



DEPARTEMENT DE LA CORREZE
COMMUNE DE LAGUENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION PIECE 1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	9 juin 2010	20 juin 2014	



CREA Urbanisme et Habitat
14 rue Eugène Thomas 17000 LA ROCHELLE

SOMMAIRE

Objet et modalités d'élaboration de l'étude	5
A- Objet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	5
B- Modalités d'élaboration	5
C- Concertation du public	5
D- Contenu du Plan Local d'Urbanisme	6
E- Contenu du Rapport de Présentation	7
F- Evaluation environnementale	7
I- Diagnostic	8
A- Situation géographique et administrative	9
1- Localisation	9
2- Position territoriale	10
3- Application de la loi Montagne	11
B- Intercommunalité	12
1- Communauté d'Agglomération de TULLE	12
2- Autres structures supra communales	13
C- Démographie	14
1- Contexte démographique	14
2- Densité démographique	15
3- Démographie communale	16
4- Classes d'âges	16
5- Indice de jeunesse	18
6- Caractéristiques des ménages	18
7- Evolution de la taille moyenne des ménages	19
8- Synthèse et enjeux à l'échelle du territoire de TULLE' agglo	19
D- Habitat et développement résidentiel	20
1- Evolution de l'organisation urbaine	20
2- Evolution du parc total de logements	21
3- Structure du parc de logements	22
4- Parc de logements vacants	24
5- Statut d'occupation des résidences principales	25
6- Age des résidences principales	25
7- Caractéristiques et confort des résidences principales	26
8- Opérations groupées et lotissements d'habitation	27
9- Parc locatif social	28
10- Densité urbaine	30
11- Dynamique des mutations	32
12- Besoins spécifiques en matière de sédentarisation des gens du voyage	33
13- Besoins d'hébergement des personnes âgées	33
14- Synthèse et enjeux à l'échelle du territoire de TULLE' agglo	34
E- Bilan du POS et évolution des permis de construire	35
1- Bilan du POS	35
2- Dynamique des permis de construire	37
Permis de construire logements	37
Permis de construire autres constructions	37
F- Activités économiques et emplois	39
1- Compétence développement économique et zones d'activités	39
2- Zones commerciales du territoire	41
3- Activités implantées sur la commune de LAGUENNE	42
4- Actifs et lieux d'emplois	45
5- Catégories socioprofessionnelles	46
6- Emplois dans la commune	47
7- Synthèse et enjeux pour le PLU	48
G- Agriculture	49
1- Rappel des orientations du SCOT du pays de TULLE	49
2- Contexte agricole en Corrèze	49
3- Evolution de l'activité agricole lors des 30 dernières années	51
4- Exploitations et foncier agricole de LAGUENNE	51
5- Productions agricoles	52
6- Bâtiments d'élevage	53
7- Plans d'épandage	54
8- Protection des productions agricoles	54
9- Boisements	55
10- Synthèse et enjeux pour le PLU	55
Liste des exploitations	56
H- Equipements, services et cadre de vie	57
1- Equipements et services de proximité	57
2- Foncier communal	58
3- Enfance et scolarité	59
Centre de loisirs du Chambon	60
4- Services de santé	60
5- Hébergement des personnes âgées	60
6- Commerces et services privés	61
7- Hébergement touristique	61
Camping du « Pré du moulin »	62
Château de la Salvanie	63
8- Randonnées	64
9- Voiries, espaces publics et stationnement	64
10- Accessibilité des espaces et équipements publics	64
11- Loisirs, vie sociale et associative	65
12- Synthèse et enjeux pour le PLU	65
I- Transports et déplacements	66
1- Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle	66

2- Réseau routier	67	3- Plans d'eau	102
3- Trafic routier	67	4- Ressources en eau potable	105
4- Accidentologie et sécurité routière	68	5- Zones humides.....	106
5- Voies à grande circulation	68	C- Milieux naturels et biodiversité.....	108
6- Classement sonore des infrastructures de transport terrestre.....	68	1- Inventaires et milieux naturels protégés	108
7- Règlement de la voirie départementale	70	2- Réseau Natura 2000 sur les communes limitrophes	110
8- Règlement de la voirie communale.....	Erreur ! Signet non défini.	3- Boisements.....	111
9- Travaux envisagés sur le réseau routier.....	Erreur ! Signet non défini.	4- Occupation des sols.....	113
10- Covoiturage	Erreur ! Signet non défini.	5- Typologie des espaces naturels et biodiversité	114
11- Liaisons douces urbaines.....	Erreur ! Signet non défini.	6- Dispositions du SCOT en matière de préservation des milieux naturels.....	115
12- Transports en commun	72	7- Continuités écologiques	117
J- Réseaux	73	D- Paysage et patrimoine	119
1- Eau potable	73	1- Contexte paysager	119
2- Assainissement des eaux usées	77	2- Dispositions du SCOT en matière de paysage et de patrimoine.....	122
3- Assainissement non collectif	79	3- Le paysage communal.....	126
4- Réseau d'eaux pluviales	80	4- Repères historiques	129
5- Défense incendie.....	80	5- Organisation urbaine.....	131
6- Collecte et traitement des déchets.....	80	6- Patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques.....	132
7- Energies	82	7- Patrimoine et architecture traditionnelle.....	133
8- Développement numérique et fibre optique	82	8- Patrimoine archéologique	134
K- Risques et nuisances	83	E- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	135
1- Arrêtés de catastrophes naturelles	83		
2- Plan de Prévention du Risque d'Inondation.....	84	III- Explication des choix retenus et exposé des motifs des règles .137	
3- Aléa mouvements de terrains.....	85	A- Objectifs de développement et évaluation des besoins.....	138
4- Aléa retrait gonflement des argiles.....	86	1- Objectifs de développement de la commune à échéance 10 ans	138
5- Aléa cavités	87	2- Estimation des besoins et prise en compte du desserrement démographique	139
6- Ancien sites industriels.....	88	3- Conséquences en terme de développement résidentiel.....	140
7- Installations classées pour la protection de l'environnement.....	89	4- Autres besoins	141
L- Servitudes et projets d'intérêt général	90	B- Explication des choix retenus pour établir le PADD.....	142
1- Servitudes d'utilité publique.....	90	1- Choix retenus pour établir le PADD	143
2- Projet d'intérêt général	90	2- Objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	144
II- Etat initial de l'environnement	92	C- Prise en compte des objectifs de la loi Montagne	145
A- Milieu physique et ressources naturelles	93	1- Prise en compte de l'article L145-3 du Code de l'Urbanisme.....	145
1- Géographie et relief.....	93	2- Prise en compte de l'article L145-5 du Code de l'Urbanisme.....	146
2- Contexte hydrographique	94	3- Prise en compte de l'article L145-9 du Code de l'Urbanisme.....	147
3- Contexte géologique	95	D- Prise en compte des documents de planification supra-communaux	148
4- Contexte climatique.....	96	1- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de TULLE.....	149
5- Contexte éolien	97	2- SDAGE Adour Garonne	155
6- Contexte photovoltaïque	98	3- Programme Local de l'Habitat de Tulle 'agglomération'	156
7- Qualité de l'air.....	99	4- Projet de SAGE Vézère Corrèze	158
B- Eau	100	5- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) du Limousin	158
1- Cours d'eau	100		
2- Qualité des eaux superficielles.....	101		

6- Projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Limousin	159
7- Autres documents supra communaux.....	159
E- Traduction des objectifs dans le projet d'urbanisme	161
1- En matière de développement résidentiel.....	161
2- En matière de densité urbaine et de mixité sociale.....	165
3- En matière d'équipements et services de proximité.....	166
4- En matière d'activités économiques.....	166
5- En matière d'activités touristiques.....	167
6- En matière de réserves foncières à long terme	167
7- En matière de protection de l'activité agricole.....	167
8- En matière de protection des zones naturelles	168
9- En matière de prise en compte des risques.....	169
10- En matière de prise en compte des continuités écologiques.....	169
F- Exposé et justification de la traduction règlementaire	170
1- Evolution du zonage.....	170
2- Présentation et justification de la vocation des différentes zones.....	172
Zones urbaines U	172
Zone UE.....	172
Zone UX.....	172
Zones à urbaniser AU.....	173
Orientations d'aménagement et de programmation.....	174
Zone agricole A.....	175
Zone naturelle N	176
G- Présentation et justification des dispositions réglementaires	177
1- Règles applicables aux secteurs soumis au risque d'inondation.....	177
2- Edification de clôture	177
3- Occupations du sol interdites et soumises à conditions (art 1 et 2).....	177
4- Accès et voiries (art 3).....	180
5- Desserte par les réseaux (art 4).....	180
6- Caractéristiques des terrains, emprise au sol et densité des constructions (art 5, 9 et 14)	181
7- Implantation des constructions sur la parcelle (art 6,7 et 8)	182
8- Hauteur des constructions (art 10).....	183
9- Aspect extérieur des constructions (art 11).....	183
10- Bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7°	185
11- Obligations en matière de stationnement (art 12).....	186
12- Espaces libres et plantations (art 13).....	186
13- Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L123.1.5.7°.....	187
14- Espaces Boisés Classés	188
15- Emplacements réservés.....	189
16- Bâti agricole désigné au titre de l'article L 123-3-1	190

IV- Evaluation des incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme.....191

A- Incidences sur le milieu physique et naturel

B- Incidences sur le milieu humain

V- Indicateurs d'évaluation des résultats du PLU.....196

AVERTISSEMENT A PROPOS DE LA LOI ALUR

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ont eu lieu avant la publication de la loi ALUR. Cependant la commune a souhaité attendre les nouvelles élections municipales pour arrêter le PLU, postérieurement au 26 mars 2014.

De ce fait, certaines dispositions de la loi ALUR n'ont pas pu être prises en compte par le PLU, du fait de son élaboration antérieure.

Cependant le PADD avait déjà fixé des objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière et le règlement ne fixe pas de taille minimale de parcelle ni de Coefficient d'Occupation des Sols.

Objet et modalités d'élaboration de l'étude

A- Objet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du Conseil Municipal du 9 juin 2010, la commune de LAGUENNE a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 28 mars 2002, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU),

L'objet de la prescription du PLU défini par la délibération du Conseil Municipal, est le suivant :

« *Le maire expose que la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à la loi SRU, est rendue nécessaire en raison de sa mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de TULLE et des dispositions législatives et réglementaires intervenues depuis l'institution du POS* »

B- Modalités d'élaboration

Le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de LAGUENNE.

La délibération qui prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précise les modalités de concertation, est notifiée au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, aux Présidents des Chambres consulaires, aux maires des communes limitrophes et aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, compétents en matière d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les enjeux de l'Etat (contexte législatif, contraintes juridiques et projets d'intérêt général) et être élaboré en association avec les différents services concernés (services de l'Etat, Chambres Consulaires, structures intercommunales...).

En avril 2011, les services de l'Etat ont transmis à la commune le « Porter à Connaissance », destiné à l'informer des prescriptions générales et Servitudes d'Utilité Publique, ainsi que des enjeux particuliers que la commune doit prendre en compte dans son document d'urbanisme.

L'étude d'élaboration du PLU s'est déroulée du mois de mai 2011 au mois de septembre 2013, sous la conduite de la commission communale, en collaboration avec les représentants des services de la Direction Départementale des Territoires, du Service Départemental de l'Architecture et de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze, dans un souci de prise en compte de l'intérêt général.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu lors du Conseil Municipal du 6 juin 2012.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal est soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement par le Maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.

Après l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du Conseil Municipal. Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

C- Concertation du public

La délibération du Conseil Municipal du 9 juin 2010, de prescription du PLU a défini, conformément aux articles L123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme, le dispositif de concertation et d'association du public à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, suivant :

- Mise à disposition des documents d'études et du dossier d'arrêt du projet de PLU
- Réunions et débats publics
- Exposition
- Publication dans le bulletin municipal

Le diagnostic, le projet de PADD et le projet de PLU, ont été présentés aux habitants de la commune, lors de deux réunions publiques :

- le 4 juillet 2012
- le 11 septembre 2013

➤ *Le bilan de la concertation est tiré dans la délibération d'arrêt du PLU, par le Conseil Municipal.*

D- Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend les pièces suivantes :

- **Rapport de présentation** (cf Article L123-1-2) explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf Article L123-1-3), définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (cf Article L123-1-4), dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement.

- **Règlement** (cf Article L123-1-5) fixe en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à L121-1 et qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

- Annexes

Le Plan Local d'Urbanisme est accompagné **d'annexes** (annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, Zone d'Aménagement Concerté...etc.), conformément à l'article R123-13 du Code de l'urbanisme.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

E- Contenu du Rapport de Présentation

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le **Rapport de Présentation** du Plan Local d'Urbanisme :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-2](#) ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de [l'article L. 123-2](#) ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#).

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

F- Evaluation environnementale

Le débat en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu avant le 1^{er} février 2013, l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme, reste encadrée par les dispositions antérieures au décret du 23 août 2012.

Cette évaluation est cadrée par les articles L121-10 et R121-14 du Code de l'Urbanisme, qui prévoient que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

- les Plans Locaux d'Urbanisme, qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés (article L121-10)

et lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale (article R121-14) :

- les Plans Locaux d'Urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants

- les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares

- les Plans Locaux d'Urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'Unités Touristiques Nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif

➤ *La commune de LAGUENNE n'est pas concernée par les dispositions précédentes, du fait :*

- *de l'absence de site Natura 2000 sur son territoire ou sur les communes limitrophes,*

- *de sa superficie inférieure à 5000 hectares,*

- *d'extension des zones U (urbaines) ou AU (à urbaniser) dans des secteurs agricoles ou naturels, inférieure à 200 hectares.*

➤ *L'évaluation des incidences du PLU est donc établie dans le Rapport de Présentation, conformément aux dispositions de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme*

I- Diagnostic

Conformément aux dispositions des articles R123-2 et L123-1-2 et du Code de l'urbanisme, ce chapitre expose le diagnostic établi au regard :

- *des prévisions économiques et démographiques,*
- *et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, de paysage d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

Principales sources utilisées

- Données communales
- Porter à connaissance des services de l'Etat – Avril 2011
- Recensement Général de la Population - INSEE 1962 à 2011
- Sites internet : unistatis Pôle Emploi
- RGA 1979-1988-2000-2010 www.agreste.agriculture.gouv.fr
- Recensement Général Agricole 2010 : visage de l'agriculture en Corrèze - DDT19 - Oct 2011
- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Tulle, approuvé le 9 avril 2009
- Programme Local de l'Habitat, approuvé le 24 septembre 2012 par Tulle'agglo
- Comptages routiers DDT19 et CG19
- Rapports annuels des services de l'eau, de l'assainissement et des déchets établis par les gestionnaires des réseaux
- Schéma communal d'assainissement approuvé le 18 septembre 2002
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze amont approuvé le 9 octobre 2006

- Sites internet : installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr; www.prim.net, www.argiles.fr, www.basias.brgm.fr, www.bdcavite.net, www.mouvementsdeterrain.fr,

- Sites internet : www.tulleagglo.fr,

A- Situation géographique et administrative

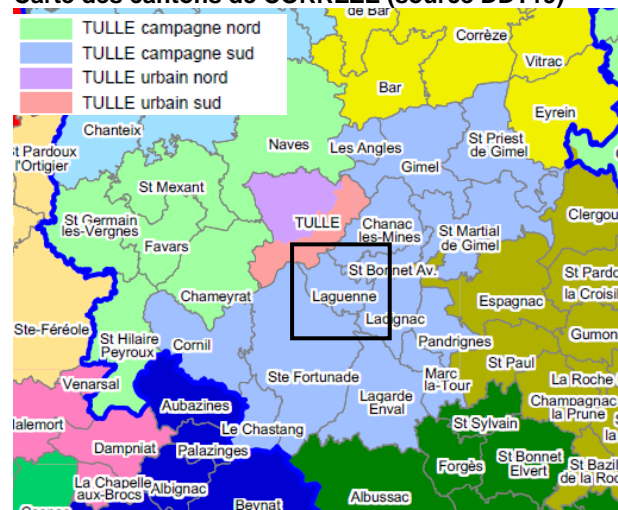
1- Localisation

La commune de LAGUENNE, située au sud de la ville de TULLE, fait partie du canton de « TULLE campagne sud » et de la « Communauté d'Agglomération de TULLE ».

La commune de LAGUENNE, qui s'étend sur environ 701 hectares, est limitrophe des communes de :

- TULLE
- CHANAC LES MINES
- SAINT BONNET AVALLOUZE
- LADIGNAC
- SAINT FORTUNADE

Carte des cantons de CORREZE (source DDT19)



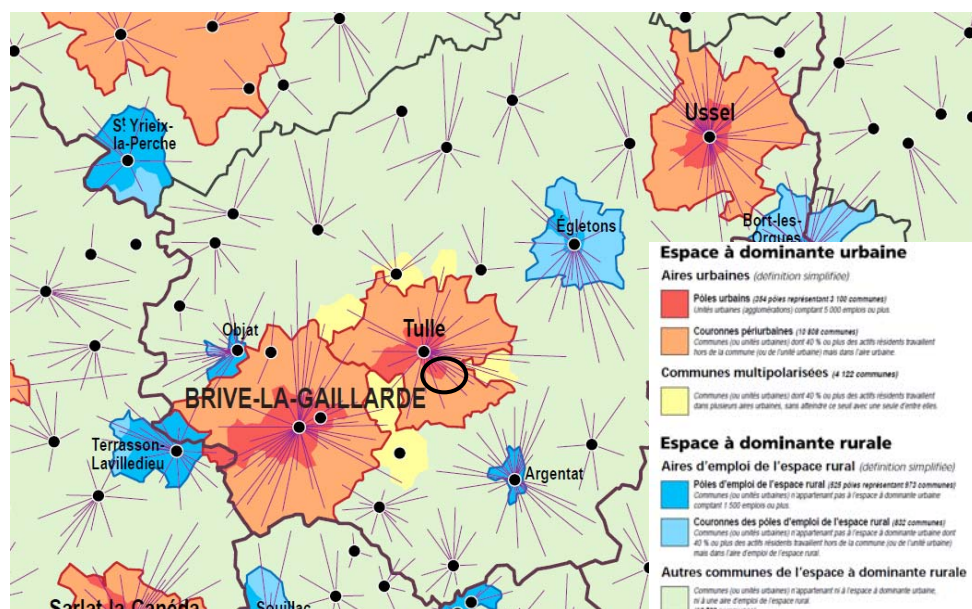
Situation sur carte IGN Geoportail

La commune de LAGUENNE est desservie par les axes routiers RD 1120 et RD 1089 et située à :

- 4 kilomètres du centre ville de TULLE, préfecture de Corrèze
- 27 kilomètres de BRIVE, sous-préfecture et pôle urbain de Corrèze
- 10 km de l'autoroute A89 (vers BORDEAUX et CLERMONT FERRAND) et 34 km de l'autoroute A20 en direction de LIMOGES (92 km) et PARIS
- 24 kilomètres d'ARGENTAT, pôle secondaire du sud Corrèze, et 80 kilomètres d'AURILLAC, préfecture du Cantal

2- Position territoriale

Dès 2002, la commune de LAGUENNE faisait partie des espaces à dominante urbaine, du pôle urbain de TULLE, dans laquelle 40% ou plus des actifs, travaillent hors de la commune, mais dans l'aire urbaine.

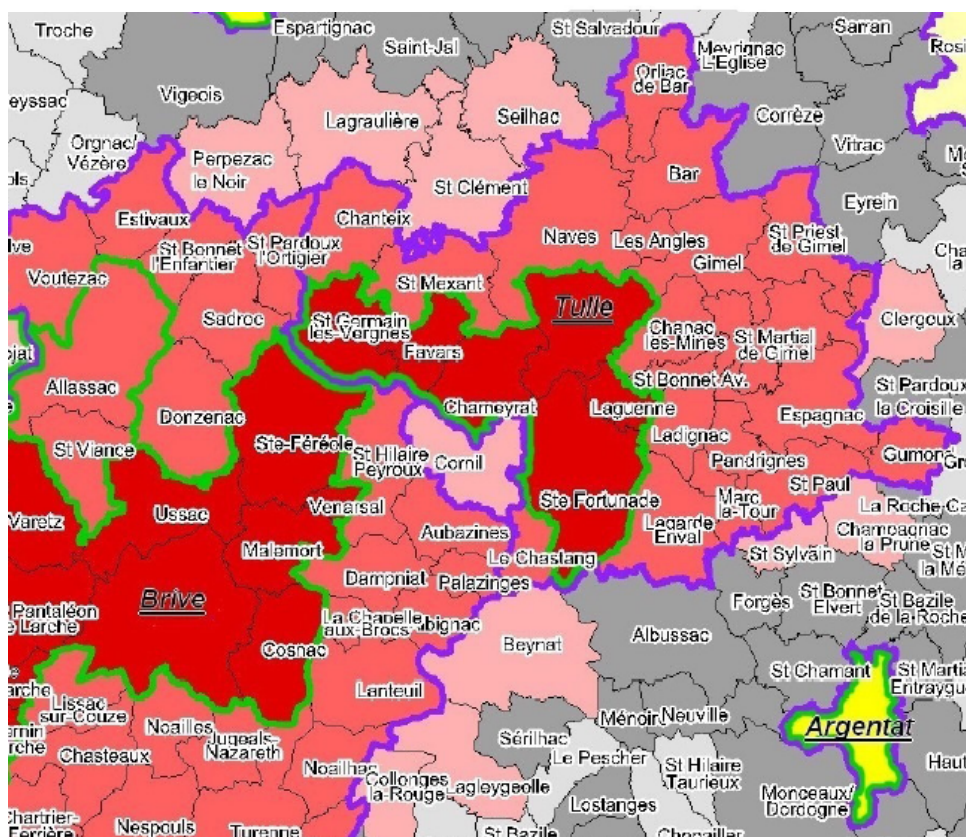


Carte des territoires vécus - INSEE 2002

En 2010, selon le zonage en aires urbaines et aires d'emploi de l'espace rural (ZAUER) établie par l'INSEE, la commune de LAGUENNE fait partie :

- du grand pôle urbain de TULLE, avec les communes de SAINTE FORTUNADE, CHAMEYRAT, FAVARS et SAINT GERMAIN LES VERGNES (plus de 10 000 emplois)
- de l'unité urbaine de TULLE (ensemble de communes présentant une zone de bâti continu sans coupure de plus de 200 mètres entre 2 constructions)

Appartenance géographique des communes selon l'INSEE - données 2010



Catégorie de ZAUER 2010

- Commune appartenant à un grand pôle (10 000 emplois ou plus)
- Commune appartenant à la couronne d'un grand pôle
- Commune multipolarisée des grandes aires urbaines
- Commune appartenant à un moyen pôle (5 000 à moins de 10 000 emplois)
- Commune appartenant à la couronne d'un moyen pôle
- Commune appartenant à un petit pôle (de 1 500 à moins de 5 000 emplois)
- Commune appartenant à la couronne d'un petit pôle
- Autre commune multipolarisée
- Commune isolée hors influence des pôles

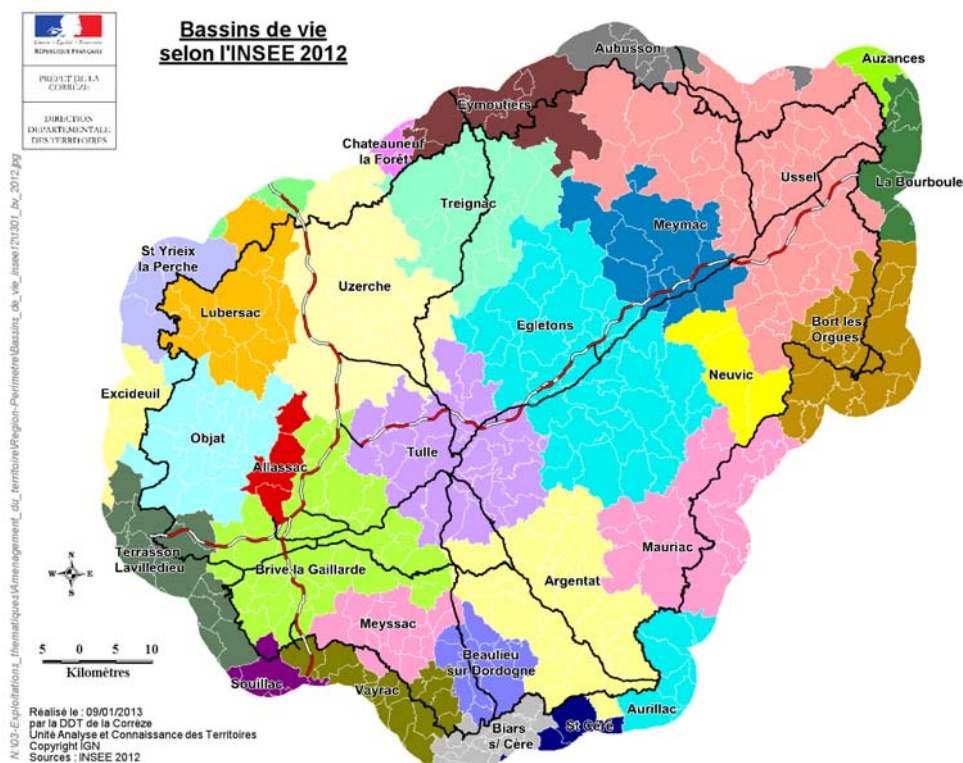
Aires urbaines (INSEE 2010)



Unités urbaines 2010



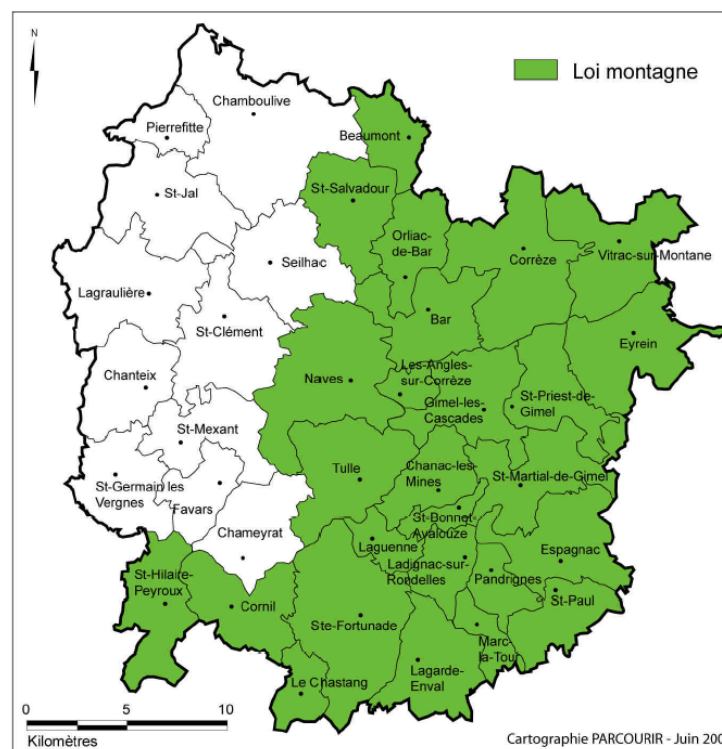
En 2012, selon l'INSEE, la commune de LAGUENNE fait partie, du bassin de vie de TULLE.



3- Application de la loi Montagne

Comme une majorité des communes du territoire, l'ensemble de la commune de LAGUENNE est soumis à l'application de la Loi Montagne du 9 janvier 1985. Les dispositions de la Loi Montagne, complétées par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 et son décret d'application n° 2006-1683, du 22 décembre 2006, « relatif à l'urbanisme en montagne et modifiant le Code de l'Urbanisme », sont retranscrites dans les articles L 145-3 à L145-13 et R145-1 à R145-10 du Code de l'Urbanisme.

Le SCOT du Pays de Tulle dans son **orientation 2.3.8**, apporte certaines précisions pour l'application de la loi Montagne, dans les communes concernées.



La façon dont le PLU prend en compte cette spécificité est présentée dans le chapitre III) C suivant.

B- Intercommunalité

La commune de LAGUENNE adhère aux structures supra communales suivantes :

1- Communauté d'Agglomération de TULLE

Créée en 1993, la Communauté de Communes « Tulle et Cœur de Corrèze » par l'adhésion de 12 communes, est devenue en 2012, la Communauté de d'Agglomération « Tulle' aggro » et rassemble 37 communes.

Situé à proximité des réseaux autoroutiers A20 et A89, des gares et de l'aéroport de BRIVE-Vallées de la Dordogne, le territoire de l'agglomération compte près de 43 000 habitants et s'étend sur 710 km², avec une densité moyenne de population de 59 habitants/km².

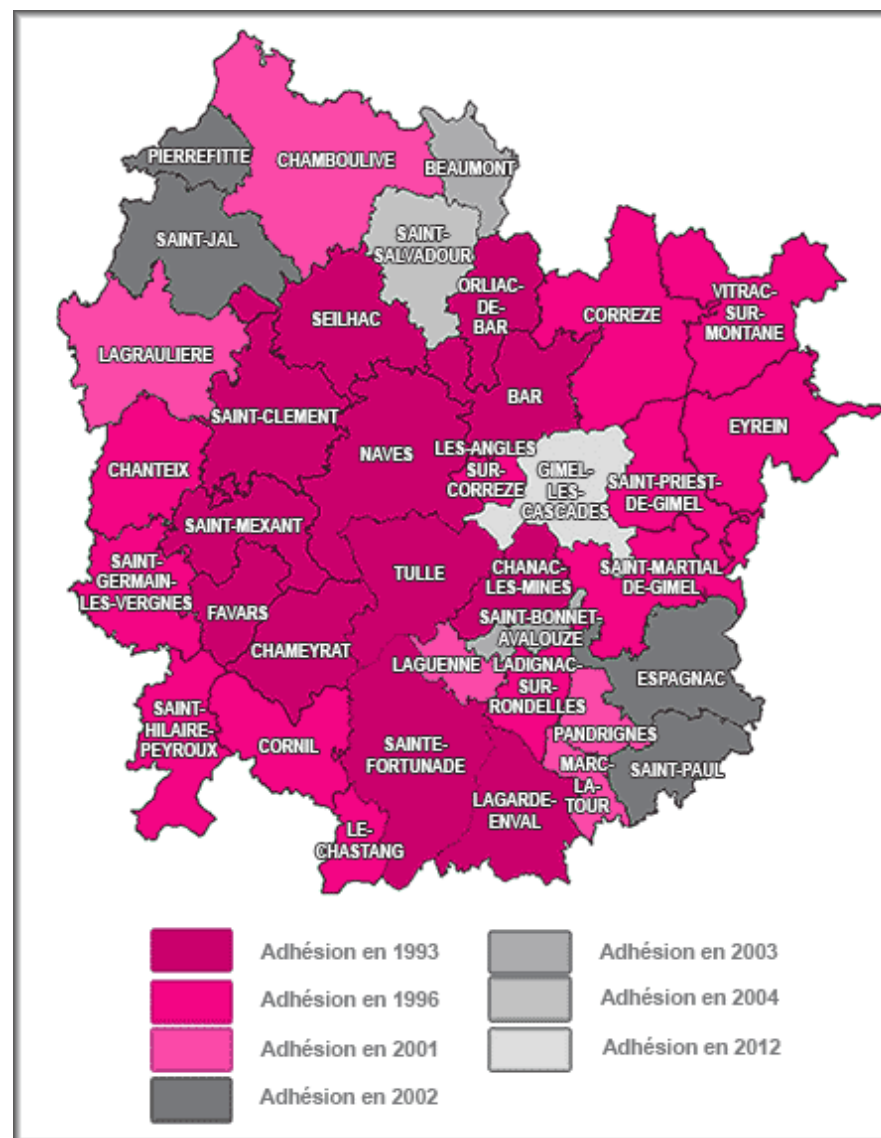
La communauté de communes assure les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

Développement économique
Aménagement de l'espace communautaire
Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
Politique de la Ville dans la communauté
Compétences optionnelles

Compétences facultatives :

Création, entretien et aménagement des voiries
Collecte des déchets
Gestion des cours d'eau et des milieux humides
Service Public d'Assainissement Non Collectif
Tourisme
Petite enfance
Lecture publique
Offre de soins
Equipements sportifs et culturel



Carte de la Communauté d'Agglomération de TULLE (www.tulleagglo.fr)

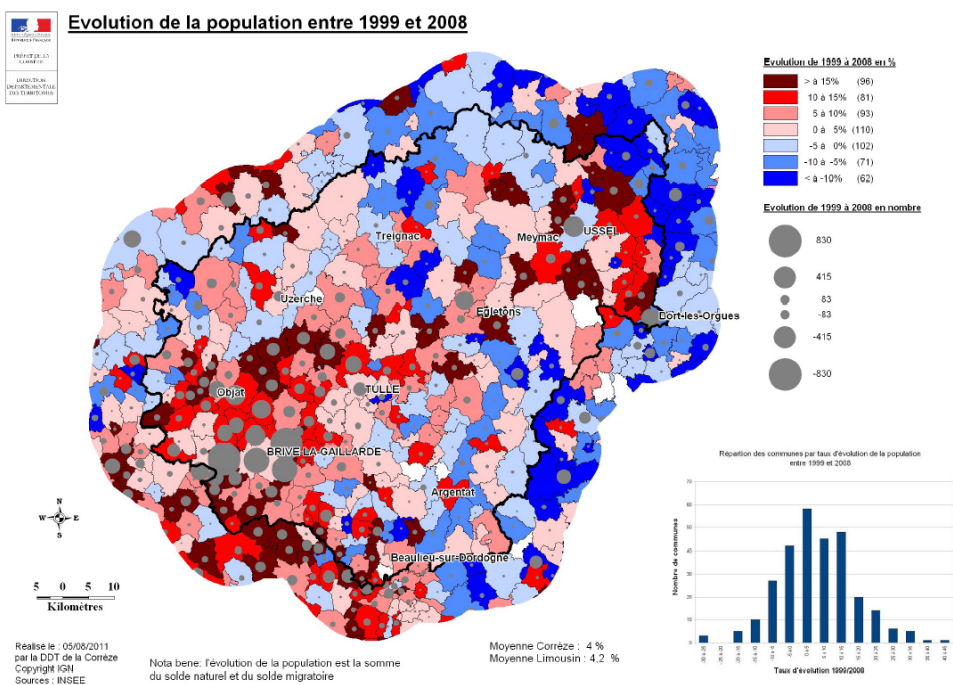
C- Démographie

Les sources utilisées pour ce chapitre sont les données INSEE 1968 à 2010 pour la commune et le territoire (Préfecture, Communauté d'Agglomération, Département...), complétées par certaines données comparatives issues des documents supra communaux (SCOT, PLH).

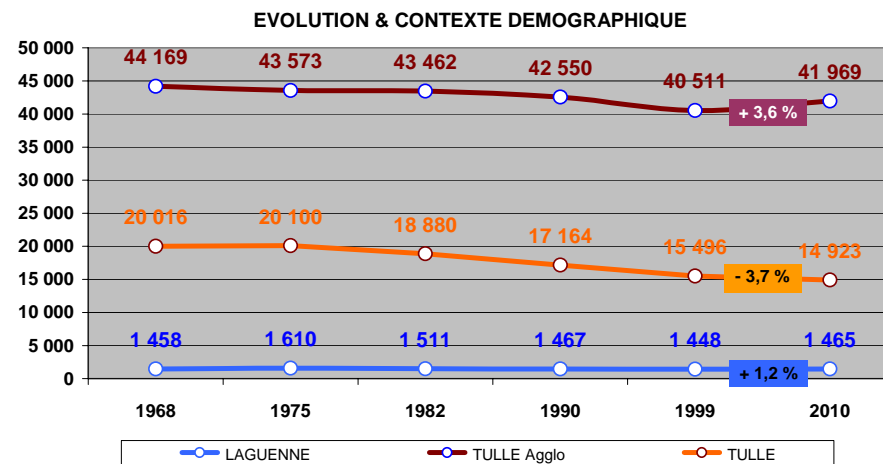
Sont utilisées les estimations de population municipale de l'INSEE, car elles peuvent être comparées aux données des recensements précédents et à celles des communes et collectivités voisines.

1- Contexte démographique

Lors des quarante dernières années, la démographie du territoire des 37 communes de la Communauté d'Agglomération, après une période de décroissance jusqu'en 1999, bénéficie au cours de la dernière décennie, d'une reprise pour atteindre, en 2010, presque 42 000 habitants, soit un taux annuel de croissance de +0,3%.



Sur la période 1999-2008, la commune de LAGUENNE fait partie des communes du département de la Corrèze, dont l'évolution démographique a été stable à faible (de 0 à 5%).

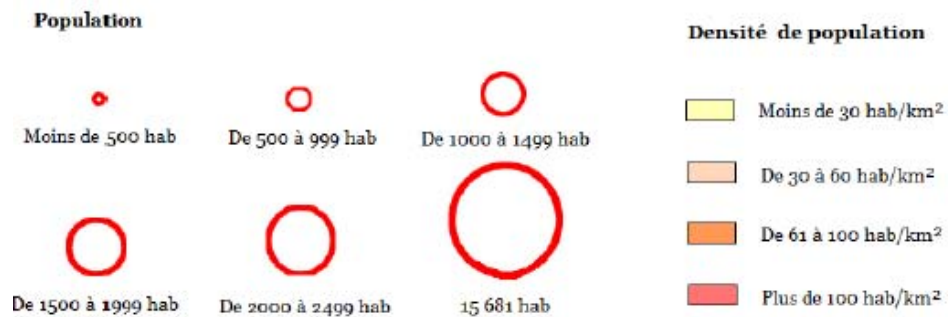
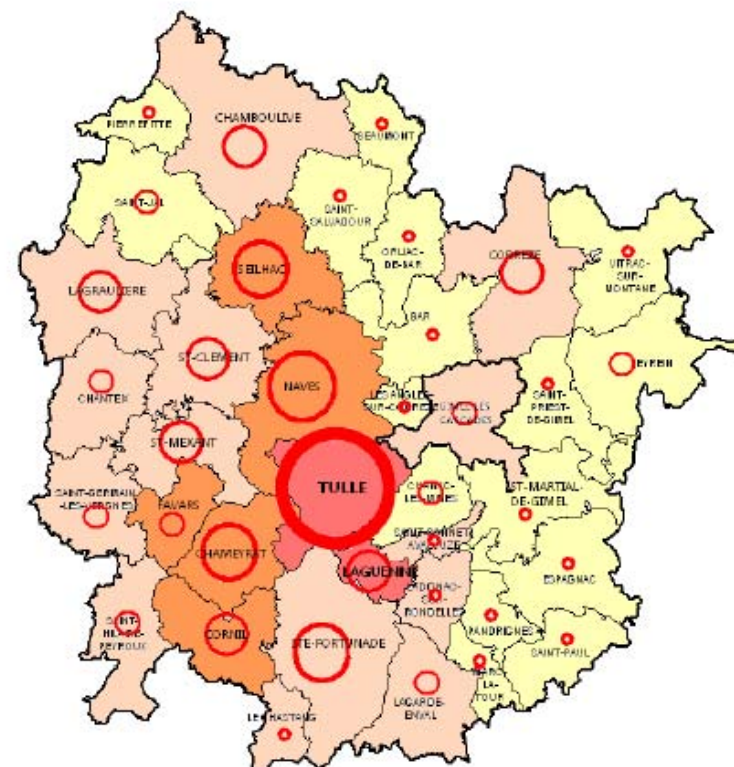
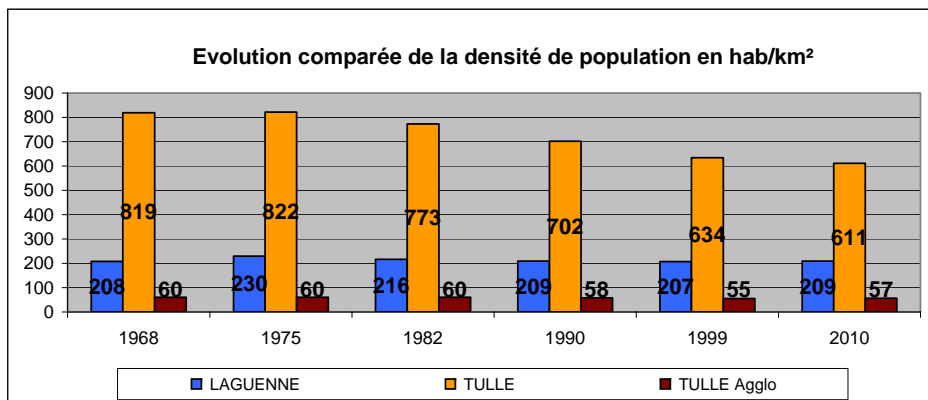


Tandis que pendant cette période, la ville de TULLE a subi une décroissance démographique (-5000 habitants depuis 1968), qui se poursuit dans la période récente, la commune de LAGUENNE a vu sa population se stabiliser à environ 1450 habitants.

Cependant, selon le dernier recensement de l'INSEE, la démographie de la commune de LAGUENNE poursuit sa réduction : la population municipale légale 2011, publiée au 1^{er} janvier 2014, est de 1424 habitants et la population totale de 1509 habitants.

2- Densité démographique

Dans un contexte départemental de faible densité de population (moyenne corrézienne de 42 habitants/km²), la densité de la commune de LAGUENNE (> 200 habitants/km²) montre la vocation urbaine de la commune, dans le contexte rural du territoire (57 habitants/km²).



Source: INSEE 2008

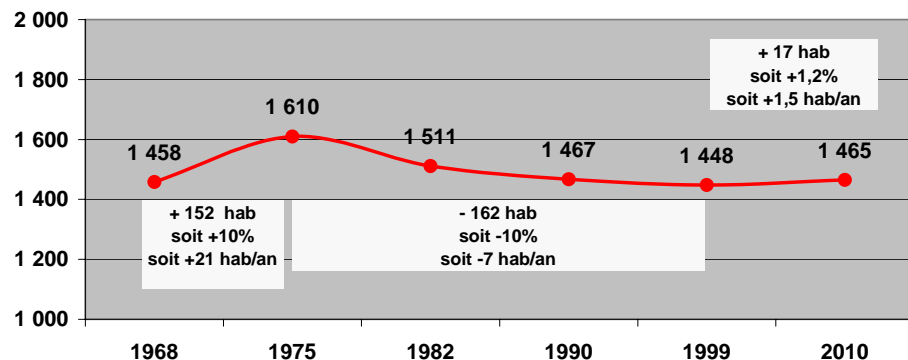
Population et densité communales en 2008 (diagnostic du PLH TULLE Agglo)

3- Démographie communale

Depuis 1968, la commune de LAGUENNE a connu un développement différencié avec des variations de :

- + 152 habitants, soit +21 habitants par an, pour la période 1968 à 1975,
 - 162 habitants soit -7 habitants par an, pour la période 1975 à 1999,
 - + 17 habitants soit +1,5 habitants par an, pour la période 1999 à 2010,
- ce qui a conduit à une stabilisation de la population à environ 1450 habitants.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LAGUENNE



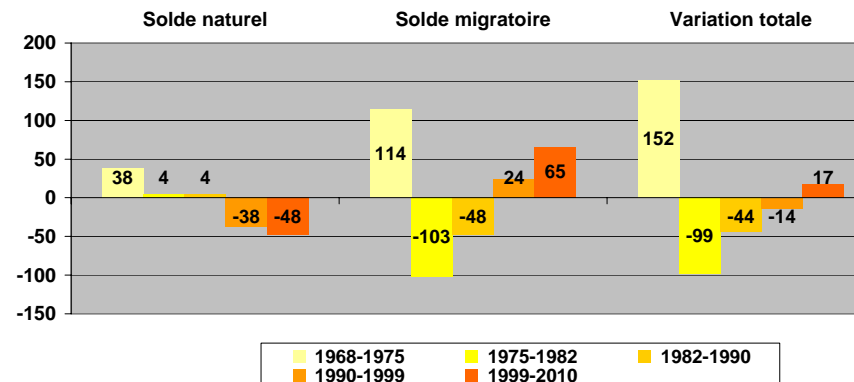
Entre 1968 et 1975, la croissance démographique était générée à la fois par un solde naturel (écart entre les décès et les naissances) et un solde migratoire (écart entre les personnes accueillies et les personnes ayant quitté la commune) fortement positifs (respectivement +38 et +114 habitants).

Entre 1975 et 1990, l'évolution du solde migratoire déficitaire (-151 habitants), due au départ des jeunes et de certains ménages habitant le bâti ancien du bourg, n'a pas été compensé par le solde naturel qui s'est stabilisé (proche de 0).

Entre 1990 et 1999, le vieillissement de la population communale a entraîné un solde naturel négatif (-38 habitants), qui a été en partie compensé par le solde migratoire à nouveau positif (+24 habitants).

Entre 1999 et 2010, la légère reprise démographique observée est générée par l'accueil de nouveaux ménages (+65 habitants), qui compense le solde naturel de la population (-48 habitants).

FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION DE LAGUENNE

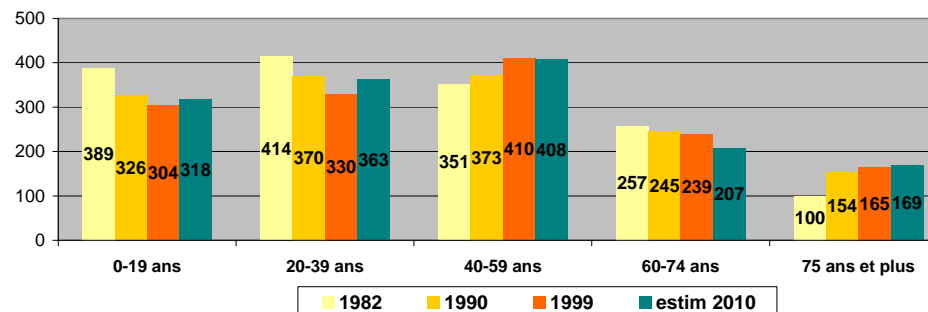


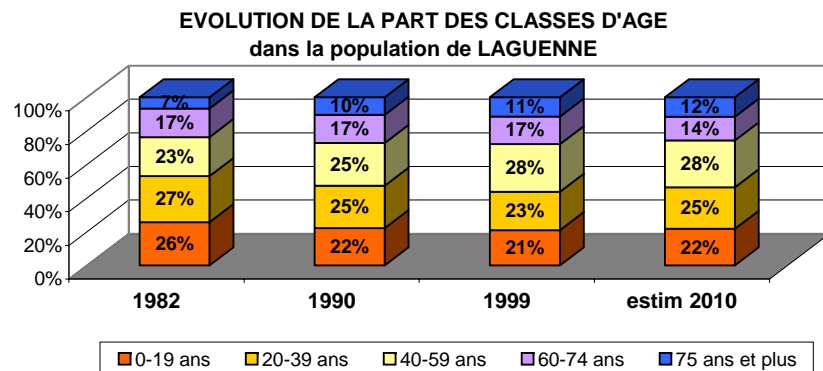
4- Classes d'âges

Lors des trente dernières années, la stabilité démographique de la commune de LAGUENNE, s'accompagne :

- d'une réduction stabilisée des jeunes de moins de 20 ans
- d'une réduction également stabilisée des jeunes adultes de moins de 40 ans
- d'une croissance des adultes de 40 ans à 59 ans
- d'une réduction des 60-74 ans
- d'une croissance régulière des séniors de plus de 75 ans

EVOLUTION DES CLASSES D'AGE de la population de LAGUENNE



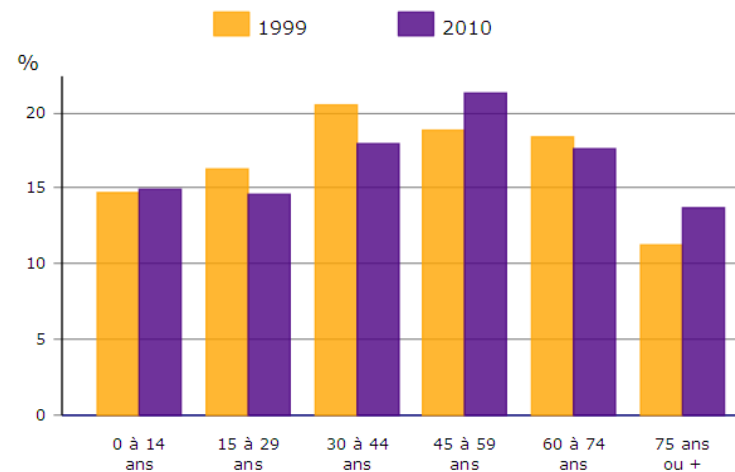


Lors des 10 dernières années, la comparaison de la pyramide des âges de la commune de LAGUENNE avec celle du département de la Corrèze montre les tendances suivantes :

- la part des enfants de 0-14 ans, en croissance sur la commune (17%) est supérieure à celle du département (15%)
- la part des jeunes de 15- 29 ans, en croissance sur la commune (16%) est supérieure à celle du département (14%)
- la part des jeunes adultes de 30-44 ans, en réduction reste supérieure sur la commune (21%), à celle du département (18%)
- la part des adultes de 45-59 ans, en croissance sur la commune (21%), est inférieure à celle du département (22%)
- la part des séniors de 60-74 ans, en réduction sur la commune (14%), est inférieure à celle du département (18%)
- la part des personnes âgées de plus de 75 ans, bien qu'en croissance sur la commune (11%), est inférieure à celle du département (14%)

Département de la Corrèze

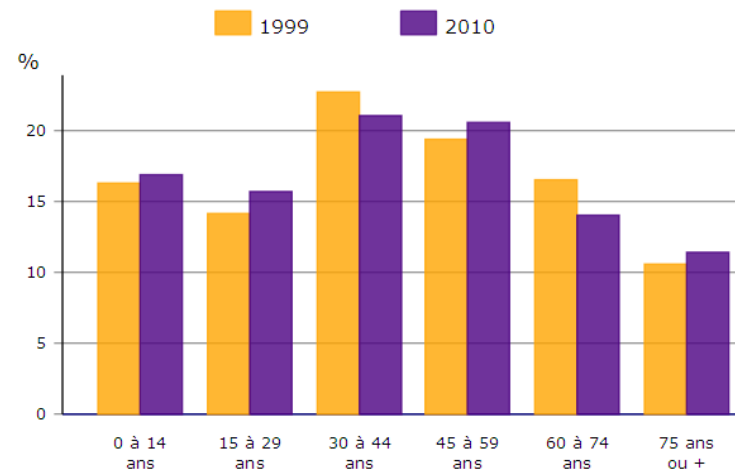
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Commune de Laguenne

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

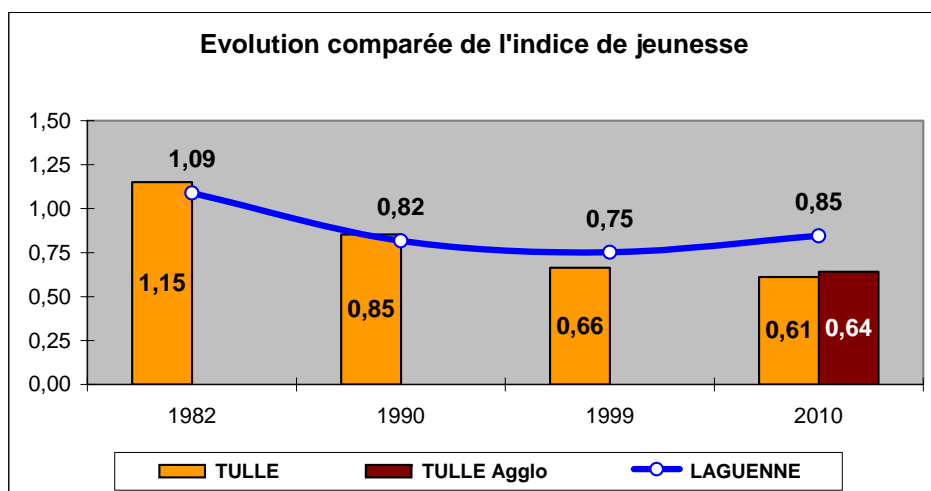


Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

5- Indice de jeunesse

Cette évolution dans la structure de la population communale, se traduit par une réduction de l'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et de plus de 60 ans), passé de 1,09 en 1982 à environ 0,8 depuis 1990.

L'indice de jeunesse communal est cependant plus élevé que celui de la ville de TULLE (0,61) et celui du territoire de TULLE Agglo (0,64), qui sont équivalents à la moyenne du département de la Corrèze (0,65).



6- Caractéristiques des ménages

Les données détaillées sur les ménages n'étant pas disponibles pour les communes de moins de 2000 habitants, sont présentées ci-après les données détaillées pour le Département de la Corrèze et le territoire de la communauté d'Agglomération Tulle Agglo.

Entre 1999 et 2010, dans le département de la Corrèze :

- la part des ménages composés d'une seule personne est passée de 31,5% à 35,5 %
- la part des ménages avec enfant(s) est passée de 28,6% à 23,1%

Département de la Corrèze

FAM T1 - Ménages selon leur composition

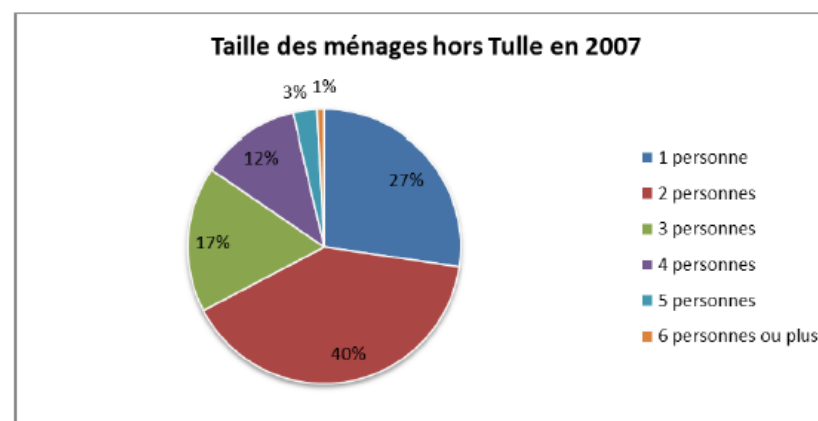
	Nombre de ménages			
	2010	%	1999	%
Ensemble	111 391	100,0	100 272	100,0
<i>Ménages d'une personne</i>	<i>39 497</i>	<i>35,5</i>	<i>31 545</i>	<i>31,5</i>
<i>hommes seuls</i>	15 905	14,3	12 140	12,1
<i>femmes seules</i>	23 591	21,2	19 405	19,4
<i>Autres ménages sans famille</i>	<i>2 435</i>	<i>2,2</i>	<i>1 901</i>	<i>1,9</i>
<i>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</i>	<i>69 459</i>	<i>62,4</i>	<i>66 826</i>	<i>66,6</i>
<i>un couple sans enfant</i>	36 021	32,3	31 324	31,2
<i>un couple avec enfant(s)</i>	25 703	23,1	28 661	28,6
<i>une famille monoparentale</i>	7 735	6,9	6 841	6,8

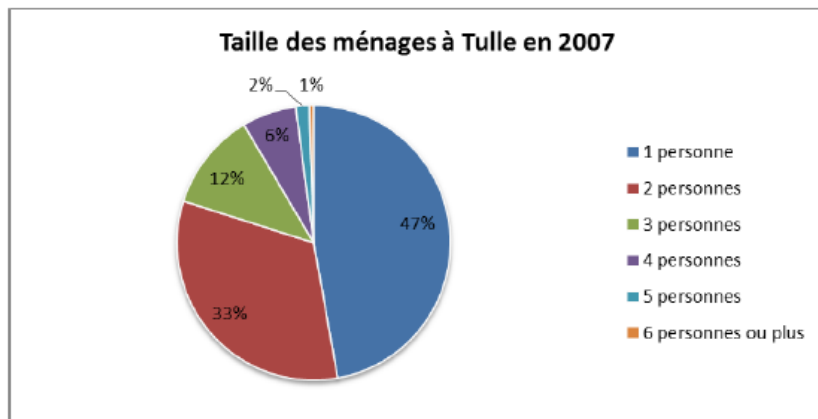
Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations complémentaires

En 2010, dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de TULLE, la répartition est équivalente à celle du département :

- la part des ménages composés d'une seule personne est de 35,1%
- la part des ménages avec enfant(s) est de 23,1

Hors TULLE, les ménages majoritaires sont composés de 2 personnes (40%) et les ménages composés de 3 personnes et plus, représentent 33% des ménages.





Graphique 10: Taille des ménages de la communauté de communes en 2007; Source: INSEE

Taille des ménages du territoire en 2007 (diagnostic du PLH TULLE Agglo)

Sur la commune de LAGUENNE, la réduction de 2,2 à 2,1 de la taille moyenne des ménages, observée entre 1999 et 2010 (voir ci après), préfigure une croissance des petits ménages de 1 et 2 personnes et une réduction des ménages avec enfants.

7- Evolution de la taille moyenne des ménages

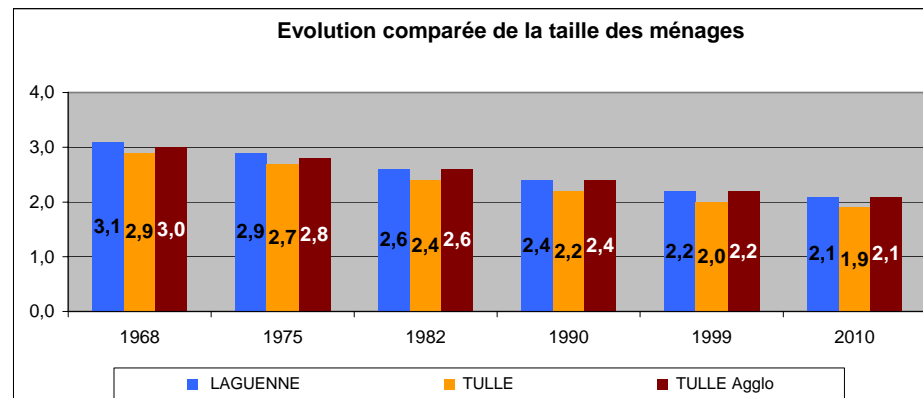
Cette évolution démographique s'accompagne également d'une réduction de la taille moyenne des ménages, de la commune, passée de 3,1 personnes, en 1968, à 2,1 en 2010.

La taille moyenne des ménages de la commune est équivalente à celle des ménages du territoire de TULLE Agglo et supérieure à celle des ménages de la commune de TULLE, où le phénomène de desserrement des ménages est plus fort, comme dans la majorité des centres urbains.

	Taille des ménages en 1999	Taille des ménages en 2008
Communes d'accueil	2,39	2,28
Bourgs structurants	2,3	2,18
Tulle	2,08	1,8
Total	2,21	2,08

Tableau 17 : Evolution de la taille des ménages entre 1999 et 2008 en fonction du découpage territorial du SCoT;

Source : diagnostic du PLH



8- Synthèse et enjeux à l'échelle du territoire de TULLE' agglo

Depuis 2000, le territoire bénéficie d'une reprise démographique et le nombre d'habitants est en augmentation (+ 1450 habitants entre 1999 et 2010, soit + 3,6%) sur l'ensemble du territoire.

Cependant la croissance observée, avec un taux de croissance moyen annuel de +0,3%, est inférieure aux projections de croissance de population du SCOT qui prévoient une croissance annuelle de +0,45% dans l'hypothèse basse.

En ce qui concerne la trame urbaine du territoire du SCoT par le découpage en trois strates (pôle urbain, bourgs structurants, bourgs d'accueil), quelques modifications pourraient permettre de créer un territoire plus homogène du point de vue du développement. Notamment, la commune de LAGUENNE pourrait intégrer le pôle urbain, du fait de sa densité démographique et de la continuité urbaine.

Du fait d'une population vieillissante et de la réduction du nombre de personnes par ménage, le territoire tend vers une paupérisation de la population. L'accentuation du solde naturel négatif aggrave le phénomène de ralentissement, voire de perte de population.

Le vieillissement de la population, le phénomène de réduction de la taille moyenne des ménages et de décohabitation aura des effets importants à prendre en compte dans le besoin en logements du territoire.

Source : diagnostic du PLH

D- Habitat et développement résidentiel



1- Evolution de l'organisation urbaine

L'organisation urbaine ancienne de la commune de LAGUENNE, telle qu'elle apparaît à la fin du 19^{ème} siècle, s'est constituée sous forme :

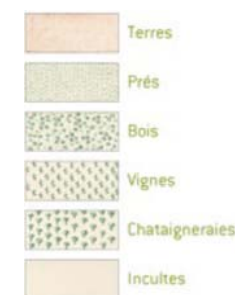
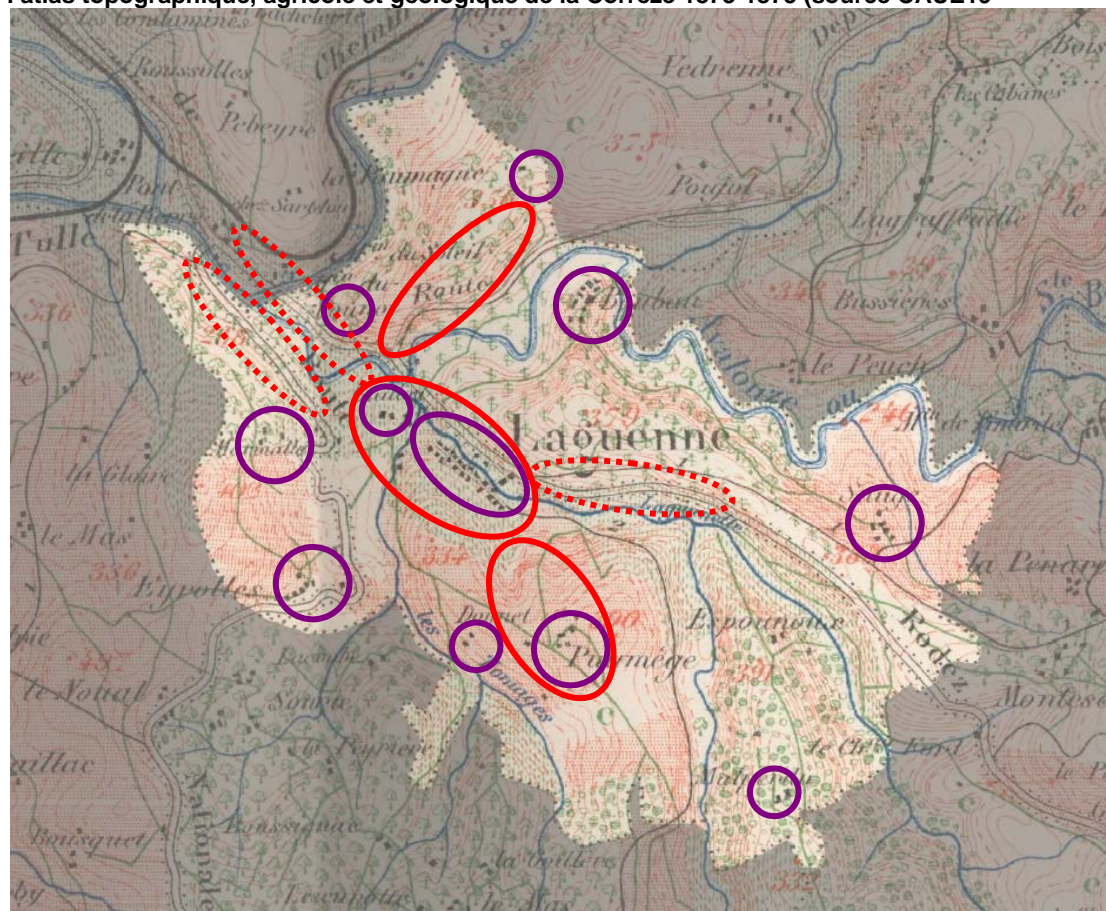
- du développement du bourg de LAGUENNE dans la vallée de la Ganette
- de quelques villages agricoles implantés sur les hauteurs, à proximité des terrains propices à l'activité d'élevage et de cultures : Boubeau, Sauge, Puymège, Eyrolles et Marvialles
- de quelques implantations de fermes à Poujols, Dounet, Guilloux, Malperdu ou artisanales (moulin de Pounot).

Au cours du 20^{ème} siècle, le développement urbain s'est d'abord réalisé en épaississement et extension du bourg et le long des routes de TULLE, SAINTBONNET, AURILLAC et SAINTE FORTUNADE, sous forme diffuse ou organisée.

Puis à la fin du 20^{ème} siècle, l'urbanisation s'est développée sur le plateau de Puymège, Maison Rouge, grâce à la création d'une voie d'accès depuis le bourg et à la réalisation d'une opération communale à Puy Lacroix.

-  Urbanisation existante au 19^{ème} siècle
-  Développement urbain au 20^{ème} siècle

Extrait de l'atlas topographique, agricole et géologique de la Corrèze 1873-1875 (source CAUE19)

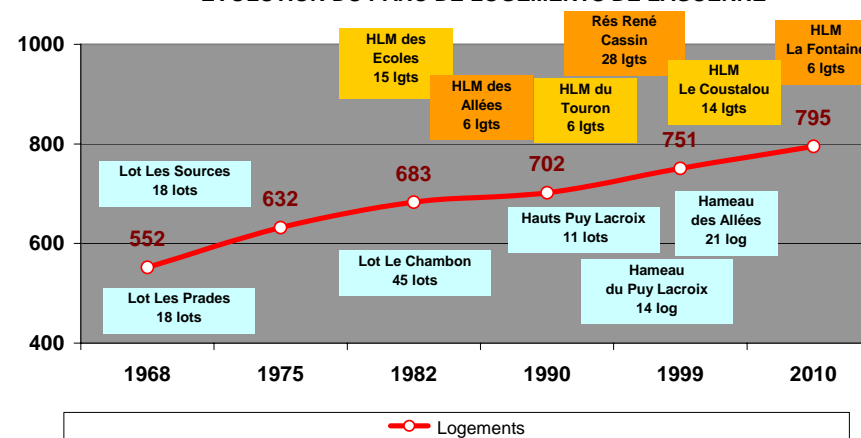


Les sources utilisées pour ce chapitre sont les données INSEE 1968 à 2010 pour la commune et le territoire (Préfecture, Communauté d'Agglomération, Département...), complétées par certaines données comparatives issues des documents supra communaux (SCOT, PLH).

2- Evolution du parc total de logements

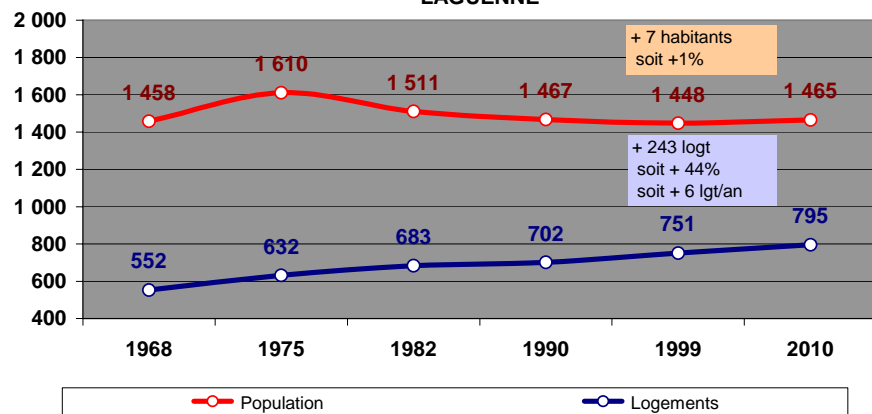
Lors des quarante dernières années, alors que la population communale s'est stabilisée à environ 1450 habitants, le parc de logements a été multiplié par 1,44, soit une croissance de presque 250 logements, pour atteindre environ 800 logements. La croissance moyenne annuelle observée depuis 1968 est de 6 logements.

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DE LAGUENNE



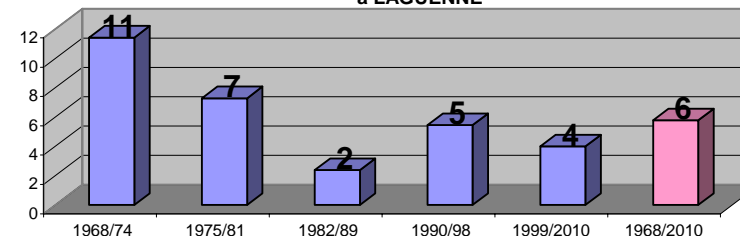
La croissance du parc total de logements a été forte (11 logements par an) entre 1968 et 1975, puis s'est ralentie, particulièrement pendant la période 1982-1990 (2 logements par an), pour reprendre à partir de 1990, avec un rythme modéré de 4 à 5 logements par an.

EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIELLE LAGUENNE



La croissance résidentielle s'est réalisée grâce à la réalisation de plusieurs lotissements d'habitat individuel et d'immeubles d'habitat locatif social dans le bourg de LAGUENNE (à partir des années 1980), mais aussi plus récemment par le développement d'habitat individuel, diffus autour des quartiers ou villages existants.

Croissance annuelle du nombre total de logements depuis 1968 à LAGUENNE



Source : RGP INSEE

Selon le diagnostic du PLH, à l'échelle du territoire de TULLE Agglomération, la production annuelle de logements neufs, entre 2004 et 2009, est estimée en moyenne à 227 logements, soit environ 6 logements par an et par commune.



Quartier de Puy Lacroix : maisons locatives et maisons en accession

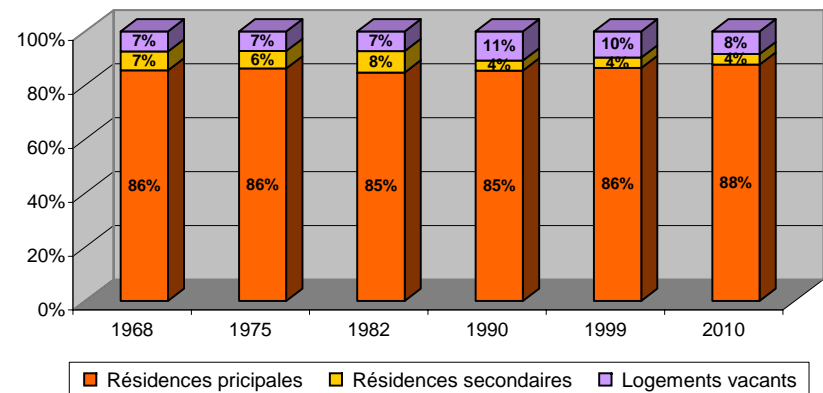
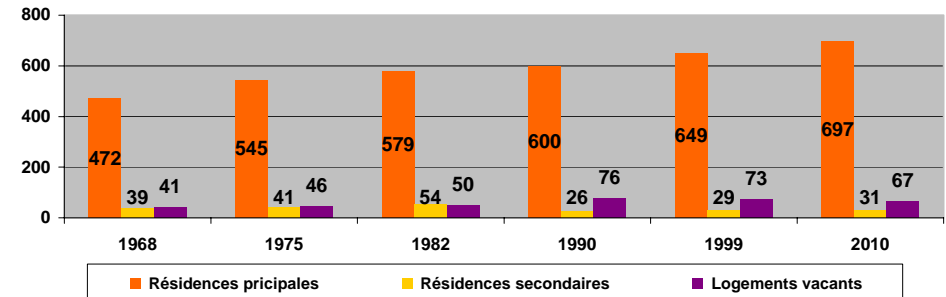
3- Structure du parc de logements

La croissance résidentielle s'est faite majoritairement par celle des résidences principales, passées de 472 en 1968 à environ 700 logements en 2010, soit 88% du parc total.

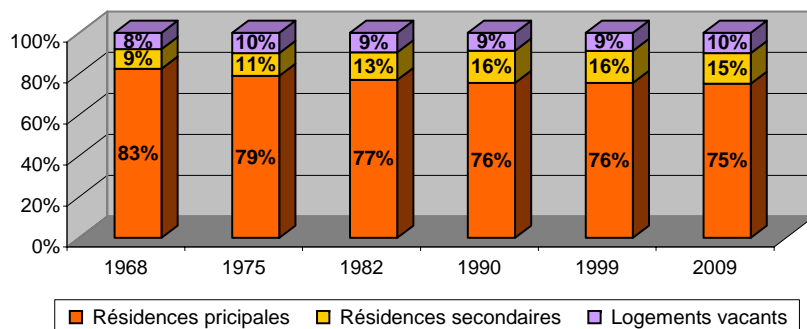
Le parc vacant, passé de 41 logements en 1968 à 67 en 2010, a également augmenté, ce qui représente un taux de 8%, qui reste inférieur à la moyenne du territoire.

Le parc de résidences secondaires, passé de 39 à 31 logements (soit 4%) ne constitue pas un enjeu important de la commune.

EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS DE LAGUENNE



Evolution de la répartition du parc de logements en Corrèze

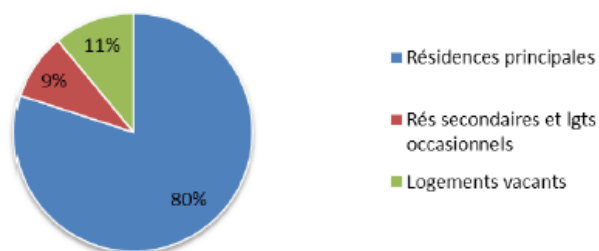


A l'échelle du département de la Corrèze, au cours des 40 dernières années, le parc de logements est également en croissance, avec les tendances suivantes :

- la part des résidences principales s'est réduite de 83% à 75%
- la part des résidences secondaires se stabilise à environ 15%, depuis 1990
- la part du parc vacant augmente pour atteindre 10% en 2009



Répartition du parc de logement par catégorie sur la communauté de communes en 2007



Source : diagnostic du PLH

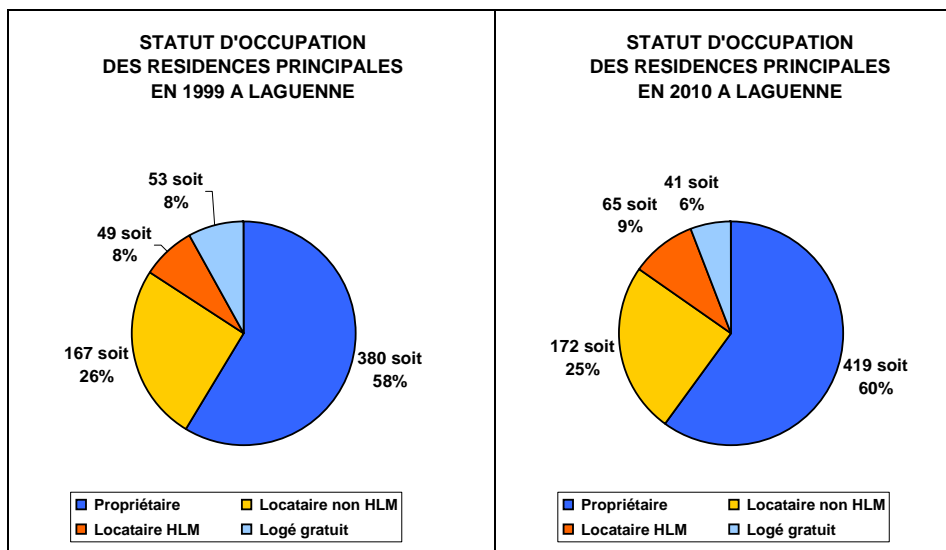
A l'échelle du territoire de l'agglomération, le parc total de logement est également en croissance, avec la répartition suivante :

- la part des résidences principales est de 80%
- la part des résidences secondaires est de 9%
- la part du parc vacant est de 11%

5- Statut d'occupation des résidences principales

Le statut majoritaire d'occupation des résidences principales, est celui de propriétaire (60% en 2010), mais reste inférieur à la moyenne du territoire.

Le parc locatif privé est important sur la commune, avec environ 170 logements soit 25%. Le parc locatif social, estimé à 65 logements en 2010, par l'INSEE, représente 9% du parc total. Le parc locatif social total est en réalité supérieur et approche les 90 logements (se reporter au chapitre suivant).

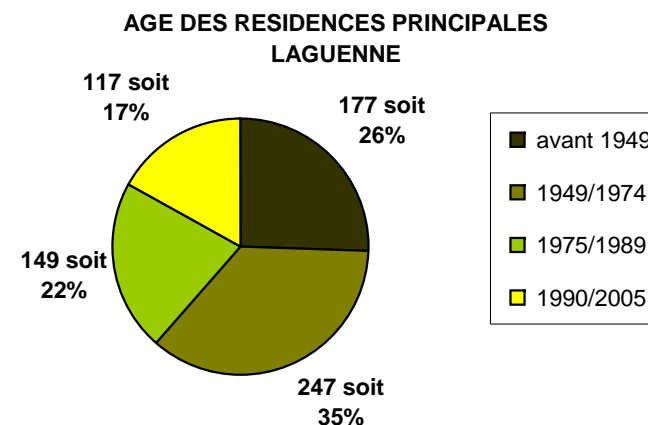


6- Age des résidences principales

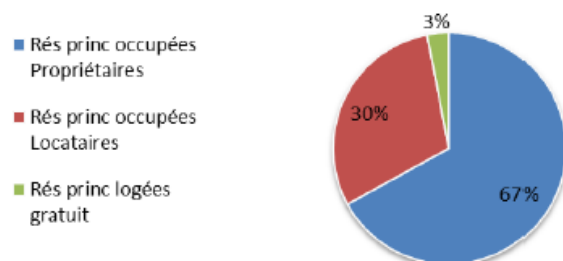
Le parc ancien traditionnel, antérieur à 1949, représente 26% du parc de résidences principales. Ce bâti est constitué des maisons médiévales du bourg de LAGUENNE et des maisons agricoles des hameaux de la commune (se reporter au chapitre traitant du « Patrimoine »).

La période 1949 à 1975, qui représente 35% du parc de résidences principales, a accueilli le bâti urbain après guerre, notamment édifié en bordure de la route de TULLE sous forme de petits immeubles ou de villas, ainsi que les premiers lotissements, autour du bourg.

Le bâti postérieur à 1975 représente 40% des résidences principales.



Répartition du parc de logement par type d'occupation sur la Communauté de Communes en 2007



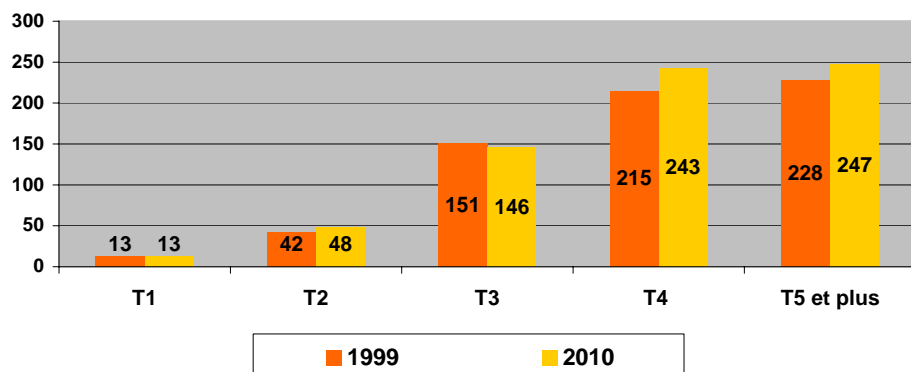
Source : diagnostic du PLH

7- Caractéristiques et confort des résidences principales

La majorité (70%) des logements de la commune sont constitués de grandes maisons individuelles ou logements (T4 et plus), qui représentent la catégorie de logements en croissance (+47) entre 1999 et 2010.

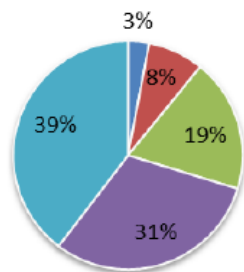
La répartition du parc de la commune, selon la taille des logements, est équivalente à celle du territoire de l'agglomération : les petits logements (T1 et T2) ne représentent que 9%, les logements de taille moyenne (T3) représentent 21%.

EVOLUTION DE LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES DE LAGUENNE



Répartition du parc de logement par taille sur la communauté de commune en 2007

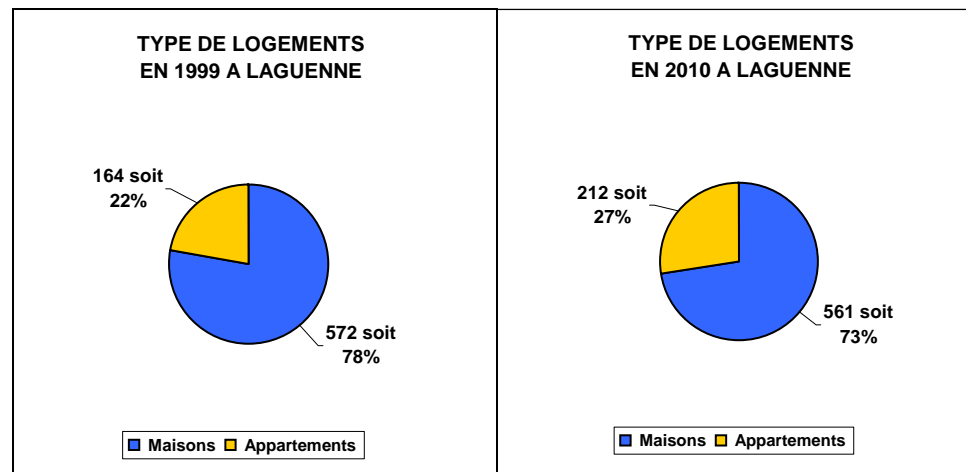
- Rés princ 1 pièce
- Rés princ 2 pièces
- Rés princ 3 pièces
- Rés princ 4 pièces
- Rés princ 5 pièces ou plus



Source : diagnostic du PLH

Sur la commune, le nombre et la part de l'habitat sous forme de logements, a augmenté entre 1999 et 2010, passant de 164 (soit 22%) à 212 (27%), alors que le nombre de maisons individuelles a légèrement diminué.

La part des logements de LAGUENNE (27%) est supérieure à celle observée dans les bourgs structurants du territoire (15%), ce qui confirme le caractère urbain de la commune.



	Maisons	Appartements
Communes d'accueil	95%	5%
Bourgs structurants	85%	15%
Pôle urbain	38%	62%

Tableau 19 : Répartition territoriale de la forme bâtie en 2007 ; Source : INSEE

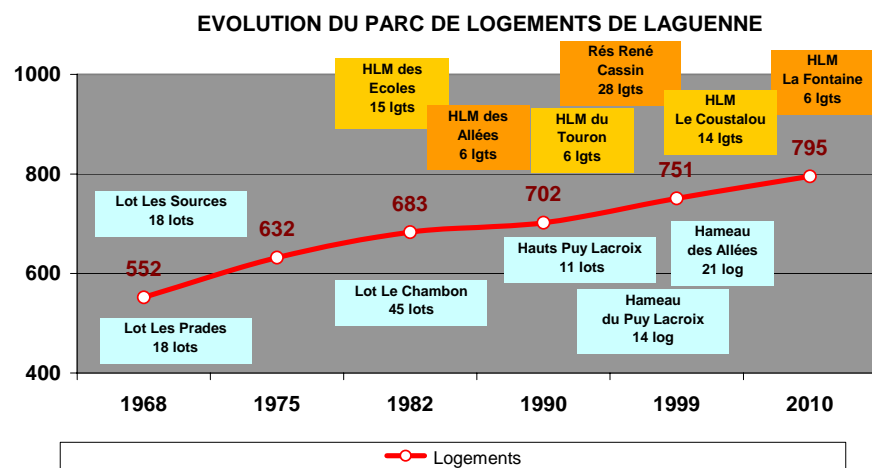
Source : diagnostic du PLH

Les informations de l'INSEE, sur le niveau de confort des résidences principales en 2010 montre que :

- 98,6 % sont équipées d'une salle de bain,
- 63,6 % sont équipées d'un chauffage central individuel et 4,4% d'un chauffage central collectif
- 21,9% sont équipées d'un chauffage individuel tout électrique

Aucune information n'est disponible sur le confort thermique et les besoins éventuels de mise aux normes thermique des logements de la commune.

8- Opérations groupées et lotissements d'habitation



Au cours des 40 dernières années, plusieurs opérations de lotissements ont été réalisées sur la commune de LAGUENNE, d'initiative privée ou communale. La croissance résidentielle (+243 logements) observée depuis 40 ans a été majoritairement portée par les opérations groupées (+128 logements) et les opérations de logements sociaux (+75 logements). Au total cette dynamique a généré la production de 128 logements, soit près de la moitié de la croissance du parc de logements.

Nom et adresse de l'opération	Maître d'ouvrage	Année de réalisation	Nombre de lots ou lgt
Les Prades (accession)	Lot Jacquard	Début années 1960	18
Les Sources (accession)	Privé	Début années 1970	18
Le Chambon	Commune	1982	45
Les Hauts de Puy Lacroix (accession)	Crédit immobilier	1990	12
Hameau du Puy Lacroix Locatif Gendarmerie	SEMABL / Polygone	1990	14
Hameaux des Allées Locatif Gendarmerie	Corrèze Habitat	1995	21
Total			128

Il est rappelé que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. (cf art L L442-9 du Code de l'Urbanisme), sauf dans le cas où une majorité de colotis en a demandé le maintien.



Vues des immeubles locatifs privés à Montana et dans le bourg

Les projets en cours ou en étude

Afin de renforcer l'offre résidentielle sur son territoire la commune de LAGUENNE prévoit les projets suivants :

- Eyrolles : aménagement d'un lotissement communal pour accession
- Maison Rouge : projet de lotissement privé en accession

9- Parc locatif social

La commune de LAGUIENNE dispose d'un parc locatif social important et récent estimé à 81 logements, soit environ 12% des résidences principales, localisé au centre bourg, à proximité des services.

Nom et adresse de l'opération	Maître d'ouvrage	Année de réalisation	Nombre de lots ou lgt
Résidences des Ecoles 7 rue des Ecoles	Corrèze Habitat	1986	15 (neuf)
Résidence des Allées 2 rue des Armuriers	Corrèze Habitat	1989	6 (neuf)
Résidence du Touron Rue du Touron	Corrèze Habitat	1993	6 (réhabilitation)
Résidence René Cassin Foyer logement (T1bis et T2)	SEMABL / Polygone	1998	21 (neuf)
Résidence René Cassin Duplex LLS (T3, T4)	SEMABL / Polygone	1998	7 (neuf)
Résidence Le Coustalou 4 av du Puy du Jour	Corrèze Habitat	2000	14 (neuf)
Résidence de la Fontaine 7-8 rue du Rival	Corrèze Habitat	2000	6 (neuf)
Résidence du Puy du Jour	Corrèze Habitat	2013	6 (neuf)
TOTAL			81

L'ensemble du parc locatif social de la commune est composé de logements répartis dans de petits immeubles collectifs. Certains immeubles d'habitat social associent des locaux commerciaux en rez de chaussée ou des services (restaurant du foyer logement et scolaire).

Le nombre de demandes de logements locatifs sociaux était estimé à une vingtaine au 1er janvier 2011 (source : Diagnostic du PLH)

De plus, la commune dispose d'un parc locatif communal de 10 logements, par réhabilitation au cours des années 2000, de son patrimoine bâti

Parc locatif communal	Nombre de logements
Place de l'Eglise	3 (neuf)
Rue Croix Guillou	3
Ecole maternelle	1
Ancienne mairie	1
Rue du Vieux Moulin	2
Total	10



Vue du parc locatif social dans le bourg

Les projets en cours ou en étude

Afin de renforcer l'offre résidentielle sur son territoire la commune de LAGUENNE prévoit les projets suivants :

- îlot Croix Guillou : 7 maisons de villes pour accession sociale
- place de la libération : construction d'un immeuble de 14 logements locatifs sociaux

Caractéristiques et répartition du parc social sur le territoire de TULLE' Agglo

(source : Diagnostic du PLH)

Sur le territoire de TULLE agglomération, le nombre total de logements locatifs sociaux était de 1722 logements au 1^{er} janvier 2011, soit un taux moyen de 9% du parc de résidences principales.

Les logements sociaux du territoire sont très concentrés sur le pôle urbain de TULLE (1230 logements soit 71% du parc social) et les bourgs structurants qui accueillent 279 logements soit 16% du parc social, dont les communes de LAGUENNE (89 logements soit 5% du parc social), puis SEILHAC (67 logements soit 4% du parc social), et CHAMBOULIVE (42 logements soit 2% du parc social).

Communes d'accueil	Nombre de logements sociaux
Bourgs structurants	279
Tulle	1 230
Total	1 722

Tableau 29 : Nombre de logements sociaux selon la répartition territoriale du SCoT ; Source : Adil



Sur le territoire, l'offre de logement social reste insuffisante :

- en quantité, malgré les efforts engagés ces dernières années (375 demandes au 1er janvier 2011 (source : Diagnostic du PLH))

- en diversité pour répondre à la demande des jeunes et des personnes âgées à faibles revenus (niveaux de loyers, accession sociale, petits logements, etc...)

Commune	Nombre de logements locatifs sociaux au 01/01/2011
Angles-sur-Correze (Les)	0
Bar	6
Beaumont	0
Chamboulive	42
Chameyrat	21
Chanac-les-Mines	7
Chanteix	6
Chastang (Le)	2
Cornil	23
Corrèze	26
Espagnac	12
Eyrein	10
Favars	12
Ladignac-sur-rondelles	3
Lagarde-Enval	13
Lagraulière	16
Laguenne	89
Marc-la-Tour	2
Naves	19
Orliac-de-Bar	11
Pandrignes	0
Pierreflitte	1
St-Bonnet-Avalouze	3
St-Clément	29
Ste-Fortunade	13
St-Germain-les-Vergnes	12
St-Hilaire-Peyroux	6
St-Jal	6
St-Martial-de-Gimel	4
St-Mexant	4
St-Paul	0
St-Priest-de-Gimel	19
St-Salvador	2
Seilhac	67
Tulle	1 230
Vitrac-sur-Montane	6
TOTAL	1 722

Nombre de logements locatifs sociaux par commune au 01/01/2011;

10- Densité urbaine

L'analyse indicative de la densité des lotissements et de certains quartiers d'habitat diffus de la commune montre :

- une densité moyenne de 8 logements par hectare
- une consommation moyenne brute, intégrant les voiries et espaces publics de l'opération, estimée à 1 240 m² par logement

Opération	Année de réalisation	Nombre de lots	Surface en ha	Densité lgt/ha	Surface lot en m ²
Lotissement Les Prades	Années 1960	18	0,9	20	300 à 600 m ²
Lotissement Les Sources	Années 1970	18	1,6	11	600 à 1000 m ²
Lotissement Le Chambon	1982	45	4,7	10	600 à 900 m ²
Les Hauts de Puy Lacroix	1990	13	4,9	10	600 à 2000 m ²
Hameau du Puy Lacroix	1990	14			
Hameaux des Allées	1995	21			
Puymège Maison Rouge (diffus)	1980 à 2011	30	7,6	4	1400 à 3000 m ²
Total		159	19,7 ha	8 log /ha	1240 m²

On constate également un écart important de densité entre opérations :

- le lotissement des Prades présente une forte densité (20 logements par hectare), de l'ordre de 10 logements par hectare

- le quartier d'habitat diffus et d'urbanisation linéaire de Puymège - Maison Rouge présente une faible densité (4 logements par hectare), ce qui entraîne une surconsommation foncière

➤ Dans le cadre du PLU, la commune souhaite développer de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, qui permettront de maîtriser la densité et la qualité urbaine des futurs quartiers



Vue des lotissements des Prades et des Sources, en extension du bourg

L'analyse de la consommation foncière pour la période 2002-2013, présentée au chapitre II/E suivant, montre que les nouvelles constructions à usage d'habitat, représentent au total 53 nouveaux logements, dont :

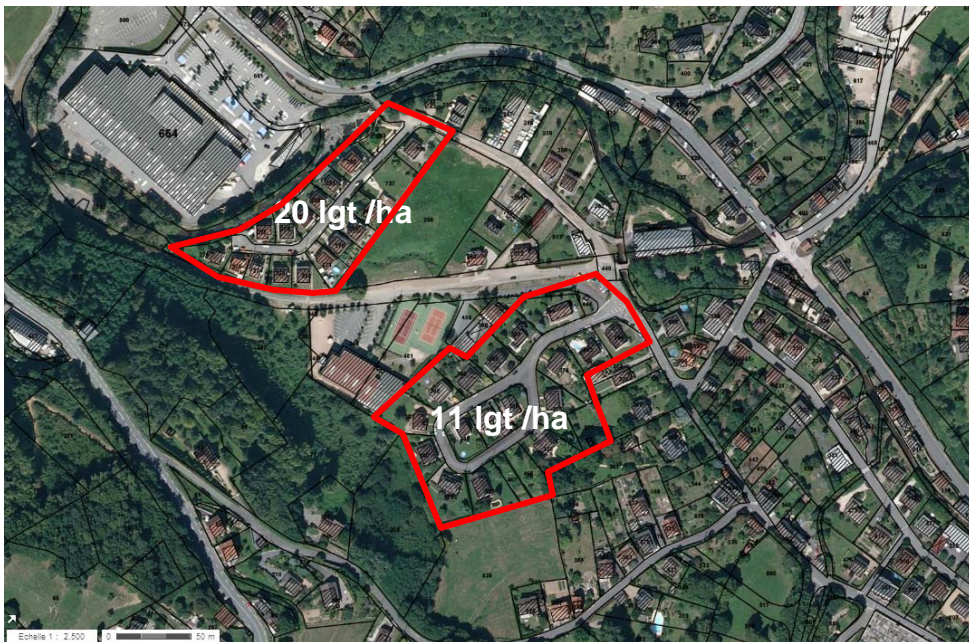
- 20 logements sous forme de 2 immeubles collectifs d'habitat social, dans le bourg de LAGUENNE. La forme urbaine de ces immeubles a permis d'atteindre une consommation moyenne foncière très faible, de 91 m² par logement, soit une densité urbaine de l'ordre de 100 logements par hectare, tout en complétant le tissu et le front urbain du bourg



Vue des immeubles d'habitat collectifs réalisés en bordure de la RD 1120 récemment

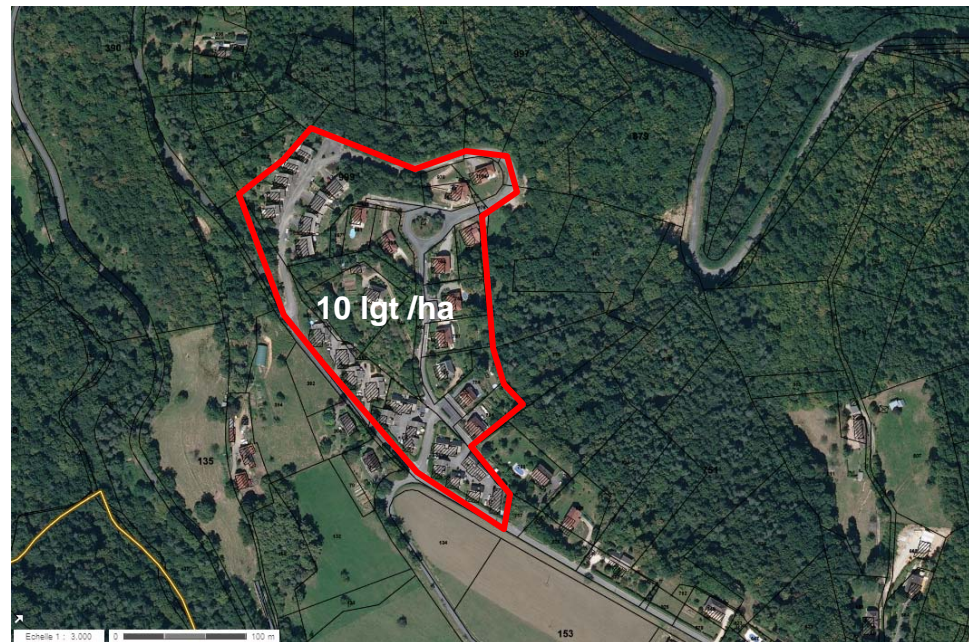
- 33 logements individuels, essentiellement à Puy Lacroix, Maison Rouge et Puy Bouboche (16 logements), dans le bourg (4 logements) et dans les différents hameaux de la commune (Malperdu, Seignac, Marevialle, Boubeau, Croix de Coulaux, Le Verdier...), dont la réalisation a entraîné une consommation foncière totale de 5,5 hectares, soit en moyenne 1 658 m² par nouveau logement

La densité moyenne produite en habitat individuel est de 6 logements par hectare.



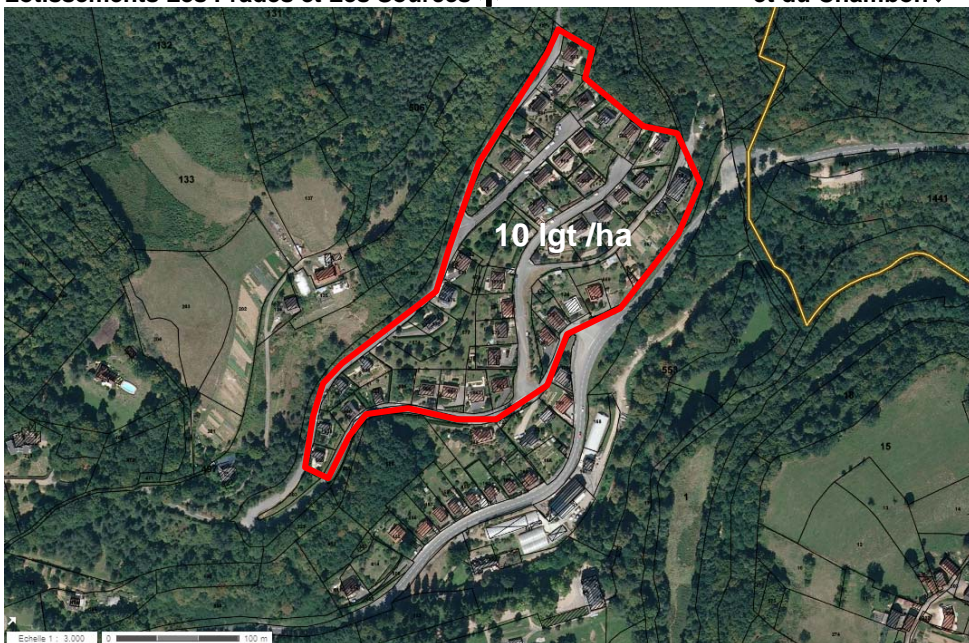
Lotissements Les Prades et Les Sources ↑

et du Chambon ↓



Lotissements du Puy Lacroix ↑

et quartier de Puymège Maison Rouge ↓



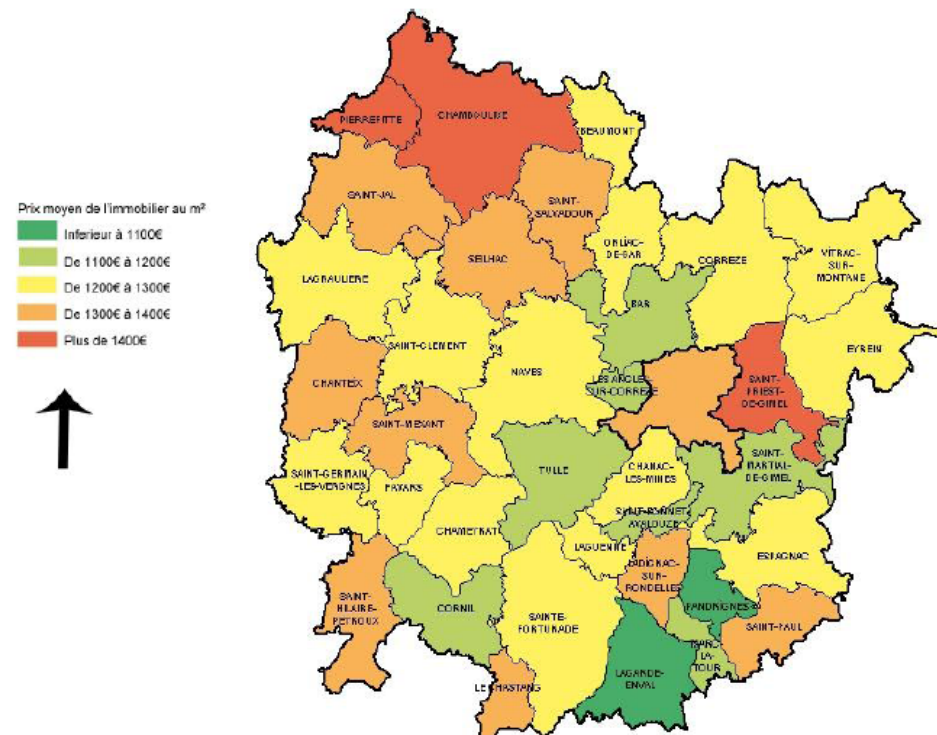
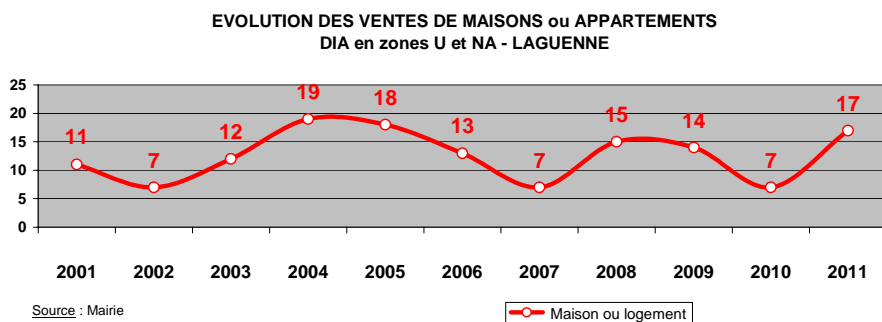
11- Dynamique des mutations

L'exploitation du registre des Déclarations d'Intention d'Aliéner entre 2001 et 2011, montre une forte dynamique des ventes de maisons ou logements.

Sur ces 11 années, 140 ventes de maisons ou appartements ont été enregistrées, soit en moyenne 13 par an. La dynamique des mutations est donc plus forte que celle de la construction neuve (+6 lgt/an période 1968-2010 et + 3 lgt/an période 2000-2013).

Beaucoup de ventes sont enregistrées sur la résidence Montana (petit collectif édifié dans les années 1970 d'une vingtaine de 20 logements sans ascenseur) située au nord de la commune, en bordure de la Corrèze, au dessus de la tranchée couverte de la déviation de la RN 89.

Globalement, le marché du logement en Limousin est un marché détendu, peu sensible aux tendances nationales. La commune de LAGUENNE est située dans la moyenne du territoire en matière de prix moyen au m² de l'immobilier à la vente.



Carte 14: Prix moyens au m² de l'immobilier sur le territoire intercommunal en 2011;
Source : diagnostic du PLH

12- Besoins spécifiques en matière de sédentarisation des gens du voyage

Préconisations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé le 20 février 2004, et révisé en Juin 2011, définit les besoins du territoire, formalise les principes et obligations légales qui s'imposent aux collectivités au regard des réglementations en vigueur, en terme d'accueil des Gens du Voyage.

Depuis son approbation, la mise en œuvre du schéma a permis la réalisation de :

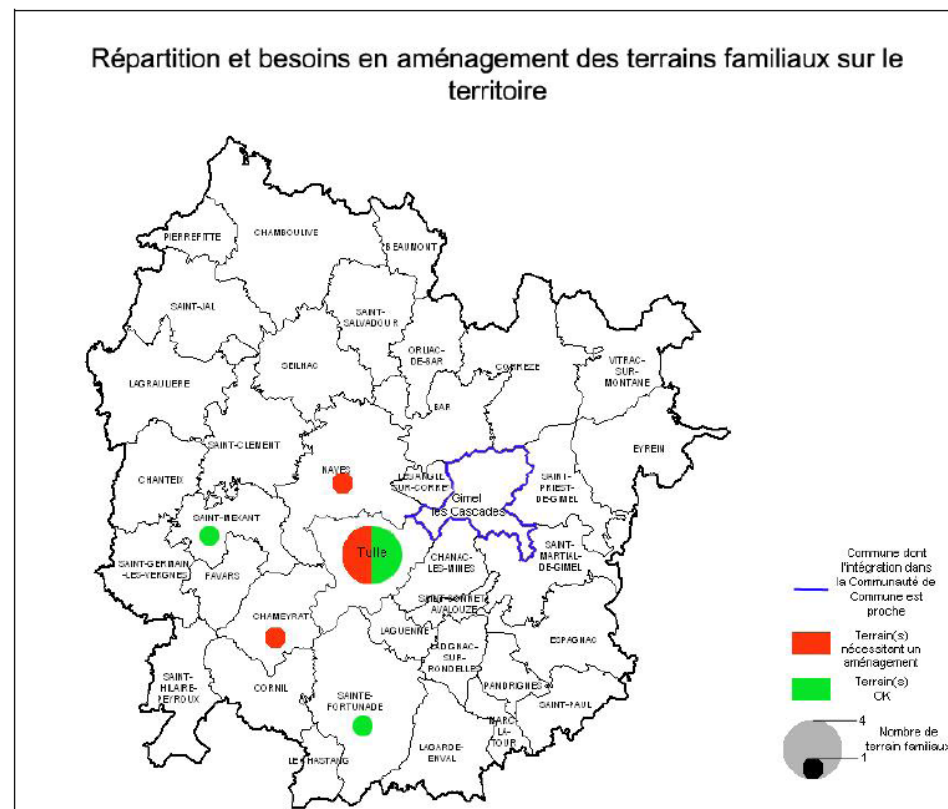
- trois terrains familiaux pour les familles en voie de sédentarisation
- construction d'un habitat adapté dans la commune de TULLE
- construction d'une aire d'accueil sur la commune de TULLE, de 24 places mais ramenée à 16 places, lors de la révision du Schéma, afin d'être plus adaptée à la demande, en cours de réalisation

La commune de LAGUENNE, dont la population est inférieure à 5000 habitants, n'a pas d'obligation légale en matière d'accueil des gens du voyage.

Le Schéma Départemental des Gens du Voyage, n'a pas identifié de besoin ou de projet sur la commune de LAGUENNE

13- Besoins d'hébergement des personnes âgées

Ce thème est traité dans le chapitre suivant « Equipements, services et cadre de vie »



Carte 17: Répartition et besoins en aménagement des terrains familiaux sur le territoire; Source: DDT Corrèze

Source : diagnostic du PLH

14- Synthèse et enjeux à l'échelle du territoire de TULLE' aggro

Depuis 2000, le nombre de logements du territoire est en augmentation (+ 2000 logements entre 1999 et 2010, soit une croissance de + 9%) sur l'ensemble du territoire, même si on constate une réduction de la production de logements neufs depuis 2006.

Cette croissance résidentielle est très supérieure à celle de la démographie : entre 1999 et 2010, le territoire a gagné 1450 habitants, soit une croissance de + 3,6%, seulement.

Cette croissance différentielle s'explique par la réduction de la taille des ménages, liée au vieillissement de la population et aux besoins de décohabitation, qui a déjà et aura des effets importants sur les besoins en logements du territoire.

La construction de logements s'effectue principalement sur les communes d'accueil et les bourgs structurants. La taille des ménages y est plus importante que la moyenne territoriale, ces logements sont des maisons destinées aux familles. Sur TULLE, la construction de logements est plus modérée, leur taille est plus variée et le parc est essentiellement composé d'appartements.

La part de logements vacants importante (11% du parc total) est surtout localisée sur TULLE. Les logements secondaires sont situés principalement sur les communes d'accueil.

Source : diagnostic du PLH

E- Bilan du POS et évolution des permis de construire

1- Bilan du POS

Depuis son approbation, le Plan d'Occupation des Sols a fait l'objet des évolutions suivantes :

POS initial approuvé le 28 février 1989	
Modification n°1 Approuvée le 28 mars 1991	Suppression d'un Emplacement Réservé à Puy Lacroix
Modification n°2 approuvée le 8 déc 1998	Modifications du zonage et étude L111-1-4, pour aménagement d'une zone artisanale, en bordure de la RD940 à Eyrolles
Modification n°3 approuvée le 25 mai 1999	Suppression d'un Emplacement Réservé à Puy Lacroix et évolution du règlement de la zone ND
Révision partielle approuvé le 28 mars 2002	Intégration du risque d'inondation Crue historique de 1960 Étude hydraulique SOGREAH
Mise à jour	PPRI Corrèze amont approuvé le 9 octobre 2006
Mise en compatibilité DUP RD 1120 approuvé en 2007	Création d'Emplacement Réserve et précision du règlement de la zone NC
Révision simplifiée n°1 approuvée le 7 déc 2009	Reclassement d'une parcelle de 6200 m ² de zone NC en zone 1NA, pour permettre l'aménagement d'un lotissement de 5 lots à Maison Rouge
Modification n°4 approuvée le 20 sept 2012	Reclassement de la zone 2NAL d'Eyrolles en zone 1NA, pour permettre la réalisation du lotissement communal

La zone UA, de petite superficie, est considérée comme complète hormis quelques dents creuses. Ces dernières parcelles font l'objet de projets d'immeuble collectifs.

La zone UD, dont la superficie totale est importante, comprend encore quelques disponibilités en « dents creuses » ou sur des surfaces plus importantes dans le secteur de Bonnet. Cependant les contraintes de relief ou de risque d'inondation en réduisent les potentialités

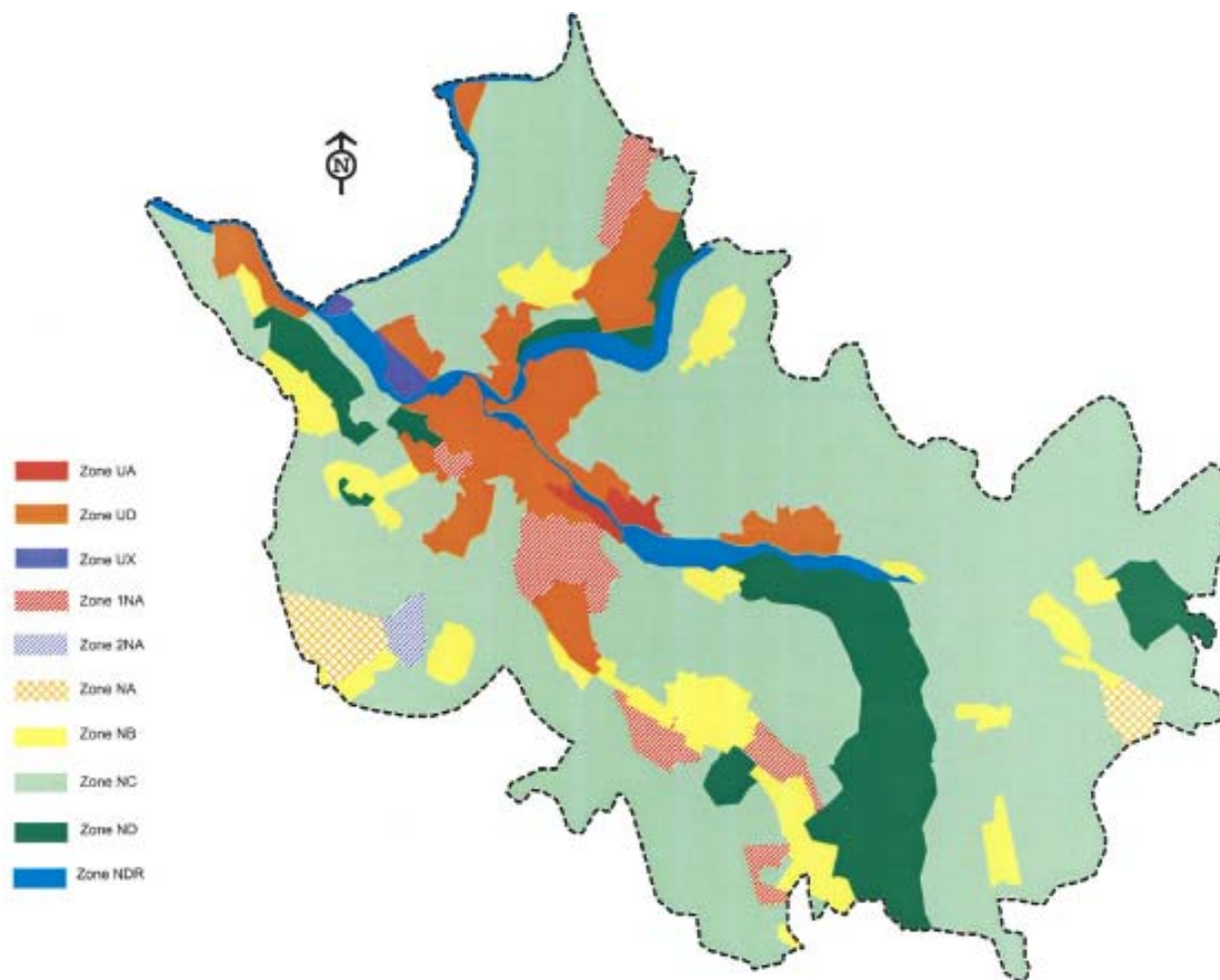
La zone UX, de petite superficie et contrainte par le risque d'inondation et les infrastructures routières, est considérée comme complète

Les nombreuses zones NB (19 secteurs) ont une superficie importante (55 ha), et représentent encore un potentiel théorique urbanisable estimé à 20 ha soit 75 lots. Cependant les contraintes de relief, de présence de boisement ou de capacité des réseaux, voire de rétention foncière, en limite le potentiel réel

Le bilan montre qu'aucune zone **1NA ou 2NA** n'a été urbanisée :

- le projet d'aménagement d'une ZAE à Eyrolles n'a pas été repris dans le SCOT. La commune a décidé de sa mutation en quartier résidentiel par modification n°4 du POS
 - la zone 1NA des Rivières fait l'objet d'un projet de lotissement de 4 lots (Polygone), en cours de réalisation
 - la zone 1NA de Maison rouge fait l'objet d'un projet privé de lotissement de 30 lots, actuellement non abouti
- Certaines zones présentent de fortes contraintes (relief, orientation, absence de réseaux)

Zone du POS	Surface en Ha	Surface en Ha	% de la commune
UA	3,8	66,4	9,5%
UD	62,6		
UX	3,0	3,0	0,4%
1NA	25,1	39,7	5,7%
2NA	3,0		
NA	11,6		
NC	442,0	442,0	63,1%
ND	95,0	95,0	13,6%
NB	54,9	54,9	7,8%
Total	701	701	100%



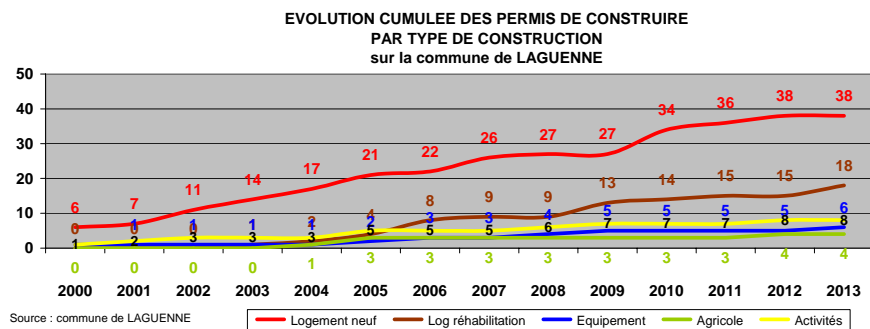
Localisation des zones du POS (source : Rapport de Présentation du POS 2002)

2- Dynamique des permis de construire

Entre 2000 et 2013, la commune de LAGUENNE a accordé 74 permis de construire*, dont :

- 38 pour des logements neufs
- 18 pour des restaurations de logements
- 8 pour des activités économiques, artisanales ou de services
- 6 pour des équipements
- 4 pour des bâtiments agricoles

* les permis sans suite ou annulé n'ont pas été pris en compte. Notamment un projet d'immeuble collectif de 46 logements envisagé dans le bourg par un promoteur privé, qui n'a pas abouti faute de financement



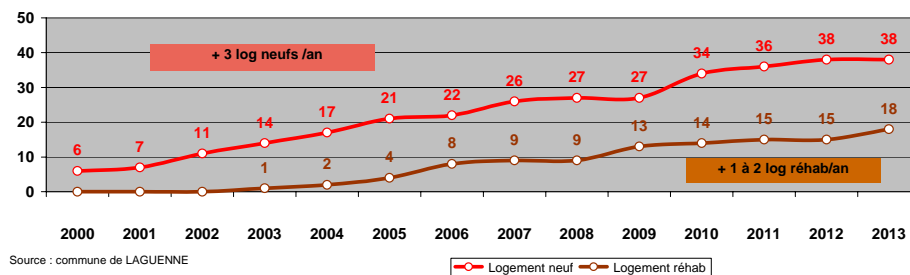
Permis de construire logements

La dynamique de la construction a été portée très majoritairement par la production de logements neufs (38) et dans une moindre mesure, par la réhabilitation de logements (18). En moyenne, sur cette période récente, la production annuelle de logements neufs est de 3 logements et de 1 à 2 logements réhabilités*.

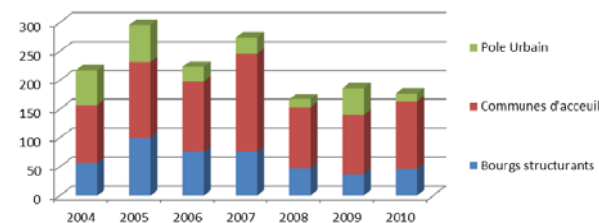
* Seules les réhabilitations ayant fait l'objet d'un permis de construire ont été prises en compte. Les travaux d'amélioration relevant de simples déclarations de travaux, n'ont pas été intégrés.

Cependant la dynamique de construction sur la commune de LAGUENNE, pendant la période récente 2000-2013, montre un ralentissement par rapport au rythme de croissance du parc de logements observé par l'INSEE, sur la période 1968-2010, qui était de 6 logements par an en moyenne. Effectivement, les lotissements ont été réalisés avant 2000, ainsi que les principaux immeubles d'habitat social.

EVOLUTION CUMULEE DES PERMIS DE CONSTRUIRE en nombre de logements sur la commune de LAGUENNE



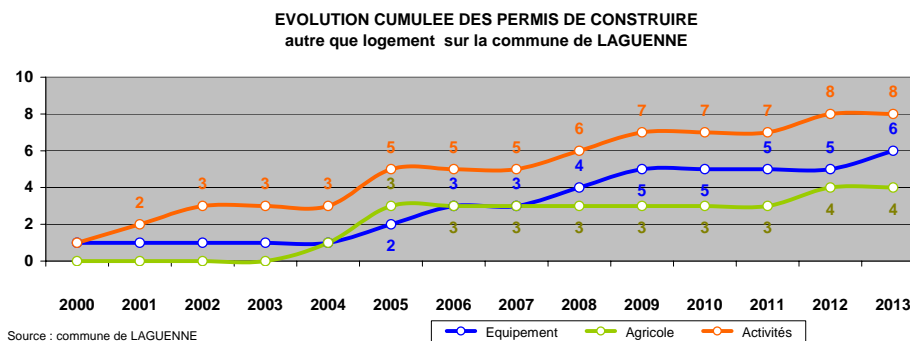
A l'échelle de l'agglomération, la production de logements, est également en baisse depuis 2005. De 2004 à 2010, le territoire intercommunal a produit, en moyenne, 221 logements neufs par an, majoritairement localisés dans les « communes d'accueil » et sous forme d'habitat individuel.



Graphique 33: Production de logements neufs sur le territoire intercommunal depuis 2004 selon le découpage du SCOT

Source : diagnostic du PLH

Permis de construire autres constructions



Pour les autres constructions, il a été enregistré :

- 8 permis de construire pour des activités économiques, artisanales ou de services privés
- 6, pour des équipements
- 4, pour des bâtiments agricoles

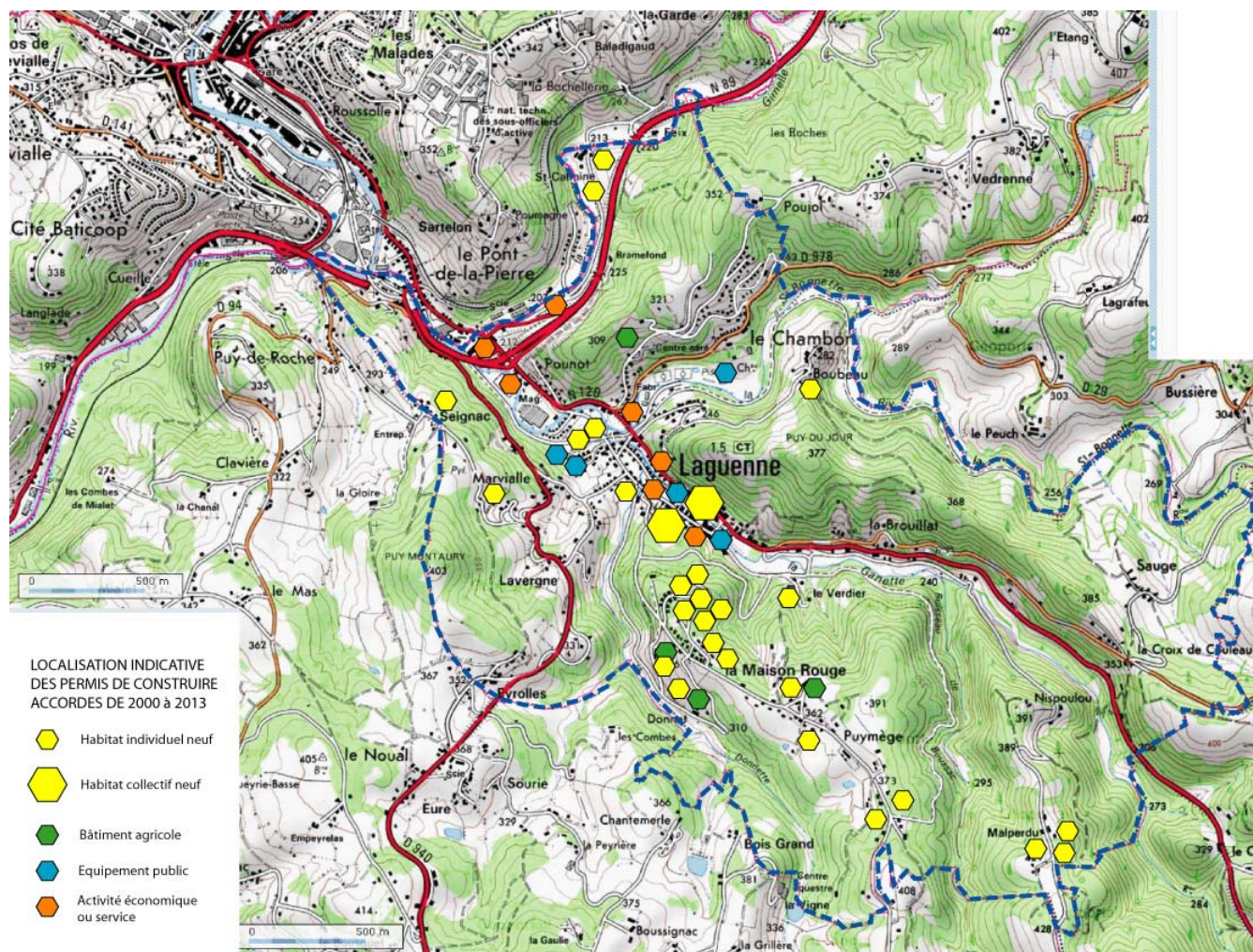
Les 6 permis accordés pour des équipements concernent majoritairement des projets communaux (mairie, travaux à l'église, extension de la salle des fêtes, construction du bureau de poste, ...) et la construction d'une salle d'activités au centre de loisirs du Chambon.

Les 8 permis accordés pour des activités concernent des services (santé, bureaux, CAT...), commerces de proximité (charcuterie, pâtisserie, coopérative agricole ...) et moins l'artisanat (carrosserie).

Les 4 permis accordés pour des bâtiments agricoles, concernent la construction d'abris à matériel agricole ou à fourrage pour les animaux, à proximité des sièges d'exploitation de Donnet et Maison Rouge.

La localisation des permis est présentée sur la carte ci-jointe.

➤ *L'analyse de la consommation foncière pour la période 2002-2013, présentée au chapitre II/E suivant.*



F- Activités économiques et emplois

Sources : RGP INSEE, données communales et intercommunales, SCOT du Pays de TULLE, PLH de Tulle' Agglo

1- Compétence développement économique et zones d'activités

Longtemps porté par l'industrie de l'armement (Manufacture d'armes puis GIAT) qui a employé jusqu'à 2000 personnes, et par l'emploi public (40% des emplois), le bassin de TULLE vient de traverser de profondes mutations.

La diminution progressive de l'emploi au GIAT pour atteindre environ 200 emplois, a eu des contrecoups sur la structure de la population du territoire avec une réduction des emplois et le départ des actifs, notamment pour la ville de TULLE, mais aussi pour la commune de LAGUENNE.

Au cours des années 1990-2000, la reconversion du site du GIAT et la mise en place d'actions visant à fortifier l'ensemble des secteurs de l'économie présents sur le territoire et à accueillir de nouvelles activités, a contribué à enrayer ce phénomène et stabiliser les emplois et la démographie.

Le développement économique est une compétence transférée à la Communauté de Communes du Pays de TULLE, puis à l'Agglomération de TULLE, qui depuis 1993 a notamment :

- réalisé la création et la gestion de trois zones d'activités intercommunales : ZA des Alleux, zone de la Geneste et zone de la Montane
- participation à la restructuration et la requalification du site de l'ancienne manufacture du GIAT, par la création d'un hôtel d'entreprises et l'installation du siège de la communauté d'Agglo
- mis en place des opérations en faveur du commerce et de l'artisanat (ORAC, DCT ...),

Zones d'activités intercommunales du territoire de la Tulle' Agglo

Commune	Nom	Surface totale
FAVARS – SAINT-MEXAN	ZA des Alleux	17 ha
NAVES	ZAC La Geneste	28 ha
EYREIN	ZI La Montane	52 ha

Source : diagnostic du SCOT

Ces zones communautaires sont préférentiellement destinées à l'installation de PME, PMI ou à la délocalisation d'entreprises trop enserrées dans le tissu urbain.

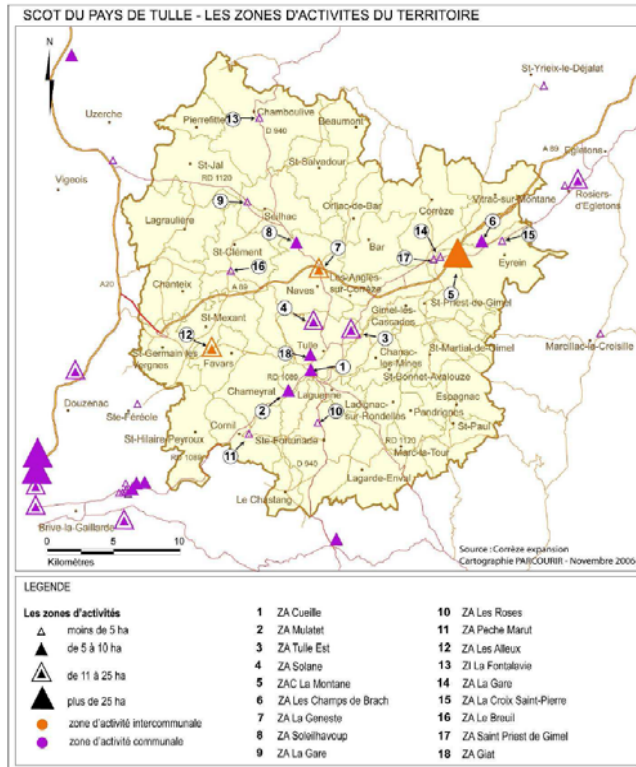
De plus, le territoire dispose de 15 zones communales, de taille et de vocation variables, avec plutôt une vocation artisanale ou commerciale.

Commune	Nom	Surface totale (en ha)	Surface disponible (en ha)	Nombre de lots total	Nombre de lots disponibles	Taux de remplissage (calculé sur la base des lots disponibles)
Chamboulive	ZI La Fontalavie	3	1	5	3	40%
Cornil	ZA Peche Marut	1	0,2	6	0	100%
Corrèze	ZA La Gare	2	0	4	0	100%
Eyrein	ZAC La Montane	51,9	25	18	13	28%
Eyrein	ZA Les Champs de Brach	8	0	15	11	27%
Eyrein	ZA La Croix Saint-Pierre	1	0	12	9	25%
Favars	ZAC Les Alleux	11,6	6,3 (extension)	8	0	100%
Naves	ZA Soleilhavoup	5	0,5	10	3	70%
Naves	ZAC La Geneste	28	2,3	12	5	58%
Saint-Clément	ZA Le Breuil	1	0	4	2	50%
Sainte-Fortunade	ZA Les Roses	0,3	0	5	0	100%
Saint-Priest-de-Gimel	ZA Saint-Priest-de-Gimel	1,4	0	7	1	86%
Seilhac	ZA La Gare	0,4	0	3	0	100%
Tulle	ZA Mulatet	8,7	0	28	3	89%
Tulle	ZA Cueille	5	0	33	0	100%
Tulle	ZA Solane	11	0	24	1	96%
Tulle	ZA Tulle Est	11	0	22	0	100%

Liste des zones d'activité du territoire (source : diagnostic du PLH)

➤ La commune de LAGUENNE ne comprend pas de zone artisanale ou industrielle identifiée à l'échelle intercommunale

Le POS avait prévu une zone, d'environ 14 hectares, destinée au développement des activités économique à Eyrolles, en bordure de la route de SAINT-FORTUNADE (RD 940), dans le cadre des dispositions de l'ancien Schéma Directeur. Ce projet n'a pas été réalisé et n'a pas été repris dans les orientations du SCOT.



Source : SCOT du Pays de TULLE

➤ Orientations du SCOT en matière d'activités économiques

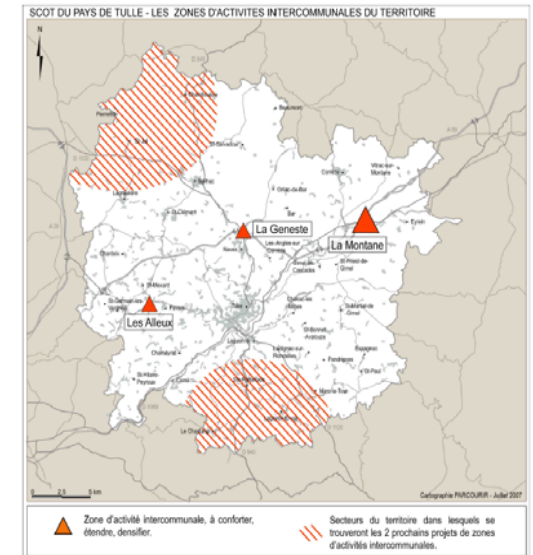
Le Document d'Orientations Générales prévoit dans son orientation **2.4.2 Affirmer la dynamique économique régionale et interrégionale du Bassin de Tulle**

- Conforter les trois zones communautaires

Les trois zones communautaires : la zone de la Montane, la zone de la Geneste, la zone des Alleux vont évoluer pendant la durée du SCOT. Ainsi elles pourront s'agrandir. Les projets de densification des parcelles seront acceptés, en prenant en compte la question des eaux pluviales. Les aménagements visant à densifier, à agrandir et à équiper (services aux entreprises, services aux salariés) ces zones seront favorisées.

- Anticiper la localisation de deux sites nouveaux d'accueil d'activités communautaires

les deux sites proposés viennent en complémentarité des 3 sites existants de la communauté de communes. Ils se situent à proximité de l'axe de communication routière RD 1120 et devront prendre en compte les zones d'activités des territoires voisins, notamment les zones du SYMA Portes de Corrèze pour la zone sur la partie Nord-Ouest. Il s'agit de mettre en place une politique d'anticipation foncière intercommunale, de favoriser l'accessibilité, facteur d'attractivité pour les entreprises ainsi que la viabilité et l'adaptabilité des réseaux pour un aménagement durable :



- une zone à vocation artisanale d'une dizaine d'hectares au Sud pour rééquilibrer l'offre de zones communautaires et ainsi développer l'emploi sur ce territoire stratégique Sud-Est car l'enjeu de développement économique est fort sur ce territoire: un site à déterminer sur une des communes parmi Sainte Fortunade, Lagarde Enval, Laguenne, Le Chastang, Ladignac-sur-Rondelles ou Marc la Tour.

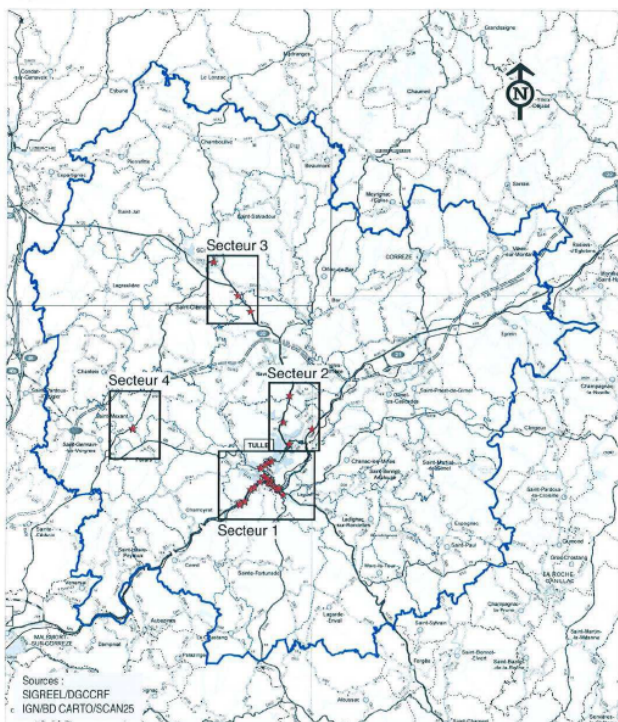
- une zone à vocation plus large d'une vingtaine d'hectares au Nord Ouest pour favoriser le lien entre les zones de travail et d'habitat en forte hausse dans ce secteur aussi profiter de la proximité des échangeurs de l'A20 : un site à déterminer sur une des communes parmi Saint Jal, Chamboulive, Pierrefitte, Lagraulière ou Seilhac.

Requalifier, réorganiser les autres zones d'activités existantes dans les communes, pour compléter et diversifier l'offre économique sur le territoire selon la réflexion menée au niveau communautaire : équipement, aménagement, densification pour de nouveaux services et nouvelles activités.

2- Zones commerciales du territoire

La ville de TULLE joue un rôle majeur en matière commerciale pour l'ensemble du bassin d'habitat, avec 359 établissements commerciaux et 34 surfaces commerciales de plus de 300m² (en 2005).

SITUATION DES COMMERCES DE PLUS DE 300 m² SUR LE TERRITOIRE DU S.C.O.T DE TULLE



Source : SCOT du Pays de TULLE

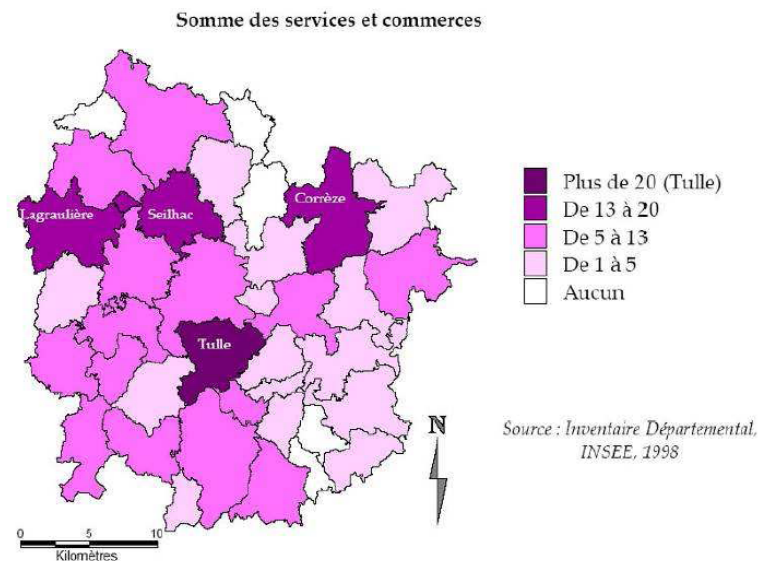
Lors des dernières années un effort important a été réalisé afin de conforter l'offre commerciale du bassin de TULLE et à éviter l'évasion commerciale vers les bassins de BRIVE et LIMOGES.

- par la requalification des zones commerciales, situées en entrée de ville,
- le projet du centre commercial CITEA sur l'ancien site BWA à Tulle

La zone commerciale de Pounot à LAGUENNE est dans la même dynamique, mais n'a pas encore fait l'objet de projet de requalification.

Dans les bourgs centres, existe un tissu commercial composé des commerces de proximité qui assure un service au quotidien aux habitants.

Ce tissu de commerce encore important est fragilisé dans certaines communes, même celles qui gagnent de la population. En effet, les habitants qui se déplacent vers les agglomérations pour leur travail délocalisent également leurs achats.



➤ Orientations du SCOT en matière d'offre commerciale

Le Document d'Orientations Générales du SCOT prévoit notamment :

DOG 2.4.4 Zones commerciales de Tulle et Laguenne

Le projet CITEA en cours sur l'ancien site BWA à Tulle constitue un des derniers investissements car, pour les 10 ans à venir, au regard d'une prévision d'augmentation de population de 5% à 10%, il n'y a pas besoin de créer de nouvelles zones commerciales.

Le territoire doit plutôt travailler à conforter, compléter les zones existantes (accueil de nouvelles enseignes, aménagement des dessertes...), les requalifier, (améliorer leur accessibilité et le traitement qualitatif) notamment quand elles sont en entrée de ville, pour qu'elles restent attractives et compétitives au sein du territoire départemental et interrégional.

DOG 2.4.5 Autres commerces, artisanat et bureaux

Commerces, bureaux, services dans le tissu urbain du pôle urbain

Poursuivre le travail de recomposition des locaux commerciaux et de rénovation des devantures, de renouvellement urbain pour les bureaux, services éducatifs, universitaires culturels, sportif, de réinvestissement de sites en mutation, d'aménagement des espaces publics et du stationnement pour conforter le rôle de la ville centre, dans les 10 ans à venir.

Commerces hors pôle urbain

Renforcer les noyaux déjà existants et structurés en s'appuyant sur la trame urbaine hiérarchisée des bourgs structurants et des communes d'accueil, en accompagnant l'action purement économique par un aménagement adéquat des espaces publics et des stationnements.

En dehors de tels noyaux, les installations sont plus fragiles économiquement, notamment dans les milieux où l'habitat est atomisé, et les zones d'emploi sont hors de la commune.

Artisanat, bureaux hors pôle urbain

En vue de diversifier l'offre économique et permettre l'accueil de nouveaux emplois et nouveaux services dans les bourgs, permettre dans les documents d'urbanisme communaux, la construction ou la réhabilitation de bâtiments à usage de bureaux ou d'ateliers ainsi que les changements d'affectation de bâtiments en y associant les besoins en stationnement.

3- Activités implantées sur la commune de LAGUENNE

Sources : données communales

Une quarantaine d'entreprises ou activités commerciales sont implantées sur la commune :

- dont la moitié au Centre Commercial ou route de TULLE,
- dont l'autre moitié, commerces traditionnels et artisans, dans le bourg et les quartiers.

Activité	Nombre	
HEBERGEMENT	3	Camping privé, gîtes et chambre d'hôtes
COMMERCE ALIMENTAIRES	2	Boucherie – Boulangerie (centre bourg)
Hypermarché AUCHAN	1	Hypermarché AUCHAN
Bar Restaurant Cafeteria	3	dont 2 au Centre Commercial
COMMERCE SPECIALISES Galerie commerciale AUCHAN	10	Coiffeur, cordonnerie, presse, décoration, chaussure, horlogerie-bijouterie, esthétique-parfumerie, photographe, opticien, DAB Crédit Agricole, téléphonie, station-service de vente de carburant
COMMERCE SPECIALISES Hors galerie commerciale	3	Coiffeur, habillement, jardinerie & aliment bétail
SANTE	5	2 médecins, 1 dentiste, 1 infirmière et 1 pharmacie
ARTISANAT	10	Bâtiment (centrale à béton, plombier, menuisier, électroménager, électricité) - Automobile (3) – Gardiennage – Production et vente de laine mohair
SERVICES	4	Assureur, taxi, ingénieur, funérarium privé
PRODUITS FERMIERS	3	Production et vente de laine mohair Production et vente de pigeons Production e vente de légumes

La commune de LAGUENNE dispose d'une offre de commerces et de services de proximité satisfaisante, qu'il convient de conforter, en permettant la requalification et la densification.

La localisation de ces activités est présentée en page suivante.

L'implantation des activités commerciales sur la commune de LAGUENNE est ancienne et en lien avec les axes routiers. La partie Nord de la commune de LAGUENNE accueille plusieurs secteurs occupés par des activités commerciales, en continuité de l'urbanisation d'entrée de ville de TULLE.

Ce secteur est très fractionné par :

- le relief et les cours d'eau (confluence de la Corrèze et de la Montane)
- les axes routiers anciens (RD 1120, RD 940, route de BRIVE)
- et les infrastructures routières qui ont été aménagées pour le contournement sud de l'agglomération par la RD 1089, avec pont et tranché routière.

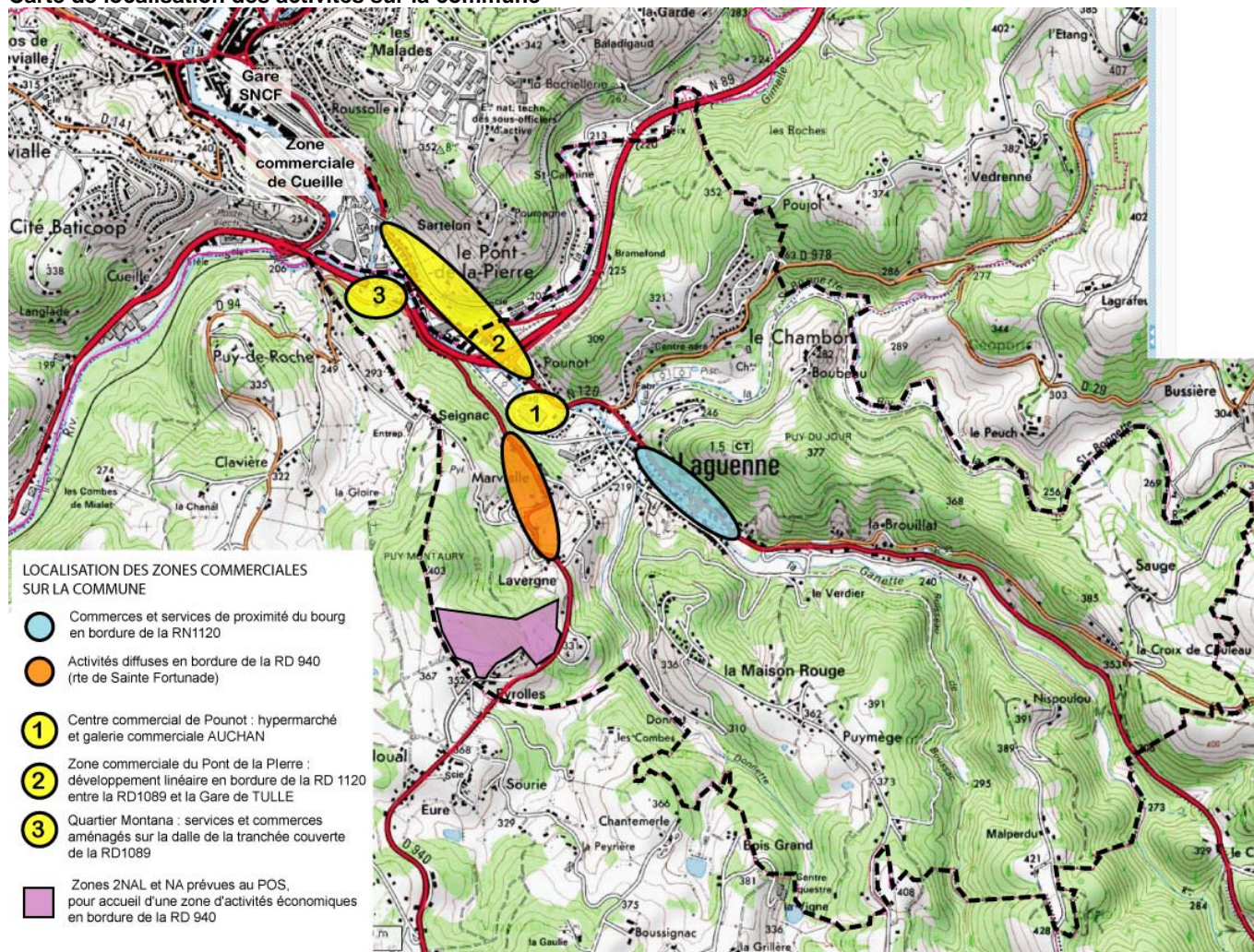
De ce fait, la partie de la commune de LAGUENNE située au nord de la déviation de la RD 1089, paraît faire partie de l'entrée de ville de TULLE, et la limite entre les deux communes n'est pas très visible, dans un espace urbain assez hétérogène, bordé de commerces variés.

Au Sud de la déviation de la RD 1089, le territoire communal est plus identifiable du fait des aménagements de la RD 1120 et de la présence du centre commercial, qui marque l'entrée dans LAGUENNE, avec en vis en vis, un ensemble de villas des années 1930-1940 assez homogène.

Le POS avait prévu une zone, d'environ 14 hectares, destinée au développement des activités économique, à Eyrolles, en bordure de la route de SAINT-FORTUNADE, dans le cadre des dispositions de l'ancien Schéma Directeur. Ce projet n'a pas été réalisé et n'a pas été repris dans les orientations du SCOT.

La route de SAINTE FORTUNADE accueille quelques activités diffuses dans des immeubles anciens (garage automobile, ...)

Carte de localisation des activités sur la commune



Le bourg de LAGUENNE accueille plusieurs services et commerces de proximité, qui ont été modernisés et restructurés ces dernières années, même si certains anciens commerces liés à la RD 1120 (route d'AURILLAC) sont encore fermés (bar restaurant, ...).

➤ *Le projet de PLU a pris en compte cette situation et les évolutions envisagées, par le maintien d'une zone urbaine spécialisée pour la zone commerciale sur la route de TULLE et en autorisant la mixité fonctionnelle des autres zones urbanisées de la commune*



Vue du centre commercial et des commerces implantés sur la route de Tulle

4- Actifs et lieux d'emplois

La comparaison des recensements de 1999 et 2010 montre une croissance du nombre total d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune de LAGUENNE, passés de 600 à 683 personnes, soit + 83 actifs.

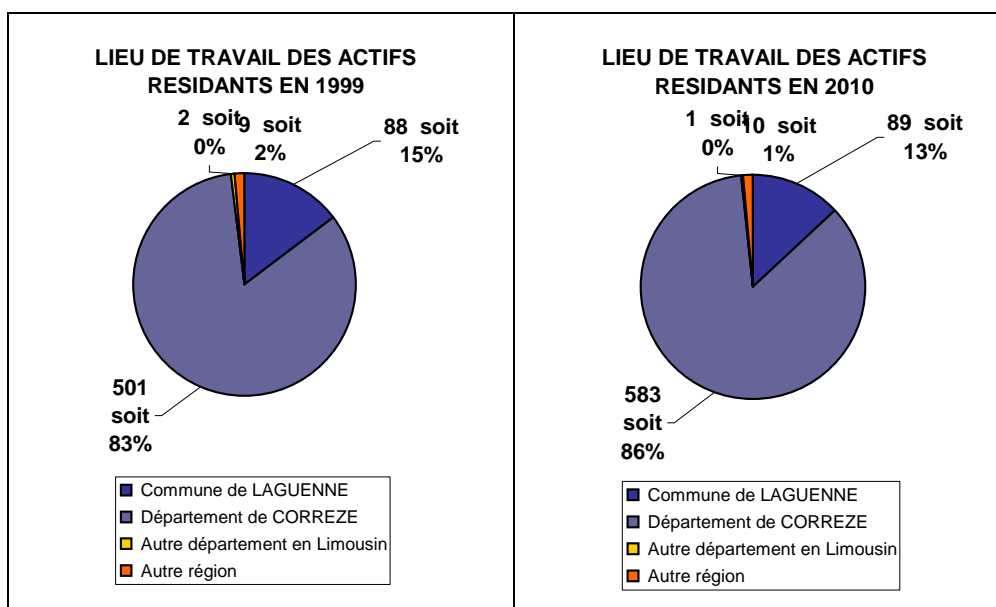
Le nombre d'actifs exerçant sur la commune de LAGUENNE est stable (environ 90 personnes), tandis que le nombre d'actifs exerçant dans une autre commune du département de la Corrèze a augmenté, passant de 501 à 583 personnes.

Cette évolution :

- confirme la vocation de commune résidentielle de LAGUENNE, par rapport au bassin d'emplois de TULLE.

- entraîne une croissance des besoins de transport et des navettes domicile-travail (+83 personnes)

La part des actifs exerçant hors département et hors région, reste négligeable (environ 10 personnes).

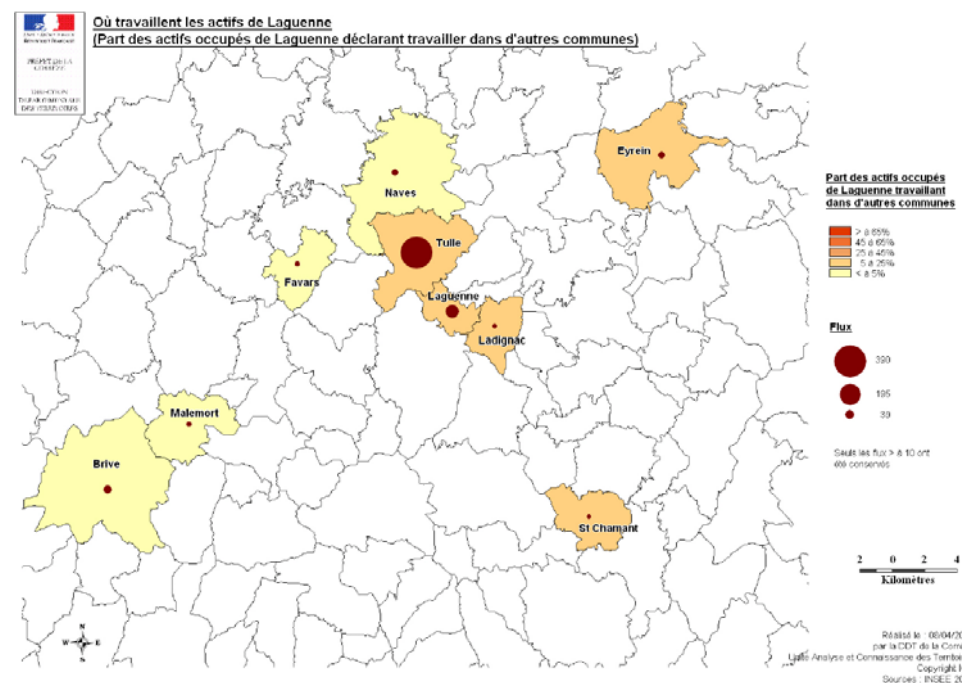


Le nombre de chômeurs résidant la commune est estimé à 36 personnes par l'INSEE en 2010, soit un taux de chômage de 5%, plus faible que sur le territoire de l'agglomération (6,9% soit 1315 chômeurs en 2010).

Selon, la carte ci-dessous (INSEE 2007), les actifs de LAGUENNE exercent leur activité professionnelle :

- majoritairement à Tulle (390 personnes)
- Naves, Eyrein, Brive (environ 40 personnes dans chaque commune)
- Favars, Malemorts, Ladignac, Saint-Chamant (pour une centaine au total)

Cette répartition montre l'influence des zones d'activités dans les besoins de déplacements entre commune de résidence et commune de travail (Naves, Eyrein et Favars accueillent les 3 zones d'activités intercommunales).



Source : DDT 19

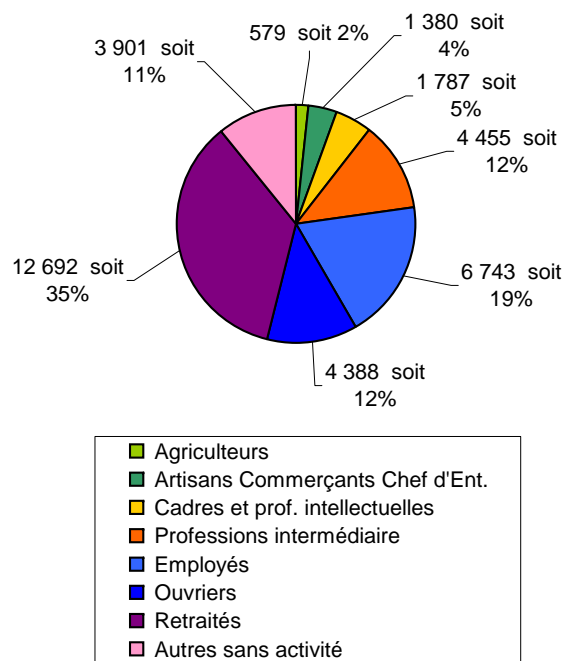
5- Catégories socioprofessionnelles

Les données sur les emplois ne sont pas détaillées pour les communes de moins de 2000 habitants, pour le dernier recensement. Sont présentées ci-après les données détaillées pour le territoire de l'Agglomération de Tulle.

Sur le territoire de TULLE' agglo la répartition par catégories de la population de plus de 15 ans montre :

- la part importante des retraités, qui représentent environ un tiers
- la part importante des employés et ouvriers, qui représentent ensemble 31%
- la part modeste des agriculteurs (2%) et des artisans-commerçants (4%)
- les cadres, professions intellectuelles et intermédiaires représentent 17%
- les autres personnes sans activités professionnelles, majoritairement jeunes de plus de 15 ans, élèves ou étudiants, représentent 11%

**Catégories socioprofessionnelles
de la population du territoire de Tulle' Agglo
en 2010**

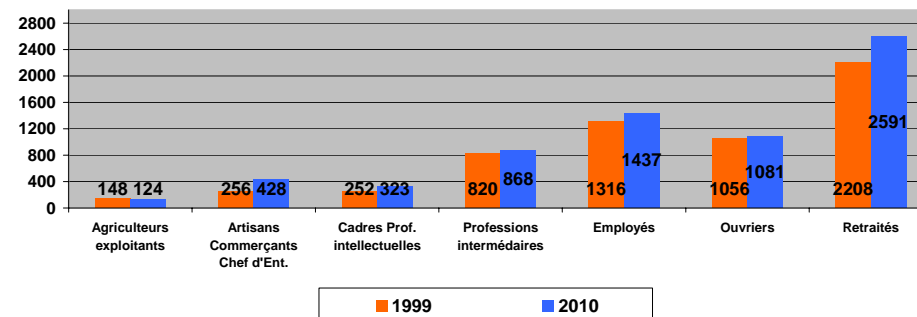


Le territoire de TULLE' agglo ayant évolué récemment, l'INSEE ne propose pas de comparaison avec le recensement de 1999, qui permettrait de montrer les tendances.

Ces évolutions peuvent être observées sur le territoire du canton TULLE Campagne Sud, et montrent une mutation des catégories socioprofessionnelles des ménages du canton, dont :

- le caractère agricole se réduit (-16%)
- toutes les autres catégories socioprofessionnelles augmentent
- la part des retraités augmente fortement (+ 383 personnes soit +17%)

**EVOLUTION DE LA POPULATION SELON CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE
dans le canton TULLE Campagne Sud**

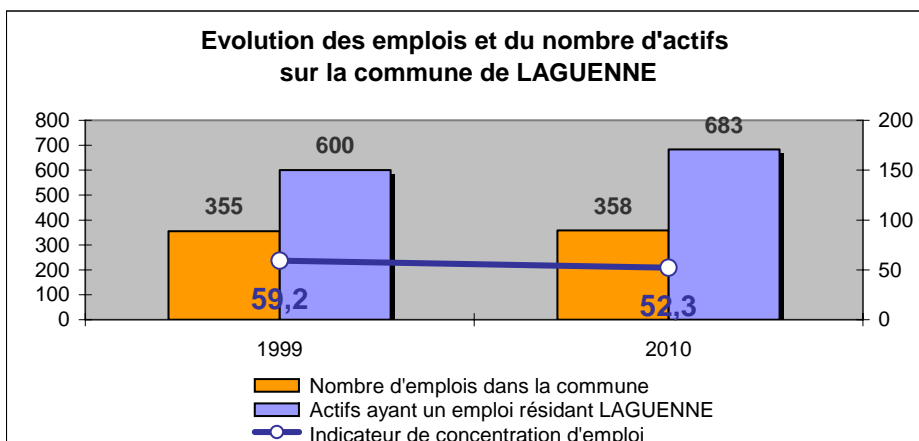


6- Emplois dans la commune

Le nombre total d'emplois (privé, public, profession indépendantes...) sur la commune de LAGUENNE est estimé à 358 emplois en 2010 (soit une stabilité par rapport aux 355 emplois de 1999).

En 2010, les emplois offerts sur la commune sont constitués de 312 emplois salariés et 46 non salariés.

Entre 1999 et 2010, l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs résidents) s'est réduit, de 59 à 52, en raison de la croissance des actifs sur la commune (passés de 600 à 683 personnes), alors que le nombre d'emplois sur la commune est resté stable.



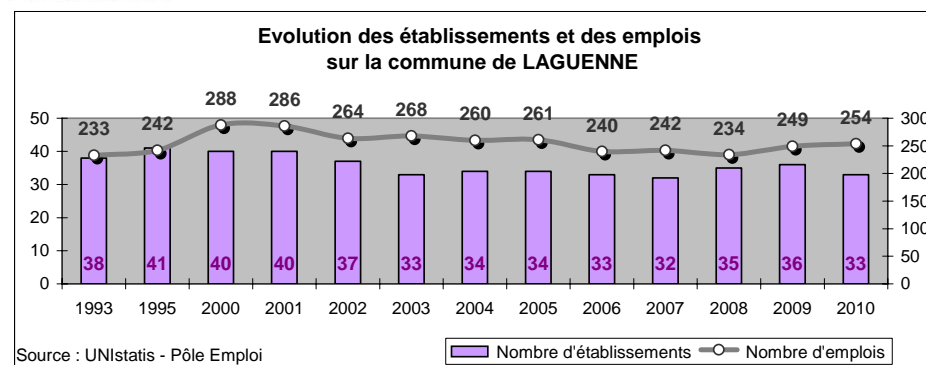
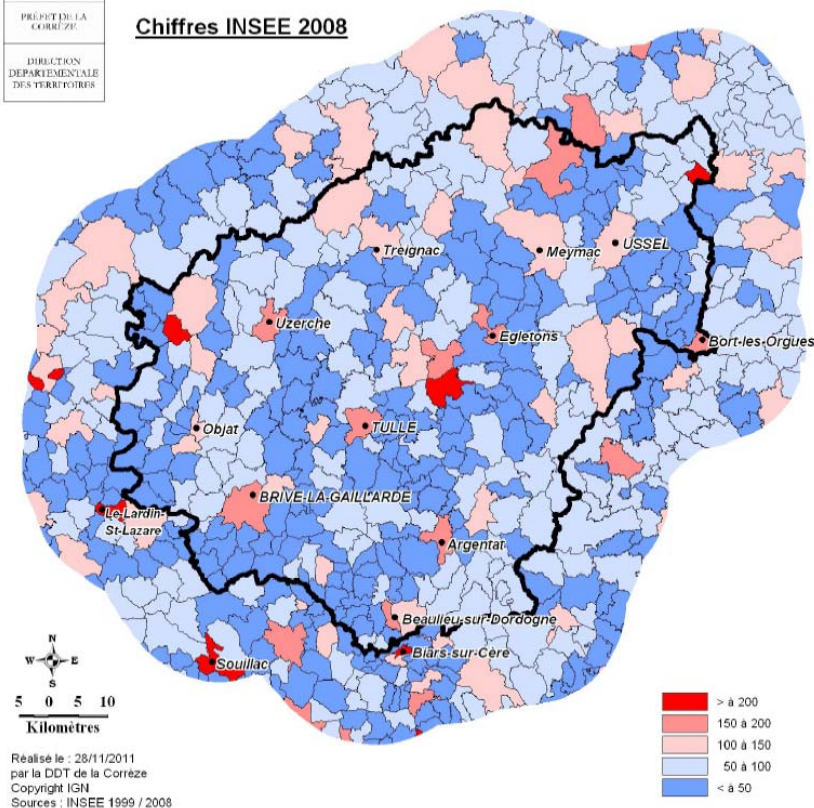
Cette évolution confirme la vocation de commune résidentielle de LAGUENNE, par rapport au bassin d'emplois de TULLE.

Ces 358 emplois sont essentiellement générés par les activités artisanales, commerciales et de services implantés sur la commune (33 établissements pour 254 emplois - source Unistatis Pôle Emploi). Depuis 1993, le nombre d'établissements et le nombre d'emplois sont relativement stables.



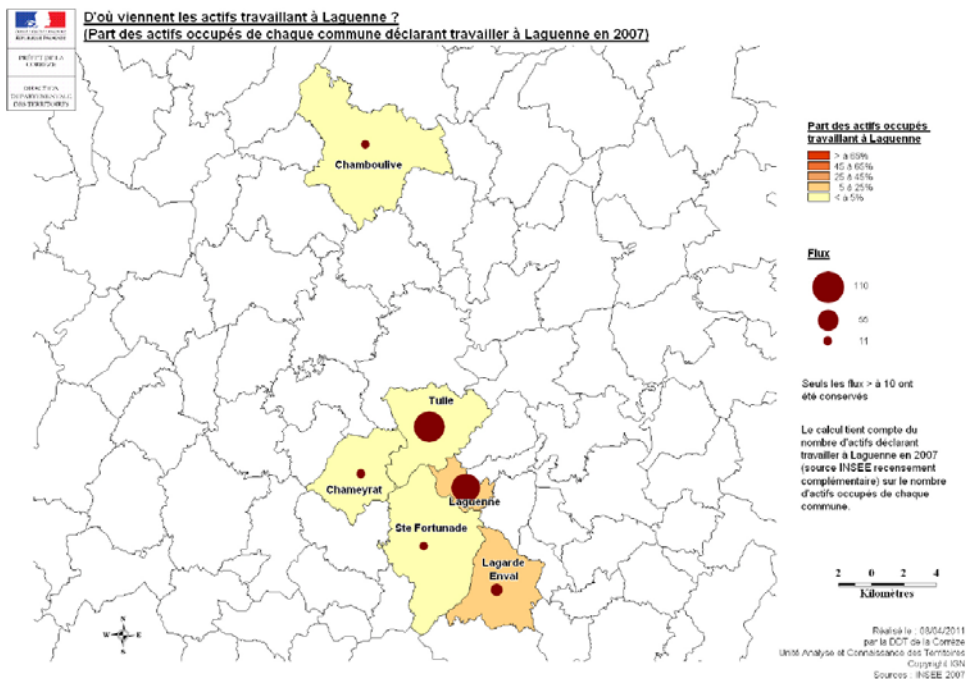
Indicateur de concentration d'emploi

Chiffres INSEE 2008



NB : toutes les entreprises de la commune ne sont pas recensées dans les statistiques Unistatis

Selon, la carte ci-dessous (INSEE 2007), les 358 emplois de la commune sont assurés par des actifs résidant majoritairement à TULLE (environ 130 personnes) et LAGUENNE (environ 90 personnes).



Source : DDT 19

7- Synthèse et enjeux pour le PLU

➤ La commune de LAGUENNE ne comprend pas de zone artisanale ou industrielle. Le POS avait prévu une zone destinée au développement des activités économique à Eyrolles, en bordure de la route de SAINT-FORTUNADE (RD 940), dans le cadre des dispositions de l'ancien Schéma Directeur. Ce projet n'étant plus d'actualité, la commune, qui disposait d'une réserve foncière dans ce secteur, a déjà modifié son POS afin de faire évoluer la vocation d'une partie de cette zone à l'accueil d'un nouveau quartier d'habitat.

Le SCOT prévoit de mettre en place une politique d'anticipation foncière intercommunale, pour rééquilibrer au Sud de l'Agglomération l'offre de zones communautaires et ainsi développer l'emploi sur cette partie du territoire, pour **une zone à vocation artisanale d'une dizaine d'hectares**, sur un site à déterminer sur l'une des communes parmi Sainte Fortunade, Lagarde Enval, **Laguenne**, Le Chastang, Ladignac-sur-Rondelles ou Marc la Tour.

Pendant l'élaboration du PLU, la Communauté d'Agglomération qui exerce la compétence développement économique, n'a pas défini de localisation foncière pour cette zone Sud, qui reste au stade de projet. En conséquence, le PLU a tenu compte des orientations du SCOT, et n'a pas prévu de zone à vocation artisanale sur la commune de LAGUENNE. De plus, le PLU prévoit le reclassement du secteur d'Eyrolles

- en zone 1AU destinée à l'habitat
- en zones N et A

➤ La commune de LAGUENNE dispose d'une zone commerciale à Pounot composée d'un hypermarché avec galerie commerciale et de certains commerces spécialisés (bâtiment, motoculture, ...). Cette zone commerciale située en entrée de ville n'a pas encore fait l'objet de projet de requalification.

Le SCOT ne prévoit pas de développement de nouvelles zones commerciales sur le territoire, mais de conforter, compléter les zones existantes (accueil de nouvelles enseignes, aménagement des dessertes...), les requalifier, (améliorer leur accessibilité et le traitement qualitatif) notamment quand elles sont situées en entrée de ville, pour qu'elles restent attractives et compétitives au sein du territoire départemental et interrégional.

Le PLU conserve la vocation et la possibilité de requalification de la zone commerciale existante de Pounot et autorise la mixité des zones urbaines, pour les services et commerces de proximité.

G- Agriculture

Sources :

RGA 1979-1988-2000-2010

RGA 2010 : Résultats du recensement agricole : visage de l'agriculture en Corrèze en 2010 - DDT19 Oct 2011 www.agreste.agriculture.gouv.fr

Enquête agricole sur la commune de LAGUENNE – CREA 2011

La connaissance de l'activité agricole de la commune de LAGUENNE a utilisé plusieurs sources :

- les données statistiques communales issues des Recensements Généraux Agricoles de 1979, 1988, 2000 et 2010
- les informations fournies par la Chambre d'Agriculture de Corrèze et la DDT dans le porter à connaissance en 2010
- la réalisation d'une enquête agricole en 2011 auprès de tous les exploitants de terrains sur la commune, que leur siège soit implanté sur la commune ou sur des communes voisines. Basée sur le volontariat et les informations communiquées par les exploitants, cette enquête destinée à localiser les bâtiments d'exploitation et les projets des agriculteurs, a également permis de préciser certaines caractéristiques de l'activité agricole, sans prétendre à l'exhaustivité d'un recensement agricole.

Une synthèse de ces éléments est présentée dans les pages suivantes.

La commune de LAGUENNE ne constitue pas une commune agricole importante, du fait de sa surface limitée, de son relief contraignant, de son caractère urbain de sa situation à proximité de l'agglomération de TULLE.

La commune de LAGUENNE est classée en zone de montagne.

1- Rappel des orientations du SCOT du pays de TULLE

Le Document d'Orientation Générales du SCOT prévoit :

➤ Orientations du SCOT en matière d'activité agricole

DOG 2.4.6 Activité agricole, forestière

La dimension économique de l'agriculture fait partie intégrante du SCoT. Pour préserver l'outil de production des agriculteurs et pérenniser la dynamique agricole, le développement de l'urbanisation et des infrastructures qui accompagnera la politique globale d'accueil, se fera de telle sorte que cette activité ne soit pas entravée.

A cette fin, les documents d'urbanisme communaux :

- protègent les terres agricoles et veillent à ce que les projets d'habitat et d'équipement ne créent pas d'obstacle à l'exploitation (pas de mitage du parcellaire agricole, pas de conflits de proximité entre maisons et bâtiments agricoles, permettre les circulations agricoles...)
- autorisent l'extension des exploitations agricoles existantes (création et transformation de bâtiments),
- favorisent l'accueil de nouveaux exploitants pour maintenir ou diversifier l'activité agricole existante
- permettent le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles anciens, qui représentent un patrimoine bâti de qualité, à usage de logement ou d'hébergement touristique, quand cela est possible.

2- Contexte agricole en Corrèze

Source : Résultats du recensement agricole : visage de l'agriculture en Corrèze en 2010 - DDT19 Oct 2011

La Corrèze, même si la surface forestière est supérieure à la surface agricole, est un département où la densité d'exploitations agricoles rapportée à la population est encore élevée. On compte ainsi 21 exploitations pour 1000 habitants, soit 2,5 fois plus que la moyenne nationale.

Professionnalisation des structures et des métiers

➤ 5 200 exploitations agricoles ont été recensées en Corrèze en 2010. Le nombre d'exploitations continue de diminuer (-21% entre 2000 et 2010), mais moins que sur la décennie précédente (-38% entre 1988 et 2000), et moins qu'au niveau régional (-22%) et national (-26%).

➤ Les structures grandissent (44 ha en moyenne contre 36 ha en 2000) tout en restant de taille modeste (57 ha en moyenne pour le Limousin en 2010). Les formes sociétaires se développent. Le métier d'agriculteur se professionnalise : 78% des exploitants de moins de 40 ans sont bacheliers, c'est le meilleur taux des départements de la région ; les conjoints qui participent aux travaux sont plus souvent déclarés co-exploitants.

Une présence marquée sur le territoire

➤ L'agriculture façonne près de 40% du territoire corrézien. Elle n'est pas le premier usage du territoire puisque la forêt en occupe 45%. Assurant l'ouverture et la diversité des paysages, cette répartition entre forêt et agriculture conforte la ruralité du département.

➤ Pour autant, la diminution des espaces agricoles se poursuit en Corrèze (-2,1% depuis 2000) soit 485 ha par an ou l'équivalent de 700 terrains de rugby. Même si ce taux reste en deçà de celui de la région (-2,7%) et du niveau national (-3,2%), c'est un phénomène qu'il conviendra d'analyser à des échelles plus fines au regard des conflits d'usage mais aussi des échanges qui peuvent intervenir en termes d'utilisation du sol sur les différents territoires corréziens (bassin de Brive, plateau de Millevaches, ...).

➤ La reprise des parcelles agricoles libérables dans les prochaines années, notamment à destination de l'installation des jeunes agriculteurs, sera un enjeu majeur pour le maintien d'une agriculture présente et diversifiée sur le territoire.

➤ Les liens de l'agriculture corrézienne avec la population sont riches et variés : 42 % des exploitations concourent à la notoriété des races et productions locales par la commercialisation sous signe de qualité. De plus, la commercialisation en circuits courts (11% des exploitations en 2010) et les activités de diversification (9% des exploitations en 2010) sont plus présents en Corrèze que dans les deux autres départements limousins.

Une agriculture bien positionnée face aux enjeux environnementaux

➤ Terre d'élevage, 91% des surfaces agricoles corréziennes sont des prairies qui contribuent à la qualité écologique et paysagère des territoires. Une large part est constituée de prairies naturelles jamais retournées, reconnues puits de carbone et réservoirs de biodiversité.

➤ Les pratiques en matière de traitement phytosanitaire sont faibles dans le département (90 % de la surface agricole n'a reçu aucun traitement en 2010 contre 44% au niveau national) et restent localisées sur le secteur arboricole. Plus de la moitié des surfaces agricoles corréziennes n'a reçu aucun engrais minéraux en 2010.

➤ Au regard des besoins d'épandage des exploitations et des terres en capacité de les recevoir, les surfaces agricoles absorbent sans peine les déjections des animaux élevés dans le département.

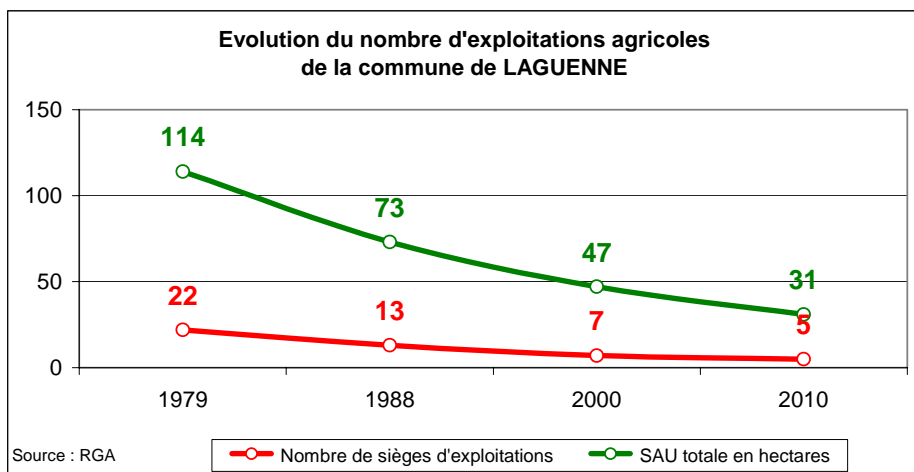
➤ La production biologique reste marginale (2,6% des exploitations), mais présente de bonnes perspectives d'essor dans les prochaines années.

Indicateurs du contexte agricole départemental	CORREZE (RGA 2010)
Nombre d'exploitations agricoles pour 1000 habitants	21
Taux d'occupation du territoire par la surface agricole	39%
Taille moyenne des exploitations en 2000	36 ha
Taille moyenne des exploitations en 2010	44 ha
Réduction du nombre d'exploitations de 1988 à 2000	- 38%
Réduction du nombre d'exploitations de 2000 à 2010	- 21%
Réductions des espaces agricoles de 2000 à 2010	- 2,1%
Taux de surface agricole occupée par les prairies	91%
Taux des productions commercialisées en circuits courts	11%
Taux des productions de diversification	9%
Taux d'exploitation en agriculture biologique	2,6%

3- Evolution de l'activité agricole lors des 30 dernières années

La comparaison des résultats des quatre derniers recensements généraux agricoles montrent sur la commune :

- une réduction du nombre d'exploitations implantées sur la commune passée de 22 en 1979, à 5 en 2010
- une réduction également importante, de la surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations de la commune, passée de 114 à 31 hectares



Cependant la structure des exploitations de la commune a toujours été assez réduite (aucune exploitation professionnelle au sens du RGA n'étant identifié depuis 1979), avec une activité agricole de complément, pratiquée sur de petites surfaces (moins de 10 hectares par exploitation) pour du maraîchage ou de l'élevage familial.

Cette situation s'explique par la situation périurbaine de la commune de LAGUENNE, par la faible superficie du territoire communal (701 hectares) et par ses contraintes géographiques (relief, vallées, géologie, boisements), peu propices à l'activité agricole intensive, ce qui a favorisé le non renouvellement des actifs agricoles au cours des dernières années.

Une partie du foncier agricole libéré par le départ à la retraite des exploitants de la commune a été repris par les exploitants des communes voisines de SAINTE FORTUNADE, LADIGNAC, SAINT-BONNET-AVALOUZE, dont la surface n'apparaît pas dans les statistiques communales.

4- Exploitations et foncier agricole de LAGUENNE

L'enquête agricole réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, en 2011 a dénombré :

- 4 exploitations agricoles professionnelles et 3 exploitants retraités ayant leur siège sur la commune
- 8 exploitants professionnels dont le siège d'exploitation, est situé sur une autre commune : SAINTE FORTUNADE (4), LADIGNAC (2), SAINT-BONNET-AVALOUZE (1) et BEYNAT (1)

Les exploitations agricoles de la commune sont des exploitations individuelles ou familiales, qui emploient peu de main d'œuvre. Plusieurs exploitants sont doubles actifs.

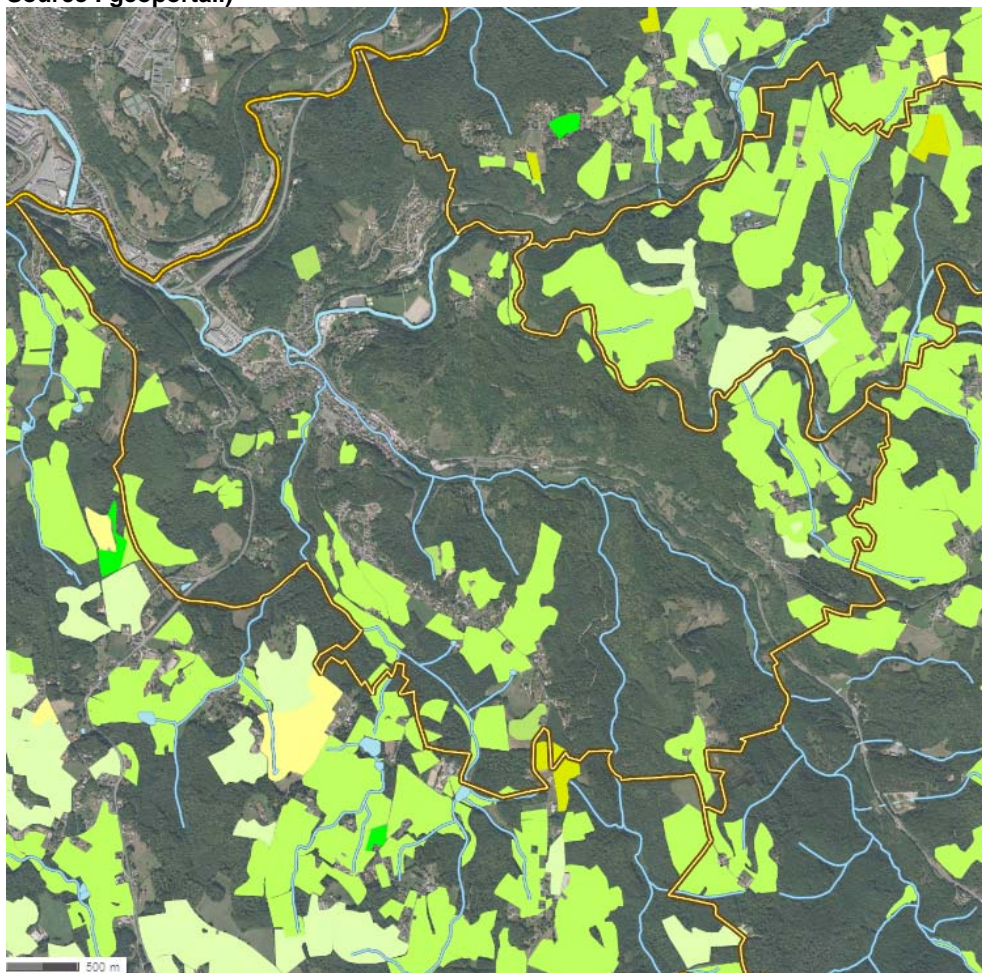
La superficie moyenne des exploitations communales est très faible (moins de 10 hectares) et inférieure à la moyenne départementale (44 hectares). Cette faible superficie est cependant adaptée aux productions pratiquées.

En intégrant les surfaces utilisées par les exploitants hors commune, la superficie agricole totale (exploitations de la commune, exploitants hors commune, surfaces exploitées non déclarées) est estimée à environ 90 hectares, soit environ 12% de la surface totale de la commune.

Cette très faible emprise est à comparer avec le taux moyen d'occupation du territoire par la surface agricole dans le département de la Corrèze estimé à 39%.

Tous les exploitants professionnels de la commune ont aujourd'hui plus de 55 ans, ce qui pose la question du devenir de leur activité d'ici 10 ans. Aucun n'a indiqué n'avoir de successeur.

Carte de localisation des ilots de culture (Registre Parcellaire Graphique 2012
Source : geoportail)



	Prairies permanentes
	Prairies temporaires
	Maïs
	Céréales

5- Productions agricoles

Les productions agricoles de la commune de LAGUENNE sont assez atypiques dans le contexte corrézien.

L'agriculture traditionnelle d'élevage bovin (broutard) est représentée essentiellement par les exploitants hors commune.

Par contre certaines productions à valeur ajoutée et de circuits courts (vente directe de laine mohair, pigeon de chair, centre équestre) sont implantées de longue date ou en cours de développement (maraîchage), sur la commune.

De plus, l'agriculture d'élevage bovin ou ovin de subsistance ou de complément de ressource (doubles-actifs au statut de cotisant solidaire) est bien présente.

Productions agricoles dont le siège est sur la commune

- 1 Elevage de chèvre mohair avec vente directe
- 1 Elevage de pigeon de chair avec vente directe
- 2 Elevages de veaux sous la mère (doubles actifs)
- 1 producteur maraîcher (double actif)
- 3 élevages ovins (retraités)

Productions agricoles des exploitants dont le siège est hors commune

- 7 Elevages bovin en production « viande »
- 1 Centre équestre
- 1 Elevage de chevaux de trait

6- Bâtiments d'élevage

Les exploitations de la commune, compte tenu de leur taille modeste, relèvent du Règlement Sanitaire Départemental, qui définit un périmètre de recul de 50 mètres entre les bâtiments d'élevage et les constructions occupées par des tiers.

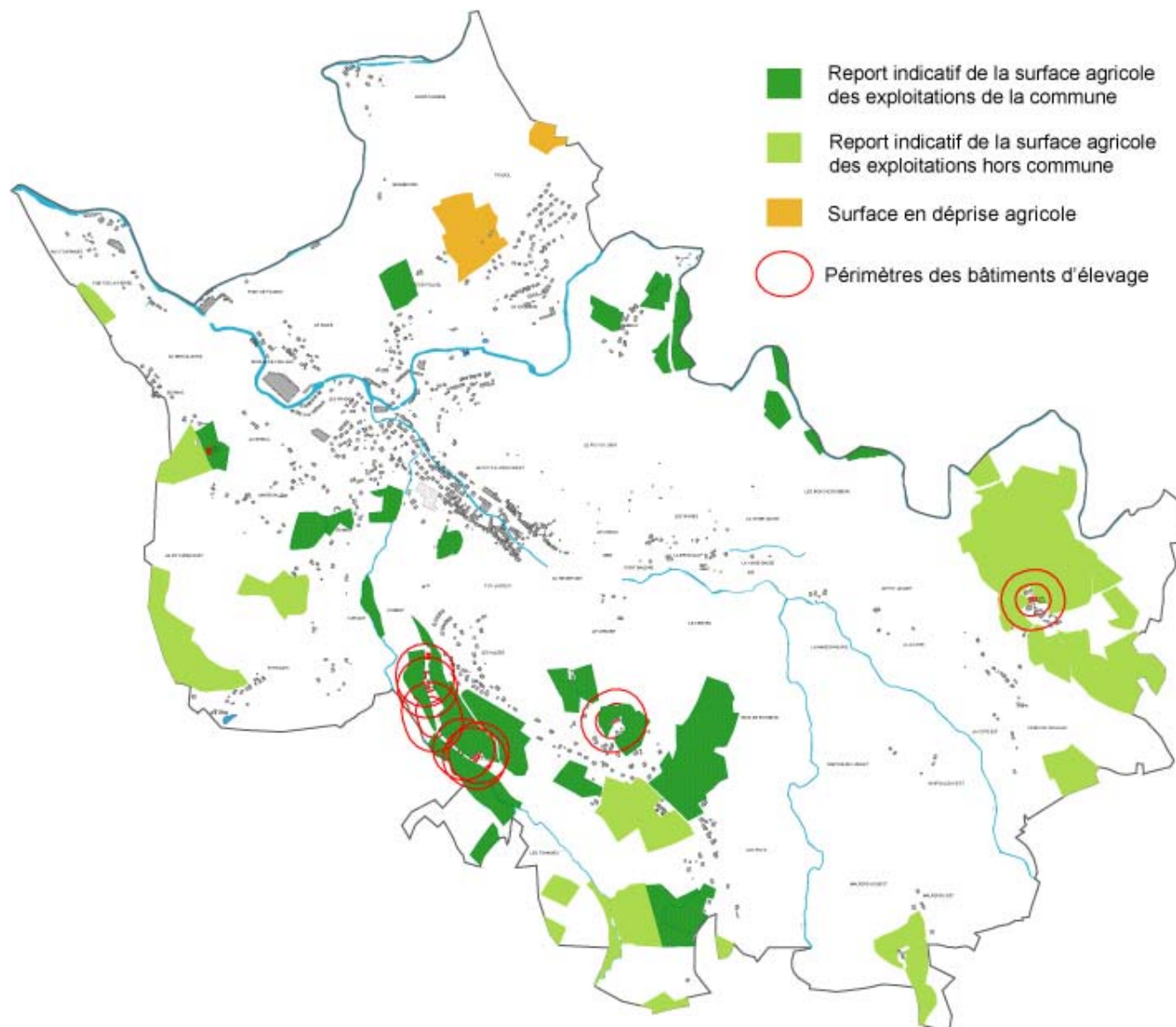
Aucun élevage ne relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, qui définit un périmètre de recul de 100 mètres entre les bâtiments d'élevage et les constructions occupées par des tiers.

La carte indicative des périmètres agricoles est présentée ci-contre. Cependant cette information est susceptible d'évoluer du fait des évolutions réglementaires, des évolutions du nombre d'animaux de l'exploitation, et de la désaffectation ou à contrario la construction de nouveaux bâtiments d'élevages.

Rappel des règles de distances d'éloignement entre constructions agricoles et autres constructions

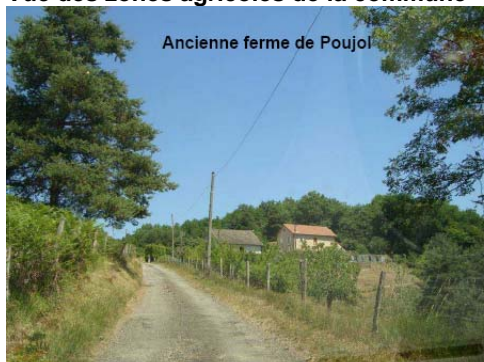
En application de l'article L111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.



Carte de localisation des surfaces exploitées et bâtiments d'élevage (source : diagnostic du PLU – CREA 2012)

Vue des zones agricoles de la commune



7- Plans d'épandage

Un seul plan d'épandage est recensé sur la commune dans le secteur de Lavergne, pour un exploitant bovin hors commune (BEYNAT)
(source : PAC Chambre d'Agriculture)

8- Protection des productions agricoles

La commune de LAGUENNE n'est pas concernée par une production d'Appellation d'Origine Contrôlée ou Appellation d'Origine Protégée.

Appellation d'Origine Contrôlée : label français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique

Appellation d'Origine Protégée : transposition au niveau européen de l'AOC française pour les produits laitiers et agroalimentaires, hors viticulture

La commune de LAGUENNE est concernée par les productions en Indication Géographique Protégée suivantes :

- Agneau du Limousin
- Jambon de Bayonne
- Porc du Limousin
- Veau du Limousin
- Vins de la Corrèze

L'Indication Géographique Protégée est née de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine. La relation entre le produit et son origine est moins forte que pour l'AOC mais suffisante pour conférer une caractéristique ou une réputation à un produit et le faire ainsi bénéficier de l'IGP. L'aire géographique d'une IGP est délimitée.

Conformément aux articles R123-17 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural, le PLU doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAOQ) dès lors qu'il prévoit une réduction des espaces agricoles.

9- Boisements

A l'inverse le taux de boisement de la commune est important, estimé 420 hectares, soit 60%, du territoire communal, essentiellement des feuillus (acacias, hêtres, chênes). Ces espaces boisés sont essentiellement localisés sur les coteaux et sous forme de cordons en bordure des cours d'eau. Aucune exploitation forestière n'est identifiée sur la commune.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2007 portant mise en œuvre de mesures compensatoires au défrichement.

Conformément aux articles R123-17 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural, le PLU doit être soumis à l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière, dès lors qu'il prévoit une réduction des espaces forestiers.

10- Synthèse et enjeux pour le PLU

Malgré la pression foncière et résidentielle, et les contraintes naturelles du territoire, l'activité agricole de LAGUENNE se maintient, notamment sur les plateaux du sud et de l'est de la commune.

Les informations issues des RGA et de l'enquête agricole du PLU ont été prises en compte dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (protection des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevages, prise en compte des projets et des mutations envisagées.....).

Les orientations du SCOT en matière de protection de l'activité agricole ont été prises en compte, en

- protégeant les terres agricoles et veillant à ce que les projets d'habitat et d'équipement ne créent pas d'obstacle à l'exploitation
- autorisant l'extension des exploitations agricoles existantes (création et transformation de bâtiments),
- en permettant le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles anciens, qui représentent un patrimoine bâti de qualité, à usage de logement ou d'hébergement touristique, quand cela est possible.

Le PLU a prévu de classer environ 100 hectares en zone agricole (A et Ap) ce qui correspond à la majorité des surfaces agricoles actuelles. De plus, le classement en zone naturelle de plus d'environ 490 hectares autorise la vocation agricole, des terrains qui y sont propices.



Vue des zones agricoles de la commune

Liste des exploitations

Exploitants dont le siège est sur la commune	Adresse	Production /SAU
FLEYGNAC Dominique (> 55 ans) Chef d'exploitation	Donnet 19150 LAGUENNE	Pigeon de chair / Chèvres mohair 9 ha
POUGET André (> 55 ans) Cotisant solidaire	Donnet 19150 LAGUENNE	Veaux sous la mère 10 ha
LAGARDE Christian (> 55 ans) Cotisant solidaire	Maison Rouge 19150 LAGUENNE	Veaux sous la mère 10 ha
LAMOUREUX Jean-Claude (> 55 ans) Cotisant solidaire	Seignac 19150 LAGUENNE	Maraichage et élevage ovin 1,4 ha
GOUTTE Marcel - Retraité Géré au titre du suivi sanitaire	Poujol 19150 LAGUENNE	Ancien Maraicher Ovins sur parcelle de subsistance 2 ha
DAUMARD Jean-Marie - Retraité Géré au titre du suivi sanitaire	Le Malperdu 19150 LAGUENNE	Ovins sur parcelle de subsistance 2 ha
MENEYROL Lydia - Retraité Géré au titre du suivi sanitaire	Nispouloux 19150 LAGUENNE	Ovins sur parcelle de subsistance 2 ha

Exploitants hors commune	Terres exploitées sur la commune de LAGUENNE	Production
BOSSOUTROT Evelyne (> 55 ans) 19490 SAINT FORTUNADE	Seignac / Marvialle (propriétaire de 3 ha)	Elevage bovin et chevaux de traits Double actif
MEYRIGNAC Jean-Yves (40-55 ans) 19150 LADIGNAC/RONDELLE	Sauge (Propriétaire et fermier 21 ha) avec bâtiment d'élevage (étable traditionnelle)	Elevage bovin viande
BORDES Gilles 19490 SAINT FORTUNADE	Maison rouge	Centre équestre
POMPIER Jean Philippe 19150 LADIGNAC SUR RONDELLE	Sauge	Elevage bovin viande
BOUYSSOU 19490 SAINT FORTUNADE	Malperdu	Elevage bovin viande
SCEA Ferme du Dolmen 19190 BEYNAT SAULLE Philippe et TEIXEIRA Marie	Lavergne (plan d'épandage)	Elevage bovin
VIGNE Jean-Marc 19150 SAINT BONNET AVALOUZE	Boubeau /Sauge	Elevage bovin viande
BASPEYRE Damien La Peyrière 19490 SAINT FORTUNADE	Saint-Bonnette Le Chambon	Elevage bovin viande

H- Equipements, services et cadre de vie

Source : mairie de LAGUENNE

1- Equipements et services de proximité

Du fait de sa taille, de sa fonction de pôle urbain secondaire et de sa situation en entrée de ville de TULLE, la commune de LAGUENNE accueille au-delà des équipements communaux, certains services et équipements structurants intercommunaux (notamment dans le quartier Montana, proche du centre commercial de Cueille sur la commune de TULLE), ainsi que certains équipements de la ville de TULLE (Stade de Pounot et centre de loisirs du Chambon), qui sont en cours de transfert à la Communauté d'Agglomération.

Equipements communaux	Adresse
Eglise	Place de l'Eglise
Mairie et jardin public	Av du Puy du Jour
Ecole primaire	Av du Puy du Jour
Ecole maternelle	Rue des Ecoles
Salle municipale	Rue des Ecoles
Salle Lacombe	Place de la Libération
Foyer logement et restaurant scolaire	Square René Cassin
Service Gérontologique et portage des repas	Av du Puy du Jour
Ateliers municipaux	Rue du Vieux Moulin
Salle des sports (basquet, volley, tennis)	Allée des sports
Salle des fêtes	Allée des sports
Tennis extérieur	Allée des sports
Parcours de santé	Ancienne voie du POC

Actuellement, la commune prévoit une extension de la salle de fêtes, pour y aménager des locaux pour les associations.

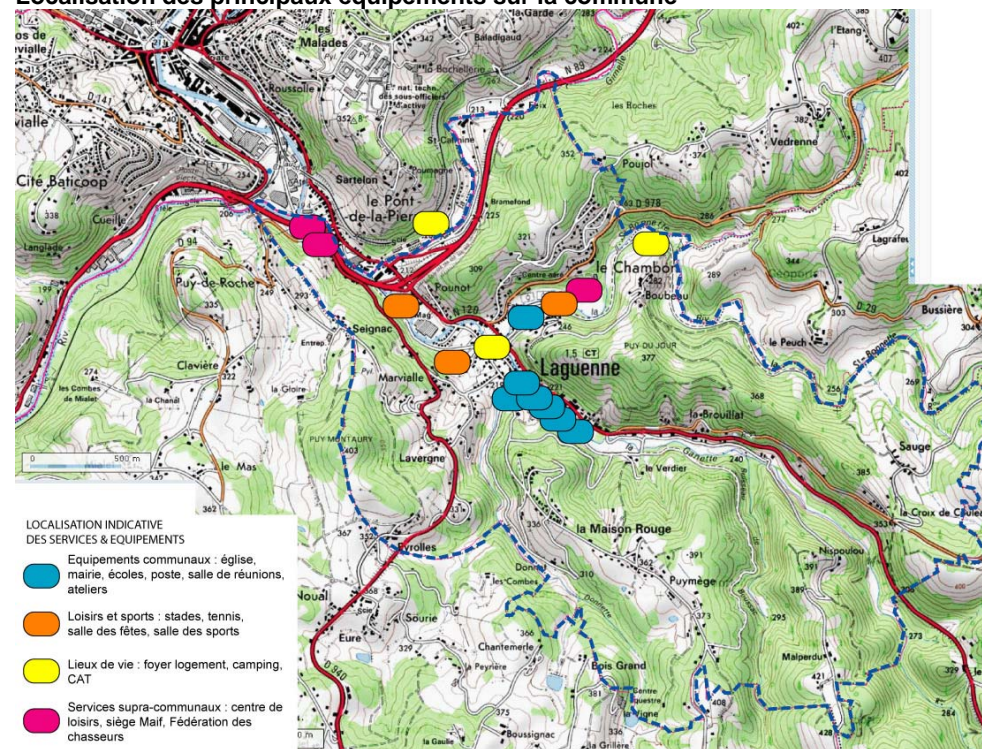
La Perception Trésorerie, antérieurement implantée sur la commune dans le quartier Montana, vient d'être déplacée à la cité administrative de TULLE.

Le Centre d'Aide par le Travail, « Le Moulin du Soleil », implanté sur la commune de TULLE, sur la rive droite de la rivière La Montane, est accessible par la route de Saint-Calmine et dispose de certains locaux annexes sur la commune de LAGUENNE.

Les autres services publics et grands équipements de sports et de loisirs sont implantés dans la commune de TULLE.

Autres équipements	
Bureau de poste	Place de l'Eglise
Stade de football du Pounot	Allée des sports
Stade du Chambon - Piscine d'été	Château du Chambon
Centre de Loisirs Ville de Tulle	Château du Chambon
Service Espaces verts Ville de Tulle	Château du Chambon
Fédération Départementale des Chasseurs	Pont de Pierre / Montana
Siège départementale de la MAIF	Pont de Pierre / Montana
Accès au CAT « Le moulin du soleil »	Route de Sainte-Calmine
Camping privé	Ancienne voie du POC
Funérarium privé	Rue des Ecoles

Localisation des principaux équipements sur la commune



2- Foncier communal

Le foncier de la commune de LAGUENNE est constitué :

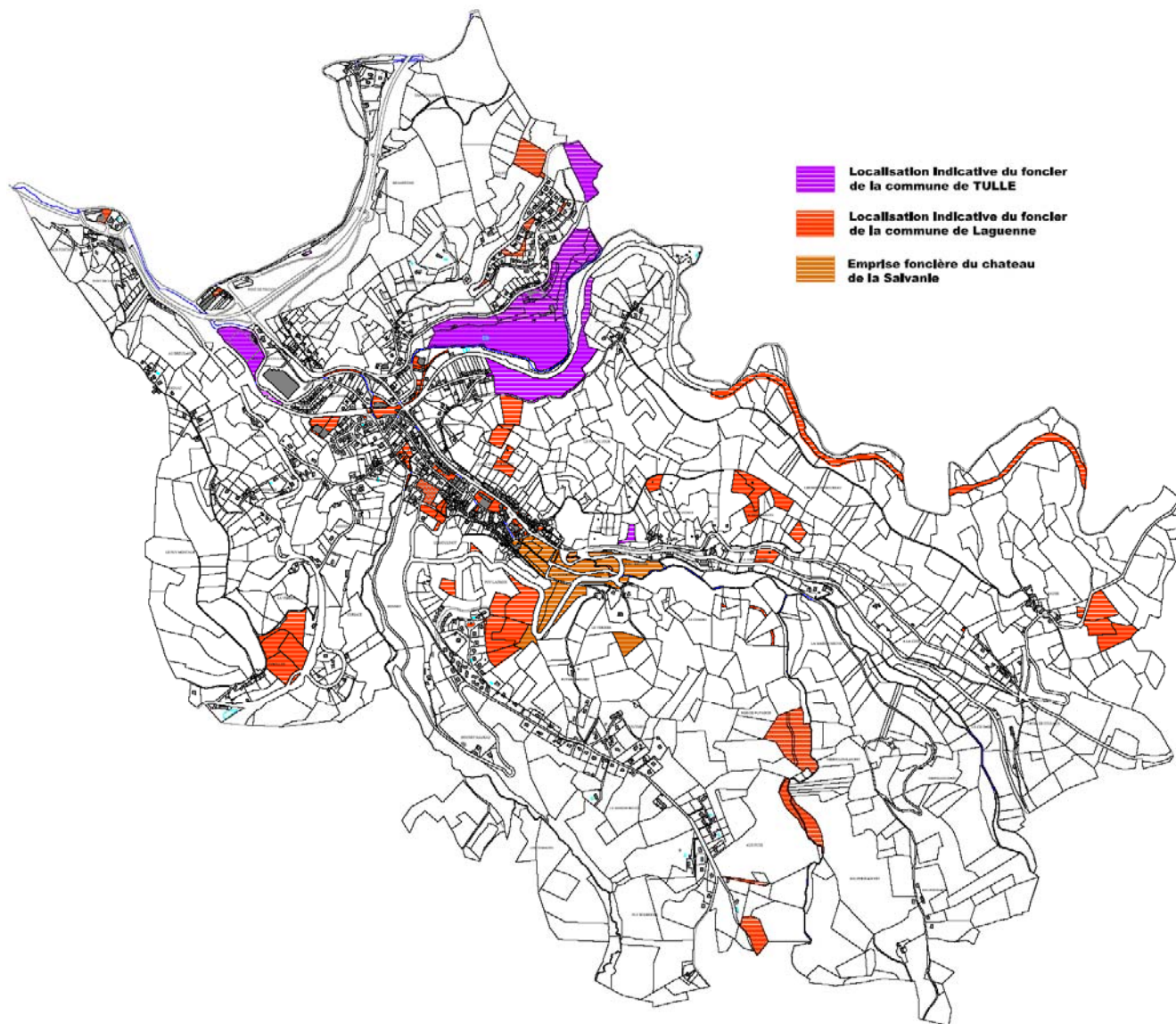
- des emprises des équipements communaux, dans le bourg
- de plusieurs réserves foncières dans la ville ancienne (place de la Libération, croix Guillou)
- de la réserve foncière d'Eyrolles, d'une superficie totale de 2,7 hectares, initialement constituée pour l'accueil d'une zone d'activités, elle a été reclassée en zone destinée à un lotissement par la dernière modification du POS approuvée en 2012
- de l'emprise de différents équipements et réseaux (captages d'eau potable, ancienne voie de chemin de fer ...)
- de différentes parcelles boisées sur les coteaux de la commune (ancienne vignes, anciens communaux...) dont la localisation et le relief ne sont pas propices à un aménagement urbain.

En 2012, la commune a pu acquérir le château et le parc et le foncier, du domaine de la Salvanie, situé à l'Est du bourg, ce qui représente une emprise totale de 5,5 hectares, avec certaines prairies en bord de rivière La Ganette et certains coteaux boisés.

Sur la partie occupée par le château, la plus proche du bourg, d'une surface d'environ 1 hectare, la commune projette de réhabiliter le château en équipement hôtelier, d'aménager un jardin public et un espace de stationnement. Les autres parties resteraient naturelles. Les prairies humides en bord de rivière ont déjà été louées à un agriculteur de la commune, pour le pâturage de ses animaux.

La commune de TULLE est également propriétaire de plusieurs grands ensembles fonciers sur la commune de LAGUENNE :

- parc, château et bâtiment annexes du Chambon (10 ha)
- coteau boisé de Boubeau sur la Saint-Bonnette (3,7 ha)
- stade de Pounot (1,3 ha)



Localisation indicative du foncier public

3- Enfance et scolarité

Petite enfance

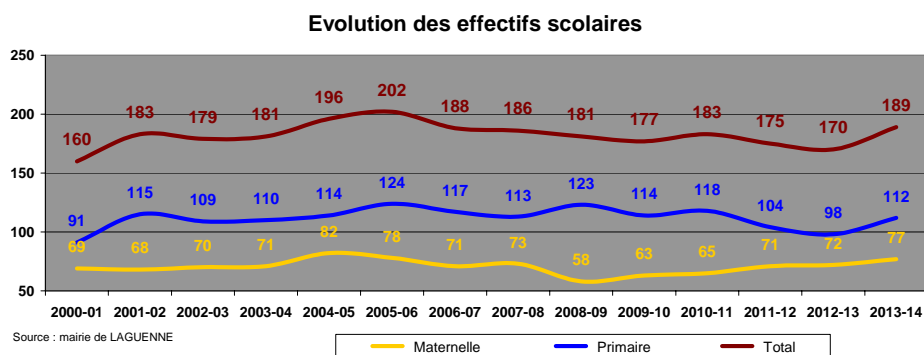
La compétence petite enfance est transférée à la Communauté d'Agglomération, qui assure la mise en place et la gestion des structures d'accueil, pour les enfants de 3 mois à 3 ans.

Aucune structure intercommunale n'est présente sur la commune de LAGUENNE, mais plusieurs assistantes maternelles exercent sur la commune et accueillent des enfants de LAGUENNE ou des communes du sud de l'agglomération, dont les parents travaillent dans le bassin d'emplois de TULLE.

Ecole maternelle et primaire

L'école de LAGUENNE constituée 8 classes (3 maternelles et 5 primaires), accueille, pour l'année scolaire 2013-2014, 189 élèves dont 77 en maternelles et 112 en primaires. Depuis 2000, les effectifs sont stables et plutôt en croissance. Cette école communale accueille une part importante d'élèves en provenance d'une dizaine de communes voisines (dont certaines ne disposent plus d'école) du fait de l'attractivité de l'école de LAGUENNE située à proximité de la RD 1120, route d'accès à la ville de TULLE, de la présence d'emplois féminins (supermarché), d'assistantes maternelles et de certains grands parents sur la commune.

En 2013, le nombre d'élèves résidant sur une autre commune est de 42/77 en maternelle et de 53/112 en primaire.



Une garderie périscolaire est assurée par la commune, matin et soir des jours scolaires. Le restaurant scolaire est mutualisé avec celui du foyer logement situé à proximité, square René Cassin.

Le groupe scolaire a fait l'objet d'aménagements récents et aucuns travaux nouveaux ne sont programmés. Une passerelle enjambant la Ganette permet un accès direct à l'école primaire depuis la place de la Libération, en cours de réaménagement par la commune.

Enseignement du second degré

Les collèges et lycées sont situés sur la commune de TULLE ou NAVES.

Un service de transport scolaire est assuré pour le collège et les lycées, par le Conseil Général.



Vues des équipements de la commune et du centre aéré du Chambon

Centre de loisirs du Chambon

Propriété de la ville de TULLE le centre de loisirs sans hébergement du château du Chambon, occupe une ancienne maison bourgeoise et ses dépendances, qui abritent également les Service Espaces verts de la ville de TULLE et un parc avec un stade et une piscine d'été.

Dans le cadre du transfert de la compétence enfance, la gestion de cette structure est aujourd'hui assurée par la Communauté d'Agglomération de TULLE. Le centre de loisirs propose un service d'accueil les mercredis et les vacances scolaires.

L'emprise foncière de cet équipement importante est d'environ 10 hectares, dont une partie du foncier est concerné par le risque d'inondation.

➤ *Le projet de PLU, a pris en compte cet équipement par la définition d'un classement adapté*

4- Services de santé

En matière de services de santé, la commune de LAGUENNE dispose :

- de 2 médecins
- d'un cabinet dentaire
- d'un cabinet infirmier
- d'une pharmacie

Une maison de santé privée, avec relocalisation de la pharmacie, est en cours de construction en bordure de la RD1120.

5- Hébergement des personnes âgées

En 2010 sur le territoire de TULLE' agglo, les personnes de 75 ans et plus, sont estimées à 5 710, soit 13,6% de la population totale et environ 30% des ménages du territoire sont retraités (source : PLH).

Sur la commune de LAGUENNE, cette tranche d'âge représentait 100 personnes en 1982, soit 7% de la population totale. Elles sont 169 personnes en 2010, soit 11,5% de la population communale. La croissance de cette population nécessite des aménagements pour le maintien à domicile et pour l'hébergement, en cas de dépendance.

En 2011, le territoire de TULLE' agglo disposait de :

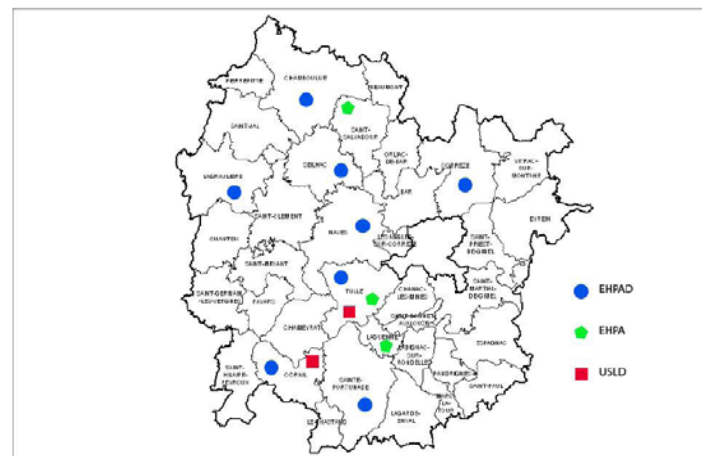
- 8 EHPAD : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
- 3 EHPA : Établissement d'hébergement pour personnes âgées
- 2 USLD : Unités de Soins de Longue Durée (personnes en perte d'autonomie)

Cette diversité d'infrastructures répond aux attentes des personnes âgées cherchant un établissement d'accueil, dans le territoire.

La commune de LAGUENNE dispose d'un foyer logement (EHPA) de 21 logements (T1 et T2), situé dans le bourg, construit en 1998 sur l'emplacement de l'ancienne plateforme de la gare. Cette structure dispose d'un restaurant mutualisé avec le restaurant scolaire.

En terme de maintien à domicile, la commune de LAGUENNE accueille également le siège de l'association d'aide à domicile AIADPA. Créée en 1987 cette association intervient sur les 4 cantons de TULLE et propose plusieurs services :

- portage des repas à domicile
- aide à domicile
- plateforme d'animations (cours de gymnastique, langues, informatique, ...)
- coordination gérontologique



Carte 16: Ensemble des établissements d'accueil des personnes âgées sur le territoire Source : diagnostic du PLH

Les autres services médicaux et hospitaliers sont présents sur la commune de TULLE.

➤ *Aucun nouveau projet d'hébergement de personnes âgées n'est actuellement identifié sur la commune de LAGUENNE.*

Le projet de PLU, par les règles souples proposées en zone urbaine, ne s'oppose pas à la réalisation d'un tel projet dans l'avenir

6- Commerces et services privés

Ce thème est présenté au chapitre F/3 précédent, auquel il convient de se reporter.

➤ *La commune de LAGUENNE dispose d'une offre de commerces et de services de proximité satisfaisante, qu'il convient de conforter, en permettant la requalification et la densification.*

7- Hébergement touristique

Actuellement, la commune de LAGUENNE accueille :

- un camping privé
- un gîte rural
- une trentaine de résidences secondaires

Le bourg ancien de LAGUENNE, ainsi que l'ancien chemin de fer du POC, aménagé en parcours de santé, et le patrimoine naturel communal, constituent un ensemble attractif. Le tourisme de la commune se concentre autour des activités nature (randonnée, VTT, chasse, pêche dans les rivières ...).

➤ Orientations du SCOT du Pays de TULLE en matière de tourisme

DOG 2.4.7 Développement touristique

Le SCoT favorise la production d'hébergement et contribue à la préservation de l'atout touristique majeur du territoire, à savoir le paysage, le patrimoine, la nature.

Dans la perspective de favoriser la création d'hébergements touristiques, les documents d'urbanisme communaux permettent le changement d'affectation des bâtiments en zone agricole pour les transformer en hébergement touristique, dans les cas où la desserte en réseaux et l'accessibilité le permettent ainsi que la qualité du bâti (il doit présenter une valeur patrimoniale) et quand cela est possible au regard de la réglementation.

Les communes veillent à préserver sur leur territoire des chemins ruraux de caractère champêtre sur lesquels puissent être aménagés des itinéraires de randonnées qui permettent des continuités avec ceux des communes voisines. En parallèle un autre réseau de chemin pourra être modernisé pour faciliter l'accessibilité aux engins agricoles pour l'exploitation des parcelles.

Lors de nouveaux projets d'urbanisation, habitat ou équipements publics, situés en covisibilité avec un monument ou un site inscrit ou classé, ou un site de qualité patrimoniale reconnue, il sera porté une attention particulière à la qualité du bâti et à son insertion dans le site, et à l'aménagement des abords.

➤ *Le projet de PLU a pris en compte les orientations du SCOT en terme de développement touristique*

Camping du « Pré du moulin »

Source : www.lepredumoulin.com

Le camping du « Pré du moulin » aménagé depuis une vingtaine d'années, est situé dans la vallée de la Saint-Bonnette, à un kilomètre environ du bourg de LAGUENNE, sur le tracé de l'ancien POC.

Classé 3 étoiles, depuis 2004, il comprend 22 emplacements de 100 à 150 m² séparés par des haies en bordure de la rivière, et quelques hébergements en dur (habitat léger de loisir sous forme de chalet bois). Le propriétaire souhaite pouvoir développer cette offre, sans développer ses capacités d'accueil.

Ouvert du 1^{er} avril au 1^{er} octobre, le camping accueille essentiellement une clientèle anglo-saxonne et Nord européenne et propose des animations autour de sa piscine, jeux pour enfants, randonnées pédestres (départ du parcours du Transcorrèzien de 100 km), locations de Vélo Tout Terrain et pêche en rivière, visite du patrimoine Corrèzien...



Plan du camping



Vue des emplacements du camping



Vue de l'entrée du camping et d'un chalet d'hébergement

➤ Le projet de PLU a pris en compte cette structure, actuellement classée en zone NC (agricole) du POS, par un classement adapté de son emprise.

Château de la Salvanie

En termes de projets, la commune vient d'acquérir l'ancien château et le parc de la Salvanie, situé au sud du bourg.

Dans cette zone, la commune, aujourd'hui propriétaire du terrain, a prévu :

- de restaurer le château et sa cour,
- de préserver le parc et mettre en valeur la perspective depuis la RD 1120,
- de définir un petit secteur dans lequel le développement de l'hébergement hôtelier pourra être autorisé.



Vue de la façade avant du château de la Salvanie et des écuries, côté centre bourg



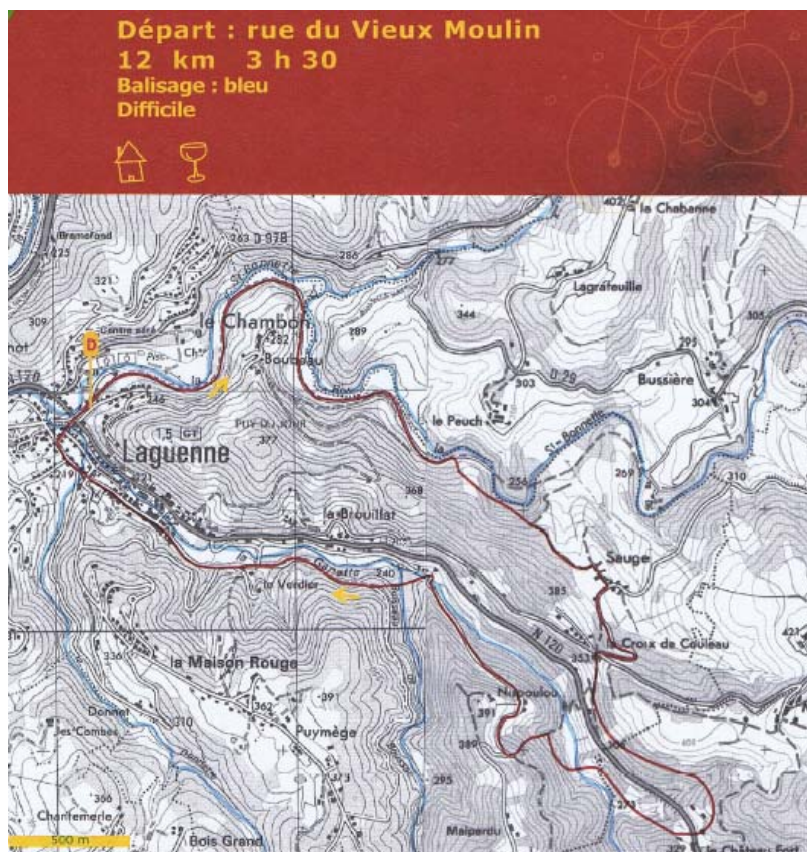
Vue de l'allée et de la façade arrière du château, côté parc

➤ *Le projet de PLU a pris en compte ce projet par un classement adapté du secteur concerné et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation*

8- Randonnées

La compétence tourisme et sentiers de randonnées est déléguée à Tulle' agglo qui aménage et entretient un réseau de sentiers.

La commune de LAGUENNE dispose d'un sentie balisé Chemin des Puys, circuits de 12 km au départ du bourg, qui permet de découvrir les vallées de la Saint-Bonnette et de la Ganette.



9- Voiries, espaces publics et stationnement

Les travaux réalisés dans le cadre du premier Programme d'Aménagement de Bourg, ont porté sur l'aménagement de la traverse et des abords (espaces piétons, stationnement, espaces verts...) de la RD 1120, dans le bourg de LAGUENNE. Cet aménagement s'arrête au niveau du pont de la RD 1089, et n'a pas pu être poursuivi du côté de TULLE, du fait des nombreux carrefours routiers et du manque de disponibilités foncières en bordure de voie.

La commune projette un aménagement de la place de la Libération dans la ville médiévale, qui permet de desservir l'école par l'arrière.

➤ Le projet de PLU ne s'oppose pas à la réalisation de nouveaux espaces de stationnement, espaces publics ou voiries

10- Accessibilité des espaces et équipements publics

➤ Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVEP)

Le Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics est un document destiné à établir un diagnostic de l'accessibilité des équipements et espaces publics et un programme de travaux d'aménagements.

Le PAVEP est en cours d'étude sur la commune.

➤ Accessibilité des bâtiments communaux

Le diagnostic d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public, a été élaboré en 2012 et approuvé par le Conseil Municipal du 11 juin 2013.

La mise en œuvre de ce diagnostic est en cours de programmation.

11- Loisirs, vie sociale et associative

La tradition associative sportive de la commune de LAGUENNE est ancienne et dynamique. En 2013, la commune est le siège d'une douzaine d'associations, qui utilisent les équipements sportifs et les bâtiments communaux.

Liste des associations de la commune en 2013

Associations sportives	Associations culturelles et autres
Boule Guennoise	Club du 3 ^{ème} âge
Basket	Comité des fêtes
LAGUENNE Football Club	Jeunesses musicales de France
Volley Ball	Club Italien
Tennis Club Guennois	
LAGUENNE VTT	
Gymnastique féminine	
Société de chasse	

Actuellement, la commune prévoit une extension de la salle de fêtes, pour y aménager des locaux pour les associations.



Vue du projet d'extension de la salle des fêtes

12- Synthèse et enjeux pour le PLU

➤ En matière d'équipements communaux, les investissements réalisés par la commune ont permis une mise à niveau progressive des équipements communaux, dont le niveau est actuellement satisfaisant

Le projet de PLU, par la mixité fonctionnelle et les règles souples proposées en zone urbaine, ne s'oppose pas à la réalisation de nouveaux projets dans l'avenir

➤ En matière de grands équipements, le projet de PLU a pris en compte les grands équipements supra communaux ou communaux existants (centre de loisirs du Chambon, stade de Pounaud, salle des sports...), par un classement adapté, tenant compte également du risque d'inondation, qui les concernent.

➤ En terme de projet, la commune vient d'acquérir l'ancien château et parc de la Salvanie, situé au sud du bourg. Elle projette d'y aménager un équipement hôtelier, un jardin public et un espace de stationnement.

Le projet de PLU a pris en compte ce projet par un classement adapté du secteur concerné

➤ En terme d'hébergement de loisirs, le PLU a pris en compte la présence du Camping du Pré du Moulin et défini un classement adapté à sa vocation

I- Transports et déplacements

Source : PAC, Conseil Général, DDT19, SCOT

1- Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle

➤ Orientations du SCOT en matière de mobilité

DOG 2.5 Promouvoir une mobilité durable

Le SCOT du Pays de TULLE adopte une approche globale des déplacements en articulant mobilités individuelles et collectives avec l'organisation de l'espace. La prise en compte d'une mobilité durable se fait en amont de nombreuses prescriptions d'incidence spatiale. D'autres prescriptions proposent des mesures concrètes, notamment :

- stationnement à proximité des nœuds routiers pour le covoiturage,
- aménagement de circulations piétonnes dans les opérations d'urbanisation.
- urbanisation privilégiée dans les bourgs structurants ou proches des autres pôles d'échanges

Le SCOT privilégie une cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs par la constitution d'une trame urbaine hiérarchisée qui définit les conditions permettant de favoriser le développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Le SCOT incite à poursuivre le travail réalisé en synergie avec les différentes Autorités Organisatrices de Transport que sont la Région, le Département et la Ville de Tulle pour passer d'une logique segmentée de gestion de services de transports en commun pour une approche globale des besoins de mobilité de la population.

Les besoins à venir pour le déplacement des personnes, liés à des évolutions sociétales ou énergétiques, vont se modifier :

- vieillissement de la population, nouvelles attentes des populations en terme de services
- épuisement des ressources pétrolières, changements climatiques

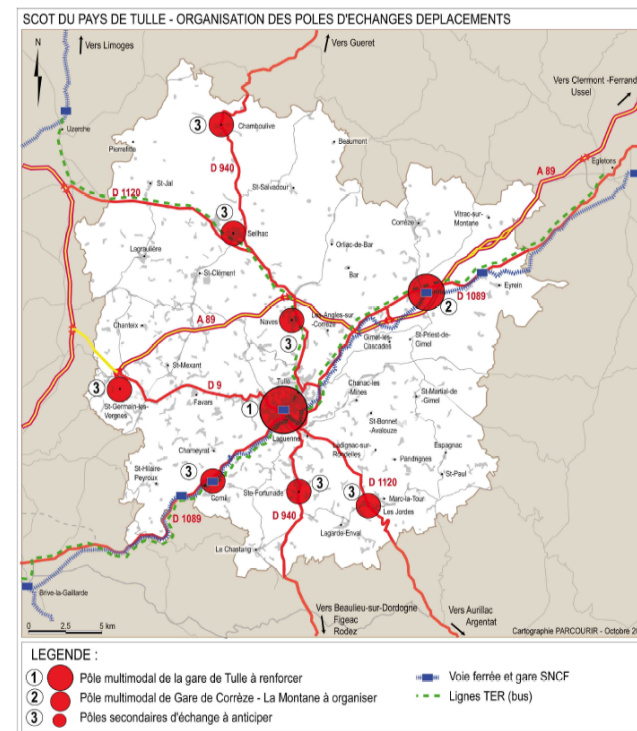
Pour répondre à cette nouvelle demande potentielle une évolution de l'offre, en plusieurs étapes, est à engager dans une perspective de développement durable :

- Articuler les mobilités avec l'aménagement du territoire : habitat, emplois, services
- Améliorer l'inter-modalité sur le territoire en lien avec les territoires voisins
- Coordonner l'offre de transport collectif en lien avec la hiérarchisation nouvelle des voies de communication

Le SCOT prévoit également :

- l'aménagement du pôle multimodal de la gare de TULLE et de plusieurs pôles multimodaux secondaires à organiser et anticiper
- l'amélioration de la liaison ferrée BRIVE – TULLE – EGLETONS, qui constitue un enjeu particulièrement important pour coordonner l'offre de transport collectif à l'échelle du périmètre du SCOT et dans l'organisation du rabattement vers la ligne TGV BRIVE-LILLE et vers la future ligne LGV BRIVE-LIMOGES-PARIS via POITIERS.

➤ *Le SCOT ne prévoit pas l'aménagement de pôle de transport multimodal sur la commune LAGUENNE*



2- Réseau routier

La commune de LAGUENNE est desservie par les principaux axes routiers suivants :

- RD 1089 : Déviation de TULLE
- RD 1120 : Ancienne route nationale de LIMOGES à AURILLAC
- RD 940 : route de SAINTE FORTUNADE
- RD 878 : route de CHANAC
- RD 125 : route de LADIGNAC
- RD 94 : route de CORNIL

Les autres voies de circulation sont des routes communales ou chemins ruraux.



3- Trafic routier

Source : comptages effectués par le Département de la Corrèze

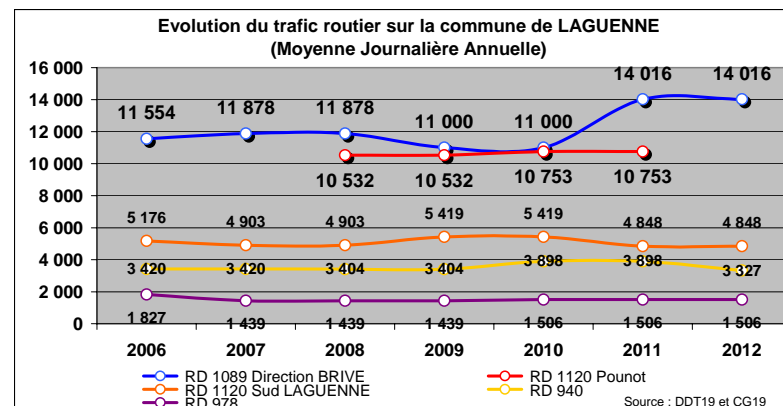
Compte tenu de la position de la commune en entrée d'agglomération de TULLE, le trafic routier est important sur tous les axes routiers, généré à la fois par le trafic de transit régional et par le trafic de desserte pour les habitants et activités de la commune.

- La déviation de la RD 1089 accueille un trafic en croissance, depuis la mise en service du barreau de contournement nord de BRIVE, estimé à 14 000 véhicules par jour.

- Le trafic journalier moyen sur la Route Départementale 1120 (route d'Argentat et d'Aurillac) qui traverse le bourg de LAGUENNE est estimé à plus de 10000 véhicules par jour dans la section comprise entre LAGUENNE et TULLE et d'environ 5000 véhicules par jour sur la section située au Sud de LAGUENNE.

- La route de SAINTE FORTUNADE (RD 940) accueille un trafic journalier moyen d'environ 3500 véhicules et celle de CHANAC d'environ 1500 véhicules.

Evolution du trafic	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
RD 1089 Direction BRIVE	11 554	11 878	11 878	11 000	11 000	14 016	14 016
RD 1120 Pounot			10 532	10 532	10 753	10 753	
RD 1120 Sud LAGUENNE	5 176	4 903	4 903	5 419	5 419	4 848	4 848
RD 940	3 420	3 420	3 404	3 404	3 898	3 898	3 327
RD 978	1 827	1 439	1 439	1 439	1 506	1 506	1 506



4- Accidentologie et sécurité routière

Source : Porter à Connaissance

Pendant la période du 01/01/2000 au 31/12/2010, 24 accidents corporels ont été recensés sur la commune de LAGUENNE occasionnant 31 victimes dont :

- 4 tués
- 26 blessés dont 9 hospitalisés.

La majorité de ces accidents dont 2 mortels se sont produits sur la RD 1120, les deux autres accidents mortels se sont produits sur la RD 1089. Dans la plupart des cas, ces accidents se situent hors agglomération.

➤ *Le projet de PLU a pris en compte cet enjeu en limitant le développement de l'urbanisation en bordure de la RD1120 et des autres voies départementales, en dehors des espaces déjà urbanisés*

5- Voies à grande circulation

Sur la commune de LAGUENNE, deux axes routiers sont classés à grande circulation :

- Route Départementale n°1089
- Route Départementale n°1120

Ces axes sont concernés par l'application l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qui impose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :

- cent mètres (100 m) de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière,
- soixante-quinze mètres (75 m) de part et d'autre de l'axe des, routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,

- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour la RD 1989, de part son statut de déviation au sens du code de la voirie routière, la distance applicable est de 100 mètres de part et d'autre de son axe. Pour la RD 1120, la distance est de 75 mètres de part et d'autre de son axe.

Ces distances sont reportées sur le plan des servitudes d'utilités publiques

6- Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 (codifiée dans le livre V titre VII du code de l'environnement), son décret d'application du 9 janvier 1995 (relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et de code de la construction et de l'habitation) et l'arrêté du 30 mai 1996 (relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit) ont fixé les bases de la politique de protection contre le bruit des infrastructures de transports terrestres.

Les infrastructures de transports terrestres (routes, autoroutes et voies ferrées) sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Corrèze a été défini par Arrêté Préfectoral du 17 sept 1999, qui détermine :

- la catégorie de l'infrastructure en fonction des émissions sonores,
- les secteurs affectés par le bruit délimités de part et d'autre de la voie,
- le niveau d'isolement acoustique qui s'impose aux constructions à usage d'habitation, d'établissements d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale et d'hébergements touristiques.

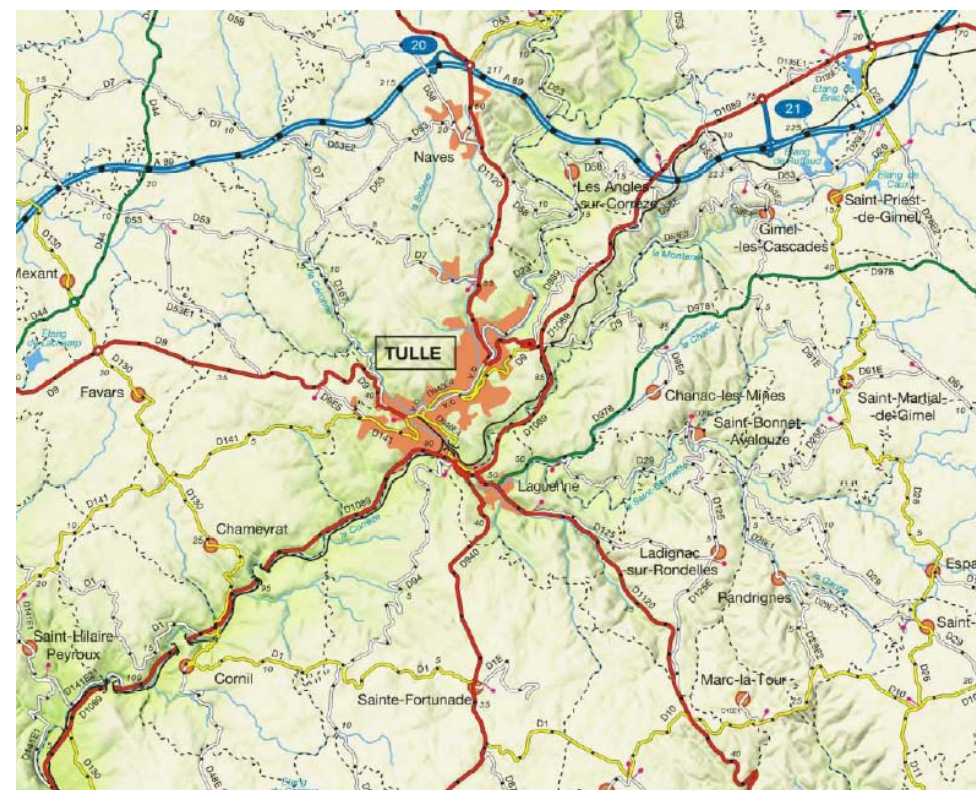
7- Règlement de la voirie départementale

Le Règlement de la Voirie Départementale, approuvé le 15 décembre 1992 et révisé en décembre 2013, par le département de la Corrèze, détermine les règles d'implantation des constructions et des accès, en fonction de la catégorie des voies :

- pour les réseaux structurants et de liaison : le Règlement de la Voirie Départementale, exige un recul de 25 mètres de l'axe pour les constructions d'habitation et de 15 mètres de l'axe pour les autres constructions, situées en dehors des agglomérations. Il ne peut y avoir d'autorisation d'accès pour des constructions neuves isolées. L'aménagement de carrefour adapté peut être exigé pour des opérations importantes.

- pour les réseaux de dessertes principales ou secondaires : le Règlement de la Voirie Départementale, exige un recul de 10 mètres de l'axe pour toutes les constructions, situées en dehors des agglomérations. Les accès sont possibles si les conditions locales de sécurité le permettent (visibilité notamment).

La commune de LAGUENNE est desservie par plusieurs axes routiers départementaux.



Classement de la voirie départementale sur la commune

Nom	Classement dans le Règlement de la Voirie Départementale
RD 1089 : Déviation de TULLE	Réseau structurant
RD 1120 : Ancienne Route Nationale de LIMOGES à AURILLAC	Réseau structurant
RD 940 : route de SAINTE FORTUNADE	Réseau structurant
RD 878 : route de CHANAC LES MINES	Réseau de liaison
RD 125 : route de LADIGNAC	Réseau de desserte secondaire
RD 94 : route de CORNIL	Réseau de desserte secondaire



Légende

L'avis du Conseil Général doit être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords d'une route départementale.

Sur les routes de 1ère catégorie et hors agglomération, il ne peut y avoir d'autorisation d'accès pour des constructions neuves isolées. L'aménagement de carrefour adapté peut être exigé pour des opérations importantes.

Sur les routes de 3ème catégorie et hors agglomération, les accès sont possibles si les conditions locales de sécurité le permettent (visibilité notamment).

8- Règlement de la voirie communale

La compétence « création, entretien et aménagement des voiries » a été transférée à la Communauté d'Agglomération, qui a établi un « Règlement de la voirie communale », approuvé le 2 avril 2012, par le Conseil Communautaire.

Les aménagements et implantations de constructions et de clôtures doivent respecter les dispositions du « Règlement de la voirie communale », qui est joint en annexe du PLU.

9- Travaux envisagés sur le réseau routier

Lors des dernières années, le réseau routier sur la commune de LAGUENNE a beaucoup évolué, avec :

- la création de la déviation de la RD 1089, qui a nécessité des ouvrages importants (pont de franchissement de la RD1120 et de la Corrèze, tranchée couverte de la Montane, tranchée de Saint- Calmine...)
- la création de la voie communale de Maison Rouge, dans les années 1990
- l'aménagement de la RD1120, entre le bourg de LAGUENNE et ARGENTAT, suite à la DUP prise en 2007.

Ces travaux étant terminés, le PLU a prévu de supprimer les emplacements réservés prévus au POS

Actuellement, aucuns travaux routiers nouveaux ne sont programmés sur le réseau routier structurant.

La commune a programmé l'aménagement d'une voie de liaison entre Marvialle et Eyrolles, par élargissement du chemin rural existant, pour laquelle a eu lieu une enquête publique au mois de mai 2013.

Cette démarche étant en cours, le PLU n'a pas prévu d'emplacement réservé pour ce projet de voie.

10- Covoiturage

Le département de la Corrèze est compétent en matière d'organisation et d'aménagement d'aires de covoiturage.

Une aire de covoiturage départementale a été aménagée sur la commune de LAGUENNE, à la sortie du bourg, en bordure de la RD 1120.

11- Liaisons douces urbaines

Compte tenu du relief et de la dispersion des zones d'habitat, la commune ne dispose pas de liaison douce urbaine continue.

Cependant, le centre ville rassemble les principaux équipements et la plupart des cheminements peuvent se faire à pied. La présence de passerelles piétonnes permet le franchissement de la Gannette et la liaison directe entre la ville médiévale et les équipements (école), sans emprunter le RD 1120.

De plus, certaines liaisons douces ont été aménagées sur le parcours de l'ancien POC : parcours de santé, liaison camping – centre ville...

Les principaux besoins identifiés par la commune aujourd'hui sont :

- liaison centre-ville / Maison Rouge



Aire de covoiturage et ancienne voie du POC

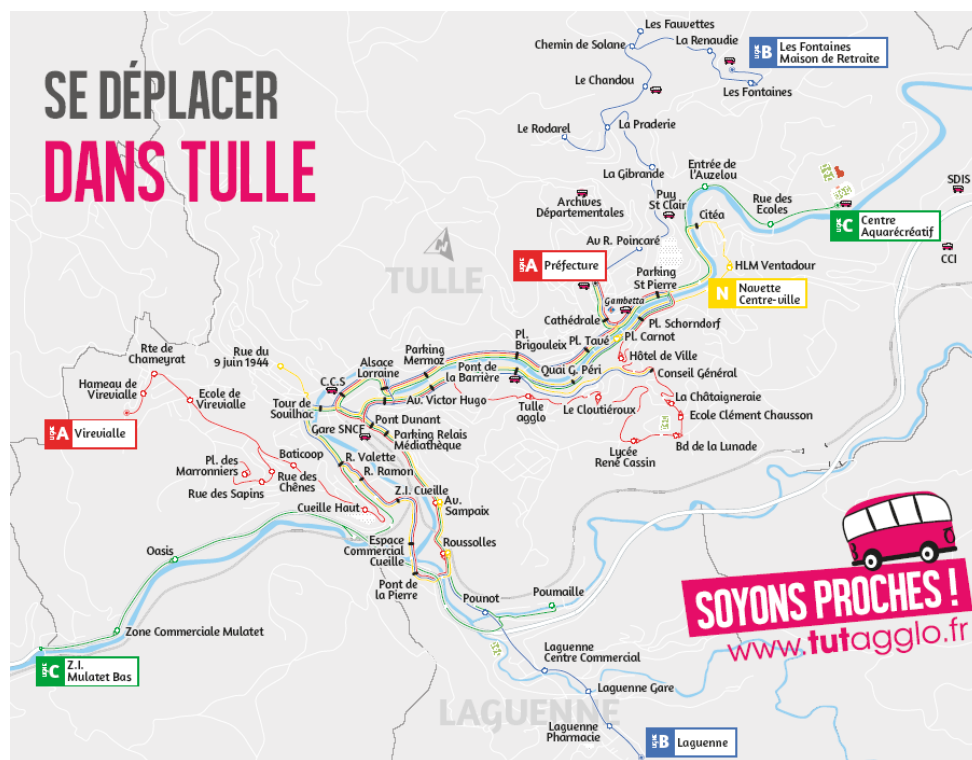
12- Transports en commun

Source : www.tutagglo.fr, www.correze.fr, SCOT du Pays de TULLE

Réseau de bus urbains

La commune de LAGUENNE est aujourd'hui en partie desservie par le réseau de bus urbain, mis en place par TULLE' agglo.

- les lignes A et N desservent le quartier Pont de la Pierre – Montana
- la ligne C dessert le quartier de Pounot
- la ligne B relie le bourg de LAGUENNE à la Gare et au quartier Les Fontaines, au nord de TULLE (1 aller retour quotidien)



Réseau de transport urbain

De plus, LAGUENNE est desservie par le service de Transport à la demande mis en place par la Communauté d'Agglomération.

Réseau de transport départemental

En 2014, la commune de LAGUENNE est desservie par :

- la ligne régulière de bus ARGENTAT-TULLE (LR7), avec 2 aller-retour par jour en semaine
- la ligne scolaire ouverte BEAULIEU – TULLE (LSO B), qui dessert le quartier d'Eyrolle sur la route de SAINTE-FORTUNADE, avec 2 aller-retour par jour en semaine



Réseau départemental de transport en commun (www.correze.fr)

Transport ferroviaire

La gare régionale la plus proche est celle de TULLE, située à 4 kilomètres du bourg de LAGUENNE.

La gare « grandes lignes » la plus proche est située à BRIVE.

La gare de TULLE fait l'objet d'un aménagement de pôle multimodal.

Le SCOT prévoit une amélioration de la liaison ferrée BRIVE - TULLE - EGLETONS (cf chapitre I/1 précédent).

➤ Le PLU a pris en compte les enjeux liés aux déplacements et les orientations du SCOT, en privilégiant le développement urbain à proximité du bourg ou dans les secteurs desservis pas les transports en commun et en définissant des principes de liaisons douces, entre les futurs quartiers et le centre-ville

J- Réseaux

1- Eau potable

Sources:

- *Contrôle des déclarations pour prélèvements sur la ressource en eau 2008 à 2010 – Agence Adour Garonne (Déc 2011)*
- *Etats de facturations 2008-2013 Commune de LAGUENNE*
- *Rapport annuel du délégataire du service d'eau potable de la commune de LAGUENNE – VEOLIA 2011 et 2012*
- *Rapport annuel du délégataire du service d'eau potable de la ville de TULLE – VEOLIA 2012*
- *courrier ARS du 27 août 2013 sur l'étude du projet de forage de Puymège*
- *compte rendu de la réunion du 5 septembre 2013 sur la prise d'eau du ruisseau de Boussac – CPIE de la Corrèze*
- *Etude préliminaire à la mobilisation d'une ressource complémentaire (2015)*

Organisation et exploitation

La compétence « adduction et distribution d'eau potable » est assurée par la commune de LAGUENNE, une partie de cette compétence fait l'objet de contrat de gérance (gestion de l'usine d'eau potable et des stations de relevage) à la compagnie des Eaux et de l'Ozone, VEOLIA Eau, depuis le 10 décembre 1998.

L'exploitation des captages de la Peyrerie et la distribution de l'eau potable est assurée par la commune en régie directe.

Ressources en eau potable

La desserte en eau potable de la commune de LAGUENNE est structurée en trois unités de distribution (UDI) :

- l'UDI du bourg, alimentée par la station de pompage du ruisseau de Boussac et l'usine de traitement de la Brouillat, dessert 575 abonnés
- l'UDI de Sauge, alimenté par la source de Sauge, autorisée par arrêté préfectoral du 24 octobre 1997, dessert 133 abonnés (villages de Sauge, Croix de Coulaux, Boubeau et Les Vignes)
- l'UDI de Maison Rouge, alimenté par les captages de la Peyrerie, situés sur la commune de SAINTE-FORTUNADE, autorisés par arrêté préfectoral du 24 octobre 1997, dessert 34 abonnés

La ressource de la Peyrerie alimente certaines constructions sur la commune de LADIGNAC.

Une interconnexion des réseaux de l'UDI du Bourg et de l'UDI de Maison Rouge a été réalisée.

Une interconnexion existe avec le réseau de la commune de CHANAC, au niveau du réservoir de Pougeol, avec un achat d'eau pour alimenter le lotissement de Chambon (environ 6000 m³ annuels).

Certains quartiers de la commune de LAGUENNE sont directement desservis par :

- le réseau de la commune de SAINT FORTUNADE pour les villages d'Eyrolles et de Seignac (nombre d'abonnés et consommation non précisée). D'après la commune, ce réseau est suffisant et permettra d'alimenter le futur lotissement d'Eyrolles.
- le réseau de la commune de TULLE (quartier Montana) : environ 35 abonnés, 60 habitants desservis, pour une consommation annuelle d'environ 2000 m³, source (rapport VEOLIA 2011)

La capacité totale de production est supérieure à 460 m³ par jour, dont 60 m³ pour le captage de Sauge et de 400 m³ pour le prélèvement dans le ruisseau de Boussac, auquel s'ajoutent les captages de La Peyrie.

Le débit d'étiage des captages de la Peyrerie, autorisé dans l'arrêté préfectoral est de 1,1 litre par seconde, soit une production maximale de 90 m³ par jour. Selon la commune la ressource de la Peyreye n'est pas utilisée à son maximum de production (environ 50 m³/jour) et la capacité pourrait être augmentée.

Les volumes prélevés sont les suivantes :

Evolution des volumes produits en m ³	2008	2009	2010	2011	2012
Captage de Sauge	11 134	11 213	9 698	9 809	5 374
Usine de la Brouillat	60 074	75 511	87 679	59 011	65 116
Captage de La Peyrerie	16 297	18 472	17 245	nc	nc

Source : rapport VEOLIA et Agence Adour Garonne

➤ *Le PLU a pris en compte la protection des captages d'eau potable, par la définition d'un zonage adapté des périmètres de protection rapproché et des bassins versants*

Traitement, stockage et distribution

L'eau brute en provenance du pompage dans le ruisseau de Boussac est envoyée à l'usine de traitement de la Brouillat. Le traitement comprend :

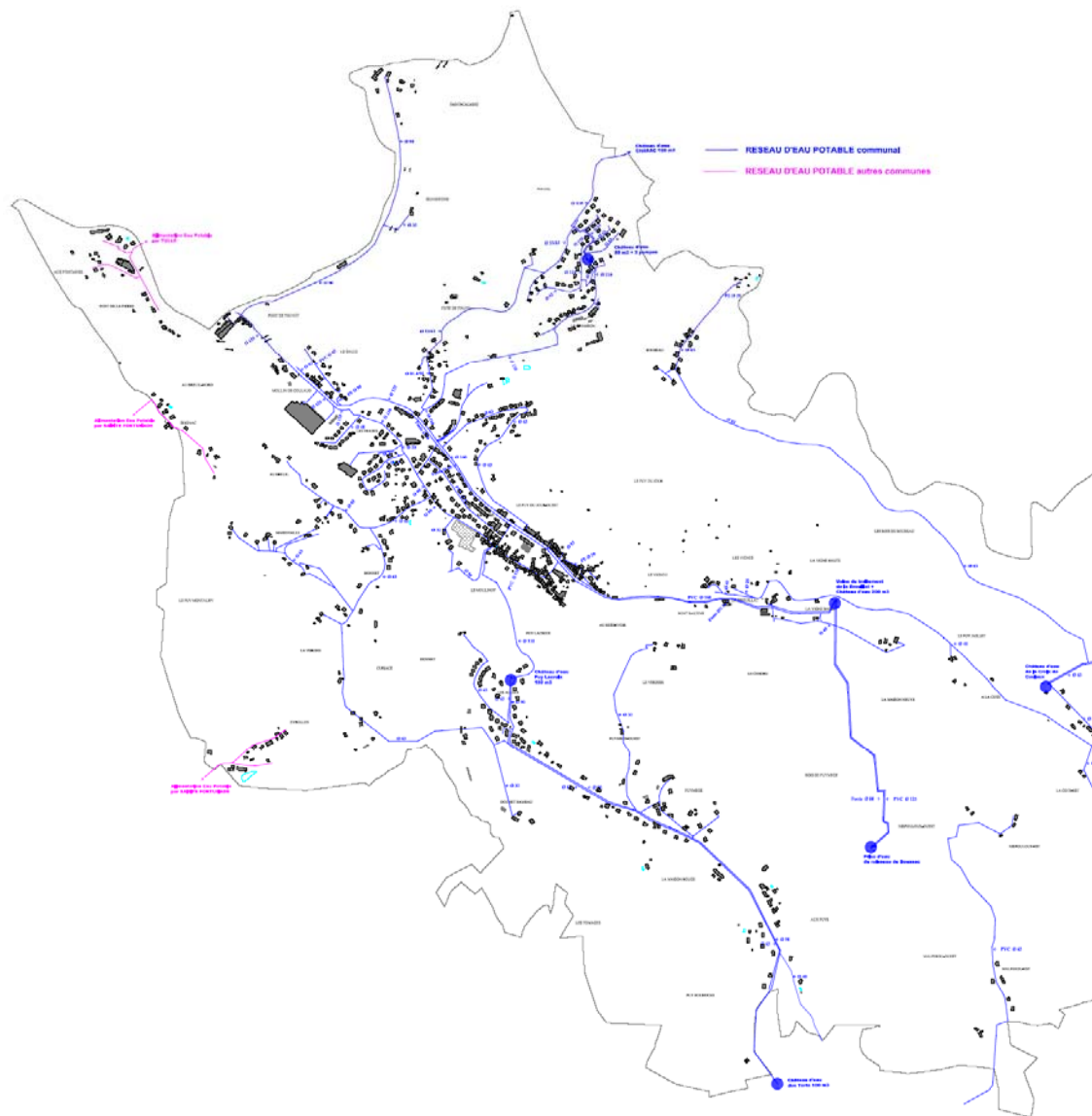
- une injection de floculant
- une décantation par décanteur de type Pulsator
- une filtration par deux filtres à sable

L'eau filtrée est désinfectée au chlore et son équilibre calco-carbonique est amélioré par l'injection de carbonate. L'eau destinée à la consommation est stockée dans un réservoir en attente de distribution.

Le réseau de distribution comprend les installations et réservoirs suivants :

	Capacité en m ³
Usine de traitement et réservoir de la Brouillat (alimenté par la prise d'eau du ruisseau de Boussac)	200 m ³
Station de reprise et château d'eau de Sauge (alimenté par le captage de Sauge)	nc
Station de reprise et château d'eau des Torts (alimenté par les captages de La Peyrerie)	100 m ³
Station de reprise du Chambon	50 m ³
Château d'eau du Puy Lacroix	150 m ³

Plan du réseau de distribution d'eau potable

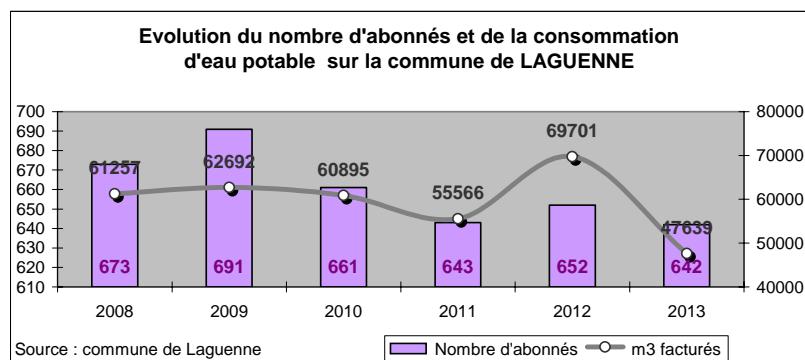


➤ Le plan du réseau d'eau potable est présenté en annexes sanitaires, sur la base des informations transmises par la commune

Evolution de la consommation des abonnés

Au cours des 6 dernières années, la tendance est plutôt à la réduction de la consommation du fait d'une part, de la baisse du nombre d'abonnés passés de 691 à 642 en 2013, et d'autre part, de la réduction de la consommation moyenne annuelle de 90 à 74 m³. L'année 2012 présente une consommation élevée exceptionnelle liée aux disfonctionnements intervenus en février 2012, en raison des fortes gelées.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nombre d'abonnés	673	691	661	643	652	642
m3 facturés	61257	62692	60895	55566	69701	47639
Cons moy /an en m3	91	91	92	86	107	74



Fiabilité des ressources et des ouvrages

Source : rapport VEOLIA

Protection et conformité réglementaire

Les captages de Sauge et de la Peyrierie, sont protégés et autorisés par arrêté préfectoral du 24 octobre 1997. La prise d'eau sur le ruisseau de Boussac n'est pas protégée ni autorisée, par décision administrative. Les ouvrages (prise d'eau, usine, réservoirs) ne sont pas clôturés.

Contrôle et télésurveillance

Un dispositif de télésurveillance permet de suivre en continu la teneur en chlore de l'eau produite à l'usine de la Brouillat. En l'absence de dispositif de télésurveillance complet, le contrôle des installations est assuré par des analyses

hebdomadaires effectuées à l'usine de la Brouillat, à la station de Sauge et à la station des Torts.

Le prélèvement en rivière de Boussac ne dispose pas de station d'alerte en amont. L'unité de Sauge peut présenter un risque d'intrusion d'eau de surface et une dégradation de la qualité de l'eau distribuée.

Aspect quantitatif

Les capacités des ouvrages de pompage sont suffisantes.

Cependant les ressources en eau sont faibles en cas d'étiage sévère (débit de la rivière inférieur au débit réservé). En cas de sécheresse importante, les débits à la prise d'eau sont très faibles et le débit réservé n'est pas respecté.

En cas d'arrêt de la production, les stockages permettent d'assurer la distribution de l'eau pendant au maximum 24 heures.

Aspect qualitatif

Les ressources sont d'origine superficielle et de sources influencées qui sont globalement de bonne qualité, sauf pour les paramètres conductivité, minéralisation. Les variations de turbidité peuvent être importantes, mais les traitements permettent d'obtenir une eau conforme.

Projets et perspectives

Afin de compléter ces ressources, la commune a fait étudier les capacités du forage de Puymège, qui a fait l'objet d'un premier rapport d'hydrogéologue en 1992, dont la procédure d'établissement des périmètres de protection n'est pas finalisée. Le débit d'exploitation de ce forage est estimé à 180 m³ par jour.

Cependant les résultats des dernières études présentés en 2013, montrent la présence d'arsenic et d'uranium dans les eaux de ce forage, qui ne permettent pas de poursuivre ce projet. (source : étude cabinet GINGER et courrier ARS du 27 août 2013).

Dans le cadre de l'étude conduite par la commune avec le CPIE de la Corrèze, pour régularisation administrative du prélèvement dans le ruisseau de Boussac, il apparaît que cette dernière n'est envisageable que sous réserve de trouver une ressource de substitution, les jours où le volume disponible sur le ruisseau est insuffisant, au regard du débit minimum à maintenir en aval.

Afin d'augmenter sa ressource en eau potable la commune de LAGUENNE envisage :

- d'une part de renforcer la production des captages de La Peyrierie, actuellement en sous production
- d'autre part de développer ses achats auprès de la commune de SAINTE-FORTUNADE, qui dispose de ressources excédentaires.

Etude préliminaire à la mobilisation d'une ressource complémentaire (commune de Laguenne, bureau d'étude DEJANTE, septembre 2015)

Rappel : La commune de LAGUENNE dispose actuellement de plusieurs ressources en eau afin d'assurer la distribution en eau potable de ses abonnés : Des ressources souterraines avec les captages de Sauge et de La Peyrierie qui sont protégés. Au niveau de La Peyrierie seule une partie de la ressource est actuellement utilisée.

Une ressource superficielle avec la prise d'eau dans le ruisseau de Boussac (la Cascade). Le maintien du débit minimum biologique implique une impossibilité de prélever entre un tiers et la moitié de l'année lors des étiages marqués ou prolongés.

La situation par unité de distribution est la suivante :

UD le bourg	Besoin total	193 M3/j
	Prise d'eau de Boussac	0 M3/j à l'étiage
	déficit	193 M3/j

A l'horizon 2025

UD le bourg	Besoin total	203 M3/j
	Prise d'eau de Boussac	0 M3/j à l'étiage
	déficit	203 M3/j

UD Maison rouge	Besoin total	60 M3/j
	Captage de La Peyrierie	116 M3/j
	excédent	56 M3/j

A l'horizon 2025

UD Maison rouge	Besoin total	63 M3/j
	Captage de La Peyrierie	116 M3/j
	excédent	53 M3/j

Le bilan besoins ressources actuel et futur sur le secteur de Maison rouge est excédentaire.

La collectivité souhaite donc restructurer son système d'alimentation en eau potable en remplaçant la ressource constituée par la prise d'eau par une ressource complémentaire pérenne afin de garantir le débit minimum biologique dans le ruisseau de Boussac tout en étant en capacité de subvenir aux besoins. La commune de LAGUENNE envisage de raccorder des ressources complémentaires tout en conservant ses ressources souterraines actuelles afin d'équilibrer son bilan besoins / ressources à l'horizon 2025.

En effet, la commune de SAINTE FORTUNADE n'utilisera plus les captages de LAUTONIE suite à la restructuration de son système d'alimentation en eau potable. Ces derniers se situent à environ 2000 ml du réservoir des Torts appartenant à la commune de LAGUENNE.

Les captages de LAUTONIE sont constitués de deux unités : LAUTONIE 1 et LAUTONIE 2. Leur débits respectifs sont en moyenne de 6.5 m3 /h et de 3.5 M3 /h, soit 10 m3/h au total 240 m3 /jour).

Une adduction gravitaire entre la station actuelle de LAUTONIE (460 m GNF) et le réservoir des Torts (435 m GNF) est envisageable ce qui ne génère pas de frais énergétiques

En comptabilisant cette nouvelle ressource, le bilan besoins/ressources à l'horizon 2025 est le suivant :

UD le bourg	Besoin total	203 M3/j
	Captage de La Peyrierie	53 M3/j
	Captages de Lautonie	240 M3/j
	excédent	90 M3/j

Le bilan besoins / ressources est excédentaire dès la réalisation des travaux d'adduction du réservoir des Torts depuis les captages de Saint Fortunade (Lautonie) et d'interconnexion entre les unités distribution du bourg et de Maison rouge.

Le bilan besoins / ressources est excédentaire à l'horizon 2025 en intégrant les perspectives de développement de la commune.

La commune a également prévu de créer une unité reminéralisation au niveau du réservoir des Torts.

Le projet de lotissement au lieu-dit Eyrolles Haut sera desservi en eau potable par la commune de SAINT FORTUNADE qui dispose des ressources nécessaires sur cette unité de distribution. Le village d'Eyrolles est déjà alimenté par depuis le réseau de SAINTE FORTUNADE.

Carte de zonage d'assainissement approuvée le 18 septembre 2002

2- Assainissement des eaux usées

Sources :

- Schéma directeur d'assainissement de la commune de LAGUENNE – SOCAMA – 2001
- Zonage d'assainissement approuvé par la commune le 18 septembre 2002
- Rapport annuel du délégataire du service d'assainissement de la ville de TULLE – VEOLIA - 2011

Organisation et exploitation

La compétence « assainissement collectif » est assurée par la commune de LAGUENNE. Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration de TULLE, dans le cadre d'une convention de réception des effluents.

Schéma et carte de zonage d'assainissement

La commune de LAGUENNE a réalisé son Schéma Directeur d'Assainissement en 2001. La carte de zonage d'assainissement a été approuvée le 18 septembre 2002, par délibération du Conseil Municipal.

➤ Une révision de la carte de zonage d'assainissement sera nécessaire afin de prendre en compte les extensions des réseaux intervenues depuis 2002 et d'assurer la cohérence avec les évolutions du zonage apportées par le PLU.



Assainissement collectif

Le schéma d'assainissement et la carte de zonage d'assainissement, définissent les secteurs de la commune qui relèvent de l'assainissement collectif. La majorité de la ville et des quartiers de la commune sont raccordées au réseau d'assainissement collectif, qui est de type séparatif et d'une longueur d'environ 10 kilomètres. Les autres secteurs de la commune relèvent de l'assainissement non collectif.

Le nombre de constructions raccordées est estimé à 521 en 2013, ce qui correspond à une population domestique estimée à environ 1000 habitants (d'après le Schéma directeur d'assainissement établi en 2001).

Les activités ou établissements raccordés représentent environ 600 équivalents habitants, dont :

- le centre commercial (250 équivalents habitants)
- le foyer logement, l'école et le restaurant scolaire (180 équivalents habitants)
- le centre de loisirs du Chambon (120 équivalents habitants)

Traitement des eaux usées

Le traitement des effluents est effectué par la station d'épuration de Mulatet, située sur la commune de TULLE, dans la vallée de la Corrèze.

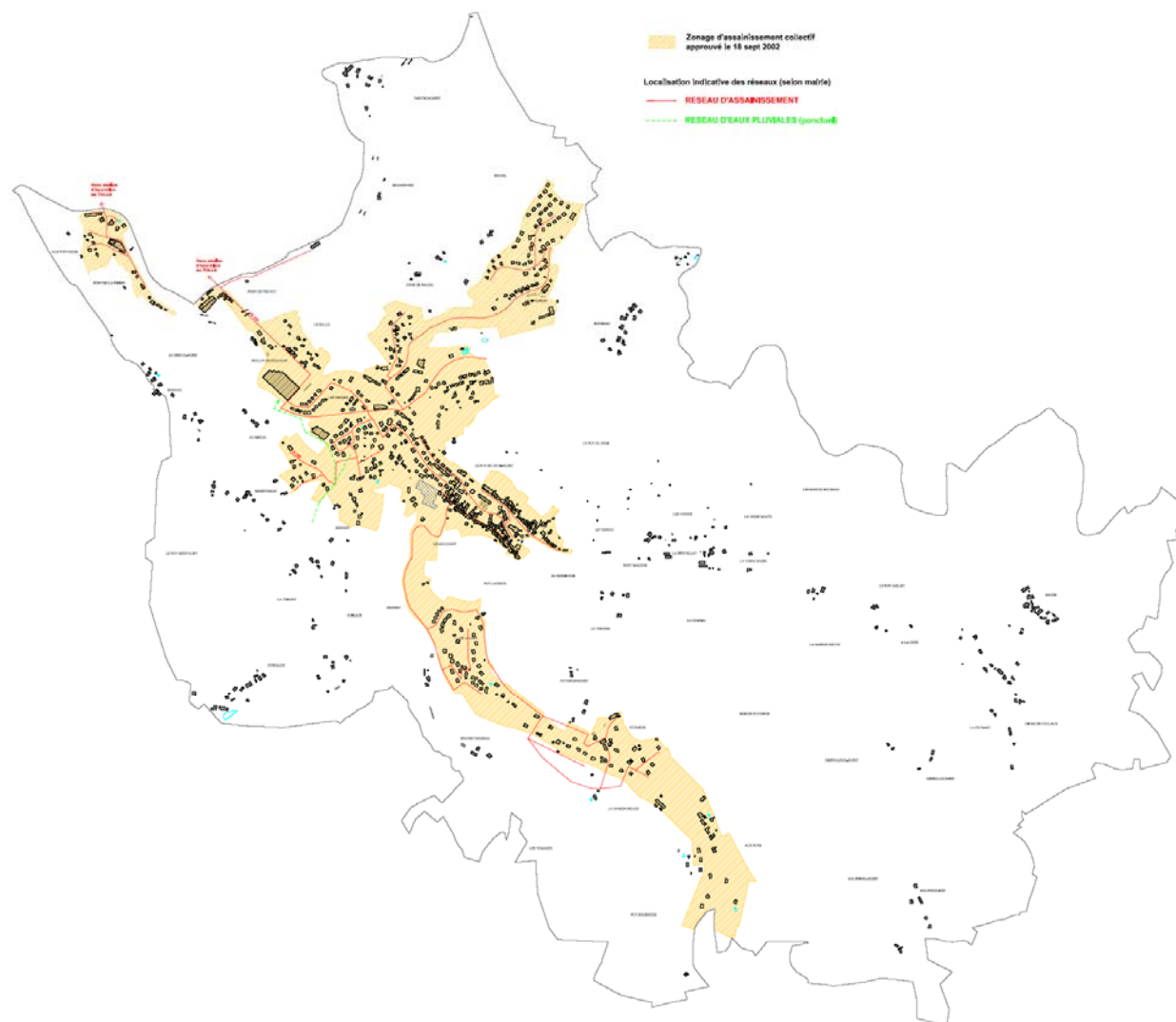
Cette station traite également les effluents des communes de TULLES, CHAMEYRAT et de NAVES.

Le système de traitement est à boues activées.

La station d'épuration dispose d'une capacité épuratoire de 1 200 kg/jour de DBO5 et d'une capacité totale de traitement de 20 000 équivalents habitants.

En 2011, la charge de la station est estimée à 16 738 habitants desservis, pour environ 5 900 clients raccordés. Le taux de conformité des rejets est de 87,5 %.

Plan du réseau d'assainissement



➤ Le plan du réseau d'assainissement est présenté en annexes sanitaires, sur la base des informations transmises par la commune

3- Assainissement non collectif

Source : *Bilan diagnostic des installations d'assainissement non collectif SPANC - Tulle'agglo – janvier 2014*

Les autres secteurs de la commune relèvent de l'assainissement non collectif.

La compétence Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assurée par la Communauté d'Agglomération de TULLE.

Le diagnostic des installations de la commune a été réalisé en 2011.

Sur Laguenne, on comptabilise 130 dispositifs d'assainissement non collectif dont :

- 3 installations non contrôlées,
- 7 dossiers de demandes validés en attente de réalisation des travaux,
- 120 installations contrôlées.

Classement des installations

Priorité 1	Dispositifs répondant à l'un des critères suivants d'évaluation, défini par la nouvelle réglementation : - Absence d'installation - Défaut de sécurité sanitaire - Défaut de structure ou de fermeture - Implantation à moins de 35 m en amont hydraulique d'un puits privé
Priorité 2	Installations incomplètes ou significativement sous dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs et dont un rejet d'eaux usées non traitées n'est pas avéré
Priorité 3	Les installations en 1 et 2 sont considérées comme non conformes. Dispositifs complets ne présentant pas de dysfonctionnement majeur, mais montrant parfois des défauts d'entretien

Sur 120 installations contrôlées :

	Installations dont les travaux ont été réceptionnés conformes	Installations évaluées sans défauts ou présentant des défauts d'entretien	Installations non conformes	
			Absence d'installation / Défaut de Sécurité sanitaire	Incomplètes ou significativement sous dimensionnées ou avec dysfonctionnements majeurs
NOMBRE	16	12 / 2	1 / 36	53
POURCENTAGE	13 %	12 %	31 %	44 %

Mi 2012, on comptabilisait 43 installations générant un rejet d'eaux usées non traitées. :

- 7 ont été remises aux normes, dont 6 grâce au concours financier de l'Agence de l'Eau Adour Garonne dans le cadre de l'opération groupée de réhabilitation 2012-2014
- 10 installations adhérentes à cette opération sont en attente de réalisation des travaux.

4- Réseau d'eaux pluviales

La compétence eaux pluviales est assurée par la commune.

Compte tenu du relief, le recueil des eaux pluviales est essentiellement réalisé par des fossés longeant les voies avec rejet direct dans les cours d'eau de la commune.

Certaines parties du réseau d'assainissement pluvial sont en souterrain dans le bourg de LAGUENNE et dans le coteau de Bonnet.

➤ *Le plan du réseau d'eaux pluviales est présenté en annexes sanitaires, sur la base des informations transmises par la commune*

5- Défense incendie

Source : SDIS 19

La compétence défense incendie est assurée par la commune de LAGUENNE.

D'après les renseignements communiqués par le SDIS 19, la défense incendie est assurée par :

- 17 bornes incendies, localisées dans le bourg, de part et d'autre de la Route Départementale 1120, et dans les quartiers du Chambon et de Maison Rouge
- 2 piscines situées au camping et dans le parc du centré aéré

Le SDIS signale des impossibilités d'accès aux véhicules de secours incendie en raison de l'étroitesse des voies dans les quartiers du Saule, côte de la Reine, côte de Poujol, les allées.

Les autres quartiers et villages de la commune ne disposent pas de défense incendie.

Pour le projet de lotissement d'Eyrolles, la commune envisage d'assurer la défense incendie par l'aménagement d'une réserve d'eau, qui sera réalisée dans le cadre du projet.

La localisation indicative des bornes incendie est présenté sur le plan des réseaux, en pièce 6-1b

6- Collecte et traitement des déchets

Source : www.syttom19.fr, guide des déchets Tulle'agglo 2012

Collecte et tri

La compétence collecte et traitement des déchets ménagers est déléguée à Tulle'Agglo (ex Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de TULLE). Le service comprend :

- la collecte des déchets ménagers et le dispositif de collecte sélective jusqu'au centre de transfert de TULLE Mulatet

Sur la commune de LAGUENNE :

- la collecte des ordures ménagères est effectuée au porte à porte, 1 à 2 fois par semaine, selon les quartiers
- la collecte des sacs de tri est effectuée au porte à porte dans le bourg et les quartiers de Maison Rouge, Puymège et Côte de Poujol, de façon bi-mensuelle
- dans les autres quartiers, le tri est effectué par dépôt volontaire dans les 4 points recyclages (emballages et verre), situés sur le parking de la salle de sports, sur la route du Verdier, à Puy Lacroix et sur le parking du supermarché

- le compactage des ordures ménagères et leur transport à l'usine d'incinération de ROSIER D'EGLETON

- la gestion des déchetteries de ;
 - TULLE – ZI de Mulatet
 - LADIGNAC, NAVES, CHAMBOULIVE, CORREZE
 - Plateforme de compostage de déchets végétaux à SAINT MEXANT

- le sensibilisation et l'information du public à la réduction des déchets, par le biais d'actions spécifiques

Tonnages

Pour les 37 communes adhérentes et les 43 000 habitants desservis, la production annuelle de déchets est estimée à 374 kg/habitant, en 2012. L'objectif est de réduire de 7% le tonnage d'ordures ménagères d'ici 2015, selon obligations de la loi Grenelle.

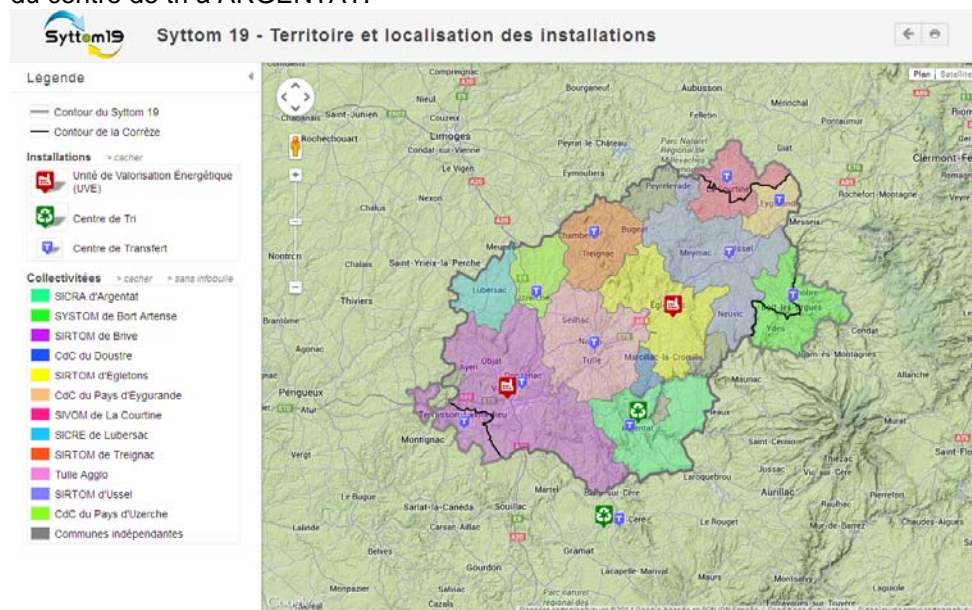
L'évolution des tonnages de déchets collectés est la suivante :

	2009	2010	2011	2012
Ordures Ménagères Résiduelles	11 378 T	11 163 T	10 981 T	11 830 T
Collecte sélective	189 T	176 T	191 T	225 T
Verre	827 T	839 T	804 T	989 T

Source : www.syttom19.fr

Traitement

Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat de Transport et de Traitement des Ordures Ménagères, SYTTOM 19, dans les unités de valorisation énergétique de SAINT-PANTALEON DE LARCHE et de ROSIER D'EGLETON et du centre de tri à ARGENTAT.



7- Energies

a- Réseau de gaz naturel

La majorité du territoire de la commune de LAGUENNE est desservie par le réseau de gaz naturel.

Aucune servitude liée au réseau de gaz ne concerne la commune.

➤ *Le PLU a pris en compte la desserte en gaz naturel en privilégiant la définition des extensions de l'urbanisation dans les secteurs desservis*

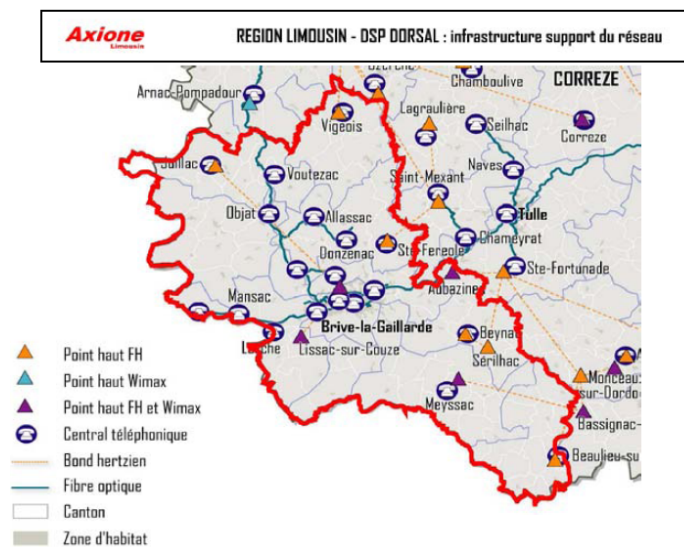
b- Réseau électrique

L'alimentation de la commune en électricité est satisfaisante.

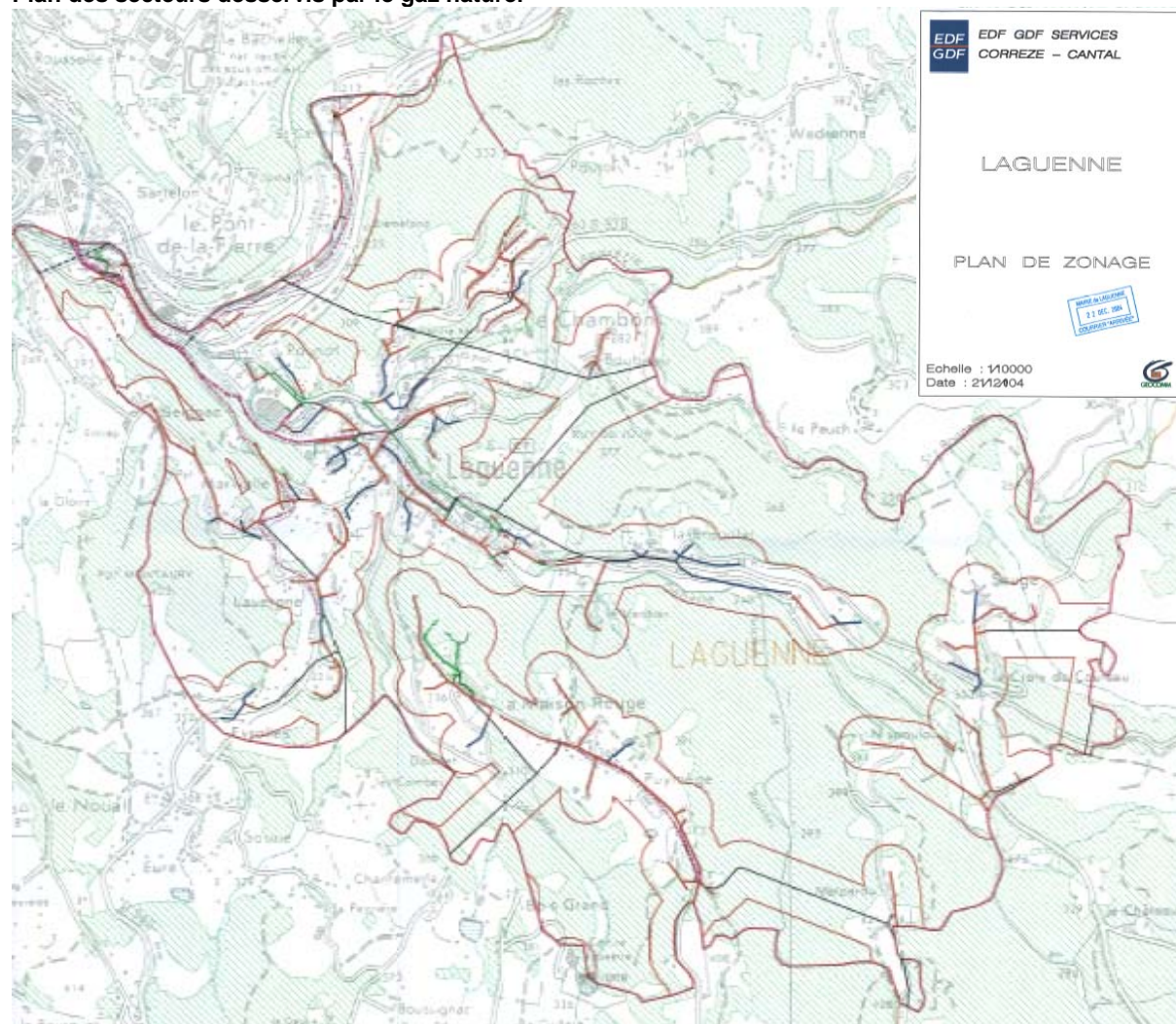
➤ *Le PLU a pris en compte les enjeux liés à l'énergie électrique*

8- Développement numérique et fibre optique

La commune de LAGUENNE est desservie par la fibre optique et un central téléphonique.



Plan des secteurs desservis par le gaz naturel



Le projet Dorsal, associant la Région Limousin et les collectivités, prévoit le renforcement de la couverture numérique haut débit sur l'ensemble du Limousin, en zone urbaine, mais aussi en zone rurale, destiné à compenser le peu d'attractivité du marché limousin pour les opérateurs télécom.

K- Risques et nuisances

La commune de LAGUENNE est concernée par les risques majeurs suivants :

- Inondation
- Séisme : zone de sismicité 1

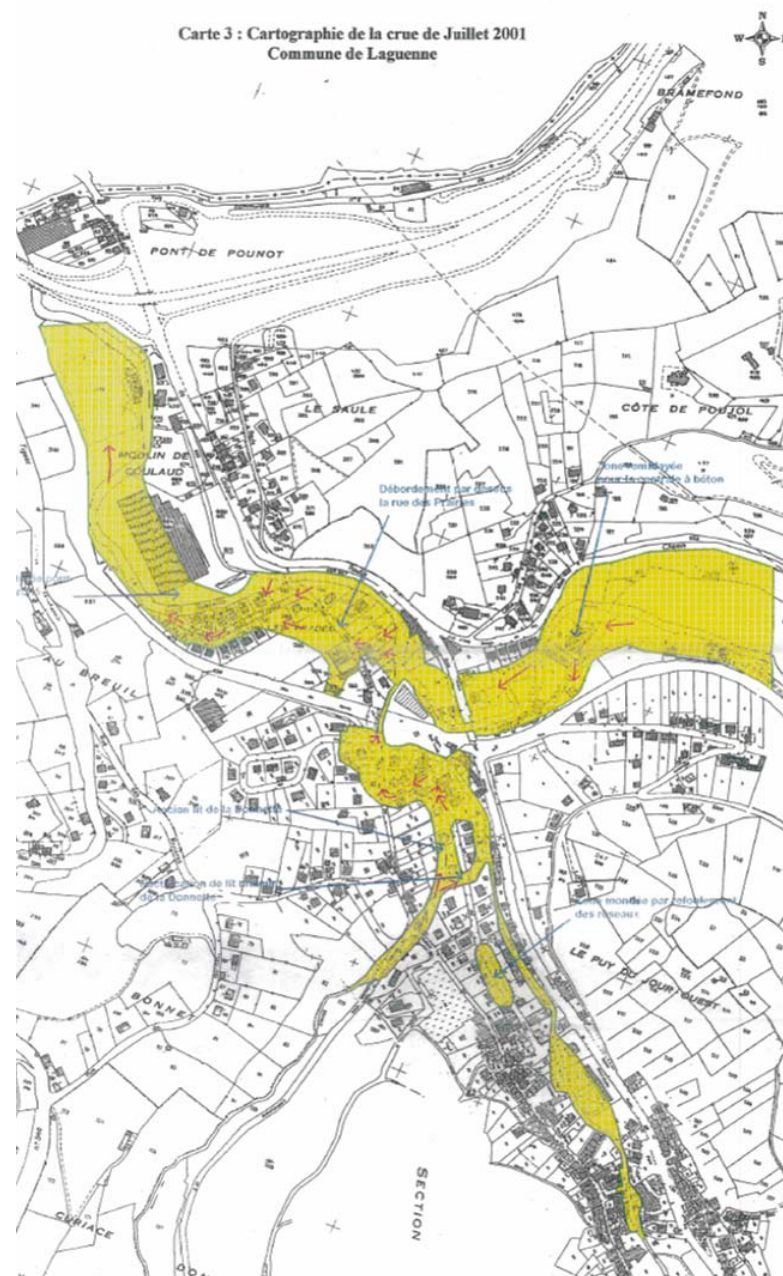
La commune est également concernée par des aléas de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles.

1- Arrêtés de catastrophes naturelles

Source : www.prim.net,

La commune de LAGUENNE a été concernée par trois arrêtés de catastrophe naturelle qui correspondent aux tempêtes des hivers 1982 et 1999 et à l'événement pluvieux-orageux de juillet 2001.

Type de catastrophe	Début et fin	Dates Arrêté et JO
Tempête	06/11/1982 10/11/1982	18/11/1982 19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999 29/12/1999	29/12/1999 30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/07/2001 06/07/2001	06/08/2001 11/08/2001



2- Plan de Prévention du Risque d'Inondation

Source : Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du bassin de la Corrèze amont et des ses affluents, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006

Le bourg de LAGUENNE est concerné par le risque d'inondation de la Corrèze et ses affluents les rivières de la Ganette, de la Saint-Bonnette et de la Montane, qui a fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du bassin de la Corrèze amont et des ses affluents, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

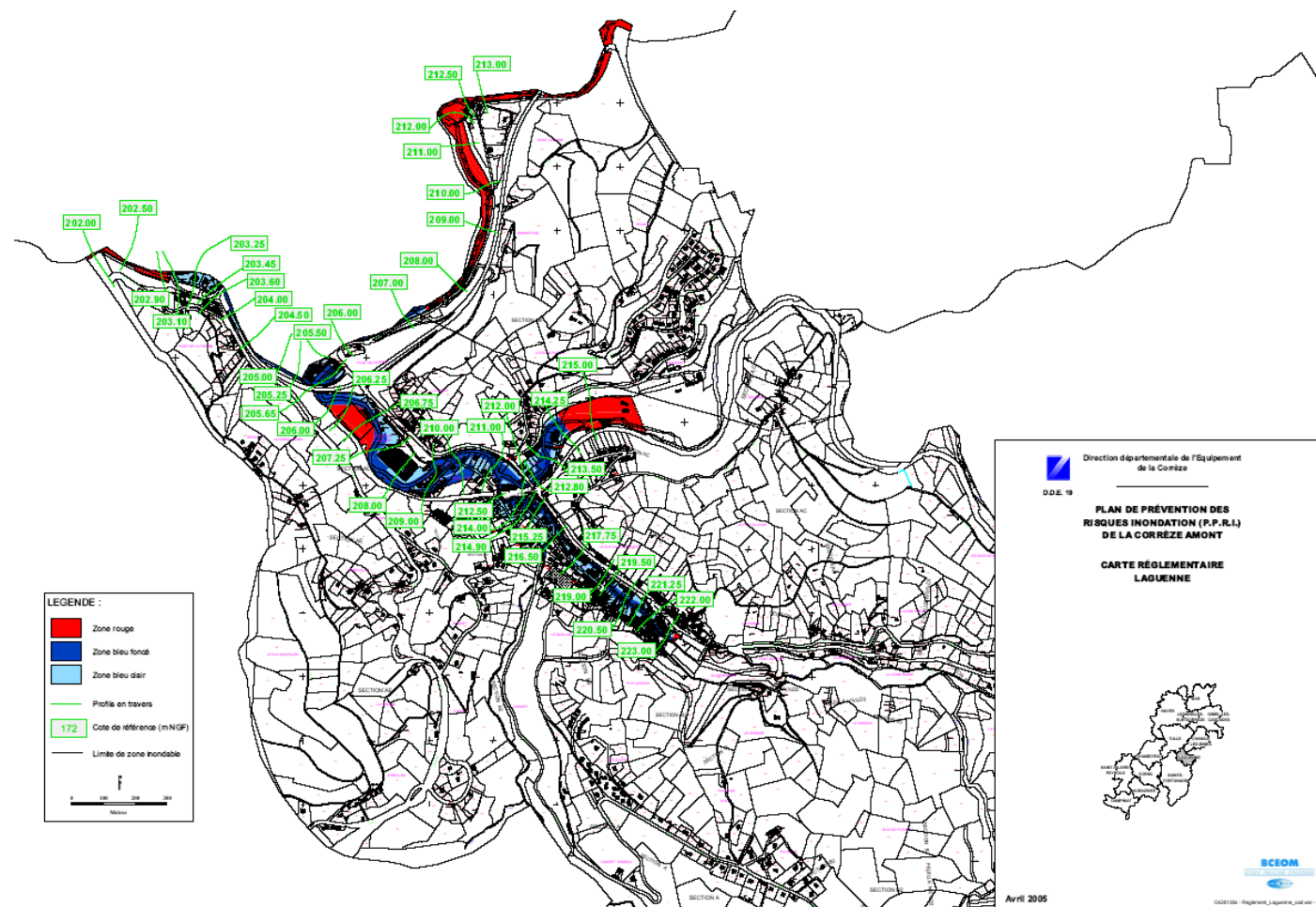
Ce document constitue une servitude d'utilité publique supra communale qui s'impose aux demandes d'occupations du sol et au Plan Local d'Urbanisme.

Le PPRI comprend un rapport de présentation, un règlement et une carte de zonage réglementaire, qui délimite :

- une zone classée rouge, hors centre urbain avec aléa fort ou champs d'expansion des crues, où l'inconstructibilité est la règle générale
- une zone classée bleu foncée, sur les centres urbains avec aléa est fort, où certaines constructions sont autorisées sous condition
- une zone bleu clair, sur les zones déjà urbanisées où l'intensité du risque est plus faible et dans laquelle certaines constructions sont autorisées sous condition

Le règlement correspondant à chaque zone fixe les autorisations interdites et les occupations du sol autorisées sous conditions. En outre, il fixe les règles de construction et les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

➤ Le PLU a pris en compte le PPRI en identifiant les zones concernées dans le zonage du PLU par une trame, dans laquelle il convient de se reporter aux prescriptions du règlement et du zonage du PPRI, pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme. Le dossier de PPRI est joint en annexe du dossier de PLU.



3- Aléa mouvements de terrains

Source : www.mouvementsdeterrain.fr

Selon la base de données « mouvements de terrain », la commune de LAGUENNE a été concernée par deux mouvements de terrains :

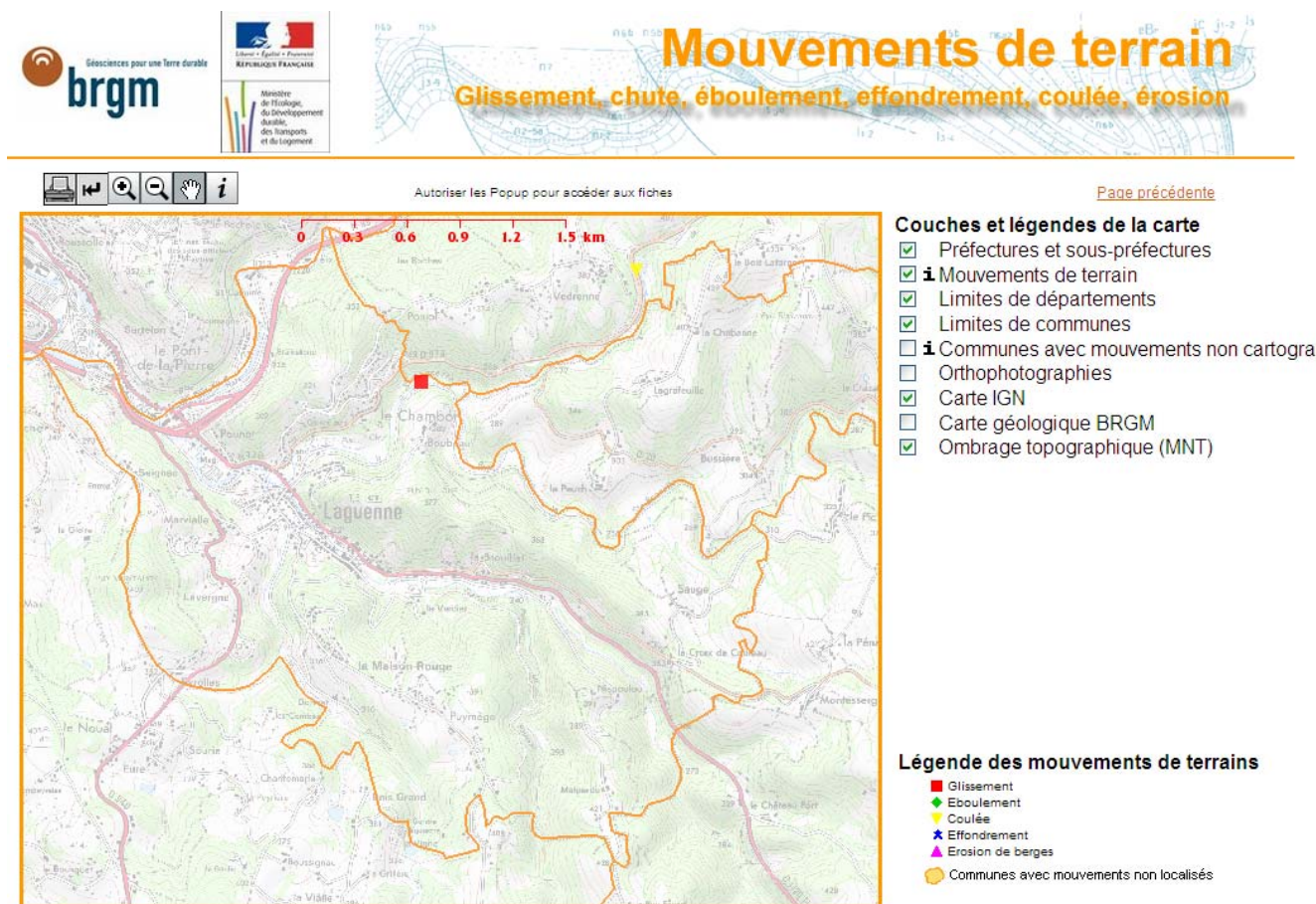
- glissement sur les coteaux dominant le ruisseau de la Saint Bonnette, sur les terrains du centre de loisirs du Chambon, en relation avec la crue intervenue en juillet 2001

- chute de blocs et éboulement, en bordure de la RD 1120 entre Les Jordes et Laguenne

Identifiant	Type Mouvement	Date
61900269	Glissement	06/07/2001
21000455	Chute de blocs / Eboulement	nc

Certains de ces sites sont localisés sur la carte ci-après.

➤ *Le PLU a pris en compte cet aléa par un classement en zone naturelle des terrains concernés et ne prévoit pas d'extension des zones urbanisables dans ces secteurs*



4- Aléa retrait gonflement des argiles

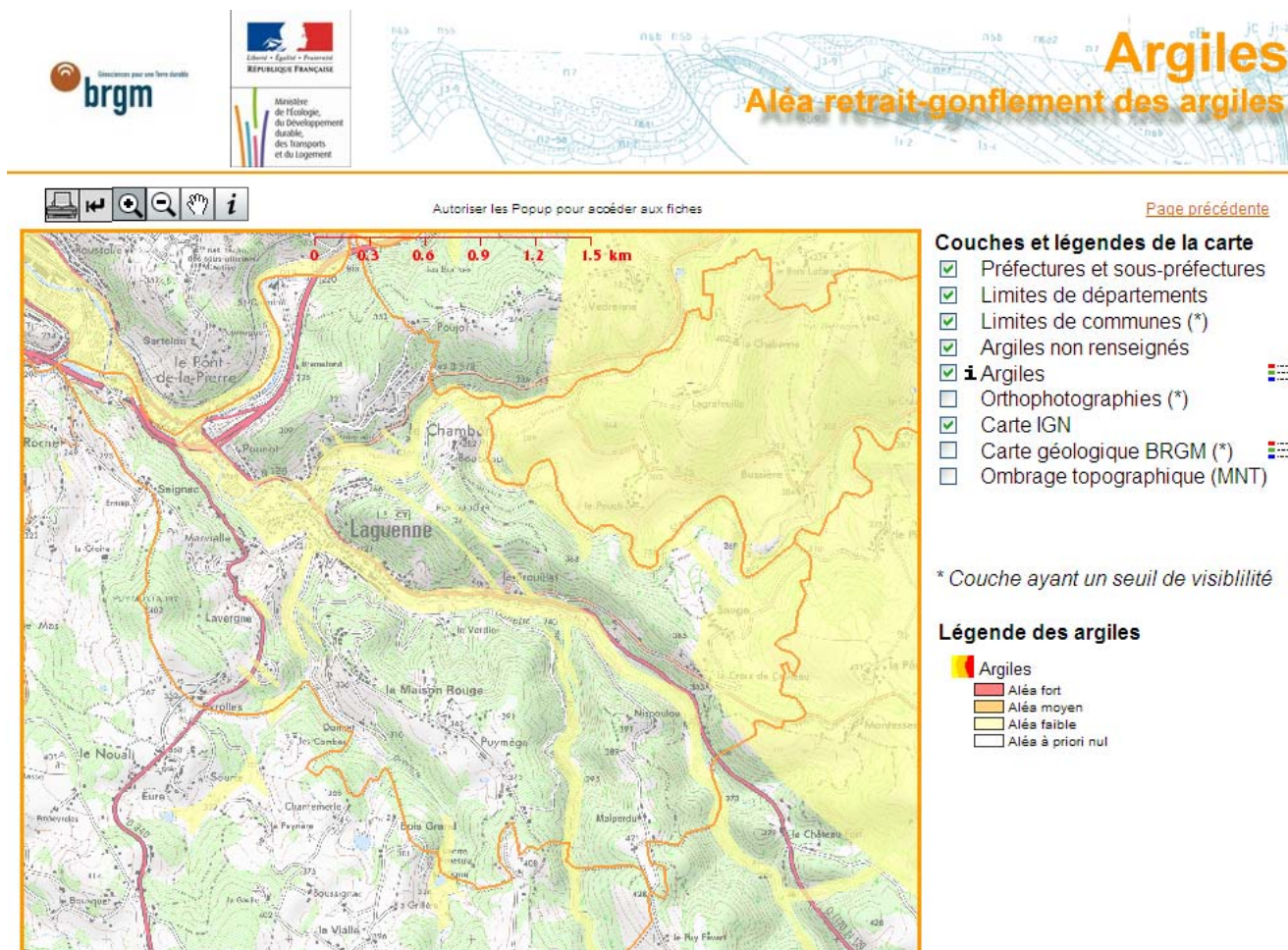
Source : www.argiles.fr,

D'après la base de données « argiles », la commune de LAGUENNE est concernée par l'aléa « retrait gonflement des argiles » qualifié :

- d'aléa faible, essentiellement dans les vallées des cours d'eau, qui sont soit déjà urbanisées (le bourg), soit en zone naturelles,
- d'aléa nul, sur la majorité du territoire.

La localisation des secteurs de la commune concernés par cet aléa est présentée sur la carte ci-jointe.

➤ *La qualification nulle à faible de cet aléa n'entraîne pas d'obligation de prise en compte par le PLU*

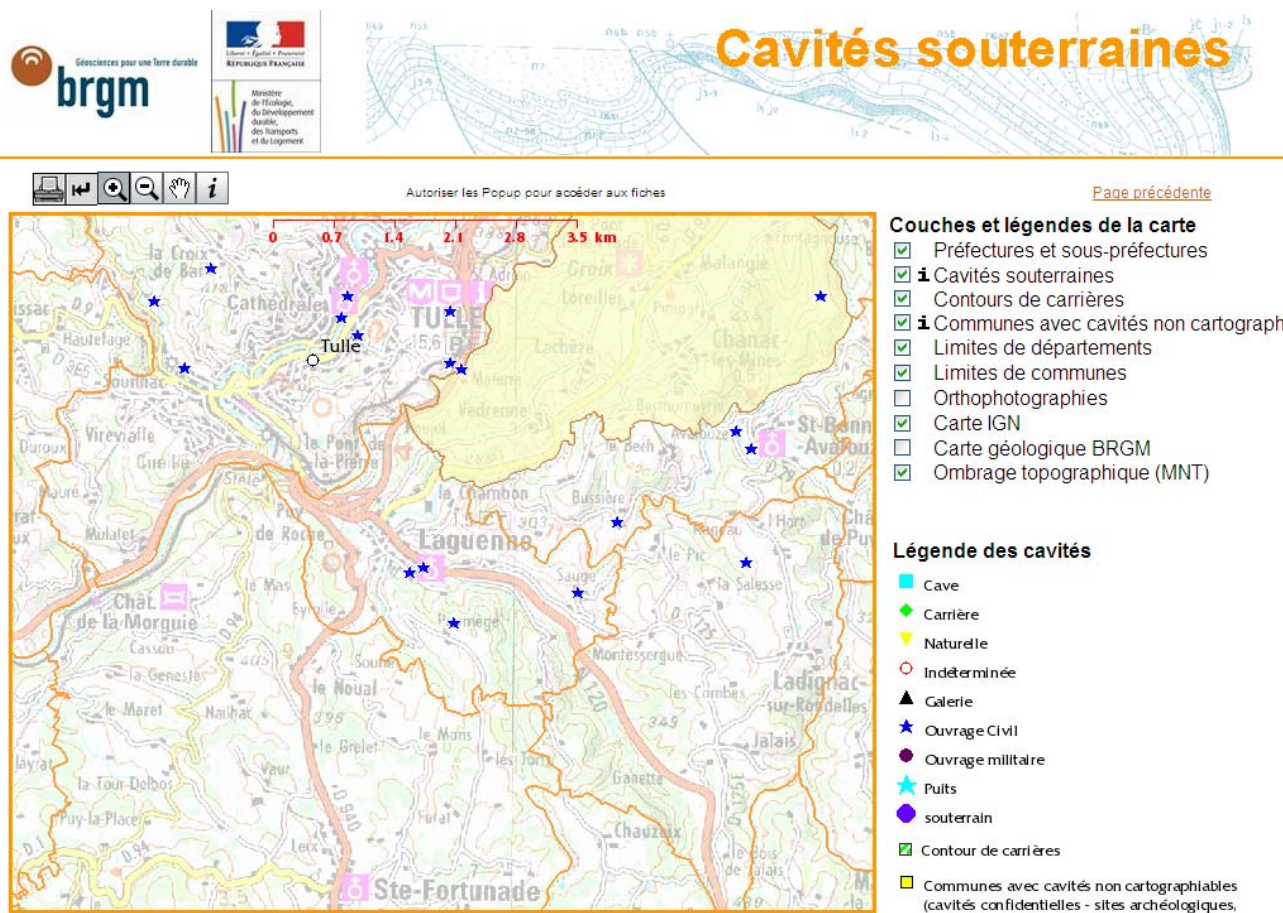


5- Aléa cavités

Source : www.bdcavite.net

Selon la base de données « bdcavité » la commune de LAGUENNE est concernée par quatre cavités souterraines, constitués d'ouvrages civils.

Identifiant	Nom	Type
LIMAA0000301	Le Bourg	Ouvrage civil
LIMAA0000303	Le Bourg 2	Ouvrage civil
LIMAA0000300	Souterrain de Puymège	Ouvrage civil
LIMAA0000302	Souterrain de Sauge	Ouvrage civil



6- Ancien sites industriels

Source : www.basias.brgm.fr

Selon la base de données « basias », 11 anciens sites industriels potentiellement pollués sont répertoriés sur la commune de LAGUENNE.

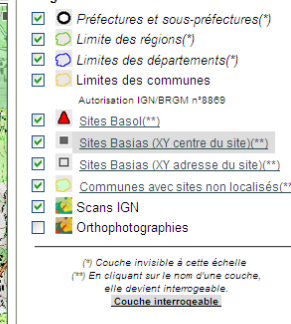
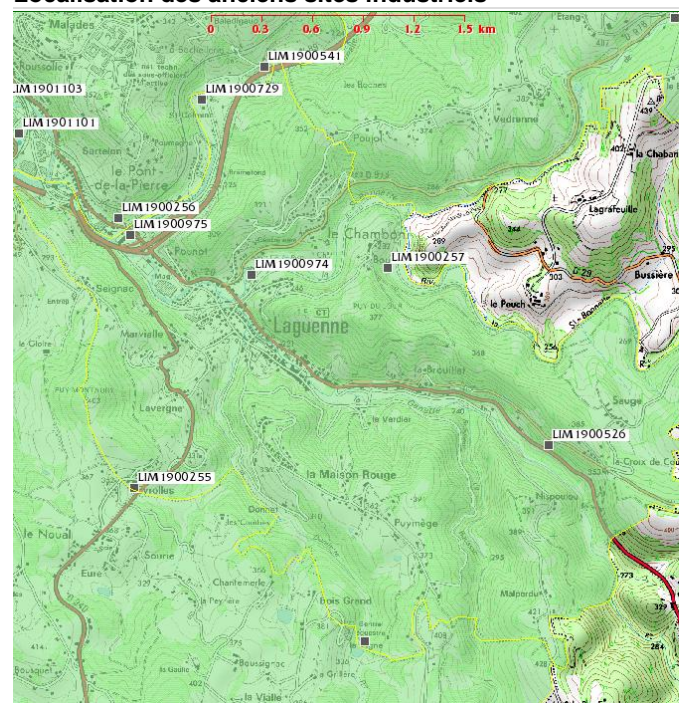
Ces sites correspondent à :

- d'anciennes activités d'extraction de carrière ou industrielles aujourd'hui terminées
- des activités liées à la présence de la route nationale : dépôt d'hydrocarbures et station service, travaux routiers

Certains de ces sites sont localisés sur la carte ci-après.

N°	Identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse
1	LIM1900257	MARGERIE Léon	Carrière de pierre à ciel ouvert	Boubeau
2	LIM1900259	ROUX Mme (veuve)	Carrière de pierre à ciel ouvert	Bramefond
3	LIM1900255	CHAVEROUCHE Jean	Carrière de pierre à ciel ouvert	Eyrolles
4	LIM1900256	MARTHON Louis	Carrière de pierre à ciel ouvert	Pont de la Pierre
5	LIM1900975	Mr CHEYMOL	Dépôt d'hydrocarbures	Pounot
6	LIM1900729	MORIVAL et BEAUFILS frères	Usine de fabrication de goudron	Sainte Calamine
7	LIM1901741	SEVE Jean	Blanchisserie moderne	Sainte Calamine
8	LIM1900258	MERIGNAC Marcel	Carrière de pierre à ciel ouvert	La Vigne
9	LIM1900974	BADIN Raymond	Etablissements BADIN	Centrale à béton
10	LIM1900526	Entreprise RAZEL FRERES	Utilisation d'explosifs dès réception	
11	LIM1902063	CHARISSOUX	Station service	

Localisation des anciens sites industriels



Echelle de la carte
1 : 19 976

7- Installations classées pour la protection de l'environnement

Source : installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

La commune de LAGUENNE n'est pas concernée par des activités soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à enregistrement ou à autorisation.

D'après la préfecture, la commune est concernée par plusieurs activités de moindre risque qui sont soumises à déclaration au titre des installations classées

Activité et nom	Adresse	Activité	Régime	Date de création
AUCHAN	1 av de Coulaud	Centre commercial	D	2000
Station service ATAC	1 av de Coulaud	Station service	D	2005
VEDRENNE Jean-Pierre	RN120	Ancien pressing teinturerie	D	1987 et 2001
LABANSAT Claude	Le Vieux Moulin	Centrale à béton Unibéton	D	1997
FLEYGNAC Dominique	Donnet	Elevage de pigeons	D	1994

➤ *Le PLU a pris en compte ces activités par un classement adapté*

L- Servitudes et projets d'intérêt général

1- Servitudes d'utilité publique

La commune de LAGUENNE est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, liées :

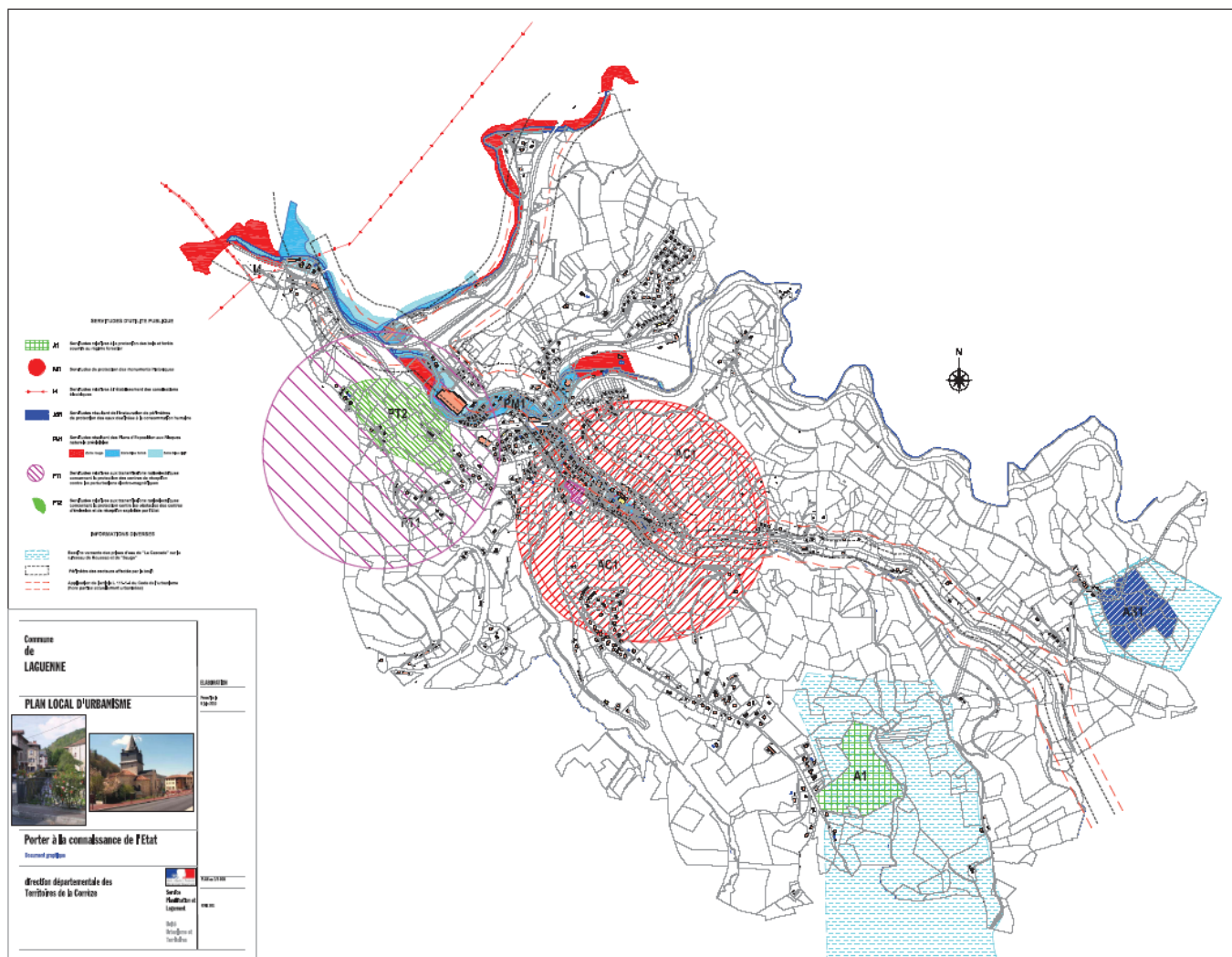
- à la protection des bois et forêts relevant du régime forestier
- à la protection des monuments historiques classés ou inscrits (Maison dite du cardinal Sudre et l'Eglise)
- à la protection des eaux destinées à la consommation humaine
- aux canalisations électriques
- au Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation de la Corrèze amont
- aux transmissions radioélectriques,

La localisation de ces servitudes et les limitations d'utilisation du sol sont présentées dans le Porter à Connaissance.

➤ *Le PLU a pris en compte les servitudes d'utilité publique par un classement adapté des secteurs concernés*

2- Projet d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général à prendre en compte par le PLU n'a été identifié sur la commune de LAGUENNE.



Extrait du Porter à Connaissance : localisation des servitudes d'utilité publique

Synthèse des servitudes d'utilité publiques concernant la commune de Laguenne

Objet de la servitude	Gestionnaire	Obligations
Protection des bois et forêts relevant du régime forestier - A1 Forêt sectionnale de Puymège (parcelles B 436) d'une contenance de 7 ha 53 a et 40 ca.	Office National des Forêts	Limitations au droit d'utiliser le sol. Pour toute demande de construction ou installation dans ces espaces, le service gestionnaire sera obligatoirement consulté.
Protection des monuments historiques classés ou inscrits – AC1 Maison dite du cardinal Sudre : monument historique inscrit par arrêté du 19 mars 1927 Eglise : transept avec le clocher qui le surmonte ainsi que l'abside et les absidioles (cad. AD 161) : monument historique inscrit par arrêté du 30/08/1976	Ministère de la Culture / Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Cette servitude institue aux abords des monuments historiques un rayon de protection et de mise en valeur de 500 mètres dans lequel tous travaux doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
Périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine – AS1 La commune de Laguenne est concernée par : le captage de «Sauge» dont les périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par arrêté du 24/10/1997	Agence Régionale de Santé	Les obligations de protection limitant le droit d'utilisation du sol définies dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique pour chacun des périmètres, immédiat et rapproché, devront être respectées.
Etablissement de canalisations électriques (I4) La commune est concernée par : - Ligne électrique 90 kv PUYPERTUS-TULLE - Ligne électrique 90 kv NAVES-TULLE	R.T.E. Réseau de Transport d'Electricité - Groupe Ingénierie Maintenance Réseau	Limitations au droit d'utiliser le sol aux abords des ouvrages
Approbation d'un Plan de Prévention d'un risque naturel - PM1 La commune de Laguenne est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Corrèze amont approuvé par arrêté préfectoral du 09 octobre 2006	Direction Départementale des Territoires Service de l'Environnement, de la Police de l'Eau et des Risques – 19000 TULLE	Sur la commune de Laguenne, le PPRI du bassin de la Corrèze amont concerne les rivières Corrèze, Montane, Saint Bonnette et Ganette. Un règlement correspondant à chaque zone fixe les autorisations interdites et les occupations du sol autorisées sous conditions. En outre, il fixe les règles de construction et les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.
Transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - PT1 Protection du centre radioélectrique de Laguenne-Seignac contre les perturbations électromagnétiques (décret du 09/10/1969) : zone délimitée par un cercle de 500 m de rayon	Télédiffusion de France Direction Opérationnelle Sud Ouest 33270 - BOULIAC	Interdiction de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par la station et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation de cette station. Pour tout projet d'installation commerciale ou industrielle dans cette zone il convient de consulter TDF.
Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception – PT2 Zone secondaire de dégagement instituée autour du centre radioélectrique de Laguenne – Seignac (décret du 09/10/1969)		Interdiction en dehors des limites du domaine de l'Etat, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède une certaine altitude

II- Etat initial de l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, ce chapitre :

- analyse l'état initial de l'environnement

- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques

Principales sources utilisées :

- Porter à connaissance des services de l'Etat – Avril 2010
- SDAGE Adour Garonne www.eau-adour-garonne.fr
- Guide et atlas des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne – EPIDOR 2011
- Schéma Régional Eolien, adopté par le Conseil Régional du Limousin en 2005
- Atlas des paysages du Limousin - DIREN 2006
- Atlas topographique et géologique de la Corrèze 1873-1875 (mis à disposition par le CAUE de la Corrèze)
- Liste des entités archéologiques - Service Régional de l'Archéologie
- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Tulle, approuvé le 9 avril 2009
- Programme Local de l'Habitat, approuvé le 24 septembre 2012 par Tulle'agglo

- Sites internet : www.tulleagglo.fr; geoportail.fr, www.limair.asso.fr

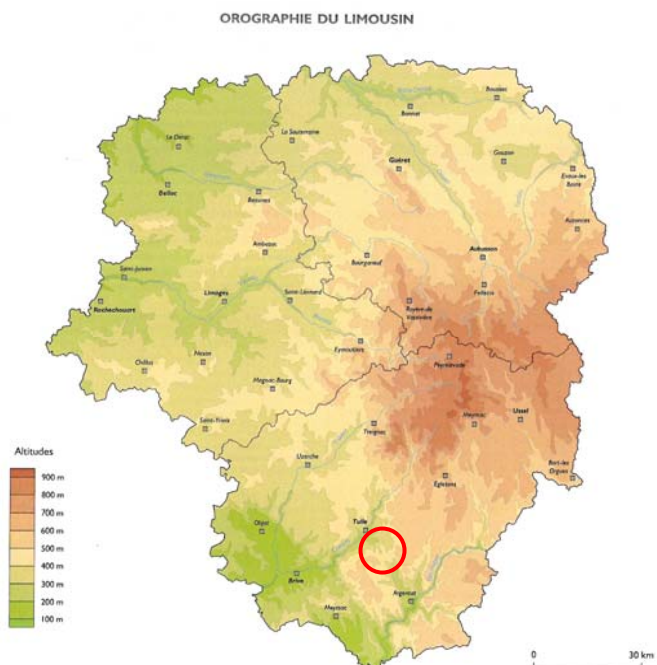
A- Milieu physique et ressources naturelles

1- Géographie et relief

La commune de LAGUENNE s'étend sur environ 701 hectares, au sud de la ville de TULLE.

La commune de LAGUENNE, est limitrophe des communes de :

- TULLE
- CHANAC LES MINES
- SAINT BONNET AVALLOUZE
- LADIGNAC
- SAINT FORTUNADE

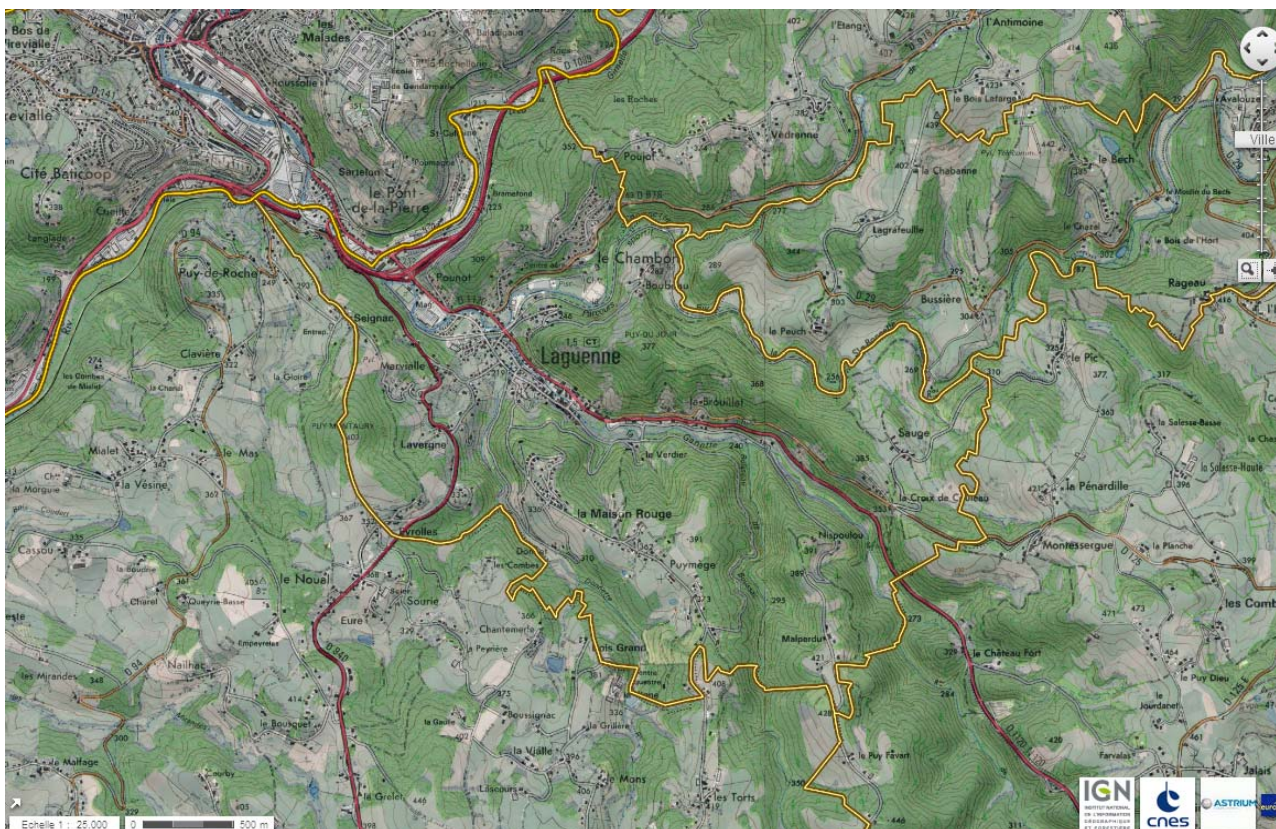


Source : Atlas des paysages du Limousin – DIREN Limousin

La commune de LAGUENNE fait partie des communes du sud du pays de TULLE qui comportent un relief marqué, structuré autour de multiples vallées et de coteaux à forte pente, caractéristique des abords de la vallée de la Dordogne.

L'altitude n'est pas très élevée mais les écarts sont importants entre les plateaux (dont l'altitude dépasse 400 mètres) et les fonds de vallées dont l'altitude varie de 270 mètres en amont à moins de 200 mètres en val. Cet écart justifie le classement de la commune en commune de Montagne au titre de la loi Montagne.

Le bourg de LAGUENNE est implanté dans la vallée de La Ganette à sa confluence avec La Saint-Bonnette.

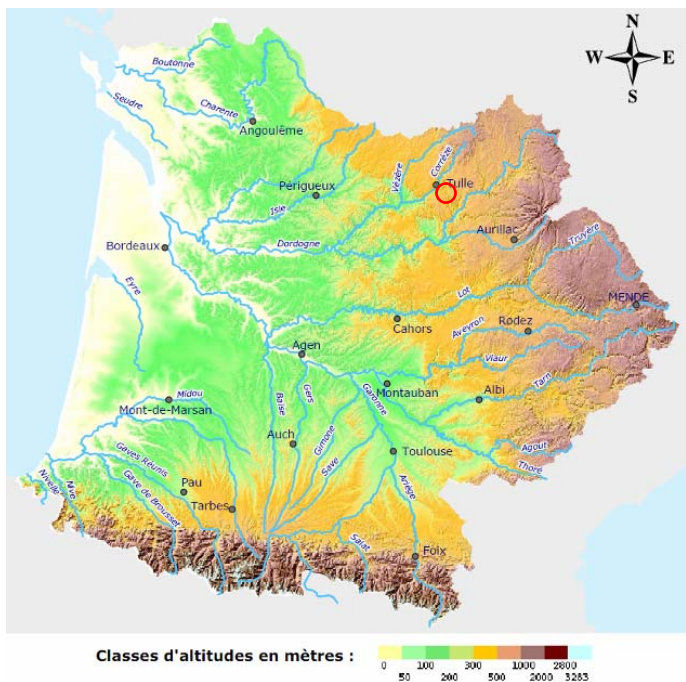


Le relief de la commune de LAGUENNE se caractérise :

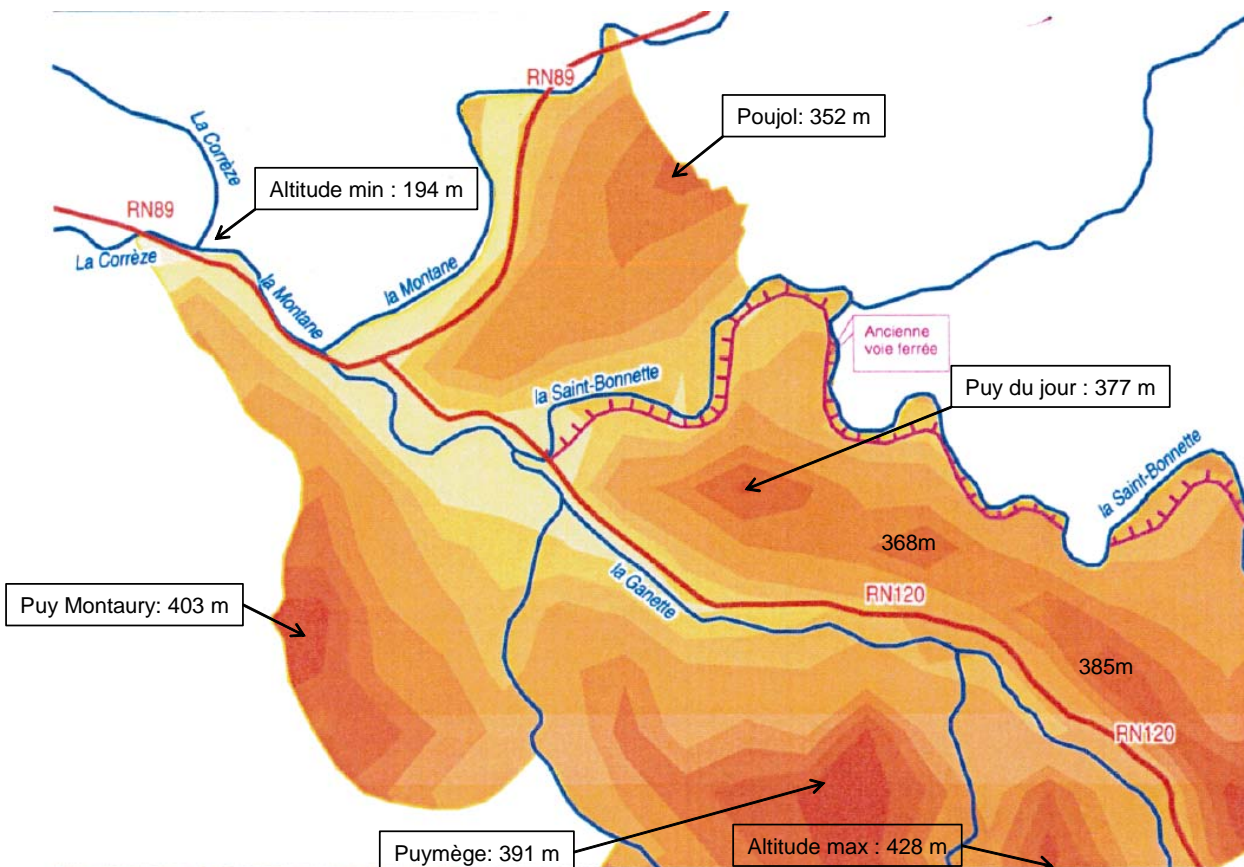
- par des fonds de vallées assez étroits et plats, où la nappe phréatique est haute, le long de la Ganette et la Saint-Bonnette et où le risque d'inondation est élevé

- des terrains à forte pente, souvent supérieure à 15%, où le rocher est affleurant et couverts de taillis et de bois. Ce type de paysage se rencontre le long des voies principales implantées sur les coteaux (route de SAINTE-FORTUNADE, route d'ARGENTAT, route de LADIGNAC ...).

- des plateaux agricoles, au relief plus doux, que l'on retrouve au Sud Est (Sauge) et au Sud Ouest (Puy Mège) avec des paysages plus ouverts, occupés par des prairies



Carte du bassin versant Adour-Garonne



Carte du relief de la commune

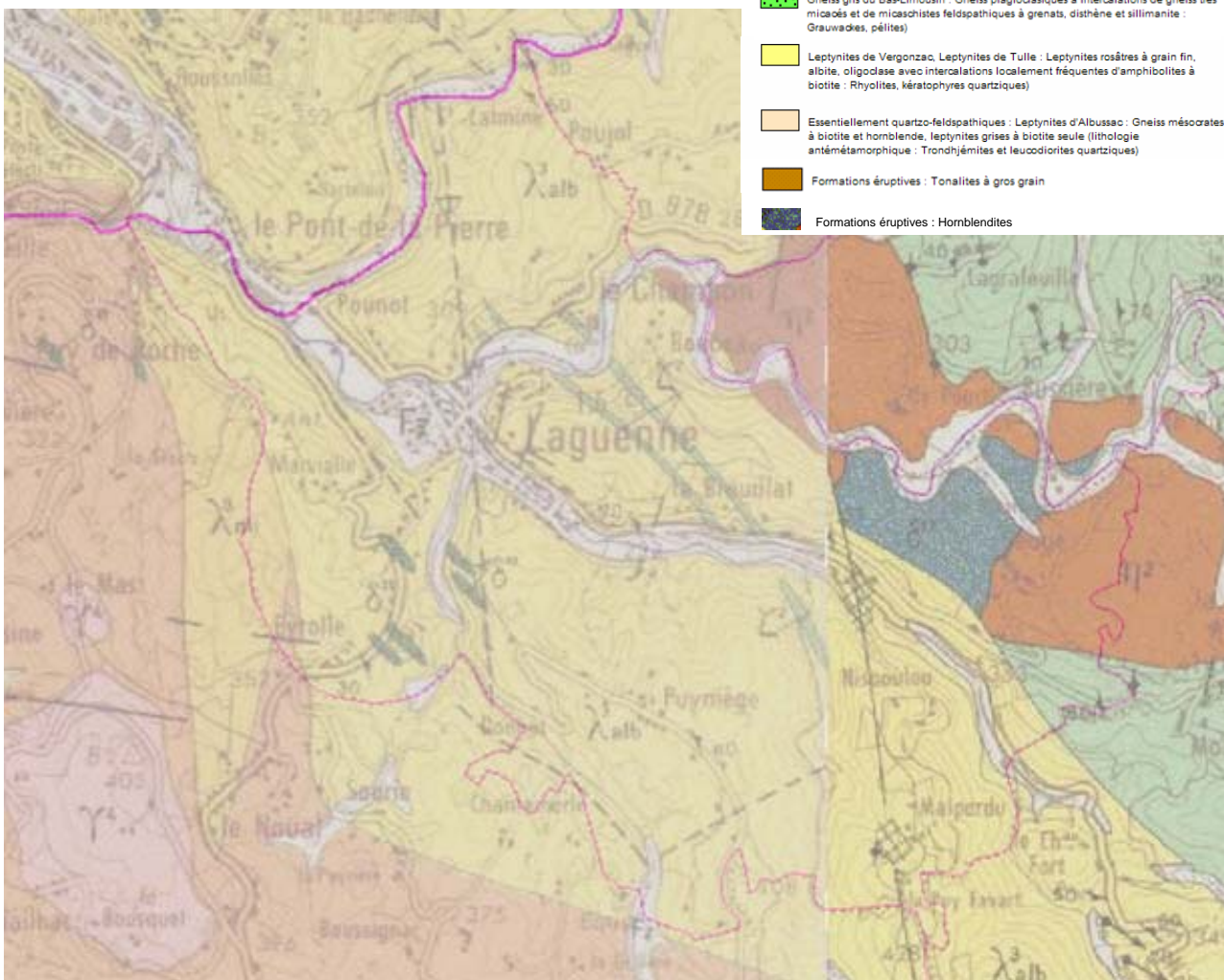
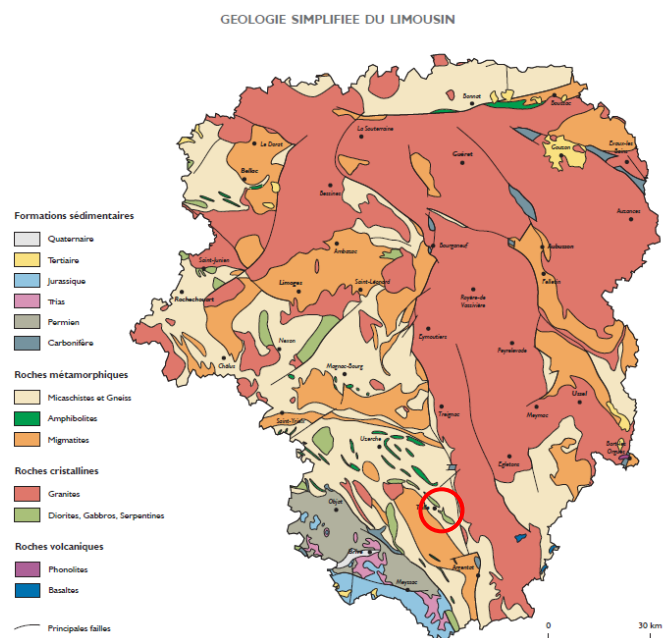
2- Contexte hydrographique

La commune de LAGUENNE est située dans le bassin versant de la Corrèze. L'ensemble des cours d'eau de la commune sont rattachés au bassin versant de la Dordogne et font partie du bassin versant Adour-Garonne, concernés par le SDAGE Adour-Garonne.

3- Contexte géologique

Le sous sol de la commune de LAGUENNE est principalement constitué de roches métamorphiques. Territoire homogène avec un substrat constitué de roches métamorphiques de type gneissique, appelées leptynites : roche dure de teinte claire, assez homogène et à grain fin, compacte et à foliation peu marquée, fréquemment utilisée en pavé.

Le Sud Est de la commune (secteur de Sauge) est implanté sur une autre formation géologique composé de roches granitique. Cette différence de substrat induit une différence de sols et d'occupation du sol.



Carte géologique

Atlas des paysages du Limousin – DIREN

Historiquement plusieurs petites carrières à ciel ouvert ont été exploitées, mais aujourd'hui la commune n'est pas concernée par une exploitation de carrière en activité ou en projet.

4- Contexte climatique

Département de transition entre l'Aquitaine et le Massif Central, la Corrèze voit son altitude s'élever graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches, véritable château d'eau de la façade atlantique. Ce relief explique la très grande variété des climats corrèziens.

Du point de vue météorologique, la commune de LAGUENNE se trouve dans la **zone climatique du Pays de Tulle**.

Pays de Tulle

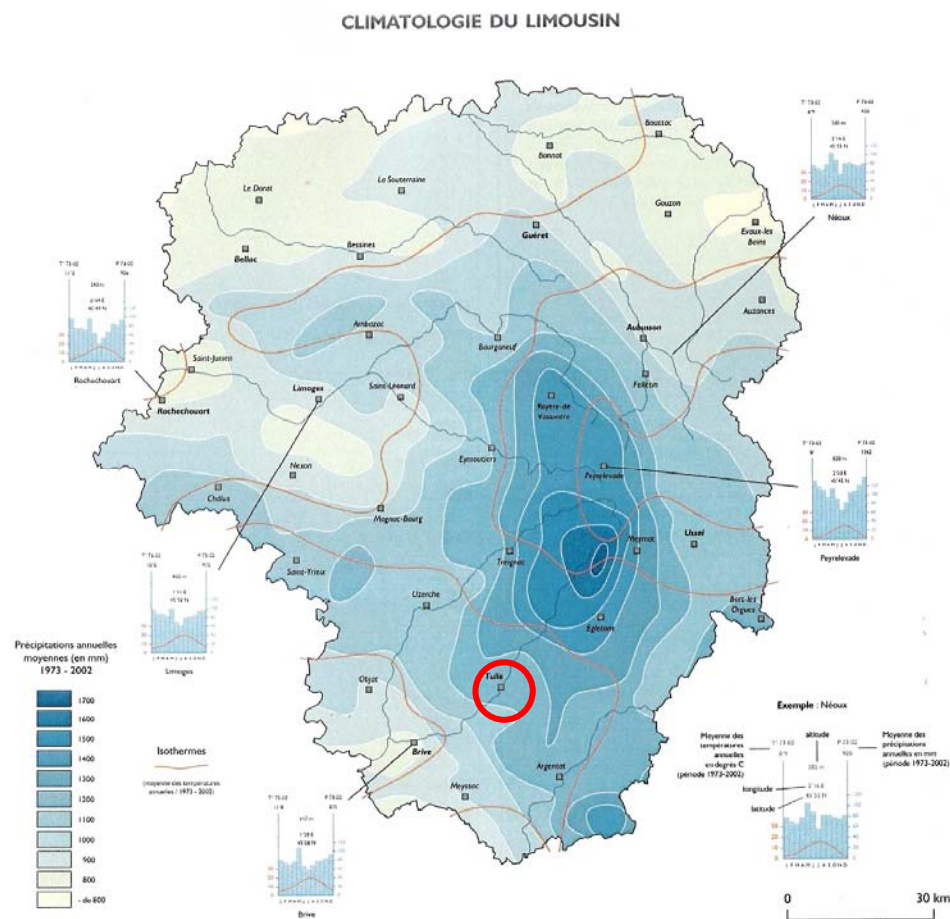
Climat de type océanique altéré, plus continental que sur le bassin de Brive avec des températures plus basses et des précipitations plus importantes (1200 mm par an). Amplitude marquée des températures (élevées l'été mais nombreuses gelées l'hiver).

La station de mesures climatiques la plus proche est située à NAVES à 450 m d'altitude, plutôt représentative des points hauts de la commune de LAGUENNE.

Les données METEO FRANCE pour la période 2000-2009 et les records enregistrés de 1994 à 2012, montrent :

- une pluviométrie importante (en moyenne 1215 mm par an, avec des records de précipitations quotidiennes pouvant attendre jusqu'à 118 mm (en juillet 2001), notamment en été lors de phénomènes orageux
- un nombre moyen de 135 jours pluvieux (> 1 mm) dont 75 jours avec des précipitations supérieures à 5 mm et 41 jours avec des précipitations supérieures à 10 mm
- des températures maximales moyennes de +16,2°, avec en moyenne 53 jours dépassant +25° et 12 jours par an dépassant +30°, durant les mois d'été de juin à septembre (record +37,7° en août 2003)
- des températures minimales moyennes de +7,6 °, avec des records inférieurs à -10° observés en hiver de décembre à mars (record absolu -13,3° en février 2012)
- un nombre moyen de 40 jours par an avec température négative, dont 7 jours inférieurs à -5°

- un vent moyen de 2,1 m/s, avec une prédominance des vents forts en rafales de novembre à mars (en moyenne 2 jours par mois en hiver). Le record de vent étant enregistré pendant la tempête de décembre 1999 avec 34 m/s



Source : Atlas des paysages du Limousin – DIREN Limousin

5- Contexte éolien

Source : Schéma régional éolien - Conseil Régional du Limousin - 2005

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte, lorsqu'ils existent,

- les schémas régionaux de cohérence écologique,
- les plans climat-énergie territoriaux.

Ces documents sont en cours de réalisation en région Limousin.

Le Schéma Régional Eolien constituera une annexe spécifique du futur Schéma Régional Climat Air Énergie. La loi impose que le SRCAE comprenne la liste des communes relevant des zones favorables à l'éolien. Ces communes seront les seules où de nouvelles Zones de Développement de l'Éolien (ZDE créées par la loi du 13 juillet 2005) seront susceptibles d'être autorisées et où les ZDE existantes seront modifiables.

Aujourd'hui en l'absence de Schéma Régional Climat Air Énergie, les données du Schéma régional éolien de 2005 montrent que la commune de LAGUENNE est située en zone défavorable, car le potentiel éolien et la ressource de vent y sont insuffisants (vent moyen inférieur à 5,5 mètres / seconde, à 80 m du sol)

De ce fait, aucun projet de parc éolien n'existe sur la commune.

➤ *Aucun projet de parc éolien n'a été identifié lors d'étude du PLU. L'absence de potentiel et de projet éolien a été prise en compte par le PLU, qui n'a pas réservé de zone à cette activité*

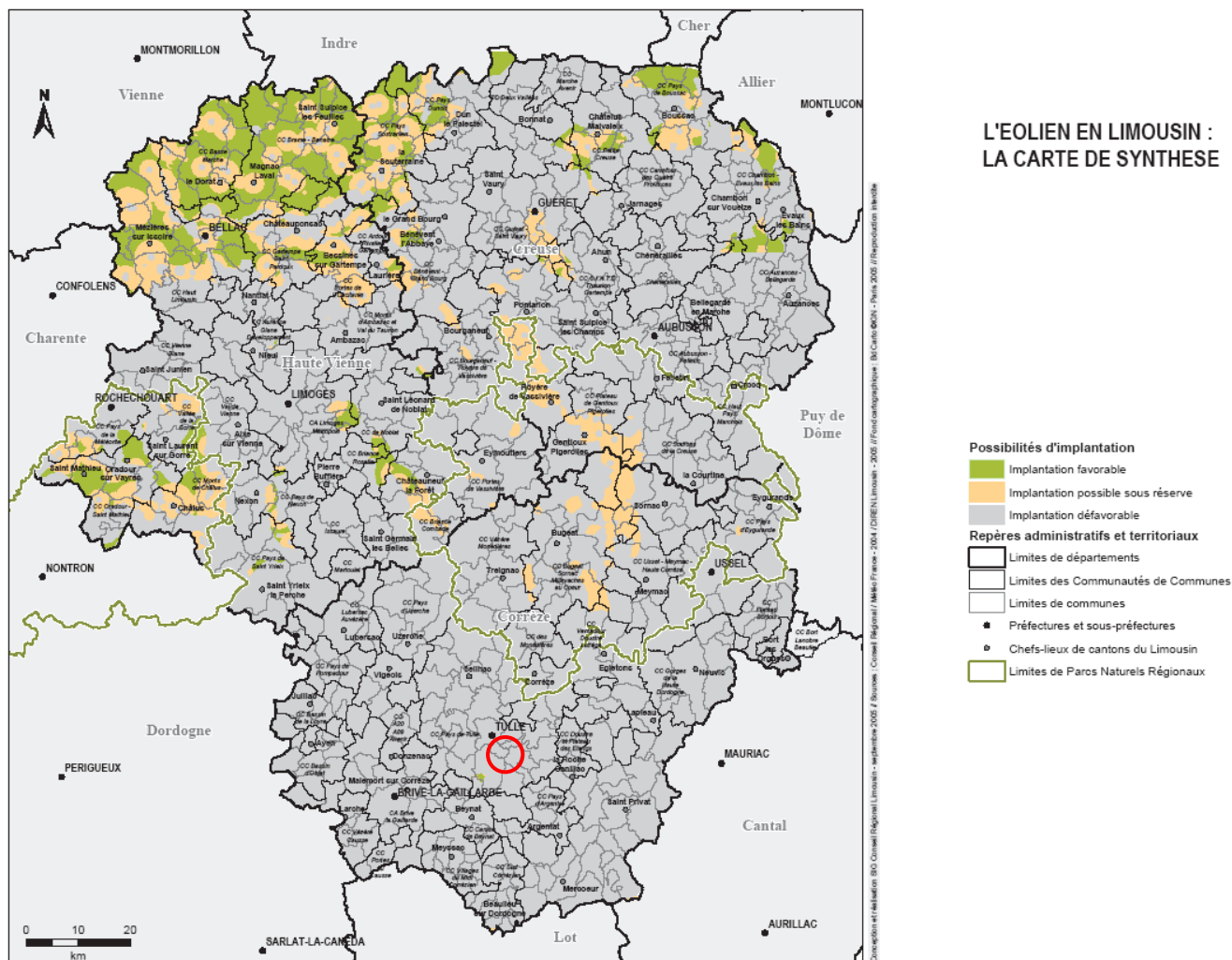


Schéma régional éolien - Conseil Régional du Limousin 2005

6- Contexte photovoltaïque

Le décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables aux ouvrages de production d'électricité, a précisé le régime des ouvrages de production d'électricité solaire installés sur le sol :

- sont dispensés de formalité d'urbanisme : les ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 KWatts et la hauteur maximale est inférieure à 1,80 m, (sauf en secteur sauvegardé et ZPPAUP, soumis au code du patrimoine)

- sont soumis à déclaration préalable : les ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 KWatts et la hauteur maximale dépasse 1,80 m et les ouvrages dont la puissance est supérieure à 3 KWatts et inférieure à 250 KWatts, quelle que soit leur hauteur

- sont soumis à étude d'impact et enquête publique : les ouvrages dont la puissance crête est supérieure à 250 KWatts

Les autorisations d'urbanisme de projets de parc photovoltaïque sont soumises à avis préalable de l'autorité environnementale. Les seuils pour l'autorisation d'exploiter dépendent de la puissance de production :

- < 4,5 MW : projet soumis à déclaration d'exploiter
- > 4,5 MW : projet soumis à autorisation d'exploiter

➤ *Aucun projet de parc photovoltaïque au sol n'a été identifié lors d'étude du PLU, sur la commune de LAGUENNE. L'absence de projet a été pris en compte par le PLU, qui n'a pas réservé de zone à cette activité.*

En ce qui concerne les panneaux photovoltaïques en couverture de bâtiment, leur autorisation relève plutôt de l'article 11 (aspect extérieur) du règlement du PLU, que d'une autorisation d'urbanisme.

D'une manière générale, les évolutions introduites par le Grenelle de l'Environnement, vont dans le sens de la suppression des règles qui conduisent à interdire le recours aux énergies renouvelables.

➤ *Le règlement du PLU ne s'oppose pas à la pose de panneaux photovoltaïques ou solaires sur les bâtiments*

7- Qualité de l'air

Source : www.limair.asso.fr

Limair « La surveillance de l'air en Limousin » - Rapport d'activités 2012

La surveillance de la qualité de l'air et de la pollution atmosphérique est assurée en Limousin par l'association Limair.

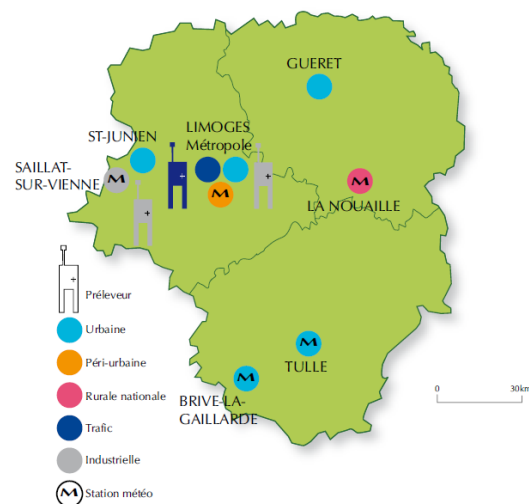
➤ *Aucune mesure permanente de qualité de l'air n'existe sur la commune de LAGUENNE. Le réseau de mesures le plus proche se trouve dans le centre ville de TULLE. L'évolution de l'indice qualité de l'air de la ville de TULLE est présentée ci-après, à titre indicatif sans être représentative de la situation de la commune. Sur la commune de LAGUENNE la source de pollution la plus forte est sans doute lié au trafic sur les axes de circulation.*

Indice atmo

L'indice Atmo, et l'indice de qualité de l'air (IQA) pour les villes de moins de 100000 habitants, qualifient la situation générale de la qualité de l'air d'une agglomération, c'est à dire d'une zone urbanisée présentant des niveaux de pollution atmosphérique relativement homogènes. Il est construit à partir des mesures effectuées sur des sites représentatifs de la pollution de fond des quatre polluants suivants :

- SO₂ : dioxyde de soufre
- NO₂ : dioxyde d'azote
- O₃ : ozone
- PS : particules en suspension de taille inférieure à 10 microns.

Selon l'arrêté du 21 décembre 2011 relatif au calcul de l'indice de la qualité de l'air, pour chaque polluant la concentration mesurée est traduite en sous-indices. L'indice global de la qualité de l'air correspond au plus élevé des quatre sous-indices.



Localisation des stations de mesure de la qualité de l'air en Limousin

Tulle

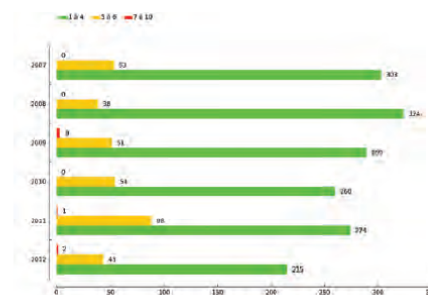
Les procédures d'alerte en 2012

Une mise en «vigilance régionale» à l'ozone a été activée le 26/07/2012. Six procédures de recommandations et d'information aux particules en suspension ont été déclenchées en janvier et février 2012.

	Dépassements			Maximum horaire* (journalier pour PM10) Hugo
	MVR	RI	A	µg/m ³
NO ₂	0	0	0	75
SO ₂	-	-	-	-
O ₃	1	0	0	151
PM10	-	6	0	73

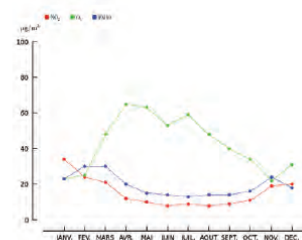
MVR : seuil de mise en vigilance régionale
RI : seuil de recommandations et d'information
A : seuil d'alerte

L'indice de la qualité de l'air à Tulle depuis 2007

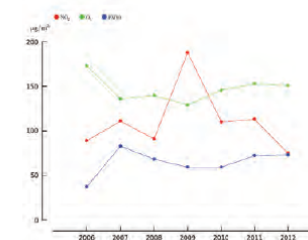


En 2012, les indices de la qualité de l'air ont été 17,3% du temps supérieurs ou égaux à 5.

Moyennes mensuelles



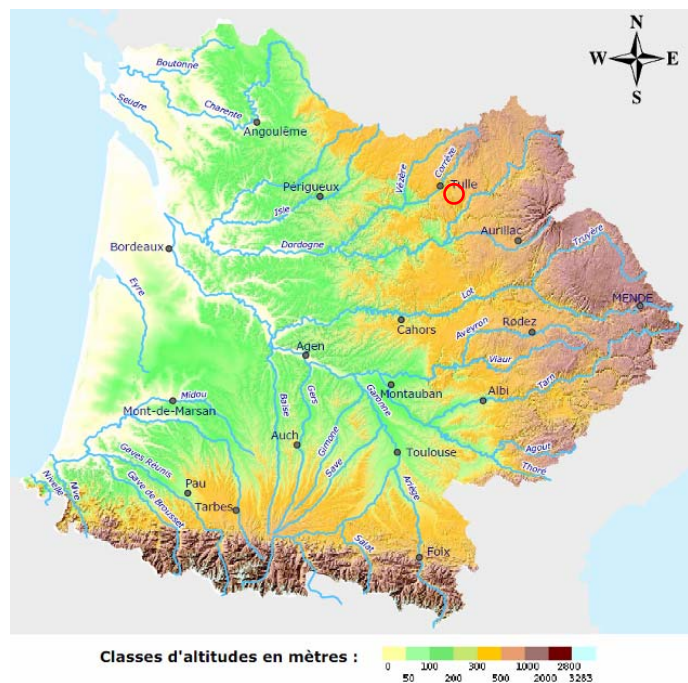
Maxima horaires* annuels (maximum journalier annuel pour les PM10)



B- Eau

1- Cours d'eau

La commune de LAGUENNE est située dans le bassin versant de la Corrèze. L'ensemble des cours d'eau de la commune sont rattachés au bassin versant de la Dordogne et font partie du bassin versant Adour-Garonne, concernés par le SDAGE Adour-Garonne.



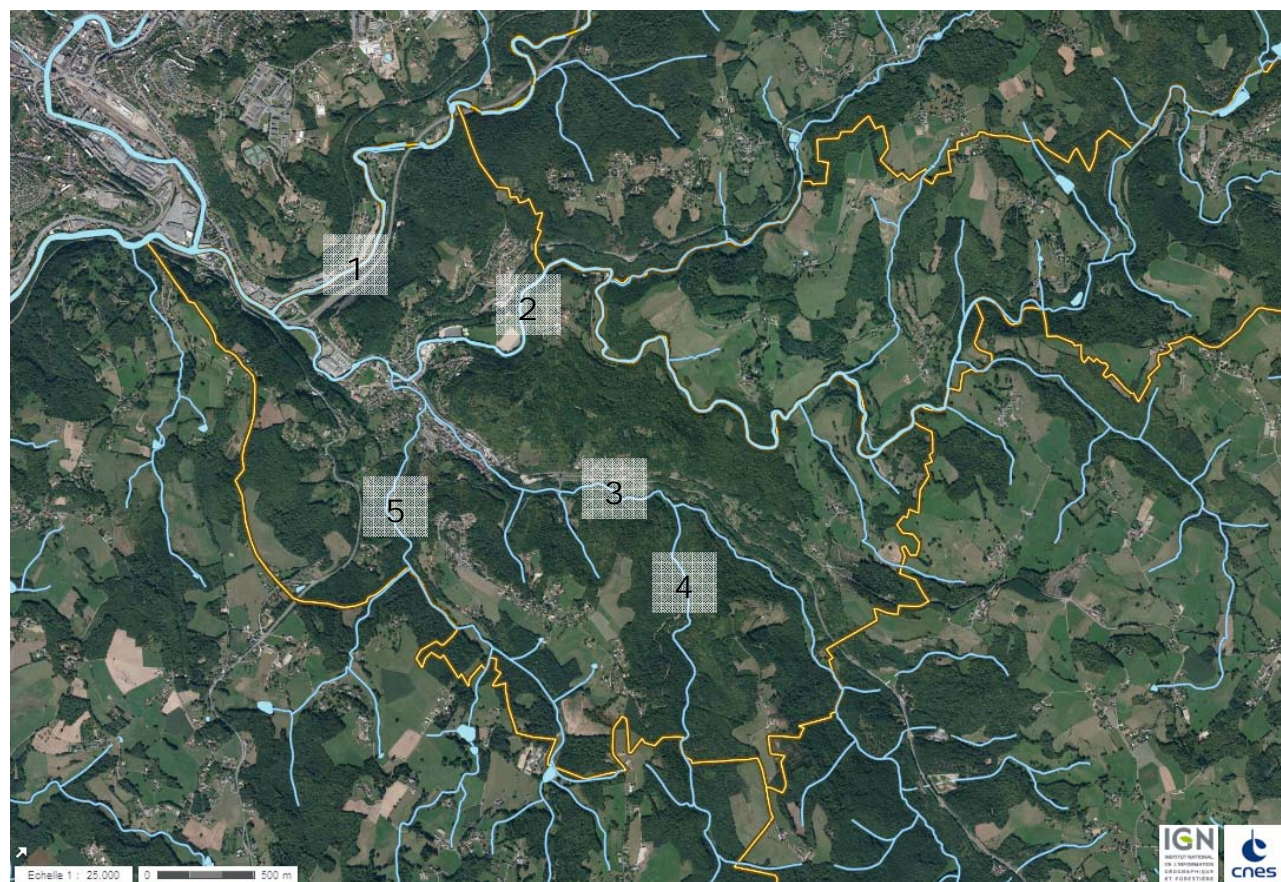
Carte du bassin versant Adour-Garonne

Le réseau hydrographique est globalement orienté Est → Ouest.

Le réseau hydrographique communal principal est constitué par les cours d'eau suivants :

- 1- La Montane, affluent de la Corrèze
- 2- La Saint- Bonnette, qui rejoint la Montane en aval du bourg de Laguenne
- 3- La Ganette, affluent principal de la Saint- Bonnette,
- 4- Le ruisseau de Boussac, qui rejoint La Ganette en amont du bourg
- 5- La Donette, qui rejoint La Ganette dans le bourg

Ce réseau principal est complété par de petits cours d'eau non pérennes à Sauge et sur le versant gauche de la Ganette.



Carte des principaux cours d'eau de la commune (Source : géoportail)

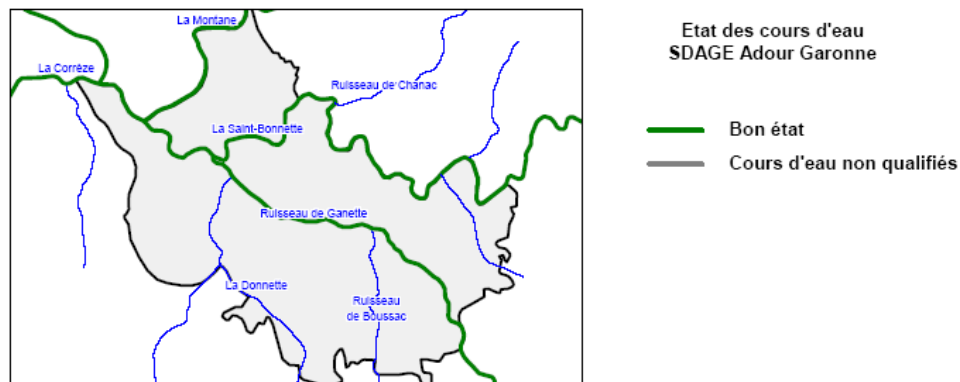
2- Qualité des eaux superficielles

Source : SDAGE Adour Garonne

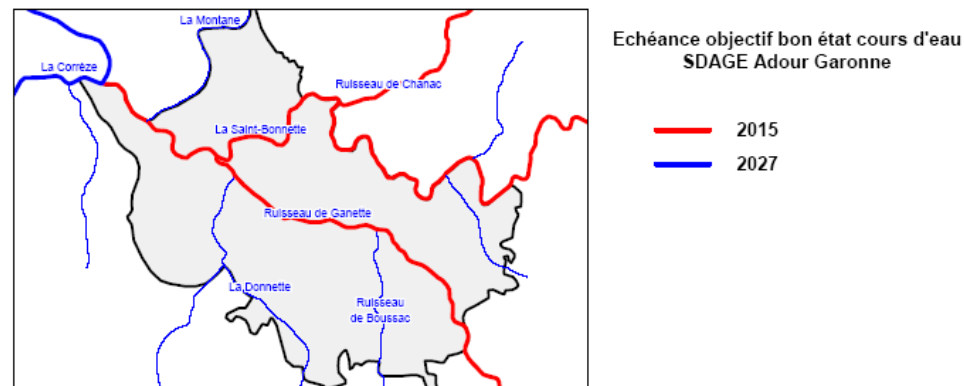
La commune de LAGUENNE fait partie de l'unité hydrographique de la Vézère, pour laquelle le SDAGE Adour Garonne a déterminé les enjeux suivants :

- réduction des derniers foyers de pollution,
- fonctionnalité des milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides adjacentes),
- protection des captages AEP,
- qualité des eaux du chevelu amont (têtes de bassins),

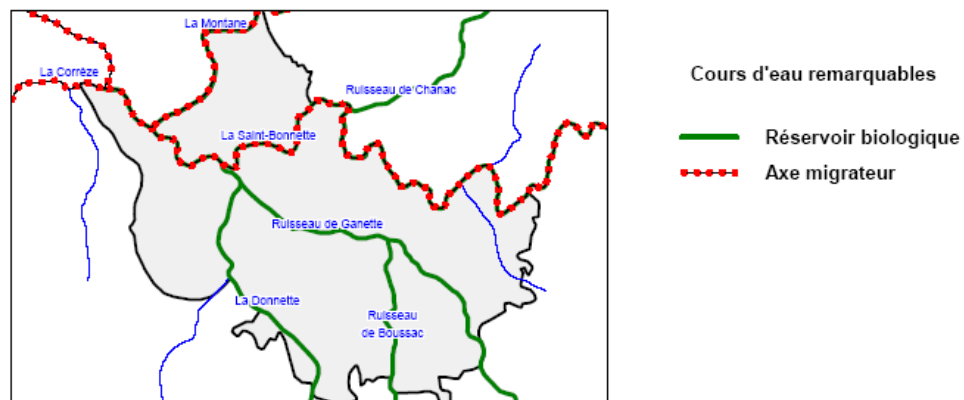
Les cours d'eau de la commune Ganette et Saint-Bonnette sont considérés en « bon état ».



Aucun cours d'eau de la commune n'est classé en « très bon état » et il convient de veiller à préserver les cours d'eau de toute dégradation, afin de préserver l'échéance d'objectif de « bon état », prévu pour 2015.



La rivière Corrèze et ses affluents sont classés (pour la migration des poissons) au titre des dispositions de l'article L 432-6 du code de l'environnement, et réservés (pas d'ouvrages hydroélectriques sur les cours d'eau) au titre de l'article 2 de la loi du 16/10/1919.



La Montane et la Saint-Bonnette sont des axes migrateurs pour la faune aquatique et les autres cours d'eau sont des réservoirs biologiques, qui comprennent des zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques, ce qui permet leur répartition dans le bassin versant.

3- Plans d'eau

➤ Orientations du SCOT du Pays de Tulle

Dans son orientation **2.3.8 Les Communes en zone de montagne**, le SCOT définit une règle unifiée de mise en œuvre de la loi montagne autour des plans d'eau situés en zone de montagne :

1°) Les plans d'eau pris en considération pour l'application des dispositions prévues par l'article L.145-5 du code de l'urbanisme sont ceux d'une surface supérieure à 1000 m² (par similitude au seuil inférieur des plans d'eau soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau).

En conséquence la bande de 300m comptés à partir des berges naturelles des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 m² n'est pas soumise à la règle d'inconstructibilité. Ces plans d'eau étant considérés par le SCOT comme de faible importance

2°) Pour les plans d'eau situés dans les communes bénéficiant d'un classement en zone de montagne, les PLU et communes concernés devront se conformer à la démarche suivante :

- les plans d'eau présentant un caractère d'ordre paysager, biologique et écologique remarquable inventorié, ne pourront en aucun cas déroger à la règle d'inconstructibilité des rives naturelles dans la bande des 300 mètres.

Il s'agit des plans d'eaux situés dans la zone Natura 2000, dans les ZNIEFF de type 1, dans les zones humides remarquables inventoriées dans l'état initial de l'environnement du SCoT, le long d'un corridor biologique protégé dans le SCoT, sur un cours d'eau classé et dans un site classé.

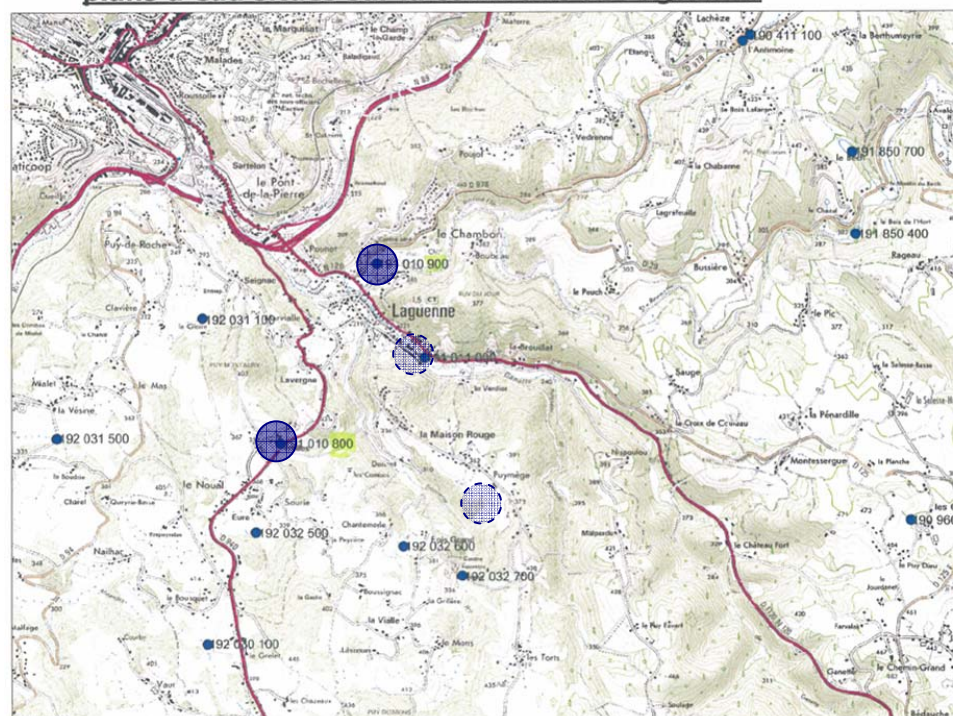
- pour les autres plans d'eau, si la commune, en fonction des spécificités locales, voit la nécessité de prévoir une urbanisation qui serait dans la bande de 300 m comptés à partir des rives naturelles et qui serait compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturels et avec la protection contre les risques naturels. Alors, elle mènera une étude, conformément aux dispositions prévues par l'article L.145-5 du Code de l'Urbanisme.

Du fait du classement de la commune de LAGUENNE en zone de Montagne, certains plans d'eau sont soumis à l'application de l'article L145-5 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles, ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Le SCOT du Pays de Tulle apporte certaines précisions pour l'application de la loi Montagne, aux abords des plans d'eau, dans les communes concernées du territoire.

Sur la commune de LAGUENNE aucun plan d'eau remarquable n'est inventorié par le SCOT du Pays de Tulle. Cependant, deux « autres plans d'eau » sont identifiés dans l'annexe technique n°13 du SCOT du Pays de Tulle.

plans d'eau situés sur la commune de Laguenne



- Plan d'eau identifié par le SCOT
- Plan d'eau non identifié

- l'un situé en bordure de la Saint-Bonnette, est une ancienne pisciculture (aujourd'hui désaffectée) d'une surface indéterminée. Cette ancienne pisciculture, située en limite de zone urbaine et dont les berges ne peuvent être assimilées à une zone naturelle, n'est pas concerné par l'application de la loi Montagne.



Vue aérienne de l'ancienne pisciculture (géoportail)

- l'autre situé à Eyrolles, d'une surface inférieure à 1000 m² (700 m² d'après le cadastre). Ce plan d'eau, d'une surface inférieure à 1000 m² n'est pas soumis à la règle d'inconstructibilité. D'autre part, il est situé dans un quartier déjà en partie urbanisé (village d'Eyrolles) et ses berges ne peuvent être assimilées à une zone naturelle



Vue aérienne du plan d'eau d'Eyrolles (géoportail)

Un troisième plan d'eau identifié sur la base de données ci-dessus (PAC) dans le parc de la Salvanie (ancienne pêcherie du château), n'existe plus, du fait de sa destruction lors des dernières inondations et des travaux de la route d'Eyrolles.

D'autres petits plans d'eau d'agrément, non identifiés par le SCOT, existent sur la commune, notamment à Puymège.

Le plan d'eau de Puymège (ci-dessous) n'est pas cadastré et il est difficile d'évaluer sa superficie. Le PLU n'a pas prévu de développement urbain aux abords de ce plan d'eau, qu'il est prévu de classer en zone agricole.



Vue aérienne du plan d'eau de Puymège (géoportail)

➤ *En conséquence le PLU respecte les dispositions de la loi Montagne et du SCOT en terme de préservation des berges naturelles des plans d'eau.*

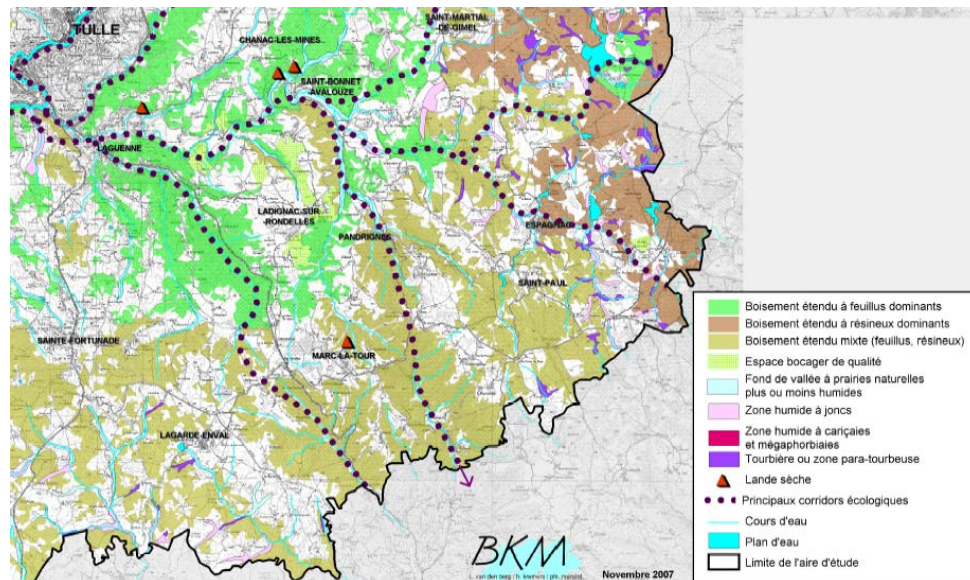
5- Zones humides

La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. L'Etat et ses établissements publics, les régions, les départements, les communes et leurs groupements veillent, chacun dans leur domaine de compétence, à la cohérence des diverses politiques publiques sur ces territoires (Loi sur le Développement des Territoires Ruraux 2005). Il est rappelé que la destruction des zones humides est soumise à d'autorisation préalable auprès des services de l'Etat, par application de la loi sur l'eau et des dispositions du SDAGE Adour Garonne.

Deux inventaires des zones humides ont été réalisés sur la commune de LAGUENNE et le département de la Corrèze :

- le pré-inventaire de l'état initial de l'environnement du SCOT
- la cartographie des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne, établie par EPIDOR en 2011

A/ Pré-inventaire de l'état initial de l'environnement selon la carte des milieux naturels du SCOT



Extrait de la carte des milieux naturels du SCOT

➤ Orientations du SCOT du pays de Tulle

DOG 2.2.7 Préserver les cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau, comme partout en Limousin, sont une composante majeure du patrimoine naturel de l'aire du SCoT ; les zones humides, qui leur sont étroitement associées, assurent des fonctions essentielles pour le territoire.

La prise en compte des zones humides et des cours d'eau dans les documents d'urbanisme, est une assurance de leur protection pérenne.

Les communes, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme délimitent les zones humides de leur territoire en s'appuyant sur le pré inventaire réalisé dans l'état initial de l'environnement du SCoT, à savoir les zones humides à jonc, les zones humides à cariçaies et mégaphorbiaies, les tourbières ou zones para tourbeuse de la carte milieux naturels.

Les cours d'eau et les zones humides sont classés en zone naturelle dans les documents d'urbanisme.

Sont interdits la transformation des zones humides par remblaiement, affouillement, dépôt. Il est fortement recommandé de ne pas les drainer, les retourner ou les planter.

Ces espaces peuvent faire l'objet d'une ouverture au public à condition qu'elle soit orientée vers la pédagogie de l'environnement et la découverte de la nature et que la fréquentation ne menace pas leur identité

Sur la commune de LAGUENNE le pré-inventaire du SCOT n'a pas identifié de zone humide de première importance : zones humides à jonc, zones humides à cariçaies et mégaphorbiaies, tourbières ou zones para tourbeuses

B/ Cartographie des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne EPIDOR – mars 2011

Source : www.eptb-dordogne.fr

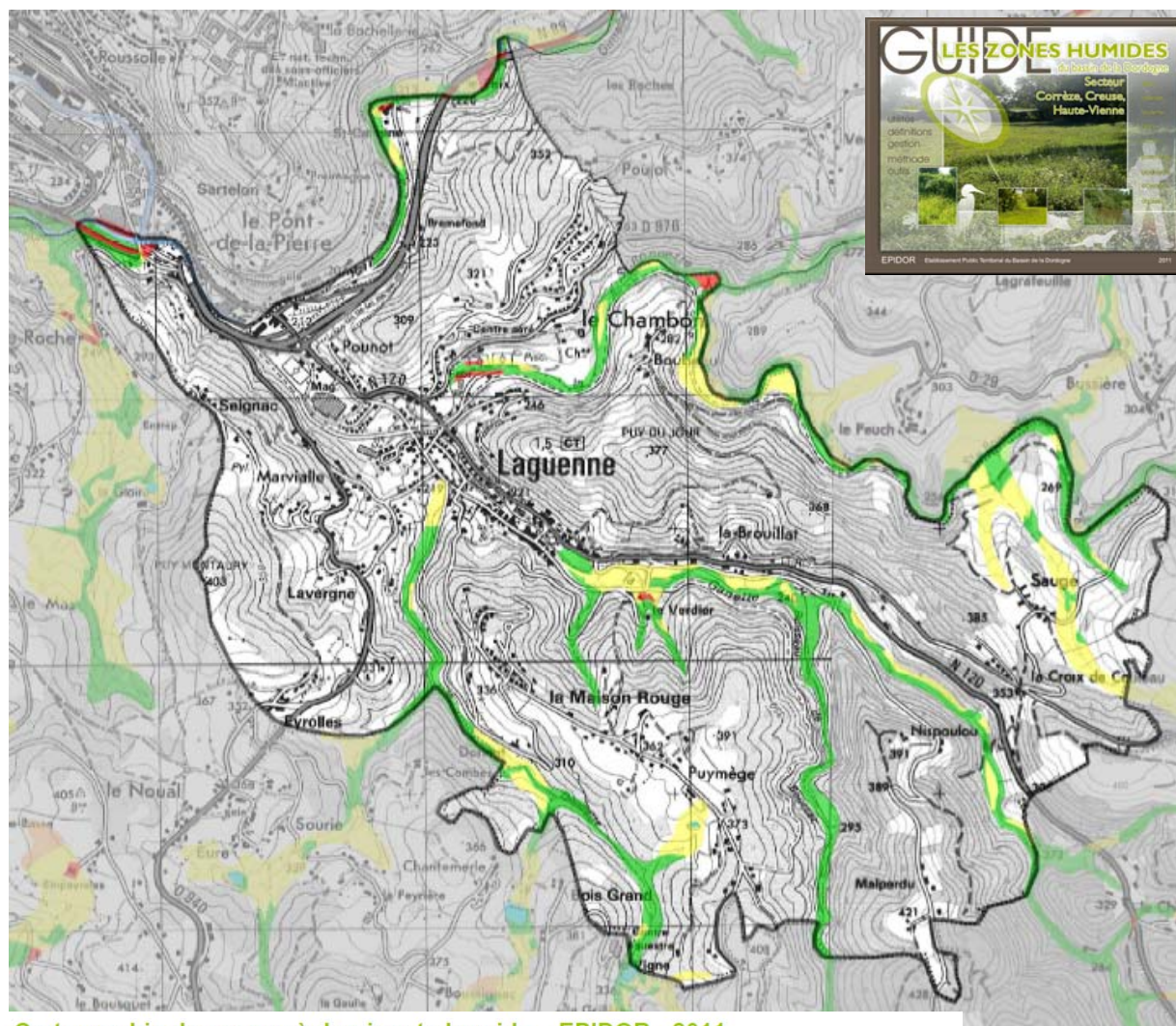
Selon la cartographie des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne, établie par EPIDOR, la commune de LAGUENNE comprend 71,6 hectares de zones humides, soit environ 10% du territoire communal, dont une majorité de boisements humides (43,6 ha) et de prairies humides (25,5 ha) et de 2 hectares de zones humides déjà urbanisées.

Nature des zones humides	Nombre de zones humides cartographiées	Superficie (hectares)
Plans d'eau (étangs, gravières...)	2	0.1
Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies...	0	0.0
Prairies humides	38	25.5
Boisements humides	15	43.6
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha	1	0.2
Plantations d'arbres en zone humide	1	0.2
Zones humides cultivées	0	0.0
Zones humides urbanisées	10	2.0
Zones humides altérées		
	Surface totale	71.6

Sur la commune de LAGUENNE cet inventaire localise les zones à dominante humide :

- dans les vallées des différents cours d'eau (sous forme de cordons de ripisylve et de prairie humides)
- sur le plateau agricole de Sauge (notamment au niveau du captage d'eau potable)

➤ Le PLU a pris en compte la sensibilité particulière de ces espaces et ne prévoit de développer l'urbanisation dans ces secteurs qui pour certains sont aussi concernés par le risque d'inondation



Cartographie des zones à dominante humide – EPIDOR - 2011

- Plans d'eau (étangs, gravières...)
- Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies...
- Prairies humides
- Boisements humides
- Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha
- Plantations d'arbres en zone humide
- Zones humides cultivées
- Zones humides urbanisées

C- Milieux naturels et biodiversité

Source : DREAL Limousin, SCOT Pays de Tulle

1- Inventaires et milieux naturels protégés

Les lois du 10/01/1976 relative à la protection de la nature et du 02/02/1995 (dite loi Barnier) relative au renforcement de la protection de l'environnement, définissent les grands principes de conservation des espèces et des habitats naturels, du maintien de la biodiversité, et de l'application du principe de précaution et de prévention.

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales ou végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine naturel et des équilibres biologiques sur le territoire, en permettant d'assurer :

- la protection réglementaire des espèces rares et protégées,
- la préservation, la conservation et la mise en valeur des territoires recelant des espèces ou des biotopes et écosystèmes intéressants sur le plan patrimonial,
- le principe de prévention consistant à supprimer ou réduire à la source, les atteintes à l'environnement.

La connaissance de la sensibilité des territoires est assurée par l'Etat au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000), qui constituent des outils de connaissance et de gestion du territoire qui permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.

L'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique), établi à l'initiative et sous le contrôle de l'ETAT, constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- **Les ZNIEFF de type 1** sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- **Les ZNIEFF de type 2** concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe, mais un outil dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

La commune de LAGUENNE n'est pas concernée par :

- un Arrêté Préfectoral de Biotope (APB)
- un Espace Naturel Sensible (ENS)
- une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)
- un site identifié au titre Natura 2000

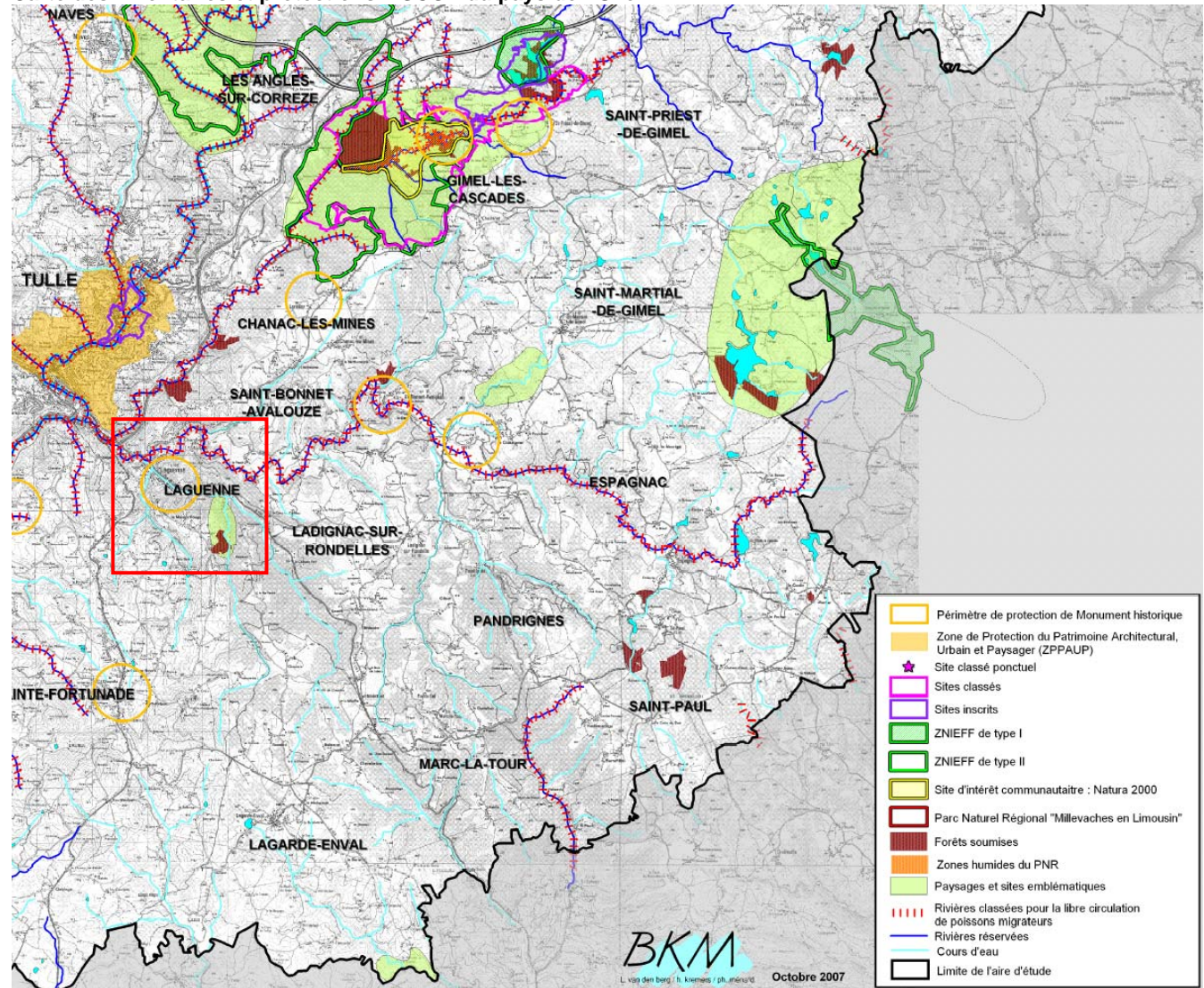
La commune de LAGUENNE est concernée par :

- un site emblématique, selon l'inventaire du patrimoine naturel et bâti du Limousin : la vallée du ruisseau de Boussac



➤ *Le PLU à pris en compte ce site par son classement en zone naturelle*

Carte des inventaires et protections – SCOT du pays de Tulle



2- Réseau Natura 2000 sur les communes limitrophes

Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur les communes limitrophes de LAGUENNE.

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune de LAGUENNE, situé à 8 km, est le Site d'Intérêt Communautaire appartenant au réseau Natura 2000 : « la vallée de la Montane vers Gimel » (site n° FR7401113). Ce site dispose d'un Document d'Objectifs (DOCOB), document contractuel qui définit les actions à mettre en œuvre pour assurer la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, validé en février 2006.

Le site, constitué de gorges sauvages en partie aménagées. s'étend sur une superficie de 125 hectares.

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site sont les suivants :

Les habitats :

- Landes à callune (code Natura 2000 : 31.23)
- Hêtraie-chênaie à houx (Code Natura 2000 : 9120)
- Végétation chasmophytique des pentes rocheuses (code Natura 2000 : 8220)

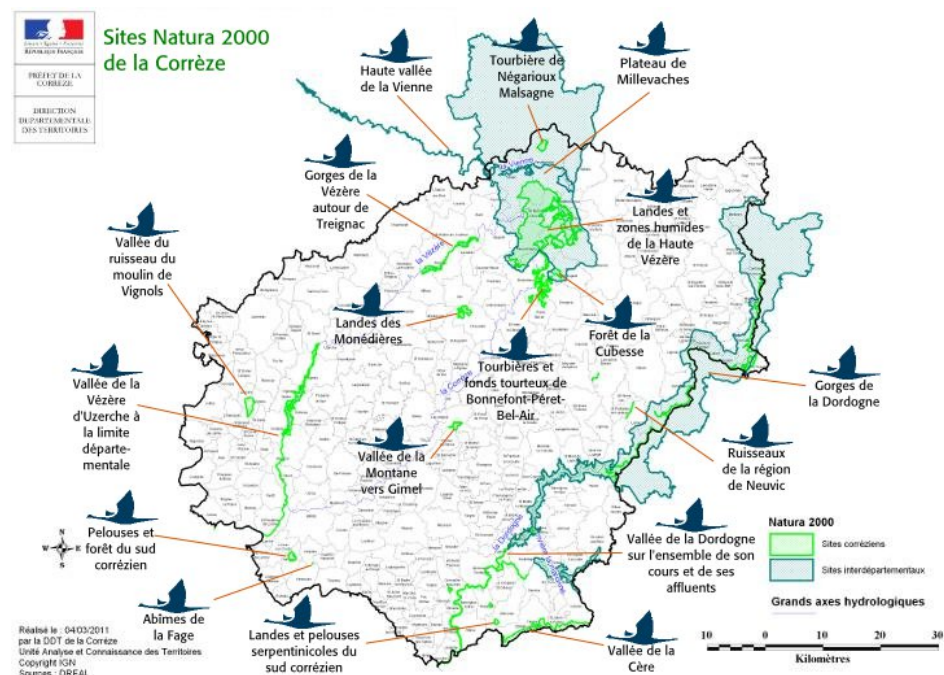
Les espèces végétales :

- Thrichomane remarquable (*Trichomanes speciosum*) : E1421

Les espèces animales :

- Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) : E1355
- Barbastelle (*Barbastella barbastellus*) : E1308
- Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) : E1193
- Chabot (*Cottus gobio*) : E1163
- Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) : E1096
- Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) : E1092
- Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) : E1083
- Cétoine pique-prune (*Osmoderma eremita*) : E1084 ; espèce prioritaire

➤ La commune de LAGUENNE étant située à 8 km en aval du site Natura, le PLU ne peut avoir d'incidences ce site Natura 2000



Carte des sites Natura 2000 en Corrèze –DREAL Limousin

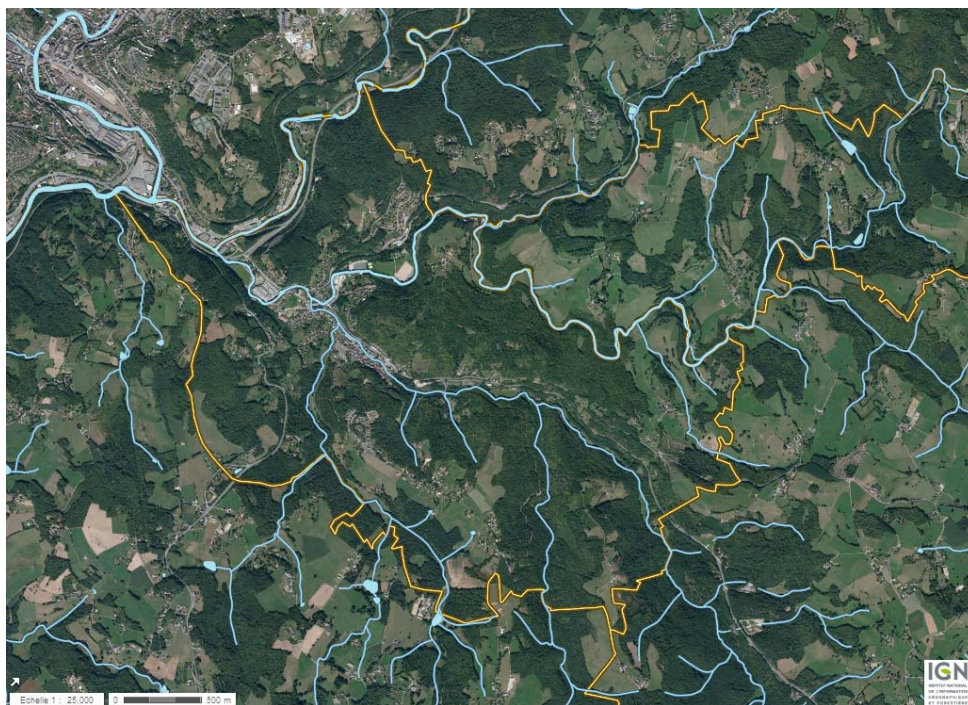
3- Boisements

Les surfaces des boisements de la commune de LAGUENNE sont estimées à 420 hectares, soit 60% du territoire communal, essentiellement des feuillus (86%), sous forme de forêts mélangées constituées de :

- chênes pédonculés, acacias
- hêtres et châtaigniers sur les versants nord
- et de façon ponctuelle, sapins, épicéas, douglas, pins sylvestres...

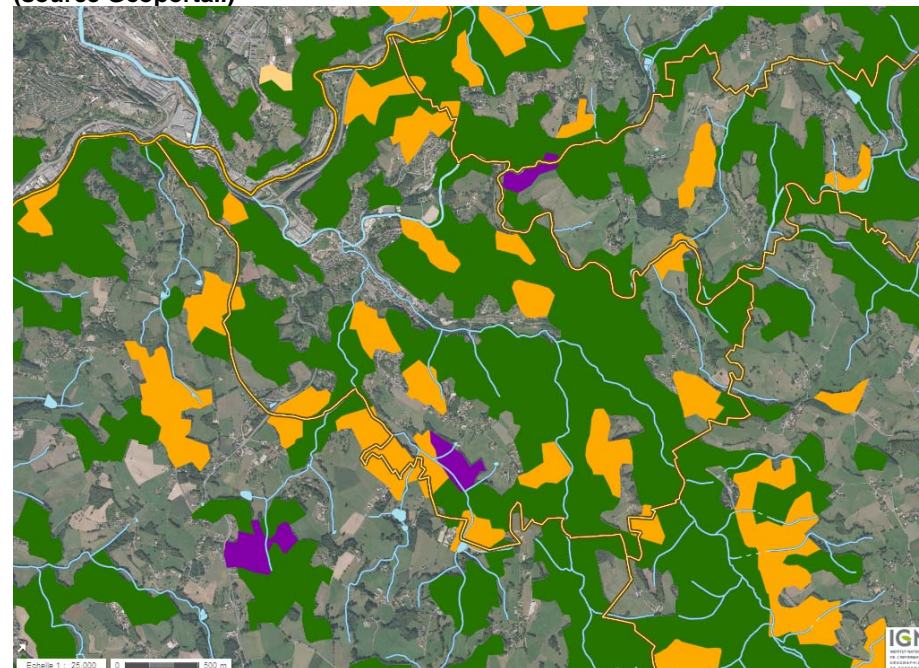
Ces espaces boisés sont essentiellement localisés sur les coteaux et sous forme de cordons en bordure des cours d'eau.




La commune dispose d'un arrêté communal du 01/06/2007 règlementant les boisements. Aucun défrichement n'a été déclaré depuis 5 ans. Aucune exploitation forestière n'est identifiée sur la commune.



Vue aérienne avec le réseau hydrographique (source : geoportail)

Localisation des types de formations végétales sur le territoire communal (source Géoportail)



	Forêt fermée de feuillus
	Forêt fermée de conifères
	Forêt fermée mélangée de feuillus et de conifères

➤ Rappel des principes de protection des boisements dans le département de la Corrèze

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2007, portant mise en œuvre de mesures compensatoires au défrichement.

➤ **Rappel des dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme**

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

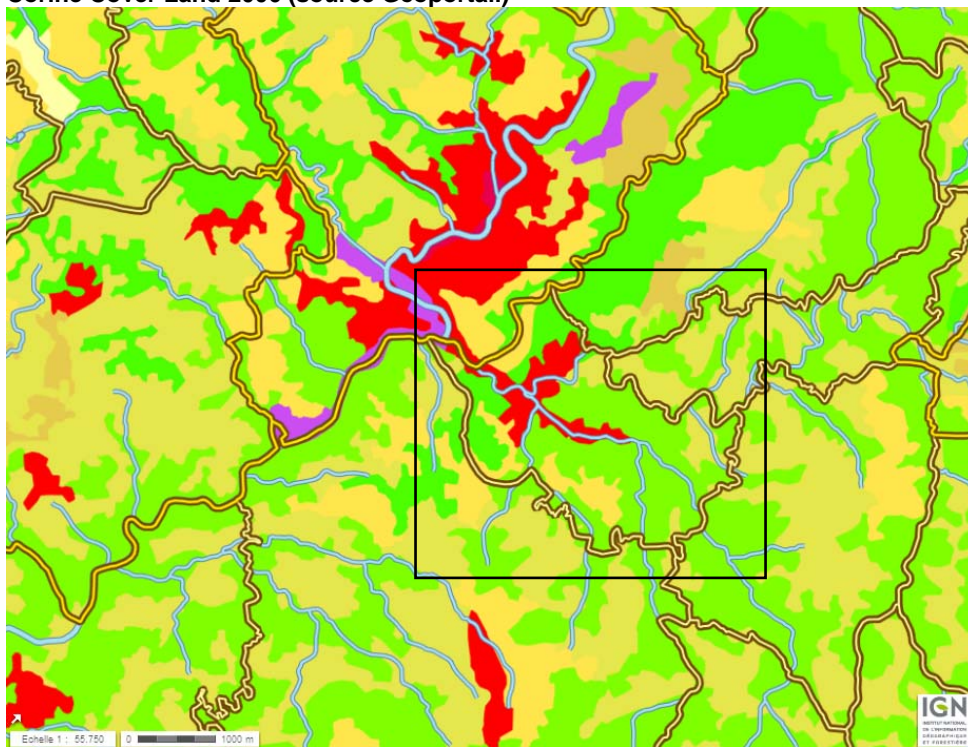
En dehors des Espaces Boisés Classés, les défrichements et tous travaux conduisant à un défrichement sont soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par l'article L 311-1 à L 311-5 du Code Forestier.

➤ *Conformément aux articles R123-17 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural, le PLU doit être soumis à l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière, dès lors qu'il prévoit une réduction des espaces forestiers.*

➤ *Le PLU a prévu de maintenir la vocation naturelle des zones boisées de la commune et de la renforcer par certaines identifications au titre des Espaces Boisés Classés*

4- Occupation des sols

Corine Cover Land 2006 (source Géoportail)

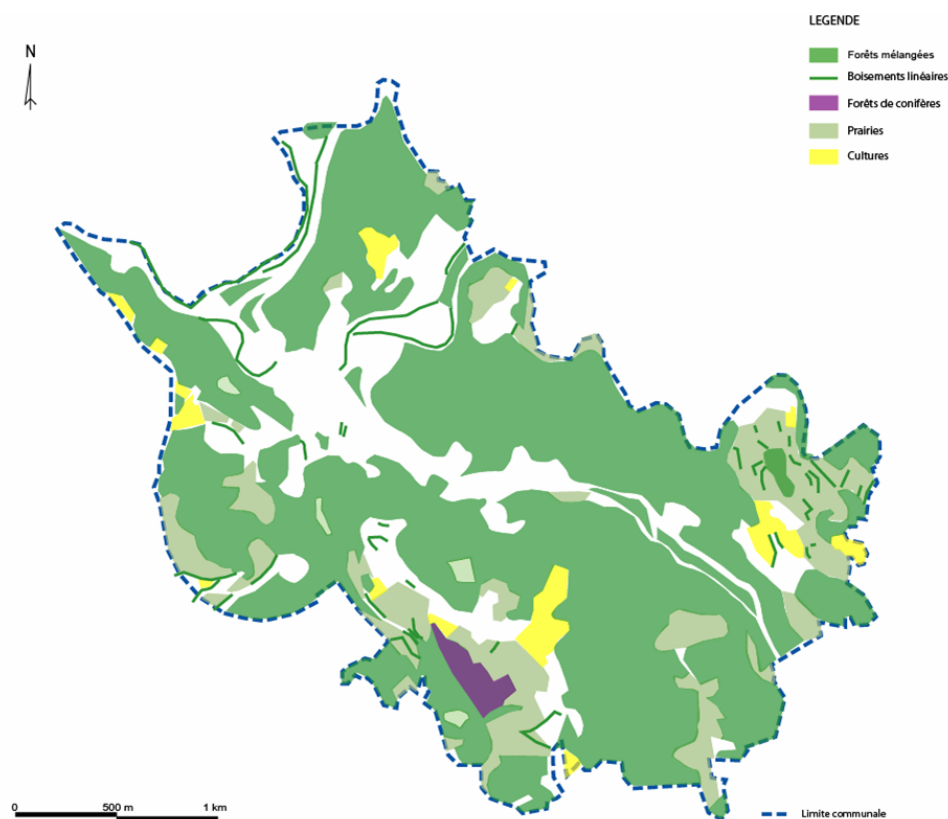


	Tissu urbain discontinu
	Tissu urbain continu
	Zones industrielles et commerciales
	Pelouses et pâturages naturels
	Forêts de feuillus
	Cours d'eau et plans d'eau

La carte d'occupation des sols montre une continuité du tissu urbain de LAGUENNE avec celui de TULLE vers le nord. Le nouveau quartier développé sur le plateau au sud du bourg dans le secteur de Maison Rouge ne forme pas encore de tache urbaine.

Surface communale totale (701 ha)	Surface indicative	Part du territoire communal
Surface agricole	90 ha	13 %
Bois	420 ha	60 %
Surface urbanisée et autre (routes, rivières, espaces publics)	191 ha	27 %

5- Typologie des espaces naturels et biodiversité



Les milieux naturels présents sur la commune de LAGUENNE sont constitués de :

Forêts mélangées (n°313 selon le code Corine LC 2006) : formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et des arbustes où ne dominent ni les feuillus ni les conifères.

Prairies (n°231 selon le code Corine LC 2006) : surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).

Zones agricoles hétérogènes – système culturaux et parcellaires complexes (n°242 selon le code Corine LC 2006): juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes.

Même si aucun zonage environnemental n'existe sur la commune, sa diversité de relief, d'hydrographie et de couverture végétale est propice à l'accueil de la faune commune et protégée. La flore communale, sous influence atlantique et montagnarde, est caractéristique des versants ouest du Massif Central. La diversité des milieux naturels présents sur la commune, constitue des habitats et des corridors biologiques, entre les plateaux et la vallée, propices à la diversité de la faune.

Le territoire de LAGUENNE abrite les quatre grandes catégories d'espaces naturels identifiés par le SCOT :

- les cours d'eau et plans d'eau
- les vallées
- le bocage
- les forêts et landes



Sur le territoire du SCOT, la couverture importante de boisements mixtes, associée aux cours d'eau, constitue une structure peu fragmentée, condition d'une richesse faunistique et floristique, pour les espèces des systèmes forestiers et agro-forestiers, les plus originales étant :

- la genette, petit mammifère protégé (livre rouge des espèces menacées en France)
- les rapaces nicheurs comme l'autour des palombes, l'épervier d'Europe, la bondrée apivore,
- des picidés et passereaux des forêts de feuillus âgées : pic noir, pouillot siffleur
- des batraciens forestiers, comme la salamandre ou la grenouille rousse,
- des insectes saproxyliques (qui se nourrissent aux dépens du bois en décomposition).



6- Dispositions du SCOT en matière de préservation des milieux naturels

Source : SCOT Pays de Tulle

➤ Orientations du SCOT du Pays de Tulle

Dans son orientation 2.2.7 « **Préserver la trame verte et les milieux naturels** » le SCOT prévoit les dispositions suivantes :

- Les espaces à préserver pour leur intérêt écologique et/ou paysager majeur (en rouge sur la carte des espaces à préserver)

Les espaces d'intérêt majeur, repérés dans l'état initial de l'environnement, dont la conservation de l'intérêt biologique et paysager est essentielle, doivent être protégés.

Trois types d'espaces sont concernés :

- les espaces reconnus pour leur valeur écologique et paysagère majeure (ZNIEFF, natura 2000, sites classés)
- les cours d'eau et zones humides
- les landes sèches résiduelles

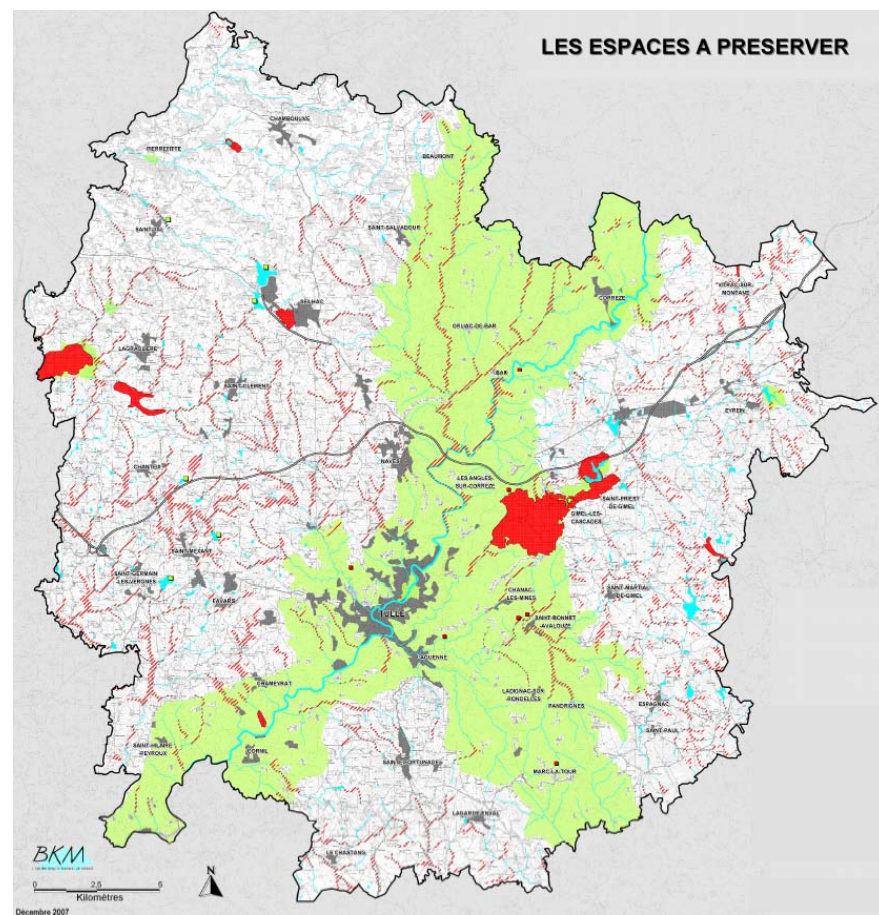
- Les espaces à conserver globalement (en vert sur la carte)




En dehors des espaces d'intérêt majeur évoqués ci avant, il existe dans plusieurs secteurs de l'aire du SCoT une qualité des espaces naturels, agricoles et forestiers qui doit être conservée dans sa globalité.



Les secteurs concernés sont :

- l'entité centrale des vallées et leurs affluents
- les sites inscrits
- les plans d'eau d'intérêt paysager et leurs rives (hors zone de montagne)

- Les principaux corridors écologiques (traité au chapitre suivant)



-  Espaces à préserver pour leur intérêt écologique et / ou paysager majeur (ZNIEFF type I, site Natura 2000, sites classés)
-  Espaces à préserver pour leur intérêt écologique et / ou paysager majeur (Principales zones humides du territoire)
-  Espaces à préserver pour leur intérêt écologique et / ou paysager majeur (Principales landes sèches du territoire)

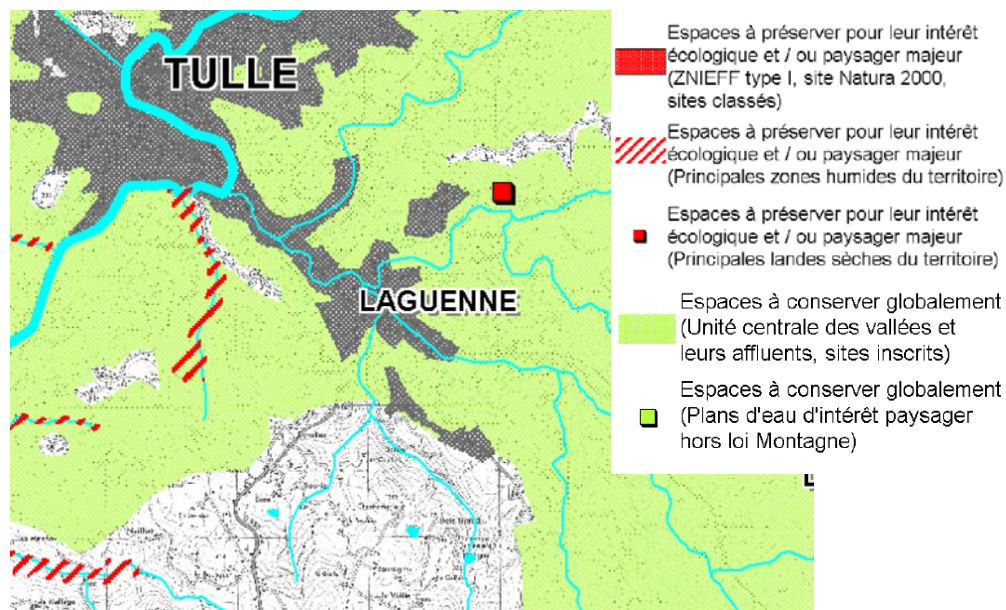
-  Espaces à conserver globalement (Unité centrale des vallées et leurs affluents, sites inscrits)
-  Espaces à conserver globalement (Plans d'eau d'intérêt paysager hors loi Montagne)

Cette carte permet d'identifier globalement la localisation des espaces à préserver. Il ne s'agit pas d'une délimitation précise des espaces.

Sur la commune de LAGUENNE, le SCOT n'a pas identifié :

- d'espaces reconnus pour leur valeur écologique et paysagère majeure
- de zones humides principales
- de landes sèches résiduelles
- de site inscrit
- de plan d'eau d'intérêt paysager

La commune de LAGUENNE, est concernée par l'entité centrale des vallées et leurs affluents, que le SCOT prévoit de conserver globalement.



Extrait de la carte des espaces à préserver (DOG SCOT du Pays de Tulle)

➤ Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les dispositions du SCOT en termes de préservation des milieux naturels de la façon suivante

- les extensions de l'urbanisation envisagées, de par leur superficie réduite et leur localisation en continuité de zones déjà urbanisées, préservent le fonctionnement écologique et les caractéristiques des milieux naturels

- la pérennité de l'équilibre écologique des espaces naturels est assurée

- l'activité agricole a été identifiée et préservée par un classement en zone agricole

- les zones boisées sont préservées par un classement en zone naturelle et l'identification d'une partie des boisements au titre des espaces boisés classés

➤ Les orientations concernant les cours d'eau et zones humides sont présentées dans le chapitre B/5 précédent.

7- Continuités écologiques

➤ Orientations du SCOT du Pays de Tulle

Dans son orientation 2.2.7 « **Préserver la trame verte et les milieux naturels** » le SCOT prévoit les dispositions suivantes :

- Les principaux corridors écologiques

Les espaces naturels ont besoin d'être en contact pour préserver leur richesse biologique par des phénomènes d'échanges et de déplacements d'espèces animales et végétales.

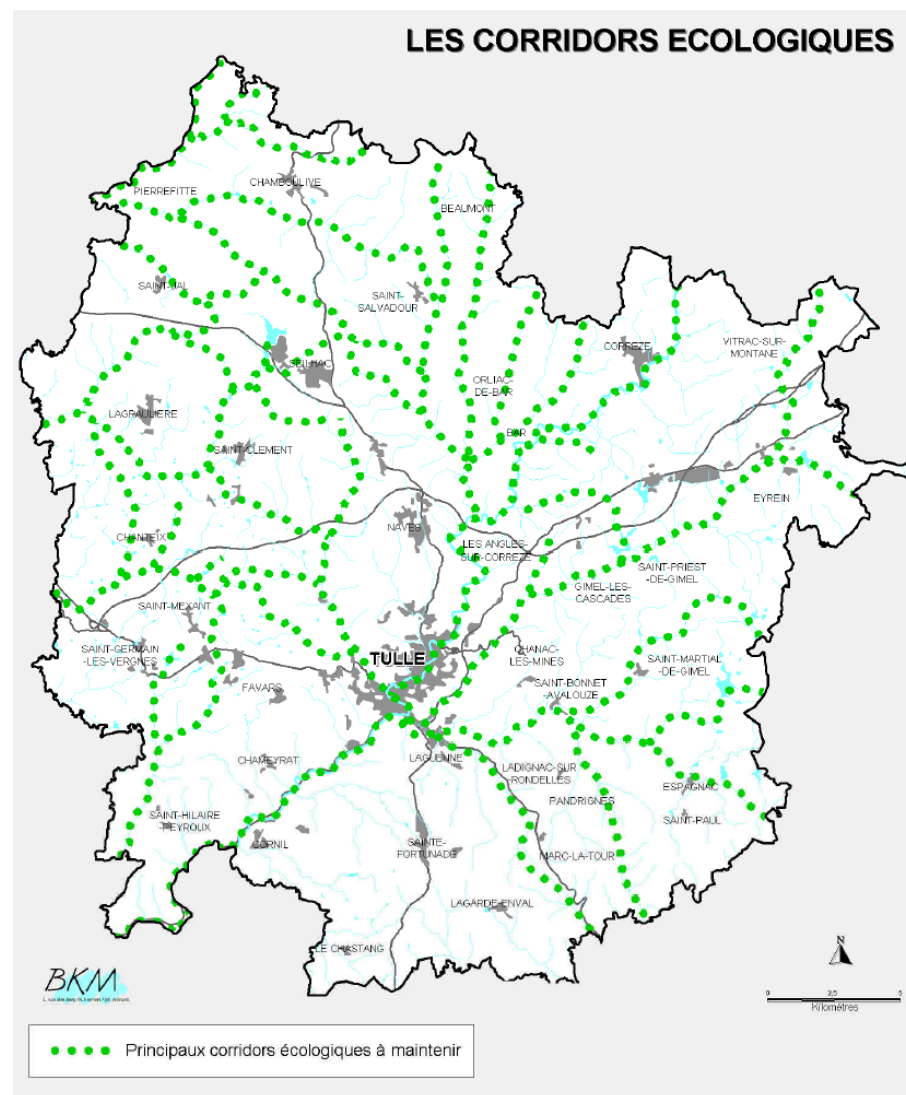
Sur le territoire du SCOT, les espaces naturels sont encore peu morcelés et bien reliés entre eux, grâce notamment à la densité du réseau hydrographique et à la qualité du maillage bocager. Les corridors écologiques sont donc nombreux et leur prise en compte est importante pour maintenir, voire améliorer les connexions biologiques.

Deux principaux types ont été identifiés dans le territoire du SCOT :

- les corridors qui suivent les grandes vallées (Corrèze et affluents) et relient le Sud-Ouest du département avec la « montagne limousine ».
- les corridors qui assurent les liaisons entre les bassins versants (Corrèze-Vézère, Corrèze-Dordogne) à travers le réseau de haies, boisements et bosquets sur les plateaux et collines.

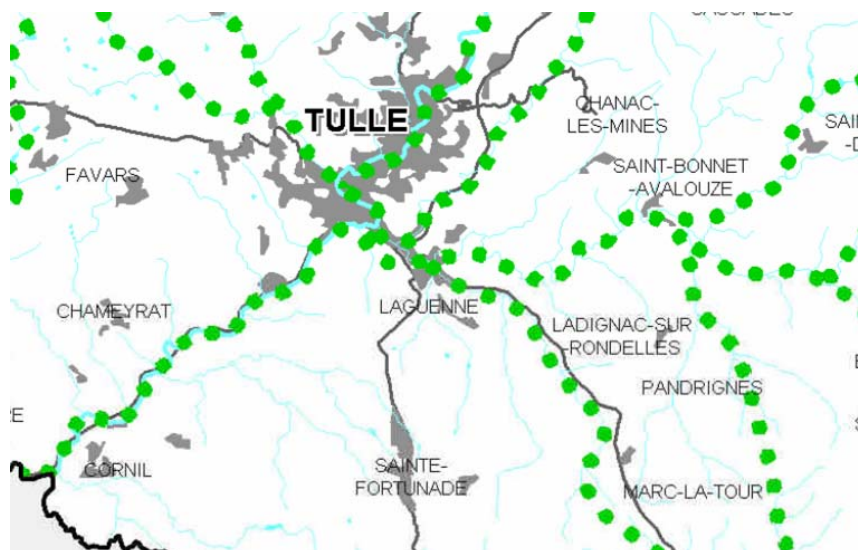
Pour l'ensemble des corridors aquatiques et terrestres figurant sur la carte des corridors écologiques du SCOT, les corridors ne doivent pas être interrompus par l'urbanisation ou les projets d'infrastructures.

Dans leur document d'urbanisme, les communes peuvent délimiter les corridors d'intérêt local (petits vallons et réseaux de haies, liaisons entre des espaces de plus petite dimension ...) et prendre des mesures adaptées pour assurer leur préservation.



Sur la commune de LAGUENNE, le SCOT a identifié 3 corridors écologiques principaux, le long des cours d'eau de la Montane, de la Saint-Bonnette et de la Ganette.

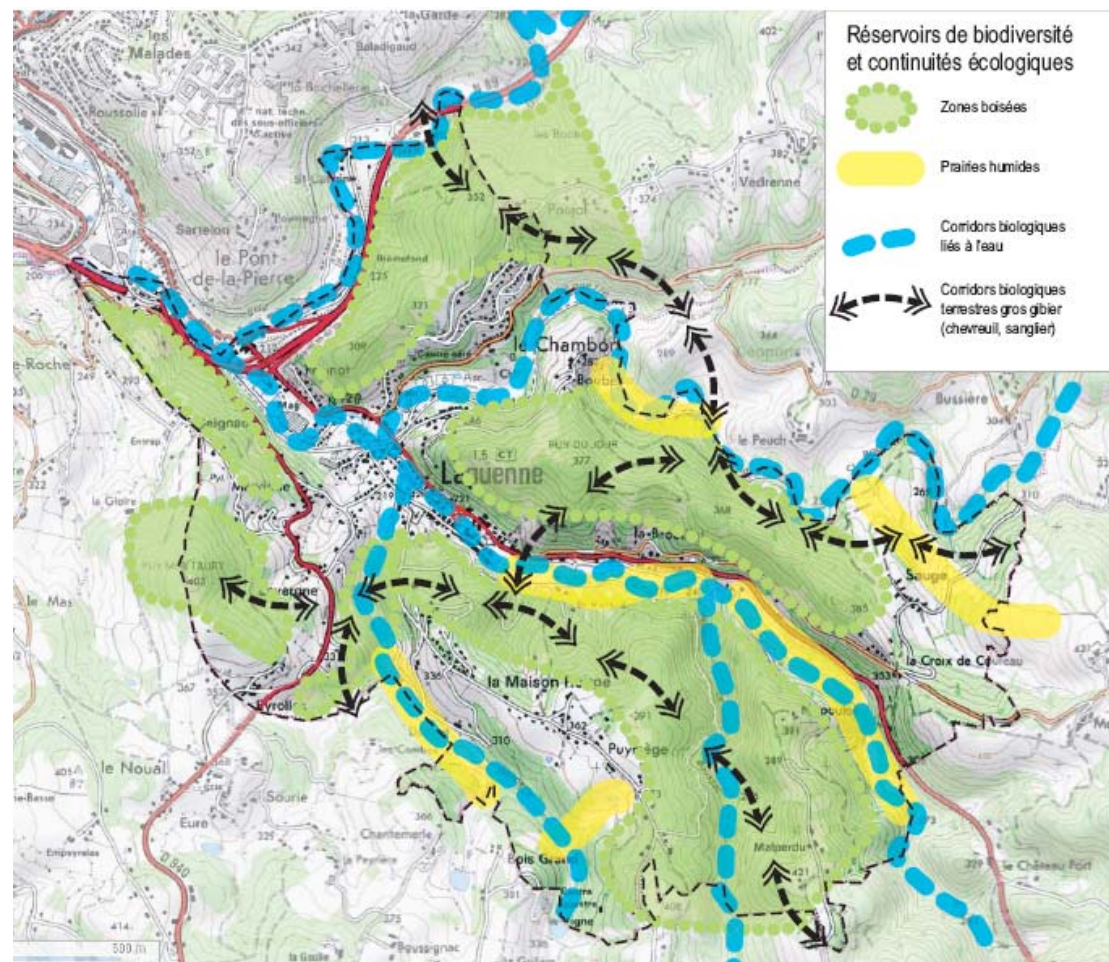
Une partie des cours d'eau sont déjà situés en zone urbanisée (bourg de Laguenne et quartier commercial de Pounot). Ces secteurs étant également soumis au risque d'inondation, il n'est pas prévu de développer l'urbanisation sur les berges de ces cours d'eau.



Extrait de la carte des corridors écologiques (SCOT du Pays de Tulle)

➤ Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les dispositions du SCOT en termes de préservation des corridors écologiques :

- en classant en zone naturelle, les parties naturelles de ces cours et leurs berges
- en délimitant des corridors d'intérêt local pour les autres cours d'eau de la commune, les boisements linéaires et les corridors à gibier



Carte de synthèse des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques de la commune

D- Paysage et patrimoine

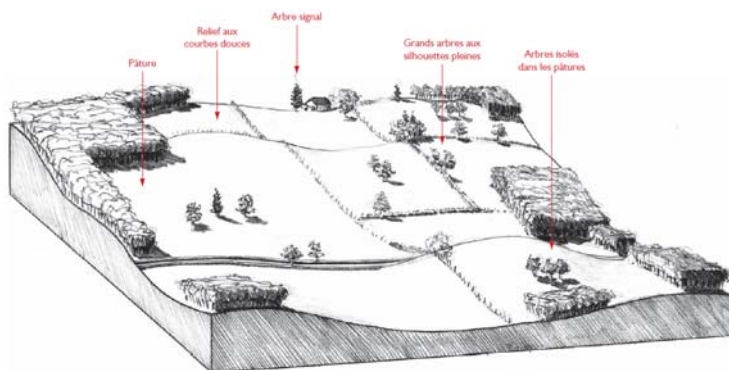
Le paysage correspond à un territoire, dans lequel existe une unité géographique, culturelle, sociale et économique, où le milieu naturel (relief, substrat géologique...) a été façonné, transformé et aménagé par l'homme, selon ses traditions, ses besoins et sa culture.

1- Contexte paysager

Source : Atlas des paysages du Limousin (DIREN 2006)

Selon l'Atlas des paysages du Limousin, établi par la DIREN en 2006, la commune de LAGUENNE est rattachée à l'unité paysagère des plateaux ondulés, qui se développent entre la Vézère et la Corrèze, et fait partie de l'entité paysagère «Campagne résidentielle de Tulle», structurée autour de la vallée de la Corrèze.

LES VALEURS PAYSAGERES CLES DE LA CAMPAGNE-PARC : SYNTHESE SCHEMATIQUE



TROIS AMBIANCES PAYSAGERES

Les ambiances paysagères sous influence montagnarde :

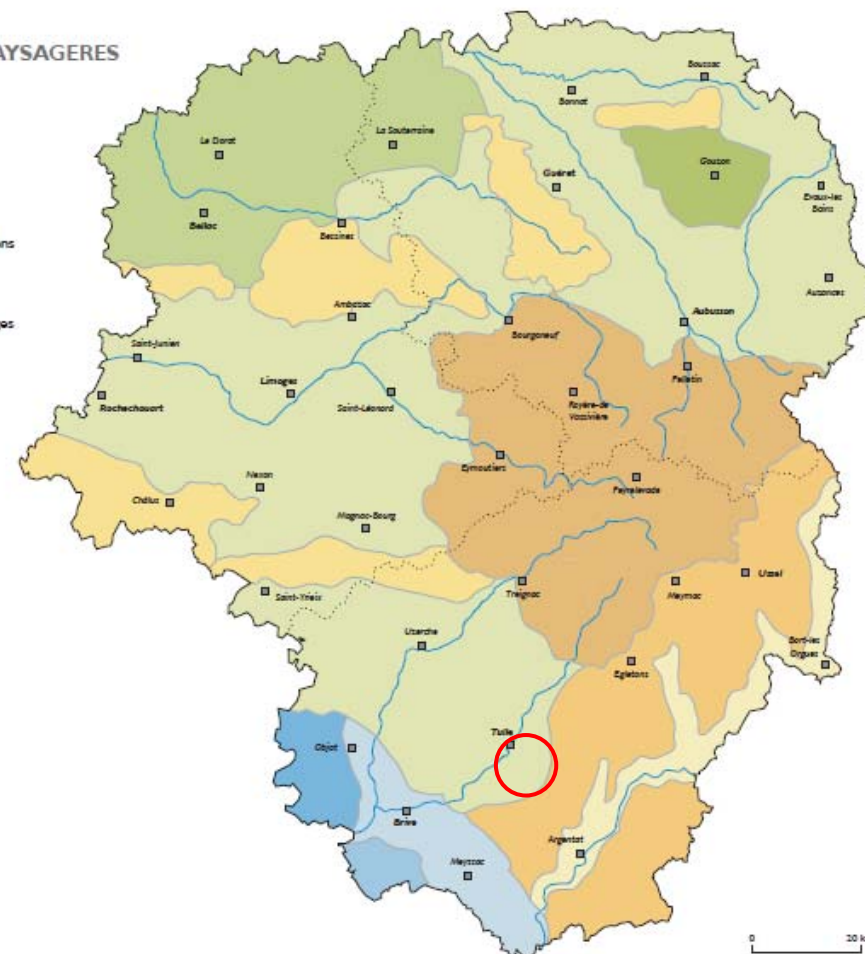
- la montagne limousine
- les hauts plateaux corréziens
- les "îlots" montagnoux
- les grandes vallées en gorges

Les ambiances paysagères de la campagne-parc :

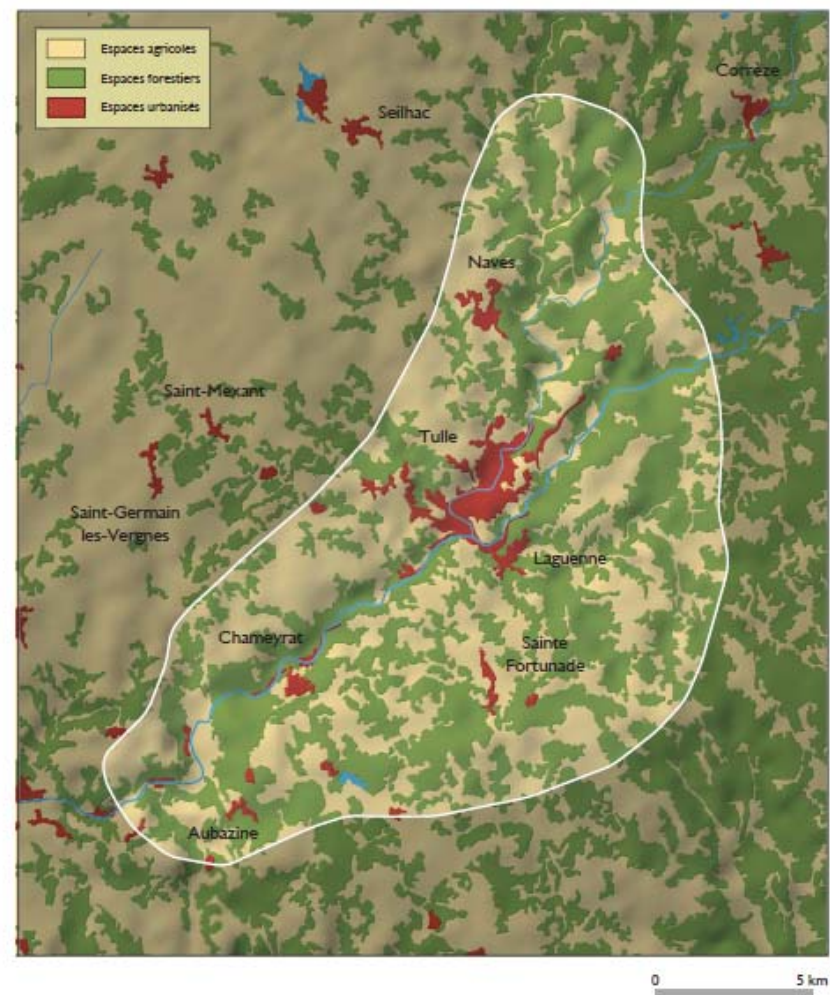
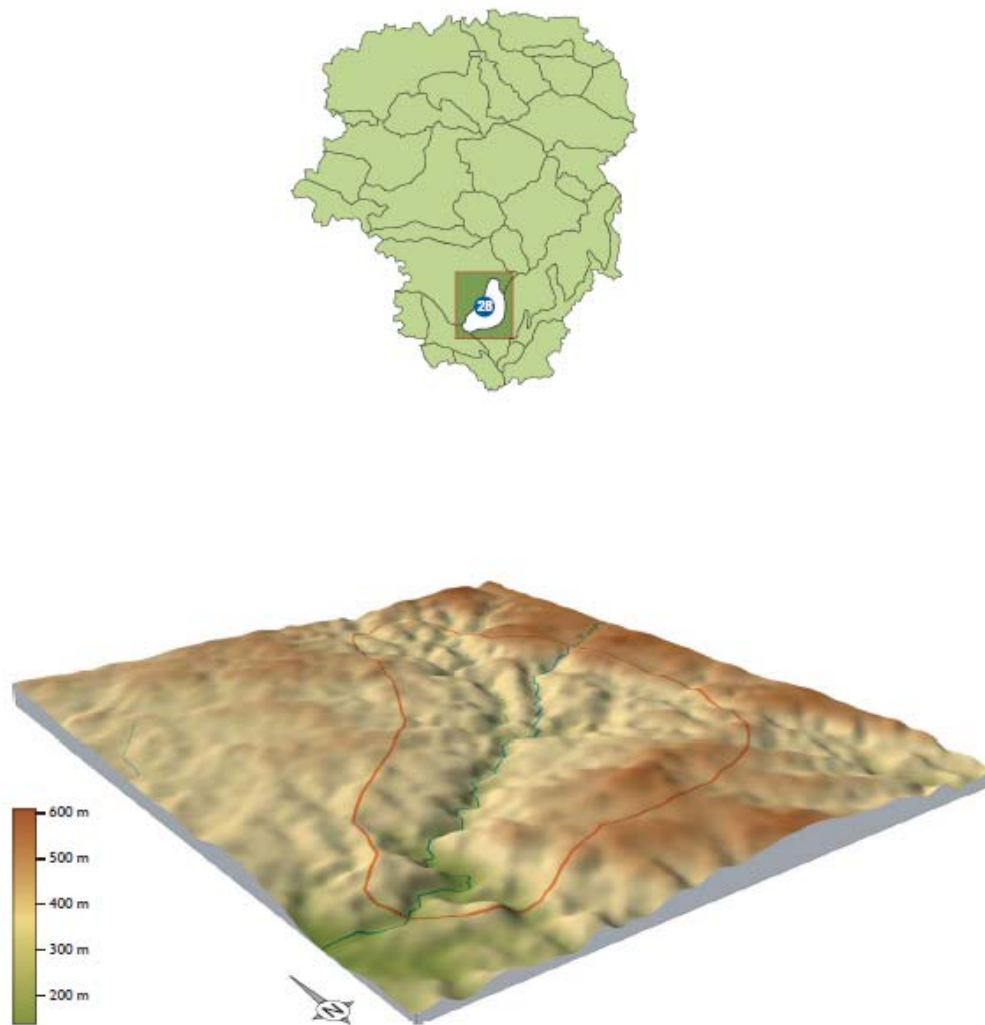
- les plateaux ondulés
- la Basse Marche
- le bassin de Gouzon

Les ambiances paysagères des marges aquitaines :

- les bassins
- le causse corrézien
- le pays des buttes



28 La campagne résidentielle de Tulle



Caractéristiques de l'unité de paysage «Campagne résidentielle de TULLE» (Source : Atlas des paysages du Limousin - DIREN 2006)

La proximité entre les deux plus grandes villes de Corrèze, Brive et Tulle, a généré, avec la facilité accrue des déplacements, une diffusion de l'urbanisation dans la campagne alentour. Ce développement de l'urbanisation devrait se confirmer avec la création de l'A 89 passant au nord des deux cités. La vallée de la Corrèze qui relie les deux villes accueille actuellement la N 89, mais l'urbanisation résidentielle se développe de part et d'autre, plutôt sur les hauteurs.

Au nord, en direction d'Uzerche, l'occupation du sol dominante reste la prairie pour l'élevage de la vache limousine, ce qui contribue à en faire une campagne-parc ponctuée de bois de chênes et de châtaigniers. Au sud, sur la rive gauche de la Corrèze, le paysage est davantage fermé par les boisements (Cornil, Sainte-Fortunade). Le rebord du plateau de Beynat est occupé par des équipements de loisirs également attractifs : golf, centre touristique du Coiroux (lac)...



Sur le plateau d'Uzerche (Corrèze), se dessine une élégante campagne-parc marquée par l'élevage



Le fond plat de la vallée de la Corrèze, en amont de Tulle, présente de belles prairies encadrées par la forêt sur les versants (Corrèze)

Autour de Tulle, les confluences de la Solane, de la Montane avec la Corrèze composent un "chevelu hydrographique" profondément encaissé dans le plateau cristallin. Elles forment des successions de croupes étroites et de flancs de vallée le plus souvent boisés. Dans ce contexte chahuté, c'est surtout la commune de Naves, moins contrainte topographiquement et bien reliée à Tulle par la N 120 qui reçoit aujourd'hui la dynamique urbaine.

Tulle, historiquement et géographiquement, étroitement inféodée à la Corrèze et à son affluent la Solane (présence dès le Moyen Age de moulins à foulons, de tanneries, de pressoirs à huile de noix le long de la Solane, puis à partir des XVII^e et XVIII^e siècles, d'industries textiles et de fabrication d'armes), a remonté les pentes raides de la vallée et se développe aujourd'hui sur les plateaux alentour.



Tulle (Corrèze) et la vallée de la Corrèze. Un site contraignant pour le développement de la ville



Le développement de l'urbanisation à Naves (Corrèze)

Les enjeux paysagers identifiés pour cette entité paysagère sont :

- le traitement des entrées de ville
- la périurbanisation
- la préservation de la végétation et du paysage agro-pastoral
- la préservation du patrimoine bâti

Quelques enjeux de paysage

Enjeux principaux

- Arbre isolé : sur le plateau, identification et préservation
- Entrées de villes : Tulle
- Périurbanisation : urbanisation trop linéaire le long des axes à éviter

Autres enjeux

- Silhouettes de bourgs et de petites villes : Gimel, Aubazine ...
- Patrimoine bâti : préservation
- Centre urbain : Tulle
- Abords routiers : autour de l'A 89, maîtrise qualitative du développement économique et urbain
- Grande vallée : création et gestion de points de vue
- Bords de rivière : accessibilité
- Site et espace touristique : Gimel, Aubazine

2- Dispositions du SCOT en matière de paysage et de patrimoine

Source : SCOT Pays de Tulle

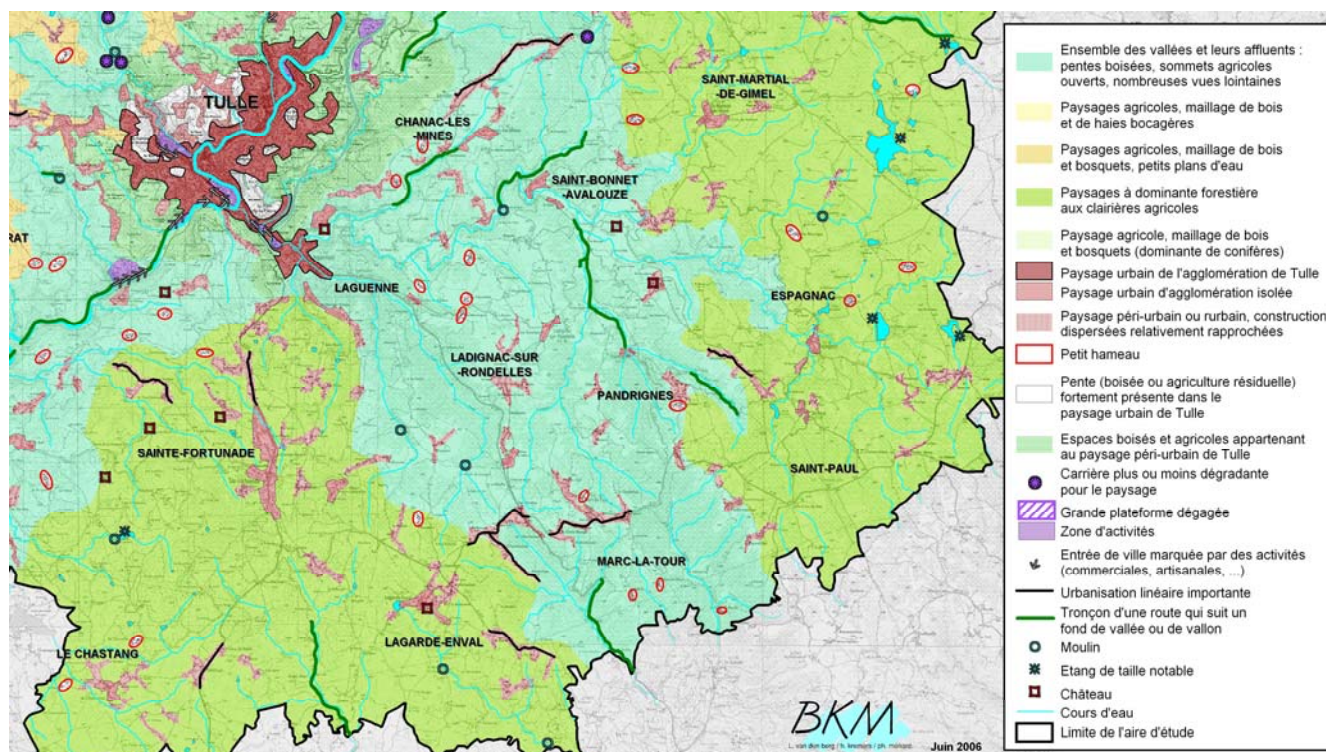
Selon le SCOT, la commune de LAGUENNE, se trouve à la transition entre les ensembles paysagers :

- de l'agglomération de Tulle avec ses zones d'activités
- des espaces boisés et agricoles du paysage périurbain de TULLE
- des ensembles de vallées et leurs affluents aux pentes boisées et sommets agricoles ouverts

Les espaces boisés et agricoles du paysage périurbain, se caractérisent par

- un paysage agro-forestier à dominante forestière (60% de la surface) aux clairières agricoles occupées par des prairies
- un espace bâti faible, traditionnellement dispersé sous forme de hameaux agricoles et de petites agglomérations. Au cours des dernières décennies dispersion résidentielle aux abords de TULLE
- perception paysagère : omniprésence de la forêt et de puits boisés limitant les vues lointaines et la découverte des paysages se fait de façon progressive

Dans cet ensemble paysager, on trouve sur la commune, les plateaux situés au sud-est et au sud-ouest de LAGUENNE.



Extrait de la carte des paysages du SCOT du Pays de Tulle

Les ensembles de vallées et leurs affluents aux pentes boisées, se caractérisent par

Les vallées de la Corrèze et de ses affluents, fortement encaissées aux versants pentus avec fort dénivelé, déterminent l'organisation du paysage.

La présence humaine permet de distinguer deux sous entités :

- les paysages naturels des vallées
- les paysages urbains des vallées

➤ Orientations du SCOT du Pays de Tulle

DOG 2.2.5 Accorder une place au paysage et au patrimoine

Par la qualité des paysages et du patrimoine bâti, le territoire du SCOT est remarquable.

Les documents d'urbanisme communaux prendront en compte la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet de la commune. Ainsi dans les secteurs de qualité environnementale et paysagère, repérés en jaune sur la carte de synthèse de l'état initial de l'environnement, des réglementations spécifiques seront mises en place dans le document d'urbanisme communal.

Le patrimoine sera identifié, qu'il soit monumental ou vernaculaire.

Les nouveaux secteurs à urbaniser seront choisis de façon à préserver les points de vue remarquables, les paysages emblématiques, la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti. Puis au sein des zones à urbaniser des prescriptions viseront à harmoniser les extensions nouvelles avec l'urbanisation existante. Elles porteront par exemple sur les règles d'implantation du bâti, et sur les caractéristiques des constructions.

Les paysages naturels des vallées

➤ **Vallées en V** : paysages sauvages sous couvert forestier proche de 100%, peu accessibles (Saint-Bonnette, Le Boussac, La Donnette)

➤ **Vallées à fond plat** (La Gannette) moins nombreuses, mais plus accessibles car longées de routes, accueillent des prairies et leurs cordons végétaux

➤ **Espace bâti** faible sur les fortes pentes, mais plus développé sur les hauts de coteaux et plateaux. Traditionnellement les hameaux et bourgs occupent des situations de promontoire et les fonds de vallées ne sont pas urbanisés sauf constructions liées à l'eau : moulins, minoteries, centrale électrique

➤ **L'eau** : le réseau hydrographique constitue le fil conducteur de la perception du paysage, support de loisirs et activités (cascades, campings, circuits pédestres)

➤ **Perception paysagère** : l'omniprésence de la forêt et de puits boisés limitent les vues lointaines et la découverte des paysages se fait de façon progressive



- Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les objectifs paysagers du SCOT, notamment :
- en préservant les coupures vertes le long des axes majeurs et notamment de la RD940
 - en limitant le développement et les aménagements aux abords des axes stratégiques (RD1120 et RD940)
 - en préservant l'équilibre ville-campagne, en affirmant un zonage protecteur de l'agriculture et de la forêt

➤ Orientations du SCOT du Pays de Tulle

DOG 2.2.6 Aménager les entrées de ville et les axes majeurs

Les axes routiers qui traversent le territoire offrent une image des paysages emblématiques du Pays de Tulle, le développement de l'urbanisation ne doit pas entamer cette image.

L'urbanisation linéaire le long des axes principaux (axes routiers classés en première catégorie), à l'extérieur des bourgs, sera évitée.

Un travail paysager fin préservant les points de vue majeurs, traitant les fronts urbains et les limites de l'urbanisation sera réalisé pour toute nouvelle zone d'urbanisation le long d'un axe.

Lorsque la topographie le permet, il sera préféré un développement de l'urbanisation en profondeur par rapport à la voie plutôt qu'en linéaire.

Les documents d'urbanisme organiseront la nature de la limite d'urbanisation, par exemple en s'appuyant sur une limite naturelle : haie, bosquet, en prescrivant les modalités d'implantation du bâti, les clôtures, les plantations associées, de façon à s'insérer harmonieusement dans le paysage rural.

Les coupures vertes entre les bourgs représentées sur la carte devront être reprises dans les documents d'urbanisme communaux et dimensionnées en fonction du contexte paysager local.

Dans ces coupures, aucune construction ou aménagements ne seront autorisés. L'étude des secteurs stratégiques affina cette dimension qualitative et permettra une coordination intercommunale sur les axes.

Les paysages urbains des vallées

TULLE & LAGUENNE, une situation exceptionnelle de « ville-vallée »

➤ **Situées aux confluent de plusieurs cours d'eau, site complexe et entrecoupé**

➤ **Relation très forte entre ville et campagne, entre centre dense en fond de vallée et quartiers pavillonnaires sur les versants**

➤ **Espace périurbain : ni ville ni campagne par le développement de l'habitat diffus et des zones d'activités**

➤ **Enclavement progressif des espaces agricoles ou boisés, par le développement urbain**

➤ **Les entrées d'agglomération : la RD 1120 au Sud de LAGUENNE constitue une entrée nette et verdoyante, grâce au cadre boisé de la vallée de la Ganette et à la limite claire de l'agglomération**



Vue de la tranchée couverte de la RD1089 et du quartier Montana

Vue du centre commercial de Pounot

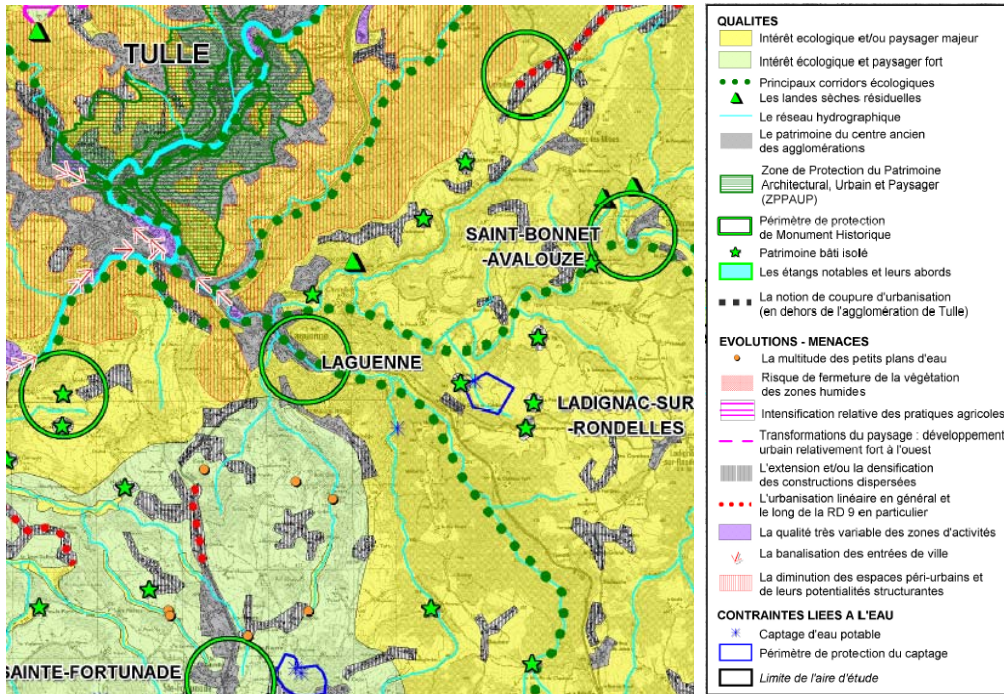


Vue du carrefour de la RD1120 et de la RD 125, dans la vallée de la Ganette

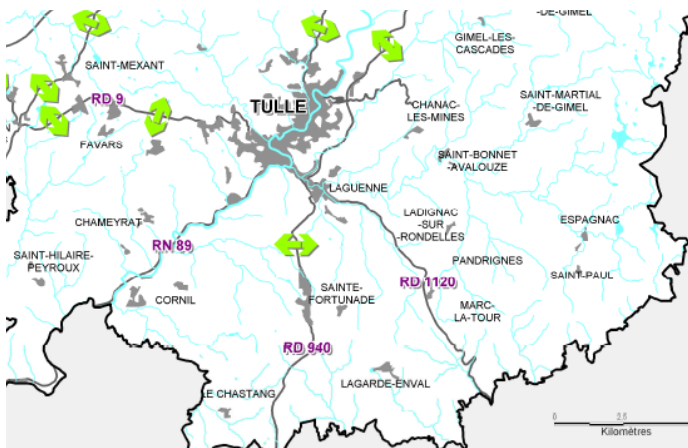
DOG 2.2.7 Préserver les paysages autour du pôle central

L'agglomération principale qui concerne les communes de Tulle, Laguenne, Chameyrat et touche le territoire de Chanac-les-Mines, se caractérise par une forte imbrication des espaces bâtis et non bâtis. Les relations visuelles avec « la campagne » existent depuis le centre-ville de Tulle.

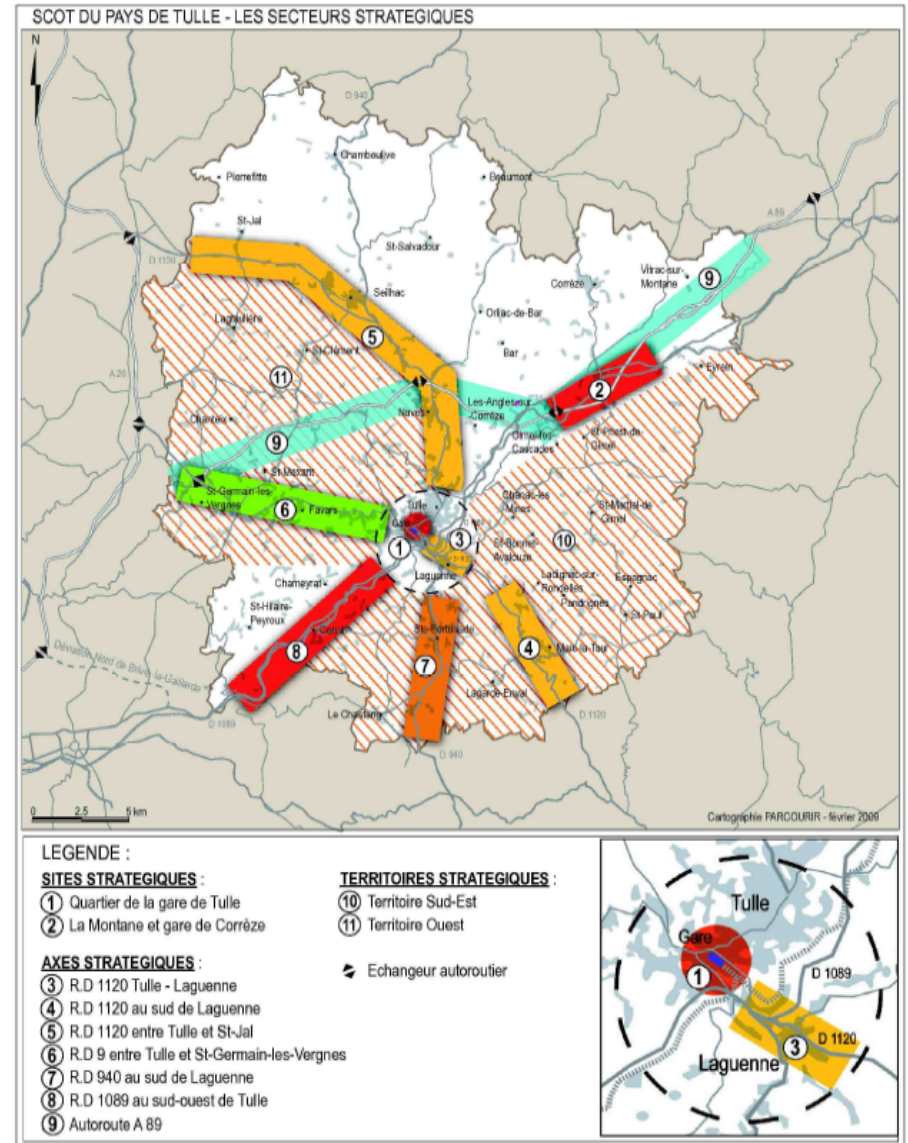
Cet équilibre entre ville et campagne mérite d'être conservé de façon durable par l'identification d'une trame verte à l'échelle de l'agglomération. La reconnaissance des différentes fonctions de cette trame est essentielle pour justifier l'importance de cet élément structurant. Parmi les différentes fonctions de cette trame l'on peut citer, la production agricole, le rôle pour les loisirs, les fonctions écologique et paysagère...



Extrait de la carte de synthèse de l'état initial de l'environnement, du SCOT

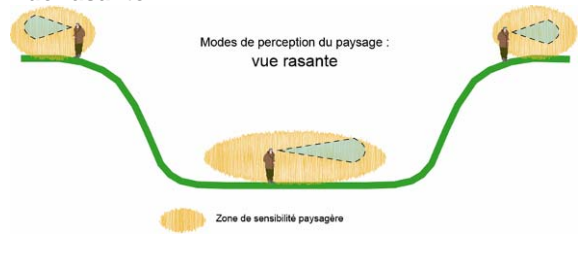
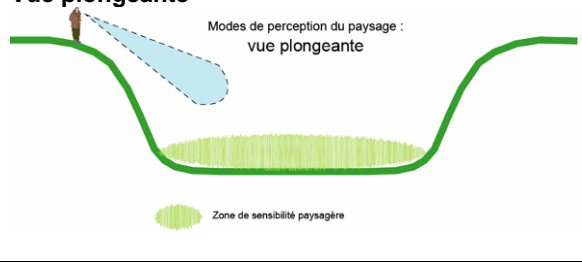
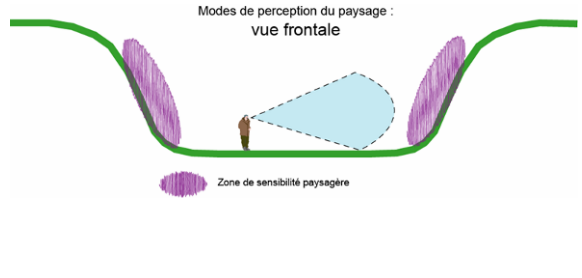


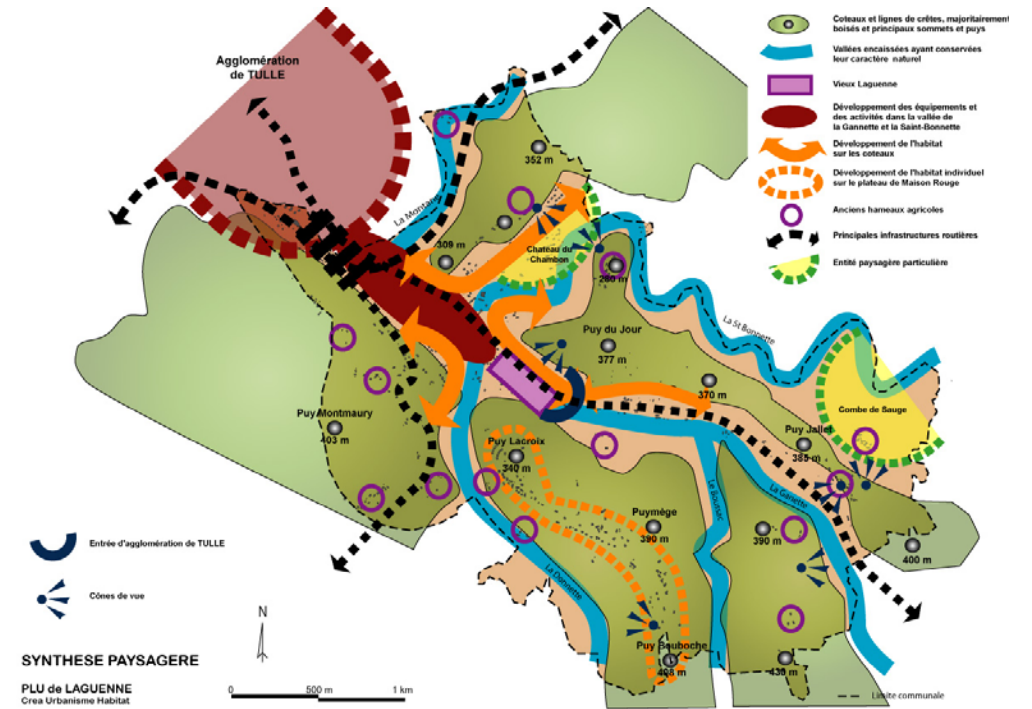
Extrait de la carte des coupures vertes du SCOT



3- Le paysage communal

Compte tenu du relief de la commune, il existe plusieurs perceptions du paysage communal.

<p>Vue rasante</p>  <p>Modes de perception du paysage : vue rasante</p> <p>Zone de sensibilité paysagère</p>	<p>Mode de perception depuis les fonds de vallées et les plateaux.</p> <p>Les points de sensibilité sont les éléments verticaux : murs de façade, végétation de bordure, clôtures, réseaux...</p>
<p>Vue plongeante</p>  <p>Modes de perception du paysage : vue plongeante</p> <p>Zone de sensibilité paysagère</p>	<p>Mode de perception depuis les coteaux vers le fond de vallée.</p> <p>Les points de sensibilité sont les éléments horizontaux : couvertures, routes, parcelles, plans d'eau...</p>
<p>Vue frontale</p>  <p>Modes de perception du paysage : vue frontale</p> <p>Zone de sensibilité paysagère</p>	<p>Mode de perception depuis les coteaux situés en vis-à-vis.</p> <p>Les points de sensibilité sont à la fois les éléments verticaux : façades, soutènement, clôtures, végétation, et les plans inclinés : couvertures, murs de soutènements des routes, parcelles en pentes, volumes et implantations...</p>



Vue du bourg de LAGUENNE



Vue de l'habitat sur les coteaux



Le château du Chambon et son parc



Vue du village de Sauge



Vue des hameaux de Nispouloux et Malperdu

4- Repères historiques

Source : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - Etude de l'îlot 23 de la rue des Armuriers - déc 2009 (PAC)

Le bourg de LAGUENNE est connu pour son exceptionnelle collection de maisons médiévales, essentiellement situées rue des armuriers. Ce patrimoine constitue un témoignage rare de l'architecture civile du 12^{ème} au 15^{ème} siècle.

L'exceptionnelle conservation de ces maisons tient à l'histoire et à la forme urbaine de la ville.

LAGUENNE fut une ville fortifiée. La présence de remparts est attestée par plusieurs textes cités par les historiens :

- en 1432 mention d'un « fort supérieur de Laguenne »
- en 1586, mention d'un « fort de Laguenne »
- en 1616, mention d'une « tour et d'un enclot »
- en 1631, mention d'un « enclot et de murailles hautes »

Le plan cadastral de la ville, grâce à la pérennité du parcellaire transmet le souvenir des différentes étapes de construction de la ville et permet de restituer son évolution possible.

Figure 1

Un premier noyau d'habitat de forme ovalaire pourrait avoir été construit sur la rive droite de la Ganette. La présence d'un groupement d'habitat semble avoir été liée à l'existence de la voie reliant Argentat à Tulle, passant sur la rive gauche de la Ganette. Dès le 13^{ème} siècle un lotissement semble avoir été créé de l'autre coté du cours d'eau face au fort, avec la construction d'un pont près de l'église.

Figure 2

La vente des terrains du nouveau quartier aura permis de financer la construction d'un rempart, qui englobe l'ancien fort et le lotissement (13^{ème} siècle)

Figure 3

Aux portes du rempart, se développe au 14^{ème} siècle un faubourg le long de la route de Tulle, avec un parcellaire régulier qui peut également évoquer l'existence d'un lotissement. Les ruelles étroites situées entre les maisons permettaient de recueillir les eaux de pluie et facilitaient leur écoulement vers la rivière. A l'extrémité du faubourg, furent fondés un hôpital et une chapelle (encore conservée).

Source : restitution de l'évolution urbaine de Laguenne - SDAP 19

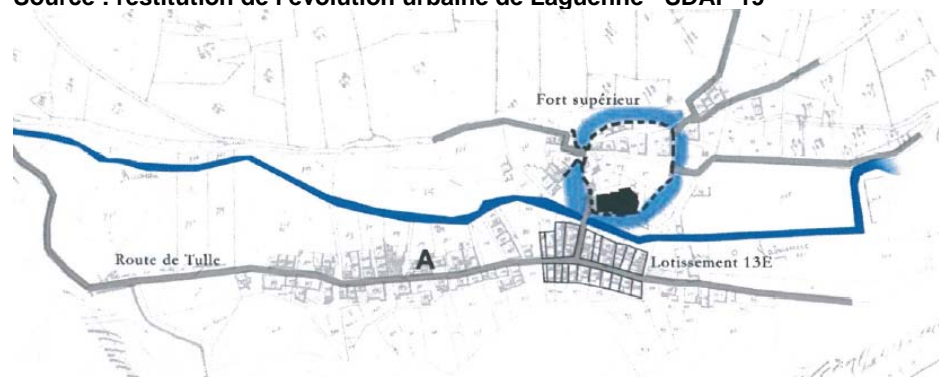


Fig. 1 - LAGUENNE - Essai de restitution de la topographie historique. Etat supposé au 11^E et 12^E siècle

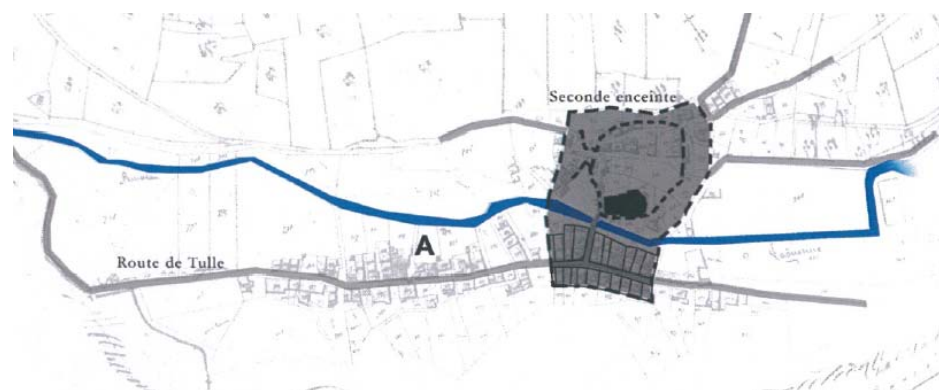


Fig. 2 - LAGUENNE - Essai de restitution de la topographie historique. Etat supposé au 13^E siècle

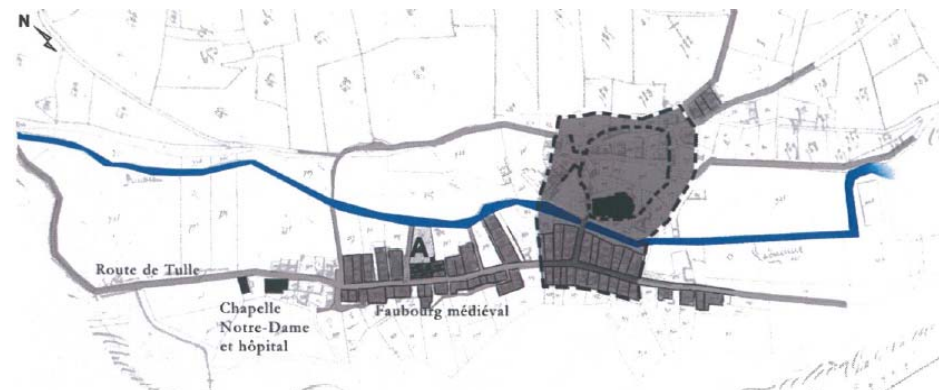


Fig. 3 - LAGUENNE - Essai de restitution de la topographie historique. Etat supposé au 14^E siècle

Figure 4

A partir du 18^{ème} siècle la présence d'un château hors les murs semble indiquer que le site perd sa fonction défensive

Figure 5

A partir du 19^{ème} siècle les remparts de Laguenne ont disparu.

Figure 6

Dans la seconde moitié du 19^{ème} siècle, le déplacement de la route reliant Tulle à Argentat, sur la rive droite de la Ganette encore non bâtie, va protéger la rue des Armuriers, trop étroite, qui reste à l'abri des plans d'alignements. Ce choix d'aménagement a permis de préserver un ensemble cohérent de maisons médiévales.

Deux typologies de maisons médiévales sont présentes à LAGUENNE.

- les maisons dites polyvalentes associent lieux de vie à l'étage et espaces de travail au rez-de-chaussée, généralement étroites et bordées de ruelles
- les « grands oustaux », maisons patriciennes appartenant à des notables, dont fait partie la maison du cardinal Sudre



Extrait cadastral. Section AD (<http://www.cadastre.gouv.fr>)

En rouge les maisons médiévales identifiées par Pierre GARRIGOU GRANDCHAMP

Source : restitution de l'évolution urbaine de Laguenne - SDAP 19

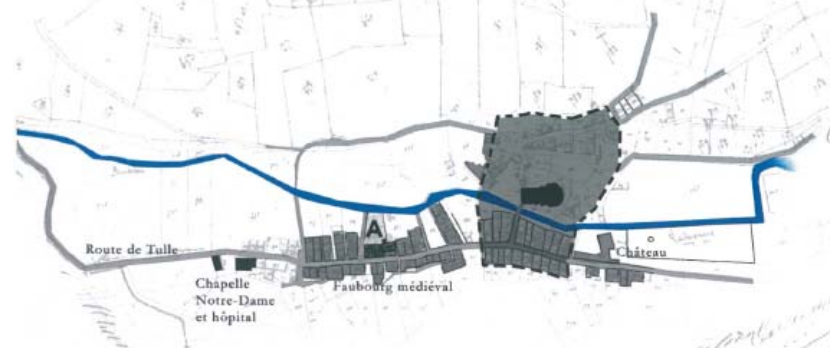


Fig. 4 - LAGUENNE - Essai de restitution de la topographie historique. Etat supposé au 18^E siècle (A : flot faisant l'objet du rapport)



Fig. 5 - LAGUENNE - Essai de restitution de la topographie historique. Etat au 19^E siècle (A : flot faisant l'objet du rapport)

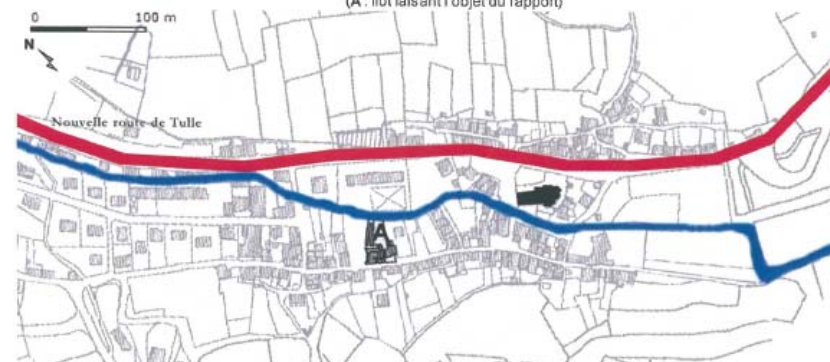


Fig. 6 - LAGUENNE - Essai de restitution de la topographie historique. Etat au 20^E siècle (A : flot faisant l'objet du rapport)

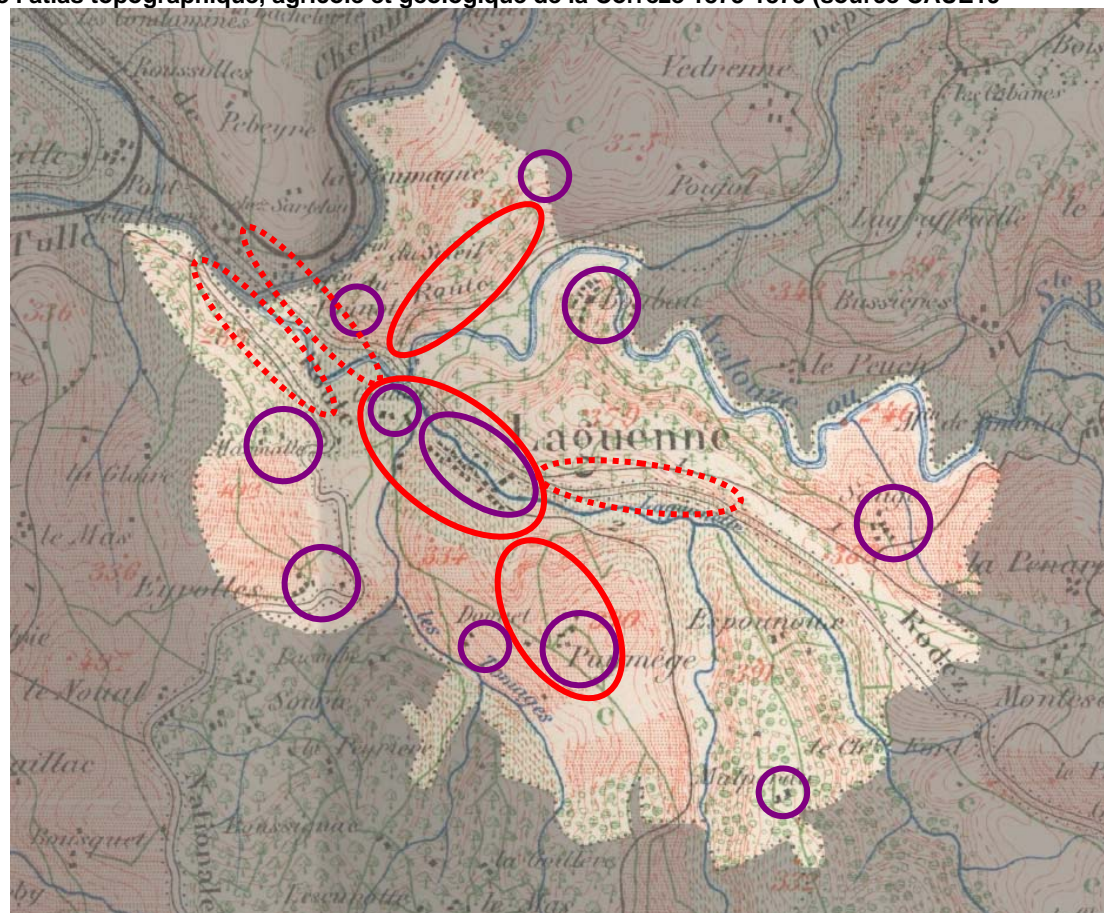
5- Organisation urbaine



L'organisation urbaine de la commune de LAGUENNE, telle qu'elle apparaît à la fin du 19^{ème} siècle, s'est constituée sous forme :

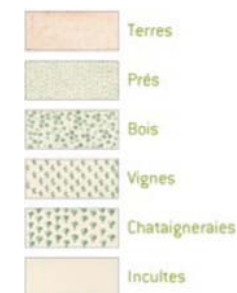
- du développement du bourg de LAGUENNE dans la vallée de la Ganette
- de quelques villages agricoles implantés sur les hauteurs, à proximité des terrains propices à l'activité d'élevage et de cultures : Boubeau, Sauge, Puymège, Eyrolles et Marviales
- de quelques implantations de fermes à Pujol, Dounet, Guilloux, Malperdu ou artisanales (moulin de Pounot)

Au cours du 20^{ème} siècle, le développement urbain s'est d'abord réalisé en épaississement et extension du bourg et le long des routes de TULLE, SAINT-BONNET, AURILLAC et SAINTE FORTUNADE, sous forme diffuse ou organisée.

Puis à la fin du 20^{ème} siècle, l'urbanisation s'est développée sur le plateau de Puymège, Maison Rouge, grâce à la création d'une route d'accès depuis le bourg et à la réalisation d'une opération communale à Puy Lacroix.



-  Urbanisation existante au 19^{ème} siècle
-  Développement urbain au 20^{ème} siècle



6- Patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques

La commune de LAGUENNE dispose de deux édifices protégés au titre des monuments historiques :

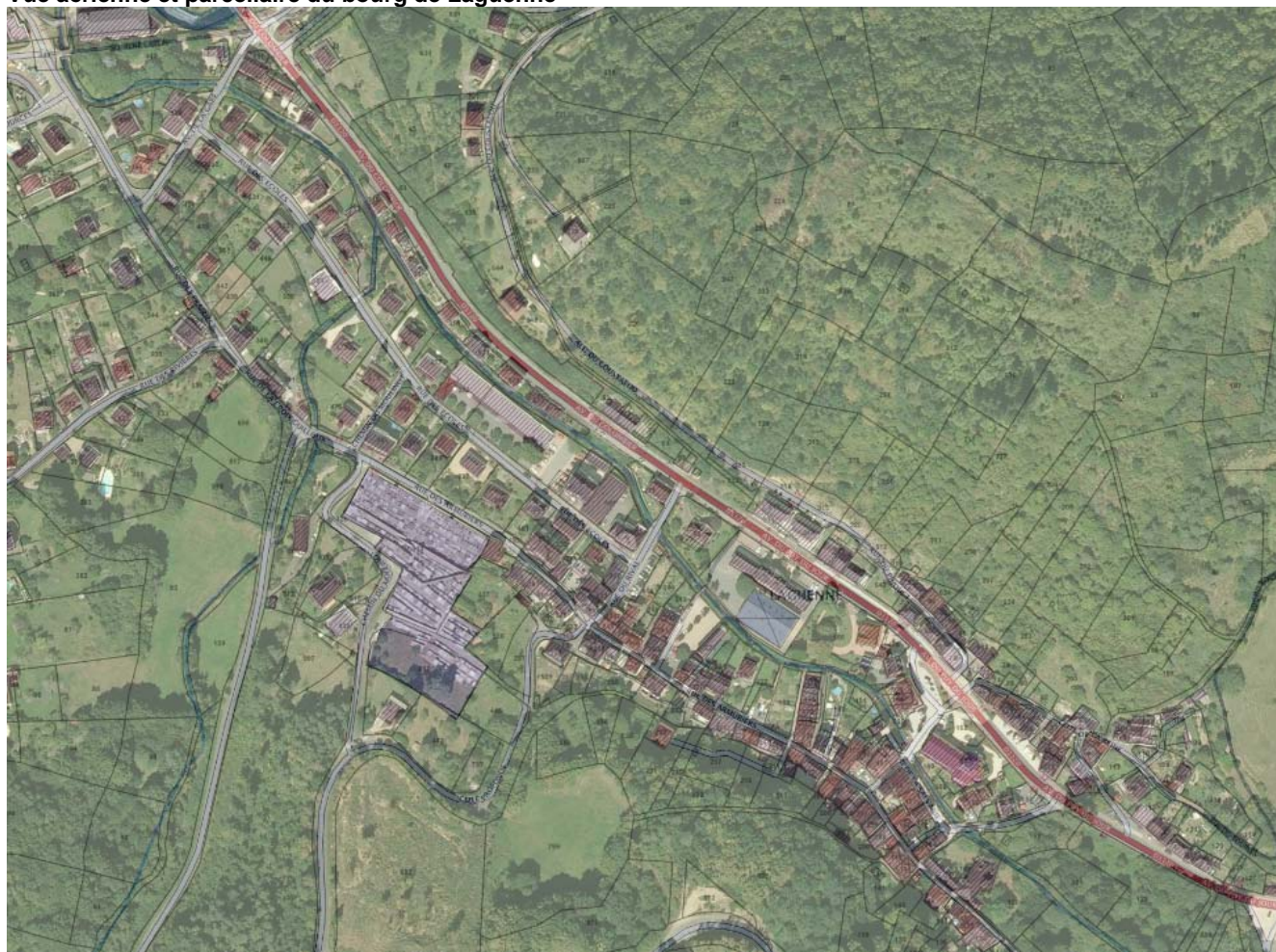
- la Maison dite du cardinal Sudre : monument historique inscrit par arrêté du 19 mars 1927
- l'église : transept avec le clocher qui le surmonte ainsi que l'abside et les absidioles (cad. AD 161) : monument historique inscrit par arrêté du 30/08/1976.

Cette servitude instituée aux abords des monuments historiques un rayon de protection et de mise en valeur de 500 mètres dans lequel tous travaux doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France



Vue de l'église et de la maison du Cardinal Sudre

Vue aérienne et parcellaire du bourg de Laguenne



7- Patrimoine et architecture traditionnelle

Le patrimoine bâti de la commune de LAGUENNE est exceptionnel.

Le PLU a identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme une quarantaine de constructions, maisons médiévales, bâti rural traditionnel dans les hameaux et architecture néo-classique du 19ème siècle, comme représentatives de l'architecture de la commune, dans les secteurs suivants :

- maisons médiévales du bourg de Laguenne
- bâti agricole du village de Sauge et de Boubeau
- bâti bourgeois et dépendances du château du Chambon

L'identification en a été faite, lors de visites de terrain, avec les représentants de la commune (en juin 2012) et du Service Territorial de l'Architecture (en octobre 2012), en prenant en compte la note d'enjeu patrimonial établie par le STAP dans le Porter à Connaissance du PLU.





Elle est traduite par le PLU par

- un inventaire en pièce 4-3 et dans le plan de zonage (4-2)
- une traduction réglementaire spécifique (démolition soumise au permis de démolir et règles d'aspect des restaurations article 11).

Cette identification répond aux objectifs du SCOT qui prévoit que le patrimoine soit identifié, qu'il soit monumental ou vernaculaire.

➤ *Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les objectifs patrimoniaux, notamment :*

- *en identifiant le patrimoine bâti et définissant des règles de protection*
- *en définissant des règles d'implantation et d'aspect des constructions nouvelles*
- *en préservant l'équilibre ville-campagne, en affirmant un zonage protecteur de l'agriculture et de la forêt*

Situation	Objet	Description	Photo
38 Rue des Armuriers Parcelle 221	Maison médiévale aristocratique <i>Faubourg 14^{ème} siècle</i>	Grande maison à 2 étages construite en pierre avec 2 ^{ème} étage à colombage avec baie à arc brisé au rez-de-chaussée et baie à meneau au premier étage, à pignon sur rue couverte en plaque de fibrociment ondulé	
33 Rue des Armuriers Parcelle 240	Maison médiévale <i>Faubourg 14^{ème} siècle</i>	Maison de ville à pignon sur rue construite en pierre, à étage et comble à surcroit, avec baies à arc brisé au rez-de-chaussée, et baie géminée sur la façade latérale, couverte en ardoise de fibrociment losangée Façade coté Place de la Libération très remaniée	 
39 Rue des Armuriers Parcelle 250	Maison médiévale <i>Faubourg 14^{ème} siècle</i>	Maison restaurée au 20 ^{ème} siècle Vestige de baie à arc cintrée au rez-de-chaussée Couverte en tuile mécanique type « Santenay » rouge vieilli	

Vues des maisons médiévales identifiées (extrait de la pièce 4-3 du PLU)

8- Patrimoine archéologique

Source : Service Régional de l'Archéologie - PAC décembre 2010

Selon le Service Régional de l'Archéologie, la commune de LAGUENNE est concernée par 27 entités archéologiques :

- patrimoine médiéval civil dans le bourg et les villages
- traces d'occupations néolithiques

N° de l'EA	identification	N° de l'EA	identification
19 101 0001	LAGUENNE / La Salvanie / Le Bourg / occupation / Moyen-âge	19 101 0020	LAGUENNE / / Le Bourg / économie / Epoque moderne
19 101 0002	LAGUENNE / Puymège / La Maison Rouge / Moyen-âge / souterrain	19 101 0021	LAGUENNE / Coulaud / Pounot / moulin à eau / Epoque moderne
19 101 0003	LAGUENNE / / Le Bourg / Moyen-âge / souterrain	19 101 0022	LAGUENNE / Coulaud / Pounot / moulin à eau / Epoque moderne
19 101 0004	LAGUENNE / La Salvanie / Le Bourg / château non fortifié / Moyen-âge	19 101 0023	LAGUENNE / Donnet / Le Bourg / moulin à eau / Epoque moderne - Epoque contemporaine
19 101 0005	LAGUENNE / Aux Puy / Puzymège / voie / Age du fer - Gallo-romain	19 101 0024	LAGUENNE / 8, rue de la Croix de Mire / Le Bourg / maison / Bas moyen-âge
19 101 0006	LAGUENNE / La Salvanie / Le Bourg / occupation / Néolithique	19 101 0025	LAGUENNE / / Puy du Jour/ Nispoulou/Puy Lacroix / Epoque indéterminée / amas
19 101 0007	LAGUENNE / Grotte de Saint-Calmine / Saint-Calmine / occupation / Néolithique - Age du bronze ?	19 101 0026	LAGUENNE / / Boubeau / habitat / Epoque indéterminée
19 101 0008	LAGUENNE / / Saugé / Moyen-âge ? / souterrain	19 101 0027	LAGUENNE / / Boubeau / Epoque indéterminée / croix, calvaire, meule fixe
19 101 0009	LAGUENNE / Maison du Cardinal Sudre / Le Bourg / maison / Bas moyen-âge	19 101 0028	LAGUENNE / NON LOCALISE / Le Bourg / espace fortifié / Bas moyen-âge - Epoque moderne
19 101 0010	LAGUENNE / / Le Bourg / église / Moyen-âge classique	19 101 0029	LAGUENNE / / Le Bourg / moulin à eau / Epoque moderne
19 101 0011	LAGUENNE / 1, place du Cardinal Sudre / Le Bourg / maison / Bas moyen-âge	19 101 0030	LAGUENNE / / Saint-Calmine / occupation / Epoque indéterminée
19 101 0012	LAGUENNE / / Le Bourg / chapelle / Moyen-âge	19 101 0031	LAGUENNE / NON LOCALISE / Le Pont Bolène / chapelle / Moyen-âge
19 101 0013	LAGUENNE / Hôpital Notre-Dame / Le Bourg / établissement de santé / Bas moyen-âge	19 101 0032	LAGUENNE / Maison de Chautard-Rochette / Bourg / maison / Moyen-âge
19 101 0014	LAGUENNE / / Saint-Calmine / moulin à eau / Epoque moderne	19 101 0033	LAGUENNE / / Puymège / château non fortifié ? / Moyen-âge
19 101 0015	LAGUENNE / / Le Chambon / château non fortifié / chapelle / Moyen-âge	19 101 0034	LAGUENNE / / Donnet / château non fortifié ? / Moyen-âge
19 101 0016	LAGUENNE / 5, rue Côte de la Raine / Le Bourg / Moyen-âge / souterrain	19 101 0035	LAGUENNE / La Maison Neuve / LA BROUILAT / chapelle / Moyen-âge
19 101 0017	LAGUENNE / / Malperdu / occupation / Néolithique	19 101 0036	LAGUENNE / Dounet / MAISON ROUGE / maison forte / Moyen-âge
19 101 0018	LAGUENNE / 33, rue des Armuriers / Le Bourg / maison / Moyen-âge classique	19 101 0037	LAGUENNE / / PUYMEGE / maison forte / Moyen-âge
19 101 0019	LAGUENNE / / Donnet / occupation / Néolithique		

➤ La liste et la carte des entités archéologiques est présentée dans le Porter à Connaissance. Le PLU a pris en compte ces connaissances sans en faire de traduction réglementaire.

Les autorisations d'occuper le sol sont soumises à l'application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme (article supra-communal) qui stipule que "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés, concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détections et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, au Conservateur Régional de l'Archéologie, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.



Carte des entités archéologiques (Service Régional de l'Archéologie- PAC)

E- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La comparaison du cadastre du POS révisé en 2002 et du cadastre de 2013, montre que le foncier consommé par les constructions nouvelles atteint 6,7 hectares, pour 63 constructions nouvelles, soit en moyenne 1059 m² de foncier consommé par construction. Globalement cette consommation, qui représente moins de 1% du territoire communal, apparait modeste compte tenu de la taille de la commune et comparativement aux consommations foncières observées sur le département de la Corrèze.

Cette consommation foncière s'est réalisée essentiellement au profit de l'habitat, du fait du faible nombre de constructions neuves, à usage d'équipements publics et d'activités économiques et de l'absence de nouveaux projets d'infrastructure routière. Au total, 53 nouveaux logements ont été construits, dont :

- 20 logements sous forme de 2 immeubles collectifs d'habitat social, dans le bourg de LAGUENNE. La forme urbaine de ces immeubles a permis d'atteindre une consommation moyenne foncière très faible, de 91 m² par logement, soit une densité urbaine de l'ordre de 100 logements par hectare, tout en complétant le tissu et le front urbain du bourg

- 33 logements individuels, essentiellement à Puy Lacroix, Maison Rouge et Puy Bouboche (16 logements), dans le bourg (4 logements) et dans les différents hameaux de la commune (Malperdu, Seignac, Marevialle, Boubeau, Croix de Coulaux, Le Verdier...), dont la réalisation a entraîné une consommation foncière totale de 5,5 hectares, soit en moyenne 1 658 m² par nouveau logement
La densité moyenne produite en habitat individuel est de 6 logements par hectare.

Pour l'habitat individuel le foncier urbanisé, a essentiellement consommé des espaces agro-pastoraux (prairies de pâture ou de fauche), situés en bordures des voies et en extension de l'urbanisation existante. Les espaces forestiers et naturels ont été peu impactés, car les zones naturelles de LAGUENNE sont situées soient en zone inondable, soit sur des coteaux peu propices à l'urbanisation.

Les constructions nouvelles à usage agricole représentent 5 constructions, essentiellement destinées à du stockage de matériel ou de fourrage.

➤ La consommation foncière observée lors de l'application du POS est à la fois très économe pour les constructions à usage d'activité, d'équipements et d'habitat collectif et importante, pour l'habitat individuel, qui représente 82% de la consommation foncière, et seulement 52% des constructions réalisées

➤ Les objectifs de modération de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbains sont présentés dans le chapitre suivant. La carte ci après montre la localisation de ces nouvelles constructions sur le territoire communal.

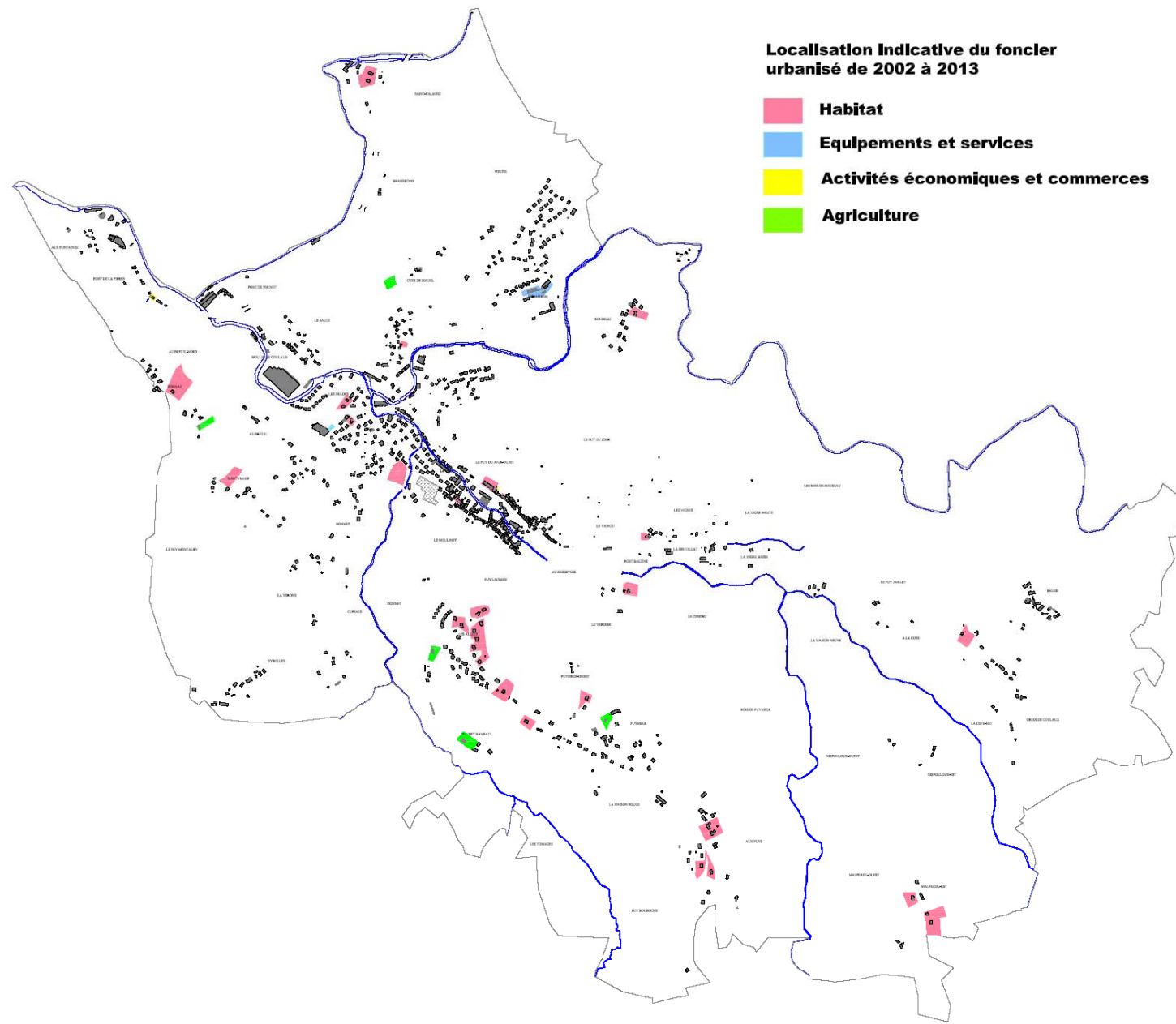
Bilan de la consommation foncière

Consommation foncière	Surface totale en m ²	Nombre de constructions	Consommation moyenne en m ²
Activités économiques	618	2	309
Equipement et service	3 017	3	1 006
Bâtiment agricole	6 568	5	1 314

Habitat collectif	Surface totale en m ²	Nombre de logements	Consommation moyenne en m ²
Immeubles LLS	1 810	20	91

Habitat individuel	Surface totale en m ²	Nombre de logements	Consommation moyenne en m ²
Bourg Habitat Individuel	5 530	4	1 383
Puy Lacroix Maison Rouge	17 167	12	1 431
Poujol Le Chambon	500	1	500
Puy Bouboche	7 428	4	1 857
Malperdu	6 822	3	2 274
Croix de Coulaux Boubeau	3 993	2	1 997
Seignac Marevialle	7 451	3	2 484
Le Verdier Les Vignes	2 664	2	1 332
Saint Calmine	3 175	2	1 588
Habitat individuel	54 730	33	1 658

TOTAL	66 743 m²	63 constructions	1059 m²
--------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------



III- Explication des choix retenus et exposé des motifs des règles

Conformément aux dispositions de l'article R123-2 du Code de l'urbanisme, ce chapitre :

- explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les orientations d'aménagement et de programmation

- expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- justifie, le cas échéant, l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L 123-2

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité du PLU, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

A- Objectifs de développement et évaluation des besoins

Dans les dix prochaines années, la commune de LAGUENNE souhaite conforter sa fonction de pôle structurant du Pays de TULLE, en développant sa fonction résidentielle, d'équipements et de services, tout en préservant et valorisant son environnement agricole, patrimonial et naturel.

➤ Parmi les scénarios étudiés pour les 10 prochaines années, et compte tenu du positionnement de LAGUENNE comme « **bourg structurant** », en entrée d'agglomération, dans le SCOT du Pays de TULLE,

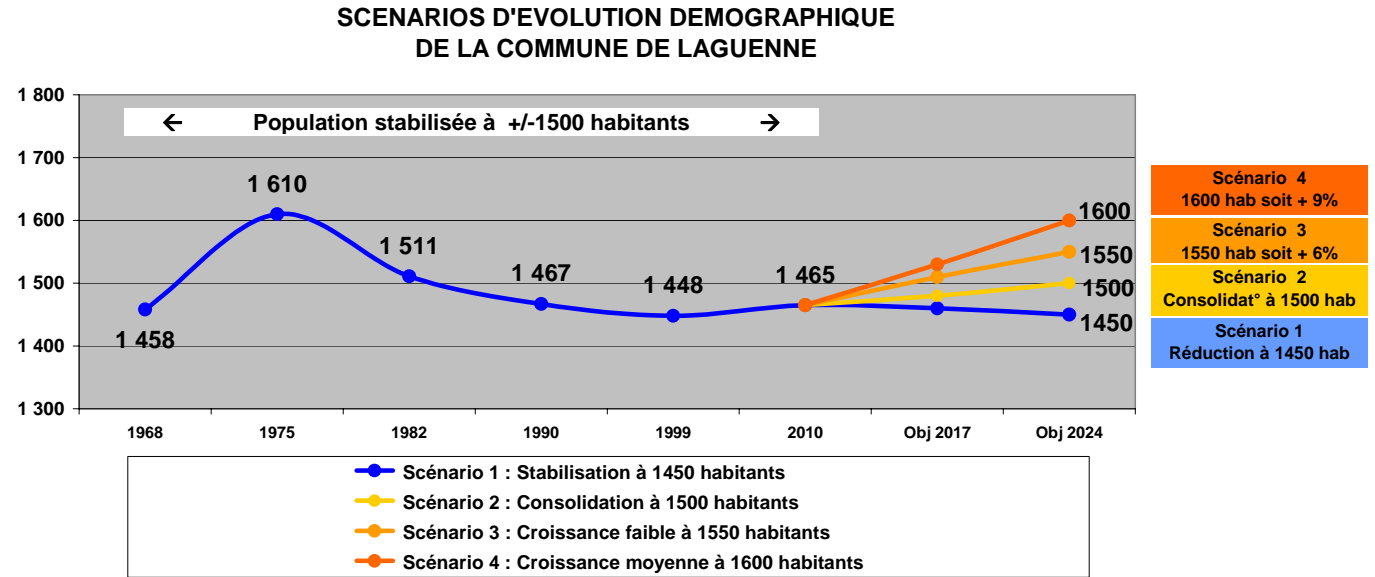
la commune a retenu le **scénario 4**, qui prévoit une reprise de la croissance démographique pour atteindre **1600 habitants** à l'échéance 2024, ce qui correspond à la population communale de 1975.

Cet objectif représente une croissance démographique de l'ordre de **+ 135 habitants** soit **+ 9%** par rapport à la population actuelle, estimée à 1465 habitants.

Cependant le niveau d'équipements de la commune de LAGUENNE, sa proximité avec les services et emplois de la ville de TULLE, justifient de conforter cette position de pôle secondaire structurant.

1- Objectifs de développement de la commune à échéance 10 ans

Plusieurs scénarios d'évolution démographique ont été envisagés, pour les 10 prochaines années, à partir de la population 2010 estimée par l'INSEE en 2010, à 1465 habitants. Au cours des dernières années, la population communale est stabilisée à environ 1500 habitants.



- **Scénario 1** : stabilisation de la population à 1450 habitants (population actuelle -)
- **Scénario 2** : consolidation de la population à 1500 habitants (population actuelle +)
- **Scénario 3** : reprise d'une croissance démographique faible, pour atteindre 1550 habitants
- **Scénario 4** : reprise d'une croissance démographique moyenne, pour atteindre 1600 habitants

2- Estimation des besoins et prise en compte du desserrement démographique

Le desserrement démographique est généré d'une part, par le phénomène de vieillissement des ménages établis sur la commune, et d'autre part, par le phénomène sociologique de réduction de la taille des ménages.

Ainsi, même si les ménages accueillis sont des ménages jeunes avec enfants, composés de 3 ou 4 personnes, dans le même temps, la taille des ménages en place diminue, à cause du départ des enfants devenus adultes et du vieillissement des adultes.

➤ La réduction de la taille moyenne des ménages de **2,1 à 2 personnes**, prend en compte le vieillissement des ménages établis sur la commune, qui ne sera qu'en partie compensé par les nouveaux ménages accueillis.

Cette poursuite de la réduction de la taille moyenne des ménages, détermine les besoins de croissance résidentielle sur les 10 ans prochaines années. Ainsi, le nombre de résidences principales devra augmenter de **110 logements**, pour atteindre l'objectif de croissance démographique retenu.

Ce rythme correspond à une croissance de l'ordre de **11 résidences principales par an**, supérieure à la croissance observée lors des 40 dernières années, estimée à 6 logements par an.

Scénario 4 = croissance moyenne à 1600 habitants

Prise en compte du desserrement démographique	1982	1990	1999	2010	Prévision 2017	Prévision 2024
Population	1511	1467	1448	1465	1525	1600
Taille des ménages	2,60	2,40	2,20	2,10	2,05	2
Parc de résidences principales	579	600	649	697	744	800
Estimation du besoin de croissance du parc de résidences principales					55	110

Compte tenu des tendances nationales et départementales de diminution de la taille des ménages, observée également sur la commune, l'hypothèse de poursuite de la réduction de la taille moyenne des ménages a été fixée à **2 personnes**.

Cette hypothèse est basée :

- d'une part, sur l'observation de la tendance communale : depuis 1982, la taille moyenne des ménages est en diminution constante, passant de 2,6 en 1982 à 2,1 en 2010,

- d'autre part, les diagnostics du SCOT du Pays de TULLE et du Programme Local de l'Habitat de Tulle' Agglo prévoient un phénomène de vieillissement démographique de l'ensemble du territoire, actuellement insuffisamment compensé par l'arrivée de ménages plus jeunes.

3- Conséquences en terme de développement résidentiel

La réponse à ce besoin de 110 nouvelles résidences principales se fera :

- en partie par mutation du parc existant : 20 logements (soit 30% du parc vacant estimé à 66 logements en 2010)
- en majorité en construction neuve : 90 logements

Ces objectifs génèrent un besoin foncier net estimé de **9 hectares** (sur la base d'une consommation foncière moyenne de 1000 m² par logement), soit un besoin brut de **14 hectares**, pour prise en compte du phénomène de rétention foncière (terrains constructibles non mis en vente par leur propriétaire).

Objectif de croissance démographique	Objectif de croissance résidentielle	Densité moyenne	Besoin foncier net	Besoin foncier brut	Dont croissance du parc social
Croissance à 1600 habitants	+ 110 logements - dont 20 dans le parc vacant - dont 90 logements neufs	10 lgt /ha	9 hectares	14 hectares	20 logements

Les documents supra communaux, SCOT du Pays de TULLE et Programme Local de l'Habitat de Tulle' Agglo n'ayant pas déterminé d'objectif de densité urbaine, la densité moyenne proposée est basée sur un objectif de réduction de la consommation foncière par l'habitat de 40%, qui est présenté dans le chapitre suivant.

Il est également prévu de conforter la croissance résidentielle, par le développement du parc social de 20 logements supplémentaires, programmés en priorité dans le bourg de LAGUENNE sur les réserves foncières communales.

La prise en compte du phénomène de rétention foncière, qui est estimé à 1,5 permet de définir un besoin de réserve foncière de zones urbanisables ou à urbaniser, cohérent avec les projections démographiques définies par la commune, non compris les besoins pour le développement de l'habitat non permanent, les activités économiques et les équipements publics.

4- Autres besoins

Les autres besoins répertoriés sont les suivants :

	Estimation des besoins	Besoin foncier et localisation
Habitat secondaire (31 logement en 2010)	< 1/an	En majorité dans le parc existant
Développement économique	< 1/an	Conforter les zones d'activités existantes Autoriser la mixité des zones urbaines
Equipements publics	< 1/an Conforter les équipements communaux et supra-communaux existants et permettre leur évolution	Conforter les équipements existants en définissant une zone adaptée Autoriser la mixité des zones urbaines
Développement touristique	Conforter le camping existant sans augmenter sa capacité d'accueil	Définir une zone adaptée
	Développer un équipement hôtelier	Réserve foncière de la Salvanie
Agriculture (4 sièges d'exploitations et 8 hors communes)	Maintenir la vocation du foncier agricole	Protéger le foncier agricole par une zone adaptée

B- Explication des choix retenus pour établir le PADD

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Rappel des dispositions de l'article L 110 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Rappel des dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1- Choix retenus pour établir le PADD

Conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a défini les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Dans les dix prochaines années, la commune de LAGUENNE souhaite conforter sa fonction de pôle structurant du Pays de TULLE, en développant sa fonction résidentielle, d'équipements et de services, tout en préservant et valorisant son environnement agricole, patrimonial et naturel.

En matière d'aménagement, le PADD prévoit :

- l'amélioration des liaisons urbaines,
- la requalification de la zone commerciale de Pounot
- la valorisation du tissu commercial de proximité du cœur historique de Laguenne
- la mise en valeur de l'entrée de ville côté sud (route d'ARGENTAT)

En matière d'équipement, le PADD prévoit :

- le renforcement du pôle d'équipements par l'aménagement du château et du parc de la Salvanie
- la poursuite de la constitution de réserves foncières
- le reclassement de l'emprise du centre de loisirs du Chambon et du camping du Moulin en zones adaptées
- la protection et le renforcement de la ressource en eau potable

En matière d'urbanisme, le PADD prévoit de

- poursuivre la valorisation du cœur historique (opération façade, restructuration d'îlots, ...)
- poursuivre la densification du cœur de Laguenne et son extension sur le coteau sud-ouest
- développer l'urbanisation nouvelle dans les secteurs équipés ou desservis par les lignes de transports en commun, sous forme organisée, avec une utilisation économe du foncier (Eyrolles, Le Moulinot, Maison Rouge)
- conforter sans étalement urbain les quartiers existants
- limiter le développement des hameaux

En matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PADD prévoit

- de reclasser certaines zones NA en zones naturelles afin de prendre en compte leur vocation agricole ou naturelle
- préserver le foncier agricole nécessaire à la pérennité de 5 à 6 exploitations agricoles, notamment pour des productions à valeur ajoutée et circuits courts
- protéger et renforcer la ressource en eau potable
- protéger les grandes perspectives paysagères, en limitant l'urbanisation des lignes de crêtes et en maintenant des coupures vertes

En matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques, le PADD prévoit

- de protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, notamment celles définies par le SDAGE et le SCOT du pays de Tulle
- de prendre en compte le PPRI Corrèze amont

En ce qui concerne les politiques sectorielles :

- d'habitat (État, Scot, PLH)
- de transports et déplacements (département, Scot)
- de développement des communications numériques (département, Pays, Scot)
- d'équipement commercial et de développement économique (Scot)
- de développement des loisirs (agglo, autres syndicats),

qui relèvent des collectivités citées, le PADD a pris en compte et traduit les orientations connues ou en cours d'élaboration.

Notamment, en matière de développement économique, le PADD, conformément au SCOT du Pays de TULLE de recentrer l'offre sur la zone commerciale de Pounot et les autres zones d'activités de l'agglomération et de ne plus réserver d'espace destiné à l'accueil d'activités économique sur la commune (suppression de la zone NA du POS prévue à Eyrolles)

Les orientations du PADD sont présentées dans la pièce n°2 du PLU consacrée au PADD. Certaines orientations sont exprimées dans la cartographie du PADD. D'autres n'ont pas de traduction cartographique, mais ont été intégrées dans la traduction réglementaire du PLU.

2- Objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Conformément à l'article L123-1-3, le PADD a fixé les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Cet objectif est particulièrement important sur la commune de LAGUENNE qui dispose d'un territoire à la superficie modeste (701 hectares), dont une partie est soumise à des contraintes liées au relief, aux infrastructures routières et au risque d'inondation, et qui a vu sa consommation foncière augmenter lors des dernières années du fait du développement de l'urbanisation résidentielle essentiellement individuelle (voir chapitre précédent).

Rappel : le foncier consommé entre 2002 et 2013 atteint presque 7 hectares pour la réalisation de 63 constructions nouvelles, dont 33 logements individuels, soit une consommation moyenne de 1 658 m² par logement individuel.

Afin de tenir compte de ce contexte, le PADD du PLU de LAGUENNE a fixé les objectifs suivants de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- *limiter la consommation du foncier par l'habitat neuf à 90 logements soit 9 par an*
- *Réduire de 40% la consommation foncière moyenne par l'habitat individuel, de 1650 m² (consommation observée lors des 12 dernières années) à 1000 m² et poursuivre la densification du bourg de LAGUENNE*
- *Limiter le parc vacant de 20 logements*
- *Recentrer l'urbanisation nouvelle dans les secteurs proches des équipements et des services ou desservis par les réseaux, sous forme organisée, avec une utilisation économe du foncier*
- *Limiter le développement des hameaux, hormis pour combler les interstices entre constructions existantes*

C- Prise en compte des objectifs de la loi Montagne

Comme une majorité des communes du territoire, l'ensemble de la commune de LAGUENNE est soumis à l'application de la Loi Montagne du 9 janvier 1985. Les dispositions de la Loi Montagne, complétées par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 et son décret d'application n° 2006-1683, du 22 décembre 2006, « relatif à l'urbanisme en montagne et modifiant le Code de l'Urbanisme », sont retranscrites dans les articles L 145-3 à L145-13 et R145-1 à R145-10 du Code de l'Urbanisme.

Le SCOT du Pays de Tulle dans son **orientation 2.3.8**, apporte certaines précisions pour l'application de la loi Montagne, dans les communes concernées du territoire.



1- Prise en compte de l'article L145-3 du Code de l'Urbanisme

L'article L145-3 du Code de l'Urbanisme précise que « les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales ou forestières doivent être maintenues » et que les documents définissant l'occupation des sols « comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ».

Ce même article indique que **l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, ou groupes d'habitations existants.**

Conformément à la loi Montagne, les projets d'urbanisation se trouvant en discontinuité de l'urbanisation existante, doivent être justifiés par une étude, prévue par l'article 145-3-III) a du Code de l'Urbanisme, destinée à démontrer que le projet d'urbanisation envisagé est compatible avec le respect des objectifs de protection de la loi Montagne.

Dispositions du SCOT du Pays de Tulle

La création de nouveaux hameaux qui ne seraient pas en continuité de l'urbanisation existante n'est pas possible.

Dans le souci de ne pas accentuer l'atomisation de l'urbanisation existante, le SCOT se prononce de façon défavorable à la création de nouveaux hameaux en dehors de toute urbanisation pré existante.

Dans le cas où une commune aurait un impératif besoin de créer ce type de nouveau hameau, elle ne pourra le faire que si elle établit un document d'urbanisme communal et si cette création est justifiée par un intérêt en lien avec la protection de l'activité agricole, pastorale ou forestière.

➤ Afin de respecter les dispositions de la Loi Montagne et de SCOT le PLU a privilégié les extensions de l'urbanisation nouvelle au sein ou en continuité des noyaux urbains et hameaux existants de la commune.

2- Prise en compte de l'article L145-5 du Code de l'Urbanisme

L'article L145-5 du Code de l'Urbanisme, prévoit les dispositions suivantes :

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord du préfet et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au a du III de l'article [L. 145-3](#);

Dans les secteurs protégés en application des premier et deuxième alinéas, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article [L. 111-1-2](#).

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article, par un plan local d'urbanisme, un schéma de cohérence territoriale ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »

Dispositions du SCOT du Pays de Tulle

Le SCOT définit une règle unifiée de mise en œuvre de la loi montagne autour des plans d'eau situés en zone de montagne :

1°) Les plans d'eau pris en considération pour l'application des dispositions prévues par l'article L.145-5 du code de l'urbanisme sont ceux d'une surface supérieure à 1000 m² (par similitude au seuil inférieur des plans d'eau soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau).

En conséquence la bande de 300m comptés à partir des berges naturelles des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 m² n'est pas soumise à la règle d'inconstructibilité. Ces plans d'eau étant considérés par le SCOT comme de faible importance

2°) Pour les plans d'eau situés dans les communes bénéficiant d'un classement en zone de montagne, les PLU et communes concernés devront se conformer à la démarche suivante :

- les plans d'eau présentant un caractère d'ordre paysager, biologique et écologique remarquable inventorié, ne pourront en aucun cas déroger à la règle d'inconstructibilité des rives naturelles dans la bande des 300 mètres.

Il s'agit des plans d'eaux situés dans la zone Natura 2000, dans les ZNIEFF de type 1, dans les zones humides remarquables inventoriées dans l'état initial de l'environnement du SCoT, le long d'un corridor biologique protégé dans le SCoT, sur un cours d'eau classé et dans un site classé.

- pour les autres plans d'eau, si la commune, en fonction des spécificités locales, voit la nécessité de prévoir une urbanisation qui serait dans la bande de 300 m comptés à partir des rives naturelles et qui serait compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturels et avec la protection contre les risques naturels. Alors, elle mènera une étude, conformément aux dispositions prévues par l'article L.145-5 du Code de l'Urbanisme.

➤ Sur la commune de LAGUENNE aucun plan d'eau remarquable n'est inventorié par le SCOT du Pays de Tulle. Cependant, deux « autres plans d'eau » sont identifiés dans l'annexe technique n°13 du SCOT du Pays de Tulle.

- l'un situé en bordure de la Saint-Bonnette, est une ancienne pisciculture (aujourd'hui désaffectée) d'une surface indéterminée. Cette ancienne pisciculture, située en limite de zone urbaine et dont les berges ne peuvent être assimilées à une zone naturelle, n'est pas concernée par l'application de la loi Montagne.

- l'autre situé à Eyrolles, d'une surface inférieure à 1000 m² (700 m² d'après le cadastre). Ce plan d'eau, d'une surface inférieure à 1000 m² n'est pas soumis à la règle d'inconstructibilité. D'autre part, il est situé dans un quartier déjà en partie urbanisé (village d'Eyrolles) et ses berges ne peuvent être assimilées à une zone naturelle

Un troisième plan d'eau identifié sur la base de données ci-après (PAC) dans le parc de la Salvanie (ancienne pêcherie du château), n'existe plus, du fait de sa destruction lors des dernières inondations et des travaux de la route d'Eyrolles.

D- Prise en compte des documents de planification supra-communaux

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions :

- du Schéma de Cohérence Territoriale,
 - de la charte du Parc Naturel Régional ou National,
- ainsi que :
- du Plan de Déplacements Urbains
 - et du Programme Local de l'Habitat.

Le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par :

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement,
- ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte, lorsqu'ils existent,

- les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique
- les Plans Climat Energie Territoriaux

En leur absence, la commune de LAGUENNE n'est pas concernée par les dispositions de :

- Charte de Parc Naturel Régional ou National
- Plan des Déplacements Urbains
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (en cours d'élaboration)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Vézère-Corrèze en cours d'élaboration)

La commune de LAGUENNE est concernée par les documents supra communaux suivants :

- *Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de TULLE approuvé le 9 avril 2009*
- *Programme Local de l'Habitat 2012-2017, approuvé le 24 septembre 2012 par Tulle'agglo*
- *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2010-2015 approuvé le 1er décembre 2009*
- *Schéma Régional Climat Air Energie, arrêté en avril 2013*

L'articulation, la comptabilité et la prise en compte par le PLU des documents d'urbanisme et plans ou programmes supra communaux sont présentées dans les pages suivantes.

1- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de TULLE

Le contenu de chaque orientation définie par le Document d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Tulle, approuvé le 9 avril 2009, est détaillé dans le diagnostic thématique précédent.

Le projet de PLU a pris en compte et respecte la compatibilité avec les orientations du Document d'Orientations Générales du SCOT de la façon suivante.

➤ Orientations du SCOT en matière de grands équilibres spatiaux (DOG 1)

Le PLU a pris en compte le SCOT en respectant notamment les orientations suivantes :

DOG 1.1 Une trame urbaine hiérarchisée

En 2006, la population INSEE du SCoT était de 42 241 habitants. A l'échéance du SCOT 2009-2019, le PADD du SCOT a fixé l'objectif de répondre aux besoins d'un bassin de vie de 44 000 à 46 000 habitants, soit une croissance démographique de 5 à 10%, en prenant 2 hypothèses :

- hypothèse basse : + 2 000 habitants, soit 44 000 habitants environ, soit +5%
- hypothèse haute : + 4 000 habitants, soit 46 000 habitants environ soit +10%

Le SCOT identifie la commune de LAGUENNE comme bourg structurant.

Les bourgs structurants jouent un rôle d'attractivité et de structuration sur les communes alentours, avec un noyau de services et équipements à renforcer.

Les fonctions principales suivantes leur sont dévolues :

- renforcement des structures commerciales et de services,
- localisation des équipements publics ayant un impact sur plusieurs communes (par exemple les premières crèches),
- localisation des zones artisanales communales nouvelles,
- localisation de structures d'hébergement et équipements touristiques,
- accueil de population et d'habitat diversifié dont logements locatifs publics aidés,
- maintien d'un tissu agricole vivant.

A moyen terme, ces bourgs pourront jouer le rôle de bourg relais pour :

- l'organisation d'une mobilité durable : création de pôle d'échanges,
- la politique globale d'accueil du territoire affirmée dans le PADD : accueil de population et d'activités, en lien avec les politiques régionale et départementale (pôle local d'accueil)

➤ *Le PLU est compatible avec les orientations du SCOT en terme de grands équilibre, et ne s'oppose pas à la trame urbaine hiérarchisée, qui définit LAGUENNE comme bourg structurant, en prévoyant l'accueil de nouvelle population et le développement de l'habitat diversifié et en autorisant le renforcement des équipements communaux et supra-communaux.*

DOG 1.2 La priorité à un habitat économe en espace

Le SCOT fixe des objectifs de production de logements de 2 700 logements (hypothèse basse) à 3 400 logements (hypothèse haute), pour les 10 années (2009-2019) à venir, pour résorber les besoins non satisfaits et loger convenablement les nouveaux arrivants, en amplifiant la dynamique de renouvellement urbain et de réhabilitation de la ville centre et l'étendre à l'ensemble des centres des autres bourgs et villages du territoire du SCoT.

Cette priorité pour le renouvellement urbain et la réhabilitation se fait dans l'objectif de maintenir l'équilibre entre le développement urbain et la protection de l'agriculture :

- éviter l'atomisation de l'habitat, optimiser les équipements existants, revitaliser les centres anciens existants
- limiter la consommation de terres et ainsi préserver et renforcer des espaces agricoles viables et pérennes

L'offre nouvelle de logements dans les centres bourgs correspond à un large potentiel identifié dans les communes et dans le cadre de l'étude PLH : 63% des nouveaux logements, soit 900 à 1100 nouveaux logements, sur les 10 ans du SCoT seront créés dans les zones urbaines existantes par :

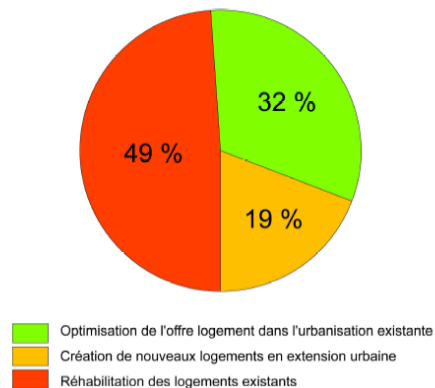
- le renouvellement urbain,
- l'optimisation de l'urbanisation existante,
- la rationalisation de l'espace.

Cette priorité est complémentaire de la maîtrise des nouvelles extensions d'urbanisation, autant au niveau qualitatif que quantitatif : 37% des nouveaux logements créés seront en extension urbaine, soit 500 à 600 nouveaux logements sur les 10 ans du SCoT.

Objectifs quantitatifs	Qualité des logements	Localisation préférentielle
900 à 1100 logements	nouveaux créés	zones urbaines existantes
1300 à 1700 logements	existants réhabilités	zones urbaines existantes
500 à 600 logements	nouveaux créés	zones d'extension urbaine

Cette offre nouvelle de logements sera complétée par l'offre de réhabilitation des logements existants qui reste nécessaire pour poursuivre l'amélioration et le confort des logements existants publics et privés, soit 1300 à 1700 logements réhabilités sur les 10 ans du SCoT.

Répartition des objectifs quantifiés de logements pour les 10 ans du SCoT



Le SCOT appelle les « zones urbaines existantes » : des zones déjà équipées avec un règlement de construction : zones U et 1AU des PLU ainsi que les zones urbanisables des cartes communales.

Il appelle les « zones d'extension urbaine » les zones 2AU des documents d'urbanisme, urbanisables à terme sous conditions et les zones nécessitant modification des zones N des cartes communales, sans règlement de construction.

➤ La compatibilité des objectifs démographiques du PLU avec le SCOT

Pour l'ensemble du territoire le SCOT a fixé un objectif de croissance démographique de 5 à 10%, en prenant 2 hypothèses :

- hypothèse basse : + 2 000 habitants, soit 44 000 habitants environ, soit +5%
- hypothèse haute : + 4 000 habitants, soit 46 000 habitants environ, soit +10%

Avec l'accueil de nouveaux arrivants, la structure territoriale du SCoT du Pays de Tulle va évoluer d'un fonctionnement globalement rural, en dehors du pôle urbain central, vers un fonctionnement d'articulation urbain-rural. Toutes les communes du territoire participent à la politique globale d'accueil affichée clairement dans le SCoT, en particulier en développant les fonctions de proximité nécessaires pour un accueil de qualité et pérenne.

➤ Pour les 10 années à venir, la commune de LAGUENNE prend en compte son positionnement de bourg structurant et se donne pour objectifs :

- une croissance démographique de +135 habitants soit environ +9% (soit 0,9% par an)
- la production de 110 résidences principales supplémentaires pour accueillir ce développement démographique, dont 20 par mobilisation du parc vacant et 90 en construction neuve
- la définition d'un besoin net foncier de 9 hectares défini sur la base d'un objectif de densité moyenne, de 10 logements par hectare (densité brute incluant les voies et équipements collectif)

➤ La compatibilité des besoins foncier du PLU avec sa capacité d'accueil

➤ Pour le parc vacant, le PLU prévoit la mobilisation de 20 logements vacants, ce qui représente, un tiers du parc vacant actuel de la commune, taux de mobilisation considéré comme réalisable, par la commune, compte tenu du parc vacant concerné (essentiellement du bâti médiéval ancien sans terrain et quelques maisons provisoirement vacantes suite à des évolutions de propriété)

➤ Pour la construction neuve, la prise en compte du phénomène de rétention foncière, estimé à 1,5, permet de définir un besoin foncier brut de 14 hectares répartis ainsi :

- environ 6,5 ha en zone Urbaine (Ua et Ub)
- environ 1,5 en secteur Nh
- environ 6,5 en zone AU destinée à l'habitat

➤ La majorité de la production de nouvelles résidences principales est prévue dans le tissu urbain existant (bourg, quartiers et villages). L'autre partie est prévue dans futurs quartiers, situés en continuité des zones urbanisées existante.

Le PLU comprend une zone 2AU fermée à l'urbanisation pour insuffisance des réseaux notamment en eau potable sur la commune, les autres secteurs retenus pour le développement de l'urbanisation sont suffisamment **équipés en périphérie immédiate** pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans les zones 1AU.

En l'absence d'une capacité d'accueil suffisante dans la réhabilitation, le PLU trouve une réponse aux besoins en logements dans l'urbanisation existante (zones U et 1AU selon définition du SCOT).

L'objectif de densité de 10 logements à l'hectare, retenu par la commune, représente une augmentation de densité de +40% par rapport à la consommation foncière observée au cours des 12 dernières années (cf § II-E).

La commune a donc pour ambition l'accueil d'habitat économe de l'espace.

➤ *Le PLU est compatible avec les orientations du SCOT de priorité à un habitat économe en espace*

➤ **Orientations du SCOT en matière de qualité environnementale, paysagère et patrimoniale (DOG 2.2)**

Le PLU a pris en compte le SCOT en respectant notamment les orientations suivantes :

DOG 2.2.2 Assurer la pérennisation de la ressource en eau

➤ *Le PLU a pris en compte la protection des captages d'eau potable, par la définition d'un zonage adapté des périmètres de protection rapproché et des bassins versants*

DOG 2.2.5 Accorder une place importante au paysage et au patrimoine

DOG 2.2.6 Aménager les entrées de villes et village et les axes majeurs

DOG 2.2.7 Les paysages autour du pôle central

➤ *Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les objectifs paysagers et patrimoniaux du SCOT :*

- *en préservant les coupures vertes le longs des axes majeurs et notamment de la RD940*

- *en limitant le développement et les aménagements aux abords des axes stratégiques (RD1120 et RD940)*

- *en identifiant le patrimoine bâti et définissant des règles de protection*

- *en définissant des règles d'implantation et d'aspect des constructions nouvelles*

- *en préservant l'équilibre ville-campagne, en affirmant un zonage protecteur de l'agriculture et de la forêt*

DOG 2.2.7 Préserver la trame verte et les milieux naturels :

Les espaces à préserver pour leur intérêt écologique ou paysager majeur

- **les espaces reconnus pour leur valeur écologique et paysagère majeure**
- **les cours d'eau et les zones humides**
- **les landes sèches résiduelles**

Sur la commune de LAGUENNE, le SCOT n'a pas identifié :

- *d'espaces reconnus pour leur valeur écologique et paysagère majeure (ZNIEFF, Natura 2000, site classé)*

- *de zones humides principales*

- *de landes sèches résiduelles*

- *de site inscrit*

- *de plan d'eau d'intérêt paysager*

Sur la commune de LAGUENNE le pré-inventaire du SCOT n'a pas identifié de zone humide de première importance : zones humides à jonc, zones humides à cariçaies et mégaphorbiaies, tourbières ou zones para tourbeuses

DOG 2.2.7 Les espaces à préserver globalement

La commune de LAGUENNE, est concernée par l'entité centrale des vallées et leurs affluents, que le SCOT prévoit de conserver globalement.

DOG 2.2.7 Les principaux corridors écologiques

Sur la commune de LAGUENNE, le SCOT a identifié 3 corridors écologiques principaux, le long des cours d'eau de la Montane, de la Saint-Bonnette et de la Ganette.

➤ *Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les dispositions du SCOT en termes de préservation des corridors écologiques :*

- *en classant en zone naturelle, les parties naturelles de ces cours et leurs berges et en identifiant et protégeant leur ripisylve,*

- *en délimitant des corridors d'intérêt local pour les autres cours d'eau de la commune, les boisements linéaires et les corridors à gibier*

➤ *Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les dispositions du SCOT en termes de préservation des milieux naturels de la façon suivante :*

- *les extensions de l'urbanisation envisagées, de par leur superficie réduite et leur localisation en continuité de zones déjà urbanisées, préservent le fonctionnement écologique et les caractéristiques des milieux naturels*

- l'activité agricole a été identifiée et préservée par un classement en zone agricole

- les zones boisées sont préservées par un classement en zone naturelle et l'identification d'une partie des boisements au titre des espaces boisés classés

- les cours d'eau et zones à dominante humide sont classés en zone naturelles et il n'est pas prévu de développer l'urbanisation dans ces secteurs.

Une partie des cours d'eau sont déjà situés en zone urbanisée (bourg de Laguenne et quartier commercial de Pounot). Ces secteurs étant également soumis au risque d'inondation, il n'est pas prévu de développer l'urbanisation sur les berges de ces cours d'eau.

➤ Orientations du SCOT en matière de zone de montagne (DOG 2.3.8)

Ce point particulier est traité dans le chapitre précédent III-C

➤ Orientations du SCOT en matière de prévention des risques naturels et technologiques (DOG 2.3.9)

2.3.9 Prévenir les risques naturels et technologiques

Prévenir les risques d'inondation

Le risque d'inondation de la Corrèze et de ses affluents (Vimbelle, Céronne, Solane, Montane,...) a été pris en compte dans le Plan de Prévention des Risques PPRI Corrèze amont approuvé le 9 octobre 2006, couvrant 11 communes du SCOT, dont celle de LAGUENNE.

➤ Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les dispositions du SCOT, par l'intégration des dispositions du PPRI dans le règlement

Prévenir les risques liés aux glissements de terrains

➤ Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les dispositions du SCOT, par le classement en zone naturelle des deux secteurs connus de glissement de terrain

Gérer les eaux pluviales

➤ Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les dispositions du SCOT, par la limitation de l'imperméabilisation des sols et la définition de règles sur l'infiltration naturelle des eaux pluviales ou leur récupération, que le PLU rend obligatoire en zones 1AU

Prévenir les risques technologiques

➤ La commune de LAGUENNE n'étant pas concernée, le PLU n'a pas prévu de disposition

Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores

➤ Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les dispositions du SCOT, en limitant le développement de l'habitat, en bordure des axes bruyants, en dehors des secteurs déjà urbanisés, notamment du bourg de LAGUENNE

➤ Orientations du SCOT en matière d'activités économiques et d'offre commerciale (DOG 2.4)

Le PLU a pris en compte le SCOT en respectant notamment les orientations suivantes :

2.4.2 Affirmer la dynamique économique régionale et interrégionale du Bassin de Tulle :

- Conforter les trois zones communautaires

de la zone de la Montane, de la Geneste, et des Alleux

- Anticiper la localisation de deux sites nouveaux d'accueil d'activités communautaires, complémentaires

- Requalifier, réorganiser les autres zones d'activités existantes dans les communes, pour compléter et diversifier l'offre économique sur le territoire selon la réflexion menée au niveau communautaire : équipement, aménagement, densification pour de nouveaux services et nouvelles activités.

2.4.4 Zones commerciales de Tulle et Laguenne

Pour les 10 ans à venir, au regard d'une prévision d'augmentation de population de 5% à 10%, il n'y a pas besoin de créer de nouvelles zones commerciales.

Le territoire doit plutôt travailler à conforter, compléter les zones existantes (accueil de nouvelles enseignes, aménagement des dessertes...), les requalifier, (améliorer leur accessibilité et le traitement qualitatif) notamment quand elles sont en entrée de ville, pour qu'elles restent attractives et compétitives au sein du territoire départemental et interrégional.

2.4.5 Autres commerces, artisanat et bureaux

Renforcer les noyaux déjà existants et structurés en s'appuyant sur la trame urbaine hiérarchisée des bourgs structurants et des communes d'accueil, en accompagnant l'action purement économique par un aménagement adéquat des espaces publics et des stationnements.

En vue de diversifier l'offre économique et permettre l'accueil de nouveaux emplois et nouveaux services dans les bourgs, permettre dans les documents d'urbanisme communaux, la construction ou la réhabilitation de bâtiments à usage de bureaux ou d'ateliers ainsi que les changements d'affectation de bâtiments en y associant les besoins en stationnement.

➤ *La commune de LAGUENNE ne comprend pas de zone artisanale ou industrielle identifiée à l'échelle intercommunale*

Le SCOT prévoit de mettre en place une politique d'anticipation foncière intercommunale, pour rééquilibrer au Sud de l'Agglomération l'offre de zones communautaires et ainsi développer l'emploi sur cette partie du territoire, pour une zone à vocation artisanale d'une dizaine d'hectares, sur un site à déterminer sur l'une des communes parmi Sainte Fortunade, Lagarde Enval, Laguenne, Le Chastang, Ladignac-sur-Rondelles ou Marc la Tour.

Pendant l'élaboration du PLU, la Communauté d'Agglomération qui exerce la compétence développement économique, n'a pas défini de localisation foncière pour cette zone Sud, qui reste au stade de projet. En conséquence, le PLU a tenu compte des orientations du SCOT, et n'a pas prévu de zone à vocation artisanale sur la commune de LAGUENNE et prévoit le reclassement du secteur d'Eyrolles, en partie en zone 1AU destinée à l'habitat et en zones Naturelle et Agricole.

Le PLU autorise la mixité des zones urbaines, pour les activités artisanales compatibles avec les zones habitées

➤ *La commune de LAGUENNE dispose d'une zone commerciale à Pounot composée d'un hypermarché avec galerie commerciale et de certains commerces spécialisés (bâtiment, motoculture, ...). Cette zone commerciale située en entrée de ville n'a pas encore fait l'objet de projet de requalification.*

➤ *Le PLU conserve la vocation et la possibilité de requalification de la zone commerciale existante de Pounot et autorise la mixité des zones urbaines, pour les services et commerces de proximité.*

➤ Orientations du SCOT en matière d'activité agricole (DOG 1.3 et 2.4.6)

DOG 1.3 Préservation des espaces agricoles

DOG 2.4.6 Activité agricole, forestière

La dimension économique de l'agriculture fait partie intégrante du SCoT. Pour préserver l'outil de production des agriculteurs et pérenniser la dynamique agricole, le développement de l'urbanisation et des infrastructures qui accompagnera la politique globale d'accueil, se fera de telle sorte que cette activité ne soit pas entravée.

A cette fin, les documents d'urbanisme communaux :

- protègent les terres agricoles et veillent à ce que les projets d'habitat et d'équipement ne créent pas d'obstacle à l'exploitation (pas de mitage du parcellaire agricole, pas de conflits de proximité entre maisons et bâtiments agricoles, permettre les circulations agricoles...)
- autorisent l'extension des exploitations agricoles existantes (création et transformation de bâtiments),
- favorisent l'accueil de nouveaux exploitants pour maintenir ou diversifier l'activité agricole existante
- permettent le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles anciens, qui représentent un patrimoine bâti de qualité, à usage de logement ou d'hébergement touristique, quand cela est possible.

➤ *Les orientations du SCOT en matière de protection de l'activité agricole ont été prises en compte par le PLU de la façon suivante :*

- *en protégeant les terres agricoles et veillant à ce que les projets d'habitat et d'équipement ne créent pas d'obstacle à l'exploitation,*
- *en autorisant l'extension des exploitations agricoles existantes (création et transformation de bâtiments),*
- *en permettant le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles anciens, qui représentent un patrimoine bâti de qualité, à usage de logement ou d'hébergement touristique, quand cela est possible.*

➤ Orientations du SCOT en matière de tourisme (DOG 2.4.7)

DOG 2.4.7 Développement touristique

Le SCoT favorise la production d'hébergement et contribue à la préservation de l'atout touristique majeur du territoire, à savoir le paysage, le patrimoine, la nature.

Dans la perspective de favoriser la création d'hébergements touristiques, les documents d'urbanisme communaux permettent le changement d'affectation des bâtiments en zone agricole pour les transformer en hébergement touristique, dans les cas où la desserte en réseaux et l'accessibilité le permettent ainsi que la qualité du bâti (il doit présenter une valeur patrimoniale) et quand cela est possible au regard de la réglementation.

Les communes veillent à préserver sur leur territoire des chemins ruraux de caractère champêtre sur lesquels puissent être aménagés des itinéraires de randonnées qui permettent des continuités avec ceux des communes voisines. En parallèle un autre réseau de chemin pourra être modernisé pour faciliter l'accessibilité aux engins agricoles pour l'exploitation des parcelles.

Lors de nouveaux projets d'urbanisation, habitat ou équipements publics, situés en covisibilité avec un monument ou un site inscrit ou classé, ou un site de qualité patrimoniale reconnue, il sera porté une attention particulière à la qualité du bâti et à son insertion dans le site, et à l'aménagement des abords.

➤ *Le projet de PLU a pris en compte les orientations du SCOT en terme de développement touristique, en définissant des secteurs adaptés à cette activité*

➤ Orientations du SCOT en matière de mobilité (DOG 2.5)

DOG 2.5 Promouvoir une mobilité durable

Le SCoT du Pays de TULLE adopte une approche globale des déplacements en articulant mobilités individuelles et collectives avec l'organisation de l'espace. La prise en compte d'une mobilité durable se fait en amont de nombreuses prescriptions d'incidence spatiale. D'autres prescriptions proposent des mesures concrètes, notamment :

- stationnement à proximité des nœuds routiers pour le covoiturage,
- aménagement de circulations piétonnes dans les opérations d'urbanisation.
- urbanisation privilégiée dans les bourgs structurants ou proches des autres pôles d'échanges

Le SCoT privilégie une cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs par la constitution d'une trame urbaine hiérarchisée qui

définit les conditions permettant de favoriser le développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Le SCoT incite à poursuivre le travail réalisé en synergie avec les différentes Autorités Organisatrices de Transport que sont la Région, le Département et la Ville de Tulle pour passer d'une logique segmentée de gestion de services de transports en commun pour une approche globale des besoins de mobilité de la population.

DOG 2.5.1 Anticiper l'évolution des besoins de déplacements

Les besoins à venir pour le déplacement des personnes, liés à des évolutions sociétales ou énergétiques, vont se modifier :

- vieillissement de la population, nouvelles attentes des populations en terme de services
- épuisement des ressources pétrolières, changements climatiques

Pour répondre à cette nouvelle demande potentielle une évolution de l'offre, en plusieurs étapes, est à engager dans une perspective de développement durable :

- articuler les mobilités avec l'aménagement du territoire : habitat, emplois, services
- améliorer l'inter-modalité sur le territoire en lien avec les territoires voisins
- coordonner l'offre de transport collectif en lien avec la hiérarchisation nouvelle des voies de communication

DOG 2.5.3 et 2.5.4 "Aménager et prévoir de nouveaux pôles multimodaux de déplacements"

Le SCOT prévoit également :

- l'aménagement du pôle multimodal de la gare de TULLE et de plusieurs pôles multimodaux secondaires à organiser et anticiper
- l'amélioration de la liaison ferrée BRIVE – TULLE – EGLETONS, qui constitue un enjeu particulièrement important pour coordonner l'offre de transport collectif à l'échelle du périmètre du SCOT et dans l'organisation du rabattement vers la ligne TGV BRIVE-LILLE et vers la future ligne LGV BRIVE-LIMOGES-PARIS via POITIERS.

➤ *Le PLU a pris en compte les orientations du SCOT en terme de déplacement en privilégiant le développement urbain à proximité du bourg ou dans les secteurs desservis par les transports en commun et en définissant des principes de liaisons douces, entre les futurs quartiers et le centre-ville*

2- SDAGE Adour Garonne

➤ Le Plan Local d'Urbanisme de LAGUENNE est compatible et prend en compte les grandes orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne, approuvé le 1er décembre 2009

Orientations et dispositions du SDAGE	Dispositions prévues par le PLU
<p>Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs - Mieux connaître, pour mieux gérer - Développer l'analyse économique dans le SDAGE 	
<p>Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif ainsi que ceux de l'habitat et des activités dispersées - Circonscrire les derniers foyers majeurs de pollutions industrielles et réduire ou supprimer les rejets de substances dangereuses et toxiques - Réduire les pollutions diffuses - Réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique naturelle des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des zones constructibles non raccordées au réseau d'assainissement collectif - Réduction des zones destinées à l'accueil d'activité artisanales et industrielles
<p>Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérer durablement les eaux souterraines - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau - Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux - Préserver, restaurer la continuité écologique 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des cours d'eau et de leur berges en zone N qui assure leur protection et identification et protection de la ripisylve - Prise en compte de l'inventaire des zones à dominante humide réalisé par EPIDOR et classement en zone naturelle
<p>Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs - Une qualité des eaux de baignade en eau douce et littorale conforme - Une eau de qualité suffisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable et classement dans un secteur adapté (Ap) - Recommandation de réutilisation des eaux de toitures et de résorption des eaux pluviales à la parcelle dans l'article 4 du règlement
<p>Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rétablir durablement les équilibres en période d'étiage - Faire partager la politique de prévention des inondations pour réduire durablement la vulnérabilité 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque d'inondation (PPRI Corrèze amont) dans le zonage et le règlement - Protection des zones boisées sur les reliefs
<p>Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire - Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des zones de montagne - Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux cohérente avec les conclusions du Grenelle de la mer 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de l'imperméabilisation des sols, par réduction des zones constructibles - Réduction du risque de ruissellement urbain en limitant l'urbanisation des coteaux

Le PLU de LAGUENNE devra, si nécessaire, être rendu compatible, dans un délai de 3 ans après son approbation, avec le futur SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Vézère, en cours de préfiguration lorsqu'il sera abouti.

3- Programme Local de l'Habitat de Tulle 'agglo

Les enjeux du Programme Local de l'Habitat 2012-2017, approuvé le 24 septembre 2012 par Tulle'agglo, sont présentés dans le diagnostic thématique précédent. Le projet de PLU a pris en compte et respecte la compatibilité avec les orientations stratégiques du Programme Local de l'Habitat, notamment de la façon suivante :

ORIENTATION N°1 : Favoriser l'attractivité du territoire afin de capter une population durable par l'intermédiaire d'un soutien auprès de publics cibles

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
1.1 Mieux appréhender les besoins des publics jeunes	Le PLU prévoit de poursuivre le développement de l'offre de logements de petite et moyenne taille (T1, T2, T3) sous forme locative (projet de 14 logements sociaux Place de la Libération) ou en accession sociale (projet de 6 à 7 maisons de ville à l'ilot Croix Guillou), dans le bourg de LAGUENNE
1.2 Rendre accessible les logements pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population du territoire et des personnes à mobilités réduites	Le PLU prévoit de poursuivre le développement de l'offre de logements adaptés au vieillissement de la population, dans la production de logements collectifs, proche des commerces et des services, en complément du foyer logement existant
1.3 Faciliter l'intégration des gens du voyage et améliorer leur niveau de vie	Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et sa traduction au niveau du territoire de l'agglo de TULLE, n'a pas identifié de besoins ou de projets sur la commune de LAGUENNE, le PLU ne prévoit pas de traduction de cet enjeu

ORIENTATION N°2 : Amélioration de l'habitat par la réhabilitation du parc public et privé

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
2.1 Résorber l'habitat indigne et insalubre	Le PLU autorise la restauration du bâti existant afin de poursuivre les actions déjà engagées par la commune du type OPAH et opération façade, auprès des propriétaires privés. Plusieurs restructurations d'ilots ont déjà eu lieu et d'autres sont programmées (projet de constructions de 14 logements sociaux Place de la Libération et de projet de construction de 6 à 7 maisons de ville à l'ilot Croix Guillou), en partenariat avec un opérateur social.. La commune a pu acquérir le château et le parc de la Salvanie et projette dans un premier temps la mise hors d'eau des bâtiments du château, puis sa valorisation sous forme de structure hôtelière. De plus le PADD, prévoit un objectif de mobilisation du parc vacant dans la réponse aux besoins de logements.
2.2 Lutter contre l'habitat énergivore et encourager l'utilisation des énergies renouvelables	Le PLU prévoit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3) des futurs quartiers, des principes en termes d'implantation du bâti favorables à la réduction de la consommation d'énergie. Il ne s'oppose pas à la production d'énergie renouvelable solaire, ainsi que la conception de bâtiments bioclimatiques (toitures végétalisées, etc...) Par ailleurs, dans le règlement du PLU (pièce 4-1), les dispositions générales de l'article 11, prévoient que les constructions d'architecture contemporaine et bioclimatique pourront être réalisées suivant d'autres modalités que le règlement, sous réserve d'être établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.
2.3 Tenir compte de l'identité du bâti du territoire (prendre en compte la valeur patrimoniale du territoire bâti et naturel)	Le PLU a identifié une quarantaine de constructions anciennes au titre de l'article L123-16567° du Code de l'Urbanisme, et définit les prescriptions de nature à assurer leur protection.

ORIENTATION N°3 : Renforcement de l'action foncière

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
3.1 Harmoniser la gestion du foncier	Le PLU répond à ces objectifs en limitant la consommation d'espace : - en limitant l'étalement urbain, par réduction des surfaces des zones d'urbanisation future et de l'urbanisation dans les villages, par rapport au POS antérieur - par densification de l'habitat individuel, qui est le principal consommateur de foncier - en privilégiant le comblement des dents creuses dans le tissu urbain existant
3.2 Limiter la consommation du foncier et encourager la résorption de la vacance	
3.3 Développer les documents d'urbanisme en respect avec le PLH	Le PLU prévoit de remettre sur le marché une vingtaine de logements vacants, sur les dix prochaines années, ce qui représente le tiers du parc vacant identifié sur la commune. Dans le diagnostic du PLH, on observe la croissance importante des communes d'accueil au détriment de la ville centre et des bourgs structurants. La commune de LAGUENNE s'appuie sur son positionnement de « bourg structurant » du SCOT, pour envisager un développement soutenu adapté à sa position en entrée de ville de TULLE et à l'offre de services dont elle dispose.

ORIENTATION N°4 : Gouvernance territoriale

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
4.1 Connaissance de l'offre et de la demande en matière de logement	Le PLU ne prévoit pas de traduction de ces orientations, mais ne s'oppose pas à leur mise en œuvre
4.2 Afficher le rôle moteur de la Communauté de Communes et communiquer autour des diverses aides en faveur des personnes âgées et/ou handicapées	
4.3 Mettre en place de manière concertée une instance regroupant l'ensemble des intervenants pour les publics jeunes	
4.4 Aboutir à une articulation entre le SCoT et le PLH	

Programmation de logements

Le PLH prévoit pour chaque commune un objectif de production de logements, (cf tableau en page 138 du programme d'actions du PLH) en précisant qu'il s'agit de programmation prévisionnelle n'imposant aucune obligation de résultat. Pour la commune de LAGUENNE, le PLH prévoit la réalisation de 11 à 12 logements, dont 5 en réhabilitation et 7 en construction neuvs. Le PLU ne s'oppose pas aux orientations du PLH en terme de production de logement.

➤ **Le projet de PLU ne s'oppose pas et est compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat du Pays de TULLE**

4- Projet de SAGE Vézère Corrèze

Le Conseil d'Administration d'EPIDOR, structure de gestion du bassin versant de la Dordogne a décidé le 28 novembre 2008, de définir quatre Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

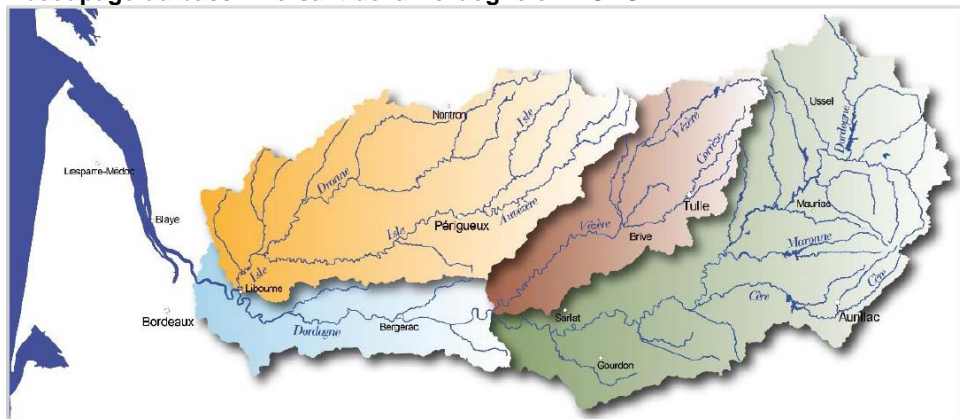
- SAGE Isle Dronne
- SAGE Vézère- Corrèze
- SAGE Dordogne atlantique
- SAGE Dordogne amont

Le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vézère-Corrèze est en cours d'émergence. En avril 2014, le dossier de justification du périmètre du SAGE est soumis à la consultation.

Le périmètre de ce futur SAGE garantira une gestion collective et patrimoniale de la ressource en eau sur l'ensemble du bassin versant de la Vézère de sa source à sa confluence avec la Dordogne, à l'amont de Limeuil. Il concernera 2 régions et 3 départements.

Déclinaison du SDAGE, le SAGE est l'outil stratégique de planification de la ressource en eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente ; il est constitué d'un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource, d'un règlement ainsi que d'un rapport environnemental.

Découpage du bassin versant de la Dordogne en 4 SAGE



Source : Dossier de consultation du périmètre SAGE Vézère-Corrèze – EPIDOR – Avril 2014

➤ La commune de LAGUENNE sera concernée par le futur SAGE Vézère-Corrèze. Le PLU devra, si nécessaire, être rendu compatible, dans un délai de 3 ans après son approbation, avec le futur Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vézère, en cours de préfiguration, lorsqu'il sera abouti.

5- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) du Limousin

Instauré par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 », le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) du Limousin a été approuvé par l'assemblée plénière du Conseil régional le 21 mars 2013 et arrêté par le préfet de région le 23 avril 2013. Il comporte en annexe le Schéma Régional Éolien (SRE) élaboré conjointement par l'État et la Région.

Ces documents sont consultables sur les sites internet

- de la DREAL Limousin : <http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-du-climat-de-l-a1397.html>
- de la région Limousin : <http://www.region-limousin.fr/SRCAE-Schema-regional-climat-air>

Le SRCAE fixe des orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- adaptation au changement climatique
- maîtrise de l'énergie
- développement des énergies renouvelables et de récupération
- réduction de la pollution atmosphérique et des gaz à effet de serre (GES)

Les objectifs fixés par le scénario cible du SRCAE du Limousin sont les suivants à l'horizon 2020 :

- réduction de 25 % des consommations énergétiques,
- réduction de 18 % des émissions de gaz à effet de serre,
- une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55 % des consommations régionales

Le SRCAE est un document stratégique : les plans d'actions qui en découlent relèvent des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) qui doivent être élaborés pour toutes collectivités (région, départements, communes et intercommunalités) de plus de 50 000 habitants avant le 31/12/2012 (Grenelle 2).

Les PCET doivent être compatibles avec ces orientations et les objectifs du SRCAE. Ces plans doivent être pris en compte par les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

➤ *Le projet de PLU prend en compte et ne s'oppose pas aux dispositions Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) du Limousin et le Schéma Régional Eolien (SRE)*

6- Projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Limousin

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB).

Outil en faveur de la biodiversité, la TVB est issue des lois n°2099-967 du 3 août 2009 dite Grenelle I et n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques d'aménagement et de préservation de la biodiversité afin de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les documents de planification des collectivités territoriales (SCoT, PLU, etc.) sont avec les SRCE (élaborés conjointement par l'Etat et les Conseils Régionaux) et les Orientations nationales (élaborées par l'Etat) les trois niveaux du dispositif de la TVB.

La composition du Comité Régional Trame Verte et Bleue (CRTVB) du Limousin a été adoptée par arrêté n°12-2015 du 30 octobre 2012.

Les informations sur l'élaboration de ce document sont consultables sur le site <http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr>.

➤ *Du fait de son état d'avancement, le PLU de LAGUENNE n'a pas pu prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), cependant le PLU a pris en compte les continuités écologiques notamment celle déterminées par le SCOT du pays de Tulle*

7- Autres documents supra communaux

Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé le 20 février 2004, et révisé en Juin 2011, définit les besoins du territoire et formalise les principes et obligations légales qui s'imposent aux collectivités au regard des réglementations en vigueur, en terme d'accueil des Gens du Voyage.

La commune de LAGUENNE, dont la population est inférieure à 5000 habitants, n'a pas d'obligation légale en matière d'accueil des gens du voyage.

Le Schéma Départemental des Gens du Voyage, n'a pas identifié de besoin ou de projet sur la commune de LAGUENNE.

➤ *Le projet de PLU ne s'oppose pas aux dispositions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage*

Schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières de la Corrèze, approuvé le 18 avril 2000, est opposable aux autorisations d'exploitation de carrières.

La commune de LAGUENNE n'est pas concernée par une exploitation de carrière en activité ou en projet.

➤ *Le projet de PLU ne s'oppose pas aux dispositions du Schéma Départemental des Carrières*

Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le premier PDEDMA de Corrèze a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 octobre 1994. Le PDEDMA 2004-2013 de Corrèze a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 juillet 2004, avant le transfert de la compétence du plan au Conseil Général par la loi du 13 août 2004 et le décret du 29 novembre 2005.

Le dossier est consultable sur le site du Conseil général : www.correze.fr/developpement-durable/les-dechets/le-plan-de-gestion

La compétence collecte des déchets est transféré à la Communauté d'Agglomération de TULLE. Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat de Transport et de Traitement des Ordures Ménagères, SYTTOM 19.

➤ *Le projet de PLU ne s'oppose pas aux dispositions du Schéma Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés*

Le Plan Départemental des Déchets du BTP

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets issus des chantiers de Bâtiments et de Travaux Publics (PPGDBTP) de Corrèze a été approuvé par arrêté préfectoral du 14 août 2003.

Le Plan départemental de Gestion des Déchets du BTP de Corrèze est consultable avec les guides généraux à l'attention respectivement de la Maîtrise d'Ouvrage, des Prescripteurs et des Entreprises sur le site <http://www.dechetsbtp-limousin.org>.

➤ *Le projet de PLU ne s'oppose pas aux dispositions du Schéma Départemental des Déchets du BTP*

E- Traduction des objectifs dans le projet d'urbanisme

Dans les dix prochaines années, la commune de LAGUENNE souhaite conforter sa fonction de pôle structurant du Pays de TULLE, en développant sa fonction résidentielle, d'équipements et de services, tout en préservant et valorisant son environnement agricole, patrimonial et naturel.

Les grands objectifs du PADD se traduisent de la manière suivante dans le projet d'urbanisme. Les différentes zones du PLU et leurs vocations sont présentées au chapitre III/F suivant.

1- En matière de développement résidentiel

Afin de mettre en œuvre ses objectifs de développement résidentiel, la commune de LAGUENNE a prévu trois modes opératoires :

1/ **L'urbanisation des disponibilités résiduelles** des parties déjà urbanisées (secteurs Ua et Ub selon définition en pages suivantes), dont la capacité est estimée à environ **85 logements**, sous forme individuelle, individuel groupé, ou petits immeubles collectifs, répartis ainsi :

Quartier	Nom zone	Surface en hectare	Capacité future en logements
Centre ancien de Laguenne	Ua	3,9	15
Centre ville Bonnet	Ub	32,0	30
Pont de Pierre	Ub	3,0	1
Seignac	Ub	1,9	4
Eyrolles	Ub	2,8	3
Puy Lacroix Maison Rouge	Ub	13,6	9
Puymège	Ub	4,4	4
La Brouillat	Ub	4,4	3
Le Saule	Ub	1,7	1
Côte de Poujol	Ub	3,8	2
Le Chambon	Ub	7,6	4
Saint Calmine	Ub	1,7	4
Total		80,9	80

Il est précisé que les secteurs Ua et Ub comprennent certaines grandes parcelles qui ne génèrent pas de potentiel à vocation résidentielle :

- emprise des équipements publics (écoles, mairie, place de l'église, cimetière...),
- certaines parcelles situées en zone inondable.

Une partie des secteurs Ub, viennent se substituer aux anciennes zones NB notamment à Seignac, Marvialle, Maison-Rouge, Puy-Mèje, Eyrolles, dans la mesure où leur urbanisation actuelle et la présence de certains réseaux (assainissement, transport en commun), les rattachent plutôt à des zones urbanisées.

Les capacités résiduelles tiennent compte des dernières constructions et des permis de construire accordés jusqu'au 31 décembre 2013.

2/ Le complément d'urbanisation de huit hameaux (secteur Nh, selon définition en pages suivantes), dans lesquels est maintenu une petite capacité de nouvelles constructions, évaluée à environ **15 logements**, répartis ainsi :

Quartier	Nom zone	Surface en hectare	Capacité future en logements
Côte de Poujol	Nh	1,8	2
Boubeau	Nh	1,6	2
Le Verdier	Nh	1,1	2
Pont Baleine	Nh	0,4	1
Croix de Coulaud	Nh	2,0	2
Malperdu	Nh	1,3	3
Puy Bouboche	Nh	0,5	1
Eyrolles bas	Nh	1,7	2
Total		10,4	15

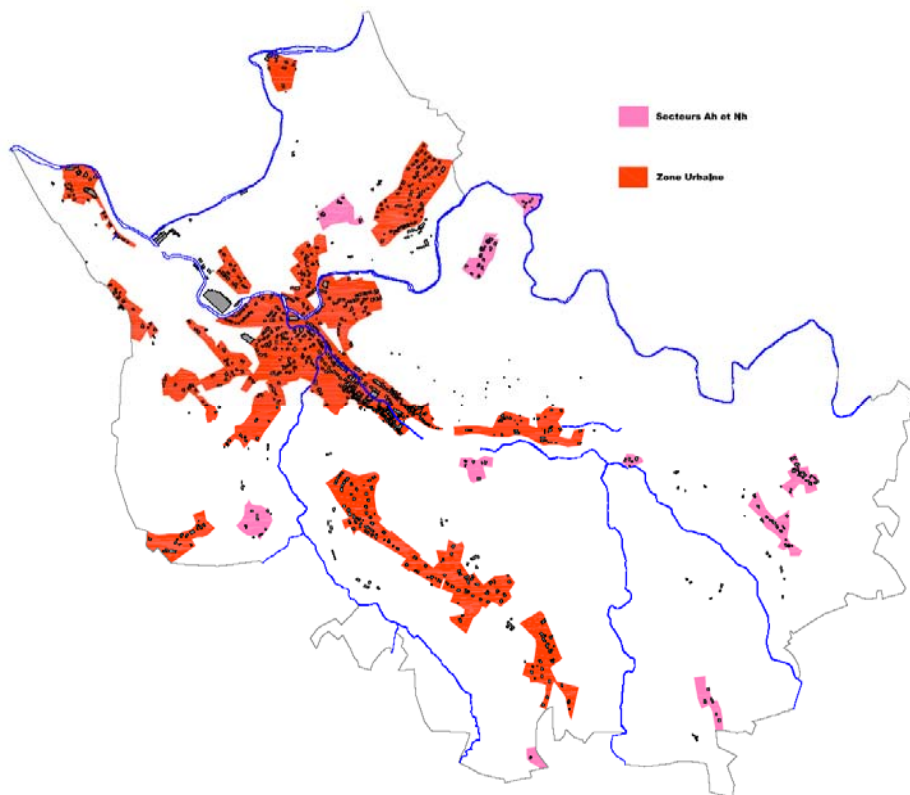
Ce classement correspond aux villages et hameaux éloignés, ou dans lesquels le développement de l'urbanisation est limité par le niveau des réseaux ou les enjeux paysagers ou agricoles.

3/ La restauration et l'évolution du bâti existant des hameaux (secteur Ah selon définition en pages suivantes)

Quartier	Nom zone	Surface totale en ha
Sauge	Ah	1,5
Total		1,5

De même, le PLU autorise l'aménagement et l'évolution mesurée des constructions isolées situées en zone N et en zone A.

Localisation indicative des zones U et des secteurs Nh, Nt et Ah



4/ Le développement de nouveaux quartiers d'habitat dans les zones à urbaniser 1AU et 2AU (voir définition en pages suivantes) situées en continuité du bourg de LAGUENNE, Le Moulinot et dans les secteurs de Eyrolles et Maison-Rouge

La capacité de ces zones, d'une surface totale d'environ 7 hectares, est estimée à environ **65 logements**.

Quartier	Nom zone	Surface totale en ha	Capacité future en logements
Le Moulinot	2AU	1,9	19
La Maison Rouge	1AU	2,5	25
Eyrolles	1AU	2,1	21
La Salvanie	1AUt	0,4	0
Total		6,9	65

La commune de LAGUENNE maîtrise le foncier de la zone 1AU d'Eyrolles et de 1AUt de La Salvanie, où elle projette des aménagements à court terme. Les autres zones AU du Moulinot et de Maison Rouge sont de statut privé.

La zone 1AU d'Eyrolles vient se substituer à l'ancienne zone 2NAL du POS, initialement destinée à l'accueil d'activités économiques, qui a fait l'objet d'une modification récente du POS permettant de la reclasser en zone 1NA afin d'y permettre la réalisation d'un lotissement communal.

La zone 1AU de Maison Rouge vient se substituer à l'ancienne zone 1NA du POS, destinée à l'accueil de développement résidentiel.

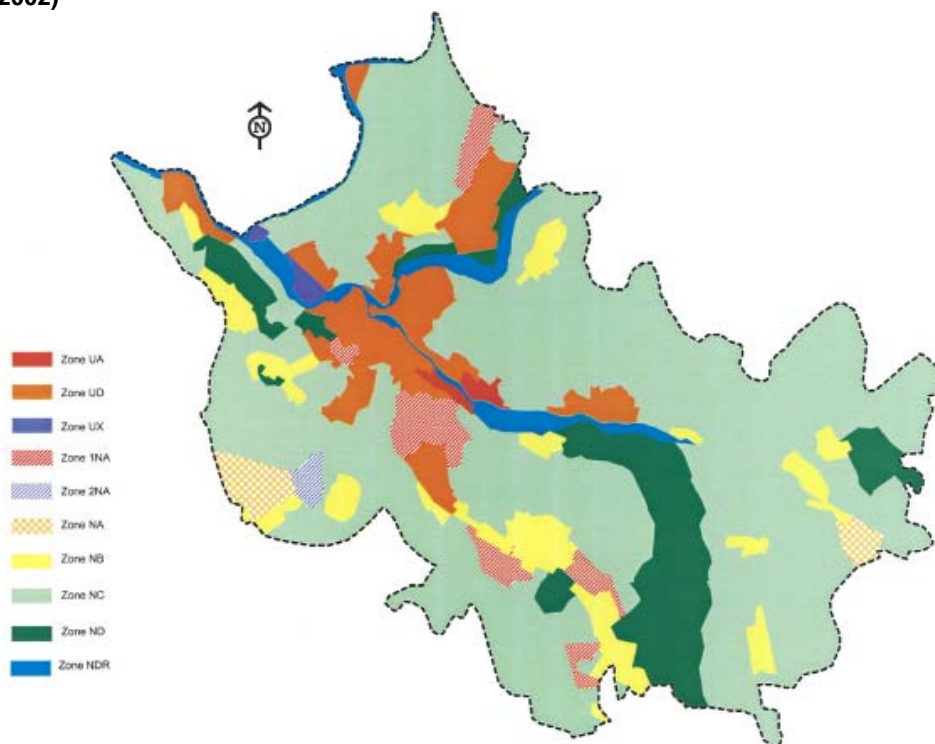
La zone 2AU du Moulinot vient se substituer à l'ancienne grande zone 1NA du POS, de Puy Lacroix - Le Moulinot, dont la superficie est réduite, en ne maintenant que les parcelles non boisées les plus proches du bourg.

La zone 1NAt de La Salvanie, destinée au développement hôtelier, vient se substituer à une partie de zone NDR (zone naturelle à risque d'inondation). Depuis l'approbation du POS, le PPRI de Corrèze amont a redéfini les parties du bourg soumises au risque d'inondation et ont exclu ce terrain de la zone de risque.

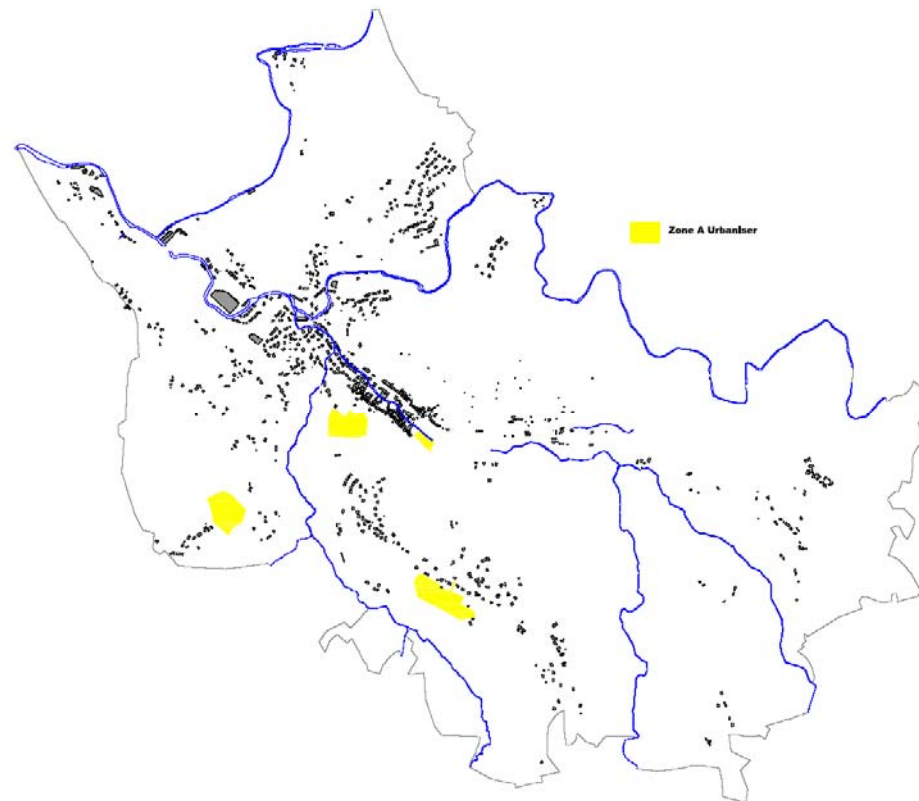
Le PLU prévoit la suppression des autres zones 1NA et NA du POS et notamment celles du Chambon, de Croix de Coulaux, de Maison Rouge, de Puy Bouboche, de Eyrolles (partie Ouest) et de Puy Lacroix.

La zone 1NA des Rivières d'une faible superficie (1,2 ha) et proche du bourg, en cours d'urbanisation a été reclassée en zone Ub

Localisation des anciennes zones du POS (source : rapport de présentation du POS 2002)



Localisation indicative des zones AU



➤ Capacités de développement résidentiel autorisées par le PLU

La capacité résidentielle totale autorisée par le Plan Local d'Urbanisme s'élève à environ **160 logements**, répartis ainsi :

	Capacité indicative en logements	%
Zone Ua et Ub	80	50%
Secteur Nh	15	9%
Zones 1AU	46	29%
Zones 2AU	19	12%
Total	160	100%

Cette capacité permet de réaliser les objectifs présentés au chapitre V- « Evaluation des besoins », de croissance du parc résidentiel, **estimés à 90 logements**, en prenant en compte :

- le phénomène de rétention foncière estimé à 1,5
- des délais de montage et de réalisation des opérations en cours d'étude par la commune, notamment à Eyrolles et dans le bourg et par des propriétaires privés à Maison rouge.
- de l'incertitude quant aux délais d'ouverture de la zone 2AU prévue au Moulinot.

Cette capacité permettra également une croissance modérée **du parc secondaire d'une dizaine de logements**, par rapport aux 31 résidences secondaires recensée en 2010, pour atteindre environ 40 logements en 2024.

2- En matière de densité urbaine et de mixité sociale

Afin de réduire la consommation foncière le PLU prévoit les dispositions suivantes :

- en zone U, le PLU n'impose pas de densité minimale, mais le règlement du autorise plus de densité urbaine : l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée et l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives est souple (possibilité d'implantation en limite)
- en zones AU, le règlement une urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et impose une densité urbaine brute minimale de 10 logements par hectare, en autorisant une plus forte densité

Nom de la zone	Surface totale en ha	Capacité minimale en nombre de logements
Le Moulinot	1,9	19
La Maison Rouge	2,5	25
Eyrolles	2,1	21
Total	6,5	65

La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion des équipements collectifs, espaces verts, voiries et infrastructures.

Afin de poursuivre le développement de l'offre diversifiée de logements et conformément, le PADD prévoit d'augmenter le parc social de 20 logements. Cet objectif se fera essentiellement dans le bourg sur les réserves foncières communales, en partenariat avec des opérateurs de logement social :

- place de la Libération : projet de construction d'un immeuble de 14 logements a à la place d'un groupe de maisons anciennes, qui ont dû être démolies pour raison de sécurité

- îlot croix Guillou : projet de 7 maisons de ville

3- En matière d'équipements et services de proximité

Afin de mettre en œuvre les objectifs de la commune en matière d'équipements, le PLU a prévu :

- d'une part la mixité des zones urbaines et à urbaniser, en y autorisant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La zone U accueille déjà la majorité des équipements communaux (écoles, mairie, foyer logement)

- la définition d'une zone UE (voir définition en pages suivantes) de 3,4 hectares, destinée aux équipements publics sur l'emprise du centre aéré du Chambon et du gymnase et salle des fêtes, aux Prades

Zone UE	Surface en ha
Les Prades	0,8
Le Chambon	2,6
Total	3,4 ha

Dans le POS, l'emprise du centre aéré du Chambon était classée en zone urbaine mixte UD.

4- En matière d'activités économiques

Le développement économique est une compétence transférée à Tulle' Agglo
Le SCOT du Pays de Tulle ne prévoit pas de développement de nouvelle zone économique dans ce secteur de l'agglomération.

Ce contexte économique a été pris en compte par le PLU, de la façon suivante

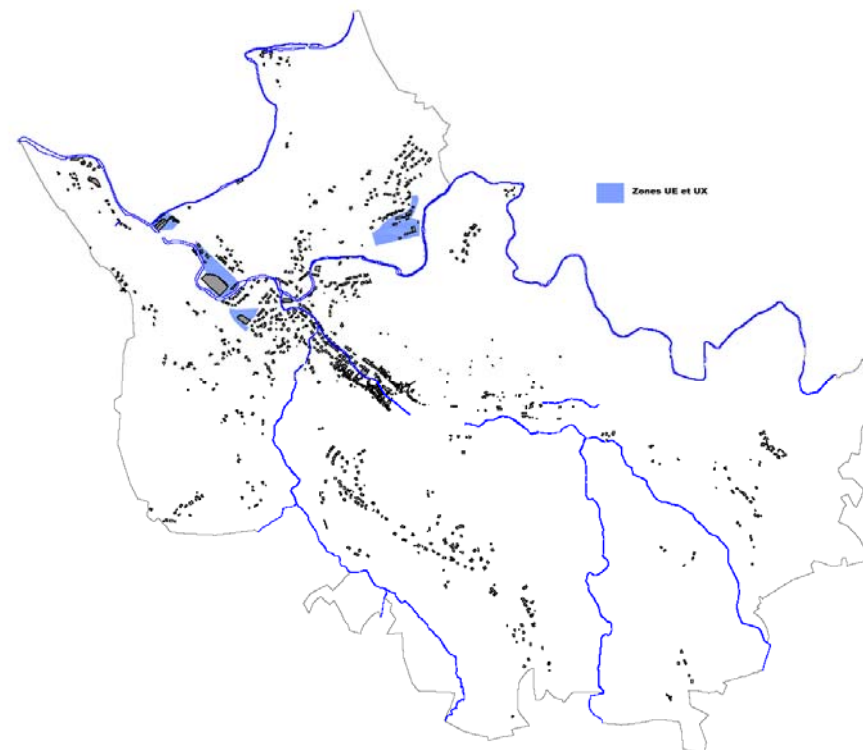
- le PLU autorise la mixité des zones urbaines, afin de maintenir et pérenniser le tissu artisanal et commercial de proximité existant

- le PLU a supprimé et réaffecté la zone NA d'Eyrolles, initialement destinée à l'accueil d'activités économiques, projet qui n'est plus d'actualité

- le PLU maintient une zone UX (voir définition en pages suivantes) de 3 hectares, sur les emprises des activités commerciales existantes sur la route de TULLE à Pounot et Coulaud

Zone UX	Surface en ha
Pont de Pounot	0,7
Moulin de Coulaud	2,3
Total	3 ha

Localisation indicative des zones UE et UX



5- En matière d'activités touristiques

La commune de LAGUENNE souhaite pérenniser et développer les structures d'accueil touristique, et prévoit dans son PLU :

- de conforter le camping du Pré du Moulin par son reclassement en secteur Nt de la zone Naturelle (voir définition en pages suivantes)
- de définir une zone de développement hôtelier en continuité du château de la Salvanie (voir définition en pages suivantes)

	Surface en ha
Nt Camping du Moulin	0,9
1AUt La Salvanie	0,4
Total	12

De plus, par la mixité autorisée en zone U, le PLU ne s'oppose pas à la réalisation de structures d'hébergement sous forme d'hôtel, restaurant, gîte.

En zone N, le PLU ne s'oppose pas au changement de destination à vocation d'hébergement touristique.

En zone A, le PLU autorise les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques (telles que camping à la ferme, ferme auberge et chambre d'hôtes), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être aménagées dans les constructions existantes.

6- En matière de réserves foncières à long terme

Le PLU ne prévoit pas zones destinée au développement à long terme, sous forme de zone à urbaniser fermée.

7- En matière de protection de l'activité agricole

La commune de LAGUENNE souhaite pérenniser 5 à 6 exploitations agricoles en classant en zone Agricole (voir définition en pages suivantes) environ 100 hectares correspondant au foncier et aux sièges d'exploitations.

	Surface en ha
Zone A	92,7 ha
Secteur Ap	9,72 ha

Par rapport au POS, le PLU propose une refonte et une réduction des zones Agricoles, qui tient compte de la vocation actuelle des sols :

- ont été maintenues en zone Agricole les parcelles agricoles identifiées comme telles par l'enquête agricole et les ilots déclarés à la PAC

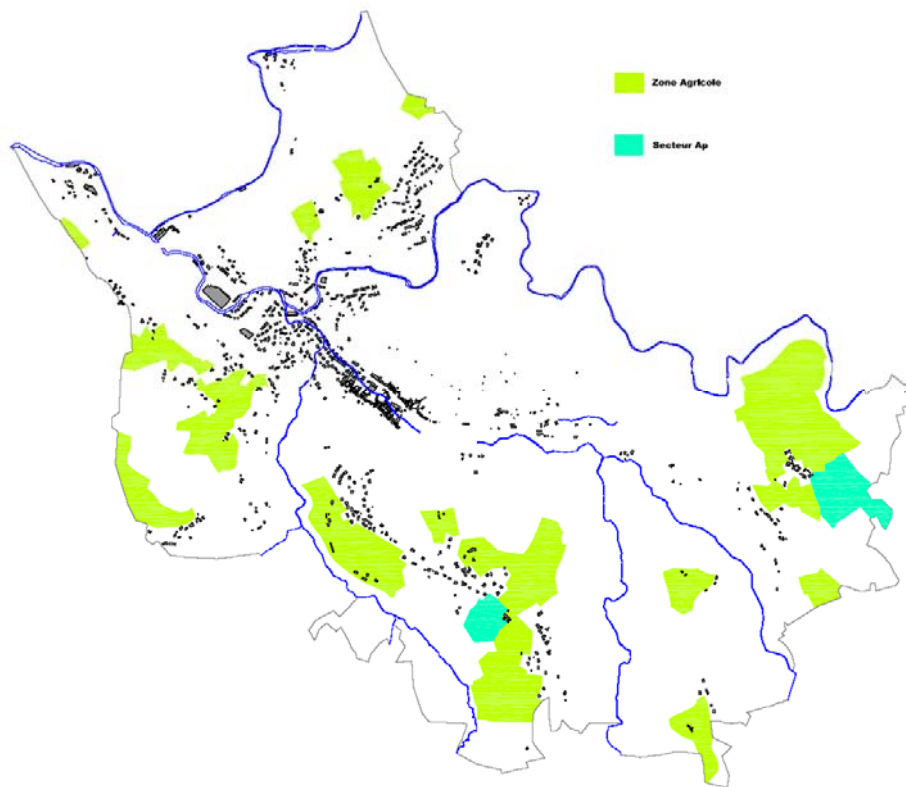
- les zones boisées, les coteaux pentus (Puy du Jour, Puy Mège, Bramefond, les emprises des infrastructures routières, les prairies humides en berge de rivières, ont été reclassées de zone NC (agricole) du POS, en zone Naturelle du PLU

Le PLU prévoit un secteur Ap, correspondant aux terrains concernés par les périmètres de protection rapproché des captages d'eau potable de Sauge et du projet de forage de Puymège.

De plus, le classement en zone naturelle de presque 500 hectares, y autorise l'activité agricole (pâturage, culture) quand le foncier y est propice, notamment dans les prairies longeant les cours d'eau de la commune (vallée de la Ganette, de la Donette et de la Saint-Bonnette).

Les zones 1AU de développement de l'urbanisation ont été définies sur des secteurs en continuité des zones déjà urbanisées de la commune, qui constituent des espaces cohérents d'extension urbaine, proches des équipements et des réseaux. L'urbanisation proche (bâti, voirie et réseaux) a déjà réduit le potentiel agricole de ces terrains, qui n'accueillent plus de sièges d'exploitation.

Localisation indicative de la zone A et du secteur Ap



8- En matière de protection des zones naturelles

Le PLU prévoit de protéger les milieux naturels par la définition d'une zone Naturelle d'environ 492 hectares (voir définition en pages suivantes).

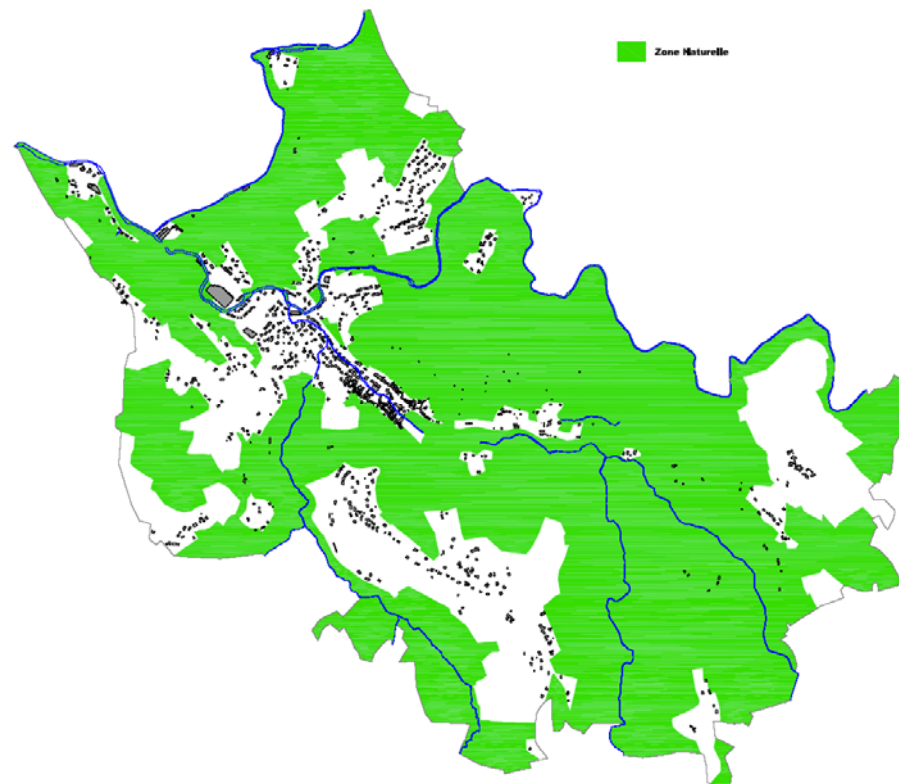
	Surface en ha
Zone N	492 ha

Par rapport au POS, le PLU propose une refonte et une croissance des zones Naturelles qui tient compte de la vocation actuelle des sols :

- les zones boisées, les coteaux pentus (Puy du Jour, Puy Mège, Bramefond, les emprises des infrastructures routières, ont été reclassées de zone NC (agricole) du POS, en zone Naturelle du PLU

- les prairies humides en berge de rivières et les zones inondables non urbanisées sont classées en zone Naturelle, ainsi que le stade de Pounot intégralement situé en zone inondable et la partie inondable du parc du Chambon

Localisation indicative de la zone N



9- En matière de prise en compte des risques

Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les risques naturels prévisibles et connus sur la commune :

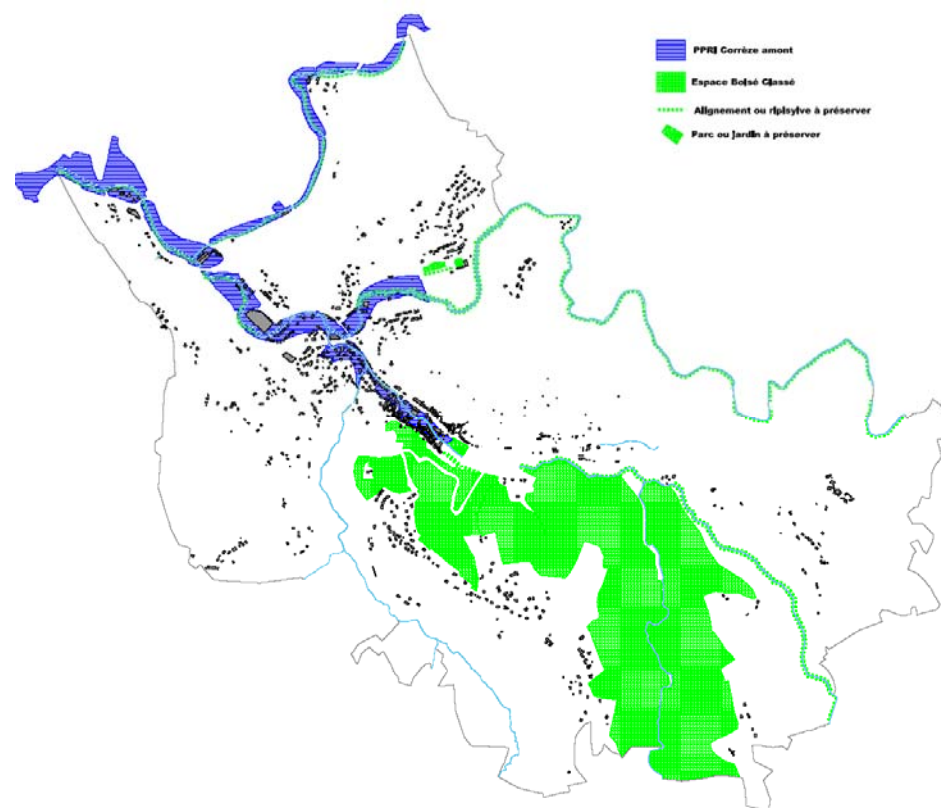
- par l'identification par une trame des zones soumises au risque d'inondation dans lesquelles s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Corrèze amont, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

	Surface en ha
Trame Aléa inondation	21,27 ha

10- En matière de prise en compte des continuités écologiques

Le PLU a classé en zone Naturelle, avec identification et protection de certains boisements et cordons de ripisylves, les principaux réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Localisation indicative des zones d'aléa d'inondation et des espaces boisés protégés



F- Exposé et justification de la traduction réglementaire

1- Evolution du zonage

Le Plan Local d'Urbanisme apporte les principales évolutions suivantes :

Augmentation des zones urbaines ➤

de 69,4 à 87,3 hectares, notamment par :

- le reclassement de certaines zones NB et zones 1NA en zone Ub, afin de prendre en compte leur niveau d'urbanisation et d'équipement.
- la création d'une zone UE destinée aux équipements publics

Les secteurs inondables indicés « R » dans le POS, ont évolué en secteurs tramés, qui renvoient aux dispositions du PPRI.

Réduction et évolution des zones à urbaniser ➤

de 39,7 à 6,9 hectares, notamment par suppression de nombreuses zone NA du POS surdimensionnées et éloignées des secteurs desservis par les réseaux et en privilégiant l'opérationnalité des nouvelles zones 1AU

Redéfinition et réduction de la zone agricole ➤

de 442 à 103 hectares, pour tenir compte de la vocation du foncier agricole actuel et des enjeux de protection des espaces naturels

Le PLU définit des secteurs Ah et Ap pour répondre à la prise en compte de certains hameaux en zone agricole et des périmètres de protection des captages d'eau potable

Extension des zones naturelles ➤

De 95 à 491 hectares, notamment grâce à la réduction des zones NA, mais surtout du reclassement d'anciennes zones NC du POS, dans les secteurs boisés et pentus, les berges des cours d'eau et les emprises des infrastructures routières.

Les secteurs inondables indicés « R », ont évolué en secteurs tramés, qui renvoient aux dispositions du PPRI. Le PLU réduit les zones NB qui occupaient 54,9 hectares du POS et définit un secteur Nh de taille et de capacité limitée de 10,2 hectares pour certains hameaux.

Le PLU définit un secteur Nt pour le camping du Pré du Moulin, qui était classé en zone NC du POS.

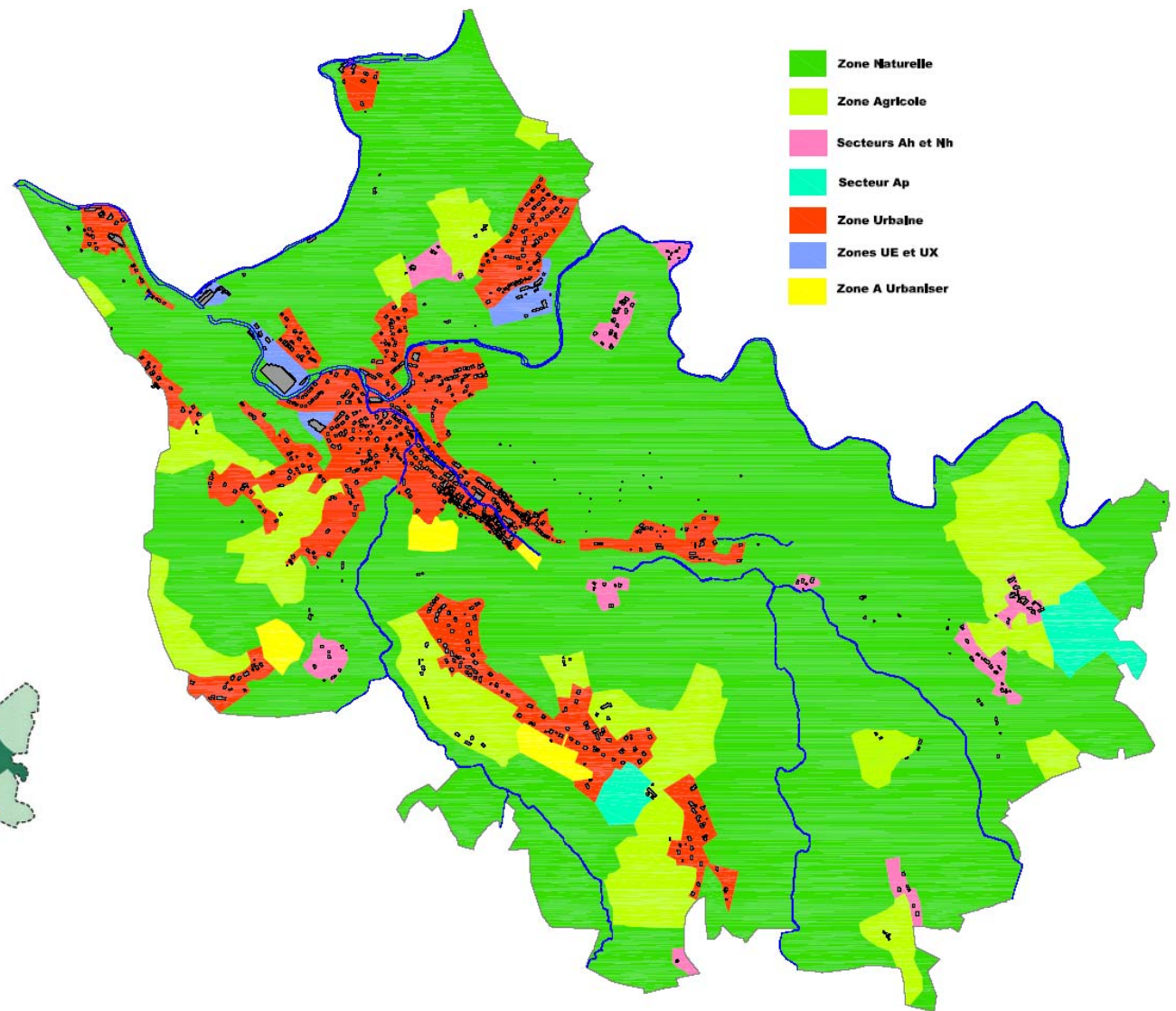
Ces évolutions sont justifiées par un ajustement aux besoins définis par le nouveau PADD et la prise en compte des objectifs de réduction de la consommation foncière et d'étalement urbain, et de préservation des zones agricoles et naturelles, apportées par les évolutions réglementaires (loi Grenelle, SCOT du Pays de Tulle...)

Le tableau suivant présente les évolutions apportées par le PLU dans la répartition, la dénomination, la vocation et la superficie des différentes zones.

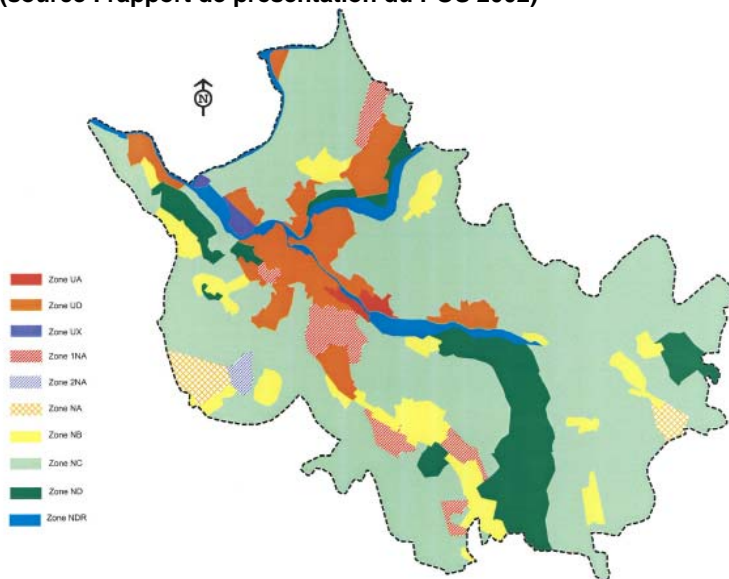
Zone du POS	Surface en Ha	Surface en Ha	% de la commune	Zone du PLU	Surface en Ha	% de la commune	Surface en Ha	% de la commune
UA	3,8	66,4	9,5%	Ua	3,92	0,6%	80,8	11,5%
UD	62,6			Ub	76,90	11,0%		
UX	3,0	3,0	0,4%	UX	3,04	0,4%	6,5	0,9%
				UE	3,41	0,5%		
1NA	25,1	39,7	5,7%	1AU	6,88	1,0%	6,9	1,0%
2NA	3,0							
NA	11,6							
NC	442,0	442,0	63,1%	A	92,70	13,2%	103,9	14,8%
				Ah	1,48	0,2%		
				Ap	9,72	1,4%		
ND	95,0	95,0	13,6%	N	491,80	70,2%	503,0	71,7%
NB	54,9	54,9	7,8%	Nh	10,28	1,5%		
				Nt	0,87	0,1%		
Total	701	701	100%		701	100%	701	100%

La localisation des différentes zones est présentée en page suivante.

Localisation indicative des différentes zones du PLU



Localisation des anciennes zones du POS (source : rapport de présentation du POS 2002)



Les pages suivantes présentent et justifient les vocations définies pour chaque secteur de la commune.

2- Présentation et justification de la vocation des différentes zones

Zones urbaines U

Rappel de l'article R123-5 du code de l'urbanisme

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U correspond aux zones déjà urbanisés et desservies par les réseaux du bourg de LAGUENNE et des quartiers d'habitat. Elle comprend 2 secteurs :

- Secteur Ua

Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au bourg de LAGUENNE, à caractère mixte d'équipements, d'activités et d'habitat. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et de son caractère patrimonial.

Le secteur Ua comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Corrèze amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

- Secteur Ub

Secteur de la zone U, déjà équipé ou en partie équipé, correspondant :

- à l'extension du bourg de LAGUENNE, sous forme de constructions récentes, à vocation mixte d'habitat, d'équipements et d'activités,
- aux lotissements et opérations groupées à vocation résidentielle des Prades, des Sources, du Chambon et de Puy Lacroix
- au développement urbain en dehors du bourg, à vocation principalement résidentielle pouvant accueillir certaines activités (artisanat) : Pont La Pierre, Montana, Marevialle, Lavergne, Seignac, Eyrolles Bonnet, côte de Poujol, Le Saule, Saint-Calmine, Maison Rouge, Puymège, La Brouillat, Les Vignes

Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant plutôt majoritairement résidentiel, avec possibilité de mixité urbaine.

Le secteur Ub comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Corrèze amont, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

Zone UE

La zone UE correspond aux zones déjà équipées, des emprises des grands équipements, hors zone inondable : salle des fêtes, gymnase et installations sportives des Prades, centre de loisirs du Chambon

Le règlement qui s'y applique est adapté aux besoins des équipements publics qu'elle accueille.

Le stade de Pounot intégralement situé en zone inondable et la partie inondable du parc du Chambon sont classés en zone Naturelle.

Zone UX

Zone équipée correspondant aux emprises des activités économiques existantes des zones commerciales de Coulaud et de Pounot.

Le règlement qui s'y applique est adapté aux besoins des activités qu'elle accueille.

La zone UX comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Corrèze amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

Zones à urbaniser AU

Rappel de l'article R123-6 du code de l'urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU définit 2 types de zones AU :

- une zone 1AU ouverte, correspondant :
 - au projet de lotissement d'Eyrolles dont la desserte en eau potable est assurée par le réseau de Sainte Fortunade qui dessert le village d'Eyrolles,
 - au secteur de développement de Maison rouge, dont la desserte en eau potable est assurée par le captage excédentaire de La Peyrerie.

Cette zone comprend un secteur destiné au développement d'hébergement hôtelier à La Salvanie.

- une zone 2AU qui correspond aux autres secteurs de développement de la commune (Le Moulinot). L'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la zone 2AU est soumise à une double condition :
 - La desserte en eau potable en capacité suffisante,
 - une procédure de modification du PLU par délibération motivée du conseil municipal (article L123-13-1 du code de l'urbanisme) qui apporte les éléments de justification du niveau d'équipement.

La zone à urbaniser ouverte 1AU

Terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque unité de la zone.

Le secteur de zone à urbaniser ouverte 1AUt

La zone 1AU comprend un secteur 1AUt destiné au développement d'hébergement hôtelier en lien, avec le projet de restauration du château de la Salvanie.

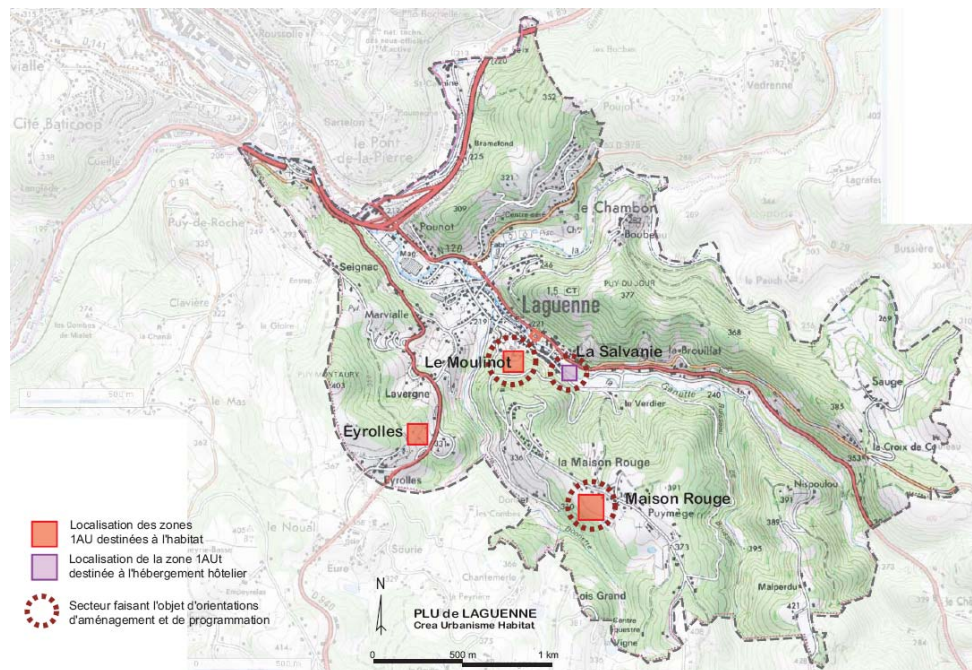
La zone à urbaniser fermée 2AU

Terrains naturels insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie (eau), destinés, après modification du PLU, à être urbanisés à vocation principale d'habitat, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque unité de la zone.

Les zones AU correspondent à des secteurs situés en continuité de secteurs urbains de la commune, qui constituent des espaces cohérents d'extension urbaine, proches des équipements et des réseaux. L'urbanisation proche (bâti, voirie et réseaux) a déjà réduit le potentiel agricole de ces terrains, qui n'accueillent pas de sièges ni de bâtiments d'exploitation.

Orientations d'aménagement et de programmation

L'urbanisation des zones AU doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation, définies pour chaque zone (voir pièce 3 du dossier de PLU).



Les orientations d'aménagement et de programmation font l'objet de la pièce n°3 du dossier de PLU, auquel il convient de se reporter.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour but de formaliser les objectifs de la commune en matière d'organisation urbaine et paysagère, densité et liaisons urbaines des futurs quartiers.

Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, travaux soumis à déclaration préalable, clôtures, permis de démolir) et les opérations d'aménagement doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Zone agricole A

Rappel de l'article R123-7 du code de l'urbanisme

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Rappel de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut/....

14°Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par ses dispositions la zone Agricole a pour but de maintenir et développer l'activité agricole. Dans cette zone sont interdites toutes constructions, installations ou occupations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Comme le permet l'article L123-1-5-14^{ème}, le PLU prévoit de définir en zone agricole un secteur de taille et de capacité limitées, correspondant aux anciens hameaux agricoles, en fonction du niveau des équipements et des réseaux, de la présence d'activité agricole et de la sensibilité patrimoniale, paysagère ou du milieu naturel.

Secteur Ah

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel pourra être autorisé l'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions existantes, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ce secteur correspond au hameau de Sauge, avec un objectif de préservation patrimoniale.

Le règlement du secteur Ah précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Secteur Ap

Le PLU délimite un secteur Ap, correspondant aux périmètres de protection des ressources en eau de Sauge et de Puymège, dans lequel les occupations du sol sont réglementées

Zone naturelle N

Rappel de l'article R123-8 du code de l'urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

Rappel de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

Le règlement peut/....

14°Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone Naturelle comprend :

- les coteaux boisés non propices à l'activité agricole
- les parties non urbanisées des vallées et les cours d'eau
- les continuités écologiques
- la partie inondable des installations sportives de Pounot et du Chambon

La zone N comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Corrèze amont approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

Comme le permet l'article L123-1-5-14^{ème}, le PLU prévoit également en zone naturelles, 2 types de secteurs de taille et de capacité limitées, correspondant aux anciens hameaux, en fonction du niveau des équipements et des réseaux, de la présence d'activité agricole et de la sensibilité patrimoniale, paysagère ou du milieu naturel :

- secteur Nh

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourront être autorisés l'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes et quelques constructions nouvelles à usage d'habitation, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
Hameaux de : Eyrolle bas, côte de Poujol, Croix de Coulau, Malperdu, Puy Bouboche, Pont Baleine, Le Verdier, Boubeau

- secteur Nt

Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées, dans lequel sont autorisées les constructions et installations destinés à l'hébergement de plein air, correspondant à l'emprise du Pré du Moulin.

Les pages suivantes expliquent et justifient pour chaque secteur de la commune, les évolutions réglementaires apportées par le PLU.

G- Présentation et justification des dispositions réglementaires

Le règlement, a été rédigé en collaboration avec les représentants des services de l'État et des personnes publiques (DDT19 et CAUE19) et tient compte des spécificités de la commune et des difficultés rencontrées et des difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU visant à ne réglementer que ce qui apparaît comme nécessaire et conforme au projet communal.

1- Règles applicables aux secteurs soumis au risque d'inondation

Dans tout secteur couvert par la trame inondation, quelque soit la zone du PLU:

- est interdite toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze amont, servitude d'utilité publique supra-communale, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

- ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze amont, servitude d'utilité publique supra-communale, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, présenté en pièce n°5 du PLU.

2- Edification de clôture

Afin de pouvoir maîtriser l'aspect et la hauteur des clôtures, l'édification de clôture, autre que clôture agricole, est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

3- Occupations du sol interdites et soumises à conditions (art 1 et 2)

Zone U

Le PLU propose une zone U composée de 2 secteurs Ua et Ub

Dans tous les secteurs, sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravanning, visés à l'article R421-19-c du Code de l'Urbanisme
- L'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public
- L'aménagement de parc d'attraction
- Les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou forestier

Dans tous les secteurs, sont admis :

- Les constructions à usage d'activités y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition :
- du respect de leur propre réglementation et des conditions de distance d'implantation,
- de ne pas générer ou aggraver les nuisances et le risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants.

Toutes les autres occupations et utilisations du sol sont autorisées.

Zone UE

Afin de préserver la vocation du foncier destiné aux équipements, en zone UE, sont interdits les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

En zone UE, ne sont admises que les occupations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités sportives, de plein air ou de loisirs,
- les constructions d'habitation à condition d'être nécessaires au gardiennage, à la direction et à la surveillance des établissements autorisés dans la zone,
- les aires de stationnement des véhicules ouvertes au public,

Zone UX

Afin de préserver la vocation du foncier destiné aux activités économiques, en zone UX, sont interdits les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public et ne sont admises que les occupations suivantes :

- les constructions et installations à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, de bureau et d'entrepôt
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve du respect de leur propre réglementation
- les aires de stationnement de véhicules liées aux activités autorisées dans la zone
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions d'habitation nécessaires à la surveillance des activités autorisées, dans la limite de 1 logement par activité
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire

Zones « A Urbaniser » AU

Les zones AU définies par le PLU sont destinées au développement de l'habitat et des équipements.

Afin d'en préserver leur vocation, y sont interdits les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

En zone AU, sont admises, lorsque la zone est ouverte :

1/ Les constructions et installations destinées à l'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'activités de commerce ou de service, sous réserve de pas entraîner de nuisances pour la zone d'habitat, à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque unité de la zone,
- de respecter une densité minimale de 10 logements par hectare, (densité brute intégrant les surfaces nécessaires aux équipements collectifs : voiries, espaces verts, réseaux, ...)

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

En zone 1AUt, sont admises :

1/ Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier en lien avec le projet de restauration du château de la Salvanie, à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- de respecter les orientations d'aménagement et de programmation

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone

Leur ouverture à l'urbanisation est soumise au respect des orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce 3 du PLU), qui prévoient notamment des dispositions d'accès, de principe de desserte interne, de liaison piétonne et de préservation du paysage.

La zone AU s'apparente au secteur Ub en termes de densité et de forme urbaine.

La condition de réalisation de l'urbanisation, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble est destinée à définir le plan de composition des futurs quartiers (accès et desserte interne), maîtriser la qualité de la forme urbaine et atteindre les objectifs de densité.

Zone A

La zone Agricole constitue une zone spécifique, destinée à l'activité agricole, dans laquelle, seules sont autorisées les constructions et occupations du sol correspondant à cette vocation.

L'article 2 vient préciser les occupations du sol qui sont admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques (telles que camping à la ferme, ferme auberge et chambre d'hôtes), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être aménagés dans les constructions existantes
- le changement de destination des bâtiments agricoles désignés dans le plan graphique, pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre des articles L 123-3-1, R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole, ne nécessite pas le renforcement des réseaux et sous réserve de préserver leur aspect architectural (selon pièce 4-4 du PLU)
- la réhabilitation et l'extension des constructions d'habitation non précaires existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite :
 - d'une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol maximum,
 - d'une annexe limitée à 30 m² d'emprise au sol au maximum,et à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire.

En outre,

En secteur Ah

Ne sont admises que les occupations suivantes, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants :

- la réhabilitation et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU

- l'extension des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire.

En secteur Ap

Seules sont admises les occupations du sol non interdites par l'arrêté préfectoral instituant la servitude d'utilité publique de protection des captages d'eau potable.

Zone N

En zone N seules sont admises les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2 correspondant à la vocation propre de chaque secteur de la zone N, qui varie en fonction de la présence ou pas de constructions, du niveau des équipements et des réseaux ou de la sensibilité patrimoniale, paysagère ou du milieu naturel.

Afin d'en préserver la vocation, y, sont interdits tous terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

Seules sont admises les occupations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation
- la réhabilitation et l'extension des constructions d'habitation non précaires existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite :
 - d'une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol maximum,
 - d'une annexe limitée à 30 m² d'emprise au sol au maximum,et à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire.

En secteur Nh

Seules sont admises les occupations suivantes, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- la réhabilitation et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- l'extension des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- les constructions annexes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au total et les piscines, à condition d'être implantées à proximité et sur la même unité foncière que l'habitation dont elles dépendent
- les constructions nouvelles à usage d'habitation

En secteur Nt

Seules sont admises les occupations suivantes, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants :

- les constructions et installations destinés à l'hébergement de plein air, à l'exclusion des mobil-homes

4- Accès et voiries (art 3)

Pour les zones déjà urbanisées, le règlement propose une rédaction souple précisant que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Pour les zones à urbaniser, la règle a été précisée afin d'assurer la cohérence urbaine des futurs quartiers.

5- Desserte par les réseaux (art 4)

Eau Potable et assainissement

Le règlement du PLU prend en compte l'organisation et la législation en matière de réseaux publics et de branchements, qui doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des services gestionnaires concernés.

L'extension des zones urbanisables est prévue essentiellement dans les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Eaux Pluviales

Afin de limiter les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux, les eaux pluviales si elles ne sont pas réutilisées, seront résorbées sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques.

Cette disposition permettra à la commune d'imposer un traitement des eaux pluviales, notamment dans le cas d'opération d'imperméabilisation importante (bâtiments de grande superficie ou surface non bâtie imperméabilisée), pouvant entraîner des dysfonctionnements des réseaux communaux, après des épisodes pluvieux intenses.

Pour les zones à urbaniser la récupération des eaux pluviales de toitures est obligatoire.

Electricité – Téléphone – Communications numériques

Le règlement du PLU prend en compte la question des communications numériques en exigeant que tout nouveau raccordement aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques soit soumis à l'accord des services gestionnaires.

Collecte des ordures ménagères

Le PLU prévoit que les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

6- Caractéristiques des terrains, emprise au sol et densité des constructions (art 5, 9 et 14)

Les règles de caractéristiques des terrains, d'emprise au sol et de Coefficient d'Occupation du Sol permettent de réglementer la densité urbaine et les rapports entre les espaces bâtis et non bâtis.

Caractéristiques des terrains (art 5)

La loi SRU et sa traduction dans l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, limite la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, aux seuls cas où cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou par des objectifs de préservation des formes urbaines traditionnelles ou d'intérêt paysager, de la zone considérée.

Dans toutes les zones, le PLU ne réglemente pas la taille minimale des parcelles. Cette disposition limite la consommation de foncier et permet une densification de l'habitat, favorable à la réalisation de logements locatifs intermédiaires, favorisant la mixité sociale, en réduisant la charge foncière.

Cette règle est complétée par une obligation d'adaptation au dispositif d'assainissement autonome, s'il y a lieu, sans imposer de superficie minimale de terrain.

Le Coefficient d'Occupation du Sol (art 14), est défini par l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme et détermine la densité de construction admise. Il est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le PLU ne réglemente le COS dans aucune zone, dans la mesure où la densité est réglementée par les règles d'emprise au sol (art 9) et la hauteur des constructions (art 10).

L'emprise au sol (art 9) est définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Pour l'emprise au sol, le principe retenu par le PLU est de ne pas réglementer l'emprise au sol en zone Urbaines mixtes (Ua et UB) et en zones urbaines spécifiques (UE et UX) et de maintenir une dégressivité de la densité du centre bourg, vers les quartiers périphériques et les hameaux, en zones 1AU et secteurs des zones A et N.

	Art 5 Caractéristiques des terrains	Art 9 Emprise au sol	Art 14 COS
Secteur Ua	Superficie adaptée au dispositif d'assainissement	Non réglementée	Non réglementé
Secteur Ub		Non réglementée	
Zone UE		Non réglementée	
Zone UX		Non réglementée	
Zone AU		Limitée à 50%	
Zone 1AUt		Limitée à 25%	
Zone A et N Habitations existantes		Extension limitée à 30 m ² et 30 m ² pour les annexes	
Secteur Nh, Nt et Ah		Limitée à 20%	

En zone Agricole, l'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas réglementée.

7- Implantation des constructions sur la parcelle (art 6,7 et 8)

Les règles d'implantation permettent de réglementer la forme urbaine.

Pour l'implantation des constructions, le principe retenu par le PLU est d'autoriser des implantations en bordure de voie et de limite séparative, dès lors que les conditions de sécurité sont respectées.

En secteur Ua, le règlement du PLU prévoit la conservation de la forme urbaine :
- les constructions nouvelles devront conserver les principes d'alignement sur l'espace public, du bâti existant sur les parcelles voisines. Elles devront être implantées soit à l'alignement de l'emprise de la voie, soit à l'alignement du bâti existant

- en limite séparative, le front bâti devra être maintenu.

Si cette implantation n'est pas réalisable, il pourra être admis une implantation en retrait par rapport à l'alignement existant, sous réserve de prévoir l'édification d'un ouvrage en maçonnerie pour assurer l'alignement.

En secteur Ub, UX, A et N, le règlement du PLU impose certains reculs par rapport aux routes départementales, afin de respecter les conditions de sécurité : règles des voies classées à grande circulation et Règlement de la Voirie Départementale approuvé le 15 décembre 1992, qui s'appliquent au recul des constructions, en dehors des panneaux d'agglomération.

En secteur Ub, pour les autres voies le PLU prévoit des règles d'implantation souples :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant sur les parcelles voisines, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie, ce qui autorise plus de densité urbaine.

En zone AU, le PLU permet une implantation en alignement de l'emprise de la voie ou en recul minimum de 5 mètres, défini pour permettre le stationnement entre la voie et la construction.

En limites séparatives, les règles d'implantation sont souples :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul de 3 (zone U, 1AU et N) à 5 mètres (pour les zones UE, UX et A, où les constructions peuvent avoir de gros volumes).

	Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives
Secteur Ua	Alignement de l'emprise de la voie ou bâti existant	Maintien du front bâti quand il existe
Secteur Ub	Alignement de l'emprise de la voie ou bâti existant ou recul minimum de 3 m	Soit en limite séparative Soit recul minimum 3 m
Zone UE	Alignement de l'emprise de la voie ou bâti existant ou recul minimum de 5 m	Soit en limite séparative Soit recul minimum 5 m
Zone UX	Alignement de l'emprise de la voie ou bâti existant ou recul minimum de 5 m	Soit en limite séparative Soit recul minimum 5 m
Zone AU	Alignement de l'emprise de la voie ou recul minimum de 5 m	Limite séparative ou recul minimum 3 mètres
Zone A Constructions agricoles	Non réglementé	Soit en limite séparative Soit recul minimum 5 m
Zone N et constructions non agricoles en zone A	Alignement de l'emprise de la voie ou bâti existant ou recul minimum de 3 m	Limite séparative ou recul minimum 3 mètres

Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété

Afin de respecter les dispositions de défense incendie, le PLU prévoit de respecter une distance minimale de 4 mètres entre constructions, si elles ne sont pas contiguës.

8- Hauteur des constructions (art 10)

Les règles de hauteur permettent également de réglementer la forme et la densité urbaine.

Le PLU ne réglemente pas la hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas masquer les perspectives paysagères ou urbaines existantes, ni celle des constructions à usage d'activités et agricole.

Cette disposition permet d'apporter de la souplesse pour des constructions qui obéissent à des contraintes techniques variables dans le temps et qui sont implantées dans une zone dédiée (zones UE, UX, A).

Pour les autres constructions, les règles de hauteur du PLU prennent en compte les formes urbaines existantes, essentiellement pavillonnaires en imposant les hauteurs maximales suivantes :

	Constructions d'habitation	Annexes
Secteurs Ua et Ub	R+2+C	
Immeubles collectifs	R+3+C	
UE et UX	Non réglementé	
1AU et 1AUt	R+1+C ou R+2	
2AU (Moulinot)	R+ 2+ C	
Zone A Constructions agricoles	Non réglementé	
Zones A et N Secteurs Ah et Nh	R+1+C	R+C
Nt	R+C	

Le PLU autorise une hauteur supérieure :

- pour les immeubles collectifs en zone U (R+3+C), afin de s'adapter à la topographie et à la densité nécessaire à la réalisation de petits immeubles collectifs ou opérations d'habitat social.
- pour la zone 2AU du Moulinot (R+ 2+ C) afin de s'adapter à la topographie et à l'ensoleillement

9- Aspect extérieur des constructions (art 11)

Le règlement de l'article 11 a été établi en collaboration avec les services du STAP et de la DDT de Corrèze, sur la base des réflexions menées en matière de préservation du patrimoine bâti et d'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

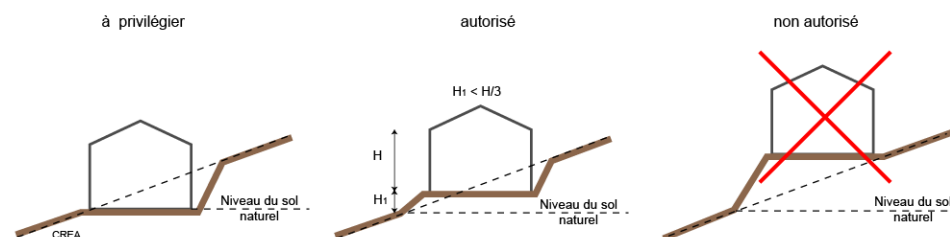
Le PLU propose les règles d'aspect des constructions suivantes :

➤ Constructions neuves

Dans les quartiers récents et les secteurs d'extension de l'urbanisation, le règlement est adapté aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes « courantes » au caractère varié.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage. Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes sera privilégié.

Les matériaux et pentes de couvertures

Les toitures à pente forte (minimum de 40 degrés) en ardoises ou matériaux équivalents seront privilégiées, en se référant aux couvertures traditionnelles majoritairement en ardoises. Les toitures nouvelles en tuiles canal ou romane ne sont pas autorisées.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes ou matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- toit métallique (zinc ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toit terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers,
- toit végétalisé.

➤ **La prise en compte des évolutions apportées par le Grenelle de l'Environnement**

Afin de répondre à la possibilité de permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales, le règlement du PLU autorise notamment :

- les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, sous conditions précisées dans le corps du règlement.
- les toitures végétales
- les façades en bardage de bois ou panneaux de bois

➤ **La préservation du patrimoine bâti traditionnel à caractère patrimonial et du secteur Ua**

L'objectif poursuivi est de préserver :

- d'une part l'ensemble urbain et les caractéristiques architecturales identitaires du bourg ancien de LAGUENNE (secteur Ua)
- les « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » encore présentes sur la commune

On entend par cela, les constructions généralement antérieures à 1950, construites en pierres et couvertes en ardoises.

Des règles particulières ont été définies pour ce patrimoine.

Certaines constructions ont été identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées » (voir paragraphe suivant).

➤ **Règles applicables aux transformations de bâtiments agricoles traditionnels (grange, étable, petite patrimoine rural...) ayant conservé leur caractère d'origine**

Le règlement du PLU définit des recommandations et prescriptions particulières afin de préserver leur caractère.

➤ **L'insertion des bâtiments agricoles**

Le règlement du PLU précise les règles d'aspect extérieur des constructions agricoles. Un nuancier coloré des toitures et des façades a été défini afin de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions, en tenant compte de l'offre des fabricants. Ce nuancier est intégré au corps du règlement du PLU.

Pour compléter et illustrer les règles d'aspect des constructions définies par le PLU, le règlement est complété par les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze, jointes en annexe du règlement.

10- Bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7°

Rappel des dispositions de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

« Les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

➤ Le PLU a identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme environ 40 constructions les secteurs suivants :

- maisons médiévales du bourg de Laguenne
- bâti agricole du village de Sauge et de Boubeau
- bâti bourgeois et dépendances du château du Chambon

Ce patrimoine a été identifié comme représentatif de l'architecture médiévale et rurale de la commune, dès lors qu'il n'a pas subi d'évolutions trop importantes (telles qu'adjonction de volumes, modification des ouvertures, changement du matériau de couverture...).

L'identification en a été faite, lors de visites de terrain, avec les représentants de la commune (en juin 2012) et du Service Territorial de l'Architecture (en octobre 2012), en prenant en compte la note d'enjeu patrimonial établie par le STAP dans le Porter à Connaissance du PLU.

Ces constructions identifiées doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Conformément à l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7°.

Le PLU prévoit que ces constructions et éléments du patrimoine bâti devront être conservés. Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments




superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain,

- constructions récentes ne présentant pas d'intérêt patrimonial ou architectural

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées en application de l'article L 123-1-5-7°, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11, qui définit des règles adaptées de restauration et d'entretien à ce patrimoine, et aux matériaux, techniques et savoirs faire de leur époque de construction.

Village de Sauge : patrimoine agricole

Situation	Objet	Description	Photo
Sauge Parcelle 61	Ferme bloc 17-18 ^{ème} siècle	Maison de ferme construite en pierre, avec balcon en bois en pignon et encadrements d'ouvertures en bois couverte à 3 pentes, en ardoise carrée de Travassac	
		Grange étable en continuité couverte en tuile mécanique et en tôle, à 2 pans	
	Petite patrimoine rural 19 ^{ème} siècle	Séchoir, poulailler, porcherie construit en pierres et couvert à 2 pentes en tuile mécanique losangée	

Vues du bâti agricole (extrait de la pièce 4-3 du PLU)

11- Obligations en matière de stationnement (art 12)

Le nouveau PLU apporte une simplification des obligations de stationnement par rapport au précédent PLU.

En dehors du secteur Ua, où le stationnement n'est pas réglementé afin de tenir compte de la densité existante, le règlement impose que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques ». Cette règle souple permet au service instructeur d'exiger pour chaque projet, au moment de son instruction, le nombre de places de stationnement nécessaires, sans avoir la contrainte d'une règle figée.

Le règlement du PLU impose les précisions qualitatives suivantes : les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée.

12- Espaces libres et plantations (art 13)

Dans l'ensemble de la commune, le règlement du PLU prévoit les règles suivantes en matière d'espaces libres et de plantations :

- recommandation de préservation des plantations existantes
- recommandation de plantations d'espèces végétales feuillues régionales, avec une liste d'essences adaptées
- interdiction de plantation de nouvelles haies opaques

De plus, le PLU prévoit les précisions suivantes :

➤ **en zone AU**, les objectifs d'aménagement paysager et notamment de préservation ou plantation de haies et l'aménagement de cheminements piétons est précisée par les orientations d'aménagement (Pièce 3 du PLU).

➤ en zone Agricole

Les surfaces minéralisées, dont l'impact est très important dans la perception des bâtiments d'exploitation agricole, auront une superficie limitée aux aires de manœuvre.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée. Le traitement des chemins d'accès et plateformes de manœuvre autour des bâtiments sera de préférence réalisé avec des empierrements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations (à adapter au sol)

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (<i>alnus glutinosa</i>) *	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Bourdaine (<i>Frangula dodonei</i>) *
Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Bruyère commune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Eglantier (<i>Rosa Canina</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) *	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) *	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Tilleul à petite feuille (<i>Tillia cordata</i>)	If (<i>Taxus baccata</i>)
Tremble (<i>Populus tremula</i>) *	Noisetier commun (<i>Coryllus avellana</i>)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Ulex europæus (Ajonc d'Europe) *
	Viome lantane ou obier (<i>Virbunum lantana</i> ou <i>opulus</i>) *

* essences à privilégier dans les zones humides

Afin de compléter le règlement, les plaquettes « Osez les haies variées » établies par le CAUE de la Corrèze sont jointes en annexe du règlement.

13- Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L123.1.5.7°

Le PLU identifie certains éléments paysagers, au titre de l'article L123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, par une trame dans le document graphique.

Ces alignements participent aux continuités écologiques ou à l'écrin paysager de certains éléments du patrimoine bâti.

Ces éléments du paysage identifiés sont :

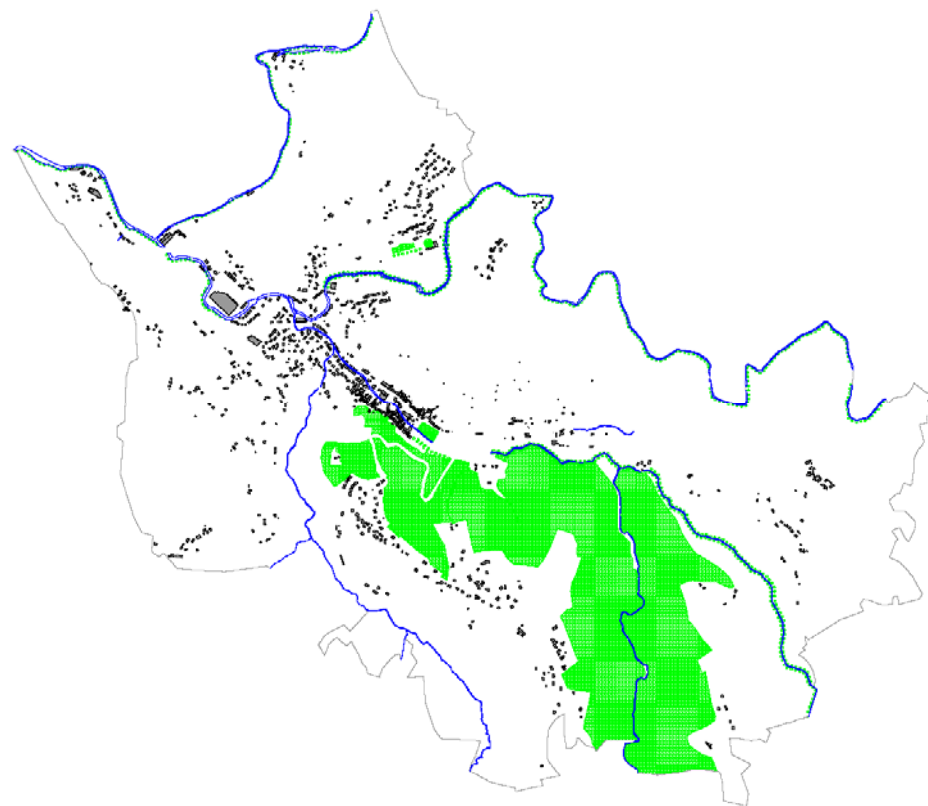
- une partie du parc du château de la Salvanie (environ 4 100 m²) et l'allée d'ormes et de charmes
- une partie du parc du château du Chambon : platane, allée et espace planté (environ 3 700 m²)
- la ripisylve des principaux cours de la commune, qui correspondent aux corridors écologiques liée à l'eau

	Longueur en km
Ripisylve Montane	1,52
Ripisylve Saint-Bonnette	5,70
Ripisylve Ganette	4,59
Ripisylve Saint-Bonnette aval	1,31
Total	13,13 km

La pérennité de ces éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation doit être compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liées à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.



Carte indicative des Espaces Boisés Classés et éléments paysagers identifiés par le PLU

14- Espaces Boisés Classés

Le diagnostic a montré que le taux de boisement de la commune de LAGUENNE est important avec 420 hectares soit 60% du territoire communal, essentiellement des feuillus.

Le Plan d'Occupation des Sols n'identifiait aucun bois au titre des Espaces Boisés Classés.

Le PLU vient protéger une partie de ces boisements, par le classement en Espaces Boisés Classés, d'environ 105 hectares, essentiellement localisés sur le coteau au sud du bourg :

- au titre des continuités écologiques entre les vallées et les crêtes, identifiées par le diagnostic
- au titre de la protection des boisements et du pompage d'eau potable du ruisseau de Boussac

Localisation	Superficie en ha
Donnet	3,5
Le Moulinot	0,6
Au réservoir	2,3
Puy Lacroix	10,9
Le Verdier Puymège Boussac	49,7
Nispouloux Malperdu	37,4
Total	104,4 ha

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation des boisements.

Rappel des dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.»

En dehors des Espaces Boisés Classés, les défrichements et tous travaux conduisant à un défrichement sont soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par l'article L 311-1 à L 311-5 du Code Forestier.

La déclaration préalable n'empêche pas l'exploitation forestière, mais permet à la commune de s'opposer à une coupe qui contreviendrait aux principes du PLU.

Dans le département de la Corrèze, les défrichements sont réglementés par l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2007, portant mise en œuvre de mesures compensatoires au défrichement (joint en annexes du PLU).

15- Emplacements réservés

Comme le permettent les articles L123-1-5-8° et L123-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU a défini les emplacements réservés destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, à créer.

Afin de permettre la réalisation des objectifs d'aménagements urbains de la commune, le PLU a prévu 3 emplacements réservés, destiné à l'aménagement de liaisons piétonnes entre le quartier de Maison Rouge et le bourg.

Liste des emplacements réservés du PLU

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface indicative
ER 1	Aménagement d'un sentier piéton à Maison Rouge	Commune	790 m ²
ER 2	Aménagement d'un sentier piéton à Puy Lacroix	Commune	4 000 m ²
ER 3	Aménagement d'un sentier piéton à Moulinot	Commune	740 m ²
ER 4	Place de la Libération en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de 14 logements	Commune	800 m ²
ER 5	Ilot Croix Guillou en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de 7 logements	Commune	2 900 m ²

La localisation des emplacements réservés est présentée dans le plan de zonage.

Par rapport au POS antérieur, les évolutions suivantes ont été apportées :

- l'emplacement réservé n°1, destiné à l'extension du cimetière, a été acquis et n'est pas reconduit,
- les emplacements réservés n°2 et n°3 destinés à l'élargissement de la RD 1120, pour la création d'une voie supplémentaire et l'aménagement d'une voie d'accès aux habitations situées en contrebas de la Croix de Coulaux, au bénéfice du département de la Corrèze, ont été réalisés et ne sont pas reconduits.

Aucun projet d'intérêt général connu ne nécessite la définition d'autre emplacement réservé.

➤ Respect des objectifs de mixité sociale

Le PLU a prévu de réserver deux emplacements (n°4 et 5) en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (cf art L123-2a) du CU).

L'objectif de développement du parc locatif social, pour atteindre 20 logements supplémentaire, pourra se faire également dans les zones U et 1AU, notamment par acquisition de foncier en utilisant le droit de préemption urbain.

16- Bâti agricole désigné au titre de l'article L 123-3-1

Rappel des dispositions de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole »

➤ Le PLU a identifié quelques bâtiments agricoles au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme, ce qui autorise le changement de destination, afin de prendre en compte l'absence de pérennité agricole à Malperdu et Nispouloux

IV- Evaluation des incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article R123-2 du Code de l'urbanisme, ce chapitre

- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

En l'absence d'obligation évaluation environnementale, l'évaluation des incidences du PLU est établie conformément aux dispositions de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, dans le rapport de présentation qui comporte un état initial de l'environnement, qui constitue la base de connaissance, pour évaluer l'incidence des orientations du plan sur l'environnement, et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

A- Incidences sur le milieu physique et naturel

→ Ressources du sous-sol et relief

Le PLU ne prévoit pas l'ouverture et l'exploitation de carrières sur le territoire communal. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation de nouvelles constructions ou installations, autorisées par le PLU.

➤ *En conséquence, à l'exception des travaux inhérents à toute construction, le projet de PLU n'aura aucune incidence sur le sol naturel et le sous-sol.*

→ Ressources en eau et qualité de l'eau

Le règlement des différentes zones permet d'éviter toute incidence sur la ressource souterraine en eau et le réseau hydrographique. Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans le lit d'un cours d'eau.

→ Eau potable

La commune de LAGUENNE est concernée par plusieurs captages d'eau potable.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable de la commune, bien que certains en soient pas exploités, ont été identifiés et classés en zone adaptée du PLU (Ap ou N), afin de préserver la ressource en eau.

La commune étudie le renforcement de ses ressources en eau potable.

→ Assainissement

Le développement de l'urbanisation autorisée par le PLU se fera essentiellement dans des secteurs d'assainissement collectif, dont les capacités de traitement sont suffisantes.

Dans les autres secteurs de la commune, autorisant l'assainissement individuel, le contrôle de ces installations est réalisé par le service du SPANC assuré par la communauté d'agglomération de TULLE.

→ Cours d'eau et zones à dominante humides

Afin de limiter l'incidence du développement urbain sur l'imperméabilisation des sols, il est demandé une infiltration des eaux pluviales, en priorité sur la parcelle, ce qui limite les écoulements dans le réseau collecteur (art 4-3 du règlement) et les cours d'eau.

Par un classement en zone Naturelle, le PLU préserve les zones à dominante humide et les continuités écologiques des cours d'eau de la commune et leur ripisylve, ce qui favorise le libre écoulement des eaux et limite les pollutions aux abords du cours d'eau.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur les ressources en eau et la qualité de l'eau*

→ Qualité de l'air et consommation d'énergie

Le règlement des différentes zones permet de limiter les incidences sur la qualité de l'air.

Afin de limiter l'augmentation des déplacements et le rejet des gaz d'échappement dans l'atmosphère, le développement urbain futur, est prévu en priorité en extension du bourg de LAGUENNE ou dans les quartiers desservis par les réseaux de transport en commun et transport scolaire), vers le pôle d'emplois et d'équipements structurants de TULLE.

Le bourg de LAGUENNE dispose des équipements et services de proximité (mairie, école, salle des fêtes, gymnase et installations sportives, foyer logement, commerces de proximité, hypermarché...)

De plus, le PLU prévoit l'aménagement de liaisons piétonnes sous forme d'emplacement réservé entre le quartier de Maison Rouge et le bourg, en complément des liaisons existantes.

Prenant en compte le souci d'utilisation des énergies renouvelables, le PLU ne s'oppose pas aux dispositions permettant l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence notable sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie*

→ Milieux naturels, équilibres écologiques, faune et flore

Les milieux naturels de la commune sont des milieux boisés et agropastoraux, constitués de prés pâturés ou fauchés, accueillant une flore et une faune ordinaires.

La superficie des zones artificialisées après réalisation du projet, reste modérée au regard de la surface communale :

- 87,3 hectares pour l'ensemble des zones U, UE et UX, soit 12,5% du territoire communal, déjà en majorité urbanisées
- le développement de l'urbanisation concerne 6,9 hectares sous forme de zones AU, soit 1% du territoire communal
- les hameaux existants concernent 12,6 hectares sous forme de secteurs Ah, Nh et Nt, soit 1,8 % du territoire communal, disposent de capacités de développement limité

Le PLU a identifié 104 hectares d'espaces boisés qui sont protégés par un classement au titre des Espaces Boisés Classés (art. L130-1 du Code de l'Urbanisme) interdisant les défrichements.

Le PLU a identifié certains parcs et jardins et alignements bocagers et arbres remarquables, ainsi que 13 km de ripisylve, et réglemente les conditions d'exploitation et de préservation de ces espaces.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur les milieux naturels, les équilibres écologiques, la faune et la flore*

→ Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques

Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, notamment celles identifiées par le SCOT, par :

- la protection des grands boisements par le classement en Espaces Boisés Classés (art. L130-1 du Code de l'Urbanisme) de 104 hectares d'espaces boisés interdisant les défrichements
- le classement en zone Naturelle, des continuités écologiques des cours d'eau et leur ripisylve, ce qui favorise le libre écoulement des eaux et limite les pollutions aux abords des cours d'eau
- le classement en zone Naturelle, de la majorité des zones à dominante humide encore non artificialisées, ce qui favorise leur protection et l'absorption des eaux

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques*

B- Incidences sur le milieu humain

→ Paysages et patrimoine culturel

Le PLU préserve les paysages par la limitation de l'urbanisation des villages et le classement en zone non constructible des secteurs de forte sensibilité paysagère (coteaux boisés et agricoles, vallées).

La limitation du développement urbain, en dehors des parties actuellement urbanisées, par le classement en zone naturelle ou agricole, contribue à préserver le paysage communal et évite le mitage des paysages.

Le PLU protège l'écrin paysager :

- en identifiant 104 hectares d'espaces boisés qui sont protégés par un classement au titre des Espaces Boisés Classés (art. L130-1 du Code de l'Urbanisme) interdisant les défrichements,
- en identifiant certains éléments de parcs et jardins d'accompagnement du patrimoine (La Salvanie et Le Chambon),
- en identifiant 13 km de ripisylve,
- en définissant les conditions d'exploitation et de préservation de ces espaces.

En zones 1AU, le PLU fixe des orientations en terme d'aménagement paysager afin de favoriser l'insertion des futures constructions, par la préservation ou la reconstitution de lisières végétales, constituées d'essences végétales locales.

Le PLU prend en compte le patrimoine protégé

- en définissant un secteur Ua, correspondant au centre ancien de LAGUENNE, avec des règles de protection adaptées
- en identifiant une quarantaine de constructions ou d'éléments du petit patrimoine au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, et définit des règles de protection et de restauration. L'article 11 du règlement prévoit des règles spécifiques pour la restauration de ce patrimoine bâti traditionnel.

De plus, le règlement du PLU précise l'aspect et l'insertion paysagère des constructions nouvelles des constructions agricoles.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine culturel de la commune*

→ Risques, nuisances et santé humaine

Afin de ne pas aggraver les risques, le PLU a pris en compte les risques et aléas connus, de la façon suivante :

→ **Prise en compte du risque d'inondation**

Le PLU identifie par une trame (21 hectares) dans le document graphique, les secteurs soumis au risque d'inondation. Les prairies et zones inondables non urbanisées sont classées en zone Naturelle du PLU.

Dans tout secteur couvert par la trame inondation :

- est interdite toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze amont, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006
- ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Corrèze amont, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2006

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, annexé au PLU.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aggrave pas le risque d'inondation*

→ **Prise en compte des aléas mouvement de terrain**

Le PLU a pris en compte cet aléa par un classement en zone naturelle des terrains concernés et ne prévoit pas d'extension des zones urbanisables dans ces secteurs

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aggrave pas les risques routiers*

→ **Prise en compte de la sécurité routière**

En matière de sécurité routière, le projet de PLU ne développe pas l'urbanisation diffuse en bordure des voies à grande circulation et prévoit des dispositions en terme d'accès.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aggrave pas les risques routiers*

→ Economie agricole

Le PLU préserve les secteurs à vocation agricole de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, en classant en zone agricole, les terrains et les sièges d'exploitation, sans les remettre en question par de nouveaux projets d'urbanisation.

Les distances d'éloignement, générées par les bâtiments agricoles existants ou en projet, ont été prises en compte dans le zonage, afin d'éloigner les zones d'urbanisation futures des exploitations.

Le projet de PLU prévoit de préserver 5 à 6 exploitations agricoles et classe environ 100 hectares, soit 15% du territoire communal en zone agricole.

En zone agricole, seules sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur l'équilibre agricole global du territoire communal.*

→ Activités économiques

Le PLU :

- prévoit une zone UX destinée aux activités économiques, qui dispose encore de potentiel notamment par requalification, pour l'accueil de nouvelles activités,
- autorise la mixité des fonctions des zones urbaines, dans les autres zones urbaines, dans la mesure où elle n'entraîne pas de nuisances à la qualité de vie des zones résidentielles.

Ces dispositions sont conformes aux documents supra communaux (SCOT) qui ne prévoient pas de nouvelle zone de développement économique sur la commune.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur les activités économiques.*

→ Fonctions et équipements urbains

Le PLU définit une zone UE destinée aux emprises des grands équipements et conserve la mixité des fonctions des zones urbaines et à urbaniser, dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances à la qualité de vie dans le bourg.

Le PLU ne s'oppose pas à la réalisation d'opérations sociales ou d'intérêt collectif.

Les objectifs de croissance démographique de la commune sont conciliables avec les équipements actuels (école, équipements publics,...).

Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons piétonnes.

La croissance envisagée aura une influence :

- sur les besoins d'alimentation en eau potable, dont la commune étudie le renforcement,
- sur les capacités d'assainissement collectif (en partie), dont les capacités de traitement sont suffisantes.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur les équipements qui ont une capacité suffisante pour le développement envisagé*

→ Equilibre et mixité de l'habitat

Au cours des 10 prochaines années, le projet de PLU prévoit une croissance de 110 résidences principales :

- dont 20 en réhabilitation du bâti existant,
- dont 90 en construction neuve
- dont 20 logements sociaux

Le PLU ne s'oppose pas à la réalisation d'opérations sociales ou d'intérêt collectif.

Les documents supra-communaux (SCOT du Pays de TULLE et Programme Local de l'Habitat) ont été pris en compte dans le projet de PLU.

➤ *En conséquence, le projet de PLU est compatible avec les objectifs d'équilibre et de mixité de l'habitat*

V- Indicateurs d'évaluation des résultats du PLU

Conformément aux dispositions de l'article R123-2 du Code de l'urbanisme, ce chapitre :

- précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L 123-12-1.

L'article L123-12-1 prévoit que trois ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les indicateurs proposés pour l'évaluation du PLU de LAGUENNE ont été choisis pour leur caractère objectifs, facilement identifiables par la commune (registre des permis de construire, indicateurs INSEE...) et comparables aux objectifs de développement définis par le PADD.

Indicateurs proposés pour l'évaluation du PLU
<i>Evolution de la démographie (nombre d'habitants et nombre de ménages)</i>
<i>Nombre de permis de construire accordés pour des constructions neuves à usage de logements</i>
<i>Ouverture des zones 1AU, superficie du foncier urbanisé et nombre de logements réalisés</i>
<i>Evolution du nombre de logements locatifs sociaux</i>
<i>Consommation foncière par logement neuf construit (total des surfaces en m² des parcelles urbanisées, divisé par le nombre de logements construits)</i>
<i>Equipements publics :</i> <i>- réalisation des projets prévus dans le cadre des Emplacements Réservés du PLU</i>