Communauté de communes
Gartempe Saint-Pardoux



Plan Local d'urbanisme intercommunal

Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux

1.2 Annexe au rapport de présentation - Diagnostic

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du : 30 septembre 2021

Le Président,

ato pia

ade environnement

G&B GARRIGUES BEAULAC associés

La première phase de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal donne lieu à l'identification des enjeux du territoire et aux besoins nécessaires à la réalisation de l'ambition des élus.

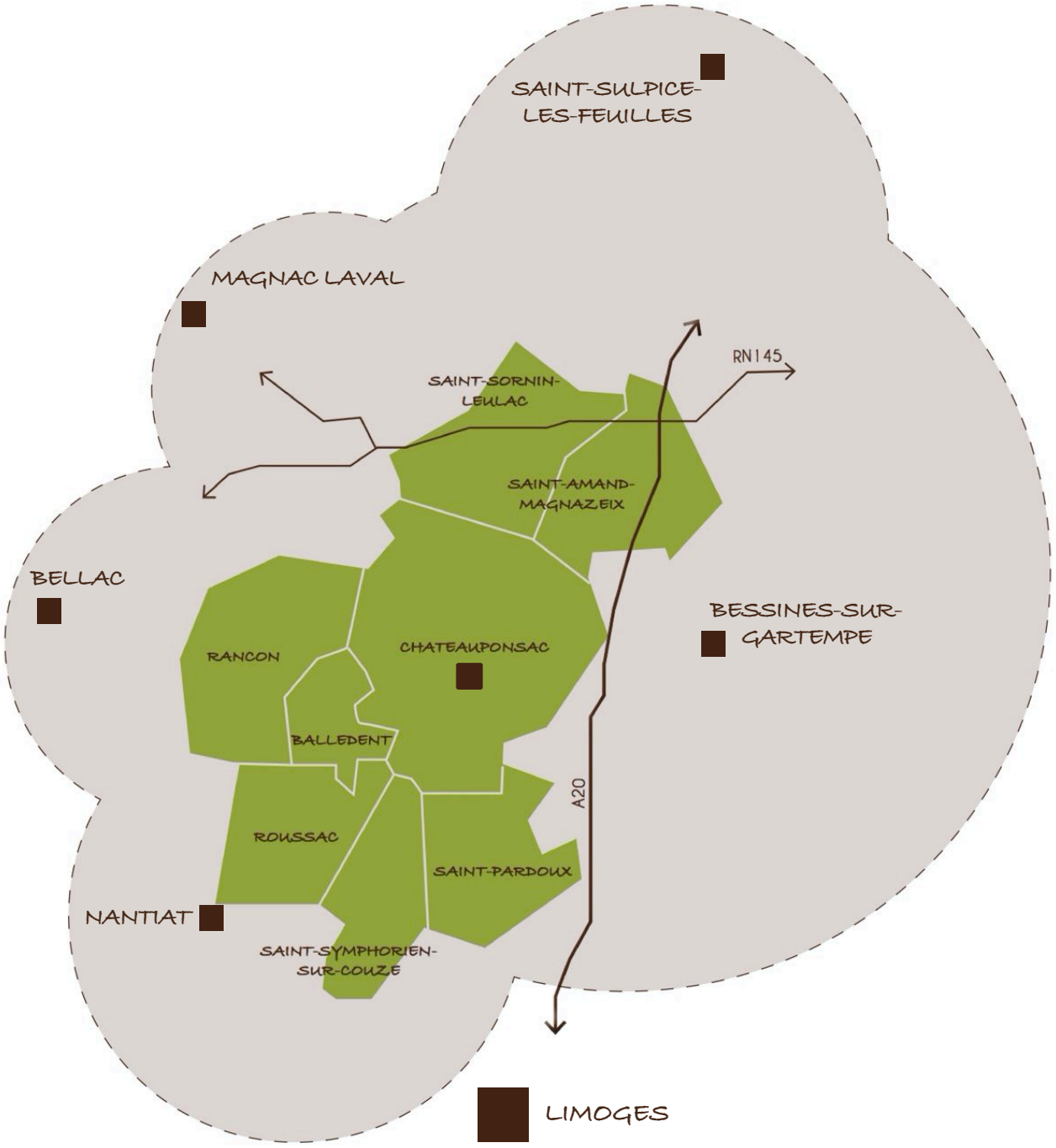
Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, regroupés au sein de ce document, présentent une base de données et de lecture analytique des phénomènes à l'œuvre sur le territoire.

Ces éléments ont servi à l'élaboration du diagnostic exposé dans la première partie du rapport de présentation.

L'ensemble des éléments de la pièce 1 permettent de répondre aux dispositions prévues par les articles L151-4 et R151-1 à R151- 4 du Code de l'urbanisme.

SOMMAIRE

DÉMOGRAPHIE	p. 6
HABITAT	p. 15
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	p. 25
INFRASTRUCTURES & ACCESSIBILITÉ	p. 42
EQUIPEMENTS & SERVICES	p. 51
PATRIMOINE	p. 58
PAYSAGE BÂTI	p. 63
COMPOSANTES PAYSAGERES	p. 75
ANALYSE FONCIÈRE	p. 83



Une gouvernance partagée entre échelle extra-communautaire et échelle de l'intercommunalité

- La Communauté de communes Gartempe-Saint-Pardoux se positionne aujourd'hui entre plusieurs nouvelles grandes intercommunalités, issues des regroupements récents. Gartempe-Saint-Pardoux se présente comme une intercommunalité de proximité avec un nombre de communes limité (8 communes) alors que la tendance nationale a été à l'agrandissement des périmètres intercommunaux.

- Gartempe-Saint-Pardoux entretient une coopération renforcée avec sa frange ouest, dans le regroupement intercommunal du Pays du Haut-Limousin. Le domaine de coopération est surtout le développement économique et touristique, les projets trouvent alors une véritable ampleur sur toute la moitié nord du département de la Haute-Vienne. Les champs de collaboration ne sont néanmoins pas figés. Ils évoluent. Fin 2016 le Pays du Haut-Limousin a porté l'initiative d'une charte pour un « Réseau de l'Accueil en Haut-Limousin » ciblant des éléments pour une nouvelle stratégie de développement dans l'accueil de néo-habitants et de porteurs de projets sur le territoire.

Un territoire multi-polarisé

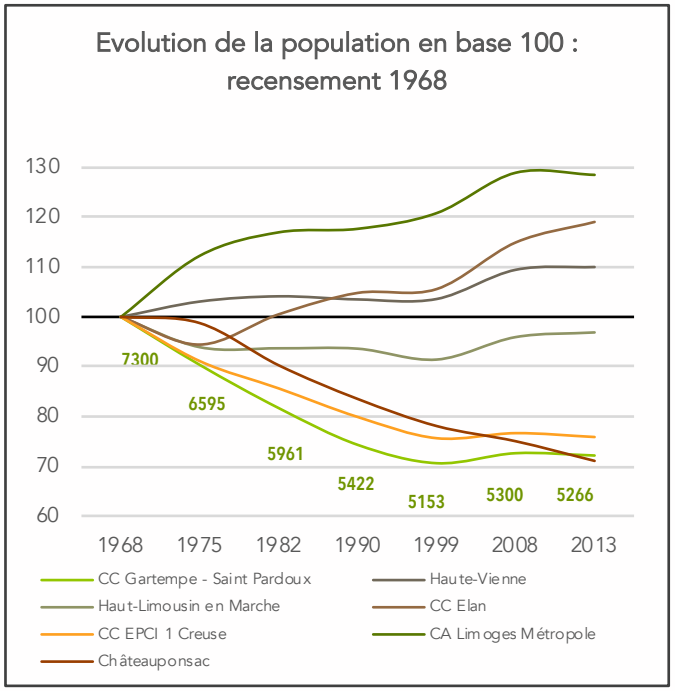
- Le territoire apparaît aujourd'hui sous diverses influences et partagé entre les villes de Limoges, La Souterraine, Saint-Sulpice-les-Feuilles, Saint-Junien et Guéret. Ces territoires sont fréquentés par les habitants de l'intercommunalité pour l'ensemble de leurs aménités (emplois, services, loisirs et commerces etc.), sortant ainsi d'une logique de « bassin de vie » : en fonction de leurs besoins, les habitants choisissent leurs territoires de destination.

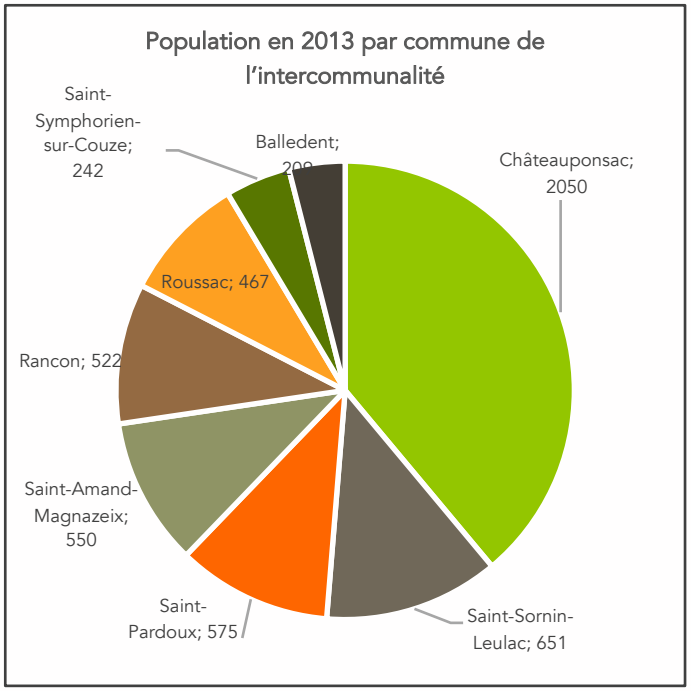
- Gartempe-Saint-Pardoux s'organise préférentiellement autour de ces pôles de vie extérieurs au territoire de l'intercommunalité en complément de Châteauponsac qui constitue la ville-centre, le pôle urbain de proximité.

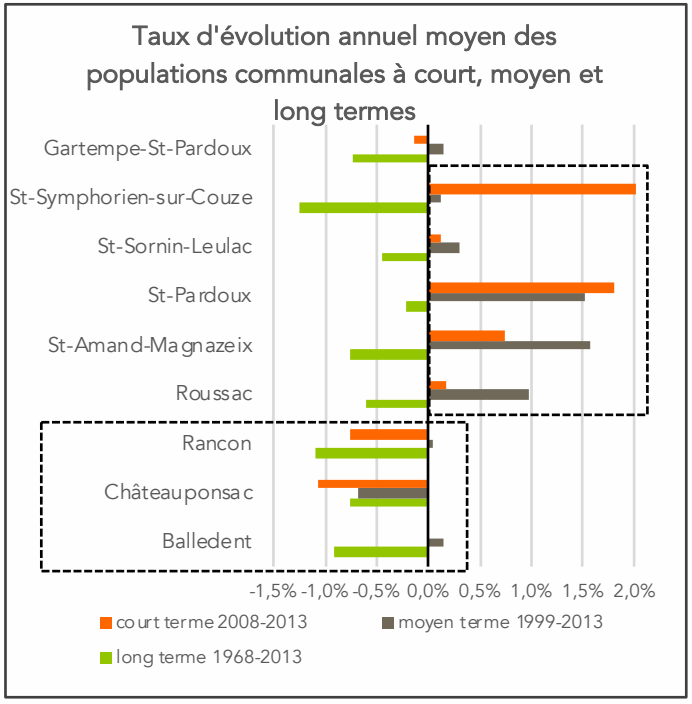
Une « logique A20 »

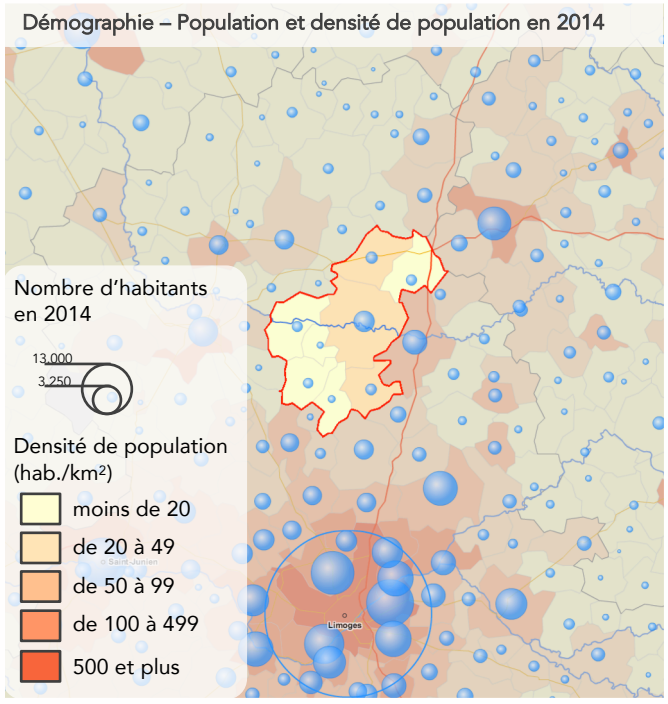
- Le développement de cette « multipolarité » est largement due à la présence d'axes routiers majeurs, comme la RN 145 et l'autoroute A20. Cette dernière permet un accès rapide à l'agglomération de Limoges. La proximité des communes avec l'A20, en frange Est de la Communauté de communes, oriente ainsi grandement le développement de cette partie du territoire dans une « logique A20 ».

DÉMOGRAPHIE









Un territoire rural dans la grande couronne Nord de Limoges

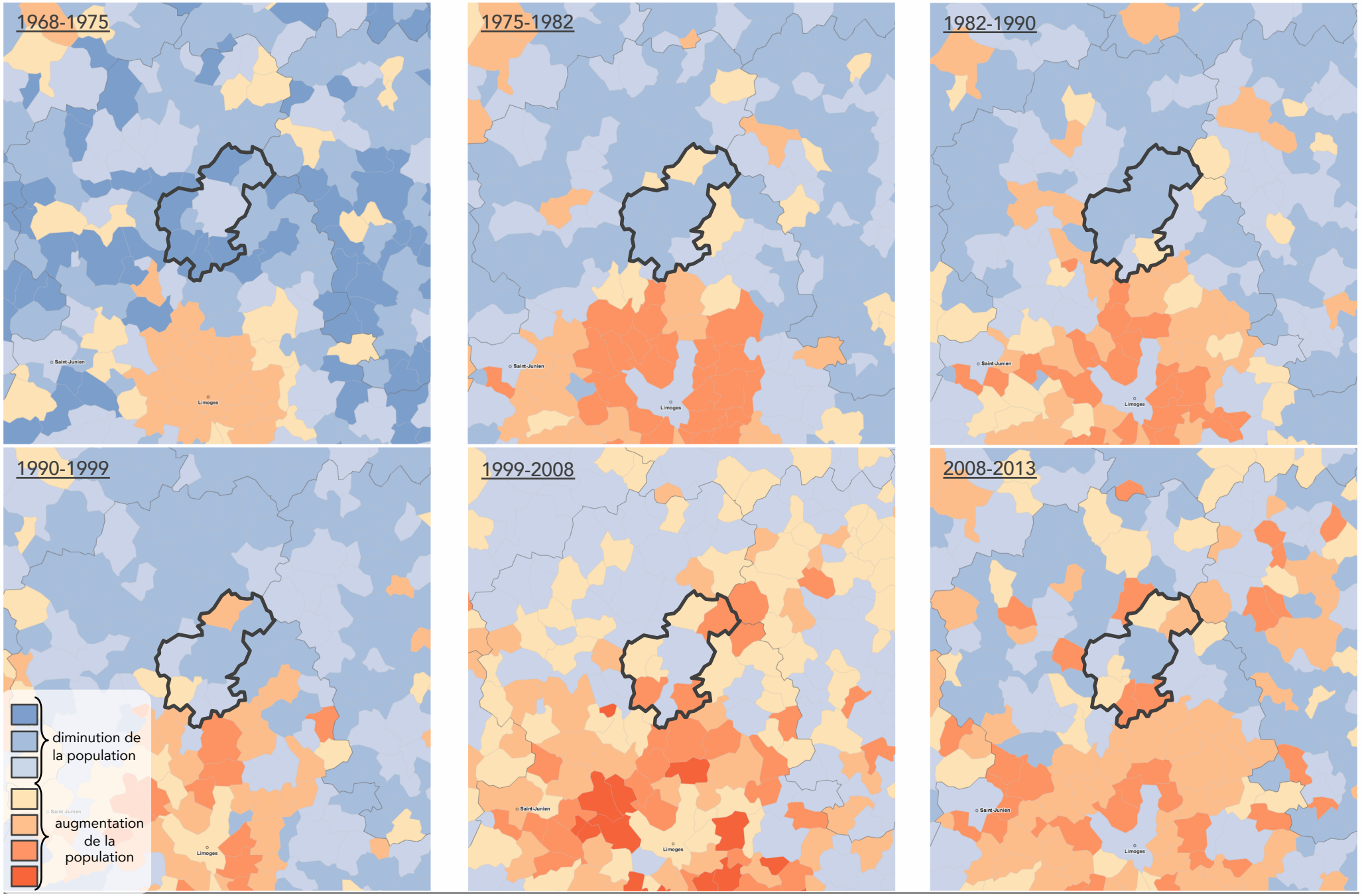
- En 2013, la Communauté de communes de Gartempe Saint-Pardoux comptait 5 266 habitants, répartis pour plus d'un tiers dans la seule commune de Châteauponsac.
- Avec une densité moyenne de 21,5 habitants par kilomètre carré, Gartempe Saint-Pardoux s'inscrit dans le gradient des densités de population qui s'organise en couronnes successives depuis Limoges (410 hab./km^2 dans la CA Limoges Métropole) et se prolonge le long de l'autoroute A20 (jusqu'à seulement 17,1 dans le Haut Limousin en Marche).
- Le niveau de densité de population de Gartempe Saint-Pardoux s'apparente à celui du département voisin de la Creuse (21,7 hab./km^2).

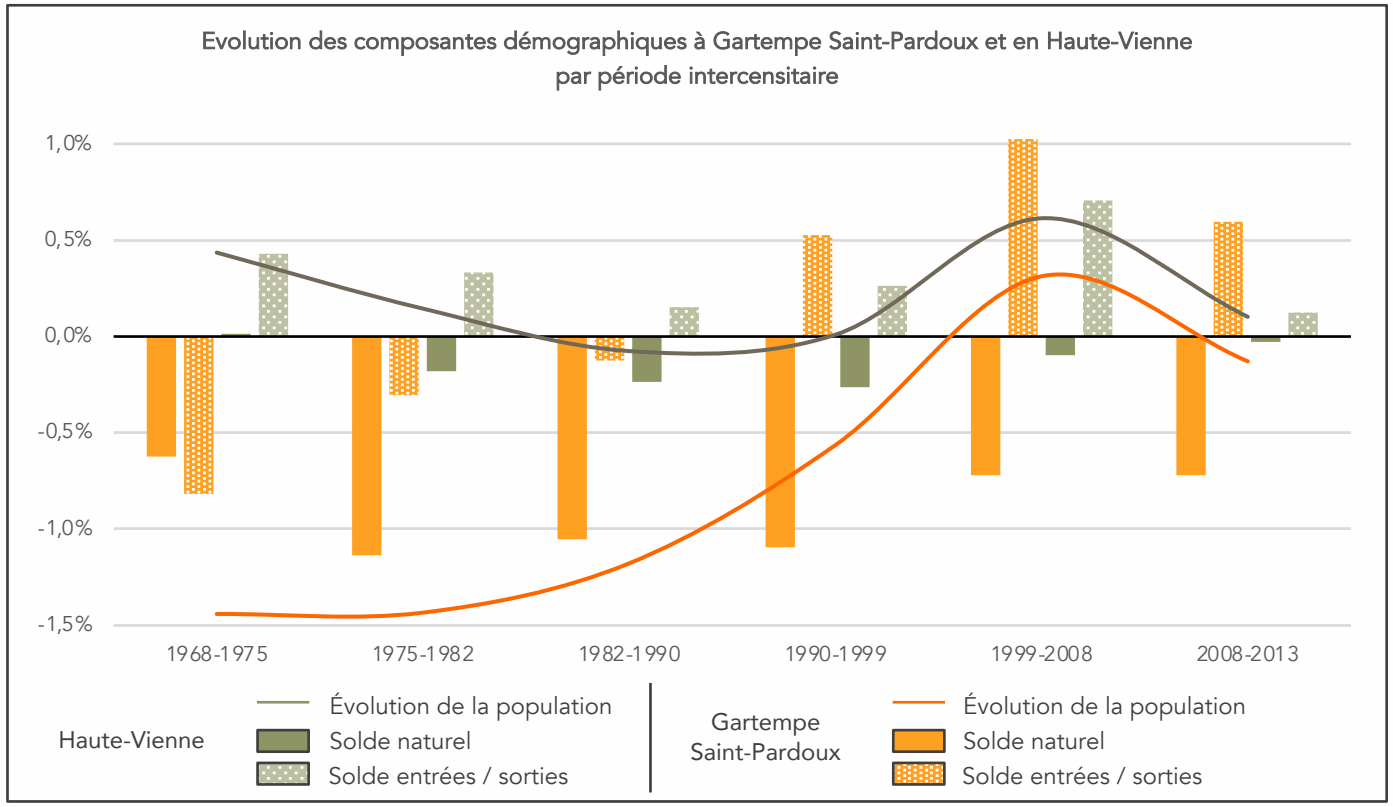
Vers une stabilisation du niveau démographique ?

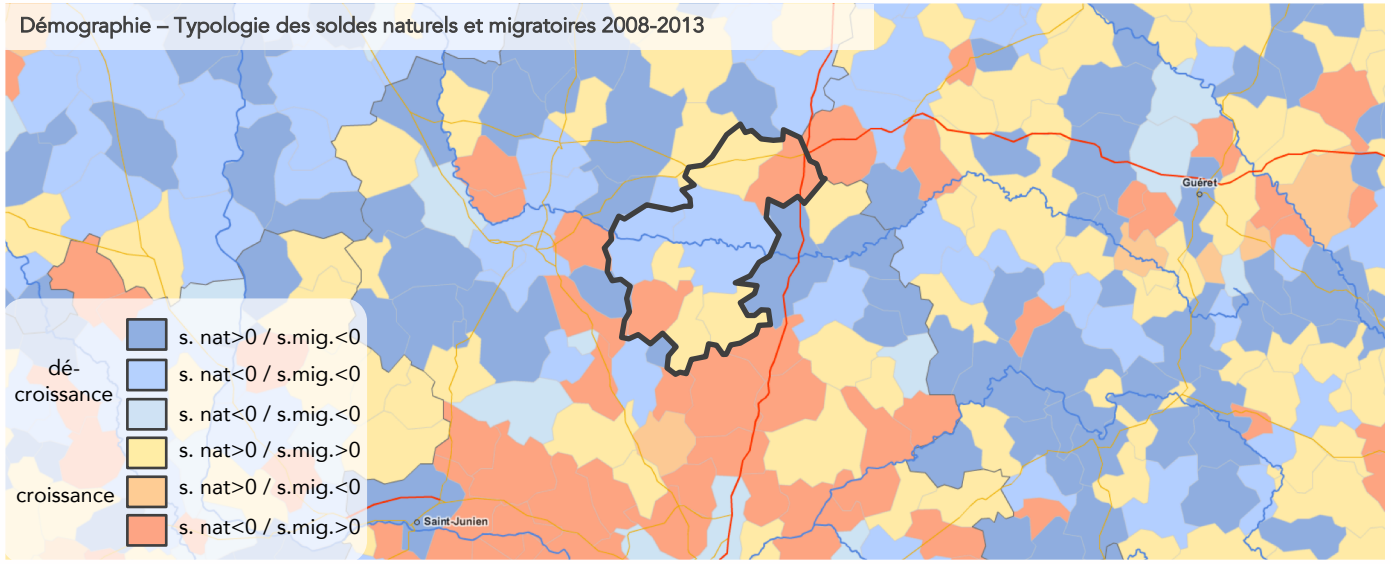
- Depuis 1968, le territoire a observé une baisse quasi continue de sa population, avec une perte de 2034 habitants en 45 ans. Seule la période intercensitaire 1999-2008 voyait de nouveau croître la population.
- Cette tendance lourde contraste avec les dynamiques d'embellie démographique des autres territoires de Haute-Vienne (entre +10 et +30% de population en plus), mais correspond avec la tendance creusoise.
- A l'échelle du territoire, alors que les communes de Rancon et de Châteauponsac voient baisser leur population, à la fois sur le court et le long termes, les communes proches de la sortie 23b de l'A20 et/ou celles bénéficiant du desserrement de l'agglomération limougeaude connaissent un retournement de tendance, relativement fort sur la dernière période.

(Sources : INSEE, recensement de la population - données historiques ; atopia)

Démographie – Evolution intercensitaire de la population – Gartempe Saint-Pardoux, un territoire de plus en plus sous influence de l'agglomération de Limoges et qui bénéficie dès sa mise en service des effets de l'autoroute A20







Une nouvelle donne démographique ?

- Le vieillissement de la population de la Haute-Vienne constitue la principale explication à un solde naturel constamment négatif depuis la fin des années 1960. A l'échelle départementale, la croissance de la population, oscillant entre 0 et 0,5%/an sur le long terme, n'est donc portée que par le solde des entrées / sorties.

- Depuis 1968, le solde naturel intercensitaire à Gartempe Saint-Pardoux est négatif (il y a plus de décès que de naissances) du fait de la conjugaison du vieillissement de la population à un nombre insuffisant de personnes en âge d'avoir des enfants. Alors qu'un solde des entrées / sorties négatif grevait l'évolution démographique depuis 1968, il redevient positif dans les années 1990, soulignant une attractivité résidentielle et territoriale renouvelée.

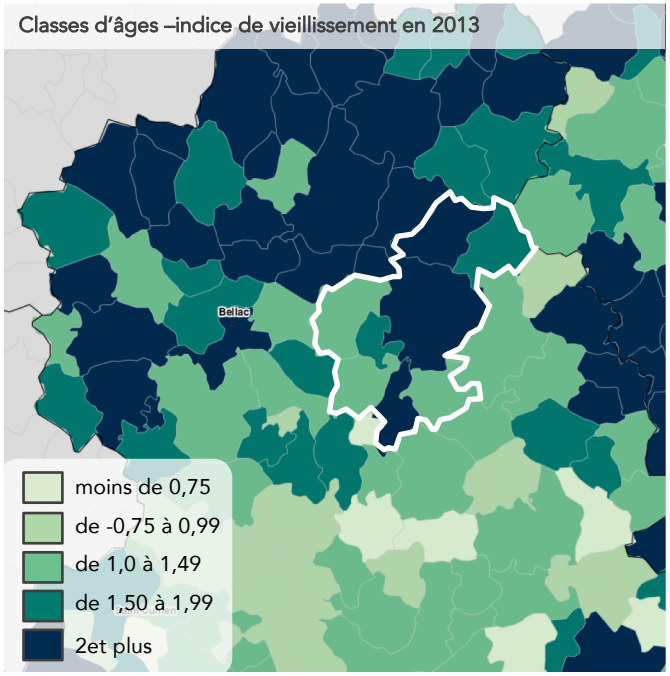
- Cette tendance s'est d'ailleurs poursuivie et renforcée depuis, à des niveaux plus élevés qu'en Haute-Vienne.

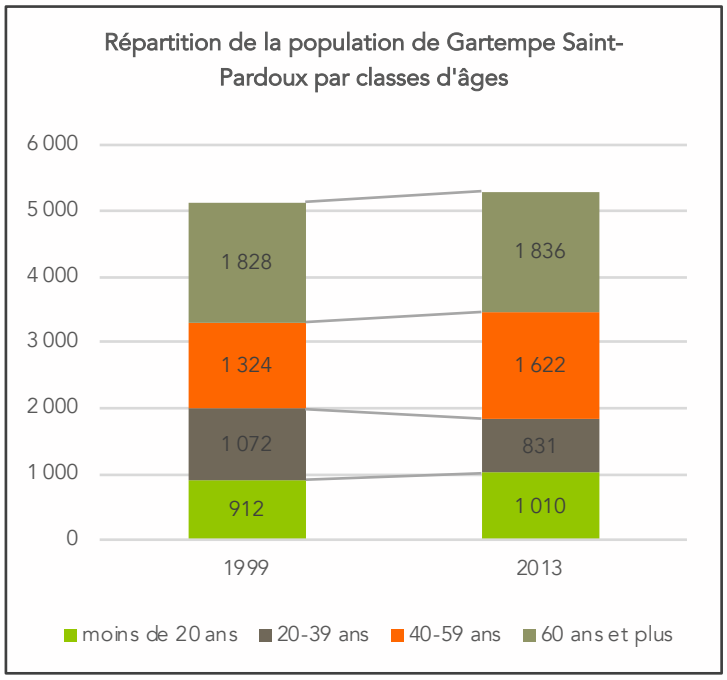
Une diversité des profils démographiques communaux

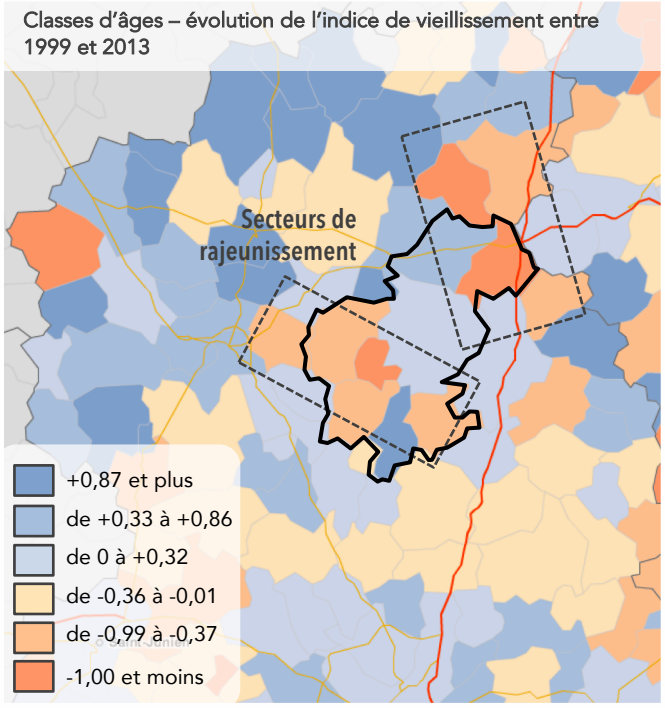
- Le développement démographique récent des communes du sud de Gartempe Saint-Pardoux et de celles desservies directement par la sortie d'autoroute repose sur un solde migratoire et d'un naturel positif, hormis pour les communes de Roussac et de St-Amand-Magnazeix où le solde naturel est négatif.

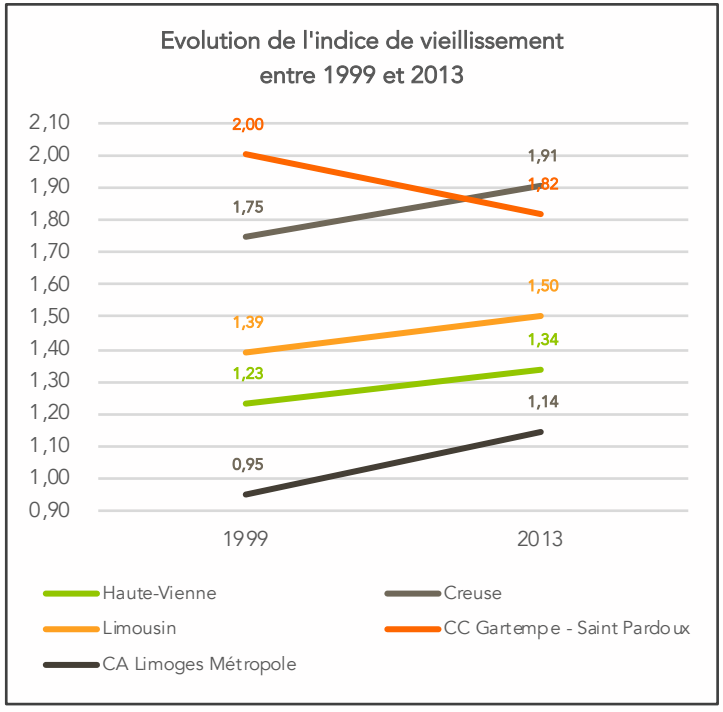
- Les autres communes en décroissance entre 2008 et 2013, en position géographique médiane – axe de la Gartempe, présentent un profil préoccupant où ce sont les deux composantes démographiques qui sont négatives, soulignant une attractivité résidentielle insuffisante pour compenser le vieillissement.

(Sources : INSEE, recensement de la population - données historiques ; atopia)









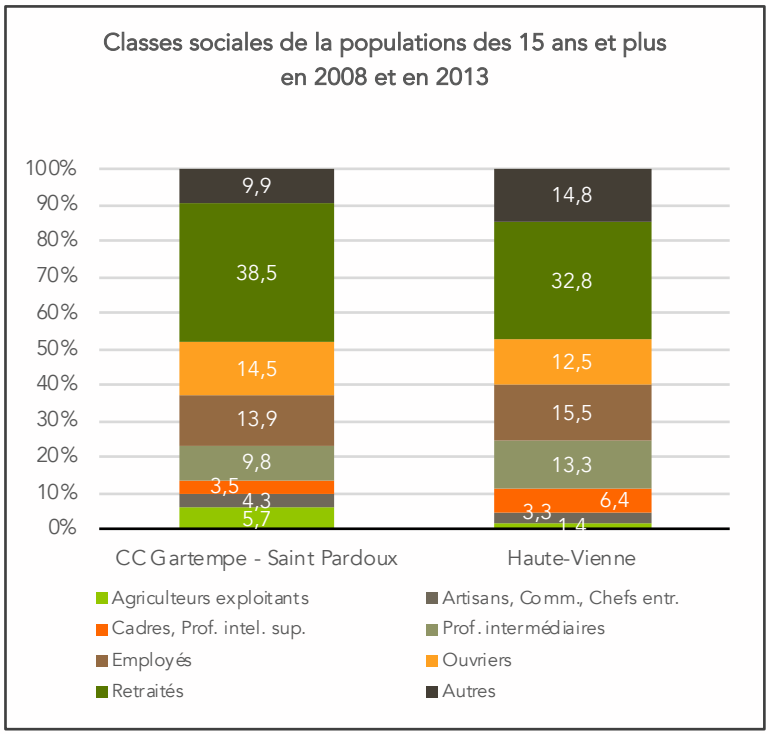
Un déséquilibre intergénérationnel qui s'accentue

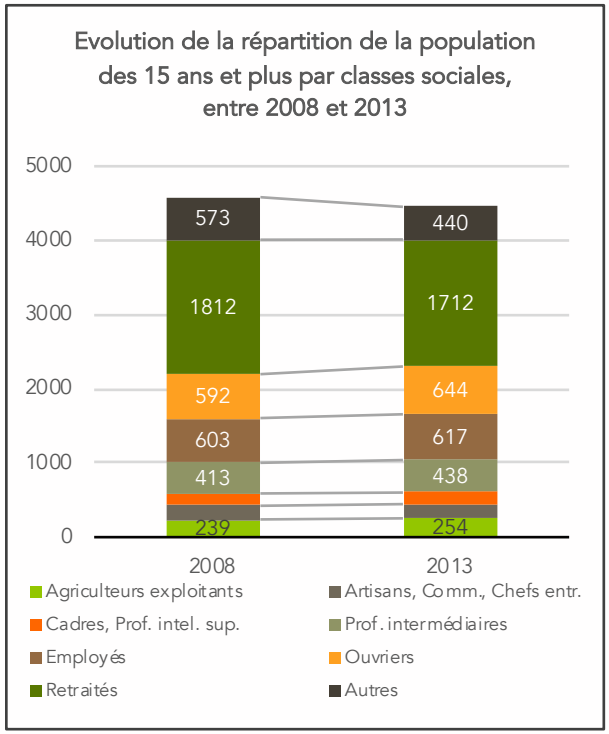
- En 2013, on comptait 1,82 personne âgée de 60 ans et plus pour un jeune de moins de 20 ans à Gartempe Saint-Pardoux, lorsque ce rapport était de 1,34 en Haute-Vienne 1,91 dans la Creuse, soit un niveau de vieillissement avancé.
- Toutefois, l'évolution démographique entamée depuis la fin des années 1990 est encourageante avec de larges secteurs de rajeunissement, ceux-là même qui enregistrent un renouveau démographique.
    - En témoigne la tendance à un rajeunissement de la population basé sur un léger accroissement des moins de 20 ans pour une stabilisation des 60 ans et plus.
    - Le rajeunissement de Gartempe Saint-Pardoux se distingue d'ailleurs d'une dynamique d'accentuation du vieillissement régional, creusois et alto-viennois.

Une évolution des classes d'âges qui stabilise le caractère vieillissant du territoire

- Entre 1999 et 2013, la classe d'âges des 40 – 59 ans a fortement crû (+300 personnes environ), ce qui a permis d'amortir les départs des 20 – 39 ans (-170 personnes environ) et amener des jeunes (les moins de 20 ans, leurs enfants).
- Le territoire souffre d'une perte attractivité résidentielle forte sur les classes d'âges en études, qui partent à destination notamment de Limoges.

(Sources : INSEE, recensement de la population - données principales âge quinquennal ; atopia)



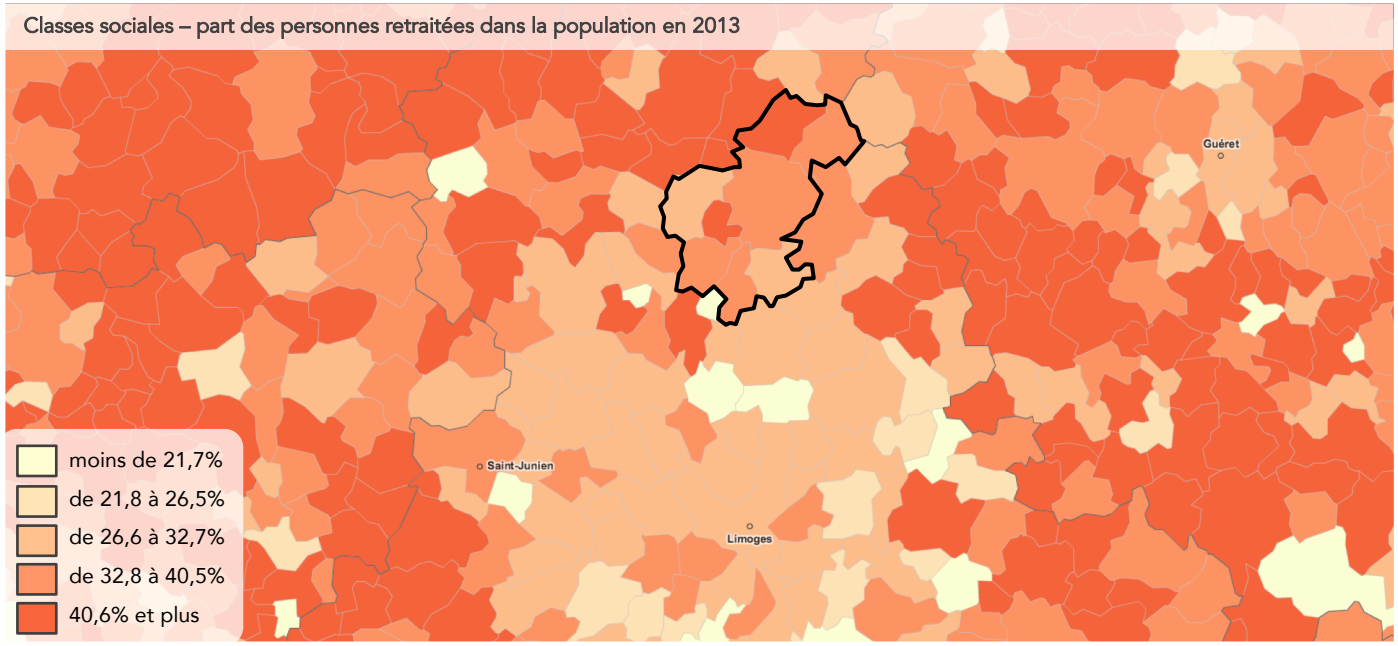


Des retraités et des agriculteurs exploitants plus présents

Les classes sociales spécifiques à Gartempe Saint-Pardoux sont fortement liées à son caractère rural :

- Des agriculteurs exploitants : ils sont en effet 4 fois plus nombreux dans la population des 15 ans et + qu'en Haute-Vienne, et bien au-delà de la moyenne nationale (0,9% de la population).
- Des retraités : dans un contexte régional et départemental où ils sont en large proportion dans la population (respectivement 34,9 et 32,8%), les retraités sont encore plus présents à Gartempe Saint-Pardoux (38,5%).

Au sein du territoire de l'intercommunalité, on observe un gradient sud/nord pour l'importance des retraités dans la population, depuis 30,6% à Saint-Pardoux et jusqu'à 48,2% à Saint-Sornain-Leulac.



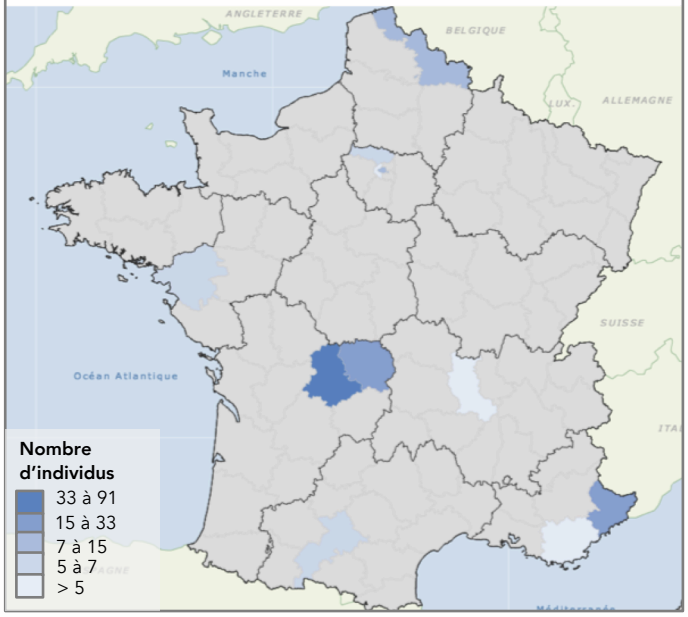
Des classes sociales actives plus nombreuses

Cette surreprésentation doit toutefois être nuancée par l'évolution qui voit, lorsque les agriculteurs exploitants renforcent leur place dans la population totale (+0,5 point de pourcentage et +15 personnes), les retraités diminuer en nombre (-100 personnes) au contraire des artisans, des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires.

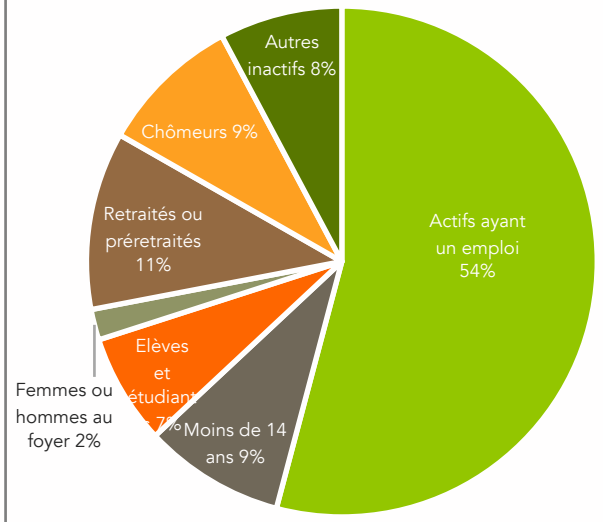
Ainsi, cette dernière période peut-elle être le signe d'une recomposition lente mais amorcée vers une population plus active, en lien avec l'attractivité résidentielle que connaissent certaines communes.

(Sources : INSEE, données principales ; atopia)

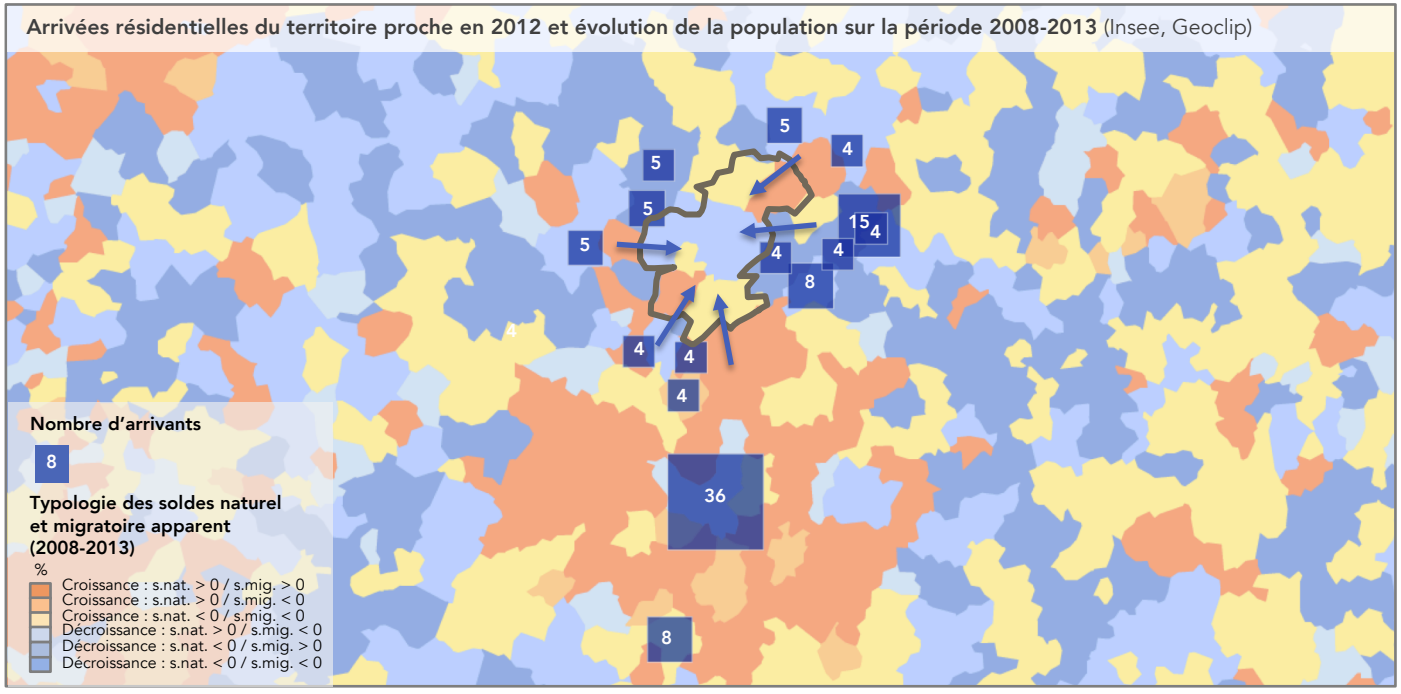
Départements de provenance des nouveaux arrivants à Gartempe-Saint-Pardoux en 2012 (Insee, Geoclip)



Type d'activité des nouveaux arrivants à Gartempe-Saint-Pardoux en 2012 (Insee, atopia)



Arrivées résidentielles du territoire proche en 2012 et évolution de la population sur la période 2008-2013 (Insee, Geoclip)



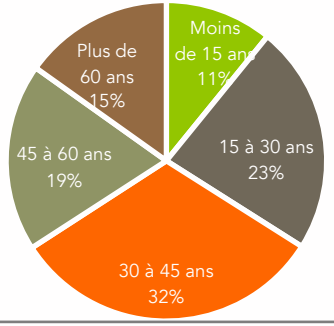
Des arrivées résidentielles d'actifs venant du territoire proche et de retraités d'Île-de-France ou de l'étranger

- L'étude des communes d'origine des nouveaux habitants de Gartempe-Saint-Pardoux nous montre que 44% des arrivées résidentielles proviennent de la Haute-Vienne (un peu de plus de 100 individus en 2012) et 11% arrivent de l'étranger (25 individus en 2012). Si l'on ventile les néo-arrivants par type d'activités, il apparaît que ceux-ci sont pour la plus part des ménages d'actifs avec un âge moyen de la personne de référence supérieur à 35 ans.

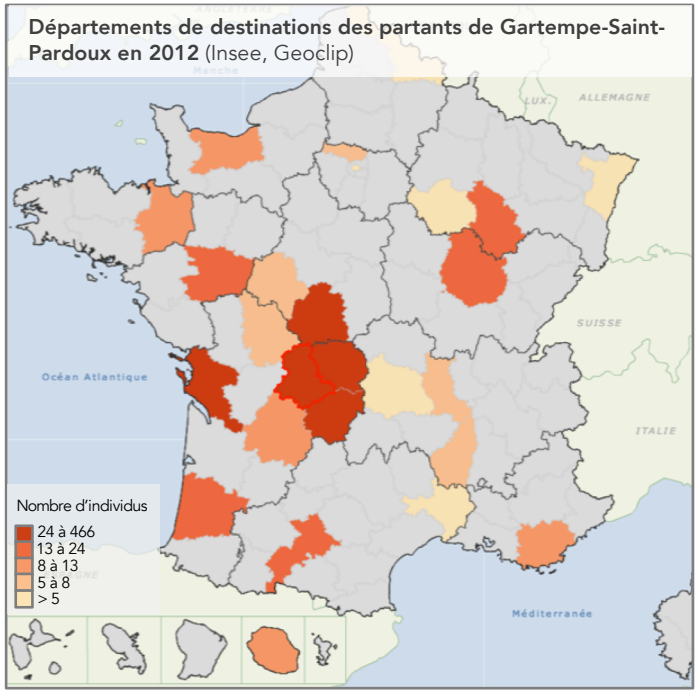
- La part des retraités et pré-retraités s'élève à 11% dans le total des arrivées. Le détail de cette proportion par territoires de provenance montre qu'ils proviennent en majeure partie de l'étranger (43%), de l'Île-de-France (40%) et de la Haute-Vienne.

- Cette question de l'attractivité résidentielle fait partie des éléments de réflexion et d'action intercommunale portée par la communauté de communes ainsi que par le Pays du Haut-Limousin. Des initiatives germent dans le territoire, comme la signature fin 2016 d'une charte du « Réseau de l'accueil en Pays Haut-Limousin » par les élus, définissant des éléments clefs pour mener une stratégie de développement et d'accueil de nouveaux habitants.

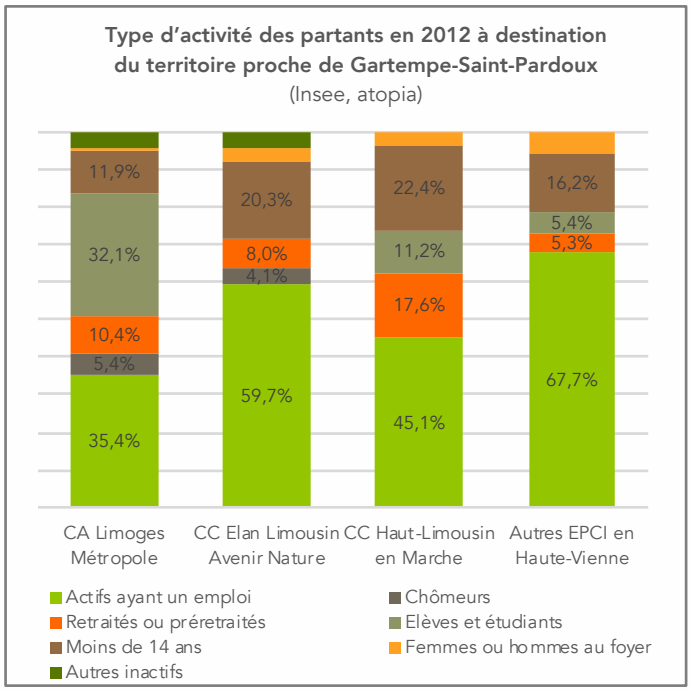
Répartition par âge des nouveaux arrivants à Gartempe-Saint-Pardoux en 2012 (Insee, atopia)



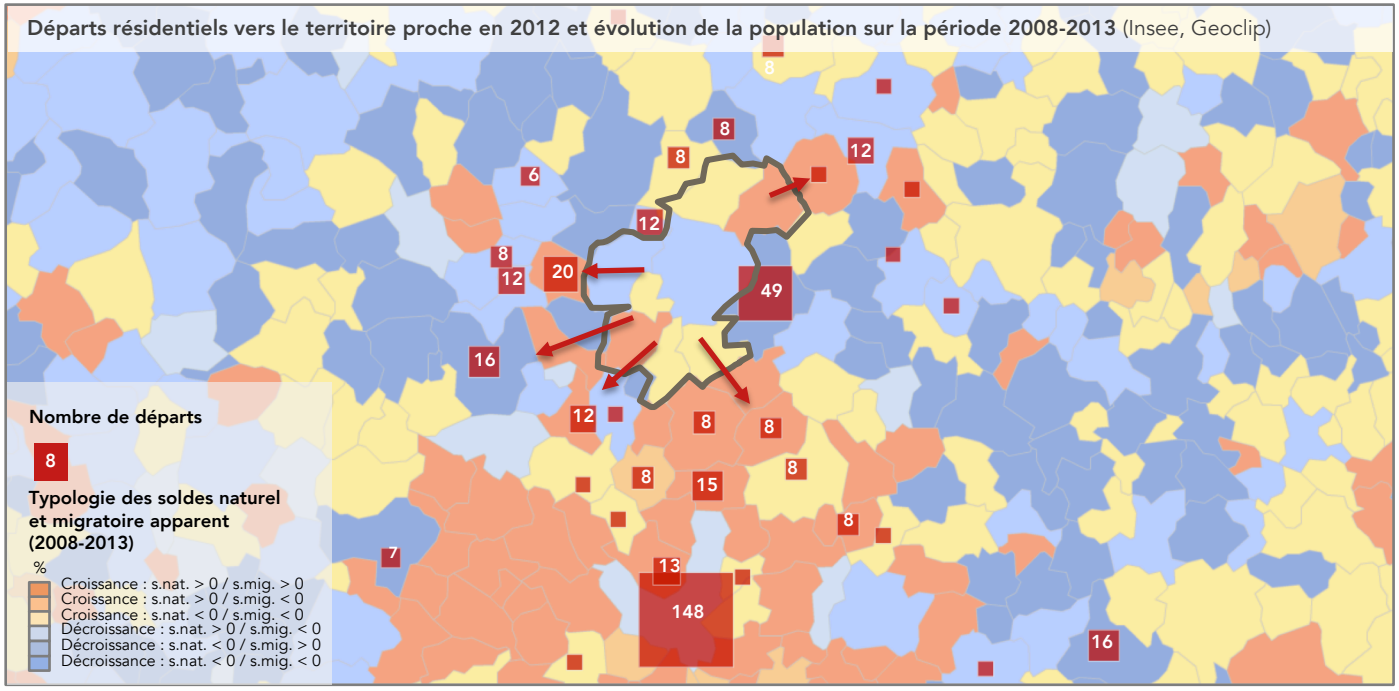
Départements de destinations des partants de Gartempe-Saint-Pardoux en 2012 (Insee, Geoclip)



Type d'activité des partants en 2012 à destination du territoire proche de Gartempe-Saint-Pardoux (Insee, atopia)



Départs résidentiels vers le territoire proche en 2012 et évolution de la population sur la période 2008-2013 (Insee, Geoclip)



Des départs majoritairement dans la région et avec des profils différenciés

- Selon l'Insee, en 2012, plus de 65% des départs résidentiels (environ 500 individus) se font à destination du territoire proche, c'est-à-dire dans les intercommunalités voisines de Gartempe-Saint-Pardoux ou dans les départements voisins (Indre, Creuse et Corrèze).

- Dans ces territoires de destination, la Communauté d'agglomération de Limoges est le territoire le plus attractif avec 35% des partants. On retrouve ensuite les intercommunalités du Haut-Limousin avec 14% et d'Elan Limousin Avenir Nature avec 13%.

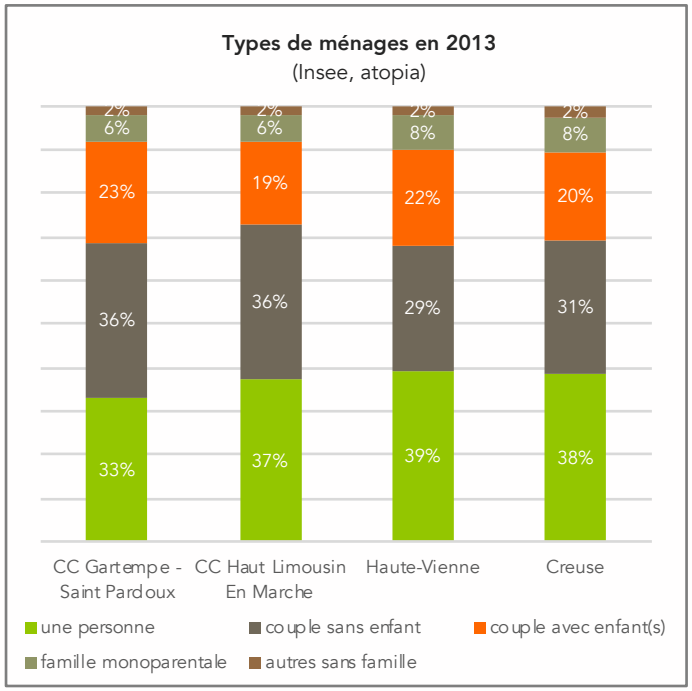
- Ces départs sont néanmoins très différenciés dans les types d'activité en fonction des territoires. Ainsi à destination des intercommunalités voisines, la Communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature et la Communauté de communes du Haut-Limousin en Marche, on retrouve une majorité d'actifs et leurs familles qui représentent de 70 à 80% des partants. Cette proportion est bien moindre si l'on regarde les départs à destination de Limoges Métropole où les élèves et étudiants représentent 32% des départs, contre 46% de familles.

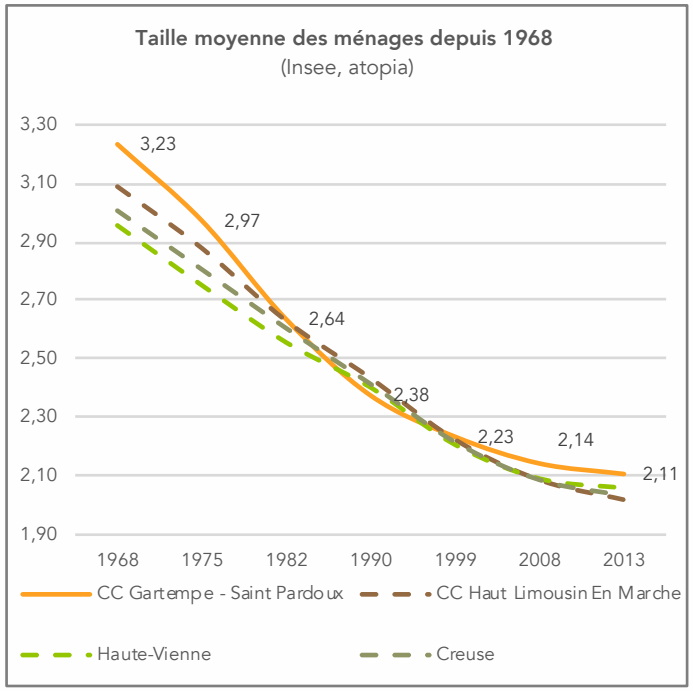
- Cette différenciation montre l'intérêt pour l'intercommunalité de mener des stratégies d'attractivité résidentielle différenciées en fonction des publics visés. Les conditions socio-économiques et de logement recherchées par un pré-retraité ne sont pas les mêmes que celles cherchées par un étudiant ayant fini ses études à Limoges.

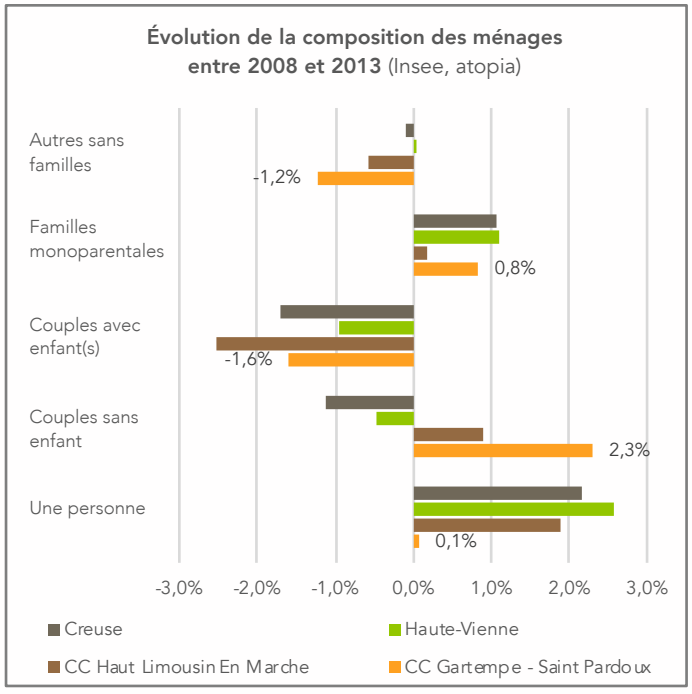
Ces données s'appuient sur le fichier MIGCOM_INSEE, N.B. Limite de l'exploitation du fichier :

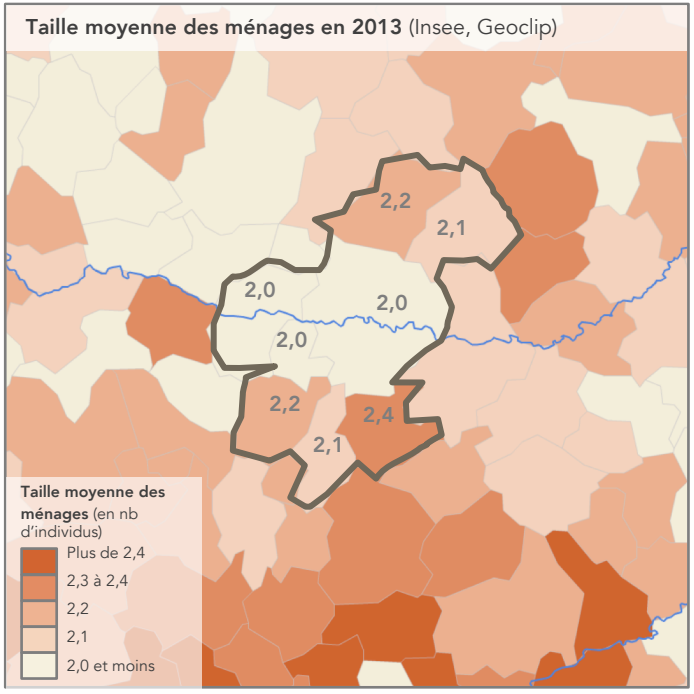
- *Jusqu'en 2010 (données 2008), les informations sur le lieu de résidence antérieure se référait à la résidence 5 ans auparavant, alors que depuis 2011, le questionnaire porte seulement sur la résidence de l'année précédent le recensement.*

- *Ainsi, les données sur les migrations résidentielles portent sur la période 2003-2008 puis seulement sur l'année 2012 (millésime 2013). Aucun millésimes 2009, 2010, 2011 et 2012 n'est proposé.*









Une taille des ménages qui diminue et une recomposition des ménages

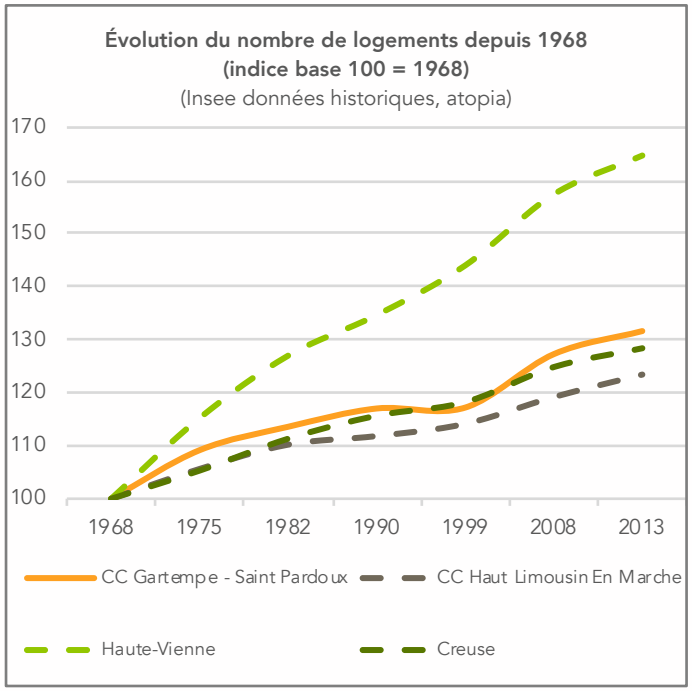
- Suivant une tendance nationale, la taille moyenne des ménages de Gartempe-Saint-Pardoux diminue depuis 1968 pour atteindre 2,11 en 2013. L'intercommunalité se situe néanmoins légèrement au-dessus des moyennes des territoires de référence (autour de 2,09 personnes par ménages) et cette moyenne tend à se stabiliser autour de 2,10 personnes par ménages. Cette moyenne est inférieure à la moyenne nationale qui est de 2,2.

- Ce desserrement des ménages n'est pas néanmoins identique dans tout les territoires. Entre les différentes communes de l'intercommunalité, celui-ci varie de 0,4 point, avec Saint-Pardoux qui présente une taille moyenne de ses ménages élevée (2,4). Dans les territoires voisins de l'intercommunalité, ces moyennes varient fortement et les communes péri-urbaines de Limoges voient leur taille moyenne de ménages atteindre jusqu'à 2,7 personnes.

- Les couples représentent 59% des ménages sur le territoire intercommunal et 61% des couples n'ont pas d'enfants. Cette tendance se confirme depuis 2008 avec une augmentation de 2,3% de cette catégorie de population. Plusieurs situations peuvent correspondre à cette tendance, le départ des jeunes des ménages familiaux ou l'arrivée de nouveaux ménages sans enfants sur le territoire.

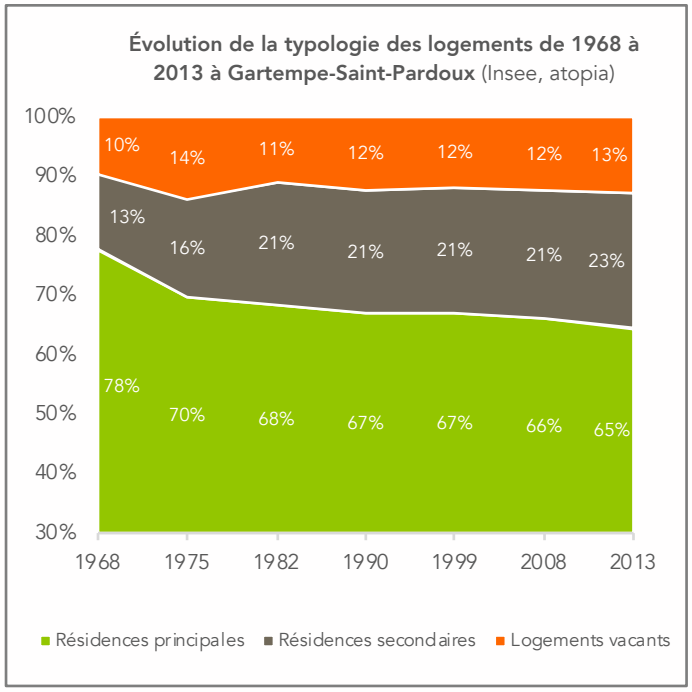
- Gartempe-Saint-Pardoux se différencie néanmoins des territoires de comparaison avec une proportion de personnes seules peu élevée (33%) et une tendance à une stabilisation de ce chiffre, alors que partout ailleurs c'est la catégorie de ménages qui connaît la plus forte augmentation.

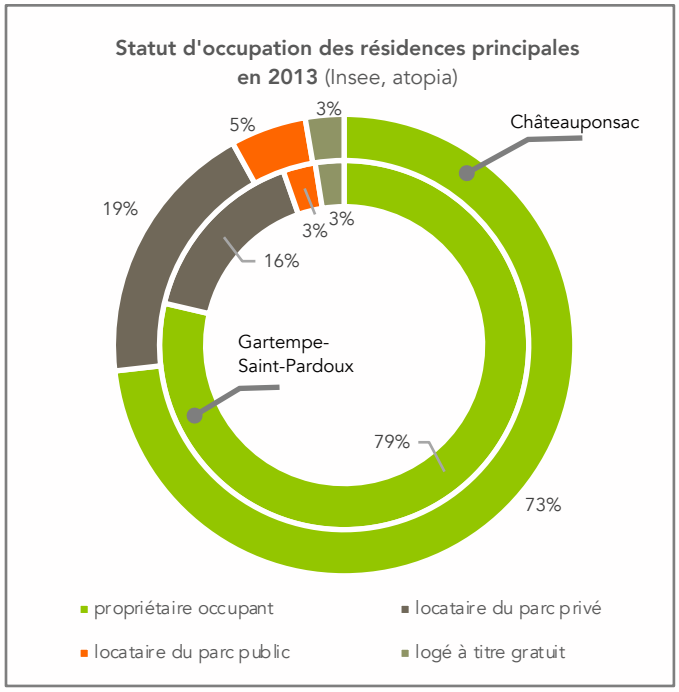
HABITAT



Parc résidentiel – Rythme des évolutions sur le long terme (INSEE, données historiques)

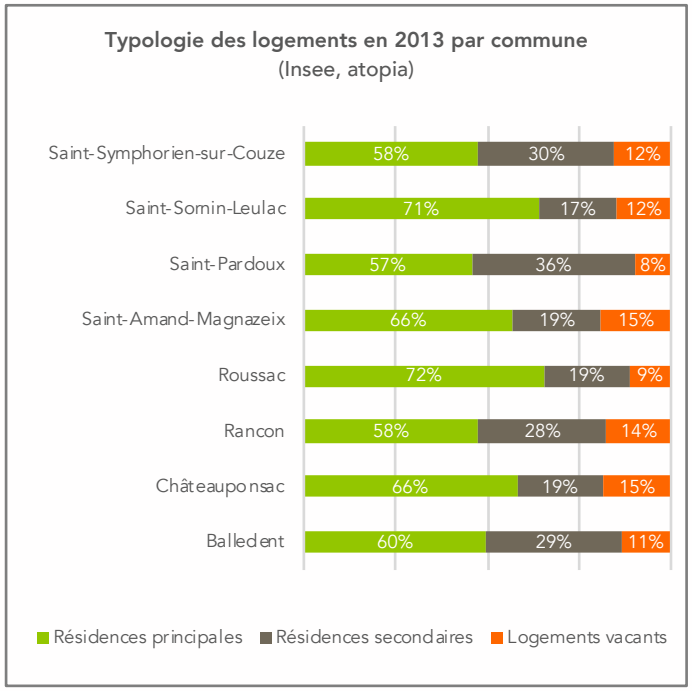
année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre de logements	2 902	3 168	3 296	3 396	3 401	3 693	3 820
période intercensitaire		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Evolution du nombre de logements		266	128	100	5	292	126
Taux de croissance moyen		9,2%	4,0%	3,0%	0,1%	8,6%	3,4%
Evolution annuelle du nombre de logements		38	18	12	> 1	32	25
Taux de croissance annuel moyen		1,31%	0,58%	0,38%	0,02%	0,95%	0,68%

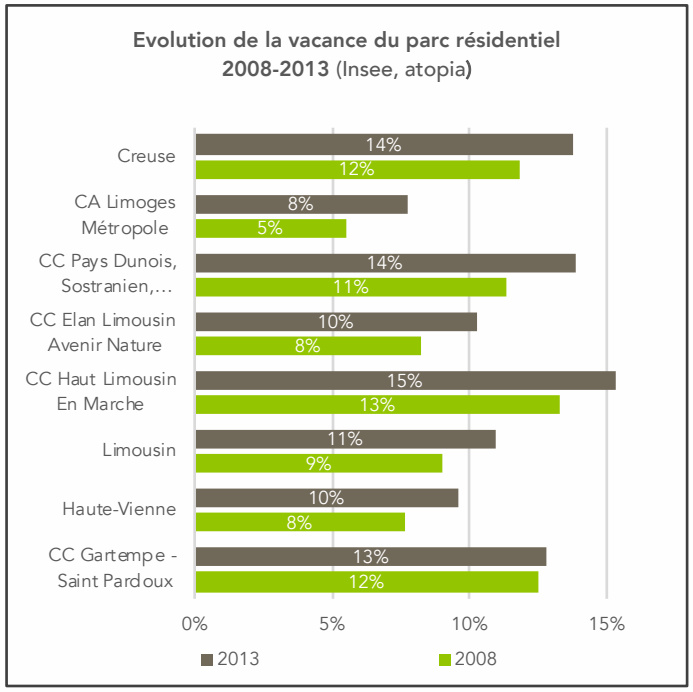


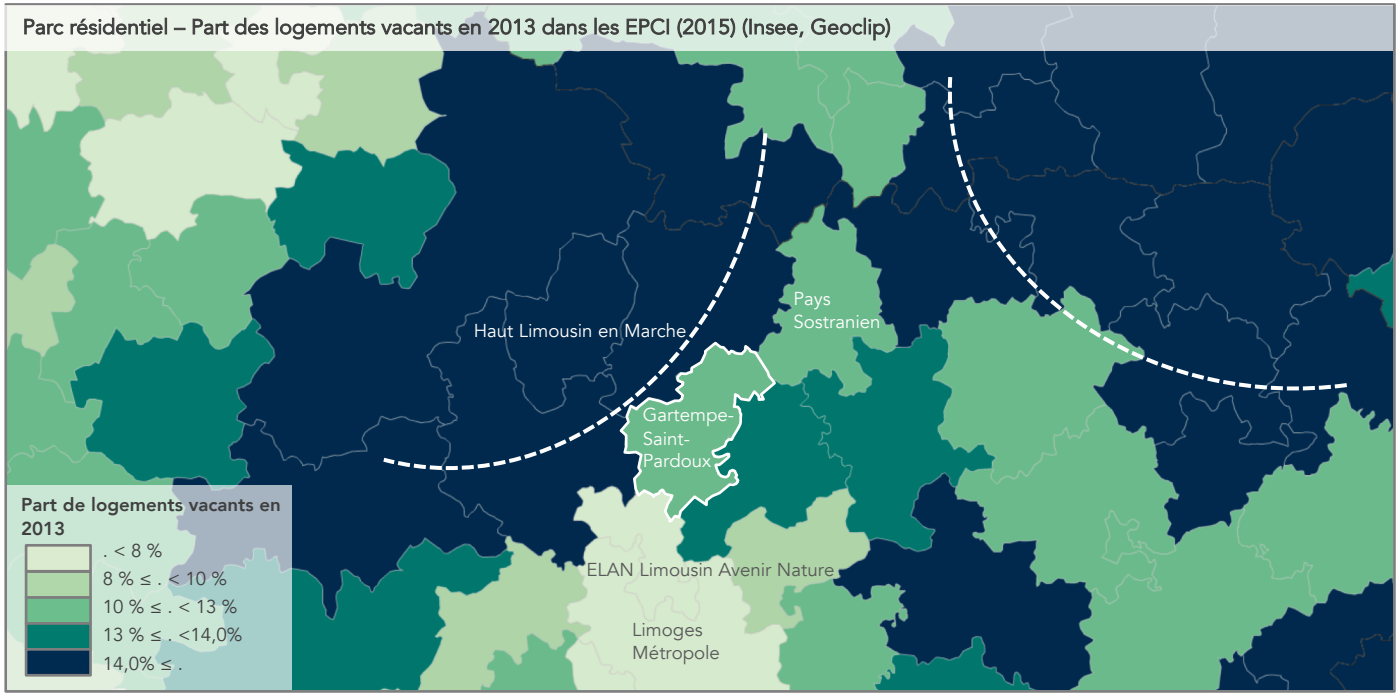


Des dynamiques de logements plus proches de la Creuse que de la Haute-Vienne

- En 2013, le parc de logements de Gartempe-Saint-Pardoux était composé de 3 820 logements, soit 918 logements de plus qu'en 1968 (environ 31%).
- En comparaison avec les territoires limitrophes, Gartempe-Saint-Pardoux s'approche des tendances de la Creuse, bien plus que de la Haute-Vienne, dont la croissance est portée par l'effort de construction dans l'agglomération de Limoges.
- Les rythmes d'évolution sont différenciés en fonction des décennies : après une légère croissance depuis 1968, le nombre de logements se stabilise autour de 3 400 logements dans les années 1990. La croissance reprend au début des années 2000 avec un taux de croissance comparable à la période 1968-1975 (8,6%) mais elle ralentit à partir dès 2008 pour revenir à la situation d'avant les années 1990 (3,4%).
- Depuis 1968, la part de résidences principales diminue au profit de l'augmentation de la vacance (13% en 2013) et des résidences secondaires (23% en 2013).
- Pour les résidences principales, le parc de logements est occupé dans sa majeure partie par les propriétaires (presque 80%). La situation est différente à Châteauponsac, où la part de locataires est légèrement plus élevée (24% du total), avec une représentation un peu plus importante du parc public qui représente 5% du parc de la commune.







Une croissance continue des résidences secondaires

- Si la tendance est à une augmentation du nombre de résidences secondaires, celle-ci n'est pas également répartie entre les communes. Ainsi la part de résidences secondaires des communes qui bordent le lac de Saint-Pardoux atteint 36% à Saint-Pardoux et 30 % à Saint-Symphorien-sur-Couze, alors qu'elle est divisée par deux pour d'autres communes comme Saint-Sornin-Leulac (17%).

- Avec 23% de résidences secondaires, Gartempe-Saint-Pardoux se rapproche plus de la situation de la Creuse (21%) que celle de la Haute-Vienne (13%).

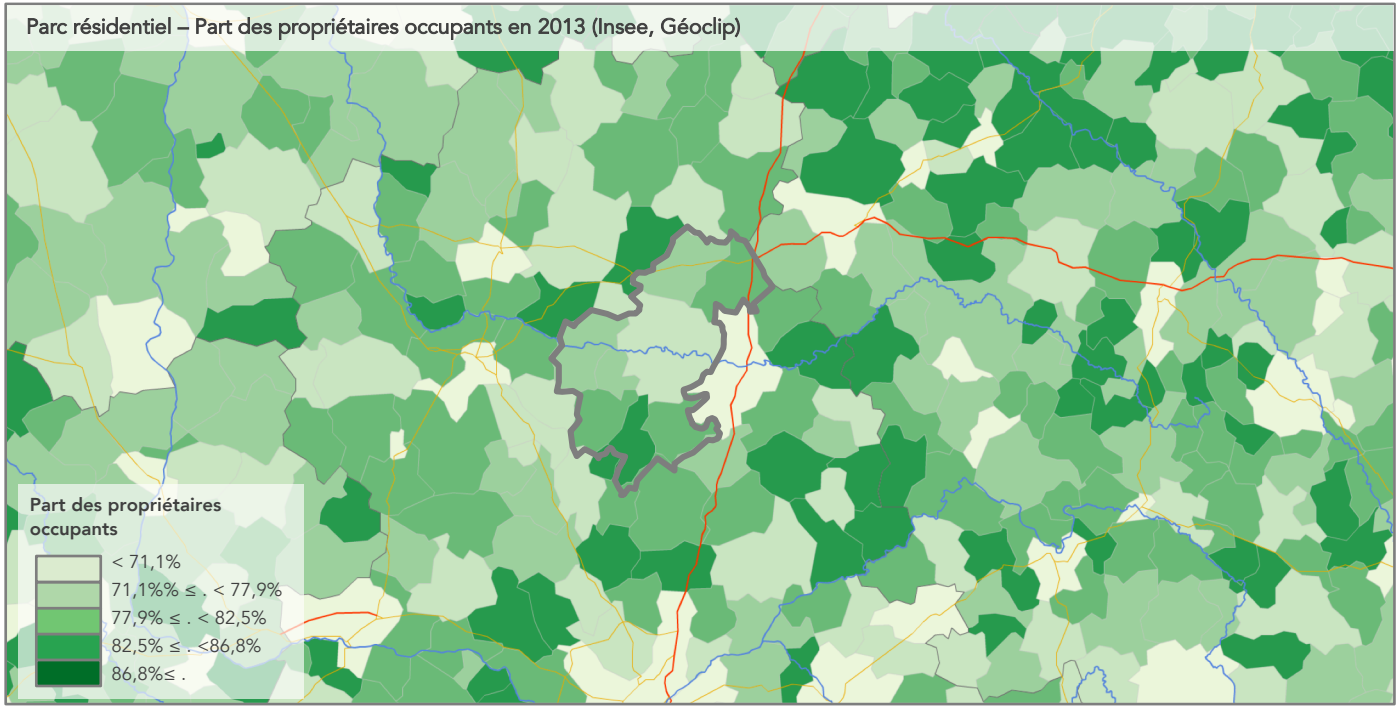
Des situations de vacance différenciées en fonction des communes

- Le taux de vacance est stable depuis les années 1990 et s'élève à 13% sur le territoire intercommunal sans néanmoins traduire une situation homogène.

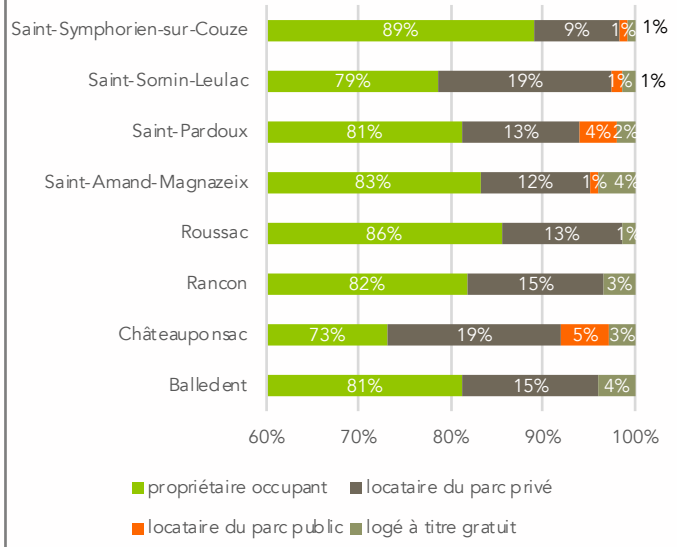
- Ventilé par communes, la lecture de ce taux de vacance décrit des situations différenciées. Alors que celui-ci est élevé dans les communes du nord (15% à Saint-Amand-Magnazeix et à Châteauponsac), il est quasiment divisé par deux à Saint-Pardoux (8%) et Roussac (9%). Les centres-bourgs sont plus impactés que le reste du territoire par ces situations de vacance, avec des maisons anciennes, parfois en situation de péril nécessitant d'importants travaux pour être réinvesties. Un des enjeux de gestion de cette vacance est la mise sur le marché de ces biens avant que leur état ne soit trop dégradé.

- La vacance résidentielle augmente sur quasi tous les territoires de référence. Gartempe-Saint-Pardoux se démarque par la stabilisation de ce taux de vacance alors qu'il gagne 2 à 3 points partout ailleurs.

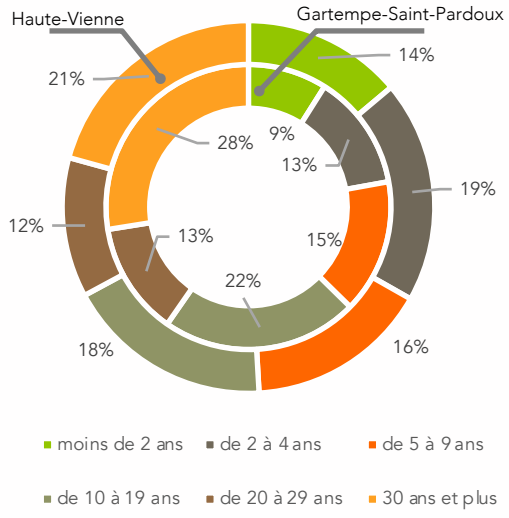
Parc résidentiel – Part des propriétaires occupants en 2013 (Insee, Géoclip)



Statut d'occupation des résidences principales en 2013 (Insee, atopia)



Ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales en 2013 (Insee, atopia)



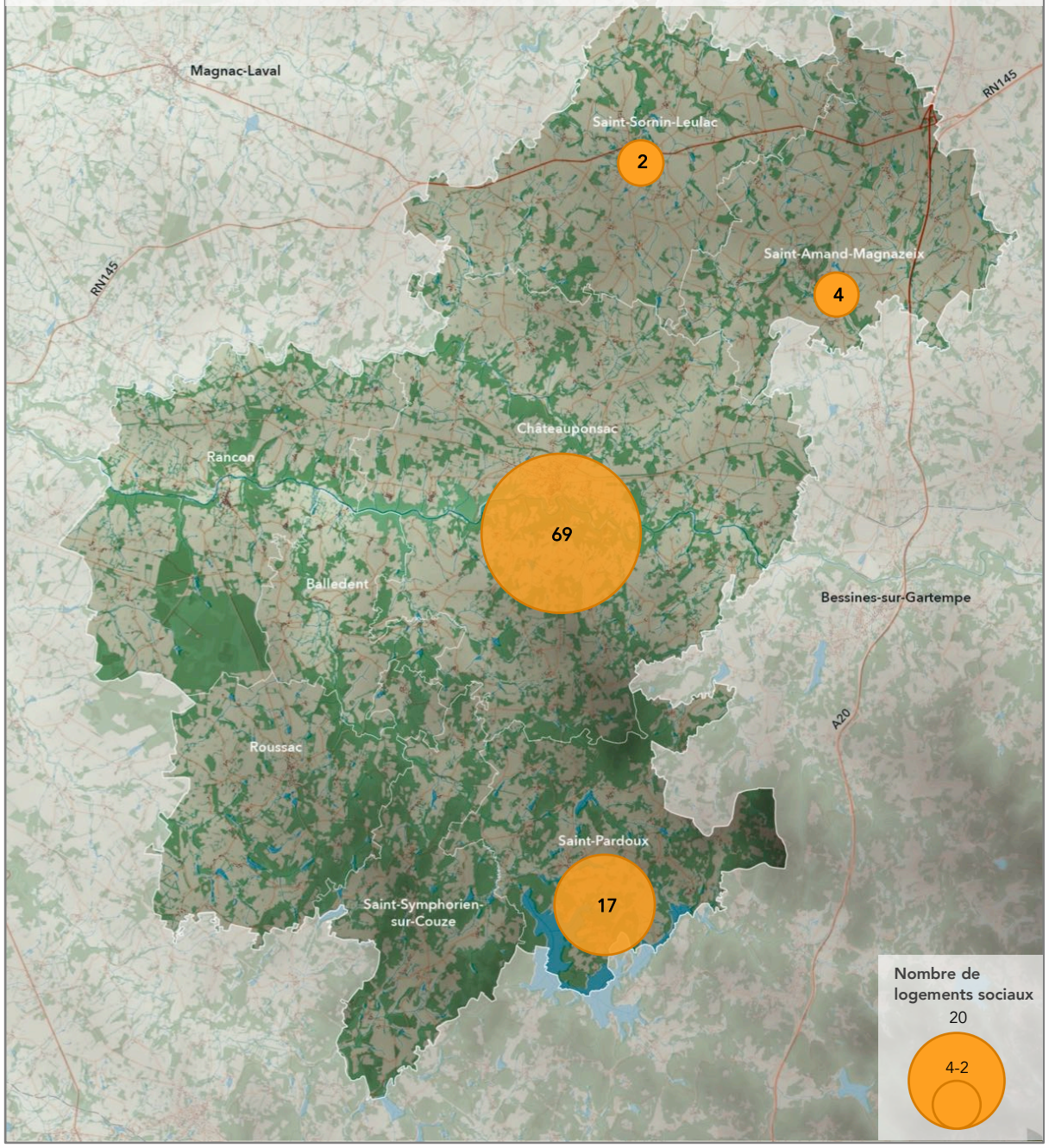
Un territoire de propriétaires depuis longtemps installés

- Le parc de logements de Gartempe-Saint-Pardoux est occupé à 79% par des propriétaires-occupants. La proportion de logements occupés par leurs propriétaires est légèrement plus élevée sur la frange sud du territoire. Dans son contexte régional, l'intercommunalité ne présente pas de spécificités particulières.

- La part de logements occupés par des locataires est très disparate en fonction des communes : elle n'est que de 10% à Saint-Symphorien-sur-Couze, alors qu'elle représente 24% du parc de logements à Châteauponsac.

- En outre, la démographie de Gartempe-Saint-Pardoux influe également sur le rythme de rotation au sein des résidences principales : les ménages ont une tendance plus forte à occuper longtemps leur logement (41% des ménages occupent leur logement depuis au moins 20 ans, contre 33% dans la Haute-Vienne) ce qui peut parfois induire des problématiques de sous occupation, de rétention de logements familiaux et de non adaptation des logements à leurs occupants.

Parc social – Répartition des logements sociaux locatifs sur le territoire de Gartempe-Saint-Pardoux en 2015 (SOeS– RPLS, atopia)

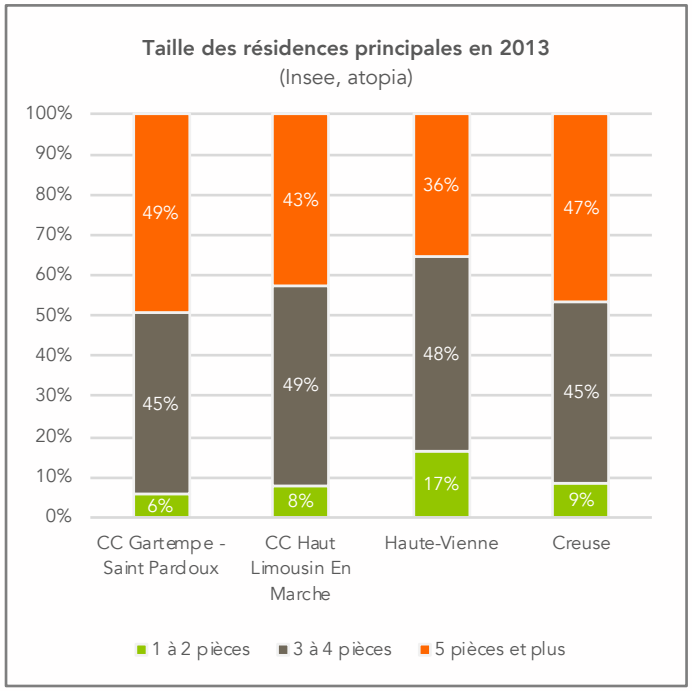


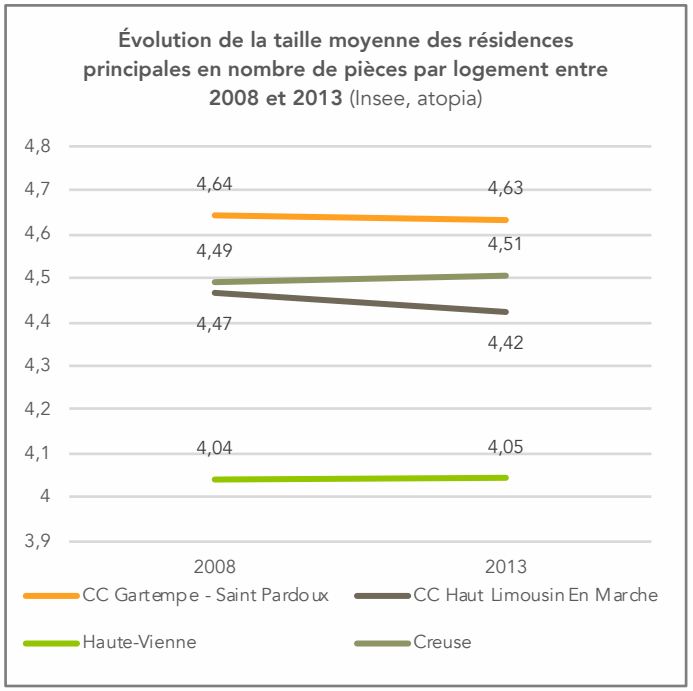
Un parc de logements sociaux surtout concentré à Châteauponsac

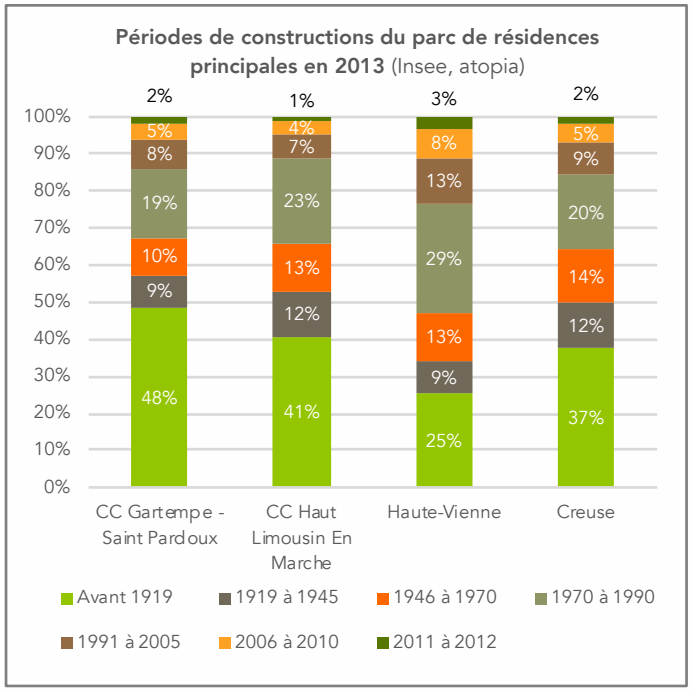
- Le parc locatif de Gartempe-Saint-Pardoux est composé de 100 logements sociaux au 1er janvier 2015, avec une diminution de 7% depuis 2012 avec une dizaine de logements en moins.
- Le principal bailleur est l'ODHAC 87 qui possède des logements à Saint-Pardoux, Châteauponsac, Saint-Amand-Magnazeix et Saint-Sornin-Leulac. Les produits-logements disponibles sont répartis entre pavillons et appartements dans des petits immeubles (uniquement à Châteauponsac).
- Le parc social est concentré dans les communes de l'est de l'intercommunalité avec une forte proportion à Châteauponsac (69 logements) ainsi qu'à Saint-Pardoux (17 logements). Ces deux communes ont néanmoins des dynamiques différentes, Saint-Pardoux connaît une forte expansion de son parc (+ 6 logements soit +54% depuis 2012) alors que Châteauponsac voit son parc se rétracter (- 16% du parc depuis 2012). Cette tendance s'est confirmée par la destruction récente de logements dans la commune par l'ODHAC.
- Les données au 1er janvier 2015 doivent néanmoins être observées au regard de certaines évolutions récentes comme la destruction ou la construction de nouveaux logements. De nouvelles opérations ont été réalisées depuis le 1er janvier 2015, comme un lot de 4 logements adaptés aux personnes âgés, inauguré à Saint-Sornin-Leulac fin 2015.

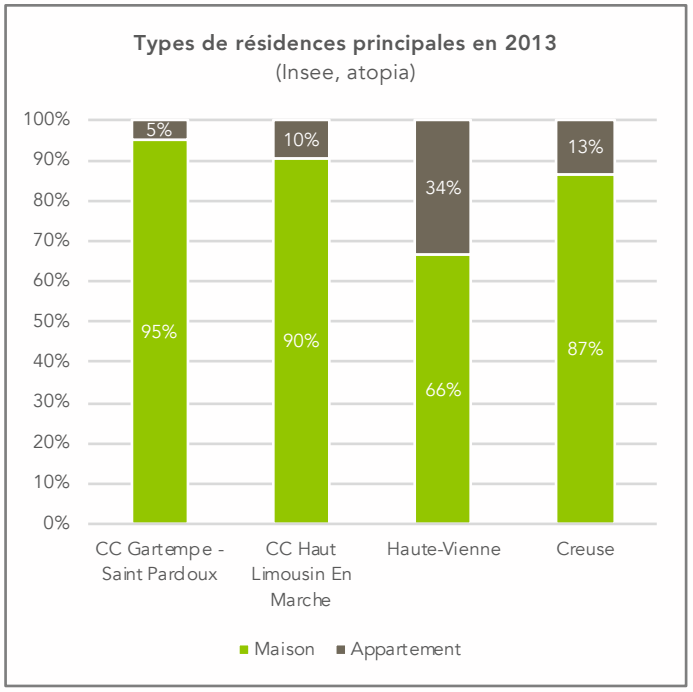
Parc social – Répartition des logements sociaux locatifs sur le territoire de Gartempe-Saint-Pardoux en 2015 (SOeS– RPLS)

Communes	Nombre total parc logements	Évolution 2012-2015
Balledent	0	0
Châteauponsac	69	-14
Rancon	0	0
Roussac	0	0
Saint-Amand-Magnazeix	4	0
Saint-Pardoux	17	+6
Saint-Sornin-Leulac	2	0
Saint-Symphorien-sur-Couze	0	0
Total CC Gartempe-Saint-Pardoux	**100**	**-8**









Un parc composé en majorité de grandes maisons anciennes

- À Gartempe-Saint-Pardoux, les logements principaux sont grands : en moyenne, ils comptent 4,6 pièces par logement et cette tendance se maintien depuis 2008. On retrouve là les tendances générales des territoires de comparaison, mais de manière plus marquée sur le territoire intercommunal.

- Cette caractéristique de grands logements est portée par deux spécificités :

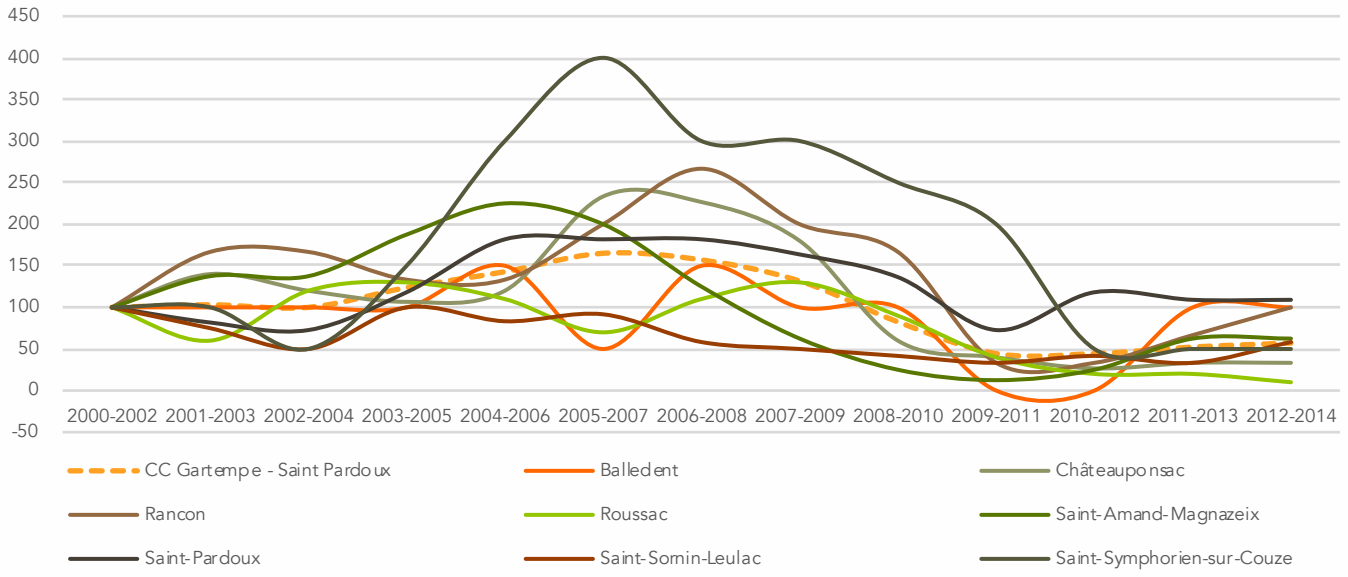
    - La forte représentation des grands logements (T5 et plus) qui représentent près de la moitié du parc des résidences principales ;

    - La spécialisation du parc sur les maisons qui représentent près de 95% du parc de logements.

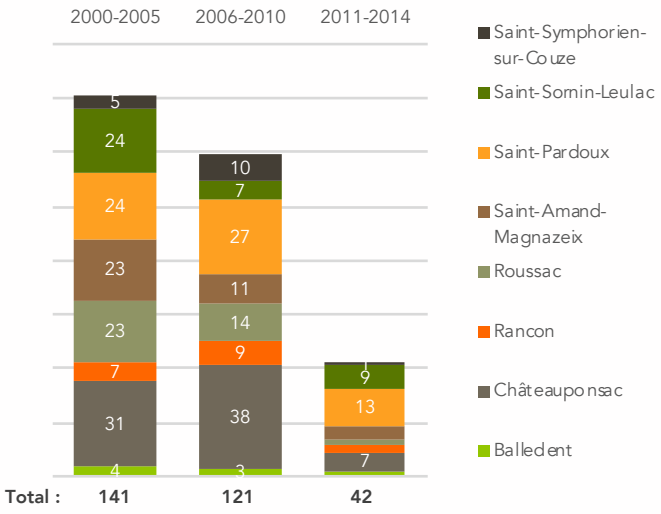
- Le parc de logements de Gartempe-Saint-Pardoux est plutôt ancien puisque près de la moitié (48%) des logements date d'avant 1919 contre un quart pour le département de la Haute-Vienne (25%). Cette proportion de logements anciens se retrouve très nettement dans la part de logements vacants. Ce parc résidentiel ancien correspond ainsi à de vrais enjeux de réhabilitation et de mises aux normes pour correspondre aux modes d'habiter actuels et futurs et à une performance énergétique efficiente. C'est également une potentielle ressource patrimoniale bâtie conséquente et mobilisable.

- Au regard des territoires de comparaison, le parc de résidences principales de Gartempe-Saint-Pardoux présente des caractéristiques comparables à celles du département de la Creuse plutôt que celui de la Haute-Vienne.

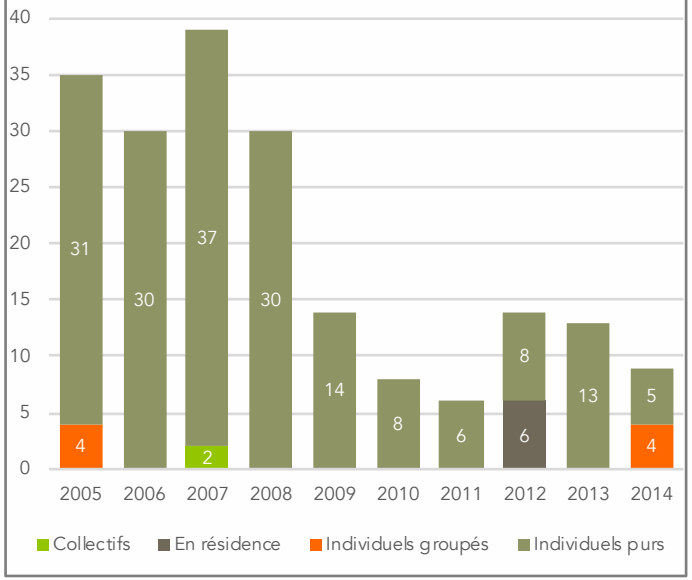
Évolution du rythme triennal de logements commencés à Gartempe-Saint-Pardoux en base 100 : 2000
(MEDDE, SOeS - Sit@del - atopia)



Répartition de l'effort constructif entre les communes de Gartempe-Saint-Pardoux par décades et en nombre de logements
(MEDDE, SOeS – Sit@del, atopia)



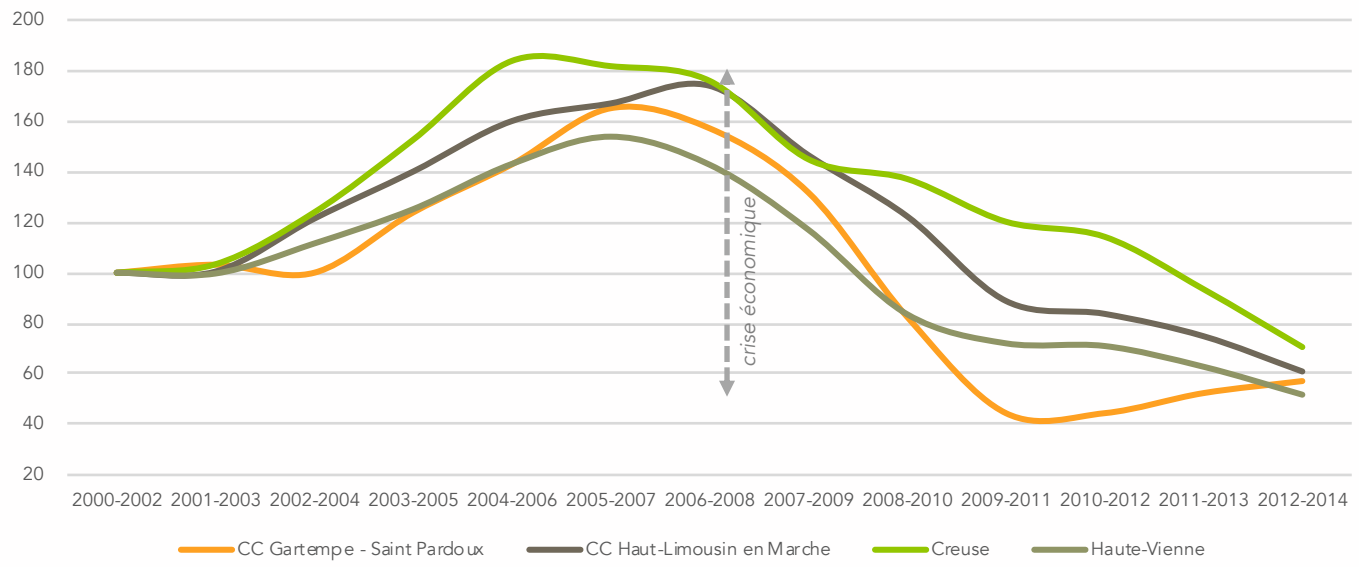
Évolutions du parc de logements à Gartempe-Saint-Pardoux de 2005 à 2014
(MEDDE, SOeS - Sit@del, atopia)



Une dynamique constructive qui se ralentit depuis 2008

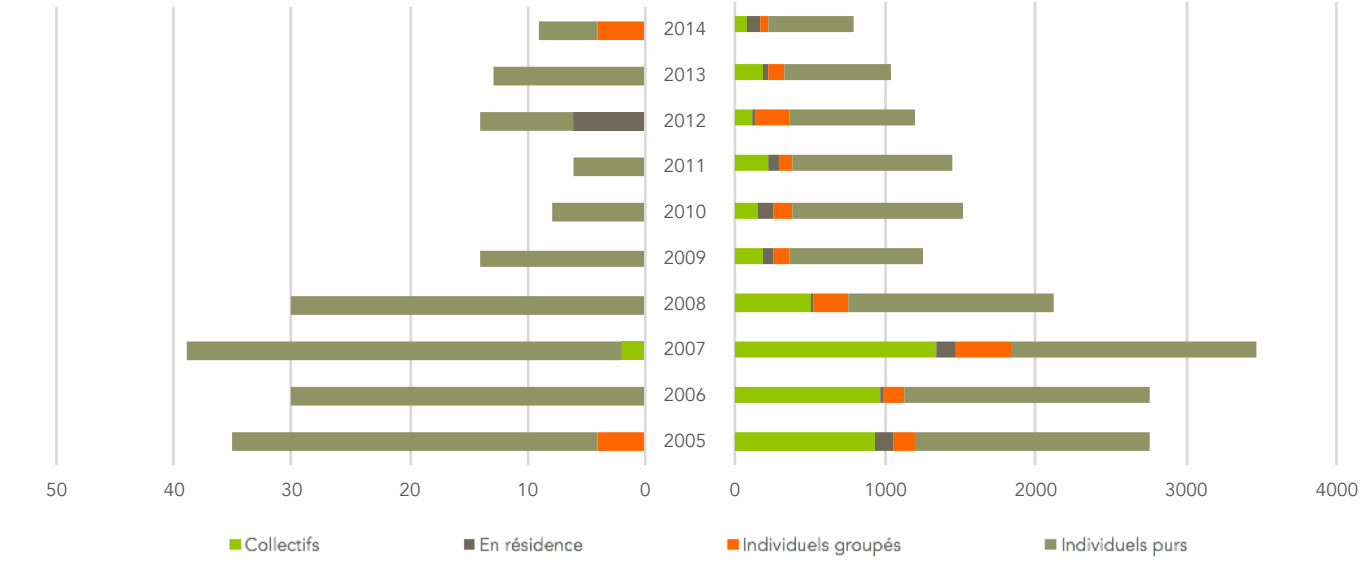
- Dans la première moitié des années 2000, le nombre de logements construits est réparti de manière assez homogène entre les différentes communes de Gartempe-Saint-Pardoux. Seules les communes de Rancon et Saint-Symphorien-sur-Couse ont une production de logements plus faible.
- Le nombre de logements construits par année sur la période 2000 à 2014 diminue fortement, passant de 23 logements par an en moyenne entre 2000 et 2005, à 10 logements par an pour la période 2011-2014. La construction neuve réalisée dans l'intercommunalité pérennise l'offre résidentielle sur les grands logements individuels, ceux-ci représentant quasiment l'intégralité de la production de logements.
- L'évolution de la production de logements neufs n'observe néanmoins pas les mêmes tendances sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ventilée par commune, Saint-Pardoux présente un rythme constructif quasiment constant depuis le début des années 2000 avec en moyenne 4 logements construits par an.
- À l'inverse, cette production est largement en baisse à Châteauponsac passant de 5 logements/an sur la période 2000-2010 à moins de 2 logements par an sur la période récente 2011-2014.

Évolution triennale du nombre de logements commencés à Gartempe-Saint-Pardoux en base 100 : 1999
(MEDDE, SOeS - Sit@del - atopia)



Types de logements commencés à Gartempe-Saint-Pardoux (MEDDE, SOeS Sit@del, atopia)

Types de logements commencés dans la Haute-Vienne (MEDDE, SOeS, atopia)

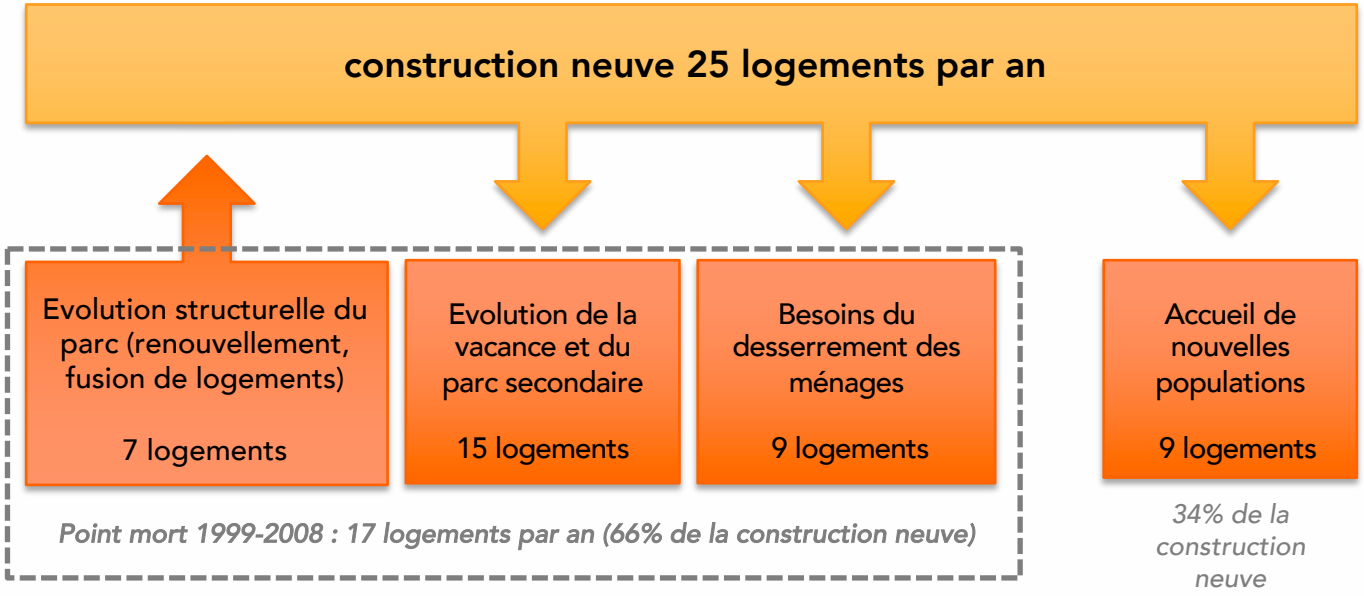


À l'échelle intercommunale, une légère reprise de la dynamique constructive

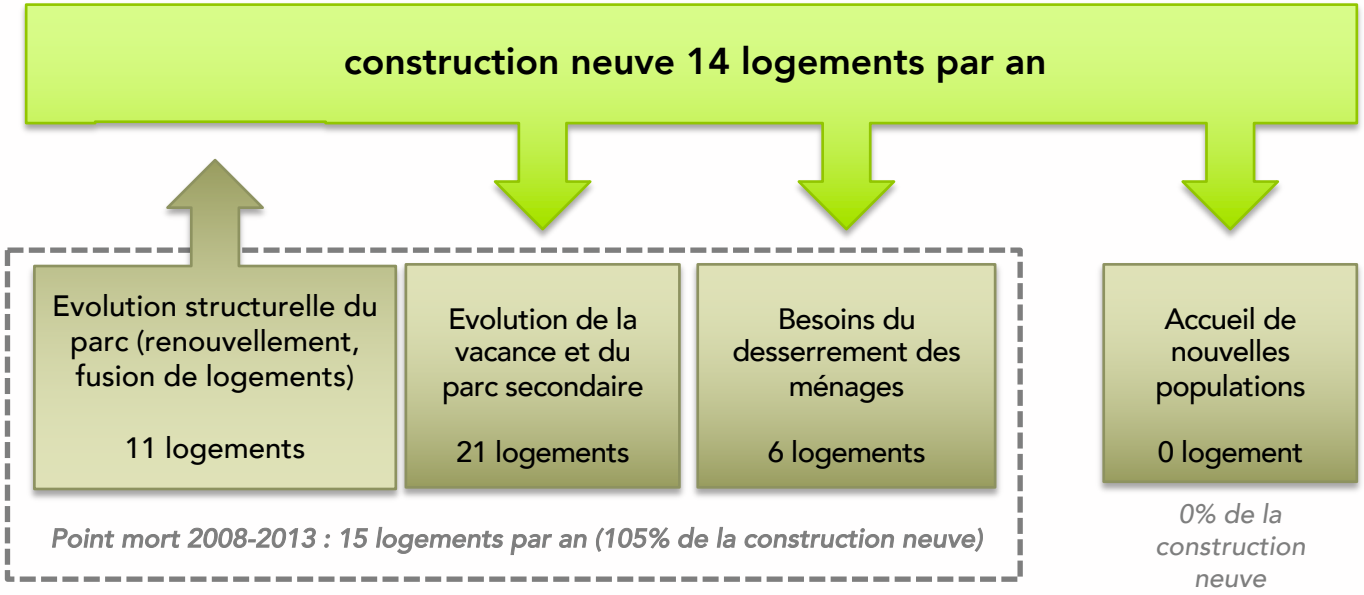
- Depuis 2000, la production de logements neufs a connu deux dynamiques qui se différencient nettement, avec une forte croissance jusqu'à une rupture en 2008 où cette production a largement chutée (en lien avec la crise économique).
- Gartempe-Saint-Pardoux voit néanmoins sa production de logements neufs reprendre depuis 2010, à l'inverse de la décroissance observée dans les territoires voisins.
- Cette reprise est composée dans sa plus grande partie les logements individuels avec de très rares opérations collectives et une opération de logements individuels groupés (correspondant à la forme urbaine de l'habitat pavillonnaire).

Parc de logement – Besoins en logement sur les deux périodes intercensitaires (MEDDE-Soes – Sit@del2, atopia)

Période 1999-2008 (du 1er janvier 1999 au 31 décembre 2007)



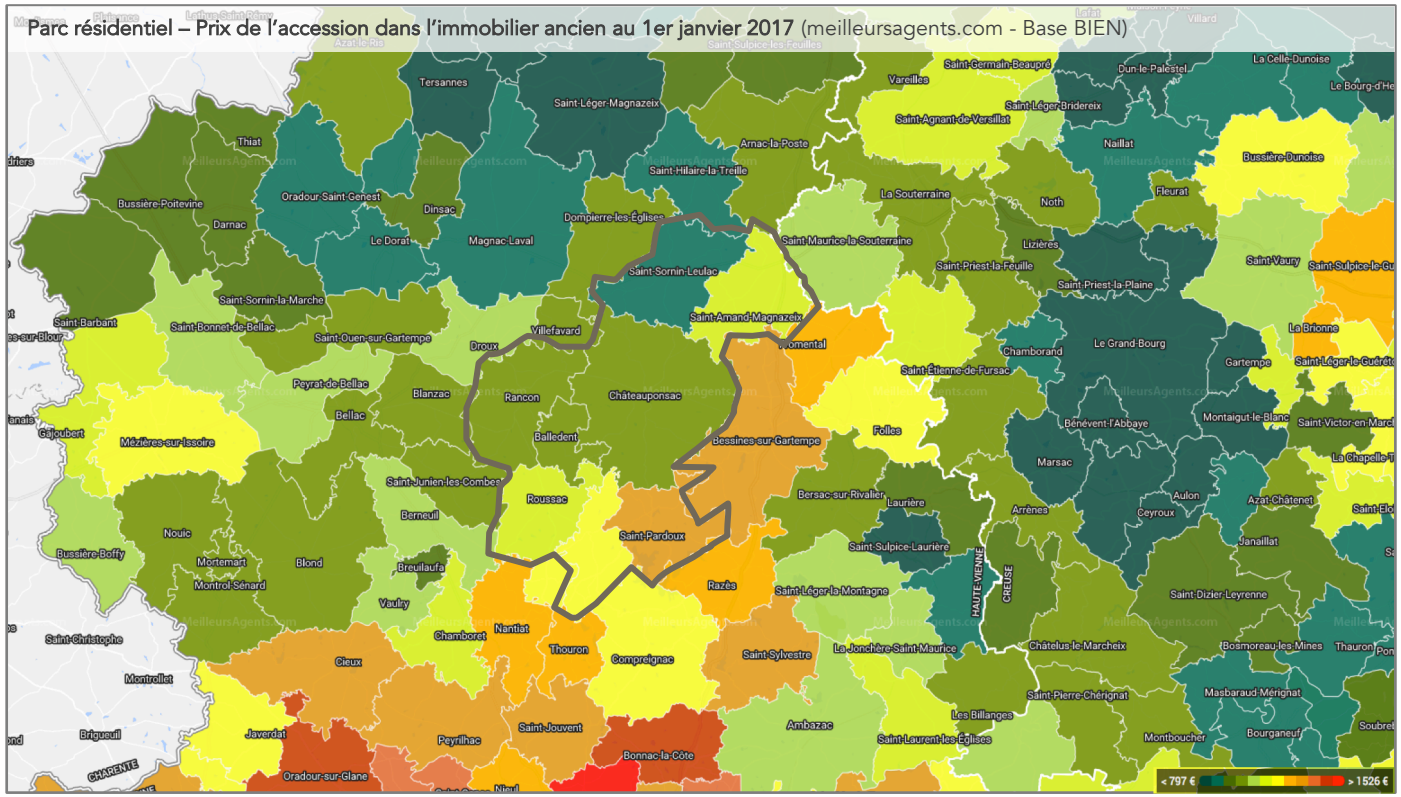
Période 2008-2013 (du 1er janvier 2008 au 31 décembre 2012)



Une dynamique constructive qui compense les évolutions du parc de logements

Le point mort est la mesure de la production de logement nécessaire à la stabilité démographique, d'un recensement à un autre, compte-tenu des évolutions structurelles du parc existant. Les 4 caractéristiques du parc de logements sur lesquelles il s'appuie sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc, et la variation du stock de logements vacants et de résidences secondaires.

- Entre 1999 et 2008, les besoins induits par le point mort s'élevaient à 17 logements par an, principalement pour répondre au desserrement des ménages (9 logements), et représentaient 66% de la construction neuve totale.
- Sur la période intercensitaire suivante, le point mort était moins important de 2 logements. Cette donnée réside :
  - d'une part sur le fait que les besoins liés au desserrement étaient constants (poursuite du desserrement entre 2008 et 2013) ;
  - et d'autre part sur un besoin très important dû à l'évolution de la vacance et des résidences secondaires (21 logements par an).
- Sur les deux dernières périodes intercensitaires, la construction neuve a enregistré un basculement quant à sa destination : alors qu'elle contribuait pour un 1/3 à l'accueil de nouvelles populations entre 1999 et 2008, elle ne répond plus qu'au point mort. La construction neuve a contribué principalement à palier les évolutions du parc de logements (augmentation de la vacance et du parc de résidences principales).



Communes de la CC Gartempe-Saint-Pardoux	Prix à l'achat €/m² moyen
Balledent	913 €
Châteauponsac	880 €
Rancon	933€
Roussac	988 €
Saint-Amand-Magnazeix	998 €
Saint-Pardoux	1 259 €
Saint-Sornin-Leulac	827 €
Saint-Symphorien-sur-Couze	1 010 €
Gartempe-Saint-Pardoux	923 €
Haute-Vienne	1 162 €
Creuse	870 €

Un marché immobilier différencié en fonction des communes du territoire selon un gradient nord-sud

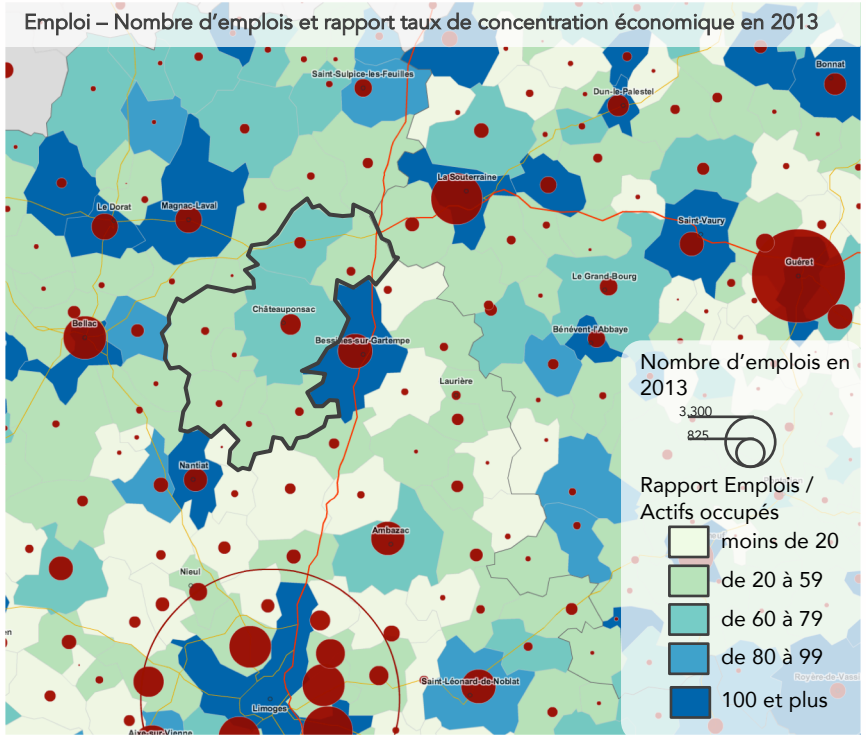
- En moyenne, les prix immobiliers à Gartempe-Saint-Pardoux sont 20% moins chers que dans la Haute-Vienne, mais sont plus élevés que dans la Creuse voisine.

- La frange est et le sud du territoire présentent des prix immobiliers plus élevés que le reste du territoire avec en tête Saint-Pardoux (1 259 €/m² dans l'ancien), territoire bénéficiant d'une réelle attractivité résidentielle par la présence du lac et sa proximité avec l'autoroute A20.

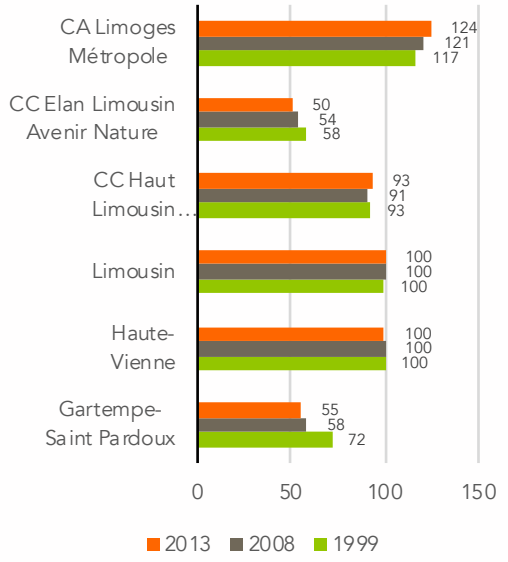
- Cette attractivité se retrouve également dans les prix des marchés immobiliers de Saint-Amand-Magnaziex. Roussac et Saint-Symphorien-sur-Couze bénéficient de l'influence des communes péri-urbaines de l'agglomération de Limoges (arc sud de l'intercommunalité).

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

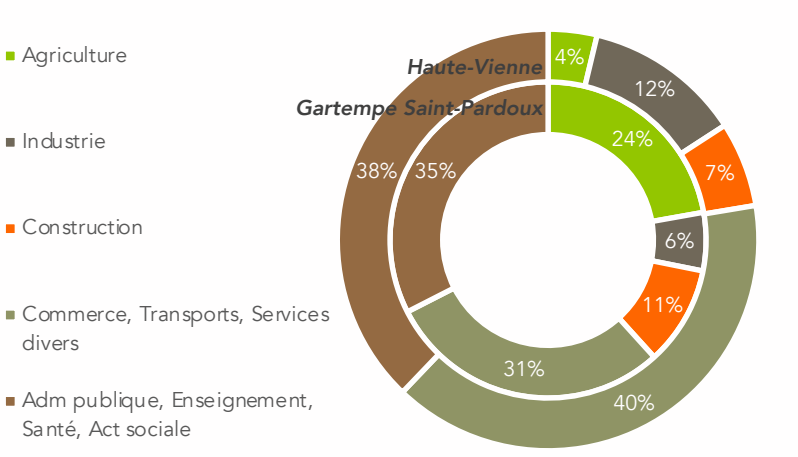
Emploi – Nombre d'emplois et rapport taux de concentration économique en 2013



Evolution de l'indice de concentration économique depuis 1999 (INSEE, données principales, atopia)



Domaines d'activités des emplois au lieu de travail en 2013 (INSEE, données complémentaires ; atopia)



Communes	emplois au lieu de travail en 2013
Balledent	22
Châteauponsac	561
Rancon	81
Roussac	70
Saint-Amand-Magnazeix	80
Saint-Pardoux	84
Saint-Sornin-Leulac	161
Saint-Symphorien-sur-Couze	45
CC Gartempe Saint-Pardoux	1103

Un espace économique à forte tonalité productive et rurale…

En 2013, Gartempe Saint-Pardoux comptait 1 103 emplois dont presqu'un quart dans l'agriculture, dans un département caractérisé lui-même par une surreprésentation de ce secteur par rapport à la moyenne nationale (4% contre 2,8% de l'emploi total).

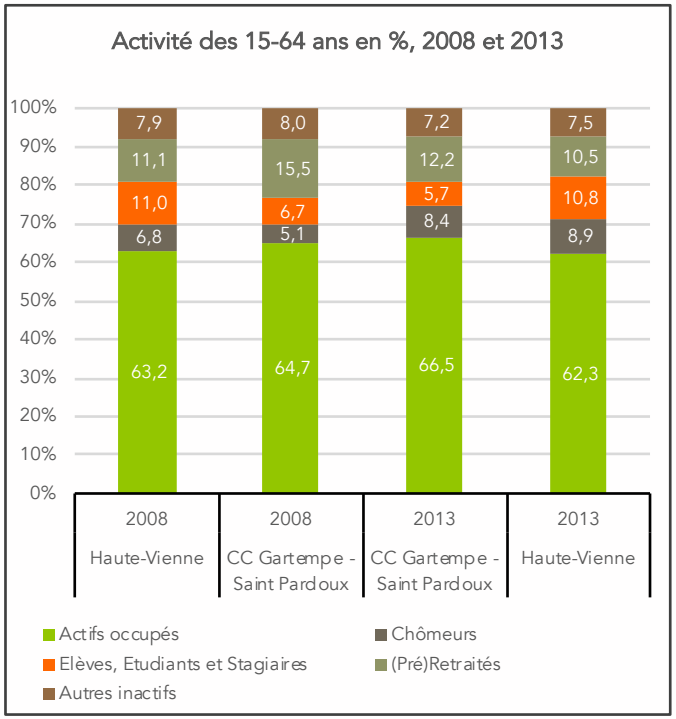
Par ailleurs, la proportion de près de deux tiers des emplois dans les services, tant privés (commerces, transports et services divers) que publics (administrations, enseignement et santé / action sociale), reste inférieure à celle du département, où elle atteint 78% des emplois sous l'effet de la présence de Limoges et de son statut de chef-lieu de l'ancienne région Limousin.

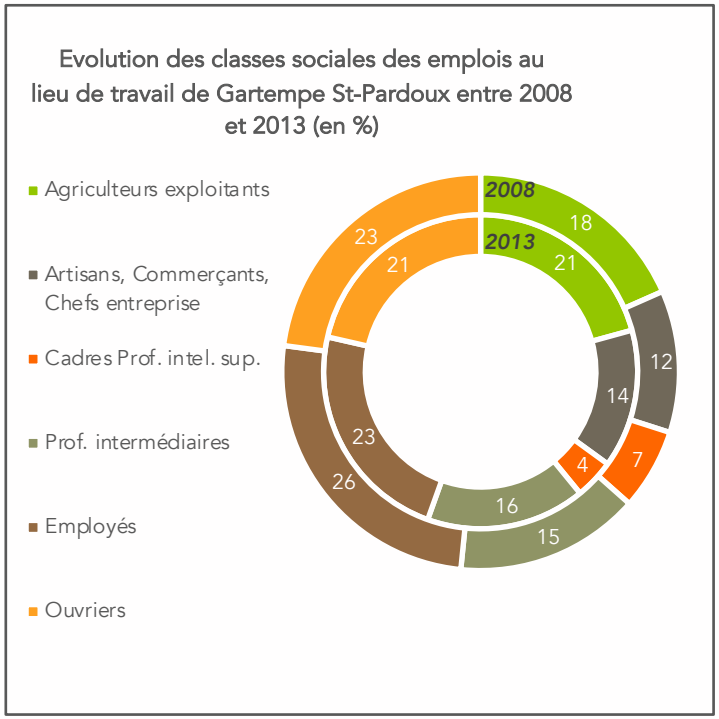
… et polarisé par l'agglomération limougeaude

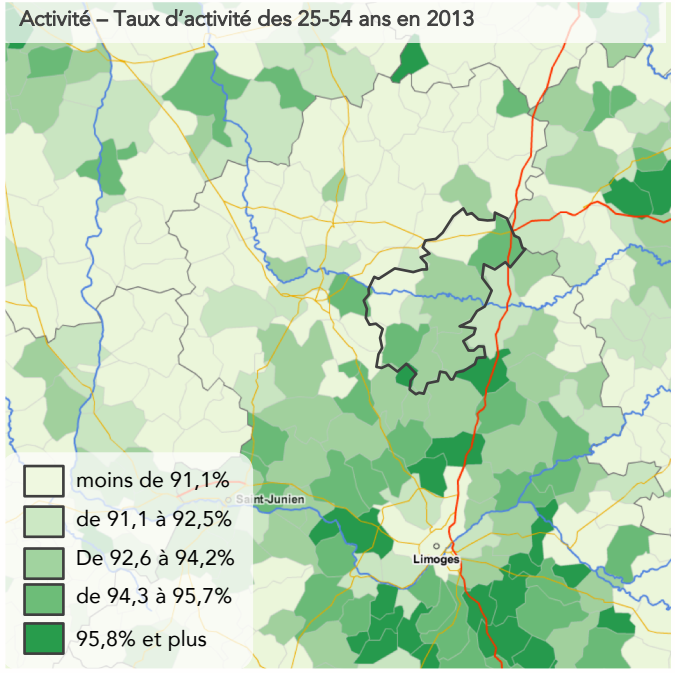
En 2013, les emplois du territoire de la Communauté de communes se concentrent pour moitié à Chateauponsac, puis à Saint-Sornin-Leulac.

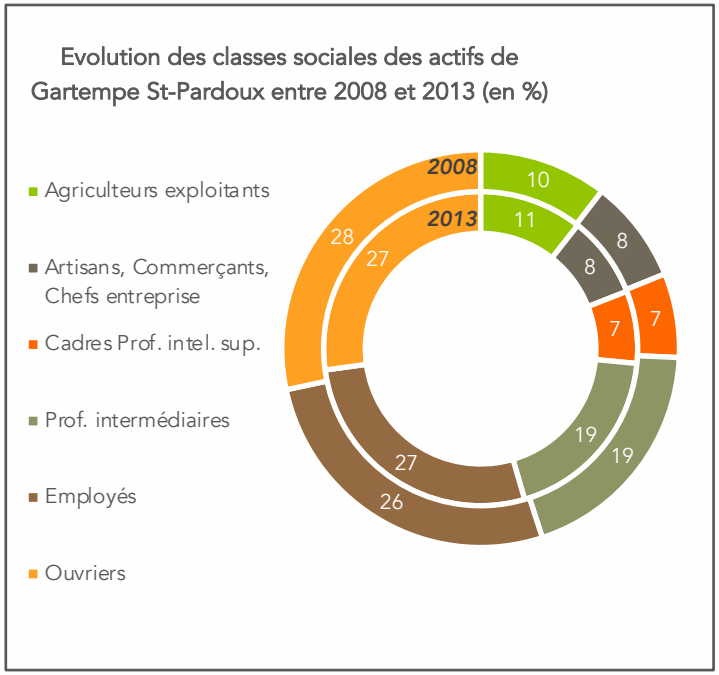
Depuis 1999, le rapport entre emplois au lieu de travail et actifs occupés s'est fortement contracté sous l'effet à la fois d'une diminution de l'emploi local (-159 unités) et de l'attractivité résidentielle apportant des actifs occupés plus nombreux (+240 personnes). Ainsi, ce rapport est passé de 72 en 1999 à 55 en 2013, alors que la CA Limoges Métropole, où il était déjà supérieur à 100, le voyait croître, signe d'une attractivité économique plus forte. Cela signifie que l'appareil économique de ce grand territoire a besoin de recruter de la population non résidente pour fonctionner, cela dans des proportions plus fortes avec le temps.

(Sources : INSEE, données complémentaires et données principales ; atopia)









Une population de plus en plus active et occupée

En lien avec la tendance à la résidentialisation du territoire, les populations qui soit recherchent un travail, soit occupent un emploi, dans l'ensemble de celles en âge de travailler, sont plus nombreuses à Gartempe Saint-Pardoux qu'en Haute-Vienne (74,9% contre 71,2%).

Cette proportion se renforce d'ailleurs plus rapidement (respectivement +5,1 points contre 1,2 point entre 2008 et 2013). Cette évolution souligne la spécificité de Gartempe Saint-Pardoux qui, à la différence du département où les étudiants sont très nombreux (proportion aux alentours de 11% des 15-64 ans), accueille de manière croissante des actifs, par ailleurs plus occupés (le taux de chômage y croît moins vite).

Enfin, le profil démographique de Gartempe Saint-Pardoux affecte aussi partiellement les spécificités des populations en âge de travailler, avec des (pré)retraités plus nombreux (12,2% contre 10,5% dans le département) mais qui voient leur part dans cette population diminuer plus vite (-0,8 point, contre -0,4 point en Haute-Vienne).

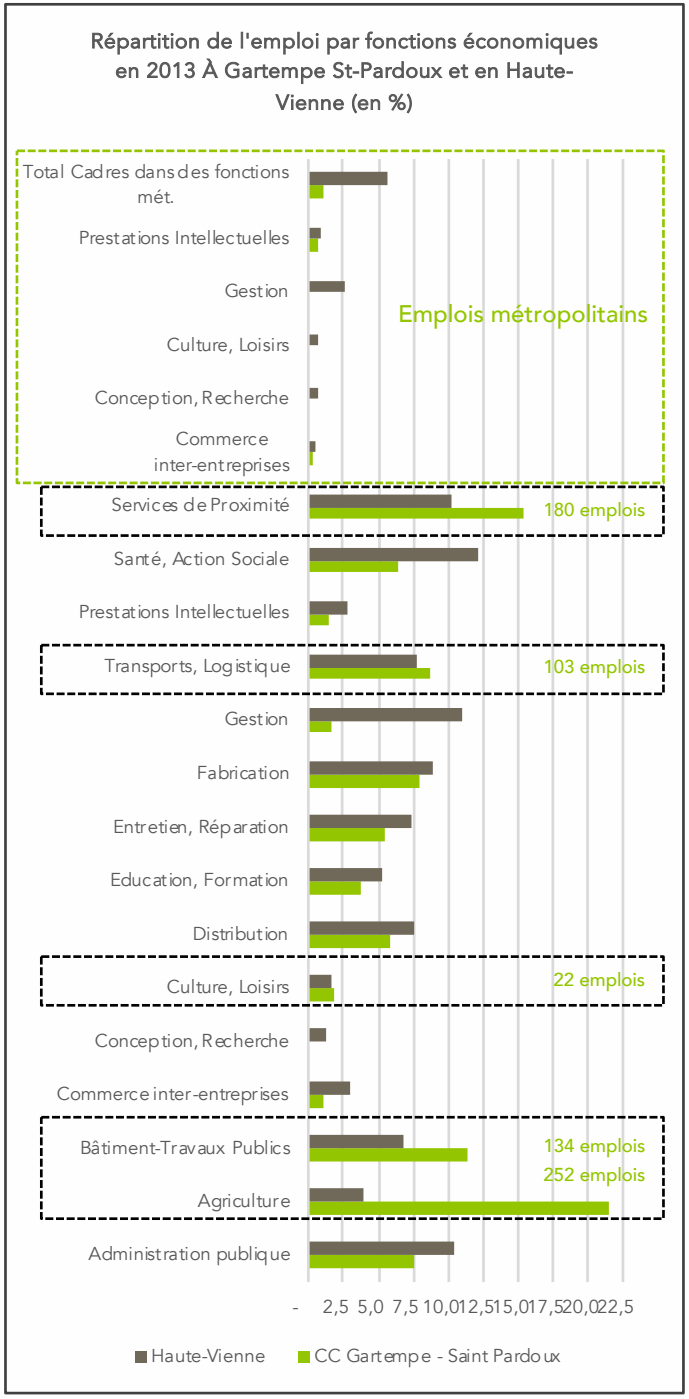
Enfin, Gartempe Saint-Pardoux intègre en grande partie l'aire d'influence de l'agglomération de Limoges, le taux d'activité du « cœur productif » (les 25-54 ans) étant à des niveaux comparables dans sa moitié nord-est/sud-ouest, similaire à celui de la grande couronne limougeaude, font du territoire un espace qui fonctionne avec celui-ci.

Une population active qui correspond aux besoins du tissu économique local

En lien avec les spécificités des emplois de Gartempe Saint-Pardoux, les classes sociales principales des emplois sont celles des agriculteurs exploitants (entre 18 et 21%), puis celles du domaine des services (23-26% d'employés, 15-16% de professions intermédiaires) et de l'industrie (21-23% d'ouvriers).

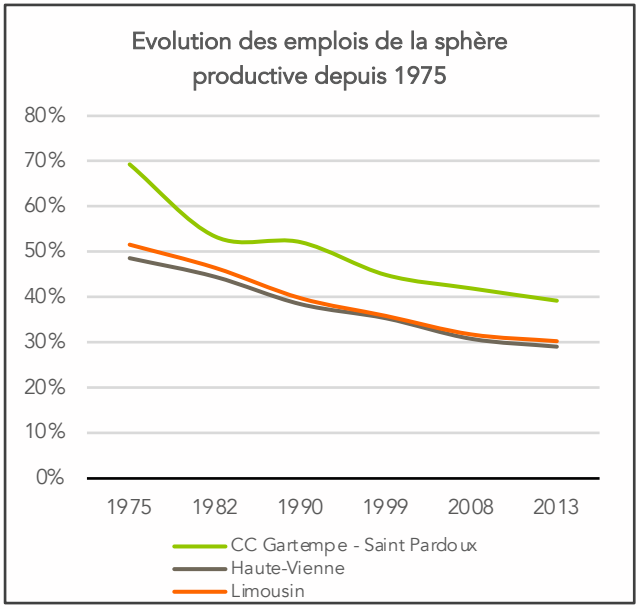
Les actifs étant plus nombreux que les emplois sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux, la proportion des actifs ouvriers, de professions intermédiaires et d'ouvriers est plus forte.

(Sources : INSEE, données principales ; atopia)



Economie – Fonctions économiques en 2008 et 2013 (INSEE)

	2008	2013	Evolution 2008-2013
Administration publique	88	89	1
Agriculture	240	252	11
Bâtiment-Travaux Publics	100	134	34
Commerce inter-entreprises	13	12	-1
Conception, Recherche	0	0	0
Culture, Loisirs	25	22	-2
Distribution	108	69	-39
Education, Formation	47	43	-4
Entretien, Réparation	68	64	-4
Fabrication	84	94	10
Gestion	59	20	-39
Transports, Logistique	113	103	-10
Prestations Intellectuelles	12	17	5
Santé, Action Sociale	92	76	-16
Services de Proximité	165	180	16
Commerce inter-entreprises	5	4	-1
Conception, Recherche	0	0	0
Culture, Loisirs	8	0	-8
Gestion	8	0	-8
Prestations Intellectuelles	8	8	0
Total	1 214	1 176	-38



La répartition des emplois par fonction économique permet d'aborder le tissu économique non plus par secteur d'activité mais par fonction transversale (exemple : un emploi de secrétariat dans une industrie est décompté comme « industriel » dans la répartition classique suivant les 5 grands domaines d'activité, alors qu'il s'agira d'un emploi de « gestion » dans cette nouvelle classification).

Des activités artisanales et agricoles fortes

Cette vision transversale confirme la spécificité locale sur les emplois agricoles (5 fois plus nombreux que dans la Haute-Vienne), des activités de construction, mais aussi de services de proximité, ce qui souligne une certaine réalité de la vie locale dans le territoire.

De plus, les transports / logistique est un secteur porteur en termes d'emplois, ce malgré un léger repli sur la dernière période.

Enfin, dans un contexte d'économie fortement tertiarisée, la proportion des emplois dans la sphère productive demeure nettement plus élevée que dans les territoires de comparaison. Cette spécificité repose sur la force de l'agriculture et dans une moindre mesure de l'artisanat / BTP à Gartempe Saint-Pardoux.

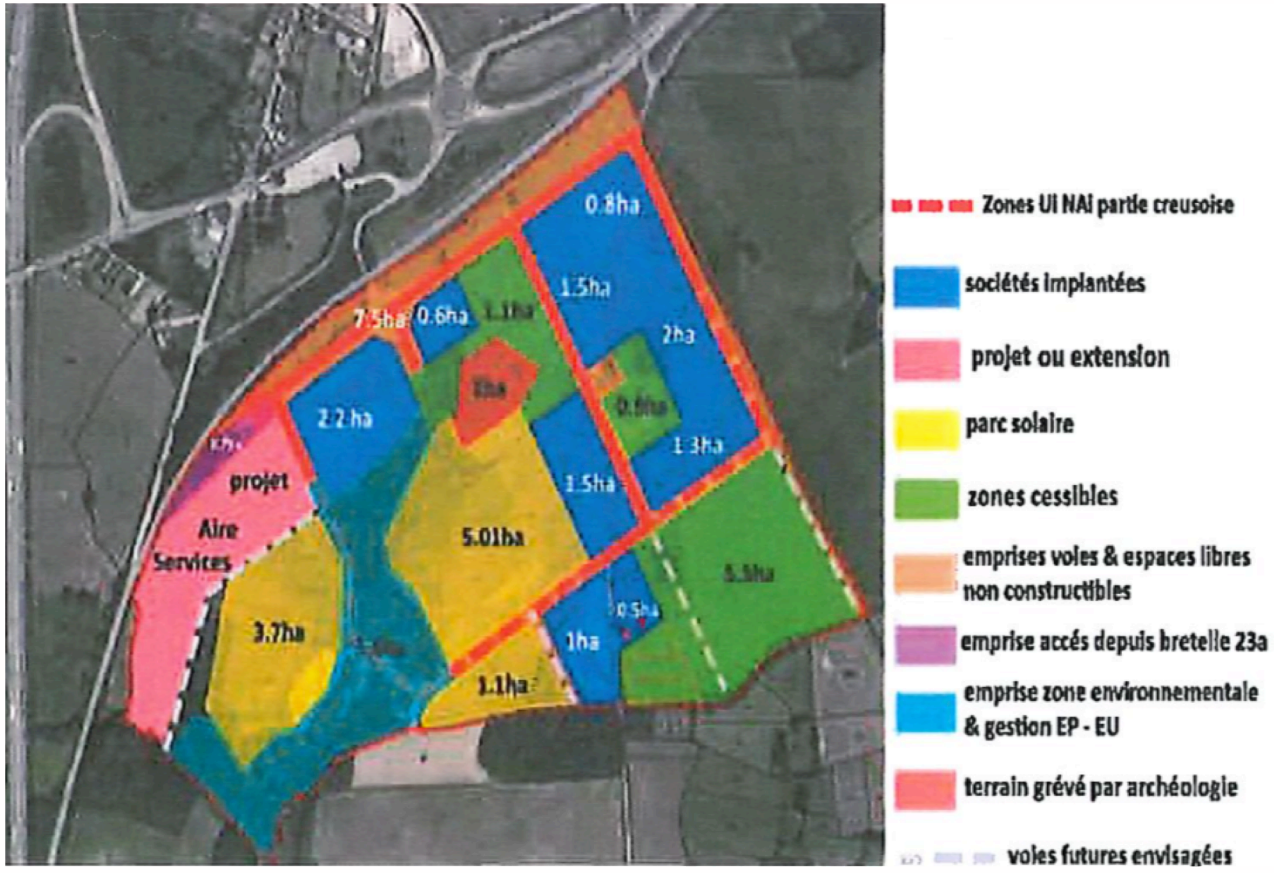
Les activités de la sphère présentielle visent à la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présente dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités de la sphère productive produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Les fonctions dites « métropolitaines » sont plus spécifiquement localisées dans les grandes aires urbaines (en orange dans le tableau).

(Sources : INSEE, données complémentaires ; atopia)

Parc d'Activités de la Croisière (source SMIPAC)



Le plan ci-dessous remis par le SMIPAC ne fait pas référence aux activités implantées sur le site notamment Sostrada, le Relais 23, Limoges Palette, Bio Crops…)

Au-delà d'une présence diffuse au sein des tissus bâtis mixtes, les activités économiques ne sont pas organisées en espaces économiques dédiés.

Saint-Sornin-Leulac

- La zone d'activité économique de Lacour est un projet porté par la Communauté de communes de Gartempe-Saint-Pardoux. Cette zone est située sur la N145, en amont du bourg en direction de l'A20. Plusieurs projets d'installation d'entreprises sont ainsi en cours et la fibre optique y est installée.

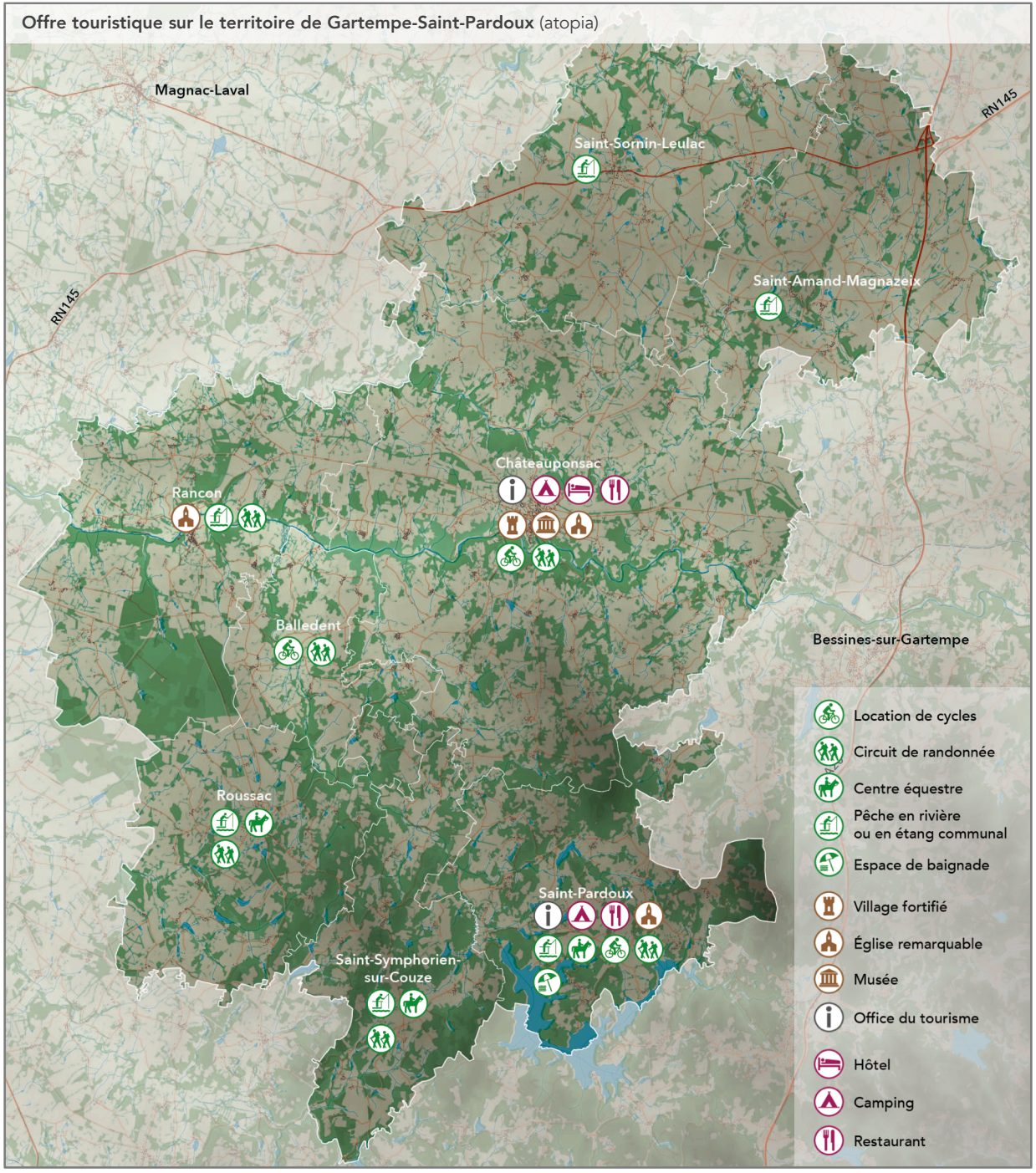
Châteauponsac

- Châteauponsac développe une zone d'activité économique en rive sud de la route départementale 971, en entrée d'agglomération. Les capacités d'accueil ne sont pas pleinement valorisées : le site présente des potentiels d'installations d'activités économiques importants. Le quartier de l'ancienne gare développe des surfaces bâties à vocation économiques dont une partie ne sont pas occupées.

Saint-Amand-Magnazeix Parc d'Activités de la Croisière

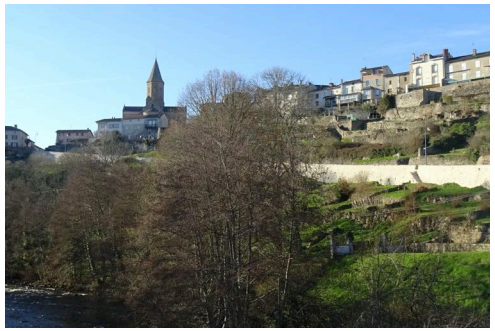
- A proximité directe avec le nœud routier entre l'A 20 et la N 145, le Parc d'activités de la Croisière est un espace interdépartemental et géré par un syndicat mixte – SMIPAC qui exerce la compétence économique sur ce périmètre.
- Le Parc accueille aujourd'hui 12 entreprises et plus de 130 salariés. Il s'agit principalement de PME-PMI liés aux secteurs des hautes technologies, des éco-activités, des prestations de services, du E-commerce, de la logistique et de l'industrie.
- Aujourd'hui, 50 ha de terrains sont viabilisés dont 11 ha disponibles. A terme, le Parc couvrira 110 ha. L'extension de 72 ha est envisagée (61 ha dans le département de la Haute-Vienne sur la commune de Saint-Amand-Magnazeix de et 11 ha en Creuse).
- Un nouvel accès depuis l'A20 vient d'être créé pour faciliter l'accessibilité au parc d'activités.

Offre touristique sur le territoire de Gartempe-Saint-Pardoux (atopia)



Un territoire aux nombreuses ressources touristiques

- L'offre touristique de Gartempe-Saint-Pardoux est répartie principalement entre les communes de Châteauponsac et de Saint-Pardoux, avec les principales structures d'accueil et attracteurs touristiques. Le lac de Saint-Pardoux est une polarité touristique majeure, autour de laquelle des activités complémentaires se structurent (hébergement, restauration etc.). La commune de Châteauponsac s'appuie sur ses atouts patrimoniaux (musée, église remarquable) et par son statut de bourg-centre qui accueille les principales structures d'hébergement et de restauration.
- Le reste des communes vient se positionner en complémentarité avec des activités de pleine nature (centres équestres, randonnées et points de pêche). Il existe également une offre de logements en gîtes et chambres d'hôtes répartie de manière homogène sur le territoire. La capacité touristique est estimée à 5 000 lits en 2015 par l'Insee (résidences secondaires, chambres d'hôtels et campings). On retrouve plusieurs circuits de randonnées (GR et PR) balisés sur le territoire. Le patrimoine vernaculaire constitue l'essentiel de la richesse du territoire, apportant une valeur ajoutée à la notion de destination « campagne » et de territoire préservé.
- Le territoire attire majoritairement des touristes français mais également 17% d'étrangers, en grande partie de pays européens (Grande-Bretagne, Belgique, Pays-Bas etc.) (*source : tourisme-hautlimousin.com*).
- La politique de développement touristique de Gartempe-Saint-Pardoux est portée conjointement par la communauté de communes et le Pays Haut-Limousin, avec le soutien du Comité Régional du Tourisme Limousin et de Haute-Vienne Tourisme. Le territoire est également identifié par un certain nombre de labels (station verte de vacances, musée de France, Escapades en famille, route du Haut Limousin).
- Le territoire est concerné par un projet de voie verte sur l'ancienne voie de chemin de fer de Bessines-sur-Gartempe à Dorat. Celle-ci traverse le territoire du sud-est au nord-ouest et apparaît comme un véritable levier de développement touristique et de découverte du territoire.




Aquadis Loisirs
Camping de Fréaudour





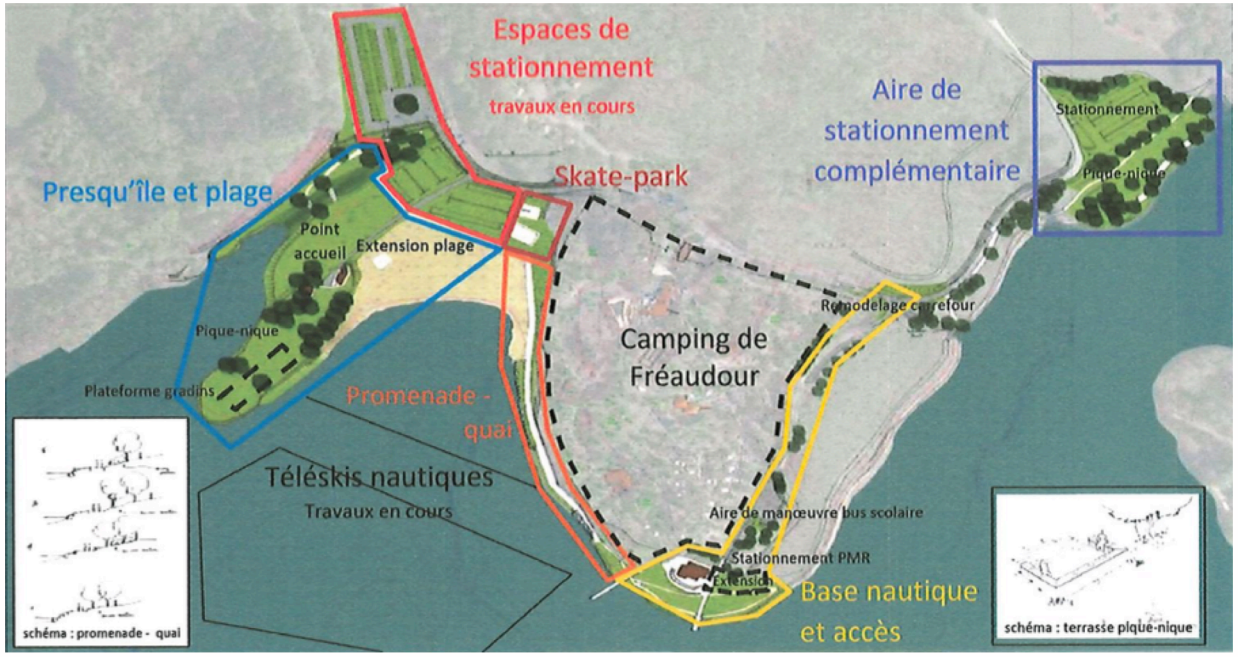









Site de Fréaudor – Orientations d'aménagement et de programmation (Conseil Départemental de la Haute-Vienne)

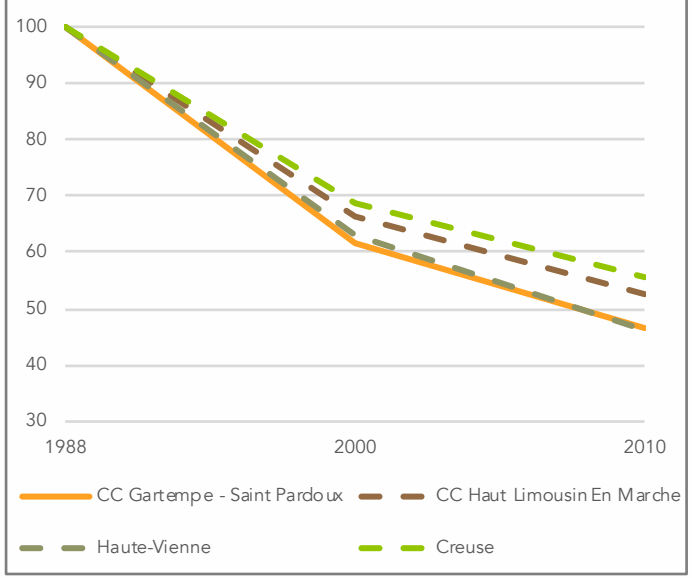


Projet d'Aménagement sur le site de Fréaudour

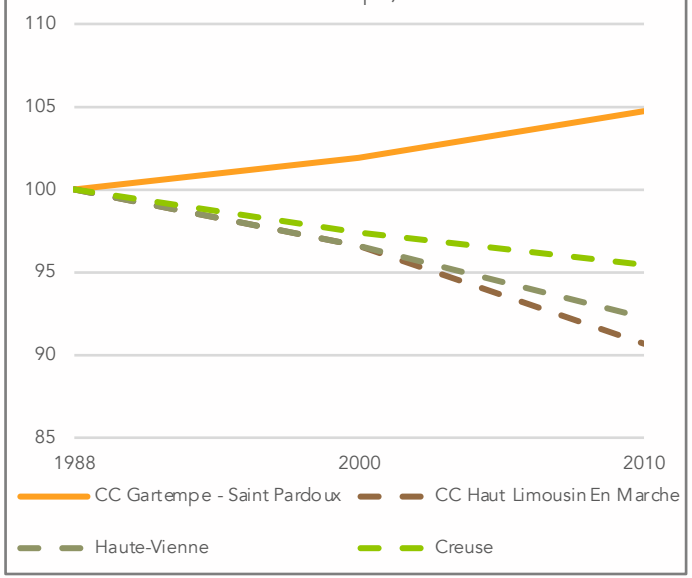
- Le Conseil Départemental de la Haute-Vienne s'est prononcé le 27 juin 2019 en faveur de projets d'aménagement sur le site de Fréaudour et du secteur de la Brandouille qui consisteraient à poursuivre la démarche engagée pour la mise en valeur du site de la Fréaudour en requalifiant l'ensemble des espaces publics.

- Le plan ci-contre spatialise les secteurs d'aménagement et de réaménagement : presqu'île et plage, espace de stationnement et aire de stationnement complémentaire, promenade-quai, base nautique.

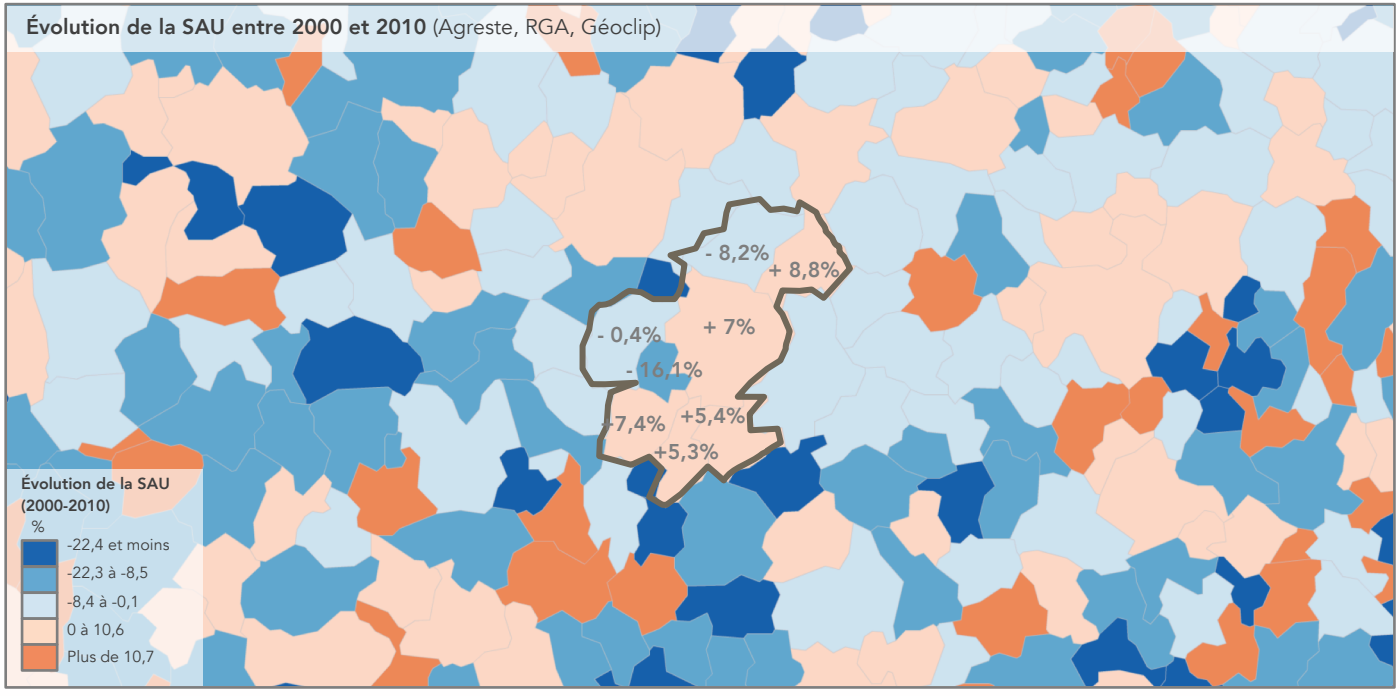
Évolution du nombre d'exploitation depuis 1988 (indice base 100 = 1988) (Agreste, RGA 2010, atopia)



Évolution de la superficie agricole utilisée en hectares en base 100 : 1988 (Agreste, RGA 2010, atopia)



Évolution de la SAU entre 2000 et 2010 (Agreste, RGA, Géoclip)



Une baisse du nombre d'exploitations et une croissance de la SAU depuis 1988

- Selon le Recensement Général Agricole (RGA), Gartempe-Saint-Pardoux compte sur son territoire 211 sièges d'exploitations agricoles en 2010. Ceux-ci sont principalement localisés dans les communes de Châteauponsac (66 exploitations), de Saint-Amand-Magnazeix (35 exploitations) et de Saint-Sornin-Leulac (25 exploitations). La surface agricole utilisée représente au total 73% du territoire intercommunal en 2010.

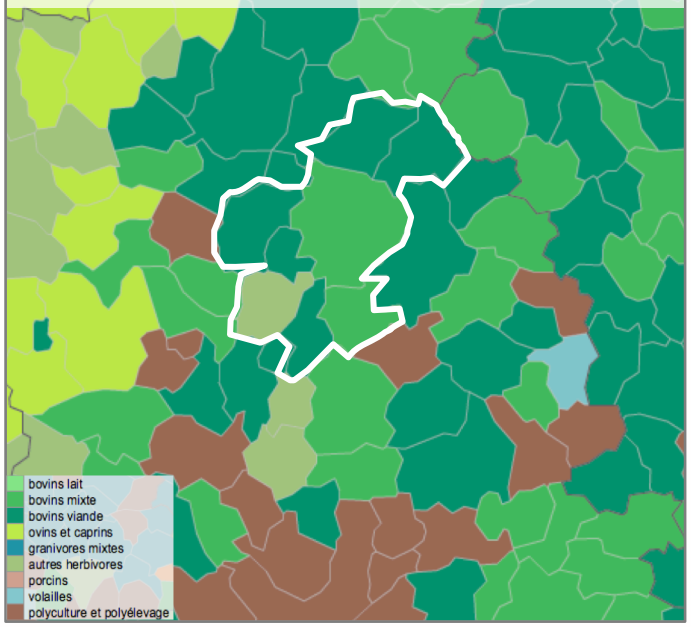
- Gartempe-Saint-Pardoux voit le nombre d'exploitations installées sur son territoire diminuer depuis 1988, traduction d'une tendance nationale. Cette décroissance s'explique par les différentes mutations de l'appareil agricole comme la baisse du nombre de petites exploitations familiales et la concentration des exploitations.

- À l'inverse de la tendance décroissante qui se lit dans les moyennes départementales, la surface agricole utilisée (SAU) sur Gartempe-Saint-Pardoux augmente depuis 1988 gagnant près de 700 ha soit 15 472 ha en 2010. Ce phénomène peut s'expliquer par un regroupement des terres et des exploitations, au profit d'exploitations importantes avec plus de 100 ha et pouvant aller jusqu'à 200 ha.

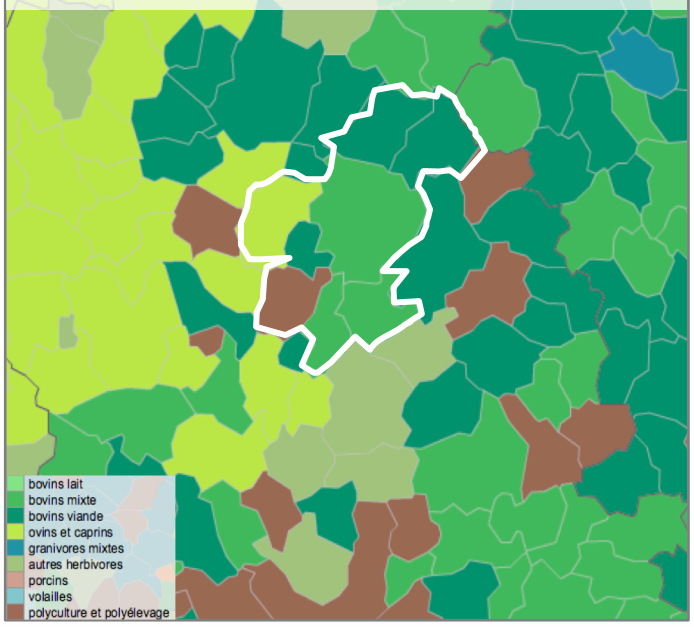
- Cette croissance de la SAU concerne toutes les communes de l'intercommunalité à l'exception de Balledent, Rancon et Saint-Sornin-Leulac qui ont vu leur SAU baisser depuis 2000 de respectivement 16%, 1% et 8%.

Pour rappel : les centres équestres ainsi que les pisciculture sont des activités agricoles.

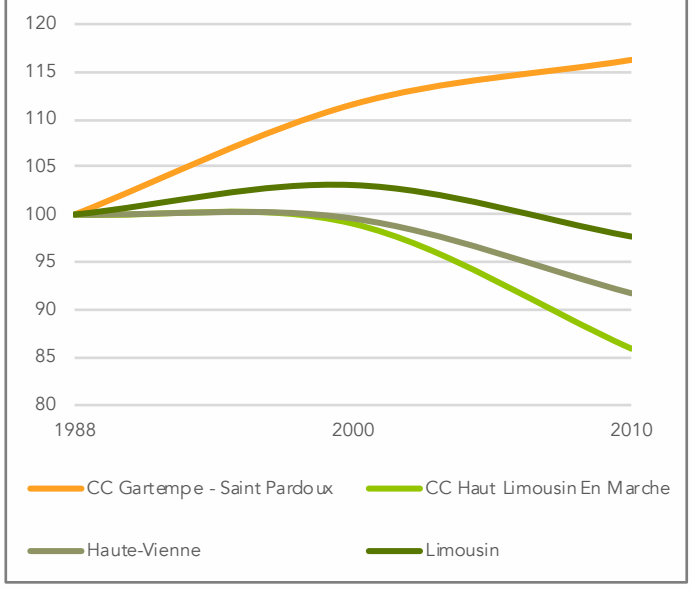
Orientation technico-économique des exploitations agricoles (OTEX) en 2000 (RGA, Géoclip)



Orientation technico-économique des exploitations agricoles (OTEX) en 2010 (RGA, Géoclip)



Évolution du cheptel en unités de gros bétail (UGB)
(RGA 2010, atopia)



Pâturages de limousines à Châteauponsac (CA 87)



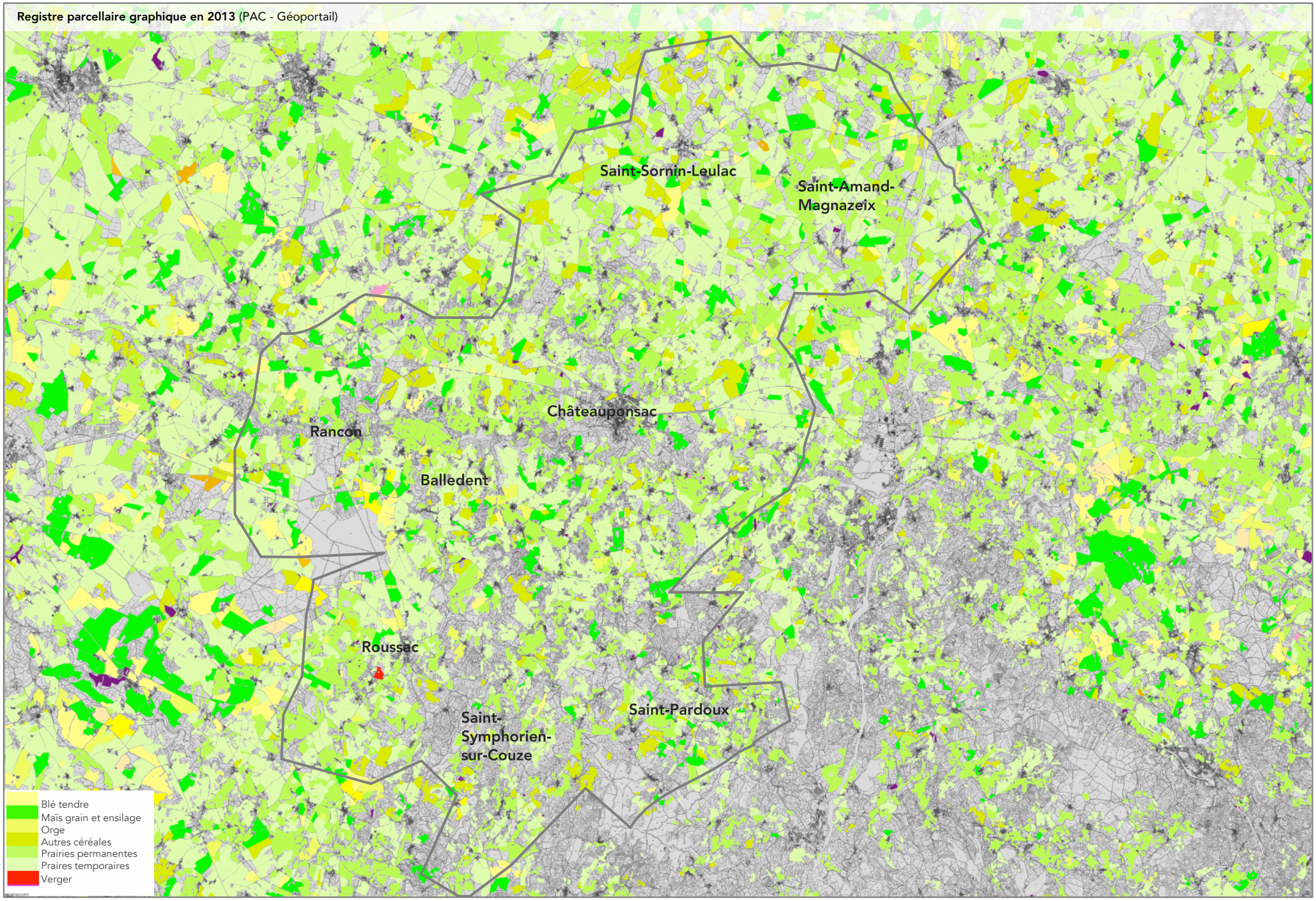
Une agriculture tournée vers l'élevage bovin et qui s'ouvre à l'élevage ovin-caprin

- L'activité agricole de Gartempe-Saint-Pardoux est majoritairement tournée vers l'élevage bovin (viande et lait) et l'élevage ovin-caprin.
- L'évolution entre 2000 et 2010 de l'orientation technico-économique des exploitations agricoles (OTEX) sur les communes de Gartempe-Saint-Pardoux montre que l'activité d'élevage s'est diversifiée.
- Alors que la quasi-totalité de l'activité agricole était consacrée à l'élevage bovin pour la viande en 2000, cette part diminue avec une croissance des ovins et des caprins dans le revenu des exploitations, surtout sur la commune de Rancon (à l'image des communes de la communauté de communes du Haut-Limousin).
- Cette évolution s'accompagne d'une croissance du cheptel, alors que dans les territoires de référence celui-ci décroit. Ainsi depuis 1988, le cheptel a gagné 3 000 UGB*.
- L'activité d'élevage représente une composante paysagère majeure de Gartempe-Saint-Pardoux par la multiplicité de pâturages sur des parcelles plus ou moins vallonnées. À cette entité paysagère vient s'ajouter les filières de qualité IGP, le « Veau fermier du Limousin » et IGP « Agneau du Limousin ».
- L'évolution positive de la superficie des terres labourables depuis 2000 (+18%) prouve que le paysage agricole se modifie néanmoins progressivement, avec une amorce de développement de la polyculture comme par exemple le maraîchage dans la commune de Rancon.

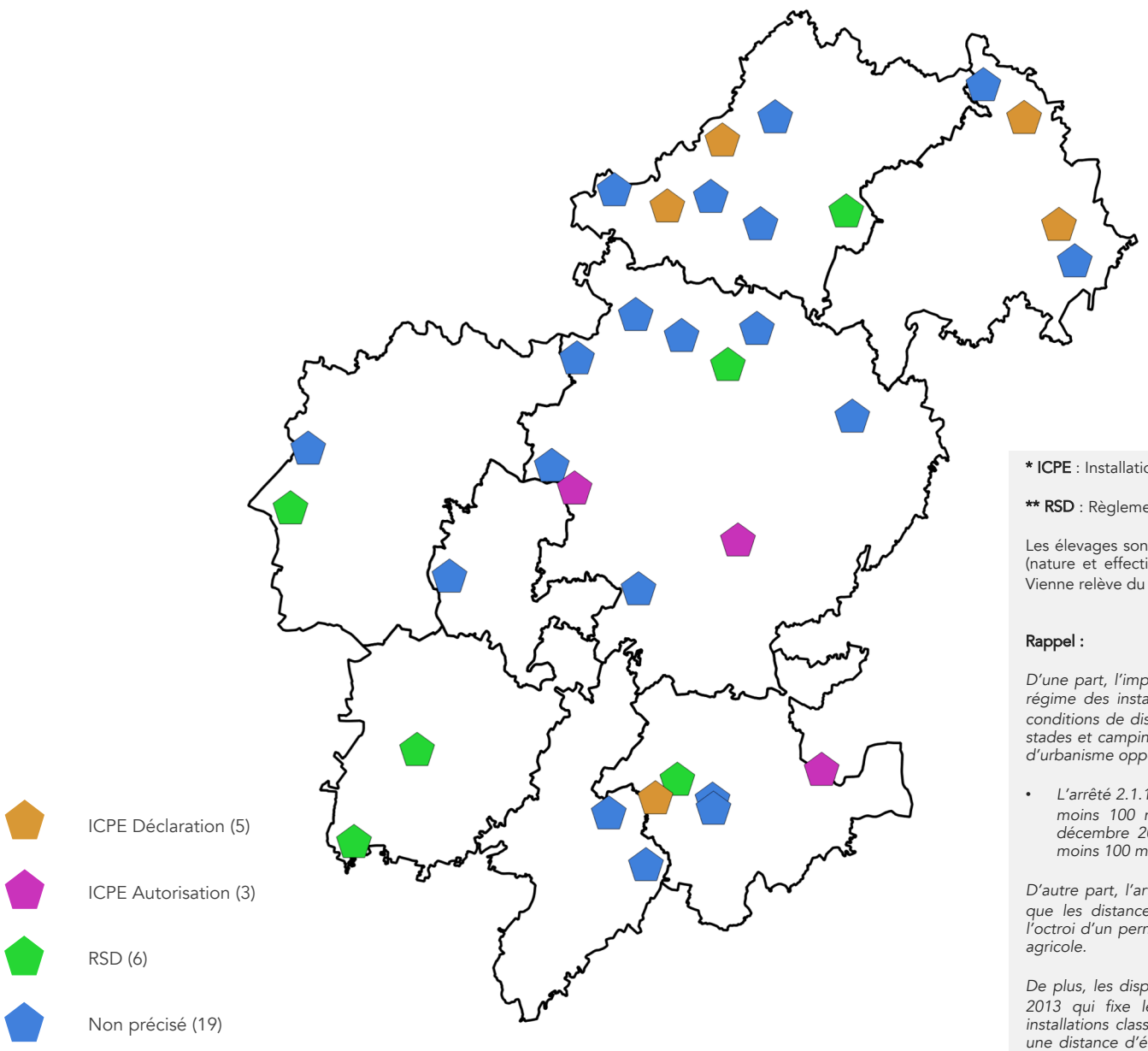
*Unité de gros bétail (UGB) : L'UGB est une variable créée à partir de coefficients permettant de comparer entre eux les différents animaux et de les additionner. Ainsi, une vache laitière représente 1 UGB, un bovin de moins d'un an 0,4 UGB et les ovins et caprins 0,1 UGB.

ACTIVITÉS AGRICOLES – REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2013

Registre parcellaire graphique en 2013 (PAC - Géoportail)



ICPE ou RSD : carte du statut des exploitations ayant répondu au questionnaire (atopia)



- La très grande majorité des exploitations agricoles du territoire sont des élevages, et sont soumises soient à la réglementation ICPE* ou soit à la réglementation RSD**. Leur inventaire complet est détaillé page suivante.
- Sur l'ensemble des agriculteurs ayant répondu au questionnaire, 19 déclarent avoir des tiers à moins de 100m de leur exploitation, dont 14 en ont à moins de 50m.
- 4 déclarent avoir des relations difficiles avec leurs voisins, mais les autres évoquent une bonne voire une très bonne entente.

*** ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**** RSD** : Règlement Sanitaire Départemental

Les élevages sont soumis soit au RSD soit à la règlementation ICPE en fonction du cheptel (nature et effectif). La majorité des exploitations agricoles du département de la Haute-Vienne relève du RSD

Rappel :

D'une part, l'implantation des bâtiments d'élevage de bovins et leurs annexes relevant du régime des installations classées déclarées, enregistrées et autorisées est soumise à des conditions de distance vis-à-vis des tiers ou de tout local habituellement occupé des tiers, stades et campings agréés ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers fixées par :

- *L'arrêté 2.1.1 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 qui prévoit une distance d'au moins 100 mètres (bovins, porcs, volailles). L'annexe I de l'arrêté ministériel du 8 décembre 2006 concernant la rubrique 2120 (chiens) qui prévoit une distance d'au moins 100 mètres.*

D'autre part, l'article L111.3 du Code Rural introduit la notion de réciprocité qui implique que les distances réglementaires applicables ci-dessus doivent être respectées lors de l'octroi d'un permis de construire à toute nouvelle construction d'un bâtiment à usage non agricole.

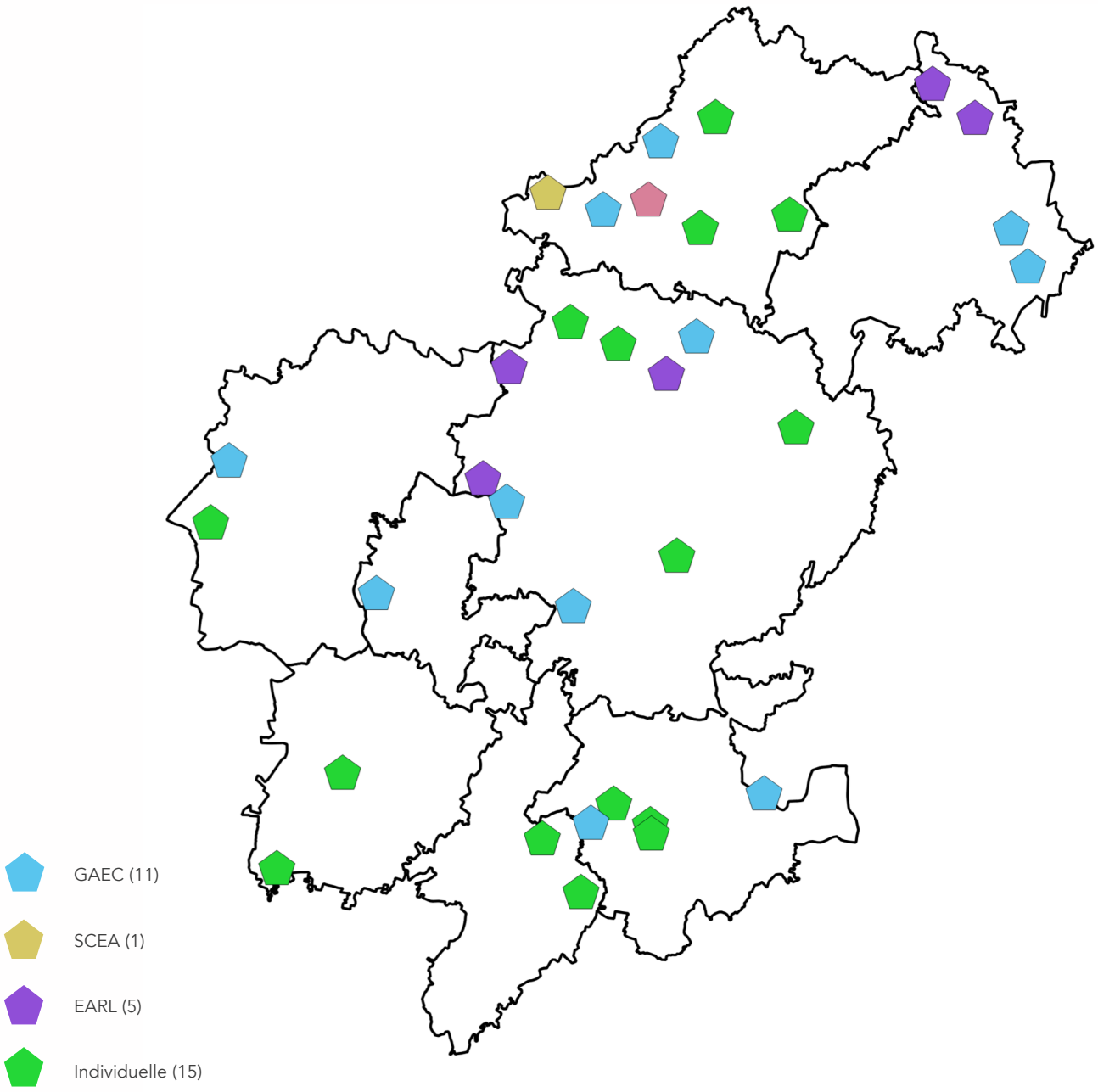
De plus, les dispositions prévues par l'article 4.2.3 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 qui fixe les prescriptions applicables aux élevages soumis à la législation des installations classées déclarées pour la protection de l'environnement, prévoient à ce jour une distance d'éloignement des parcelles d'épandage par rapport aux habitations, stades ou les terrains de campings agréés, à l'exception des terrains de camping à la ferme (10 mètres à 100 mètres en fonction du délai d'enfouissement après épandage).

Recensement des élevages par commune (source Préfecture de la Haute-Vienne)



NOM	Lieu-dit	Commune	2101-1 bovins à l'engrais	2101-2 vaches laitières	2101-3 vaches allaitantes	2102 Porcs	2120 Chèvres	Site n°2	Commune
ALLOUIS Claude	Le Bourg	SAINT-AMAND-MAGNAZEIX					X		
GAEC BALLET-BASSINET	La Gorgille et Le Got	SAINT-AMAND-MAGNAZEIX	X		X				
EARL LE CERVEIX	Le Cerveix et Feu	SAINT-AMAND-MAGNAZEIX	X		X				
EARL COLLIN	Laschamps	SAINT-AMAND-MAGNAZEIX			X				
DEBLOIS Christian	Puy Ferrat	SAINT-AMAND-MAGNAZEIX	X						
DEBLOIS Christophe	Puy Ferrat	SAINT-AMAND-MAGNAZEIX	X						
DUBOIS et Fille	Laschamps	SAINT-AMAND-MAGNAZEIX	X		X				
LATRON Jacky	Champeaux et Les Cros	SAINT-AMAND-MAGNAZEIX	X		X				
GAEC MASSARD (Eric et Benoît)	La Bussière Rapy	SAINT-AMAND-MAGNAZEIX	X		X				
BERTHE	Laschamps	SAINT-AMAND-MAGNAZEIX			X				
DARDANT Emmanuel	Chamôt	SAINT-PARDOUX					X		
FAUVET Bruno	Etang de Chenaignol	SAINT-PARDOUX					X		
LAVAUD-PACAUD	Les Grands Magneaux	SAINT-PARDOUX	X		X				
BONNET Jean-Claude	Le Puy Besson	SAINT-SORNIN-LEULAC	X		X				
GAEC BOUZAT	Le Montail	SAINT-SORNIN-LEULAC	X		X				
EARL COUSTY	Le Vergne	SAINT-SORNIN-LEULAC	X		X				
LAVALETTE Stéphane	Le Puy Marcheux	SAINT-SORNIN-LEULAC	X		X				
SCEA LOU GERLOU	5, Labuselière	SAINT-SORNIN-LEULAC			X				
RICARD Jean-Luc	Lavergne et Les Champs	SAINT-SORNIN-LEULAC	X		X		X		
SCEA DE METTE	Villemaschoix	SAINT-SORNIN-LEULAC	X	X					
GAEC THIBAUD	Le Bourg et St Priest Le Betoux	SAINT-SORNIN-LEULAC	X		X				
BEAUDELET Sébastien	Les Guilloux	SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE			X	X			
GAEC DE COURIEUX	Courieux	SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	X		X				
GAEC VAUZELLE-DUBREUIL	Le Moulin de Courieux et Les Rieux Vieux	SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	X		X				

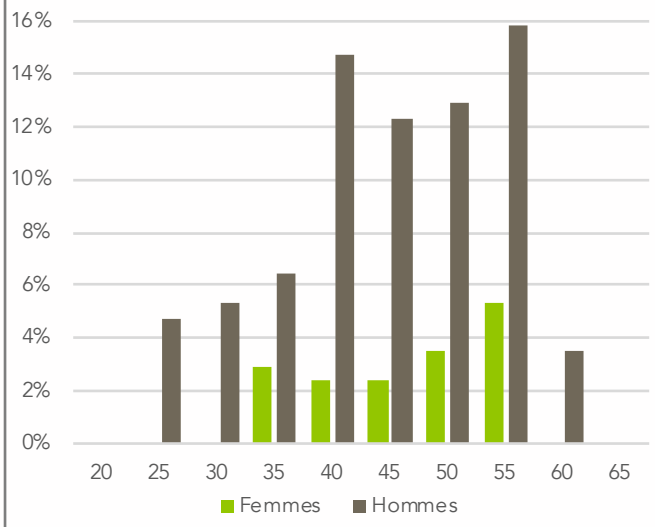
Statut des exploitations ayant répondu au questionnaire (atopia)



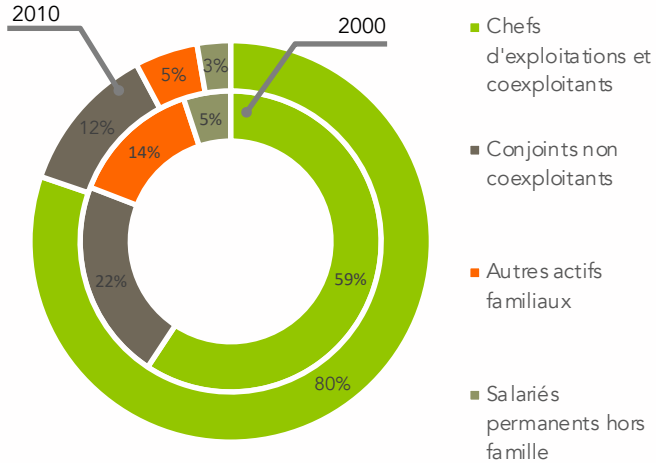
Des formes d'exploitation individuelles et collectives

- Parmi les agriculteurs ayant répondu au questionnaire, nous pouvons compter sur le territoire :
- 5 EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée)
- 11 GAEC (Groupement Agricole En Commun)
- 1 SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole)
- 15 exploitations individuelles.

Pyramide des âges des exploitants actifs à Gartempe-Saint-Pardoux en 2012 (Total = 170)
(MSA 2012, atopia)



Répartition des actifs agricoles permanents dans les exploitations en 2000 et en 2010
(Agreste, RGA 2010, atopia)



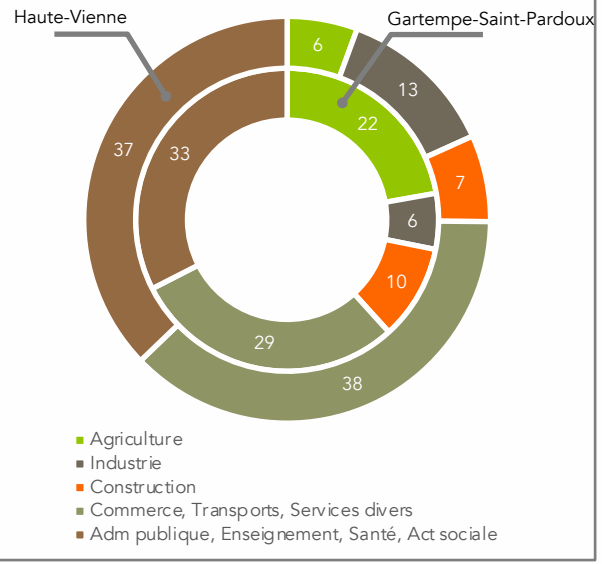
Les enjeux du renouvellement des actifs agricoles

- En 2012, plus de 70% des exploitants actifs agricoles ont plus de 40 ans et la classe d'âge la plus représentée sont les individus entre 55 et 60 ans (21% du total).
- Entre 2000 et 2010, le RGA montre une forte augmentation (+21%) de la part des chefs d'exploitation dans l'organisation du travail agricole au détriment des autres actifs des familles agricoles.
- Dans ce contexte la question de la succession est importante. En 2010, 40% des exploitations n'avaient pas de successeur connu.
- La question de la succession et du renouvellement des chefs d'exploitations est donc un enjeu important, d'autant plus que le monde agricole représente 22% des emplois à Gartempe-Saint-Pardoux, contre 6% à l'échelle départementale.

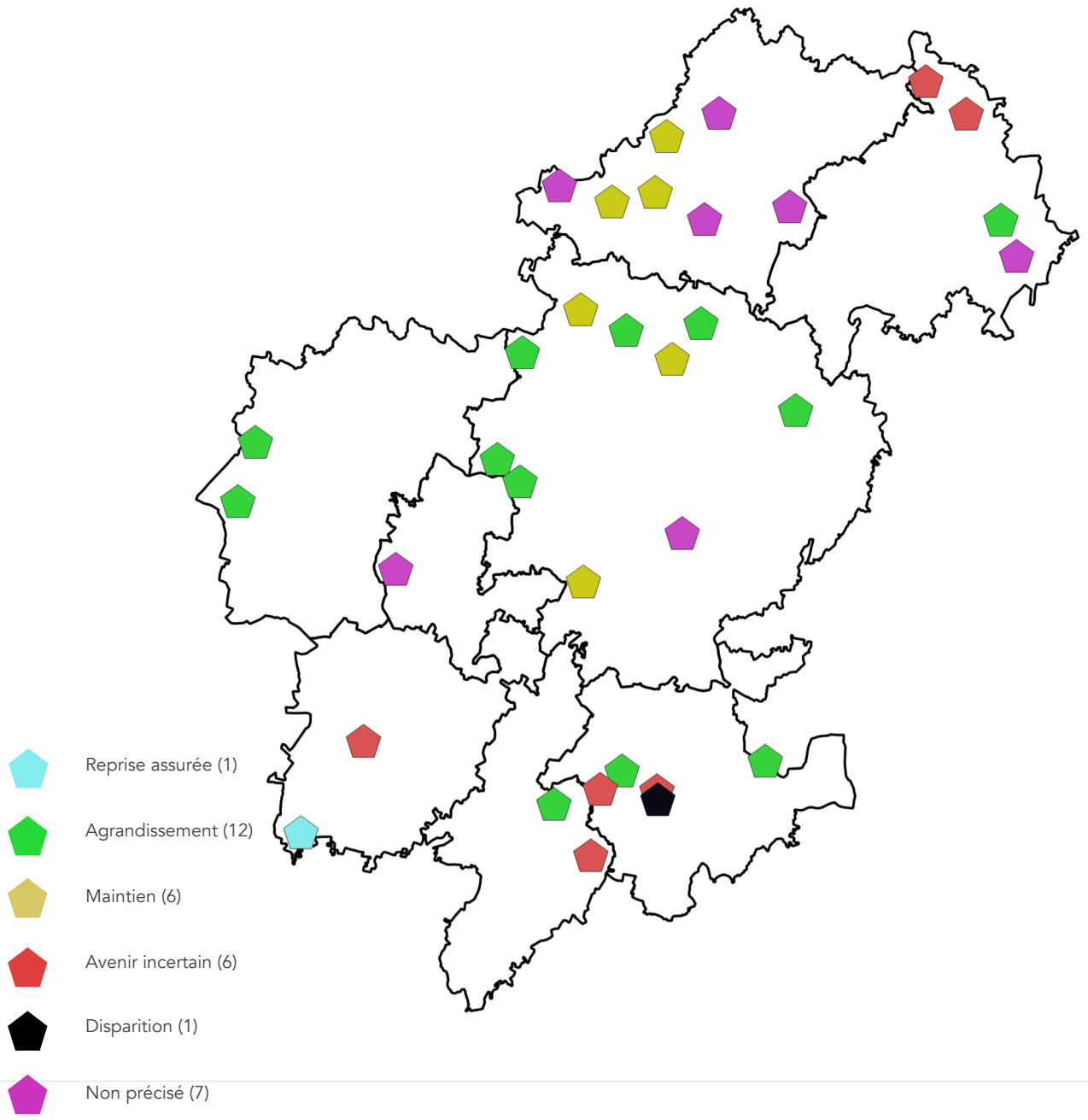
Exploitations agricoles et succession en 2000 et en 2010
(Agreste, RGA 2010, atopia)



Répartition des emplois au lieu de travail en 2013 (en %) (Insee, atopia)



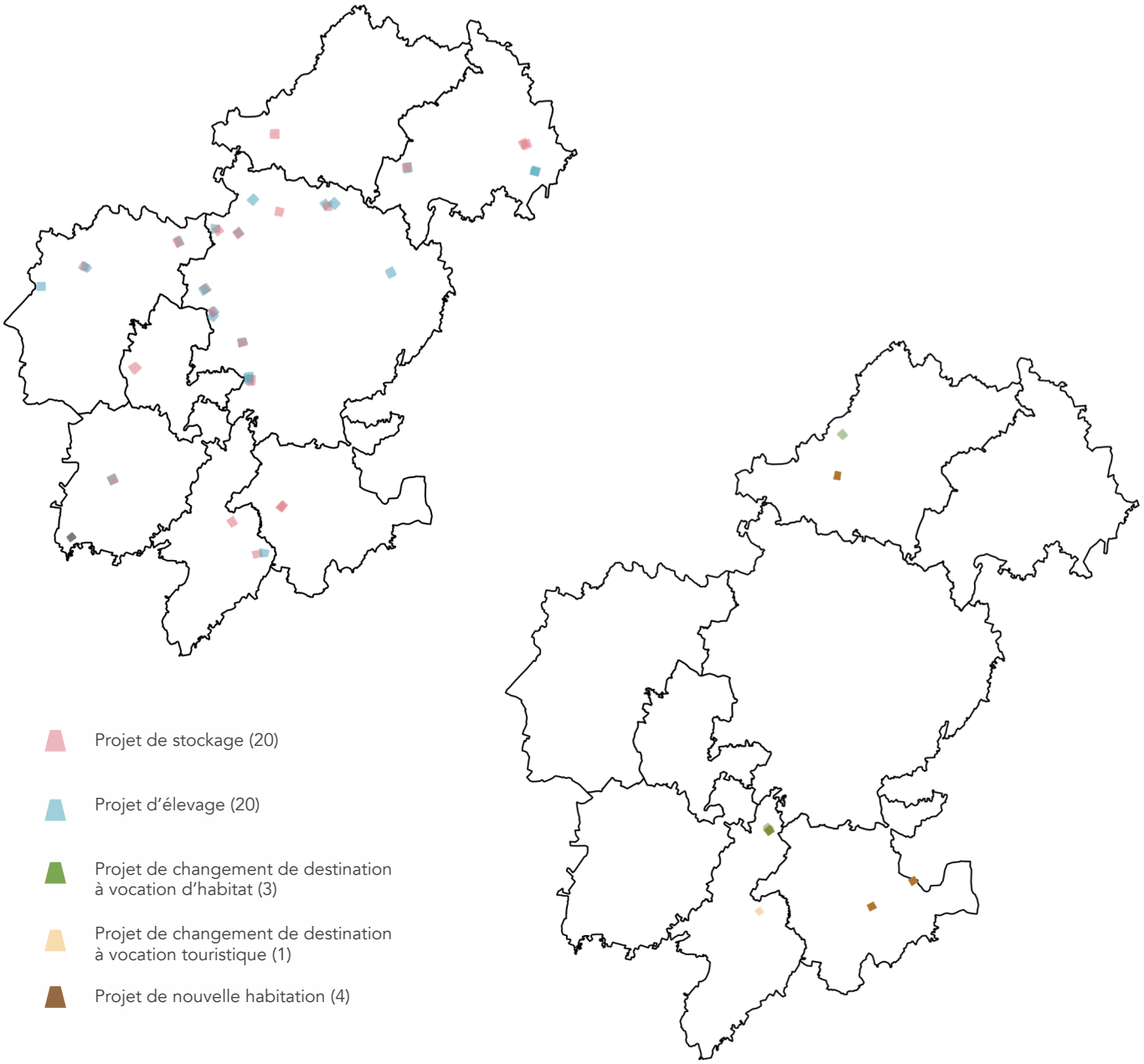
Avenir projeté de l'exploitation des agriculteurs ayant répondu au questionnaire (atopia)



Une confiance relative pour l'avenir des exploitations selon les agriculteurs

- Les agriculteurs répondants sont pour la majorité d'entre eux confiants quant à l'avenir de leur exploitation.
- 12 évoquent des projets d'agrandissement dans les années à venir.
- 6 évoquent le maintien de leur activité ou la reprise dans le cadre familial ou proche.
- En revanche, 7 estiment l'avenir de leur exploitation incertain ou des difficultés : la peur de ne pas trouver de repreneur est ainsi évoquée 4 fois, et 2 évoquent la perte de leurs terres en location.
- La quasi-totalité des répondants n'ont pas perdu de foncier au cours des 5 dernières années. En revanche, 2 agriculteurs soulèvent les risques de pertes de terres agricoles par le développement des zones économiques et d'un échangeur sur la RN145.

Projets des agriculteurs ayant répondu au questionnaire (atopia)



Des projets de développement d'activité plus nombreux que les envies de diversification

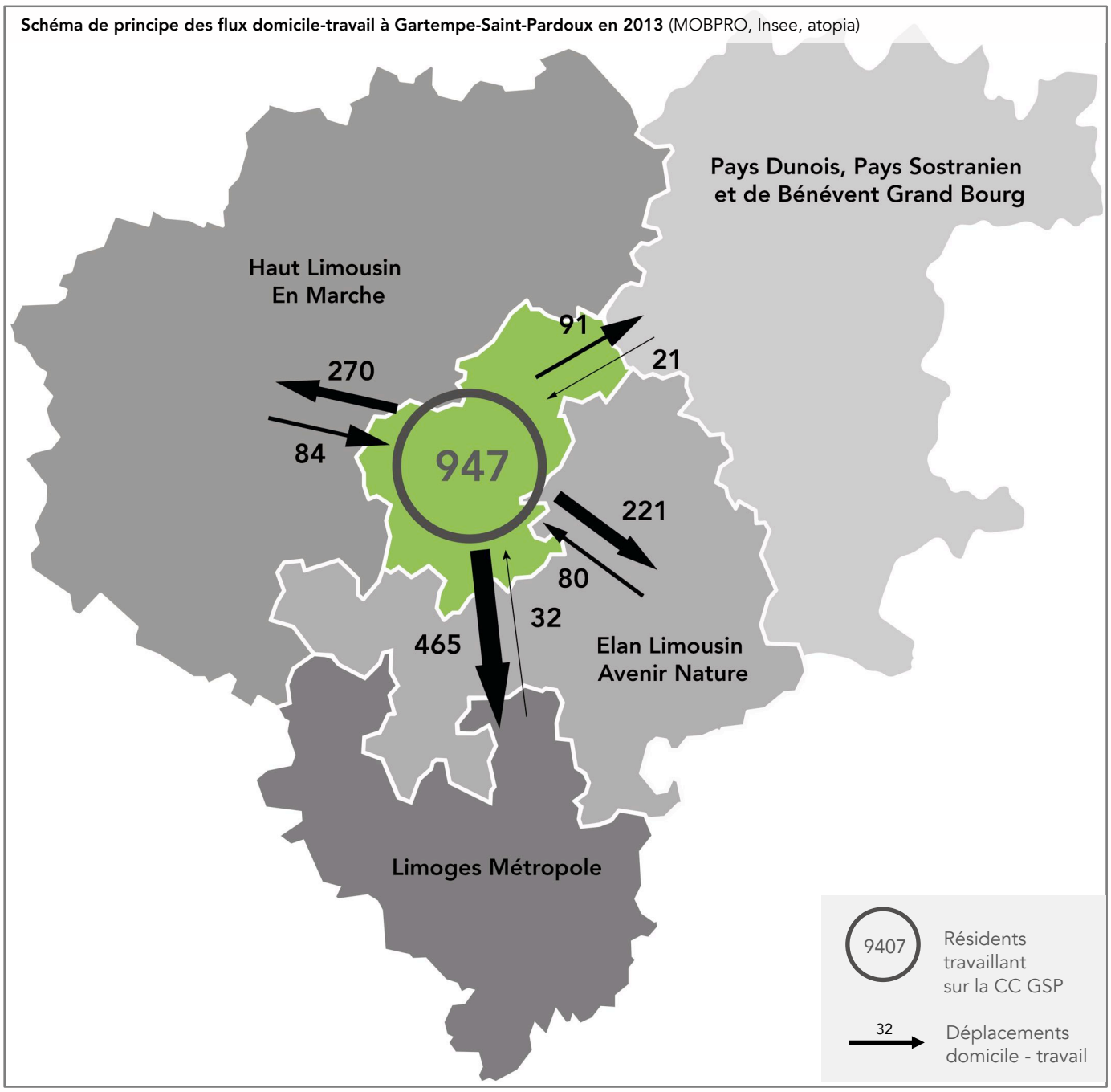
Au total, les agriculteurs répondants soulèvent 48 projets de développement parmi lesquels :

- 20 projets de nouveaux bâtiments de stockage,
- 20 projets de nouveaux bâtiments d'élevage,
- 3 changements de destination à vocation d'habitat,
- 1 changement de destination à vocation touristique,
- 4 nouvelles habitations sur terrains non construits.

Ces informations peuvent signifier des agriculteurs une relative confiance en leurs filières respectives, qui n'estiment pas avoir besoin de diversifier leurs revenus.

INFRASTRUCTURES & ACCESSIBILITÉ

Schéma de principe des flux domicile-travail à Gartempe-Saint-Pardoux en 2013 (MOBPRO, Insee, atopia)



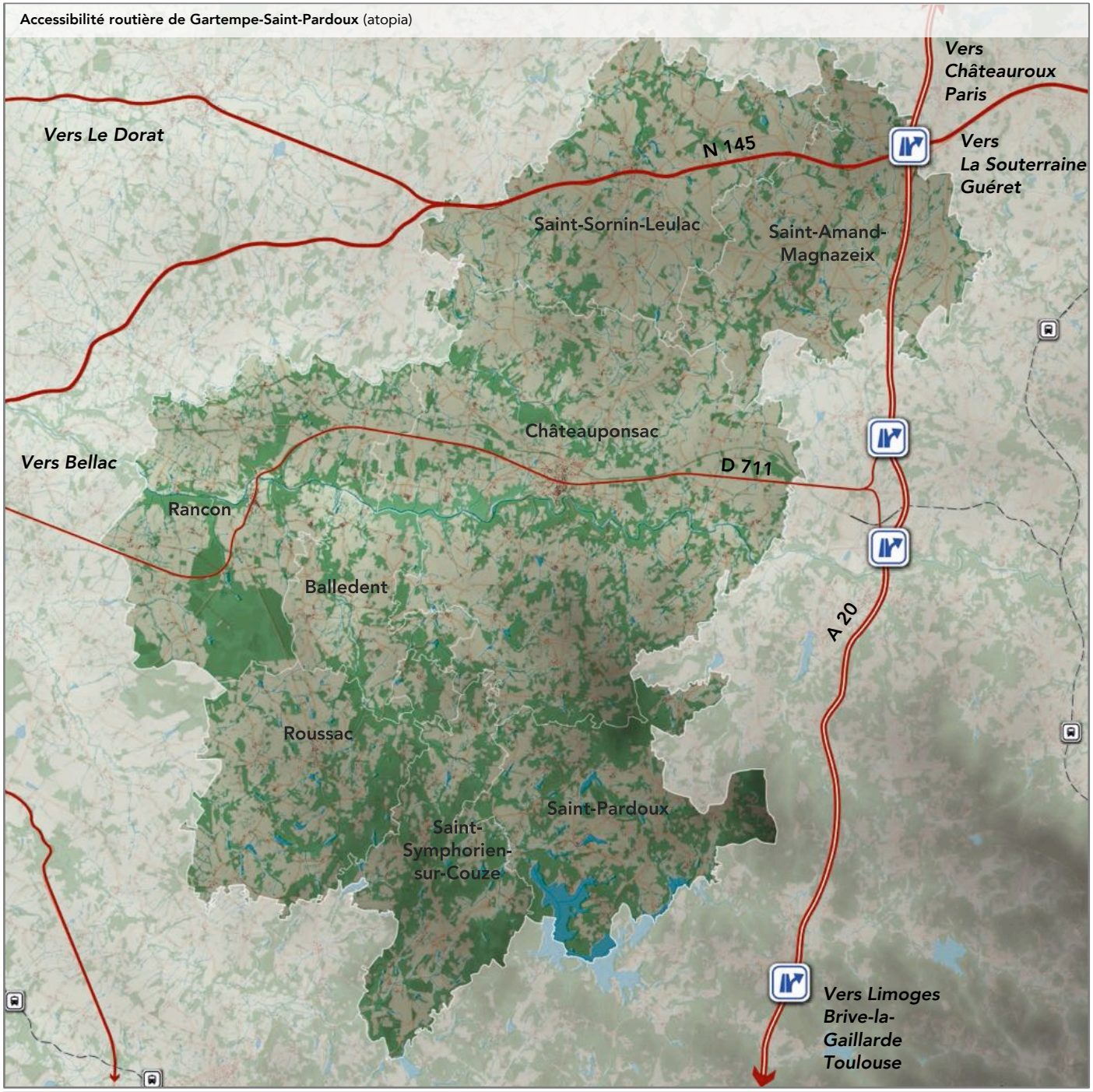
Une polarisation de Gartempe-Saint-Pardoux par les emplois de l'agglomération de Limoges

- En 2013, plus de la moitié des actifs (55%) ayant un emploi travaillent à l'extérieur de l'intercommunalité.
- L'agglomération de Limoges attire 25% des actifs de la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux, en lien avec la proximité de l'autoroute A20 qui permet de rejoindre le nord de l'agglomération limougeaude en une trentaine de minutes.
- Les actifs de Gartempe-Saint-Pardoux travaillent par ailleurs principalement dans les intercommunalités voisines :
  - d'Elan Limousin Avenir Nature (11%) en grande partie à Bessines-sur-Gartempe (60%)
  - du Haut Limousin en Marche (13%) principalement à Bellac (35%) et Magnac-Laval (23%)

Flux domicile-travail à Gartempe-Saint-Pardoux en 2013 (MOBPRO, Insee, atopia)

EPCI	Nombre d'individus sortants du territoire	Nombre d'individus entrants sur le territoire
CA Limoges Métropole	465 (22%)	32 (3%)
CC Elan Limousin Avenir Nature	221 (11%)	80 (7%)
CC Haut Limousin En Marche	270 (13%)	84 (7%)
CC Pays Dunois, Pays Sostranien et de Bénévent Grand Bourg	91 (4%)	21 (2%)
Autres EPCI	98 (5%)	12 (1%)
CC Gartempe-Saint-Pardoux	**947 (45%)**	**947 (81%)**
Total	**2 092**	**1 176**

Accessibilité routière de Gartempe-Saint-Pardoux (atopia)

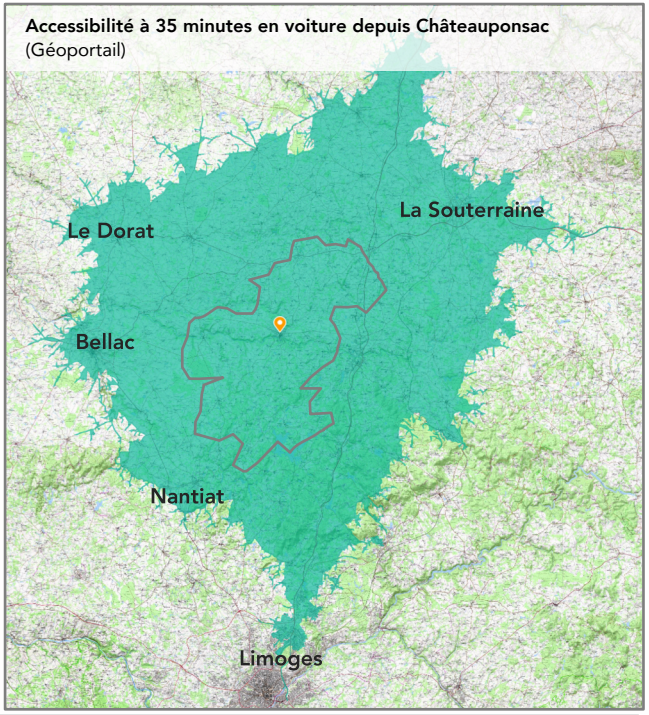


Une très bonne accessibilité routière par la proximité à l'A20

- L'autoroute A 20 borde Gartempe-Saint-Pardoux sur sa frange et compte quatre échangeurs autoroutiers à proximité directe de la communauté de communes dont un sur le territoire (sortie Saint-Sornin-Leulac – A20 - RCEA). Cet axe routier permet de rejoindre le nord de l'agglomération limougeaude en 30 minutes depuis Châteauponsac. La gratuité et la fonctionnalité de cette voie de communication en font un véritable atout pour l'attractivité résidentielle, touristique, économique.

- Deux axes est-ouest structurent le territoire de Gartempe-Saint-Pardoux, la N 145 (qui permet de rejoindre l'A20, La Souterraine et Guéret) ainsi que la D 711 qui traverse Châteauponsac, relie Bessines-sur-Gartempe à Bellac et permet d'accéder à l'A20 via deux échangeurs. Le reste du territoire est irrigué par un réseau de voies secondaires.

Accessibilité à 35 minutes en voiture depuis Châteauponsac (Géoportail)



Offre de transports en commun à Gartempe-Saint-Pardoux (atopia)

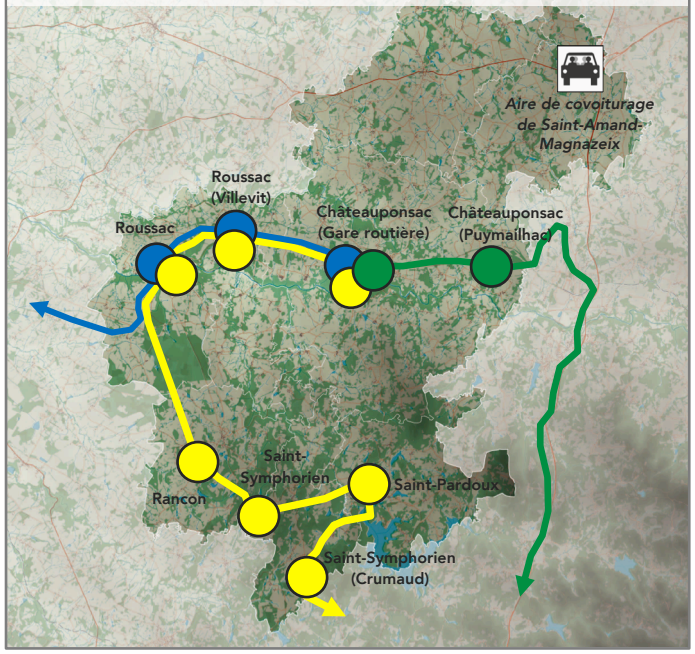
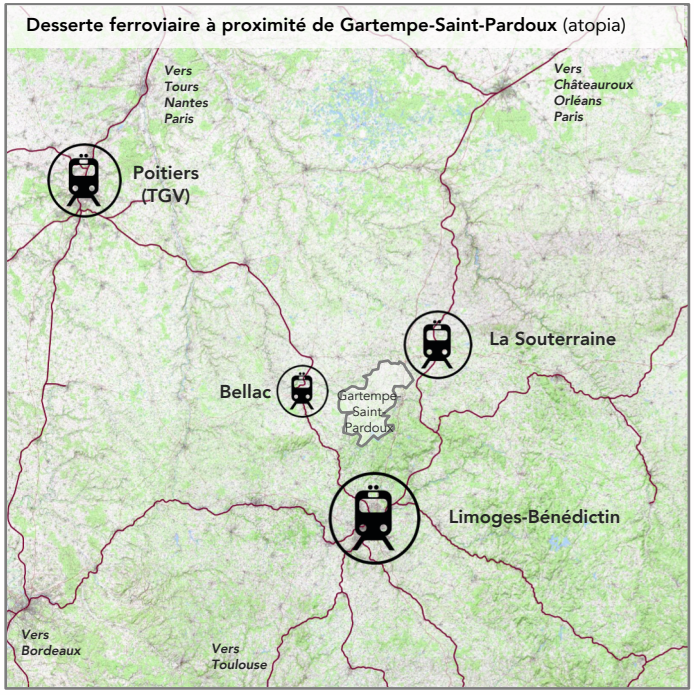


Table horaires du réseau de bus départemental Moovh87

Ligne	Direction	Périodes de circulation	Fréquence
Ligne 5	Châteauponsac – Limoges *via Rancon, Roussac, Saint-Pardoux, Saint-Symphorien-sur-Couze*	Lundi à samedi	1 aller / matin 2 retours / soir
Ligne 7	Châteauponsac – Limoges *via Bessines-sur-Gartempe*	Lundi à samedi	2 aller / matin 1 retour / midi 2 retours / soir
Ligne 13	Châteauponsac-Bellac *via Rancon*	Mercredi et samedi matin	1 aller-retour le matin

Desserte ferroviaire à proximité de Gartempe-Saint-Pardoux (atopia)



Arrêt de bus à Saint-Pardoux (atopia)



Une offre limitée en transports en commun et un développement du covoiturage

- Le Conseil Départemental de la Haute-Vienne organise un réseau de transports en commun, qui dessert le territoire de Gartempe-Saint-Pardoux mais à une fréquence limitée avec des trajets le matin et le soir en semaine (ligne 5 et 7), ainsi que les mercredis et samedis (ligne 13). Une offre en transports scolaires permet aux élèves des communes de Gartempe-Saint-Pardoux de rejoindre par exemple le collège de Châteauponsac.

- Une offre de Transport à la Demande mise en place par le Département de la Haute-Vienne dessert plusieurs communes à Gartempe-Saint-Pardoux (les élus font part de la faible utilisation du TAD sur le territoire Gartempe – Saint-Pardoux).

- À Saint-Amand-Magnazeix, on retrouve 2 aires de covoiturages, une ancienne et une nouvelle de 16 places, inaugurée à l'été 2016 à proximité de la sortie d'autoroute.

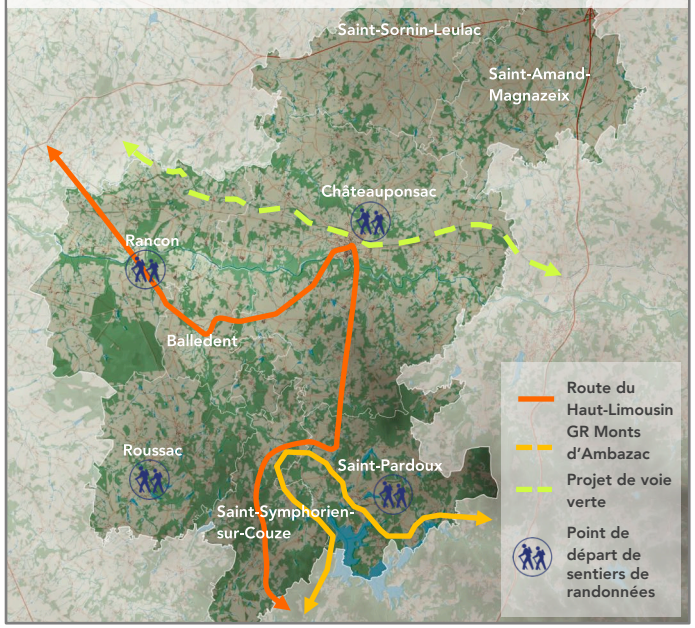
- **Desserte ferroviaire : un accès rapide au réseau ferré national**

- Aujourd'hui, Gartempe-Saint-Pardoux ne compte plus de gares en activité sur son territoire. L'intercommunalité s'inscrit néanmoins dans un large territoire avec de nombreux points d'accès au réseau ferroviaire.

- La Souterraine est le pôle le plus fréquenté par une partie des habitants du territoire pour son accès à la ligne Paris – Orléans – La Souterraine – Limoges – Toulouse.

- Poitiers est également fréquentée pour son accès à sa gare TGV qui est sur la ligne Paris – Tours – Bordeaux et le raccordement à la LGV Atlantique en 2017 renforce son attractivité. Les gares de Bellac et de Limoges-Bénédiction permettent d'accéder à l'ensemble du réseau régional TER néo-aquitain.

Itinéraires pour les mobilités douces sur le territoire de Gartempe-Saint-Pardoux (atopia)



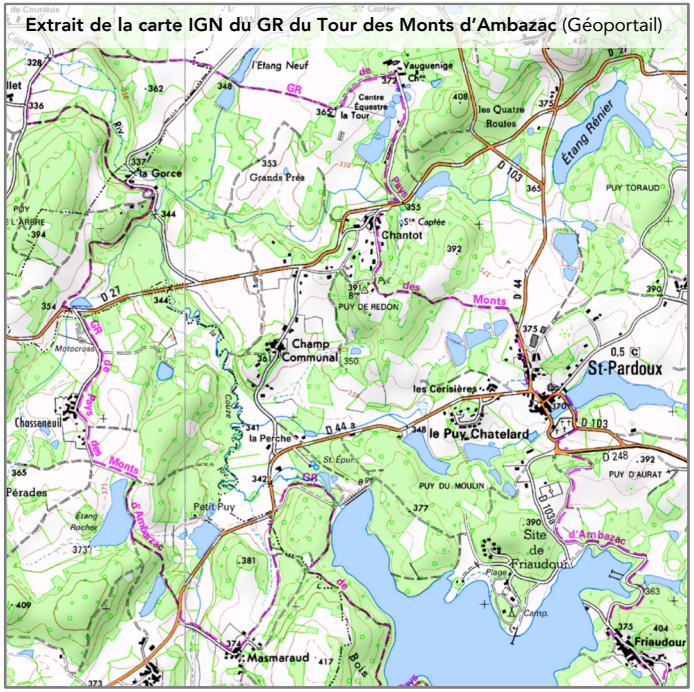
Route du Haut-Limousin (atopia)



Sentier de l'Osmonde Royale à Châteauponsac (OT 87)



Extrait de la carte IGN du GR du Tour des Monts d'Ambazac (Géoportail)



Un territoire où les voies de circulation offrent un vrai potentiel de liaisons douces

- On retrouve des sentiers de randonnée sur tout le territoire de Gartempe-Saint-Pardoux, au départ des bourgs de Châteauponsac, de Rancon, de Roussac et de Saint-Pardoux. Les berges de la Gartempe sont, à Châteauponsac et à Rancon, le point de départ de nombreux sentiers de randonnées.

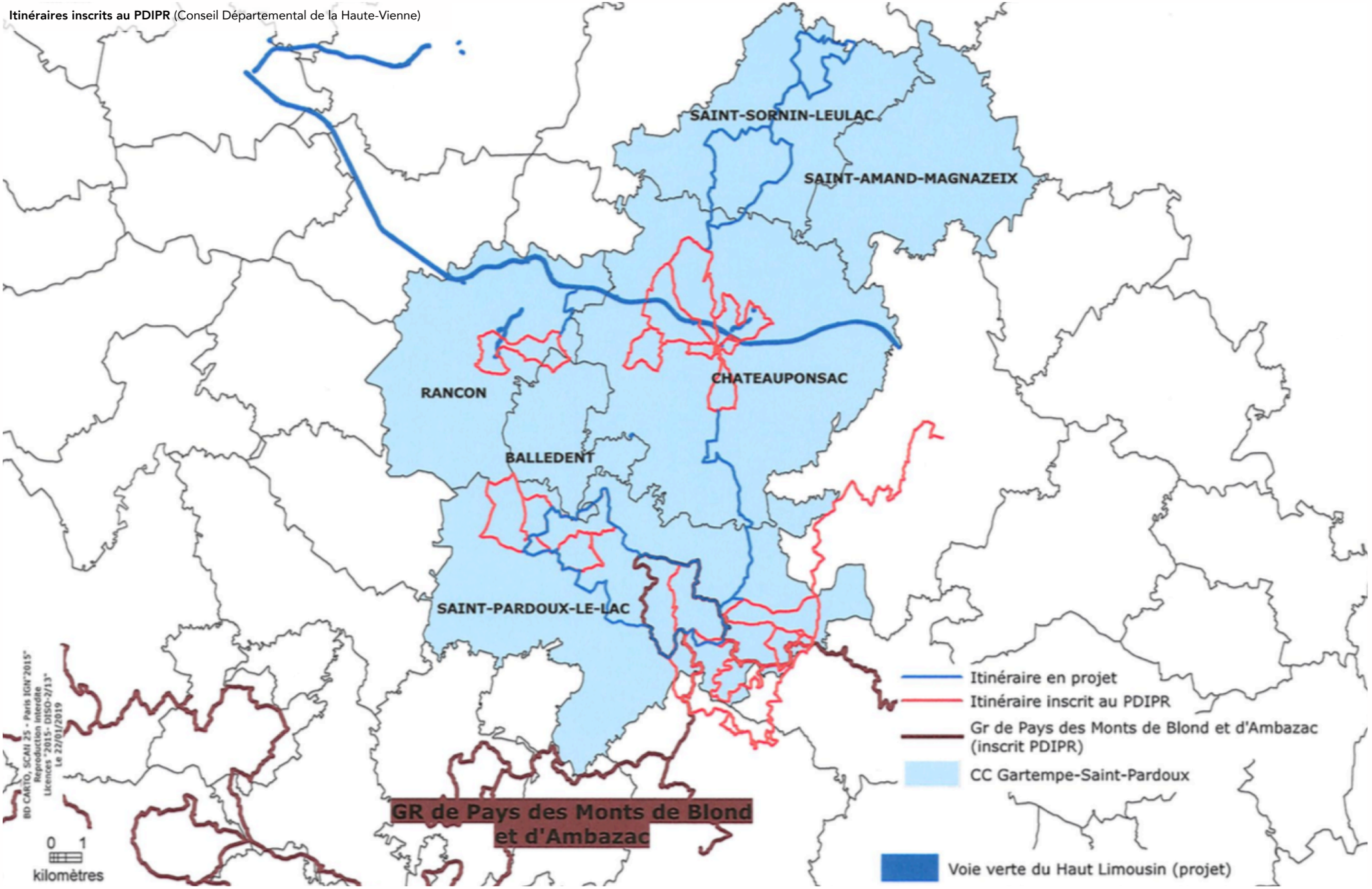
- Des sentiers de Grande Randonnée existent sur le territoire, notamment le GR du Tour des Monts d'Ambazac qui passe au sud de l'intercommunalité autour du lac de Saint-Pardoux. La gestion et la promotion des sentiers de randonnées font partie des compétences de l'Office de Tourisme de la Haute-Vienne.

- Il n'existe pas de pistes cyclables aménagées sur le territoire de Gartempe-Saint-Pardoux, toutefois la trame viaire du territoire offre un véritable potentiel pour la pratique du vélo. Un itinéraire reliant Bessines-sur-Gartempe à Saint-Junien, la « Route du Haut-Limousin », traverse le territoire.

- Un projet de réalisation d'une voie verte sur l'ancienne voie de chemin de fer de Bessines-sur-Gartempe à Dorat est en cours. Celle-ci traverse le territoire du sud-est au nord-ouest et apparaît comme une offre complémentaire au réseau de liaisons douces existantes et comme un levier de développement touristique.

- Le territoire de la Communauté de communes est concerné d'itinéraires de chemins de randonnée inscrits ou en cours d'inscription au Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) – (cf .carte page suivante).

Itinéraires inscrits au PDIPR (Conseil Départemental de la Haute-Vienne)



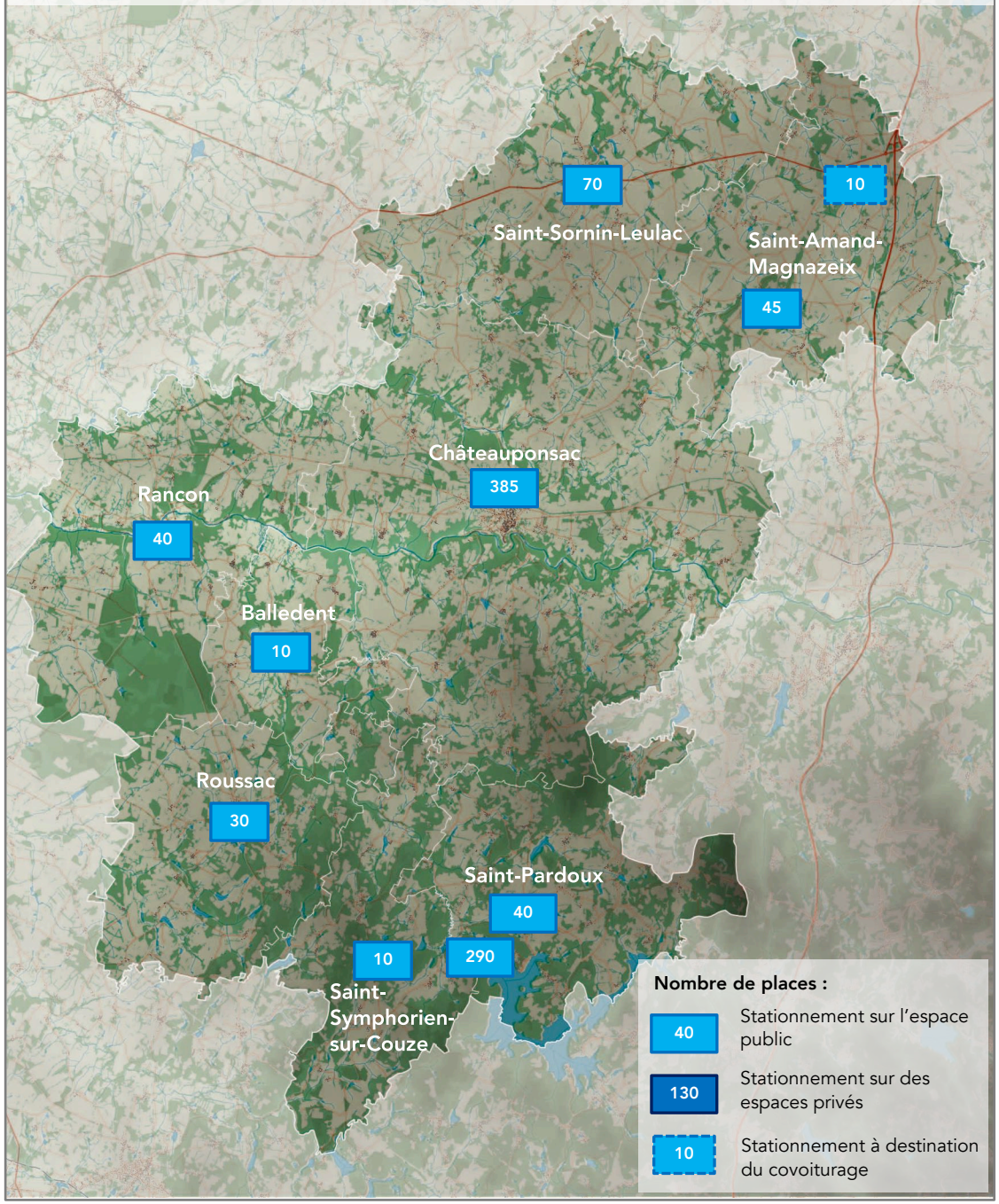
Etat des lieux du PDIPR au 1er mai 2019 (Conseil Départemental de la Haute-Vienne)

COMMUNE	NOM CIRCUIT	Qualification	COMMUNES TRAVERSEES	KM	convention passage	% goudron	cumulée +	cumulée	Intérêts de l'itinéraire	Date inscription AD
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Liaison Bessines-Saint-Pardoux	Complément boucle	BESSINES-SUR-GARTEMPE, SAINT-PARDOUX	0,00	0	0				05/12/2017
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Les Daumiers	Boucle	SAINT PARDOUX	10,50	0	de 10 à 26			Naturel et paysager: Lac de St Pardoux, Bourgs de St Pardoux et de Fréaudour, Croix de Montégut	26/10/2007
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Circuit du Champ communal	Boucle	SAINT-PARDOUX	9,00	0	20,0			Naturel et paysager: lac de St Pardoux, village de St Pardoux	26/10/2007
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	GRP des Monts d'Ambazac Etape n°2 Compreignac - St Pardoux	GRP	COMPREIGNAC, SAINT-PARDOUX, SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	4,50	0	0				05/05/2008
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	GRP des Monts d'Ambazac Etape n°3 Vauguenige - St Pardoux -Razès - St leger la Montagne	GRP	SAINT-PARDOUX, RAZES, SAINT-LEGER-LA-MONTAGNE	9,00	0	11,1			Lac de St-Pardoux. Etang de Couze et de Pierre Miller. Bourg de St Pardoux et de St-Léger la Montagne. Pont romain à St-Léger, vallée de la Couze. Points de vue. Sentiers bordés de murets en pierres sèches	05/05/2008
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE)	GRP des Monts d'Ambazac Etape n°2 Compreignac - St Pardoux	GRP	COMPREIGNAC, SAINT-PARDOUX, SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	5,10	0	0				05/05/2008
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE)	Tour du lac de Saint-Pardoux	Complément boucle	ST PARDOUX, RAZES, ST SYMPHORIEN SUR COUZE, COMPREIGNAC	0,00	0	0	0			09/03/2009
BALLEDENT	Sentier de la Gartempe	Complément boucle	RANCON, BALLEDENT	0,00	0	0				09/03/2009
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Liaison Châteauponsac - lac de Saint-Pardoux	Complément boucle	CHATEAUPONSAC, SAINT-PARDOUX	0,00	0	0				
CHATEAUPONSAC	Liaison Châteauponsac - lac de Saint-Pardoux	Liaison	CHATEAUPONSAC, SAINT-PARDOUX	9,00	0	22			Liaison entre les circuit de Chateauponsac et ceux de Saint-Pardoux-le-Lac. Les villages des Taffres, de Villarcoin, de Lavillaureix, le Puy et le massif forestier de Masser, le guet de la Résistance, les points de vue	
CHATEAUPONSAC	Sentier de Chênepierre	Boucle	CHATEAUPONSAC	9,00	0	19,0			Pont de Chênepierre- Camp néolithique fortifiée : Camp de César- Chapelle- Square des jeunes- Vue sur la vallée de la Semme- Village de Chégurat	09/03/2009
CHATEAUPONSAC	Sentier de Létrade	Boucle	CHATEAUPONSAC	6,00	0	22,3			Chemin des anglais- Musée et exposition artisanale- Panorama sur Châteauponsac- Pierre du sacrifice- Lavoirs à Létrade- Village de Montmaud- Lavoir au niveau du pont de la ville	09/03/2009
CHATEAUPONSAC	Sentier des Narcisses	Boucle	CHATEAUPONSAC	9,50	0	22,7			A la bonne saison (mai et juin) Champs de Narcisses- Porte ancienne Perrine- Musée et Exposition artisanale- Le vieux Châteauponsac- Chemin des anglais- Faubourg du Moustier- Vue sur la vallée de la Gartempe et sur Châteauponsac- Village d'Auzillac- Croix- Chapelle	09/03/2009
CHATEAUPONSAC	Sentier du Petit Monteil et de Lavalette	Boucle	CHATEAUPONSAC	7,50	0	6,5			- Square des jeunes- Pont du Petit Monteil- Pont de la Bergère- Cuve Baptismale Trilobée- Ancienne route du tramway- Village de Lavalette- Pont sur la Semme- Porte en pierre	09/03/2009
CHATEAUPONSAC	Chemins ruraux inscrits à titre conservatoire	Conservatoire	CHATEAUPONSAC	0,50	0	0			Chemin historique	09/03/2009
CHATEAUPONSAC	Grande Boucle - Chemin de l'Osmonde Royale	Boucle	CHATEAUPONSAC	27,50	0	14,8			Pont de Chênepierre, du Petit Monteil, de la Bergère- Camp néolithique fortifiée : Camp de César- Vue sur la vallée de la Semme, la vallée de la Gartempe et sur Châteauponsac- Village de Chégurat, d'Auzillac, de Montmaud, de Lavalette- A la bonne saison (mai et juin) Champs de Narcisses- Porte ancienne Perrine- Musée et Exposition artisanale- Le vieux Châteauponsac- Chemin des anglais- Faubourg du Moustier- Croix, Chapelle- Musée et exposition artisanale- Pierre du sacrifice- Lavoirs à Létrade et au niveau du pont de la ville - Cuve Baptismale Trilobée- Ancienne route du tramway- Porte en pierre	09/03/2009

Etat des lieux du PDIPR au 1er mai 2019 (Conseil Départemental de la Haute-Vienne)

RANCON	Liaison Rancon-Châteauponsac	Liaison		0,00	0	0				
RANCON	Sentier de la Gartempe	Boucle	RANCON, BALLEDENT	10,20	0	38,0	290		La Chapelle St Sulpice- Une colonie les plus importante de crapaud à ventre jaune- Vieux pont de Rancon datant du XI ème siècle- Deux moulins- Vieille fontaine- Viaduc du l'ancien Tramway- Lanterne des morts- Ancienne papeterie- Chapelle St Sébastien- Ancienne carrière	09/03/2009
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Tour du lac de Saint-Pardoux	Complément boucle	ST PARDOUX, RAZES, ST SYMPHORIEN SUR COUZE, COMPREIGNAC	0,00	0	0			Naturel, paysager et architectural: Site à légende, site inscrit, villages typiques (Chabannes, Villebert, Friaudour, Masmaraud, La Ribière, Puypérier), nombreux panoramas du lac, plages activités nautiques. L'itinéraire pédestre et VTT fait 24 km (1% de goudron), une variante est proposée pour les équestres (33 km et 9% de goudron)	09/03/2009
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-PARDOUX)	Boucle des 2 châteaux	Complément boucle	RAZES, BESSINES-SUR-GARTEMPE, SAINT-PARDOUX	0,0	0	0				
RANCON	Sentier des bruyères	Complément boucle	ROUSSAC, RANCON, ST-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	0,00	0	0				19/04/2010
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE)	Sentier des bruyères	Complément boucle	ROUSSAC, RANCON, ST-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	0,00	0	0				19/04/2010
BALLEDENT	Le sentier de la Couze	Complément boucle	ROUSSAC, SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE, BALLEDENT	0,00	0	0				06/12/2016
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE)	Les 3 clochers	Boucle	ROUSSAC,ST-SYMPHORIEN-SUR-COUZE, SAINT-PARDOUX-LE-LAC	26,00	2	0				
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE)	Le sentier de la Couze	Complément boucle	ROUSSAC, SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE, BALLEDENT	0,00	0	0	0			06/12/2016
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (ROUSSAC)	Le sentier de la Couze	Boucle	ROUSSAC, SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COUZE, BALLEDENT	13,20	2	6,0	220		Eglise du Bourg, les villages du Verger, de Fourvieux, de Quinsac, belles demeures à la Cour et à Grimaudy, des murets de pierres sèches le long des chemins, la forêt aux essences variées, la Couze.• Aller-retour à la Fontaine à Fourvieux et chemin pavé, croix à la Grimaudy - Liaison avec le sentier des Bruyères par Beauguet = 1,2 km - Circuit principal 12 km	06/12/2016
SAINT-PARDOUX-LE-LAC (ROUSSAC)	Sentier des bruyères	Boucle	ROUSSAC, RANCON, ST-SYMPHORIEN-SUR-COUZE	14,00	0	13,6	215		Naturel, paysager et architectural, historique: Eglise du Bourg, fontaine St Martial, La croix Ste Anne, le Château de Chez Galeix et son ancienne chapelle Ste Anne, Bâtis des villages Cour du Verger et de Lairaud, landes de Bramfan (gestion CREN)	19/04/2010
SAINT-SORNIN-LEULAC	circuit sud	Boucle	SAINT-SORNIN-LEULAC	13,00	0	0,0			circuit principal : 12 km, liaison circuits de Châteauponsac : 1 km	
SAINT-SORNIN-LEULAC	circuit nord	Boucle	SAINT-SORNIN-LEULAC	12,00	0	0,0				
RANCON	Chemin des 2 Moulins	Complément boucle	DROUX, RANCON	0,00	0	0				06/05/2013

Places de stationnement dans les différentes communes de Gartempe-Saint-Pardoux (atopia)



Une offre en stationnement répartie dans toutes les communes

- L'offre en stationnement n'apparaît pas comme saturée à l'échelle de la communauté de commues. On retrouve dans les centres des villages des espaces pour le stationnement, notamment à proximité des équipements de service public (mairie, écoles, poste etc.) et des commerces.

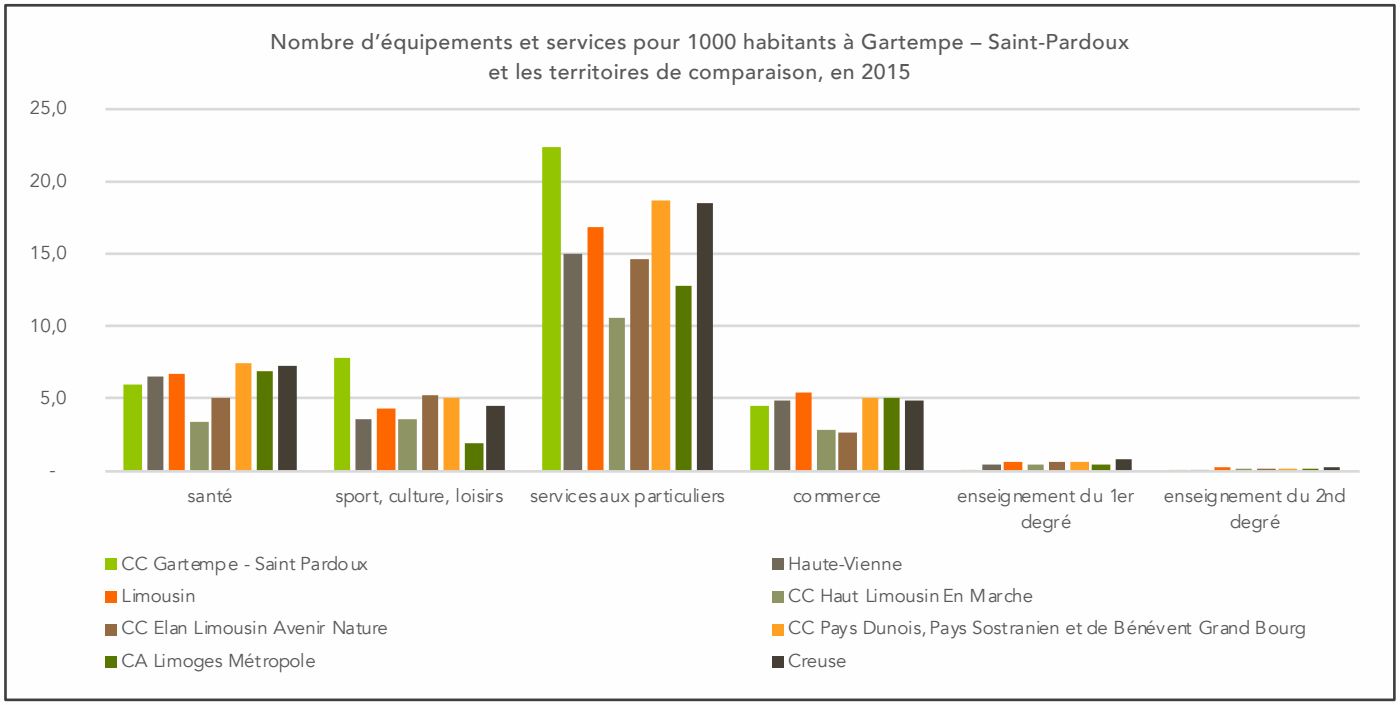
- Saint-Pardoux, par son attractivité touristique liée à la présence du lac, voit sa demande en stationnement augmentée pendant la saison de fréquentation du lac. Ainsi, un parking d'environ 300 places a été aménagé à proximité des berges. On recense également une dizaine de places de stationnement à proximité de l'autoroute A20 à Saint-Amand-Magnaziex.

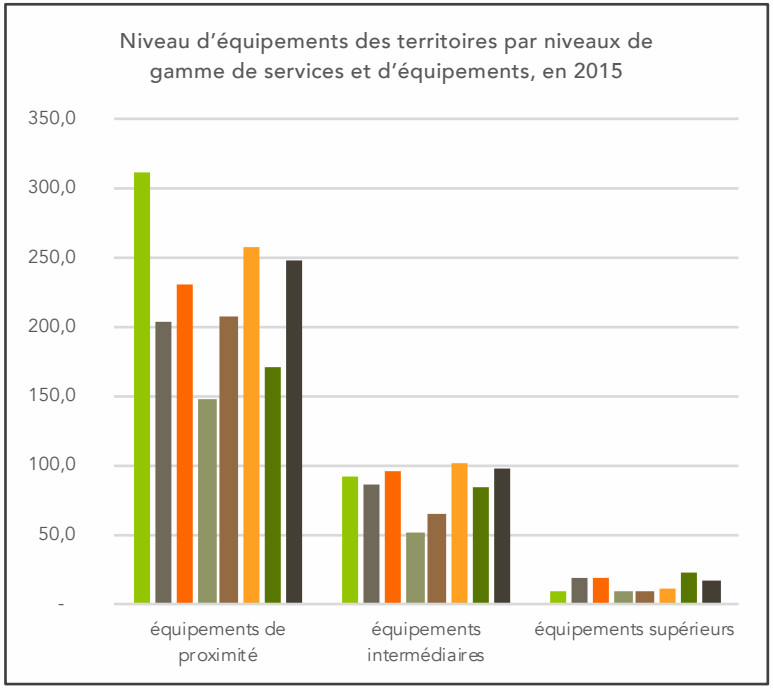
- Il n'y a pas à ce jour de parking public avec borne de recharge électrique, une borne est installée dans chez un concessionnaire automobile à Châteauponsac à la sortie de la ville sur la route de Bessines-sur-Gartempe. Des projets d'installation de bornes électriques sont en cours sur les communes de Châteauponsac et de Saint-Sornin-Leulac

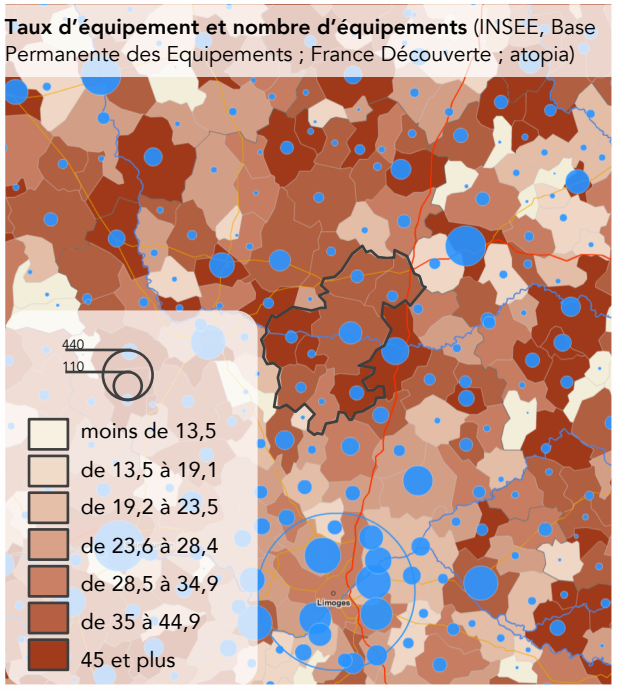
Places de stationnements à Châteauponsac (atopia)



ÉQUIPEMENTS & SERVICES







Taux d'équipement et nombre d'équipements (INSEE, Base Permanente des Equipements ; France Découverte ; atopia)

Une offre en services et en équipements spécialisée sur la réponse aux besoins du quotidien des habitants

En 2015, la Base Permanente des Equipements (BPE), établie par l'INSEE distinguait Gartempe Saint-Pardoux par :

- 118 équipements du domaine « services aux particuliers », soit 22,4 pour 1 000 habitants. Ce taux d'équipement est plus élevé à Gartempe-Saint-Pardoux que partout ailleurs dans les territoires ruraux de comparaison (10,5 dans la CC du Haut Limousin En Marche, 18,6 dans le Pays Dunois) et dans la CA Limoges Métropole (12,9).

- 41 équipements sportifs, culturels ou de loisirs, soit un niveau de 7,8 pour 1 000 habitants. Il s'agit là aussi d'un niveau très élevé en comparaison de la Haute-Vienne (3,5), et du Limousin (4,4) notamment.

Dans les autres domaines, Gartempe Saint-Pardoux présente des niveaux d'équipement comparables ou légèrement en-deçà des niveaux de ses voisins.

En matière de niveau de gamme, l'offre de proximité représente 75% de l'offre en équipements et de services du territoire, soit une proportion nettement supérieure à la moyenne départementale (deux tiers) ou dans les autres territoires ruraux voisins. De même, les équipements intermédiaires sont présents en proportions comparables au Limousin, au Pays Dunois / Pays Sostranien / Bénévent Grand Bourg.

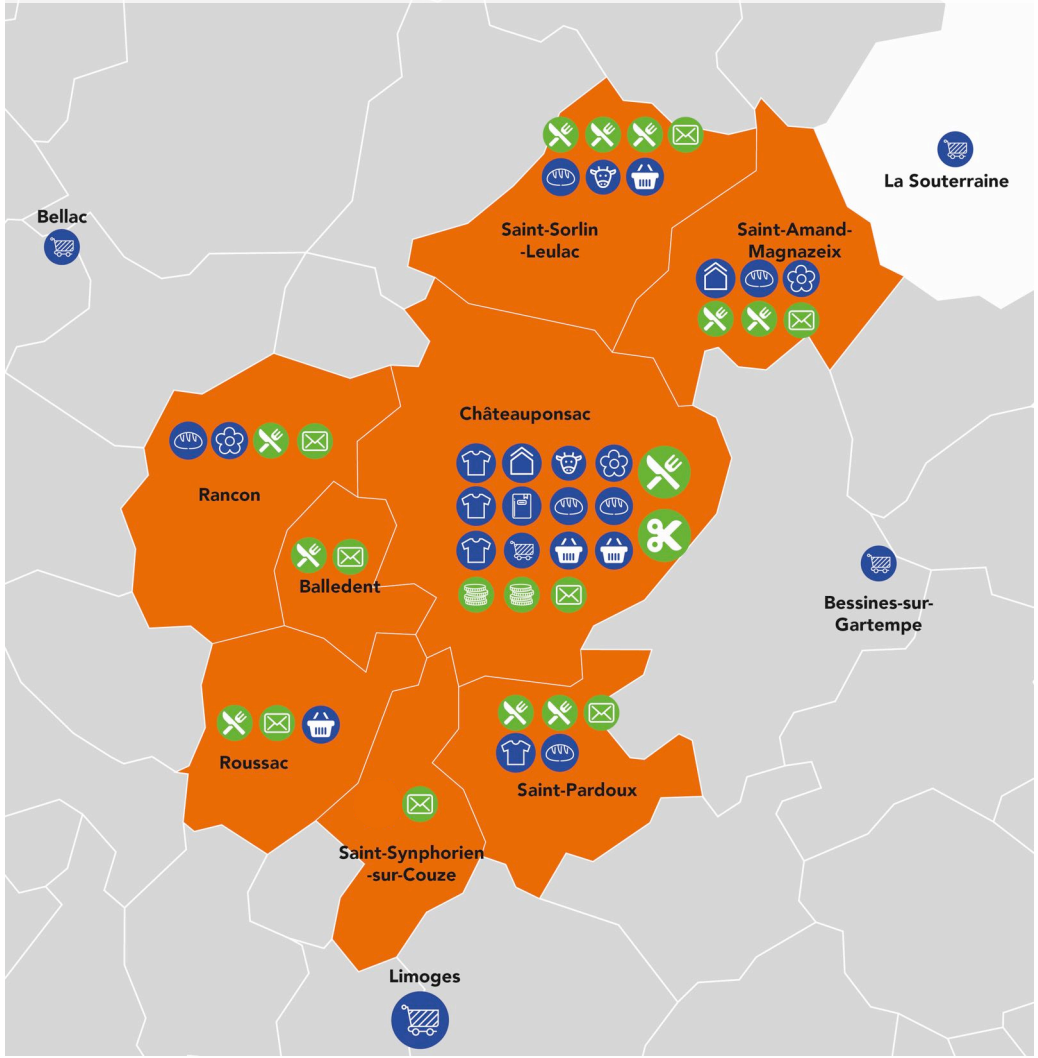
Ainsi, l'armature du territoire intercommunautaire témoigne d'une certaine capacité à accompagner les besoins des habitants.

L'offre en équipements et services, bien répartie sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux, fait émerger les communes de Châteauponsac, de Saint-Pardoux et de Saint-Sornin-Leulac.

Une offre commerciale de proximité assez bien répartie

- Suivant la Base Permanente des Equipements de l'INSEE, en 2015, l'ensemble des communes de Gartempe-Saint-Pardoux bénéficie de la présence d'au moins un commerce ou service de proximité. Les communes de Châteauponsac, de Saint-Amand-Magnazeix, de Saint-Sornin-Leulac et de Saint-Pardoux disposent d'une offre qui répond aux besoins du quotidien de leurs habitants (boulangerie, petits commerces alimentaires, et agence postale).
- Le territoire est également maillé par des points multiservices (bar, restaurant, point de poste et dépôt de pain), démarche communautaire portée depuis une dizaine d'années (à Balledent, ou à Saint-Pardoux par exemple).
- L'ouverture récente du centre-commercial « Family Village » au nord de l'agglomération limougeaude à proximité d'une sortie de l'A20 participe à la modification des habitudes de consommation, d'équipements de la maison et de la personne.

Offre commerciale de Gartempe – Saint-Pardoux (INSEE, Base Permanente des Equipements ; atopia)



supermarché
petit alimentaire
boulangerie - pâtisserie
boucherie - charcuterie
fleuriste
équipement de la maison et magasin de bricolage
équipement de la personne
presse papeterie tabac
restaurant
banque, caisses d'épargne
agence postale, bureau de poste ou relais post
coiffeur

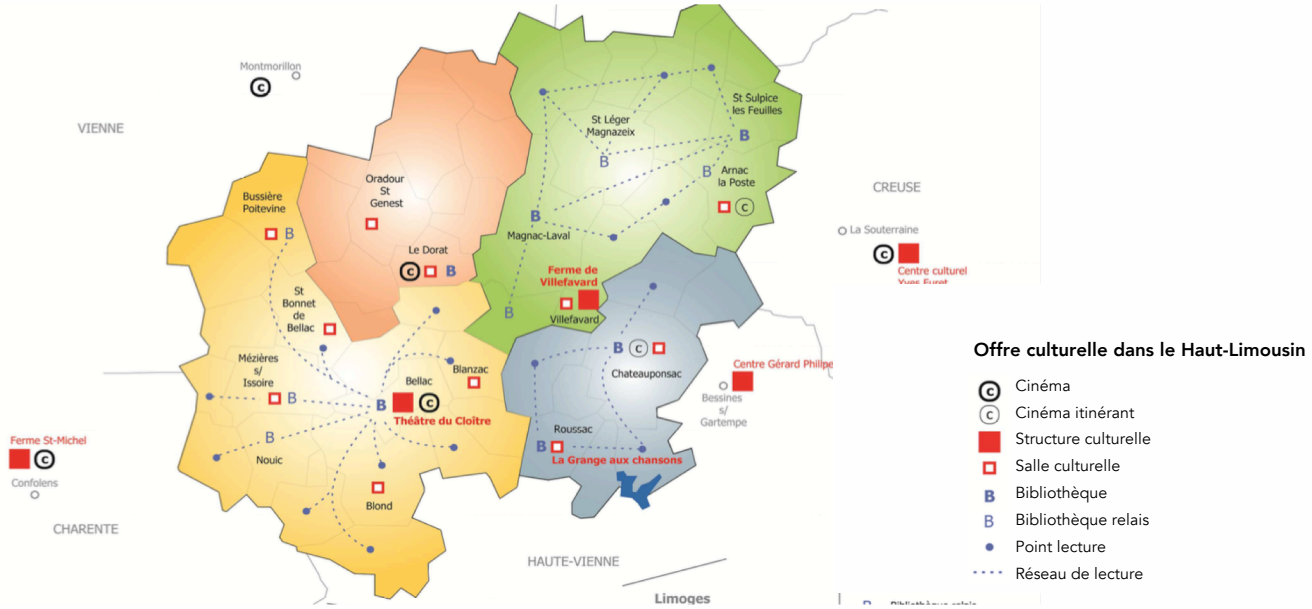
Centre multiservice, St-Pardoux (atopia)



Épicerie à Rancon (atopia)



Offre culturelle dans le Pays du Haut Limousin et ses territoires proches (Pays du Haut Limousin)



Une offre culturelle qui s'appuie sur le Pays du Haut Limousin et sur les territoires voisins

- L'offre culturelle se compose du Musée des arts et des traditions populaires de Châteauponsac, des points lecture du réseau de bibliothèques de l'intercommunalité, ainsi que de salles multifonctionnelles pouvant accueillir un large public à Roussac et à Châteauponsac.

- En dehors du territoire, La Souterraine est un pôle structurant pour son offre en équipements de loisirs comme l'espace aquatique et le centre culturel Yves Furet.

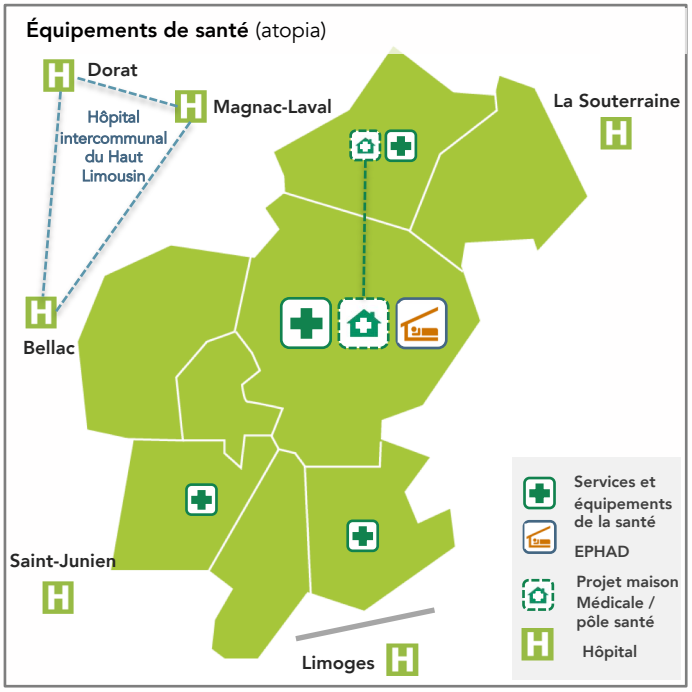
Equipements sportifs, culturels et de loisirs de la communauté de communes de Gartempe – Saint-Pardoux (INSEE, Base Permanente des Equipements ; atopia)

	Boucle de randonnée	Centre équestre	Salles non spécialisées	Terrains de grands jeux	Boulodrome	Plateaux et terrains de jeux extérieurs	Tennis	Baignade aménagée	Bassin de natation	Musée	Parcours sportif/santé	Salles de combat	Salles multisports (gymnase)
Balledent	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Châteauponsac	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1
Rancon	2	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Roussac	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Amand-Magnazeix	1	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Saint-Pardoux	1	2	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0
Saint-Sornin-Leulac	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0
Saint-Symphorien-sur-Couze	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CC Gartempe – Saint-Pardoux	**8**	**6**	**6**	**6**	**3**	**3**	**3**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**

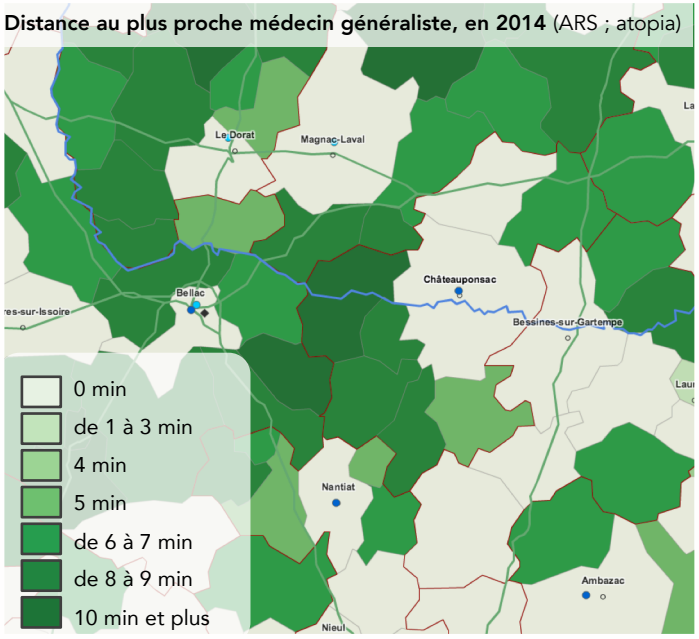
Salle municipale de Rancon (atopia)



Équipements de santé (atopia)



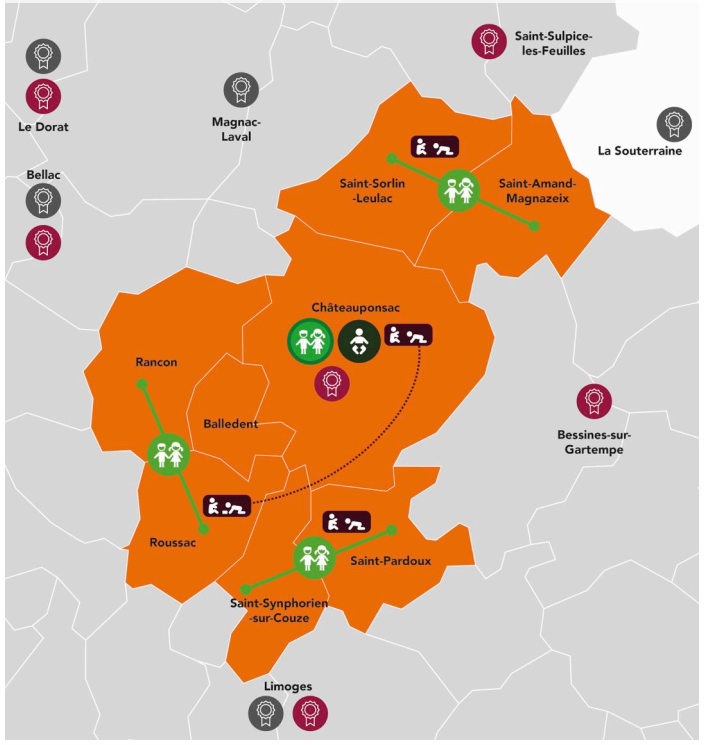
Distance au plus proche médecin généraliste, en 2014 (ARS ; atopia)



Une dépendance scolaire à partir de l'enseignement secondaire

- La scolarisation des jeunes enfants s'effectue jusqu'au collège sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux, le ramassage scolaire dès les niveaux élémentaires permettant le fonctionnement en regroupements pédagogiques intercommunaux (3 sur le territoire).
- L'offre périscolaire (centre de loisirs, garderie, petite enfance, crèche) répond également de manière partielle aux besoins des familles.

Equipements scolaires et péri-scolaires de Gartempe – Saint-Pardoux (INSEE, Base Permanente des Equipements ; atopia)



Une dépendance à l'offre de soins des territoires voisins

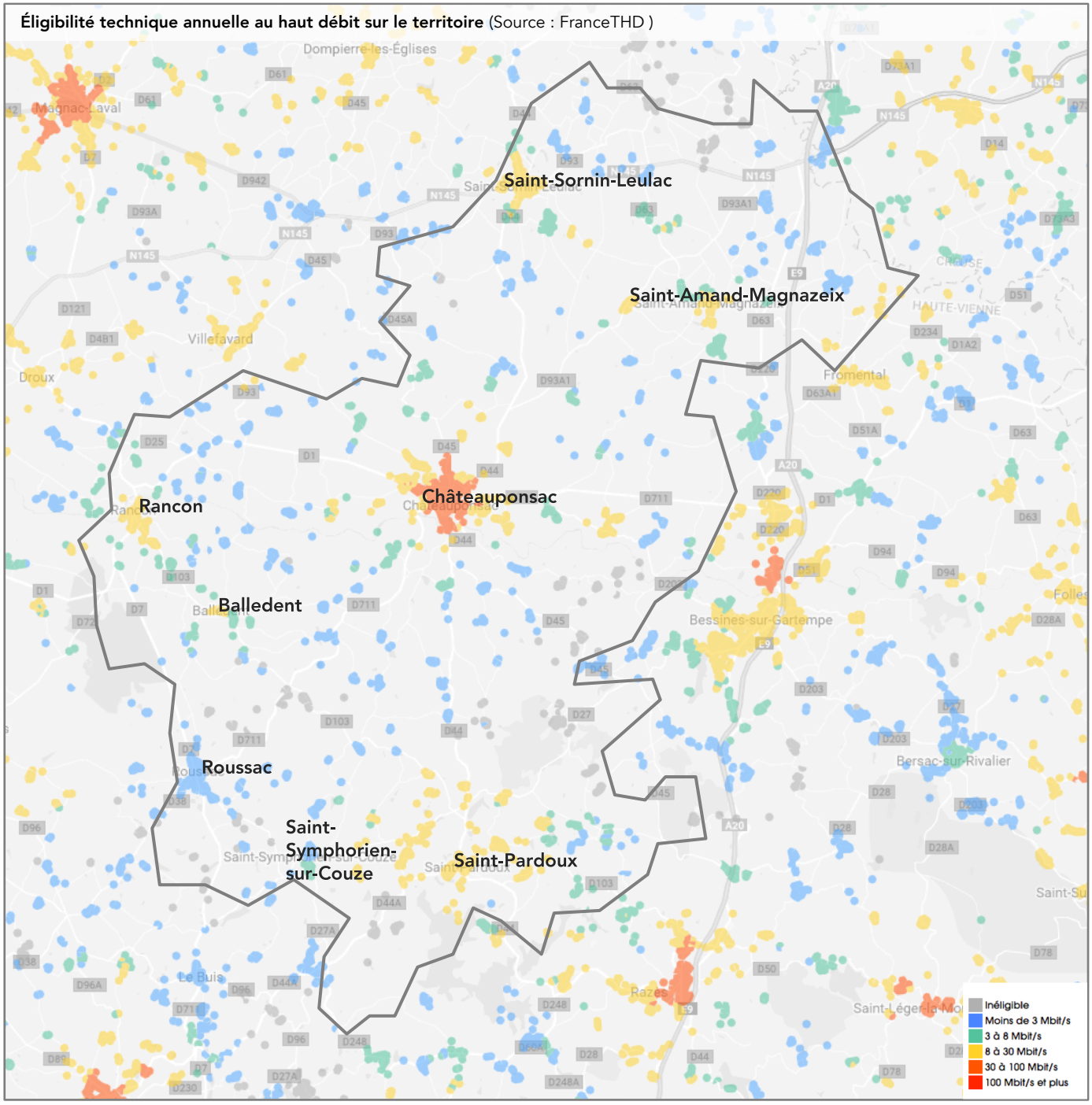
- Châteauponsac est le pôle de soins du territoire intercommunal avec 4 des 5 médecins généralistes (1 à Saint-Sornin-Leulac), l'offre de spécialistes (dentiste, masseur-kinésithérapeute), l'offre d'accompagnement (ambulance, pharmacie, centre de santé) et le centre de soins infirmiers de Châteauponsac (5 des 10 infirmiers de l'intercommunalité).
- La démographie des médecins généralistes souligne un certain vieillissement (1 des 5 médecins à plus de 60 ans) alors même qu'une grande partie du territoire ne dispose pas d'un accès rapide en voiture à une offre de médecine générale (l'ouest du territoire est compris à plus de 8 minutes).
- Ainsi, le territoire pourrait accroître dans les années à venir sa dépendance à l'offre de santé de Limoges et de Saint-Junien.
- En revanche, le territoire apparaît spécialisé sur l'accompagnement des besoins des seniors (silver économie) avec des services de soins et de portage de repas à domicile. Deux EHPAD sont également présents.

Quelques projets en cours :

- une maison médicale et un pôle santé à Châteauponsac.
- Plusieurs communes également réfléchissent à l'opportunité d'accueillir des structures similaires à destination des seniors (Roussac, Saint-Amand-Magnazeix, notamment).



Éligibilité technique annuelle au haut débit sur le territoire (Source : FranceTHD)

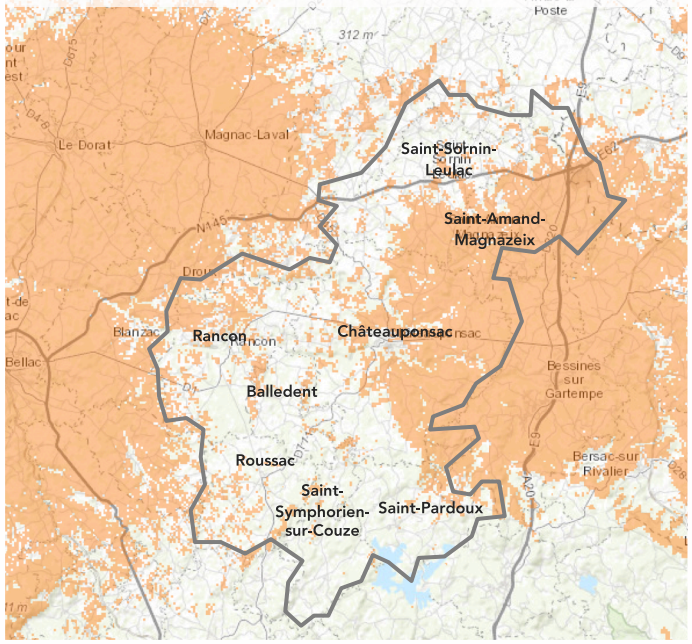


Un accès au haut-débit inégal sur le territoire

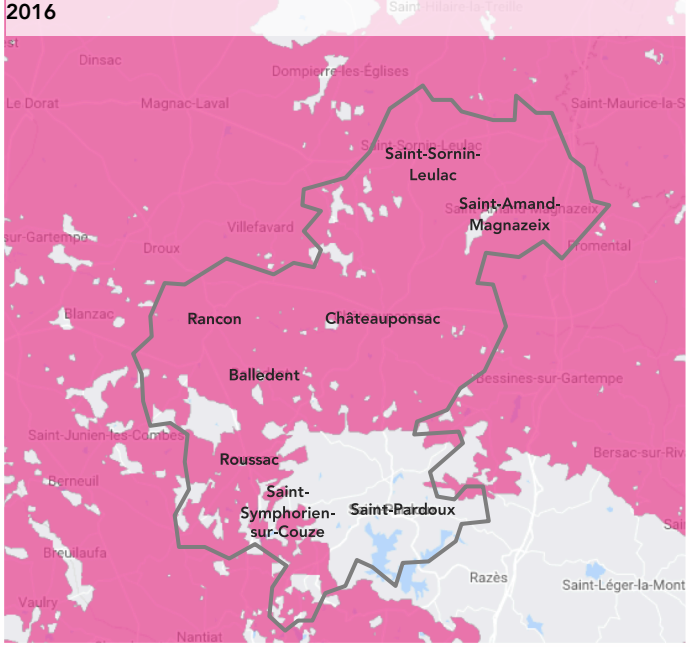
- Toutes les communes ne présentent pas les mêmes conditions d'accessibilité au débit internet. Alors que Châteauponsac présente des conditions d'accès avantageuses, certaines communes plus petites ont des conditions d'accès assez mauvaises.
- Ce déficit peut apparaître comme insuffisant pour de nombreuses entreprises et des particuliers et apparaît comme un véritable frein pour le développement économique et l'accueil des nouveaux ménages.
- L'aménagement des infrastructures nécessaires apparaît comme un objectif pour la communauté de communes. Un premier renforcement de la desserte très haut débit est prévu pour 2017.

Le Plan France Très Haut Débit est une politique publique lancée en 2013 par le Gouvernement pour permettre d'ici 2022 une couverture intégrale du territoire français par le Très Haut Débit par un partenariat partagé entre les opérateurs privés, les collectivités territoriales et l'État.

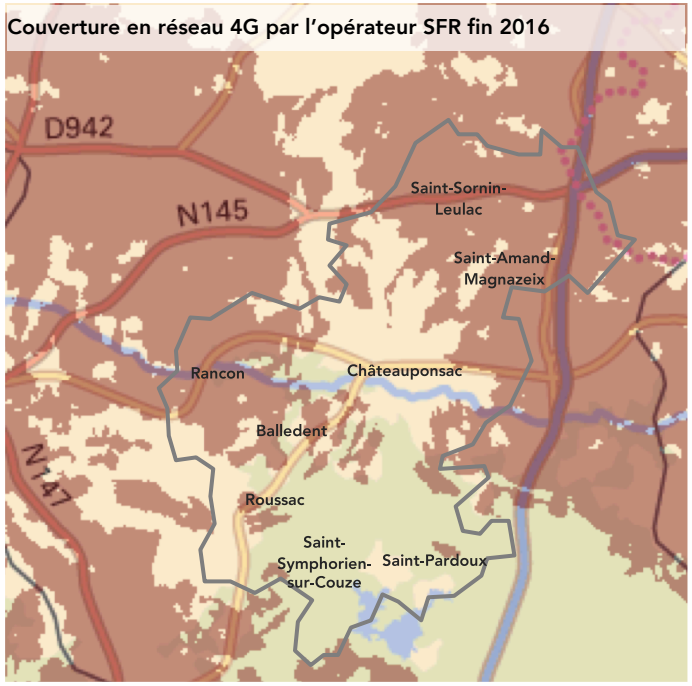
Couverture en réseau 4G par l'opérateur Orange fin 2016



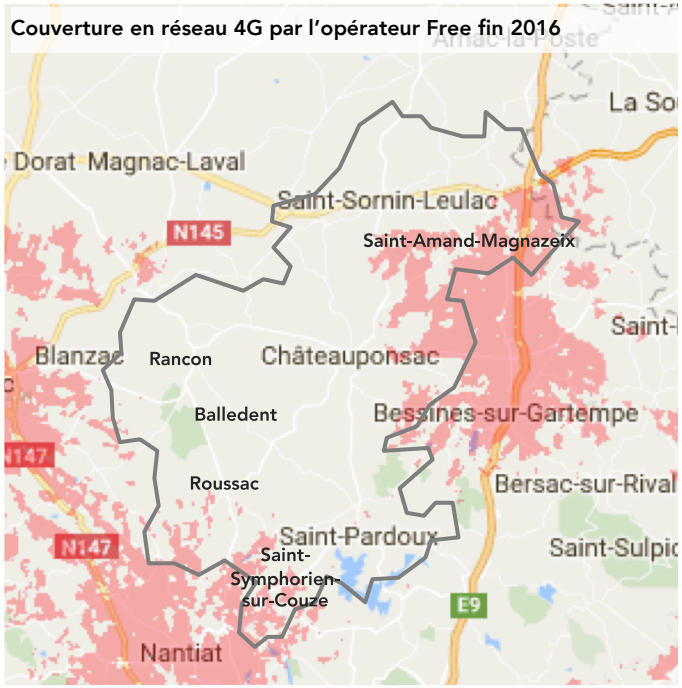
Couverture en réseau 4G par l'opérateur Bouygues Télécom fin 2016



Couverture en réseau 4G par l'opérateur SFR fin 2016



Couverture en réseau 4G par l'opérateur Free fin 2016



L'enjeu de l'accès au réseau haut-débit mobile

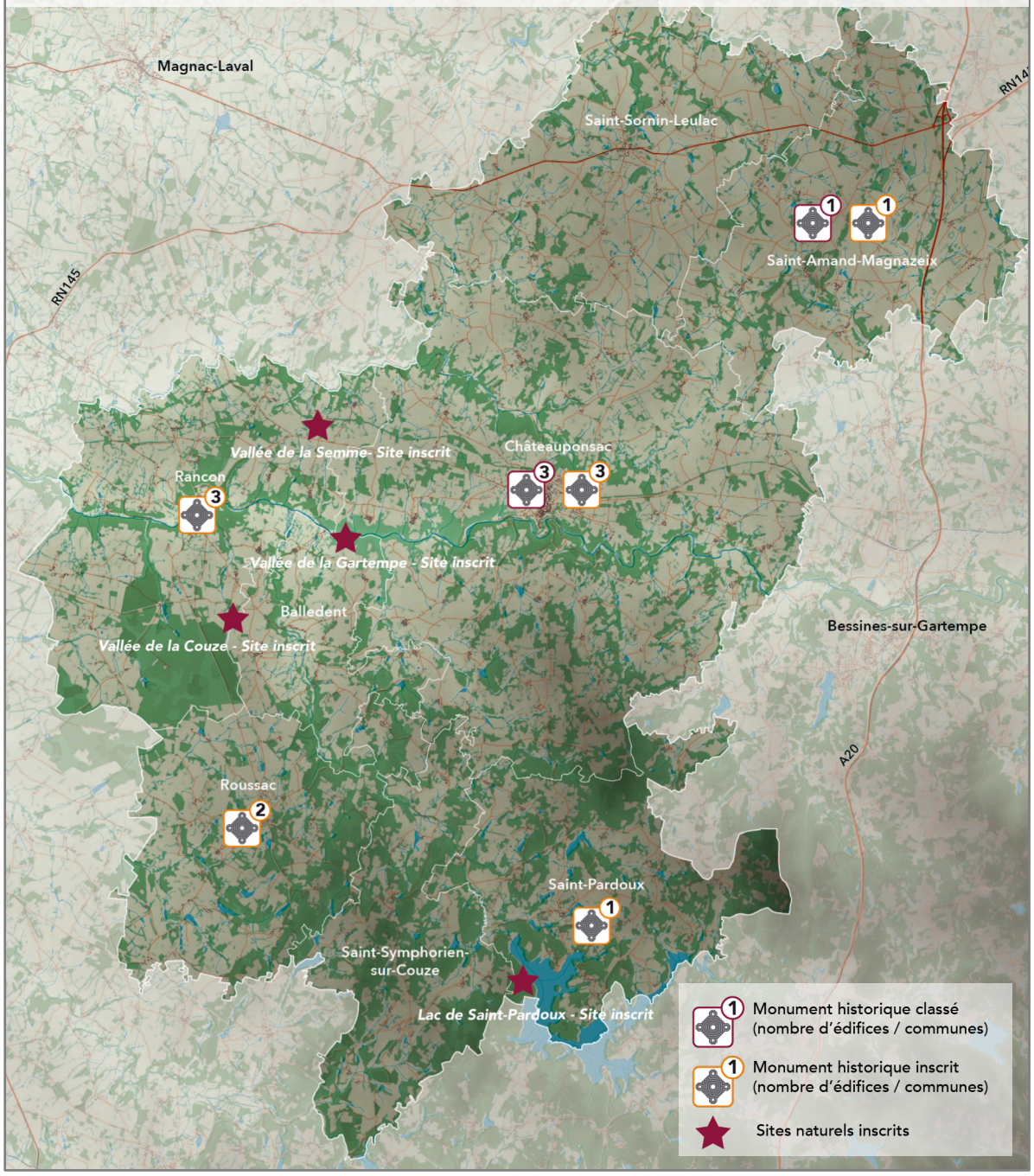
- Comme l'accès à un réseau internet fixe de haut-débit, la couverture mobile en haut-débit du territoire constitue un véritable enjeu de développement de l'attractivité économique et démographique.

- Fin 2016, le territoire est inégalement couvert par le réseau 4G des quatre principaux opérateurs en France. Alors que Saint-Amand-Magnazeix et la zone d'activités économiques (Parc de la Croisière) située à coté de l'A20 bénéficient d'une couverture en réseau haut-débit, d'autres communes connaissent une couverture bien moins efficiente. Saint-Pardoux voit sa couverture réseau déficitaire, peu importe le choix de l'opérateur.

- L'enjeu d'une meilleure desserte numérique est incontestablement lié à plusieurs projets de développement pouvant être associés au territoire et concernent une diversité de secteurs. Une couverture numérique efficiente est en effet un préalable pour l'accueil d'activités comme le télétravail mais également pour accompagner les mutations des activités agricoles, domaine où la part des usages du numérique est croissante.

PATRIMOINE

Monuments historiques inscrits et classés, sites naturels inscrits



Un patrimoine bâti discret et réparti sur tout le territoire

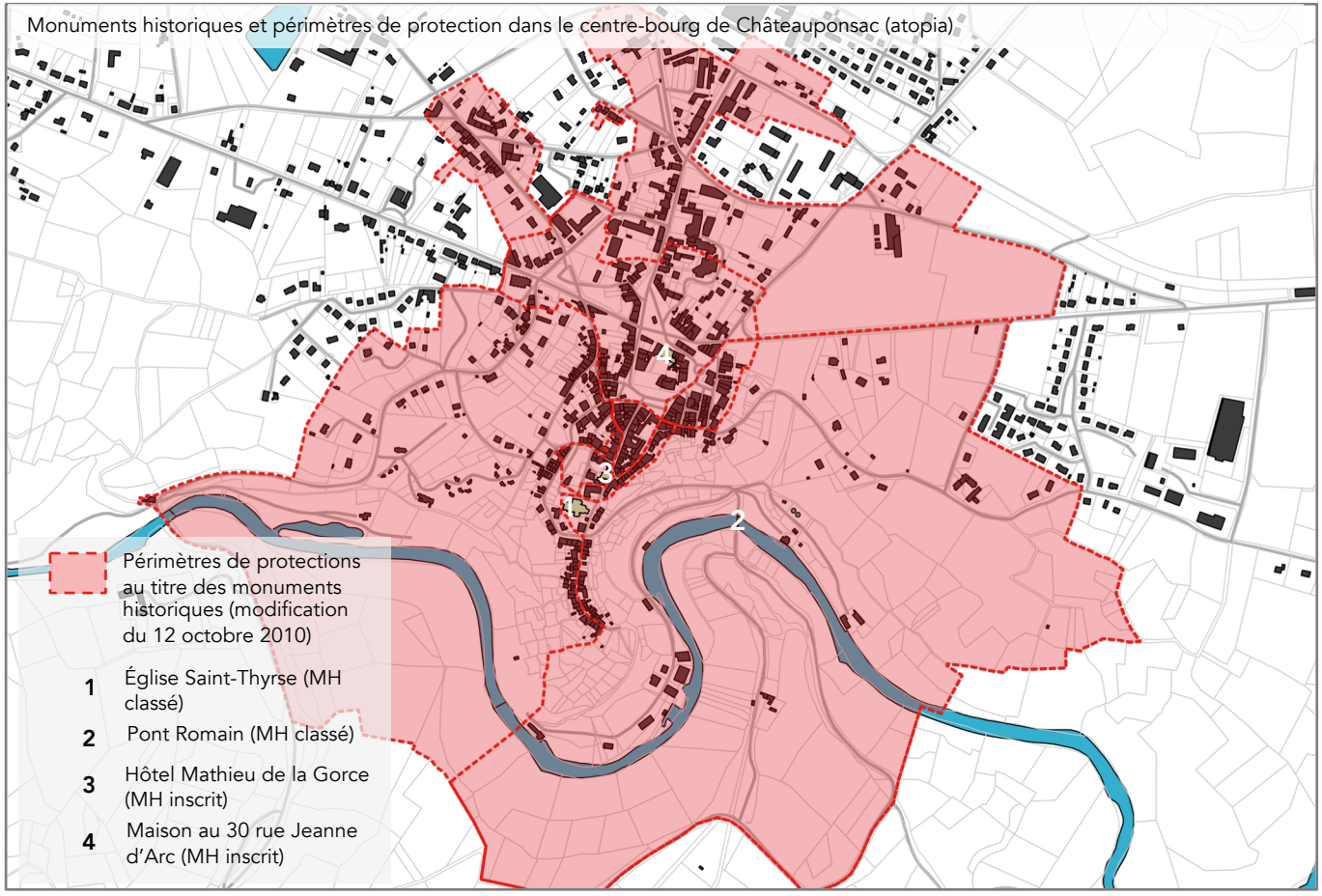
- Gartempe-Saint-Pardoux se caractérise par une présence sur son territoire d'un patrimoine bâti remarquable dans l'ensemble de ses communes à l'exception de Saint-Pardoux et de Saint-Sornin-Leulac. Cette spécificité est reconnue par l'inscription et/ou le classement de 14 éléments à l'inventaire des monuments historiques. Châteauponsac se distingue particulièrement par un tissu bâti remarquable dans son centre-ancien.

- On recense alors une diversité d'éléments composant le paysage bâti, avec des édifices religieux, des éléments architecturaux spécifiques et des habitations anciennes. Le reste du territoire est marqué par la présence d'un patrimoine vernaculaire et agricole qui met en avant l'identité rurale du territoire et son occupation historique (fermes et hameaux agricoles).

Communes	Monuments historiques classés et date de classement	Monuments historiques inscrits et date d'inscription
Balledent	/	/
Châteauponsac	Pont, dit Pont romain (25/01/1990) Église Saint-Thyrse (04/09/1910) Camp antique dit du Peu du Barry ou Camp de Chégurat (10/12/1981)	Maison, 30 rue Jeanne d'Arc et 4 rue de la Porte Fortifiée (28/03/2000) Hôtel Mathieu de la Gorse (11/05/2001) Camp à fortification concentrique du Peu-Buy (11/05/2001)
Rancon	/	Lanterne des morts du square de la lanterne (16/07/1925) Pont du 13è siècle sur la Gartempe (17/06/1925) Église Saint-Pierre-és-Liens (16/07/1925)
Roussac	/	Croix de Saint-Anne (15/10/1985) Château de Sannat (13/08/2012)
Saint-Amand-Magnazeix	Lanterne des morts (le 04/09/1910)	Chapelle templière de La Buissière-Rapy (28/01/1986)
Saint-Pardoux	/	Église Saint-Pardoux (02/11/1977)


Façade dans le centre-bourg


Vue d'ensemble de l'Église Saint-Thyrse et du bourg



Un patrimoine bâti remarquable à Châteauponsac

- Dans le bourg de Châteauponsac, deux monuments sont classés aux monuments historiques :
  - le Pont Romain traversant la Gartempe au sud du bourg. De style gothique très avancé, il a été construit au 14ème siècle. Les arches ont été refaites sur le même modèle après 1944. Le pont se trouve en contrefort du bourg et représente ainsi un élément fort de l'ensemble paysager constitué par la vallée de la Gartempe.
  - L'église Saint-Thyrse est une église romaine construite au 11ème et qui a connu des transformations gothiques au 15ème siècle. Située au centre de la commune, l'intérieur de l'église n'est pas accessible, des travaux de rénovations sont en projet. Le presbytère accueille le musée d'histoire et d'archéologie René Baubérot. Établie sur le promontoire ouest du bourg, l'église est au centre de nombreuses perspectives paysagères depuis une grande partie du territoire communal.
- Plusieurs édifices du bourg sont inscrits aux monuments historiques au regard de leur intérêt patrimonial. La maison située au 30 rue Jeanne d'Arc date du 17ème siècle et a été construite sous composition médiévale. L'hôtel Mathieu de La Gorce, situé place Xavier Mazurier est une construction de la fin du 18e siècle avec un corps de logis central de plan rectangulaire et une aile ouest. On retrouve dans le centre-bourg de Châteauponsac de nombreux édifices qui représentent un petit patrimoine bâti remarquable.
- Châteauponsac est concerné par deux sites d'intérêt archéologiques : le Camp du Peu du Barry au nord de la commune et Camp du Peu-Buy qui est composé d'une motte et d'une enceinte, situé dans le lieu-dit du Peubuy à l'est du bourg.
- En 2010, une modification des périmètres de protection liés aux monuments historiques a permis une meilleure prise en compte de leur inscription dans l'ensemble bâti et dans les perspectives paysagères existantes. En 2018, une labellisation « Petite Cité de Caractère » est cours.


Lanterne des morts à Rancon


Pont sur la Gartempe


Église de Rancon


Lanterne des morts à Saint-Amand-Magnazeix


Église de Saint-Pardoux


Peintures murales - Église de [illegible]t-Par[illegible]

Rancon

- Dans le centre du bourg de Rancon, le patrimoine bâti est composé d'un **lanterne des morts** dans le square de la lanterne. Cet édifice a été construit au 12e et marque l'emplacement d'un ancien cimetière.

- Dans le bourg, **l'église Saint-Pierre-és-Liens** date de la fin du 12ème siècle. Elle est fortifiée au début du 15ème siècle et fait alors partie intégrante des fortifications du village. Le clocher à bulbe est recouvert de bardeaux de châtaigner et date du 16ème siècle.

- En contrebas du bourg de Rancon, en direction du hameau du Plirot, la Gartempe est traversée par un **pont du 13ème siècle**. Cet ouvrage à quatre arches est daté des 11ème et 13ème siècle et des découvertes récente le font remonter à une origine gallo-romaine, se trouvant sur la voie allant de Limoges à Argenton-sur-Creuse.

Roussac

- La commune recense deux monuments inscrits aux monuments historiques. Le premier est **la croix de Sainte-Anne**, une croix monumentale accompagnée d'un autel qui est située sur le sentier de randonnée des Bruyères. Le deuxième est **le château de Sannat**, un château privé construit à la fin du 18e siècle dont le domaine est partagé avec la commune voisine de Saint-Junien-les-Combes.

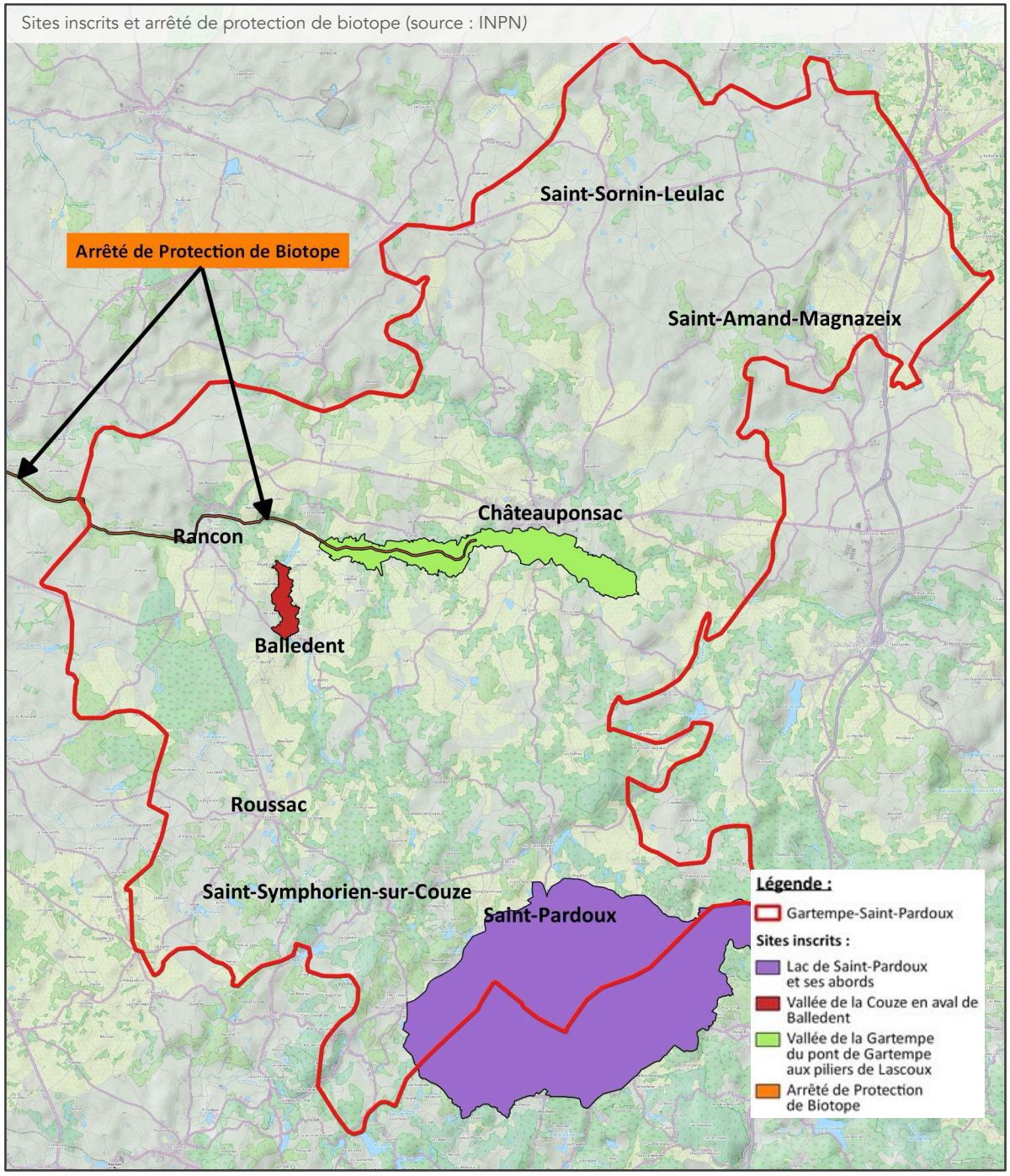
Saint-Amand-Magnazeix

- Installée dans le cim**et**ière de Saint-Amand-Magnazeix, se trouve une « **Lanterne des morts** » en granit et de forme carrée, du 12ème siècle, est classée aux monuments historiques. À l'est de la commune, est édifiée une **chapelle templière** dans le hameau dit de la Buissière-Rapy. Ce bâtiment rectangulaire a appartenu à l'ordre des templiers.

Saint-Pardoux

- En bordure du lac, site naturel inscrit, **l'église de Saint-Pardoux** a été construite au 12ème siècle et a connu des modifications au 13ème et 15ème siècle. De style roman, l'édifice présente un plan en croix latine avec un clocher en aiguille recouvert de bardeaux de châtaigner. L'intérieur est orné de peintures murales religieuses du 17ème siècle.

Sites inscrits et arrêté de protection de biotope (source : INPN)



Un riche patrimoine naturel sur le territoire

- Au patrimoine bâti existant sur le territoire vient s'ajouter un riche patrimoine naturel identifié par la présence de plusieurs sites naturels inscrits, en lien avec les grandes zones humides du territoire. Le lac de Saint-Pardoux est un vaste ensemble naturel formé par les berges qui l'entourent ainsi que les vallées de la Couze et de la Gartempe. Ces grands sites naturels s'inscrivent parfois harmonieusement avec les paysages bâtis, formant ainsi d'homogènes ensembles, comme le site d'inscription du centre bourg de Châteauponsac qui entretient un lien privilégié avec la vallée de la Gartempe.

Communes	Sites Naturels inscrits et date d'inscription
Balledent	Vallée de la Couze (18/11/1988) Vallée de la Gartempe du pont de Gartempe aux piliers de Lascoux (20/02/1998)
Châteauponsac	Vallée de la Gartempe du pont de Gartempe aux piliers de Lascoux (20/02/1998)
Rancon	Vallée de la Couze (18/11/1988) Vallée de la Gartempe du pont de Gartempe aux piliers de Lascoux (20/02/1998) Vallée de la Semme en aval du moulin de Villefavard (06/01/1988)
Saint-Pardoux	Lac de Saint-Pardoux et ses abords (15/12/1980)
Saint-Symphorien-sur-Couze	Lac de Saint-Pardoux et ses abords (15/12/1980)

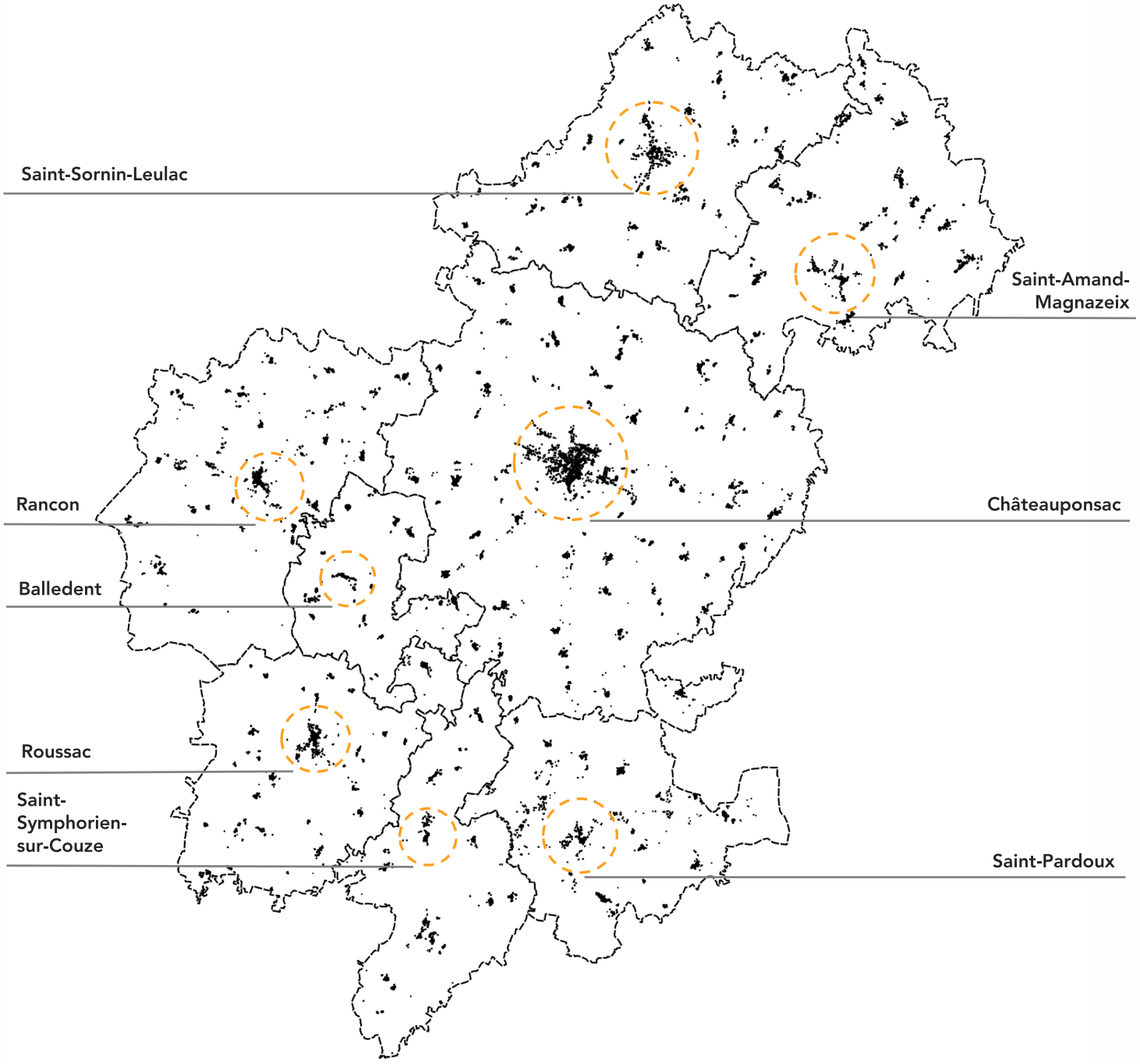

Vallée de la Couze–DREAL Limousin


Vallée de la Gartempe –DREAL Limousin


Vallée de la Semme–DREAL Limousin

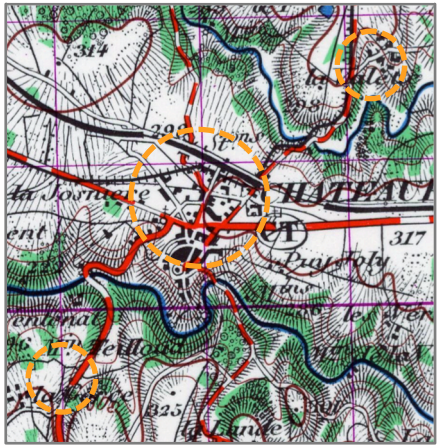
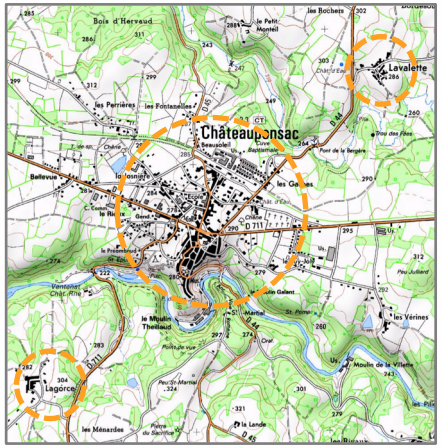
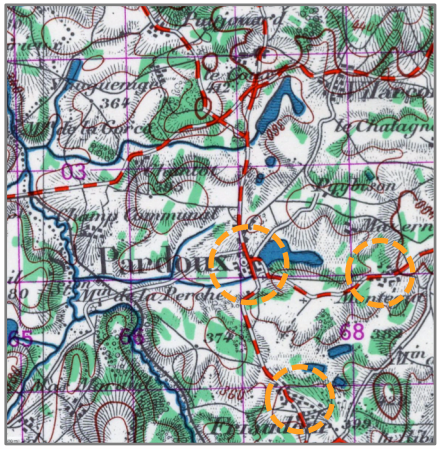
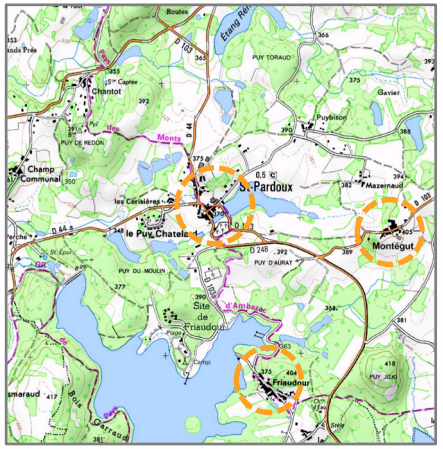
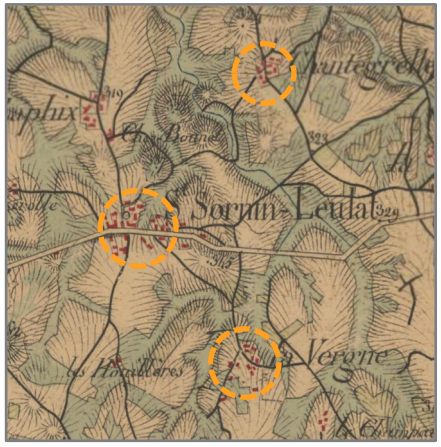
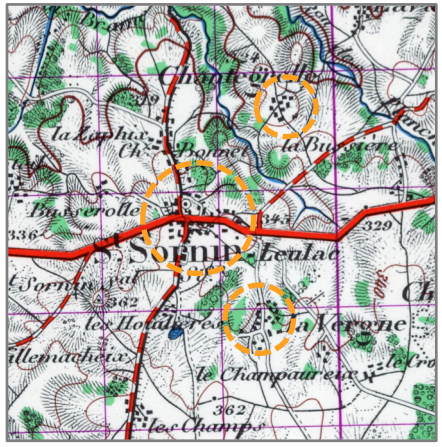
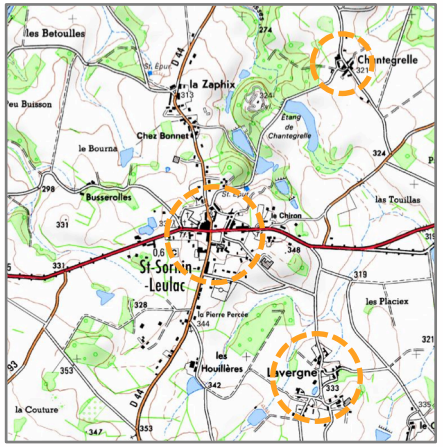

Lac de Saint-Pardoux –DREAL Limousin

PAYSAGE BÂTI

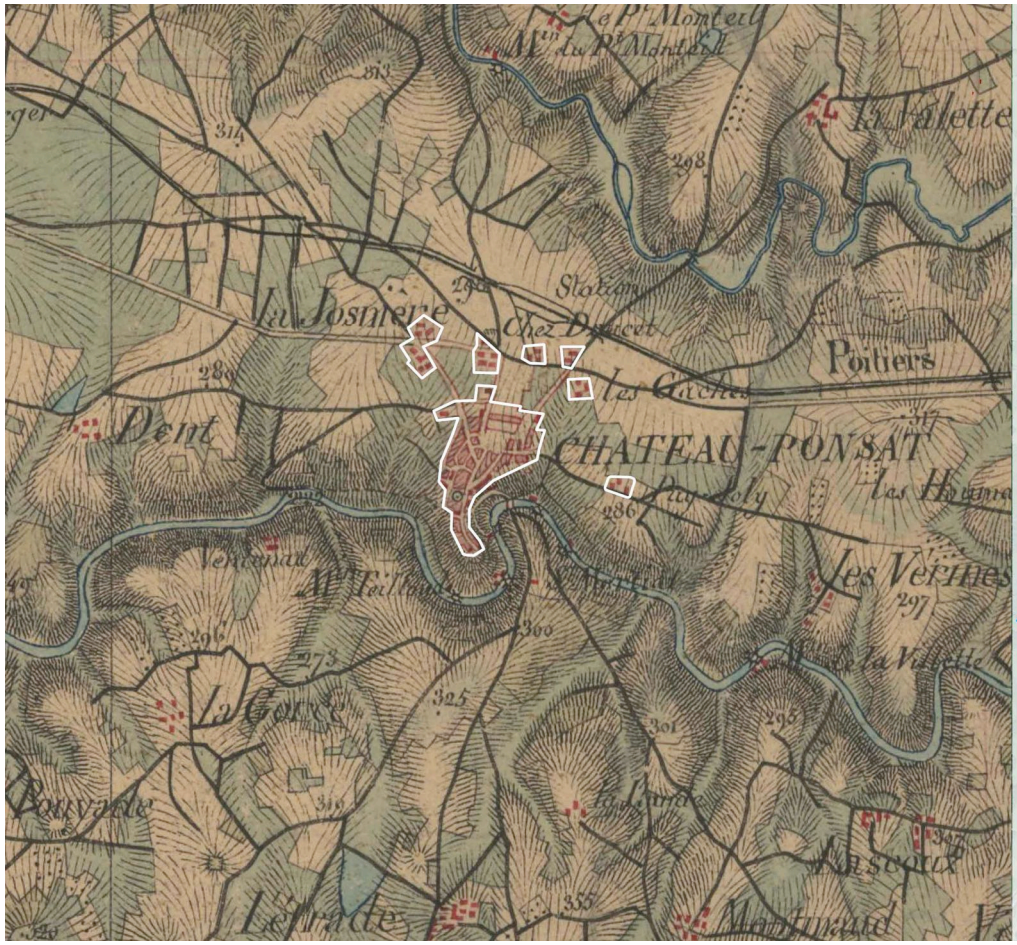


Gartempe-Saint-Pardoux, une campagne habitée

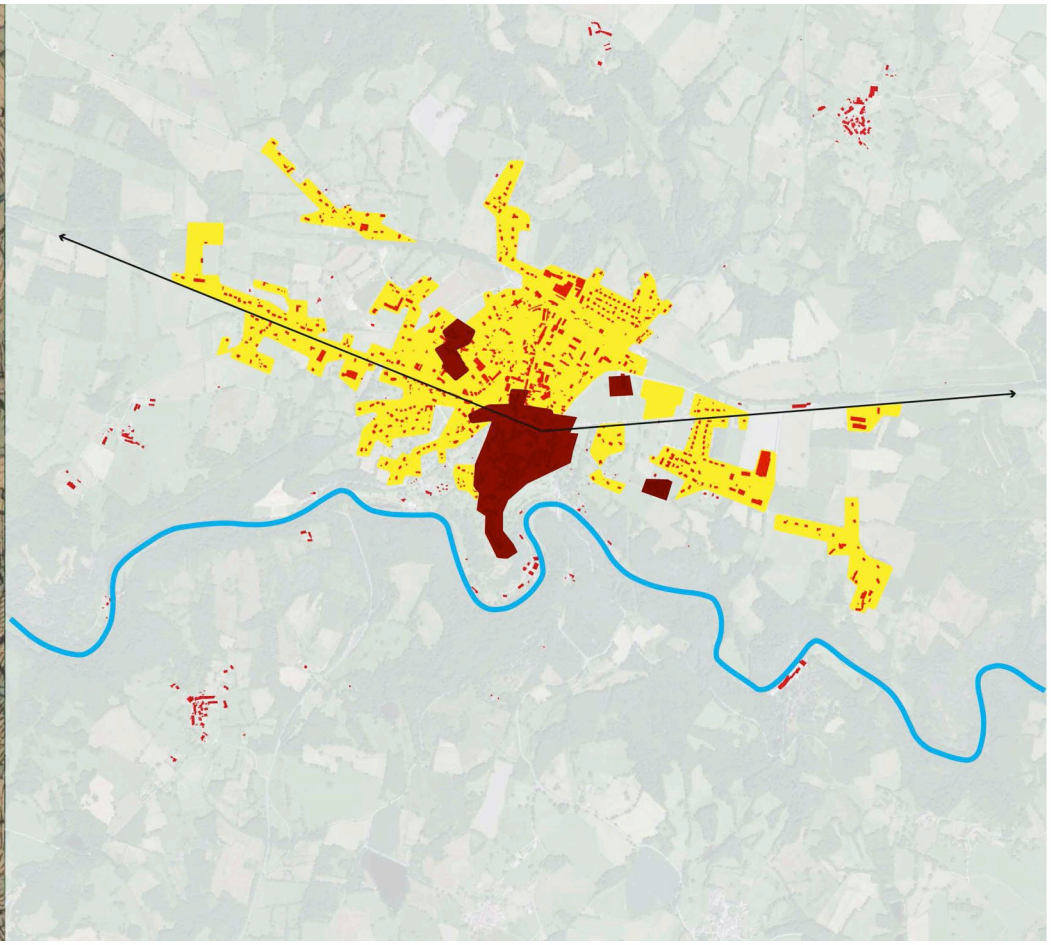
- Territoire à l'identité rurale, Gartempe-Saint-Pardoux se caractérise par une organisation de son paysage bâti selon un modèle « bourg centre – hameaux ».
- On retrouve ainsi deux entités bâties qui dialoguent dans le grand paysage : les bourgs-centres et les hameaux. Cette typologie est généralisable à l'ensemble des communes de l'intercommunalité, à l'exception de Châteauponsac, où la taille du bourg et son important en font une entité spécifique du paysage intercommunal.
- Cette urbanisation dispersée est le résultat d'une histoire d'un habitat réparti dans les campagnes avec des espaces agricoles qui s'organisent autour des hameaux, en lien avec le rayonnement du centre-bourg.
- On peut souligner une certaine permanence du bâti, les formes urbaines sont pour la majeure partie d'entre-elles héritées de villages et hameaux très anciens.

	Carte de Cassini (XVIIIème siècle)	Carte d'État-major (1820 -1866)	Carte IGN (1950)	Carte IGN (2013)
Châteauponsac				
Saint-Pardoux				
Saint-Sornin-Leulac				

1820-1866



2016



Châteauponsac

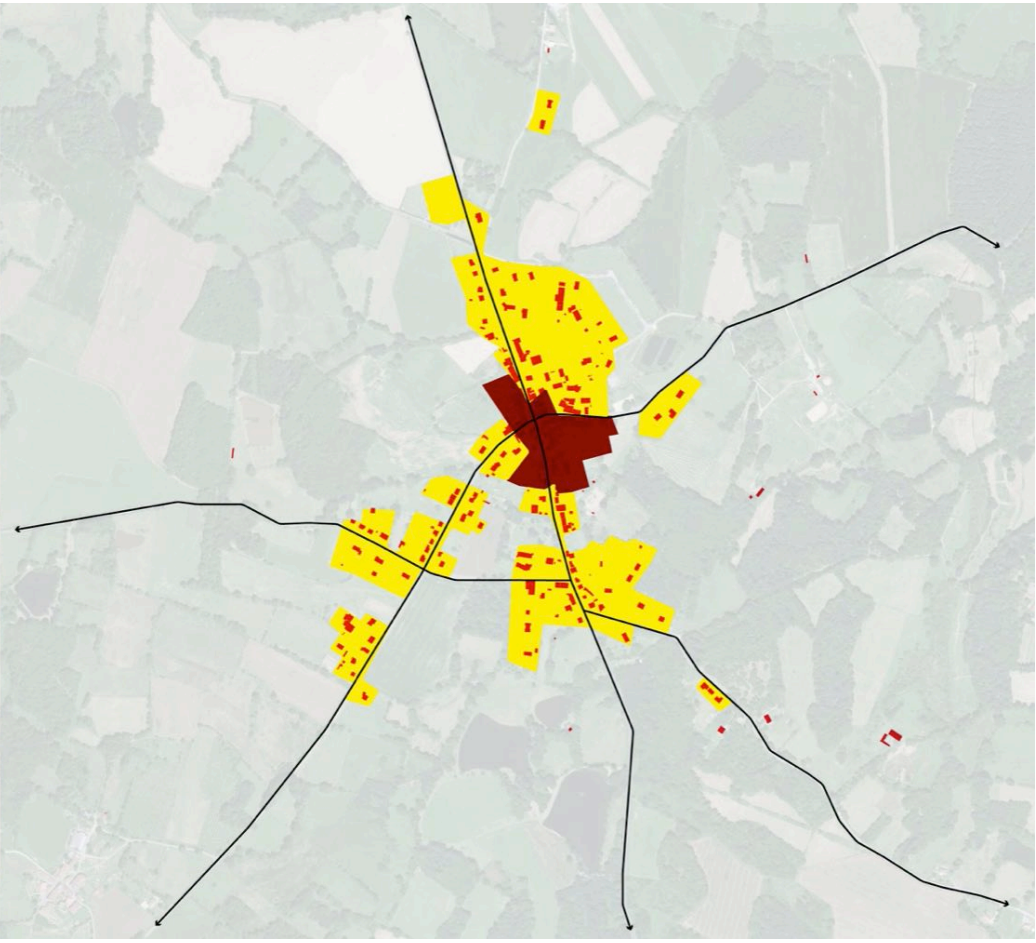
- La dynamique urbaine s'est organisée sur la rive droite de la rivière en lien avec la contrainte du site de la vallée de la Gartempe.

- La croissance urbaine s'est faite de part et d'autre de la route départementale selon une dynamique de développement linéaire, par des opérations individuelles à l'ouest du bourg et par une opération groupée à l'est d'une quarantaine de logements. L'urbanisation s'est également développée entre l'ancienne gare et le centre-bourg.

1820-1866



2016



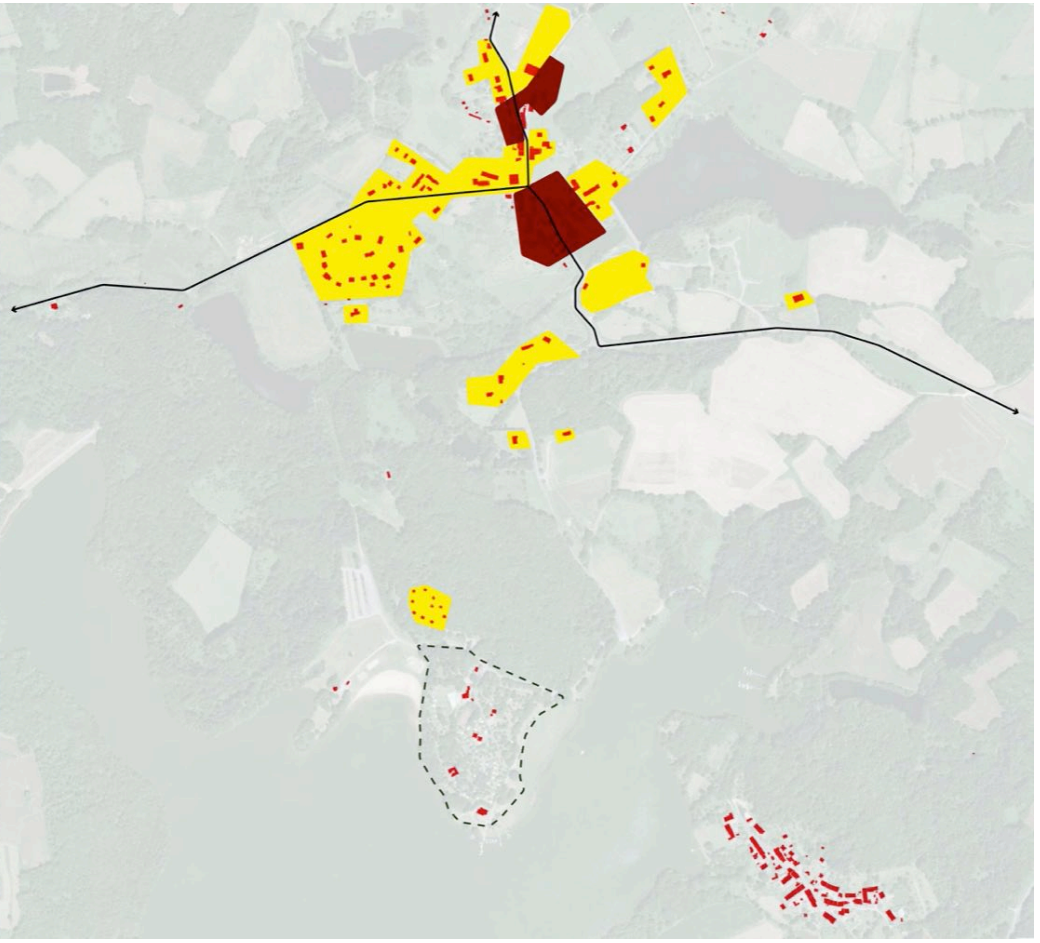
Roussac

- La dynamique urbaine de Roussac s'est faite au nord du centre-bourg par des opérations individuelles.
- Les autres points de développement du bourg se trouvent au sud, aux croisements des routes et à proximité du Château de Roussac.

1820-1866



2016



Saint-Pardoux

- La commune s'est principalement développée autour de son bourg, avec un comblement des dents creuses entre les deux parties historiques du bourg et avec une opération de lotissement à l'ouest de la commune sur une petite butte.
- Une autre opération de lotissement est en cours au sud du bourg, d'une dizaine de lots à bâtir sur la route de Santrop.
- Au contraire, l'urbanisation a été très limitée dans les hameaux de la commune comme on peut le voir dans le hameau de Friaudour qui n'a que très peu évolué depuis le XIXème siècle.













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

- Edifié à l'économie à partir de matériaux locaux, le bâti ancien sur l'ensemble des communes rurales de Gartempe-Saint-Pardoux 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 dissociées composent un vocabulaire bâti commun, prégnant dans les bourgs et les villages qui ponctuent la campagne de l'intercommunalité. 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 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 intercommunal et qui imprime un caractère identitaire et patrimonial aux ensembles bâtis des bourgs et villages qu'ils constituent.
- La richesse architecturale des paysages bâtis liée à la présence d'ensembles bâtis et à 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 de Gartempe-Saint-Pardoux.



























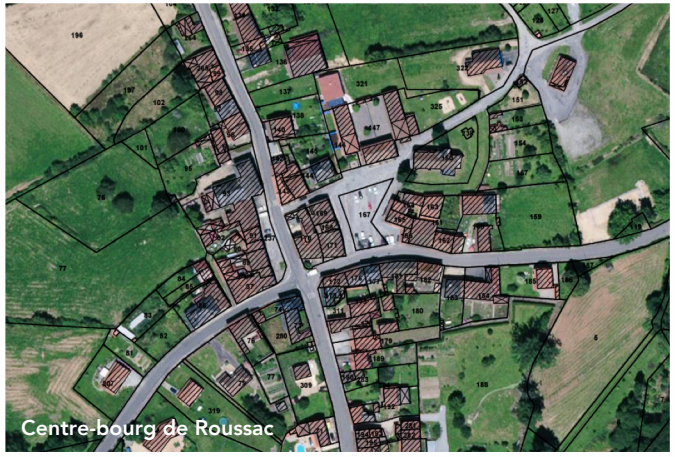
- L'habitat dispersé formé par les hameaux constitue un motif paysager bâti traditionnel lié aux pratiques agricoles de l'élevage et parfois de la polyculture. À ce tissu ancien se complète parfois des extensions récentes du bâti, dans des formes plus contemporaines. C'est là un des atouts principal du territoire avec la présence d'un grand patrimoine vernaculaire dont les enjeux de conservation sont nombreux, à commencer par l'adaptation de ces pièces bâties aux formes de logements contemporaines.


Bourg de Saint-Pardoux


Bourg de Balledent


Maison de centre-bourg et local commercial à Rancon


Bourg de Châteauponsac


Centre-bourg de Roussac


Centre-bourg de Rancon

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.
- 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 où densité, compacité, continuité bâtie composent un véritable paysage rural bâti et un espace public structuré 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 micro-découpage 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 maisons de bourg présentent des caractéristiques architecturales traditionnelles, ces constructions sont implantées de façon continue à la voie et aux espaces publics. On retrouve parfois des constructions en retrait, offrant ainsi une courette. Des petits jardins s'installent quasi-systématiquement à l'arrière des bâtiments. 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. Cette forme de bâtie conserve son aspect traditionnel :
    - Des toitures à deux eaux adoptant des pentes assez fortes, présentant leur faîtage parallèle à la voie, couverte de tuiles plates, de tuiles mécaniques ou d'ardoises ;
    - Des maçonneries de pierres le plus souvent enduites pour les maisons d'habitations (à la différence des bâtiments agricoles où les pierres restent le plus souvent apparentes) qui laissent apparaître pierres d'angles et linteaux.


Maison de bourg à Rancon




Maison de bourg à Rancon


Vue du bourg de Châteauponsac


Bourg de Rancon


Maison de bourg à Saint-Sornin-Leulac


Maison de bourg à Saint-Sornin-Leulac


Ferme dans le bourg de Saint-Sornin-Leulac


Alignement des façades et jardins en fond de parcelle à dans le centre-bourg de Châteauponsac


Opération récente de lotissement à Saint-Pardoux


Opération récente de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite à Saint-Pardoux


Habitat collectif à Châteauponsac


Opération récente à Saint-Sornin-Leulac et disponibilité foncière


Nouveau quartier de lotissements à Roussac


Opération récente à Saint-Sornin-Leulac à la sortie d'un hameau

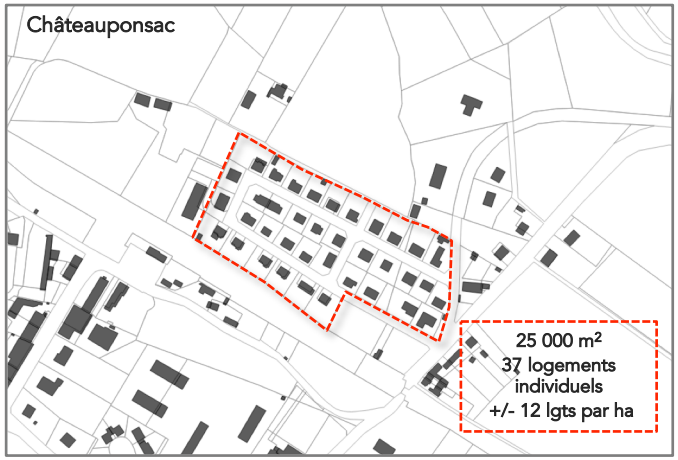
Des urbanisations contemporaines qui s'affranchissent des formes et des organisations bâties traditionnelles

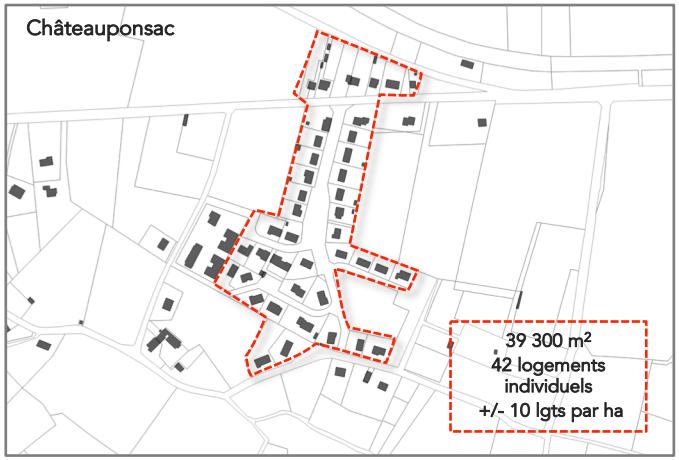
- Si les communes ont conservé un caractère rural marqué et de grande qualité, le développement contemporain des communes a profondément remanié l'organisation bâtie initiale : de nombreux bourgs et villages qui s'organisaient initialement autour de quelques fermes ont été le support de développement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

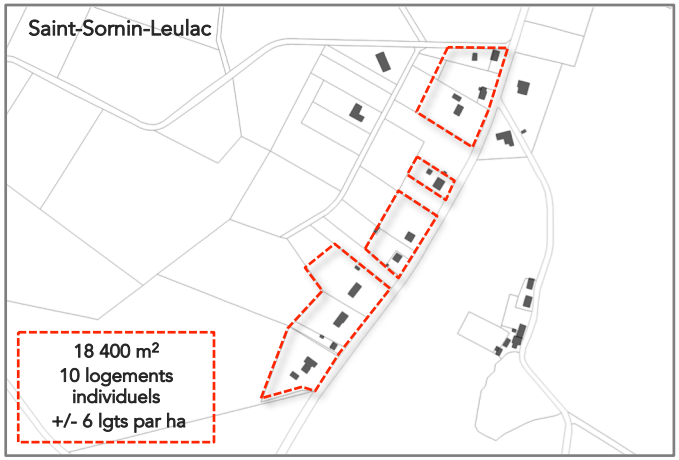
- Les constructions contemporaines peuvent être ponctuelles, isolées. Plus généralement, elles viennent conforter l'enveloppe bâtie du bourg en épaississement.

- 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.

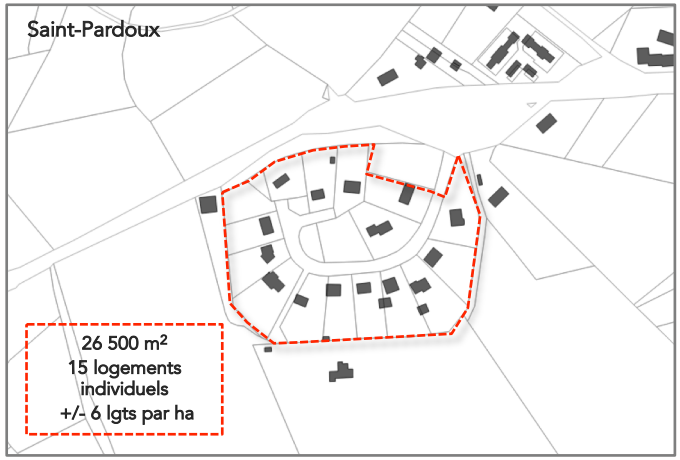
- Sans être systématiquement normées, les implantations témoignent de la recherche d'individualité et d'intimité. Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie et quasi-systématiquement en retrait des limites séparatives. Les hauteurs et les volumes de constructions sont de gabarit plus bas que le bâti ancien. La ligne de faîtage est comprise entre R et R+C.

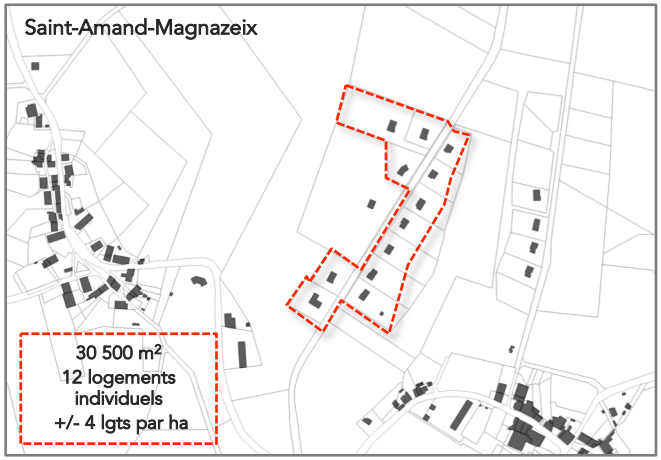












Des paysages bâtis contemporains de moins en moins denses dans les bourgs et les villages

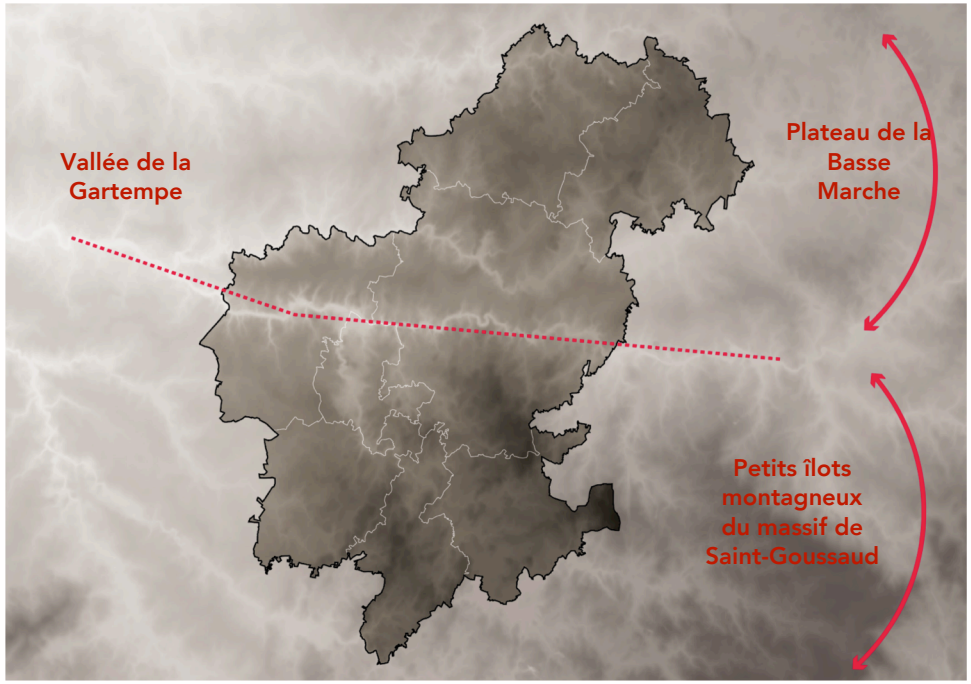
- Les développements contemporains des villages rompent profondément avec les organisations et les implantations traditionnelles. Les formes urbaines n'entretiennent plus directement de rapport avec l'activité agricole. Les constructions se standardisent et s'uniformisent tant dans leur forme que dans 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.

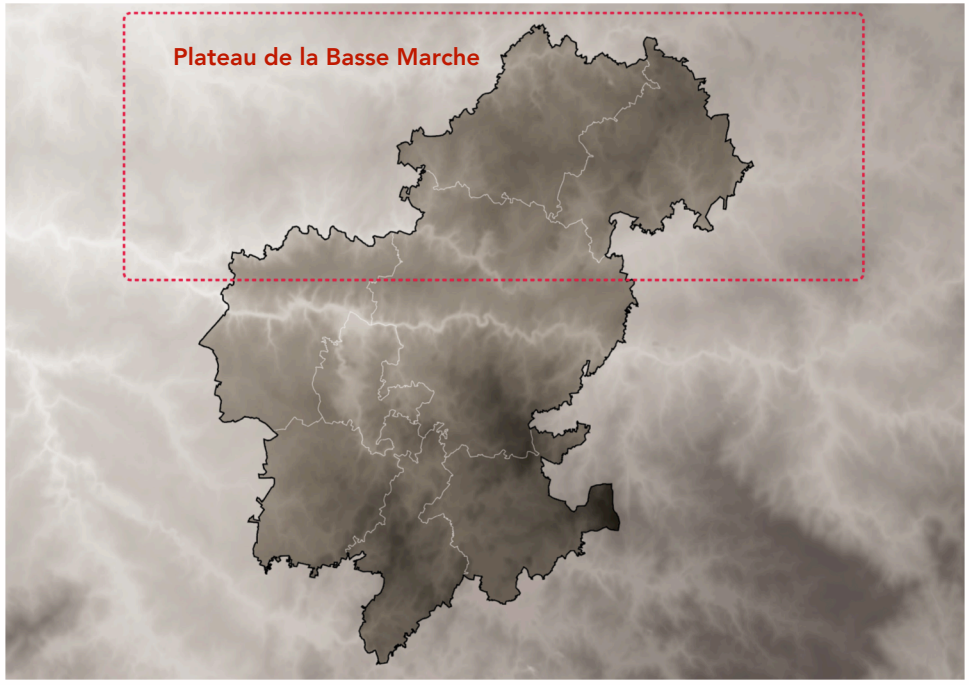
COMPOSANTES PAYSAGERES

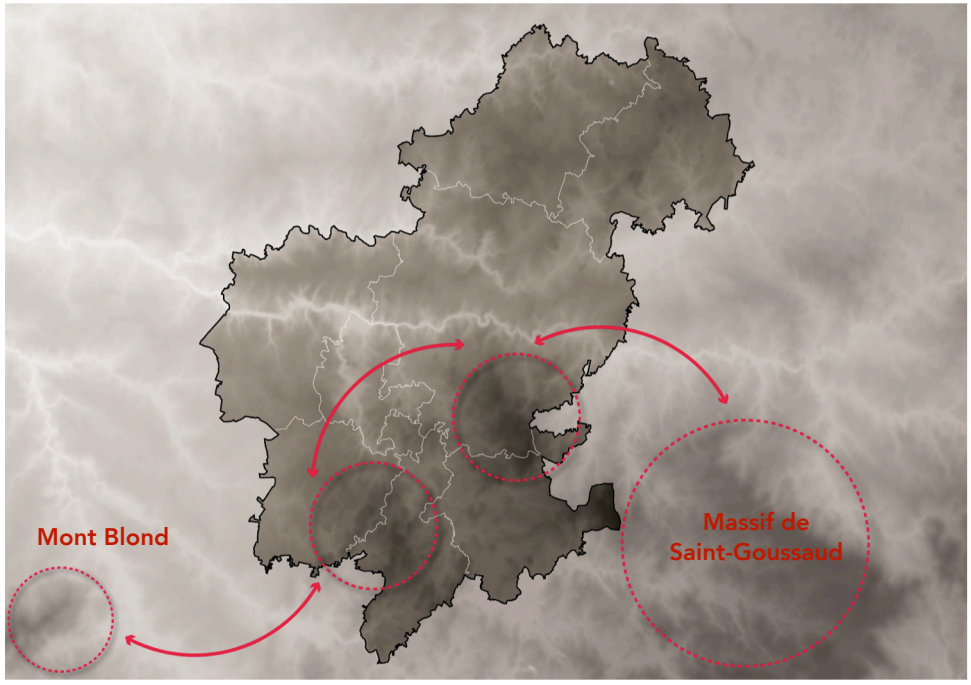


Le territoire de Gartempe – Saint-Pardoux prend place à la rencontre de deux ensembles topographiques et paysagers emblématiques de la Haute-Vienne et plus largement du Haut Limousin. La vallée de la Gartempe marque physiquement la délimitation et le passage entre ces deux paysages identitaires qui confèrent au territoire intercommunal un paysage d'inscription d'entre-deux.

- Plein Nord, une large séquence de l'intercommunalité s'inscrit dans le paysage du plateau de la Basse-Marche dont les limites dépassent largement le territoire et se prolonge vers l'Est en direction de la Creuse voisine et vers l'Ouest. C'est un des rares plateaux du Haut-Limousin qui présente de séquences planes sur de larges superficies. Avec une cote altimétrique moyenne de 250 mètres, le plateau de la Basse Marche n'en est pas pour autant un paysage monolithique et sans animation topographique. Le socle du plateau est parcouru par des nombreuses vallées au profil profond. Ces nombreuses inflexions animent et rythment le paysage.

- Au Sud de la vallée de la Gartempe, prend place un tout autre paysage aux ambiances tourmentées caractéristiques. Le franchissement de la Gartempe annonce la terminaison du plateau de la Basse-Marche. Ici, la topographie montueuse signale la présence des petits montagnes isolées aux sommets arrondis. En franche du territoire Sud-Est, les Monts d'Ambasac s'inscrivent dans l'arc montagneux formé par le massif de Saint-Goussaud à l'Est et le Mont Blond à l'Ouest.











La topographie du territoire de Gartempe – Saint-Pardoux animée et chahutée témoigne de l'existence d'un réseau hydrographique particulièrement développé qui arrose l'ensemble du territoire et forme une campagne agricole animée par un chevelu de rivières qui irrigue les terres cultivées et pâturées, les séquences boisées.

Un pays d'eau calme

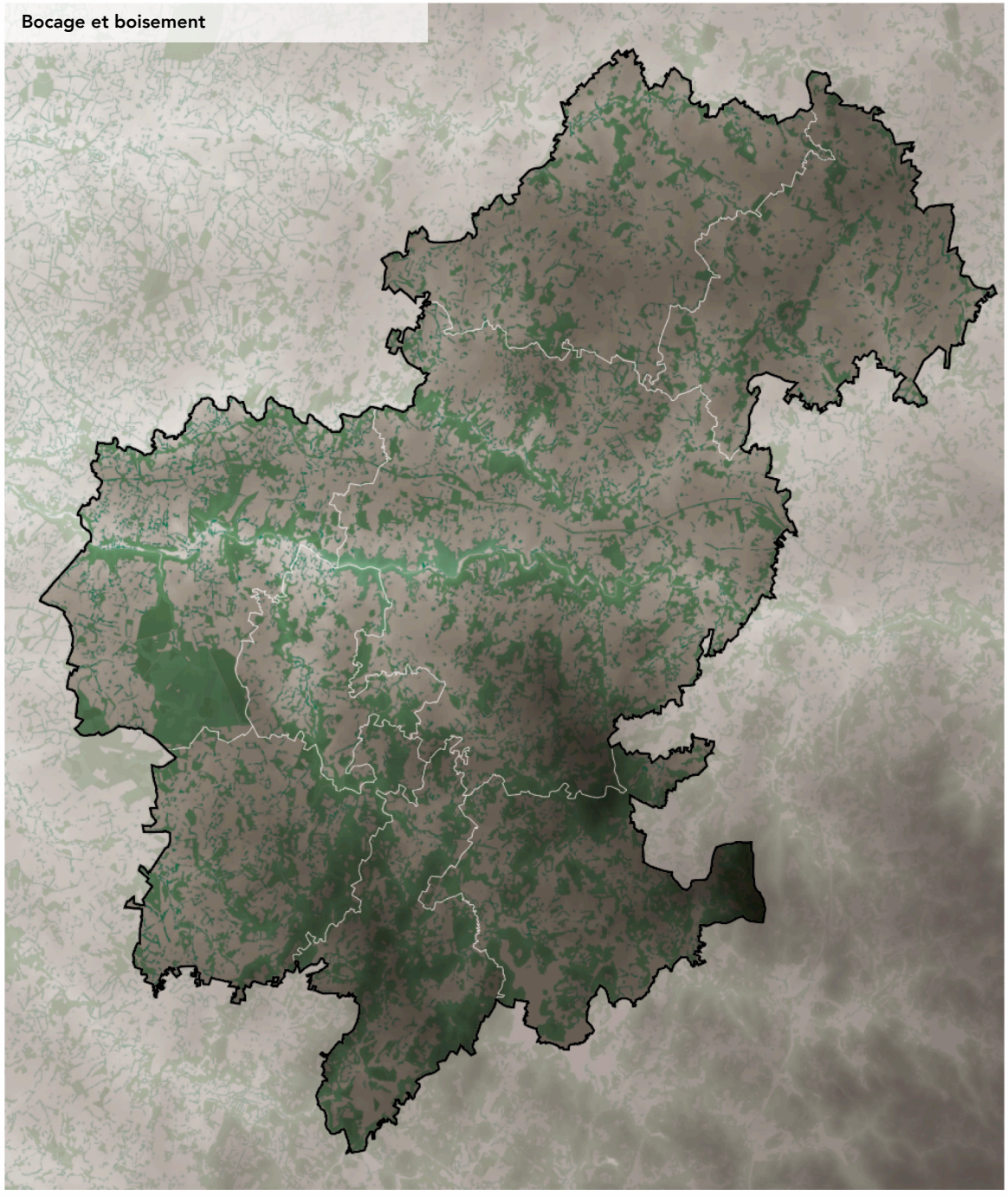
- Etangs et plans d'eau impriment le grand paysage de Gartempe – Saint-Pardoux. Nombreux, ils témoignent de l'importance de l'eau dans l'histoire et l'identité du territoire local. Les enjeux et les besoins liés à l'agriculture, à la captation de l'eau, aux anciennes exploitations minières… ont façonné une myriade de plans d'eau. 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 de Gartempe – Saint-Pardoux.

- Une des caractéristiques du réseau hydrographique du territoire est liée à la présence de nombreux lacs artificiels dans l'ensemble paysager des îlots montagneux au Sud de l'intercommunalité. De nombreux lacs et étangs ponctuent les communes de Roussac, Saint-Pardoux et Saint-Symphorien-sur-Couze. Le plus vaste et le plus connu, est le lac de Saint-Pardoux aménagé en base de loisirs et touristique.

un territoire d'eau vive

- Le réseau hydrographique de l'intercommunalité est dense. Récupérant les eaux de ruissellement et les eaux d'infiltration, les rivières se démultiplient en de nombreux petits bras. Dans les vallées profondes se sont formées le réseau des rivières traversent le plateau de la Basse Marche d'Est en Ouest. La Brame, la Semme, la Couze, la Bazine, le Vincou, l'Issoire, la Benaize et la plus importante d'entre elles : la Gartempe. Le paysage des cours d'eau est attrayant et particulièrement animé. Ils contournent les obstacles granitiques, présentent un débit soutenu et animé au contact de la roche.

- La Gartempe, véritable colonne vertébrale du territoire, parcourt d'Est en Ouest la Communauté de communes. Sa vallée marque la terminaison de la Basse-Marche et la séquence des îlots montagneux. Son parcours, particulièrement lisible dans le grand paysage, est marqué par le profil profond et encaissé de sa vallée notamment à la hauteur de Châteauponsac. La silhouette de la ville ancienne domine le fond de vallée sombre et encaissé entre d'imposantes parois granitiques.



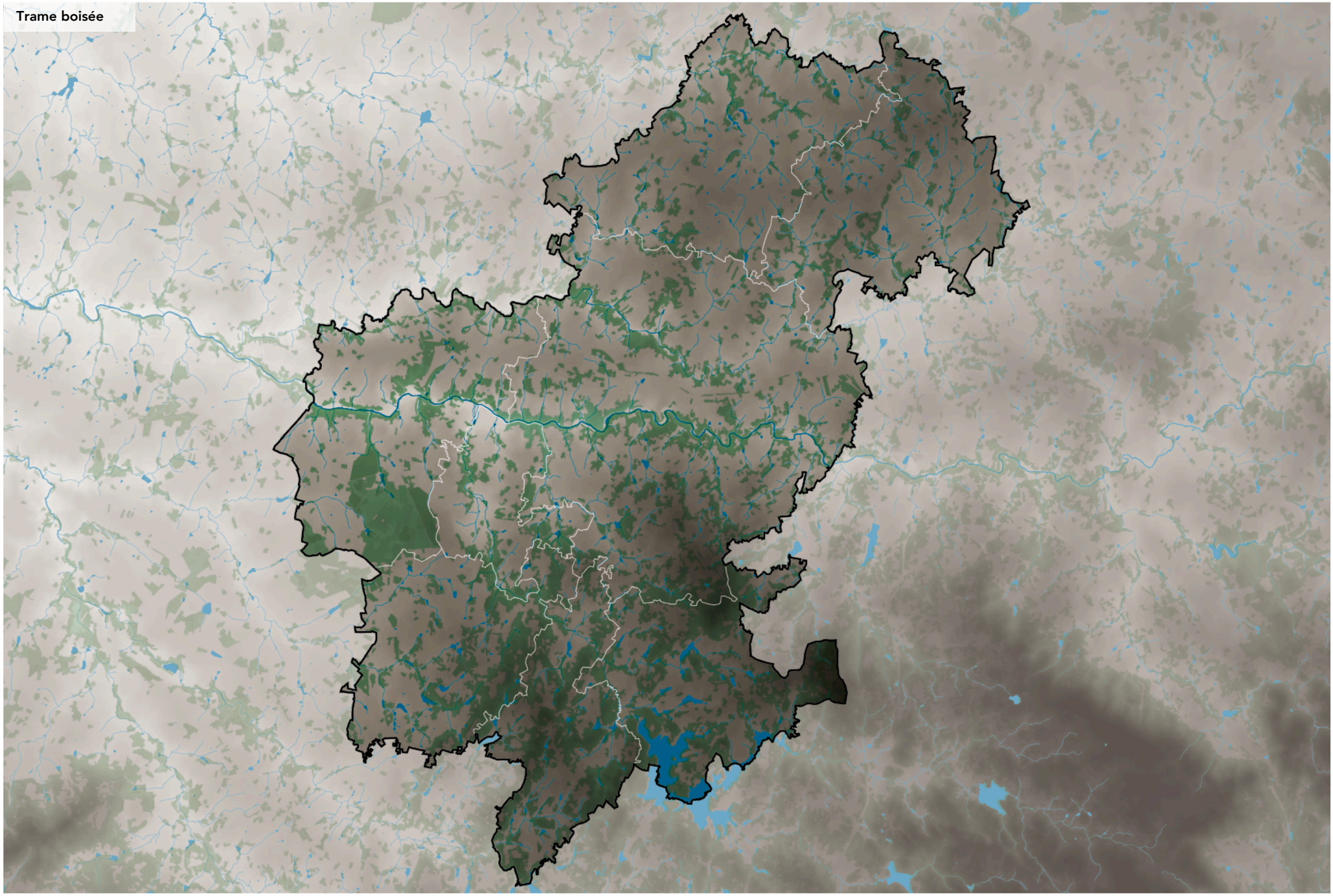
Le territoire de Gartempe – Saint-Pardoux se caractérise par un paysage de polyculture et d'élevage prégnant. Le paysage de polyculture et d'élevage correspond à une agriculture combinant plusieurs productions (culture, élevage). Ce motif paysager présente une organisation bien établie : pâture sur les 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 du plateau de la Basse Marche développe, à la faveur des inflexions des vallées, une trame paysagère composée d'une maille bocagère. Il se dégage dans cette séquence Nord de l'intercommunalité une ambiance et une atmosphère de campagne-parc. La campagne est animée par des haies taillées et des arbres, aujourd'hui isolés et témoignant l'existence d'une ancienne limite de parcelle.

  Le bocage, très présent, constitue un motif paysager de premier plan qui participe et contribue à l'image du territoire de Gartempe – Saint-Pardoux 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. Les vues sont filtrées, intimes, le paysage se découvre par étapes.

- Sur le territoire de l'intercommunalité se 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 l'entité paysagère des petits îlots montagneux. Les masses boisées se démultiplient formant un tapis boisé mêlant chênes et châtaigniers et conifères. Ces boisements occultent souvent les vues lointaines. Ils recouvrent d'anciennes pentes cultivées et pâturées. Il se dégage une ambiance d'intimité où les frondaisons boisées masquent les vues lointaines.

  La multiplication des délaissés agricoles (secteurs de pentes, micro-parcellaires, etc.) est favorable . l'apparition de petits bois qui rythment le grand paysage (hauteurs, revers de coteaux, fonds des vallées, etc.). L'importance attachée . 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.


Trame boisée


Trame bocagère







Le territoire de l'intercommunalité Gartempe – Saint-Pardoux positionné entre la terminaison Sud du plateau de rencontre de la Basse-Marche et des îlots montagneux qui signalent dans le grand paysage la proximité de la montagne Limousine, paysage emblématique.

Les Monts d'Ambazac, un paysage singulier et dominant l'image de Gartempe – Saint-Pardoux

- L'ensemble paysager formé par les îlots montagneux dépassent largement le territoire de l'intercommunalité. Il forme un ensemble paysager discontinu qui se déroule entre Creuse et Haute Vienne.

- Sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux, l'ensemble paysager des îlots montagneux est dominé par les Monts d'Ambazac. Sa structure granitique et les altitudes élevées développent des ambiances montagnardes caractéristiques qui émergent au loin, au-dessus du plateau de la Basse Marche et de la vallée de la Gartempe.

- Les monts d'Ambazac culminent à 700 mètres et se prolongent vers l'Est par le massif de Saint-Goussaud dans la Creuse et à l'Ouest le Mont Blond. Les monts d'Ambazac, sont une petite montagne, aux couleurs sombres, qui domine le paysage d'inscription de Gartempe – Saint-Pardoux pour former un horizon marquant au sommet usé et boisé.

- Si en lecture lointaine, le paysage de montagne se caractérise par des formes douces et arrondies, en lecture rapprochée le relief se veut plus abrupt, prononcé. Au cœur de la montagne, le paysage est rythmé par des ambiances intimistes et fermées.

- Le paysage est cloisonné. Les dépressions humides où se sont formées les tourbières forment des trouées laissent rapidement place à un tapis boisé dense. L'agriculture se développe en une succession de petites clairières aux limites floues bordées par des boisements qui semblent coloniser progressivement les parcelles cultivées.

- Si les reliefs des Monts d'Ambazac s'inscrivent dans le grand paysage comme un ensemble monolithique et singulier, son cœur renferme un secret bien gardé un paysage particulièrement pittoresque et riche, intimiste et enveloppant : chaos rocheux, tourbières, landes et châtaigneraies, étangs, murets de pierres sèches ensevelis par la végétation, hameaux et villages aux architectures compactes et peu remaniés développent une ambiance montagnarde de qualité et particulièrement préservée.







Le plateau de la Basse Marche

Paysage typique du Haut-Limousin, la Basse Marche est un vaste plateau s'élevant à plus de 200 mètres et entaillé par des vallées profondes. Ce paysage de campagne se distingue par sa structure tabulaire maillé par un réseau de haies bocagères dont la présence rythment le paysage cultures et de pâtures.

- Au Nord de la Gartempe, le plateau bocager de la Basse-Marche forme un paysage qui se distingue des paysages collinéens d'Ambazac. Caractérisé par ses espaces plans, le plateau de la Basse-Marche est creusé de vallées profondes qui traversent le plateau d'Est en Ouest : la Brame en limite Nord de l'intercommunalité, la Semme et la Gartempe qui délimite les contours d'un long plateau où s'est développé Châteauponsac.

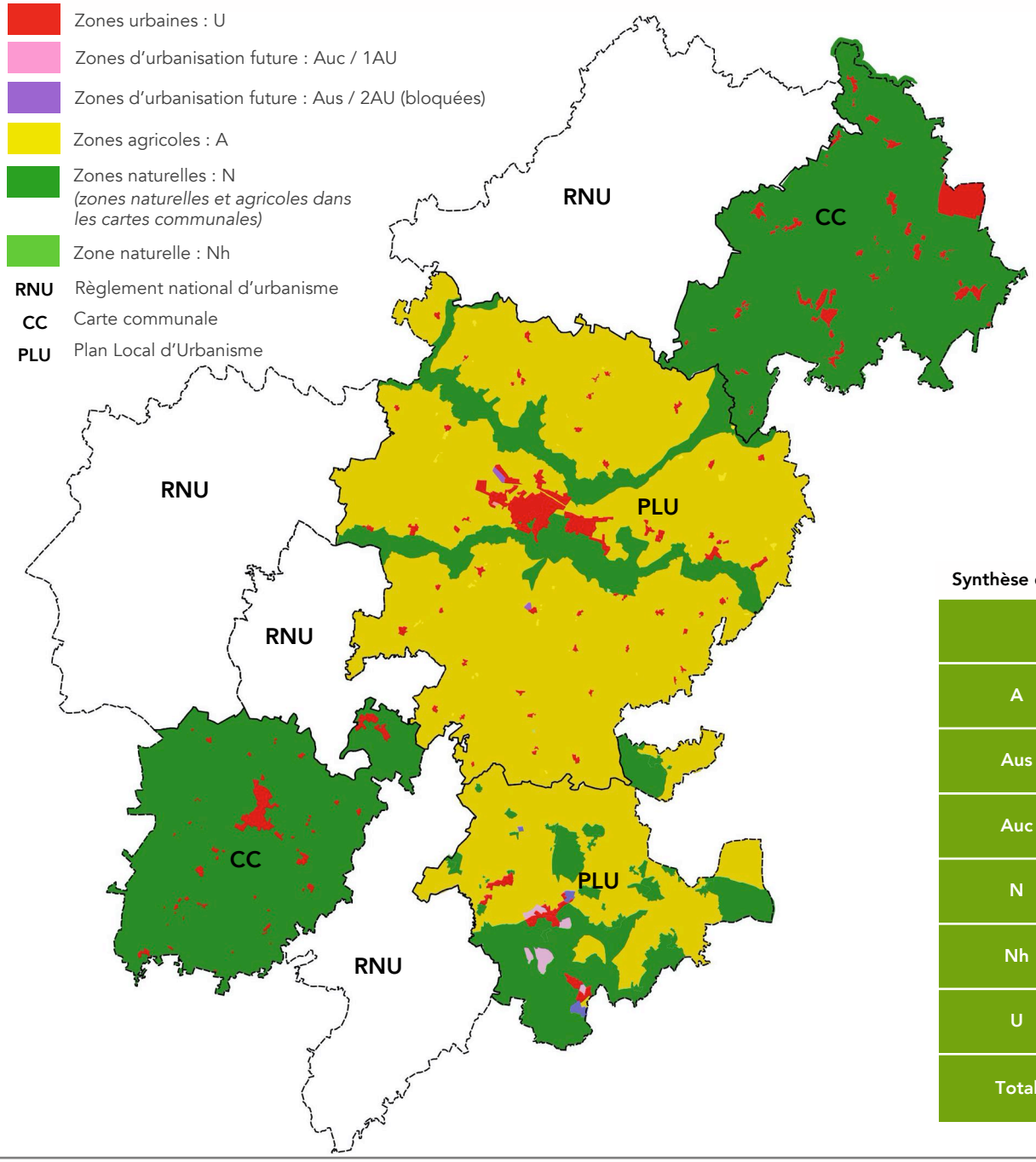
- Perchés sur les rebords des vallées, les foyers bâtis anciens développent des implantations et des vues en balcon, sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux de Châteauponsac est emblématique de ce paysage urbain ancien dominant la vallée de la Gartempe.

- C'est à la faveur des 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 d'ores et déjà 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. Une attention doit être portée à la trame bocagère, à l'entretien des haies, éviter les haies débordantes, conserver des arbres de haute tige en haies ou isolés dans les champs pour conserver ces structures bocagères. Ces éléments de bocage sont identitaires de Gartempe Saint-Pardoux et plus largement de la Basse Marche. Ce paysage de bocage doit être préservé pour « animer » le paysage.

ANALYSE FONCIÈRE

Carte de l'ensemble des documents d'urbanisme existant sur l'intercommunalité en 2016

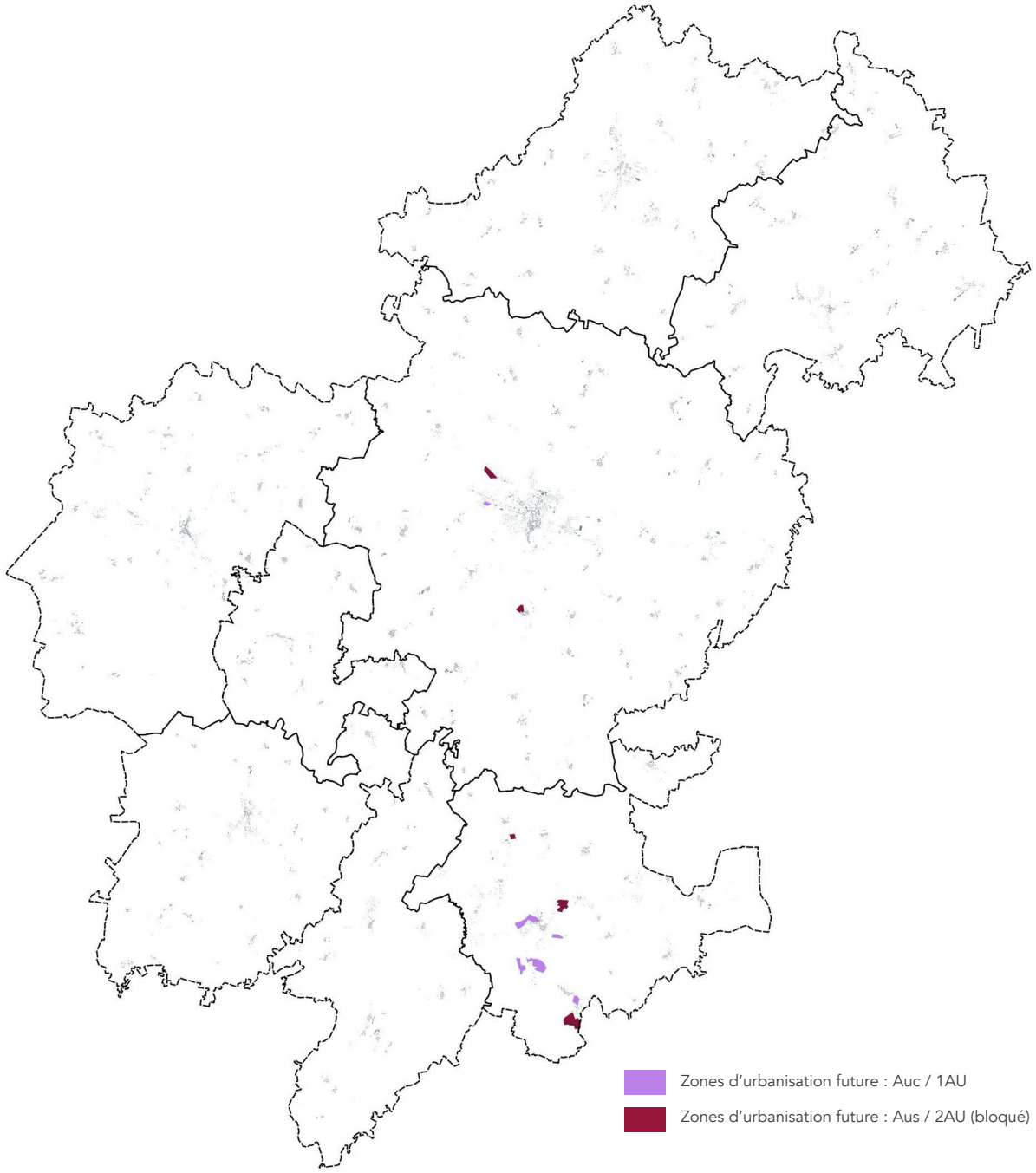


- Le recollement de l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur sur le territoire de la communauté de communes fait état de :
  - 30,2 ha de zone d'urbanisation future AUc
  - 20,6 ha de zone d'urbanisation future à plus long terme AUs (zones d'urbanisation dite bloquée).
- L'ensemble des zones d'urbanisation future définies aux documents d'urbanisme totalise une superficie de 50,8 ha. Comparativement, la superficie des zones AU représente 19% de la superficie des zones urbaines.
- Sur les 8 communes du territoire de Gartempe Saint-Pardoux, quatre d'entre-elles ne possèdent pas de document d'urbanisme : Saint-Symphorien-sur-Couze, Ballendent, Rancon et Saint-Sornin-Leulac. Le PLU de la commune de Saint-Sornin-Leulac est en cours d'élaboration (PLU arrêté).

Synthèse des superficies de zones des documents d'urbanisme (ha)

	Châteauponsac	Saint-Amand-Magnazeix	Saint-Pardoux	Roussac
A	3 242,6	0	1 466,8	0
Aus	4,9	0	12,7	0
Auc	0,8	0	28,9	0
N	834,5	2 804,5	931,7	2 365,2
Nh	4,3	0	0	0
U	190,8	152,5	43,3	79,6
Total	4 277,9 ha	2 957,0 ha	2 483,4 ha	2 444,8 ha

Bilan et actualisation des zones AU en 2016

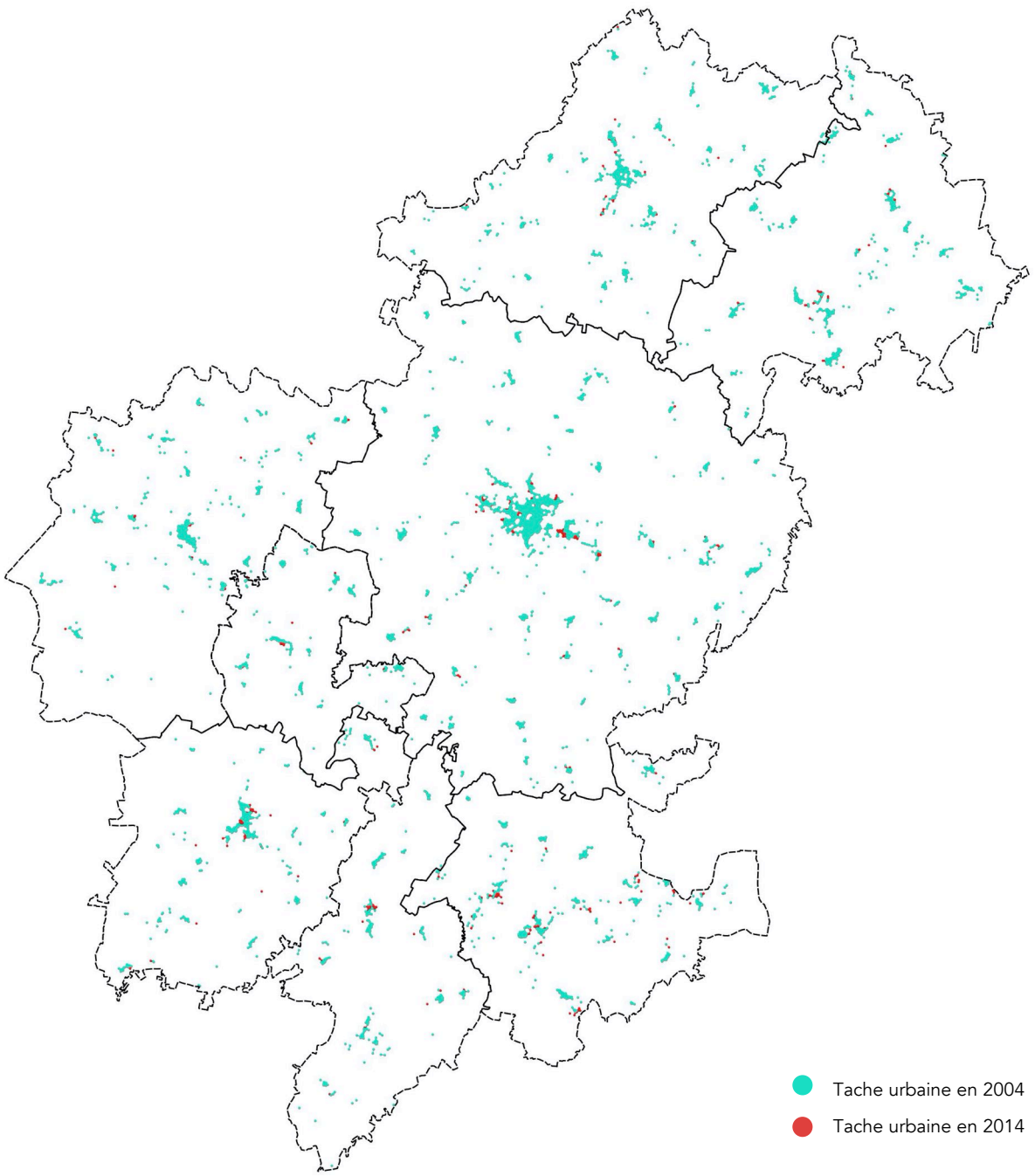


Disponibilité foncière dans les zones AU

- Les disponibilités foncières en zone d'urbanisation future des documents d'urbanisme communaux en vigueur ont été actualisées à la suite des entretiens en commune et de la connaissance des opérations réalisées, en cours et projetées.
- Seules les communes de Châteauponsac et de Saint-Pardoux possèdent des zones à urbaniser dans leur documents d'urbanisme.
- Les zones à urbaniser ont principalement évoluées sur le territoire de Saint-Pardoux. En effet, l'implantation du camping et l'aménagement d'une nouvelle zone résidentielle à l'Est du bourg, ont consommé une dizaine d'hectares au total.

	Châteauponsac	Saint-Pardoux
Aus	4,7 ha	12,7 ha
Auc	0,8 ha	17,5 ha
Total	5,5 ha	30,2 ha

Evolution de la tache urbaine sur la Communauté de communes (source DGFIP)



Dynamique de l'enveloppe urbaine

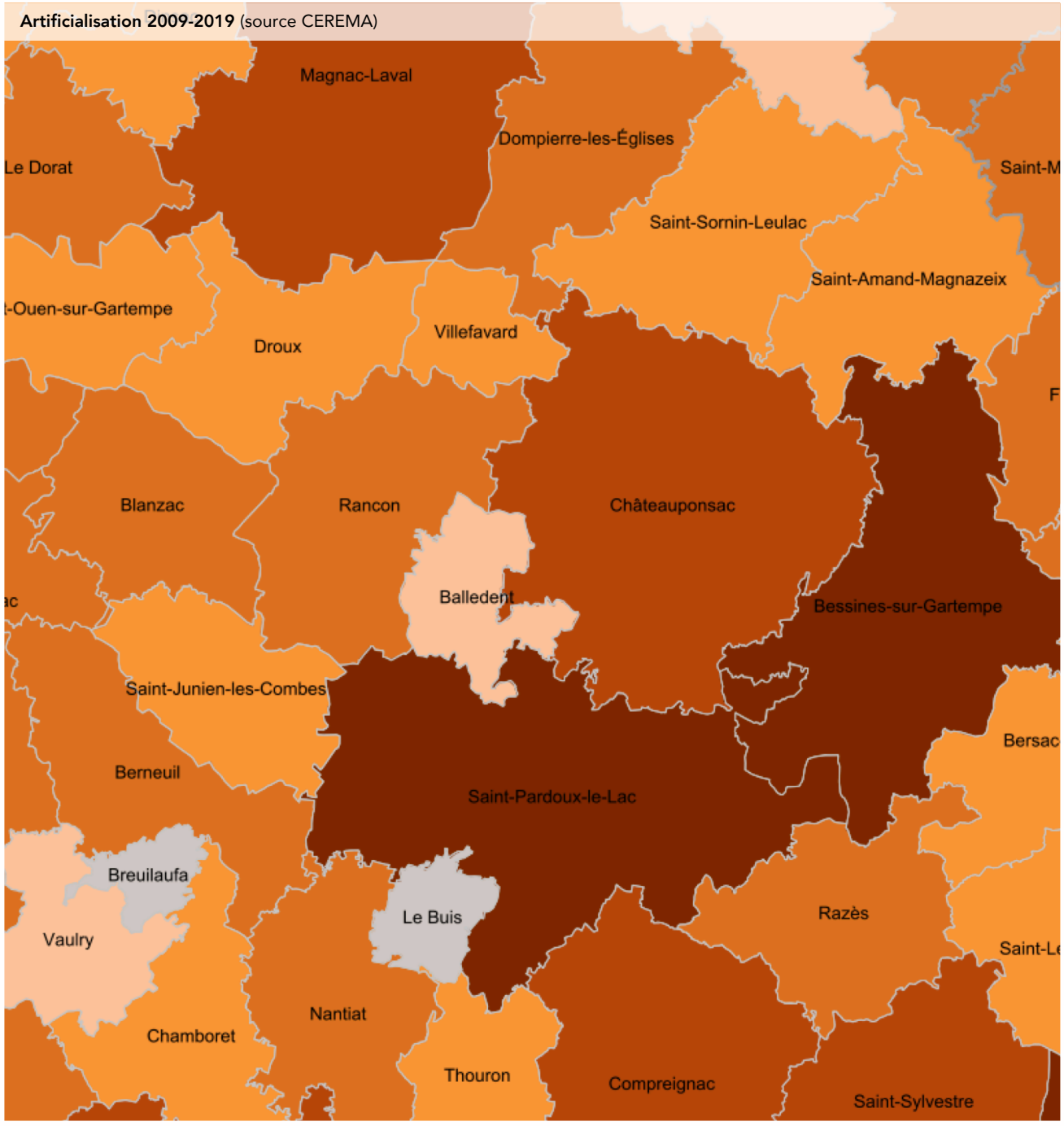
- L'augmentation du nombre de logements (notamment de maisons individuelles) sur l'intercommunalité accompagne le développement des zones urbanisées. Entre 2004 et 2014, la tache urbaine - associée à un espace tampon de 25 mètres autour de chaque bâti - a sensiblement augmenté, principalement sur la commune de Châteauponsac.

- En 2004, la tache urbaine de l'intercommunalité était de 553 hectares. Celle-ci s'est développée pour atteindre 594,5 hectares. La consommation d'espace sur dix ans s'élève donc à 41,5 hectares soit 7% de l'espace déjà urbanisé en 2004.

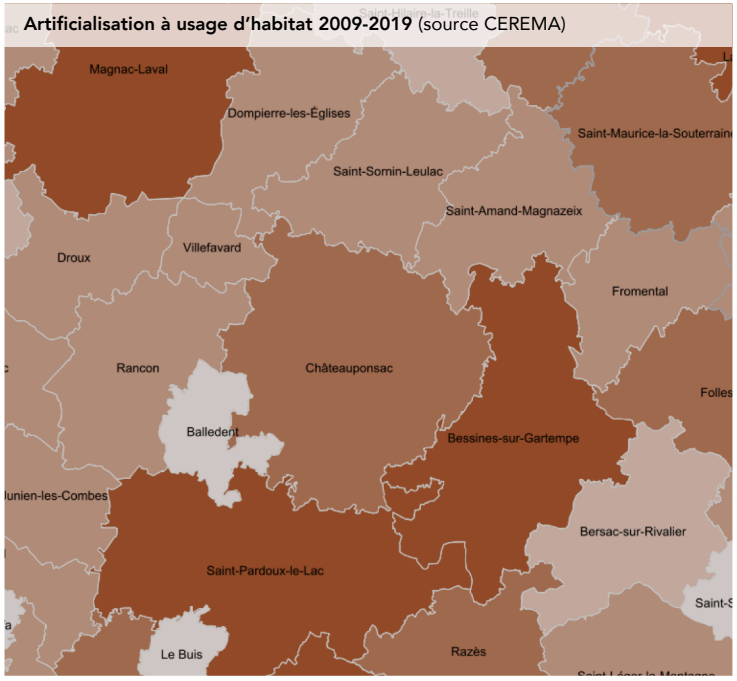
- Cette tendance traduit une évolution des paysages et des usages des espaces, notamment en ce qui concerne les activités agricoles et les espaces naturels.

Tache urbaine avant 2004	553,0 ha
Tache urbaine début 2015	594,5 ha
Consommation	+ 41,5 ha

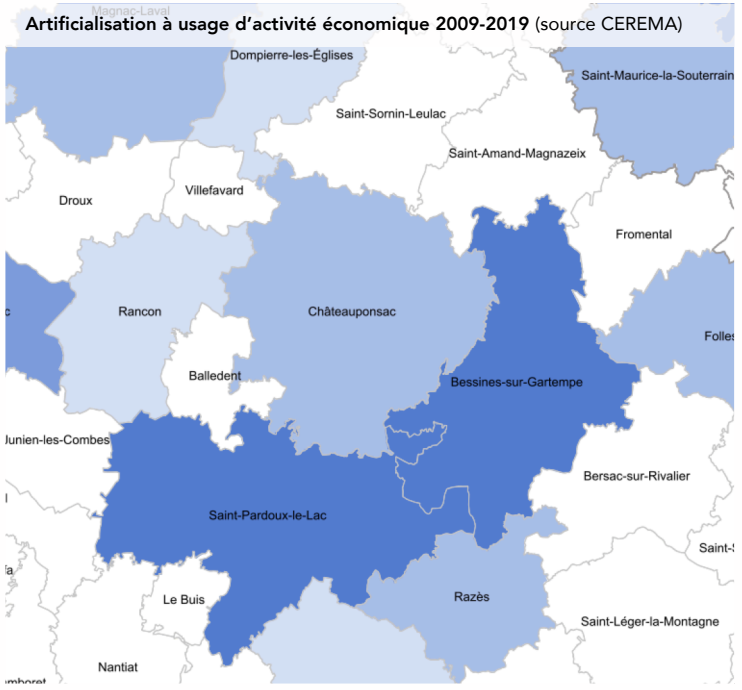
Artificialisation 2009-2019 (source CEREMA)



Artificialisation à usage d'habitat 2009-2019 (source CEREMA)



Artificialisation à usage d'activité économique 2009-2019 (source CEREMA)



Artificialisation des sols 2009-2019 (source CEREMA)

Communes	Intercommunalité	Artificialisation en m² (sur la période 2009-2019)	Artificialisation à vocation économique en m² (sur la période 2009-2019)	Artificialisation à vocation habitat en m² (sur la période 2009-2019)	% artificialisation commune sur la période 2009-2019
Balledent	CC Gartempe - Saint Pardoux	12 013	2 000	8 013	0,10%
Châteauponsac		118 272	11 490	9 9605	0,17%
Rancon		52 601	7 900	3 7191	0,16%
Saint-Pardoux-le-Lac		247 018	86 134	15 7521	0,36%
Saint-Amand-Magnazeix		36 720	0	34 530	0,12%
Saint-Sornin-Leulac		40 112	500	37 984	0,12%
Total m²		**506 736**	**108 024**	**374 844**	
Total ha		**50,6**	**10,8**	**37,48**	

Sur la période de 2009 à 2019, l'artificialisation (source CEREMA) sur la Communauté de communes de Gartempe Saint-Pardoux s'élève à **50,6 ha soit 5 ha par an.**

Plus des ¾ sont liés à l'habitat (37,4 hectares) et 10,8 ha sont liés à l'activité économique.

Cette transformation des sols ne prend néanmoins pas en compte les infrastructures de transport et de la voirie.

Des disponibilités foncières pour l'accueil de nouveaux logements et activités

Cahier foncier (pièce 1.3)