



**ELABORATION DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME**



**1. RAPPORT DE PRESENTATION**

Elaboration du plan local d'urbanisme  
- **Approbation**

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du plan local  
d'urbanisme par le Conseil municipal  
du

Le Maire  
Daniel LEYCURAS



## SOMMAIRE

### Données de cadrage

La commune	5
L'intercommunalité	5
Le projet de document d'urbanisme	6

### 1. Diagnostic du territoire

1.1. Population	7
1.1.1. Une croissance démographique favorisée par l'accès à l'A20	7
1.1.2. Un solde migratoire positif qui tire l'évolution de la population	8
1.1.3. Une tendance récente au vieillissement de la population	8
1.1.4. L'évolution démographique de la région Limousine : des perspectives positives dans l'aire urbaine de Limoges	9
1.1.5. Synthèse - Prospective	9
1.1.6. Scénario démographique	10
1.2. Habitat	11
1.2.1. Un parc de logements en augmentation constante et une vacance modérée	11
1.2.2. Un parc qui s'étoffe depuis les années 1990	12
1.2.3. Un parc de propriétaires occupants, caractéristique des communes rurales	12
1.2.4. Un rythme de construction assez régulier, en tassement ces dernières années	12
1.2.5. Synthèse - Prospective	13
1.2.6. Scénario logement	13
1.3. Activité - Equipement	15
1.3.1. Une forte proportion d'actifs dans la population de 15 à 64 ans	15
1.3.2. Des activités dispersées dans le territoire (hors agriculture)	16
1.3.3. Un tourisme vert et de découverte	16
1.3.4. Des équipements qui participent à la vie sociale	17
1.3.5. Synthèse - Prospective	17
1.4. Agriculture	18
1.4.1. Un nombre d'exploitants en baisse, des surfaces agricoles limitées mais qui se maintiennent	18
1.4.2. Des terres principalement de prairies, situées en partie sud de la commune	19
1.4.3. Installations classées pour la protection de l'environnement	19
1.4.4. Les appellations agricoles	19
1.4.5. Questionnaire agricole	20
1.4.6. Synthèse - Prospective	20
1.5. Déplacements	21
1.5.1. Une commune desservie par l'A20	21
1.5.2. Les navettes domicile - travail se renforcent	22
1.5.3. Des nuisances et risques ponctuels liés au trafic routier	23
1.5.4. Une offre de transports en commun limitée	23
1.5.5. Du stationnement ponctuel, à proximité des équipements publics du bourg et à la Crouzille	23
1.5.6. Deux sentiers pédestres et cyclistes (VTT) pour découvrir le territoire	24
1.5.7. Synthèse - Prospective	24

### 2. Etat initial de l'environnement

2.1. Cadre physique et ressources naturelles	25
2.1.1. Géologie	25
2.1.2. Pédologie	29
2.1.3. Climat	30
2.1.4. Hydrogéologie	30
2.1.5. Hydrologie	31
2.1.6. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	32
2.1.7. Gestion de l'eau communale	33
2.1.8. Energie	34
2.1.9. Synthèse - Prospective	35
2.2. Biodiversité	37
2.2.1. Occupation du sol	37
2.2.2. Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)	40
2.2.3. Natura 2000	43
2.2.4. Zones humides	48
2.2.5. Trame verte et bleue	49
2.2.6. Continuité écologique des terres agricoles	54
2.2.7. Réserve naturelle régionale du Domaine des Sauvages	55
2.2.8. Synthèse - Prospective	55
2.3. Risques, pollutions et nuisances	57
2.3.1. Risques naturels	57
2.3.2. Risques technologiques - risques industriels	58
2.3.3. Sols pollués	60
2.3.4. Bruit	61
2.3.5. Transports de matières dangereuses	62
2.3.6. Pollution atmosphérique - Qualité de l'air	62
2.3.7. Pollution des sources d'eau potable, périmètres de protection des captages des eaux	62
2.3.8. Déchets	63
2.3.9. Synthèse - Prospective	63
2.4. Le paysage	65
2.4.1. Le socle : décomposition des éléments constitutifs	65
2.4.2. Permanences et évolutions du paysage	69

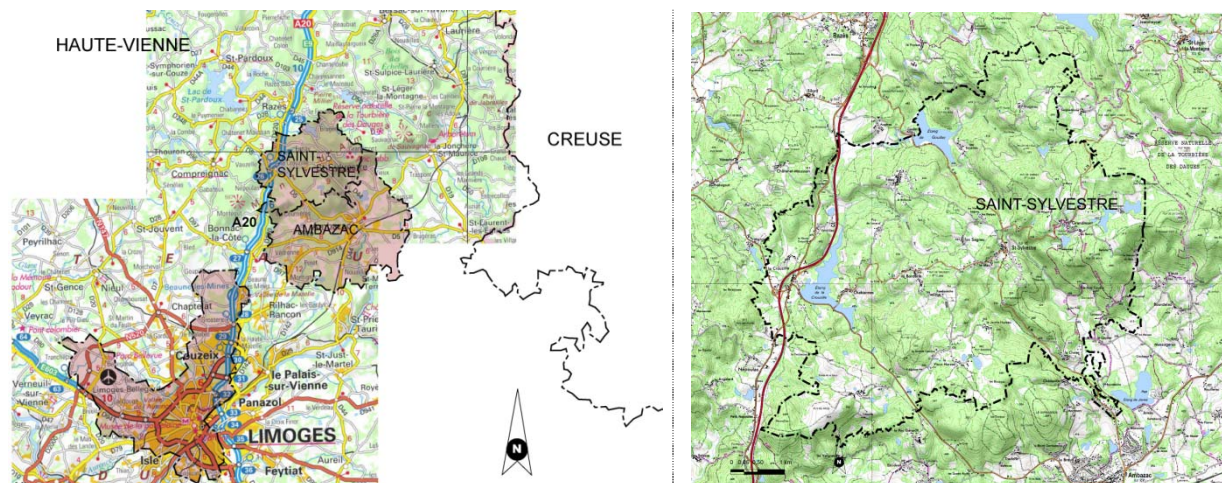
2.4.3. Le couvert végétal	73
2.4.4. La typologie des paysages de Saint-Sylvestre	75
2.4.5. Synthèse - Prospective	78
2.5. Aménagement de l'espace .....	79
2.5.1. Repères historiques	79
2.5.2. Un développement de la construction dans le bourg et certains hameaux	80
2.5.3. Une typologie du bâti qui se diversifie avec les constructions de l'époque contemporaine : une harmonie bâti ancien / bâti récent à favoriser	82
2.5.4. Un patrimoine culturel remarquable	84
2.5.5. Le patrimoine bâti local	85
2.5.6. Le patrimoine archéologique	85
2.5.7. Synthèse - Prospective	86
2.6. Consommation de l'espace .....	87
2.6.1. Une construction au coup par coup, sur grandes parcelles, et une tendance à se diffuser dans le territoire : une tendance non remise en cause par la Carte communale de 2008	87
2.6.2. Grands ensembles : stabilité de l'occupation du sol	88
2.6.3. Carte communale : le potentiel en construction restant	89
2.6.4. Coût foncier	90
2.6.5. Synthèse - Prospective	90
<b>3. Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement</b>	
3.1. Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables .....	91
3.1.1. Synthèse sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement et grandes orientations qui en découlent	91
3.1.2. L'exposé des orientations du projet d'aménagement et de développement durables	94
3.2. Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation .....	100
3.2.1. L'exposé des orientations d'aménagement et de programmation	100
3.2.2. La justification de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables	103
3.3. Justification des choix retenus pour établir le règlement .....	104
3.3.1. Justifications de la délimitation des zones	104
3.3.2. Justifications du règlement écrit	112
3.3.3. Autres dispositions du plan local d'urbanisme	129
<b>4. Evaluation environnementale</b>	
4.1. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.....	133
4.1.1. Documents d'urbanisme	133
4.1.2. Documents relatifs à l'environnement	133
4.2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan .....	142
4.2.1. Biodiversité	142
4.2.2. Consommation d'espace	146
4.2.3. Paysage	147
4.2.4. Patrimoine culturel et architectural	147
4.2.5. Agriculture	147
4.2.6. Déplacements et transports	148
4.2.7. Risques et nuisances	148
4.2.8. Ressource en eau	149
4.2.9. Energie et changement climatique	149
4.2.10. Synthèse des perspectives et menaces potentielles	150
4.3. Exposition des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier pour les sites Natura 2000 .....	153
4.3.1. Conséquences éventuelles sur le site Natura 2000 « Mine de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac »	153
4.3.2. Conséquences éventuelles sur le site Natura 2000 « Tourbière de la source du ruisseau des Dauges »	158
4.4. Explication des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement, au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	166
4.4.1. Analyse des conséquences du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	166
4.4.2. Analyse des conséquences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	172
4.4.3. Analyse des conséquences du règlement	177
4.5. Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....	188
4.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.....	191
4.6.1. Urbanisme - Habitat	191
4.6.2. Milieux naturels	192
4.6.3. Mobilité - Stationnement	193
4.6.4. Agriculture	193
4.6.5. Assainissement	194
4.6.6. Energie	194
4.6.7. Déchets	194
4.7. Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée .....	195
4.7.1. Rappel sur l'état initial de l'environnement	195
4.7.2. Projet de PLU	202
4.7.3. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement	203
4.7.4. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences sur l'environnement	204
4.7.5. Manière dont l'évaluation a été effectuée	205

## DONNEES DE CADRAGE

### LA COMMUNE

La commune de Saint-Sylvestre est située dans la région Limousin, dans le centre-est du département de la Haute-Vienne. Elle est située dans l'arrondissement de Limoges et le canton d'Ambazac. Les communes limitrophes sont Ambazac, Bonnac-la-Côte, Compreignac, Razès, Saint-Léger-la-Montagne.

La population est de 915 habitants en 2012. La commune s'étend sur 3 090 ha.



Source : IGN Géoportail

### L'INTERCOMMUNALITE

#### La Communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN)

La Communauté de communes regroupe 24 communes autour des communes principales d'Ambazac, Bessines-sur-Gartempe, et Saint-Priest-Taurion. Elle représente 27 800 habitants. La superficie est de 61 145 ha.

Les compétences de la Communauté de communes des Monts d'Ambazac et Val du Taurion (MAVAT) avant la fusion de 2017 étaient les suivantes :

Les compétences obligatoires :

- développement économique : zones d'activités économiques et industrielles, commerces, artisanat, soutien touristique (Office de Tourisme), équipements économiques si carence de l'initiative privée, soutien au PIMMS (point d'information médiation multi services) ;
- aménagement de l'espace : mise en œuvre de la charte forestière du « Pays de L'Occitane et des Monts d'Ambazac », constitution de réserves foncières pour réaliser des projets, ...

Les compétences optionnelles :

- protection et mise en valeur de l'environnement : gestion complète des déchets ménagers, gestion des déchetteries (Ambazac, Saint-Priest-Taurion), mise en œuvre d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), ...
- politique de logement et cadre de vie : aire de petit passage des gens du voyage, OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat), ...
- construction, entretien, fonctionnement d'équipements culturels et sportifs : complexe sportif et culturel, base VTT MAVAT, Festiv'Halle, ...

Les compétences facultatives :

- école communautaire de musique et de danse.

Depuis la fusion, la Communauté de communes ELAN possède également les compétences urbanisme, voirie et assainissement.

### Pays d'Occitane et des Monts d'Ambazac

Le Pays d'Occitane et des Monts d'Ambazac est situé au nord-est de Limoges. Il s'organise autour de 2 bassins de vie : Ambazac et Bessines-sur-Gartempe. Il est structuré par l'A20, qui le traverse du nord au sud.

Il regroupe 25 communes, représentant 29 500 habitants, et couvre 3 communautés de communes :

- Monts d'Ambazac et Val du Taurion ;
- Porte d'Occitanie ;
- l'Aurence et Glane Développement.

Le Pays a élaboré sa stratégie de développement pour la période 2015-2020. Il a en particulier comme objectif de « *redresser la situation socio-économique du territoire en renforçant son attractivité par un soutien aux activités économiques, touristiques, culturelles et sportives. Dans cette perspective, une attention particulière sera portée sur les relations existantes ou à créer entre le territoire et l'agglomération de Limoges, ainsi que sur des initiatives innovantes et créatives* ».

Le Pays a notamment mis en place :

- une charte forestière de territoire, autour des thèmes de la production et de la transformation du bois, le tourisme et les loisirs en forêt, la richesse environnementale ;
- des actions économiques de soutien aux entreprises et aux porteurs de projets ;
- un site internet commun aux offices de tourisme de la communauté de communes MAVAT et de Bessines-sur-Gartempe.

### Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Saint-Sylvestre - Compreignac

Le SIAEP couvre les 2 communes, avec pour compétences la production, la distribution, le transfert. Trois captages sont situés sur la commune de Saint-Sylvestre : le Vieux Hureau, la Chaise, et Vieux Sauvages. Des captages sont situés sur Compreignac : Combe Jonc, les Madures, les Madures 1, Montégut.

### **LE PROJET DE DOCUMENT D'URBANISME**

La carte communale a été approuvée conjointement par délibération du conseil municipal du 6 mai 2008 et par arrêté préfectoral n°1293/2008 du 23 juin 2008.

La délibération de prescription du plan local d'urbanisme du 14 novembre 2014, précise les objectifs de l'élaboration :

- (...) *les caractéristiques de la carte communale en vigueur, notamment du fait de l'absence d'un règlement spécifique opposable aux demandes d'autorisations d'occuper le sol, ne permettent plus de répondre aux contraintes actuelles ;*
- (...) *certaines incohérences apparaissent sur la carte communale (...).*

### **LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE**

Le syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) révisé le schéma de cohérence territoriale (SCOT) en intégrant de nouvelles communes, dont Saint-Sylvestre.

Le SCOT a pour objet de définir les orientations stratégiques du territoire :

- orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces naturels, ...
- objectifs en matière d'équilibre social de l'habitat, d'équilibre entre urbanisation et création de dessertes des transports collectifs, d'équipement commercial et artisanal, ...

Il s'inscrit dans les orientations du Grenelle de l'environnement qui imposent en particulier de limiter la consommation de l'espace. Le PLU communal devra être compatible avec le SCOT (non contrariété).

A proximité de Saint-Sylvestre, Ambazac est définie comme un pôle relais de la 3ème couronne par le SCOT en vigueur (avec Nantiat, Nexon et Saint-Léonard). Les pôles relais sont des petites villes ou gros bourgs qui disposent de services de proximité permettant de rayonner sur un petit bassin de vie. Ils doivent jouer un rôle primordial dans la dynamique périphérique, notamment pour le maintien des activités et des services publics.

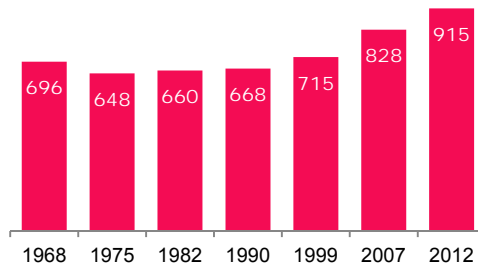
## 1. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

## 1.1. POPULATION

Source : INSEE - RP 2012 et précédents

## 1.1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE FAVORISEE PAR L'ACCES A L'A20

Saint-Sylvestre compte 915 habitants en 2012. La commune connaît une croissance constante de sa population depuis 1990, avec un gain moyen d'environ 11 habitants par an jusqu'en 2012. En 2013, les données INSEE indiquent 866 habitants en 2008 et 914 en 2013, ce qui représente une progression de 5,5 %.



En 2014, la population est de 912 habitants. Elle stagne donc depuis 2012.

Population des communes limitrophes	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ambazac	3 767	3 929	4 657	4 889	4 836	5 254	5 604
Bonnac-la-Côte	829	719	805	998	1 166	1 427	1 622
Compreignac	1 190	1 070	1 130	1 280	1 435	1 648	1 763
Razès	1 079	918	874	919	997	1 088	1 162
Saint-Léger-la-Montagne	474	423	392	365	342	314	323

En violet : baisse par rapport au recensement précédent

A l'exception de Saint-Léger-la-Montagne, les communes limitrophes évoluent de façon comparable, notamment les plus proches de l'A20 : baisse de population entre 1968 et 1975, puis essor continu jusqu'à ce jour. Sur la dernière période, de 2007 à 2012, les communes augmentent toutes leur population. Sur le long terme, depuis 1968, Saint-Sylvestre augmente sa population de + 31,5 %, derrière Bonnac-la-Côte (+ 95,6 %), Ambazac (+ 48,8 %), Compreignac (+ 48,1 %), mais devant Razès (+ 7,7 %).

□ Croissance supérieure des communes proches de Limoges et le long de l'A20

□ Stagnation de la population entre 2012 et 2014

□ Atouts de localisation de Saint-Sylvestre :  
 .25 km du centre de Limoges (25 mn)  
 .Accès autoroutier à la Crouzille  
 .proximité d'Ambazac, pôle relais du SIEPAL.

Population 2012 et évolution 1999 - 2012

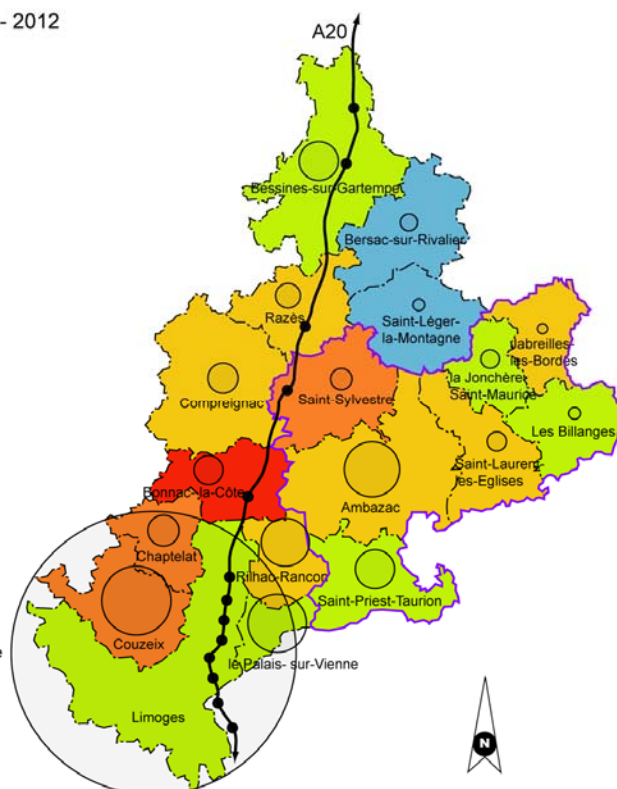
CC MAVAT  
 A20  
 Accès à l'autoroute

Evolution moyenne annuelle 1999 - 2012 en %

-1,00 à -0,01  
 0 à 0,99  
 1,00 à 1,99  
 2,00 à 2,99  
 3,00 à 3,99

Population 2012

8 703 habitants - Couzeix  
 5 604 habitants - Ambazac  
 915 habitants - Saint-Sylvestre



### 1.1.2. UN SOLDE MIGRATOIRE POSITIF QUI TIRE L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 1,0	+ 0,3	+ 0,2	+ 0,8	+ 1,9	+ 2,0
due au solde naturel	- 0,7	- 1,2	- 0,9	- 0,5	+ 0,8	+ 0,5
due au solde apparent des entrées / sorties en %	- 0,3	+ 1,5	+ 1,1	+ 1,3	+ 1,1	+ 1,5
Taux de natalité en ‰	9,8	5,9	7,3	9,3	16,5	13,2
Taux de mortalité en ‰	17,0	18,1	16,6	14,7	8,7	8,4

La croissance démographique s'explique par un solde migratoire positif. Depuis 1999, le solde naturel est aussi positif, ce qui traduit un bon renouvellement des jeunes actifs.

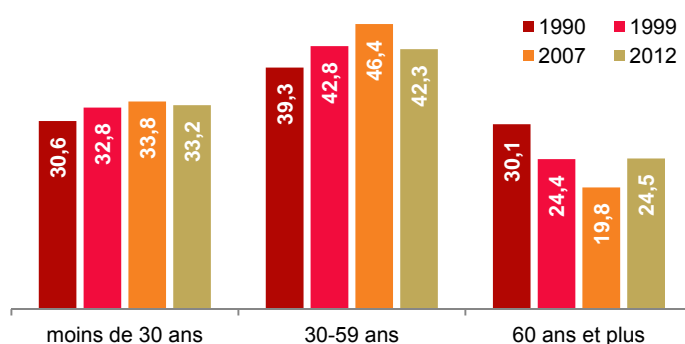
### 1.1.3. UNE TENDANCE RECENTE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Les classes d'âge « moins de 30 ans » et « 30 à 59 ans » ont augmenté du recensement de 1990 à celui de 2007. Elles sont en légère baisse depuis.

A l'inverse, la population de 60 ans et plus a baissé, avant de progresser sur le dernier recensement.

La répartition reste néanmoins équilibrée.

Population par tranche d'âge %

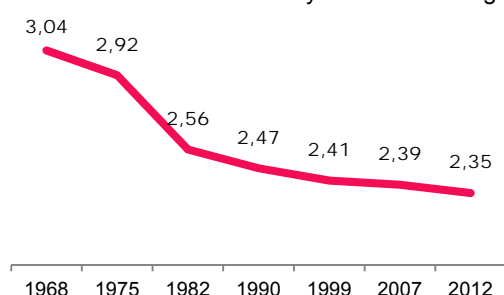


Dans le département en 2012, la part des moins de 30 ans est de 32,9 %, celle des 30-59 ans de 38,4 %, et celle des 60 ans et plus de 28,7 %. La commune est moins marquée par le vieillissement.

**La commune compte environ 2,35 personnes par ménage en 2012.** La taille moyenne des ménages a nettement baissé jusqu'en 1982. Elle baisse plus lentement depuis cette date, grâce à un meilleur renouvellement des jeunes générations.

Cette tendance s'explique, comme à l'échelle nationale, par l'évolution des structures familiales et des modes de vie : vieillissement, moins d'enfants par ménage, augmentation des familles monoparentales, ...

Taille moyenne des ménages





#### 1.1.4. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA REGION LIMOUSINE : DES PERSPECTIVES POSITIVES DANS L'AIRE URBAINE DE LIMOGES

Source : FOCAL - INSEE Limousin

Focal Décembre 2007 - Horizon 2030 : légère hausse de la population limousine

« D'ici 2030, en supposant le maintien des tendances démographiques récentes, la population limousine pourrait augmenter de 2 %. (...) Les hypothèses reposent sur la reconduction des comportements migratoires observés de 1990 à 2005. (...) Toutefois, la croissance du Limousin est pénalisée par une population particulièrement âgée, un taux de fécondité inférieur à la moyenne nationale, et profite modestement du déploiement vers le sud de la population française. »

Les contrastes entre espaces urbains et ruraux s'accroîtront. Le département de la Haute-Vienne pourrait connaître un développement de sa population nettement supérieur à celui de la Creuse ou de la Corrèze.

**En Haute-Vienne, l'aire urbaine de Limoges connaîtrait la plus forte évolution globale : + 13,8 % de 2005 à 2030.** « (...) Grâce à une pyramide des âges moins déséquilibrée, l'aire urbaine de Limoges serait le territoire limousin le plus dynamique dans la période à venir. »

Scénario central	Population 2030	Taux d'évolution global (%) 2005-2030	Taux d'évolution annuel moyen (%)		Solde annuel moyen sur 2005-2029		Part des moins de 20 ans (%)		Part des 60 ans ou plus (%)	
			2005-2015	2015-2030	naturel	migratoire	2005	2030	2005	2030
Corrèze	235 200	-0,8	+0,1	-0,1	-1 100	+1 000	19,9	18,1	29,2	39,5
dont aire urbaine de Brive	97 700	+6,6	+0,4	+0,2	-100	+300	21,5	20,3	26,3	34,8
Creuse	111 900	-9,1	-0,3	-0,4	-1 000	+500	18,9	16,5	31,7	42,2
Haute-Vienne	391 200	+7,6	+0,4	+0,2	-600	+1 700	21,3	20,3	25,2	32,1
dont aire urbaine de Limoges	294 100	+13,8	+0,6	+0,5	+300	+1 100	22,3	21,5	21,9	28,2
<b>Limousin</b>	<b>738 200</b>	<b>+2,0</b>	<b>+0,1</b>	<b>+0,0</b>	<b>-2 600</b>	<b>+3 200</b>	<b>20,5</b>	<b>19,0</b>	<b>27,6</b>	<b>36,0</b>
espace urbain limousin	484 800	+8,1	+0,4	+0,3	-200	+1 600	21,7	20,6	23,7	31,6
espace rural limousin	253 400	-7,9	-0,3	-0,4	-2 400	+1 600	18,4	15,3	33,9	44,5
<b>France métropolitaine</b>	<b>67 204 000</b>	<b>+10,7</b>	<b>+0,5</b>	<b>+0,4</b>	<b>+160 000</b>	<b>+100 000</b>	<b>25,1</b>	<b>22,6</b>	<b>20,5</b>	<b>29,3</b>
espace urbain France métr.	56 094 000	+12,4	+0,5	+0,4	+201 000	+46 000	25,6	23,3	19,2	27,4
espace rural France métr.	11 110 000	+3,1	+0,2	+0,1	-40 000	+54 000	23,2	19,0	26,4	39,1

Source : Insee - modèle Omphale base 2005

Focal Novembre 2011 - Population en 2040 : quatre scénarios prospectifs pour les territoires limousin

Une démarche prospective pilotée par la DREAL Limousin a identifié 4 scénarios de dynamiques territoriales contrastées à l'horizon 2040. Les scénarios évoquent des possibles qui vont de l'essor de population à la baisse de population. Dans le scénario crises et fermetures, le moins favorable, « (...) tous les territoires perdraient des habitants, hormis les principales zones urbaines limousines, autour de Limoges et de Brive. »

Les perspectives apparaissent globalement positives autour de Limoges. Néanmoins, dans une région où le vieillissement de la population est marqué, le nombre de jeunes apparaît comme un enjeu fort.

#### 1.1.5. SYNTHESE - PROSPECTIVE

Synthèse	Enjeux	Perspectives
<p>Progression de la population constante depuis 1990. Stagnation sur ces toutes dernières années</p> <p>Situation le long de l'A20, avec un échangeur sur le territoire, et à proximité de Limoges (25 km, temps de parcours de 25 mn)</p> <p>Indicateurs démographiques positifs (solde naturel, solde des entrées / sorties)</p> <p>Amorce de vieillissement de la population</p>	<p>Faire vivre la commune et conserver la vie sociale, à travers l'accueil de nouvelles populations</p> <p>Favoriser le renouvellement des générations</p>	<p>Maintien de l'attractivité résidentielle de Saint-Sylvestre, grâce à une situation dans l'aire urbaine de Limoges</p> <p>Développement régulier de population, dans l'hypothèse du renouvellement de l'offre foncière</p>

### 1.1.6. SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

#### Evolutions démographiques récentes

Département de la Haute-Vienne	Aire urbaine de Limoges (*)	CC Monts d'Ambazac et Val du Taurion	Saint-Sylvestre
201 communes	96 communes	7 communes	commune
Evolution 2007 - 2012 : + 1,3 %	+ 2,2 %	+ 6,45 %	+ 10,5 %
Moyenne par an : + 0,26 %	+ 0,45 %	+ 1,29 %	+ 2,1 %

(\*) Aire urbaine de Limoges : 40 % ou plus des actifs de chaque commune travaillent hors de leur commune mais dans l'aire urbaine de Limoges

La commune de Saint-Sylvestre évolue le plus positivement. Mais la possibilité de maintenir la croissance actuelle est à étudier également au regard des évolutions plus générales, à d'autres échelles du territoire. De ce point de vue, le contexte apparaît également porteur, mais les taux de progression sont plus modérés.

Projections démographiques	Scénario 1 tendanciel communal	Scénario 2 tendanciel ex intercommunalité (MAVAT)	Scénario 3 tendanciel aire urbaine de Limoges
2012	915 habitants	915 habitants	915 habitants
	Poursuite de la tendance communale entre 2007 et 2012 : + 2,1 % par an	Poursuite de la tendance sur la CC entre 2007 et 2012 : + 1,29 % par an	Poursuite de la tendance sur l'aire urbaine entre 2007 et 2012 : + 0,45 % par an
<b>2025</b>	1 164 (+ 249)	1 068 (+ 153)	968 (+ 53)
<b>2030</b>	1 260 (+ 345)	1 127 (+ 212)	989 (+ 74)

Les scénarios tendanciels de l'intercommunalité (2) et de l'aire urbaine (3) conduisent à un infléchissement par rapport à la progression communale entre 2007 et 2012. La population INSEE de 2014 est de 912 habitants. Elle a donc stagné depuis 2012. Afin de tenir compte de cette évolution, un scénario « développement amorti » est retenu : environ 1 070 habitants à horizon 2025 / 2030.

Les scénarios sont à confronter aux objectifs communaux et à la capacité d'accueil, qui dépend notamment du niveau d'équipement, des réseaux, du foncier libérable à l'horizon du PLU et des zones à valeur environnementale ou agricole à protéger.

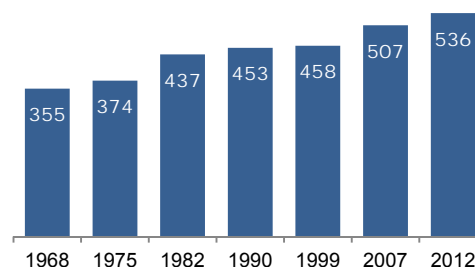
## 1.2. HABITAT

Source : INSEE - RP 2012 et précédents

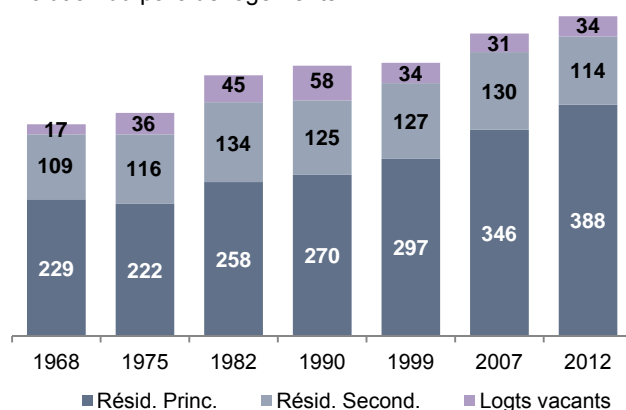
### 1.2.1. UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION CONSTANTE ET UNE VACANCE MODEREE

Le parc de logements a augmenté notamment en franchissant des paliers entre 1975 et 1982, et entre 1999 et 2007.

Depuis 1968, il s'est créé 181 logements, soit 4 par an en moyenne. Sur la même période, la population a progressé de 219 habitants, représentant 5 habitants en plus par an en moyenne.



Evolution du parc de logements



En 2012, les résidences principales représentent 72,4 % du parc, contre 64,5 % en 1968

Depuis 2007, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels diminue légèrement. En 2012, elles représentent 21,3 % du parc, contre 30,7 % en 1968.

Les logements vacants sont globalement stables depuis 1999. Leur proportion dans le parc total recule ces dernières décennies : 12,8 % en 1990, **6,3 % en 2012**.

Le taux de vacance du parc est de 9,3 % dans le département de la Haute-Vienne et de 7,8 % dans la CC Monts d'Ambazac et Val du Taurion, en 2012. A Saint-Sylvestre, cette vacance est principalement due à l'ancienneté de certaines constructions, plus difficiles à réhabiliter.

Un travail d'identification des logements vacants et de leurs potentiels a été mené en janvier 2016 avec la commission PLU, sur la base d'une liste du service des impôts. Sont identifiés dans ce cadre : 11 logements en vente, 5 rachats en cours, 6 en travaux.

Parmi les 21 autres logements de la liste, 14 représentent un potentiel, dont 4 un potentiel incertain.

Situation	N° parcelle	Potentiel pour l'habitat
Bourg	AB103	Non vacant : résidence secondaire
Les Caires	C0856	Potentiel
Les Caires	C0857	Potentiel (propriétaire en maison de retraite)
La Chaize	C0735	Hors potentiel : non réhabilitable
Gouillet	A0874	Non vacant : résidence secondaire
Fanay	E083	Potentiel
Fondanèche	G0619	Potentiel
Grande Carrière	D1033	Potentiel (succession)
Grandmont	AC066	Potentiel
Grandmont	AC063	Potentiel
Grandmont	AC053	Hors potentiel : emplacement réservé pour création d'un lieu d'exposition au bénéfice de la commune
Sauvages	B90	Hors potentiel : non réhabilitable
Hureaux	D856	Non vacant : résidence secondaire
Le Mas	AB0217	Potentiel
Puy de Lavaud	E0509	Potentiel incertain (succession - indivision)

Puy de Lavaud	E477	Hors potentiel : non réhabilitable
Puy de Lavaud	E485	Potentiel incertain (succession)
Puy de Lavaud	E424	Potentiel incertain (succession)
Reclos	D024	Potentiel incertain (succession)
Borderie	G153	Potentiel (propriétaire en maison de retraite)
Borderie	G0193	Potentiel

### 1.2.2. UN PARC QUI S'ETOFFE DEPUIS LES ANNEES 90

Résidences principales construites avant 2010	Saint-Sylvestre	CC Monts d'Ambazac et Val du Taurion	Haute-Vienne
Avant 1946	53,4 %	31,9 %	27,8 %
De 1946 à 1990	28,6 %	47,2 %	53,4 %
De 1991 à 2009	18,0 %	20,8 %	18,8 %

La proportion de résidences principales construites depuis 1991 est assez importante, comparable à celle du département et de la communauté de communes en moyenne. Cette proportion exprime une tendance positive pour la construction. Il y a un certain rattrapage par rapport à la période 1946 - 1990, pendant laquelle il s'est beaucoup moins construit en proportion, par rapport au département ou à la communauté de communes.

### 1.2.3. UN PARC DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS, CARACTERISTIQUE DES COMMUNES RURALES

Statut d'occupation 2012	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement
Saint-Sylvestre	<b>335</b> 86,3 %	<b>45</b> 11,6 %	<b>8</b> 2,1 %
CC Monts d'Ambazac et Val du Taurion	79,6 %	18,8 %	1,6 %
Département de la Haute-Vienne	61,7 %	36,1 %	2,2 %

Les caractéristiques du parc de Saint-Sylvestre sont rurales, avec une forte proportion de propriétaires occupants. La commune ne compte pas de logements sociaux. Le parc est constitué en quasi-totalité de maisons individuelles (98,0 %), dont plus de la moitié (51,2 %) comprennent 5 pièces ou plus. Il s'agit d'un parc de grands logements.

### 1.2.4. UN RYTHME DE CONSTRUCTION ASSEZ REGULIER, EN TASSEMENT CES DERNIERES ANNEES

Permis de construire	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 (juin)
Logements individ. commencés	9	6	6	-	5	4	3	2	4	3	1	1	-
Extensions et créations d'annexes	4	10	9	14	7	4	4	4	4	2	3	6	3
Changements de destination	-	1	-	1	1	-	-	-	-	-	1	-	1

Source : commune de Saint-Sylvestre - Extensions et créations d'annexes : uniquement ceux avec permis de construire

Le total est de 44 logements entre 2005 et 2016. **Près de 4 habitations sont construites par an en moyenne.** Les constructions se sont réalisées au coup par coup, en fonction des opportunités foncières. Sur la même période, 71 demandes ont été déposées pour des extensions et créations d'annexes, soit une moyenne de 6 par an. Quatre changements de destination sont enregistrés, sur des bâtiments précédemment à destination agricole.

Le lotissement des Beiges s'est construit à compter de la fin des années 80. Une construction s'est réalisée ces dernières années. Deux lots restent disponibles.

En juin 2017, un changement de destination pour de l'habitat a été réalisé.

## 1.2.5. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE

Synthèse	Enjeux	Perspectives
Parc de logements en développement régulier : près de 4 logements par an en moyenne	Entretien d'un rythme régulier de construction	Maintien de l'attractivité résidentielle de Saint-Sylvestre, grâce à une situation dans l'aire urbaine de Limoges
Nombre de changements de destination limité (1 tous les 3 ans en moyenne)	Maintenir un taux de vacance des logements peu élevée	Continuité du rythme de construction, liée à la constance de la demande foncière
Nombre de logements vacants modéré et orienté à la baisse	Renouveler l'offre foncière	
Parc de propriétaires occupants, peu de locatifs		

## 1.2.6. SCENARIO LOGEMENT

Point mort et effet démographique

Le point mort est le nombre de logements nécessaires pour conserver la population sur une période intercensitaire. L'effet démographique est le nombre de logements permettant de gagner de la population sur une période intercensitaire.

Les calculs sont basés sur la dernière période intercensitaire, entre 2007 et 2012.

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements	Constructions neuves (*)	Population	Taux d'occupation
<b>2012</b>	388	114	34	<b>536</b>	-	915	2,35
<b>2007</b>	346	130	31	<b>507</b>	-	828	2,39
<b>Evolution 2007/2012</b>	+ 42	- 16	+ 3	<b>+ 29</b>	+ 20	+ 87	- 0,04

(\*) Construction neuve (18) et changement de destination (2)

Le point mort combine 3 facteurs :

- les logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus ;
- les logements devenus résidences secondaires ou vacants ;
- les logements compensant la variation de taille des ménages (baisse du nombre de personnes par logement).

<b>Remplacement des logements disparus entre 2007 et 2012</b>	
Variation du parc	29
Logements apparus	20
Logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus (20 - 29)	- 9
<b>Variation du parc des résidences secondaires et logements vacants entre 2007 et 2012</b>	
Logements devenus résidences secondaires	- 16
Logements devenus vacants	+ 3
Logements devenus résidences secondaires ou vacants (- 16 + 3)	- 13
<b>Variation du nombre d'occupants par résidence principale entre 2007 et 2012</b>	
Habitants 2007	828
Taux d'occupation en 2012	2,35
Nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation 2012 avait été atteint dès 2007	352
Résidences principales en 2007	346
Logements compensant la variation de taille des ménages (352 - 346)	+ 6

<b>Calcul du point mort entre 2007 et 2012</b>	
Logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus	- 9
Logements devenus résidences secondaires ou vacants	- 13
Logements compensant la variation de taille des ménages (dessalement)	+ 6
<b>POINT MORT</b> soit les logements nouveaux apparus entre 2007 et 2012, non liés à la variation de la population (- 9 - 13 + 6)	- 16

<b>Calcul de l'effet démographique entre 2007 et 2012</b>	
Logements apparus entre 2007 et 2012	+ 20
Point mort	- 16
<b>EFFET DEMOGRAPHIQUE</b> soit les logements ayant participé à l'augmentation de la population (20 + 16)	36

Source : ANALOG. *Population et habitat. Méthode d'analyse et de gestion. 1989. Ministère de l'Agriculture et de la Forêt, Ministère de l'Équipement et du Logement, Fédération des Parcs Naturels de France, Fédération Nationale de l'Habitat Rural.*

Sur cette période, le nombre de logements qui a permis de ne pas perdre de population est négatif (- 16), c'est-à-dire qu'en l'absence de constructions, il n'y aurait pas eu de perte de population, et même un gain équivalent à 16 constructions.

Deux motifs expliquent ce chiffre :

- la parc de logements évolue plus vite que les logements créés (création de logements sans construction, par division) ;
- des résidences secondaires sont devenues des résidences principales.

Par ailleurs, tous les logements créés ont permis d'accueillir de nouveaux ménages (20). Ce sont donc au total 36 logements qui ont permis de passer de 828 habitants à 915 habitants.

### Scénarios démographiques et besoins en logements

#### RAPPEL

Projections démographiques	Scénario 1 tendanciel communal	Scénario 2 tendanciel intercommunalité (MAVAT)	Scénario 3 tendanciel aire urbaine de Limoges
2012	915 habitants	915 habitants	915 habitants
2025	1 164 (+ 249)	1 068 (+ 153)	968 (+ 53)
2030	1 260 (+ 345)	1 127 (+ 212)	989 (+ 74)

Hypothèse 1 : maintien du taux d'occupation à 2,35 et maintien du nombre des résidences secondaires et des logements vacants.

Calcul :  $(\text{population 2025} / \text{taux d'occupation } 2,35) - \text{résidences principales } 2012$ .

Probabilité : moyenne, compte tenu de la tendance au vieillissement de la population / possible, si la population jeune se renouvelle.

Hypothèse 2 : baisse du taux d'occupation à 2,3 appliqué à l'ensemble du parc de logements, et baisse du nombre des résidences secondaires et des logements vacants équivalent à la période 2007-2012 (- 13 logements en 5 ans) mais appliqué sur 13 ans (- 34 logements).

Calcul :  $((\text{population 2025} / \text{taux d'occupation } 2,3) - 34) - \text{résidences principales } 2012$ .

Probabilité : possible si le passage de résidences secondaires en résidences principales se poursuit.

Besoin en nouveaux logements en 2025	Scénario tendanciel communal	Scénario tendanciel intercommunalité (MAVAT)	Scénario tendanciel aire urbaine de Limoges
Population	1 160 habitants	1 070 habitants	970 habitants
Hypothèse 1	106 logements	67 logements	25 logements
Hypothèse 2	82 logements	43 logements	sans logement à créer

Pour un scénario « développement amorti » représentant 1 070 habitants à horizon 2025 / 2030, une soixantaine de logements sont à réaliser en hypothèse 1 et une quarantaine en hypothèse 2.

### 1.3. ACTIVITE - EQUIPEMENT

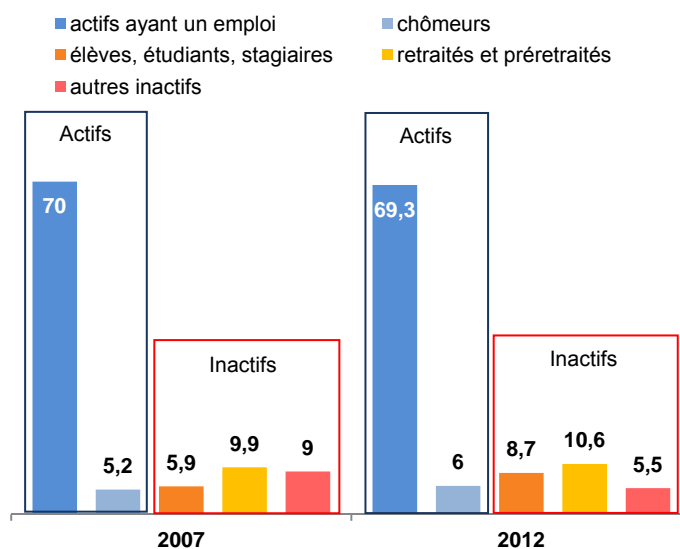
Source : INSEE - RP 2012 et précédents

#### 1.3.1. UNE FORTE PROPORTION D'ACTIFS DANS LA POPULATION DE 15 A 64 ANS

On compte 427 actifs en 2012. Parmi eux, 396 ont un emploi. Le nombre d'actifs augmente entre 2007 et 2012 (+ 37). Mais en proportion, les actifs baissent et les chômeurs augmentent légèrement. Le taux de chômage reste faible.

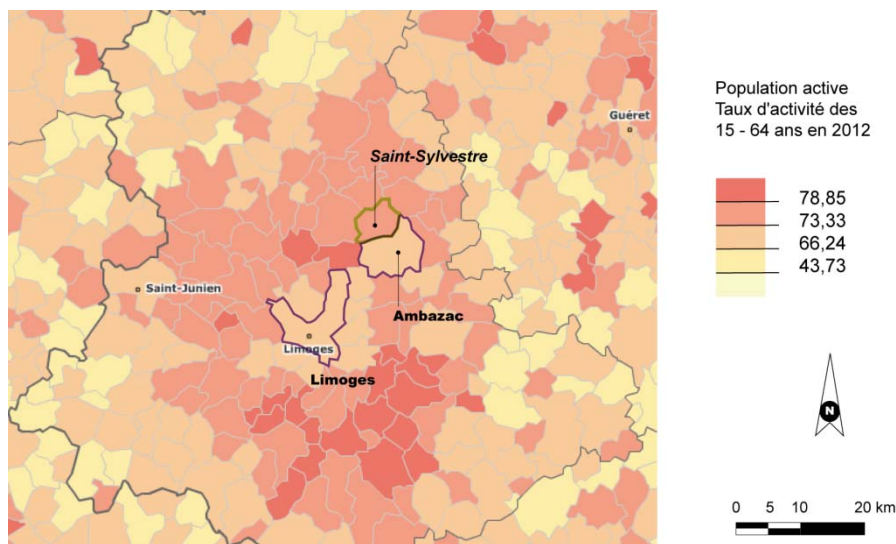
Parmi les inactifs, les retraités et préretraités sont les plus nombreux, devant les élèves, étudiants et stagiaires. La proportion des retraités et préretraités augmente.

Activités par type en % (population de 15 à 64 ans)



Le nombre d'emplois sur la commune est en augmentation : 77 emplois en 2007, 84 en 2012. L'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune) est stable : 21,4 en 2007, 21,3 en 2012.

**Il existe un emploi sur la commune pour 5 actifs. Saint-Sylvestre est une commune résidentielle.**



Le taux d'activité communal est de 75,3 %. Il est supérieur au taux départemental de la Haute-Vienne, de 71,0 % (population active de 15 à 64 ans - rapport entre le nombre d'actifs et la totalité de la population correspondante).

INSEE - 2012

Les villes centres des agglomérations ont des taux d'activité inférieurs à leur périphérie. Elles concentrent les emplois mais les actifs résident en proportion importante dans les communes en couronne. On peut observer le phénomène autour de Limoges.

### 1.3.2. DES ACTIVITES DISPERSÉES DANS LE TERRITOIRE (HORS AGRICULTURE)

Source : INSEE - RP 2012 et précédents, commune de Saint-Sylvestre

Situation	Entreprise	Activité
Bourg de Saint-Sylvestre	Tioni Franck	sellerie cuir
La Haute Crouzille	Aaland SARL	scierie
Les Roussilles	Camping des Roussilles	hébergement touristique
Chabannes	Gîte rural PMO Consulting	hébergement touristique conseil pour les affaires et la gestion
Cloud	Boulestin Nicolas	travaux publics
Fanay	Gîte rural SB Holding	hébergement touristique administration d'entreprises
Le Jeune Hureau	Roudet Pascal	support juridique de gestion de patrimoine
Les Brugères	EPC France Nitro-Bickford	terrassment démolition entrepasage et distribution de produits explosifs
chez Chandeau	Tech Elec 87 Garant Christophe Lévêque Eric	électricité fabrication de meubles menuiserie
La Chaise	Lafarge Claude	aménagements paysagers
Les Caires	Albedo technologies	électronique - informatique
Grandmont	Meublé de tourisme	hébergement touristique
La Borderie	Desforges Alexandre	scierie

Recensement communal 2015

**Des activités sont réparties dans différents hameaux de la commune.** Deux sites avec des activités sont présents près de l'A20, à la Crouzille (reprise en cours de bâtiments vacants) et la Haute Crouzille (scierie).

L'INSEE recense 34 entreprises en 2014 (activités marchandes hors agriculture). Il s'agit principalement d'entreprises du secteur de la construction et des commerces - transports - services.

Les zones d'activité de la communauté de communes offrent des emplois à la marge :

- les Granges, à Ambazac, sur 20 ha, 12 entreprises et 60 emplois,
- les Bardys, à Saint-Priest-Taurion, sur 5,1 ha, 2 entreprises et 4 emplois.

### 1.3.3. UN TOURISME VERT ET DE DECOUVERTE

Le tourisme repose sur la qualité du paysage des monts d'Ambazac, et du patrimoine bâti et historique. Un office de tourisme intercommunal est présent à Ambazac, pour promouvoir le territoire.

Parmi les points d'attraction à Saint-Sylvestre, on recense notamment :

- le site de l'ancienne abbaye de l'ordre de Grandmont et sa chapelle ;
- la réserve naturelle de la tourbière des Duges, sur Saint-Léger-la-Montagne et Saint-Sylvestre, avec des expositions et sorties thématiques d'organisées ;
- le centre équestre « ranch Taschunka » au Mogot ;
- le GR du Pays des Monts d'Ambazac et le chemin des moines de Grandmont ;
- sentiers VTT.

Un musée de minéralogie et de pétrographie est situé à Ambazac, à 5 km de Saint-Sylvestre.

La capacité d'accueil touristique :

- un gîte rural à Chabannes, d'une capacité de 14 personnes, 5 chambres, avec un classement 4 épis (gîte de France) ;
- un gîte à Fanay, d'une capacité de 6 personnes, 3 chambres ;
- un meublé de tourisme à Grandmont, d'une capacité de 5 personnes, 2 chambres ;
- un camping aux Roussilles, qui propose 76 emplacements dont 11 mobil-homes, à proximité de l'échangeur avec l'A20,
- le ranch Taschunka propose un hébergement sous tipi et mobil-home.



L'activité touristique est importante pour l'économie locale, et pour la reconnaissance de la commune au-delà des limites départementales.

#### 1.3.4. DES EQUIPEMENTS QUI PARTICIPENT A LA VIE SOCIALE

La commune dispose d'une salle des fêtes, avec cuisine, pouvant accueillir environ 180 personnes sur 2 salles (120 et 60). Une agence postale est ouverte les matins. Des courts de tennis sont situés à proximité.

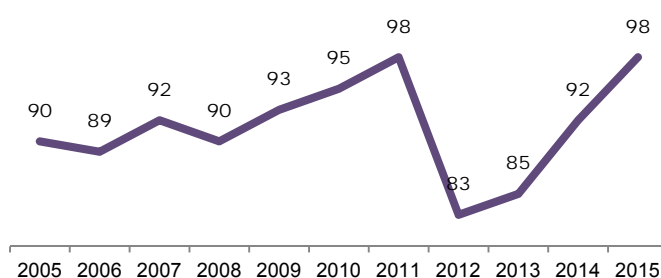
Des associations sont présentes et participent à l'animation et au lien social dans la commune, notamment :

- société des amis de Saint-Sylvestre et de l'abbaye de Grandmont : veiller sur les richesses artistiques de Saint-Sylvestre, faire connaître l'histoire de l'abbaye, ... ;
- association des petits écoliers : organisation de manifestations et soutien à l'école ;
- Cilaos : organiser des actions musicales, vocales, corporelles et instrumentales valorisant un métissage des genres ;
- Wanekia : spectacles et échanges culturels avec les amérindiens ;
- Chœur 'Why not' et blues tempo : chant et culture musicale ;
- Archipel : activité musicale, vocale et instrumentale ;
- association pour la protection du patrimoine local et l'environnement de Saint-Sylvestre : sauvegarde de l'environnement et conservation du patrimoine ;
- Art pulz : découverte de la sculpture, organisation, production et diffusion ;
- Gulf team : organisation de manifestations automobiles.

L'école maternelle et élémentaire publique est située dans le bourg. Après une baisse des effectifs à la rentrée 2012, l'école retrouve son niveau maximum en 2015.

Une école primaire et un collège sont situés à Ambazac, à 5 km.

Evolution des effectifs scolaires de l'école de Saint-Sylvestre par année de rentrée scolaire



#### Communications numériques

La réception est difficile à mesure que l'on s'éloigne de l'A20. C'est une difficulté pour les particuliers, et un problème possible pour des entreprises. Actuellement, un central est situé à la Crouzille, sans dégroupage. Les centraux situés à Ambazac et à Razès comptent respectivement 3 et 4 opérateurs. Un central serait à créer dans le bourg. Des fournisseurs d'accès commercialisent des forfaits internet haut-débit via un réseau WiMax.

La Communauté de communes est inscrite dans le schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN), géré au niveau régional par DORSAL, qui est le service public régional du numérique. Les projets concernent principalement la montée en débit des communes. Des réalisations sont attendues dans les 3 années à venir.

#### 1.3.5. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE

Synthèse	Enjeux	Perspectives
<p>Forte proportion d'actifs dans la population. Un emploi sur la commune pour 5 actifs</p> <p>Activités réparties dans le bourg et de nombreux hameaux</p> <p>Cadre naturel et patrimoine génèrent des activités touristiques</p> <p>Equipements et associations participent à la vie communale</p>	<p>Conserver le tissu d'activités, qui participe à la reconnaissance de la commune</p> <p>Reprise / développement de 2 secteurs d'activité près de l'A20, à la Crouzille et la Haute Crouzille</p> <p>Conforter la vocation touristique</p> <p>Conserver le tissu associatif, important pour le lien social</p>	<p>Dépendance au pôle d'emplois limougeaud et à son évolution</p> <p>Développement du tourisme vert et de découverte du patrimoine</p>

## 1.4. AGRICULTURE

Source : RGA 2010 et précédents - Agreste

### 1.4.1. UN NOMBRE D'EXPLOITANTS EN BAISSÉ, DES SURFACES AGRICOLES LIMITÉES MAIS QUI SE MAINTIENNENT

Recensement agricole	1988	2000	2010
Exploitations avec siège sur la commune			
Exploitations	32	14	9
Superficie SAU (ha)	317	305	315
Terres labourables (ha)	62	105	138
Superficie toujours en herbe (ha)	251	197	178
Cheptels (UGB)	269	291	319

Le nombre des exploitations baisse jusqu'en 2010, et cette orientation se poursuit. En 2015, 4 exploitants agricoles, 2 apiculteurs et 1 pisciculteur conservent une activité.

La surface agricole utilisée des exploitations avec siège sur la commune est de 315 ha en 2010 (surface sur la commune et hors commune). Elle se maintient globalement d'un recensement à l'autre. La superficie toujours en herbe régresse. Elle représente 56 % de la SAU en 2010, contre 79 % en 2000. La superficie des terres cultivées progresse, de même que le cheptel. L'orientation technico-économique est l'élevage de bovins viande.

Le registre parcellaire graphique identifie 347 ha de terrains agricoles à Saint-Sylvestre en 2014, exploités par des agriculteurs locaux et extérieurs, représentant 11 % de la superficie de la commune.

Un questionnaire a été adressé aux agriculteurs locaux dans le cadre du PLU, courant 2015, pour informations sur leurs activités et leurs projets. Le tableau ci-dessous est issu de l'exploitation de ce questionnaire.

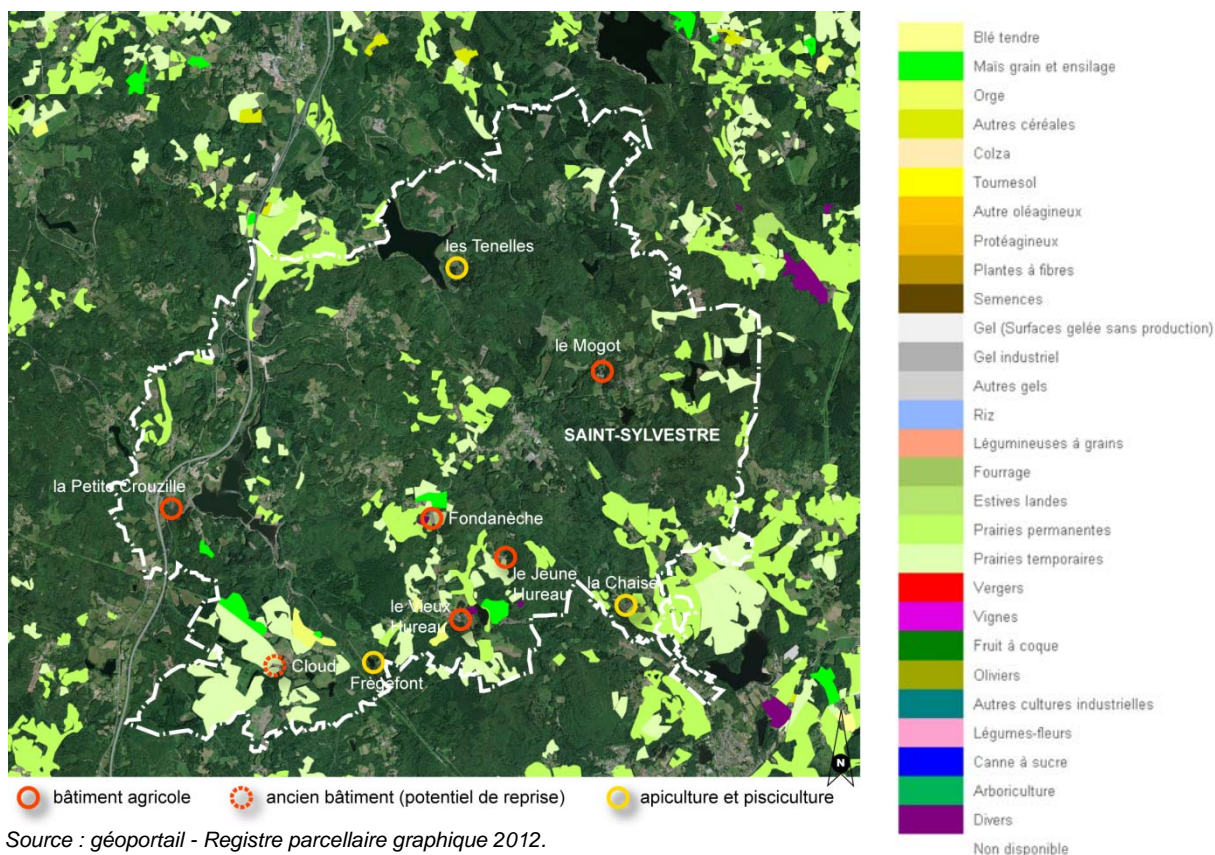
Exploitation avec siège sur la commune	Spécialisation	Taille	Age / avenir (horizon 10 ans)	Eloignement de bâtiments tiers
1. Fondanèche	Elevage bovins	276 ha	40 à 49 ans	100 à 200 m (ICPE)
2. Le Vieux Hureau	Elevage bovins	140 h	50 à 59 ans avec successeur	50 à 100 m
3. Le Mogot	Centre équestre	15 ha	40 à 49 ans	50 à 100 m
4. La Crouzille	Elevage bovins	non connu	30 à 39 ans	moins de 50 m
5. Les Tenelles	Apiculture	non connu	40 à 49 ans	moins de 50 m (siège)
6. La Chaise	Apiculture	200 ruches	50 à 59 ans sans successeur	moins de 50 m (siège)
7. Frègfont	Pisciculture	1 étang	40 à 49 ans	plus de 200 m

A l'exception d'un apiculteur situé à la Chaise, la pérennité des activités semble assurée à horizon 10 ans, au regard de l'âge des exploitants et de l'existence de successeurs. Des bâtiments tiers sont très proches de l'exploitation de la Crouzille. Le contexte est plus favorable pour les autres exploitations.

L'article L.111-3 du code rural établit un principe de réciprocité en matière d'éloignement entre les activités agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Des dérogations peuvent être accordées sous conditions.

Arrêt récent. Potentiel de reprise	Situation	Eloignement de bâtiments tiers
7. S. Barrière	Cloud	Potentiel pour un gîte rural à moins de 50 m (actuellement inoccupé)

#### 1.4.2. DES TERRES PRINCIPALEMENT DE PRAIRIES, SITUÉES EN PARTIE SUD DE LA COMMUNE



Les prairies sont majoritaires. Elles sont situées principalement dans la partie sud de la commune. Les terres agricoles sont très découpées, imbriquées dans les espaces forestiers, en petits ensembles semi-continus. Quelques îlots sont situés sur les marges nord de la commune.

#### 1.4.3. INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le régime des installations classées concerne les exploitations susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances. Le régime de classement est défini en fonction de seuils indiqués dans la nomenclature des installations classées.

L'EARL de Fondanèche, lieu-dit Fondanèche, est une installation classée pour la protection de l'environnement soumise au régime de la déclaration : rubrique 2101-3 « vaches allaitantes ». L'EARL possède un autre site d'exploitation, au Jeune Hureau.

#### 1.4.4. LES APPELLATIONS AGRICOLES

Source : INAO « [www.inao.gov.fr](http://www.inao.gov.fr) »

L'Appellation d'origine contrôlée (AOC). L'AOC est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle est l'expression d'un lien intime entre le produit et son terroir. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir. L'AOC est régie par un décret qui homologue le cahier des charges du produit et la délimitation de son origine géographique. Saint-Sylvestre n'est pas couverte par une aire géographique AOC.

L'indication géographique protégée (IGP). L'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme, mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété. La relation entre le produit et son origine est moins forte que pour l'AOC, mais suffisante pour conférer une caractéristique ou une réputation à un produit. Saint-Sylvestre est concernée par les IGP viticoles de Haute-Vienne (6), et les IGP agneau du Limousin, jambon de Bayonne, porc du Limousin et veau du Limousin.

Autres signes de qualité. Label rouge pour veau sous la mère et Limousin blason prestige (veau fermier du Limousin, Limousin junior, bœuf Limousin), marché de producteurs de pays, bienvenu à la ferme.

#### 1.4.5. QUESTIONNAIRE AGRICOLE

Un questionnaire a été adressé aux agriculteurs locaux dans le cadre du PLU, courant 2015, pour informations sur leurs activités et leurs projets. Cinq questionnaires d'exploitants ayant leur siège sur la commune ont été retournés, sur 6 au total, et 4 questionnaires parmi les exploitants ayant une activité sur Saint-Sylvestre mais un siège hors commune.

Exploitations	Faire valoir	Propriété des bâtiments	Mesures agro-environnementales	Projets de bâtiments agricoles
Siège à Saint-Sylvestre (5)	- propriété : 1 - fermage : 1 - faire-valoir mixte : 3	- propriétaire : 3 - non propriétaire : 1 - en partie : 1	- bandes enherbées le long des cours d'eau, limitation des traitements phyto, ... : 2	- élevage : 2 - stockage céréales : 1 - stockage fourrage : 1 - stockage matériel : 2 - mise aux normes : 1
Siège hors commune de Saint-Sylvestre (4)	- propriété : - - fermage : - - faire-valoir mixte : 4	- propriétaire : 3 - non propriétaire : - - en partie : 1	- bandes enherbées le long des cours d'eau, limitation des traitements phyto, ... : 2	- sur Saint-Sylvestre : 1 - situation hors commune : 3

Plusieurs projets sont recensés sur la commune :

- bâtiments d'élevage : le Vieux Hureau, le Mogot (habitations de tiers à moins de 100 mètres dans les 2 cas) ;
- bâtiments de stockage (céréales, fourrage ou matériel) : le Vieux Hureau, Fondanèche, le Mogot, Larmont ;
- mise aux normes des bâtiments : le Mogot.

Des projets « autres » sont détectés, également à prendre en compte dans le PLU :

- vente directe : Fondanèche (changement de destination d'un bâtiment existant à prévoir) ;
- gîte, bâtiment de formation au centre équestre : le Mogot.

Quatre exploitations déclarent être concernées par des mesures environnementales à divers titres (mesures agro-environnementales ou surfaces d'intérêt écologique), dont 2 avec siège sur la commune. A noter que les surfaces d'intérêt environnemental sont obligatoires dans le cadre de l'éco-conditionnalité des aides de la PAC. Toutes les exploitations de plus de 15 ha doivent avoir 5 % de SIE sur leur exploitation (7 % à partir de 2017).

Des difficultés de circulation sont identifiées :

- traversée de la D5, notamment à l'intersection avec la voie communale conduisant à Cloud. La visibilité est à améliorer.
- dans la traversée de Grandmont et des Barrys. Il s'agit de difficultés liées aux caractères urbains des lieux, en site inscrit. Elles sont donc difficiles à solutionner ;
- accès aux terres d'exploitation, à la Vieille Crouzille (chemin trop étroit) et non localisés (exploitants au Vieux Hureau et à la Crouzille, apiculteur de la Chaise).

Un projet de scierie par un exploitant forestier a été identifié par ailleurs, à l'ouest de la Borderie.

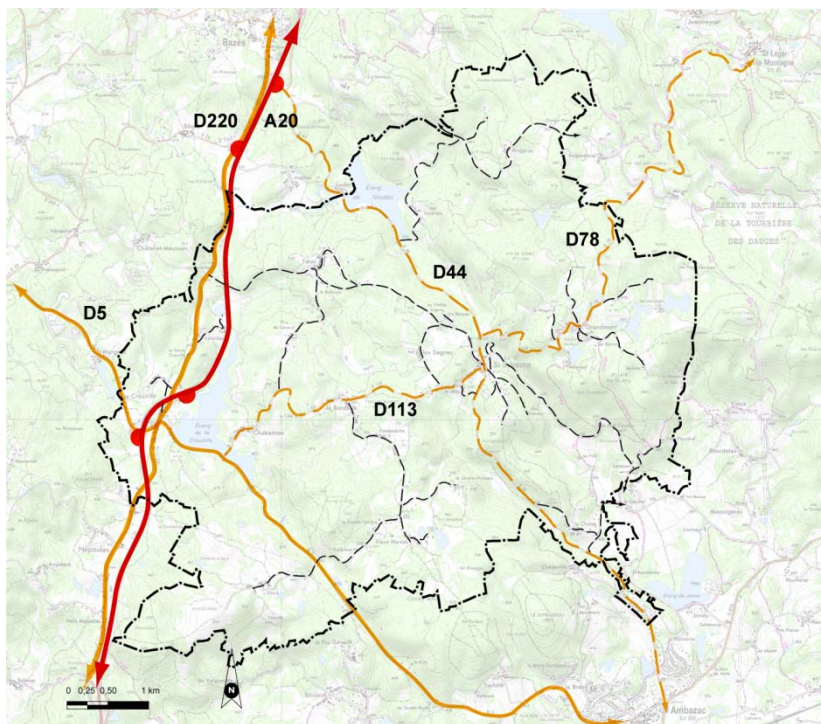
#### 1.4.6. SYNTHÈSE - PROSPECTIVE

Synthèse	Enjeux	Perspectives
Activité qui occupe une faible surface mais qui se maintient et qui est importante pour l'économie locale	Gérer l'éloignement par rapport aux tiers, dans les hameaux où se trouvent de l'habitat et des bâtiments d'activité agricole	Arrêt d'activité d'un apiculteur dans les 10 ans
Activités proches de bâtiments tiers dans certains hameaux : le Jeune Hureau, le Vieux Hureau, Cloud	Traiter une difficulté de circulation importante à l'intersection de la D5 avec la voie communale de Cloud	Réalisation de nouveaux bâtiments d'exploitation dans l'environnement de 4 hameaux : le Vieux Hureau, Fondanèche, le Mogot, Larmont
		Autres projets à Fondanèche (vente directe) et au Mogot (dont gîte)



## 1.5. DEPLACEMENTS

### 1.5.1. UNE COMMUNE DESSERVIE PAR L'A20



La commune est située à 25 km de Limoges (25 mn en temps de parcours), et à 70 km de Guéret (49 mn). Le bourg de Saint-Sylvestre est situé à 5 km de l'accès autoroutier à l'A20, situé à la Cruzille, et à 5 km de la ville d'Ambazac.

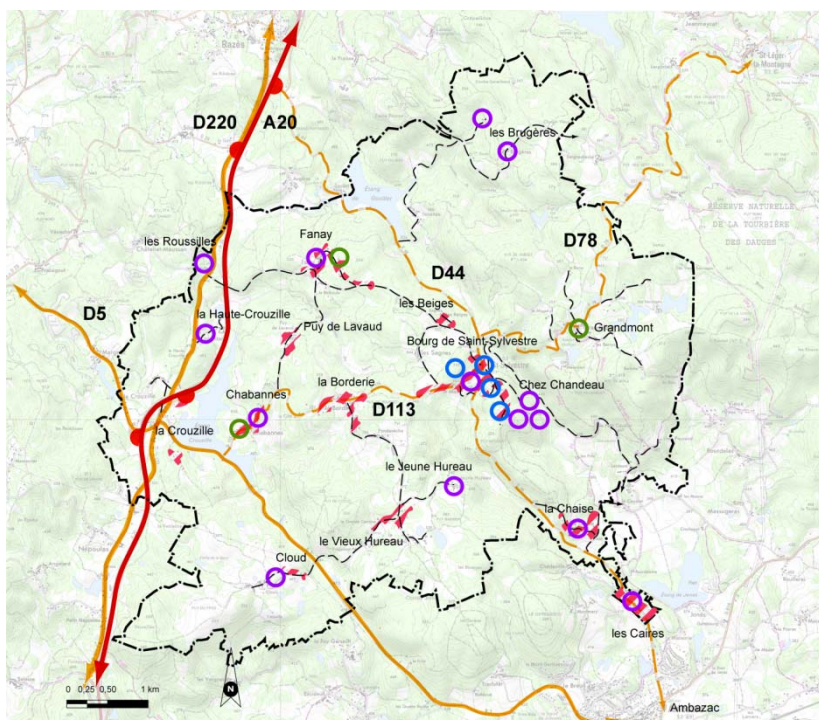
**Le passage de l'A20 est un élément déterminant pour l'attractivité de la commune.** C'est une voie de niveau national, de liaison entre le nord et le sud de la France (environ 40 000 véhicules / jour aux portes de Limoges).

La commune est par ailleurs desservie par un réseau routier composé de :

- la D220, Limoges / nord du département ;
- la D5, Mortemart / Sauviat-sur-Vige, par Ambazac ;
- les D113, D44 et D78, qui convergent dans le bourg de Saint-Sylvestre et sont à vocation intercommunale ;
- les voies locales, dont certaines se terminent en cul-de-sac ou se prolongent par des chemins.

**Le réseau structurant, en partie ouest de la commune, conditionne le transit local.**

Le développement urbain de ces dernières décennies s'est fait surtout dans l'environnement du réseau départemental de transit local, entre le bourg et l'A20, et à proximité d'Ambazac.



La fonction de transit des D5, D113 et D220 est à préserver, notamment en contenant l'urbanisation linéaire.

Comptages routiers en moyenne journalière	PR	Localisation	VL	PL	Total
RD44 - février 2015	31+540	Saint-Sylvestre - entre le bourg et les Caires	414	21	435
RD5 - avril / mai 2015	50+383	Cloud	1 143	25	1 168
RD5 - mars / avril 2012	48+500	La Cruzille - entre les intersections avec la D220 et la D113	1 454	67	1 521
RD113 - septembre 2013	2+170	La Borderie	305	10	315
RD220 - mars / avril 2013	13+223	Les Roussilles	914	45	959

Source : conseil départemental de la Haute-Vienne - MDD de Nantiat

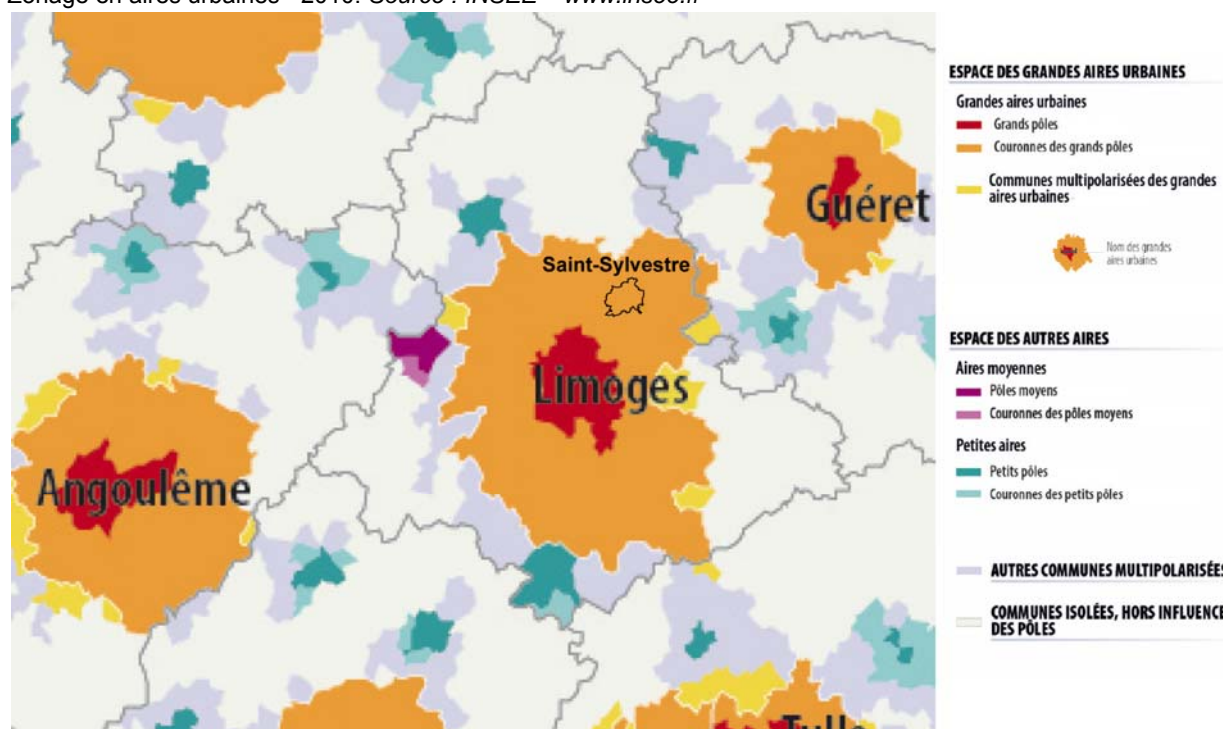
La principale voie de circulation est la D5. Elle récupère une partie du trafic sur la D113, à hauteur de la Cruzille. La section de plus fort trafic est à cet endroit. La D220 a un trafic modéré. Les principaux déplacements nord-sud se reportent sur l'A20.

Le trafic poids lourd est limité. Il est un peu plus important sur la D220 et à la Cruzille sur la D5.

### 1.5.2. LES NAVETTES « DOMICILE - TRAVAIL » SE RENFORCENT

Le travail génère une grande partie des déplacements sur le territoire. Quatre-vingt-huit pour cent des actifs occupés travaillent à l'extérieur de la commune et leur nombre augmente. Ils travaillent quasi exclusivement dans le département, principalement sur Limoges.

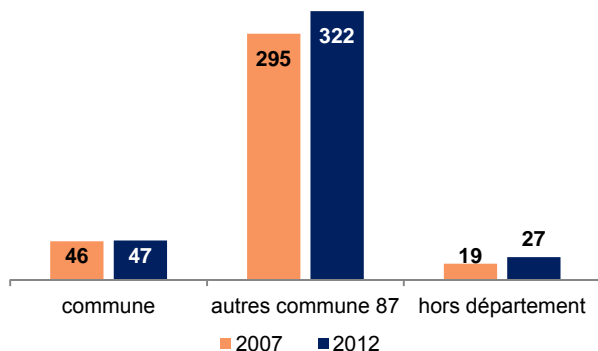
Zonage en aires urbaines - 2010. Source : INSEE « [www.insee.fr](http://www.insee.fr)



Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci.

**Saint-Sylvestre est dans la grande aire urbaine de Limoges.** Au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle limougeaud ou dans des communes attirées par celui-ci. Cette relation induit des déplacements par l'A20 et les voies qui y conduisent : D5, D113 et D44.



Navettes « domicile - travail » (*lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus de Saint-Sylvestre*)

Parmi les actifs, 47 travaillent sur la commune, soit 12 % des actifs locaux. Ce chiffre est stable par rapport à 2007.

Le nombre d'actifs travaillant hors commune progresse. Ils travaillent principalement dans le département. De ce point de vue, l'accessibilité par rapport à Limoges est un élément essentiel.

### 1.5.3. DES NUISANCES ET RISQUES PONCTUELS LIES AU TRAFIC ROUTIER



D44 en sortie nord de bourg

Les déplacements en direction de l'A20 se font par des départementales. Les D44, D78 et D113 ont des caractéristiques montagnardes. Ce sont des voies sinueuses. La visibilité est à préserver et les accès doivent être gérés.

Autres contraintes de déplacement à prendre en compte pour le projet urbain :

- la traversée du hameau de Chabannes par la D113, par une section de la route étroite et en pente ;
- les accès sur la D220 à la Crouzille et aux Roussilles, à proximité de virages ;
- entrée/sortie sur la D5, pour un ensemble d'habitations près de l'étang de la Crouzille.

### 1.5.4. UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN LIMITEE

La commune est desservie par le car sur la D220, avec des arrêts à la Crouzille et aux Roussilles :

- ligne B entre Limoges et Bessines : 2 passages le matin, un le midi et un le soir en direction de Limoges, inversement en direction de Bessines (un le matin, un le midi, 2 le soir) ;
- ligne 7 entre Limoges et Châteauponsac : passage le matin en direction de Limoges, passage le midi et le soir en direction et Châteauponsac.

Les lieux d'arrêt, horaires et fréquences, ne permettent pas de concurrencer la voiture pour les déplacements en direction des lieux de travail. En 2012, 94,3 % des ménages possèdent au moins une voiture, dont 54,8 % au moins 2 voitures. Cette proportion est respectivement de 83,4 % et 37,1 % dans le département. Les besoins en déplacement routier expliquent les chiffres supérieurs pour la commune.

Une aire de covoiturage est située à la Crouzille, près d'un arrêt de car et de l'accès à l'A10 en direction de Limoges. Elle apparait bien occupée.

Un circuit de car assure la desserte de l'école communale à partir de plusieurs hameaux de la commune. Deux autres circuits conduisent les élèves au collège Jean Moulin à Ambazac.

### 1.5.5. DU STATIONNEMENT PONCTUEL, A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS PUBLICS DU BOURG ET A LA CROUZILLE

Des parkings sont situés dans le bourg :

- autour de l'église et de l'école, avec environ 10 places ;
- près de la salle des fêtes et du cimetière, sans marquage au sol. Le nombre estimé de possibilités de stationnement est d'environ 70 places.

La commune a en projet la création d'un parking près du centre-bourg, pour faciliter sa pratique. La mutualisation du stationnement est de fait dans le bourg, puisque les places sont ouvertes à tous et aux différentes fonctions urbaines : résidents, actifs, clients des commerces et usagers des équipements.

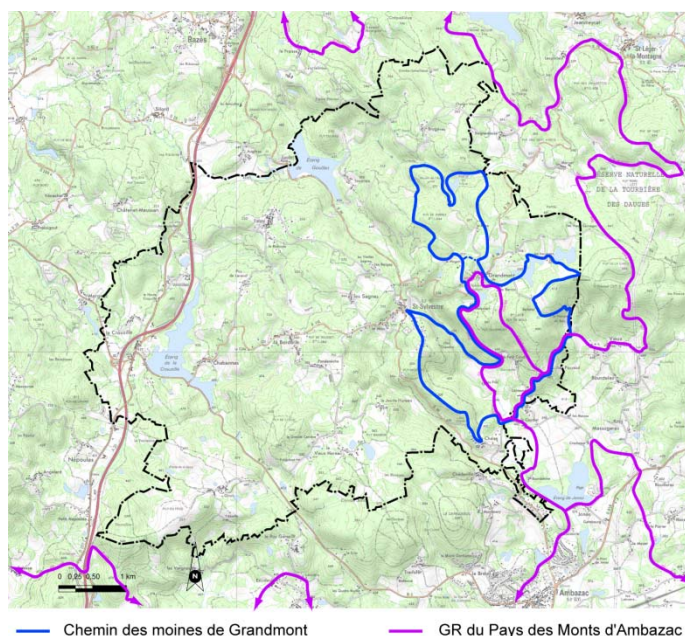
Il n'existe pas de stationnements spécifiques pour les vélos.

L'aire de covoiturage de la Crouzille comprend 22 places ([www.covoiturage87.com](http://www.covoiturage87.com)).

Il n'existe pas actuellement de bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques sur la commune (pas de bornes entre Limoges et Châteauponsac - source : [www.avere-france.org](http://www.avere-france.org)). La région travaille à la mise en place de 200 bornes de recharge dès 2015. Les grands axes routiers sont notamment visés.

Au niveau européen, le projet de directive sur les carburants alternatifs fixera un nombre minimal de stations-services pour carburants alternatifs (gaz naturel liquéfié, gaz naturel pour véhicules, électricité, hydrogène) à déployer dans chaque état membre à l'horizon 2020.

### 1.5.6. DES SENTIERS PEDESTRES ET CYCLISTES (VTT) POUR DECOUVRIR LE TERRITOIRE



Il existe deux types de sentiers sur le territoire :

- pédestre : le GR du Pays des Monts d'Ambazac (environ 100 km) et le chemin des moines de Grandmont (19,5 km) ;
- cycliste : des sentiers VTT, dont un départ de sentier. La base VTT des Monts d'Ambazac et Val du Taurion totalise 405 km de chemins sur 19 circuits. Ils sont recensés par la fédération française de cyclisme.

La commune ne possède pas de cheminements piétons urbains. Ils ne sont pas nécessaires dans le contexte : ambiance rurale des rues du bourg et des hameaux, faible circulation.

### 1.5.7. SYNTHESE - PROSPECTIVE

Synthèse	Enjeux	Perspectives
<p>Situation qui permet d'atteindre facilement l'agglomération de Limoges : proximité de la ville et passage de l'A20</p> <p>Déplacements domicile - travail est/ouest sur la commune, avant d'atteindre l'A20 et prendre la direction de Limoges</p> <p>Nuisances et risques ponctuels, à l'approche de la D220 (Chabannes, la Crouzille, les Roussilles)</p> <p>Commune de tourisme vert, parcourue par des sentiers</p>	<p>Gérer la sécurité routière dans les secteurs de développement futur</p> <p>Limiter les accès individuels le long des départementales, privilégier les accès sur les voies de moindre importance</p>	<p>Maintien du niveau des déplacements « domicile - travail » (tendance lourde du territoire) ou léger essor</p> <p>Développement de la construction à proximité de la D113, où il faudra limiter les accès directs</p> <p>Projet de parking communal dans le centre-bourg</p>