

phase administrative		DEPARTEMENT DE LA CORREZE
	avant-projet	COMMUNE DE SAINT JAL
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

RAPPORT DE PRESENTATION

2	CARTE COMMUNALE
29 Janvier 2008	

SOMMAIRE

I - LOCALISATION	p 1
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	p 2
○ Population	p 2
○ Emploi et activité	p 6
○ Déplacements	p 7
○ Agriculture	p 9
○ Habitat	p 12
○ Evolution de la construction	p 14
III - ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT – ETAT INITIAL	p 16
- Approche Paysagère :	p 16
○ topographie, hydrographie,	p 16
○ géologie	p 17
○ Couverture végétale	p 18
○ Espaces agricoles	p 20
○ Paysages sensibles	p 22
○ Points de vue	p 23
- Approche historique et patrimoniale	p 25
○ Paysages urbains - Le bourg	p 28
○ Les hameaux anciens et fermes isolées	p 30
○ Les secteurs d'urbanisation récents	p 33
- Milieu environnemental	p 34
○ Ecosystèmes – Faune – Flore	p 34
○ Ressources naturelles	p 35
○ Risques naturels et technologiques	p 36
○ Pollutions et nuisances	p 37
IV – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	p 38
- Atouts et handicaps du territoire	p 38
- Les tendances évolutives et prospectives du territoire	p 41
○ Dans le domaine social et urbain	p 41
○ En matière de développement économique	p 42
○ Dans le domaine du paysage et de l'environnement	p 45
V - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	p 46
- Délimitation des secteurs d'urbanisation – Evaluation des partis d'aménagement	p 46
- Estimation des surfaces disponibles	p 49
- Desserte par les réseaux	p 50
- Explication des choix retenus au regard de l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme	p 52
- Compatibilité de la carte communale avec les politiques nationales et régionales	p 53
VI - INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	p 54
- Croisement de l'analyse de l'état initial avec les orientations retenues	p 54
- Identification des enjeux environnementaux et mesures d'atténuation prises	p 58

I - LOCALISATION

La commune de SAINT JAL est située à l'ouest de l'agglomération de TULLE.

Elle est traversée d'ouest en est par la RD 1020 qui relie l'autoroute A20 par l'échangeur n°45 au sud d'UZERCHE à l'autoroute A89 par l'échangeur situé à Naves, et à Tulle.



Elle est traversée par plusieurs autres axes routiers :

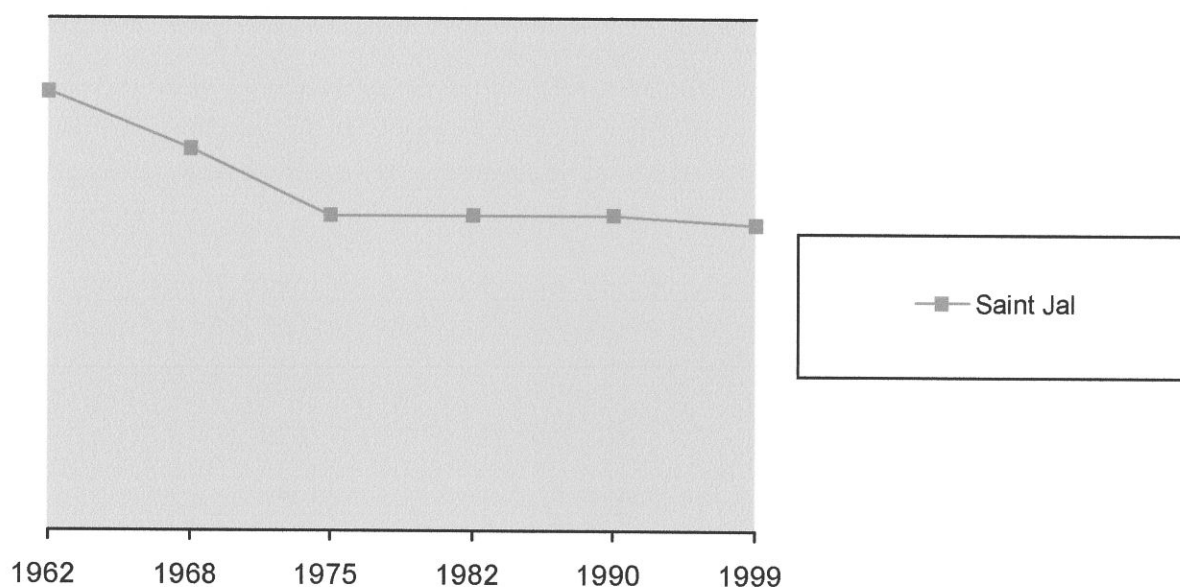
- La Route Départementale 34 qui traverse la commune du sud au nord permet le raccordement du bourg à la RD1020 ; elle relie la commune à Chamboulive au nord et Lagraulière au sud.
- La RD 167 et la RD 167 E permettent également de relier la commune de Lagraulière vers le sud, à partir de la RD 1020.

La commune de Saint Jal est membre de la Communauté de Communes du Pays de Tulle. Elle est comprise dans le SCOT en cours d'élaboration.

II – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

EVOLUTION DE LA POPULATION (Source : INSEE)

La population de SAINT JAL est de 597 habitants au dernier recensement (1999) pour une superficie de 2655 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 22 habitants au km².



La population de SAINT JAL reste pratiquement stable depuis 1975. En 1999, on enregistre cependant une légère diminution, alors que le canton de SEILHAC dans l'ensemble bénéficie d'une augmentation sensible de sa population.

ANNEES	Population de SAINT JAL	Population du Canton de SEILHAC
1962	855	7573
1968	746	6862
1975	615	6269
1982	617	6270
1990	616	6250
1999	597	6315
Estimation 2006	625	

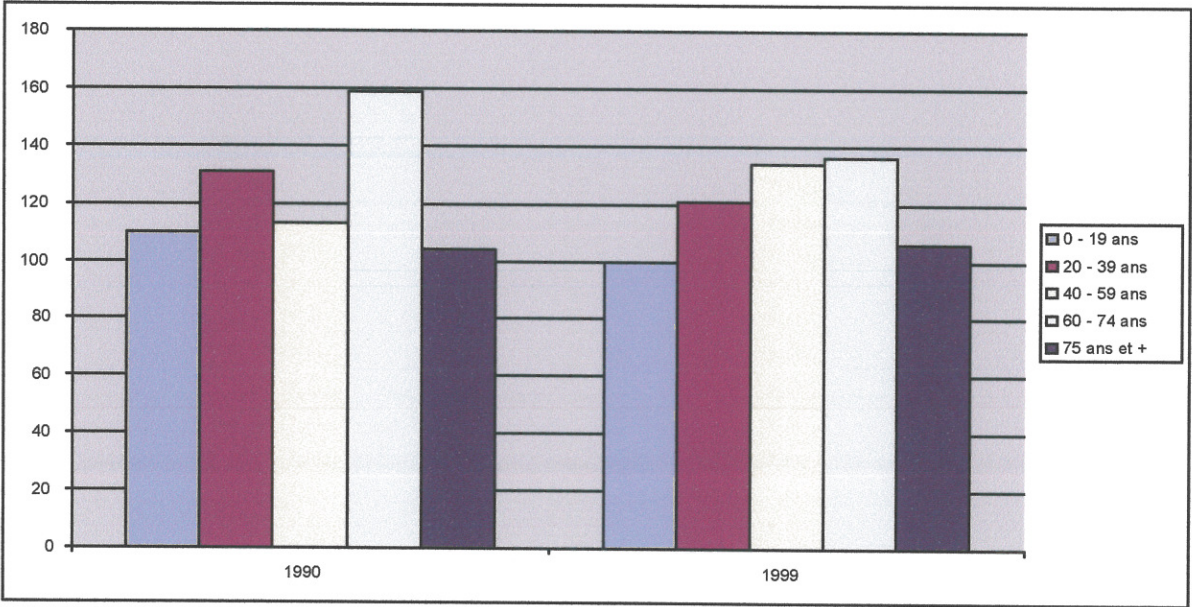
A l'échelle du territoire du SCOT, le ralentissement démographique est une tendance globale en 1999, à relativiser cependant puisque le recensement partiel réalisé en 2004 montre que sur l'ensemble de ce territoire, on assiste à un renversement de tendance.

Années	Population De SAINT JAL		Population du Canton de SEILHAC	
	Variation totale	Taux de Variation annuel	Variation totale	Taux de Variation annuel
1975 à 1982	+ 2	+ 0,05 %	+ 1	+ 0,00 %
1982 à 1990	- 1	- 0,02 %	- 20	- 0,04 %
1990 à 1999	- 19	- 0,35 %	+ 65	+ 0,11 %

L'analyse plus précise des chiffres concernant les mouvements naturels et les soldes migratoires démontre bien que l'évolution de la population communale depuis 1975 provient d'un solde migratoire favorable, alors que le solde naturel reste négatif: le nombre de décès s'est fortement accru depuis 1975 alors que le nombre de naissances bien qu'en augmentation régulière, n'arrive pas à compenser. Le solde migratoire reste largement positif, même si ce taux est en nette diminution, dans la dernière période.

Périodes	75-82	82-90	90-99
Variation Absolue	+ 2	- 1	- 19
Taux de variation annuel	+ 0,05 %	- 0,02 %	- 0,35 %
Dû au mouvement naturel	- 1,15	- 1,30	- 1,21 %
Nombre de Naissances	25	35	39
Nombre de Décès	75	98	105
Dû au solde migratoire	+ 1,20 %	+ 1,28 %	+ 0,86 %

Répartition par tranches d'âge



Population par tranche d'âge	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
1990	110	131	113	159	104
1999	100	121	134	136	106

Si l'on compare la répartition par tranche d'âge entre 1990 et 1999, on remarque un accroissement de la tranche d'âge médiane (40-59 ans) correspondant au vieillissement de la tranche d'âge inférieure.

La tranche d'âge des 20-39 ans enregistre une légère diminution, comme celle des plus jeunes, les 0-19 ans, alors que la tranche d'âge des 60-74 ans accuse une diminution sensible. La tranche d'âge plus âgée (les plus de 75 ans) est en légère augmentation.

Migrations

Parmi les 597 personnes habitant la commune en 1999,

- 389 habitaient le même logement en 1990
- 423 habitaient la même commune (70,8 %)
- 174 habitaient une autre commune (29,2 %)
 - Dont 98 du même département
 - 12 d'un autre département de la même région
 - 64 d'une autre région de France Métropolitaine
 - aucun ne venant des DOM-TOM ou de l'étranger,

Ces chiffres démontrent des mouvements de population assez importants entre 1990 et 1999.

L'origine des nouveaux arrivants est, pour 56 % d'entre eux, une autre commune du même département, pour 6,9 % un autre département de la même région, 36,8 % une autre région de France Métropolitaine,).

Lieu de résidence au 01-01-1990	0 à 14 ans	15 à 24 ans	25 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et plus	TOTAL	Dont étrangers
Même logement	30	32	7	25	88	106	101	389	1
Même commune	41	36	11	31	95	108	101	423	1
Autre commune du même département	22	13	12	22	24	3	2	98	0
Autre commune de la même région	1	1	2	4	3	1	0	12	0
Autre commune de France métropolitaine	4	5	8	8	12	24	3	64	0
DOM-TOM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Etranger	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	68	55	33	65	134	136	106	597	1

Les mouvements migratoires diffèrent sensiblement selon les tranches d'âge :

➤ Pour la tranche d'âge des 25 à 29 ans, l'origine des nouveaux arrivants (66,7 % soit 22 personnes) est essentiellement une autre commune du même département pour 12 personnes, 2 venant d'un autre département de la région et 8 venant d'une autre région de France Métropolitaine.

➤ Pour la tranche d'âge des 30 et 39 ans, 52,3 % d'entre eux (soit 34 personnes) habitaient une autre commune en 1990 (22 une autre commune de Corrèze, 4 d'une autre commune de la région, 8 d'une autre région de France. La même tendance s'observe pour la tranche d'âge de 0-14 ans (leurs enfants).

➤ Pour la tranche d'âge des 40 à 59 ans, l'origine des nouveaux arrivants (29,1 % soit 39 personnes) est majoritairement une autre commune du même département avec 24 personnes, 3 personnes venant de la même région, 12 d'une autre région de France Métropolitaine.

➤ Pour les tranches d'âges des 60-74 ans, l'origine des nouveaux arrivants (28 personnes soit 20,6 %) est pour une petite partie d'une autre commune du même département (3 personnes), 1 venant d'un autre département de la région, mais la majorité (24 personnes) venant d'une autre région de France Métropolitaine. Il s'agit là vraisemblablement d'un retour au pays pour y passer sa retraite.

➤ Pour les tranches d'âges des plus de 75 ans, le phénomène est différent : Ces populations sont relativement stables (95,3 % des +75 ans habitaient la commune en 1990). Les nouveaux arrivants (5 personnes) viennent pour 2 d'entre eux du même département et 3 d'une autre région.

On peut noter que la de population étrangère est faiblement représentée sur cette commune.

Population des ménages

En 1990 les 266 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 617 personnes dont 73 ménages d'une personne seule, 96 ménages de deux personnes, 51 ménages de trois personnes, 33 ménages de 4 personnes, 12 ménages de 5 personnes et un ménage de 6 personnes et plus. La taille moyenne des ménages était de 2,32.

En 1999 les 274 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 597 personnes dont 88 ménages d'une personne seule, 103 ménages de deux personnes, 37 ménages de trois personnes, 39 ménages de 4 personnes, 6 ménages de cinq personnes et un ménage de 6 personnes et plus. La taille moyenne des ménages est de 2,18.

On constate une diminution de la taille des ménages avec de plus en plus de personnes seules et de ménages de deux personnes alors que le nombre de ménages de 3 et 5 personnes et plus diminue. Par contre, le nombre de ménages de 4 personnes augmente légèrement. Néanmoins, la taille moyenne des ménages se trouve en dessous de la moyenne départementale qui est de 2,25.

EMPLOI ET ACTIVITES

(Source : INSEE)

Population active :

En 1990 la commune de SAINT JAL comptait 216 actifs. Parmi cette population active, 204 personnes avaient effectivement un emploi et 12 étaient au chômage.

En 1999 elle compte 250 actifs, dont 234 personnes ayant effectivement un emploi et 16 étant au chômage.

Le taux d'activité est en augmentation régulière ; le taux de chômage est également en augmentation, sans atteindre la moyenne départementale qui est de 10,24 en 1999.

Le tableau ci-dessous illustre l'évolution de la situation de la population active habitant la commune

Années	1982	1990	1999
Population active	260	216	250
Ayant un emploi	248	204	234
Taux d'activité des 20-59 ans	87,7 %	82,8 %	90,6 %
Au chômage	12	12	16
Taux de chômage	4,6 %	5,6 %	6,4 %

Concernant la population active des 20-59 ans, le taux d'activité est de 90,6 % en 1999, ce qui est nettement supérieur au taux d'activité moyen dans le département qui est de 82,4 %. Il est intéressant de noter que le taux d'activité chez les femmes est en augmentation régulière.

Le taux de chômage est de 6,4%, recouvrant néanmoins des réalités différentes :

- 4,1 % pour les hommes (toutes les tranches d'âge sont concernées)
- 8,7 % pour les femmes (toutes les tranches d'âge sont concernées).

1999	Hommes	Femmes	Ensemble
Population active	123	127	250
aux d'activité des 20-39 ans	93 %	90,6 %	90,6 %
aux d'activité des 40-59 ans	92,8 %	86,2 %	
Ayant un emploi	118	116	234
Au chômage	5	11	16

Parmi les 16 personnes à la recherche d'un emploi, 7 le sont depuis plus de 1 an (1 homme et 6 femmes) :

- 5 hommes dont 2 de moins de 24 ans, 3 ayant entre 25 et 49 ans
- 11 femmes dont 3 de moins de 24 ans, 7 ayant entre 25 et 49 ans et 1 ayant 50 ans et plus.

Migrations alternantes :

La commune de SAINT JAL est de plus en plus dépendante sur le plan de l'emploi: en 1999, 73 actifs sur 234 actifs résidant à SAINT JAL travaillent dans la même commune (31,2 %). En 1990 le nombre d'actifs résidant et travaillant à SAINT JAL était de 105 soit 51,5 %. En 1982, ce nombre était de 176 actifs sur un total de 248 soit 71 %.

En 1999 , une partie des actifs travaille dans une autre commune de la même zone d'emploi : l'arrondissement de TULLE (128 actifs soit 54,7 %), mais de plus en plus d'actifs travaillent dans une autre zone d'emploi du département : l'arrondissement de Brive, ou celui d'Ussel.

Déplacements domicile-travail	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	248	204	234
Travaillant dans la commune	176	105	73
Travaillant hors de la commune	72	99	161
Dont commune de même zone d'emploi	nr	79	128
Autre commune du même département	nr	11	26
Autre commune de même région	nr	9	6
Autres cas	nr		1

Les déplacements domicile-travail sont réalisés essentiellement avec une voiture particulière : 180 personnes sur 234 actifs sont dans ce cas.

- 2 utilisent seulement un deux-roues, (aucun ne travaille dans la commune de résidence)
- 1 utilise les transports en commun,
- 9 utilisent plusieurs modes de transports, (8 travaillent dans la commune de résidence)
- 31 n'utilisent aucun mode de transport (dont 30 travaillent dans la commune de résidence)
- 11 marchent à pied (tous travaillent dans la commune de résidence).

Répartition des actifs par type d'activité :

Années	1982	1990	1999
ensemble des actifs	248	204	234
salariés	88	115	168
non salariés	160	89	66

Le nombre d'actifs salariés est en augmentation constante, alors qu'à l'inverse le nombre d'actifs non salariés diminue régulièrement.

Nombre d'actifs ayant un emploi en 1999	Hommes	Femmes	TOTAL des actifs
Salariés	78	90	168
Non salariés	40	26	66
Ensemble des actifs	118	116	234

Les emplois non salariés concernent majoritairement les hommes. (60,6 % des non-salariés)
La majorité des femmes actives ayant un emploi salarié.

Les emplois à temps partiel (30 au total) sont essentiellement des emplois salariés (29 emplois) et concernent majoritairement des femmes (5 hommes salariés à temps partiel : 24 femmes salariées à temps partiel).

Répartition des actifs occupés par type d'activité :

Position professionnelle	Hommes %	Femmes %	Ensemble	Répartition %
Agriculteurs exploitants	56 %	44 %	36	15,2 %
Ouvriers	80 %	20 %	52	22 %
Employés	21,4 %	78,6 %	56	23,7 %
Professions intermédiaires	35,7 %	64,3 %	52	22 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	25 %	75 %	16	6,8 %
Artisans commerçants Chefs d'entreprise	50 %	50 %	24	10,2 %
TOTAL			236	

Les emplois les plus représentés sont des emplois de :

- Employés (commerces, de bureaux) majoritairement occupés par des femmes.
- Ouvriers, (majoritairement occupés par des hommes)
- Professions intermédiaires. (majoritairement occupés par des femmes).
- Cadres et professions intellectuelles (majoritairement occupés par des femmes).
- Artisans, Commerçants et chefs d'entreprises. (emplois répartis équitablement entre hommes et femmes).

Les actifs agricoles ne représentent plus que 15 % des actifs, avec une faible majorité d'hommes actifs agricoles.

AGRICULTURE

(Source : Agreste 2000)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 20 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 106 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 87 en 1988, et à 54 en 2000 soit -49 %).

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune a fortement diminué : elle était de 1933 ha en 1979, de 1774 ha en 1988 et de 1706 ha en 2000 soit une diminution totale de 11,7 %.

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations en 1979	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000
Exploitations professionnelles	37	32	28
Autres exploitations	69	55	26
TOTAL	106	87	54
dont plus de 50ha	3	11	13

Compte tenu que la superficie agricole utilisée communale est de 1865 ha, on peut en déduire que des exploitations agricoles qui ont leur siège sur d'autres communes exploitent des terrains situés sur cette commune.

Néanmoins, on peut constater que la diminution du nombre d'exploitations permet une redistribution des terres, et donc un renforcement des exploitations qui subsistent.

La SAU moyenne qui était de 18 ha en 1979, est passée à 32 ha en 2000.

Cette augmentation est bien plus significative pour les exploitations dites "professionnelles" (exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé).

Pour celles-ci, la SAU moyenne qui était de 32 ha en 1979 est passée à 53 ha en 2000.

On notera l'importance relative du nombre d'exploitations de 50 ha ou plus (13 exploitations) nombre qui est en augmentation (on en dénombrait 3 en 1979).

âge des chefs d'exploitation et co-exploitants	moins de 40 ans	de 40 à 55 ans	55 ans et plus	TOTAL
1979	12	37	58	107
1988	16	18	55	89
2000	9	27	24	60

On peut constater un renouvellement régulier de la profession agricole : en 1979, 11 % des chefs d'exploitations et co-exploitants avaient moins de 40 ans. En 1988, 18 % avait moins de 40 ans, en 2000, cette tranche d'âge représente 15 % des chefs d'exploitations.

A l'inverse, si en 1979 les plus de 55 ans représentaient environ 54 % des chefs d'exploitations, en 2000, cette tranche d'âge représente 40 % de l'ensemble.

Pour tenir compte de l'activité réelle des exploitations, quelques chiffres complémentaires sont intéressants à connaître.

- En 1979, 55 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 197 personnes, avec 130 UTA (UTA = Unité de Travail Annuel = quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) dont 125 UTA familiales et 4 UTA salariés.

- En 1988, 37 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 163 personnes, avec 94 UTA dont 91 UTA familiales et 3 UTA salariés.

- En 2000, 10 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 89 personnes, avec 53 UTA dont 47 UTA familiales, et 6 UTA salariés.

Ces chiffres démontrent que l'activité agricole est en pleine mutation : le nombre d'actifs diminue régulièrement. Ce sont près de 72 emplois qui ont disparu dans ce secteur d'activité en 21 ans.

Le statut des agriculteurs évolue également un peu : 48 exploitations sur les 54 recensées sont des exploitations individuelles.

	1979	1988	Évolution 1979 à 1988	2000	Évolution 1988 à 2000
Nombre d'exploitations	106	87	- 17,9 %	54	- 37,9 %
SAU des exploitations	1933	1774	- 8,2 %	1706	- 3,8 %
Superficie en fermage	628	717	+ 14,2 %	835	+ 16,5 %
Superficie fourragère principale	1772	1607	- 9,3 %	1609	+ 0,1 %
Dont Surface toujours en herbe	1659	1361	- 17,9 %	1030	- 24,3 %
Terres labourables	262	400	+ 52,7 %	671	+ 67,7 %
dont céréales	142	150	+ 5,6 %	92	- 38,7 %
Prairies temporaires	97	224	+ 131 %	560	+ 150 %
Maïs fourrage et ensilage	5	14	+ 180 %	19	+ 35,7 %
Total Bovins	2373	2803	+ 18,1%	2743	- 2,1 %
Total Vaches	1522	1340	- 12 %	1374	+2,5 %
Vaches Nourrices	1502	1334	- 11,2 %	1374	+ 3 %
Total Ovins	1780	1075	- 39,6 %	1018	- 5,3 %
Brebis mères	1091	762	- 30,2 %	663	- 13, %
Total Porcins	308	262	- 14,9 %	768	+ 193,1 %
Total Volailles	2472	1913	- 22,6 %	626	- 67,3 %
Total Equidés	14	9	- 35,7 %	7	- 22,2 %
Bois et forêts des exploitations	307	251	- 18,2 %	129	- 48,6 %

La production traditionnellement tournée vers l'élevage connaît évolution importante de la composition des cheptels.

Évolution des cheptels :

*** L'élevage bovin évolue :**

- En 1979, 92 exploitations sur 106 avaient un troupeau bovin (moyenne : 26 têtes dont 17 vaches). Toutes les exploitations comptaient un troupeau de vaches nourrices (moyenne de 16 vaches), mais certaines avaient aussi quelques vaches laitières.
- En 1988, 66 exploitations sur 87 avaient un troupeau bovin (moyenne : 42 têtes dont 20 vaches pour 65 exploitations), 65 exploitations comptaient un troupeau de vaches nourrices (moyenne de 20 vaches), mais certaines avaient aussi quelques vaches laitières.
- En 2000, 45 exploitations sur 54 avaient un troupeau bovin (moyenne : 61 têtes dont 31 vaches), toutes étant des vaches nourrices.

à noter : aucune indication précise n'est fournie concernant les vaches laitières. Par déduction, en 1979, on peut estimer à 20 le nombre de vaches laitières, et à 6 en 1988. Il n'en est plus recensé en 2000.

*** L'élevage ovin est nette diminution :**

- en 1979, 49 exploitations sur 106 avaient un troupeau ovin (moyenne : 36 têtes dont 22 brebis mères).
- en 1988, 38 exploitations sur 87 avaient un troupeau ovin (moyenne : 28 têtes dont 20 brebis mères).
- en 2000, 18 exploitations sur 54 avaient un troupeau ovin (moyenne : 56 têtes dont 37 brebis mères).

* L'élevage porcin qui était en régression en 1988 avec une moyenne de 9 animaux par exploitation, connaît une évolution importante en 2000 avec une moyenne de 192 animaux par exploitation pour 4 exploitations.

* L'élevage de volailles se maintient comme type d'élevage traditionnel destiné essentiellement à l'auto-consommation (25 volailles en moyenne par exploitation en 1979, 23 en moyenne en 1988 et 17 en 2000 en moyenne pour les 37 exploitations qui en possèdent).

Évolution des cultures et répartition des surfaces :

Les superficies fourragères principales occupent la majeure partie de la SAU des exploitations. Néanmoins, on constate une diminution des superficies toujours en herbe, compensée par une augmentation des terres labourables pour les cultures fourragères, prairies temporaires, et céréales (blé tendre, triticales...).

La proportion de terres en fermage s'est sensiblement accrue entre 1979 (où elle était de 32 %) à 2000 où elle est passée à 49 %. Ceci témoigne d'une évolution dans la transmission des terres.

D'autre part les surfaces occupées par les bois et forêts des exploitations ajoutées aux surfaces agricoles utilisées par ces mêmes exploitations, en 1979, représentaient 2240 ha soit 84 % du territoire communal. En 1988 cette somme ne représentait plus que 2025 ha, et en 2000, 1835 ha soit 69,1 % du territoire communal.

HABITAT

Évolution du nombre de résidences

Années	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	255	267	275	277
Rés. secondaires et log. occasionnels	74	86	73	67
Logements vacants	41	35	34	57
TOTAL	370	388	382	401

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement : + 12 entre 1982 et 1990 + 8 entre 1990 et 1999 soit entre 1 et 2 résidences principales de plus par an en moyenne. Le nombre total de logements évolue différemment : on en comptait 18 de plus entre 1982 et 1990, et 6 de moins entre 1990 et 1999.

Le nombre de résidences secondaires se maintient (26,5 % du parc de logement en 1999). Le nombre de logements vacants diminue régulièrement.

Age des logements selon l'année de construction de l'immeuble en 1999

Catégorie de logement	Époque d'achèvement de la construction							TOTAL
	avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	De 1990 à 1999	
résidences principales	103	39	34	21	33	28	16	274
résidences secondaires et Logements vacants	48	31	10	5	10	1	3	108
TOTAL	151	70	44	26	43	29	19	382

Le parc de logements est assez ancien : 57,8 % a été construit avant 1948, toutes catégories de logements confondues. Mais ce taux varie sensiblement selon la catégorie de logement : il est de 51,8 % pour les résidences principales, de 73,2 % pour les résidences secondaires et les logements vacants, confondus.

28 % des résidences principales ont été construites après 1975.

Type d'immeuble et Taille des logements

En 1999, 271 résidences principales se trouvent dans un immeuble d'un seul logement. Elles abritent 589 personnes soit : 2,17 personnes par logement.

3 résidences principales se trouvent dans un immeuble collectif de 2 à 9 logements : elles abrite 8 personnes soit : 2,67 personnes par logement.

On ne compte aucun logement dans des immeubles collectifs de plus de 10 logements.

Un logement vacant se trouve dans un immeuble de 2 à 9 logements.

Statut d'occupation

* On note une grosse majorité de propriétaires occupants en augmentation sensible

- en 1990, ils représentaient 66,7 % des foyers, soit 178 foyers abritant 427 personnes.
- en 1999, ils représentent 74,1 % soit 203 foyers abritant 460 personnes soit 2,3 personnes par logement

* On remarque une légère augmentation du nombre de locataires :

- en 1990, ils représentaient 13,5 % des foyers soit 36 foyers
- en 1999, ils représentent 16,4 % soit 45 foyers.

Les logements locatifs non HLM sont assez anciens : 34 de ces logements sur 43 ont été construits avant 1949 ; 4 ont été construits après 1975. Ils abritent 96 personnes soit 2,2 personnes par logement.

On compte 2 logements H.L.M. Ils abritent 5 personnes soit 2,5 personnes par logement (ils sont relativement récents car ils ont été construits entre 1982 et 1989).

* Le nombre de personnes logées gratuitement a diminué :

- en 1990, ils représentaient 19,5 % des foyers, soit 52 foyers.
- en 1999, ils représentent 9,5 % soit 26 foyers comptant 41 personnes, soit 1,6 personnes par logement ; 12 de ces logements ont été construits avant 1949. 5 ont été construits après 1975.

Confort des résidences principales

En 1990, sur les 267 résidences principales recensées,

- 27 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 11 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 3 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 80 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

145 étaient réputés "confortables" (logements disposant de baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central) soit 54,3 %.

En 1999, sur les 275 résidences principales recensées,

- 12 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 5 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 3 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 89 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

Sont réputées confortables (selon les critères retenus en 1990) : 165 résidences principales soit 60,2 %.

Ces chiffres permettent de noter une certaine amélioration du confort des résidences principales dans le domaine sanitaire, mais démontrent de nouveaux comportements par rapport au mode de chauffage.

Mais il reste encore beaucoup à faire. Des actions visant à aider les propriétaires occupants ou bailleurs à financer ces travaux pourraient être envisagées.

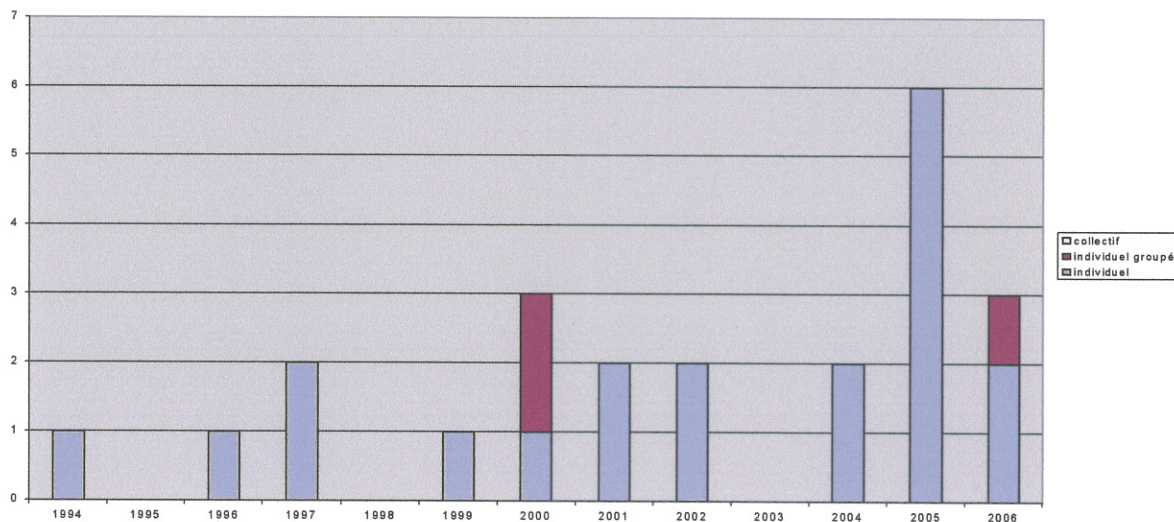
Le nombre de ménages sans voiture diminue : on en comptait 73 en 1990 et 56 ménages sans voiture en 1999, alors que 110 possèdent 1 voiture, et 108 possèdent 2 voitures.

Traitement des effluents

En 1999, 50 résidences principales déclarent être reliées au tout-à-l'égout (18,2 %), 201 utilisent une fosse septique (73,4 %) et 23 se trouvent dans un autre cas (8,4 %).

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION A SAINT JAL DEPUIS 1994 (Source D.R.E. SITADEL)

1 – Logements commencés entre 1994 et 2006



Entre 1994 et 2006, 26 logements ont été commencés à Saint-Jal, soit une moyenne proche de 2 logements par an.

Logements Commencés	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL
Individuel	1	0	1	2	0	1	1	2	2	0	2	6	2	22
Individuel Groupé	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	3
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Total annuel	1	0	1	2	0	1	3	2	2	0	2	6	4	26
Surface des logements en m²	109	0	115	284	0	132	378	99	321	0	440	699	355	2932

Logements collectifs : On ne compte qu'une opération de ce type, en 2006.

Logements individuels groupés : On ne compte que deux opérations de ce type en 2000 et 2006 : 2 logements réalisés par l'office HLM en 2000, et une opération similaire en 2006.

Logements individuels purs : Le nombre de logements individuels purs commencés varie sensiblement d'une année à l'autre, avec une moyenne proche de 2 logements par an sur 13 ans ; Cette moyenne est plus élevée si l'on observe les 6 dernières années, avec 2 à 3 logements par an.

Sur 13 années étudiées, les individuels purs représentent 84 % des logements commencés. La surface moyenne des logements est de 113 m².

2 – Bâtiments autres que logements, commencés entre 1994 et 2006

Dans la même période, entre 1994 et 2006, ont été commencés, parmi les locaux autres qu'habitation :

Type de Locaux (en m ²)	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL
Bâtiments agricoles	300	295	2144	800	584	332	1529	2053	1195	1898	267	223	857	12477
Bâtiments industriels	0	0	0	0	86	0	0	0	0	0	0	104	0	190
Bâtiments commerciaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bureaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres	342	0	0	0	0	0	319	0	0	0	0	0	0	661
TOTAL ANNUEL	642	295	2144	800	670	332	1848	2053	1195	1898	267	327	857	13328

Au total les bâtiments neufs commencés entre 1994 et 2006, représentant 13328 m² de SHON soit 1025 m² par an en moyenne. Ce sont, pour la plupart, des bâtiments à usage d'activité. Parmi eux, les bâtiments agricoles sont les plus importants en surface : en moyenne 960 m² par an.

Le secteur primaire investit beaucoup dans la construction : 12477 m² au total pour 13 ans, soit 960 m² par an en moyenne.

Le secteur secondaire investit également ; on enregistre 190 m² (soit 16 m² par an) représentant deux opérations : l'une en 1998 et l'autre en 2005.

Le secteur tertiaire représente 661 m² pour les bâtiments commencés entre 1994 et 2005, soit 55 m² par an.

Ils correspondent à deux opérations, commencées en 1994 et en 2000.

On constate donc un certain dynamisme dans les entreprises implantées à ST JAL, qui investissent régulièrement dans de nouveaux locaux.

III – ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT – ETAT INITIAL APPROCHE PAYSAGERE

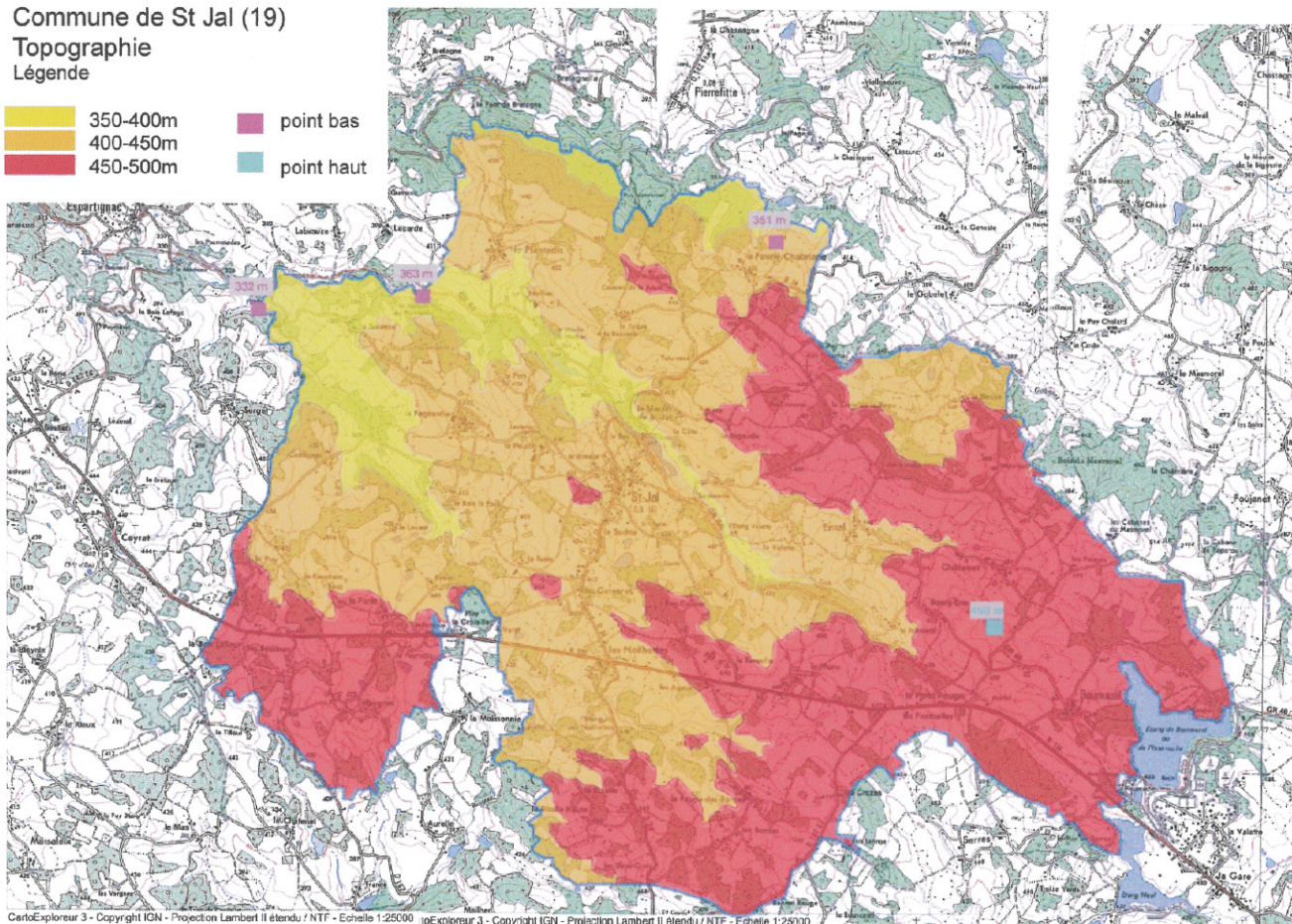
Topographie - Hydrographie

Commune de St Jal (19)

Topographie

Légende

	350-400m		point bas
	400-450m		point haut
	450-500m		



La commune de SAINT JAL est traversée par de nombreux ruisseaux :

- Ruisseau du Troh qui draine le centre de la commune et passe au pied du bourg. Il s'écoule en direction du nord ouest (point bas 332 m).
- Ruisseau du Gobelet qui marque la limite nord de la commune.
- Ruisseau des Noilhettes qui draine la partie sud et s'écoule vers le sud-ouest (point bas 400 m à l'ouest de la Bizalie).
- Ruisseau de Pissevache qui alimente l'étang du même nom et l'étang neuf situés en limite sud-est de la commune.



Ils appartiennent au bassin versant de la Vézère

Les points hauts :

Le point culminant de la commune se trouve dans la partie est de la commune, près de Bourg-Enval : 496 m.

L'ancienne route qui relie Espartignac à La Faurie Chabrianne et Seilhac emprunte une succession de points hauts (Puy des Fourches – 466 m, Puy La Vache – 480 m)

La ligne de crête séparant le bassin versant du Troh et le bassin versant du ruisseau des Noilhettes est empruntée par l'ancienne RN 120. (462 m – 470 m – 477m aux points les plus hauts vers Les Noilhettes-Les Fontbelles).



Une géologie aux sols variés, qui donne des végétations et paysages diversifiés.

La commune de Saint-Jal se situe sur les formations géologiques du Bas Limousin. Son territoire s'étend à l'ouest de la dislocation d'Argentat, sur des gneiss plagioclasiques à biotite seule ou à deux micas.

Climatologie (source : atlas climatique du Limousin)

SAINT JAL bénéficie d'un climat agréable, soumis aux influences océaniques :

- Températures assez clémentes et de faible amplitude (la moyenne des températures annuelle est comprise entre 10° et 11°. On enregistre moins de 80 jours de gelée par an).
- Précipitations assez abondantes et nombreuses (140 à 160 jours par an) précipitation annuelle moyenne proche de 1200 mm d'eau.
- Assez peu de chutes de neige (entre 10 et 20 jours par an)
- Brouillards fréquents (environ 50 jours par an).
- Orages assez fréquents (25 à 30 jours par an).
- Durée d'insolation : moyenne annuelle proche de 1900 h par an.

Couverture végétale :

Les espaces forestiers recouvrent près de 20 % de la surface communale. Les plus importants se situent sur les versants de la vallée du Gobelet exposés au nord, en limite de Pierrefite.

Des bois de moindre superficie occupent également les versants des vallées des différents ruisseaux qui traversent la commune :

- Au nord-ouest du bourg, aux abords de Nouailhas et de Plantadis.
- A l'ouest, près de Comageat et du Levant, et au pied de la Salesse
- Au sud, en limite de commune dans le secteur des Noilhettes et de la Bizalie.
- A l'est près de Bournazel et de l'étang du même nom et dans le secteur du Puy de Serre.



Essentiellement composés de feuillus, ces formations boisées comportent une dominante de chênes, de frênes et de hêtres pour les plus anciennes. La proportion de châtaigniers reste importante, même si les châtaigneraies couvrent peu de surfaces.

Plus ou moins bien entretenus, ces petits espaces forestiers sont souvent le résultat d'une régénération naturelle.

La toponymie en conserve peu de traces : Bois Lafleur, Bois Cousins, La Forêt, Bois Laforêt, Bois Labrousse... et ne mentionne que quelques arbres : La Vergne, Les Noilhettes, La Besse, La Bessade.

Néanmoins, cette commune a conservé une trame bocagère assez riche dans les secteurs de La valette, La Besse, Puy l'Aiguille, Les Meignards... et plus généralement dans les vallons en tête des petits ruisseaux.

Cette trame bocagère est composée de haies de noisetiers et autres arbustes variés, et d'alignements de chênes qui marquent les limites de parcelles dans le secteur de Fontbelles par exemple.

Ces formations boisées tiennent un rôle important dans la perception des paysages : elles permettent de bien délimiter les différents secteurs en créant une coupure visuelle comme aux abords du bourg rapport à la RD 1020. Et des villages : Les Noilhettes, La Peyrodie,....



Carte Communale de SAINT JAL

Espaces agricoles :

Les espaces utilisés par l'agriculture occupent une grande partie du territoire, avec 1865 ha de terres et de prés en SAU.

Ils se situent sur les espaces en plateaux où l'on trouve de grandes parcelles cultivées, aux abords de la RD 1020, près du Bournazel, La Rivière, Bourg Enval, Le Mas, La Renaufie, Champs du Crau, La Forêt. Dans la partie sud : autour de la Faurie des Bordes, de la Bizalie, à l'ouest du bourg : La Tueix, Les Champs du Peuch, Le Peuch et Lolerie, au nord-est du bourg : La Sevenserie, La Côte et dans la partie nord : La Faurie Chabrianne, Champ la Vourd, Nouailliac, Le Plantadis.

La vitalité des exploitations agricoles qui y sont présentes permet de maintenir de grands espaces ouverts.

Les parcelles de ces exploitations majoritairement tournées vers l'élevage sont constituées de grandes prairies de pacage. Cela permet un entretien régulier de ces espaces situés en plateau ou sur des pentes douces des vallons, très présents dans le paysage.

Si les traces de l'ancien bocage ont pratiquement disparues sur les plateaux situés de part et d'autre de la vallée du Troh, en raison des restructurations foncières des exploitations agricoles, il en va tout autrement dans la partie sud



Carte Communale de SAINT JAL

et au creux des vallons où l'on retrouve des éléments de bocage très intéressants : de belles haies vives délimitent les champs ou bordent les voies communales et chemins ruraux.

Les haies bocagères les plus intéressantes sont composées de noisetiers, comme dans le secteur de La Besse.

Ailleurs, les haies vives ont été arrachées mais quelques éléments intéressants subsistent: les plus beaux arbres ont été préservés et permettent ainsi de conserver une certaine image des espaces ruraux plus anciens dont on retrouve la trace dans la toponymie : la Grande Combe, La Pièce longue, Champ Vieux, Les Prés, La Prade (autour du bourg), et atteste de la présence de Grands Domaines (Prés Chatel, les Prés du Bournazel...).

En bordure des voies, quelques plantations d'alignement sont conservées, notamment aux abords du Bournazel.



Paysages sensibles

Le territoire communal comprend quelques reliefs plus prononcés (Puy Marianne, Puy La Vache, Puy Chavanel, Puy des Fourches, Puy l'Aiguille, ou Petit Puy...) en position dominante par rapport aux vallons, notamment aux abords du bourg, qui permettent quelques échappées visuelles parfois limitées au paysages de la commune :

- En direction du bourg, depuis la Côte ou La Sevenerie.
- En direction de Commageat depuis La Salesse. La trame bocagère bien préservée dans le vallon où le ruisseau de Commageat prend naissance, confère un charme particulier à ce cadre champêtre dans lequel le village s'insère agréablement.
- En limite de commune, Aux abords de l'étang de Bournazel, différents points de vues permettent d'appréhender l'ensemble paysager de grande qualité constitué par le Château, son parc arboré et ses abords, ainsi que l'étang situé sur la commune voisine.



Points de vue et axes de fréquentation

La sensibilité d'un site dépend de sa qualité, de sa fragilité, mais aussi de ses densités de fréquentation : à ce titre, les différents axes routiers et autres voies de communication sont des axes de perception importants des paysages de la commune.

Cette commune est bien desservie par un axe routier à caractère régional qui permet de relier l'autoroute A89 d'une part et l'autoroute A20 d'autre part. Sa situation en position légèrement dominante, en limite de bassins versants, permet de bénéficier de points de vue ouverts en direction du sud (Le Patural, Les Bessines) ou du nord : La Forêt, Le Bournazel. Cependant le bourg situé à l'écart n'est pas perçu depuis cet axe routier.



Par leur organisation de façon rayonnante à partir du bourg et de la RD 1020 et de leur bonne répartition sur le territoire, les voies départementales secondaires et les voies communales permettent d'avoir une meilleure approche des paysages ruraux de la commune et de paysages plus lointains :



- en direction des gorges de la Vézère vers le nord-ouest, depuis les abords de la Salesse.

- en direction des Monédières, vers le nord depuis la Faurie Chabrianne.



- en direction de Lagraulière et de la Forêt de Blanchefort, au sud dans le secteur des deux croix.

Mais c'est à partir des sentiers de randonnée que l'on peut découvrir les paysages les plus caractéristiques de cette commune. Le GR 46 qui emprunte l'ancienne voie du POC traverse la commune d'est en ouest et permet de rejoindre Uzerche et les gorges de la Vézère d'une part, Seilhac d'autre part.

Il longe la vallée du Troh et passe au pied du bourg, aux abords du camping et du plan d'eau.



APPROCHE HISTORIQUE ET PATRIMONIALE

(source : DRAC patriarche)

Située sur le plateau Limousin et traversée par un itinéraire antique, appelé « La Route des Métaux » qui passait au Puy des Fourches, la commune de St Jal était peuplée dès la préhistoire. Quelques vestiges archéologiques en témoignent :

- Des outillages lithiques ont été trouvés dans les secteurs de :
 - Bois Bomby – La Fageardie (néolithique récent – néolithique final)
 - La Forêt (néolithique final)
 - Le Puy des Fourches (atelier de taille de la même période).
- Des tessons céramiques ont été mis à jour dans le secteur d'Enval, ils sont estimés de l'Age du Bronze – Age de fer.

L'occupation du site à l'époque gallo-romaine est attestée par la présence de vestiges dans les secteurs de :

- Bois-Bomby – La Fageardie où a été découvert un coffre funéraire.
- La Fageardie où des éléments de construction ont été mis à jour ainsi que quelques bâtiments avec des traces d'habitat, et des Tegulae.

C'est à l'époque médiévale (bas moyen-âge fin du XV^e siècle) que fut construite l'église du bourg dédiée à Saint Gall. Elle est inscrite sur la liste des Monuments Historiques depuis 1983.

Ce bâtiment est doté d'un clocher original dont la taille domine le bourg groupé tout autour et lui donne son caractère.

Un souterrain du Moyen-âge classique est signalé dans le secteur d'Enval.



De l'époque moderne, nous retiendrons tout particulièrement la construction du château de Bournazel, au cœur d'une propriété importante, en limite de commune.



Quelques autres châteaux-Manoirs ou Maisons Bourgeoises édifiés au milieu d'un parc arboré sont également à signaler :

- Au nord du bourg, près de la Côte.
- A La Forêt



D'autres édifices particuliers tels que la ferme expérimentale de la Côte réalisée dans les années 1930 méritent également d'être signalés.



Ainsi que différents moulins qui autrefois jalonnaient le cours du ruisseau du Troh, à l'exemple du moulin de St Jal, ou du moulin de Nouailhac, moulin du Plantadis...



PAYSAGES URBAINS

Le bourg



Le bourg établi autour de l'église occupe un replat en position dominante par rapport à la vallée du Troh.



Il s'est progressivement étendu en bordure de la principale voie d'accès, la RD 34, en direction du sud, qui permet de relier la route nationale. Les constructions les plus récentes s'organisent de part et d'autres de cette voie.

Les constructions implantées dans la partie ancienne du bourg ont conservé les caractéristiques architecturales que l'on retrouve dans la majorité des groupes bâtis anciens de la commune :

- Toitures à fortes pentes couvertes d'ardoises, travaillées selon deux pentes ou quatre pentes, en croupe ou demi-croupes.

Les volumes de toiture importants sont agrémentés de lucarnes droites permettant l'éclairage des combles, ou de simples outeaux destinés à en assurer la ventilation.

- maçonneries en pierre de schiste, le plus souvent enduites pour les habitations, laissées apparentes pour les annexes et bâtiments agricoles traditionnels.



Les villages et hameaux :

Ils se situent en position dominante, en plateau ou en tête de vallon, privilégiant l'exposition sud ou sud-ouest.

A l'image de La Faurie Chabrianne, certains bénéficient de points de vue remarquables.



Leur insertion paysagère est favorisée par la présence d'une végétation luxuriante, relativement bien préservée dans les secteurs de bocage.



Edifiées en bordure des voies de desserte, les constructions qui composent ces groupements ont conservé des volumes de toitures importants, alors que leurs matériaux de couverture ont beaucoup évolué.

Pour une moitié, les couvertures en ardoises ont été maintenues, mais on relève l'utilisation fréquente de fibro-ciment losangé pour couvrir les habitations et de plaques fibro-ciment autoportantes, ou de tôles ondulées pour les bâtiments agricoles et autres annexes.



Pour ces derniers bâtiments, les maçonneries de blocs de béton non enduites ont remplacées les maçonneries de pierre de schistes.

De même, l'utilisation du bois assez fréquente pour la réalisation de linteaux et de structures a été remplacée par les poutres béton ou métalliques.



Toutes ces évolutions ont altéré le caractère architectural de ces groupes bâtis, qu'il convient de retrouver lors de la réhabilitation de ces volumes devenus vacants ;



La mise en valeur des caractéristiques de cette architecture rurale doit être privilégiée lors de la réhabilitation de ces ancienne fermes et des nombreuses annexes qui les accompagnent : fours, puits,...



Secteurs d'urbanisation récents :

Ils se sont développés le long des principales voies de communication, lorsque la topographie le permettait.

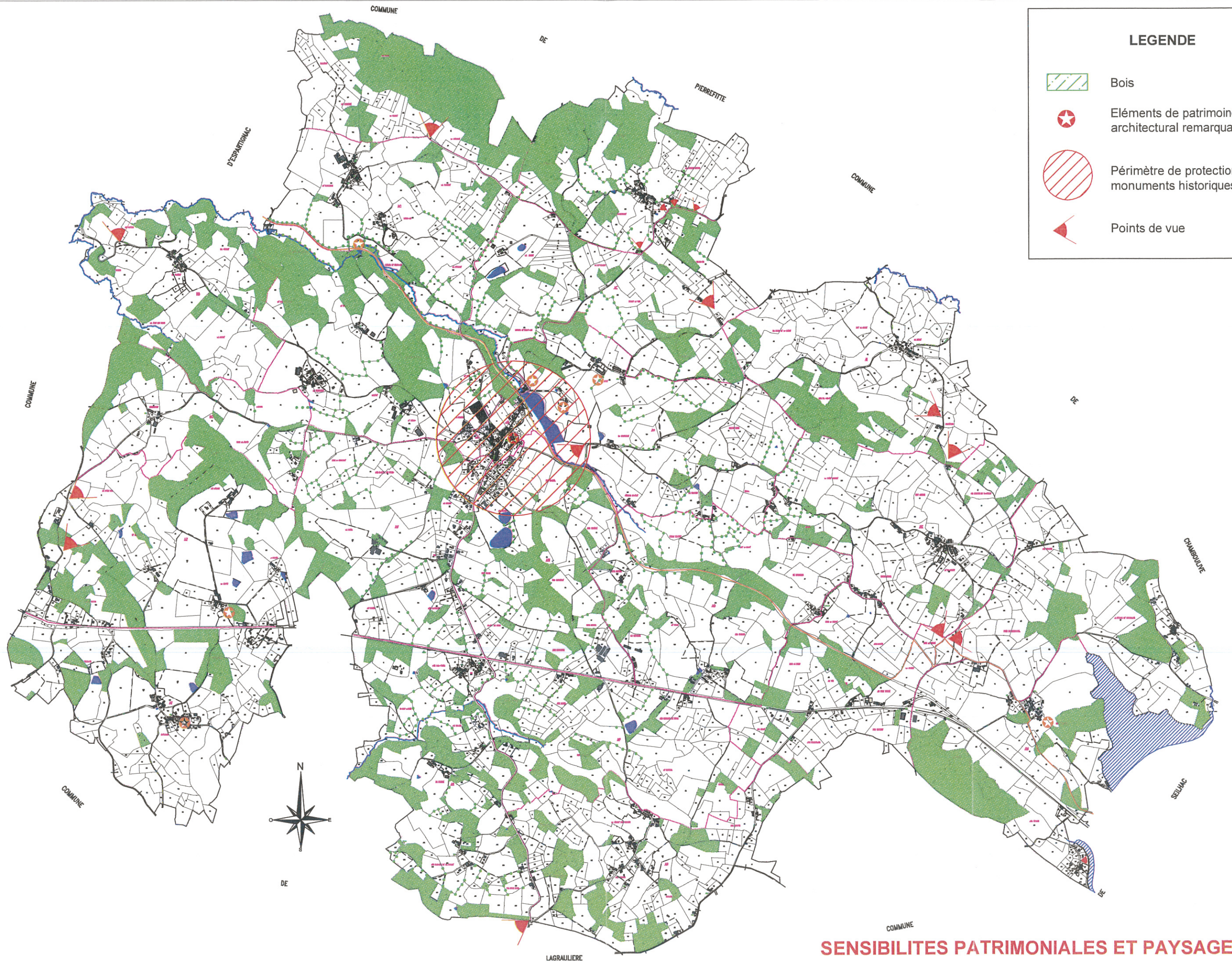
Des constructions se sont implantées en ordre discontinu en bordure de la RN devenue RD 1020.

Un secteur d'urbanisation continu s'étend du bourg jusqu'au hameau des Garennes, en bordure de la route départementale n°34.



A défaut, d'un règlement précis concernant l'aspect architectural, les matériaux, les couleurs, le volume et l'implantation des constructions, on assiste à la création de quartiers nouveaux souvent en rupture avec les formes urbaines préexistantes.





LEGENDE



Bois



Eléments de patrimoine architectural remarquable



Périimètre de protection des monuments historiques



Points de vue

MILIEU ENVIRONNEMENTAL

1 - Ecosystèmes – Faune - Flore

Bien qu'aucune zone de type ZNIEFF ne soit répertoriée sur le territoire de cette commune, on remarque néanmoins la présence de milieux naturels riches sur le plan de l'écologie, dont la préservation est importante pour assurer l'équilibre des différents écosystèmes.

Les haies Bocagères

Les éléments de haie qui ont subsistés permettent d'assurer la connexion avec les nombreux bois et bosquets répartis dans les différents secteurs ; ils servent de refuge à toute une faune : oiseaux, insectes, coléoptères... Leur rôle écologique ne se limite pas à cela : la haie sert de brise-vent, réduit l'érosion des terrains, favorise l'infiltration de l'eau...

Les haies attirent des espèces différentes selon leur aspect, leur hauteur, leur longueur, les espèces végétales qui les composent et les moments de l'année. Elles abritent différents oiseaux, merles, pinsons et fauvettes figurent parmi les espèces les plus courantes. Certains mammifères y trouvent refuge : renards, belettes, martres, lapins mais aussi mulots, musaraignes, hérissons... Mais certains prédateurs utilisent les grands arbres comme poste de gué : buses, faucons crécerelle... Sous leur apparente banalité, il s'agit pourtant d'un milieu remarquable, à préserver absolument et à restaurer et entretenir si besoin.

Les ruisseaux et leurs rives

Le Troh traverse la commune d'est en ouest et rejoint la Vézère après avoir traversé la commune d'Espartignac. Son parcours est de 6 km avec un dénivelé de près de 100 m sur le territoire communal où il recueille les eaux de nombreux autres petits ruisseaux. Dans la partie sud, le ruisseau des Noilhettes collecte les eaux des petits en direction du sud-ouest. Ces cours d'eaux abritent de nombreuses espèces de poissons (goujons, gardons...) ; ils sont bordés le plus souvent par des alignées d'arbres (aulnes, frênes) qui attirent certaines espèces d'oiseaux.

La ripisylve constitue un élément essentiel dans le fonctionnement biologique des cours d'eau :

- Elle forme un filtre protecteur vis-à-vis des matériaux fins et engrais provenant du bassin versant.
- Elle protège les berges contre l'érosion.
- Elle apporte une quantité importante de nourriture (baies, insectes, feuilles décomposées) utilisable par la flore et la faune aquatique (poissons).



- Elle fournit des supports à la flore et à la micro-faune par ses racines au contact de l'eau, qui servent d'abri à différentes espèces (écrevisses, truites...).
- Sa présence limite le réchauffement estival de l'eau et fournit l'ombrage permettant une limitation du développement de la végétation aquatique.

Ces cours d'eaux participent au biotope de la Loutre qui a réinvesti les cours d'eaux du Limousin dont la Vézère.

Les zones humides

Elles sont situées au creux des vallons (prairies inondables) ou en tête de vallon sous forme de marécages ou près tourbeux nichés dans les plis du relief, elles abritent une vie animale diversifiée (insectes, amphibiens, reptiles...).

Dans leur continuité, on recense de nombreux étangs dont les plus importants se situent en limite sud-est.

Les Etangs

On en dénombre plus de trente sur le territoire communal dont :

- Etang de Bournazel (ou de Pissevache).
- Etang Neuf

En amont de ces étangs, dans les bras morts, quelques roselières servent d'abri et de site de reproduction à différentes espèces animales (poissons, oiseaux).

La prolifération des étangs comporte des inconvénients :

- Réchauffement de l'eau
- Evaporation plus importante
- Mise à sec à l'aval des cours d'eau en cas de fermeture des vannes ou de colmatage ; ainsi, le débit d'eau rendu à la



rivière n'est pas
suffisant en période
sèche

- Envasement de l'aval
au moment des
vidanges, qui détruit les
lieux favorables aux
frayères.
- Obstacles à la
circulation du poisson
(chutes d'eau d'origine
artificielle, moulins...)
qui ont des incidences
sur la population
piscicole.



La création de nouveaux étangs est aujourd'hui fortement réglementée. La végétation aquatique est souvent pauvre, à base de joncs, peu propice à la reproduction des poissons ; néanmoins, on peut y observer différentes espèces animales : serpents comme la couleuvre à collier, quelques batraciens comme la grenouille verte ou le crapaud commun, mais aussi mammifères comme le ragondin... ils attirent de nombreuses espèces d'oiseaux : canard col vert, héron cendré dont les populations sont en nette augmentation qui participe à la réduction des effectifs de truites et de grenouilles.

Les champs cultivés et les prairies

Les zones de champs cultivés recèlent une riche avifaune pour peu que les parcelles soient entourées de petites haies ou d'arbustes isolés et qu'il y ait une certaine variété de cultures qui procure la nourriture nécessaire. On peut y observer différentes espèces d'oiseaux : étourneaux, corbeaux, geais, merles, tourterelles, alouettes, bruants... mais aussi certains mammifères tels que la taupe.

Les bois feuillus

Assez peu présents sur le territoire communal, ils couvrent les pentes des vallées les plus encaissées. Ces bois de chênes, châtaigniers et hêtres abritent une faune variée avec quelques espèces de gros gibier (sangliers, chevreuils), de petits mammifères (fouines, écureuils, hérissons) et quelques oiseaux tels que le pic vert, la chouette effraie, le coucou, la huppe...

2 - Ressources Naturelles

Eau potable :

Dotée d'un réseau hydrologique important, la commune compte de nombreuses sources dont certaines sont captées et utilisées pour alimenter le réseau public de distribution d'eau potable.

- Les captages de la Sudrie (N° 1-2 et 3) sont exploités par le SIAEP du Puy des Fourches. Ils vont être bientôt remplacés par trois nouveaux forages, sur le même site et font l'objet de périmètres de protection.

3- Risques Naturels et Technologies

Aucun risque naturel ou technologie n'est identifié sur la commune. Néanmoins, quelques arrêtés de catastrophes naturelles ont concerné St Jal ces dernières années :

- Tempête en novembre 1982
- Inondations – coulées de boues et mouvements de terrain en décembre 1999
- Inondations et coulées de boues en juillet 2001.

Un axe routier important traverse la commune ; il peut y avoir quelques risques technologiques liés aux transports de marchandises. Il est recommandé de ne pas développer l'urbanisation aux abords de cet axe.

3 . Pollutions et nuisances

■ Nuisances liées au bruit

Saint-Jal est traversée par un axe routier important : La RD 1020.

Cet axe a été classé par arrêté Préfectoral du 17 septembre 1999 en catégorie 3, en application de la loi sur le bruit. Dans une bande de 100 m du bord extérieur de la chaussée le plus proche, les constructions devront être isolées contre le bruit.

■ Pollution de l'air

Pour cette commune, elles proviennent essentiellement du trafic routier et évoluent en fonction de l'augmentation de la fréquentation.

Il n'est pas signalé d'autre source de pollution sur ce territoire.

■ Sécurité Routière

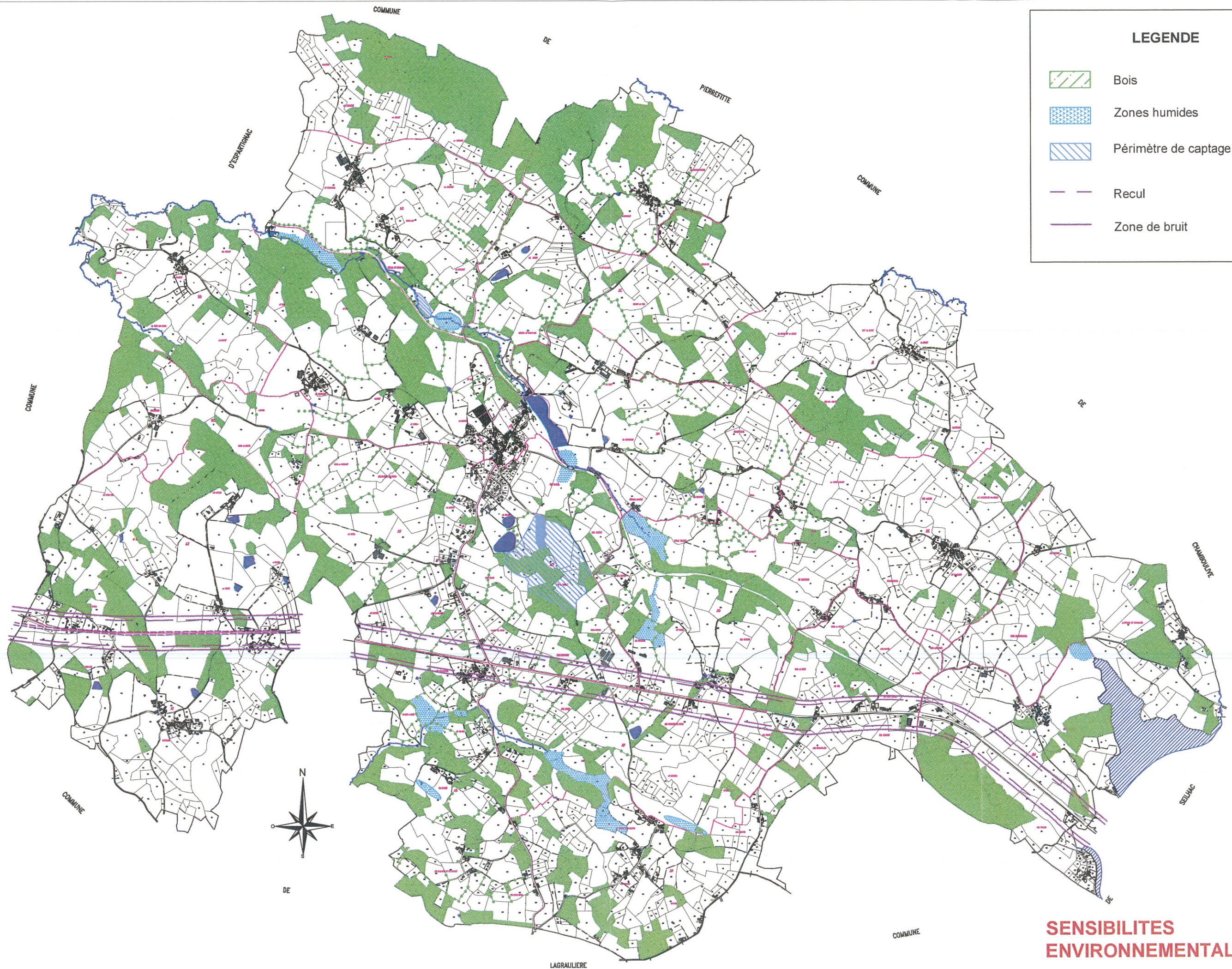
La commune est traversée sur près de 10 km par la RD 1020 qui relie Uzerche et l'autoroute A20 à Tulle et à l'autoroute A89.

Son tracé rectiligne favorise les vitesses excessives ; la présence de nombreuses intersections avec des voies communales ou départementales, mais aussi avec des accès individuels, génère des points de conflits et de situations accidentogènes.

L'examen de l'accidentologie révèle 6 accidents corporels entre 2000 et 2004 dont 5 (les plus graves) sur la RD 1020.

Pour toutes ces raisons, la création de nouvel accès est à éviter ; dans tous les cas, ces accès feront l'objet d'un projet d'ensemble afin de ne pas aggraver l'insécurité routière.

Les autres voies du réseau routier secondaire ne sont pas particulièrement accidentogènes ; néanmoins, il convient de limiter le développement de l'urbanisation en bordure, afin de maintenir une bonne perception des abords des voies.



LEGENDE

- Bois
- Zones humides
- Périmètre de captage
- Recul
- Zone de bruit

IV – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC
LES PRINCIPAUX ATOUTS ET HANDICAPS DU TERRITOIRE COMMUNAL

	ATOUTS	HANDICAPS
HABITAT	- Une certaine demande de terrains à bâtir. - Un rythme de construction en augmentation. - Une certaine demande de logements locatifs. - Renaissance de certains villages grâce à l'implantation de nouvelles constructions. - Nombre important de résidences secondaires (plus de 26 %).	- Un développement de l'habitat diffus en bordure des voies et aux abords des hameaux (mitage de l'espace, impact sur le paysage...). - Absence d'offre de terrains à bâtir à proximité du bourg. - Bâtiments vacants, au bourg et dans les villages. - Lotissement à vendre : 5 lots ne trouvent pas preneur
ACTIVITES ECONOMIQUES	- Une agriculture très spécialisée dans l'élevage bovin, essentiellement. - Agriculture valorisée par la présence de l'ABL - Plusieurs activités présentes près du bourg ou en bordure de la RD 1020 - Implantations d'activités artisanales, ou de services réparties sur le territoire communal.	- Dans les villages, risques de conflits d'usage. - Les terrains à bâtir grignotent les surfaces agricoles, aux abords du bourg. - Problèmes de sécurité en bordure de la RD 1020 : création d'accès interdits. - Quelques difficultés de desserte de certaines entreprises disséminées sur le territoire communal (caractéristiques des voies non conformes à la desserte par semi-remorques), ce qui engendre des difficultés : dégradation des infrastructures
COMMERCE DE PROXIMITE	- Existence de quelques commerces (restaurant, multiservice, boulangerie) dans le bourg.	- Besoin de conforter les commerces au bourg.
VIE SOCIALE ET CULTURELLE ET EQUIPEMENTS PUBLICS	➤ Des équipements à l'échelle de la commune et de la Communauté de Communes : - Ecole primaire et maternelle en RPI avec Espartignac. - Salle polyvalente, médiathèque. - Bureau de poste - Terrain de foot, - Etang de pêche avec camping. ➤ Confortés par des équipements présents sur les communes voisines : centre de loisirs, office du tourisme, médiathèque, ... ➤ Un tissu associatif particulièrement développé : Associations sportives (foot,..) et culturelles : chasse, anciens combattants, Amicale Laïque, Savoir-faire, Comité de jumelage, Comité des fêtes.	- La majorité des équipements est implantée dans le bourg - Transports en communs peu développés (un aller-retour par jour en direction de Tulle par bus, arrêt en bordure de la RD 1020). Le bourg n'est pas desservi. - Pas de Transports organisé en direction d'Uzerche (gare la plus proche).

	ATOUTS	HANDICAPS
TOURISME CULTURE	- Le territoire communal est fortement marqué par la présence de vallées au cadre naturel préservé - Présence d'étangs aménagés pour des activités de tourisme et loisirs (Etang de baignade et de pêche au Bournazel, étang de pêche à Saint Jal). - Offre diversifiée en matière d'hébergement touristique : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping de 20 emplacements. - Circuits de randonnée balisés, GR46.	Absence de structures d'hébergement de grande capacité d'accueil sur le secteur.
CADRE DE VIE SITE ET PAYSAGE	- Présences de vallées très « nature » qui offrent un cadre de vie agréable aux abords du bourg et de certains villages. - Présence de points hauts qui permettent, par les points de vue offerts, et de percevoir le paysage lointain, Monédières, vallée de la Vézère. - Présence d'éléments de paysage végétal : bois, haies bocagères, alignements de chênes et de hêtres ou de châtaigniers. - Présence de nombreux étangs, notamment au bourg et dans la vallée du Troh et en limite de commune : Bournazel, Etang neuf. - Présence d'un patrimoine bâti remarquable : Châteaux, manoirs et Maisons Bourgeoises (Le Bournazel, La Cote...), ferme expérimentale de la Rigaudie. - Un ensemble d'éléments du patrimoine liés à la vie traditionnelle (puits, fontaines, four à pain, moulins). - Circuits de randonnée balisés, et autres circuits intéressants à valoriser. - Présence de sites remarquables près du territoire d'étude : Uzerche, avec une continuité d'itinéraire recherchée par le GR46, sur l'ancienne voie du POC réaménagée.	- Quelques zones inondables peu importantes dans le creux des vallées. - Coupure marquée par la RD 1020, - Absence d'indication des points de vue. - Absence de sites aménagés (aire de pique-nique) en bordure du GR 46 - Absence de mise en valeur de ces éléments dans un circuit - Certains de ces éléments de patrimoine menacent ruine - Continuité d'itinéraires à rechercher en lien avec les communes voisines - Faible synergie avec les sites remarquables (circuits touristiques peu actifs).

		ATOUTS	HANDICAPS
ASPECT DU BATI ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL		- Configuration agréable du bourg aux abords de l'église, inscrite sur la liste des Monuments Historiques. - Qualité architecturale de certains ensembles bâtis : - Le Bournazel - La Fageardie - Le Plantadis - La Salesse	- Quelques exemples de constructions en rupture avec les caractéristiques architecturales traditionnelles. - Extension récentes, en rupture avec les villages. - Hameaux dont les parties anciennes sont insuffisamment mise en valeur (Les Noilhettes, Les Bordes...) - Dégradations architecturales liées à des réhabilitations peu respectueuses de la qualité des bâtiments (matériaux de couverture) ,et présence de bâtiments vacants proches de la ruine. - Espaces publics peu valorisés dans les villages et hameaux, ou absents.
INFRA-STRUCTURES	Voirie Nationale	- Bonne desserte de la commune par le réseau départemental permettant le raccordement à un échangeur de l'autoroute A20 et un échangeur de l'Autoroute A89 en moins de 10 mn..	Contraintes générées par la RD 1020 : - recul de 75 m en application de l'article L 111-1-4, - zone de bruit... - problèmes de sécurité pour les accès et intersections
	Voirie Départementale		
	Voirie communale	- Tous les villages et hameaux sont desservis par les voies communales.	- Linéaire important - Quelques voies à améliorer ou à mettre en conformité. - Quelques villages et hameaux en cul de sac. : La Bizalie Haute, La Faurie Chabrianne, Les Noilhettes, la Forêt, le Levant, le Couchant ...).
	Eau Potable	- Desserte par le réseau public d'eau potable assurée dans tous les villages et hameaux. - Desserte incendie assurée au bourg	- Desserte incendie plus délicate dans les autres villages, seulement par réserves d'eau : étangs, bâches incendie.
	Assainissement	- Une grande partie du bourg, est desservi par le réseau public d'assainissement. - Raccordement du réseau public d'assainissement à la station d'épuration.	- Terrains peu propices à recevoir un assainissement individuel dans certains secteurs.
	Réseaux aériens	- Mise en souterrain effectuée dans le bourg	- Réseaux aériens très présents dans certains villages : mise en souterrain à envisager
	Télécommunication	- Bonne desserte en téléphonie mobile. - desserte en ADSL partielle (le bourg)	

LES ENJEUX ET PROSPECTIVES

Enjeux Sociaux

L'étude démographique révèle une certaine stabilité de la population depuis 1975, avec une augmentation sensible depuis 1999. Pour encourager ce phénomène et permettre un renouvellement de population, il serait souhaitable de rechercher un taux d'accroissement annuel proche de 1,5 %, qui en 10 ans représenterait près de 95 personnes. Pour répondre à la demande spécifique de ces nouveaux habitants, deux types d'actions sont à envisager :

- offrir des terrains à bâtir viabilisés, à proximité des équipements publics (école, crèche...) et des commerces.
- augmenter l'offre de logements locatifs en recherchant le partenariat d'organismes institutionnels (office H.L.M. par exemple)

Hypothèse sur la base d'un taux d'accroissement annuel de + 1,5 % : Si l'on compte 2,5 personnes par logement, cela représente 38 nouveaux logements soit entre 3 et 4 logements par an en moyenne. Cette prospective paraîtrait correspondre à l'évolution constatée ces cinq dernières années.

Localisation :

Afin de conforter l'activité des services présents dans le bourg et aux abords, il serait préférable que ces futurs habitants puissent s'implanter à proximité des commerces, des équipements publics et services (école, salle des fêtes, église, mairie...).

De même, il serait souhaitable de favoriser la densification de certaines zones d'extension de hameau où de gros efforts d'équipements sont envisagés par la collectivité, et d'assurer une répartition sur le territoire communal.

Il serait également souhaitable de favoriser la rénovation des constructions anciennes dans les villages où l'on trouve quelques logements vacants : le dernier recensement en comptait 34, la plupart se trouvant à l'intérieur des villages et dans le bourg.

Formes d'urbanisation à privilégier :

- Quartiers anciens du bourg et villages : favoriser la réhabilitation, voire même la transformation et le changement de destination lorsque cela est possible (réhabilitation de petites granges n'ayant plus d'utilité pour l'agriculture).
- Quartiers d'extension du bourg et de certains villages en continuité, et proches des réseaux, à restructurer, équiper et densifier.
- Les secteurs d'urbanisation diffuse qui s'égrainent en bordure des voies de circulation sont à limiter.
 - o L'étirement des constructions le long des voies de desserte soulève des problèmes de sécurité concernant la circulation des piétons et des vélos : les entrées-sorties des maisons riveraines, les stationnements en bordure des voies, non organisés et qui souvent empiètent sur la chaussée.
 - o La proximité des parcelles bâties avec les installations agricoles (bâtiments d'élevage, zones d'épandages) entraînent de plus en plus de litiges

Le règlement Sanitaire Départemental fixe des distances à respecter vis à vis des bâtiments agricoles abritant des animaux : des reculs de 50 m sont imposés ; ils sont portés à 100 m lorsqu'ils relèvent de la législation concernant les installations classées.

Enjeux de développement Economique

A - Préserver les activités agricoles en évitant tout conflit d'usage des sols,

Des restructurations importantes sont intervenues dans les exploitations agricoles ces dernières années.

Le nombre d'exploitation diminue régulièrement, et conduit à une augmentation de la taille des exploitations.

L'élevage se maintient : les troupeaux sont de plus en plus importants. Les bâtiments d'élevage abritant des animaux sont repérés sur cette commune. En vertu des dispositions du règlement sanitaire départemental, une distance de 50 m s'applique pour l'implantation de ces bâtiments par rapport à toute construction existante, et réciproquement, aucune construction autre que liée à l'exercice de l'activité agricole ne peut être autorisée sans observer le même recul. Cette distance peut être portée à 100 m selon le type d'élevage, les caractéristiques des installations et l'importance des troupeaux;

Ces reculs doivent être pris en compte dans la définition des zones d'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme.

En 2000, 54 exploitations sont recensées sur Saint-Jal. Leur localisation sur le territoire communal a été effectuée, et leur pérennité a été examinée (voir tableau de synthèse ci-après).

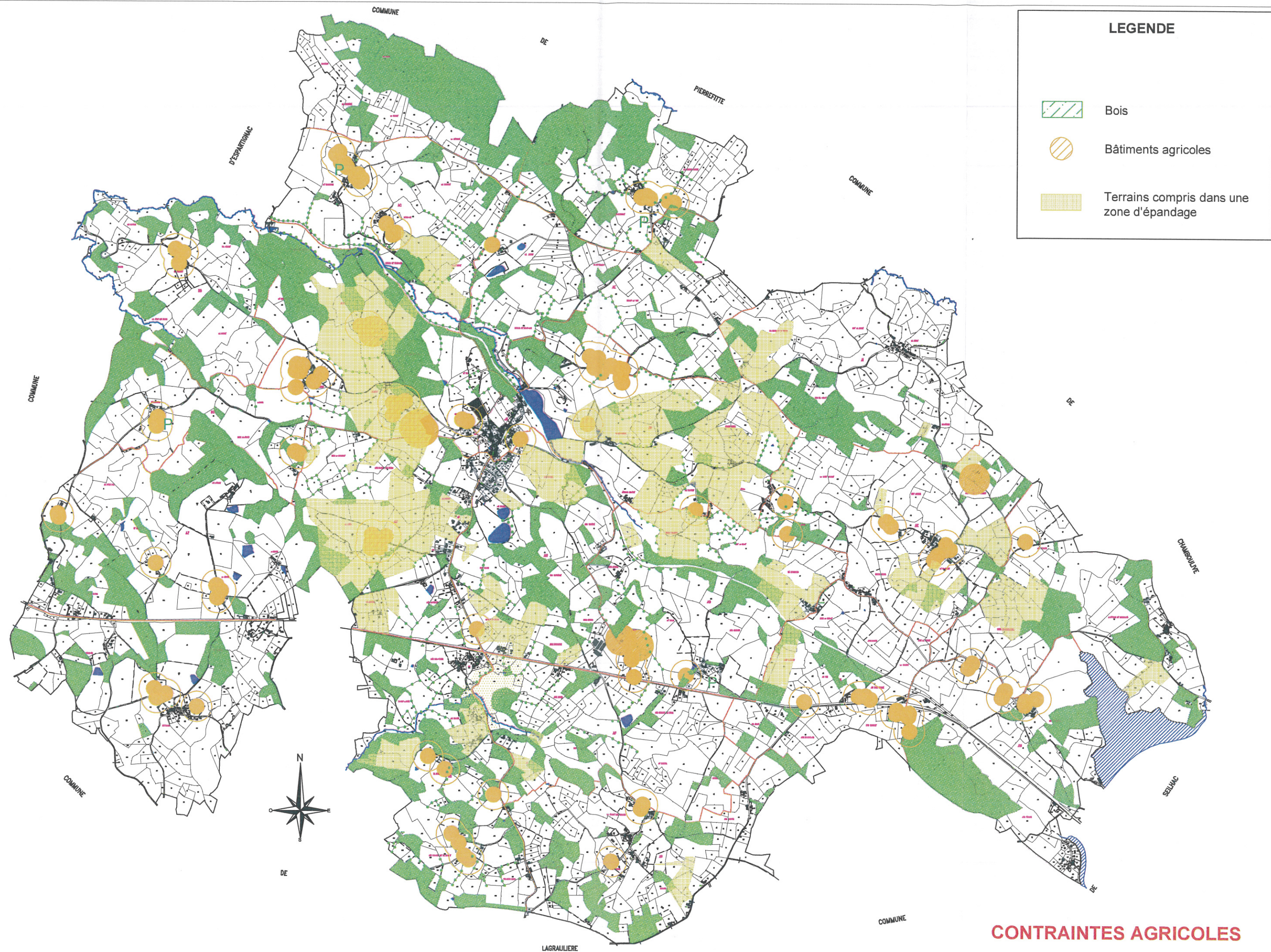
Les terrains faisant l'objet d'autorisations pour permettre l'épandage des lisiers et fumiers ont été également repérés.

SAINT JAL

ENQUETE AGRICOLE : Liste des bâtiments repérés lors de la concertation

Villages	Bâtiments Agricoles	Dont sièges d'exploitations	Age de l'exploitant	Pérennité
LA BESSE	2 bâtiments de stockage	Non		
LES POUGES DU CHATENET	1 chenil	Oui – 1 siège	40 à 55 ans	
LES POUGES	1 bâtiment d'élevage + annexes	Non		
LE CHATENET	4 bâtiments d'élevage + 1 bâtiment d'élevage + 1 stockage + 2 bâtiments d'élevage	2 sièges d'exploitation + 1 installation possible	2 exp 40 à 55 ans	
LE BOURNAZEL	3 bats d'élevage bovin + 2 bats d'élevage bovin et chevaux	1 siège	+ 55 ans	Repreneur qui aurait un siège sur une autre commune
PUY MARIANE	2 bats marchands de bestiaux + 1 stockage	Société		
PONT ROUGE	1 bat d'élevage bovin + 1 bat d'élevage ovin	Non		
LE BOURG	1 Bât d'élevage + 1 stockage	Oui	+ 55 ans	incertaine
BOIS LA ROCHE	1 bât d'élevage (3 vaches) + stockage	Non pluriactif du Chatenet		Installation en cour d'un jeune
BOIS LA CROUE	1 bât d'élevage – vaches + ânes	Pluriactif		

ENVAL	1 bat d'élevage + 1 parc de contention (en remplacement grange ruinée)	Non		
FONTBELLE	1 bat d'élevage bovin	Non		
LE MONS	2 bats d'élevage + 2 bats stockage + projet	1 siège d'exploitation	40 à 55 ans	
LA RENAUFIE	2 bats d'élevage indust. Volailles + 1 bât d'élevage bovin + 1 bât d'élevage ovin + projet	1 siège d'exploitation	GAEC	
BOIS COUSIN	Station ABL = 2 bâts d'élevage + 1 stockage/en face : stockage	Société		
LA FAURIE DES BORDES	2 bats d'élevage (bovin)	1 siège d'exploitation	+ 55 ans	Peut être un repreneur ?
LES BORDES	1 bât d'élevage ovin	Double actif / retraité	+ 55 ans	Non
LES CABANES DE LA BIZALIE	1 bat de stockage + 1 bat d'élevage bovin + 3 bats d'élevage	2 sièges	2 x + 55 ans	Non
LA BIZALIE BASSE	1 bat d'élevage + 1 bât d'élevage	1 siège	+ 55 ans	Incertain
LA BIZALIE	1 bât d'élevage bovin	1 siège	+ 55 ans	Incertain
LE CHAMP DU CRAU	1 bât de stockage	Non mais siège aux Noilhettes		
FLEYGNAC	4 bâts d'élevage + 1 bât d'élevage (stock) + 1 bât d'élevage	3 exploitations mais 2 sièges	2 x (40 à 55 ans)	
LA FORET	2 bâts d'élevage + 1 annexe matériel	1 siège	+ 55 ans	Repreneur par jeune agriculteur
LE COUCHANT	1 bat d'élevage bovin	1 siège pluriactif	40 à 55 ans	
LE PUY	2 bats d'élevage bovin	1 siège	+ 55 ans	Incertain
COMMAGEAT	2 bâts d'élevage bovins + 3 bats stockage + projet	1 siège	40 à 55 ans	
LA SALESSE	1 bat d'élevage bovin + 2 bâts d'élevage bovins	1 siège	+ 55 ans	Incertain
LE PUY DE L'AIGUILLE	Tunnels	1 siège	+ 55 ans	Incertain
BOIS LAFORET	1 bat d'élevage + 1 bat stockage	1 siège	40 à 55 ans	
LA FAGEARDIE	4 bâts d'élevage bovins et ovins + 5 bats de stockage	2 sièges	1 GAEC 40 à 55 ans / + 55 ans	Incertain
LE PEUCH	1 inst classée bovin + 3 bâts d'élevage bovin + 3 bâts stock	1 GAEC	40 à 55 ans	
LE TUEIX	4 bâts d'élevage = 3 bovins et 1 ovin	2 sièges	- 40 ans / + 55 ans	Repreneur par jeune agriculteur
LA BONELIE	1 bât d'élevage + 1 bât de stockage	1 siège	40 à 55 ans	
LE PERS	2 bât d'élevage + 2 stockage + 1 porcherie	1 siège	40 à 55 ans	
LE BOS	1 bat de stockage	non		
NOAILHAC	2 bâts d'élevage (ovin et bovin) + 4 bats de stockage	1 siège	40 à 55 ans	
PLANTADIS	(3 bât d'élevage + 2 stock) + 2 bâts d'élevage + 3 bâts stockage + projet	1 siège	- 40 ans en GAEC	incertain
LA JUQUE	1 bât d'élevage bovin	Non		
LA FAURIE CHABRIANNE	2 bâts d'élevage + 1 bât d'élevage + Projet	3 sièges	1+ 55 ans / 40-55 ans / + GAEC JA	
LA COTE	4 bâts d'élevage + 1 bat stockage + 3 bats d'élevage	1 siège	JA	
LA SEVENERIE	1bât stockage + 1 bât d'élevage bovin	non		
LA VALETTE	1 bât d'élevage	Exploitant de Eyburie		



B – Conforter les activités existantes et leur permettre de se développer

Une liste des entreprises présentes en 2005 sur la commune a été établie.

Répartition par secteur d'activité (en plus des exploitations agricoles)

- 3 entreprises dans le domaine para-agricole : entretien parc et jardin, horticulteur, entreprise de battage
- 9 activités artisanales du bâtiment et des travaux publics (1 TP, 1 maçon-constructeur de piscines, 1 plombier, 1 couvreur, 1 menuisier, 1 maçon, 1 peintre, 1 électricien, 1 ébéniste...)
- 2 activités de réparation de véhicules et entretien
- 8 activités commerciales (1 alimentation générale, 1 bar, 1 café-restaurant, 1 boulangerie-pâtisserie, 1 commerce de bois, 1 coopérative agricole, 1 commerce de bestiaux, 1 commerçant ambulant)
- 2 activités de services (1 entreprise de nettoyage, 1 infirmière)

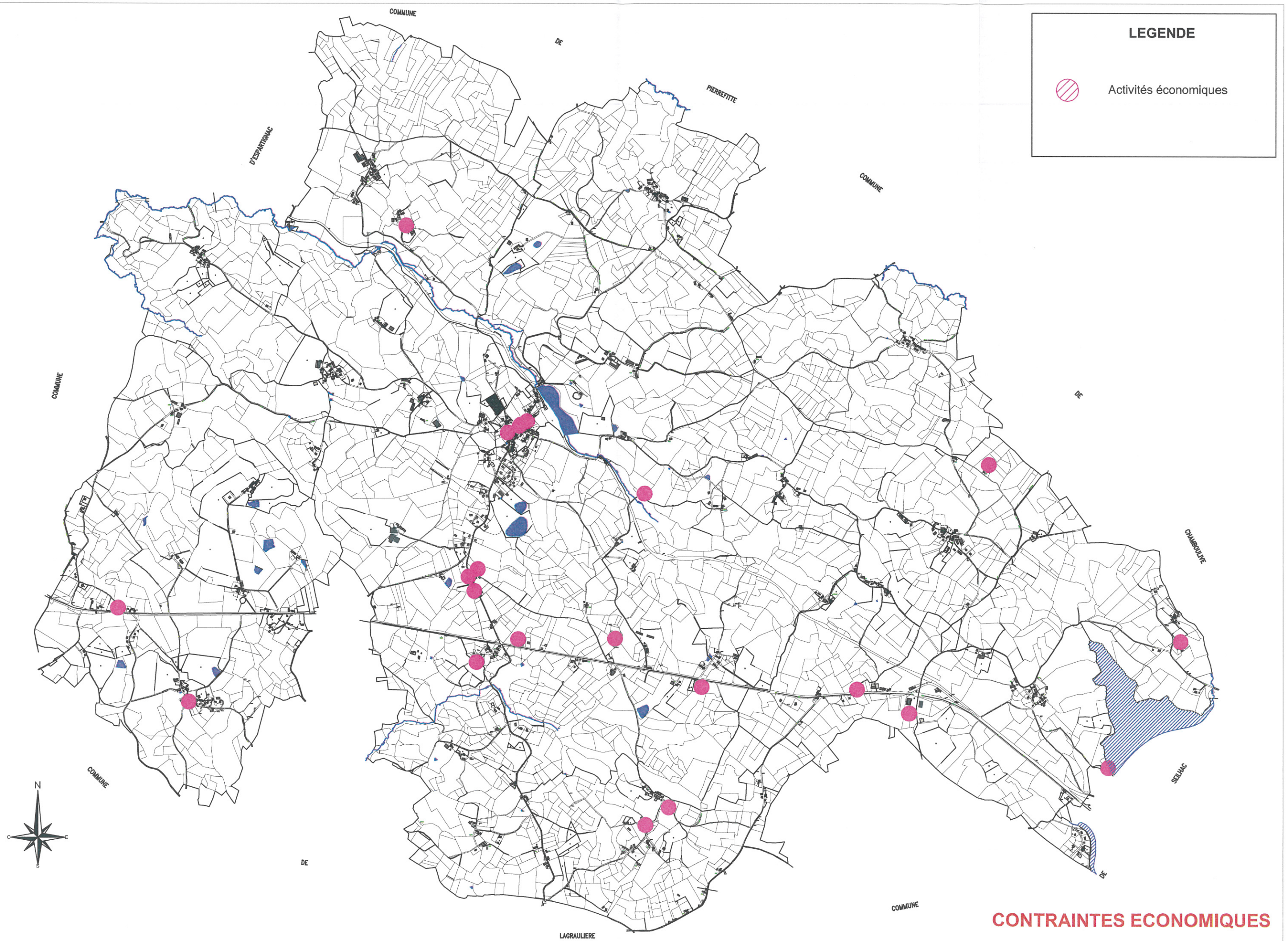
Ces 25 entreprises sont réparties sur le territoire communal :

- 4 sont implantées au bourg (3 commerces, 1 artisan)
- 5 à proximité, dans le secteur de La Sudrie et La Garenne
- 7 en bordure de la RD 1020 (Les Noilhettes, Pont Rouge, Les Fontbelles, Bois Cousins, Bois Lafleur)
- 2 au Bournazel
- 2 aux Bordes
- Les 7 autres sont répartis dans les différents hameaux et lieux-dits (des artisans pour la plupart, mais aussi des services et des activités proches de l'agriculture (commerce de bois)).

En 2006, on relève l'installation d'un électricien, le départ d'un maçon-constructeur de piscines pour cessation d'activité, et la reprise de garage par un nouveau gérant.

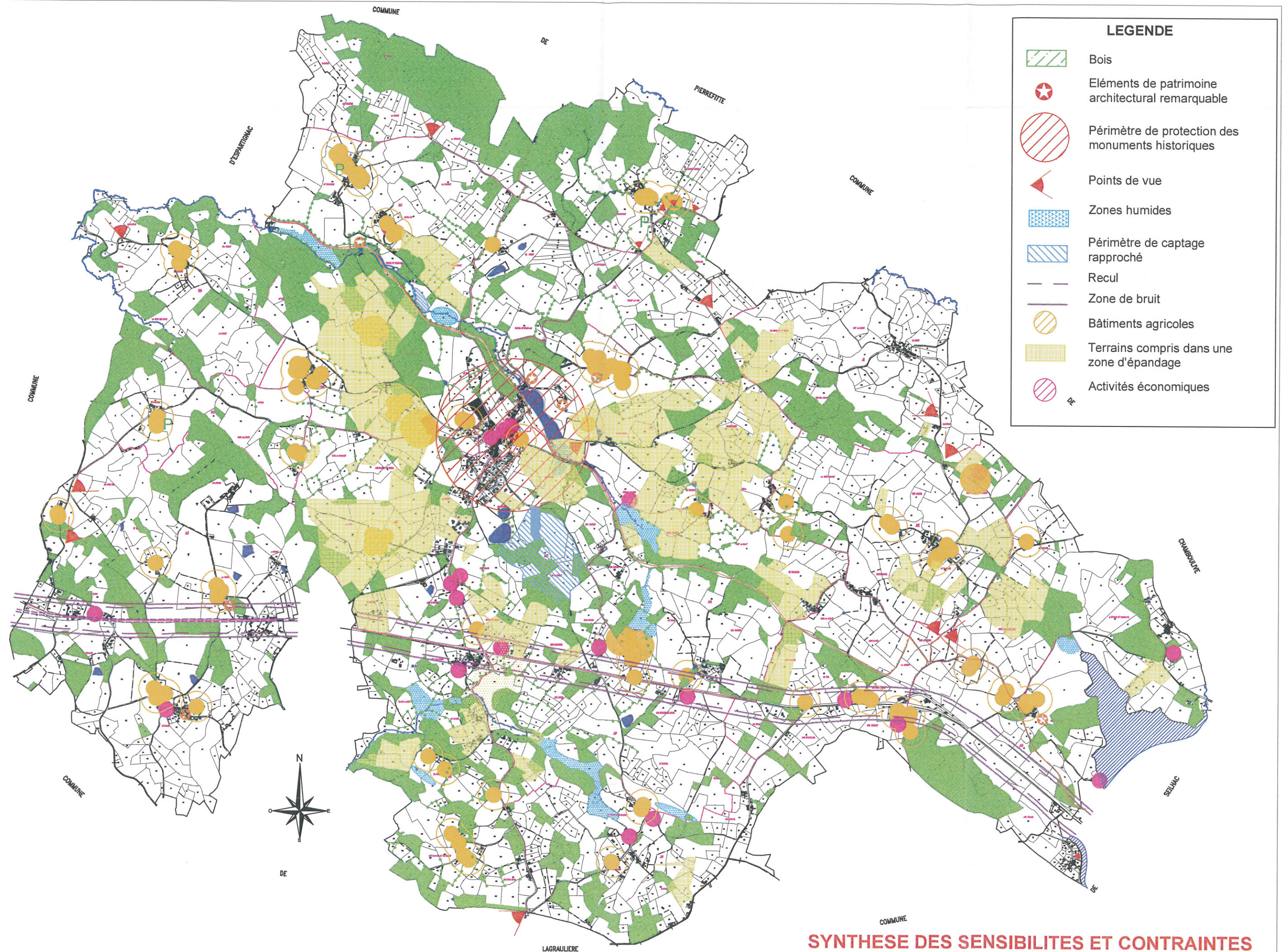
Orientations proposées à la commune :

Maintenir l'offre d'emplois sur la commune et la communauté de communes, afin de fixer la population, et limiter les déplacements. Pour cela, il convient de permettre l'implantation d'activités commerciales, artisanales et de service à proximité du bourg et de ses extensions, et des principaux villages, tout en veillant à l'accessibilité facile depuis les principaux axes routiers.



■ Enjeux Paysagers et Environnementaux

- Préserver la qualité de vie de la population communale :
 - En assurant sa protection contre toutes nuisances (pollution de l'air, pollution de l'eau, lutte contre le bruit, ...) et tout risque potentiel
 - En améliorant la sécurité routière : hors zone agglomérée, en limitant les créations d'accès direct et implantations de construction nouvelle à usage d'habitation en bordure de la RD 1020.
 - En aménageant des espaces publics (placettes, aires de jeux et de promenade) reliés par des cheminements piétons sécurisés.
 - En redonnant sa place au végétal : création d'alignements d'arbres de haute tige. Protections des alignements et allées plantées existantes.
 - En veillant à conserver une image rurale du bourg et des villages et de leurs extensions, par le maintien de coupures vertes entre les différents quartiers ;
- Préserver la qualité de l'eau par la protection des captages existants et par la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes ou collectifs mais efficaces, et limiter toute urbanisation sur les secteurs qui ne conviennent pas à la réalisation de systèmes d'assainissements conformes.
- Protéger l'environnement et tout particulièrement les espèces animales présentes (oiseaux, mammifères tels que la loutre, papillons, insectes, batraciens...) en maintenant la trame végétale notamment dans les secteurs de corridors biologiques, en limitant toute nouvelle occupation de l'espace et activité sur les secteurs les plus sensibles (milieu forestier, fonds de vallées, zones humides ...).



SYNTHESE DES SENSIBILITES ET CONTRAINTES

V – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Délimitation des différents secteurs d'urbanisation. Description et évaluation des partis d'aménagement.

Les différentes zones U de la Carte Communale ont été définies autour du bourg et des villages existants en tenant compte de la présence de bâtiments agricoles d'élevage, de la desserte en voirie et réseaux, de l'existence de points de vue ou de sensibilités particulières.

Le Bourg : La partie centrale du bourg et les terrains contigus retenus dans le zonage d'assainissement collectif sont délimités en zone U. Des extensions sont envisagées au sud, en bordure de la RD 34 où existent déjà de nombreuses constructions, mais elles sont limitées dans la partie est bordant cet axe en raison de la proximité des périmètres de protections des captages.

En direction du nord, les extensions sont limitées en raison d'une exposition au nord moins attrayante, et de la configuration des parcelles.

En direction de l'ouest les possibilités d'extension du bourg sont réduites en raison de la présence d'exploitations agricoles importantes qui utilisent les terrains pour la culture, l'élevage mais aussi pour les épandages.

Les Noilhettes : Le village est délimité en zone U, en limitant toute possibilité de développement en bordure de la RD 1020, mais en ouvrant des possibilités d'extension vers le sud où il y a moins de contraintes.

La Bizalie – Les Cabanes de la Bizalie : Ces hameaux ruraux abritent des exploitations agricoles qui comptent de nombreux bâtiments d'élevage. Certaines sont en voie de cessation d'activité ; quelques constructions récentes ont été autorisées aux abords. Aussi une petite partie seulement de ces hameaux est classée en zone U pour tenir compte des contraintes agricoles.

Les Deux Croix : Une zone U est délimitée sur ce secteur situé en bordure de la RD 34 où plusieurs constructions sont implantées sous forme d'un groupement. Deux petites zones plus excentrées ont été également déterminées pour tenir compte d'autorisations déjà anciennes.

Au Pradel : Comme dans le secteur des deux Croix, une zone U est déterminée autour d'un groupe de constructions.

La Faurie des Bordes : Une partie du village est exclue de la zone U pour tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage et d'installations agricoles annexes, qui génèrent des reculs. Néanmoins, des possibilités de constructions sont déterminées aux abords des constructions existantes, notamment dans la partie est.

Les Bordes : Ce village ne compte plus d'exploitation agricole en activité. La zone U englobe l'ensemble des constructions existantes afin de favoriser leur réhabilitation et permettre la construction d'habitations nouvelles sur les parcelles non bâties mais équipées situées aux abords afin d'étoffer ce village.

En bordure de la RD 1020, les groupes bâtis les plus denses (Le Mons, les cabanes du Mons, les Agaux, Champ du Crau) sont délimités dans des zones U réduites aux parcelles déjà bâties et disposant d'un accès afin de permettre l'évolution de ces constructions et la création

d'annexes pour faciliter l'évolution des activités qu'elles abritent lorsqu'elles ne sont pas liées à des installations agricoles.

La Peyrodie : La zone U délimitée autour de ce village est réduite aux parcelles déjà bâties sans prévoir de possibilités d'extension importante de façon à ne pas aggraver les problèmes de sécurité routière sur la RD 1020 au voisinage des accès au village, qui ne sont pas satisfaisants.

Fleygnac : Une partie du village est exclue de la zone U pour tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage et d'installations agricoles annexes, qui génèrent des reculs. Néanmoins, des possibilités de constructions sont déterminées aux abords des constructions existantes, notamment dans la partie sud.

Les Bessines : Deux petites zones U sont délimitées aux abords des constructions existantes, avec quelques possibilités de constructions nouvelles, assez limitées pour tenir compte de la capacité des réseaux existants.

Bois Lafleur – La Puy : ce secteur est très proches de la RD 1020; les possibilités de développement sont limitées pour la partie sud en raison des restrictions d'accès à cette RD. Elles sont délimitées sur des parcelles plus éloignées de cette voie, en direction du Puy afin d'assurer la liaison avec le groupe de constructions à l'écart, tout en cherchant à éviter le développement d'une urbanisation linéaire déjà amorcée.

Les hameaux de La Forêt, le Couchant, Commageat sont maintenus en zone N pour tenir compte des installations agricoles qui y sont implantées mais aussi d'une certaine sensibilité des paysages et milieux naturels.

Le Levant : Une zone U est délimitée aux abords des constructions existantes, avec quelques possibilités de constructions nouvelles, assez limitées pour tenir compte de la capacité des réseaux existants.

La Fageardie : Une partie du village est exclue de la zone U pour tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage et d'installations agricoles annexes, qui génèrent des reculs. Néanmoins, des possibilités de constructions sont déterminées aux abords des constructions existantes, notamment dans la partie est où une voie nouvelle a été réalisée.

La Tueix, le Peuch, Lolerie : Ces hameaux n'abritent que des exploitations agricoles importantes dont il convient de permettre l'évolution. Ils sont classés en zone N où le développement de ces activités est autorisée.

La Salesse : Quelques constructions dans le village sont exclues de la zone U pour tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage. Néanmoins, des possibilités de constructions sont déterminées sur des parcelles plus excentrées mais aux abords des constructions existantes, notamment dans la partie est, pour permettre d'étoffer ce village.

Le Plantadis : La partie nord-ouest et quelques bâtiments à l'est du village sont exclus de la zone U pour tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage et d'installations agricoles importantes, qui génèrent des reculs. Néanmoins, des possibilités de constructions sont déterminées aux abords des constructions existantes, notamment dans la partie sud.

La Faurie Chabrianne : Le centre du village est exclu de la zone U pour tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage et d'installations agricoles importantes, qui génèrent des

reculs. Néanmoins, deux zones U sont délimitées au nord et au sud aux abords des constructions existantes, afin de permettre une évolution de ce village et d'éviter la dispersion des constructions nouvelles dans ce secteur aux paysages sensibles.

Le Puy des Fourches : Une zone U est délimitée sur ce secteur situé en bordure d'une voie communale où plusieurs constructions anciennes sont implantées de loin en loin. Cette zone est déterminée pour tenir compte d'autorisations déjà délivrées, en recherchant une forme de groupement.

Noailhac – La Jucque – La Cote : Ces hameaux abritent des exploitations agricoles importantes dont il convient de permettre l'évolution. Ils sont classés en zone N pour tenir compte des installations agricoles qui y sont implantées mais aussi d'une certaine sensibilité du patrimoine bâti, des paysages et milieux naturels.

La Sevenerie, L'étang Valette, Puy Valette, Bois Cousin, Bois la Roche : Des petites zones U sont délimitées aux abords de ces hameaux anciens, avec quelques possibilités de constructions nouvelles, assez limitées pour tenir compte de la capacité des réseaux existants.

La Valette – Enval – Bourg-Enval : Ces hameaux ruraux abritent quelques exploitations agricoles qui comptent des bâtiments d'élevage. Certaines sont en voie de cessation d'activité ; quelques constructions récentes ont été autorisées aux abords. Une partie seulement de ces hameaux est classée en zone U pour tenir compte des contraintes agricoles.

La Besse : Ce village ne compte plus d'exploitation agricole en activité. La zone U englobe l'ensemble des constructions existantes afin de favoriser leur réhabilitation et permettre la construction d'habitations nouvelles sur les parcelles non bâties mais équipées situées aux abords afin d' étoffer ce village.

Le Chatenet – Le Bournazel : Une partie de ces villages est exclue de la zone U pour tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage et d'installations agricoles importantes, qui génèrent des reculs. Néanmoins, des zones U sont délimitées aux abords des constructions existantes, afin de permettre une évolution de ces villages et d'éviter la dispersion des constructions nouvelles dans ce secteur aux paysages sensibles.

Bois La Croue : Deux petites zones U sont délimitées en bordure d'une voie communale où quelques constructions anciennes sont implantées de loin en loin. Cette zone est déterminée pour tenir compte d'autorisations déjà délivrées.

Pont Rouge – Puy Marianne : ces groupes bâtis sont exclus de la zone U pour tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage et d'installations agricoles importantes, qui génèrent des reculs, mais aussi des restrictions d'accès à la RD 1020 et des problèmes de sécurité routière.

L'étang du Bournazel – aux Etangs : Ces groupes bâtis n'abritent pas d'exploitation agricole, mais comptent quelques activités commerciales, artisanales ou de service. La zone U englobe l'ensemble des constructions existantes afin de favoriser leur évolution et permettre la construction d'habitations nouvelles ou d'activités sur les parcelles non bâties mais équipées situées aux abords, afin de conforter ces groupements.

Estimation des surfaces disponibles

<i>ZONES U</i>	SURFACES (ha)	DONT NON BATIES (ha)
L'étang de Bournazel	2.60	0.66
Le Bournazel	2.16	0.21
Aux Etangs	3.41	1.67
Près du Bournazel	0.67	0
Le Chatenet	2.56	0.5
La Besse	2.72	0.8
Bourg-Enval	1.53	0.62
Bois La Roche	0.56	0
Enval	2.56	0.55
La Faurie Chabrianne	1.76	0.73
Le Plantadis	2.20	0.25
Fleygnac	3.52	0.73
Les Bessines	1.39	0.59
Bois La Fleur	7.18	4.69
La Peyrodie	2.66	0.34
Au Levant	1.58	0.16
La Salesse	2.27	0.97
La Fageardie	4.16	1.75
La Valette	0.70	0.25
Aux Deux Croix	2.92	2.02
Les Cabanes de la Bizalie	0.89	0.7
Les Bordes	7.37	2.54
La Bizalie	0.74	0.48
Au Pradel	2.57	0.95
Les Noilhettes	3.68	0.21
Les Champs du Peuch	1.73	0
Le Bourg	34.62	15.26
La Sevenserie	0.69	0.14
L'étang Valette	0.17	0
Bois Cousin	0.50	0
Les Cabanes du Mons	2.35	0.70
Aux Agaux	0.76	0
Bois La Croue	0.45	0.26
Puy Les Fourches	0.37	0.17
Le Bos	1.45	0.46
TOTAL	107.45	39.02

Desserte par réseaux :

a) La voirie

La commune est traversée par la RD 1020 (ancienne RN 120), voie d'intérêt régional, classée à grande circulation en bordure de laquelle s'applique l'article L 111-1-4, qui génère quelques contraintes (reculs de 75 m en dehors des parties urbanisées, zone de bruit).

Elle est également traversée par la RD 34, par la RD 167 et la RD 167 E qui relie le bourg et les principaux villages à l'axe principal. Ces routes départementales sont classées dans le réseau secondaire.

La voirie communale est très importante. Un diagnostic de la voirie communale a été réalisé il y a 5 ans ; il recense 45 km de voies communales revêtues et 8 km de voie communautaire ; les fossés et ouvrages d'art restant à la charge de la commune.

Dans certains secteurs, la largeur de chaussée, bien souvent réduite, ne permettrait pas une augmentation notable dans des conditions satisfaisantes d'un trafic journalier dû aux constructions nouvelles. Des améliorations ponctuelles sont apportées régulièrement, en même temps que se réalisent des travaux concernant les autres équipements (eau, assainissement...).

b) La desserte en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de SAINT JAL est assurée par le syndicat des eaux du Puy des Fourches qui compte près de 2200 abonnés et dessert les communes de Saint-Jal, Lagraulière et Seilhac.

- La ressource principale provient de la prise d'eau dans la Vimbelle au Pont de Noailhac. Elle est traitée à la station de Sérézat et fournit 70 % de l'eau consommée. A terme, elle devrait en fournir 85 %. Le débit est de 80 m³/h. Cette eau est dirigée vers le réservoir des Gouttettes qui n'est pas assez important et pas assez haut.

- Il est prévu la création de deux nouveaux châteaux d'eau de 600 m³ chacun au Puy de Ferrière (point haut du syndicat).

Des captages réalisés à la station de Saint-Jal fournissent 250 m³/jour, de façon régulière. Ils permettent de desservir St Jal et une partie de Lagraulière. Une étude a été réalisée par un hydrogéologue afin de définir les périmètres à protéger. Les ressources en eaux devraient être augmentées par la création de forages à proximité des captages existants.

- Le château d'eau situé à La Sudrie, de 100 m³ de capacité, alimente le bourg, et les villages de l'ouest de la commune ainsi que certains hameaux de Lagraulière.

La desserte par le réseau de la commune d'Espartignac ne concerne que quelques constructions dans le secteur de Bois Lafleur, à l'extrémité ouest de la commune.

Le réseau communal d'adduction d'eau fait l'objet d'une surveillance régulière. La desserte en eau s'effectue gravitairement depuis les sources jusqu'aux points d'utilisation, dans des conditions de qualité suffisantes.

La desserte incendie

La défense incendie est actuellement assurée par poteau incendie dans les secteurs les plus densément bâtis: au bourg où il est également possible d'effectuer un pompage dans le plan d'eau situé à proximité. La mise en place de poteaux incendie n'est pas envisagée dans les villages, compte tenu des caractéristiques du réseau d'eau potable, mais la desserte incendie

reste assurée par pompage dans les étangs situés à proximité. Ces points d'eau ont été recensés par le SDIS de la Corrèze. Il est également envisageable de créer une bache de réserve (120 m³ enterrée).

c) L'assainissement

La commune de SAINT JAL a étudié un schéma d'assainissement. Il a été approuvé le 06 juillet 2004

- Seul le bourg est doté d'un réseau existant : les effluents sont collectés par un réseau d'assainissement de type séparatif, sur la plus grande partie de sa longueur. Les lotissements du Pradel et du Préchatel disposent d'un réseau de type unitaire. Les effluents après collecte sont traités collectivement par une lagune dont la capacité nominale est de 160 Equivalent Habitants.
- Dans les autres hameaux et écarts de la commune, est prévue la réalisation d'assainissements autonomes en utilisant les dispositifs adaptés.

Ce schéma d'assainissement qui prévoit quelques extension de réseaux (route des moulins et la Bonelie) et quelques améliorations de la qualité du traitement avec augmentation de la capacité (qui serait portée à 220 EH) sera mis en place progressivement. En attendant la réalisation des réseaux collectifs, les constructions devront se doter de dispositifs d'assainissement autonome réalisés conformément aux textes en vigueur.

d) Les ordures ménagères :

La commune adhère au SYTTOM 19 qui assure le transport et le traitement des Ordures ménagères. La collecte est effectuée par le SIRTOM de Seilhac, une fois par semaine, sur l'ensemble de la commune.

Des éco-points sont mis à disposition pour récupérer le verre, le plastique, le papier, au Bourg

e) Les réseaux de distribution électrique :

La commune adhère au syndicat d'électrification SIE de SEILHAC.

Tous les villages sont desservis.

Pour les nouvelles constructions, si la distance de raccordement est inférieure à 30 m, on considère qu'il s'agit d'un branchement. Au-delà de 30 m, il convient de créer un réseau. Jusqu'à 120 m, le syndicat participe à l'extension du réseau. Au-delà, la commune doit tout prendre à sa charge. Pour financer ces extensions, il est possible de mettre en place des participations financières (PVR).

La mise en souterrain et la dissimulation des réseaux a été entreprise dans le bourg ; cette action va se continuer.

Explication des choix retenus au regard de l'Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

"Les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un 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 :*

Le projet de la commune de SAINT JAL s'inscrit dans le respect du principe d'équilibre et s'articule autour de :

- La maîtrise du développement urbain

Les zones urbaines recouvrent une superficie de 107 ha avec une capacité d'accueil estimée à 39 ha.

Il paraît nécessaire de prévoir des superficies supérieures aux stricts besoins estimés, dans un souci de n'être pas à la merci d'une rétention foncière. Le principe adopté par ailleurs, d'une maîtrise du rythme de la construction signifie bien que ces superficies ne seront pas toutes occupées. Il faut bien voir qu'il y a pour partie un classement de précaution.

Les besoins en terrains à bâtir sont estimés à près de 10 ha. Les parcelles non bâties situées dans les zones U déterminées répondent sans excès à cette demande, d'autant plus qu'elles sont réparties entre les différents villages du territoire communal particulièrement vaste.

- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages :

Les zones d'extension sont localisées essentiellement aux abords des différents villages. Un vaste secteur agricole, réparti entre les différents plateaux, se trouve ainsi libéré de toute urbanisation.

De même les vallées du Troh, du Gobelet, du ruisseau des Noilhettes et des ruisseaux affluents sont préservées en zone Naturelle.

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

La zone U de la Carte Communale autorise l'implantation de logements et d'activités.

3. - Une utilisation économe de l'espace,

- 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 milieux, sites et paysages naturels ou urbains.*
- La sauvegarde du patrimoine bâti.*
- La prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Ces différents aspects ont fait l'objet d'une approche spécifique décrite dans l'analyse de l'environnement (pages 16 à 37), et mesurées dans le chapitre "incidences sur l'environnement (pages 52 à 55).

Compatibilité de la carte communale avec les autres documents d'urbanisme et lois d'aménagement

A – Schéma de Cohérence Territoriale

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (article L 124-2) les Cartes Communales doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et respecter les prescriptions des articles L 110 et L 121-1.

La commune de SAINT-JAL est comprise dans le SCOT du pays de Tulle dont elle respecte les orientations.

Elle n'est pas couverte par un Plan de Déplacement Urbain mais elle est comprise dans le périmètre d'étude du PLH de la communauté de communes du Pays de Tulle.

B – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin Adour-Garonne, approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin, le 06 août 1996, s'impose aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

Pour répondre à cette obligation, la Carte Communale tient compte des orientations :

- *La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection des fonds de vallée, en interdisant toute nouvelle construction par le classement en zone N.*
- *La limitation de l'urbanisation lorsque l'assainissement collectif n'existe pas et lorsque selon le schéma d'assainissement, les terrains n'ont pas une capacité suffisante pour absorber les effluents.*
- *La limitation stricte des rejets. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité. A défaut, les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et épurées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.*

VI - INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – Croisement de l'analyse de l'état initial avec les orientations retenues

Climatologie :

La Carte Communale n'aura pas d'incidence sur le climat de type océanique à tendance continentale

Relief – Topographie :

Ils ne sont pas sans incidence sur les choix de développement de la commune. En effet, le territoire communal est découpé par les talwegs des différents ruisseaux qui façonnent de multiples bassins versants. Cela rend plus complexe la collecte des eaux usées en vue de leur traitement collectif, et l'écoulement des eaux pluviales notamment aux abords de la RD 1020, ligne de partage des eaux entre les différents bassins versants.

Les choix du zonage prennent en compte la possibilité de raccordement des zones d'urbanisation future aux systèmes de traitement existants, aux abords du bourg, secteur où la commune souhaite privilégier le développement de l'urbanisation.

Géologie

Les sols assez hétérogènes, plus ou moins perméables ont été étudiés dans le schéma d'assainissement qui détermine selon le type de sol, la capacité des terrains à accueillir un système d'assainissement autonome ;

La définition des zonages tient compte des difficultés mises en évidence dans ce schéma d'assainissement.

Hydrologie

L'implantation de nouvelles constructions induira des ruissellements accrus du fait de l'imperméabilisation du sol dans les zones urbanisées les plus denses et leurs extensions ainsi qu'une augmentation du volume d'eaux usées.

Pour limiter les incidences sur l'environnement, il est prévu de densifier les secteurs déjà desservis en assainissement et ceux qui présentent des aptitudes favorables à la réalisation d'assainissements individuels.

Milieu Naturel – Ecosystèmes

Les secteurs concernés par les milieux les plus sensibles (zones humides) sont situés au creux de talwegs. L'impact sera limité en raison du nombre peu important de constructions dans ces secteurs.

Le zonage de la Carte Communale prévoit les zones d'urbanisation en plateau, en tête de coteau ou à mi-pente, selon l'implantation traditionnelle des villages et hameaux anciens ; l'évolution des Zones U vers l'aval est limitée, notamment aux abords du bourg. Un classement des secteurs constitués de parcelles humides et leurs abords immédiats en zone N est proposé.

Paysage

- L'impact des constructions dans le paysage en plateaux ouverts, parfois en position dominante sera constituée essentiellement par les constructions à venir aux abords de la RD34 et de la RD 167E en continuité des zones d'urbanisation existantes, en direction du bourg d'une part, en direction de Lagraulière d'autre part (Le Pradel, Les Deux Croix)..

Pour ces derniers secteurs les capacités d'accueil y sont limitées, et correspondent aux « dents creuses » qu'il est souhaitable de remplir afin de conforter des groupes bâtis, notamment en cherchant à les étoffer par l'urbanisation des parcelles situées à l'arrière.

- Le développement des autres villages et hameaux, limité aux abords immédiats, devrait avoir un impact peu important, compte tenu de l'accompagnement végétal. L'impact des constructions dans les paysages bocagers parsemés de nombreux bosquets sera assez limité en raison de l'accompagnement végétal préservé.
- Le bourg a fait l'objet d'une approche particulière afin de conserver son caractère et ménager les sensibilités paysagères.

Les parcelles plus pentues exposées au nord ou à l'est situées au pied du bourg sont maintenues en zone N, de façon à bien marquer la rupture et conserver la silhouette bâtie de l'église et des constructions les plus anciennes qui sont regroupées autour. Les différents points de vue sur le bourg sont préservés par le classement des parcelles concernées en zone N. De plus, afin de s'assurer de la maîtrise de l'urbanisation et de la qualité des constructions qui seront réalisées aux abords, la commune souhaite se doter d'un droit de préemption sur les terrains à urbaniser.

Patrimoine culturel

L'Eglise de Saint-Jal est protégée au titre des monuments historiques ; avec les constructions voisines groupées autour, elles forment un ensemble de caractère qu'il convient de préserver.

La délimitation des zones d'extension du bourg a été étudiée pour tenir compte de leur impact paysager et permettre une meilleure mise en valeur du bourg : il s'agit de maintenir une coupure de l'urbanisation entre le bourg et la vallée du ruisseau du Troh, tout en veillant à la qualité de l'organisation d'ensemble des nouvelles constructions, et en préservant la silhouette bâtie.

La préservation et la mise en valeur souhaitables des nombreux châteaux, manoirs et maisons bourgeoises, d'éléments du patrimoine rural, des vestiges archéologiques, a été étudiée avec soin dans la définition des zonages.

Le classement du château-manoir de la Cote, de son parc et de ses abords en zone N permet de préserver le caractère paysager de l'ensemble. La même démarche a été effectuée pour le secteur de La Forêt.

De plus, les éléments du patrimoine bâti les plus caractéristiques sont repérés sur le plan de zonage pour assurer leur préservation.

Milieu Urbain

Les différents villages connaissent un certain essor qui se traduit pas un développement de l'urbanisation en périphérie, souvent en discontinuité, depuis une dizaine d'année. Cela se traduit par une dispersion de l'habitat, et une forme d'urbanisation linéaire le long des voies, notamment dans le secteur de Bois Lafleur.

Le zonage de la Carte Communale essaye d'étoffer le bourg et les villages importants. Il tente également de limiter l'urbanisation linéaire tout en tenant compte des installations agricoles qui sont établies à proximité de certains villages.

Afin de limiter l'impact sur les milieux naturels, le raccordement des nouvelles zones à urbaniser du bourg, à l'assainissement collectif est envisagé. Pour les autres secteurs, il sera nécessaire de réaliser des systèmes d'assainissement autonome.

Bruit

Une zone de bruit est déterminée sur cette commune : en bordure de la RD 1020 (ancienne RN 120) qui traverse la commune, dans le sens est-ouest. Les villages et hameaux de Bois La Fleur, la Peyrodie, Les Noilhettes, Le Mons, Pont Rouge sont concernés par la zone de bruit déterminée sur une profondeur de 100 m de part et d'autres.

Pour les villages concernés, les parcelles déjà bâties qui bordent ces axes sont classées en U à l'exclusion de celles qui se situent dans les reculs de bâtiments agricoles. Les éventuelles extensions envisagées sont délimitées sur des parcelles plus éloignées de ces sources de bruit, (par exemple aux Noilhettes)

Pour d'autres villages et hameaux où se posent aussi des problèmes de sécurité routière, les zones U sont limitées aux parcelles bâties.

Qualité de l'air

Les pollutions éventuelles sont liées au trafic routier enregistré sur la RD 1020. Les zones les plus concernées sont les mêmes que celles soumises aux bruits.

La Carte Communale prévoit la limitation de l'urbanisation dans les secteurs concernés actuellement non bâtis, classés en zone N.

Qualité de l'eau

Les périmètres de captage d'eau potable destinée à la consommation publique sur cette commune sont classés en zone N afin de les protéger. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin Adour-Garonne, approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin, le 06 août 1996, s'impose aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

Pour répondre à cette obligation, la Carte Communale tient compte des orientations en assurant la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides par la protection des fonds de vallée, en interdisant toute nouvelle construction par le classement en zone N et en limitant l'urbanisation lorsque l'assainissement collectif n'existe pas et lorsque selon le schéma d'assainissement, les terrains n'ont pas une capacité suffisante pour absorber les effluents.

Synthèse

Une forte proportion de surfaces protégées au titre des zones N correspondent aux espaces naturels et agricoles où ces activités doivent pouvoir s'exercer sans contrainte, ce qui permet l'entretien des espaces ouverts.

- ❖ **Les zones N** protégées en raison de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence ou de sensibilités particulières recouvrent également les terrains à vocation agricole ou pastorale, où seules les constructions nécessaires à l'exercice de ces activités, liées à la production ou à la transformation des produits sont autorisées (cela comprend les bâtiments agricoles ainsi que la maison d'habitation de l'exploitant).

Y sont également autorisées :

- La restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants et le changement de destination sous certaines réserves (respect du règlement sanitaire départemental,...)

Cette zone recouvre au total 2548 ha et représente 96 % du territoire communal.

Les espaces urbains et leurs extensions sont respectivement représentés par

- ❖ **Les zones U.** Ces zones sont appelées à accueillir l'urbanisation à venir, que ce soit pour permettre le logement des futurs habitants, ou pour l'accueil de nouvelles activités commerciales, artisanales ou de services.

Les zones U totalisent 107 ha soit 4 % du territoire communal.

2 – Identification des enjeux environnementaux et mesures d'atténuation prises :

➤ Zones soumises à des risques naturels

Le risque inondation n'a pas fait l'objet d'étude spécifique, néanmoins, il a été pris en compte dans la définition des zonages.

Aucune zone U n'est délimitée dans le creux des vallées.

➤ Zones humides

La sauvegarde des zones humides est assurée par la protection des fonds de vallée par le classement en zone N.

➤ Les cours d'eau : La Vézère et ses affluents.

Cette rivière est affectée d'un objectif de qualité 1B. La qualité des eaux de la Vézère est directement influencée par la qualité de ses ruisseaux affluents. Par conséquent, le ruisseau du Gobelet et le ruisseau du Troh ont le même objectif de qualité, soit 1B.

Ces deux cours d'eau qui drainent la plus grande partie de la commune et leurs affluents sont totalement compris dans une zone N : fond de vallée et versants. Le bourg de Saint jal, classé en zone U, est le plus important et le plus proche de la vallée du Troh. Le zonage d'assainissement le prévoit en zone d'assainissement collectif.

➤ Bois et Forêts

Cette commune n'est pas couverte par une réglementation des boisements telle qu'un zonage agricole et forestier.

Les bois existants sont tous situés en zone N ; les zones U sont déterminées sur des parcelles non boisées.

➤ Zones situées aux abords des monuments historiques ou éléments remarquables du patrimoine bâti

Sur le territoire de cette commune un seul édifice fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.

- L'église du bourg

La délimitation de la zone U du bourg a fait l'objet d'une approche spécifique du contexte paysager. Les parcelles situées au contact du bourg dans la vallée du Troh (à l'exclusion du camping) sont classées en zone N afin de les préserver de toute urbanisation. De même, les points de vue ouverts en direction du bourg depuis La Sévenerie et La Cote sont préservés par le classement des parcelles en zone N. La zone U a été définie afin de préserver la silhouette urbaine. Les bosquets qui dominent le bourg et le protègent à l'ouest sont classés en zone N

- Château de Bournazel

Cet édifice et ses dépendances ainsi que le hameaux voisin sont délimités en zone U. Mais ses abords, son parc et les allées plantées sont protégés par une zone N qui s'étend jusqu'à l'étang du Bournazel, en limite de commune. Il est, de plus, repéré comme élément de patrimoine à protéger.

- Autres éléments de patrimoine intéressants

La maison bourgeoise de la Forêt, le manoir de la Cte, la ferme expérimentale de la Cote, le pont de l'ancienne voie du POC, la fontaine de Fleygnac sont également repérés comme éléments de patrimoine bâti à protéger.

- Villages et hameaux de caractère

Les zones U déterminées sur les villages de La Faurie Chabrianne, de La Besse, de la Salesse ont été délimitées sans excès de façon à préserver les silhouettes bâties, et conserver les points de vue les plus intéressants.

➤ Secteurs concernés par la présence de vestiges archéologiques

La connaissance des sites archéologiques est d'intérêt public même si elle n'établit pas de servitude d'utilité publique à proprement parler. Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 12 sites archéologiques à SAINT JAL pour lesquels s'applique la réglementation relative à l'archéologie préventive, l'article 1 du chapitre 1^{er} du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 impose avant toute opération d'aménagement ou de construction des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, définies par la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Entrent notamment dans le champ d'application de cette disposition les travaux dont la réalisation est subordonnée, outre aux permis de construire, permis de démolir et installation de travaux divers, à la création des zones d'aménagement concerté (ZAC), des lotissements (voir livre V du code du Patrimoine).

Ces sites sont majoritairement protégés par une zone N de la Carte Communale. Deux ou trois sites sont vraisemblablement compris dans une zone U au bourg (l'église), à Enval et à Bourg Enval (souterrain).

➤ Impact des constructions sur le paysage :

Les constructions ayant le plus fort impact se situent en bordure de la RD 34, notamment dans les secteurs situés en entrée de bourg.

Les zones U qui y sont déterminées essayent de conforter les groupes bâtis par le classement des parcelles en dents creuses dans la zone U, sans augmenter l'urbanisation linéaire existante.

Des mesures d'atténuation ont été mises en place : des ruptures de cette urbanisation sont créées, notamment dans la partie sud aux abords de la Bizalie et Chez le Rouge.

➤ Installations agricoles (bâtiments d'élevage, de stockage)

Ces installations ont été répertoriées afin de pouvoir être localisées en zone N, ainsi que les périmètres induits par les reculs imposés.