

Département de la Corrèze

Commune de Liourdres

CARTE COMMUNALE

Prescrite le 10 juillet 2002



Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date de
ce jour.

TULLE, le 2 MAI 2005

~~Le Préfet,~~

Pour le Préfet,
Et par délégation
Le Secrétaire Général

Denis OLAGNON

Sommaire

PARTIE A : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE	5
1 – PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	6
2 – LES DONNEES FONDAMENTALES DU PATRIMOINE COMMUNAL.....	9
2.1 – MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL	9
- Relief.....	9
- Sols.....	9
- Boisements	9
- Milieux naturels	11
- Eau et système hydrographique.....	13
2.2 – BATI.....	14
- Modes d'urbanisation.....	14
- Habitations et constructions isolées	14
- Architecture traditionnelle.....	14
2.3 – PATRIMOINE CULTUREL.....	17
- Patrimoine protégé (servitudes d'utilités publique).....	17
2.4 – SITES ARCHEOLOGIQUES.....	17
2.5 – PAYSAGE	20
- Grandes unités paysagères	20
- Perceptions visuelles.....	22
- Découverte des paysages.....	22
3 – LES EVOLUTIONS DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE.....	25
3.1 – DEMOGRAPHIE	25
- Evolution de la population, structure	25
- Structure par âge et par sexe.....	25
- Répartition de la population sur le territoire.....	25
- Evolution des taux naturels et migratoires	26
3.2 – POPULATION ACTIVE	27
- Catégories socio-professionnelles	27
- Activités.....	27
3.3 – ACTIVITE AGRICOLE.....	28
- Structures d'exploitation.....	28
- Chefs d'exploitation.....	28
- Productions.....	28
3.4 – HABITAT	31
- Différentes catégories de logements, âge et vétusté.....	31
- Mode d'habiter	31
- Evolution du rythme de la construction	31
3.5 – EQUIPEMENTS	32
- Infrastructures et dessertes routières.....	32
- Alimentation en eau potable	32
- Assainissement	32
- Cimetière.....	32
- Servitudes d'utilité publique diverses	32
3.6 – CONCLUSION SUR L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU	33
TERRITOIRE : LES ENJEUX	33

PARTIE B : PROJET COMMUNAL	34
1 – HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT	35
2 – BESOINS EN LOGEMENTS	36
3 – SURFACES CONSTRUCTIBLES NECESSAIRES	36
4 – OBJECTIFS D’AMENAGEMENT	37
5 – SURFACES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE	38
6. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	40

PARTIE A : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

1 – Présentation générale de la commune

(Voir carte n° 1)

La commune de Liourdres compte une superficie de 553 hectares.

Elle se situe dans le Canton de Beaulieu sur Dordogne (située à 8 km de Beaulieu) et dans l'Arrondissement de Brive.

Le village est peu aggloméré, placé sur une terrasse au bord de la Dordogne. D'autres villages sont échelonnés sur le coteau.

Cette commune de la vallée de la Dordogne est aussi riveraine de la Dordogne, au moment du parcours de cette rivière où elle quitte le Massif Central pour tourner vers l'ouest.

Les terres alluviales de la vallée et le climat favorable rendent ce territoire attractif.

Cet aspect est accentué par la proximité immédiate du pôle économique de Bretenoux-Biars.

En 1999 la commune comptait 182 habitants.

L'activité principale reste l'agriculture sous forme de semences et d'élevage.

La configuration générale de la commune, en pente régulière orientée sur la Dordogne, vers l'est, lui donne une grande proximité visuelle avec le bassin lotois de Bretenoux-Biars situé de l'autre côté de la rivière.

La commune se positionne donc naturellement comme terre d'accueil pour la population active de ce bassin.

La présente Carte Communale a été élaborée après abrogation du POS approuvé le 13 juin 1987. Ce document ancien nécessitait une réflexion visant à l'actualiser afin de répondre aux besoins de développement futurs de la commune.

Le Conseil Municipal de Liourdres, compte tenu des enjeux limités et du contexte réglementaire existant (dont Site Inscrit sur tout le territoire) a souhaité élaborer, par délibération du 10 juillet 2002, une Carte Communale plutôt que de réviser son Plan d'Occupation des Sols sous forme d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le projet du POS avait été établi sur la base des éléments de socio-économie de 1985 et s'était appuyé sur une projection à 10 ans. Cette projection tablait sur une hypothèse volontariste de 258 habitants à horizon 1995, pour 220 en 1982.

Cette hypothèse ne s'est pas réalisée, car la population, au lieu d'augmenter, a diminué pour s'établir en 1995 à 195 habitants.

Cela était dû surtout au solde migratoire négatif.

Les enquêtes réalisées lors de l'élaboration de la Carte Communale (2002-2003) montrent que cette atonie, qui se perpétue, masque toutefois un changement de cause depuis les années 2000 :

- Jusque là par un manque de demande foncière, et cette dernière essentiellement constituée de retraités,
- A partir de 2000 par un manque de terrains constructibles entravant un regain de demandes, constituées de familles travaillant sur le bassin d'emploi Biars-Brétenoux et Beaulieu-sur-Dordogne.

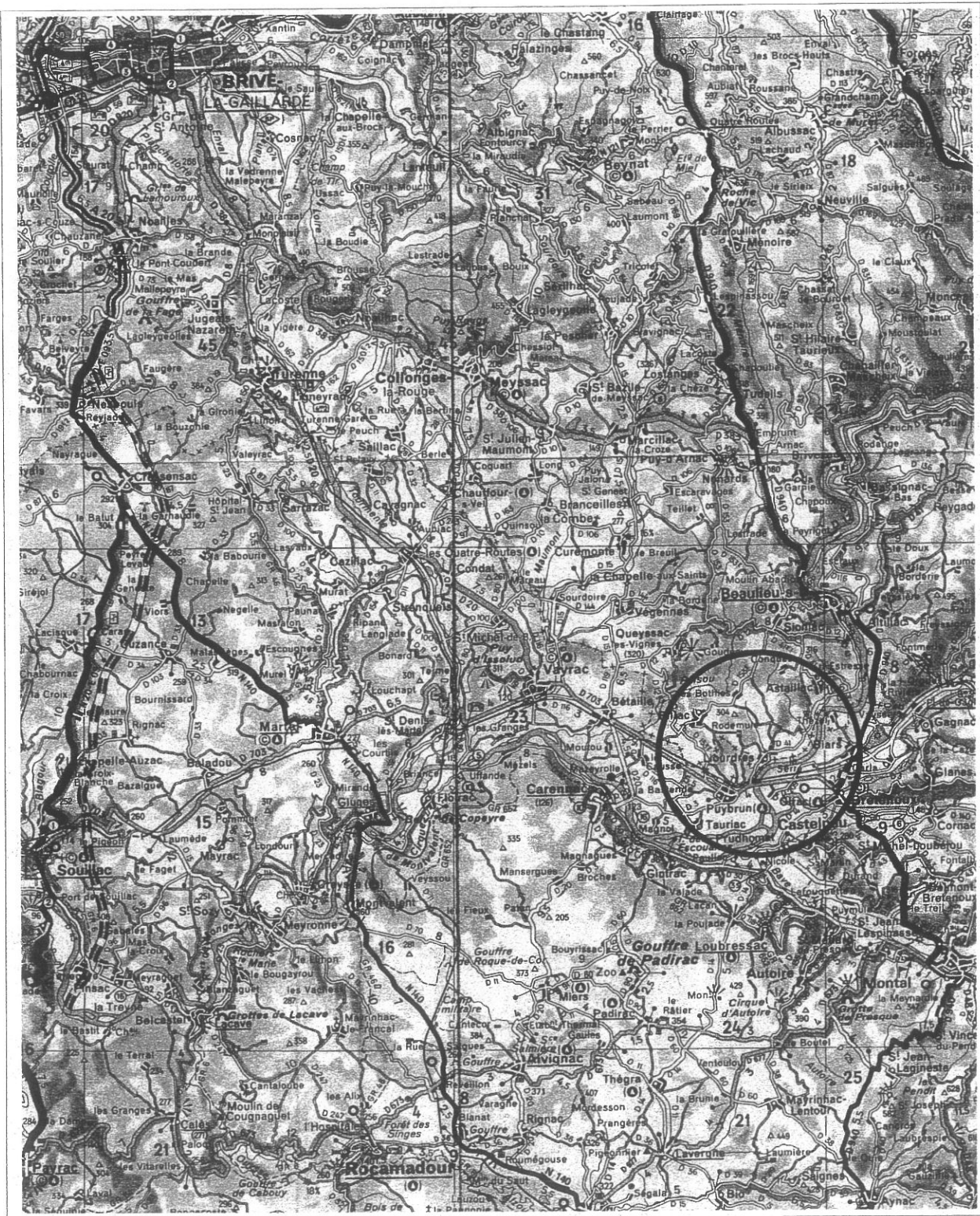
En effet pour cette dernière période le zonage montre un déficit en terrains disponibles :

- Quelques terrains ont été construits au titre du renouvellement du parc et du desserrement familial.
- Certains terrains sont devenus inconstructibles du fait de la réglementation agricole de 1999 (superficie estimée à 1,5 hectare environ). Cette réglementation réaffirme l'obligation de recul réciproque entre habitations et installations agricoles.
- La plupart des terrains qui restent n'ont pas été mis en vente depuis 1987 (approbation du POS) et peu font l'objet de projets.
- Beaucoup de maisons et de terrains ont été acquis par des membres de l'Union Européenne disposés à payer plus cher que le prix traditionnel du marché ; ils ont induit une augmentation des cours, mettant les ventes hors de portée de beaucoup d'acquéreurs potentiels locaux. Ces maisons, souvent restaurées avec goût, restent toutefois des résidences secondaires habitées deux mois par an.

Cette situation bloque toute tentative de la commune d'enrayer la diminution de population et engager une reconquête.

C'est pourquoi la municipalité a opté pour une politique visant à offrir une offre variée de terrains constructibles pour les dix ans à venir. Cette volonté, devant être soutenue par un projet territorial, a conduit l'élaboration de la Carte Communale.

LIOURDRES - PLAN DE SITUATION



2 – Les données fondamentales du patrimoine communal

2.1 – Milieux physique et naturel

(Voir cartes n° 2 et 3)

- Relief

Le relief général est relativement simple : c'est celui de la vallée de la Dordogne orientée Nord-est / Sud-ouest à cet endroit.

Le coteau est plus abrupt au sud, à la limite du département ; le versant s'adoucit en allant vers le nord.

Ce versant est entaillé par deux vallées : celles du ruisseau de Lie et celle du ruisseau de Coucoulogne.

Une ligne de crête assez large sépare ces deux vallées.

Les pieds des coteaux donnant sur la plaine de la Dordogne se montrent très pentus, formant par endroits des falaises.

Le territoire de la commune comprend aussi une partie de la plaine, très large et uniforme, de la Dordogne.

Le bourg de Liourdres s'est implanté au débouché du ruisseau du Lie ; les autres groupements bâtis se situent sur les hauteurs.

Le point culminant du territoire est au lieu dit Le Perrier à 275 mètres, tandis que la Dordogne est à 130 mètres ; cela donne une amplitude d'altitude de 145 mètres.

- Sols

On peut distinguer les sols alluvionnaires récents déposés par la Dordogne, qui produisent des terres riches, et les sols des coteaux calcaires plus hétérogènes. Ces derniers génèrent des activités agricoles adaptées, du boisement au labour avec une prépondérance de l'activité d'élevage sur prairies.

- Boisements

Les boisements occupent une place réduite sur la commune. De l'ordre de 10 % du territoire.

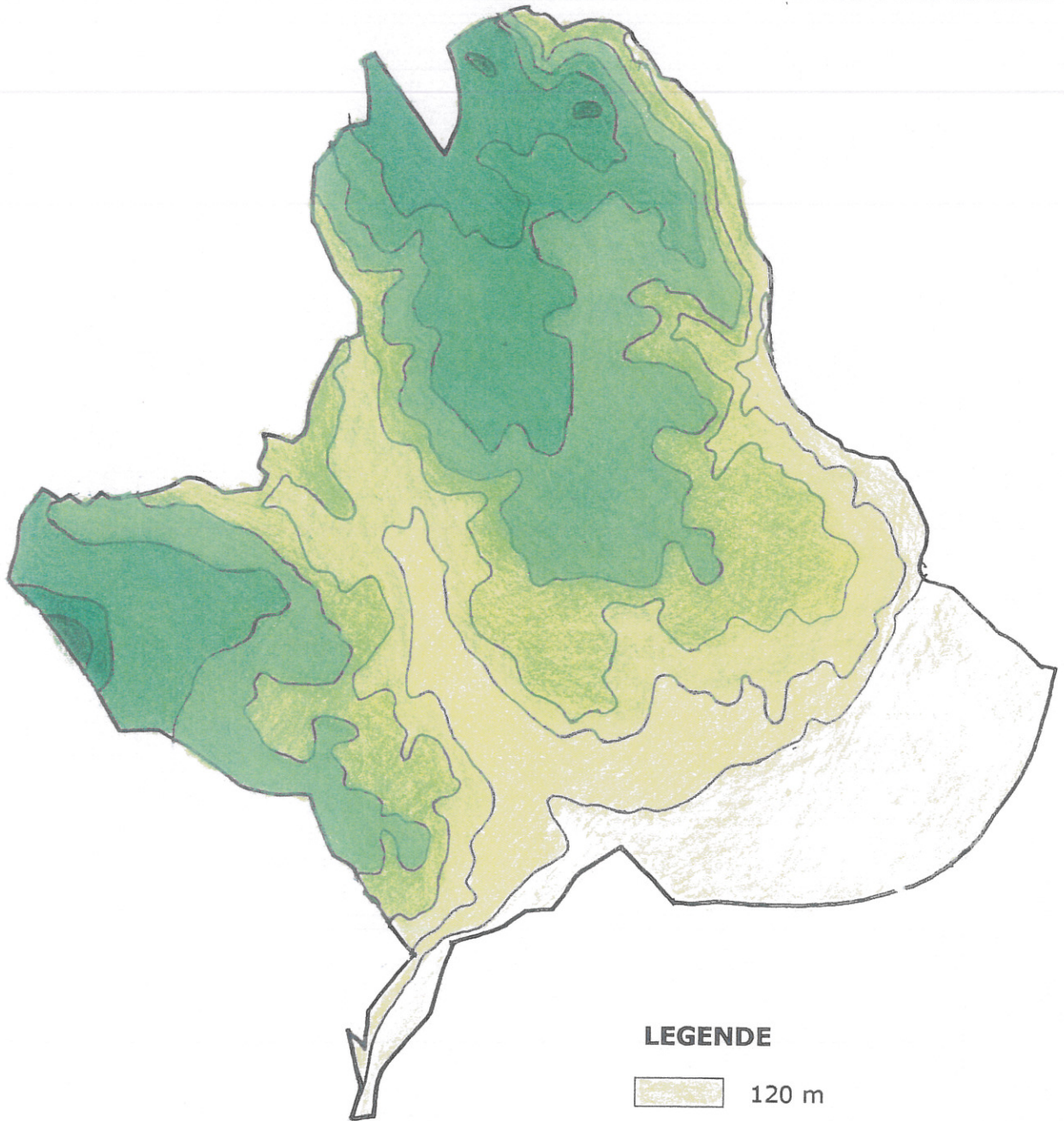
Dans la vallée de la Dordogne et au fond des vallées affluentes, il s'agit généralement de peupleraies.

Ces peupleraies sont associées à des boisements spontanés de fonds humides composés d'aulnes, de frênes, de saules.

La commune compte de nombreuses plantations de noyers, en vergers, qui donnent une identité particulière au territoire.

LIOURDRES

CARTE DU RELIEF



LEGENDE

	120 m
	140 – 160 m
	160 – 180 m
	180 – 200 m
	200 – 220 m
	220 – 240 m
	260 m

Les autres boisements sont plutôt des bosquets que des bois, la plupart se situant sur les pentes les plus fortes. Il s'agit souvent de friches évoluées de l'ormie à la chênaie-charmaie.

On se trouve ici, compte tenu du climat et du sol, à la limite de deux séries floristiques : le chêne pubescent et le chêne pédonculé. Il n'y a pas de véritables futaies de chênes mais des taillis plus ou moins âgés. On trouve également des acacias et des châtaigniers.

Les boisements sont exclusivement privés.

Une réglementation des boisements a été mise en place sur la commune en 1994. Elle est en cours de révision en 2004.

Elle définit :

- des zones à boisement interdit,
- des zones à boisement réglementé,
- des zones à boisement libre.

Afin de protéger l'activité agricole, quasiment toute la commune se trouve en boisement interdit.

La réglementation est en cours d'évolution de façon à prendre en compte un panel d'éléments moins restrictifs que la seule activité agricole.

Le paysage et les cônes de vision font partie des préoccupations qui pourraient être prises en compte sur Liourdres, d'autant plus facilement que la carte existante permet de préserver les sites et axes paysagers importants tout en tenant compte des boisements déjà existants.

Les zones interdites et réglementées sont actuellement toutes soumises à autorisation préfectorale.

Il faut rappeler que la carte n'a pas de caractère rétroactif : les terres boisées placées en zonage de boisement interdit n'ont pas à être déboisées.

Conformément à l'article R 124-5 du Code de l'urbanisme et à l'article L 112-1 du Code Rural, le document de gestion de l'espace agricole et forestier a été consulté et pris en compte dans la réflexion sur le zonage.

- Milieux naturels

Outre la diversité des milieux due à la variété des expositions et sols, ainsi qu'au maillage bocager en partie préservé, la commune se situe dans la **ZNIEFF** (Zones nationales d'intérêt écologique, faunistique et floristique) **de la vallée de la Dordogne**.

La commune de Liourdres est également concernée par la démarche **NATURA 2000** (décret n° 2001-1216 du 20 décembre 2001) pour le site de la vallée de la Dordogne et ses affluents.

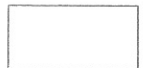
Ces zones figurent dans la carte des éléments du patrimoine.

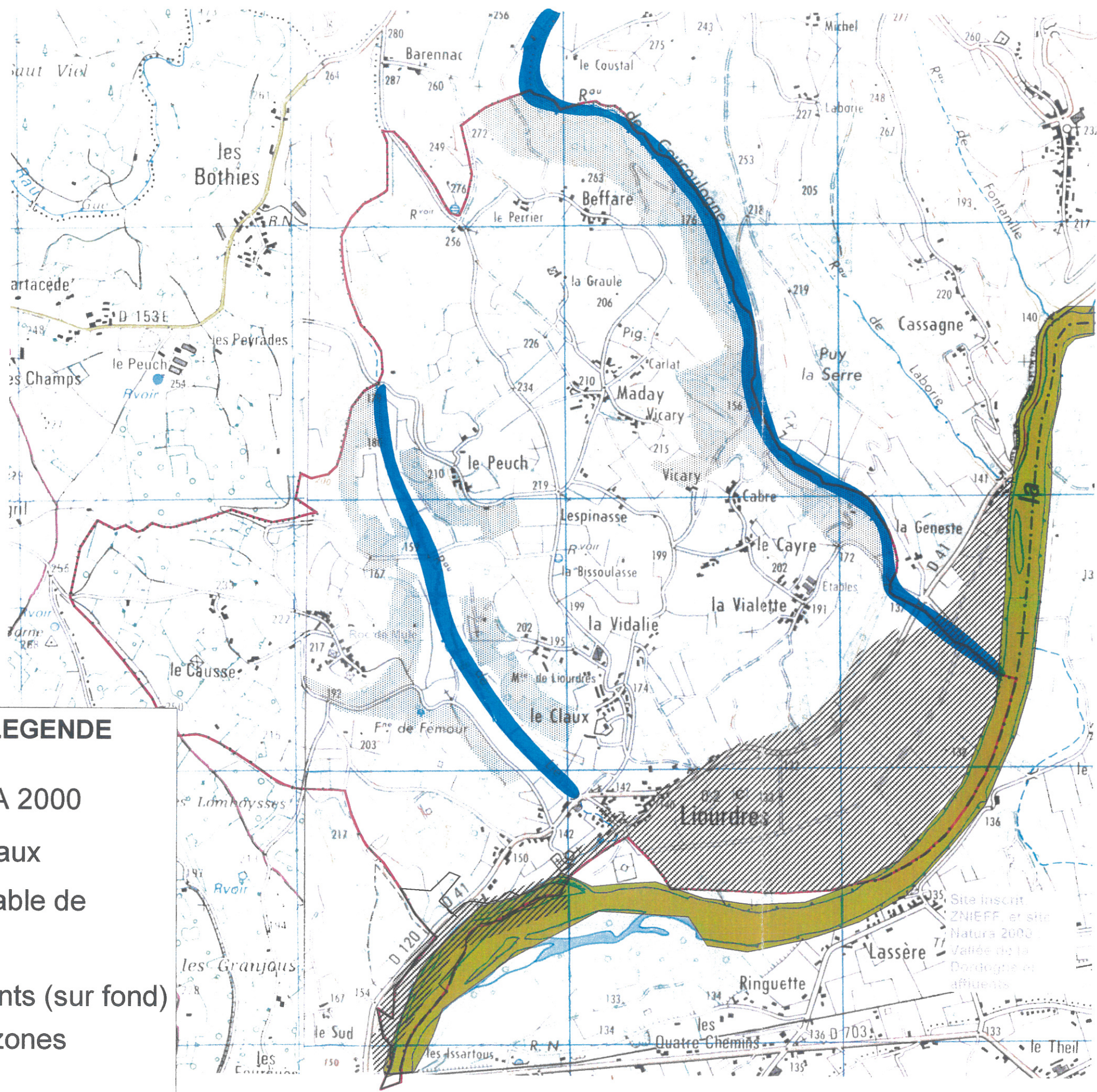
La diversité des milieux est assurée par la variété des expositions et des sols, ainsi que par le maillage bocager en partie préservé.

LIOURDRES

Principaux milieux naturels remarquables

CARTE INFORMATIVE N° 3 - LEGENDE

-  ZNIEFF et NATURA 2000
-  Cours d'eau principaux
-  Rappel zone inondable de la Dordogne
-  Principaux Boisements (sur fond)
-  Rappel anciennes zones ND du POS



Le maillage créé est important car il assure la continuité des corridors pour la faune locale. La diversité des milieux assure quant à elle la diversité des espèces animales et végétales, surtout dans les zones d'interface entre milieux (lisières, bords des zones humides...).

Cette diversité constitue un des patrimoine fort de la commune.

Nous souhaitons la préserver en maintenant les structures végétales et culturelles existantes autant que possible, et notamment les continuités entre masses boisées, comme corridors de continuité de la faune.

Par ailleurs les activités agricoles actuelles préservent ces milieux car les prairies pacquagées, même de façon extensive, permettent de garder des sites ouverts et des lisières entretenues.

- Eau et système hydrographique

La Dordogne est le principal élément de ce système. Plus ou moins visible, car souvent dissimulée derrière des rideaux de peupliers, elle comporte une île dont une, assez importante, fait partie du territoire de la commune.

Les autres cours d'eau sont des ruisseaux intermittents qui coulent au fond de fossés noyés dans la végétation. Il s'agit du ruisseau de Lie et du ruisseau de Coucoulogne, accompagnés de végétation typique de milieux humides.

C'est, du moins dans les parties les moins élevées, un paysage assez vert qui manifeste la présence de l'eau.

La plaine s'accompagne d'une vaste zone inondable.

Deux risques majeurs ont été signalés par la DIREN : inondation et rupture de barrage.

Une étude de Plan de Prévention des Risques d'Inondation est programmée.

2.2 – Bâti

- Modes d'urbanisation

La commune se caractérise par une dissémination des lieux habités sur toute la commune. Cette configuration, associée à une agriculture qui 'tient' le territoire, donne à celui-ci un aspect habité.

Le bourg de Liourdres s'étire en pied de coteau, le long de la RD 41 sans former véritablement d'urbanisation groupée ni structurée.

L'église isolée au bord de la Dordogne, et la mairie située dans un autre village de la commune accentuent cet effet.

La commune comprend en effet plusieurs hameaux dont les principaux sont Roc De Mule, Claux, la Viallette, Maday, Beffare, Au Peuch.

Tous s'implantent le long de routes communales, sur des crêtes et quelquefois aussi en belvédères sur les vallons (Roc de Mule, Viallette).

Quelques fermes isolées peuvent être vues, mais relativement peu la plupart se trouvant dans des groupements.

Le module de base de l'habitat est bien la ferme, entourée ou non de ses dépendances, généralement accompagnée de grands arbres, et placée au centre de ses terres présentant un échantillonnage des types de sols nécessaires aux différentes cultures.

- Habitations et constructions isolées

Les coteaux sont donc parsemés de maisons, la plupart anciennes fermes, fermes en activité ou habitations récentes.

La plaine de la Dordogne ne comporte aucune habitation.

- Architecture traditionnelle

(source : étude du rapport de présentation du POS de 1987).

Elle est très riche et très diverse car cette région se situe au carrefour des influences limousines, périgourdines et quercynaises.

Le gros œuvre

Les matériaux de gros œuvre le plus fréquemment employés sont des pierres de pays : gneiss micacé, mais aussi grès de teinte plus ou moins foncée. Ils sont utilisés en pierre grossièrement taillée ou en moellons (en ce qui concerne le grès). Le gneiss est délité en modèles de moindre dimension. Ce dernier matériau est quelquefois recouvert d'enduits.

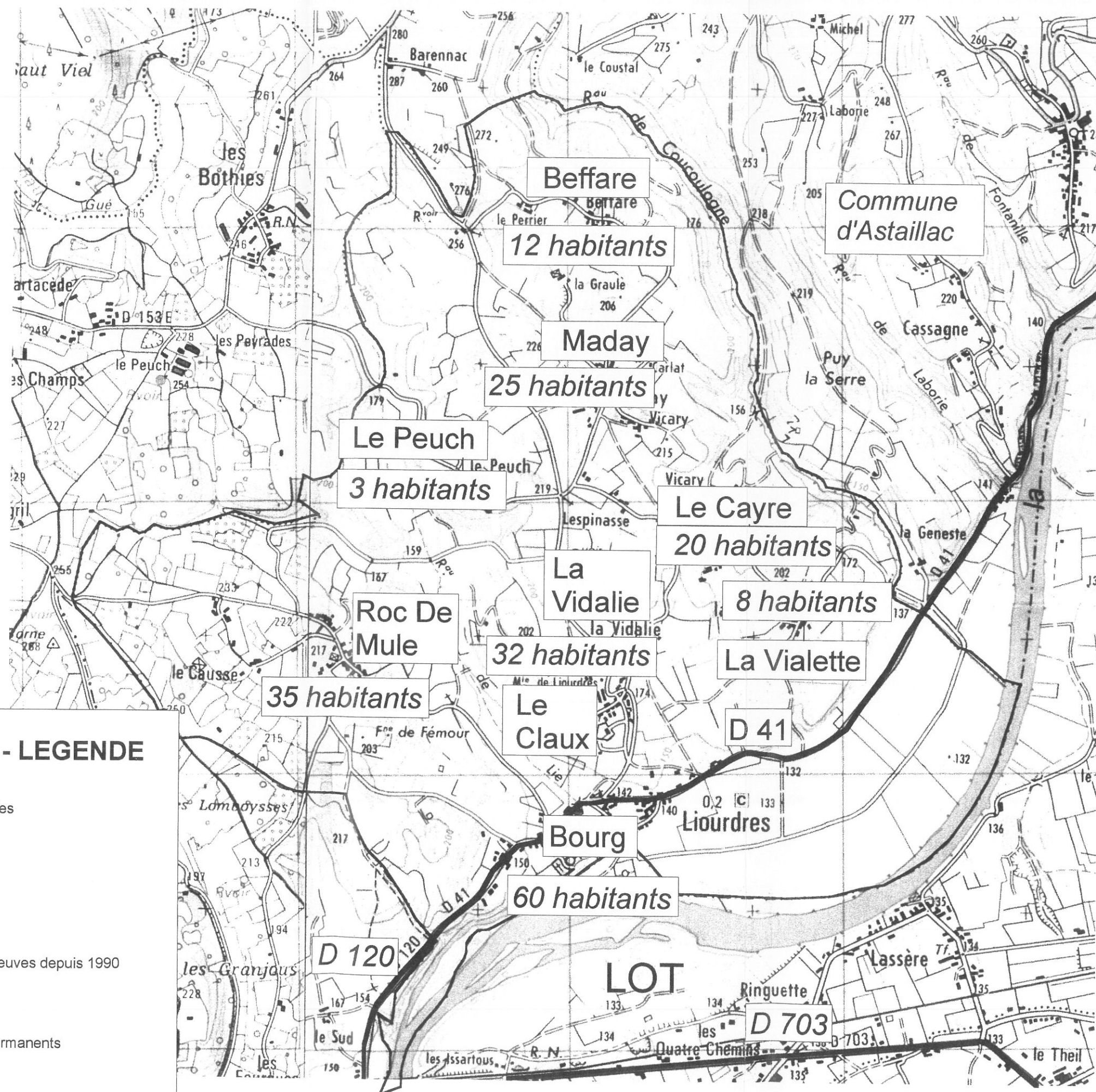
Comme cela a été dit au paragraphe précédent les habitations ne sont pas reliées aux dépendances. Il s'agit de volumes simples et rectangulaires dont le rez-de-chaussée est surélevé, au-dessus d'une cave à laquelle on accède par une porte cochère. On y

LIOURDRES

Villages, routes,
nouvelles maisons

CARTE INFORMATIVE N°4 - LEGENDE

	Routes départementales
	N° des routes
	Nom des villages
	Nombre de maisons neuves depuis 1990 (aucune)
	Nombre d'habitants permanents



parvient par un perron de pierre qui est quelquefois prolongé par une terrasse couverte de bois.

Un pigeonnier est quelquefois accolé à la maison.

Les bâtiments agricoles, qui sont toujours indépendants des autres bâtiments, sont des granges de grande dimension construites en pierre et comportant deux niveaux. On accède au niveau supérieur par une rampe en pierre, la porte cochère se trouvant au milieu de la façade.

Ces granges sont parfois isolées en plein champ, de même que les pigeonniers, qui sont souvent construits en pan de bois.

Les toitures

Ce secteur se trouve aux confins de régions utilisant des matériaux de couvertures différents : l'ardoise, la tuile plate et la tuile canal.

Les maisons d'habitation ont, pour la plupart, des toitures à quatre pans avec des coyaux. Les pentes dépassent 45°. Les granges ont des toits à croupe avec des pentes légèrement moins fortes.

Quelque soit le matériaux utilisé, les faîtages et les arêtiers sont presque toujours en terre cuite. Quand l'ardoise est utilisée, elle est taillée en écaille. On rencontre quelques maisons avec des gènoises.

Les lucarnes des maisons d'habitation sont couvertes de toits à deux pans, ou quelquefois à trois pans. Les joues et la façade sont du même matériau que la façade du bâtiment.

Les entrées des granges devaient être auparavant couvertes de toits à quatre pans, mais au fur et à mesure de réfections, le portail ne comporte plus qu'un soulèvement de la toiture.

Les ouvertures

De nombreuses maisons d'habitation ont des façades bien ordonnancées. Un perron en pierre permet d'accéder à la porte, avec une fenêtre d'un côté et deux de l'autre. Sous ces deux fenêtres, au rez-de-chaussée, se trouve la porte de la cave dont le linteau est arrondi ou en arc surbaissé.

Les extensions nouvelles

La plupart des constructions récentes sont des volumes simples, couverts de toits à quatre pans avec des pentes moins accentuées que celles des maisons anciennes, ce qui leur donne un aspect très différent. D'autre part, les implantations en milieu de parcelle, sans juxtaposition des volumes bâtis, donnent un tissu sans aucun lien avec le tissu ancien.

Il peut être dommage qu'un certain nombre de maisons individuelles s'implantent dans le milieu naturel, dans des sites visibles, par exemple sur les crêtes ou à flanc de coteau, et sans aucun rapport avec l'architecture traditionnelle, aussi bien quant aux matériaux qu'aux volumes.

D'autres constructions peuvent représenter des pastiches de l'architecture traditionnelle, mais avec des matériaux de bien moindre qualité, ce qui n'est pas toujours heureux.

Enfin les restaurations de maisons anciennes doivent rester respectueuses du patrimoine existant :

- multiplication et agrandissement des ouvertures,

- remplacement du bolet par une dalle de béton,
- enduits trop clairs...

En conclusion, le paysage général est de très grande qualité et son patrimoine bâti est parfaitement intégré au milieu.

2.3 – Patrimoine culturel

Le patrimoine est en partie protégé par la loi de 1930 sur les monuments historiques (servitudes d'utilités publique) et en partie non protégé.

- Patrimoine non protégé - Voir carte n° 5

La commune compte de nombreux édifices habitables (granges, fermes, maisons, moulins...) et non habitables (croix et ponts principalement...) qui apposent leur marque et conditionnent l'identité du territoire. Bien évidemment ce patrimoine apparaît comme une donnée de base de la réflexion sur le projet communal, dans le sens de sa préservation et de sa valorisation futures.

- Patrimoine protégé (servitudes d'utilités publique) - Voir carte n° 6

- Monuments naturels

Dans le périmètre de cette servitude tous travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sites inscrits :

. Toute la commune incluse dans le site inscrit de la Vallée de la Dordogne (13 août 1981).

2.4 – Sites archéologiques

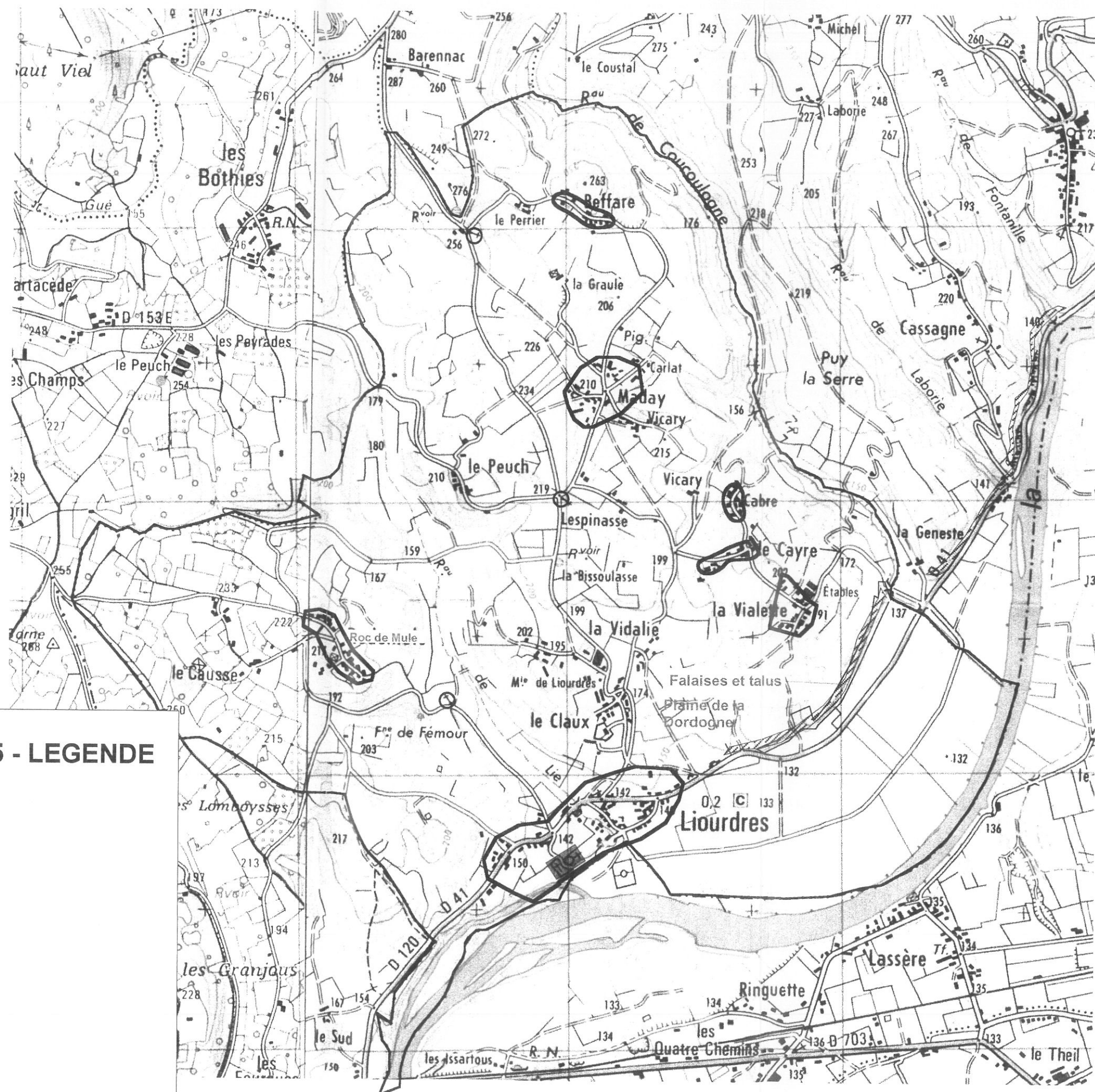
(Voir carte n° 6)

La commune compte des sites archéologiques.

La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) demande que les sites localisés en zone rurale et pour lesquels les localisations cadastrales sont connues, soient placés en zone non constructible.

Patrimoine culturel non protégé

- Petit patrimoine bâti (non habitable)
- Bâti traditionnel remarquable
- Urbanisation traditionnelle remarquable
- Divers éléments remarquables

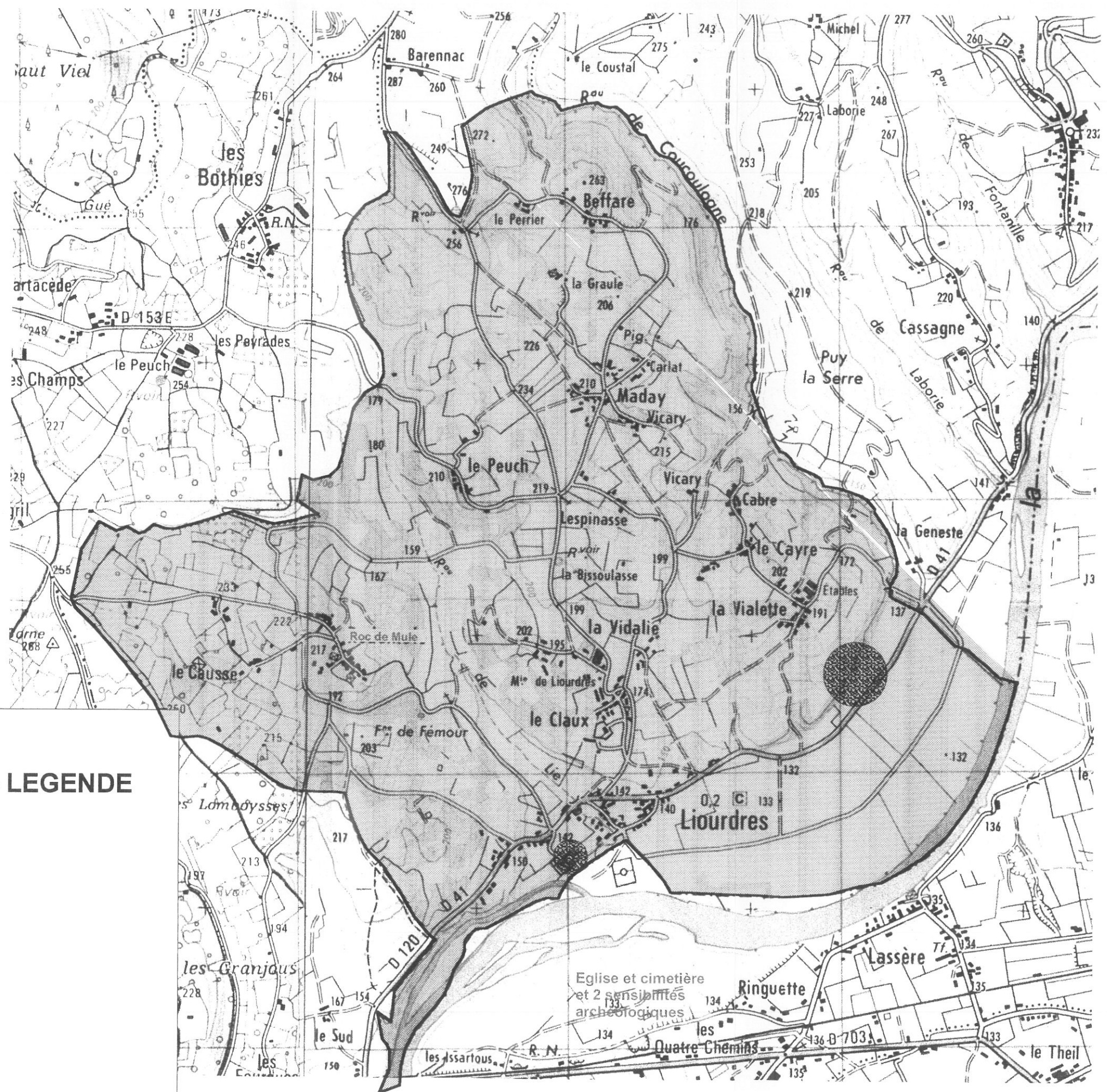


LIOURDRES

Patrimoine culturel protégé

CARTE INFORMATIVE N°6 - LEGENDE

-  Bâtiments classés ou inscrits
-  Site inscrit (commune)
-  Sites archéologiques connus



2.5 – Paysage

- Grandes unités paysagères

(Voir carte n° 7).

Le territoire communal présente un paysage orienté vers la Dordogne.

On différencie des unités paysagères en ce qu'elles forment des sites de co-visibilité c'est à dire dans lesquels :

- les projets et aménagements futurs auront forcément quelque chose à voir entre eux ;
- il serait souhaitable de trouver au complet dans chaque unité l'ensemble des éléments constituant l'identité de la commune : boisements, prairies, cours d'eau, fermes et habitations, chemins... de façon à assurer à la fois l'homogénéité de la commune et la diversité des modes d'articulation des éléments de base du paysage à l'échelle locale (également favorable aux milieux naturels).

On distingue :

- Au sud-est :

. l'unité 'de la Vallée de la Dordogne', plane et inondable, inconstructible. Elle est occupée par des cultures découpées en lanières orientées vers la rivière, et une bande boisée en bordure de celle-ci.

. l'unité 'du bourg', en pied de coteau, de petite dimension, marquée par le rapprochement à cet endroit du coteau et de la Dordogne. Elle est occupée par le bourg, traversée par la route départementale, et des boisements.

- Du nord-est vers le sud-ouest :

. l'unité 'de Coucoulogne', versant doux orienté vers le nord-est, marque la limite avec la commune d'Liourdres, est relativement homogène et très boisée. Répertoiree comme un site naturel de qualité, cette unité présente un fort intérêt écologique dû ici plus particulièrement à la répartition des boisements associée au cours d'eau et aux versants multi-orientés.

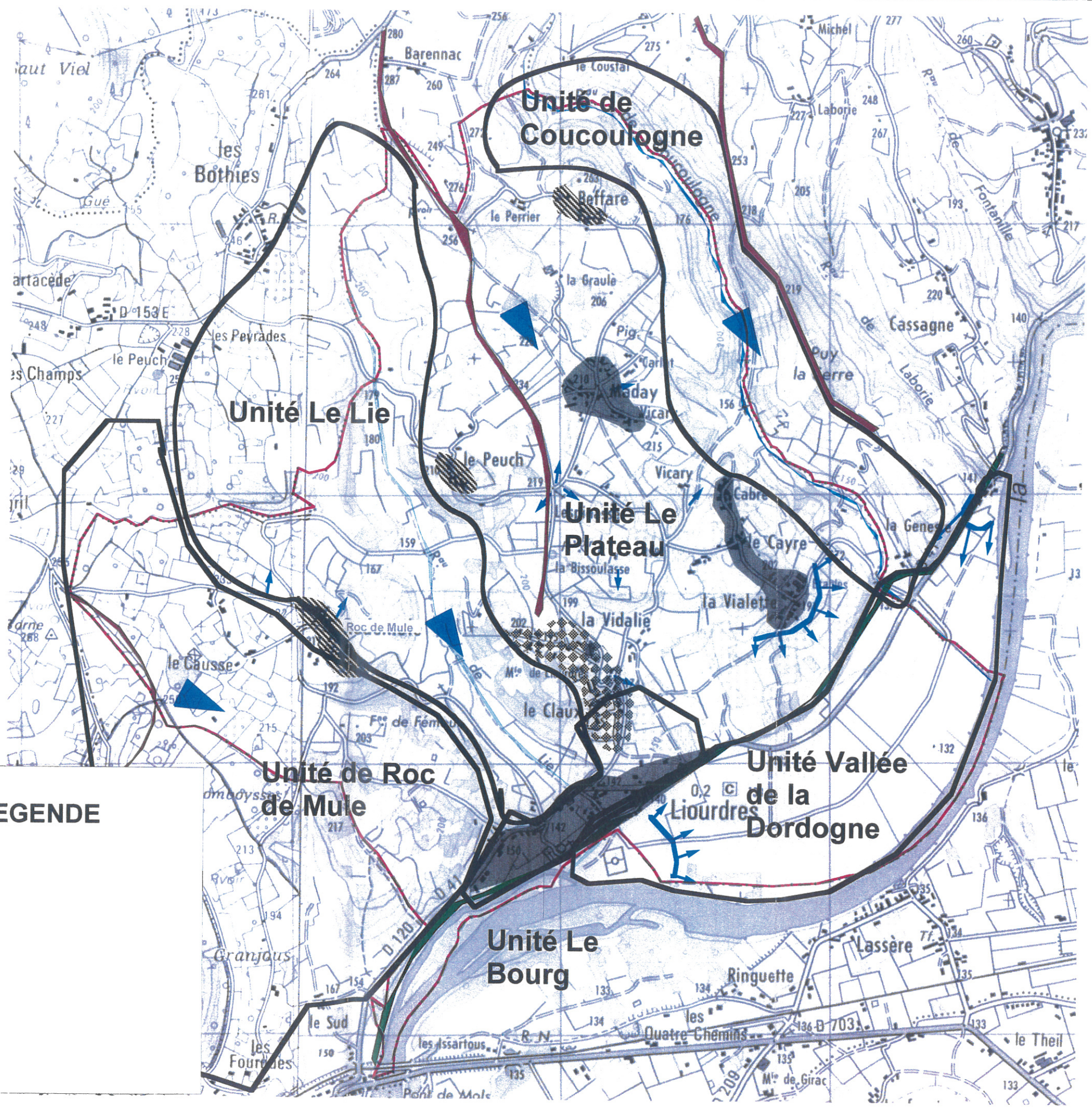
. l'unité 'le Plateau', occupe le centre de la commune. Vaste pente sur laquelle se trouve une grande partie de l'urbanisation, elle présente une mosaïque de cultures, de vergers, de fermes et habitations regroupées en hameaux, ainsi qu'un réseau routier de liaison dense. Cette unité porte les enjeux de l'extension urbaine de la commune.

. l'unité 'le Lie', bassin versant d'un ru du même nom, peu habitée mais très cultivée, constitue un site paysager remarquable par l'homogénéité des espaces et la régularité du parcellaire. Les villages de Roc de Mule, Le Peuch, Claux, viennent en belvédère sur cette vallée.

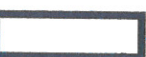
. l'unité 'de Roc de Mule', forme la limite ouest de la commune. Le hameau du même nom, sur le point haut du secteur, constitue le centre de convergence d'un plateau contourné de collines, parcouru par le réseau routier local, autour duquel le parcellaire vient s'organiser en maillage varié de prairies, cultures, bois, vergers de noyers.

LIOURDRES

Grandes unités paysagères



CARTE INFORMATIVE N° 7 - LEGENDE

-  UNITES
-  Pentés
-  Urbanisations en belvédères
-  Urbanisation
-  Urbanisation de pente
-  Crêtes, séparations de bassins

- Perceptions visuelles

(Voir carte n° 8)

La perception visuelle s'opère surtout de la plaine vers le coteau. La covisibilité entre les villages du plateau donne une certaine force et cohésion à l'ensemble de la partie centrale de la commune, elle-même rattachée par le 'bourg' historique en pied de coteau à la plaine de la Dordogne et à la voie de liaison principale.

Les autres hameaux, dont Roc de Mule principalement, constituent des points de repère dans l'espace, complétés par les fermes isolées.

La prise en compte de l'effet visuel d'une modification de l'occupation des sols aux abords des villages du plateau revêt une forte importance dans la valorisation de l'identité de la commune et peut contribuer à renforcer celle-ci.

- Découverte des paysages

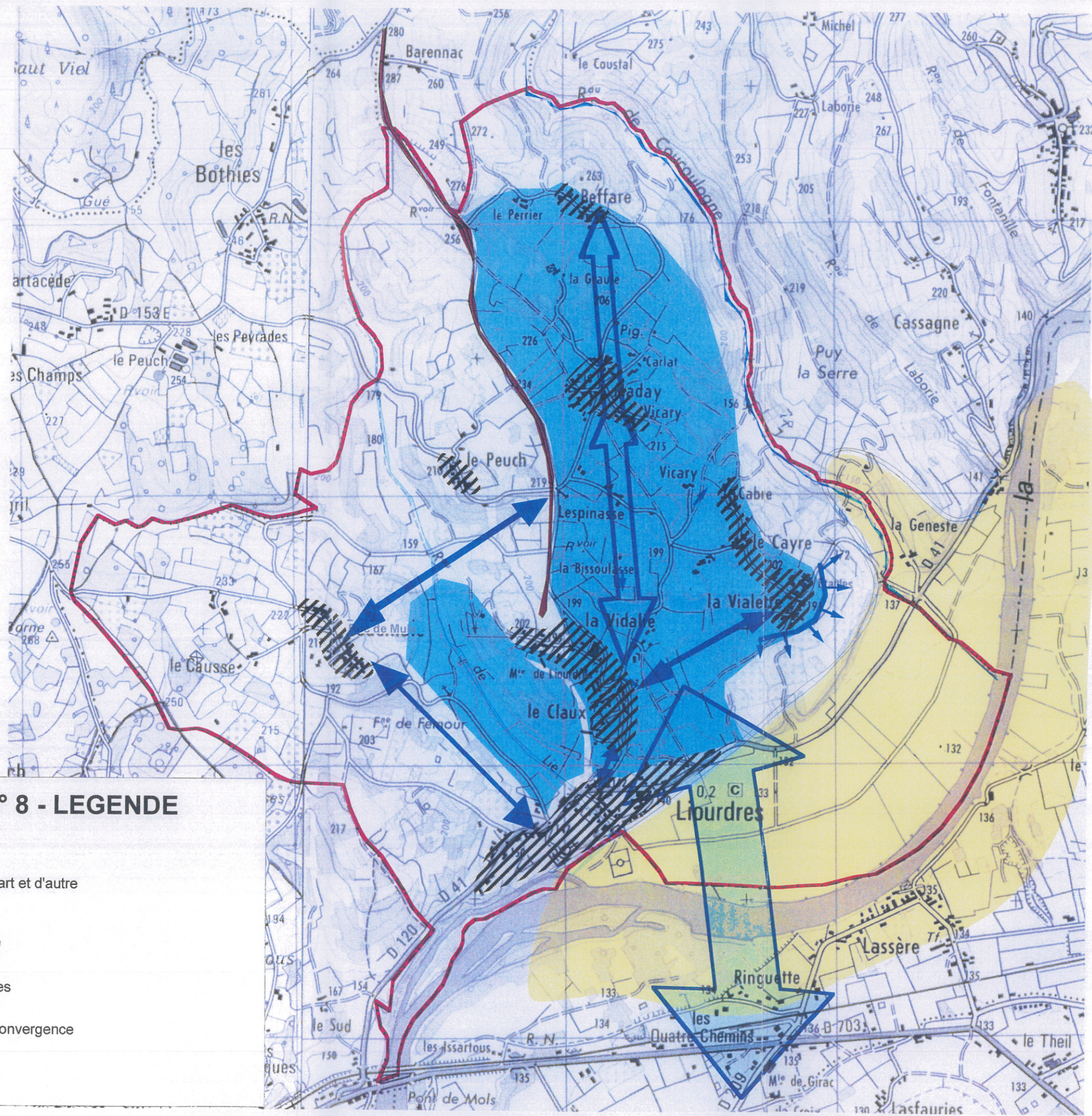
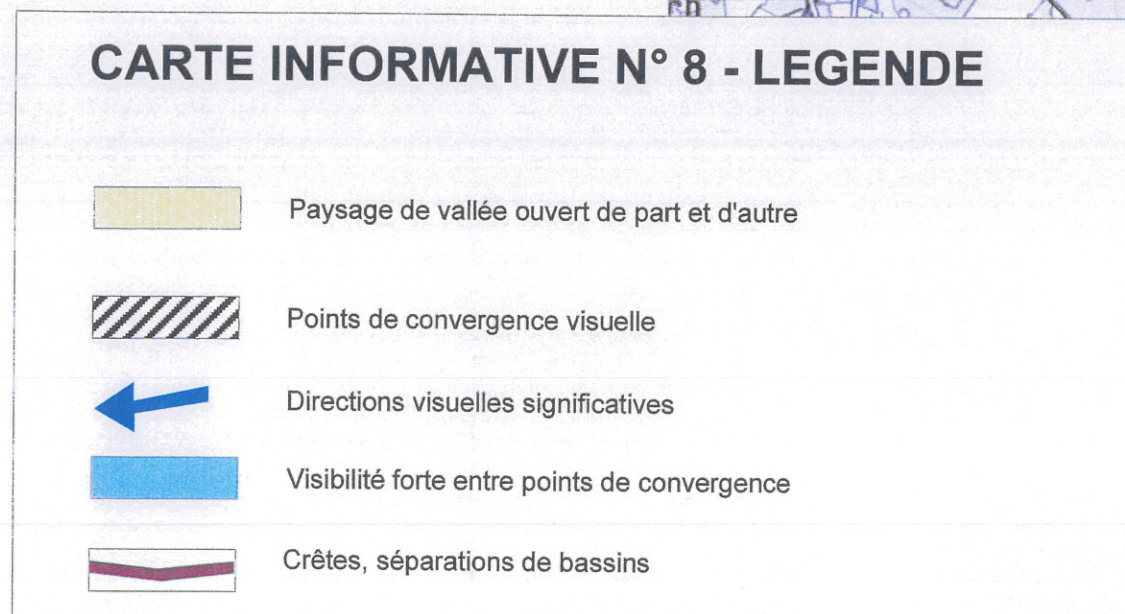
De nombreuses routes et chemins ruraux parcourent la commune. Souvent à flanc de coteau ou en crête, ils permettent des vues sur les zones bâties dont les silhouettes se découpent sur les crêtes.

Cette perception sera prise en compte dans les extensions futures de façon à sauvegarder l'impact visuel des fronts bâtis et les abords des zones urbanisées.

Les belvédères offerts par les routes pourraient aussi faire l'objet d'attentions afin de ne pas fermer les vues par l'abandon de la végétation ou par des constructions mal placées.

Enfin la perception de la commune à partir de la plaine est très tributaire des constructions qui s'édifieront sur le piémont des coteaux entre le bourg et 'La Vialette'. Si une urbanisation vient s'implanter à cet endroit, ce nouveau front devra s'édifier avec la plus grande attention.

Sensibilités visuelles



2.6 – Conclusion sur les milieux, le patrimoine, le paysage, le bâti : les enjeux

Le territoire et le paysage de Liourdres, qui est celui de la vallée de la Dordogne, est de très grande qualité et son patrimoine bâti se trouve parfaitement intégré au support physique et au milieu naturel.

La totalité du territoire de la commune a donc été incluse dans le site inscrit de la Vallée de la Dordogne (arrêté ministériel du 13 août 1981).

Les enjeux généraux pour la commune sont :

- **le renforcement du noyau bâti** ; c'est à dire que le développement de l'habitat sur la commune doit s'opérer de telle façon qu'il puisse renforcer la qualité urbaine du bourg et de ses abords.

- **la préservation et le confortement des villages dans leur rôle de relais de l'occupation du territoire** ; le développement de l'habitat sur la commune peut aussi permettre d'étoffer certains villages quand cela n'accentue pas l'éparpillement.

- **la préservation et la mise en valeur des milieux naturels** ; ceux-ci sont essentiellement représentés par :

- . la vallée de la Dordogne, par ailleurs inondable et très sensible,
- . les autres vallons qui descendent vers elle,
- . les boisements, souvent résiduels,
- . les haies et lisières dues au découpage parcellaire et formant un maillage qui assure la continuité des corridors écologiques.

Cet ensemble cohérent, très imbriqué, interdépendant et riche, doit absolument être connu, reconnu par la population, et préservé.

- **la limitation des boisements spontanés et plantés**, de façon à préserver l'activité agricole, un cadre de vie ouvert permettant de mettre en scène le bourg dans la commune et une relation visuelle entre les villages et le bourg.

En ce qui concerne l'urbanisation cet ensemble mérite que lui soit épargné une dégradation due à un éparpillement des constructions neuves qui serait dommageable à la qualité du site.

Et il faut, d'autre part, laisser la possibilité à l'agriculture, qui demeure le principal aménageur du site, de se maintenir et de se développer sans subir les contraintes d'un urbanisme incontrôlé.

3 – Les évolutions de l’occupation du territoire

3.1 – Démographie

- Evolution de la population, structure

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
	288	266	253	224	205	182

La population de Liourdres subit un déclin lent mais continu.

- Structure par âge et par sexe

... en 1975

	HOMMES	FEMMES	TOTAL	
			Nombre	%
0 à 19 ans	28	26	54	21.3
20 à 64 ans	64	60	124	49.0
65 ans et plus	31	44	75	29.6
TOTAL	123	130	253	100.0

... en 1999

	HOMMES	FEMMES	TOTAL	
			Nombre	%
0 à 19 ans	16	10	26	14.0
20 à 59 ans	48	38	86	47.0
60 ans et plus	30	39	69	39.0
TOTAL	94	87	181	100

On constate un vieillissement continu de la population visible par la diminution du nombre des plus jeunes et l’augmentation des plus âgés.

- Répartition de la population sur le territoire

A partir de 1975, les données INSEE ne permettent pas, compte tenu de la structure urbaine de la commune, de distinguer entre bourg centre et villages.
Pour 1999, les données suivantes sont des données estimées.

	Population agglomérée		Population épars		Densité
	Nombre	%	Nombre	%	Hab./km2
1962	80	28.0	208	72.0	49
1968	76	29.0	190	71.0	45
1975	0	0	253	100.0	36
1982	0	0	224	100.0	39

Aujourd'hui la population se répartit ainsi :

- **sur le bourg** : 60 habitants permanents, 20 habitants en résidences secondaires.

- **en population épars** : 135 habitants permanents, 80 habitants en résidences secondaires.

Le détail figure sur la carte n° 4.

Ces chiffres montrent que la population reste éparpillée sur le territoire ce qui enlève de la force au bourg principal, qui doit lui-même ce rôle au passage de la route départementale et à la présence de l'église, du cimetière et, au centre, sans doute de l'ancien pré communal.

Ce rôle de centralité pourrait être renforcé en tant que faire se peut car il est le garant de l'identité de la commune.

- Evolution des taux naturels et migratoires

Liourdres	1990/1999	1982/1990	1975/1982
Nombres durant la période :			
De naissances	14	12	5
De décès	30	34	29
Taux annuel de :			
Solde naturel*	- 0,91	- 1,28	- 1,42
Solde migratoire**	- 0,40	+ 0,17	- 0,30
Solde global	- 1,31	- 1,10	- 1,72

* : différence entre naissances et décès constatés durant la période divisée par le nombre d'années de la période.

** : différence entre arrivées et départs constatés durant la période divisée par le nombre d'années de la période.

3.2 – Population active

L'évolution de la population active peut être rappelée de la façon suivante :

	1962	1975	1999
Nombre d'actifs	122	84	81

- Catégories socioprofessionnelles

La profession agricole est encore dominante mais a accusé une nette régression au profit des ouvriers, employés et petits patrons de l'industrie et du commerce dont les effectifs augmentent en pourcentage.

Ces statistiques concernent les actifs au domicile et non au lieu de travail. Elles montrent que les actifs travaillent de plus en plus en dehors de la commune, et ne reflètent donc pas l'activité économique sur Liourdres, qui demeure quasi exclusivement agricole encore aujourd'hui.

La commune, si sa population doit augmenter quelque peu, aura donc une vocation de plus en plus résidentielle : les actifs non agricoles possèdent uniquement leur résidence sur la commune et exercent leur activité professionnelle à l'extérieur (sur Beaulieu, Bretenoux-Biars...).

- Activités

Sur la commune même l'activité prépondérante du secteur secondaire a longtemps été l'extraction de graviers. Elle entraine en concurrence avec l'agriculture tout en apportant très peu d'emplois, ce qui a fait l'objet d'arbitrages en ce qui concerne l'affectation des sols. Elle concerne uniquement aujourd'hui le dragage pour l'entretien des berges de la Dordogne.

Il existe comme autres activités sur la commune même :

- Facture d'Orgues, 8 salariés,
- Deux maçons,
- Un plombier,
- Un charpentier-couvreur,
- Un atelier de coiffure,
- Un artiste-peintre.

La desserte des habitants est également assurée par des commerçants ambulants de Biars-Bretenoux ou de Puybrun.

Malgré le potentiel considérable représenté par la rivière Dordogne et par un caractère paysager typique, le tourisme s'est pour l'instant peu développé : on peut compter 8 gîtes ruraux privés et une aire de camping de 20 places en limite du bourg (sur commune de Girac), ainsi qu'une chambre d'hôte.

3.3 - Activité agricole

- Structures d'exploitation

La proportion de la surface agricole a diminué depuis 1980.

Surface agricole	(Ha) S.A. utilisée sur commune (557 ha)	Nombre D'exploitations professionnelles		S.A. utilisée / par exploitation profes. (Ha)
		Profes.	Toutes	
1970	480	19	36	19
1980	481	16	42	22
2000	369	12	27	43
Evolution de 1979 à 2000	- 23 %	- 37 %	- 25 %	+ 140 %

Le mode faire valoir de la grande majorité des exploitations demeure le faire valoir direct pur.

D'autres sont exploitées en faire direct mixte car il n'y a pas d'exploitations en fermage exclusif.

Les agriculteurs en pluriactivité diminuent en nombre au profit des professionnels qui augmentent la superficie de leur exploitation pour conserver ou atteindre le seuil de rentabilité.

2 agriculteurs se sont installés pendant les dix dernières années.

- Chefs d'exploitation

De sont des agriculteurs relativement jeunes car :

- 25 % ont moins de 40 ans ;
- 48 % ont moins de 55 ans ;
- 27 % ont plus de 55 ans.

- Productions

Productions animales

Le cheptel a évolué depuis le recensement de 1988 de la façon suivante : les bovins restent stables ; les porcins augmentent en nombre tandis que les volailles diminuent.

Un certain nombre de zones de recul sont à prendre en compte dans les projets de zones constructibles (Voir carte n° 9). Sept exploitations sont classées au titre de la protection de l'environnement.

- Divers

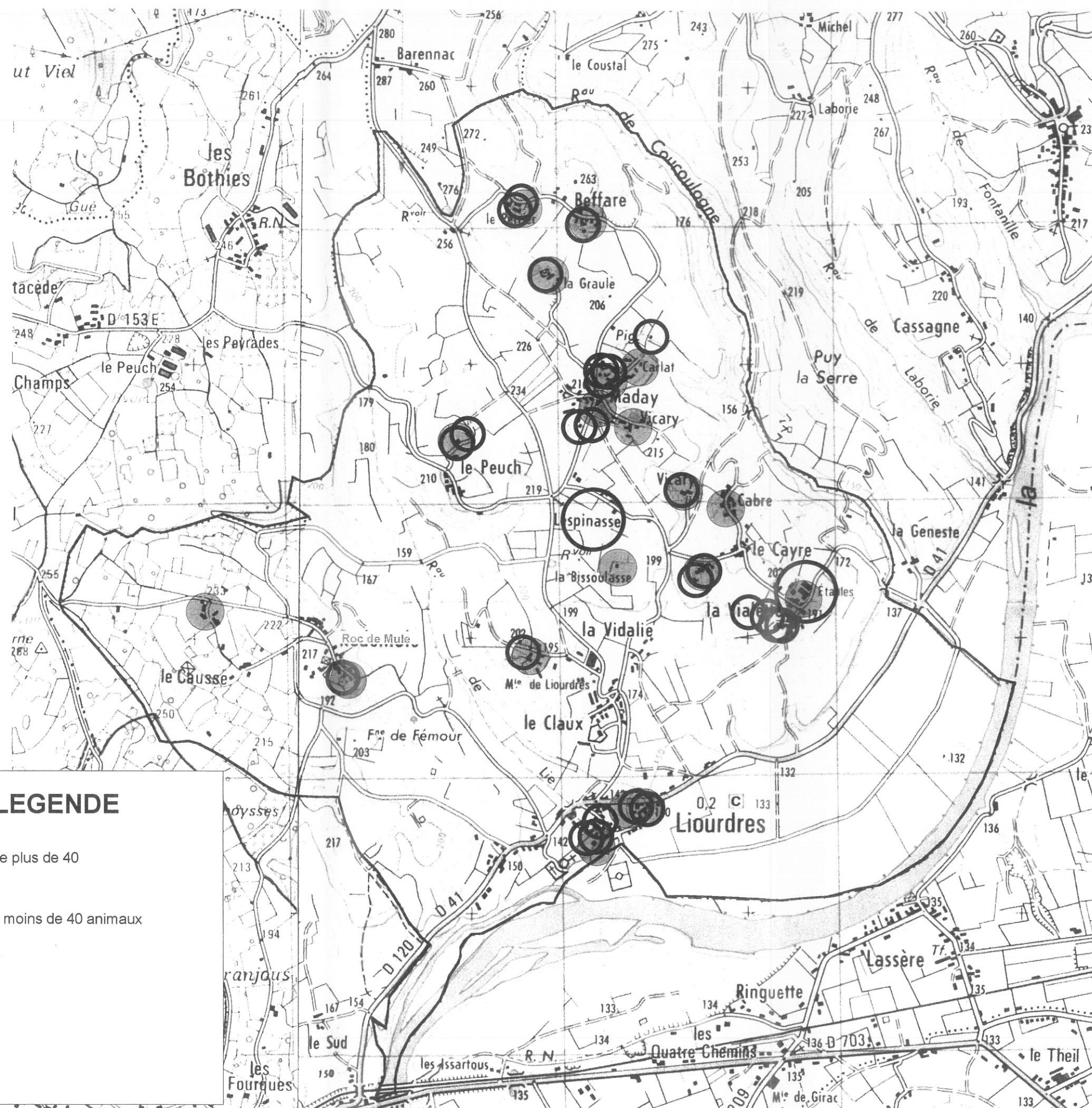
. La surface irriguée a beaucoup augmenté, passant de 65 hectares en 1988 à 153 hectares en 2000. Elle se répartit en deux réseaux collectifs : A.S.A. de Sioniac, et A.S.A. des coteaux de Liourdres ; et en un réseau individuel au lieu dit Le Cabre (Voir carte en annexe).

. On peut relever un nombre important de vergers de noyers.

- . la superficie en fermage a également beaucoup augmenté, passant de 128 hectares en 1988 à 276 en 2000.
- . Les productions dites sous signes de qualité semblent émerger.
- . Aucune servitude n'est attachée aux réseaux de drainage.

LIOURDRES

Eléments de l'activité agricole



CARTE INFORMATIVE N° 9 - LEGENDE



Recul d'un rayon de 100 mètres : Elevages de plus de 40 animaux, sur lisier ou élevages hors sol

Recul d'un rayon de 50 mètres : Elevages de moins de 40 animaux

Réseau d'irrigation

Sièges d'exploitation

3.4 – Habitat

- Différentes catégories de logements, âge et vétusté

		1962	1982	1999
Nombre de logements		104	134	144
Résidences principales	Nombre	85	89	85
	Evolution	--	+ 4	- 4
Résidences secondaires	Nombre	15	42	43
	Evolution	--	+ 27	+ 1
Logements vacants	Nombre	4	3	16
	Evolution	--	- 1	+ 13

On peut constater un nombre de logements vacants en augmentation.

Pourcentage des logements construits,

- avant 1949 : 34,0 %
- de 1949 à 1974 : 32,6 %
- de 1975 à 1981 : 11,8 %
- de 1982 à 1989 : 13,9 %
- de 1990 à ce jour : 7,6 %

On remarque que les logements se répartissent par tiers :

- 1 tiers avant 1949 ;
- 1 tiers de 1949 à 1975 ;
- 1 tiers depuis 1975.

- Mode d'habiter

Le nombre moyen d'occupants par logement ne cesse de diminuer ce qui est dû à la réduction du nombre de membres par famille et la décohabitation, générée par l'évolution des modes de vie.

On passe en effet de 2,5 habitants par logement en 1982, à 2,1 en 1999.

99 % des habitants occupent une maison individuelle.

76 % sont propriétaires.

- Evolution du rythme de la construction

Quasiment aucune construction neuve ne s'est édifiée depuis dix ans sur la commune.

3.5 – Equipements

- Infrastructures et dessertes routières

L'axe routier principal reste la RD 41 qui va de Beaulieu sur Dordogne à la RD 703 Vayrac – Bretenoux. Cette route longe la vallée de la Dordogne et traverse une partie du bourg de Liourdres.

Cette route est de catégorie 2 au titre du règlement de la voirie départementale.

Cette catégorie implique :

- . **Avis du département** : l'obligation de solliciter un avis du département sur tous les dossiers A.D.S. hors agglomération ;
- . **Règles d'implantation et recul minimal** : un recul de 10 m de l'axe quel que soit le type de construction ;
- . **Conditions d'accès** : aucune interdiction de caractère général sauf application de l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme ;
- . autorisation d'accès sauf en cas d'urbanisation linéaire ;
- . **Aménagements demandés** : aménagement d'un carrefour adapté au trafic généré.

- Alimentation en eau potable

L'ensemble de la commune est alimentée à partir des réservoirs 'Au Champ' et 'Lespinnasse', chacun d'une capacité de 150 m3.

Aucun captage d'alimentation en eau potable ne se trouve sur la commune.

- Assainissement

Il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif sur la commune.

L'assainissement des eaux usées des particuliers reste individuel, par fosse septique ou par épandage.

- Cimetière

La commune compte un cimetière placé au bourg, en bordure de Dordogne.

- Servitudes d'utilité publique diverses

Hormis le site inscrit il faut citer la présence d'une liaison câble de transmission fibre optique gérée par France Télécom.

3.6 – Conclusion sur l'évolution de l'occupation du territoire : les enjeux

La commune se trouve dans une situation de blocage : les protections mises en place sur et autour du patrimoine bâti (site inscrit) ainsi que le manque de zones constructibles rendent difficile la construction de maisons neuves.

Des demandes régulières parviennent à la mairie pour venir habiter sur la commune, en tant que propriétaire ou locataire.

Ce qui est en jeu est bien une augmentation limitée et progressive de la population, dans le cadre du confortement et de la valorisation, au bénéfice des habitants et du développement social et économique, du patrimoine naturel, du patrimoine culturel et de l'outil agricole.

Cet accroissement de population devrait viser non seulement un aspect purement arithmétique mais aussi plus finement à élargir le spectre des âges et des catégories socioprofessionnelles aujourd'hui assez étroit.

PARTIE B : PROJET COMMUNAL

Pour les dix années à venir, la commune souhaite accueillir progressivement de nouveaux habitants permanents de façon à répondre à des demandes répétées depuis plusieurs années de la part de candidats à la construction, mais aussi à étoffer et en tant que faire se peut rajeunir la moyenne d'âge de la population.

Ce projet communal répond à une attente de pouvoir accompagner, en tenant compte des contraintes et des opportunités de la commune, un mouvement actuel de retour vers l'habitat rural.

Cet accroissement de la population permettra aussi d'offrir davantage de services à l'ensemble des résidents.

1 – Hypothèses de développement

Elles sont basées sur la période 1990 / 1999. Le nombre d'habitants a diminué de 23 durant cette période. Les chiffres donnés en suivant sont annuels.

Trois hypothèses peuvent être avancées :

- hypothèse pessimiste :

- . le taux de renouvellement naturel demeure négatif (- 0,91 %) ;
- . le solde migratoire demeure identique (- 0,40 %).

Variation annuelle : - 1,31 %

- hypothèse moyenne :

- . le taux de renouvellement naturel continue à progresser selon la tendance observée depuis 20 ans (- 0,54 %) ;
- . le solde migratoire demeure identique (- 0,40 %).

Variation annuelle : - 0,94 %

- hypothèse haute :

- . le taux de renouvellement naturel s'équilibre (=) ;
- . le solde migratoire s'équilibre (=).

Variation annuelle : =

- hypothèse alternative :

- . le taux de renouvellement naturel s'équilibre (=) ;
- . le solde migratoire repart à la hausse sur la base du double de la hausse observée durant la période 1982 / 1990 (+ 0,51 %).

Variation annuelle : + 1,02 %

L'hypothèse alternative est proposée comme base d'évaluation des surfaces à construire.

Soit 182 habitants en 1999 x 1,02 % = arrondi à 2 habitants de plus chaque année.
Extrapolée pendant les 10 ans à venir cette tendance donne :

- 20 habitants de plus.

2 – Besoins en logements

Le besoin en logements nouveaux POUR LES DIX ANS A VENIR est également lié à 3 autres facteurs :

- le renouvellement du parc immobilier,
- le desserrement des logements,
- la croissance démographique.

Le renouvellement du parc

Il est estimé pour les dix ans à venir à 4 unités.

. Nécessité de prévoir 4 constructions.

Le desserrement des logements

Nous tablons sur une stabilisation du taux actuel : 2,1 personnes par foyer en 1999 mais avec un besoin résiduel équivalent à 10 % des futures constructions.

. Nécessité de prévoir 1 à 2 constructions.

La croissance démographique

L'hypothèse retenue est de : 20 habitants supplémentaires (hypothèse alternative décrite précédemment).

Avec une base de 2,1 personnes par logements on obtient :

. Nécessité de prévoir 10 constructions.

3 – Surfaces constructibles nécessaires

Les besoins en logements pour la période 2003 – 2013 peuvent être estimés à :

- Renouvellement : 4 constructions
- Desserrement : 1 à 2 constructions
- Croissance démographique : 10 constructions

soit 16 logements.

On peut considérer que la construction s'effectuera en moyenne sur des surfaces de 2000 m², soit 5 logements par hectare.

Les besoins théoriques en surface seraient donc de :

- 3,5 hectares. Afin de tenir compte de la rétention à la vente (forte dans ce secteur), il convient de multiplier par trois les besoins théoriques. **C'est donc 11 hectares qui sont nécessaires selon l'hypothèse envisagée.**

4 – Objectifs d'aménagement

La commune souhaite s'engager dans une démarche volontariste de renouvellement du bâti et d'accueil de population.

La municipalité a prévu d'ouvrir à l'urbanisation une superficie équivalente à une quinzaine d'hectares.

Le schéma de développement retenu pour la commune, outre l'aspect purement quantitatif, doit aussi :

- protéger l'activité agricole,
- éviter le mitage de l'espace naturel,
- respecter le caractère du site,
- renforcer en tant que faire se peut le rôle du bourg centre.

Pour atteindre ces buts dans une échéance raisonnable évaluée à une dizaine d'années, la municipalité envisage :

- **d'élargir la localisation possible et la palette des types de terrains à construire** pour intéresser des catégories socioprofessionnelles variées, et des périodes également plus variées dans les parcours des ménages, c'est à dire principalement permettre à de jeunes ménages d'acheter et faire construire des habitations adaptées à leurs ressources du moment.
- **répartir ces zones sur les points stratégiques du territoire** susceptibles à la fois :
 - . **d'intéresser divers actifs selon leur lieu de travail**, cet intérêt stratégique se trouvant essentiellement dans la proximité d'un axe routier : RD 106, RD 153 ;
 - . **de préserver les sites agricoles** (surfaces, reculs réglementaires et accès) et étoffer les hameaux existants notamment pour favoriser le dialogue entre habitants 'de souche' et 'nouveaux'.

5 – Surfaces constructibles de la Carte Communale

Lieux-dits	Surfaces cadastrées constructibles du POS approuvé	Surfaces cadastrées constructibles ajoutées dans la nouvelle Carte Communale
Beffare	2,1	1,2
La Graule	-	1,9
Maday	3,6	2,2
Le Peuch	1,5	0,7
Lespinasse	1,7	-
Vidalie haute	-	4,0
Bissalasse	1,2	0,5
Cayré	1,5	-
Claux, Bourg	22,5	3,1
Roc de Mule	4,7	2,1
Puy de Liourdres	-	2,6
TOTAL	38,8	18,3 hectares

La surface constructible de Liourdres, commune de 553 hectares, est passée de 38,8 hectares à 57 hectares.

Les 18,3 hectares ajoutés concernent des zones sans constructions.

Pour évaluer les surfaces réellement constructibles il convient toutefois à ces nouvelles zones de supprimer 20 % de la surface pour tenir compte des parties telles que pentes, accès, bois, zones rocheuses, soit un volant réel de **15 hectares**.

6. Incidences des orientations de la Carte Communale sur l'environnement

L'urbanisme communal est régi par des lois de cadrage concernant l'habitat, l'environnement et les paysages. Outre la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et la Loi Urbanisme et Habitat, sont concernées sur Liourdres :

- la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, visant une gestion équilibrée de la ressource en eau, une protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux,
- la loi sur l'Air du 30 décembre 1996, visant l'amélioration de la qualité de l'air, en particulier par la maîtrise des besoins de déplacements et la mise en place d'itinéraires cyclables,
- la loi sur la Protection et la Mise en valeur des Paysages du 8 janvier 1993, visant la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution,
- la loi relative à l'Archéologie Préventive du 17 janvier 2001, visant à assurer la détection et la conservation des éléments archéologiques.

Le principe d'équilibre entre dans la Carte Communale : préservation des paysages et des milieux naturels, réservation d'espaces constructibles pour l'habitat à proximité du bourg, confortation des possibilités de déplacements piétonniers et cyclistes...

6.1 – Les risques naturels

Aucun zonage ne se situe en zone fragile du point de vue de glissements de terrain ou d'inondabilité de cours d'eau.

6.2 - La qualité de l'air

La qualité de l'air peut être remise en cause par la circulation automobile et les activités industrielles.

Liourdres n'est pas concernée par des activités industrielles polluantes. La circulation sur les routes départementales n'est pas suffisamment intense pour générer une pollution contraignante pour l'urbanisme.

Les zones futures d'urbanisation se localisent plutôt à proximité des routes départementales et communales, et limiteront les déplacements à l'intérieur de la commune.

6.3 – La ressource en eau

Les futurs espaces d'urbanisation se situent tous soit en continuité des zones urbanisées actuelles, soit le long des voies principales (dont essentiellement la voie communale Liourdres – Sioniac). Ils pourront être raccordés au réseau d'eau potable qui suit cette voie. Les deux réservoirs aux lieux-dits 'Au Champ' et 'Lespinasse' se situent respectivement en amont immédiat et au centre des zones urbanisables.

Les terrains seront assainis individuellement de façon la plus adaptée aux caractéristiques du sol (surface minimale, topographie, caractéristiques hydrogéologiques).

Le zonage est compatible avec les dispositions du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne.

6.4 – Les réseaux secs

Comme pour l'eau, l'alimentation en électricité et téléphone est compatible avec l'implantation des zonages constructibles.

6.5 – Les milieux naturels

La quasi-totalité des boisements significatifs en terme de milieu (comme de paysage) sont répartis sur la commune sur des sites non constructibles.

Aucune zone constructible ne nécessite la coupe de boisements.

Les prairies et les prairies humides situées dans les vallons ne sont pas constructibles. En particulier toute la zone inondable de la Dordogne, ainsi que les ZNIEFF et site NATURA 200 pressenti, n'accueilleront de nouvelles zones constructibles.

Par ailleurs sur celles-ci l'agriculture se trouve relativement peu développée.

6.6 – Les paysages

Le paysage rural exclut toute urbanisation importante, entièrement nouvelle et isolée. L'activité agricole modifie elle-même les paysages, mais de façon modérée sur Liourdres.

Toutefois afin de garder vivant le territoire rural et satisfaire une partie de la demande en constructions :

- le territoire communal hors bourg reste localement constructible (extension des constructions existantes, construction de bâtiments agricoles, regroupement des constructions nouvelles à proximité des constructions existantes...) avec la volonté de voir s'établir une qualité architecturale des hameaux participant à l'intérêt patrimonial et touristique de la commune.

6.7 – Les sites archéologiques

Le zonage n'a pas d'incidences sur les vestiges archéologiques connus.

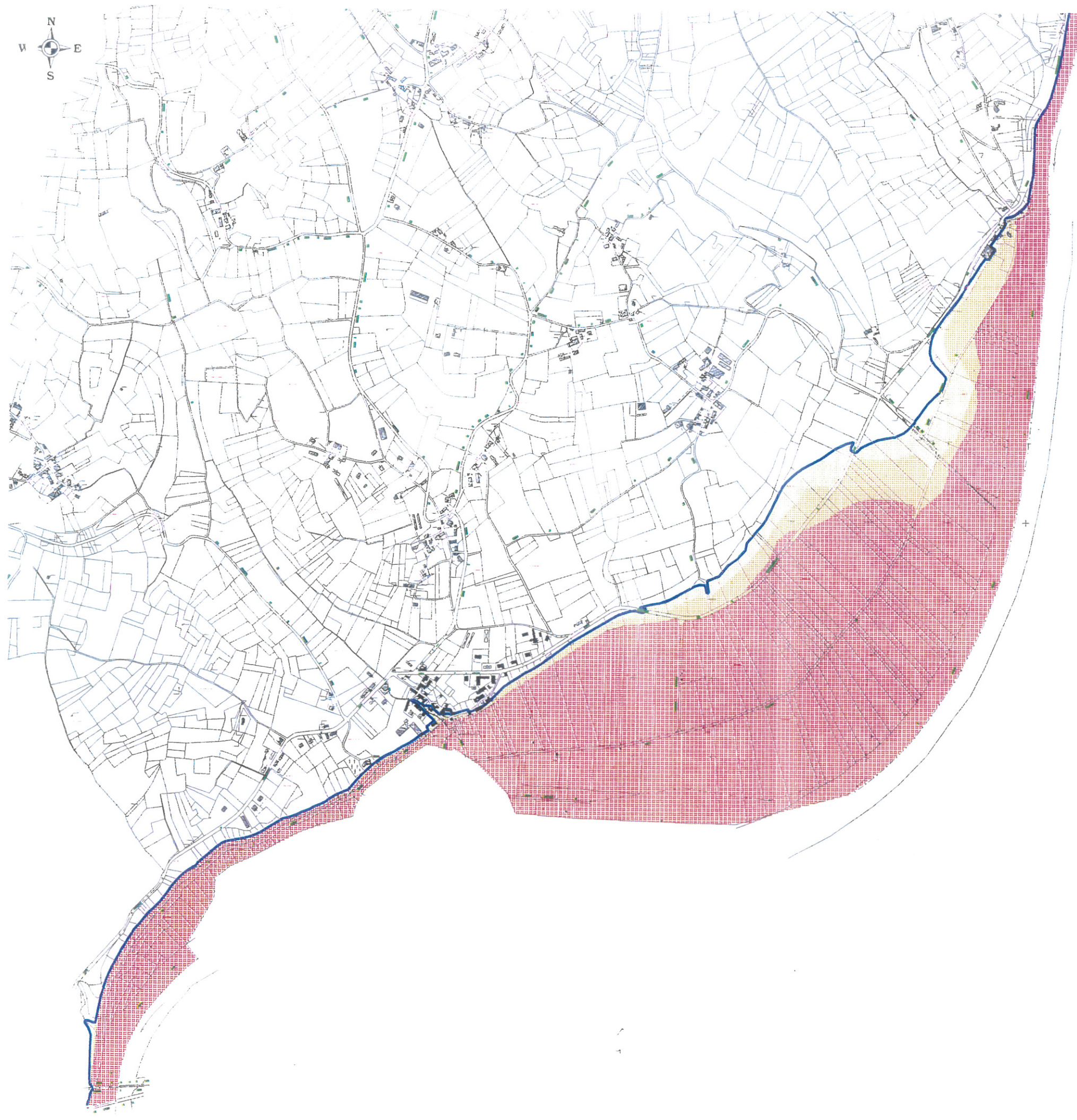
6.8 – Les monuments historiques

Comme auparavant les travaux nécessiteront une autorisation dans le cadre de la demande de permis de construire.

6.9 – Les déplacements lents

Le travail sur la Carte Communale a été l'occasion de recenser le réseau de chemins sur la commune. Il pourrait retrouver toute sa place dans le patrimoine culturel et naturel en étant mieux valorisé.

ANNEXES



DEPARTEMENT DE LA CORREZE

Atlas des zones inondables

Crue centennale

Carte des zones d'aléa

Echelle : 1/10 000

LEGENDE

-  Limite de la zone inondable
-  Zone d'aléa faible
-  Zone d'aléa moyen
-  Zone d'aléa fort

BCEOM



HFS 10581H - alea wor - GR

CARTE COMMUNALE

RESEAU D'IRRIGATION PAR ASPERSION

