des densités bâties plus faibles. La continuité du bâti dans les centres anciens laisse place à un tissu plus aéré et moins compact dans les nouvelles opérations d'aménagement. Dans les bourgs et les villages, le développement de l'habitat contemporain est aujourd'hui quasi exclusivement dominé par la maison de constructeur. Cette dernière est une construction "normée" et compose un tissu bâti plus aéré moins compact.

- Une analyse comparée des densités résidentielles révèle qu'en moyenne la densité bâtie dans les bourgs et les villages avoisine les +/- 8 à 10 logements à l'hectare dans les opérations individuelles contemporaines.

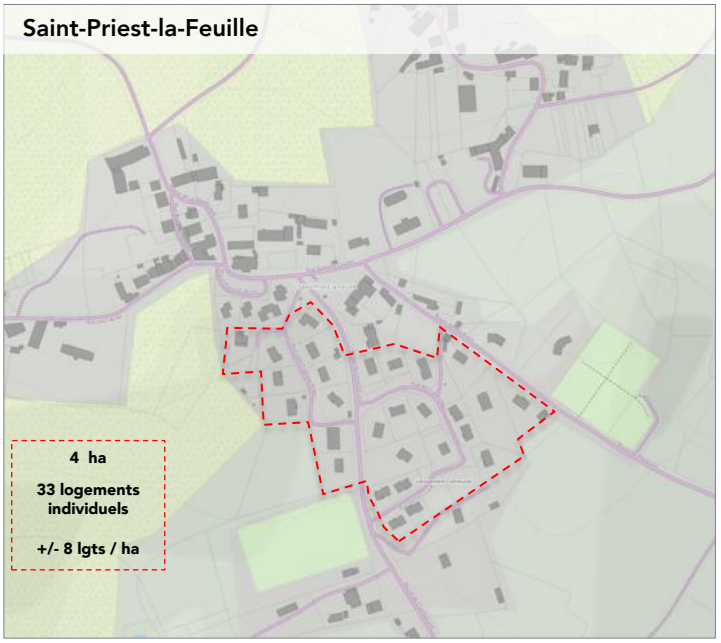
Saint-Germain-Beaupré



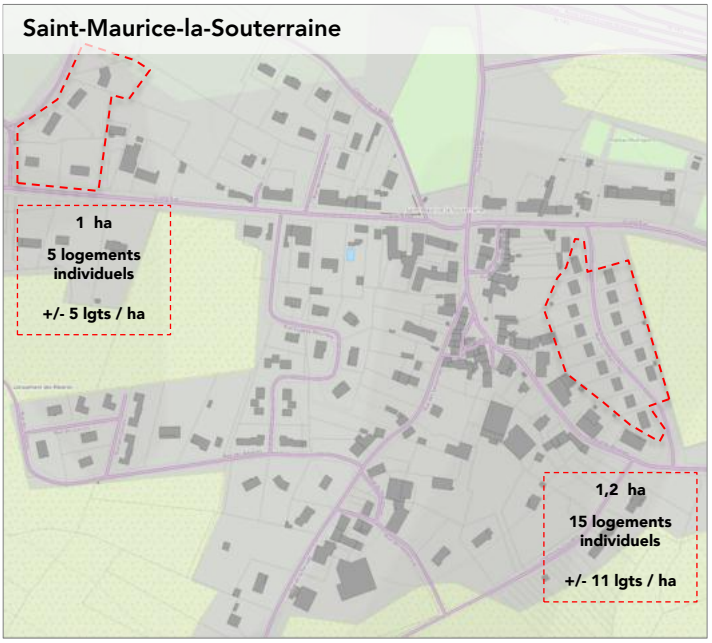
Azérables



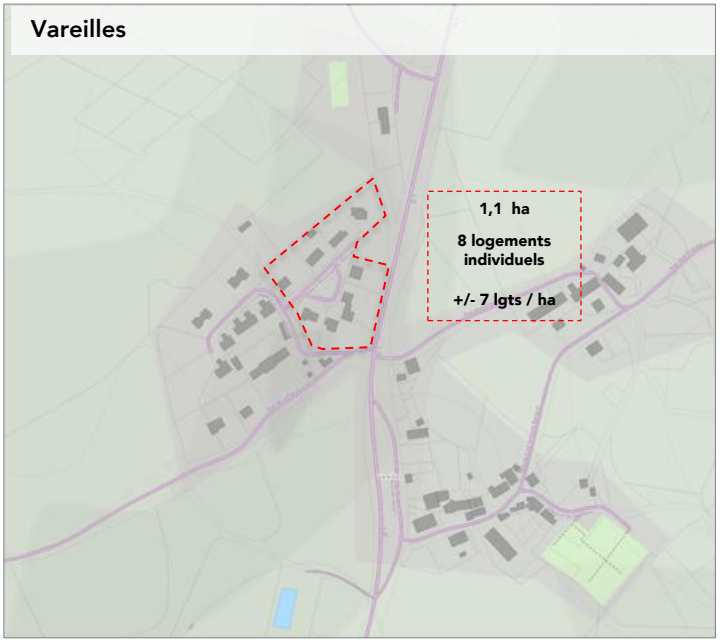
Saint-Priest-la-Feuille



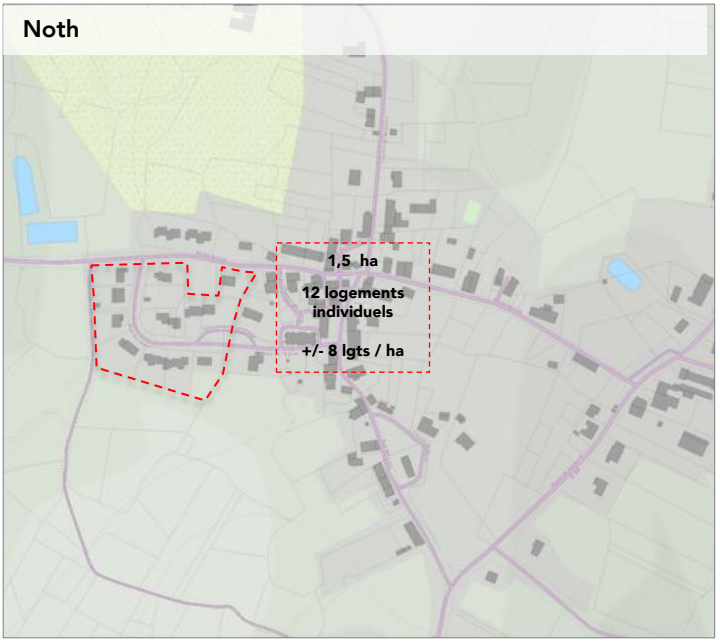
Saint-Maurice-la-Souterraine



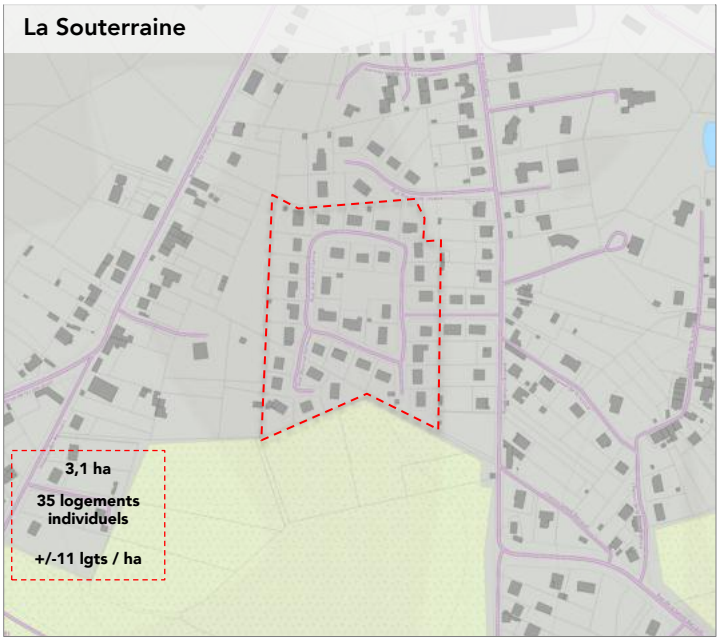
Vareilles



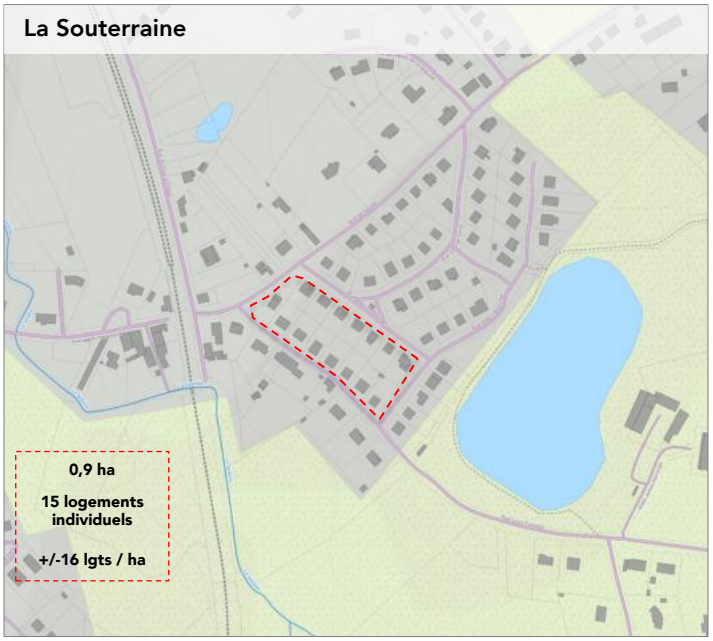
Noth



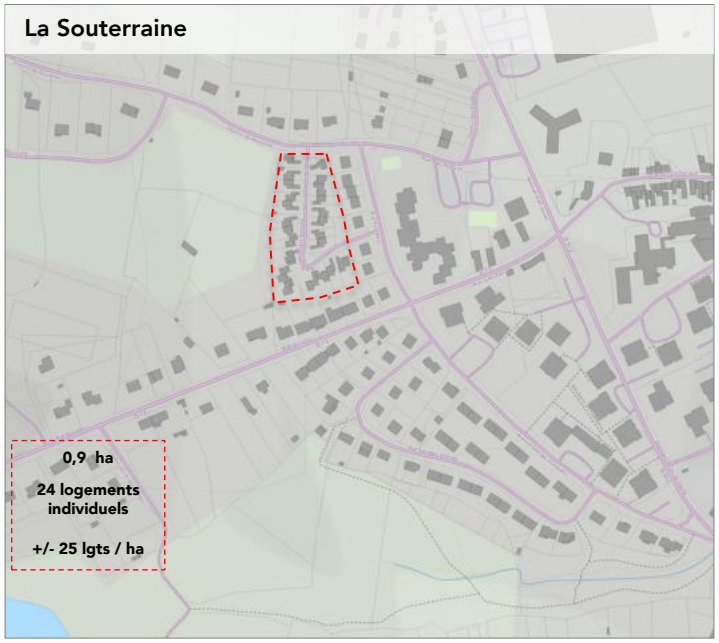
La Souterraine



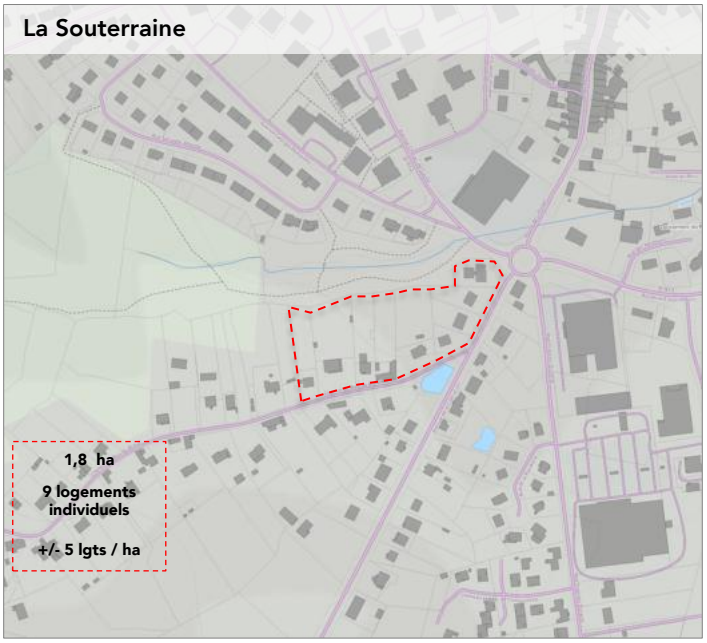
La Souterraine



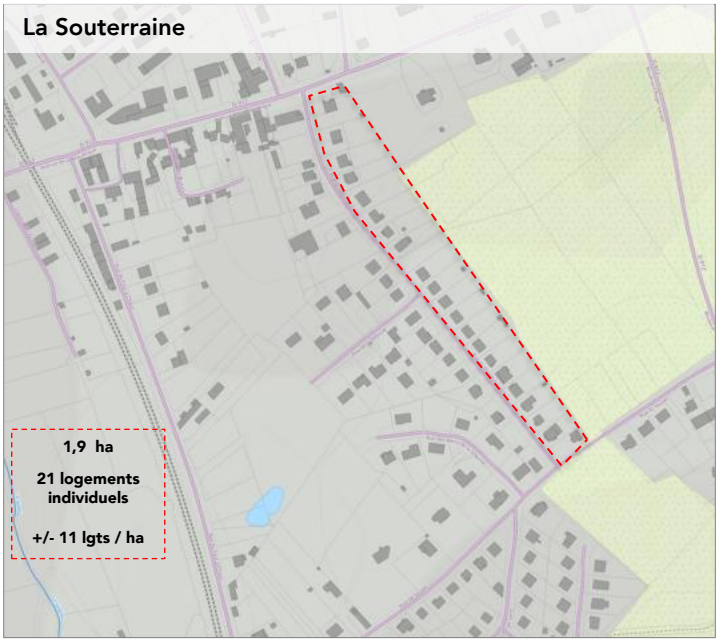
La Souterraine



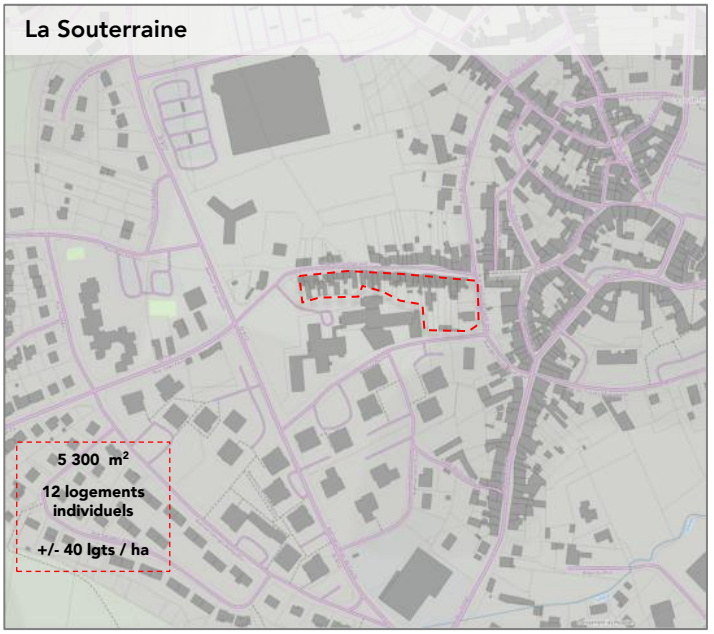
La Souterraine



La Souterraine



La Souterraine



La Souterraine (cadastre de 1825)



Eglise Notre-Dame, La Souterraine



La Souterraine, un centre dense aux emprises immuables

- L'ancienne enceinte de La Souterraine délimite un « dedans » et un « dehors ». L'héritage, en termes de structure urbaine, est conséquent. L'enceinte, qu'elle soit aujourd'hui encore matériellement présente ou disparue, a fixé des rues, des tracés de parcelles et le souvenir de l'ancienne séparation se perpétue jusque encore aujourd'hui dans l'exercice d'activités différentes : commerciales, marché, équipement.
- La disparition des murs a laissé subsister la structure urbaine, non seulement son enveloppe extérieure mais aussi le réseau de rues, laissant des traces parfaitement lisibles. Le noyau urbain se reconnaît tant par sa densité bâtie (que l'on ne retrouve pas dans les autres quartiers) que par sa densité symbolique (concentrant la quasi-totalité des éléments porteurs d'identité de la ville : patrimonial, culturel, administratif, enseignement, religieux, commerçant...).
- Le noyau urbain, resserré et organisé autour de l'église médiévale, recense quelques vestiges importants de fortifications, notamment les anciennes portes Saint-Jean (à l'Est de l'église) et du Puycharraud (du côté Ouest) et par un habitat ancien allant de la période médiévale au 20ème siècle.
- Délimité par le tracé des fossés du 16ème, le centre ville ancien de La Souterraine s'accompagne d'un tissu de faubourg : le faubourg Lavaud (à l'Est), le faubourg de la Roudière et le quartier de Bessereix au Sud et le faubourg de Puycharraud à l'Ouest.
- Développement faisant, le paysage de La Souterraine est marqué de stabilité : le centre ancien dominé et signalé de la flèche de l'église qui émerge dans le paysage de perception de la commune. Elle forme un repère urbain et crée des liens visuels et symboliques entre la ville et la campagne alentour.

Le centre historique de La Souterraine resserré autour de l'église Notre-Dame



Activités de services reportées en périphérie



La dynamique de développement de La Souterraine



Le déplacement de la centralité de La Souterraine et les nouveaux paysages de la ville

- Si la structure urbaine de la Souterraine demeure dominée par un centre ancien, l'organisation initiale autour d'une centre dense, anciennement muré, se voit aujourd'hui fortement chahuter.

- L'éclatement des fonctions centrales, des animations commerciales dans l'ensemble de la ville interpelle le devenir du centre historique de La Souterraine. Le centre d'animation a longtemps coïncidé avec le centre historique de La Souterraine. Or, celui-ci a la taille d'un gros bourg ; un gros bourg devenu cœur d'intercommunalité et cœur d'un large bassin de vie.

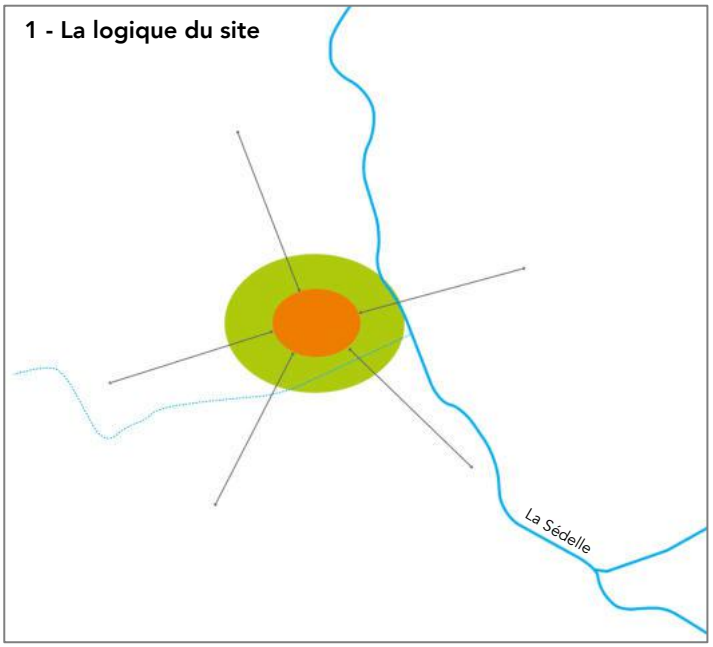
- Le desserrement spatial de la ville, son développement ont largement modifié la donne. Notamment l'apparition de nouvelles centralités commerciales, relativement tardives, sont l'expression d'une mutation économique qui étire la ville en direction Sud et Ouest (boulevard Jean-Moulin et avenue Charles de Gaulle). Une partie de l'animation et de l'offre commerciale, de l'offre en équipements structurants (centre aquatique, salle de spectacle Yves Furet…) ont quitté les murs de la ville centre transférant, en partie, l'animation aux marches de la ville ancienne et son enveloppe agglomérée.

Un développement plein sud, en accroche avec la RCEA

- Des marges du noyau historique aux extensions planifiées contemporaines, les densités diminuent, le tissu bâti se distend. La maison individuelle et les secteurs d'activité économiques et commerciaux ont produit une large part des paysages urbains contemporains de La Souterraine. L'architecture et l'urbanisme des dernières décennies ont conduit à une production si ce n'est banalisante peu qualifiante, marqué d'une faible urbanité et d'une faible densité bâtie.

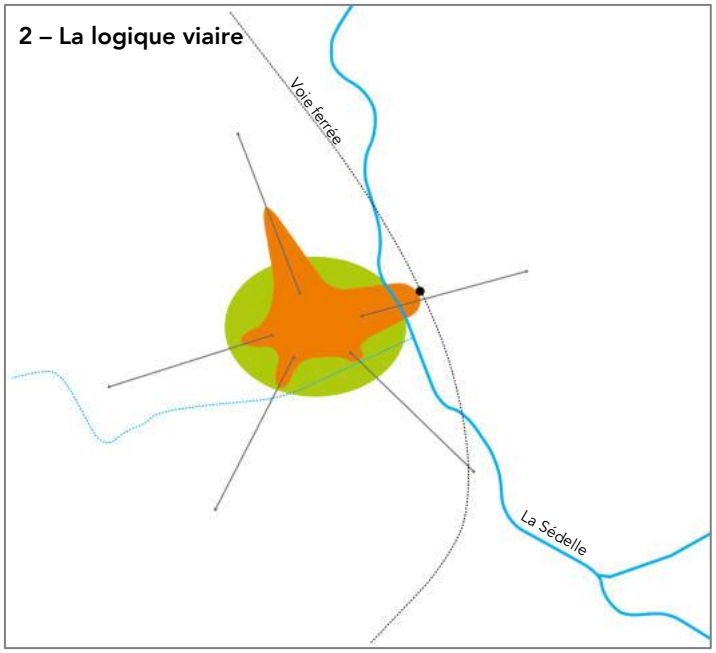
- Depuis quelques années, le développement contemporain de La Souterraine s'est opéré de manière privilégié au Sud de la ville, en accroche avec la RCEA. Accessibilité et captation des flux automobiles ont commandé en grande partie la stratégie de développement du pôle de l'intercommunalité sur le plan économique, commercial et résidentiel.

- L'offre culturelle et de loisirs conserve une localisation de choix au plus près de la vieille ville, sur les emprises de la ceinture historique du centre ancien. La salle Yves Furet, le centre-aquatique sont les témoins contemporains d'un développement qui cherche à concilier besoin en foncier (structure bâtie aux emprises importantes), gestion et organisation des flux (offre en stationnement adaptée, accessibilité facilitée pour le public d'un large bassin de vie).

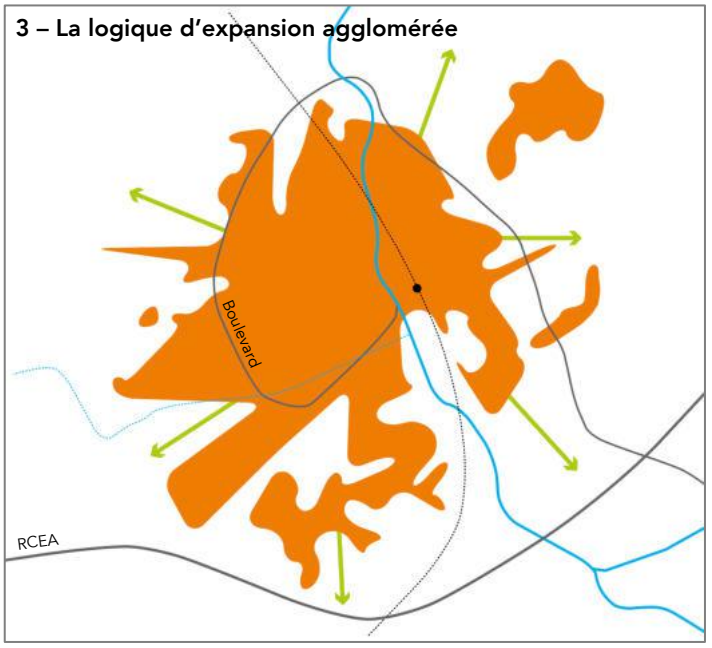


Les trois temps du paysage de La Souterraine

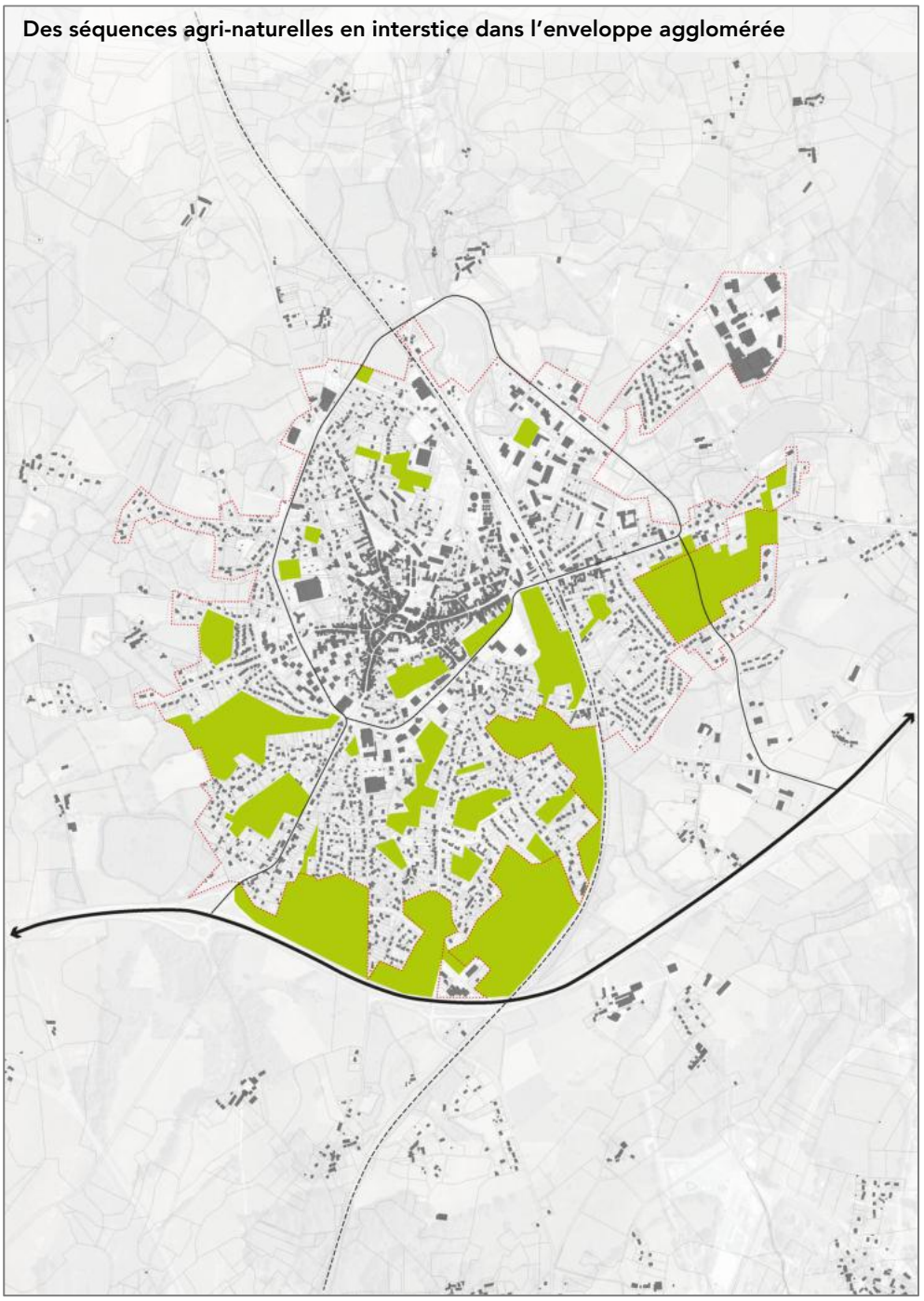
- L'importance du site longtemps a primé dans l'organisation, le développement et l'histoire urbaine de La Souterraine et plus largement de son paysage. La défense naturelle offerte par le relief, la proximité de l'eau, la forme urbaine concentrique répondent à une dominante géographique : le site, le site, le site !



- La logique viaire prend place avec le développement des faubourgs sur les axes stratégiques convergeant en direction de la vieille ville pour former une étoile. L'extension de la forme urbaine concentrique au-delà des remparts et des fortifications témoignent d'une ville active, attractive qui rayonne sur un large territoire rural et agricole. L'arrivée du chemin de fer et le développement du quartier de la gare concourt à cette logique viaire.



- La logique d'expansion agglomérée, récente, s'opère de manière diffuse. Cette dynamique de développement fermé et occupé les espaces naturels et humides qui formaient la ceinture naturelle et agricole de la ville. Elle repousse la limite de l'interface entre espaces bâties et espaces agri-naturels. La forme urbaine, devenue agglomérée, modifie largement l'image d'une ville resserrée, contenue derrière ces remparts avec l'avancé des tissus bâtis contemporains.



Des séquences agri-naturelles en interstice dans l'enveloppe agglomérée



Une trame agri-naturelle bien présente mais en interstice

- Le centre historique par ses ambiances minérales se tient à distance des espaces naturels et cultivés. L'absence du végétal dans la ville ancienne est un des marqueurs de l'ambiance et de l'urbanité de la ville historique. Il n'en demeure pas moins que La Souterraine développe une trame paysagère. Certes discrète, car elle s'immisce et s'invite dans les interstices laissés libres et les séquences contraintes à l'image des abords et des prés humides de la Sédelle.

- Les glacis agricoles et naturels de la ville historique qui occupaient les contreforts et les contre-bas de la colline de la Souterraine ont été investis et urbanisés, repoussant la ceinture péri-agricole au-delà de l'enveloppe aggloméré.

- Pour autant, les espaces naturels et agricoles ne sont pas absents. Il s'inscrivent en toute discrétion et au plus proche de l'enveloppe contemporaine agglomérée de la Souterraine. Toutefois, cette trame paysagère se révèle comme un reliquat de pièces agricoles coincées entre des emprises urbaines et non comme une trame agricole et naturelle préservée dans un espace agglomérée.

- Les espaces agricoles et naturels dans l'enveloppe agglomérés apparaissent en sursis, dans l'attente d'une urbanisation à venir notamment pour les plus petits tènements fonciers. Contraintes d'exploitation, difficulté d'accès laissent à penser que leur devenir se veut tout tracé : friche ou gisement foncier. Il en résulte une juxtaposition de pièces agricoles et naturelles sans logique de continuité : un espace fragmenté, peu fonctionnel et difficilement valorisable sur le plan agro-économique.

- L'emprise du noyau aggloméré n'efface cependant pas la lecture et la relation de la ville au grand paysage. Bien que fragmentés, les espaces naturels et agricoles s'invitent aux plus près de l'enveloppe bâtie.

Analyse foncière

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

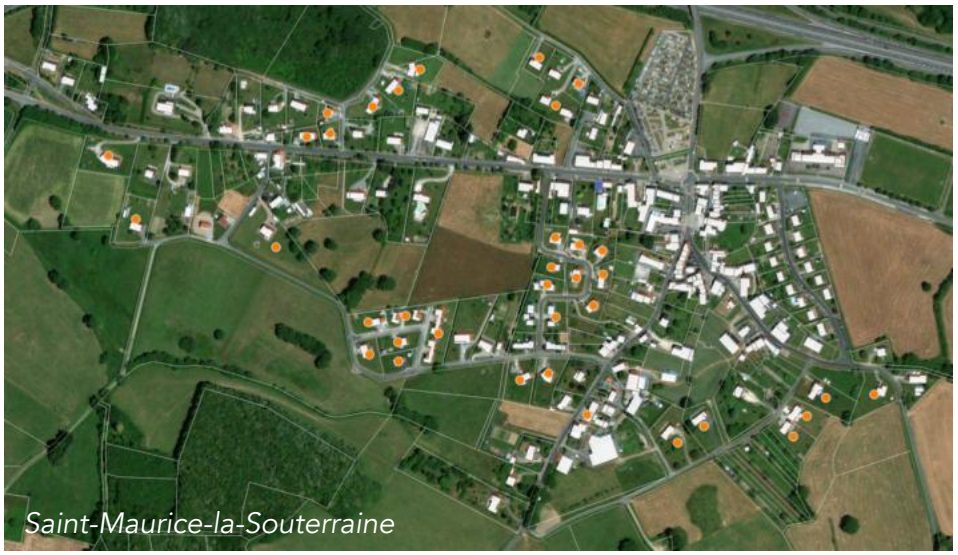
Préambule méthodologique pour l'évaluation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

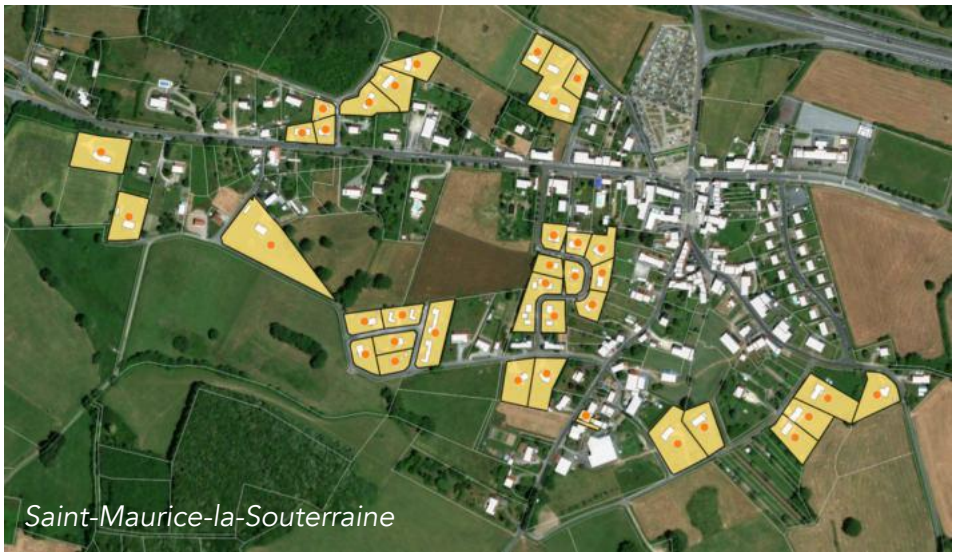
L'évaluation de l'évolution de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'appuie sur l'évaluation du phénomène d'artificialisation associée à l'urbanisation.

La méthode s'intéresse ainsi à évaluer l'évolution des espaces mobilisés par la réalisation de nouvelles constructions sur le territoire intercommunal.

La période d'observation de 10 années attendue par le code de l'urbanisme couvre des périodes définies par la disponibilités des données (nous utiliserons la base MAJIC de la DGFIP et la BD TOPO de l'IGN). Des ajustements correctifs sont proposés pour proposer une évaluation de l'urbanisation à 2019.

Nous utiliserons deux sources de données dont les résultats doivent être appréhendés de façon complémentaire afin de palier les faiblesses respectives des méthodes d'évaluation.





Constructions existantes en 2006

Terrain ayant accueilli une nouvelle construction entre 2003 et 2013

Emprise foncière de la parcelle associée au bâtiment prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace

- **Traitement de la base de données MAJIC – source DGFIP**

L'analyse s'appuie sur l'exploitation des fichiers fonciers issus de l'application MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastrales) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

Cette base de données renseigne pour chaque parcelle, les locaux et leurs propriétaires (vocation fiscale).

Les données sur les propriétés bâties permettent de connaître la date de construction de chaque bâtiment ainsi que leur type (maison, appartement), etc.

Le traitement s'opère en deux temps :

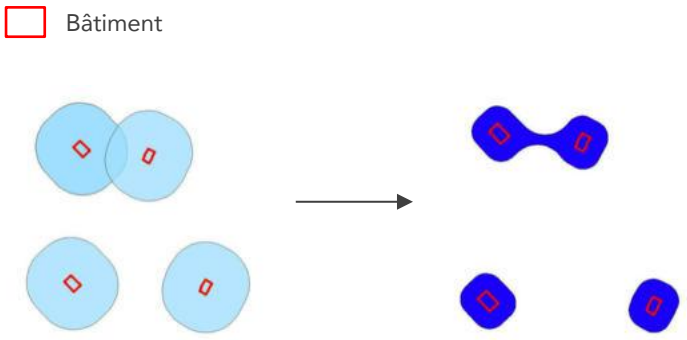
- Dans un premier temps il s'agit de sélectionner les bâtiments datés des années comprises entres 2003-2013

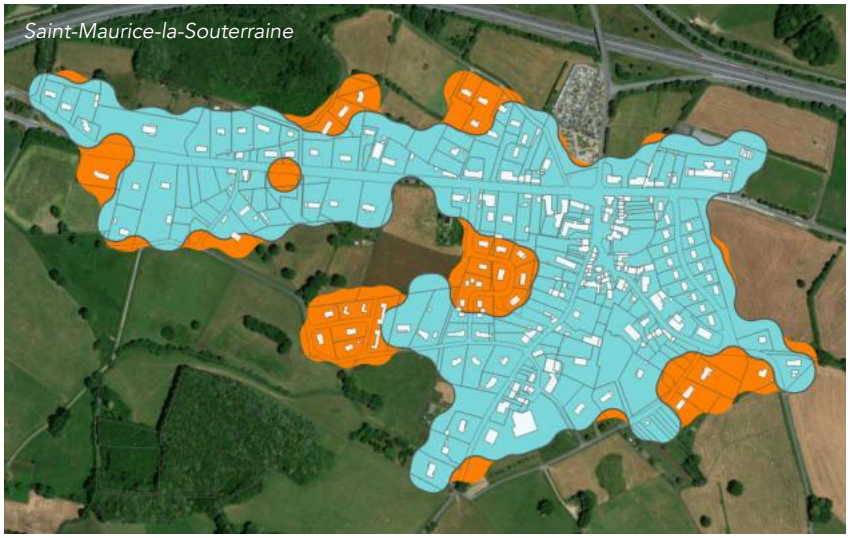
- Dans un second temps il s'agit d'additionner la surface de chacune des parcelles sur laquelle les bâtiments ont été implantés.

La représentation ci-contre est cartographiée pour illustrer la méthode bien qu'il s'agisse d'un traitement d'une base de données tableur.

Limite de la donnée : la densification de l'enveloppe urbaine au sein par comblement d'une « dent creuse » se traduit par une nouvelle surface, sans qu'il s'agisse de la consommation d'un espace agricole, naturel ou forestier.

Illustration de la méthode de géo-traitement pour la constitution des taches urbaines







Bâtiments

Tache urbaine en 2006

Tache urbaine en 2016

- **Traitement de la BDTOPO© source IGN**

Il s'agit d'une base produite par l'Institut Géographique National (IGN), qui recense l'ensemble des bâtiments (d'habitat, d'activités, d'équipements), les infrastructures de transport, les bâtiments agricoles, les bâtiments légers, …

La mesure de la consommation d'espace s'appuie sur un périmètre d'espace urbanisé modélisé par informatique.

Cette tache urbaine est déterminée par traitement informatique (outil SIG) en deux phases (dilatation-érosion) :

- Lors de la première phase, un « tampon » de 50 mètres est constitué autour de chaque bâtiment, tous les tampons sont assemblés et fusionnés lorsqu'ils sont contigus.

- Dans la deuxième phase, dite d'érosion, à partir de l'ensemble obtenu à la phase précédente, une érosion de 25 mètres du pourtour de la tache est effectuée.

Cette méthode permet d'associer à chaque construction un espace artificialisé correspondant aux aménagements des abords des bâtiments : jardins d'agrément, voies d'accès, stationnements etc.

La phase 2 d'érosion permet d'ajuster la tache urbaine en considérant que l'impact d'artificialisation est moins étendu lorsque les bâtiments sont en périphérie d'enveloppe et confrontés à des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Les illustrations ci-contre permettent de conforter l'adéquation de cette méthode avec la réalité de terrain.

Ce traitement est effectué sur la base des constructions existantes en 2006 puis en 2016. La consommation d'espace correspond alors à la différence entre les surfaces totales couvertes par l'emprise des taches urbaines.

Limites de la donnée :

- *Certains bâtiments ne sont pas reportés au cadastre.*
- *Le traitement est effectué sur la totalité des bâtiments existants (toutes les vocations y compris les agricoles sont pris en compte).*
- *Des surfaces non artificialisées peuvent être comptabilisées, notamment aux franges urbaines.*
- *Les aménagements artificiels ne comprenant pas de construction ne sont pas comptabilisés.*

Les résultats du traitement des différentes bases sont présentés ci-après. Ils montrent des différences liées aux spécificités de chacune des bases utilisées.

Il apparaît que la base BDTOPO beaucoup plus complète (intègre l'ensemble des constructions : bâtis légers, agricoles, équipements, abris pour animaux, etc.), évalue un phénomène d'artificialisation de l'espace plus important en valeur absolue (ha) mais une dynamique moins soutenue que les résultats obtenus par traitement de la base MAJIC.

La différence de résultat illustre que le phénomène de construction hors résidentiel est important ; il illustre également le « mitage » de l'espace agricole par ce type de constructions et leur dynamique constructive soutenue. Cette différence s'explique également par le fait que ces données ne concernent pas la même période et que le rythme de construction a diminué au fil des années.

- **Résultats obtenus par traitement de la base MAJIC source DGFIP**

Communes	Evolution au cours de la période 2003-2013 (en ha)	Evolution annuelle (en ha)	Evolution au cours de la période 2003-2013 (en%)
Azérables	9,64	0,96	10,08%
Bazelat	2,89	0,29	11,14%
Noth	5,41	0,54	10,85%
Saint-Agnant-de-Versillat	19,57	1,96	18,93%
Saint-Germain-Beaupré	4,95	0,50	8,90%
Saint-Léger-Bridereix	2,12	0,21	14,18%
Saint-Maurice-la-Souterraine	21,56	2,16	12,92%
Saint-Priest-la-Feuille	17,93	1,79	19,69%
La Souterraine	30,93	3,09	12,78%
Vareilles	1,43	0,14	6,12%
Total Sostranien	**116,43 ha**	**11,64 ha**	**13,40%**

- **Résultats obtenus par traitement de la base BDTOPO© source IGN**

Communes	Evolution au cours de la période 2006-2016 (en ha)	Evolution annuelle (en ha)	Evolution au cours de la période (en%)
Azérables	22,76	2,28	9,4%
Bazelat	4,14	0,41	4,9%
Noth	8,77	0,88	7,7%
Saint-Agnant-de-Versillat	28,81	2,88	11,1%
Saint-Germain-Beaupré	8,69	0,87	9,5%
Saint-Léger-Bridereix	3,30	0,33	7,0%
Saint-Maurice-la-Souterraine	30,79	3,08	13,8%
Saint-Priest-la-Feuille	21,63	2,16	14,6%
La Souterraine	61,65	6,17	12,3%
Vareilles	4,47	0,45	5,2%
Total Sostranien	**195,01 ha**	**19,5 ha**	**10,8%**

- **Comparaison des résultats du traitement des deux bases**

Base de donnée analysée	MAJIC – DGFIP (habitat uniquement)	BD TOPO – IGN (toutes vocations)
Période analysée	2003-2013	2006-2016
Evolution au cours de la période (en ha)	116,43 ha	195,01 ha
Evolution annuelle (en ha)	11,64 ha	19,5 ha

Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

PRÉAMBULE MÉTHODOLOGIQUE

Définition de l'enveloppe urbaine

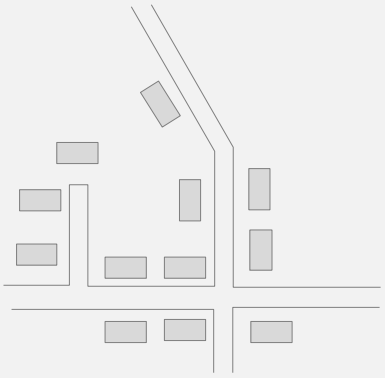
L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis interpelle la définition des espaces bâtis. Cette notion doit être adaptée au contexte territorial et spatial du Pays Sostranien qui présente une identité rurale où l'occupation de l'espace est héritée des pratiques de l'élevage traditionnel. Le bâti rural est diffus et s'organise autour d'ensembles constitués d'un faible nombre de constructions. L'analyse des capacités de densification est réalisée au sein de l'enveloppe bâtie existante.

Le PLUi a défini ce qu'il considère comme « enveloppe urbaine » par :

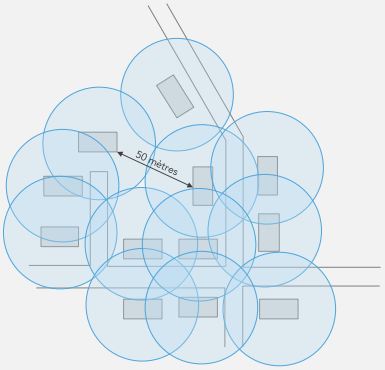
- l'ensemble des bâtis présentant une continuité (distants les uns des autres de moins de 50 mètres) et formant la tache bâtie ;
- l'ensemble des secteurs non bâtis mais enclavés à l'intérieur des parties déjà bâties ;
- les espaces non bâtis, entourés par au moins deux fronts bâtis pouvant être séparés par une infrastructure routière ;
- les espaces non bâtis aménagés dans le cadre d'une opération d'ensemble ;
- les ZAC en procédure opérationnelle, les terrains concernés par une procédure de PVR.

Identification des enveloppes urbaines

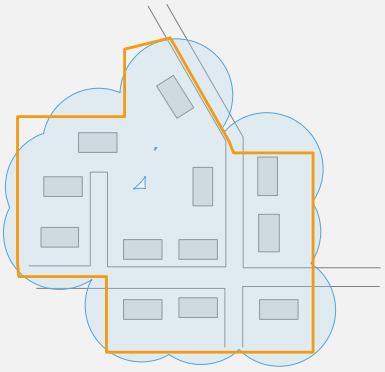
Bâtis existant



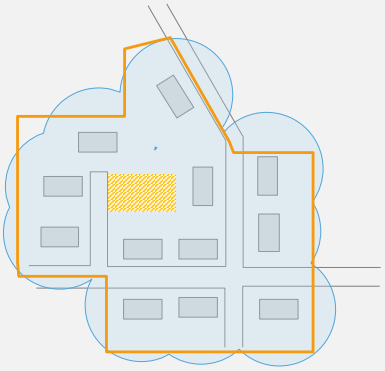
Tache urbaine tampon de 25m autour des bâtis existants

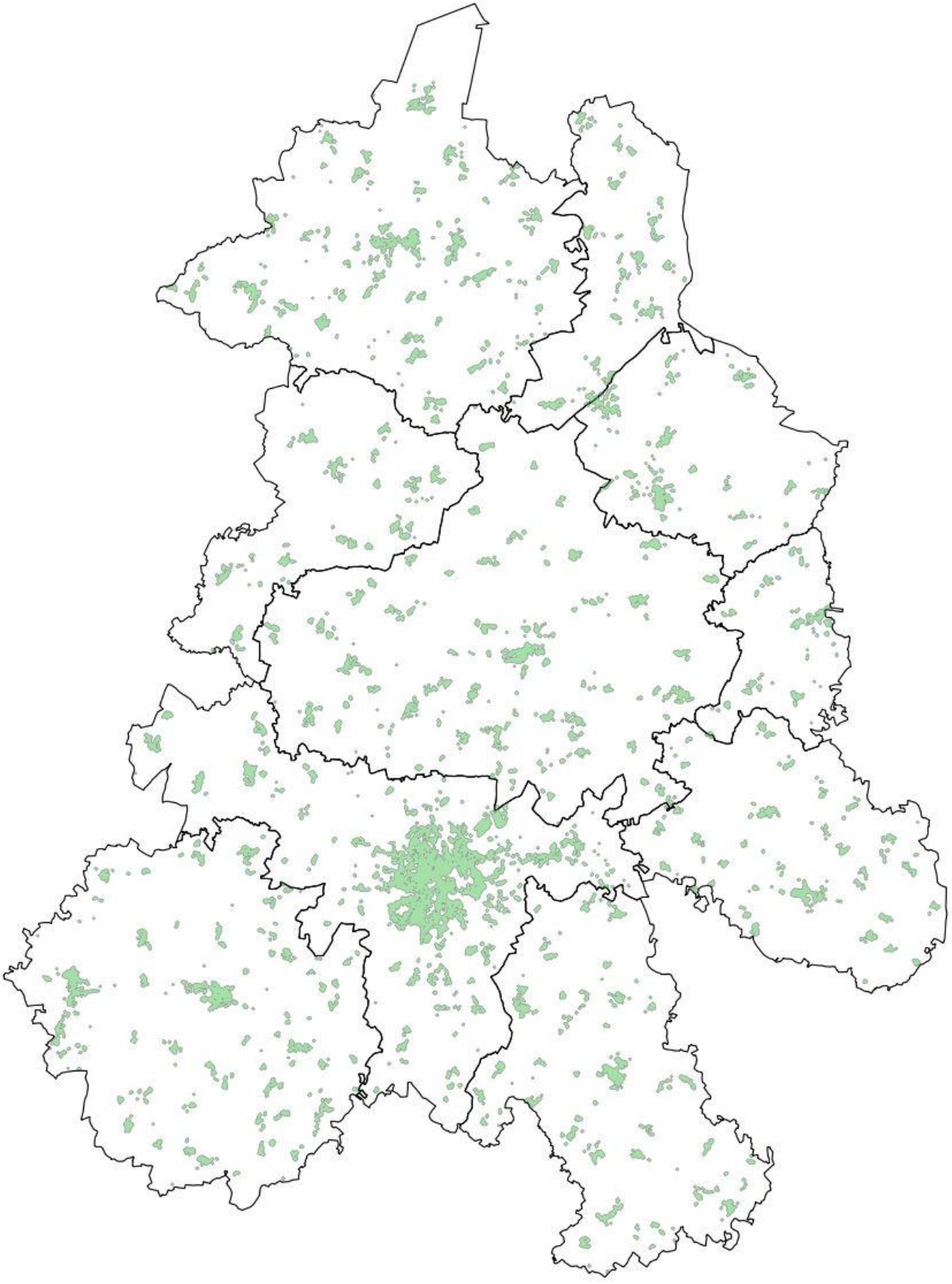


Tracé de l'enveloppe urbaine



Identification des disponibilités





Méthode : Tache urbaine tampon de 25m autour des bâtis existants

Sources : Cadastre, IGN et fichier foncier MAJIC

Année : 2018

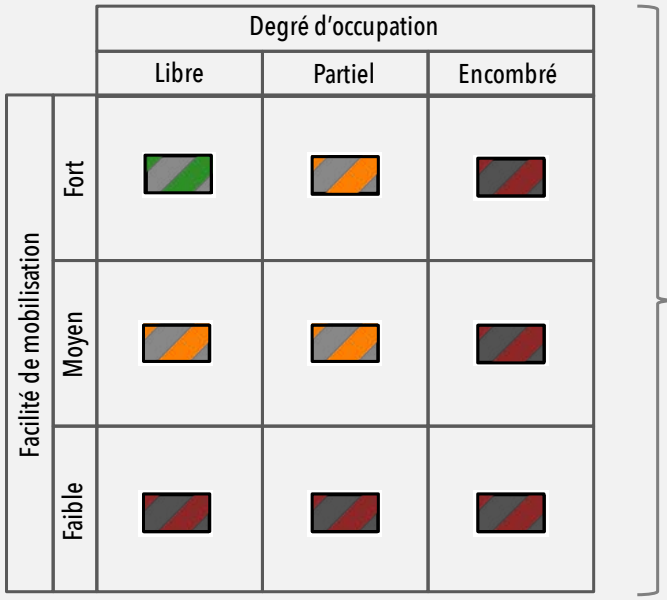
Evaluation des capacités de densification urbaine

L'analyse des capacités de densification intègre une évaluation de la probabilité constructive de chaque terrain. Il s'agit d'une approche multicritère intégrant : les contraintes naturelles du site, les conditions et la qualité des équipements, l'usage actuel, le phénomène de rétention.

L'inventaire foncier distingue trois niveaux de dureté foncière : faible (1), moyenne (2) et forte (3).

L'évaluation des disponibilités par commune est présentée dans l'atlas ci-après.

Grille d'évaluation multicritère des espaces non bâtis identifiés au sein des enveloppes bâties



Niveau 1 / Fort
- Terrain libre,
- accessible,
- Disponible tout de suite

Niveau 2 / Moyen
- Terrain déjà occupé (ex. verger)

Niveau 3 / Faible
- Terrain encombré (massif forestier, construction, etc),
- Rétention foncière forte évaluée

Niveau de mobilisation potentielle des disponibilités	**Disponibilités au sein des enveloppes urbaines (capacités de densification) en ha**
1/ Potentiel fort	77
2/ Potentiel moyen	13,8
3/ Potentiel faible	15,6
Total	**106,4**

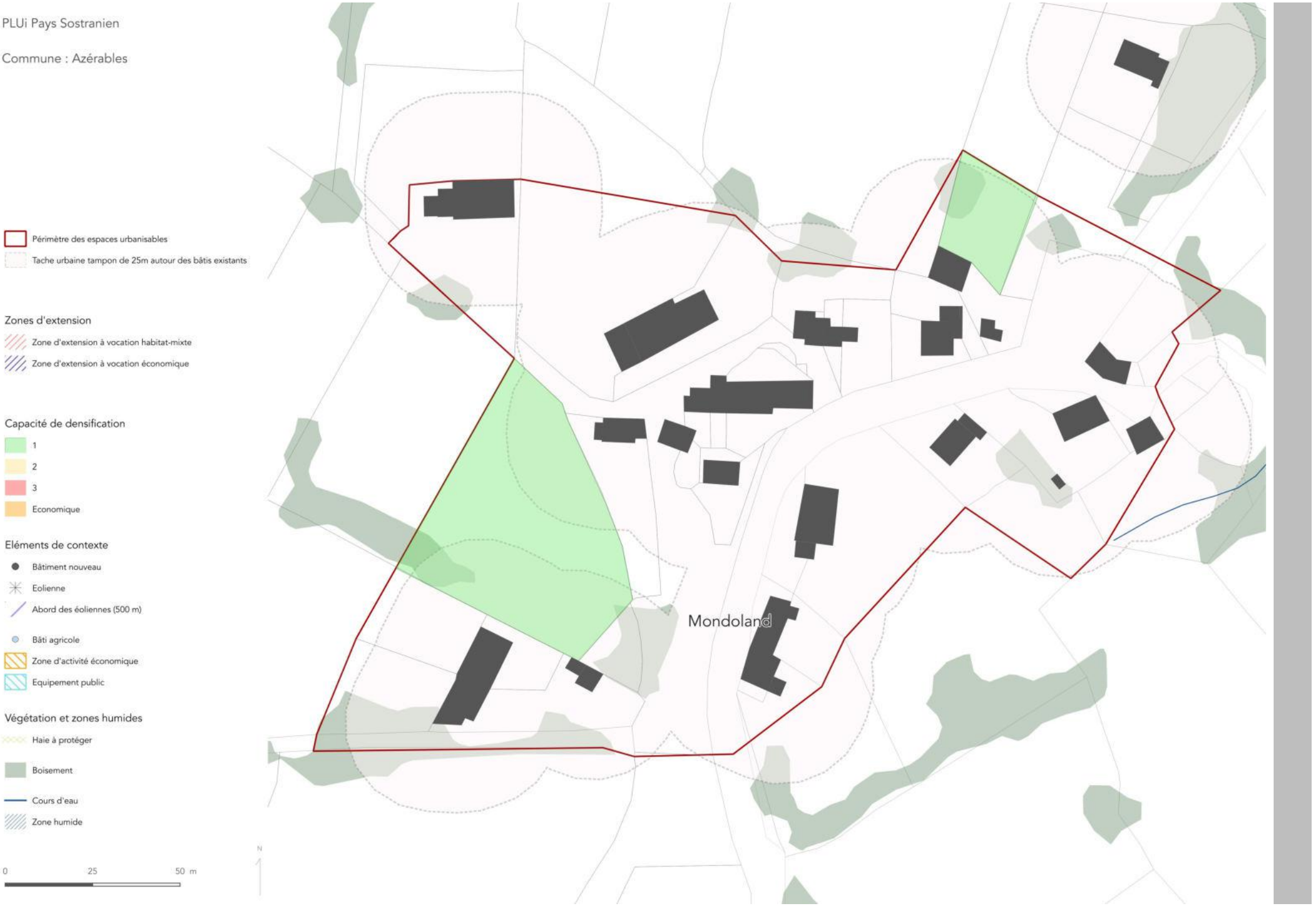
PLUi Pays Sostranien

Commune : Azérables



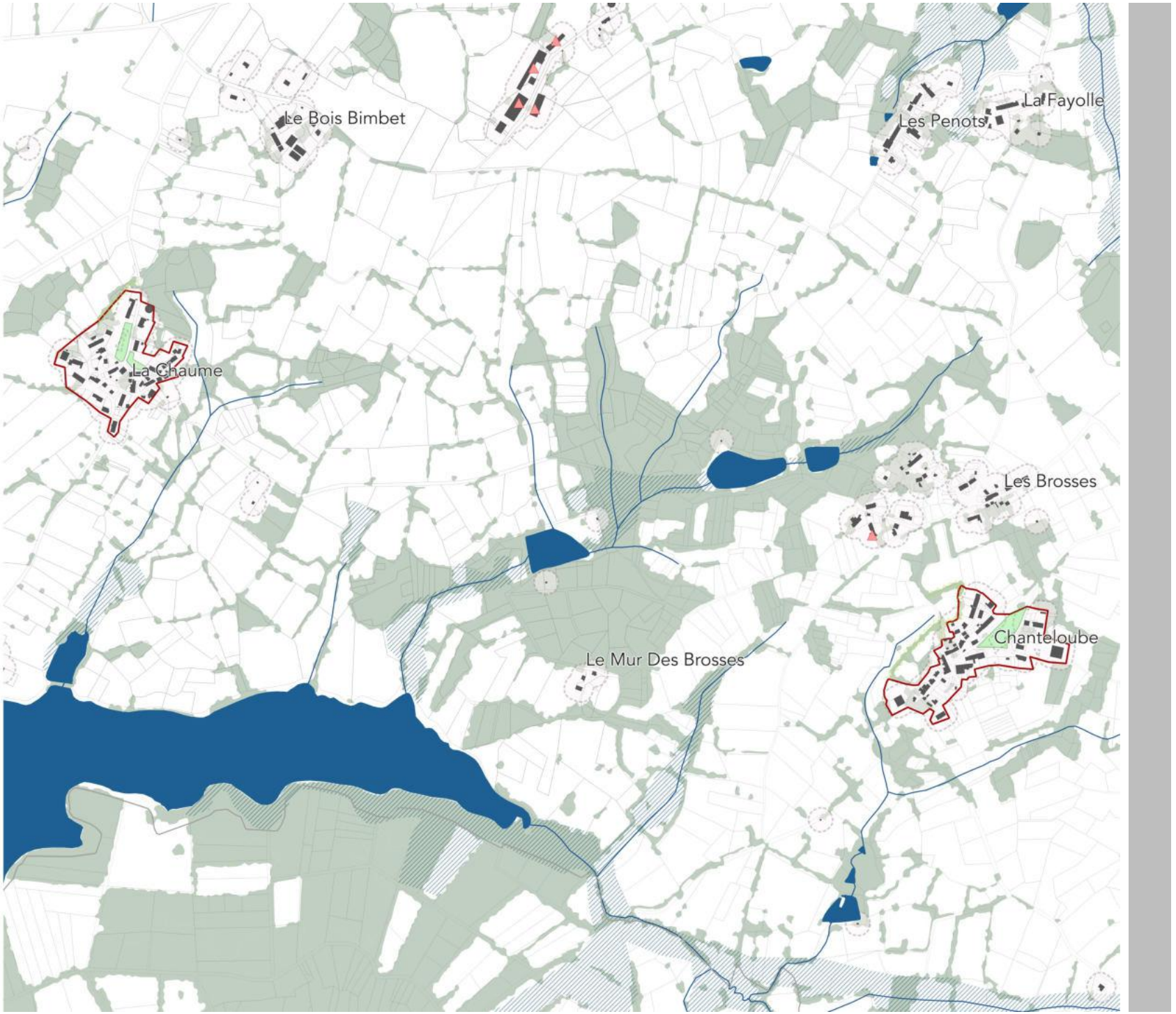
PLUi Pays Sostranien

Commune : Azérables



PLUi Pays Sostranien

Commune : Azérables



PLUi Pays Sostranien

Commune : Azérables



PLUi Pays Sostranien

Commune : Azérables



PLUi Pays Sostranien

Commune : Azérables



PLUi Pays Sostranien

Commune : Azérables



PLUi Pays Sostranien

Commune : Azérables



PLUi Pays Sostranien

Commune : Azérables



PLUi Pays Sostranien

Commune : Azérables



PLUi Pays Sostranien

Commune : Azérables



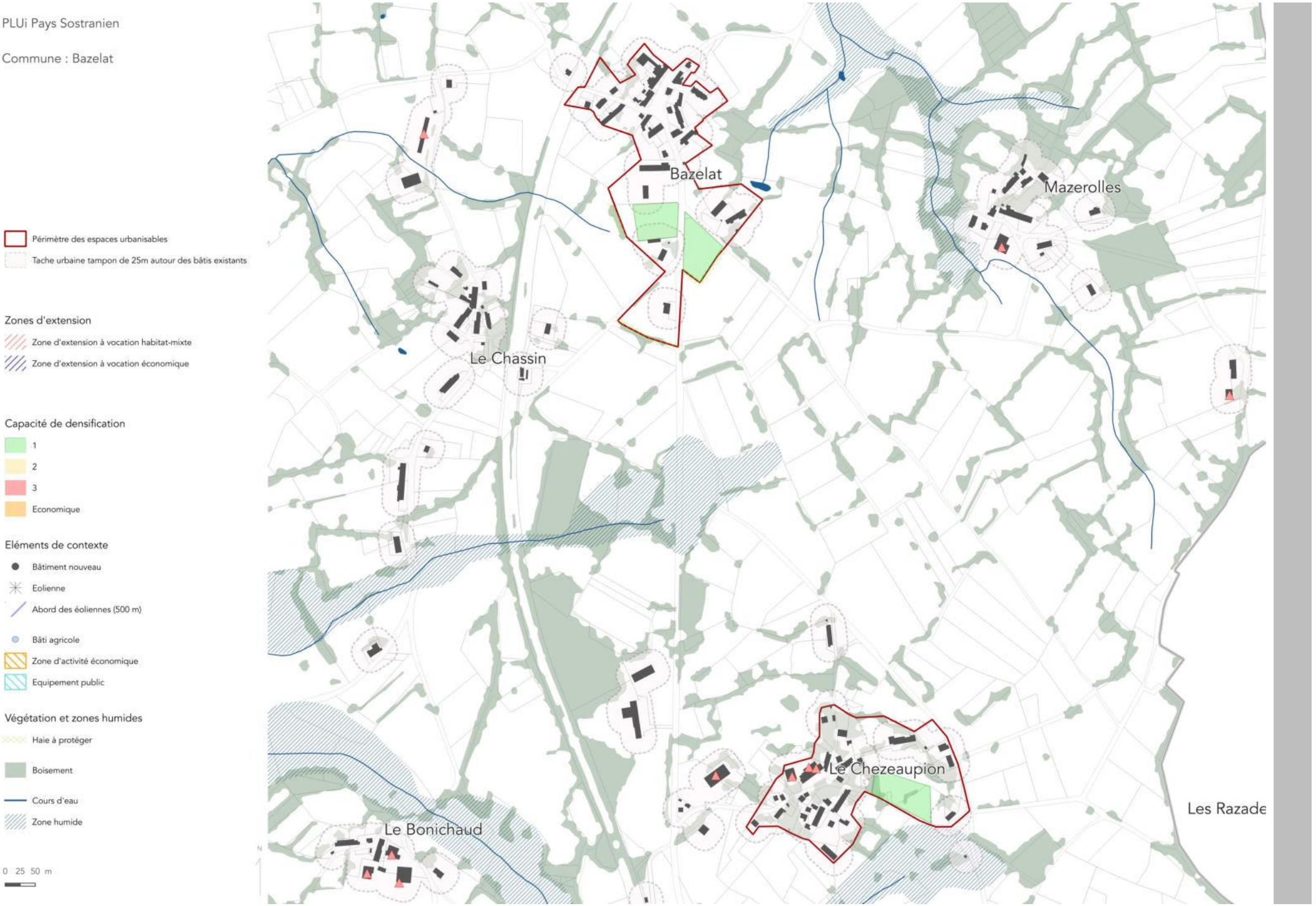
PLUi Pays Sostranien

Commune : Bazelat



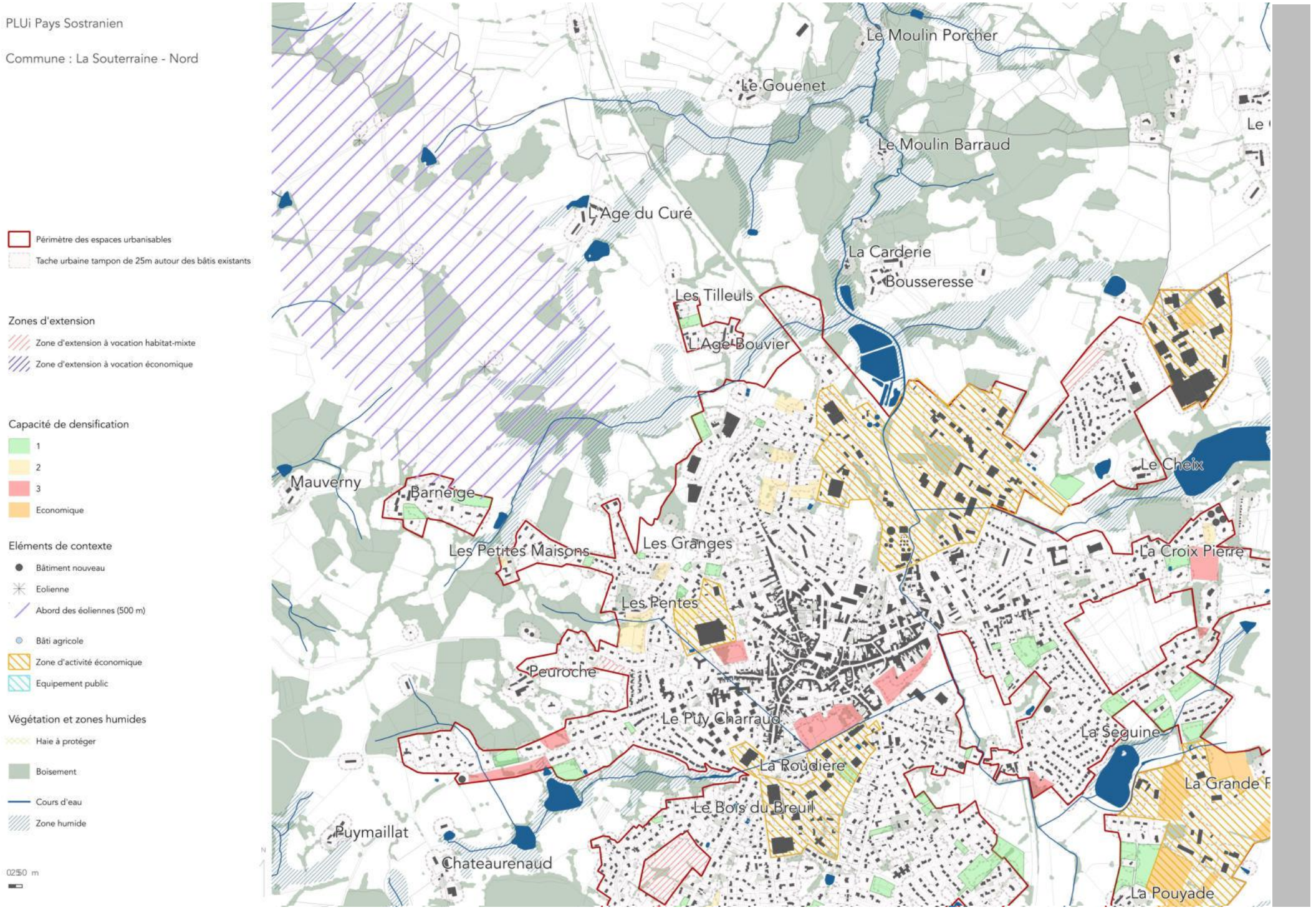
PLUi Pays Sostranien

Commune : Bazelat



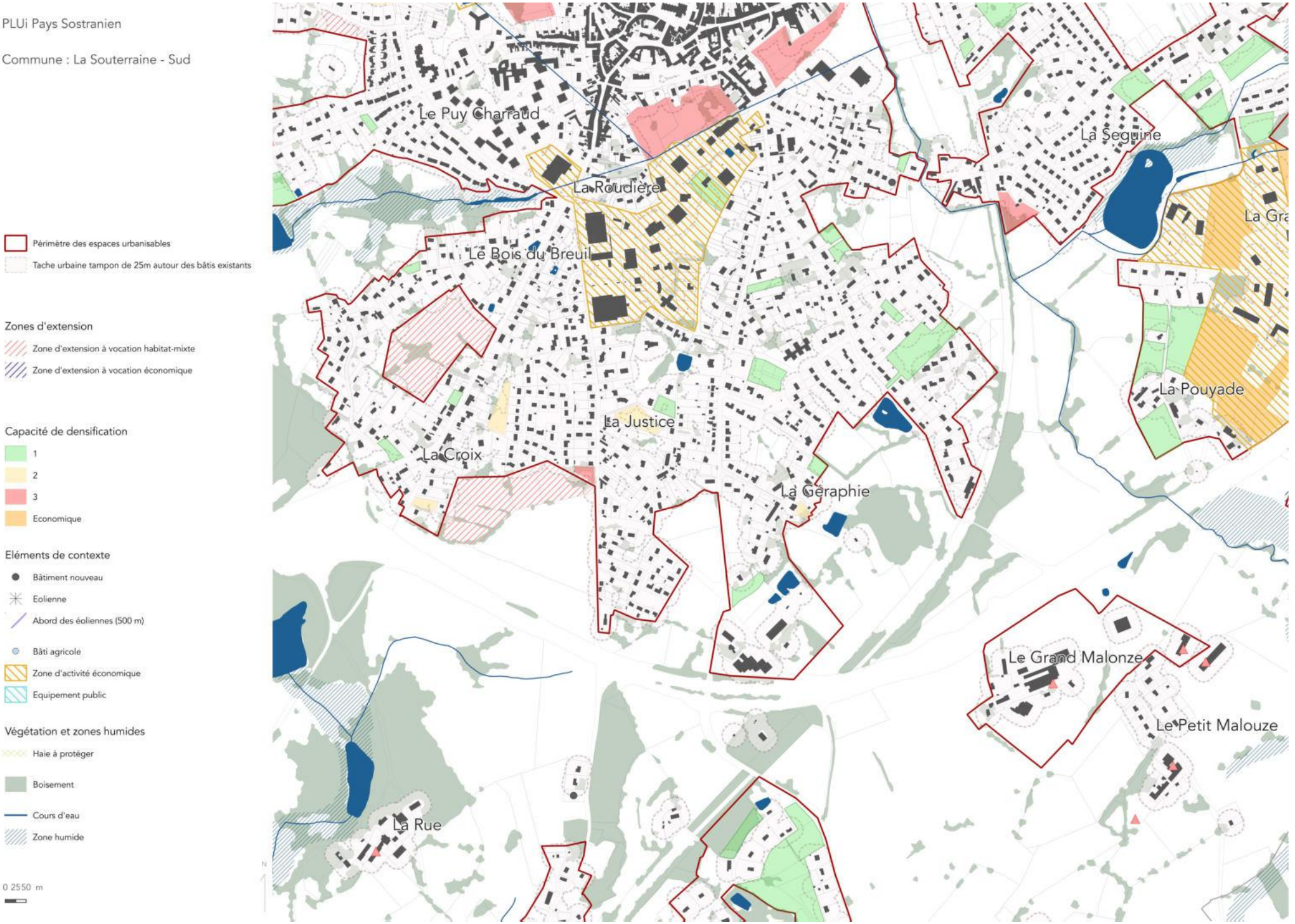
PLUi Pays Sostranien

Commune : La Souterraine - Nord



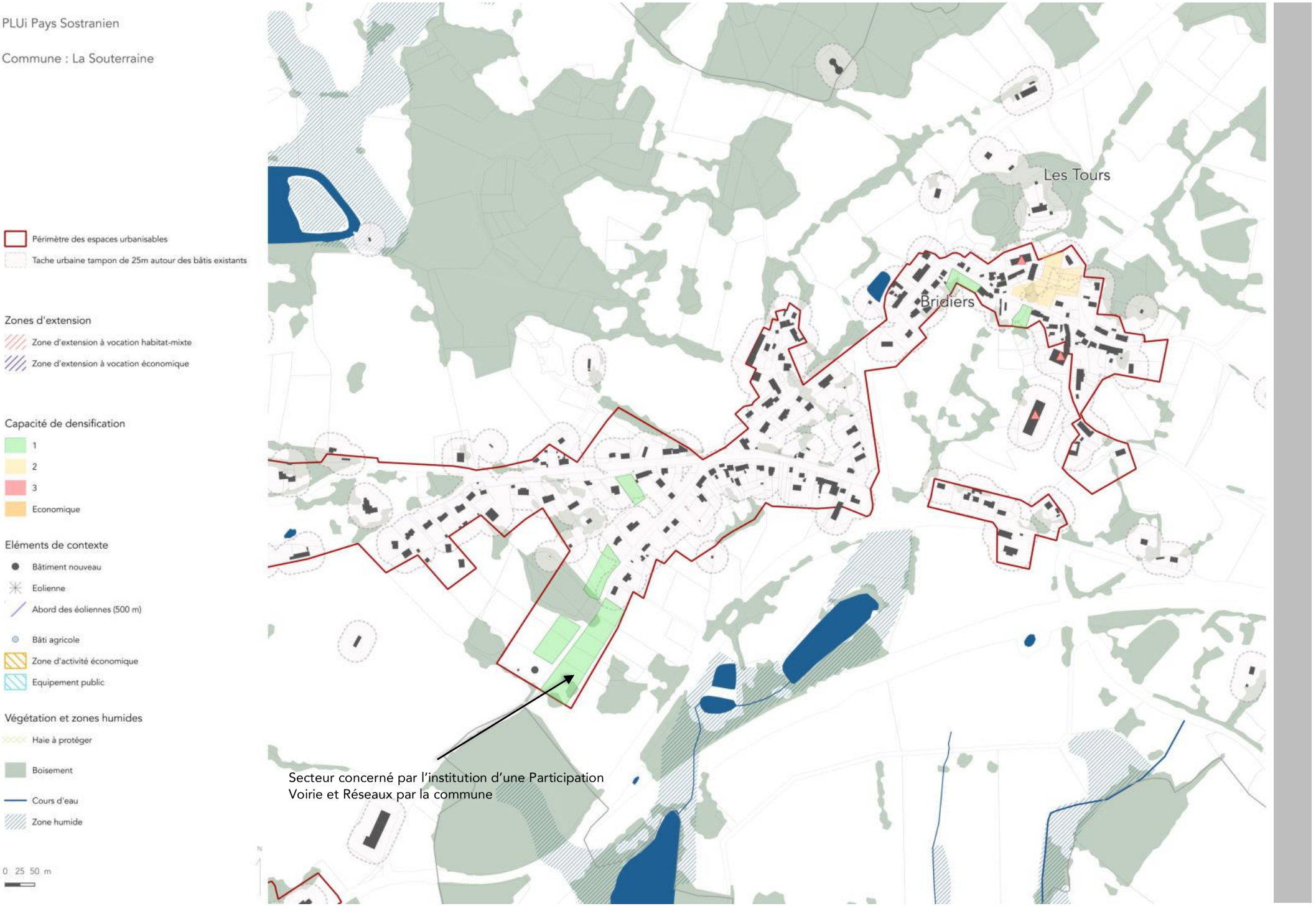
PLUi Pays Sostranien

Commune : La Souterraine - Sud



PLUi Pays Sostranien

Commune : La Souterraine



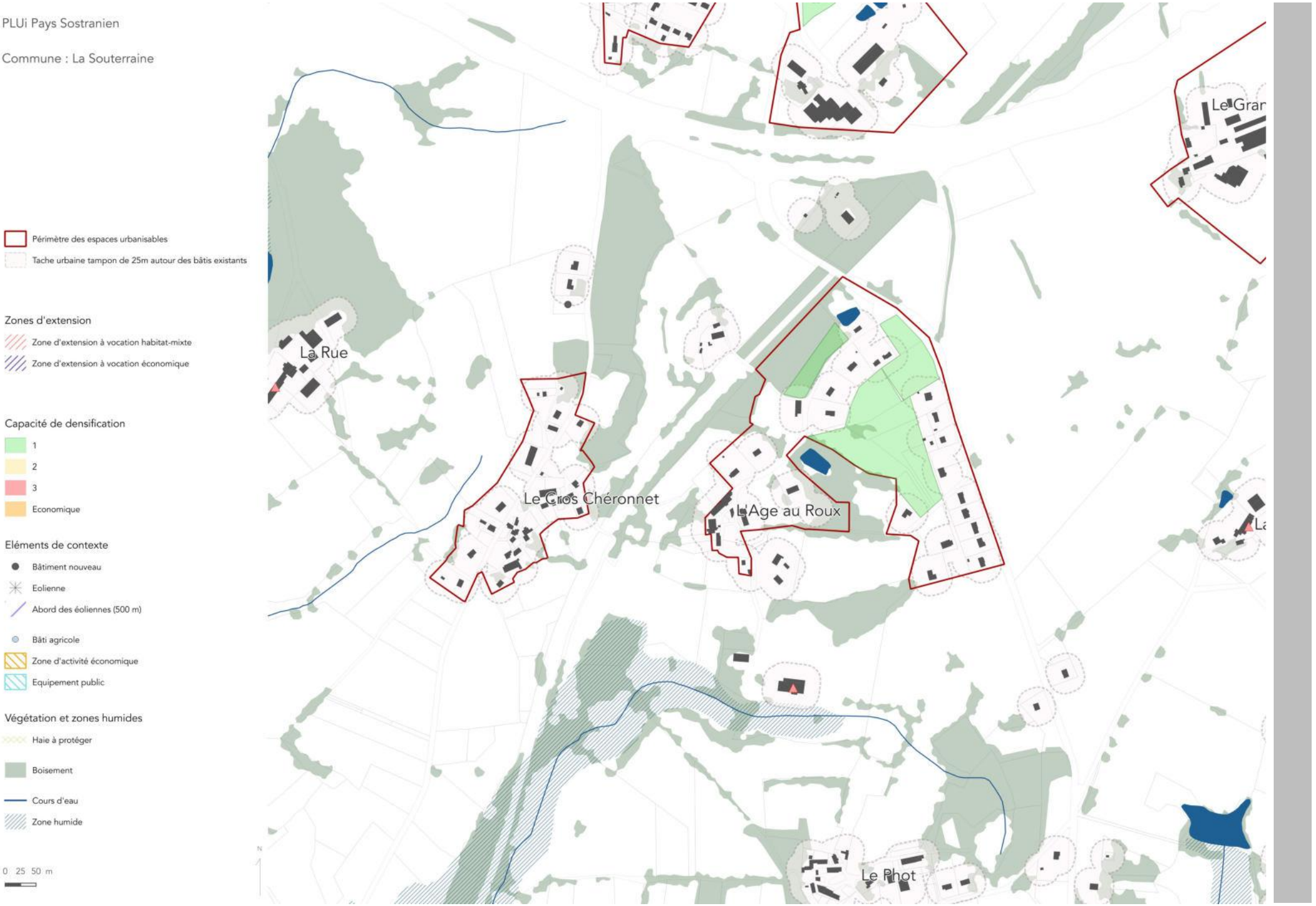
PLUi Pays Sostranien

Commune : La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : Noth



PLUi Pays Sostranien

Commune : Noth



PLUi Pays Sostranien

Commune : Noth



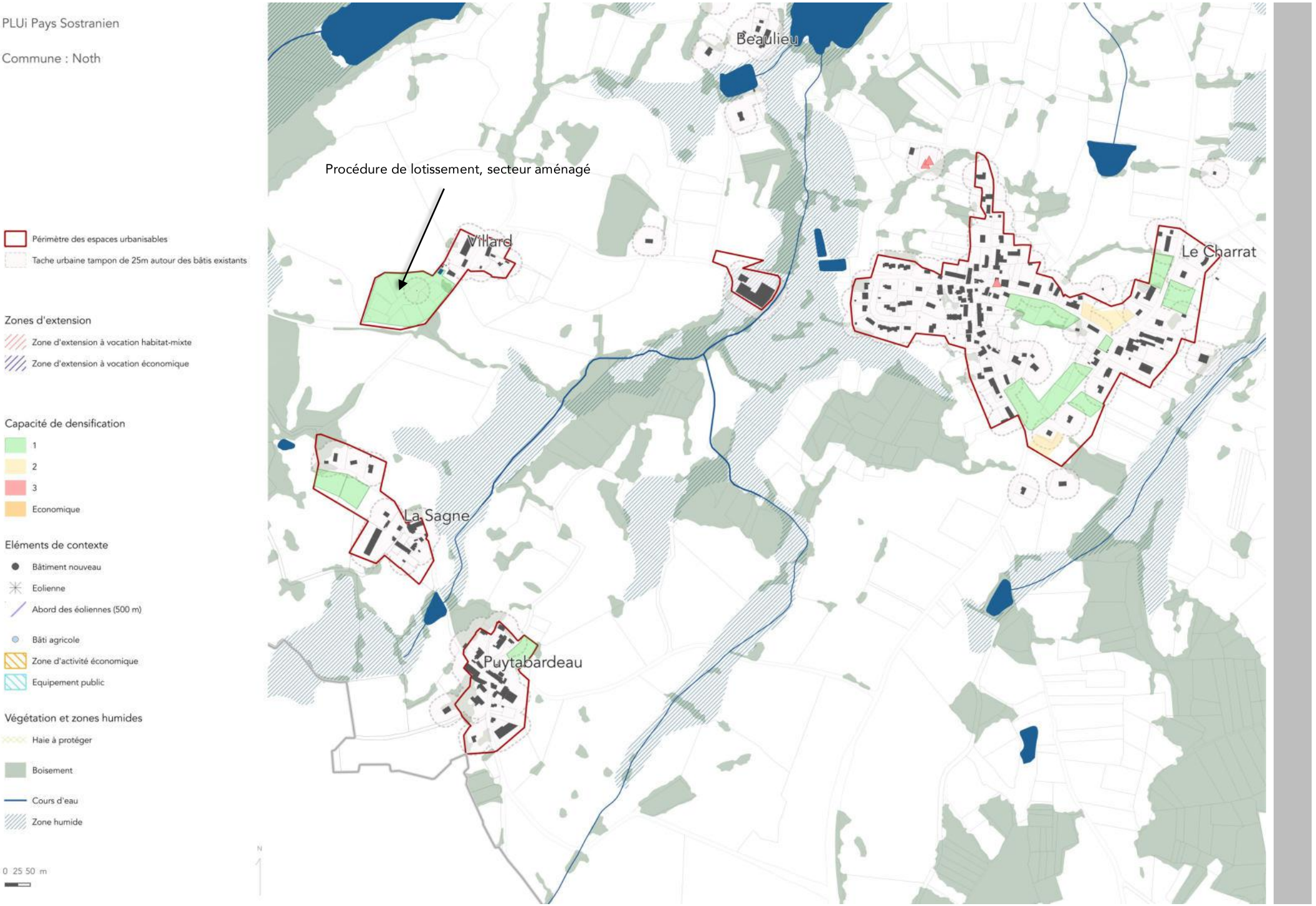
PLUi Pays Sostranien

Commune : Noth



PLUi Pays Sostranien

Commune : Noth



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



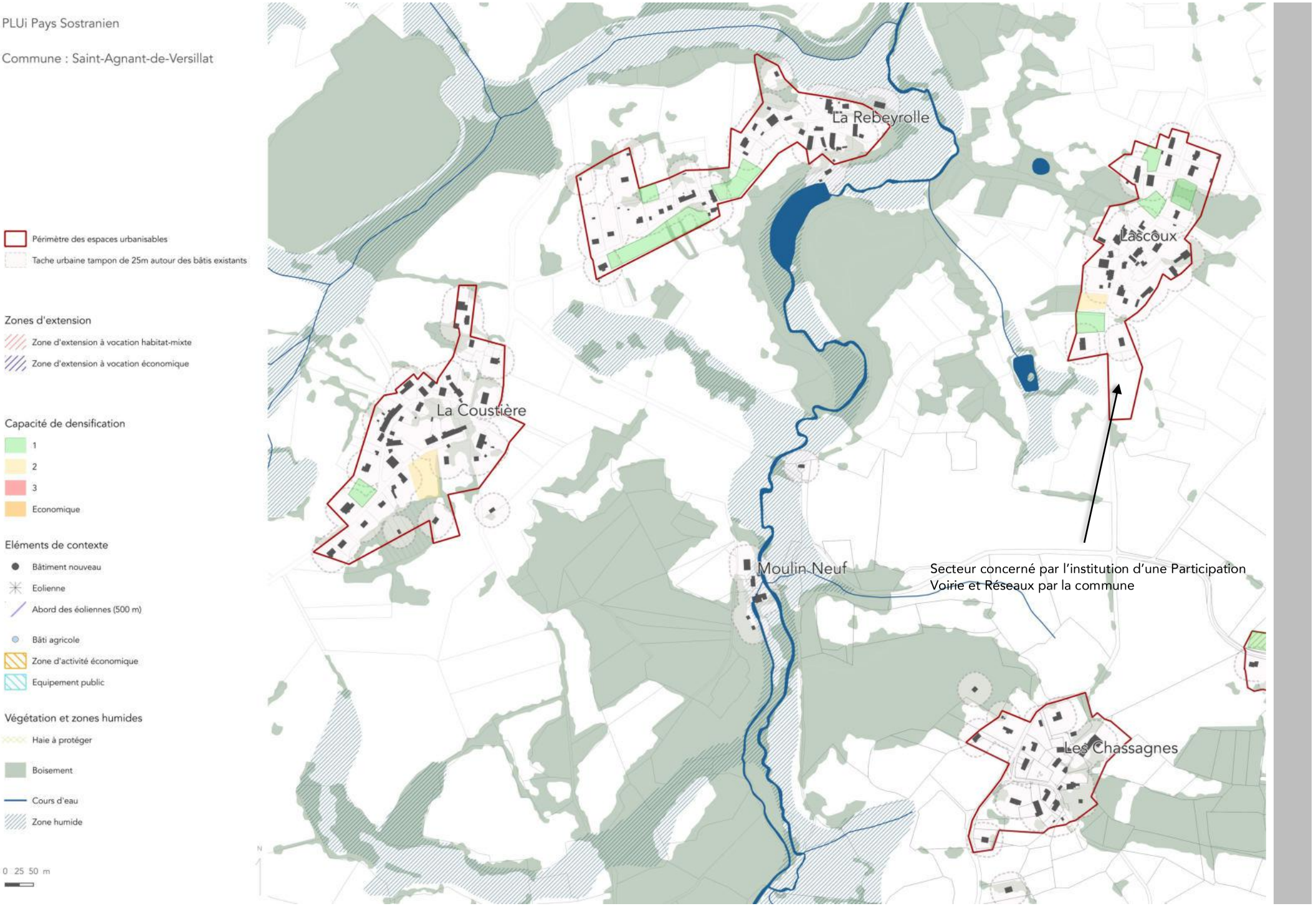
PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



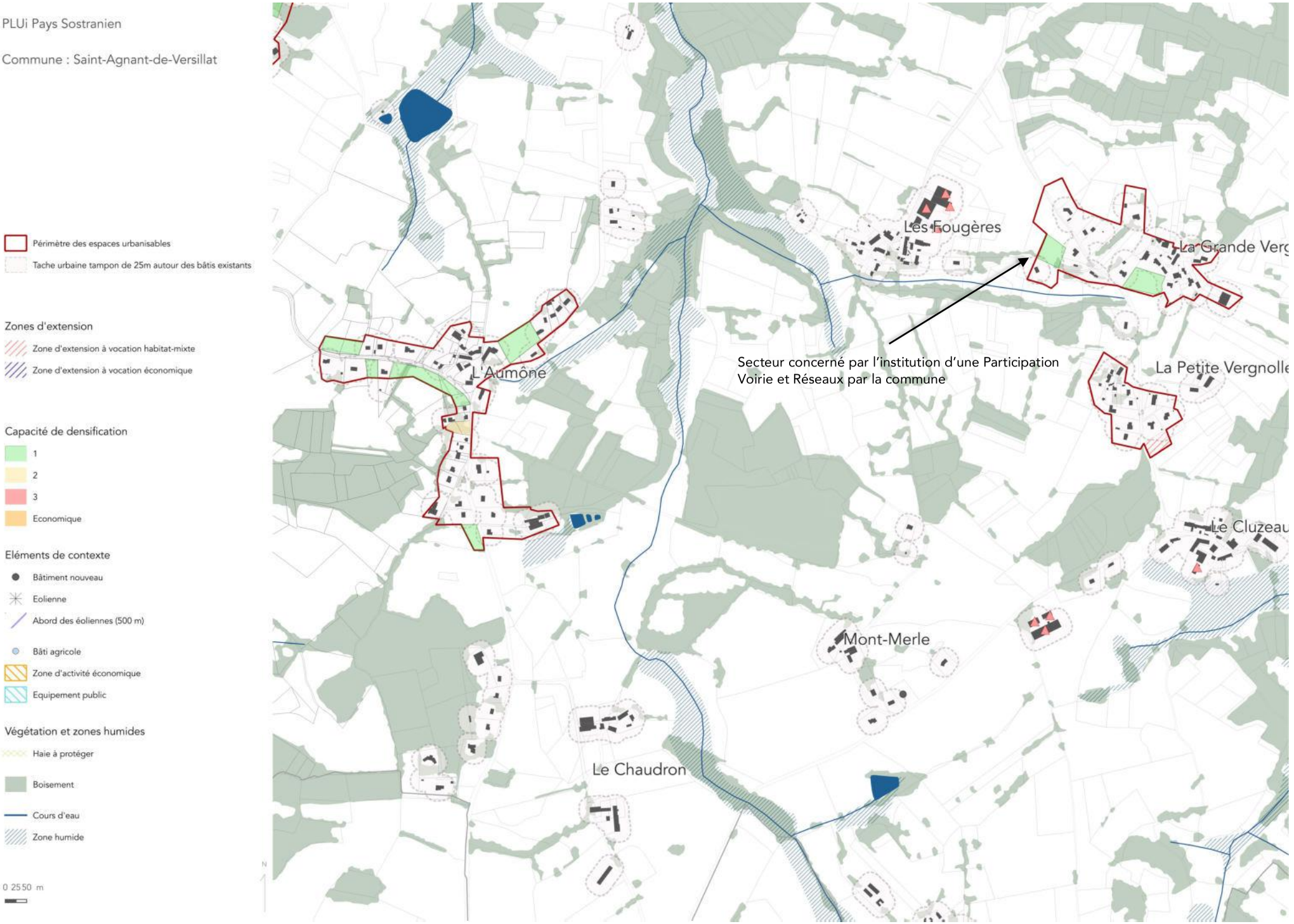
PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



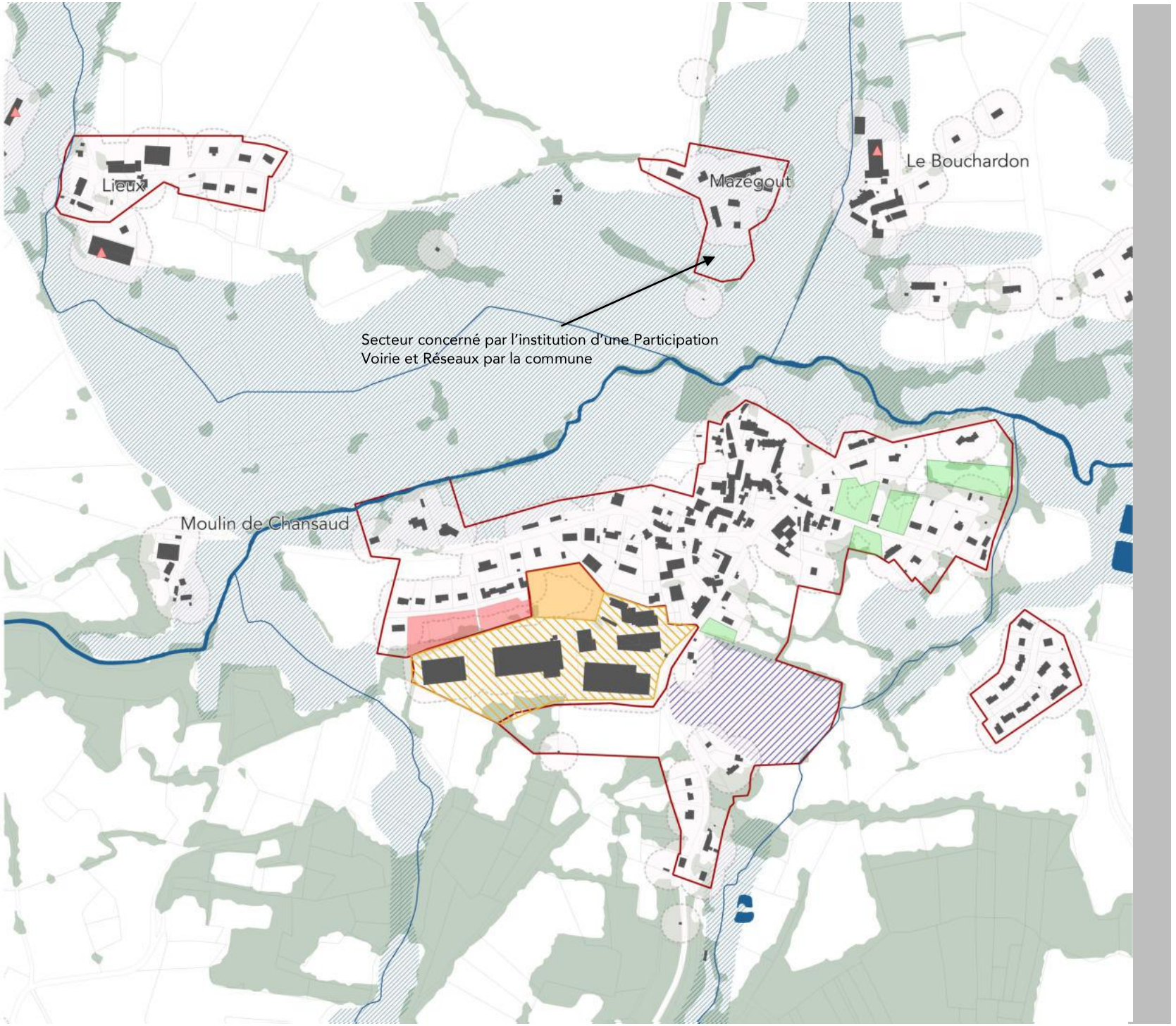
PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Agnant-de-Versillat



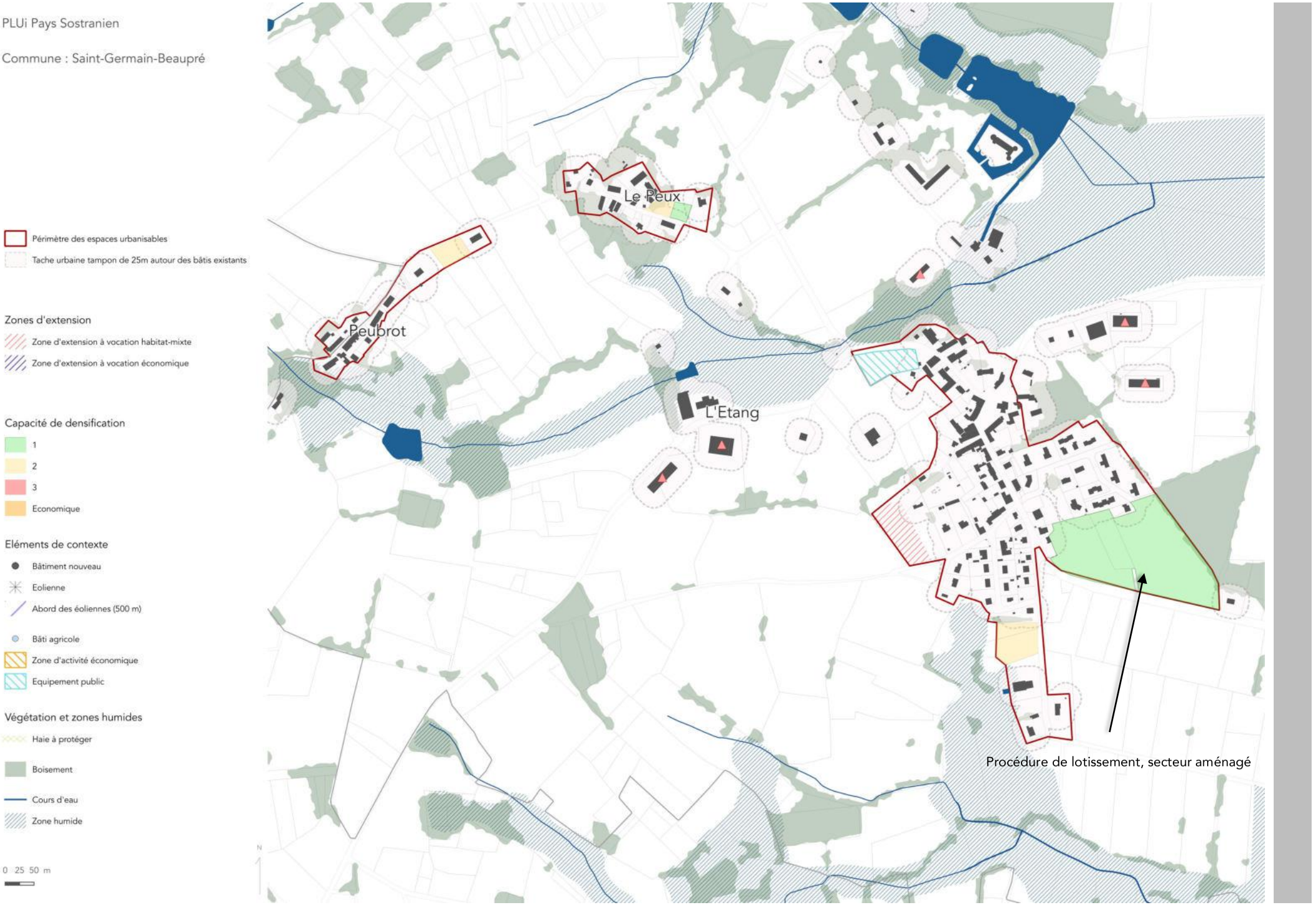
PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Germain-Beaupré



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Germain-Beaupré



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Germain-Beaupré



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Leger-Bridereix



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Leger-Bridereix



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



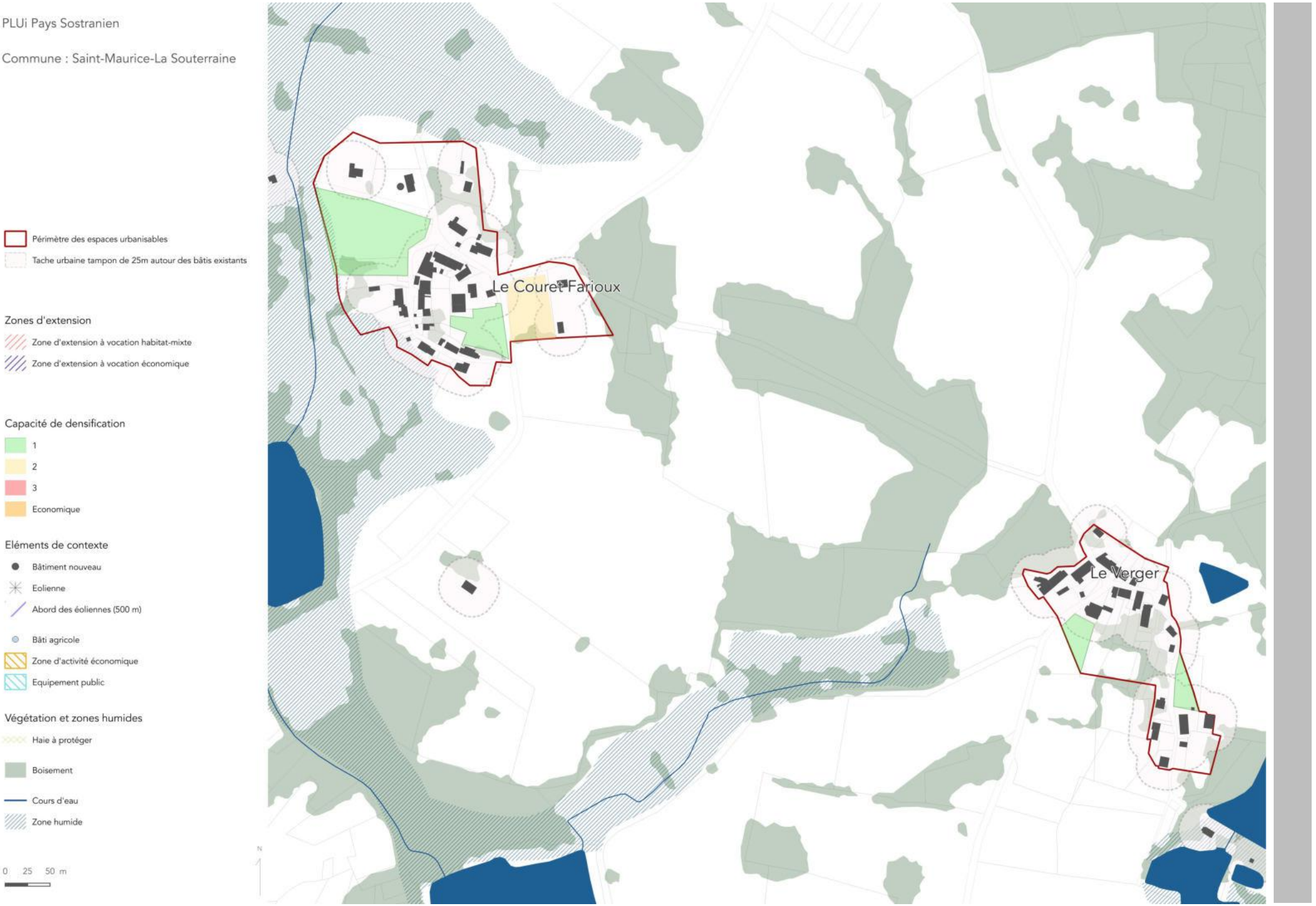
PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



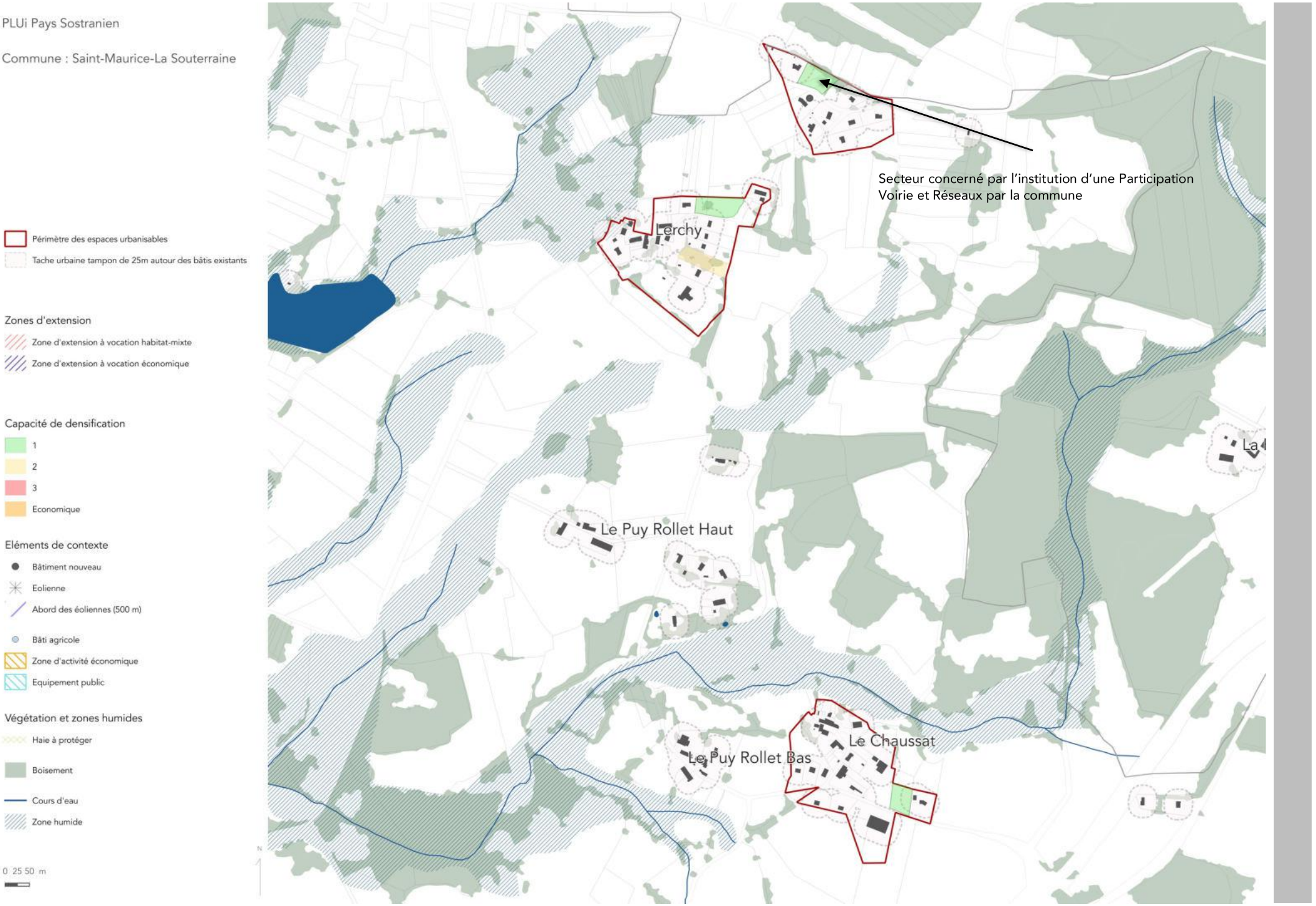
PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



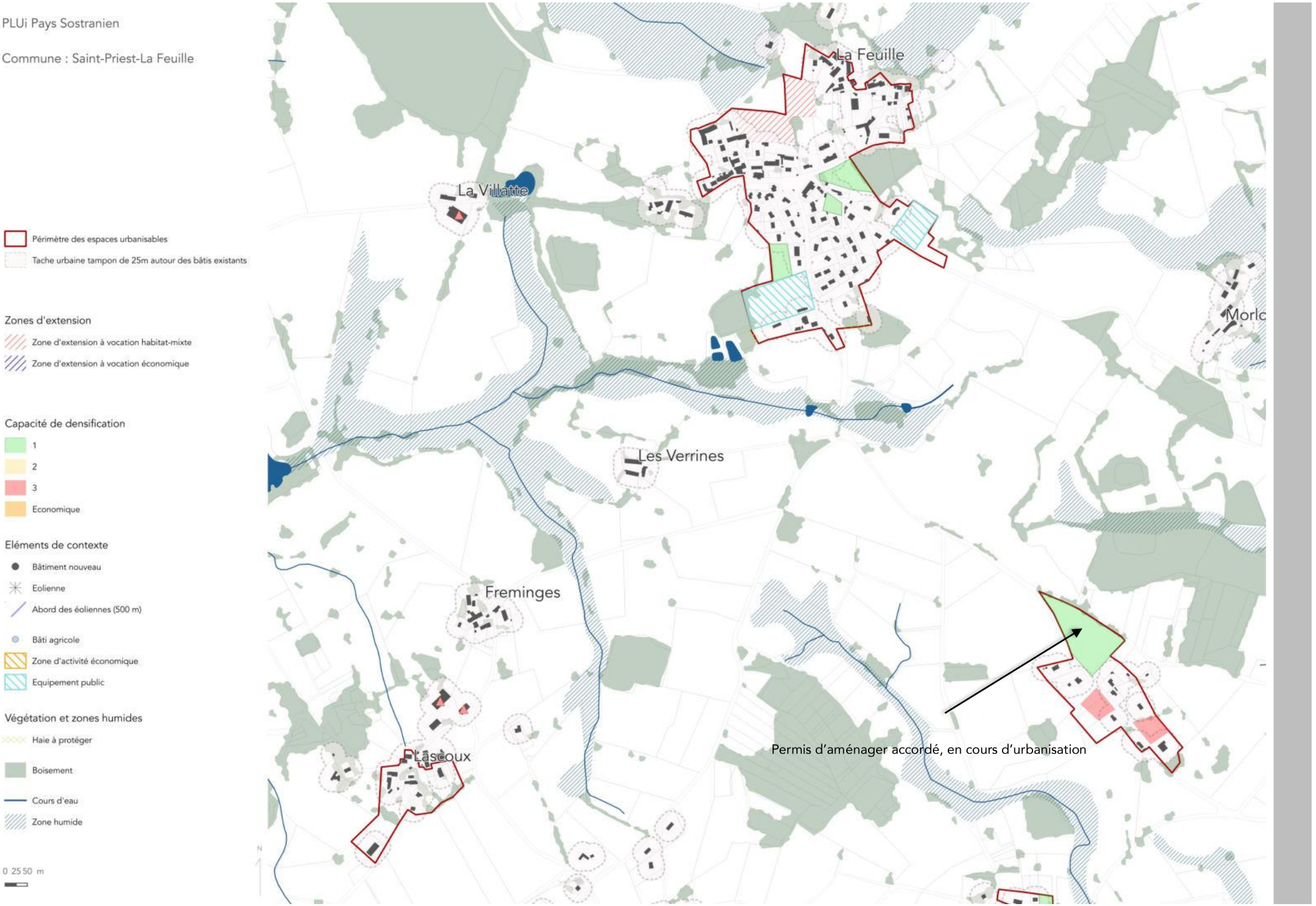
PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Maurice-La Souterraine



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Priest-La Feuille



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Priest-La Feuille



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Priest-La Feuille



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Priest-La Feuille



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Priest-La Feuille



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Priest-La Feuille



PLUi Pays Sostranien

Commune : Saint-Priest-La Feuille



PLUi Pays Sostranien

Commune : Vareilles



PLUi Pays Sostranien

Commune : Vareilles



PLUi Pays Sostranien

Commune : Vareilles



PLUi Pays Sostranien

Commune : Vareilles



PLUi Pays Sostranien

Commune : Vareilles



PLUi Pays Sostranien

Commune : Vareilles



Glossaire

- CDPENAF - Commission départementale de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers
- DUP - Déclaration d'Utilité Publique
- DPU - Droit de Préemption Urbain

- EBC - Espace Boisé Classé
- ENS - Espaces Naturels Sensibles
- ER - Emplacement Réservé

- IBD - Indice Biologique des Diatomées
- IBG - Indice Biologique Global
- IBMR - Indice Biologique Macrophytique en Rivière
- IPR - Indice Poisson Rivière

- OAP - Orientation d'Aménagement et de Programmation

- PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- PDU - Plan de déplacements urbains
- PEB - Plan d'exposition aux bruits
- POA - Programme d'orientations et d'actions
- PLU - Plan Local d'Urbanisme
- PLUi - plan local d'urbanisme intercommunal
- PPA - Personnes Publiques Associées
- PPR - Plan de Prévention des Risques
- PPRi - Plan de Prévention des Risques inondations
- PPRN - Plan de Prévention des Risques Naturels
- PPRT - Plan de Prévention des Risques Technologiques

- RNU - Règlement National d'Urbanisme

- SAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SCOT - Schéma de Cohérence territoriale
- SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SRADDET - Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité des Territoires
- SRCAE - Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
- SRCE - Schéma de Cohérence Ecologique

- TVB - Trames Vertes et Bleues

- ZNIEFF - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

- Zone A - zone agricole du PLU
- Zone AU - zone à urbaniser du PLU
- Zone N - zone naturelle et forestière du PLU
- Zone U - zone urbaine du PLU