



Réalisé par

G2C environnement

75 avenue de Paris

19100 BRIVE LA GAILLARDE

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

COMMUNE DE LAGARDE-ENVAL

**ELABORATION DE CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION**

- Juin 2007 -





Sommaire

DEFINITION D'UNE CARTE COMMUNALE	11
DEMARCHE METHODOLOGIQUE	13
PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE COMMUNAL.....	15
1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ...	22
1.1. LES ELEMENTS NATURELS	22
1.1.1. Le relief	22
1.1.2. L'hydrologie et les zones humides	24
1.1.3. La végétation.....	27
1.2. L'URBANISATION	30
1.2.1. Les axes de communication.....	30
1.2.1.1. L'organisation et les trafics routiers	30
1.2.1.2. Les voies concernées par la Loi Barnier	32
1.2.2 Les typologies bâties.....	34
1.3. LE PATRIMOINE ET LES RICHESSES DE LA COMMUNE	41
1.3.1 Les richesses naturelles.....	41
1.3.1.1. Le patrimoine naturel protégé par la DIREN	41
1.3.1.2. Le patrimoine naturel non protégé et les zones humides.....	41
1.3.2.1 Le patrimoine bâti.....	44
1.3.2.2. Sites archéologiques et zones sensibles	45
1.3.2.3. Le petit patrimoine de proximité non protégé.....	47
1.4. LE PAYSAGE.....	51
1.4.1. Les perceptions paysagères	51
1.4.1.1 Les perspectives et vues bloquées.....	51
1.4.1.2. Les sensibilités paysagères.....	54
1.4.2. Les unités paysagères.....	56
1.5 LA POPULATION.....	69
1.5.1 Evolution démographique	69
1.5.2. Nature de l'évolution.....	70
1.6. LE LOGEMENT	72
1.6.1. Le parc de logements	72
1.6.2. Nature du parc de logements	73
1.6.3. Consommation foncière des dernières constructions	74
1.6.4. Consommation d'espace.....	74
1.6.5. Perspectives pour les années à venir.....	74
1.7. LES EQUIPEMENTS.....	75
1.7.1. Les équipements de superstructure.....	75
1.7.1.1. Les équipements scolaires	75
1.7.1.2. Les équipements sportifs.....	75
1.7.1.3. Les équipements socio-culturels	75
1.7.1.4. Les services généraux.....	76





1.7.2. Les équipements d'infrastructure.....	77
1.7.2.1 La collecte des ordures ménagères.....	77
1.7.2.2. La voirie	77
1.7.2.3. L'eau potable.....	77
1.7.2.4. L'assainissement.....	79
1.7.2.5. L'électricité	79
1.7.2.6. La sécurité incendie	83
1.8. LES ACTIVITES	84
1.8.1. Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques	84
1.8.1.1. Activités artisanales, commerciales et industrielles	84
1.8.1.2. Activités touristiques.....	86
1.8.2. L'agriculture	88
1.9. LES NUISANCES.....	94
1.9.1. Les installations classées	94
1.9.2. La qualité de l'eau	94
1.9.3. Les niveaux sonores ambiants	94
1.9.4. La qualité de l'air.....	94
1.9.5. Le risque naturel	94
1.10. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPERIEURE.....	96
1.10.1. Le SDAGE Adour-Garonne	96
1.10.2. Le schéma directeur du pays de Tulle.....	96
1.10.3. Le programme local habitat de la communauté de communes du pays de Tulle	98
1.11. PROTECTIONS ET SERVITUDES	99
1.11.1. Arrêté portant réglementation des semis et plantations et replantations d'essences forestières.....	99
1.11.2. Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.....	99
1.11.3. Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine	99
1.11.4. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception.....	100
1.12 LES ENJEUX TERRITORIAUX	102
2. JUSTIFICATION DU CHOIX DU ZONAGE	107
2.1. PERSPECTIVES D'ACCUEIL ET BESOIN FONCIER	107
2.2. CHOIX DU ZONAGE ET MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANCIENNE CARTE COMMUNALE.....	108
2.3. CAPACITES ET CARACTERISTIQUES DES ZONES	109
2.3.1. Zones constructibles « U ».....	109
2.3.2. Zones non constructibles « N ».	117
2.3.3. Secteurs concernés par l'instauration d'un droit de préemption.....	117
3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE	119
3.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	119
3.2. COMPATIBILITE VIS A VIS DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPERIEURES.....	122





3.2.1. Le SDAGE Adour-Garonne	122
3.2.2. Le schéma directeur du pays de Tulle.....	122
3.2.3. Le programme local habitat de la communauté de communes du pays de Tulle.....	123





Table des illustrations

FIGURE 1 : CARTE DE LOCALISATION.....	20
FIGURE 2 : PANORAMA DU RELIEF DE LAGARDE-ENVAL.....	22
FIGURE 3 : CARTE DES ALTITUDES.....	23
FIGURE 4 : RESEAU HYDROLOGIQUE.....	26
FIGURE 5 : CARTE DES BOISEMENTS.....	29
FIGURE 6 : LES ACCIDENTS DE LA ROUTE SUR LE TERRITOIRE COMMUNALE.....	31
FIGURE 7 : LA ROUTE NATIONALE 120.....	31
FIGURE 8 : LE RESEAU VIAIRE DE LA COMMUNE.....	33
<u>FIGURE 9 : LE BOURG.....</u>	35
<u>FIGURE 10 : UNE VOIE ETROITE.....</u>	35
<u>FIGURE 11 : LE RESEAU VIAIRE DU BOURG.....</u>	36
<u>FIGURE 12 : LE HAMEAU DE « DAUMARD ».....</u>	37
<u>FIGURE 13 : LE DIFFUS A « CHAVELABRE ».....</u>	38
FIGURE 14 : LE LOTISSEMENT.....	39
FIGURE 15 : CARTE DES TYPOLOGIES BATIES.....	40
<u>FIGURE 16 : CARTE DES ZONES HUMIDES.....</u>	43
FIGURE 17 : L'EGLISE.....	44
FIGURE 18 : LE CHATEAU.....	44
FIGURE 19 : LES DIFFERENTS SITES REPERTORIES.....	45
FIGURE 20 : DES MOULINS PRESENTS SUR LE TERRITOIRE.....	47
FIGURE 21 : QUELQUES CROIX.....	47
<u>FIGURE 22 : FOUR A PAIN TRADITIONNEL (ESTAGERIE).....</u>	48
<u>FIGURE 23 : RUINES DU MOULIN DE CHAUZEIX.....</u>	48
FIGURE 24 : CARTE PATRIMOINE BATI.....	49
FIGURE 25 : PROJET D'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG.....	50
FIGURE 26 : CARTE DES CONES DE VUE.....	52
FIGURE 27 : QUELQUES POINTS DE VUE.....	53
<u>FIGURE 2829 : CARTE DES UNITES PAYSAGERES.....</u>	57
<u>FIGURE 30 : LES BOIS DENSES.....</u>	58
<u>FIGURE 31 : UNE COUVERTURE FORESTIERE PROCHE DE 100%.....</u>	58
FIGURE 32 : ESPACE DE CHAMPS ET BOCAGES.....	59
<u>FIGURE 33 : HAIE D'ARBRES.....</u>	59
<u>FIGURE 34 : UN PETIT RUISSEAU.....</u>	60
<u>FIGURE 35 : UNE PRAIRIE AGRICOLE.....</u>	60
FIGURE 36 : UN EXEMPLE DE DEVELOPPEMENT DIFFUS.....	61
FIGURE 37 : LE PAYSAGE DU BOURG.....	62
<u>FIGURE 38 : LE CARREFOUR CENTRAL DU BOURG.....</u>	62
<u>FIGURE 39 : MAISON DE PIERRE RECENTE.....</u>	63
<u>FIGURE 40 : ANCIEN BATIMENT AGRICOLE.....</u>	63
<u>FIGURE 41 : MAISON DE CARACTERE.....</u>	63
<u>FIGURE 42 : MAISON D'APRES GUERRE.....</u>	63
<u>FIGURE 43 : UN BATIMENT PROBABLEMENT INUTILISE.....</u>	64
FIGURE 44 : UNE PLACETTE DE VILLAGE.....	64
FIGURE 45 : LE RESERVOIR D'EAU DESAFFECTE : SYMBOLE DE L'ENTREE DU BOURG ETENDU.....	65
FIGURE 46 : LA DEPARTEMENTALE D10 : AXE STRUCTURANT VU DEPUIS LE CIMETIERE.....	65





FIGURE 47 : VU EN PROVENANCE DE TULLE.....	65
FIGURE 48: UN BATI ASSEZ ESPACE AU NORD DU CENTRE BOURG.	66
FIGURE 49: ZONE D'EXTENSION RECENTE DU BOURG.	66
FIGURE 50: AQUARELLE DU CENTRE BOURG D'APRES PATRICK CRAPEZ.	67
<u>FIGURE 51: CROQUIS DU PAYSAGE DU BOURG ET SES ABORDS.</u>	68
FIGURE 52 : EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA COMMUNE DE LAGARDE-ENVAL DE 1968 A 1999.	69
FIGURE 53 : LE SOLDE MIGRATOIRE DE LA COMMUNE DE LAGARDE-ENVAL DEPUIS 1975.	70
FIGURE 54 : LES DIFFERENTES TRANCHES D'AGES DE LA POPULATION (SOURCE : INSEE RGP 1999).	70
FIGURE 55 : REPRESENTATION GRAPHIQUE DES DIFFERENTES TRANCHES D'AGES.	71
FIGURE 56 : LA COMPOSITION DES MENAGES EN 1999 (SOURCE INSEE RPG 1999).	71
FIGURE 57 : L'AGE DES LOGEMENTS EXISTANTS SUR LA COMMUNE EN 1999(SOURCE INSEE)	72
FIGURE 58 : LES DIFFERENTS STATUTS DES LOGEMENTS DE LAGARDE-ENVAL (SOURCE INSEE).	73
FIGURE 59 : EVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE A LAGARDE-ENVAL.....	74
FIGURE 60 : LES EFFECTIFS SCOLAIRES AU COURS DES ANNEES.	75
FIGURE 61 : PLAN GENERAL DU RESEAU COMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	78
FIGURE 62 : CARTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT.....	80
FIGURE 63 : CARTE DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF COMMUNAL.	81
<u>FIGURE 64 : CARTE DU RESEAU ELECTRIQUE</u>	82
<u>FIGURE 65 : CARTE D'IMPLANTATION DES POTEAUX DEFENSE INCENDIE.</u>	83
FIGURE 66 : LES ENTREPRISES DE LA COMMUNE.	84
FIGURE 67 : EVOLUTION DU NB D'ETABLISSEMENTS DE 1998 A 2004 (SOURCE : CCI)	85
FIGURE 68 : EVOLUTION DU NOMBRE DE SALARIES DE 1998 A 2004 (SOURCE : CCI)	85
FIGURE 69 : CARTE DES SENTIERS PEDESTRES.	87
FIGURE 70 : EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATION	88
FIGURE 71 : REPARTITION DU CHEPTEL EN NOMBRE D'EXPLOITATIONS	89
FIGURE 72 : AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION	90
FIGURE 73 : LISTE DES INSTALLATIONS AGRICOLES CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT .	91
FIGURE 74 : CARTE DE LOCALISATION DES BATIMENTS D'AGRICOLES.	93
FIGURE 75 : ZONE D'ECOULEMENTS HYDRAULIQUES FREQUENTS (AU CŒUR DU BOURG).....	95
FIGURE 76 : SCHEMA DIRECTEUR DU PAYS DE TULLE.....	97
FIGURE 77 : CARTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DU TERRITOIRE DE LAGARDE-ENVAL.	101
<u>FIGURE 78 : CARTE DES ENJEUX TERRITORIALISES DE LAGARDE-ENVAL.</u>	105





AVANT-PROPOS





Définition d'une carte communale

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) mise en oeuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des "outils" de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

La carte communale remplace le MARNU (Modalité d'Application du Règlement National d'Urbanisme) depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du Code de l'Urbanisme). Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée et peut ne pas couvrir l'ensemble de ce territoire. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes pourront utiliser le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Comme le Plan Local d'Urbanisme, qui remplace le P.O.S., la carte communale doit respecter les principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme et doit être compatible avec :

- les Schémas de Cohérence Territoriale
- les Schémas de Secteur
- les Plans de Déplacement Urbain
- les Programmes Locaux d'Habitat
- les Chartes de Parcs Naturels Régionaux

Art. L 121-1 du code de l'urbanisme

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;*
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;*





3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature..."

♦ Contenu d'une carte communale

Le dossier d'une carte communale comprend :

- Le rapport de présentation, non opposable aux tiers. Il s'agit d'un document à la fois analytique et prospectif : il analyse l'état de l'environnement et expose les prévisions de développement ; il explique les choix retenus par la délimitation des secteurs constructibles ; il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa mise en valeur.
- Les documents graphiques, opposables aux tiers : ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les documents graphiques contiennent en plus de la délimitation des zones constructibles et inconstructibles :

- Les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les voies concernées par la loi Barnier (article L.111.4 du Code de l'Urbanisme).
- Les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre n'est pas autorisée, soit par exemple dans les zones à risque d'inondation, d'éboulements...





DEMARCHE METHODOLOGIQUE

Délibération d'élaboration de la Carte Communale
Maire ou EPCI (compétence)

(Consultation du document de gestion de l'espace agricole et forestier)



Transmission au préfet

Demande de porter à la connaissance l'ensemble des renseignements et études
dont dispose l'état



Etude :

Analyse paysagère

Analyse socio-économique



Diagnostic



Définition des enjeux



Projet de zonage



Carte Communale



ENQUETE PUBLIQUE (2 mois)



Modifications



Approbation par le Conseil Municipal (ou EPCI) + délibération sur la compétence pour
délivrer les permis de construire (Mairie ou Etat)



Transmission au préfet (Carte Communale exécutoire)
(2 mois de délais, à expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé)



Publicité

Affichage 1 mois dans les mairies concernées

Publication dans un journal départemental





➔ OPPOSABLE

La durée de la Carte Communale n'est pas limitée

Le processus d'élaboration de la Carte Communale ne nécessite pas la concertation de la population ou des personnes publiques associées. Pour ces dernières, il est néanmoins recommandé de réaliser quelques réunions en leur présence afin de prendre en compte leurs recommandations, notamment pour les communes possédant d'importants patrimoines bâtis ou naturels, ou faisant parti d'un SCOT ou d'un PNR. Un mois de plus de concertation est alors nécessaire. Vu la volonté de localiser précisément les zones constructibles et inconstructibles, il est préférable que les documents graphiques soient réalisés sur le cadastre.

La commune de Lagarde-Enval n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, le Règlement National d'Urbanisme y est appliqué.

Le conseil municipal de Lagarde-Enval a prescrit le 7 mars 2005 l'élaboration d'une carte communale conforme à la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité Renouvellement Urbains ainsi qu'à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Les motivations principales du Conseil Municipal sont de plusieurs ordres :

Planifier le développement de l'habitat de la commune aux niveaux notamment :

- de l'habitat pour répondre à une demande diversifiée,
- de recentrer le développement de l'urbanisation autour du bourg de façon à y maintenir les services et les commerces.
- de la mise en œuvre des conclusions du schéma d'assainissement,
- de la préservation du cadre de vie et de l'attrait environnemental de la commune, notamment dans un but de valorisation touristique,
- de l'identification d'un secteur réservé à des activités.





Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal

Les principales lois s'appliquant à la commune de Lagarde-Enval en terme d'aménagement sont les suivantes :

La loi n°85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne :

Elle pose quatre principes (art. L143.3 du Code de l'Urbanisme):

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- la préservation des espaces ; paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. La Carte Communale peut à titre exceptionnel délimiter des zones à urbaniser de taille et de capacité limitée, en discontinuité de l'urbanisation existante sous réserve de l'accord de la Chambre d'Agriculture et de l'obtention d'un avis favorable après examen de la « commission départementale des sites » compétente en matière de nature, de paysages et de sites,
- le développement touristique doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.
- Elle édicte des protections spécifiques notamment l'inconstructibilité sur une distance de 300 mètres autour des plans d'eau. Cependant, certaines possibilités d'implantation sont prévues dans l'article L145.5 du Code de l'Urbanisme.

La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 et notamment son article 38II :

Cet article impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme les zones visées à l'article L372.3 du Code des communes qui délimitent notamment :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,





- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le schéma directeur d'assainissement sur la commune de Lagarde-Enval est approuvé. La Carte Communale devra tenir compte des orientations prises notamment en matière d'assainissement collectif et autonome.

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages :

Cette loi impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Cette obligation est précisée au 7° de l'article L123.1 du Code de l'Urbanisme.

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite loi Barnier codifiée dans le code de l'urbanisme (article L 111.1.4):

Cet article applicable depuis le 1^{er} janvier 1997 prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation et de 100 mètres des autoroutes, voies express et déviations. Ces règles peuvent être adaptées par décision du conseil municipal, avec accord du Préfet et après avis de la commission départementale au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. L'objectif recherché est de garantir une urbanisation de qualité aux abords des principaux axes routiers et notamment dans les entrées de ville.

« Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »





La commune de Lagarde-Enval est concernée par la RN 120, classée à grande circulation, sur une bande de 75 m de part et d'autre de son axe. (les périmètres concernés sont reportés sur le document graphique du P.A.C.).

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 :

Cette loi a imposé au Préfet de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 17 septembre 1999).

Les infrastructures concernées sont les routes qui supportent plus de 5000 véhicules/jour ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont égales ou supérieures à 5000 véhicules/jour et les voies ferrées qui supportent plus de 50 trains par jour.

Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas). La largeur affectée par le bruit (+de 60 décibels) varie en fonction de la catégorie de 300 mètres de part et d'autre de la voie pour la catégorie 1, à 10 mètres pour la catégorie 5, en passant par 250 m pour la catégorie 2, 100 m pour la catégorie 3 et 30 m pour la catégorie 4. Ces distances sont comptées à partir du bord extérieur de la chaussée.

La commune de Lagarde-Enval est concernée par ce classement pour la RN 120 (de Laguenne au carrefour avec la RN 10 – carrefour des Jordes) qui est classée en catégorie 3 (100 mètres affectés par le bruit) qui n'institue pas de servitudes mais précise au constructeurs (Code de la construction et de l'Habitation) les normes d'isolation phonique à respecter dans les constructions nouvelles touchées par le périmètre des infrastructures bruyantes. (cf. arrêté préfectoral du 17 septembre 1999).

La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :

Cette loi tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans le domaine de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Elle réaffirme donc en particulier le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale.

Ce principe de mixité sociale mais également d'équilibre et de diversité entre l'emploi et l'habitat étaient déjà affirmés par la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991.





Ces principes sont repris par l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme, cité ci-dessus, qui définit les principes de fond que doivent respecter les documents d'urbanisme.

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole :

En application de l'article 111 de la dite loi, l'article L112.1 du Code Rural stipule que le maire doit consulter, lors de l'élaboration de la Carte Communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

De plus cette loi a réaffirmé le principe de la réciprocité des reculs entre bâtiments agricoles et habitations ou activités autres qu'agricoles. Les distances à respecter sont rappelées en information utile et découlent du Règlement Sanitaire Départemental et du Code de l'Environnement.

La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux :

Cette loi modifie entre autres certains articles du Code de l'Urbanisme, notamment l'article L111-1-4, et ceux relatifs à l'urbanisme en zone de montagne ainsi que l'article L111-3 du Code Rural qui énonce des prescriptions quant à l'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations.

L'intercommunalité pour la commune de Lagarde-Enval:

Lagarde-Enval fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Tulle, elle même constituée de 36 communes et regroupant près de 46000 personnes. A ce titre, le projet de carte communale devra être respectueux des orientations émises dans les différents documents de planification de la Communauté de communes du pays de Tulle et du pays de Tulle (plan local habitat et schéma directeur).

Le programme local habitat :

Ce document est réalisé par la communauté de communes du pays de Tulle, approuvé en 2004. Il établit un diagnostic de l'évolution du territoire en matière de population et d'habitat.

L'analyse effectuée a permis de fixer des objectifs généraux et opérationnels pour la période 2005-2010 afin notamment de :

- créer des réserves foncières pour soutenir la production de logement et permettre le maintien et l'accueil de nouveaux habitants.
- répartir l'offre de logements sociaux sur le territoire.
- favoriser la réhabilitation de logements vacants.

Le schéma directeur du pays de Tulle :

Ce document sera prochainement révisé dans le cadre de l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale dont l'étude vient de commencer.





Les orientations définies pour la commune de Lagarde-Enval sont les suivantes:

- la préservation des axes de circulation tels que la RN 120 qui constitue un axe structurant d'échanges et l'amélioration des RD 1 et 10 afin de favoriser les échanges entre Lagarde-Enval et Sainte Fortunade.
- une gestion prudente et économe de l'espace, dans ce cadre : la destination générale des sols prévoit l'extension du bourg de Lagarde-Enval, il identifie également une grande partie de la commune comme un espace à forte potentialité forestière.
- l'optimisation des réseaux d'assainissement existant en zone agglomérée et privilégier l'assainissement autonome en milieu rural,
- le maintien de la structure paysagère, favoriser le maintien de l'agriculture.





INTRODUCTION

A 14 km de Tulle, la commune de Lagarde-Enval fait partie du canton de Tulle-Sud, département de la Corrèze.

Elle est limitée au Nord par les communes de Ladignac-sur-Rondelle et Marc-la-Tour, au Sud, par celle d'Albussac, à l'Est par la commune de Forges et à l'Ouest par celle de Ste Fortunade.

La superficie de la commune est de 2155 hectares.

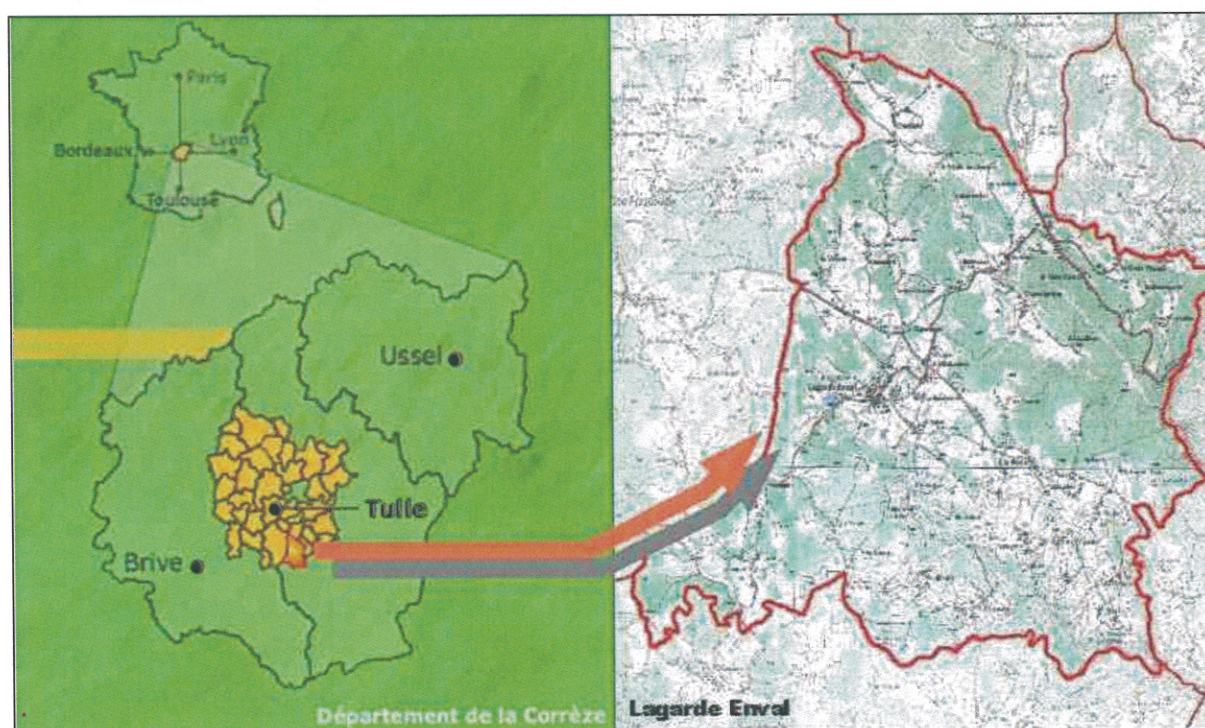


Figure 1 : Carte de localisation

Origine du nom :

Lagarde est à rapprocher de l'orthographe : « la garde ». Garde est un terme qui outre son sens actuel, en ancien français désigné un poste militaire placé sur une hauteur pour repérer l'ennemi et défendre plus aisément la position.

L'appellation Enval (dans la vallée) a été ajoutée au toponyme en 1919. Il faut se souvenir que l'emploi en français du mot vallée est relativement récent et qu'on lui a longtemps préféré le terme val/vau. Du latin vallis (=vallée)





PARTIE 1

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT





1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.1. LES ELEMENTS NATURELS

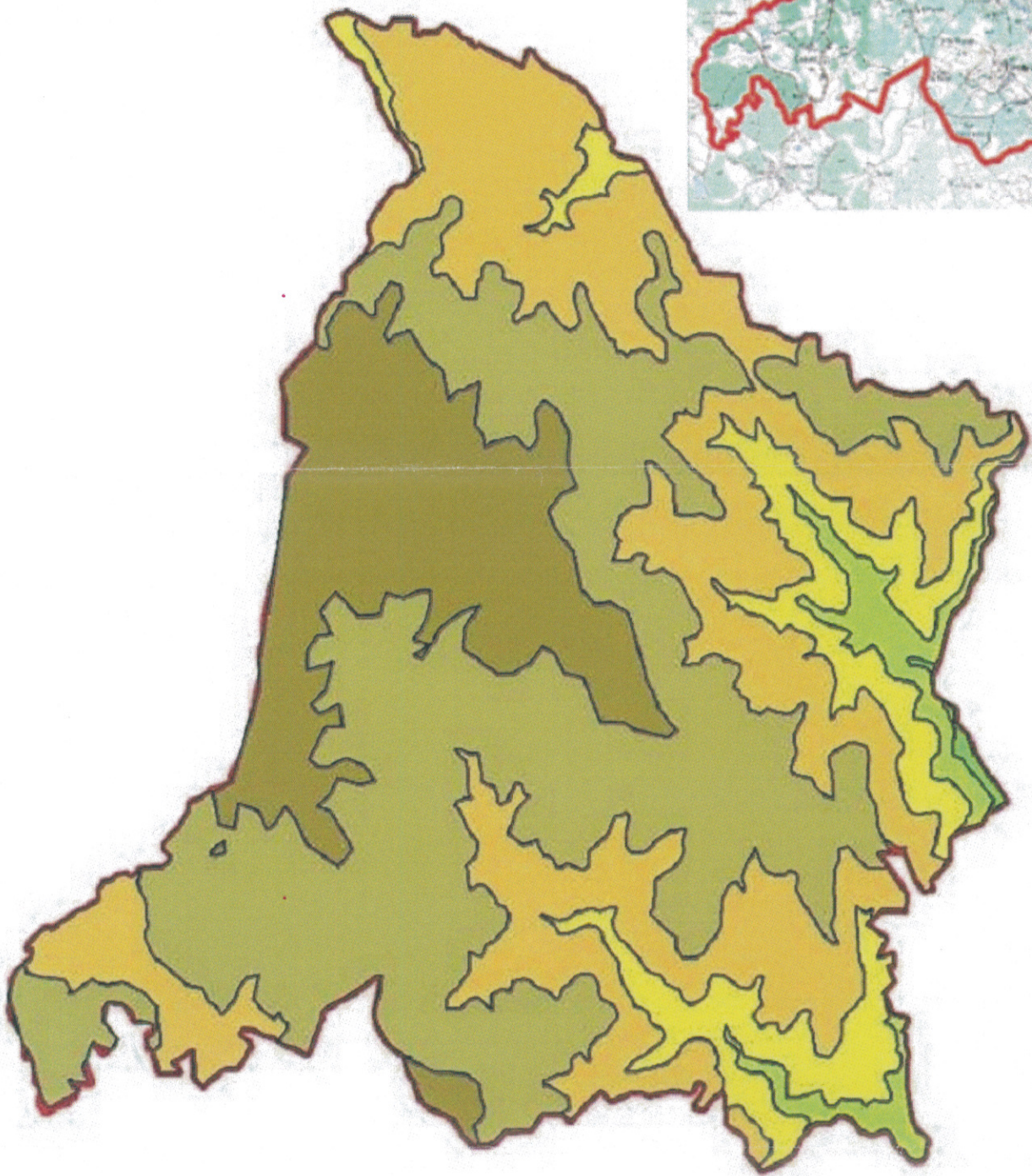
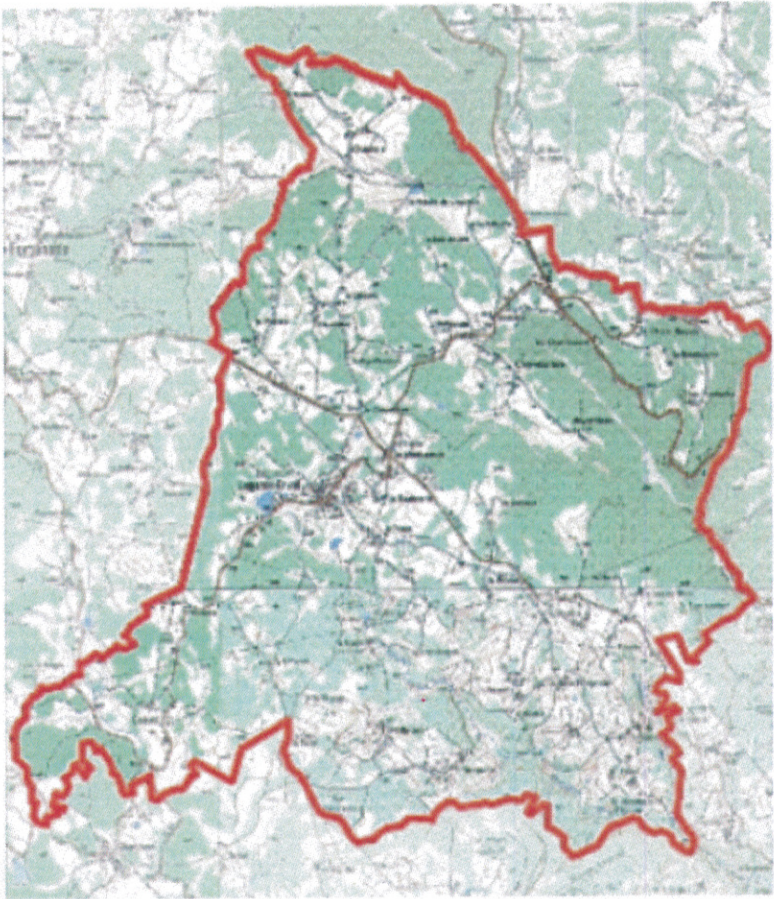
Les éléments étudiés dans cette partie regroupent l'ensemble des caractéristiques naturelles du territoire communal, c'est-à-dire ceux qui n'ont pas (ou peu) subi de modifications par l'homme.

1.1.1. Le relief

Le paysage de la commune est marqué par un relief de vallées. L'altitude varie entre 536m pour le point le plus haut situé à la Méchausserie et 434 m pour le point le plus bas, au Vialard.



Figure 2 : Panorama du relief de Lagarde-Enval.



550-500 mètres 500-450 mètres 450-400 mètres 400-350 mètres 350-300 mètres 300-250 mètres

Figure 3 : Carte des altitudes





1.1.2. L'hydrologie

La commune de Lagarde-Enval est traversée par 12 cours d'eau, plus ou moins important, à savoir :

- le ruisseau de Ménoire
- le ruisseau de Chauzeix
- le ruisseau de la Vernière
- le ruisseau des Sages
- le ruisseau des Ormeaux
- le ruisseau des Gouttes
- le ruisseau des Cypières
- le ruisseau des Près
- le ruisseau du Trieux
- le ruisseau des Maisons
- le ruisseau des Pâturaux
- le ruisseau de l'Etang

De plus, la commune compte quelques étangs recensés par la Mission Inter-Services de l'Eau, ainsi que des sources captées à des fins d'alimentation en eau potable.

On notera que les bassins versants topographiques de la prise d'eau de La Cascade et des captages de Lauthonie ont fait l'objet d'études hydrogéologiques.

Pour ces deux zones, des périmètres de protection rapprochée sont envisagés. Bien que la procédure de protection ne soit pas terminée, il sera nécessaire de prendre en considération ces éléments.

Les différents plans d'eaux et étangs sont cartographiés plus nettement sur la carte des servitudes.

De part le classement en zone montagne de la commune, des protections spécifiques sont édictées notamment l'inconstructibilité sur une distance de 300 mètres autour des plans d'eau. L'objectif est de préserver les espaces ; paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Lors de l'application de ce principe, il apparaît important de considérer plusieurs aspects selon les divers cas. En effet, il semble peu souhaitable de tenir compte d'un étang d'une surface trop limitée et restreinte pour être représentatif d'un paysage montagnard et qui de plus bloquera toute urbanisation dans un périmètre de 300 mètres, soit près de 28,3 Ha avoisinants.

Dans cette démarche, on peut également ne pas prendre en considération les étangs dits artificiels créés par l'homme et ne faisant pas partie du patrimoine naturel historique de la commune à cause d'une existence relativement récente.

Enfin dans le cas de berges de plans d'eau déjà construites, une urbanisation en retrait des éléments bâtis et respectueuse d'une extension en continuité des groupes d'habitations





existantes, n'est pas incompatible avec la préservation des espaces et paysages montagnards.

Concernant les plans d'eau situés à l'ouest du bourg à proximité de la route départementale, on constate ainsi une urbanisation d'une partie des berges dont le caractère naturel n'est plus réel. Un développement de la zone bâtie en continuité de l'existant apparaît possible.

L'étang placé au Nord du bourg au lieu dit l'Allée est quand à lui de création assez récente totalement artificielle. Le cadre environnant correspond à la périphérie proche du centre bourg, il n'est pas représentatif en soit du milieu montagnard. L'application d'une inconstructibilité périphérique de 300 mètres n'apparaît pas pertinente.

Parmi les plans d'eau, d'autres semblent plus caractéristiques et de dimensions plus notables. Ils constituent alors un élément d'intérêt paysager ainsi qu'un milieu naturel générateur d'une certaine biodiversité. La préservation de ces sites par le respect du recul inconstructible de 300 mètres, doit donc être un objectif. C'est notamment le cas pour les étangs du « Moulin du Trioux », du « Moulin de Chauzeix », de « Bois petit », des « Bouygues », des « Jumilies », et de la « Papiolle-Est ».

Pour les étangs localisés près du hameau de Enval, leur faibles surfaces amènent à relativiser l'intérêt des 300 mètres de recul pour toute construction future dans un hameau tel que celui d' « Estagerie ». En effet, bien qu'il se trouve situé dans les limites des périmètres de recul, il est séparé des sites par une voie communale, sans co-visibilité réelle et plus éloigné que d'autres hameaux (exemple de celui du « Moulin d'Enval »). On peut donc estimer qu'une urbanisation restreinte en continuité de l'existant ne serait pas préjudiciable au cadre paysager et naturel environnant.



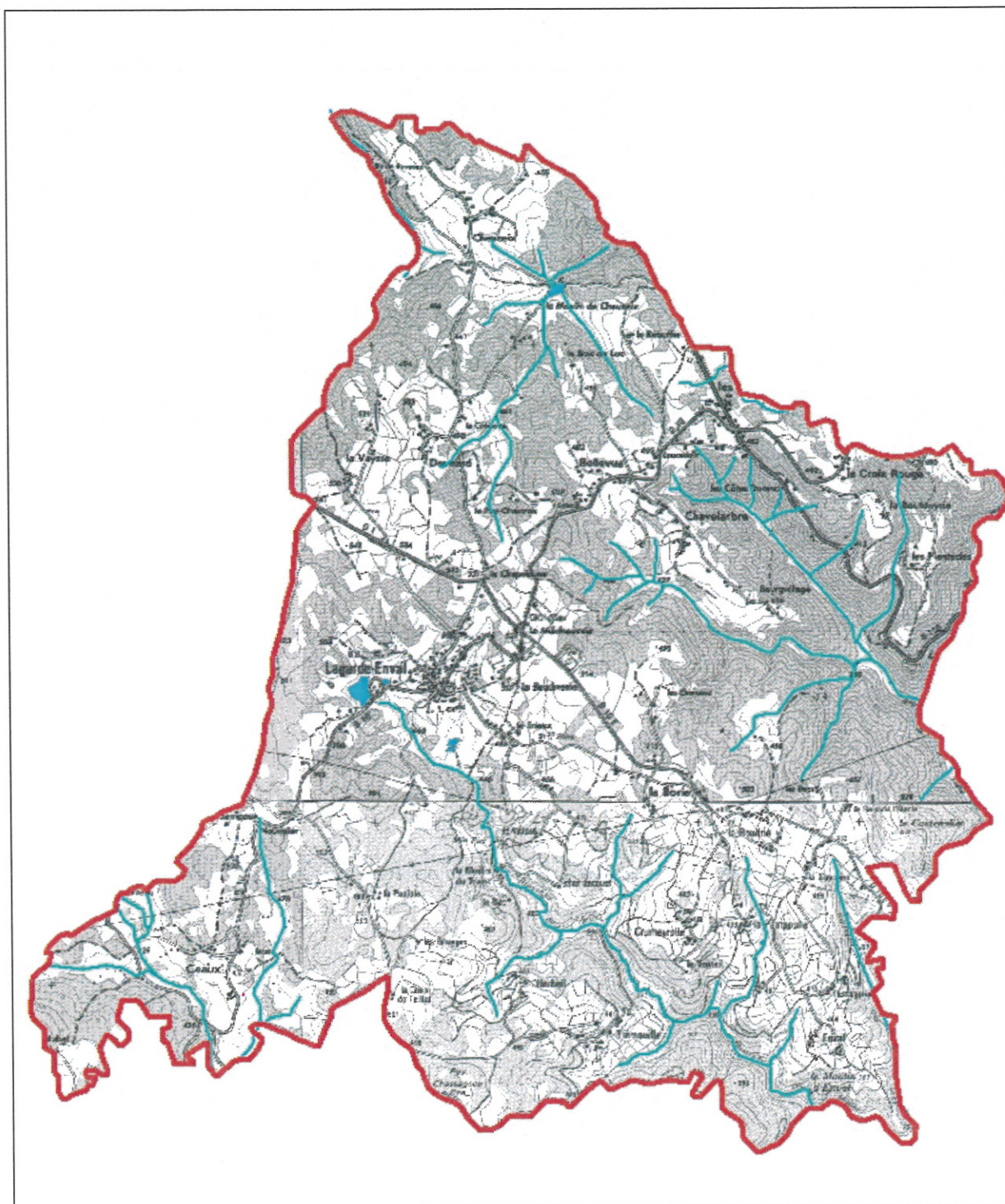


Figure 4 : Réseau hydrologique.





1.1.3. Zones boisées et réglementation des boisements

En ce qui concerne les occupations du sol, l'ambiance montagnarde domine. Elle est liée à la présence d'une forêt omniprésente : plutôt feuillue dans la partie basse, plutôt mélangée de multiples parcelles de résineux, de hêtres et de bouleaux dans la partie haute. Quant aux saules et aux aulnes, ils accompagnent les petits ruisseaux et les filets d'eau dans les dépressions, marquées par les tâches jaunes de la molinie, qui trahissent la présence de tourbières, ou par les calligraphies sombres des carex des sols hydromorphes. La forêt occupe largement les entailles que forment les vallées.

Ces grandes espaces constituent de véritables corridors biologiques. L'urbanisation créant des morcellements et fragmentations des espaces naturels et agricoles, ces forêts permettent de maintenir des continuités nécessaires à la faune et à la flore pour occuper leur domaine vital (notamment pour le gros gibier). Par le maintien de ces éléments, on favorise le brassage des espèces, la biodiversité et la recolonisation des milieux.

En dehors de ces espaces, des formations de type linéaire et isolé apparaissent sur des zones de friches ou des landes, de manière spontanée ou artificielle.

Les haies arborescentes et fragmentaires matérialisent les limites de parcelle qui correspondent fréquemment à des limites naturelles type chemins, ruisseaux, fossés et talus.

Le rôle de ces formations est primordial vis à vis de la stabilisation des sols et plus particulièrement dans le ralentissement de l'écoulement des eaux de surface.

○ Texte réglementaire

Art. L 311-3 du Code forestier relatif au autorisation de défrichement :

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnue nécessaire :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;





- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.



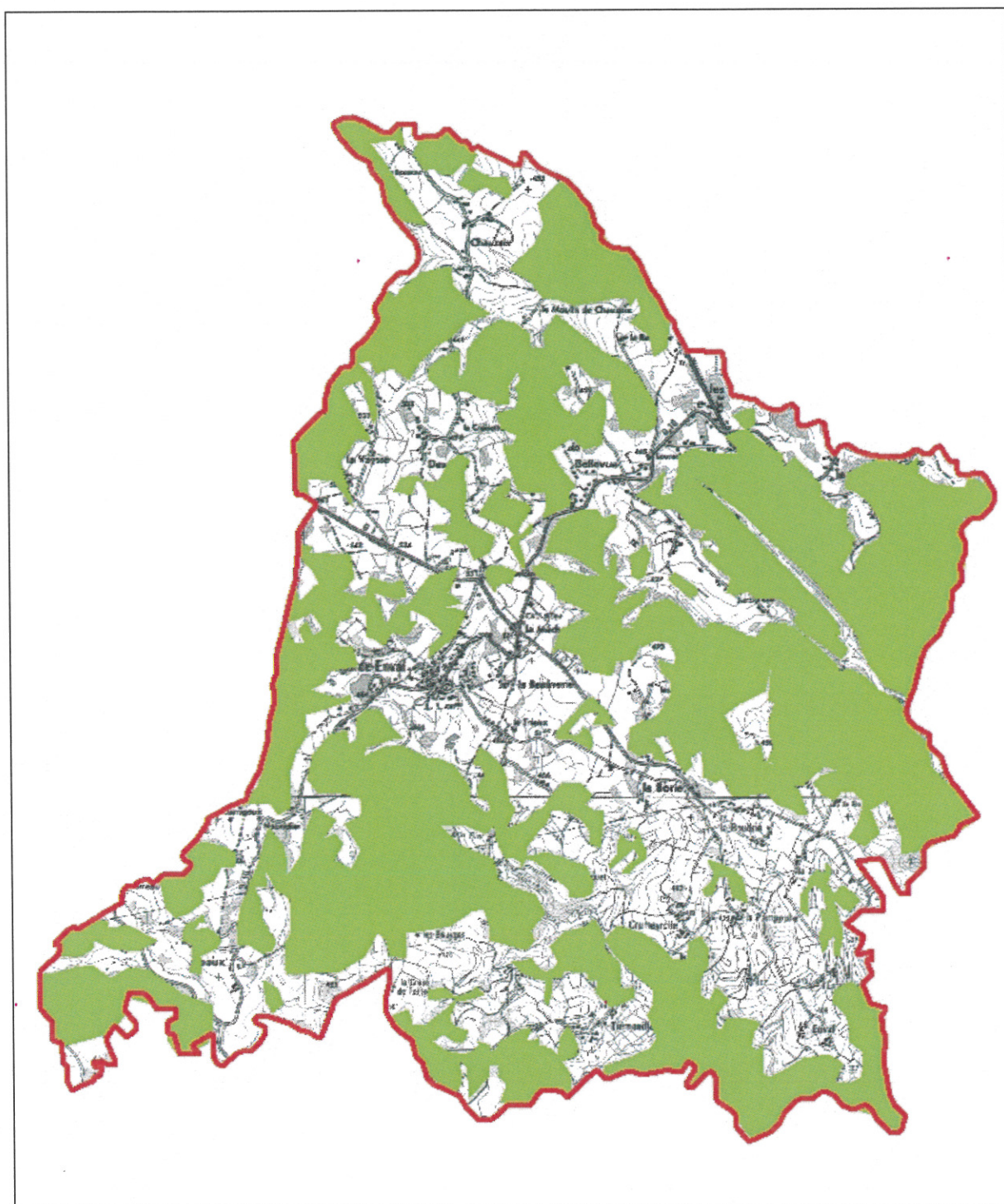


Figure 5 : Carte des boisements





1.2. L'URBANISATION

Cette partie développe et analyse comprise dans cette partie développe les évolutions des caractéristiques territoriales générées par l'activité humaine.

1.2.1. Les axes de communication

1.2.1.1. L'organisation et les trafics routiers

♦ Organisation

La commune de Lagarde-Enval est bien desservie par le réseau routier :

- la RN 120 : elle assure la liaison de Tulle à Argentat. Cette voie supporte à la fois des véhicules de transit et un trafic de desserte locale.
- RD 10 : des limites de Marc la Tour jusqu'à la limite avec Albussac
- RD 87 : de Neuville à Tulle (limite Albussac et Ste Fortunade)
- RD 1 : de Ste Fortunade à Forgès

Classement des RD au schéma départemental

Catégorie	RD Numéro
1 ^{ère} Catégorie	RD 10 (de la RN 120 vers La Roche-Canillac)
2 ^{ème} Catégorie	RD 1 (de RD 10 à RD 940), RD 10 (de RN 120 à RD 10 Lagarde-Enval)
3 ^{ème} Catégorie	RD 10, RD 10 ^E 2, RD 87

♦ Trafic routier

Type de voie	Nb de véhicules/jour en 2004	Position de comptage
RN 120	5221	Les Jordes (côté Tulle)





♦ Accidentologie

Au cours des 5 dernières années (2000-2004), 4 accidents corporels se sont produits sur le territoire de la commune de Lagarde-Enval. Ils se sont situés sur la RN120 hors agglomération.

Type de réseau	Nb d'accidents	Tués	Blessés graves	Blessés légers
RN 120	4	3	3	1

Figure 6 : les accidents de la route sur le territoire communal.

La RN 120 a des fonctions de liaison importantes de Tulle à Aurillac via Argentat. Ce caractère de liaison rapide étant perçu et compris comme tel par les automobilistes, toute autre vocation crée des points de conflits et aggrave les conditions de sécurité des usagers et des riverains.



Figure 7 : La route nationale 120.

En règle générale, sur la RN 120, les accès nouveaux seront limités et réalisés dans le cadre d'un projet d'ensemble, afin de ne pas aggraver l'insécurité routière.

Les accidents contre un obstacle fixe représentent 22% des cas et 38% des tués en France en 2003.

Le réseau routier secondaire traversant le territoire de Lagarde-Enval n'est pas particulièrement accidentogène car utilisé principalement comme desserte locale.





1.2.1.2. Les voies concernées par la Loi Barnier

Article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme

Cette loi, article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, définit un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés des communes dans une bande de 75 mètres pour les nationales et 100 mètres pour les autoroutes de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation.

Des exceptions à cette inconstructibilité sont néanmoins prévues et concernent notamment les constructions liées aux infrastructures routières, à certains services publics, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public ainsi qu'à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Seule la RD 120 est concernée par la loi Barnier.





Figure 8 : Le réseau viaire de la commune.





1.2.2 Les typologies bâties

L'historique du développement urbain permet de mieux comprendre les différentes typologies bâties, c'est à dire les différentes formes construites que recèlent la commune de Lagarde-Enval. Ainsi, on peut définir 4 entités :

- ♦ Le bourg centre
- ♦ Les hameaux
- ♦ Le développement linéaire plus ou moins dense
- ♦ Le lotissement





Typologie 1 : noyau original ancien

	CARACTERES EXISTANTS
Occupation du sol	- habitat dominant - commerces et services essentiellement autour de la place de l'Eglise
Accès, voirie	- routes départementales ou voies communales en état, quelques rues étroites
Surface des terrains	- parcellaire de taille et de configuration variable
Implantations des constructions	- En principe à l'alignement de voirie
Hauteur	- R + 1 + comble dominant ou R + 2
Aspect extérieur	- toiture 2 ou 4 pans - pente moyenne à forte - 2 sens de faîtage dominant - tuiles courbes de terre cuites et ses substituts et similaires de tuiles romanes terre cuite, ardoises suivant la pente de toiture - clôtures diverses : végétales, murets
Espaces libres	- un espace public place de l'Eglise



Figure 9 : Le bourg.



Figure 10 : Une voie étroite.



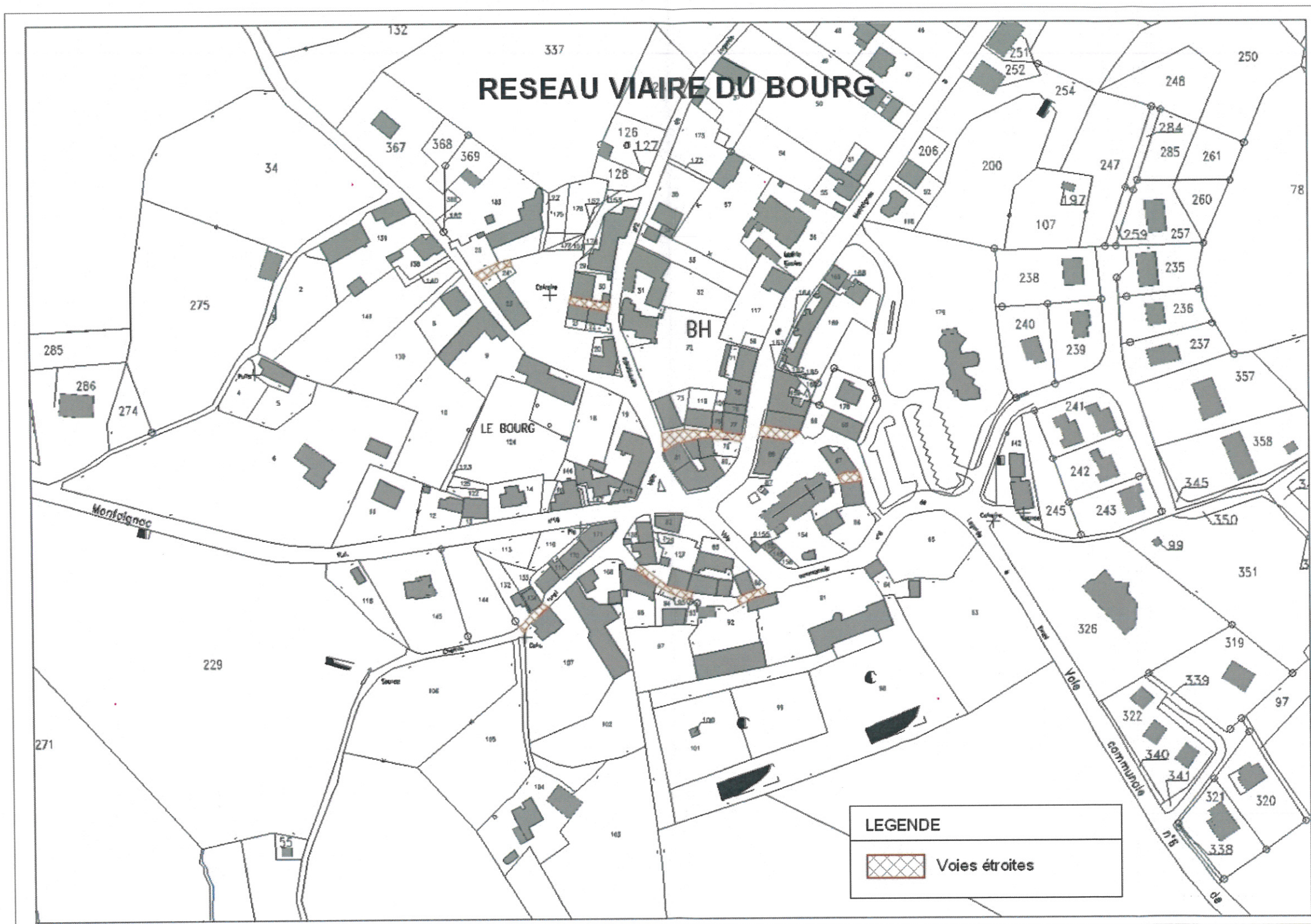


Figure 11 : Le réseau viaire du bourg



Typologie 2 : les hameaux

	CARACTERES EXISTANTS
Occupation du sol	- habitat dominant
Accès, voirie	- routes départementales ou voies communales en état, quelques rues étroites
Surface des terrains	- parcellaire de taille et de configuration variable
Implantations des constructions	- En principe à l'alignement de voirie
Hauteur	- R + 1 + comble dominant ou R + 2
Aspect extérieur	- toiture 2 ou 4 pans - pente moyenne à forte - 2 sens de faîtage dominant - tuiles courbes de terre cuites et ses substituts et similaires de tuiles romanes terre cuite, ardoises suivant la pente de toiture - clôtures diverses : végétales, murets



Figure 12 : Le hameau de « Daumard ».





Typologie 3 : le diffus

	CARACTERES EXISTANTS
Occupation du sol	- extension diffuse et discontinue de l'habitat(la dispersion de l'habitat dans l'espace pose notamment le problème de la coexistence entre agriculteurs et résidents)
Accès, voirie	- routes départementales ou voies communales goudronnées
Surface des terrains	- souvent supérieur à 2000 m ²
Implantations des constructions	- construction en retrait souvent à 10 m - limites séparatives se font en retrait
Hauteur	- R + 1 + combles
Aspect extérieur	- toiture 2 ou 4 pans - couverture en tuiles courbes ou romanes terre cuites et possibilité de tuiles en béton grandes ondes - clôtures de haies vives ou grillages comportant ou non un mur bahut - quelques constructions importantes
Espaces libres	- environnement naturel - haie haute



Figure 13 : Le diffus à « Chavelabre ».





Typologie 4 : le lotissement

	CARACTERES EXISTANTS
Occupation du sol	- habitat
Accès, voirie	- accès souvent unique sur une voirie principale - desserte en « cul de sac » ou « raquette »
Surface des terrains	- parcelle rectangle
Implantations des constructions	- en retrait par rapport à la voirie de desserte - bâti organisé par rapport à la voirie - non mitoyenne
Hauteur	- Rdc + sous-sol
Aspect extérieur	- matériaux de substitution - muret + haie végétale - pas de travail de composition de façade, c'est une architecture fonctionnelle : le type de fenêtre renseigne très vite sur la pièce qu'elle éclaire - présence d'un garage dans la maison
Espaces libres	- jardins souvent très ornementaux

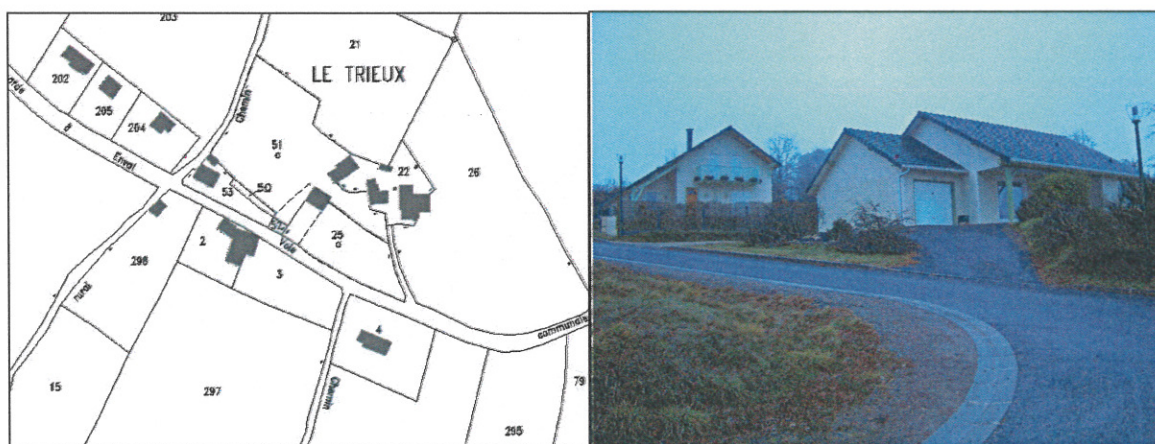


Figure 14 : Le lotissement.



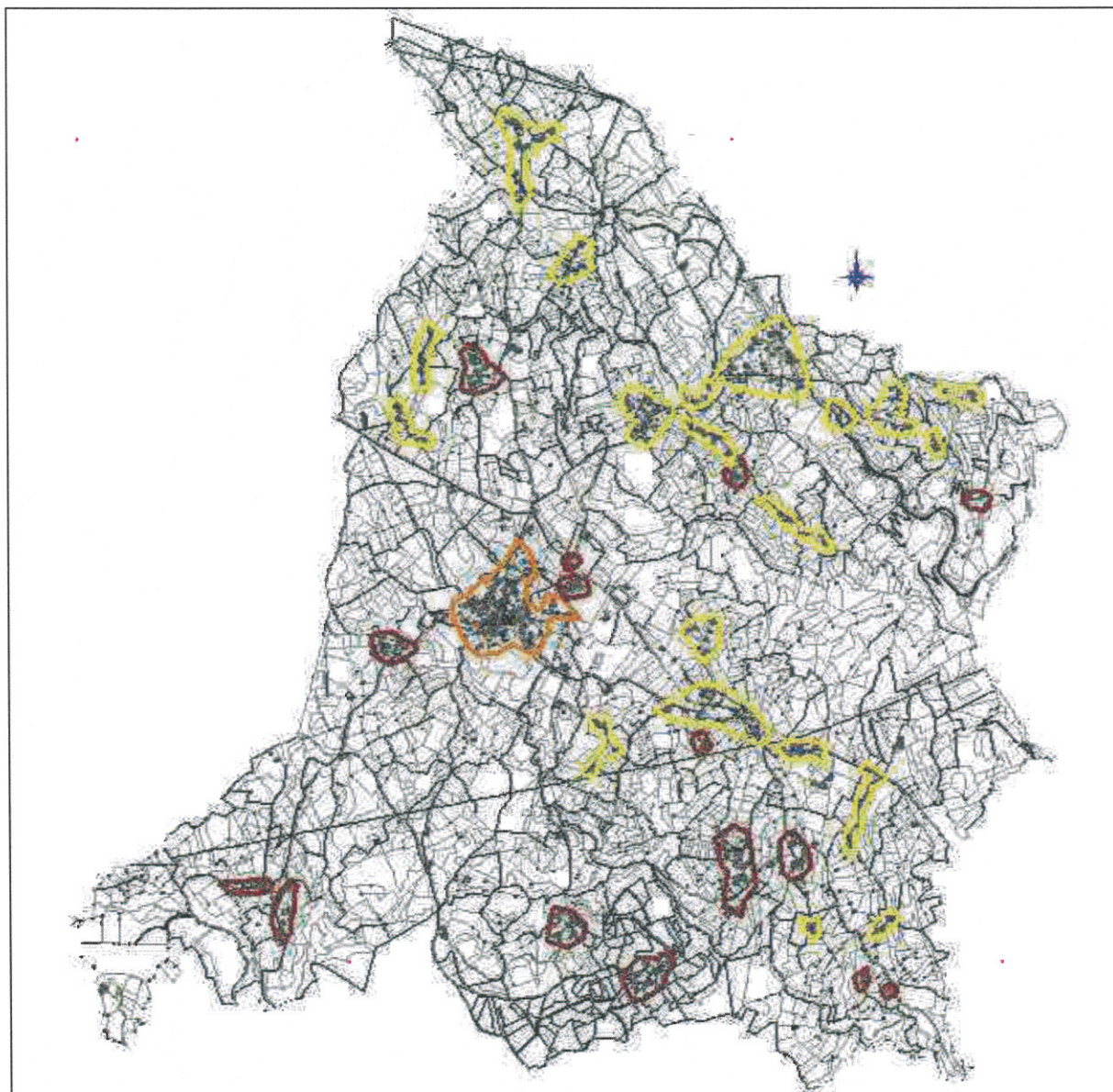


Figure 15 : Carte des typologies bâties.





1.3. LE PATRIMOINE ET LES RICHESSES DE LA COMMUNE

1.3.1 Les richesses naturelles

1.3.1.1. *Le patrimoine naturel protégé par la DIREN*

Il n'existe pas de ZNIEFF, ni de zone Natura 2000 sur la commune de Lagarde-Enval.

1.3.1.2. *Le patrimoine naturel non protégé et les zones humides*

♦ Le patrimoine naturel non protégé

L'arbre est présent dans chacun des ensembles paysagers présents sur la commune : en haie haute ou basse, isolé, en verger, en forêt mixte, en forêt plantée, en ornement....

Les diverses formes de la présence de l'arbre est une richesse pour la commune. C'est la diversité des formes qui en font son intérêt. Il est essentiel pour la commune de Lagarde-Enval de conserver cette diversité en protégeant les arbres présents mais aussi en gérant les espaces dans lesquels il deviendrait une menace pour la diversité paysagère (cf. Figure 25 : Carte des unités paysagères).

Les chemins ruraux sont encore enherbés et bordés de haies entretenues.

♦ Zone Humide

Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et les vies animale et végétale associées. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme «les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salées ou saumâtres de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Les zones humides sont des lieux d'enjeux multiples. Ces milieux accueillent une grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques. Ils jouent un rôle important dans la régulation du régime des eaux ou l'épuration des eaux. Dans les cas extrêmes, les dégradations de zones humides conduisent à des risques d'inondations ou de sécheresses accrus, à une épuration naturelle des eaux réduite et à une détérioration des milieux naturels.

Le terme "zone humide" recouvre des milieux très divers : les vasières, marais et lagunes littoraux, les prés salés, les prairies humides douces, les marais doux, les mares temporaires ou permanentes, les forêts alluviales, les tourbières, ... Ce sont des milieux intermédiaires entre le milieu terrestre et le milieu aquatique qui ont une ou plusieurs caractéristiques suivantes :

- présence d'eau au moins une partie de l'année ;





- présence de sols hydromorphes (sols saturés en eau) ;
- présence de végétation hygrophile, composée d'espèces adaptées à la submersion ou aux sols saturés d'eau.

Actuellement en France, plus de 50% des espèces d'oiseaux dépendent des zones humides et 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées. C'est dire l'importance écologique de ces zones. Outre le point de vue écologique, les zones humides présentent un intérêt économique primordial qui justifie la préservation du milieu. Les communes et collectivités locales ont un rôle à jouer pour préserver ces zones qui constituent une richesse naturelle et un atout économique.

Sur le territoire de la commune de Lagarde-Enval, aucune zone humide inscrite à l'inventaire RAMSAR (Liste des zones humides d'intérêt international) n'est à signaler.

Néanmoins, divers secteurs ont été recensés lors du diagnostic environnemental du SCOT du pays de Tulle en cours d'élaboration.

La cartographie suivante témoignent des zones humides présentes sur le territoire de Lagarde-Enval.





LES ZONES HUMIDES



LEGENDE

-  Cours d'eau
-  Plan d'eau
-  Sols hydromorphes (joncs)
-  Zones de tourbières

Source diagnostic environnemental du SCOT du pays de TULLE
(réalisé par BKM)

Figure 16 : Carte des zones humides.





1.3.2 Les richesses archéologiques et bâties

1.3.2.1 Le patrimoine bâti

La commune de Lagarde-Enval compte plusieurs monuments historiques :

♦ L'Eglise

Elle date du 17^{ème} Siècle. Par ses formes, plus ou moins altérées, cette église se rattache à l'époque de transition du Roman au Gothique. Dans la chapelle, on voit un écu échiqueté celui sans doute des Ventadour, seigneurs et suzerains du lieu. La porte, précédée d'un porche, que surmonte un clocher postérieur, est accostée d'un enfeu où le tombeau, bien rongé par le temps, présente un écu emmanché.



Figure 17 : l'église.

♦ Le château

Ce bâtiment était à l'origine une place forte vers le XV^{ème} siècle. Au XVII^{ème} siècle, la tour Ouets et le corps principal furent construits par la famille de LAUTHONIE, complétées en 1764 par la tour Est, bâtie par Monsieur de CHAUNAC



Figure 18 : le château.



1.3.2.2. Sites archéologiques et zones sensibles

1.3.2.2.1. L'inventaire de la DRAC

N°	Localisation	Type	Epoque
1	Ceaux	Souterrain	Moyen Age classique
2	Non Localisé	Outils	Néolithique final ?
3	Le Bourg	Eglise Ste Marie de Lagarde	Moyen Age classique
4	La Beauverie	Chapelle et cimetière	Moyen-âge
5	Le Bourg	Château de Lagarde	Epoque moderne
6	Le Bourg	Croix	Epoque indéterminée
7	Combe de chez Daumard	Borne	Epoque contemporaine
8	Moulin du Trioux	Moulin à eau	Epoque contemporaine
9	Bois de Brossard	Moulin à eau	Epoque contemporaine
10	Crumevrolle	Fontaine	Epoque moderne
11	Trémouille	Moulin à eau	Epoque contemporaine
12	La Vaysse	Moulin à eau	Epoque contemporaine
13	Nouridier	Moulin à eau	Epoque contemporaine
14	La Rebuffie	Moulin à eau	Epoque contemporaine
15	La Pampoulie	Moulin à eau	Epoque contemporaine
16	Les Ormeaux	Moulin à eau	Epoque contemporaine
17	Les Plantades	Moulin à eau	Epoque contemporaine
18	Moulin d'Enval	Moulin à eau	Epoque contemporaine
19	Soustrol	Moulin à eau	Epoque contemporaine
20	Reaux	Moulin à eau	Epoque contemporaine
21	Voie antique	Voie antique	Gallo romain

Figure 19 : les différents sites répertoriés.



19098 - LAGARDE-ENVAL - Inventaire des entités archéologiques au 18/04/2005



Echelle : 1/25 000 e

0 1 Km

- ▲ entités archéologiques localisées
- entités archéologiques localisées approximativement
- voie antique
- limites communales
- 1 n° de l'entité archéologique

Fonds cartographique :
SCAN 25® BD CARTO®
Données source : DRAC Limousin
Service Régional de l'Archéologie
Application Patriarche
Copyright : © IGN - Paris - 2000



1.3.2.3. Le petit patrimoine de proximité non protégé

♦ Les Moulins

En 1873, on comptait 663 moulins dans le département de la Corrèze, dont 35 en activité dans le canton de Tulle. En 1978, il n'en restait que 31.

Dans la commune de Lagarde-Enval, 6 moulins furent en activité : le moulin de Chauzeix, le moulin du Trieux, les moulins de la Pampoulie, les moulins d'Enval et le moulin de Barreau.



Figure 20 : Des moulins présents sur le territoire.



Figure 21 : Quelques croix.





Figure 22 : Four à pain traditionnel (Estagerie).



Figure 23 : Ruines du moulin de Chauzeix.

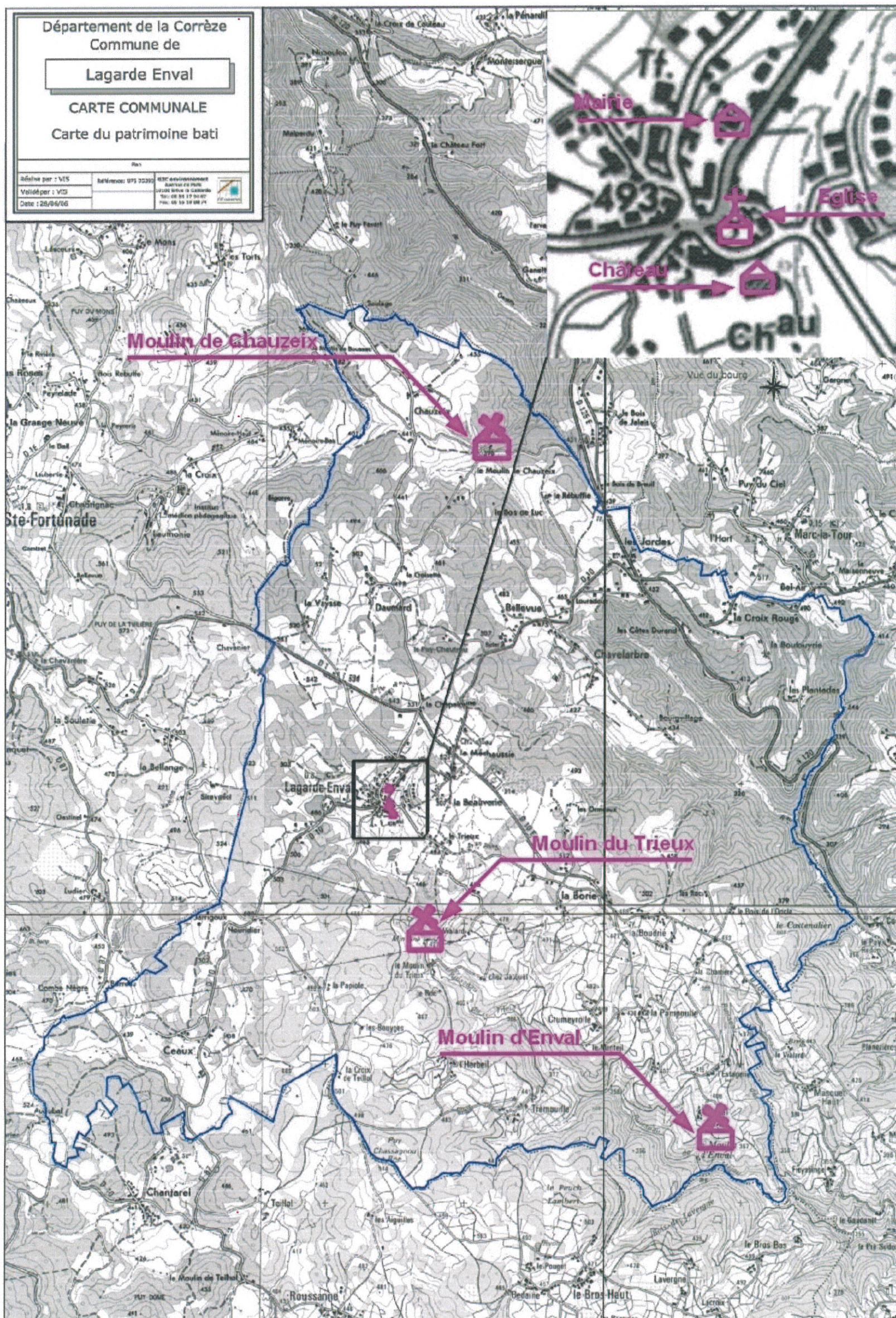


Figure 24 : Carte patrimoine bâti.





1.3.2. Le projet d'aménagement pour le centre bourg

On pourra ajouter que le centre du bourg fera l'objet d'un réaménagement de l'espace public. Le principe est de donner plus de places aux piétons pour renforcer l'esprit « village » et de faire une véritable place publique de centre bourg, ouverte et conviviale, valorisant l'église et confortant le rôle du bourg.

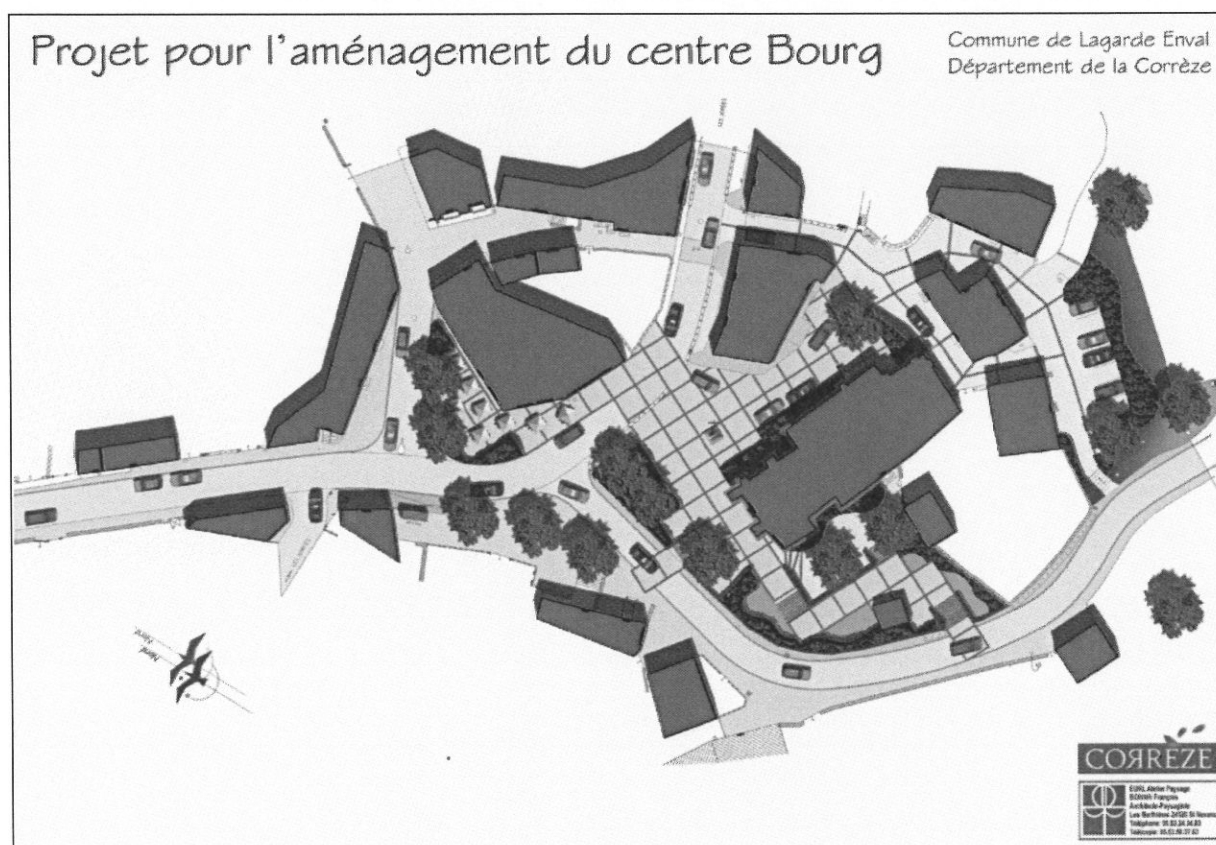


Figure 25 : Projet d'aménagement du centre bourg.





1.4. LE PAYSAGE

Le paysage constitue une notion bien particulière dans le domaine de l'aménagement du territoire. Outre les caractéristiques physiques et naturelles qu'il définit, il suggère une notion d'espace, aussi bien urbain que rural. Il définit une volumétrie dans laquelle les éléments constitutifs sont homogènes.

1.4.1. Les perceptions paysagères

Le paysage est parfois appréhendé comme un spectacle, mais le plus souvent il est vécu par l'observateur au travers d'un parcours avec différentes scènes successives, lors de déplacement pour son travail ou sa détente. C'est donc un lieu d'habitat et de vie humaine, et l'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel. L'appréhension dynamique du paysage permet de mieux en saisir les caractères.

La vision automobile permet à l'individu d'appréhender plus de 80 % de ses connaissances géographiques et paysagères. L'analyse du terrain utilise cet outil pour appréhender et percevoir le paysage.

1.4.1.1 Les perspectives et vues bloquées

La carte des perspectives et vues bloquées est construite grâce au principe de réciprocité de la vision ; elle met en évidence les vues que nous avons lorsque nous parcourons la commune et par réciprocité nous en déduisons les zones d'où le site est visible.

L'approche d'un village met en valeur tous les angles de vues que l'on peut avoir.

On recense de nombreuses routes panoramiques sur la commune de Lagarde-Enval, ainsi que des points de vue remarquables (voir cartographie page suivante).



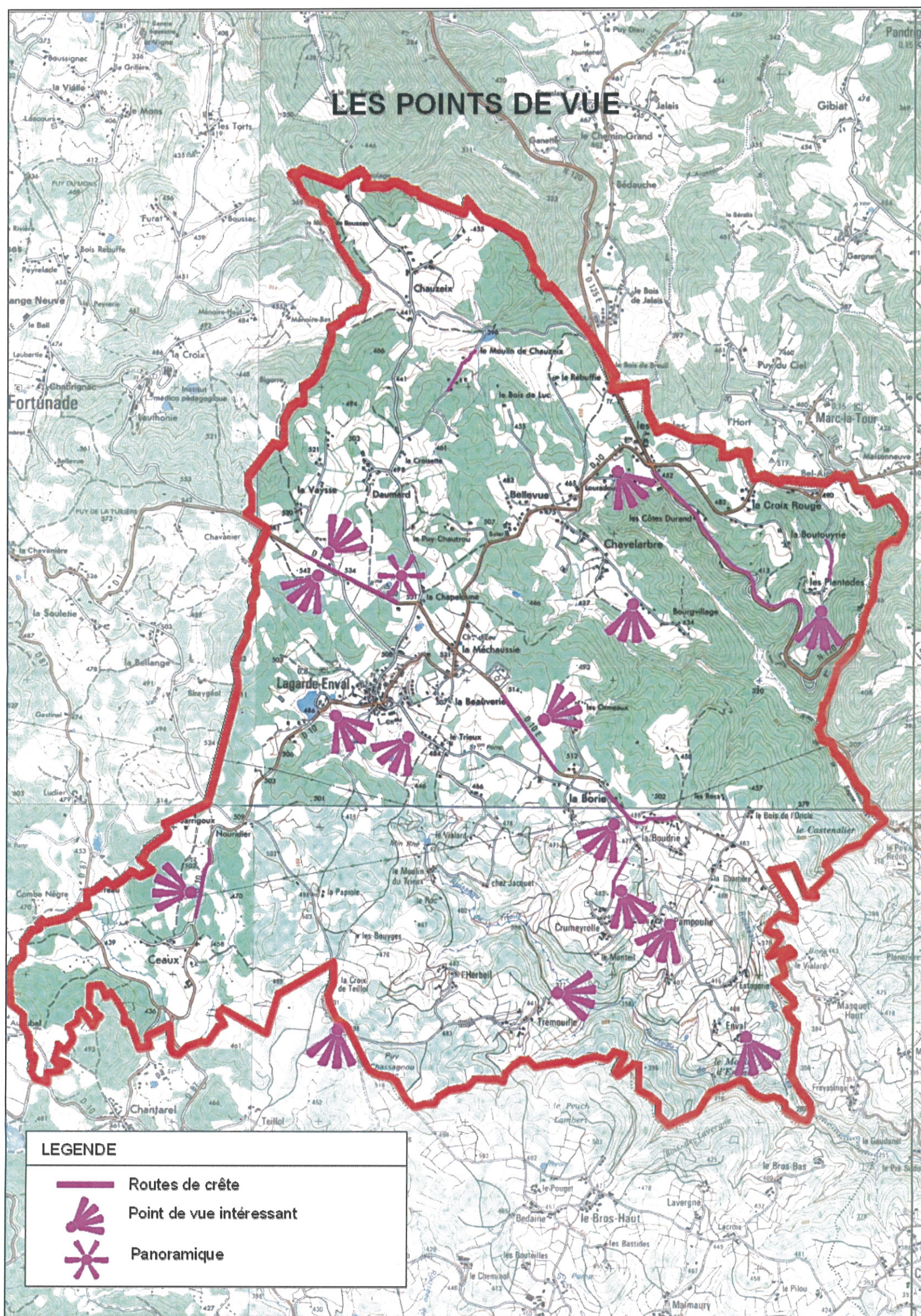


Figure 26 : Carte des cônes de vue.



Figure 27 : Quelques points de vue





1.4.1.2. Les sensibilités paysagères

La sensibilité d'un site dépend de sa qualité, de sa fragilité, mais aussi de ses densités de fréquentation ; à ce titre les voies de communications sont des axes ou des points qui augmentent la préhension des problèmes liés à la préservation des paysages.

Les routes communales et départementales permettent de façon très ponctuelle une découverte des paysages locaux, et ce de façon parfois lointaine.

A cette perception importante et ponctuelle par les voies de communication, s'ajoute celle des hameaux et villages qui, pour certains d'entre eux, sont en position dominante dans les sites (ex : Enval, Crumeyrolles, les Plantades, Bourgvillage ou bien encore la Pampoulie).

Les paysages communaux sont donc très perceptibles et de diverses façons, ce qui développe un intérêt certain pour cette lecture particulière où se révèle leur richesse, mais également des contraintes plus exigeantes dans le maintien de leurs qualités, tant au niveau du bâti que de l'environnement.

Nous avons dégagé plusieurs types d'espaces :

♦ Les espaces fermés

Une occupation végétale dense empêche toute perception visuelle lointaine (massifs boisés, petites surfaces en prairies entourées de végétation haute, lambeaux de boisements). Comme ils sont fermés, ils sont peu visibles donc peu sensibles si les aménagements proposés maintiennent l'état actuel.

♦ Les espaces intermédiaires ou perçus

La végétation haute alterne avec des strates plus basses (haies arborées, alignements d'arbres, végétation arbustive...) et la présence humaine se fait sentir (prairies, jardins). Ces espaces se rencontrent principalement sur les plateaux. Quelques échappées visuelles peuvent apparaître, permettant parfois une vue lointaine. Ce sont des espaces sensibles au type d'aménagement qui pourrait être proposé.

Nous observons dans ces espaces une nette tendance au développement de l'habitat diffus.

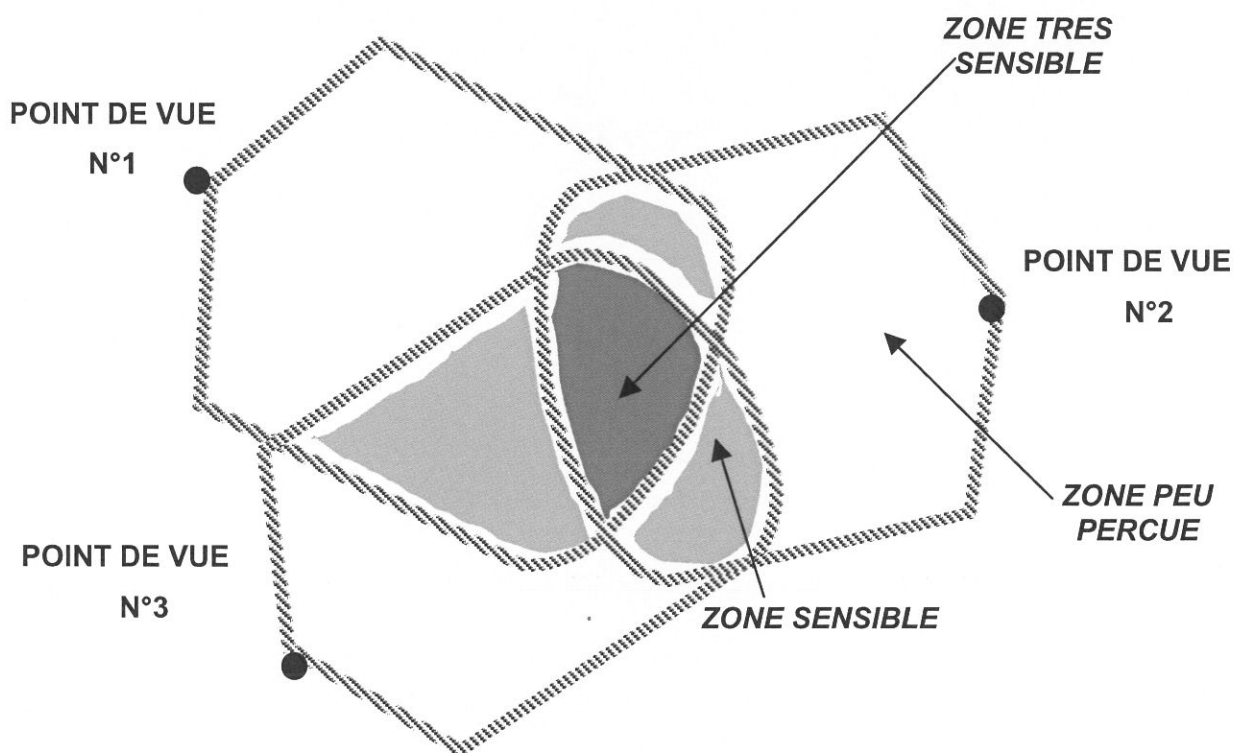




Les espaces ouverts ou vus

Ce sont des secteurs où aucun obstacle physique ou végétal n'est susceptible de limiter le champ visuel. Pour cette raison, leur aménagement est très délicat.

PRINCIPE DE DETERMINATION DES SENSIBILITES PAYSAGERES





1.4.2. Les unités paysagères

L'information paysagère recueillie au cours des approches précédentes autorise avec une certaine objectivité un essai de globalisation du territoire avant d'aborder une phase d'analyse socio-économique.

Une unité de paysage apparaît comme un tout homogène qui ne peut être divisé au regard des points communs et de la cohésion des parties constitutives de l'ensemble.

Il s'agit d'unités que l'on distingue à l'échelle d'une perception régionale, voire communale. Apparaissent ainsi les grandes unités en plateau et en vallées, au sein desquelles nous avons distingué des unités plus petites.

Nous avons recensé *quatre* principaux types d'unités. Ces types d'unités de paysage sont déterminés à partir de cinq facteurs : l'échelle de vision (petite et grande), l'importance du relief, le type d'occupation du sol, la nature des limites visuelles et l'ambiance générale. Enfin, sont intégrés également des facteurs plus récents, comme l'urbanisation selon sa densité et la disposition du bâti.

La carte des unités paysagères indique les limites théoriques de chacune, et une photo permet de visualiser les éléments prépondérants (massifs boisés, espaces agricoles, présence de bâtis, etc.).

Les 4 unités paysagères sont les suivantes :

- les bois denses
- les champs et bocages
- le développement diffus
- le bourg



PAYSAGE

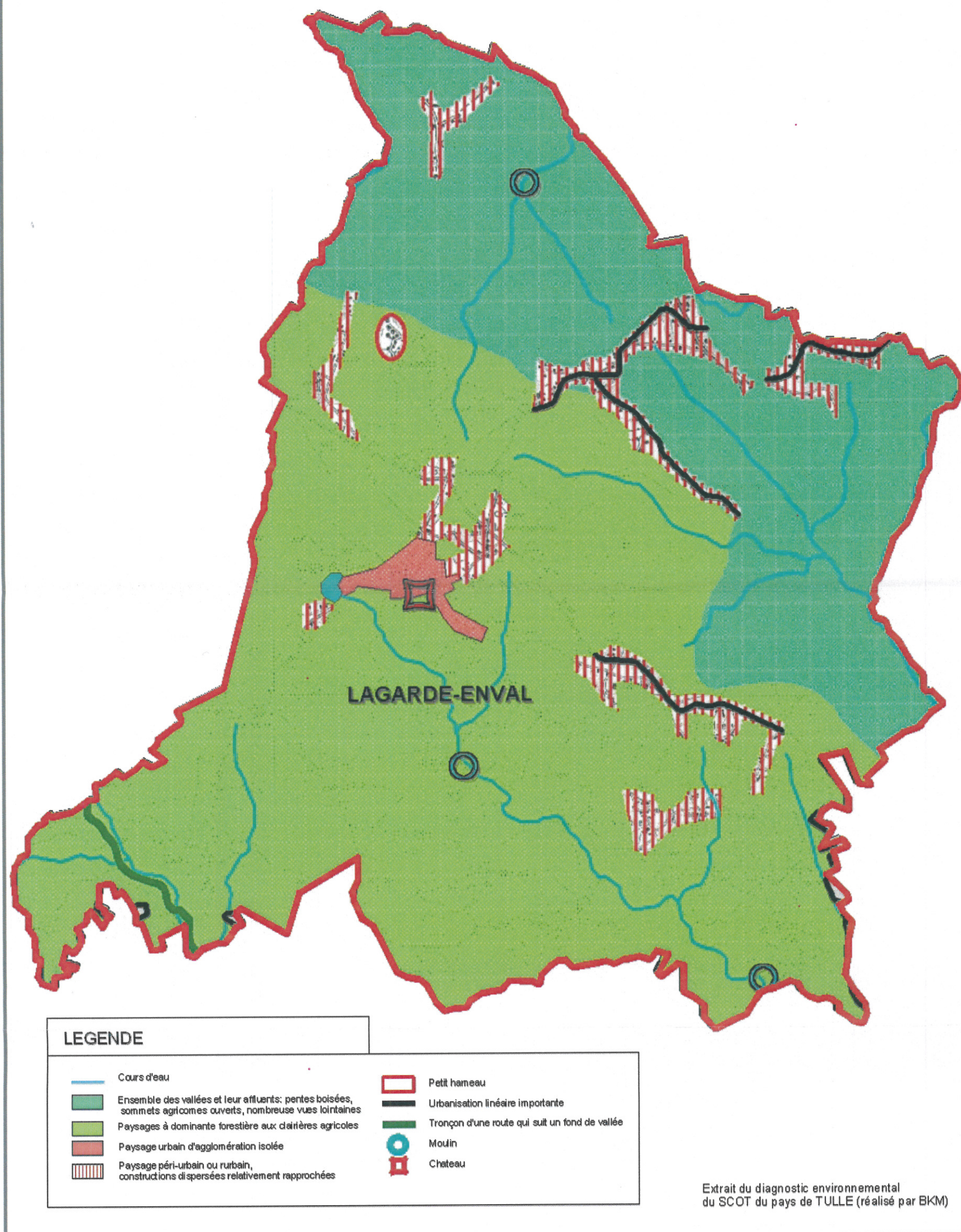


Figure 2829 : Carte des unités paysagères.





UNITES PAYSAGERES

♦ UNITE 1 : Les bois denses

Il s'agit d'espaces boisés fermés en position haute ou en fond de vallée, d'aspect froid, avec essentiellement des feuillus.

Le relief y est assez marqué avec une petite échelle de vision. Quelques fermes isolées sont parfois présentes.



Figure 30 : Les bois denses.

Les pentes sont essentiellement couvertes de boisements très étendus où les conifères sont dominants. On trouve comme essence d'arbres le douglas et le pin sylvestre.

Des futaies de feuillus s'imbriquent de ci de là. Elles sont également présentes dans les parties basses des vallées en V.

Les paysages des grands espaces forestiers peu modifiés par les maisons d'habitations conservent un aspect relativement sauvage et calme.



Figure 31 : Une couverture forestière proche de 100%.

De nombreuses vues lointaines se dégagent vers le Sud Est avec parfois un caractère spectaculaire.





♦ UNITE 2 : Champs et bocages

Le bocage se compose de prairies, parfois de cultures, délimitées par des haies parfois hautes, couverts de bosquets plus ou moins étendus. Châtaigniers, chênes et ormeaux sont les essences d'arbres les plus représentées. Cet espace regroupe lieu de pâturage et voie de communication (chemins, routes...).

L'échelle de vision est variable selon le relief plus ou moins marqué, plusieurs éléments végétaux et parfois la topographie fractionnent la vision.



Figure 32 : Espace de champs et bocages.

Ce paysage rural à l'habitat dispersé, est dominé par l'activité agricole encore présente à Lagarde-Enval. Il regroupe des parcelles de tailles importantes et de formes variées. Les haies matérialisent fréquemment la limite juridique.



Figure 33 : Haie d'arbres.

Les petits ruisseaux et filets d'eau parcourent les dépressions qui sont parfois marquées par des tâches jaune pâle trahissant la présence de tourbières, ou par les calligraphies sombres de Carex des sols hydromorphes.





Figure 34 : Un petit ruisseau.

Ce type de structure paysagère est menacée par l'urbanisation diffuse, grande consommatrice d'espaces (près et boisements). Les alignements d'arbres assez caractéristiques du bocage ne subsistent généralement pas à cet étalement urbain.



Figure 35 : Une prairie agricole.

Possibilités d'aménagement : valorisation et développement de la trame végétale, maintien des points de vue et de l'activité agricole qui « sculpte ce paysage ».





♦ UNITE 3 : Développement diffus

Ce développement diffus correspond à des zones d'habitat récent marquant le paysage par son effet de mitage, dans une zone au préalable à vocation agricole.

Ces paysages se localisent dans des sites au relief peu marqué car ils ne posent pas de contraintes physiques à l'extension. L'échelle de vision est souvent petite.

Issu d'un essaimage de maisons isolées sur le territoire rural, l'urbanisation diffuse tend à flouer les limites visuelles des prés, champs et bois. La qualité des espaces naturels est ainsi nettement dégradée. Les zones d'habitat diffus de Lagarde-Enval utilisent des surfaces de parcelles importantes.

Constituées essentiellement de constructions assez récentes, elles se situent en bordure des axes viaires les plus fluides (départementales) par commodité d'accès. Dans certains cas, des problèmes d'insécurité routière sont créés par l'apparition de nouveaux accès de desserte mal conçus et mal placés.

Possibilités d'aménagement : maintien et renforcement des structures bocagères pour limiter l'impact de l'urbanisation.



Figure 36 : Un exemple de développement diffus.



♦ UNITE 4 : Bourg

Le bourg ancien de Lagarde-Enval et la plupart des hameaux sont des zones d'habitat relativement denses et anciennes, présentant une certaine homogénéité

La topographie marquée de ces lieux guide l'urbanisation et crée de temps à autre, des cônes de vues intéressants.

Possibilités d'aménagement : maintien de la structure urbaine, conservation de l'élément végétal comme élément d'insertion, et des coupures vertes comme zones de transition.



Figure 37 : Le paysage du bourg.

Le bourg de Lagarde-Enval est structuré autour d'un véritable noyau ancien constitué au croisement des différentes voies. L'église et la place qui la borde constituent un espace public particulièrement intéressant qui joue un rôle central. A partir de ce point, l'urbanisation s'est schématiquement développée de manière concentrique le long des différents axes.



Figure 38 : Le carrefour central du bourg.





L'alignement des constructions par rapport à la rue est relativement fréquent notamment sur la voie départementale D10. Les maisons bordant cette dernière sont formées d'un étage plus combles, parfois deux. Quelques commerces sont placées le long de cette voie qui constitue un axe structurant du bourg.



Figure 39 : Maison de pierre récente.



Figure 40 : Ancien bâtiment agricole.



Figure 41 : Maison de caractère.

Figure 42 : Maison d'après guerre.

En dehors des voies rayonnantes, existent des rues et ruelles parfois relativement étroites desservant les espaces « arrières » du centre ancien.

On trouve également quelques maisons de pierre qui donnent un caractère de vieux village au bourg ancien.





Figure 43 : Un bâtiment probablement inutilisé.



Figure 44 : Une placette de village.

Actuellement, les espaces bâtis ont en partie rejoint les boisements proches notamment au Nord Ouest et au Sud Ouest. Au Nord Est, l'expansion a atteint les anciens corps de ferme et la voie départementale D1. Au Sud Est, les zones protégées de captage d'eau bloquent l'urbanisation.

Les entrées visuelles du bourg étendu sont matérialisées par le réservoir d'eau placé au carrefour de la voie départementale D1 et l'étang avec le groupe d'habitations proches.





Figure 45: Le réservoir d'eau désaffecté : symbole de l'entrée du bourg étendu.



Figure 46 : La départementale D10 : axe structurant vu depuis le cimetière



Figure 47 : vu en provenance de Tulle.





Les zones situées au Nord et au Nord Est du centre sont d'une urbanisation plus récente. La consommation d'espaces y est importante car les maisons sont situées au centre de parcelles larges. Ces espacements contrastent avec la relative densité du centre et laissent penser qu'une densification reste possible sur certains terrains.



Figure 48: Un bâti assez espacé au Nord du centre bourg.

La topographie générale du site crée quelques points de vue principalement d'orientation Sud sur les paysages environnants. Les espaces naturels proches n'étant pas particulièrement détériorés, la qualité paysagère des abords est remarquable.



Figure 49: Zone d'extension récente du bourg.



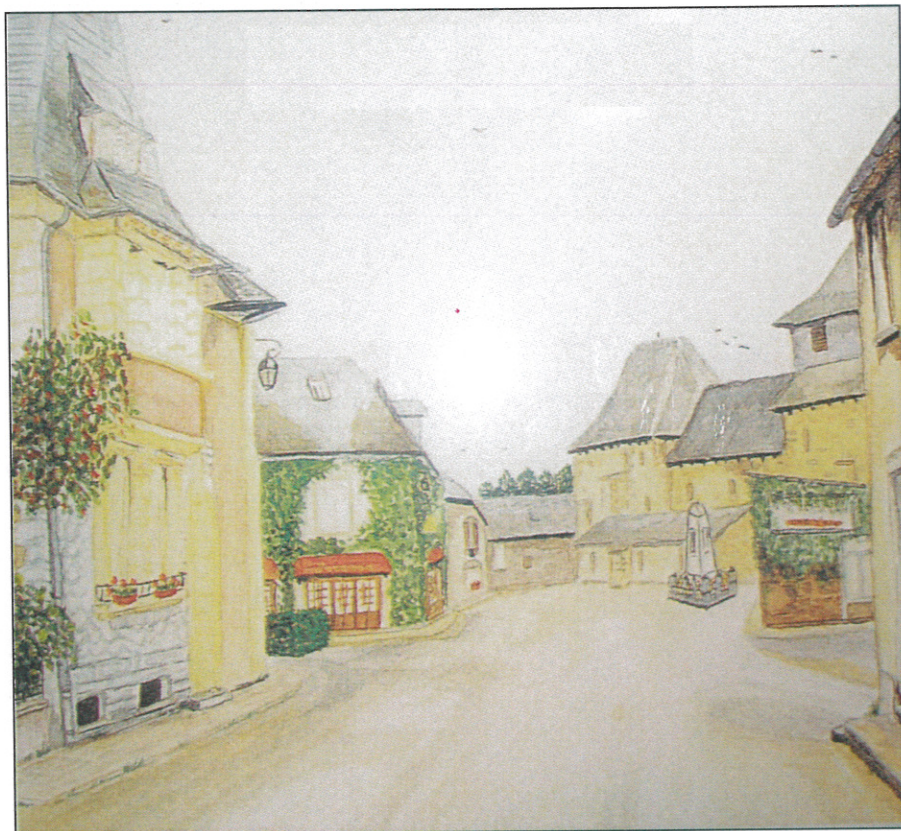


Figure 50: Aquarelle du centre bourg d'après Patrick CRAPEZ.

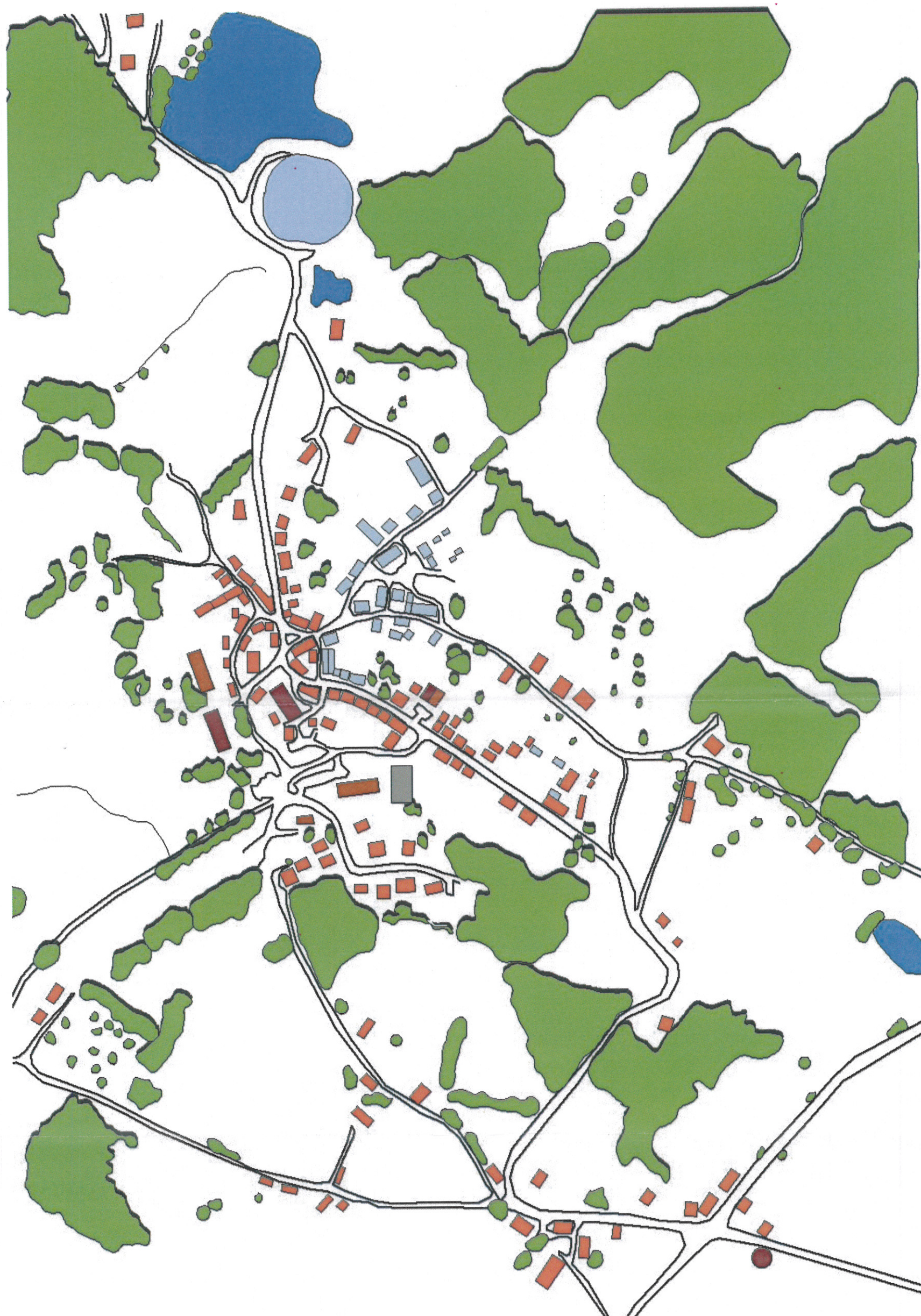


Figure 51: Croquis du paysage du bourg et ses abords.





1.5 LA POPULATION

Dans un premier temps, essayons de comprendre la structure de la population.

1.5.1 Evolution démographique

Années	1968	1975	1982	1990	1999
Population	637	576	619	766	748
Taux de variation annuel (%)			-0.26	+2.70	+1.03

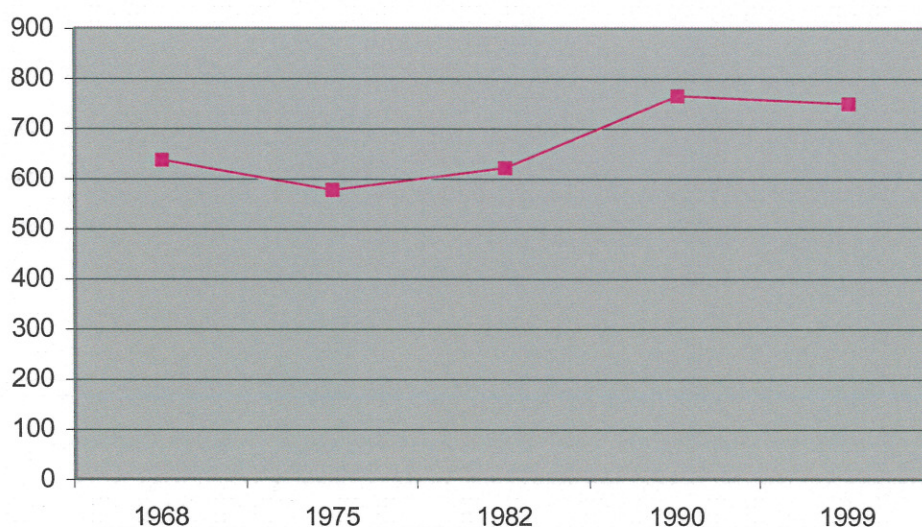


Figure 52 : Evolution de la population de la commune de Lagarde-Enval de 1968 à 1999.

La population communale a stagné entre 1968 et 1982. Puis, elle a augmenté et depuis quelques années on aperçoit un certain ralentissement.

Le solde naturel est devenu négatif, les décès sont plus important que les naissances.





1.5.2. Nature de l'évolution

Années	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité ‰	11	10.09	11
Taux de mortalité ‰	11.71	12.48	20.10
Solde naturel annuel ‰	-0.41	-0.24	-0.91
Solde migratoire annuel ‰	0.15	2.94	1.94
Taux de variation annuel ‰	-0.26	2.70	+1.03

Figure 53 : Le solde migratoire de la commune de Lagarde-Enval depuis 1975.

La mortalité a augmenté, et la natalité a fortement baissé. De plus, si on regarde le graphique des classes d'âges, on s'aperçoit que la proportion des 0-19 ans a considérablement baissé, tandis que la classe des 60 ans et plus est en nette augmentation.

Il est important de regarder la variation du solde migratoire. Légèrement positif entre 1975 et 1982, il augmente nettement entre 1982 et 1990, traduisant une attractivité du territoire entre ces deux dates, où l'apport de population résidente est important. Puis, depuis 1990, on assiste à une baisse d'un point du solde migratoire.

Tranches d'âge	Lagarde-Enval 1990	Lagarde-Enval 1999	Département 1999
0 à 19 ans	26.7%	19%	20.5%
20 à 59 ans	47.7%	51.8%	48.9%
60 ans et plus	25.6%	29.2%	30.6%

Source : INSEE RGP 1999

Figure 54 : Les différentes tranches d'âges de la population (Source : INSEE RGP 1999).

La population est vieillissante si on compare la situation de 1990 et celle de 1999. Cependant, les chiffres sont en deçà de la moyenne départementale.



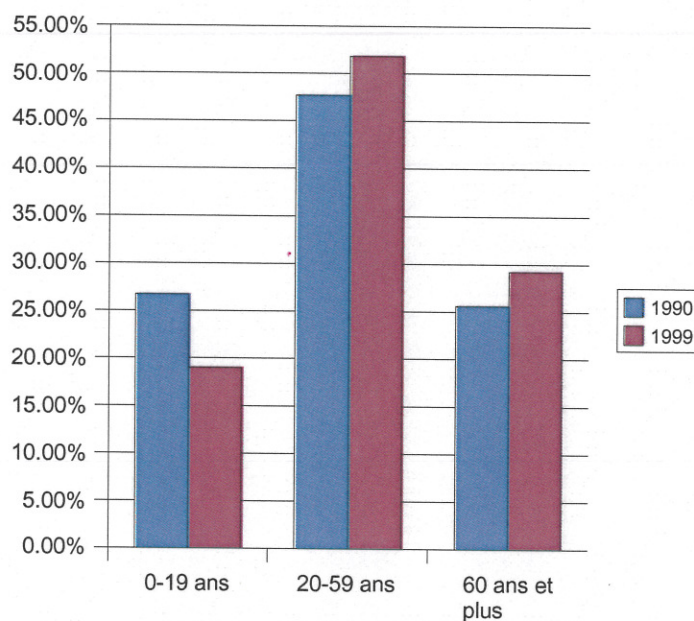


Figure 55 : Représentation graphique des différentes tranches d'âges.

	Nombre de personnes composant les ménages						TOTAL
	1	2	3	4	5	6 et +	
Nombre de ménages	28	34	26	12	4	1	105
Pourcentage	26.7	32.4	24.8	11.4	3.8	1	100

Figure 56 : La composition des ménages en 1999 (Source INSEE RPG 1999).

On constate en 1999, une augmentation des ménages composés de 1 et 2 personnes, au détriment des ménages comportant 3 personnes et plus. Ce sont donc les foyers avec des enfants qui disparaissent de la commune, laissant penser que c'est le vieillissement de la population qui multiplie le nombre de petits foyers. Ceci est surtout dû au phénomène de desserrement, à l'éclatement de la cellule familiale et à l'augmentation des divorces pour partie.





1.6. LE LOGEMENT

Cette étude sur le logement nous renseigne sur l'état du parc, sa structure et les besoins futurs.

1.6.1. Le parc de logements

	Nombre de logements	Pourcentage
Avant 1949	131	44.10
1949-1974	49	16.50
1975-1989	90	30.30
1990 et après	27	9.10
TOTAL	297	100

Figure 57 : l'âge des logements existants sur la commune en 1999(source INSEE)

Le parc de logements sur Lagarde-Enval est très ancien. 60% des logements ont été construits avant 1982. L'évolution de la construction est lente.

De plus, les logements sont plutôt grands, en effet les 4 pièces (81.1%). On compte en moyenne 2.4 personnes par logements, ce qui est à peu près similaire à la moyenne départementale.

Cette baisse du nombre de personne par logement est due au phénomène de desserrement.





1.6.2. Nature du parc de logements

Recensement 1999	Nombre	Pourcentage
Résidences Principales	297	82.50
Résidences Secondaires	53	14.7
Logements Vacants	10	2.80
TOTAUX	360	100

Figure 58 : les différents statuts des logements de Lagarde-Enval (Source INSEE).

Les maisons individuelles représentent la part principale des résidences principales. Les occupants de résidences principales sont essentiellement des propriétaires.

Le statut d'occupation le plus présent reste la propriété individuelle puisque 297 logements principaux, 213 sont occupés par des propriétaires. Le parc locatif constitue 19% de l'ensemble avec 56 logements. De plus, la commune dispose de 9 logements de type HLM. 28 résidents sont logés gratuitement.

La vacance n'est pas très importante sur la commune de Lagarde-Enval.





1.6.3. Consommation foncière des dernières constructions

Nombre de dossiers déposés par an	Constructions Neuves	Réhabilitations
2000	4	2
2001	3	1
2002	3	2
2003	2	4
2004	3	3

Source : Mairie

Figure 59 : Evolution de la consommation foncière à Lagarde-Enval.

La commune connaît une certaine stabilité au niveau des permis de construire pour constructions neuves.

La commune de Lagarde-Enval a également fait l'objet de plusieurs réhabilitations, ainsi que des extensions de maisons d'habitations pouvant également consister en des réhabilitations d'anciennes maisons ou anciennes fermes.

Les pétitionnaires de permis de construire sont essentiellement des personnes extérieures à la commune, réhabilitant des anciennes maisons.

1.6.4. Consommation d'espace

Les nouvelles constructions sont édifiées sur un terrain relativement vaste. La superficie des parcelles pour les nouvelles habitations s'étend de 2 500 à 3 000 m².

1.6.5. Perspectives pour les années à venir

Les pétitionnaires sont tout de même presque tous des extra-communaux ce qui dénote d'un certain attrait de la commune.

L'enjeu pour la commune est de proposer à nouveau une offre attrayante de terres constructibles pour faire venir des ménages de l'extérieur de la commune, sans quoi le risque encouru est la baisse du nombre d'habitants à moyen terme.





1.7. LES EQUIPEMENTS

1.7.1. Les équipements de superstructure

Les équipements de superstructure sont les équipements et services mis à la disposition des habitants. Ils reflètent la qualité du cadre de vie social sur la commune.

1.7.1.1. Les équipements scolaires

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Maternelle	28	31	32	30	27	30
Cycle 2 : GS-CP-CE1	20	16	15	18	20	24
Cycle 3 : CE2-CM1-CM2	25	23	22	20	17	15
TOTAL	73	70	69	68	64	69

Figure 60 : les effectifs scolaires au cours des années.

Les effectifs sont à peu près stables depuis quelques années, entre 2004 et 2005, on note une légère augmentation.

1.7.1.2. Les équipements sportifs

L'ensemble sportif de la Méchaussie comprend un terrain de football et un court de tennis. On a aussi un terrain omnisport dans le bourg et un minibasket.

1.7.1.3. Les équipements socio-culturels

- une salle polyculturelle
- comité des fêtes
- l'association des Anciens Combattants
- Tennis club
- Société de Chasse
- Football Club Lagarde/Ste Fortunade
- Association des parents d'élèves
- Gymnastique féminine
- Comité des fêtes





- Club du 3^{ème} âge « les Gardilloux »
- Club de pétanque
- Oxygène section tennis de table
- La Souris verte

1.7.1.4. Les services généraux

- la Mairie
- la Poste
- un omnipraticien
- une pharmacie
- 5 infirmières

Ces services sont présent dans le bourg de Lagarde-Enval.





1.7.2. Les équipements d'infrastructure

Les équipements d'infrastructure représentent l'ensemble des réseaux publics (ou semi-publics) et la collecte des ordures, services nécessaires au fonctionnement de la commune.

1.7.2.1 La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est prise en charge par la Mairie avec CAT Moulin du Soleil comme prestataire de services.

La fréquence de ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire au porte à porte.

Un container à verre est mis à disposition du public. La collecte des encombrants est annuelle.

Lagarde-Enval dépend de la déchetterie de Mulatet de Tulle.

1.7.2.2. La voirie

Aucun projet de voirie n'est en cours de réalisation ou d'études.

1.7.2.3. L'eau potable

Les points de prélèvement d'eau potable publics situés sur la commune sont les captages de la Méchausserie et du Trieux et le forage de Puychautrou.

Le réseau d'alimentation en eau potable est sous la responsabilité de la commune pour l'essentiel et du syndicat des eaux des deux vallées à l'est du lieu dit « Les Jordes ».

Le réseau actuel parcourt environ 45 kilomètres. L'ensemble du territoire est relativement bien desservi (voir).



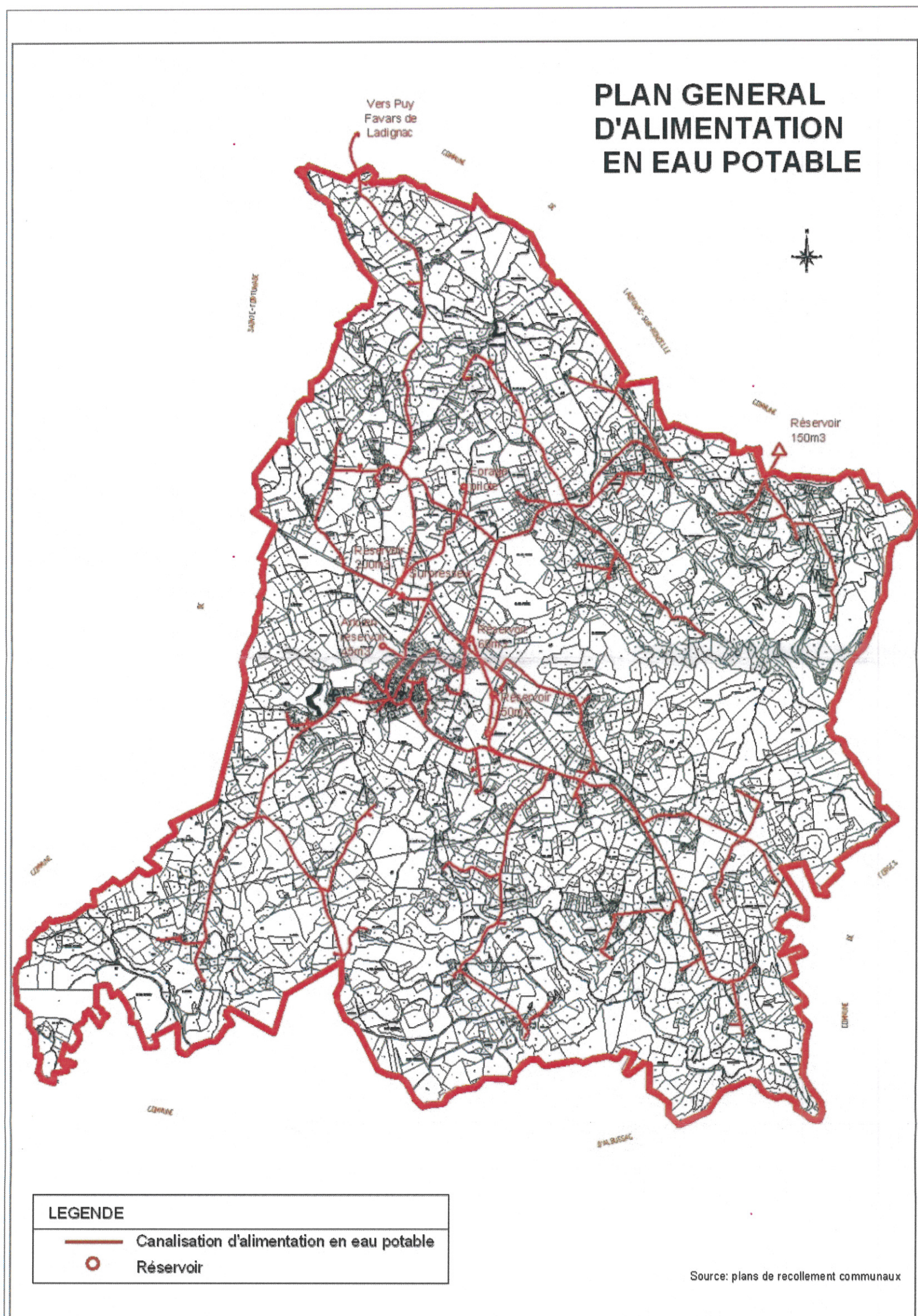


Figure 61 : Plan général du réseau communal d'alimentation en eau potable



1.7.2.4. L'assainissement

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la commune de Lagarde-Enval a commandé une étude d'assainissement au bureau d'études G2C Environnement, à partir de laquelle, elle a pu définir les orientations d'aménagement de son réseau. Une zone d'assainissement collectif a été délimitée. Des extensions futures du réseau ont été établies. En dehors du périmètre, des solutions techniques pour un assainissement non collectif ont été définies. L'ensemble de ces éléments est sur le plan de zonage d'assainissement présenté ci-dessous.

La commune dispose donc d'un réseau de collecte des eaux usées. Celui-ci concerne uniquement le bourg. Le dispositif est de type unitaire et gravitaire. Il s'étend sur plus de 2,2 kilomètres de long. L'ensemble des effluents est pris en charge par des bassins de lagunage situés en contrebas du bourg, plus au Sud, au lieu dit les Prades. Actuellement, le réseau en place est sous la responsabilité de la commune.

Au lieu dit « Les Jordes », il existe une branche de réseau de collecte qui est pris en charge par le « syndicat des eaux des deux vallées. ».

La station d'épuration d'une capacité de 280 équivalents habitants est de type lagunage avec rejet dans le ruisseau du Trieux, bassin versant de la Souvigne. Le réseau de collecte est majoritairement unitaire et capte beaucoup d'eaux pluviales et d'eau claire parasite.

Il est à noter que le bassin primaire de la lagune est saturé de boues. Par ailleurs, la Souvigne n'est pas conforme aux objectifs de qualité du cours d'eau.

1.7.2.5. L'électricité

L'ensemble du territoire communal est desservi en électricité. L'entretien dépend du Syndicat d'Electrification de Tulle Sud.



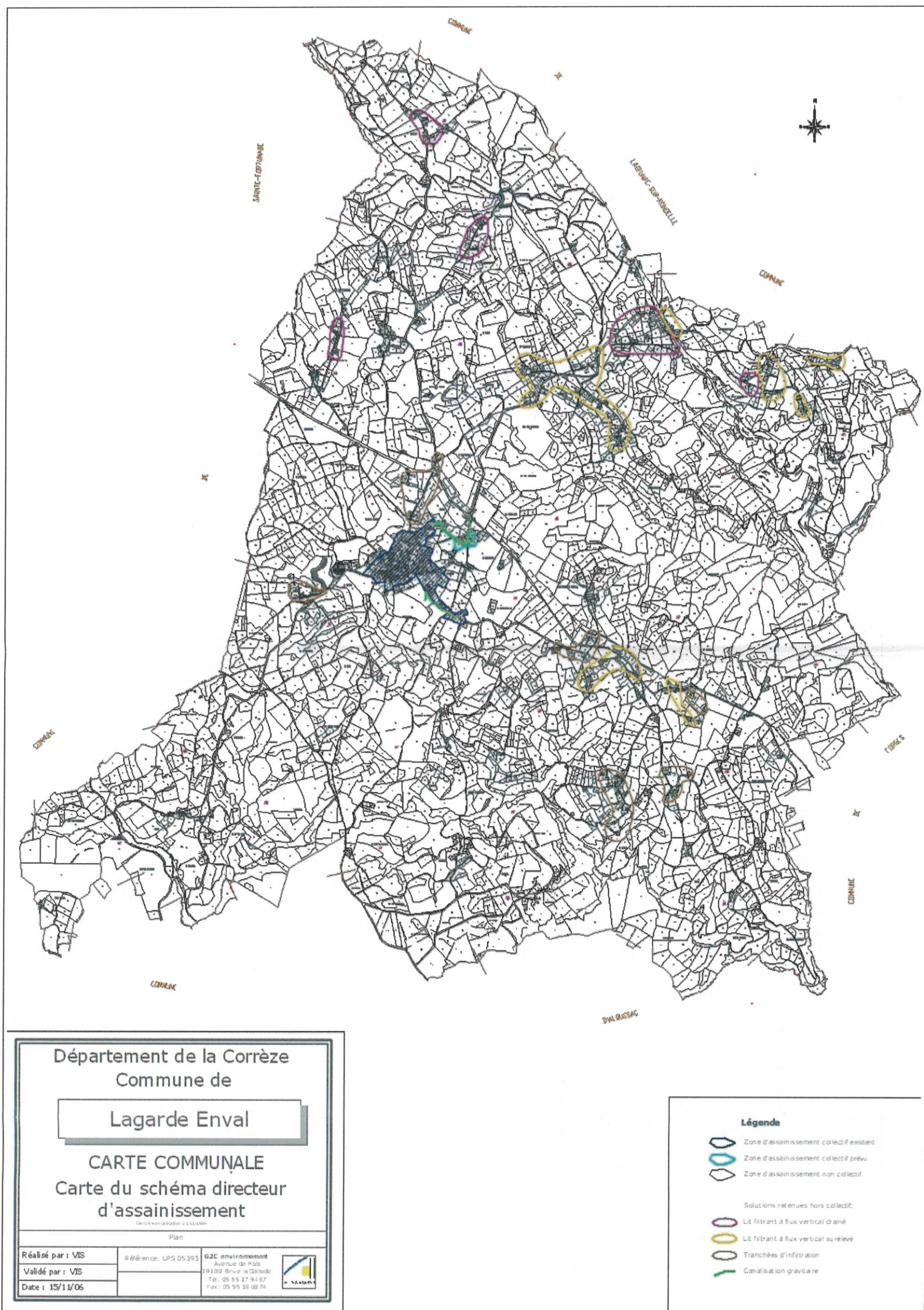


Figure 62 : Carte du schéma directeur d'assainissement.

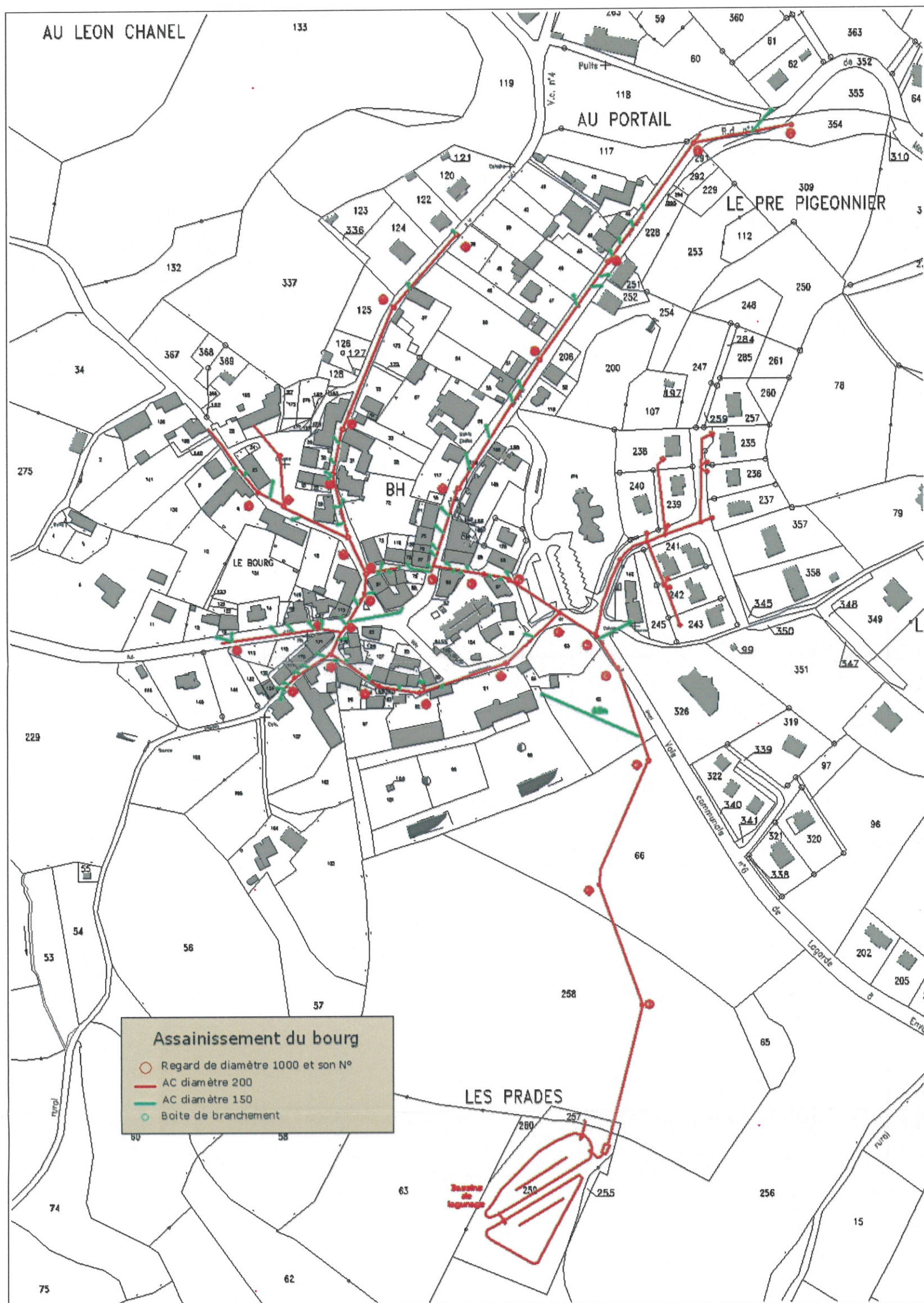


Figure 63 : Carte du réseau d'assainissement collectif communal.

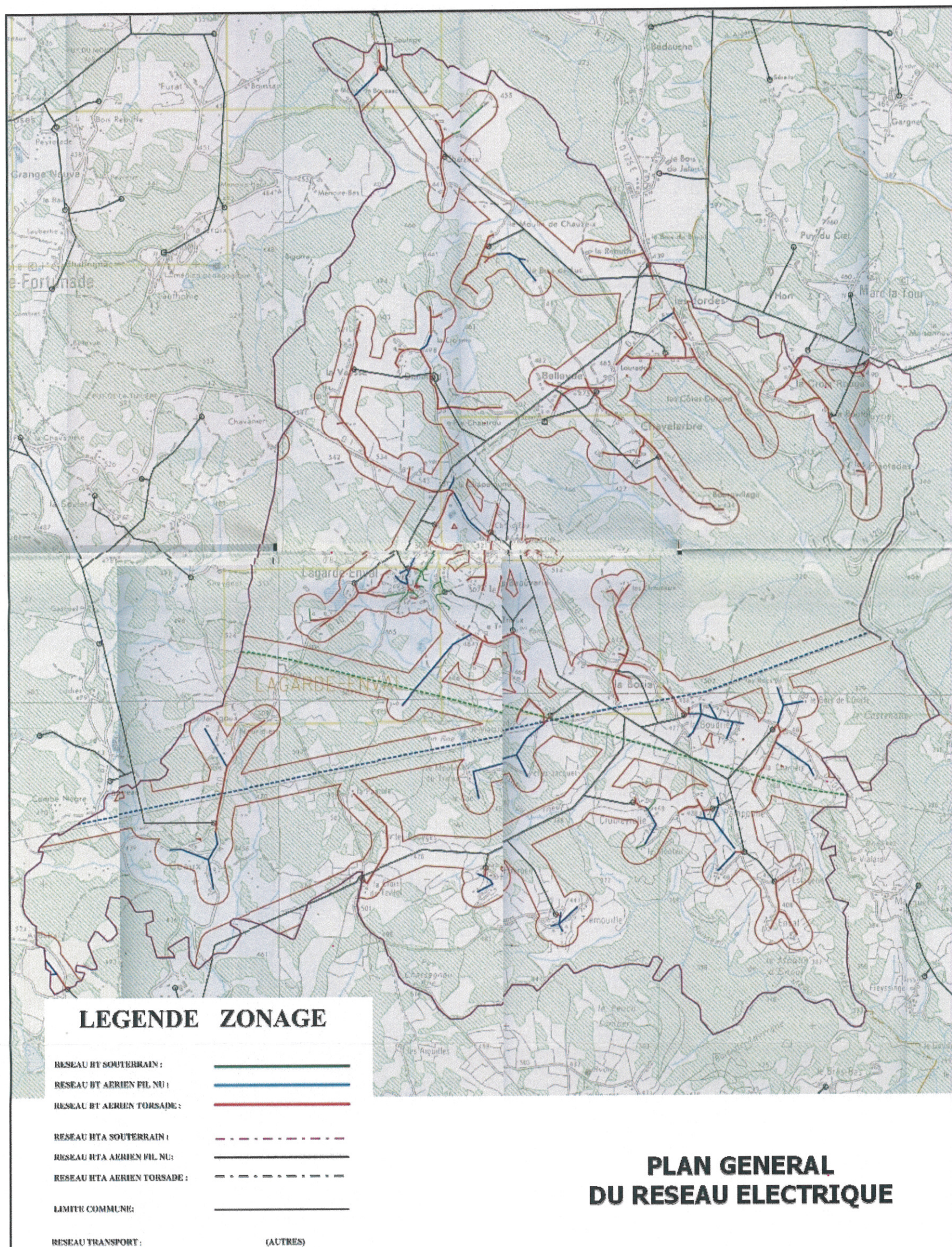


Figure 64 : Carte du réseau électrique





1.7.2.6. La sécurité incendie

La commune de Lagarde-Enval est actuellement équipée de quatre poteaux incendie qui se situent à la Mairie, à gauche en haut du lotissement du Pré Pigeonnier, face à la salle polyvalente, au stade de football de la Méchaussie.

La commune a la responsabilité et obligation de posséder des équipements ou ouvrages permettant la fourniture d'eau destinée à la lutte contre l'incendie. Les services incendie doivent pouvoir disposer dans un rayon de 400 mètres du sinistre et en tout temps d'une réserve de 120 m³ d'eau, à un débit de 60 m³/h et avec une pression minimum de 1 Bar. Ces contraintes rendent parfois l'utilisation du réseau d'eau potable avec une bouche ou un poteau incendie, impossible techniquement ou financièrement. Dans ces situations, on doit privilégier l'utilisation de points d'eaux naturels ou artificiels répartis sur le territoire. Ces derniers doivent garantir une utilisation équivalente en terme de débit et fiabilité, et faire l'objet de travaux si nécessaire.

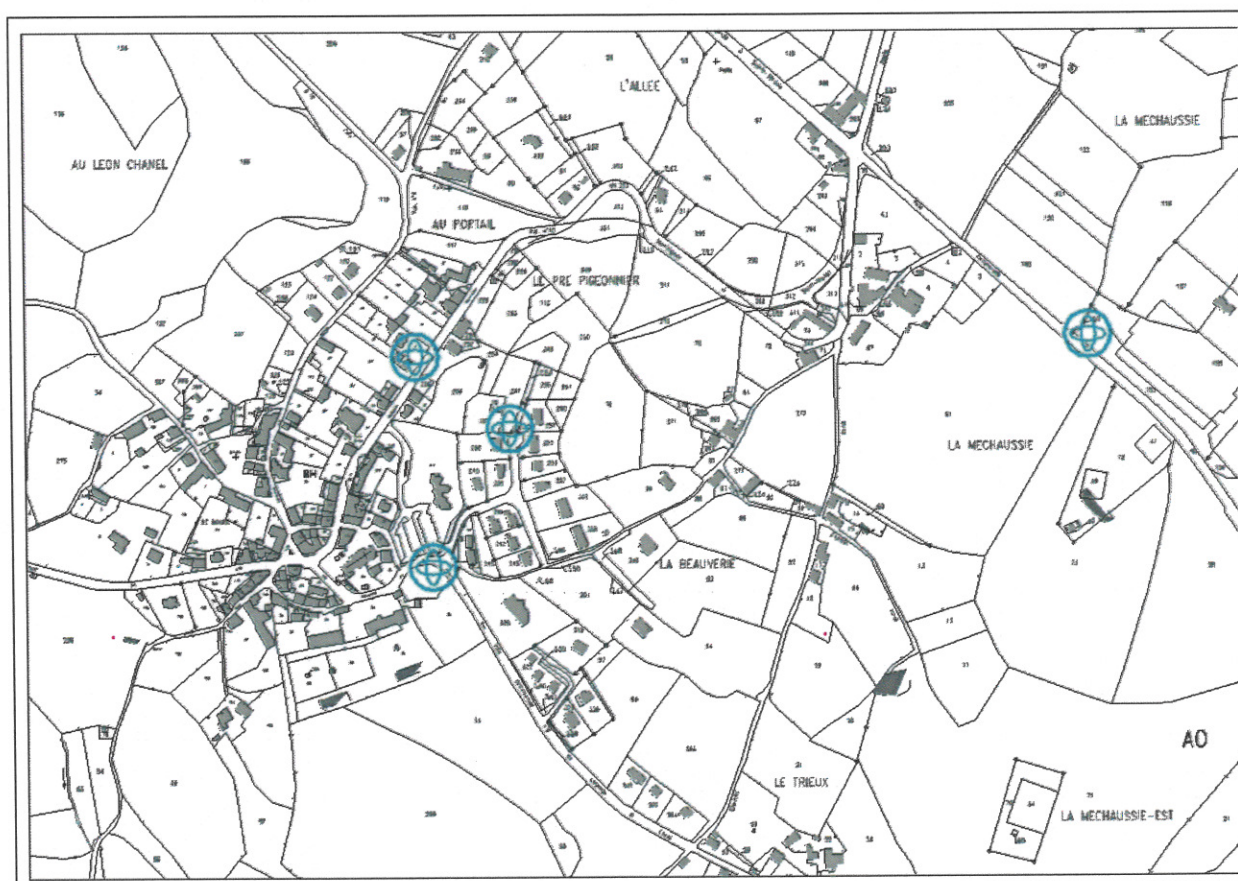


Figure 65 : Carte d'implantation des poteaux défense incendie.





1.8. LES ACTIVITES

Cette partie établit une analyse économique du point de vue statistique et spatiale des différents secteurs d'activités de la commune.

1.8.1. Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques

1.8.1.1. Activités artisanales, commerciales et industrielles

La commune de Lagarde-Enval compte quelques entreprises :

Type d'activité	Dénomination	Adresse
Commerce de détail non alimentaire	Farges Isabelle	Moulin du Trieux
Travaux de maçonnerie	Garoux Bernard	Chanteranne
Architecte-urbaniste	Jubertie Sébastien	Le Bourg
Coiffure	Machemy Claude Yvette	Le Bourg
Hôtel touristique avec restaurant	Mestre Claudine	Le Bourg
Travaux d'installation électrique	Mas Jean-Pierre	La Vaysse
Menuiserie bois et matières	Teixeira Fernand	Les Ormeaux
Autre commerce de gros	EURL Probus	La Pampoulie
Fabrication de meubles	Froidefond Dominique	Moulin du Trieux
Supérette	SARL Mestre	Le Bourg
Peinture	Perret Pierre	La Croix rouge

Figure 66 : Les entreprises de la commune.





	Etablissements			
	Commerces	Industries	Services	TOTAL
1998	7	2	2	11
1999	6	2	2	10
2000	6	2	2	10
2001	4	2	2	8
2002	5	3	2	10
2003	5	3	2	10
2004	4	3	2	9

Figure 67 : Evolution du nb d'établissements de 1998 à 2004 (Source : CCI)

	Etablissements			
	Commerces	Industries	Services	TOTAL
1998	3	2	3	8
1999	4	2	3	9
2000	4	2	3	9
2001	4	2	3	9
2002	2	2	3	7
2003	2	2	3	7
2004	1	2	2	5

Figure 68 : Evolution du nombre de salariés de 1998 à 2004 (Source : CCI)

Le nombre de salariés est en baisse entre 1999 et 2004, et le nombre d'établissement a peu évolué entre 1999 et 2004.





1.8.1.2. Activités touristiques

Afin d'assurer le développement de l'activité touristique, la commune dispose de quelques structures d'hébergements avec :

- hôtel de tourisme ** restaurant « le Central » dans le bourg, chambres
- 4 gîtes
- Camping de la Méchaussie *, 20 emplacements

La commune possède des chemins pédestres (voir cartographie page suivante), ce qui permet de découvrir la commune, ainsi que le patrimoine.



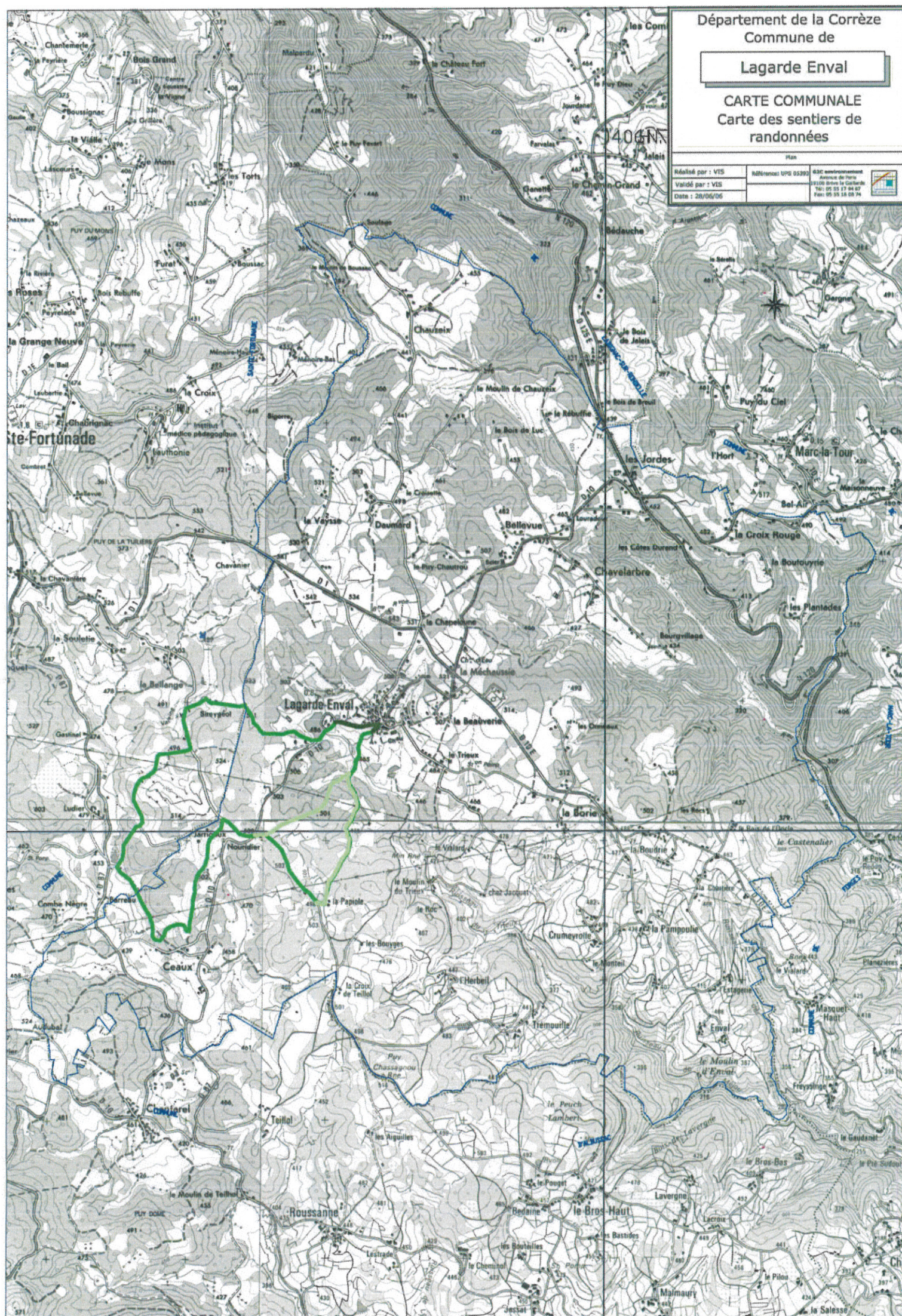


Figure 69 : Carte des sentiers pédestres.



1.8.2. L'agriculture

L'agriculture reste le principal gestionnaire de l'espace en façonnant au mieux le paysage, une image du territoire. Cette image variant d'une commune à l'autre et même au sein d'une même commune ceci en raison des terroirs hétérogènes : la nature du sol, les pentes, les expositions, tout ceci définit la vocation première d'un espace, élevage ou culture.

Les agriculteurs sont répartis sur toute la commune de Lagarde-Enval.

1.8.2.1. Nombre et taille des exploitations

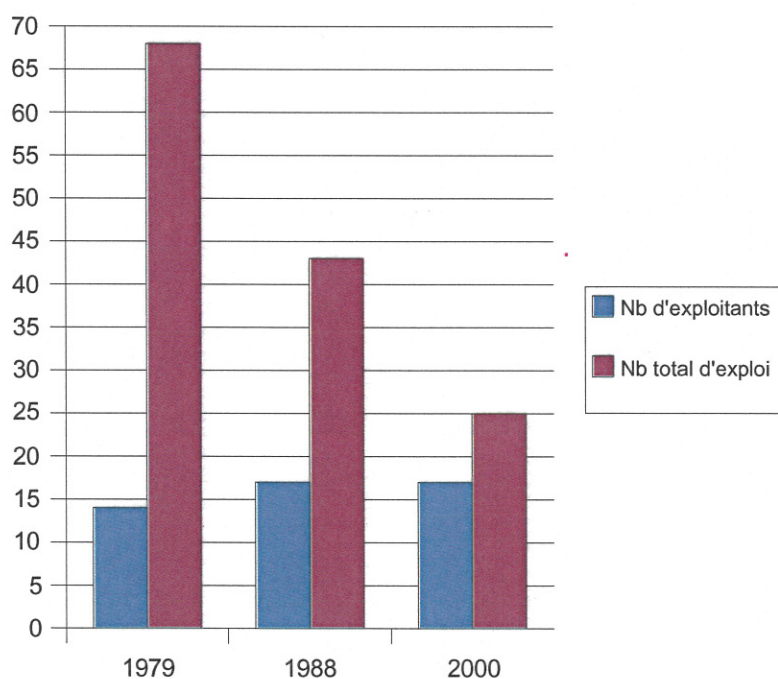
La commune de Lagarde-Enval est, depuis son origine, une commune essentiellement agricole assez diversifiée. Au recensement agricole de 2000, il existe encore 18 exploitations agricoles pour une SAU de 652 ha.

Les exploitations sont réparties sur tout le territoire communal et sont bien souvent à l'origine des hameaux.

La surface agricole utilisée par les exploitants est de 652 hectares dont 472 hectares (72.3%) de superficie toujours en herbe et 149 hectares (22.8%) de terres labourables. Cela montre la forte présence de l'élevage dans les exploitations agricoles actuelles de Lagarde-Enval.

Dans l'avenir, il est probable que le nombre d'exploitations continue à diminuer. Les exploitations seront ainsi toujours plus grandes.

Figure 70 : Evolution du nombre d'exploitation





1.8.2.2. La Surface Agricole Utile

L'agriculture de Lagarde-Enval conserve aujourd'hui encore une large proportion d'élevage. La majeure partie des terres est destinée à des cultures fourragères, la superficie étant majoritaire.

1.8.2.3. Le type d'élevage

L'importance de la superficie fourragère met donc bien en évidence l'importance de l'élevage. Si l'on considère la répartition des élevages en nombre d'exploitations, on remarque l'importance des élevages et des volailles.

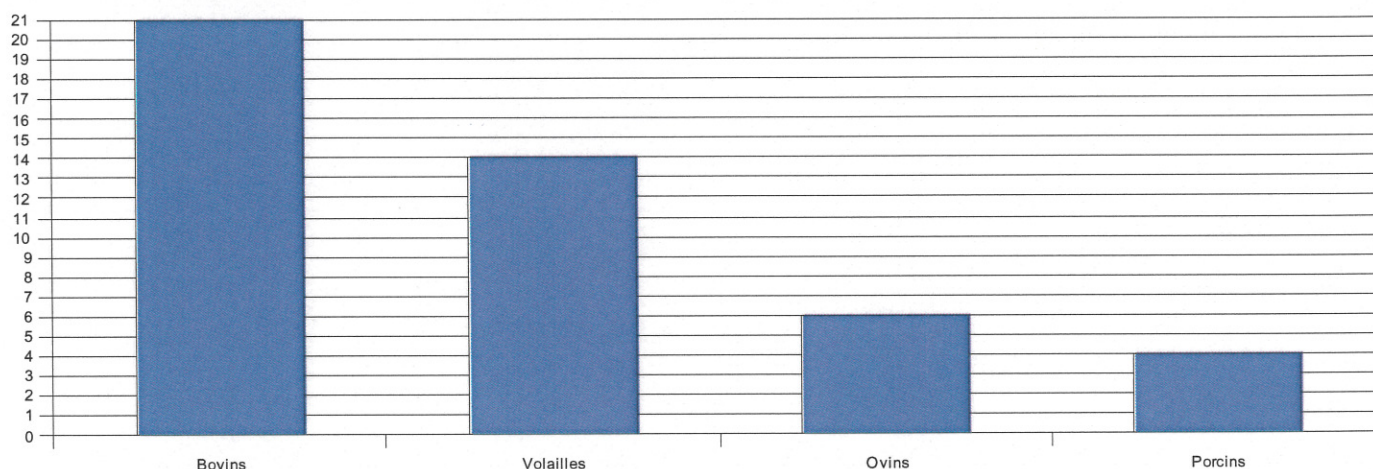


Figure 71 : Répartition du Cheptel en nombre d'exploitations

Ces chiffres représentent le nombre d'exploitation, et non le nombre de têtes, afin d'avoir une vue plus proche de la réalité. Toutefois dans le recensement général agricole, il n'est pas précisé le nombre de tête qu'il peut y avoir dans chaque exploitation, il faut donc faire attention aux exploitations qui ont été comptée dans tel ou tel type d'élevage et qui ne font que quelques volailles pour leur propre besoin et non de l'élevage.



1.8.2.4. Pérennité des exploitations agricoles

L'âge des exploitants agricoles est une donnée très importante lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, il est bon de savoir qu'elle est la pérennité de l'exploitation, s'il s'agit d'un jeune agriculteur ou bien d'un agriculteur proche de la retraite, dans ce cas là il faudra savoir s'il y a un repreneur potentiel de l'exploitation.

Moins de 40 ans	40 à moins de 55 ans	55 ans et plus
11	8	9

Figure 72 : Age des chefs d'exploitation

5 jeunes agriculteurs se sont installés au cours des 10 dernières années sur la commune de Lagarde-Enval.





1.8.2.5. Installations agricoles classées pour la protection de l'Environnement

La Direction des Services Vétérinaires a recensée la liste des installations agricoles classées pour la protection de l'Environnement :

Eleveurs	Lieu-dit	Type d'élevage
SECA FAYE	La Vaysse et l'Estayerie	Vaches allaitantes
VIEILLEFOND	Chaquezaix	Vaches allaitantes
RIGAL jean	Daumard	Porcs et vaches allaitantes
BARRIER Monique	La Croizette	Vaches allaitantes
BONTEMPS Robert	Le Bois de l'Oncle et la Charrière	Vaches allaitantes
LILAS Paul	La Méchaussie et la Borie	Vaches allaitantes
MEYRIGNAC Jean-Yves	Trémouille	Vaches allaitantes
POUGET Alain	Trémouille	Vaches allaitantes
PUYDEBOIS Pierre	Ceaux	Vaches allaitantes
SCOTTO DI PERROTOLO Annie	Trémouille	Vaches allaitantes
TREMOUILLE Etienne	L'Herbeil	Vaches allaitantes

Figure 73 : Liste des Installations Agricoles classée pour la protection de l'Environnement





1.8.2.6. Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat

En application de l'article 4 de l'arrêté du 7 février 2005 concernant le recul des élevages de bovins, de volailles et de porcs, les bâtiments agricoles concernés et leurs annexes doivent être implantés à au moins 100 mètres des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ; cette distance est réduite à 50 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 200 mètres à chaque bande.

Remarque :

Il conviendra de continuer à veiller, à l'avenir, lors de l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments d'élevage, au respect du recul : une distance de 100 mètres pourra être observée entre les nouvelles implantations et la limite de la zone constructible.





Figure 74 : Carte de localisation des bâtiments d'agricoles.





1.9. LES NUISANCES

L'analyse des nuisances répertorie l'ensemble des pollutions environnementales engendrées par l'activité humaine et les moyens mis en place pour y faire face.

1.9.1. Les installations classées

Il n'en existe pas sur la commune de Lagarde-Enval.

1.9.2. La qualité de l'eau

La qualité de l'eau sur les cours d'eau de Lagarde-Enval est bonne.

1.9.3. Les niveaux sonores ambiants

La commune est concernée par l'application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992. L'article 13 pose les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures concernées.

Deux axes ont été classés par arrêté préfectoral du 17 Septembre 1999, au regard des nuisances sonores qu'ils engendrent :

Voies concernées	Catégorie des voies	Largeur du secteur affecté par le bruit
RN 120	3	100 m

1.9.4. La qualité de l'air

Il n'existe pas d'activité polluante sur la commune de Lagarde-Enval, la qualité de l'air est donc bonne.

1.9.5. Le risque naturel

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont concerné la commune ces dernières années :

Risques	Dates	Date arrêté
Tempête	Du 6 au 10 Novembre 1982	18 Novembre 1982
Inondations et coulées de boue	Du 21 au 23 Septembre 1992	06 Novembre 1992
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Du 25 au 29 Décembre 1999	29 Décembre 1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Du 05 au 06 Juillet 2001	06 Août 2001





Figure 75 : Zone d'écoulements hydrauliques fréquents (au cœur du bourg).





1.10. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPERIEURE

1.10.1. Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne. Il prend en compte les principaux programmes publics. Il définit les objectifs de gestion des milieux aquatiques de quantité et de qualité.

Les thèmes retenus ont une profonde implication dans la démarche de planification de l'usage du sol :

- gestion et protection des milieux aquatiques et littoraux,
- gestion quantitative de la ressource,
- gestion des risques de crue et d'inondations,
- organisation et gestion de l'information sur l'eau.

1.10.2. Le schéma directeur du pays de Tulle.

Par son appartenance au pays de Tulle, le projet de carte communale de la commune de Lagarde-Enval doit d'être compatible avec le document de planification que constitue le schéma directeur du pays de Tulle.

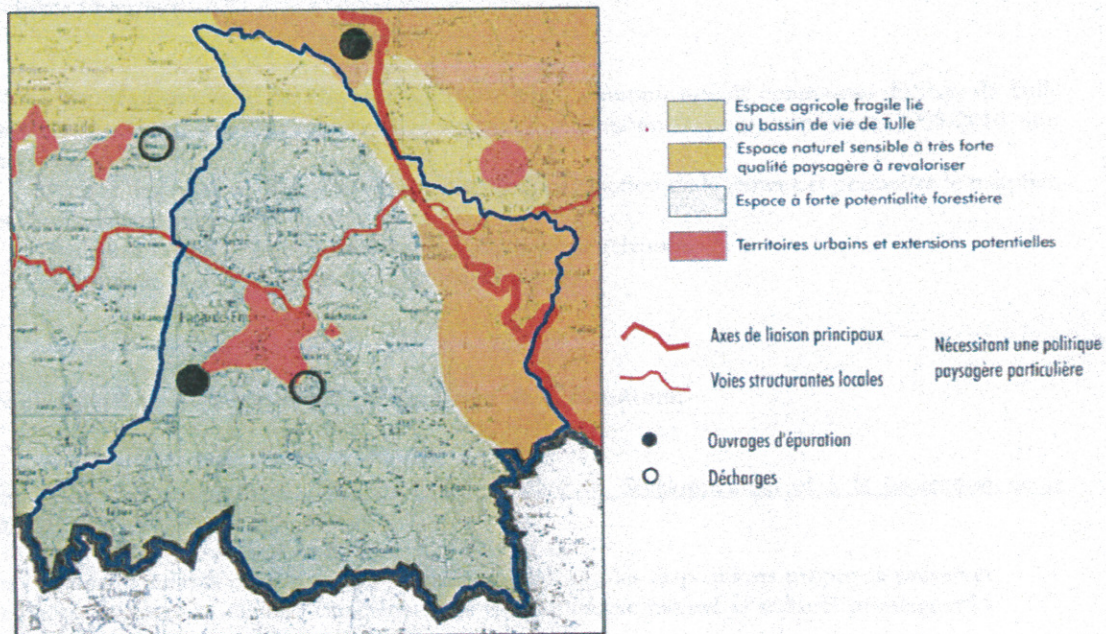
Ce document approuvé en 1995 concerne 27 communes. Concernant Lagarde-Enval, il indique les orientations suivantes :

- la préservation des axes de circulation tel que la RN 120 qui constitue un axe structurant d'échanges et l'amélioration des RD 1 et 10 afin de favoriser les échanges entre Lagarde-Enval et Sainte Fortunade,
- une gestion prudente et économe de l'espace, dans ce cadre : la destination générale des sols prévoit l'extension du bourg de Lagarde-Enval, il identifie également une grande partie de la commune comme un espace à forte potentialité forestière,
- la préservation des captages d'eau destinés à la consommation humaine, favoriser les interconnexions entre réseaux,
- l'optimisation des réseaux d'assainissement existant en zone agglomérée et privilégier l'assainissement autonome en milieu rural,
- le maintien de la structure paysagère, favoriser le maintien de l'agriculture.

Ce document sera révisé par le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Tulle, actuellement en cours d'étude (élaboration du PADD).



extrait carte destination des sols du schéma directeur de TULLE



extrait carte destination des sols du schéma directeur de TULLE

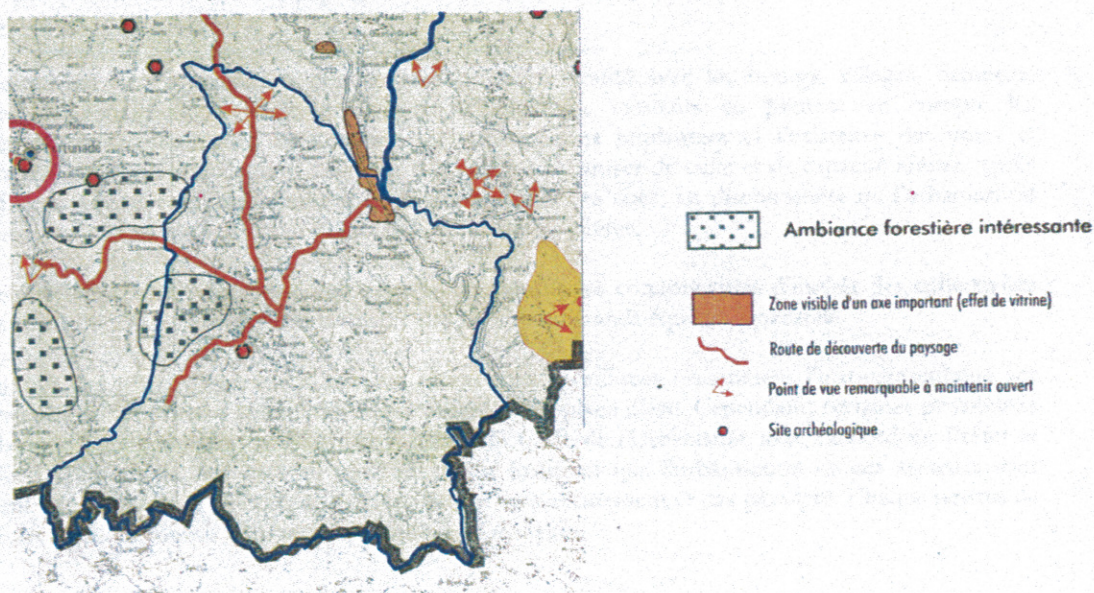


Figure 76 : Schéma directeur du pays de Tulle.





1.10.3. Le Programme Local Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Tulle

Dans le cadre de la communauté de communes du pays de Tulle, un programme local habitat 2005-2010 est mis en place.

Il s'agit d'un outil de programmation pour 6 ans qui définit une politique de l'habitat cohérente et solidaire à l'échelle intercommunale.

Ses objectifs sont de:

- répondre aux besoins en logement
- favoriser l'accueil de nouveaux habitants
- assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements
- reconquérir le parc de logements vacants.
- optimiser les potentiels fonciers existants dans les communes.





1.11. PROTECTIONS ET SERVITUDES

1.11.1. Arrêté portant réglementation des semis et plantations et replantations d'essences forestières.

La commune est réglementée par un arrêté portant sur les semis et plantations et replantations d'essences forestières. De ce fait une déclaration préalable doit être faite au préfet pour :

- tout semis et plantations d'essences forestières,
- toute création de boisements linéaires.
- toute installation de sujets isolés.
- toute replantation d'essences forestières après coupe rase.

1.11.2. Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.

Deux lignes concernent la commune, celle de Breuilh-Chastang¹-Donzenac et celle de Boriette-Marcillac.

Pour toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme, de démolir... situé à moins de 100 mètres des réseaux HTB, le gestionnaire souhaite être consulté pour s'assurer du respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001.

1.11.3. Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine

Le captage de « la Méchaussie » et du « Trieux » arrêté de DUP du 6 septembre 1999 et le forage de Puy Chautrou, arrêté de DUP du 8 juillet 1997 engendrent des périmètres de protection pris en considération dans le projet de carte communale.

On peut également faire état des captages de « Lauthonie n°1 et n°2 » situés sur la commune de Sainte Fortunade mais dont une partie de leur bassin versant topographique se situe sur Lagarde-Enval.

De même, une partie du bassin versant topographique de la prise d'eau 'la « Cascade » exploitée par la commune de Laguenne, se situe sur le territoire de Lagarde-Enval.

Ces zones sensibles sont représentées dans la carte récapitulative des servitudes d'utilité publique et contraintes.





1.11.4. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception

Cette servitude concerne la liaison hertzienne Argentat-Tulle-la Chapelle Saint Géraud pour laquelle doit être maintenu un couloir de dégagement de 200 mètres de large dans lequel la hauteur des obstacles fixes ou mobiles ne doit pas excéder la hauteur de 25 mètres au dessus du sol ou l'altitude précisée sur le plan par rapport au niveau de la mer.





Figure 77 : Carte des servitudes d'utilité publique du territoire de Lagarde-Enval.





1.12 LES ENJEUX TERRITORIAUX

Le diagnostic mené permet de faire apparaître plusieurs éléments déterminants pour la définition du zonage de la carte communale de Lagarde-Enval.

Tout d'abord, l'analyse de l'organisation spatiale des zones bâties met en évidence l'existence d'un urbanisme linéaire dans certains sites. Cette situation s'explique par une topographie du territoire assez vallonnée. Les lignes de crête et les pentes peu favorables à une urbanisation plus compacte sont assez fréquentes sur la commune (Chavelarbre, Bourgvillage). La voie départementale 10^E passant à proximité du bourg, a aussi été sujette à cette tendance (la Borie et la Boudrie). Le zonage de la carte communale doit donc limiter cette évolution de l'habitat peu économe des espaces et non respectueuse des paysages caractéristiques de la commune.

Dans la mesure du possible, les zones déjà concernées pourront être densifiées afin de renforcer le caractère bâti du site et créer une identité plus forte du hameau.

La restriction de l'urbanisme linéaire permettra également de conserver des coupures vertes et d'éviter les effets de « couloir » bloquant la lisibilité des paysages environnants.

Le diagnostic territorial a également permis de constater le rôle structurant de certaines voies assurant une circulation de type transit. La RN 120 constitue un élément important du réseau viaire au niveau départemental, les routes départementales 1, 10 et 10^E permettent quant à elles des déplacements à l'échelle communale et extra-communale. Le zonage de la carte communale doit donc d'une part assurer la fluidité des circulations sur ces voies et sécuriser les divers accès secondaires sur ces dernières. Pour se faire, l'urbanisation en bordure de voiries doit être évitée, voir interdite pour la route nationale. Chaque accès secondaire représentant une source potentielle d'insécurité routière, on envisagera toutes les solutions pour déporter ou bien regrouper les accès nécessaires à la desserte des nouvelles zones urbanisées.

Si aucune zone naturelle classée (bénéficiant de protections réglementaires) n'est inventoriée sur le territoire communal, de nombreux espaces naturels remarquables sont toutefois présents et constituent un véritable patrimoine (espaces boisés, zones humides, abords des plans d'eau). Ces milieux sont le siège d'une richesse écologique locale et doivent donc être protégés de toute urbanisation par le zonage de la carte communale.

Comme on a pu le voir précédemment, l'activité agricole du territoire communal diminue mais reste néanmoins bien présente et non négligeable. Les exploitations agricoles localisées à Lagarde-Enval sont relativement nombreuses et dynamiques. La carte communale doit donc par ses choix assurer le maintien et le développement de l'agriculture locale. Pour se faire, les terres nécessaires au bon fonctionnement devront être conservées et les infrastructures agricoles ne devront pas subir la pression d'une urbanisation trop proche. Dans un souci de préservation de l'outil foncier des agriculteurs, un recul de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et la limite de la zone constructible devra être respecté. L'application de cette mesure rend certains hameaux fortement agricoles totalement inconstructibles (hameau de la Trémouille).





Le territoire communal contient également quelques captages d'eau. Des périmètres de protection ainsi qu'une zone sensible relative au bassin versant d'un captage d'une commune voisine, ont été définies. Dans le souci de préserver les ressources naturelles en eau, il est nécessaire de respecter ces reculs au travers de la délimitation des zones constructibles.

Par son classement en zone montagne, la commune de Lagarde-Enval est assujettie à la loi relative au développement et à la protection de la montagne qui vise à « préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ». L'application stricte des protections spécifiques qu'elle édicte notamment l'inconstructibilité sur une bande de 300 mètres autour des rives naturelles des plans d'eau, s'avère être relativement contraignante. De plus certains sites tels que l'étang communal et le plan d'eau placé au Nord du bourg ne sont pas particulièrement spécifiques d'un paysage montagnard. Il apparaît donc souhaitable de tenir compte de chaque cas individuellement pour conserver l'esprit de la loi et préserver les intérêts de la commune.

Le relief vallonné de la commune engendre quelques points de vue intéressants qu'il apparaît souhaitable de conserver (Crumeyroles, la Vaysse, le long de la voie départementale n°1...). Ces panoramas mettent en valeur les divers paysages caractéristiques du territoire et forment l'identité locale. Le zonage de la carte communale doit donc préserver ces perspectives en limitant l'impact visuel de l'urbanisation future et en conservant les structures paysagères (haies, prairies et espaces boisés). Dans cet objectif, on évitera l'urbanisation des lignes de crêtes et celle de type linéaire. Le développement en continuité du bâti existant sera donc favorisé (conformément aux orientations de la loi montagne).

S'il est vrai que les différents réseaux présents à Lagarde-Enval couvrent relativement bien le territoire (réseau de collecte des eaux usées mis à part). Il apparaît essentiel que le zonage de la carte communale cherche à atteindre par ses choix une gestion économe de l'espace. Les infrastructures existantes seront ainsi optimisées.

Le bourg dispose de nombreux atouts : des services publics, quelques commerces, des équipements scolaires, socio-culturels et sportifs variés. Grâce à un petit patrimoine bâti intéressant, des espaces publics et des voies larges et réhabilités ; il offre un cadre de vie d'une qualité certaine. Il bénéficie également d'un réseau actuel de collecte des eaux usées étendu. Tous ces éléments confortent l'idée qu'un renforcement du centre bourg serait souhaitable. Les opportunités foncières encore existantes doivent être exploitées pour densifier le bourg et l'étendu à ses abords. L'apport d'habitants engendré par une nouvelle urbanisation permettrait de développer une vie locale plus riche.

Tenant compte de toutes ces données, la carte communale doit fournir à la commune de Lagarde-Enval une offre foncière quantitative et qualitative lui permettant d'une part de



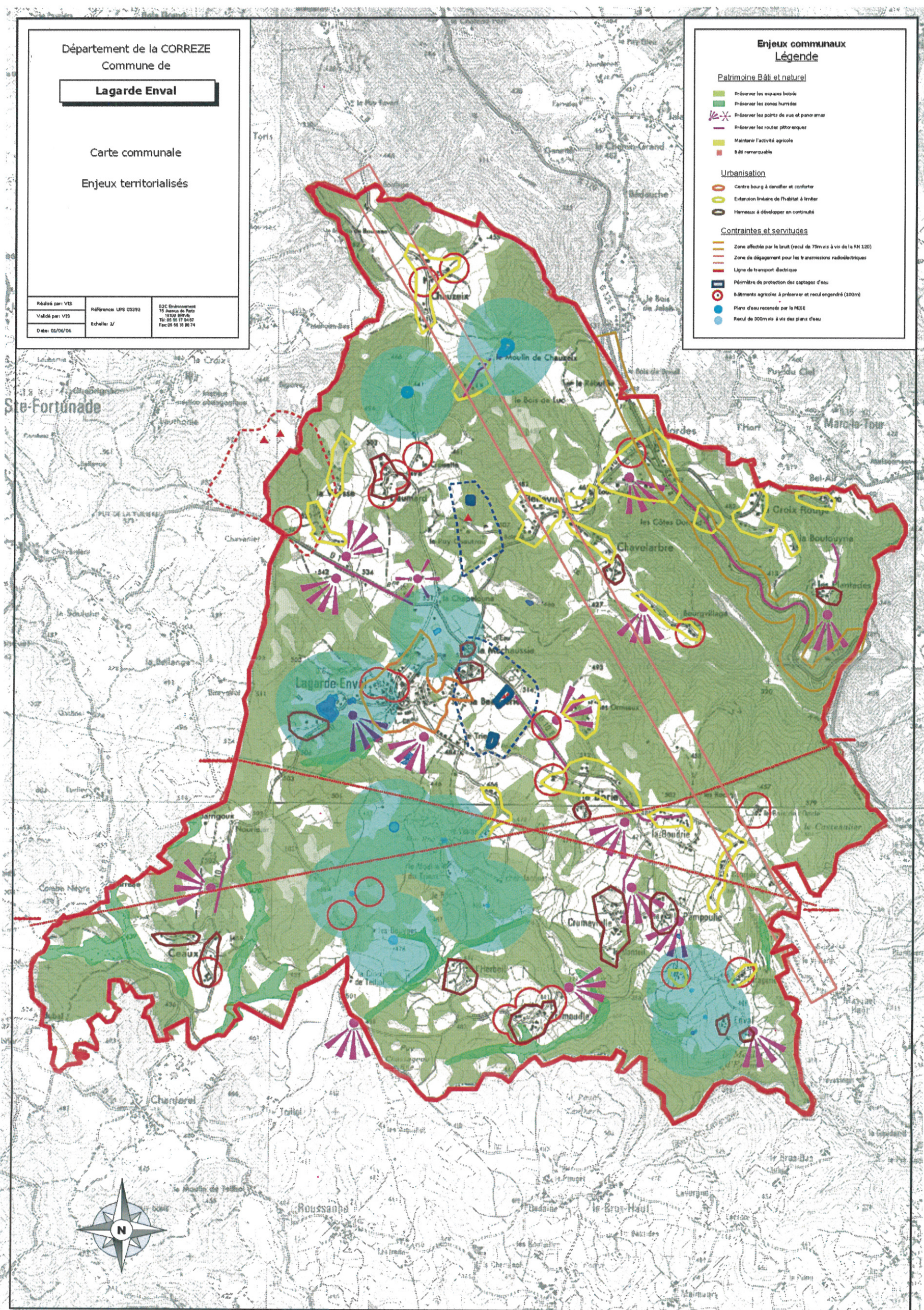


répondre aux besoins en logement estimés lors de l'étude des perspectives d'accueil et favorisant d'autre part l'arrivée de nouveaux habitants.

La volonté d'une gestion économe de l'espace doit amener à optimiser les potentiels actuels notamment en étendant le bourg et en densifiant les hameaux existants.

Ainsi, la carte communale assurera un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural, la diversité des fonctions urbaines et une utilisation équilibrée du territoire.





Figfi

Figure 78 : Carte des enjeux territorialisés de Lagarde-Enval.





PARTIE 2

JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE





2. JUSTIFICATION DU CHOIX DU ZONAGE

2.1. PERSPECTIVES D'ACCUEIL ET BESOIN FONCIER

Étude des données du registre de demande de permis de construire

On peut envisager une hypothèse de croissance à partir de l'analyse des données du registre des demandes de permis de construire.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions sont autorisées, corresponde à ce constat de croissance

A partir de cette analyse complétée de certaines données communales caractéristiques, on peut émettre le raisonnement suivant :

Nombre annuel moyen de permis de construire pour création de maison d'habitation (sur 5 ans)	5,4
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 100 m ²
Coefficient de sécurité	3

A ce rythme, 54 habitations pourraient se construire en 10 ans. Soit une superficie totale de :

$$54 \times 2100 = 113400 \text{ m}^2 = 11.3 \text{ Ha}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$11.34 \times 3 = 340200 \text{ m}^2 = 34.02 \text{ Ha}$$

Si l'on considère que 30 % des surfaces mises en ventes seront employées pour la viabilisation des terrains constructibles, on obtient une surface totale de :

$$34.02 : 0,7 = 48,6 \text{ Ha.}$$

Ainsi, il semble souhaitable que la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 48,6 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées





2.2. CHOIX DU ZONAGE ET MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANCIENNE CARTE COMMUNALE

Le projet de carte communale de Lagarde Enval a été travaillé dans l'objectif de protéger la richesse paysagère de son territoire. Dans cette démarche, l'essentiel des réflexions a concerné le centre bourg et ses abords directs. Constitué d'un bâti ancien de qualité, ce dernier a été bien préservé. Pour ne pas dénaturer le site, tout en préservant la qualité environnementale du territoire communale, les nouvelles constructions se situeront en majeure partie en périphérie du centre bourg et dans la continuité des zones construites.

Les zones retenues sont représentées dans le document graphique accompagnant ce rapport de présentation. Le choix de ce zonage correspond à une volonté d'organiser un développement maîtrisé de l'habitat de la commune, préservant son patrimoine naturel, paysager et bâti. Ces orientations visent à conserver le caractère rural de Lagarde-Enval qui constitue son identité, tout en répondant à sa vocation résidentielle.

A l'intérieur des zones retenues, les constructions sont soumises au Règlement National d'Urbanisme. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du Code de l'Urbanisme.

A l'extérieur de ces zones, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale présentée au travers de ce document est réalisée dans un contexte de renouveau de l'attrait du territoire auprès des ménages travaillant sur Tulle.





2.3. CAPACITES ET CARACTERISTIQUES DES ZONES

2.3.1. Zones constructibles « U »

Le principe

A l'intérieur de ces secteurs, **les constructions sont autorisées**. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} au titre 1^{er} du Code de l'Urbanisme (règlement National d'Urbanisme).

Les zones

La cartographie de ces secteurs est présentée sur le document graphique.

Pour chaque secteur constructible sont reportés dans le tableau suivant :

- La capacité totale (superficie totale de la zone) et disponible (c'est-à-dire la capacité totale moins la superficie par la voirie, les équipements, les parcelles déjà bâties....),
- La justification de ce zonage et de ces limites,
- Les contraintes éventuelles pesant sur la zone.

Les principaux critères ayant conduit au choix de zonage sont la présence et la qualité de la desserte (voirie et réseaux), le zonage d'assainissement (desserte prévue par le réseau collectif et contraintes éventuelles pour l'assainissement non collectif), la topographie, la proximité du bâti existant, les points de vue et paysages, le contexte naturel (boisement, cours d'eau, plans d'eau, zones humides, zones protégées), les exploitations et terres agricoles, la typologie du bâti... Tous les critères ont été examinés pour chaque secteur, mais seul les plus déterminants sont repris dans la justification ci-après





Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
Le bourg	Surface totale du bourg: 32,0 hectares Disponible : 13,0 hectares	Le choix de cette zone est de conforter l'existence du noyau constitué par le bourg en favorisant la densification de cet espace. Au Sud, le relief assez marqué fixe des limites naturelles à l'extension du bourg. Ces dernières sont complétées par les espaces boisés présents au Nord et à l'Ouest, et les périmètres de protection des captages d'eaux à l'Est. En son centre, une zone nommée le Prépigeonnier connue comme inondable, a été exclue de la zone constructible. Le zonage reprend globalement l'ensemble des parcelles bâties et regroupe les terrains situés en bordure de voie, à proximité des divers réseaux. Au lieu dit « l'Allié », la parcelle 66 nécessitera la création d'une voirie afin de la rendre accessible. Un accès groupé unique devra être créé sur la RD10 pour desservir les parcelles 141, 140, 139, 137 et 15 situées au nord de la RD1. La pérennité des bâtiments agricoles recensés à l'ouest du bourg, est à relativiser. De par les gênes engendrées par leur implantation, les exploitations concernées sont amenées à être déplacées sur le long terme. Il apparaît donc plus pertinent de ne pas limiter la zone constructible en fonction de ces derniers, la réciprocité des reculs s'imposant par ailleurs malgré le classement en zone constructible de la carte communale.	• Emploi des matériaux et choix des formes respectueuses des modes de constructions traditionnels : • Prise en compte des installations agricoles existantes. • Respect des périmètres de protection des captages d'eau potable.





La Borie	Surface totale: 8,3 hectares Disponible : 4,2 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de densifier un hameau constitué d'espaces bâtis éloignés les uns des autres. Les limites fixées sont issues des boisements proches (partie Nord), la présence de terrains en pente (partie Sud) et des terrains agricoles à l'Est et à l'Ouest. L'urbanisme linéaire caractérise ce lieu dit, aussi le zonage n'étend pas d'avantage le hameau mais vise à créer un noyau.	• Respect de la servitude I4 pour la ligne 90Kv Boriette-Marcillac • Respect du recul vis-à-vis des bâtiments agricoles.
Les Fontanelles	Surface totale: 8,9 hectares Disponible : 4,3 hectares	Cette zone a fait en partie l'objet d'une urbanisation assez récente avec des constructions réparties sur de grandes parcelles. La zone constructible définie comprend les zones construites et les espaces non bâtis contigus. Elle favorise les accès sur les chemins ruraux.	• Respect de la servitude relative au recul de 75m par rapport à la RN 120 (L111-1-4). • Respect de la servitude liée au secteur bruit. • Limiter les accès sur la RD. • Respect du recul vis-à-vis des bâtiments agricoles.
Le Trioux	Surface totale: 5,4 hectares Disponible : 4,5 hectares	Cette zone intercalée entre un espace boisé au Sud et une bande bâtie au Nord, participe à l'extension du bourg dans un site où la topographie est assez favorable.	• Respect des bois environnants. • Respect des périmètres de protection des captages d'eau potable.
La Chapeloune	Surface totale: 3,7 hectares Disponible : 2,5 hectares	Bénéficiant d'un relief favorable, cette zone se limite aux espaces boisés environnants et participe à l'extension du bourg.	• Respect des boisements environnants.





Les Sagnes	Surface totale: 11,9 hectares Disponible : 3,3 hectares	Cette zone englobe les parcelles bâties et les divers terrains disposant d'un accès et dont la topographie est relativement favorable à tout projet de construction. L'objectif est ici de densifier le hameau existant. La proximité des boisements limite cette zone dans sa partie Est et Ouest.	• Respect des boisements environnants.
La Combe	Surface totale: 3,9 hectares Disponible : 2,8 hectares	Constitué de parcelles bâties relativement distantes, le hameau de la Combe a un relief assez pentu sur sa partie Est. Des constructions récentes sont apparues. La zone définie a pour but de densifier le hameau dans la limite des capacités du surpresseur local fournissant le réseau d'alimentation en eau potable.	• Respect du bassin versant du captage de Lauthonie 1 et 2.
Le Puy Vaurette	Surface totale: 2,4 hectares Disponible : 2,4 hectares	Le développement de ce lieu dit participe à l'extension du bourg. Le site dispose d'un relief favorable. Pour les parcelles ne disposant pas de chemins ruraux permettant de ne pas créer d'accès supplémentaire sur la RD10, il conviendra de regrouper les accès en un seul point ceci en raison de problèmes de visibilité.	• Respect de la servitude I4 pour la ligne 90Kv Breuilh-Chastang-Donzenac. • Regrouper les accès aux parcelles en un seul point
La Boudrie	Surface totale: 8,6 hectares Disponible : 4,9 hectares	Cette zone délimite un espace déjà bâti en intégrant des parcelles intermédiaires non construites. Le hameau devrait ainsi être conforté sans aucune extension.	• Respect de la servitude I4 pour la ligne 90Kv Boriette-Marcillac et la ligne Breuilh-Chastang-Donzenac. • Respect de la servitude relative aux transmissions radioélectriques (PT2). • Respect des boisements environnants (Nord-Est)





Le Puit brûlé	Surface totale: 4,9 hectares Disponible : 1,4 hectares	Entouré d'espaces boisés de part et d'autre, le hameau du Puit brûlé compte quelques parcelles non bâties. La limite fixée englobe les constructions existantes et les espaces non construits. La volonté est ici de densifier le hameau sans l'étendre. De par la situation du hameau placé dans un virage de la voie départementale 10, la création d'accès sur la route peut être source de dangers lorsque la visibilité s'avère limitée. La parcelle 38 a été exclue du zonage pour cette raison.	• Respect de la servitude relative au recul de 75m par rapport à la RN 120 (L111-1-4). • Préservation d'un axe routier sur et fluide.
Les champs de Lachaud	Surface totale: 2,5 hectares Disponible : 1,8 hectares	Ce hameau est bordé de boisements dans sa partie Sud-Est. La zone définie développe le lieu dit autour des quelques éléments bâtis. Les parcelles incluses bénéficient toutes d'un accès sur le chemin rural. Le site bénéficie d'un cône de vue intéressant qui ne sera pas altéré.	• Respect des boisements environnants. • Respect des espaces agricoles.
Ceaux	Surface totale: 3,2 hectares Disponible : 1,6 hectares	Le hameau de Ceaux est desservi par un chemin rural dont la largeur est relativement faible. Certaines parcelles en continuité du bâti ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation (problème d'accès côté Ouest). Le choix de la zone a été guidé par la volonté de respecter les boisements proches partie Nord et de ne pas créer d'accès supplémentaires sur la RD10. Une urbanisation de la zone définie permettra de renforcer le caractère bâti du hameau.	• Respect des boisements environnants. • Respect du recul vis-à-vis des bâtiments agricoles.
La Charière	Surface totale: 3,4 hectares Disponible : 1,8 hectares	Le lieu dit de la « Charière » est un groupe d'habitation très diffus. La délimitation de la zone constructible vise à urbaniser des terrains qui créeront une structure de hameau. Les boisements proches et les terres agricoles au Sud sont préservées.	• Respect des boisements environnants. • Respect des espaces agricoles.





Le Viallard	Surface totale: 2,2 hectares Disponible : 1,4 hectares	Ce hameau est assez éparpillé. Le zonage choisi, cherche à le densifier tout en conservant les boisements proches.	• Respect de la servitude I4 pour la ligne 90Kv Breuilh-Chastang-Donzenac. • Prise en compte du recul de 300 m vis-à-vis des rives d'un plan d'eau (classement de la commune en zone montagne).
Crumeyroles	Surface totale: 3.6 hectares Disponible : 1,1 hectares	La voie communale n°10 qui dessert Crumeyroles, constitue une ligne de crête qui offre un point de vue intéressant en direction Sud-Est. Afin de préserver cette situation, la zone constructible du hameau a été limitée au bâti existant côté Nord. Le relief pentu rencontré au Sud, empêche toute extension. Seules quelques parcelles (côté Ouest) disposant d'un accès sur la voie ont été ajoutées.	• Respect des cônes de vues.
Lherbeil	Surface totale: 2,3 hectares Disponible : 1,1 hectares	Avec une seule voie d'accès, des haies d'arbres proches et un relief parfois assez pentu, le hameau ne dispose pas de grandes opportunités de développement. Le zonage intègre ainsi l'existant et quelques parcelles situées en continuité à l'intérieur du hameau. Il permettra une densification du bâti sans extension importante.	• Respect des boisements environnants.
La Méchaussie	Surface totale: 3,1 hectares Disponible : 2,8 hectares	Le choix de cette zone participe à l'extension du bourg dans un site où la topographie est assez favorable. Les périmètres de protection des captages d'eau créés une rupture dans la continuité logique de l'urbanisation depuis le bourg. Un effet de coupure verte est ainsi mise en place.	• Respect de la zone sensible des captages de la Méchaussie et du Trieux. • Prise en compte du recul de 300 m vis-à-vis des rives d'un plan d'eau.





La Vaysse	Surface totale: 1,8 hectares Disponible : 0,6 hectares	Le hameau de Vaysse est un espace bâti de manière linéaire et assez diffuse. Il est bordé en partie Ouest par des espaces boisés. Le côté Est de la voie est actuellement non construit. En continuité de l'existant, quelques maisons pourraient se créer, permettant de densifier cet habitat diffus.	• Respect des boisements environnants.
Estagérie	Surface totale: 1,8hectares Disponible : 0,5hectares	Le zonage défini permet de développer un hameau au relief assez accidenté et où l'activité agricole reste encore présente. La construction de maisons est possible le long de la voie communale n°2. Les limites définies préservent le bon fonctionnement des installations agricoles et d leurs terres.	• Prise en compte du recul de 300 m vis-à-vis des rives d'un plan d'eau. • Respect des espaces et des bâtiments agricoles.
Daumard	Surface totale: 0,7 hectares Disponible : 0,5 hectares	Ce hameau en partie agricole dispose de quelques parcelles non construites en bout de voirie. D'origine ancienne, il intégrera facilement les nouvelles constructions.	• Respect des espaces agricoles.
L'Etang	Surface totale: 2,9 hectares Disponible : 0,8 hectares	Cette zone reprend entre autres un ensemble de parcelles bâties. Seule une partie de la parcelle n°206 est ajoutée en continuité de l'existant. Elle bénéficie en effet d'un accès. La parcelle 230 située de l'autre côté de la RD10, offre une topographie relativement adaptée.	• Prise en compte des contraintes de protection des rives de plan d'eau.
La Pelegrine	Surface totale: 1,0 hectares Disponible : 0,4 hectares	La zone établie regroupe les parcelles bâties et les espaces intermédiaires non construits. Les extensions sont limitées afin de conserver les points de vue actuels vers le Sud Est.	• Respect du recul vis-à-vis des bâtiments agricoles. • Respect des cônes de vue.





Moulin de Chauzeix	Surface totale: 2,5 hectares Disponible : 0,4 hectares	En bordure Sud de hameau, une parcelle en friche apparaît adaptée à la construction d'une maison. La limite fixée intègre donc cette opportunité aux espaces bâtis existants. Cette zone se situe de l'autre côté du hameau par rapport au plan d'eau du moulin de Chauzeix.	• Respect de la servitude relative aux transmissions radioélectriques (PT2). • Prise en compte du recul de 300 m vis-à-vis des rives d'un plan d'eau.
La Croisette	Surface totale: 1,8 hectares Disponible : 1,4 hectares	On délimite pour ce hameau une zone regroupant les parcelles déjà construites et une zone d'extension (côté Nord Est) bénéficiant d'une topographie assez favorable.	• Respect du recul vis-à-vis des bâtiments agricoles.
La Boutouyrie	Surface totale: 0,6 hectares Disponible : 0,1 hectares	La zone choisie englobe le bâti existant à une partie de parcelle relativement plane et dégagée. Située en bordure Sud du hameau, elle dispose d'un accès sur un chemin rural.	• Respect de la servitude relative au recul de 75m par rapport à l'a RN 120 (L111-1-4). • Regrouper les accès aux parcelles en un seul point pour ne pas créer d'accès supplémentaires sur la RD10
Les Jordes	Surface totale : 0,4 hectares Surface disponible : 0,3 hectares	La zone constructible est en PAU, le recul des 75 m n'est pas applicable et la zone se situe en prolongement du bâti.	Possibilité de deux lots





La superficie totale du secteur constructible est donc de 123,9 hectares, pour une superficie disponible de 59,6 hectares. Cette superficie disponible est un peu supérieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population (voir étude du registre des demandes de permis de construire). De ce fait, le secteur constructible délimité à l'occasion de cette carte communale permet au premier abord d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.

2.3.2. Zones non constructibles « N ».

Le principe

A l'intérieur de ces secteurs, **les constructions ne sont pas autorisées**, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les zones

La cartographie de ces secteurs est présentée Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorable, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.

2.3.3. Secteurs concernés par l'instauration d'un droit de préemption.

Dans le bourg, les parcelles BH 155, 156, 148 et 82 seront sujettes à un droit de préemption pour le réaménagement du centre.

Au Trieux, un projet de lotissement pourrait également être réalisé grâce à l'éventuelle mise en place d'un droit de préemption.

Dans le bourg, les parcelles suivantes font à ce jour l'objet d'un projet de droit de préemption urbain pour la possible réalisation d'une maison d'aide aux personnes âgées : 311, 272, 76 et 78.





PARTIE 3

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE





3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE

3.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration de la Carte Communale de la commune prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement. Ces derniers restent mesurés et ont pour base le souhait de conserver l'identité de la commune tout en soutenant la vie locale.

Les sites naturels.

De par son classement en zone montagne, la commune de Lagarde-Enval est soumise à la loi relative au développement et à la protection de la montagne. Le zonage de la carte communale prend en compte l'esprit de la loi dans son souci de préservation du milieu naturel montagnard.

En effet, le recensement des différentes exploitations agricoles et la mise en place d'une zone tampon entre les bâtiments et les zones constructibles permet de conserver l'outil foncier nécessaire au maintien et au développement des activités agricoles. On rappellera le rôle essentiel de l'agriculture dans le maintien et l'entretien des structures paysagères existantes.

De plus, les zones de développement de l'habitat définies dans cette carte communale respectent le principe d'inconstructibilité sur une distance de 300 mètres autour des plans d'eaux caractéristiques du milieu montagnard et préservent également les espaces boisés existants. Aussi, ce zonage permet de conserver des espaces caractéristiques du patrimoine naturel communal.

Ensuite, les zones d'extension futures de l'urbanisation sont essentiellement délimitées en continuité des éléments bâtis déjà existants tels que le bourg, les hameaux et les groupes d'habitations. Les paysages naturels observables sur le territoire ne subiront que des modifications très limitées facilitant ainsi une valorisation ultérieure.

L'énergie.

On notera que l'ensemble des zones d'urbanisation futures pourra être totalement pris en charge par le réseau électrique actuel sans modification importante, ni extension.

La biodiversité.

Sur le territoire communal, on recense également différentes zones humides. Afin de maintenir la biodiversité de la faune et de la flore caractéristique de ces milieux, ces espaces sont totalement exclus du zonage de la carte communale. La conservation des autres biotopes que constituent les espaces boisés, les milieux ouverts ou bien encore les abords des plans d'eau favoriseront également la richesse écologique locale.

De plus, grâce à une urbanisation future en continuité de l'existant, cette carte communale minimisera les éventuels effets de coupure et d'obstacles vis à vis des corridors biologiques suite à l'apparition de nouvelles habitations. Les différentes voies de migration de la faune seront donc peu altérées.

L'air et le bruit.

Si l'on excepte la pollution atmosphérique liée au chauffage résidentiel des particuliers, la principale source de pollution est constituée par le trafic routier de la RN 120. Le retrait de la





zone constructible des abords de cette voie (liée à la Loi Barnier et à celle de la lutte contre le bruit) permet de ne pas exposer de nouveaux secteurs urbanisés et leurs résidents à ces nuisances sonores et atmosphériques.

L'apport de nouveaux habitants entraînera logiquement une augmentation du trafic automobile locale et donc également celle des quantités de gaz d'échappement rejetés.

Le paysage.

Le zonage défini conserve les différents cônes de vue la commune et préservent les lignes de crêtes d'une urbanisation défigurant les panoramas lointains. La visibilité des différentes unités paysagères est préservée valorisant ainsi la perception sensible du territoire communal.

En plus, le développement en continuité du bâti existant permet d'atténuer les problèmes d'insertion en limitant l'impact visuel des futures constructions.

Il permet également d'améliorer la lisibilité du paysage et de ces entités en renforçant les contrastes entre zones bâties et zones naturelles.

Eau ressource naturelle.

Les zones constructibles de la carte communale respectent les différents périmètres de protection des captages d'eau ainsi que la zone sensible concernant une partie du bassin versant topographique de la prise d'eau de « la Cascade » (Laguenne).

La carte communale est aussi conforme aux orientations du SDAGE. La ressource naturelle que constitue l'eau est ainsi préservée.

Eaux usées.

Les eaux usées engendrées par cette nouvelle urbanisation seront prises en charge pour une partie par le réseau de collecte de la commune. L'autre partie nécessitera la réalisation de système d'assainissement autonome dans des sols dont l'aptitude à l'infiltration a été confirmée par le zonage d'assainissement de Lagarde-Enval. Toute pollution du milieu récepteur liée à ce type de rejet sera donc évitée.

Eaux pluviales.

Le fonctionnement hydrographique observable sur la commune, a logiquement amené à ne pas inclure certaines zones sujettes à des écoulements fréquents d'eaux pluviales (exemple du Nord Est de bourg).

Grâce à ce zonage, les phénomènes de ruissellement liés à l'urbanisation en ligne de crête ne seront pas amplifiés.

Ensuite, le maintien des espaces de boisés et autres structures paysagères, l'imperméabilisation limitée des sols, ne modifieront pas les écoulements actuels.

Les sites bâtis.

Le renforcement du bourg permettra d'augmenter la fréquentation des lieux de patrimoine bâti remarquable. De plus, grâce aux futurs aménagements, l'église et ses abords deviendront une place publique où la vie locale pourra se développer.

L'habitat.

La morphologie urbaine projetée par le zonage de la carte communale favorise la densification et l'extension en bordure des espaces bâtis existants. La réhabilitation des





logements vacants, la construction des parcelles intermédiaires inexploitées (« dents creuses ») et le développement en continuité de l'habitat permettront de renforcer le rôle et l'identité du bourg et des divers hameaux.

Le rapport de présentation recommande également le respect des matériaux, formes des constructions et formes urbaines traditionnelles.

Ainsi, les zones naturelles, protégées ou non, les espaces agricoles, les éléments architecturaux et paysagers d'intérêt ont été traités dans un souhait général de conservation et de mise en valeur : le développement urbain est réservé à des zones adaptées et réfléchies, dont la taille, la capacité d'accueil et la localisation sont respectueuses de l'environnement. A proximité immédiate des zones agglomérées existantes, elles sont en accord avec des objectifs de développement raisonnés.





3.2. COMPATIBILITE VIS A VIS DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPERIEURES

3.2.1. Le SDAGE Adour-Garonne

Le zonage de la carte communale de Lagarde-Enval répond en plusieurs points aux objectifs fixés² par le SDAGE.

Gestion et protection des milieux aquatiques et littoraux

- les périmètres de protection des captages d'eau sont respectés par le choix des zones constructibles,
- les zones humides recensées sont conservées et préservées de toute urbanisation,
- le recul engendré par l'application de la loi montagne vis à vis des plans d'eau a été pris en compte dans la délimitation des zones à urbaniser.

Gestion quantitative de la ressource

- la définition du zonage est basée en partie sur la localisation du réseau d'alimentation en eau potable permettant ainsi de limiter les extensions nécessaire et donc de minimiser les volumes d'eau mobilisés et éventuellement perdus.

Gestion des risques de crue et d'inondations.

- l'urbanisation en ligne de crête est relativement restreinte dans le projet défini, les phénomènes de ruissellement liés à ce genre de développement ne sont donc pas amplifiés,
- grâce à la conservation des espaces boisés et de la structure paysagère du territoire, les vitesses d'écoulements en surface des eaux superficielles ne sont pas modifiées ; les risques de crue et d'inondations ne sont pas augmentés,

3.2.2. Le schéma directeur du pays de Tulle

La carte communale de Lagarde-Enval est respectueuse des orientations définies par le schéma directeur du Pays de Tulle par de nombreux points,

Préservation des axes structurants de circulations.

- aucune urbanisation n'est prévue en bordure de la RN 120 favorisant ainsi la circulation.
- le développement de l'urbanisation le long des routes départementales 1 et 10 a été limité, les zones définies et concernées disposent soit d'un accès secondaire, soit d'un accès regroupé afin de ne pas affecter le trafic routier en créant des problèmes de sécurité routière.

Gestion prudente et économe de l'espace.

- le projet élaboré vise à développer le bourg par extension en continuité de l'existant et à utiliser les dents creuses.





- la densification des hameaux existants est recherchée par le choix des zones constructibles.
- le zonage défini limite le développement de l'urbanisation de type linéaire déjà existante.

Préservation des captages d'eau destinées à la consommation humaine.

- les périmètres de protection des captages d'eau sont respectés par les choix du zonage du projet.

Gestion prudente et économe de l'espace.

- le projet élaboré vise à développer le bourg par extension en continuité de l'existant et à utiliser les dents creuses.

Optimisation des réseaux d'assainissement existant.

- la présence des réseaux d'assainissement a été prise en considération pour la définition des zones constructibles.

Maintien de la structure paysagère et de l'agriculture.

- la localisation des différents bâtiments et terres agricoles a permis de préserver l'outil foncier agricole et le bon fonctionnement des installations actuelles.
- les zones constructibles définies ne concernent pas les espaces boisés et les zones humides, la structure paysagère du territoire communal est donc maintenue.

3.2.3. Le programme local habitat de la communauté de communes du pays de Tulle

La carte communale applique également les orientations définies dans le domaine de l'habitat au plan intercommunal par le plan local habitat.

Répondre aux besoins en logement.

- le projet de carte communale réalisé vise à mettre en place une offre foncière suffisante basée sur une estimation des besoins en surface constructible liés aux perspectives d'accueil.

Favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

- la carte communale met en place une offre foncière suffisante mais aussi attractive grâce à la prise en compte de divers critères (topographie, desserte des réseaux, gênes liées à la proximité des bâtiments agricoles et des voies de circulation, proximité du bourg).

Optimiser les potentiels fonciers existants dans la commune.

- les choix pris pour l'élaboration de la carte communale favorisent le développement en extension du bourg et la densification des hameaux existants.

