

Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest

COMMUNE DE SARDENT

Elaboration de la carte communale de Sardent



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions de la carte communale.

Fait à XX,
Monsieur le Président,

APPROUVÉ LE :

Dossier 23092313
16/07/2025

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Le Brézet
47 Rue Jules Verne,
63100 Clermont-Ferrand
06 82 20 55 86

Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest

Commune de Sardent

Elaboration de la carte communale de
Sardent



Rapport de présentation

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LE DIAGNOSTIC COMMUNAL	7
1.1 Carte d'identité communale et outils de planification.....	8
1.1.1 Localisation	8
1.1.2 Intercommunalité	11
1.1.3 Document d'urbanisme communal	12
1.1.4 Histoire locale	13
1.1.5 Les documents cadres.....	17
1.2 La population et l'habitat	20
1.2.1 L'approche sociodémographique	20
1.2.2 Le parc de logements.....	27
1.3 L'approche socio-économique	32
1.3.1 La population active.....	32
1.3.2 Les emplois	33
1.3.3 Les migrations alternantes	35
1.3.4 Les activités économiques	36
1.3.5 Equipements et réseaux	44
1.3.6 Tourisme et tissu associatif.....	51
1.4 Les voies de communication, les réseaux et les déchets	54
1.4.1 Les voies de communication et les transports	54
1.4.2 Les réseaux.....	56
1.4.3 La gestion des déchets.....	61
CHAPITRE 2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	63
2.1 Les milieux physiques et naturels.....	64
2.1.1 La climatologie	64
2.1.2 Les sols, sous-sols et la ressource en eau	67
2.1.3 Le patrimoine naturel et la biodiversité	71
2.1.4 Les énergies renouvelables.....	95
2.2 Les risques, pollutions et nuisances	96
2.2.1 Les risques naturels	96
2.2.2 Les risques industriels et technologiques	104
2.2.3 Les anciens sites industriels et la pollution des sols	105
2.2.4 Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières	107
2.2.5 La qualité de l'air.....	107
2.2.6 La pollution lumineuse.....	108
2.3 Le paysage	109
2.3.1 Les grandes unités paysagères	109
2.3.2 Les sensibilités paysagères	112
CHAPITRE 3. LES CHOIX RETENUS	115
3.1 Le cadre réglementaire.....	116
3.1.1 Contenu et mesures de la carte communale.....	116
3.1.2 Effets liés à l'approbation de la carte communale	117
3.2 Les grands enjeux et caractéristiques locales à prendre en compte pour la définition de la carte communale.....	118
3.2.1 Le contexte démographique et le parc de logement	118
3.2.2 Le contexte foncier	119
3.2.3 La forme du bourg et des villages.....	119
3.2.4 L'activité économique.....	120
3.2.5 Les réseaux.....	120

3.2.6	Les contraintes réglementaires	120
3.2.7	Les contraintes techniques et naturelles.....	121
3.2.8	Synthèse des enjeux issus du diagnostic	121
3.3	Les objectifs et orientations retenues pour définir la carte communale.....	123
3.3.1	Les objectifs et orientations démographiques	123
3.3.2	Les objectifs et orientations concernant l'offre d'équipements, de commerces et de services	126
3.3.3	Les objectifs et orientations pour le développement de l'économie et du tourisme	127
3.4	La traduction graphique	130
3.4.1	Méthodologie	130
3.4.2	Résultats de l'analyse foncière et conclusion.....	133
3.4.3	Besoin d'extension et analyse multicritères.....	141
3.4.4	Les zones.....	150
CHAPITRE 4. ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES		154
4.1	Le SRADDET	155
4.2	Le PLUi	155
CHAPITRE 5. LES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER		157
5.1	Méthodologie	158
5.2	Incidences et mesures concernant le milieu physique et le paysage	158
5.2.1	Incidences	158
5.2.2	Mesures	159
5.2.3	Conclusions.....	160
5.3	Incidences sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.....	160
5.4	Incidences et mesures concernant la ressource en eau.....	160
5.5	Incidences et mesures concernant les risques et les aléas naturels.....	161
5.5.1	Incidences	161
5.5.2	Mesures	166
5.6	Incidences et mesures concernant les risques technologiques	166
5.7	Incidences et mesures concernant l'occupation des sols et de la consommation foncière	168
5.7.1	Mesures	169
5.8	Incidences et mesures concernant le milieu humain.....	169
5.9	Incidences et mesures concernant les milieux naturels.....	171
5.10	Tableau de synthèse avant et après mesures ERCA.....	178

AVANT-PROPOS

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest détient la compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, dont la réalisation des cartes communales. » comme le mentionnent les Statuts de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest le 1^{er} juillet 2021.

Le Conseil de Communauté a décidé de **prescrire l'élaboration de la carte communale** du territoire de la commune de Sardent **par délibération en date du 31 janvier 2023.**

Selon l'**article L160-1** du code de l'urbanisme, « Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale ».

La carte communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière, à la mise en valeur des ressources naturelles et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole » (article L161-4 du code de l'urbanisme).

« Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées » (article R. 161-5 du code de l'urbanisme.)

« Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. » (Article R. 161-7 du code de l'urbanisme du Code de l'Urbanisme).

La carte communale n'est pas « enfermée » dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Article L. 211-1 du code de l'urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La carte communale comprend (Article L161-1 du code de l'urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques.

CHAPITRE 1. LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.1 Carte d'identité communale et outils de planification

1.1.1 Localisation

La commune de Sardent est localisée dans le département de la **Creuse**, en **région Nouvelle-Aquitaine**. Sardent est située en limite Nord de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest, qui rassemble 13 500 habitants en 2020, sur un territoire couvrant 43 communes.

D'une superficie de **44,11 km²** Sardent recense **760 habitants en 2020 répartis dans le bourg et 52 villages**.

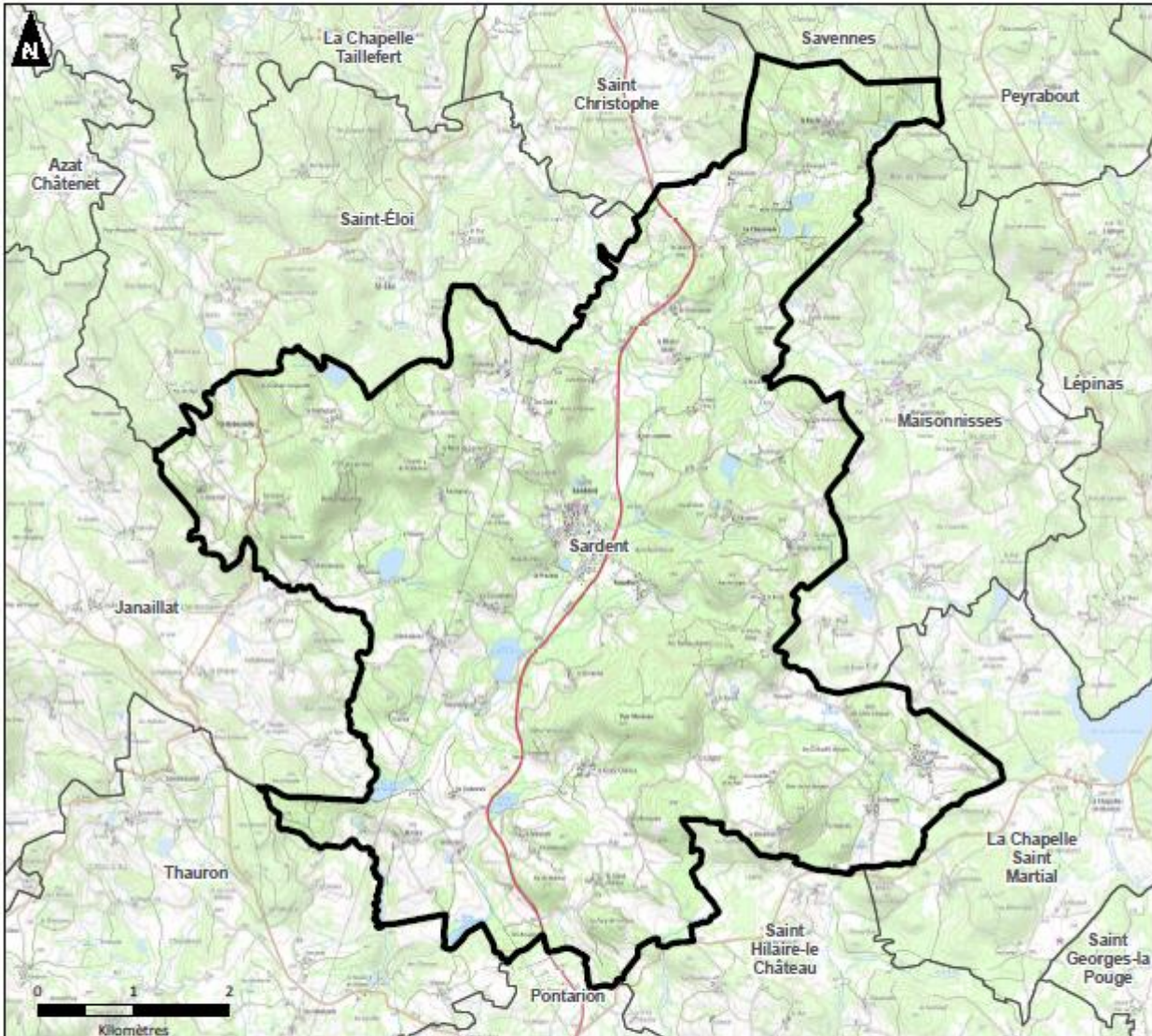
Ses communes limitrophes sont **Saint-Christophe** (au Nord), **Savennes et Peyrabout** (au Nord-Ouest), **Maisonnisses** (à l'Ouest), **La Chapelle-Saint-Martial et Saint-Hilaire-le-Château** (au Sud-Ouest), **Pontarion** (au Sud), **Thauron** (au Sud-Est), **Janailat** (à l'Est) et **Saint-Éloi** (au Nord-Est).

La commune est localisée à **17 km de Guéret**, **17 km de Bourganeuf** et **35 km d'Aubusson**. Ces territoires sont les **principaux pôles d'attraction** de Sardent. La commune est également largement influencée par Ahun, chef-lieu de canton situé à 20km de la commune : présence du collège, du lycée agricole, de vétérinaires, du marché, etc.

On notera également que Sardent exerce un rôle de centralité secondaire au sein de la Communauté de communes grâce à son offre de commerces et de services importante (Cf. *1.3.5. Equipements et réseaux et 1.3.6 Tourisme et tissu associatif*), et à sa proximité avec l'axe routier Limoges/Clermont-Ferrand.






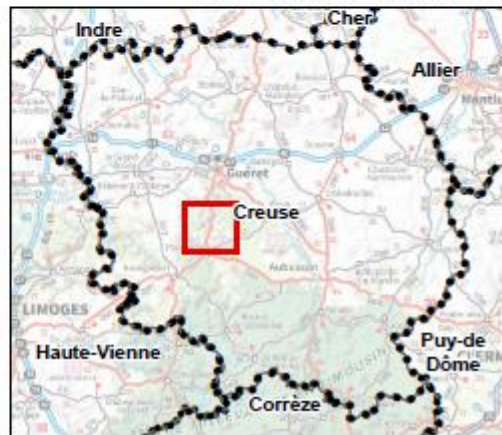
Localisation



Sources données : IGN

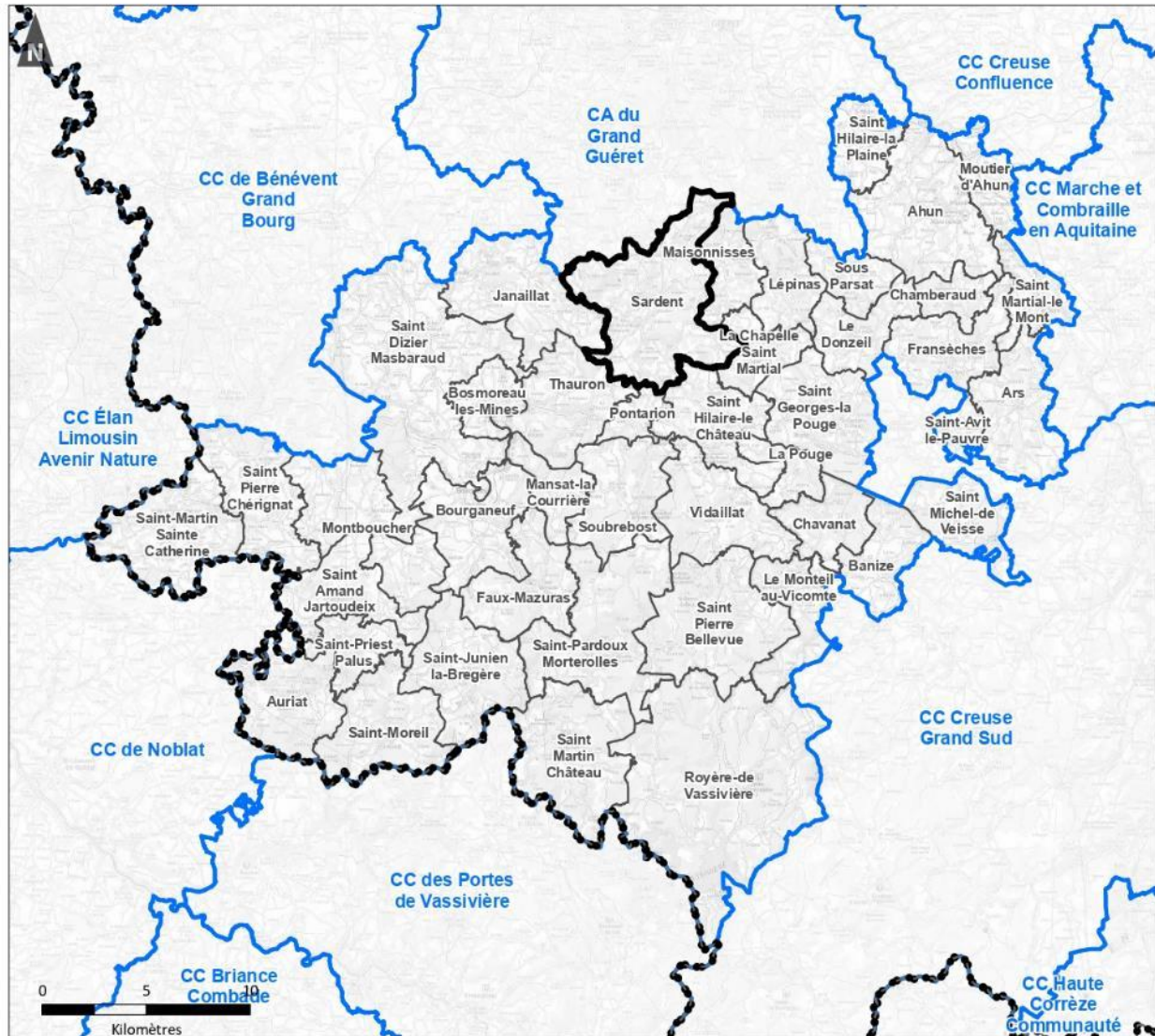
Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales









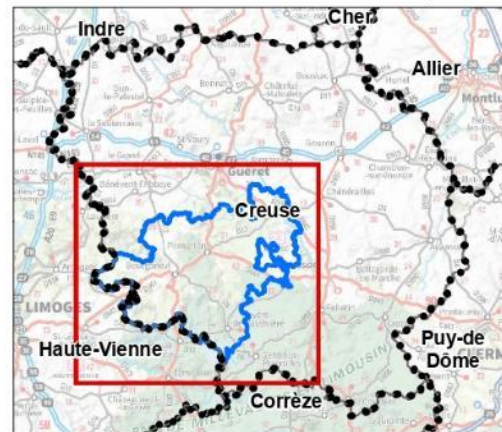
Localisation de la commune dans la CC Creuse Sud-Ouest



Sources données : IGN

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

-  Commune concernée
-  Limites communales dans la CC Creuse Sud-Ouest
-  Limites intercommunales
-  Limites départementales



1.1.2 Intercommunalité

1.1.2.1 La Communauté de communes Creuse Sud-Ouest

La commune de Sardent appartient à la **Communauté de communes Creuse Sud-Ouest**, créée de la fusion de la **Communauté intercommunale d'aménagement du territoire Creuse-Thaurion-Gartempe** et de la **Communauté de Communes Bourganeuf et Royère-de-Vassivière**, le 1^{er} janvier 2017.

Le **territoire intercommunal s'étend sur 908 km²** pour une population totale de 13 500 habitants en 2020.

Pour guider la gouvernance, un **projet de territoire a été élaboré en 2019**. Le projet de territoire Creuse Sud-Ouest est une retranscription des engagements politiques en faveur du développement du territoire. Il se veut **fédérateur** pour construire ensemble les opportunités de demain et **cultiver l'esprit communautaire**.

La Communauté de communes Creuse Sud-Ouest **exerce les compétences suivantes pour les communes membres :**

Compétences Obligatoires :

- *Aménagement de l'espace à travers le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)*
- *Développement économique (aide à l'immobilier d'entreprise, Zones d'activités)*
- *Promotion du tourisme (créations d'offices de tourisme)*
- *Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)*
- *Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés*
- *Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage*

Compétences Optionnelles :

- *Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie*
- *Politique du logement et du cadre de vie : Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées*
- *Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire*
- *Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire*
- *Action sociale d'intérêt communautaire*
- *Autorité Organisatrice de la Mobilité*

Compétences Facultatives :

- *Politique communautaire d'animation culturelle et associative*
- *Aménagements touristiques*
- *Aménagement numérique du territoire et de la téléphonie mobile*
- *Emploi et insertion professionnelle*
- *Soutien technique et/ou financier aux démarches d'éco construction et d'éco rénovation sur le territoire communautaire*
- *Soutien technique et/ou financier à une gestion durable de la forêt, des paysages et valorisation de la filière forestière durable*
- *Création et gestion d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC)*
- *Etudes de diagnostic en matière d'eau potable et d'assainissement collectif, en vue de l'exercice de la compétence.*

Source : Statuts de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest (juillet 2021)

Dès 2019, la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest a lancé l'élaboration de son projet de territoire. Comme l'évoque le site internet de la Communauté de communes¹, **le projet de territoire Creuse Sud-Ouest est une « retranscription des engagements politiques en faveur du développement du territoire »**. Le projet est décliné à travers 6 grandes politiques publiques :

- **les services à la population**
- **l'économie**
- **le tourisme**
- **la culture et la vie associative**
- **l'environnement et la biodiversité**
- **l'urbanisme et l'habitat**

Les priorités du projet de territoire concernant l'urbanisme et l'habitat sont :

- *« Engager un diagnostic des enjeux d'urbanisme à travers la question du PLUI ;*
- *Maintenir les aides à l'habitat et développer un dispositif incitatif en matière d'éco construction ;*
- *Mesurer les enjeux d'une éventuelle extension de la compétence en matière de logement social sur le territoire de la Communauté de communes »*

1.1.3 Document d'urbanisme communal

La commune ne dispose pas de document d'urbanisme et est soumise au Règlement National d'Urbanisme et à la règle de constructibilité limitée.

¹ <https://www.creusesudouest.fr/communaute-communes/engagements/gouvernance/>

1.1.4 Histoire locale



Figure 1 : Blason de Sardent

Sardent est établie sur une ancienne cité gallo-romaine appartenant au territoire des Lémovices. Elle conserve de cette histoire quelques vestiges archéologiques, dont une voie romaine traversant la commune et des bornes militaires. Au Moyen Âge, la situation stratégique de Sardent, sur la route reliant Limoges à Clermont-Ferrand, en faisait un fief important du Limousin. Toutefois, la composition actuelle du paysage urbain est marquée par son histoire plus récente et révèle, en particulier, l'influence des Maçons de la Creuse et celle des tailleurs de pierre italiens.

■ Les Maçons de la Creuse

Au XIXe siècle et au début du XXe siècle, la Creuse est une région rurale confrontée à des problèmes économiques récurrents, principalement liés à l'agriculture. De nombreux habitants se tournent vers d'autres secteurs d'activité pour subvenir à leurs besoins. La construction offre alors aux hommes jeunes des opportunités d'emploi hors de Creuse. La réputation des Maçons de la Creuse pour la construction en pierre est telle qu'ils sont sollicités dans toute la France et jusqu'à l'étranger. Migrant chaque année vers Paris, Lyon, ou d'autres villes en expansion, ils ont contribué à l'essor urbain et à la croissance économique de ces régions, et ont apporté leur savoir-faire aux plus beaux ouvrages de leur temps : notamment, palais, châteaux, hôtels particuliers, fortifications, canaux, cathédrales et églises à Versailles, au Louvre, aux Tuileries, à Vaux-le-Vicomte, etc.

Comme dans le reste du département, Sardent a été touchée par l'exode rural et les migrations estivales de ses habitants. Leur savoir-faire en matière de construction et l'omniprésence du granite sur le territoire a façonné la commune. Le style traditionnel des maisons creusoises se distingue par la présence de murs en pierre (pouvant atteindre une épaisseur d'un mètre) et de toits en ardoise ou en tuiles. En effet, ces maisons parfois centenaires possèdent des façades décorées de sculptures réalisées avec des matériaux locaux tels que la pierre, le bois et l'ardoise.

On notera également une évolution importante dans l'architecture des maisons creusoises après le retour des Maçons partis à Paris ou Lyon sous Napoléon III. A leur retour en Creuse, les Maçons ont construit des maisons supérieures aux autres en confort et en modernité, passant notamment d'une seule pièce de vie à des maisons construites sur plusieurs étages.



Figure 2: Rue Grande à Sardent (Photo : auddicé)



Exemple de bâtiment en maçonnerie limousine

■ Les tailleurs de pierre italiens

Au lendemain de la Première Guerre Mondiale, des tailleurs de pierre italiens fuyant le fascisme émigrent vers la Creuse et trouvent un emploi dans les carrières du Maupuy, près de Guéret. Soutenus notamment par la municipalité, ils s'établissent à Sardent et s'intègrent progressivement à la société locale, tout en conservant leur identité culturelle. Les tailleurs de pierre italiens ont apporté avec eux leur savoir-faire et leurs techniques traditionnelles, exerçant ainsi une influence notable sur le secteur de la construction en Creuse.

La présence des tailleurs de pierre italiens a laissé une empreinte durable sur le territoire, tant sur le plan architectural que culturel. En témoigne, sur la place de l'église dans le centre de Sardent, la balustrade en granite offerte par les immigrés à la commune en remerciement des logements construits pour eux.



Figure 3 : Balustrade en granite creusois réalisé par les tailleurs de pierre italiens (Photo : auddicé)

Sardent possède un patrimoine architectural intéressant, avec, entre autres, son église Saint-Martin, datant du XIIème siècle, la chapelle Saint-Pardoux érigée en 1867 ou la Fontaine Saint-Pardoux au Mont de Sardent. L'église présente des éléments remarquables de l'art roman, comme son portail, inscrit au titre des monuments historiques depuis 1926.

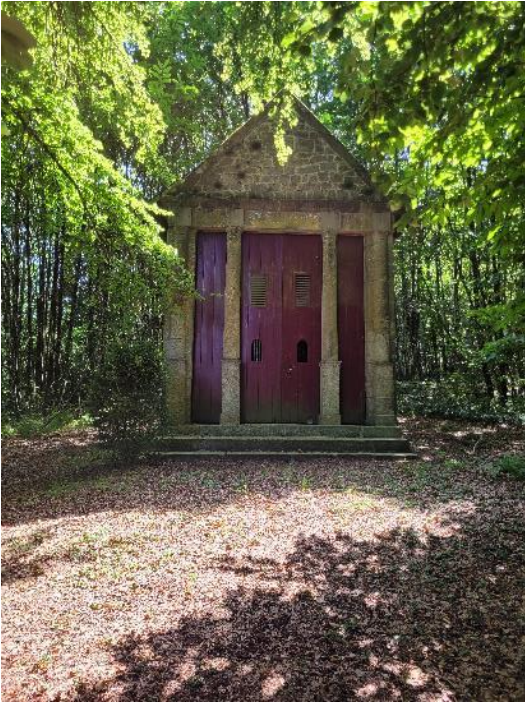


Figure 5 : Chapelle Saint-Pardoux (Photo : auddicé)



Figure 4 : Eglise Saint-Martin de Sardent (Photo : auddicé)

Par ailleurs, la commune de Sardent a également été le décor du film *Le Beau Serge*, réalisé par Claude Chabrol, et sorti en 1958.

Aujourd'hui, Sardent reste principalement un village agricole, mais le tourisme rural prend de l'ampleur, attirant des visiteurs à la découverte de la campagne creusoise.





Figure 6 : Cartes postales (Source : Sardent23.fr)

1.1.5 Les documents cadres

1.1.5.1 Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Il s'agit d'un **document stratégique intégrateur et à caractère prescriptif**, qui répond selon la loi NOTRe² à deux enjeux de simplification :

- La clarification du rôle des collectivités territoriales, en octroyant à la région un rôle majeur en matière d'aménagement du territoire,
- La rationalisation du nombre de documents existants en prévoyant l'insertion, au sein du SRADDET, de plusieurs schémas sectoriels.

Les objectifs et les règles générales du SRADDET s'imposent aux documents locaux de planification, dont les cartes communales.

Le SRADDET **se substitue aux schémas antérieurs** tels que les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE), les Schémas Régionaux des Infrastructures et des Transports (SRIT), les Schémas Régionaux d'Intermodalité (SRI) et intègre le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

² Promulguée le 7 août 2015, la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) confie de nouvelles compétences aux régions et redéfinit les compétences attribuées à chaque collectivité territoriale.

Le SRADDET définit des objectifs obligatoires régionaux, en matière :

- d'infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports portant sur le transport de personnes et le transport de marchandises ;
- de maîtrise de l'énergie, d'atténuation du changement climatique, de lutte contre la pollution de l'air ;
- de protection et de la restauration de la biodiversité fondés sur l'identification des espaces formant la trame verte et bleue ;
- de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets.

La stratégie régionale formulée au sein du SRADDET concourt à la **transition écologique et énergétique en cours**. Elle se décline ainsi en **plusieurs règles** (cf. « Liste des règles » du SRADDET), qui sont à prendre en compte par les documents d'urbanisme.

Approuvé le 27 mars 2020, le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine fixe quatre grandes priorités pour cette stratégie d'aménagement du territoire :

1. *Bien vivre dans les territoires*
2. *Lutter contre la déprise et gagner en mobilité*
3. *Produire et consommer autrement*
4. *Protéger notre environnement naturel et notre santé³*

1.1.5.2 Le Schéma de cohérence territoriale

Le territoire communal n'est pas couvert par un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**.

1.1.5.3 Le Programme Local de l'Habitat

Le territoire communal n'est pas couvert par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

1.1.5.4 Le Plan de Mobilité Simplifié

Le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Mobilité Simplifié (PMS).

1.1.5.5 Le Plan climat-air-énergie territorial

Le territoire communal n'est pas couvert par un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

³ Source : territoires.nouvelle-aquitaine.fr, documents stratégiques « Le SRADDET : La Nouvelle-Aquitaine en 2030 »

1.1.5.6 Le PLUi Creuse Sud-Ouest

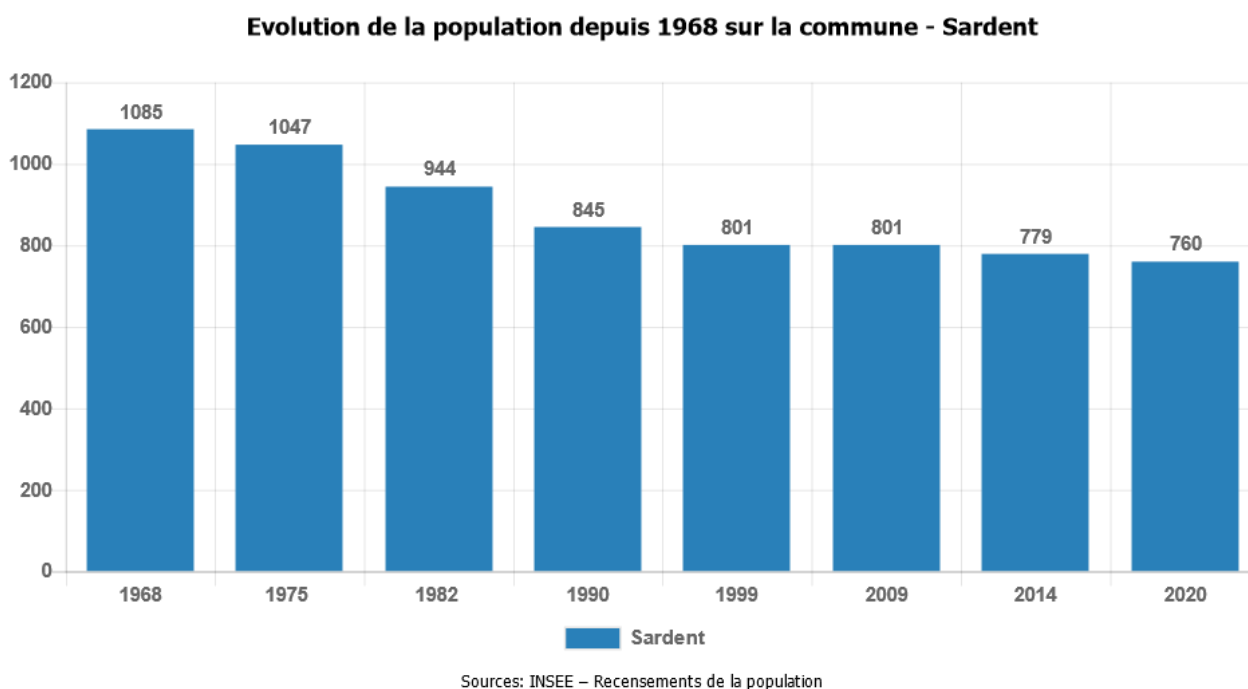
A ce jour, le territoire communal n'est pas couvert par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ce qui permet de doter la commune d'une carte communale. Cependant, la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest a prescrit le 14 mars 2023 l'élaboration d'un PLUi pour l'ensemble de son territoire, dont l'approbation est prévue pour la fin d'années 2027. La carte communale permet, sans attendre, de doter la commune de leviers pour faciliter l'aménagement de son territoire et répondre aux besoins à court et moyen termes. A l'entrée en vigueur du PLUi, celui-ci se substituera à la carte communale de Sardent.

1.2 La population et l'habitat

Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'INSEE.

1.2.1 L'approche sociodémographique

1.2.1.1 L'évolution de la population



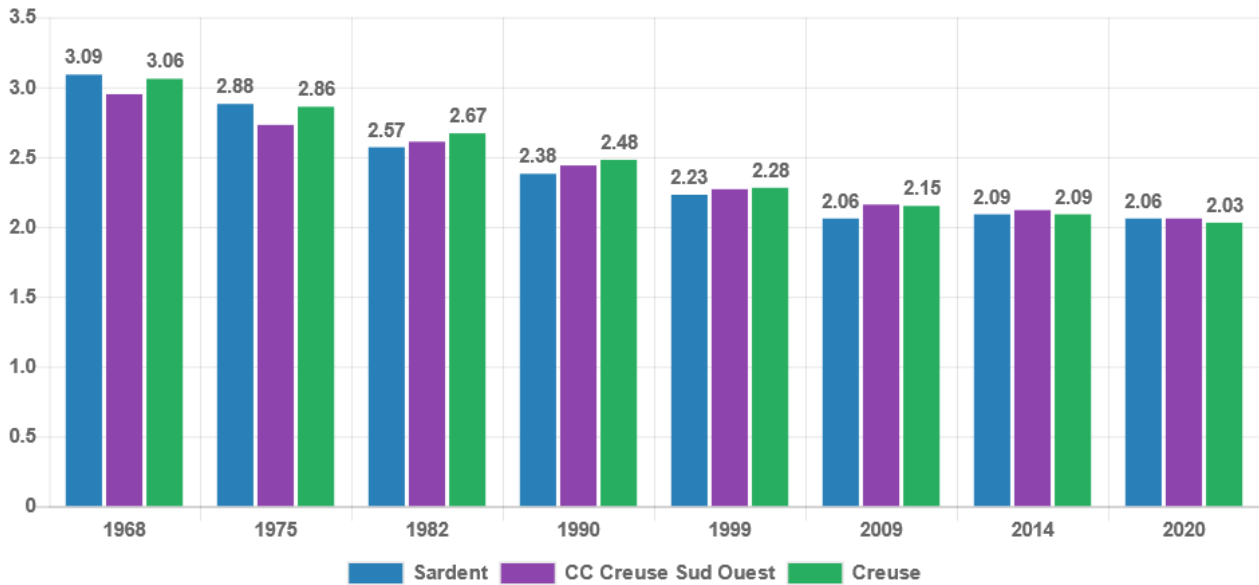
La commune de Sardent comptait **760 habitants en 2020** selon l'INSEE. L'évolution de la population depuis 1968⁴ est marquée par **trois phases** :

- 1968-1990 : importante diminution de la population
- 1999-2009 : stabilisation de la population
- 2009-2020 : légère diminution de la population.

Le territoire a donc subi **une diminution de la population** depuis les années 1968. La diminution de population visible entre 1968 et 1999 peut être expliquée par l'importante diminution de la taille des ménages depuis les années 1970 et par un solde naturel négatif. En effet, comme le montre le graphique ci-dessous, la taille moyenne des ménages sur la commune a diminué de plus d'une personne entre 1968 et 2020. Ce taux est en diminution depuis de nombreuses années, et est lié au **desserrement des ménages** (vieillesse de la population, augmentation des familles monoparentales, baisse de la natalité, ...) observable à l'échelle nationale. Néanmoins, même si la population et la taille des ménages diminuent, on peut remarquer la légère augmentation dans les années 2000 du nombre de ménages. **Les ménages sont donc légèrement plus nombreux que par le passé (369 en 2020 contre 351 en 1968) mais ils sont de taille moins importante.**

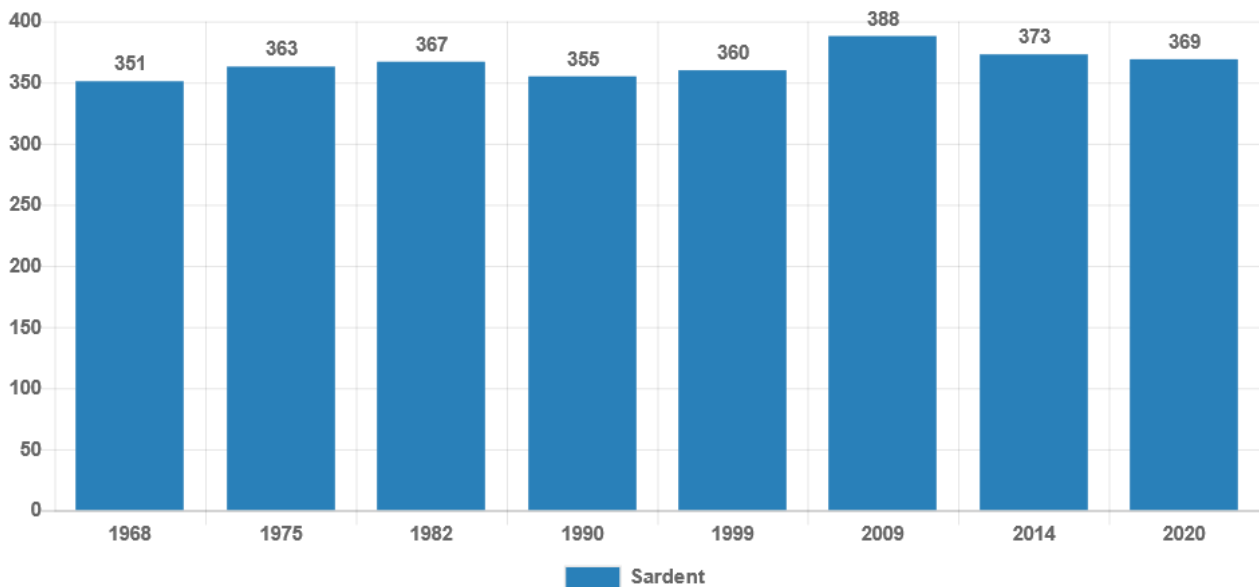
⁴ (date du premier recensement complet de la population en France : population, ménages, logements, revenus, mobilité, etc.)

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

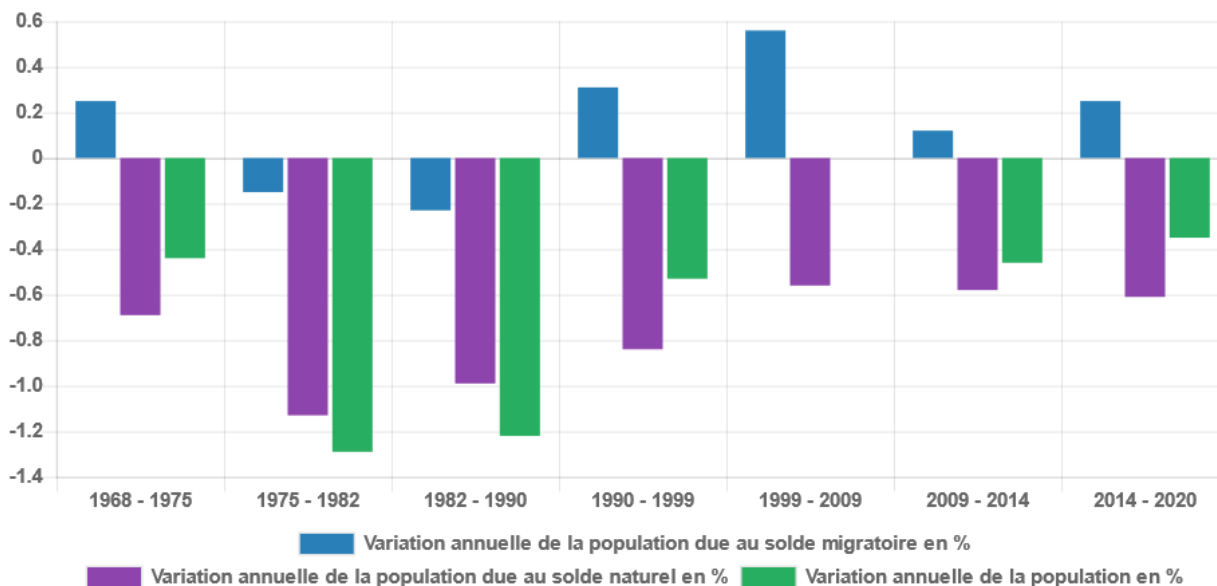
Évolution du nombre de ménages depuis 1968 - Sardent



Sources: INSEE – Recensements de la population

Aussi, l'importante **diminution de population entre 1968 et 1990** peut être justifiée par **le solde naturel et le solde migratoire négatifs durant ces années**. Depuis les années 1990, le solde migratoire est resté positif contrairement au solde naturel. Le solde migratoire n'étant pas assez élevé pour compenser le solde naturel, une légère perte de population est néanmoins restée visible.

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population - Sardent



Sources: INSEE – Recensements de la population

1.2.1.2 La densité de population

La densité de population du territoire communal est de **18 habitants/km²**, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (20,8 habitants/km²) mais supérieur à la moyenne intercommunale (14,8 habitants/km²).

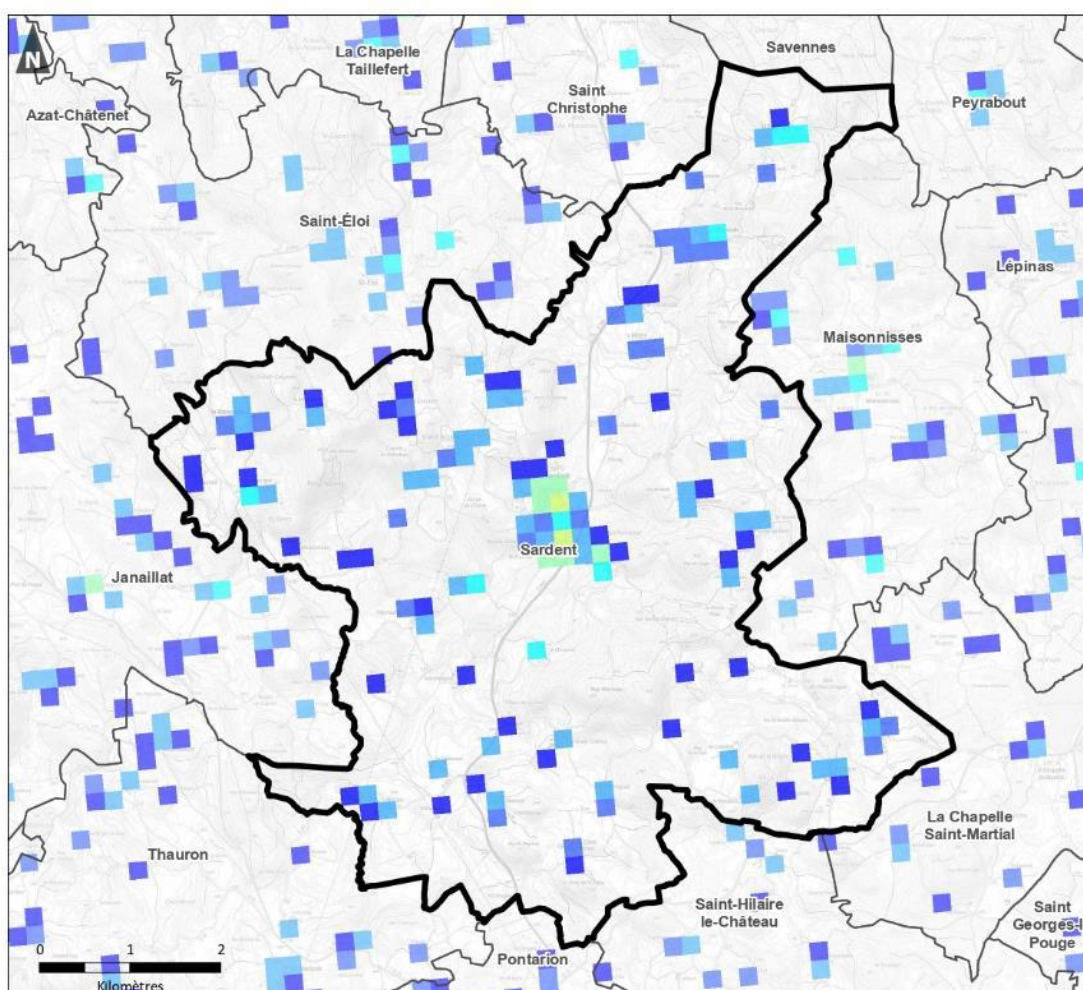
Grâce à la carte ci-dessous, on remarque une densité de population beaucoup plus importante au sein du bourg (densité comprise au maximum entre 1001 et 2500 habitants/km²) que sur les différents hameaux (villages) de la commune qui sont répartis de manière relativement homogène sur l'ensemble du territoire.



Commune de Sardent (23)
Elaboration de la Carte Communale



Densité de population



Sources données : INSEE
Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

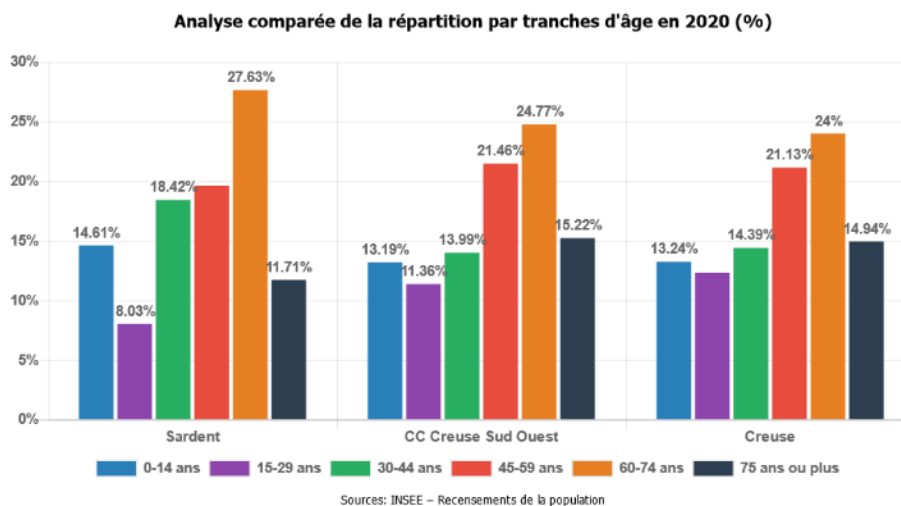
- Commune concernée
- Limites communales

Densité de population en hab/km²
(INSEE Données carroyées 200m) :

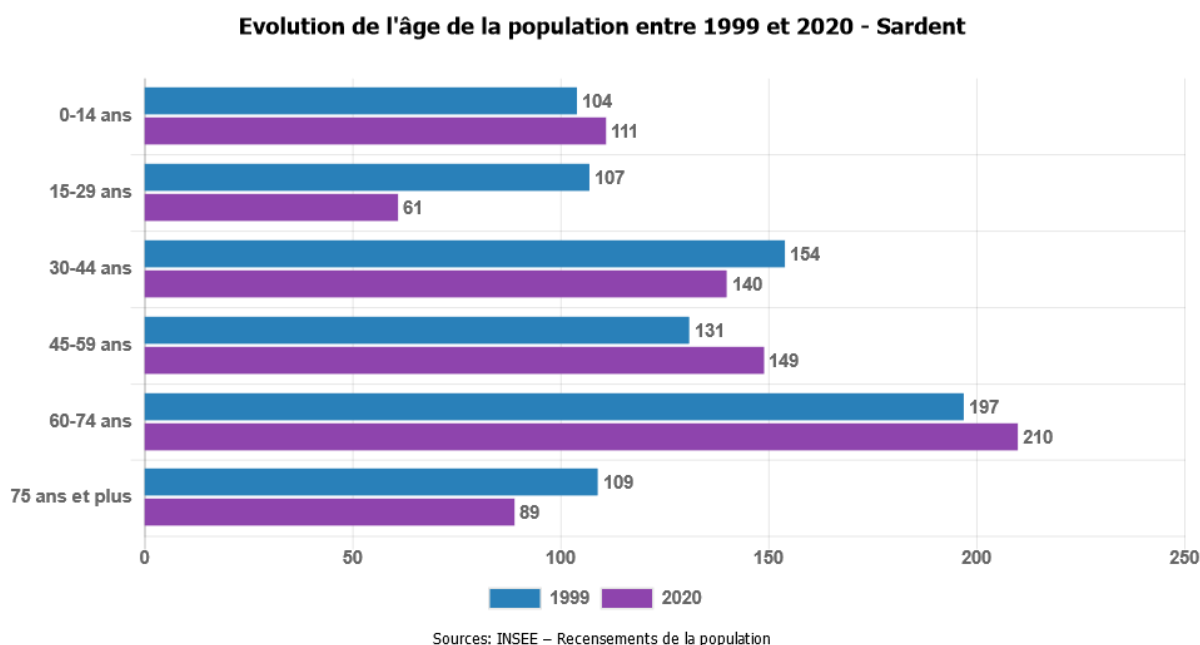
- 25 - 50
- 51 - 100
- 101 - 250
- 251 - 500
- 501 - 1000
- 1001 - 2500

1.2.1.3 La structure de la population par âge

La commune de Sardent dispose d'une **structure par âge globalement similaire à celles des échelles de comparaison**. En effet, environ 38% des habitants de la commune sont âgés de 60 ans ou plus, taux similaire à l'échelle intercommunale ou départementale. Cependant, le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus est plus faible que sur les territoires de comparaison. La part des 15-29 ans est légèrement plus faible sur la commune que sur la Communauté de Communes et sur le département.



En outre, sur le territoire on constate **un vieillissement de la population**. Le graphique ci-dessous en témoigne puisqu'il donne à voir l'évolution de la population selon les tranches d'âge entre 1999 et 2020.

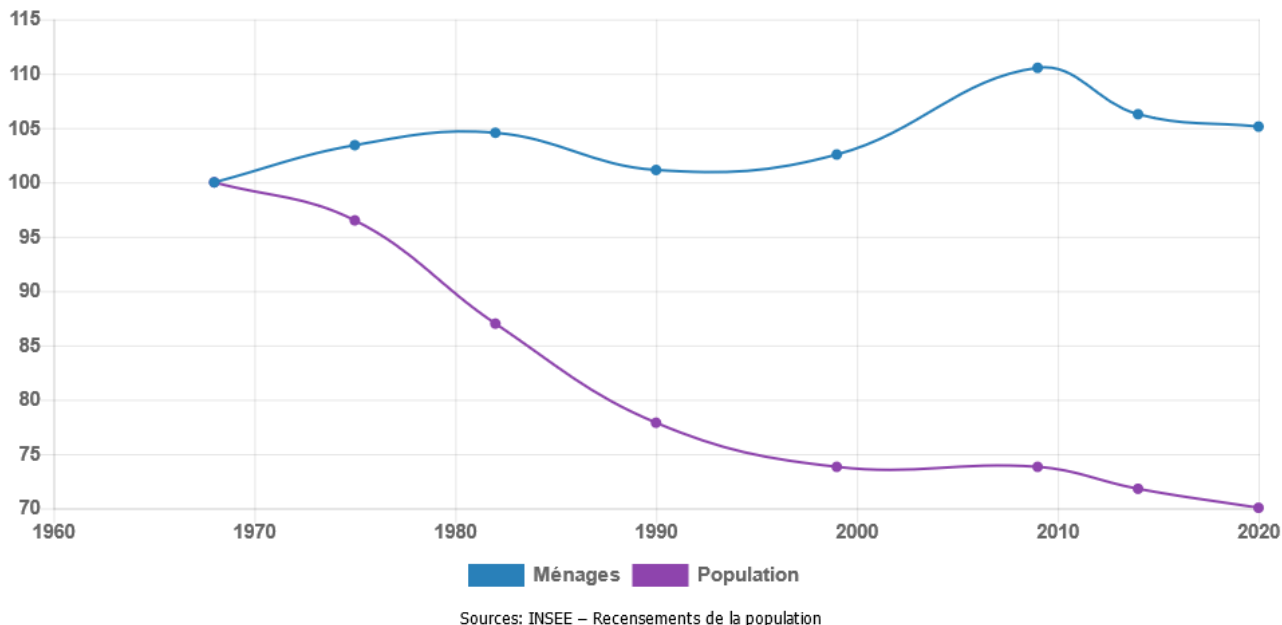


Les tranches d'âges 15-29 ans et 30-44 ans ont vu leurs populations diminuer entre ces deux années, notamment pour la tranche des **15-29 ans qui a vu sa population diminuer de plus de 40%**. Cette baisse se fait au profit d'une **population vieillissante** avec une augmentation des personnes âgées de plus de 45 ans. En 2020, les personnes âgées de plus de 45 ans représentaient environ 60% de la population communale.

1.2.1.4 Les ménages

Comme évoqué précédemment, alors que la population baisse depuis 1968, **le nombre de ménages**, quant à lui, **a augmenté jusque dans les années 2010**. Ce nombre a depuis baissé, mais se stabilise ces dernières années.

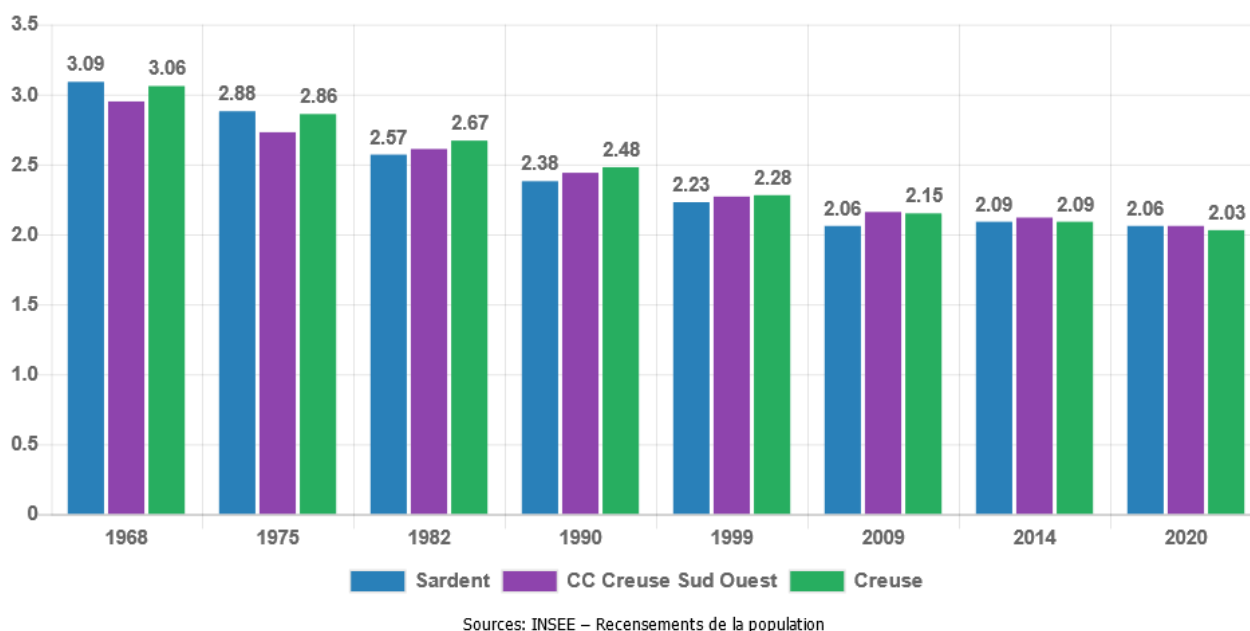
Comparaison de l'évolution de la population et des ménages (base 100 en 1968) - Sardent



En revanche, **la taille des ménages** connaît une diminution, **passant de 3,09 en 1968 à 2,06 en 2020**.

En 2020, la majorité des ménages est composée d'une ou deux personnes.

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



Cette baisse globale de la taille des ménages, constatée à toutes les échelles, est le résultat du **deserrement des ménages**. Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national. La taille moyenne des ménages en France en 2020 est de 2,17 personnes. A Sardent, elle est de 2,06 personnes, comme pour la Communauté de communes. Elle est légèrement plus faible en Creuse avec 2,03 personnes.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette évolution :

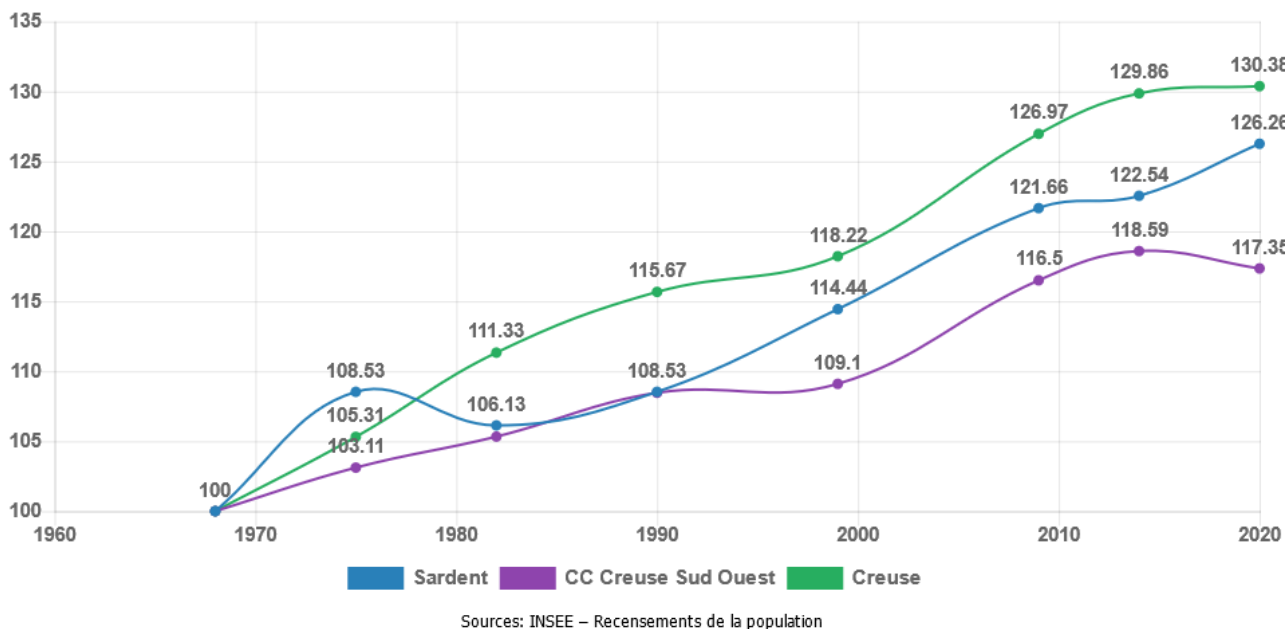
- la décohabitation des jeunes qui quittent de plus en plus tôt le foyer parental pour réaliser des études de plus en plus longues (d'après l'INSEE, après la fin de leur formation initiale, 72 % des jeunes ayant terminé leurs études en 1998 vivent encore chez leurs parents, contre 67 % de ceux sortis de formation en 2010);
- les ménages qui ont des enfants de plus en plus tard (d'après l'INSEE, en France métropolitaine, l'âge moyen auquel les femmes accouchent de leur premier enfant augmente depuis le milieu des années 1970 et atteint 28,1 ans en 2010. C'est quatre ans plus tard qu'en 1967, où les femmes devenaient mères à 24,2 ans) ;
- l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales (d'après l'INSEE, sur le territoire intercommunal, la part des familles monoparentales est passé de 6,9% à 7,8% entre 2009 et 2020) ;
- le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages composés d'une seule personne.

Cette évolution a une **influence directe sur la demande de résidence** à Sardent.

1.2.2 Le parc de logements

1.2.2.1 L'évolution du nombre de logements

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2020 (base 100 en 1968)



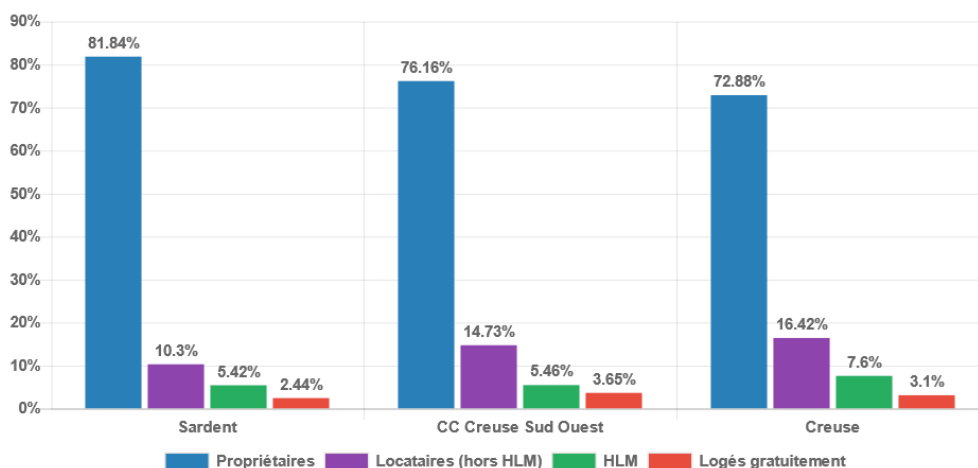
L'analyse du parc de logements montre que depuis 1968 **le nombre global de logements a connu une augmentation de 26%** en passant de 457 logements en 1968 à 577 en 2020.

En 2020, le parc immobilier de la commune de Sardent se compose de 577 logements, avec une part de 63% de résidences principales (soit 369 logements). **Les résidences secondaires sont également présentes sur le ban communal, représentant plus de 20% du parc immobilier.** Cette tendance de la commune de Sardent est inférieure à celle observée sur les territoires de comparaison.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	457	496	485	496	523	556	560	577
Résidences principales	351	363	367	355	360	388	373	369
Résidences secondaires et logements occasionnels	52	70	88	120	85	100	140	128
Logements vacants	54	63	30	21	78	69	48	80

Tableau 1: Evolution du nombre de logements depuis 1968 Source : INSEE

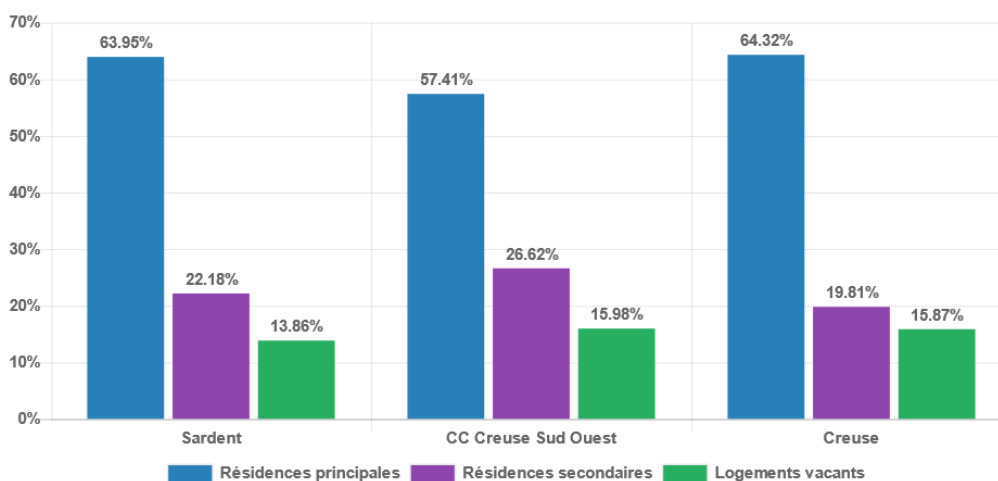
Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2020 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Au sein de la commune de Sardent, plus de **80% des résidences principales sont occupées par des propriétaires** en 2020. Avec une part de 10%, le parc locatif reste faible comparé aux territoires de comparaison (14% pour la CC et 16% pour le Département). On retrouve majoritairement des logements de grande taille de type « maisons individuelles » : **plus de 55 % des logements disposent de 5 pièces et plus en 2020.**

Type de logements en 2020 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le taux de logements vacants sur le territoire est de 13,86 %, ce qui est légèrement inférieur aux taux observés sur la Communauté de communes et sur le département. **Le stock de logements vacants constitue un des premiers leviers du renouvellement urbain** à mobiliser pour maîtriser sa population et éviter de consommer davantage de foncier.

1.2.2.2 Ancienneté du parc immobilier

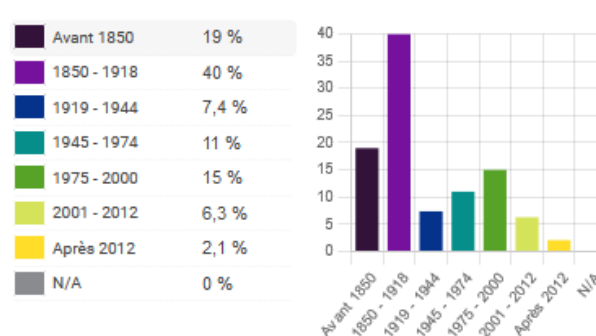
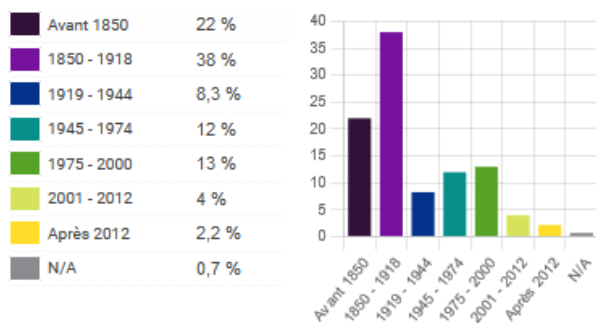


Figure 7 : Année de construction de logements- Communauté de communes Creuse Sud-Ouest

Source : Observatoire National des Bâtiments (donnée Fichiers Fonciers enrichis (CEREMA), millésime 2022

Figure 8 : Année de construction de logements- Sardent

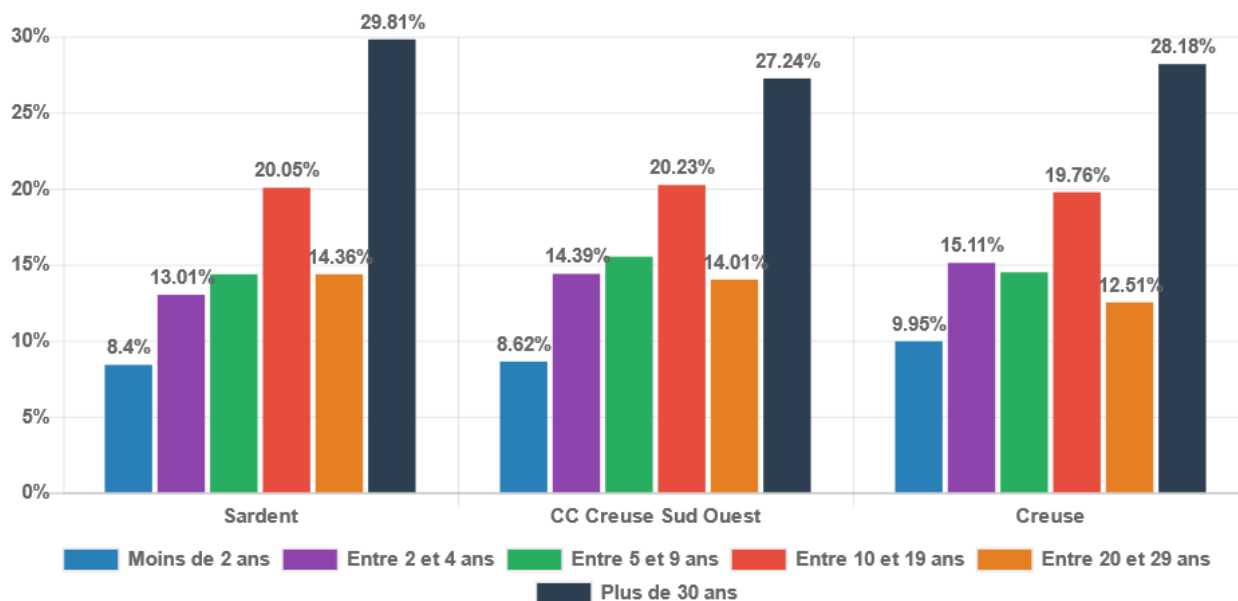
Source : Observatoire National des Bâtiments (donnée Fichiers Fonciers enrichis (CEREMA), millésime 2022

Comme l'exposent les graphiques ci-dessus, le nombre **de logements anciens** à Sardent est relativement important. En effet, environ 66,4% du parc de logement date d'avant 1945 (dont 59% d'avant 1919). **L'ancienneté des logements interroge donc sur la qualité thermique du bâti, et particulièrement sur la rénovation et la consommation énergétique.**

Nous pouvons néanmoins observer que le nombre de logements anciens sur la commune de Sardent est similaire à celui de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest. 68,3% du parc date d'avant 1945 (dont 60% d'avant 1919). **L'ancienneté du parc de logement de Sardent n'est donc pas singulière à la commune mais est également présente sur l'ensemble du territoire intercommunal.**

Ancienneté d'emménagement

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale comparée en 2020 (%)



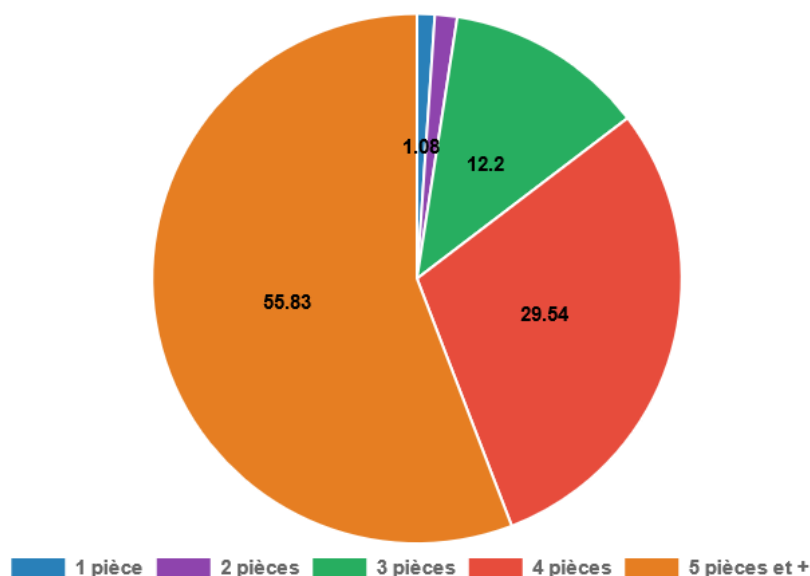
Sources: INSEE – Recensements de la population

Sur le territoire de Sardent, plus de 60% de la population est installée depuis plus de 10 ans dans son logement actuel.

Le taux de rotation des ménages est relativement faible sur la commune, avec seulement 21% des ménages qui sont installés depuis moins de 5 ans (contre 23% sur la Communauté de communes). Cette constatation interroge sur les capacités dont dispose un nouveau ménage à trouver un logement sur la commune. En effet, moins il y a de taux de rotation, plus, théoriquement, il est compliqué de trouver un logement. Le taux de rotation peut être amélioré en développant le parc locatif par exemple.

1.2.2.3 Typologie des logements

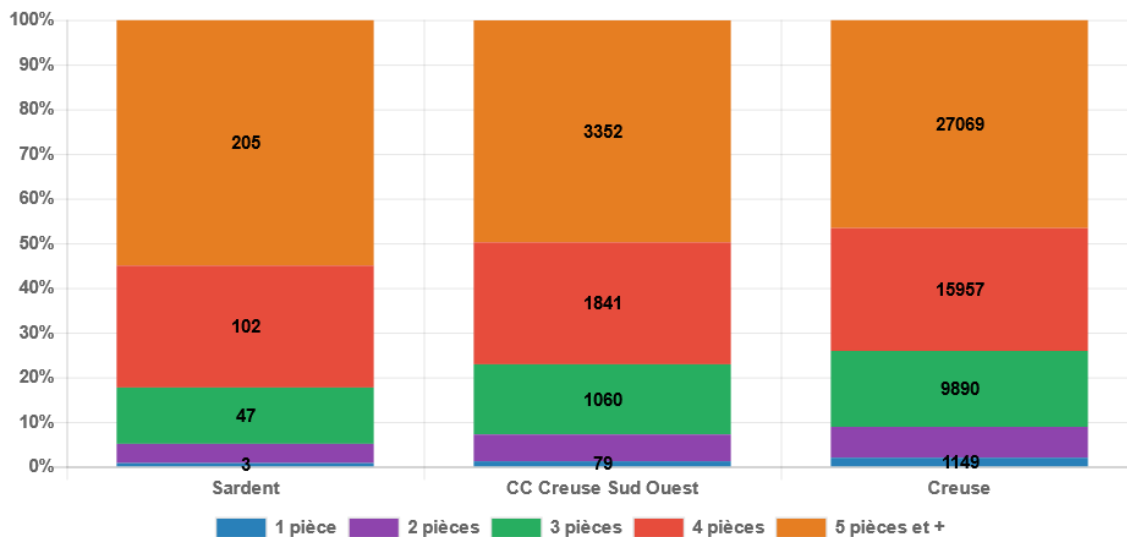
Nombre de pièces des logements sur la commune en 2020 - Sardent



Sources: INSEE – Recensements de la population

Les logements correspondent pour la plupart à des **maisons individuelles comprenant majoritairement 4 pièces et plus (85%)**. Les logements de petite taille (1 ou 2 pièces) sont rares (environ de 2%).

Tailles des résidences principales comparée en 2014



Sources: INSEE – Recensements de la population

La **typologie** du parc de **logements** de la commune de Sardent est globalement similaire à nos territoires de comparaison. Cependant, les logements de plus petite taille sont moins présents sur la commune qu'à l'échelle du territoire intercommunal.

Une typologie de logements plus variée (avec davantage de logements plus petits notamment) permettrait l'accueil d'une population plus large et favoriserait le parcours résidentiel des ménages au sein de la commune.

SYNTHESE DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET ENJEUX : DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT

Atouts

- Solde migratoire positif depuis 1990
- Forte représentation des propriétaires
- De très nombreux hameaux, gages d'un cadre de vie rural
- Aides de l'Etat pour la réhabilitation des logements (adaptation à la vieillesse et rénovation énergétique)



Faiblesses

- Baisse de population sur le territoire communal (visible depuis 5 ans), similaire à celle visible sur la CC
- 59% de la population est âgée de 45 ans ou plus
- Perte importante des 15-29 ans et des 30-44 ans
- Faible taille de ménages



Opportunités

- Télétravail
- Nombreuses demandes de terrains/maisons
- Accueil de jeunes ménages/famille
- Augmentation récente de la population (augmentation depuis 2021)



Menaces

- Parc résidentiel ancien
- Vacance de logements en augmentation
- Baisse du nombre de ménages



Enjeux

- Accompagner le vieillissement de la population (maintien des services, adaptation des logements, ...)
- Accueillir des ménages plus jeunes
- Réduire la vacance
- Diversifier la typologie de logement (maisons individuelles plus petites, maisons mitoyennes, ...) pour faciliter le parcours résidentiel



1.3 L'approche socio-économique

Les données statistiques sont issues de plusieurs sources : des recensements effectués par l'INSEE et le répertoire Sirene.

1.3.1 La population active

	Sardent	CC CSO	Département de la Creuse
Actifs en %	75,5%	72,2%	73,2%

Actifs ayant un emploi en %	65,8%	63%	64,6%
Chômeurs en %	9,7%	9,1%	8,6%
Taux de chômage (au sens du recensement) en %	12,8%	12,6%	11,7%
Inactifs en %	24,5%	27,8%	26,8%

Tableau 4 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020 Source : Insee, RP 2020

La commune compte 320 **actifs dont 279 qui disposent d'un emploi**. Le territoire communal a vu son nombre d'actifs ayant un emploi diminuer entre 2013 et 2020.

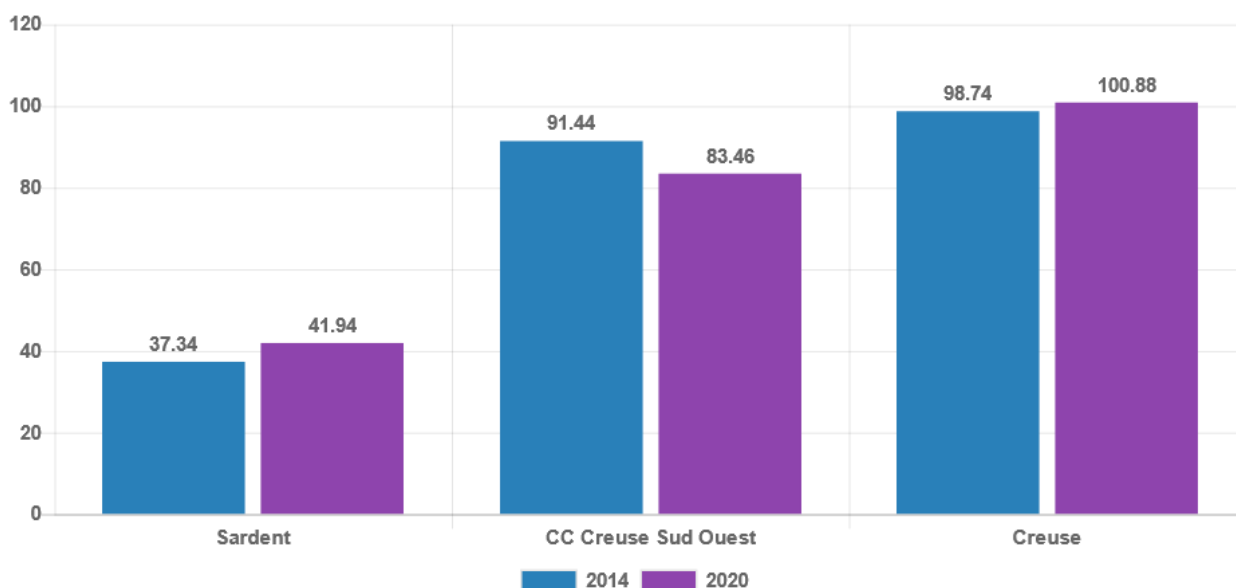
Le taux de chômage (taux de chômage INSEE) de 12% est légèrement supérieur à celui de l'EPCI mais également à celui du département. Ce taux a également augmenté, passant de 9,2 % en 2008 à 12,8% en 2020.

1.3.2 Les emplois

L'**indice de concentration de l'emploi** (graphique ci-après) désigne **le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi qui résident sur le même territoire**. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Pour 100 actifs résidant à Sardent, environ 41 emplois sont proposés sur le territoire communal. Même si le taux a légèrement augmenté depuis 2014, il s'agit d'une concentration d'emploi relativement faible. Ce taux est largement inférieur aux territoires de comparaison.

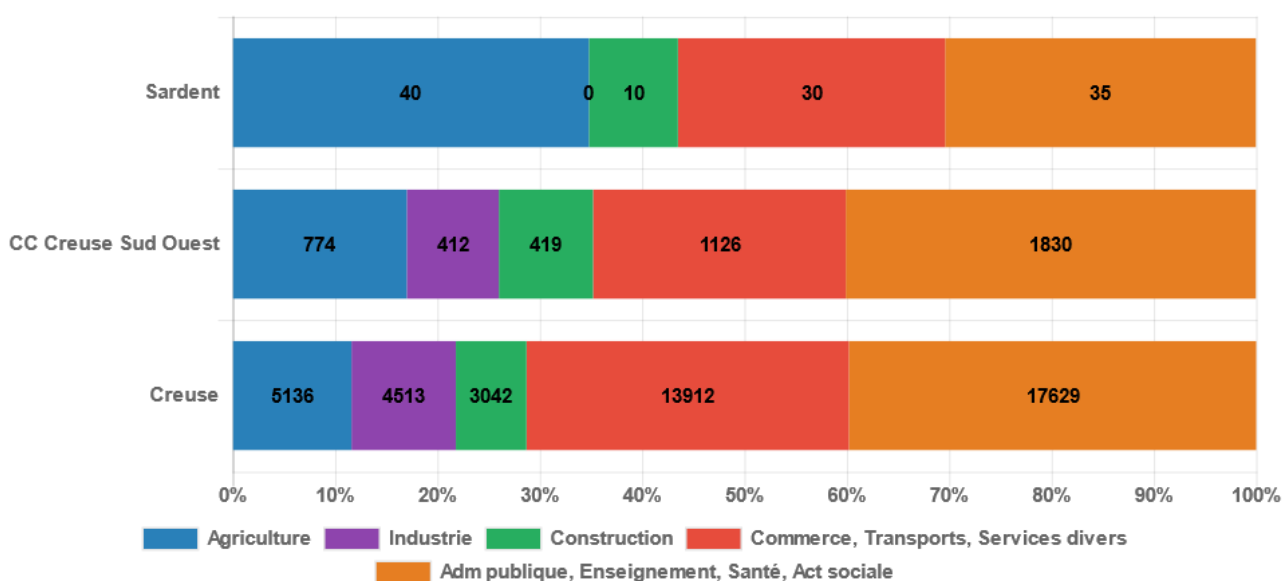
Évolution de la concentration d'emplois entre 2014 et 2020



Sources: INSEE – Recensements de la population

En 2020, 69 habitants travaillent au sein de la commune soit 24% des actifs.

Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2014 (exploitation complémentaire)



Sources: INSEE – Recensements de la population

5

⁵ *Exploitation complémentaire : « Comme lors des recensements généraux traditionnels, l'exploitation statistique des questionnaires collectés est réalisée en deux temps : une exploitation dite « principale », puis une exploitation qualifiée de « complémentaire ». L'exploitation principale traite toutes les informations pouvant être codifiées aisément après la saisie des questionnaires. La seconde phase de l'exploitation statistique, dite « complémentaire », est destinée à produire les variables dont l'élaboration est plus complexe.

Au sein du territoire communal, les secteurs d'activité les plus représentés relèvent des **métiers de l'agriculture et de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale**. Le secteur industriel et celui de la construction sont absents ou très peu représentés sur le territoire communal.

1.3.3 Les migrations alternantes

Comme exprimé au préalable, **24% des actifs de Sardent, soit 41 habitants, travaillent au sein de la commune**.

Les 76% d'actifs restant vont donc travailler dans d'autres communes, **ce qui induit des déplacements en voiture fréquents**.

La mobilité scolaire (collège, lycée, écoles supérieures et université) induit également ces mêmes types de déplacements, étant donnée l'absence d'équipements scolaires allant au-delà de l'école primaire sur la commune.

En 2020, le mode de transport le plus utilisé par les actifs du territoire communal ayant un emploi pour se rendre sur leur lieu de travail est **la voiture (87%)**. Aussi, **10% de la population communale n'a recours à aucun moyen de déplacement (télétravail, travail à domicile, etc.)**, **1% ont recours à la marche, et aucun n'utilise les transports en commun**.

Par ailleurs, **89% des ménages disposent d'au moins 1 voiture et 44% ont 2 voitures ou plus**. Cette forte motorisation des ménages s'explique par le contexte rural et l'inadéquation des modes de transport moins polluants comme le bus. L'accessibilité aux transports en commun sera évoquée plus loin dans le diagnostic.

	Pourcentage
<i>Pas de déplacement</i>	10,1
<i>Marche à pied (ou rollers, patinette)</i>	1,7
<i>Vélo (y compris à assistance électrique)</i>	0,3
<i>Deux-roues motorisé</i>	0,7
<i>Voiture, camion ou fourgonnette</i>	87,1
<i>Transports en commun</i>	0,0

Tableau 5 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020 (actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi) Source : Insee, RP 2020

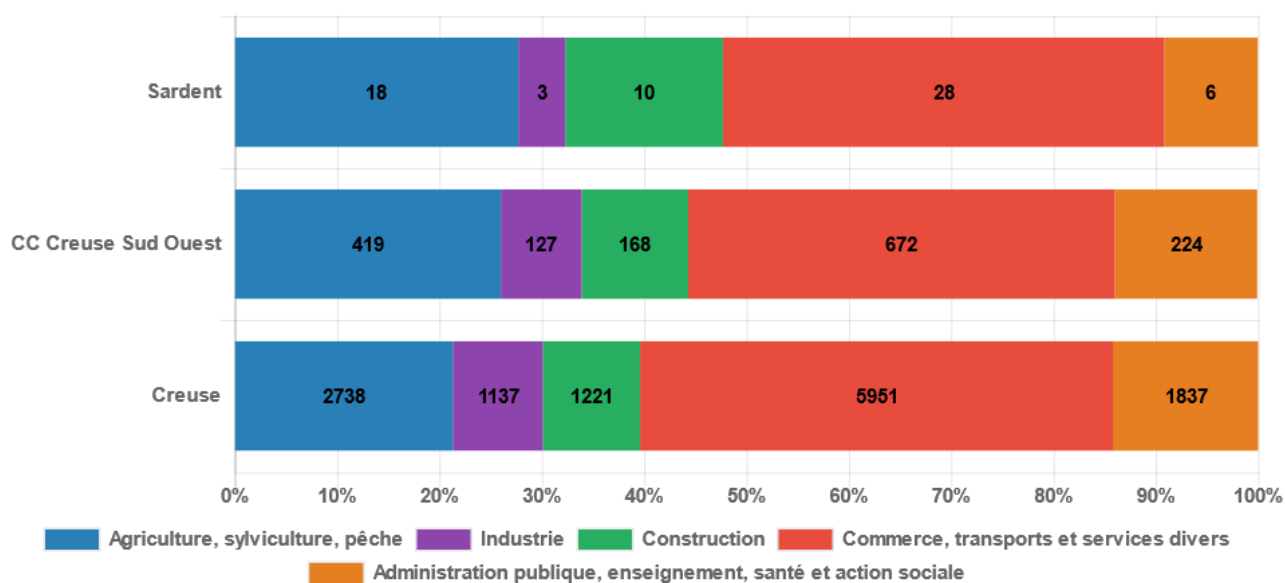
Elles sont issues de procédures automatiques, complétées par des interventions humaines pour les cas les plus complexes ou les cas particuliers. Ces traitements sont longs et coûteux, c'est pourquoi ils ne portent que sur un échantillon des questionnaires collectés. »
Les exploitations principale et complémentaire, INSEE, juin 2022

1.3.4 Les activités économiques

1.3.4.1 Les établissements économiques

Le territoire compte **65 établissements**. Le secteur du commerce, transports et services divers est celui qui comptabilise le plus d'établissements sur la commune juste avant l'agriculture.

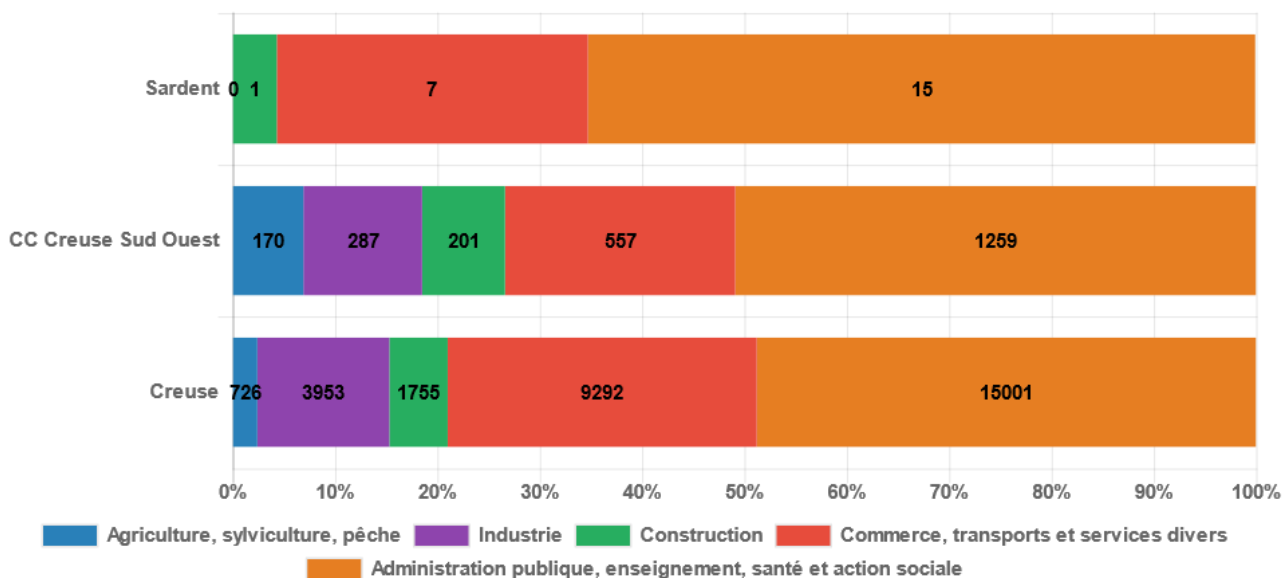
Typologie comparée des établissements en 2015



Sources: INSEE – Recensements de la population

La plupart de ces entreprises ont peu d'effectifs et plusieurs n'ont aucun salarié au regard du graphique ci-après. En effet, beaucoup de ces entreprises sont des entreprises agricoles ou des auto-entreprises sans salariés.

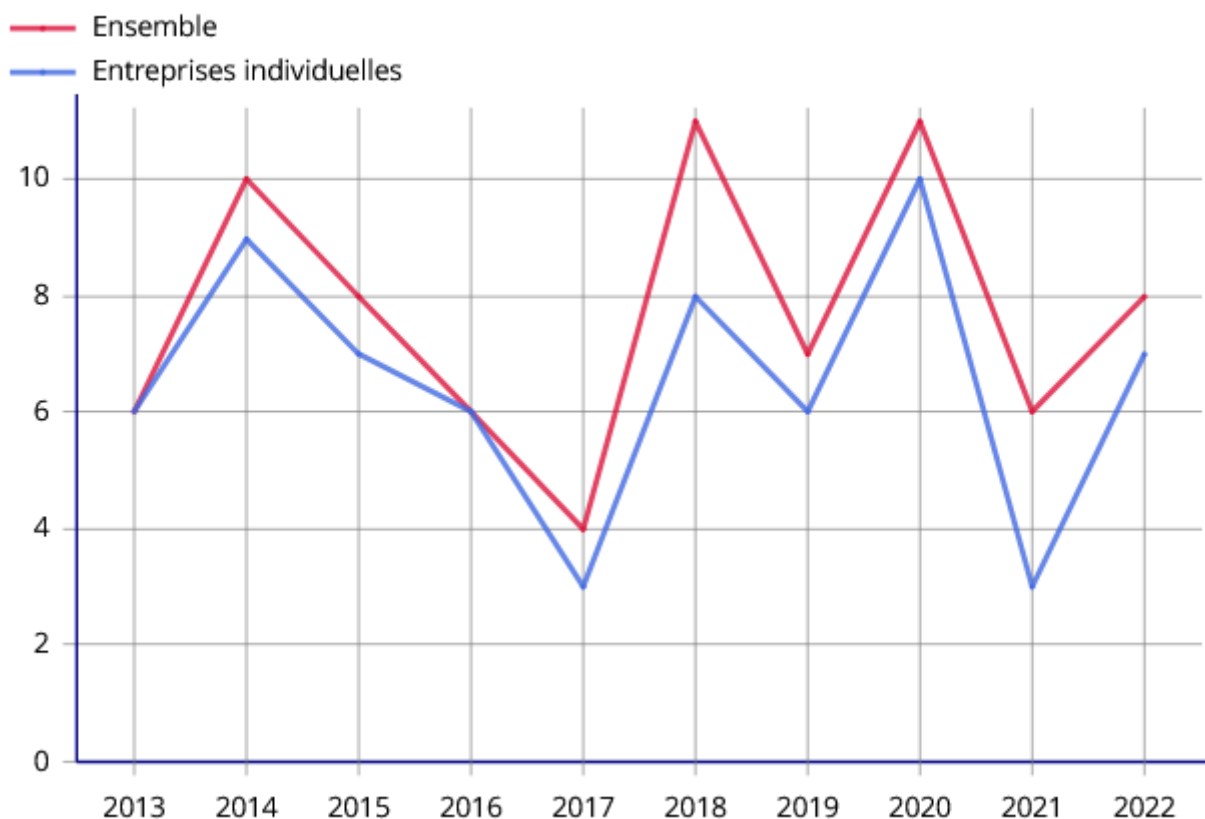
Effectifs des établissements par typologie en 2015



Sources: INSEE – Recensements de la population

En matière de créations d’entreprises, il est constaté sur le territoire communal **une dynamique globale depuis 2022 avec 8 établissements créés (cf. graphique ci-après).**

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2023. Liste des établissements domiciliés à Sardent (Source : aef.cci.fr, février 2024)

Catégorie	Activité
INDUSTRIE	MODELISATION 3D ARTS VISUELS ET CREATION DE CONTENU VIDEO LUDIQUE
COMMERCE	BAR CAFE
SERVICE	CHAMBRES ET TABLE D HOTES
SERVICE	HEBERGEMENT MEUBLE INSOLITE AVEC PRESTATIONS HOTELIERES CABANES DANS LES ARBRES
INDUSTRIE	ENTRETIEN DE PARCS ET JARDINS
INDUSTRIE	PRODUCTION D'ELECTRICITE
COMMERCE	PHARMACIE
SERVICE	PROMOTION IMMOBILIERE MARCHAND DE BIENS TRANSACTIONS IMMOBILIERES CONSTRUCTION IMPORT EXPORT
COMMERCE	ALIMENTATION GENERALE TABAC PRESSE JEUX DE LA FRANCAISE DES JEUX
INDUSTRIE	PRODUCTION D'ELECTRICITE
COMMERCE	BOULANGERIE PATISSERIE EPICERIE
INDUSTRIE	PRODUCTION D'ENERGIE D'ORIGINE PHOTOVOLTAIQUE TOUS PROCEDES DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES
SERVICE	SIEGE DE LA DIRECTION
COMMERCE	FOOD TRUCK RESTAURATION RAPIDE PLATS CUISINES A EMPORTER TRAITEUR BOISSONS A EMPORTER
COMMERCE	VENTE AU DETAIL, DISTRIBUTION DE CARBURANTS, COMBUSTIBLES, PELLETS, ADBLUE LUBRIFIANT, ADDITIFS
SERVICE	TOUTE ACTIVITE EN FRANCE A L'ETRANGER DE FACON DIRECTE INDIRECTE TOUTES PRESTATIONS DE CARROSSERIE DE MECANIQUE SUR TOUS VEHICULES A MOTEUR
SERVICE	SIEGE DE LA DIRECTION
SERVICE	COIFFURE VENTE DE PRODUITS ANNEXES BIJOUX
SERVICE	REPARATION VENTE VEHICULES AUTOMOBILES CYCLES MOTOCYCLES AGRICOLES POIDS LOURDS CARROSSERIE PEINTURE

COMMERCE	TOUTES ACTIVITES SE RAPPORTANT A LA RESTAURATION SOUS TOUTES SES FORMES, SUR PLACE OU A EMPORTER
INDUSTRIE	PRODUCTION ET COMMERCIALISATION D'ENERGIE RENOUVELABLE
INDUSTRIE	PRODUCTION ET COMMERCIALISATION D'ENERGIE RENOUVELABLE
INDUSTRIE	PRODUCTION ET COMMERCIALISATION D'ENERGIE RENOUVELABLE
SERVICE	PETITS BRICOLAGES SANS QUALIFICATION DITS HOMME TOUTES MAINS ENTRETIEN PARCS ET JARDINS
SERVICE	PETITS BRICOLAGES DITS HOMME TOUTES MAINS ENTRETIEN PARCS ET JARDINS
SERVICE	GESTION D'INSTALLATIONS SPORTIVES
COMMERCE	VTE PRODUITS DU SOL ENGRAIS ALIMENTS BETAIL
INDUSTRIE	PRODUCTION D ELECTRICITE
SERVICE	TAXI TRANSPORT OCCASIONNEL DE PERSONNES LOUAGEUR TRANSPORTS PUBLICS ROUTIERS DE PERSONNES AU MOYEN D'UN SEUL VEHICULE N EXCEDANT PAS NEUF PLACES

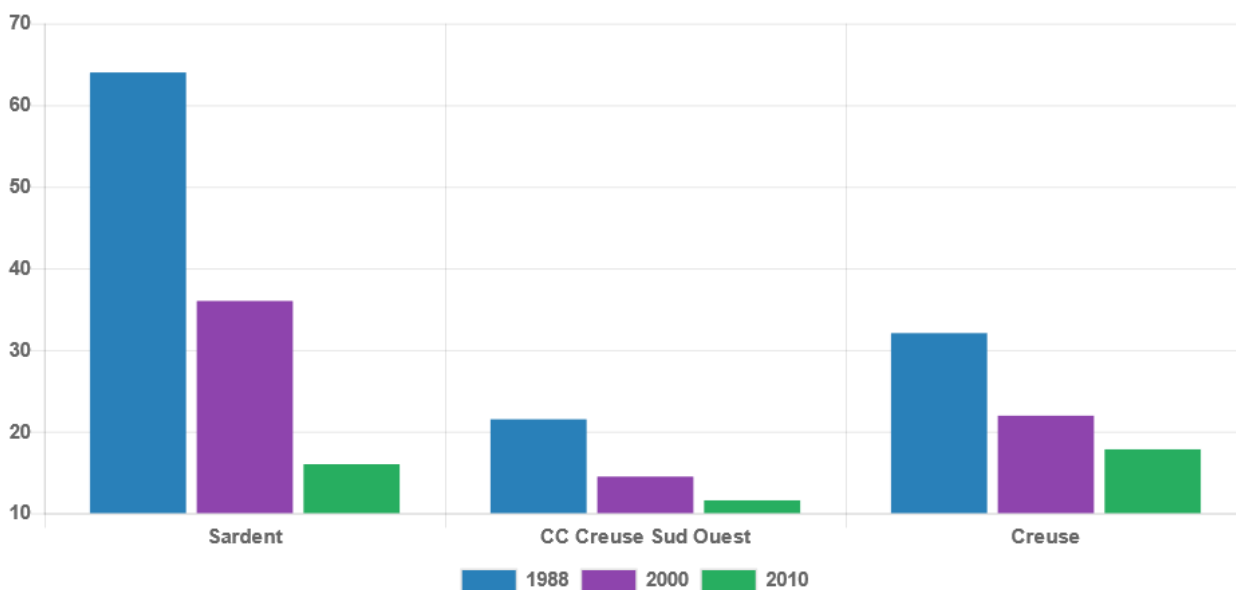
1.3.4.2 L'agriculture

Sardent se caractérise par son contexte rural où l'agriculture représente donc une activité considérable sur le territoire. Elle **possède un poids important au sein de l'économie locale**, mais participe également à **l'animation des espaces**, à la **gestion des paysages** et constitue à ce titre **une des composantes identitaires du territoire**.

Il est important de noter également qu'un diagnostic agricole est en cours de réalisation pour le PLUi de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest.

■ Une activité importante pour le territoire

Nombre moyen d'exploitations par commune



Sources: Recensements agricoles, 1988 - 2000 - 2010

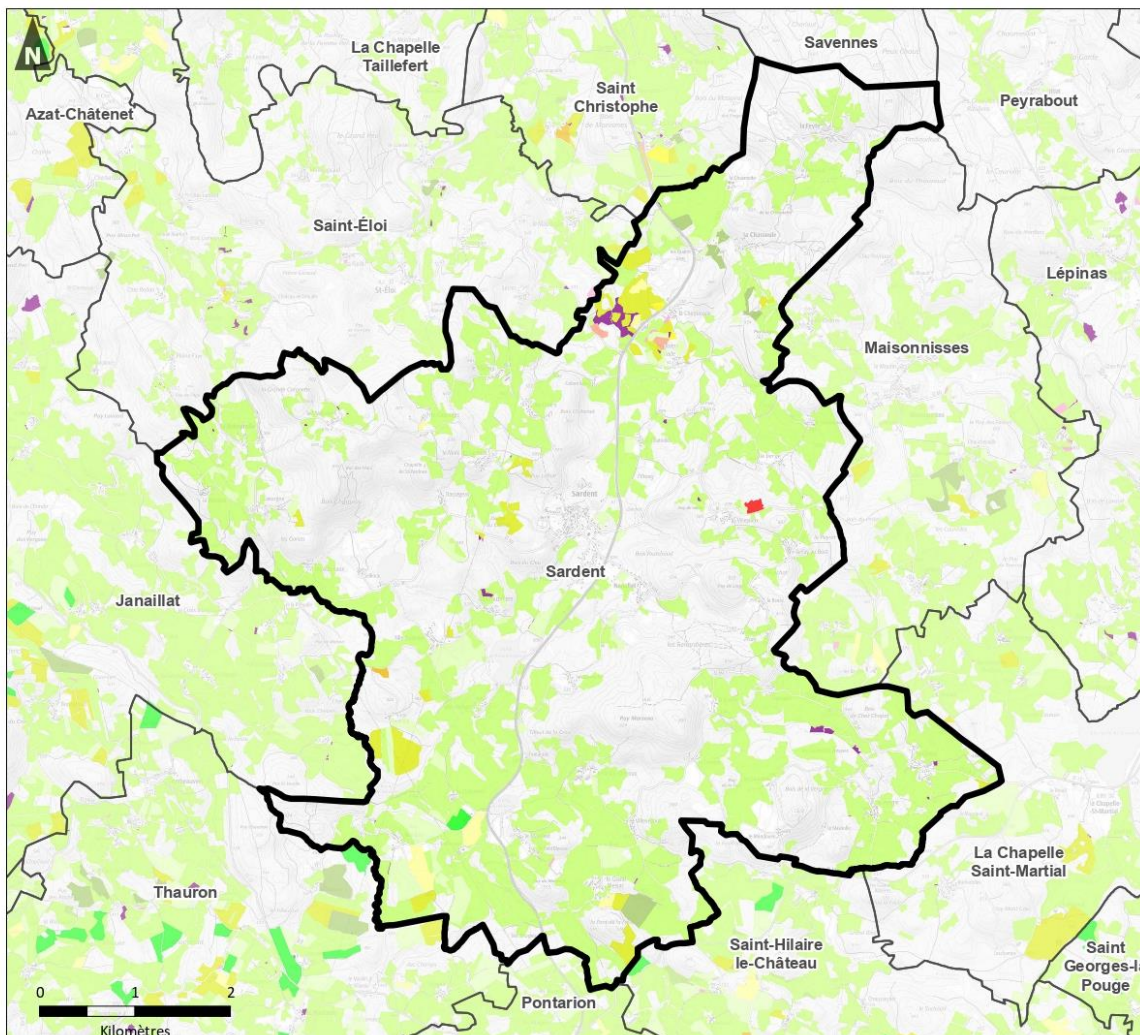
Le territoire de la commune de Sardent est rural comme le montre bien sa densité de population : environ 20 habitants par kilomètre carré en 2020. En effet l'INSEE propose une définition de l'espace rural basée sur un critère morphologique de densité : est rurale une commune très peu dense ou peu dense. Avec 20 habitants au kilomètre carré, la commune peut donc être considérée comme rurale.

L'agriculture est très présente mais a drastiquement diminué au fil des années. Elle reste un pilier de l'économie locale, bien que son influence soit moindre que par le passé. La baisse du nombre moyen d'exploitants à Sardent est également ressentie sur les autres échelles de comparaison mais dans une moindre mesure.

L'activité agricole est moins présente sur les territoires de comparaison mais suit la même diminution au cours des années.

















En 2020, d'après l'Agreste et le fichier du Recensement agricole, 16 exploitations agricoles sont présentes sur la commune.

Occupation du sol agricole - 2021



Sources données : ASP
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

 Commune concernée	Types d'occupation du sol agricole en 2021 :	 Fourrage
 Limites communales	 Blé tendre	 Estives et landes
	 Maïs grain et ensilage	 Prairies permanentes
	 Orge	 Prairies temporaires
	 Autres céréales	 Vergers
	 Tournesol	 Légumes ou fleurs
	 Protéagineux	 Divers
	 Légumineuses à grains	

Grâce à la carte ci-dessus, nous pouvons remarquer qu'une grande majorité du territoire est occupé par des prairies. D'autres espaces sont également occupés par des espaces agricoles divers comme des espaces de céréales, de maraîchages ou de diverses cultures.

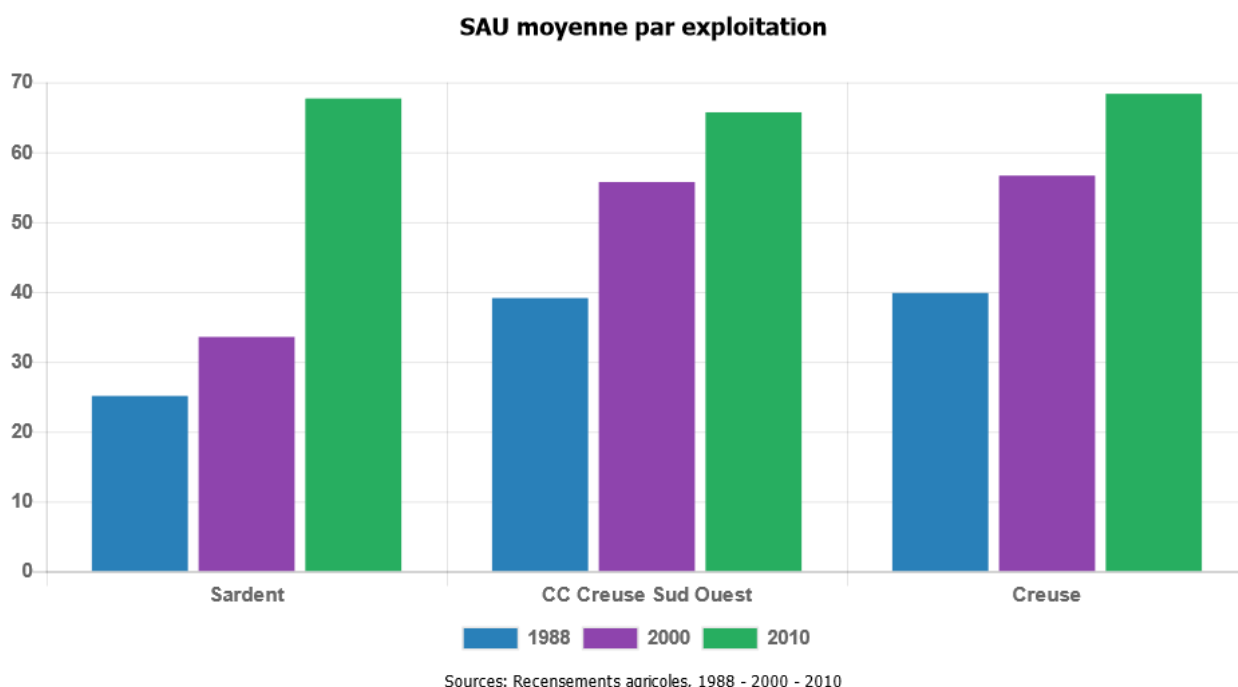
■ Surface agricole utile

La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

La SAU comprend les :

- terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...);
- surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages);
- cultures pérennes (vignes, vergers...).

La statistique de la SAU peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune. Ce sont alors les agriculteurs d'autres communes qui cultivent le territoire. La statistique de la SAU peut également être faible si l'agriculture n'est pas prédominante sur la commune.

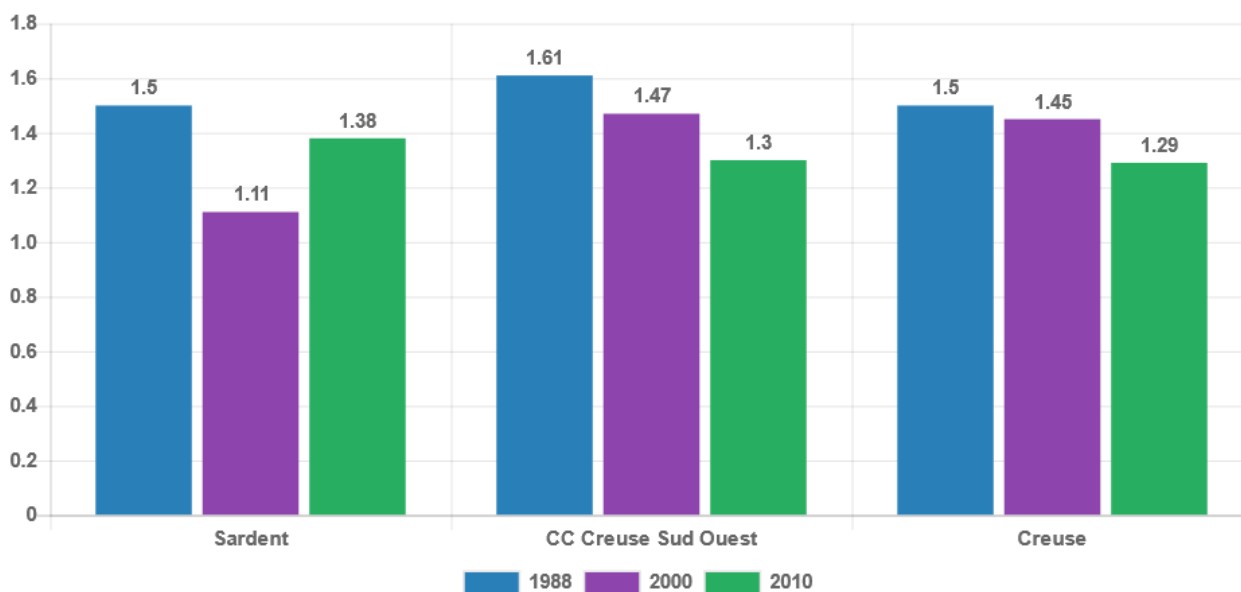


La surface agricole utile (SAU) à Sardent est passée de 1083 hectares en 2010 à 1 029 hectares en 2020 (-5%). L'évolution pour la commune y est beaucoup plus prononcée que sur les territoires de comparaison.

Le territoire étant également un territoire forestier, il est important de tenir compte de la sylviculture dans le diagnostic agricole de la commune.

■ Unités de Travail Annuel

Nombre moyen d'UTA par exploitation



Sources: Recensements agricoles, 1988 - 2000 - 2010

Une **Unité de Travail Annuel**⁶ (UTA) est une mesure du travail fourni par la **main-d'œuvre**. Une UTA correspond au travail **d'une personne à plein temps pendant une année entière**. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des **personnes de la famille** (chef compris), d'autre part de l'activité de la **main-d'œuvre salariée** (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les **UTA** totales sont ramenées au **siège de l'exploitation**.

Le **nombre d'UTA moyen (Unité de Travail Annuel moyen sur la commune)** par exploitation est relativement semblable à ceux observés sur les territoires de comparaison pour la commune de Sardent. Cependant, en 2000, sa valeur était inférieure à celle des autres territoires.

■ Travail de concertation

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi en parallèle de la carte communale de Sardent, un diagnostic agricole a été effectué sur la commune. Les 16 exploitants présents sur la commune d'après l'AGRESTE ont été invités lors d'une première permanence agricole pour recenser leurs bâtis agricoles mais également connaître leurs projets futurs. 4 exploitants ont alors été rencontrés. Ils ne rencontrent sur la commune aucune problématique particulière en ce qui concerne le réseau routier, les risques naturels ou les nuisances. Un projet de bâtiments de stockage avec un toit photovoltaïque a également été évoqué au Sud-Ouest de la commune par un exploitant de la commune de Thauron.

Ces exploitations sont situées dans les villages et relativement éloignées du bourg.

⁶ D'après l'INSEE, l'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

Les cartes des éléments collectés dans le cadre de la concertation agricole pour la commune de Sardent sont présentées en annexe.

1.3.5 Equipements et réseaux

Comme évoqué précédemment, la commune de Sardent est considérée comme un pôle de proximité pour plusieurs communes de l'intercommunalité grâce à ses nombreux services et ses commerces.

1.3.5.1 Equipements

Equipement
Mairie
Espace La Malette <ul style="list-style-type: none">• Agence Postale Communale• Espace France Service• Espace Numérique• Médecins Généralistes• Ostéopathe• Psychologues• Infirmiers• Salle de réunion et espace de coworking
Ecole Maternelle et Primaire
Salle des fêtes
Espace Claude Chabrol
Déchetterie
Equipements sportifs
Antenne centre de loisir d'Ahun
Cimetière
Bibliothèque
Eglise
Pharmacie
Restaurant
Boulangerie
Superette/tabac/jeux

Coiffeur
Garages automobile
Station essence

Tableau 6. Equipements de structures du territoire

■ Services publics et administratifs

La commune de Sardent dispose de divers équipements publics tel que la mairie, l'espace de la Malette (espace regroupant plusieurs services publics de proximité mais aussi divers services) ou la salle des fêtes par exemple. Un équipement intercommunal est également présent sur la commune, l'espace Claude Chabrol, un espace culturel regroupant deux salles accueillant les événements et associations du territoire..

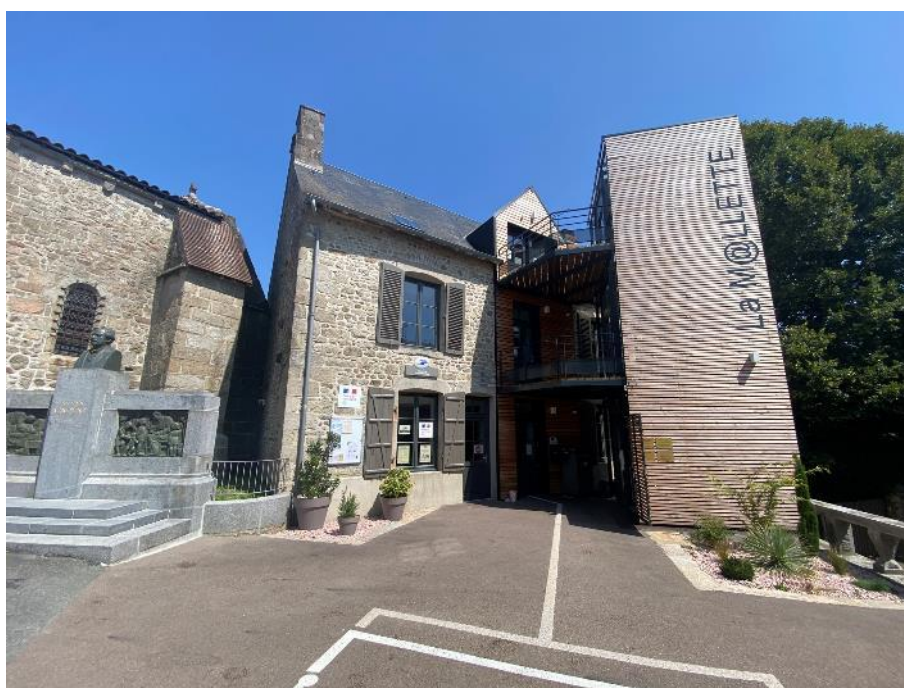


Figure 9. Espace polyvalent de Sardent - La Malette (Photo auddicé)



Figure 10. Equipements sportifs de Sardent (Photo auddicé)



Figure 11. Espace Claude Chabrol de Sardent (Photo auddicé)

■ Equipements scolaires

La commune de Sardent dispose d'une école primaire publique, l'école Georges Mercier, composé de 5 classes.



Figure 12. Ecole Georges Mercier, 20 rue du Dr Jamot Sardent (Photo auddicé)

L'école accueille 100 élèves pour l'année scolaire 2024/2025, répartis dans 5 classes.

Aussi, la commune de Sardent ne dispose pas d'équipements scolaires allant au-delà du niveau de la primaire. Les collèges et les lycées desservis par les bus scolaires se situent donc dans les communes de Bourganeuf, Ahun et Guéret.

Une **garderie** est également présente sur le territoire communal.

La Communauté de communes Creuse Sud-Ouest propose également une Halte-Garderie / Relais d'Assistantes Maternelles sur diverses communes du territoire intercommunal. Un relais petite enfance est présent deux jeudis par mois à l'espace Claude Chabrol de la commune de Sardent.

■ Equipements sportifs

Des équipements sportifs sont mis à dispositions des habitants par la commune grâce aux différents espaces présents au sein de la commune. Situé non loin du centre bourg de la commune, le terrain multisports est composé de plusieurs équipements sportifs : un terrain de tennis aux dimensions homologuées, un demi terrain de basket, des poteaux de handball et une table de ping-pong.



Figure 13 : Photographie aérienne des équipements sportifs de Sardent– 2020. (Source : IGN)

■ Equipements de santé

L'offre d'équipements de santé de la commune de Sardent se concentre principalement au sein de son bourg avec la présence de médecins généralistes, d'un ostéopathe, de psychologues, d'infirmiers et d'une pharmacie.

Ces services de santé bénéficient à la fois aux habitants de la commune et aux habitants des communes voisines. La commune porte en ce sens un rôle de polarité pour les communes voisines.



Figure 14 : Pharmacie de Sardent (Photo auddicé)

Les équipements se situent principalement dans le bourg comme le montre la carte ci-dessous détaillant les commerces et services présent dans celui-ci.

Sardent est donc, d'après la base permanente des équipements de l'Insee de 2017 un « centre local d'équipements et de services ». Leur offre est restreinte autour d'une douzaine d'équipements du quotidien et/ou de proximité : coiffeur, école élémentaire, restaurant, boulangerie, artisans du bâtiment). Sur l'intercommunalité, seules deux autres communes sont considérées comme des centres locaux d'équipements et de services avec Pontarion et Saint-Dizier-Masbraud.



Commerces et services



Sources données : Cadastre

Réalisation : Auddicé urbanisme, avril 2024



Commerces :

- 1 : Pharmacie
- 2 : Restaurant
- 3 : Boulangerie
- 4 : Supérette / tabac / jeux
- 5 : Coiffeur
- 6 : Garage automobile
- 7 : Station essence



Services :

- 1 : Mairie
- 2 : Espace la Malette (Agence Postale Communale, Espace France Service, Espace numérique, Médecins généralistes, Ostéopathe, Psychologues, Infirmiers, Salle de réunion et espace de co-working)
- 3 : Ecole maternelle et primaire
- 4 : Salle des fêtes
- 5 : Espace Claude Chabrol
- 6 : Déchetterie
- 7 : Antenne centre de loisirs Ahun

1.3.6 Tourisme et tissu associatif

1.3.6.1 Le tourisme

En plus de divers sentiers de randonnées présents sur la commune de Sardent qui participent au tourisme, des lieux et évènements organisés par les associations du territoire contribuent également à la vie locale : notamment, la Guiguette de Masmangeas située au bord de l'eau et accueillant des concerts et des activités de mai à octobre.

Les nombreux plans d'eaux et étangs sur la commune participent également à l'attractivité touristique. Des projets sont aussi en cours de développement comme des hébergements touristiques autour de l'étang de pêche de la Jarrige.

Les événements annuels organisés par les associations attirent aussi les habitants de tout le département et participent à faire vivre et connaître la commune comme la Foire aux Huitres ou la compétition de moto trial.



Figure 15 : Panneau randonnée pédestre et VTT autour de Sardent (Photo auddicé)

1.3.6.1 La vie associative

La commune de Sardent dispose de nombreuses associations qui œuvrent et participent au bon dynamisme du territoire en proposant des activités diversifiées. Sont présentes sur le territoire communal des associations sportives : football, pétanque, danse, gymnastique (adultes et enfants), trial moto, chasse, pêche, etc. ; ainsi que des associations culturelles : théâtre, cirque, musique, spectacles, etc. La présence d'un tissu associatif important démontre le dynamisme de la commune.

Les associations organisent également, avec le soutien de la commune, de nombreuses manifestations locales comme la Foire aux Huitres accueillant chaque année entre 15 et 20.000 visiteurs ou la Guiguette de Masmangeas proposant des concerts et activités durant la saison estivale.



Figure 16. Guigette de l'étang de Masmangeas (Photo Auddicé)



Figure 17. Foire aux huitres de Sardent, La Montagne 09/11/2021

SYNTHESE DES ELEMENTS DE DIAGNOSTICS ET ENJEUX : COMMERCE ET SERVICES

Atouts <ul style="list-style-type: none">• Plusieurs commerces/ services sur la commune : La Mallette, restaurant, pharmacie, garage/station essence,...• Sardent est une des polarités sur la CC• Ecoles• Une part d'actifs ayant un emploi légèrement supérieure à celles des autres territoires• Maillage associatif important• Importance de l'agriculture dans l'économie locale• Politique volontariste de la commune	Faiblesses <ul style="list-style-type: none">• Taux de chômage en augmentation• Concentration d'emplois faible et donc dépendance économique des pôles de Guéret, Aubusson, Ahun ou Bourgneuf
Opportunités <ul style="list-style-type: none">• ENR• Télétravail• Les projets touristiques (étang de pêche et guinguette)	Menaces <ul style="list-style-type: none">• Désertification médicale/ commerciale• Perte de services publics

Enjeux

- Poursuivre le développement des commerces et des services sur la commune
- Accueillir plus d'emplois pour réduire la dépendance économique aux pôles de Guéret, Aubusson, Ahun ou Bourgneuf
- Maintenir la commune de Sardent comme polarité du territoire intercommunal

Le réseau routier communal est également important. En effet, il comporte plus de 50 kilomètres de voirie.

1.4.1.2 La desserte ferroviaire

Les gares les plus proches se situent à Guéret et à Montaigut situées respectivement à environ 16 et 19km de la commune et accessibles moins de 20 minutes.

Deux lignes TER desservent le territoire creusois :

- La ligne Limoges – La Souterraine – Châteauroux
- La ligne Limoges - Guéret - Felletin – Montluçon

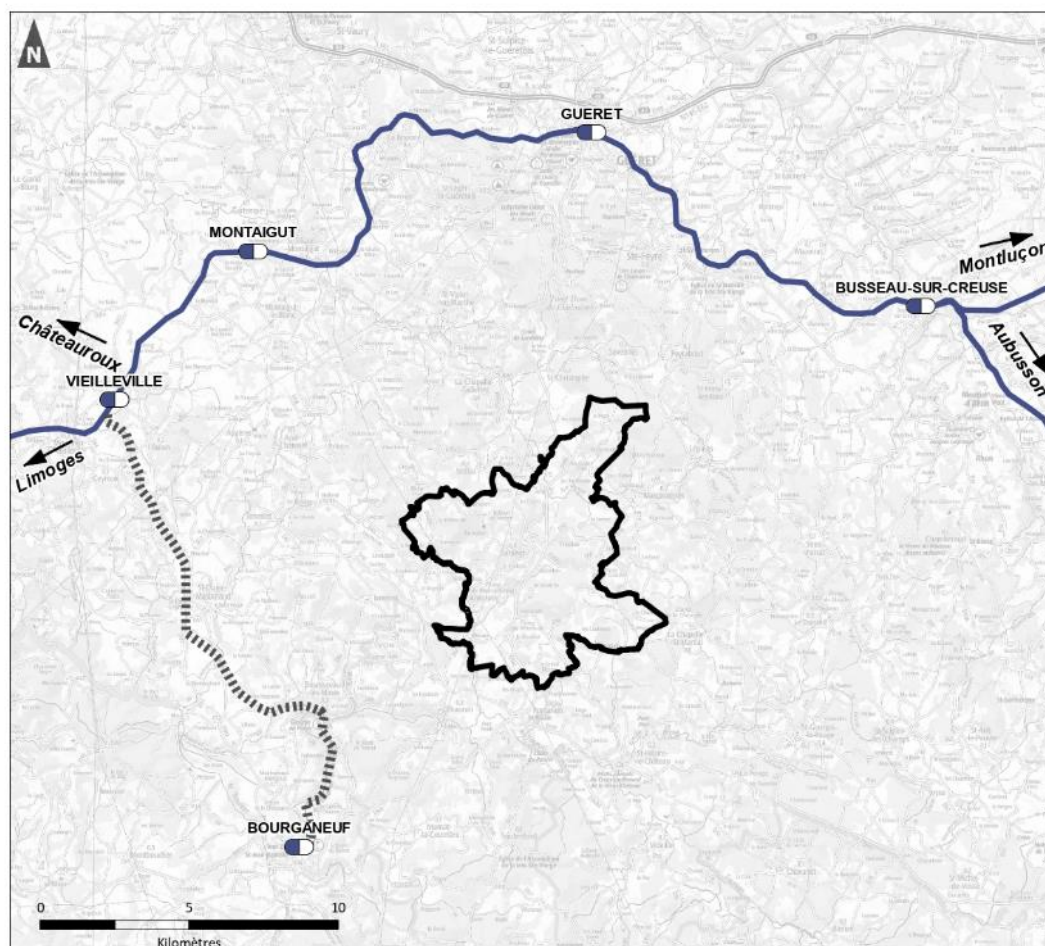
Depuis la gare de La Souterraine, il est possible d'accéder au réseau Intercités vers Toulouse au Sud et Paris au Nord.



Commune de Sardent (23)
Elaboration de la Carte Communale



Voies ferrées



Sources données : IGN

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

- Commune concernée
- Ligne exploitée
- Ligne non exploitée
- Gare

1.4.1.3 L'accessibilité aux transports en commun

Malgré le contexte rural qui induit une **absence de lignes de bus régulières et adaptées à un usage fréquent** (pour se rendre à la gare la plus proche ou sur son lieu de travail à titre d'exemple), la commune de Sardent est desservie par une ligne de car régionale. Cette ligne relie Royère, Bourgneuf et Guéret et dessert de manière quotidienne la commune de Sardent avec trois points d'arrêt sur la commune :

- Colombourg Aire de Repos
- Bourg devant la boulangerie
- Route Masrivet et D940

Outre Sardent, cette ligne de car régionale dessert les communes de Guéret, La Chapelle-Taillefert, Saint-Christophe, Pontarion, Bourgneuf, Saint Dizier-Masbaraud, Faux-Mazuras, Saint-Pardoux-Mortierolles, Saint-Pierre Bellevue et Royère-De-Vassivière.

Il est donc possible de se rendre à Guéret en bus plusieurs fois par jour. Cependant, les horaires correspondent aux migrations pendulaires et certains trajets ne sont pas disponibles lors des périodes de vacances scolaire.

1.4.2 Les réseaux

1.4.2.1 L'alimentation en eau potable

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble des logements de la commune.

L'eau potable de la commune est distribuée via 4 unités de distribution :

- Sardent Bourg
- Sardent La Chassoule-La Feyte
- Sardent le Mont
- Sardent Villejaleix

Il n'y a aucune difficulté d'approvisionnement en eau, ni en quantité, ni en qualité.

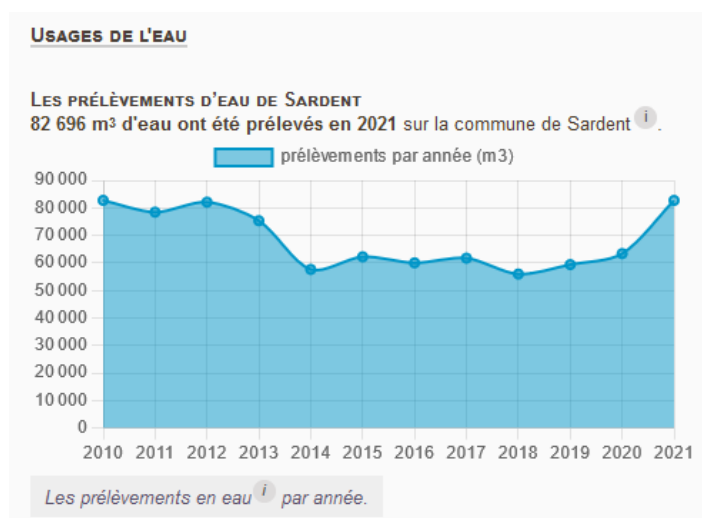
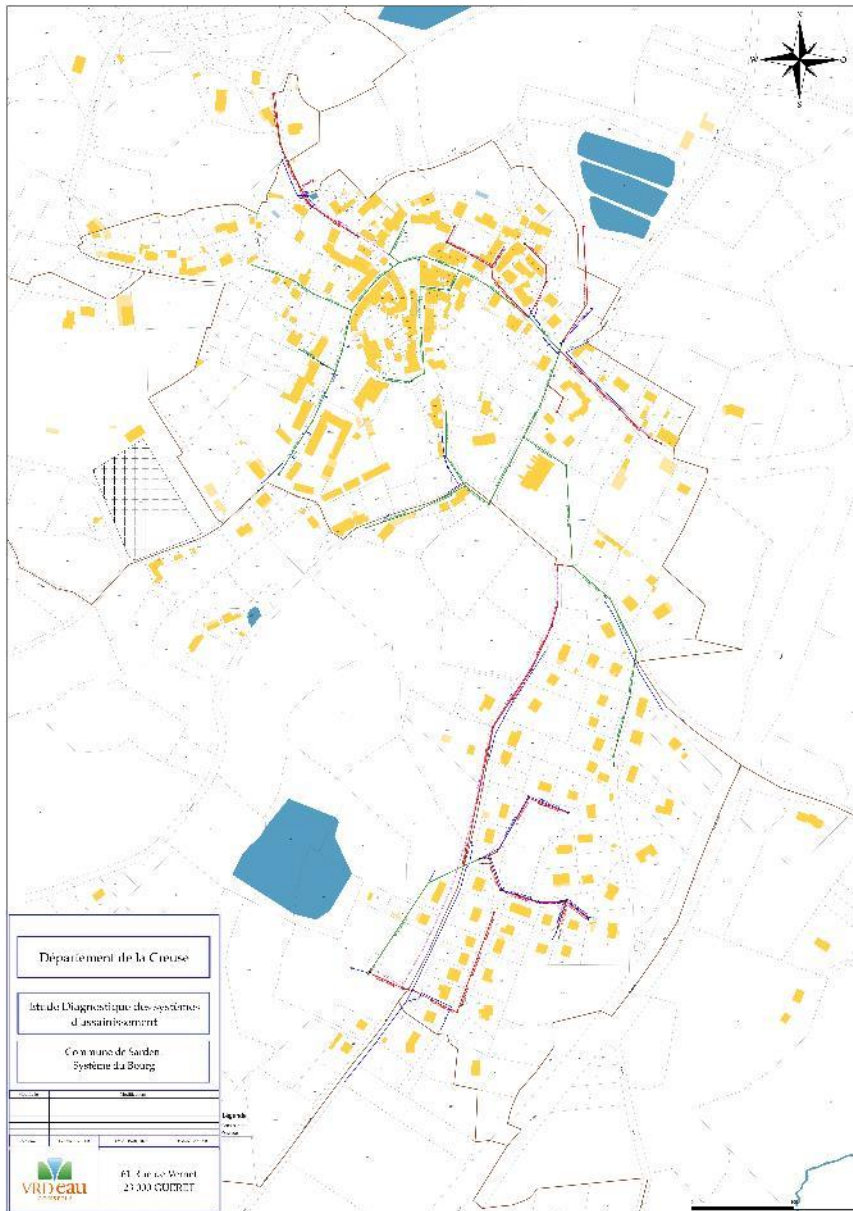


Figure 18 : Prélèvement d'eau à Sardent depuis 2010.

1.4.2.2 L'assainissement collectif



Contrairement au réseau d'eau potable, le réseau d'assainissement ne dessert que le bourg.

La station d'épuration dispose d'une capacité épuratoire de 500 équivalents habitants. En 2022, la charge maximale était d'environ 200 équivalents habitants. La station dispose donc de capacités épuratoires supplémentaires.

Enfin, d'après le portail gouvernemental sur l'assainissement (assainissement.developpement-durable.gouv.fr), la station est conforme à la fois en équipement et en performance.



Figure 19 : Caractéristiques de la station d'épuration. (Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr)

1.4.2.3 L'assainissement non collectif

Les logements non connectés au réseau d'assainissement collectif du bourg sont équipés d'assainissements autonomes. Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) relève de la compétence de la Communauté de communes et est assuré par le Syndicat Evolis 23 depuis le 1^{er} janvier 2024.

1.4.2.4 La couverture téléphonique et numérique

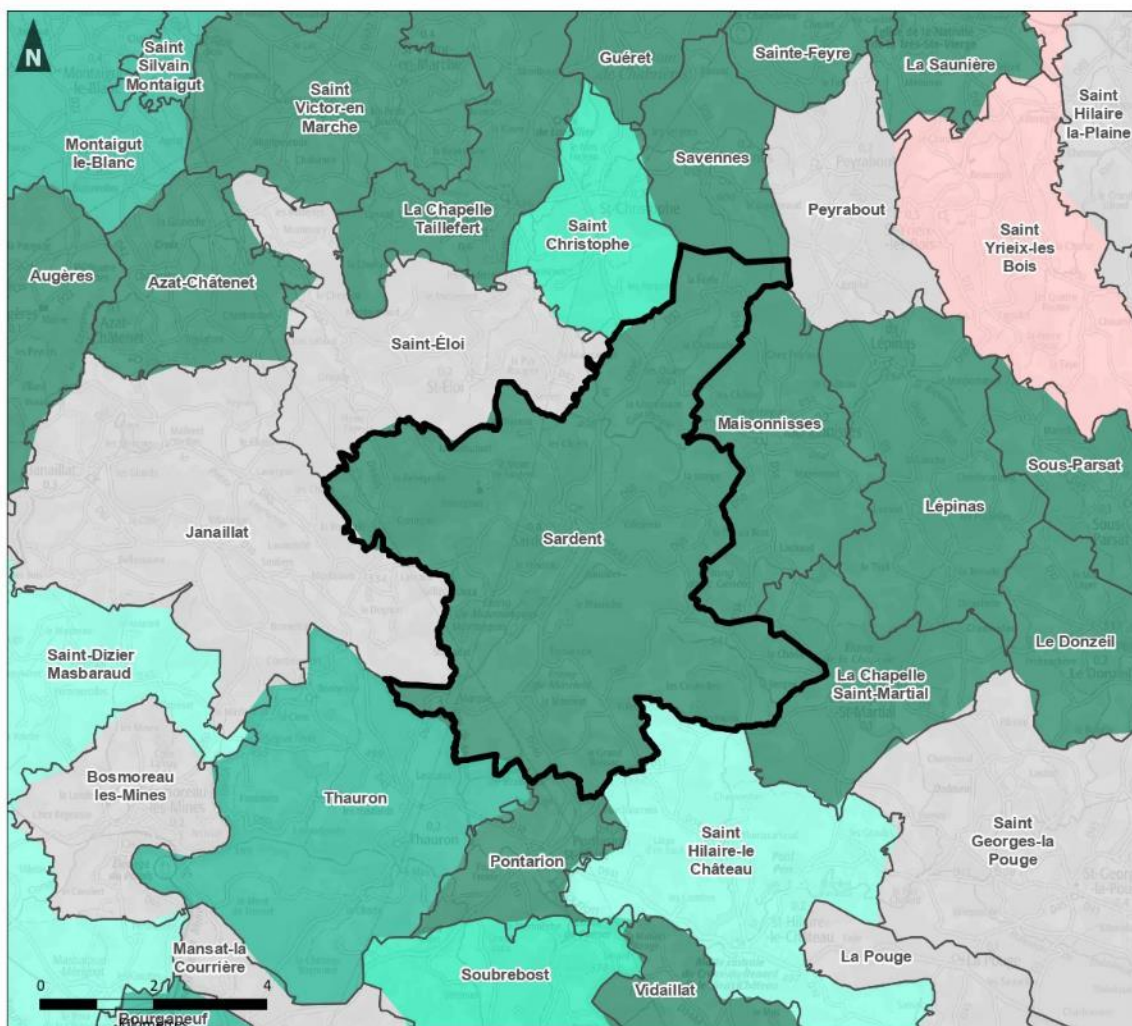
Concernant la couverture numérique, au regard des données, la commune de Sardent détient un taux de raccordement à la fibre supérieur à 80% au troisième trimestre 2023 d'après les données de France très haut débit. Toutefois, pour les foyers ne disposant pas de la fibre, l'ADSL est disponible.

Le raccordement à la fibre optique et la qualité des communications numériques est un enjeu important pour les territoires, c'est un facteur d'installation des entreprises, mais aussi des ménages, notamment avec le développement du télétravail à domicile. D'une manière générale, les élus regrettent de nombreux dysfonctionnements de la fibre avec de nombreuses coupures.

Concernant le réseau mobile, la qualité est inégale en fonction des villages de la commune et des opérateurs. Aucun opérateur ne couvre toute la commune et quelques villages restent en zone blanche.



Les déploiements fibre au 1er trimestre 2023
Couverture des communes en réseaux FttH



Sources données : ARCEP
 Fond de carte : Cadastre - Scan 100® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023



1.4.2.5 La défense incendie

En application de l'article L 2212-2, al. 5, du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité municipale a la charge de l'existence et de la suffisance du réseau d'eau incendie sur le territoire de sa commune.

Afin d'assurer au mieux la défense contre l'incendie sur le secteur de la commune, les principes généraux de la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 doivent être respectés :

- les sapeurs-pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisable en deux heures,
- les prises d'incendie doivent se trouver à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres et être réparties en fonction des risques à défendre,
- le débit doit être au moins 60 m³/h sous 1 bar de pression,
- leurs emplacements doivent être accessibles en toutes circonstances et signalés,
- les points d'eau naturels doivent être en mesure de fournir en 2 heures 120 m³, se trouver à une distance maximale de 400 mètres des risques à défendre et être accessibles aux autopompes par l'intermédiaire d'une aire aménagée de 32 m²,
- les réserves artificielles doivent avoir une capacité minimum de 120 m³ d'un seul tenant, être accessibles en toutes circonstances et se situer dans un rayon de 400 mètres des risques à défendre.

La défense incendie est à ce jour satisfaisante sur la commune.

1.4.3 La gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets **relèvent de la compétence intercommunale**. La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés sur le territoire communal est assuré par **Evolis 23**, regroupant près de 130 communes et plus de 79 000 habitants.

Une déchèterie est également présente sur le territoire.



Figure 20 : Déchèterie de Sardent (Photo auddicé)

CHAPITRE 2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Les milieux physiques et naturels

2.1.1 La climatologie

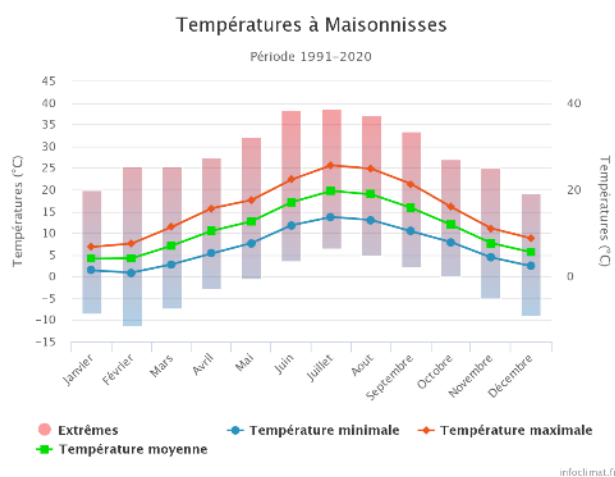
La Creuse dispose d'un **climat océanique** dégradé avec des influences continentales, atténué à l'Est et au Sud par des contreforts montagneux qui y arrêtent une partie des pluies atlantiques. En 2020, la commune ressort du type « climat de montagne » dans la classification établie par Météo-France. Pour ce type de climat, la température décroît rapidement en fonction de l'altitude.

Les données de ce volet sont tirées de la station météorologique de Maisonnisses, située à environ 5,4 km de la commune. Ces données portent sur 30 années de 1991 à 2020.

2.1.1.1 Températures

La moyenne annuelle des températures est de 11,52°C.

Les mois les plus chauds sont, de façon bien marquée, les mois de juillet et d'août avec des moyennes mensuelles de 19,7°C et 18,9°C - la température maximale record est de 38,5°C (le 25 juillet 2019). La période la plus froide s'étale de décembre à février, ces mois affichant respectivement des températures moyennes de 5,6°C, 4,1°C et 4,2°C.

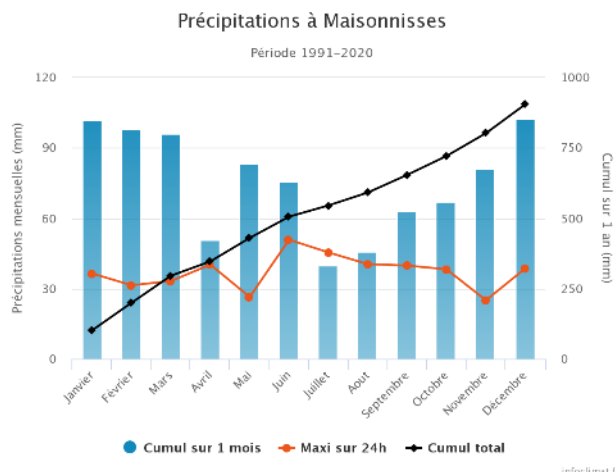


	janv.	fev.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	dec.	Toute la période
Tempé maxi extrême	19,8 [1-2022]	25,2 [27-2019]	25,3 [31-2021]	27,3 [21-2018]	32,0 [28-2017]	38,2 [28-2019]	38,5 [28-2019]	37,0 [7-2020]	33,3 [12-2022]	25,9 [14-2017]	24,9 [8-2016]	19,1 [17-2019]	38,5 [28-2019]
Tempé maxi moyennes	6,8	7,6	11,4	15,7	17,6	22,3	25,6	24,8	21,3	16,0	11,1	8,8	15,8
Tempé moy moyennes	4,1	4,2	7,1	10,5	12,7	17,1	19,7	18,9	15,8	11,9	7,7	5,6	11,3
Tempé mini moyennes	1,4	0,9	2,8	5,3	7,7	11,8	13,7	13,0	10,4	7,9	4,4	2,4	6,8
Tempé mini extrême	-8,7 [28-2017]	-11,6 [28-2018]	-7,5 [18-2013]	-3,0 [8-2021]	-0,7 [28-2013]	3,4 [5-2014]	6,3 [18-2018]	4,7 [1-2014]	2,0 [25-2017]	-0,1 [30-2018]	-5,2 [28-2019]	-9,2 [28-2014]	-11,6 [28-2018]
Tempé maxi minimale	-4,8 [18-2017]	-4,4 [23-2013]	0,8 [13-2013]	0,5 [1-2022]	7,5 [18-2013]	12,9 [3-2018]	11,4 [10-2014]	15,2 [8-2013]	8,2 [27-2020]	2,7 [25-2018]	0,6 [23-2019]	-1,7 [14-2018]	-4,8 [18-2017]
Tempé mini maximale	10,8 [1-2023]	11,1 [22-2021]	12,1 [30-2023]	13,2 [14-2015]	17,2 [28-2017]	21,1 [28-2019]	21,3 [28-2019]	20,6 [2-2013]	19,2 [13-2016]	18,2 [28-2022]	14,1 [2-2020]	11,6 [31-2022]	21,3 [18-20-2019]
Ensoleillement (heures)	40,5	60,8	87,6	116,8	135,5	158,3	197,0	174,8	127,0	79,0	55,3	54,2	128,8 Moy./107

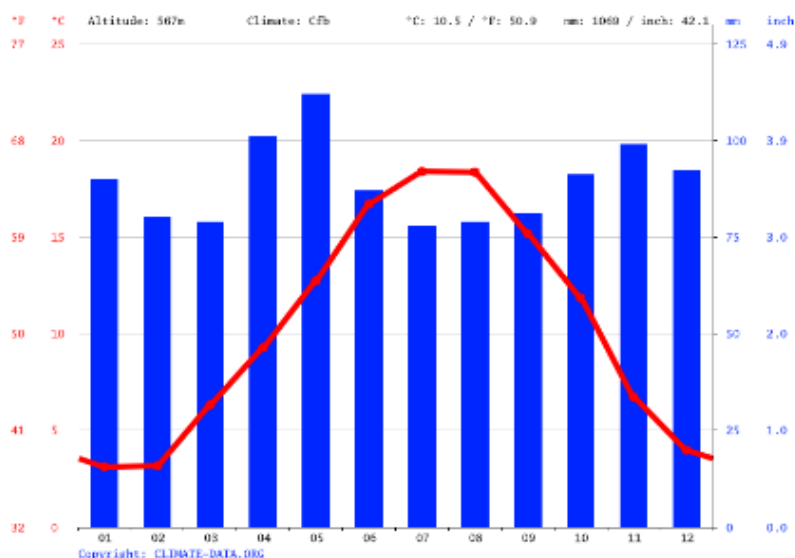
Figure 21 : Normales et records pour la période 1991 à 2020 sur la station météorologique Maisonnisses Source : infoclimat.fr

2.1.1.2 Précipitation

Les précipitations moyennes annuelles sont plus faibles qu'en climat océanique puisqu'elles ne dépassent jamais 1 000 mm (sauf cas exceptionnel). À Maisonnisses, elles atteignent en moyenne **904,4 mm par an**. Par ailleurs, aucun mois ne connaît de précipitations moyennes inférieures à 45 mm. Ces précipitations sont donc bien échelonnées tout au long de l'année avec toutefois un maximum en janvier et décembre et un minimum en juillet et août.



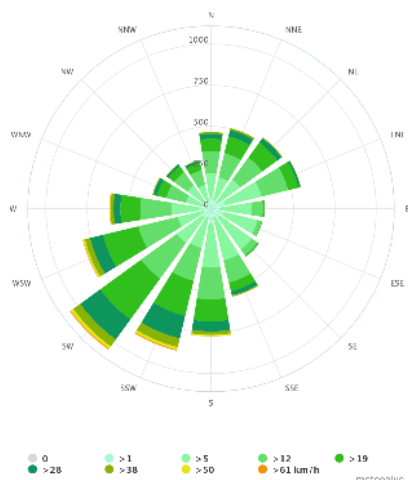
2.1.1.3 Bilan hydrique



Juillet est le mois le plus sec, avec seulement 78 mm. Avec une moyenne de 112 mm, c'est le mois de mai qui enregistre le plus haut taux de précipitations.

Figure 22 : Diagramme ombrothermique Maisonnisses 2022, Source : climate-data.org

2.1.1.4 Vents



Les vents dominants sont de **secteur Sud-Ouest**.

La prise en compte des vents dominants a son importance dans le cadre des conceptions bioclimatiques et de la modélisation de la qualité de l'air.

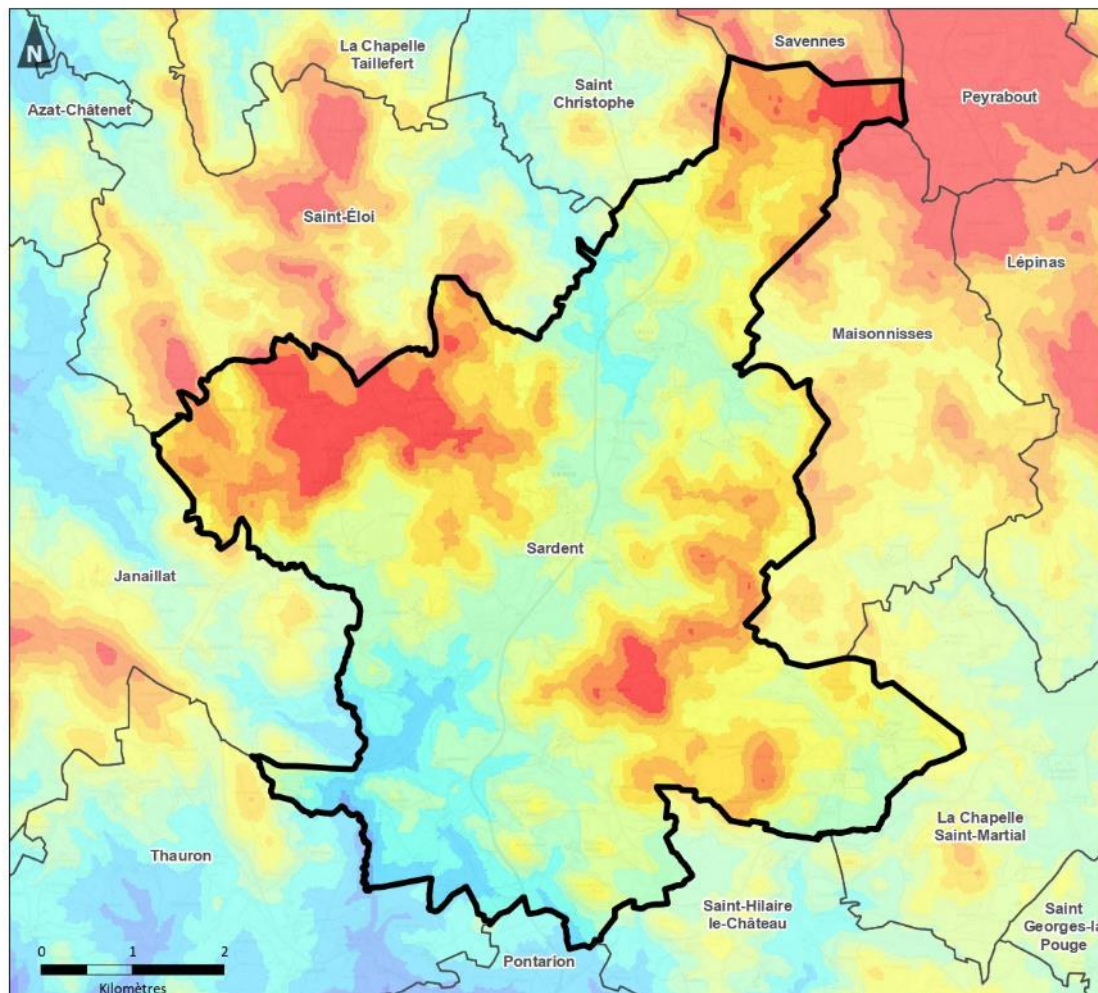
Figure 23 : Vents dominants à Maisonnisses

2.1.2 Les sols, sous-sols et la ressource en eau

2.1.2.1 La topographie



Sardent se trouve dans une région vallonnée, caractérisée par des collines et des petites vallées. Les altitudes varient, mais en général, la commune présente un relief assez doux, avec des altitudes oscillantes entre 455 mètres et 680 mètres.

Relief














Sources données : IGN
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

-  Commune concernée
-  Limites communales

Altitude (en m) :

	< 420		520 - 540
	420 - 440		540 - 560
	440 - 460		560 - 580
	460 - 480		580 - 600
	480 - 500		600 - 620
	500 - 520		> 620

2.1.2.2 L'hydrographie

La commune est traversée par plusieurs petits cours d'eau et ruisseaux. Sardent est arrosée au Nord sur environ 4 kilomètres par la Gartempe et parsemée de plusieurs étangs importants (les Brandes, Marque, Masmangeas, Masrivet). 42,48 hectares de la commune est en eau. D'autres cours d'eau sont également

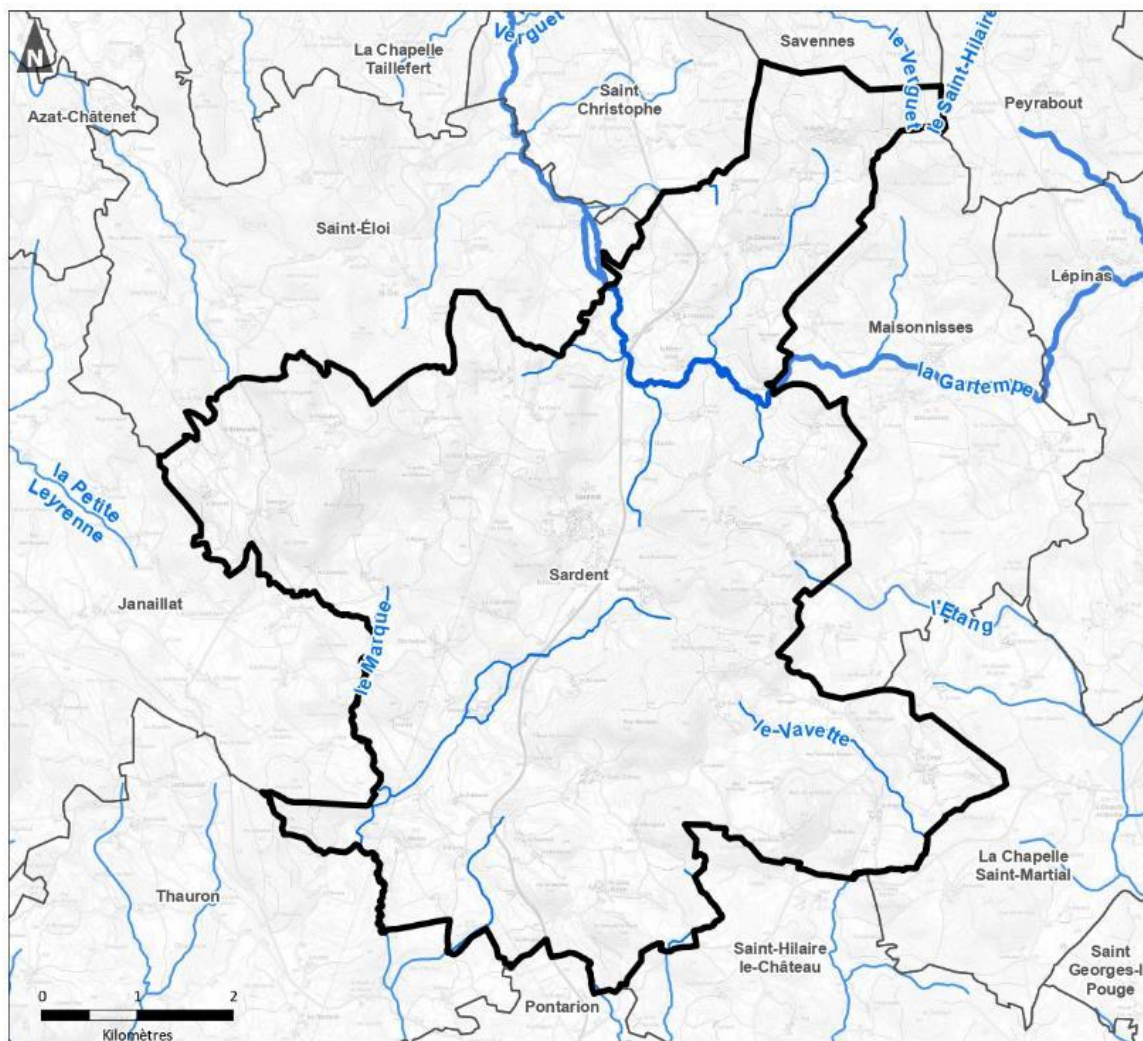
présents sur le territoire communal comme le Vavette au Sud-Est du territoire ou le Marque au Sud-Ouest. Ces cours d'eau contribuent à la diversité du paysage et sont souvent entourés de zones verdoyantes.



Commune de Sardent (23)
Elaboration de la Carte Communale



Réseau hydrographique



Sources données : SANDRE
Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

-  Commune concernée
-  Réseau hydrographique
-  Limites communales



Figure 24 : Etang de Seilloux et de Masmangeas (Photos auddicé)

2.1.2.3 Le SDAGE Loire-Bretagne

Le bassin versant de la commune de Sardent doit répondre administrativement aux objectifs du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du Code de l'Environnement) à atteindre. Le SDAGE Loire-Bretagne a été adopté le 18 mars 2022 et approuvé le 18 mars 2022.

Pour l'autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux sur le bassin Loire-Bretagne sont :

- l'amélioration des systèmes d'assainissement, notamment leur fonctionnement par temps de pluie ;
- la réduction des émissions de micropolluants ;
- la maîtrise et la réduction des pollutions par les nitrates à l'origine de phénomènes généralisés d'algues vertes dans les plans d'eau et les eaux littorales et de dégradation des eaux souterraines, et par les pesticides ;
- la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités ;
- ainsi que la gestion équilibrée de la ressource en eau et de ses usages et l'adaptation au changement climatique par une gestion économe de l'eau.

2.1.2.4 Le SAGE du bassin de la Creuse

Élaboré au niveau d'un sous-bassin hydrographique (ou d'un autre périmètre à enjeux pour l'eau), le **schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de favoriser la préservation des milieux aquatiques, écosystèmes et zones humides, la protection du patrimoine piscicole, la prévention des risques d'inondation, la préservation de la qualité de l'eau et lutte contre les pollutions, la gestion durable de la ressource en eau...



Schéma d'Aménagement
et de Gestion des Eaux
du bassin de la Creuse

Le SAGE du bassin de la Creuse est en cours d'élaboration sur le territoire.



Les travaux en cours ont identifié :

- Enjeux liés à la quantité d'eau (transferts d'eau, abreuvement, interception des flux par les plans d'eau, artificialisation des débits par les grands barrages...).
- Enjeux liés à la qualité de l'eau (eutrophisation, manque de connaissances sur les pollutions diffuses et sur les micropolluants, gestion des pollutions par les radionucléides...).
- Enjeux liés à la gestion des milieux aquatiques (continuité écologique, étangs, zones humides...).

Figure 25 : Périmètre SAGE du bassin de la Creuse

Source : <https://www.gesteau.fr/sage/creuse>

2.1.3 Le patrimoine naturel et la biodiversité

2.1.3.1 Les ZNIR

Sous le terme de « **zones naturelles d'intérêt reconnu** » sont regroupés :

- les espaces naturels protégés par : les Réserves Naturelles Nationales (RNN), les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Réserves Biologiques de l'ONF (RNB), les sites Natura 2000 (Sites d'Importance Communautaire et Zones de Protection Spéciale), les Arrêtés de Protection de Biotope (APB), les Espaces Naturels Sensibles (ENS)...
- les espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)...

Ces zones sont recensées à partir des données fournies par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) du Limousin.

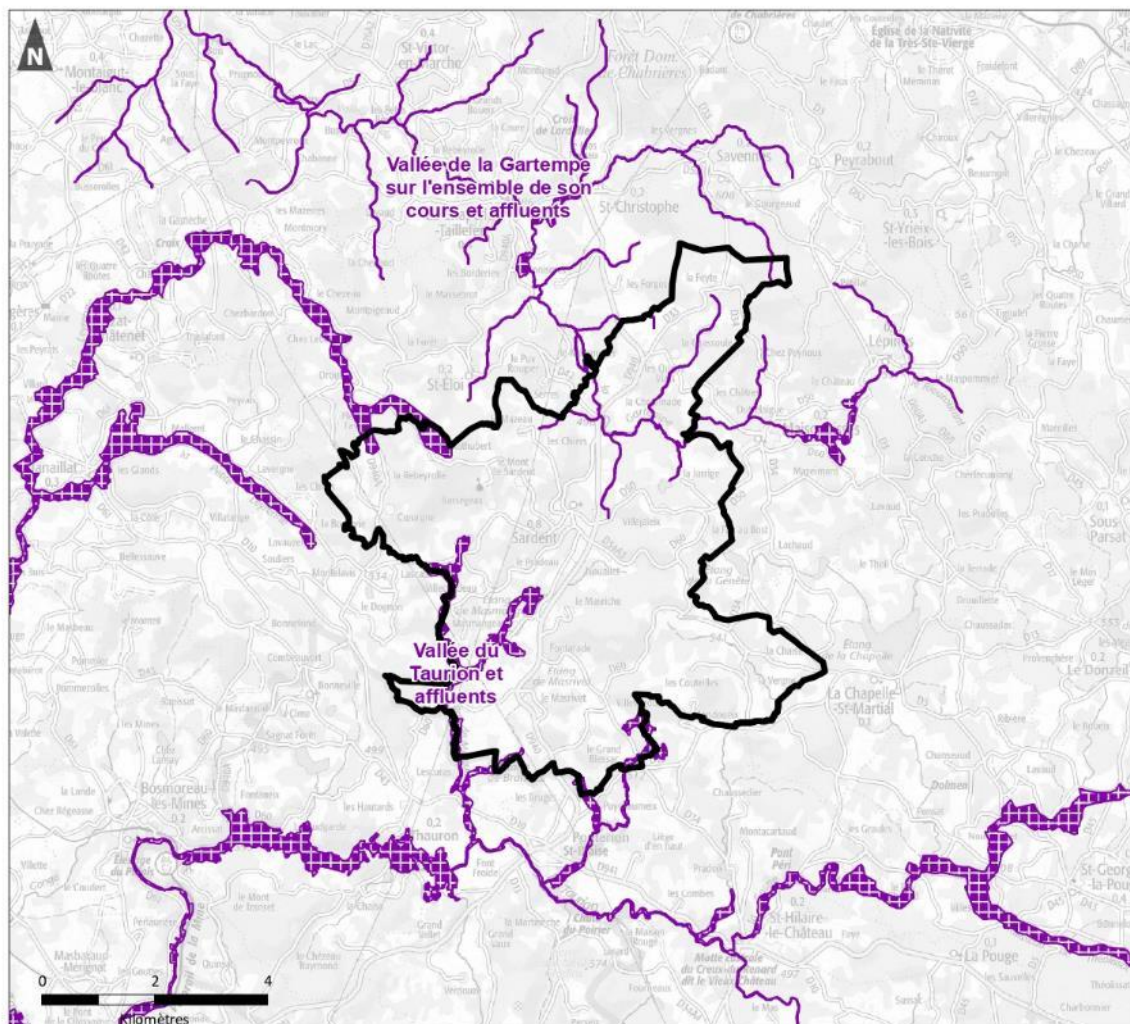
■ Natura 2000

Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure considération des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont identifiés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la directive européenne oiseaux et à la directive européenne habitats-faune-flore⁷.

⁷ directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés Européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, consolidée en 2013 et 2014.



Réseau Natura 2000



Sources données : INPN
Fond de carte : Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

 Commune concernée

 Zone Spéciale de Conservation

Le territoire communal est concerné par deux zones Spéciale de Conservation :

- Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents
- Vallée du Taurion et affluents

Description des Zones Spéciale de Conservation présentes sur le territoire communal :

« Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » :

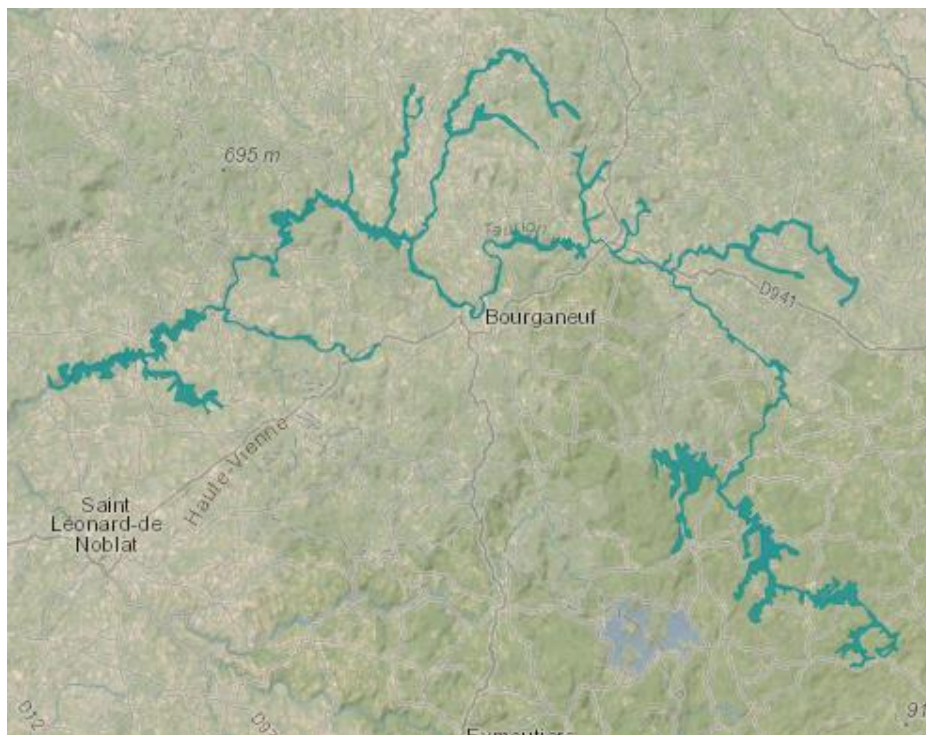


Caractère général du site :

Classes d'habitats	Couverture
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	55%
Forêts caducifoliées	30%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	6%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2%
Pelouses sèches, Steppes	1%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%

Autres caractéristiques du site : Un plan de réintroduction du Saumon atlantique a été lancé dans les années 1980.

« Vallée du Taurion et affluents » :



Caractère général du site :

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	40%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	27%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	15%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	6%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%
Pelouses sèches, Steppes	1%

Classes d'habitats	Couverture
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%

Autres caractéristiques du site : Aux sources la vallée du Taurion présente un patrimoine culturel et paysager traditionnel et remarquable du plateau de Millevaches.

Source : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000>

■ ZNIEFF

Le programme **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. **L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.**

L'inventaire Z.N.I.E.F.F est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum national d'histoire naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé. Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, les délimitations de certaines zones. Dans chaque région, le fichier régional est disponible à la DIREN.

Deux types de zones sont définis :

- **ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

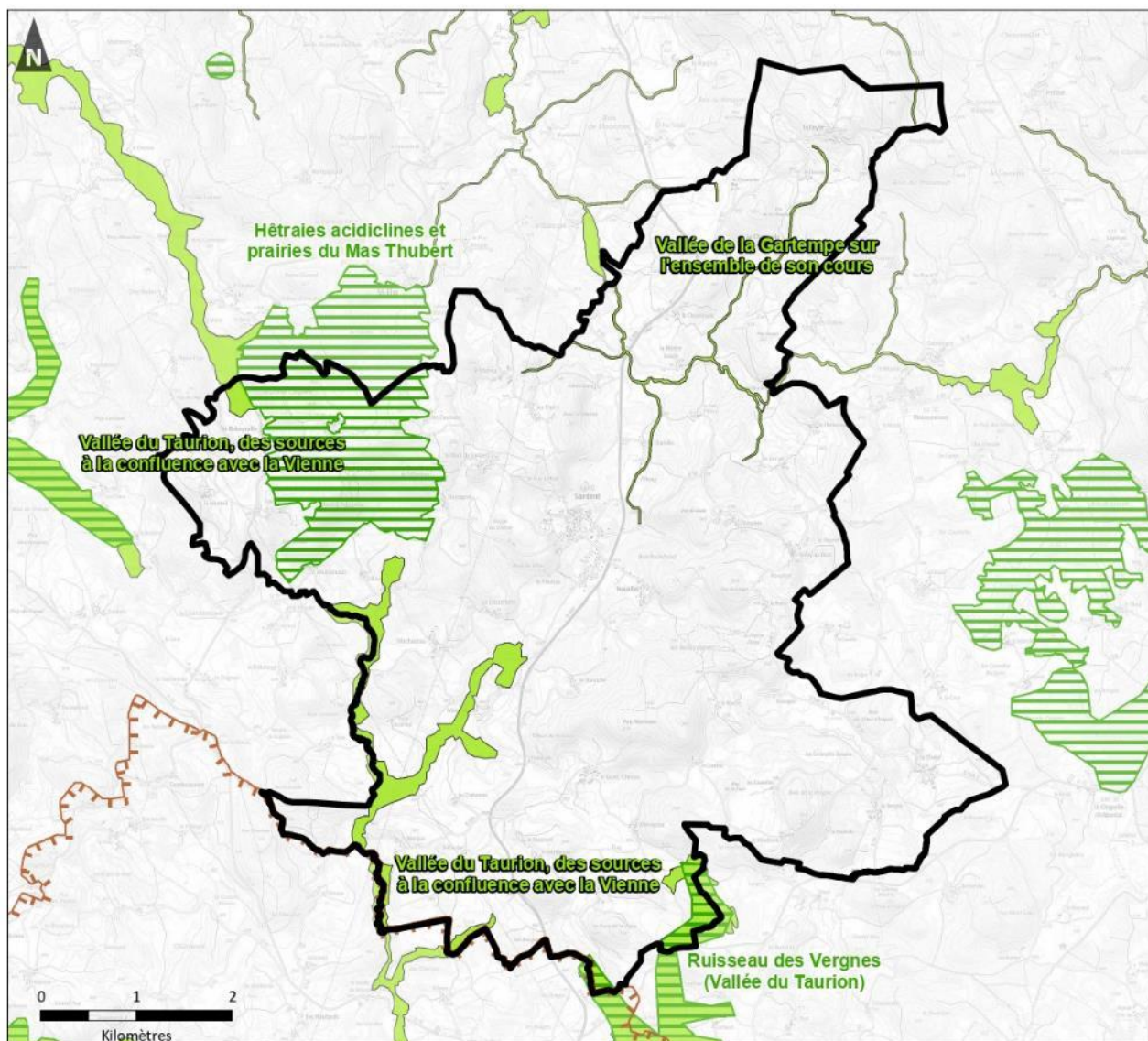
La prise en compte d'une zone dans le **fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire**. Dans le cadre de l'élaboration de **documents d'urbanisme** (PLU, **carte communale**, Schéma directeur, SCoT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour **localiser les espaces naturels et les enjeux induits**.

En revanche, la **présence d'une ZNIEFF** est un élément révélateur d'un **intérêt biologique** et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. Il arrive donc que le juge sanctionne des autorisations d'ouverture de carrière, de défrichement, de classement en zone à urbaniser sur des espaces classés ZNIEFF. Il arrive aussi qu'il estime que la prétendue atteinte à une ZNIEFF ne révèle

en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être sauvegardé. L'objectif de l'inventaire ZNIEFF est d'établir **une base de connaissance**, accessible à tous et consultable avant-projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.



Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (Hors Natura 2000)



Sources données : INPN - IGN

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

- | | |
|---|---|
|  Commune concernée |  Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin |
|  ZNIEFF de type 1 | |
|  ZNIEFF de type 2 | |

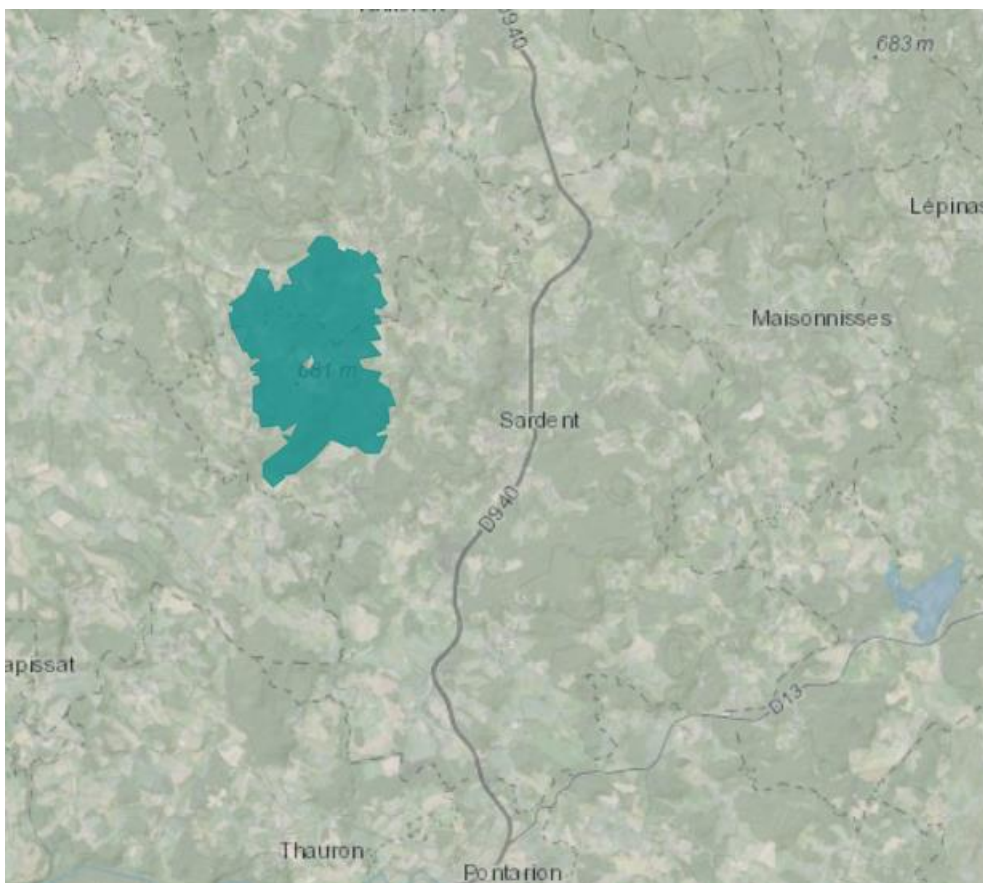
Les ZNIEFF présentes sur la commune de Sardent sont les suivantes :

- ZNIEFF de type 1 : « Hêtraies acidiclinales et prairies du Mas Thubert » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Ruisseau des Vergnes (Vallée du Taurion) » ;

- ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours » ;
- ZNIEFF de type 2 : « Vallée du Taurion, des sources à la confluence avec la Vienne »

Description des ZNIEFF présentes sur le territoire communal :

« Hêtraies acidiclinales et prairies du Mas Thubert » :



Carte 1: Carte de localisation « Hêtraies acidiclinales et prairies du mas thubert », Source : INPN

Critères d'intérêts reconnus :

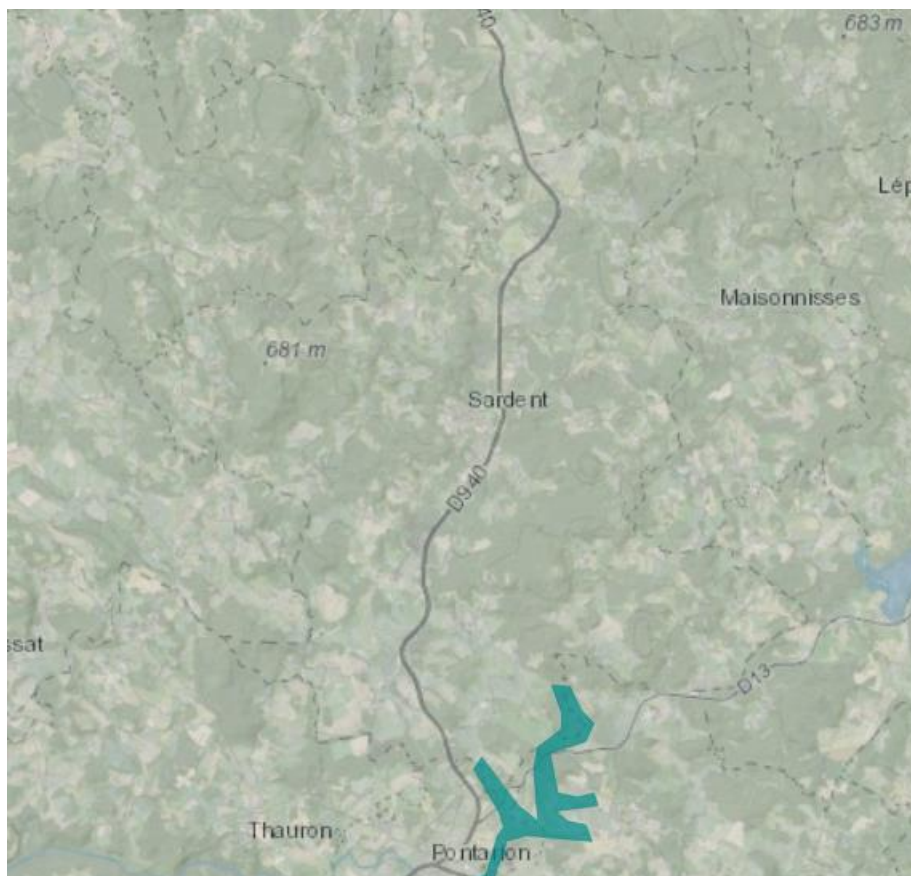
Patrimoniaux :

Fonctionnels :

Complémentaires :

2 - Ecologique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	83 - Paysager
12 - Faunistique	62 - Fonctions de régulation hydraulique	
14 - Amphibiens	64 - Ralentissement du ruissellement	
15 - Reptiles	78 - Zone particulière d'alimentation	
16 - Oiseaux	79 - Zone particulière liée à la reproduction	
17 - Mammifères		
29 - Odonates		

« Ruisseau des Vergnes (Vallée du Taurion) » :



Carte 2 : Carte de localisation « Ruisseau des Vergnes (Vallée du Taurion) », Source INPN

Critères d'intérêts reconnus :

Patrimoniaux :

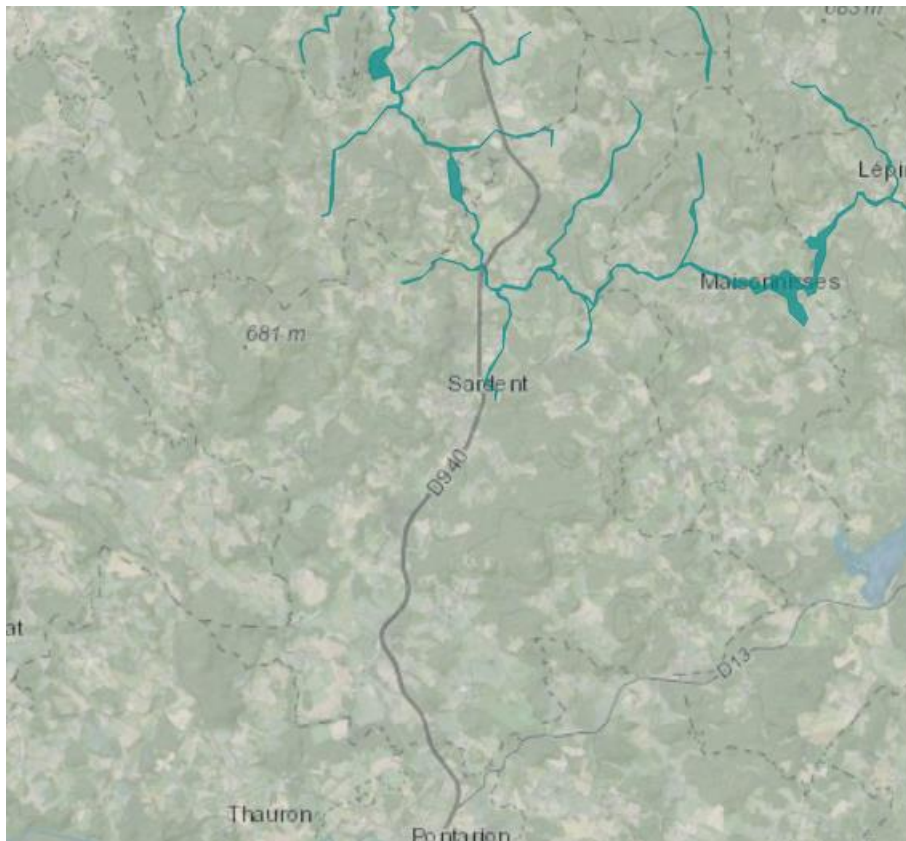
12 - Faunistique

39 - Autre Faune (préciser)

Fonctionnels :

75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

« Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours » :



Carte 3 : Carte de localisation « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours », source INPN

Critères d'intérêts reconnus :

Patrimoniaux :

- 2 - Ecologique
- 12 - Faunistique
- 13 - Poissons
- 14 - Amphibiens
- 15 - Reptiles
- 16 - Oiseaux
- 17 - Mammifères
- 39 - Autre Faune (préciser)
- 41 - Insectes
- 42 - Floristique
- 46 - Phanérogames

Fonctionnels :

- 75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

Complémentaires :

- 84 - Géomorphologique
- 90 - Scientifique

« Vallée du Taurion, des sources à la confluence avec la Vienne » :



Carte 4 : Carte de localisation « Vallée du Taurion, des sources à la confluence avec la Vienne », Source : INPN

Patrimoniaux :

- 2 - Ecologique
- 12 - Faunistique
- 13 - Poissons
- 15 - Reptiles
- 16 - Oiseaux
- 17 - Mammifères
- 39 - Autre Faune (préciser)
- 41 - Insectes
- 42 - Floristique
- 45 - Ptéridophytes
- 46 - Phanérogames

Fonctionnels :

- 75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

Complémentaires :

- 83 - Paysager
- 84 - Géomorphologique
- 85 - Géologique

■ Sites naturels classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930⁸ permet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, au titre de l'intérêt général. Son objectif est de conserver et préserver de toutes atteintes graves les sites d'intérêt.

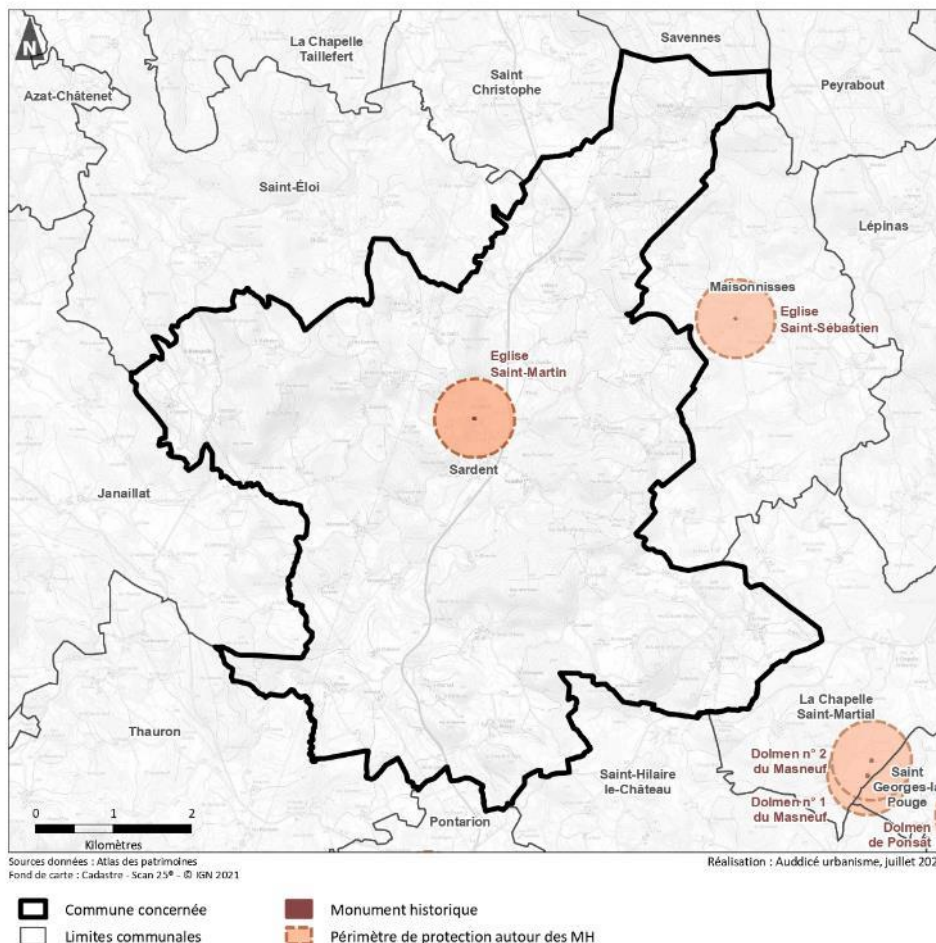
Elle formule de 2 entités :

- **Les sites classés** : lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection nationale. Tout travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site sont soumis à autorisation spécifique du Ministre concerné ou du Préfet selon l'importance des travaux ;
- **Les sites inscrits** : lieux faisant l'objet d'une surveillance attentive vis-à-vis de leur évolution : un aménagement potentiel est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

⁸ Loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque



Monuments historiques



Le territoire communal **compte un site inscrit au MH** :

- L'église Saint-Martin de Sardent, inscrit aux monuments historiques en 1926

Sur cet édifice datant du XIII^e siècle, seul le portail méridional est inscrit au titre des monuments historiques depuis le 16 juin 1926. L'église Saint-Martin de Sardent se distingue par son portail roman sculpté, orné de motifs géométriques et de représentations symboliques. Les chapiteaux des colonnes du portail présentent des sculptures représentant des figures humaines, des animaux, ou des motifs végétaux typiques de l'art roman. À l'intérieur, l'église possède des éléments architecturaux et artistiques intéressants, tels que des voûtes, des chapiteaux sculptés, et des peintures murales qui témoignent de son histoire et de son évolution à travers les siècles.



Figure 26: L'église Saint- Martin de Sardent (Photo auddicé)

2.1.3.2 Les zones humides

La commune de Sardent est concernée par plusieurs zones humides. Au Nord de celle-ci, on remarque les zones à dominante humide de la Gartempe et au Sud de la commune les zones humides de la Marque.

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

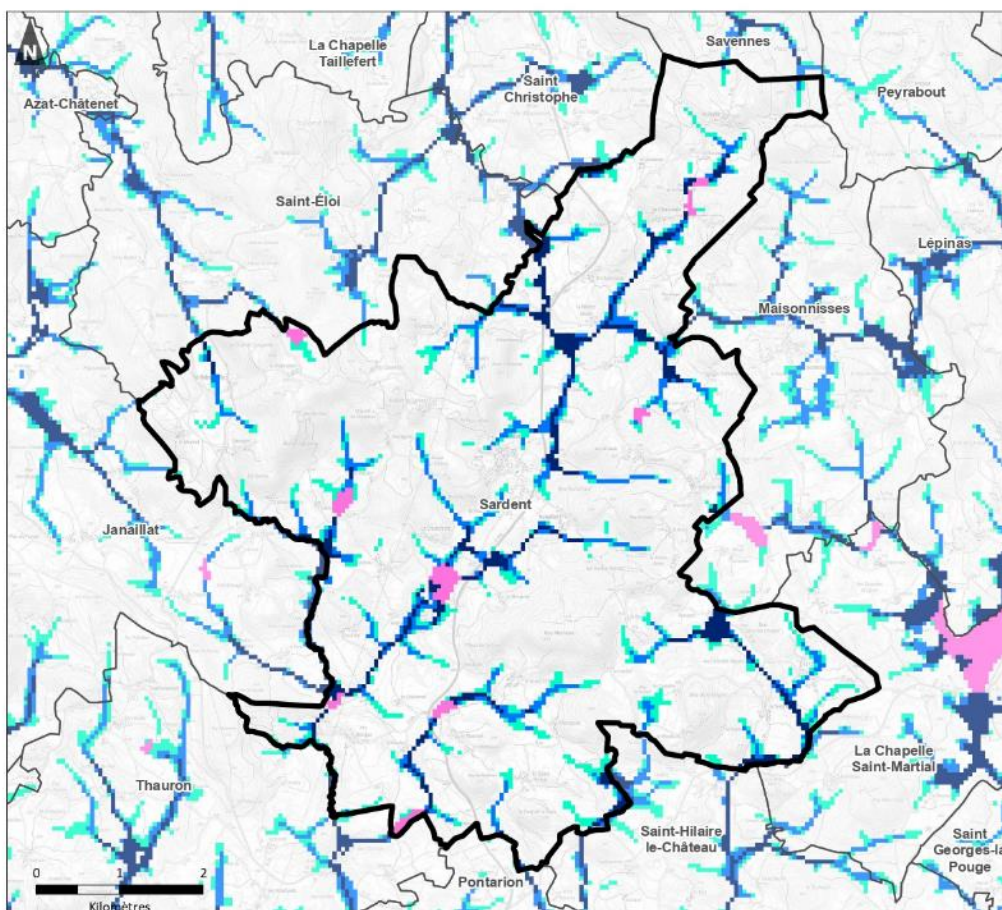
L'article L. 211-1 du code de l'environnement définit les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

La convention de Ramsar⁹ a adopté une optique plus large pour déterminer quelles zones humides peuvent être placées sous son égide. Les zones humides sont « *des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres* ».

⁹ Convention relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau, adoptée le 2 février 1971



Milieux potentiellement humides



Sources données : réseau-zones-humides
Fond de carte : Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

- Commune concernée
- Limites communales

- Milieux potentiellement humides - probabilité assez forte
- probabilité forte
- probabilité très forte
- Plans d'eau
- Estrans

Les milieux aquatiques correspondent ainsi aux mares, étangs, plans d'eau, fossés, canaux... souvent d'origine anthropique. Ils sont compris dans les milieux humides.

Les zones humides sont souvent une **partie constituante des écosystèmes** d'eaux de surface et également généralement liées aux eaux souterraines : elles forment en général des **milieux de transition entre la terre**

et les eaux de surface, douces ou côtières, et/ou les eaux souterraines. Les zones humides constituent un **patrimoine naturel remarquable**, en particulier par les espèces qu'elles abritent à un moment ou un autre de leur cycle de vie. Mais elles remplissent également des fonctions d'infrastructure naturelle, avec **un rôle tampon dans le régime des eaux** (retard et amoindrissement des pics de crue, échanges avec les nappes et les rivières...) et des **capacités d'autoépuration**.

Une zone humide n'est pas nécessairement une zone inondable ou une zone où l'eau est visible. Les protocoles de désignation d'une zone humide et d'une zone inondable ne sont pas les mêmes.

Les zones humides peuvent être identifiées selon deux critères : pédologique ou floristique. Seule l'absence des deux critères permet d'affirmer qu'une zone n'est pas humide.



Figure 27 : Etang de Masmangeas (Photo auddicé)

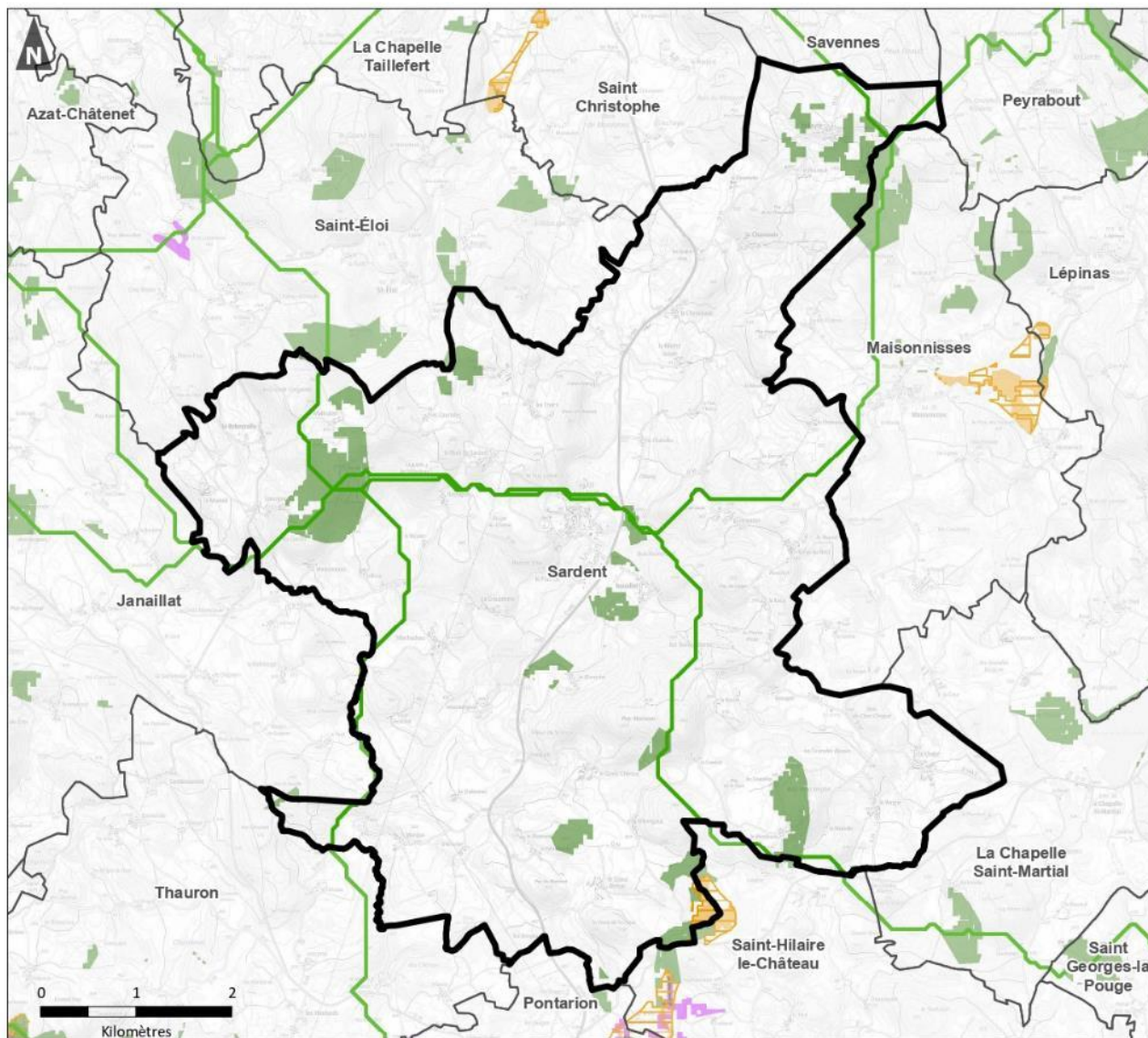
2.1.3.3 La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue constitue un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, qui est identifié dans les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et les documents de planification de l'Etat, des collectivités et de leurs groupements.

La définition d'une Trame Verte et Bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et à la qualité écologique des masses d'eau.





Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin Trame Verte






Sources données : DREAL
Fond de carte : Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

-  Commune concernée
-  Limites communales

Réservoirs de biodiversité :

-  Réservoirs de biodiversité boisés
-  Réservoirs de biodiversité secs et/ou thermophiles et/ou rocheux
-  Réservoirs de biodiversité bocagers

Corridors écologiques :



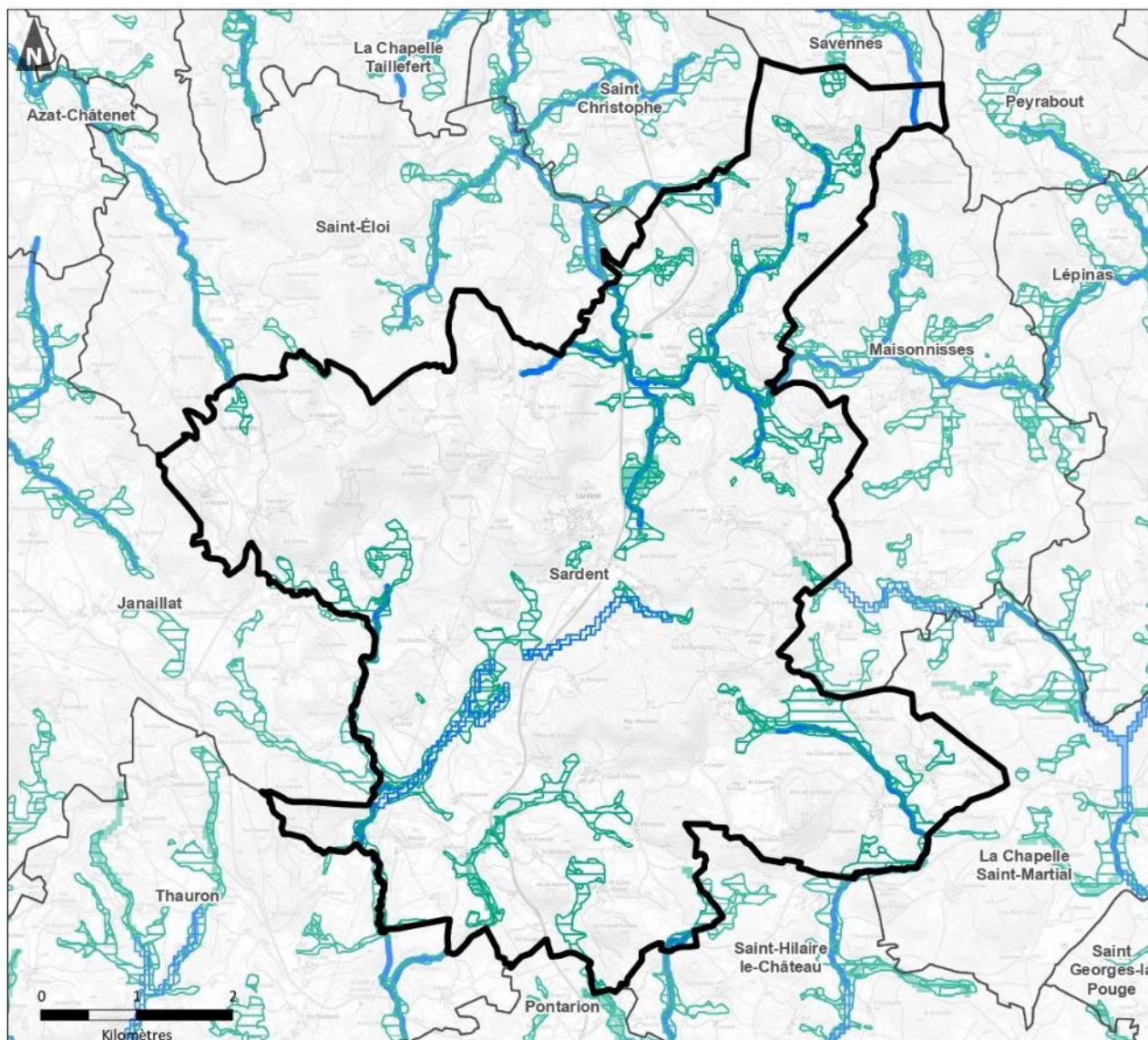
-  Corridors écologiques secs et/ou thermophiles et/ou rocheux
-  Corridors écologiques boisés





Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin
Trame Bleue






Sources données : DREAL
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021



Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

-  Commune concernée
-  Limites communales

Réservoirs de biodiversité :

-  Réservoirs de biodiversité aquatiques surfaciques
-  Réservoirs de biodiversité humides
-  Réservoirs de biodiversité aquatiques linéaires

Corridors écologiques :

-  Corridors écologiques humides
-  Corridors écologiques aquatiques

Le territoire n'étant pas inscrit à un SCOT, les Trames Vertes et Bleues sont celles définies au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin reprises dans le SRADDET. Ces éléments de trame verte et bleue sont pour la plupart également inventoriés parmi les ZNIEFF et Natura 2000 (cf. Chapitre 2.1.3 Le patrimoine naturel et la biodiversité) et correspondent également aux corridors écologiques et de zones humides autour de l'étang de Masmangeas et du ruisseau Le Vavette.

D'après le résumé non technique, 14 enjeux ont été déterminés pour le Limousin au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin (4 ont été définis comme prioritaires) :

Enjeu clé A : Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin

Enjeu A.1 Le maintien de milieux forestiers diversifiés

Enjeu A.2 Le maintien et la restauration d'un réseau de haies fonctionnelles

Enjeu A.3 La conservation et la mise en réseau des milieux secs

Enjeu A.4 Le maintien des prairies naturelles

Enjeu clé B : Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en têtes de bassins versants

Enjeu B.1 L'importance de milieux humides en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres

Enjeu B.2 Le maintien et la restauration des continuités hydrographiques des cours d'eau

Enjeu B.3 La gestion et l'aménagement des étangs dans le respect de la continuité écologique et de la qualité des milieux aquatiques

Enjeu clé C : L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial

Enjeu C.1 La promotion d'une sylviculture limousine économiquement viable prenant en compte la diversité des milieux, les corridors écologiques et la multifonctionnalité de la forêt

Enjeu C.2 La promotion des activités agricoles nécessaires au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

Enjeu C.3 La nécessaire intégration de la biodiversité et des continuités écologiques dans le développement urbain et le réseau de transports

Enjeux transversaux (T)

Enjeu T.1 L'amélioration et le partage des connaissances liées aux continuités écologiques

Enjeu T.2 La consolidation et la création d'outils au service des continuités écologiques

Enjeu T.3 La sensibilisation et la valorisation des services rendus par la trame verte et bleue

Enjeu T.4 L'articulation du SRCE avec les différentes politiques publiques

2.1.4 Les énergies renouvelables

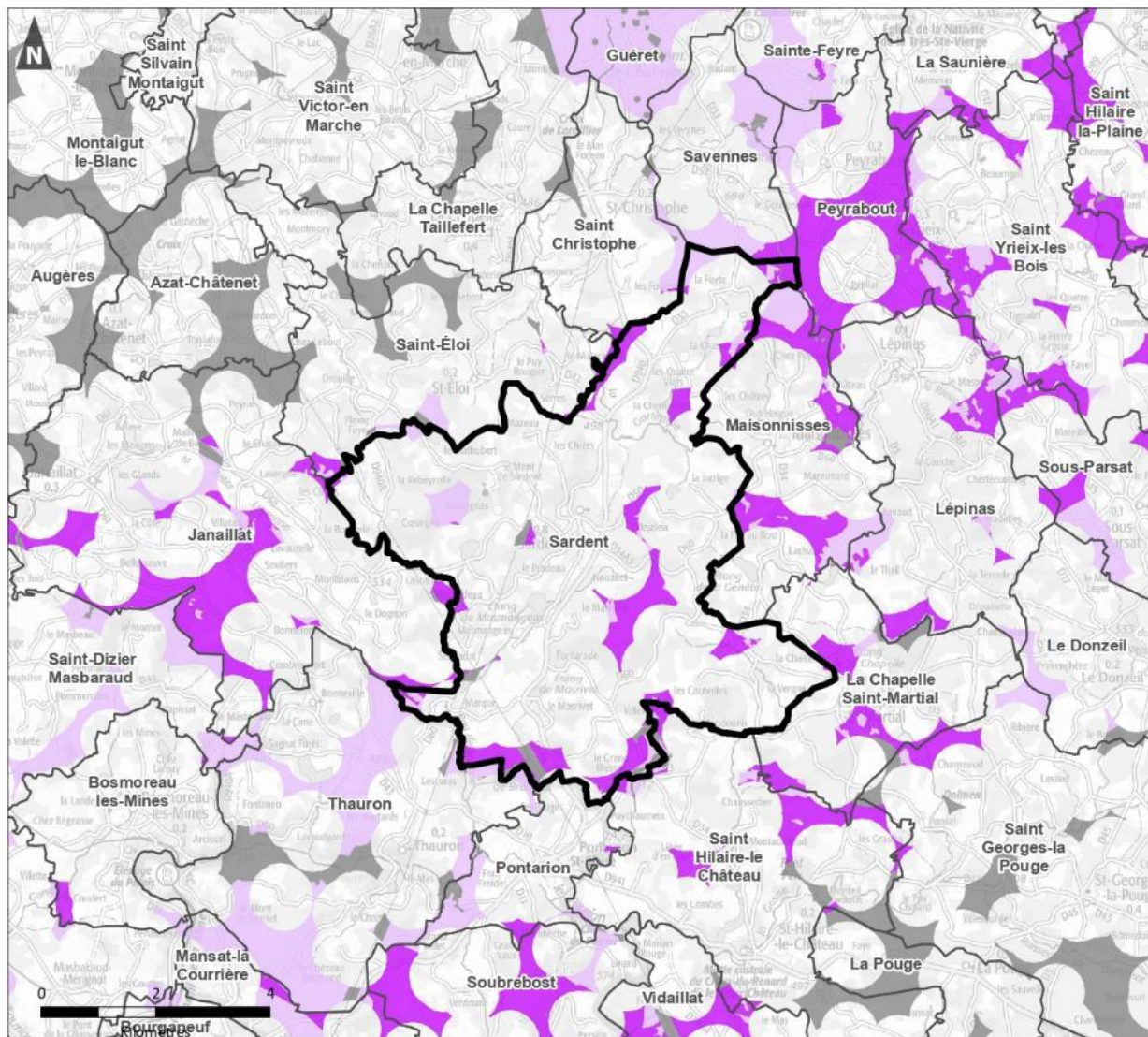
- L'énergie éolienne



Commune de Sardent (23)
Elaboration de la Carte Communale



Zones potentiellement favorables au développement de l'éolien terrestre



Sources données : DREAL
Fond de carte : Cadastre - Scan 100[®] - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

- | | |
|----------------------|--|
| Commune concernée | Zones favorables sous réserve de la prise en compte d'enjeux |
| Limites communales | Zones avec de forts enjeux avérés |
| Enjeux rédhibitoires | |

L'énergie éolienne constitue une des sources d'énergies renouvelables disposant d'importantes possibilités de développement dans la Creuse. Le nombre d'éoliennes a augmenté sur le département depuis les années 2000 avec la création de nouveaux parcs éoliens.

A ce jour, **Sardent ne compte pas de parcs éoliens sur son territoire**. Le territoire possède néanmoins plusieurs zones favorables à la mise en place de projets éoliens (sous réserve de la prise en compte d'enjeux) mais aussi plusieurs zones avec de forts enjeux avérés. Une réflexion plus globale devra donc être menée sur le territoire communal mais aussi sur le territoire intercommunal.

- **L'énergie photovoltaïque**

Bien que sa ressource solaire soit généralement moins importante que dans certaines régions du sud de la France, il existe tout de même un potentiel significatif pour la production d'énergie solaire en Creuse. A ce jour, la commune de Sardent ne compte pas de parc photovoltaïque sur son territoire. Des initiatives personnelles peuvent néanmoins voir le jour sur les toits du bâti privé et du bâti agricole.

2.2 Les risques, pollutions et nuisances

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme impose aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques. **La carte communale se doit de préserver les terrains connaissant des risques et vulnérabilités.**

2.2.1 Les risques naturels

Sardent n'est pas concernée par **des arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles**.

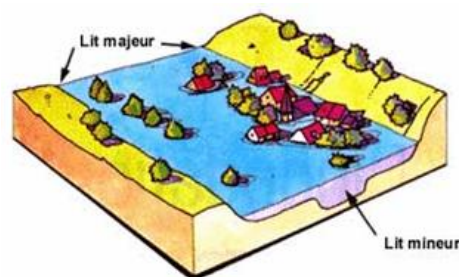
La commune n'est également pas identifiée au sein d'un Plan de Prévention des Risques (PPR).

2.2.1.1 Les inondations / Le phénomène de ruissellement

Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne **environ 280 000 kilomètres de cours d'eau** répartis sur l'ensemble du territoire national.

Le **Ministère de l'Écologie et du Développement Durable** a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

- par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- par ruissellement et coulée de boue ;
- par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- par remontées de nappes phréatiques ;
- par submersion marine.



Malgré la présence de plusieurs cours d'eau sur le territoire communal, la commune de Sardent n'est pas concernée par le risque inondations par débordement de cours d'eau.

■ Les inondations par remontée de nappe

Des débordements peuvent se produire par remontée de nappes phréatiques. Lorsque le **sol est saturé d'eau**, il arrive que la **nappe affleure** et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

Les aquifères de type calcaires ou crayeux sont propices à ce phénomène. Leur faible volume d'interstices favorise une montée du niveau d'eau plus rapide et plus importante et un battement naturel de la nappe plus important.

Les nappes reposant sur une formation imperméable peuvent également engendrer des inondations de ce type.

Les dégâts les plus souvent causés sont les suivants :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves ;
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, voire de canalisations ;
- Dommages aux réseaux routiers et de chemins de fer ;
- Désordres aux ouvrages de génie civil ;
- Pollutions ;
- Effondrements.

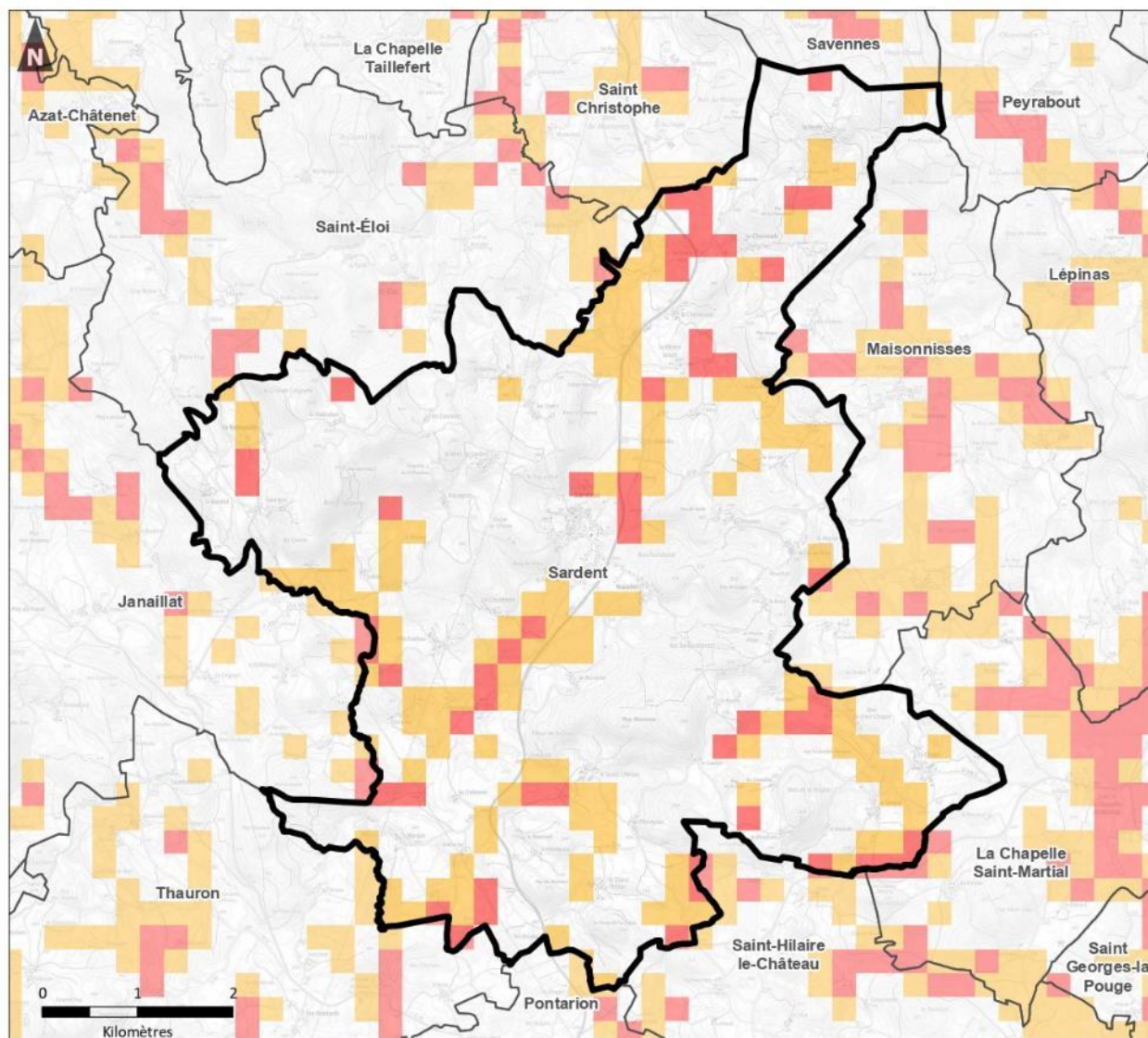
La cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe identifie plusieurs valeurs de débordement potentiel :

- « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » ;
- « zones potentiellement sujettes aux inondations de caves » ;
- « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave ».

La commune est concernée par le risque de remontées de nappe et par inondations de cave, comme l'indique la carte ci-après.








Remontées de nappes



Sources données : Géorisques - BRGM
Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

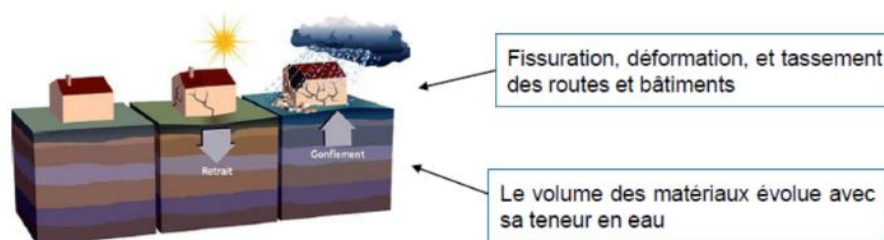
- | | |
|--|--|
|  Commune concernée |  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe |
|  Limites communales |  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave |
| |  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave |

2.2.1.2 Les mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol sous l'effet d'influences naturelles (agent d'érosion, pesanteur, séismes...) ou anthropiques (exploitation de matériaux, déboisement, terrassement...). Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

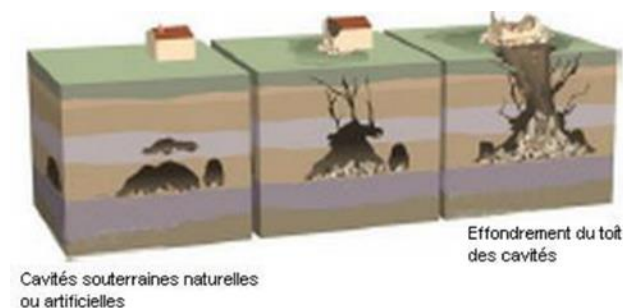
Il peut se traduire sur le territoire par :

- Un affaissement plus ou moins brutal de **cavités souterraines ou artificielles** (mines, carrières, muches, cagnas...);
- Des **phénomènes de gonflements-retraits des argiles** liés aux changements d'humidité des sols ;
- Des **glissements de terrains** par rupture d'un versant instable.



Aucun Plan de Prévention des Risques naturels « Mouvements de terrains » n'a été prescrit sur le territoire.

■ Les cavités souterraines et carrières

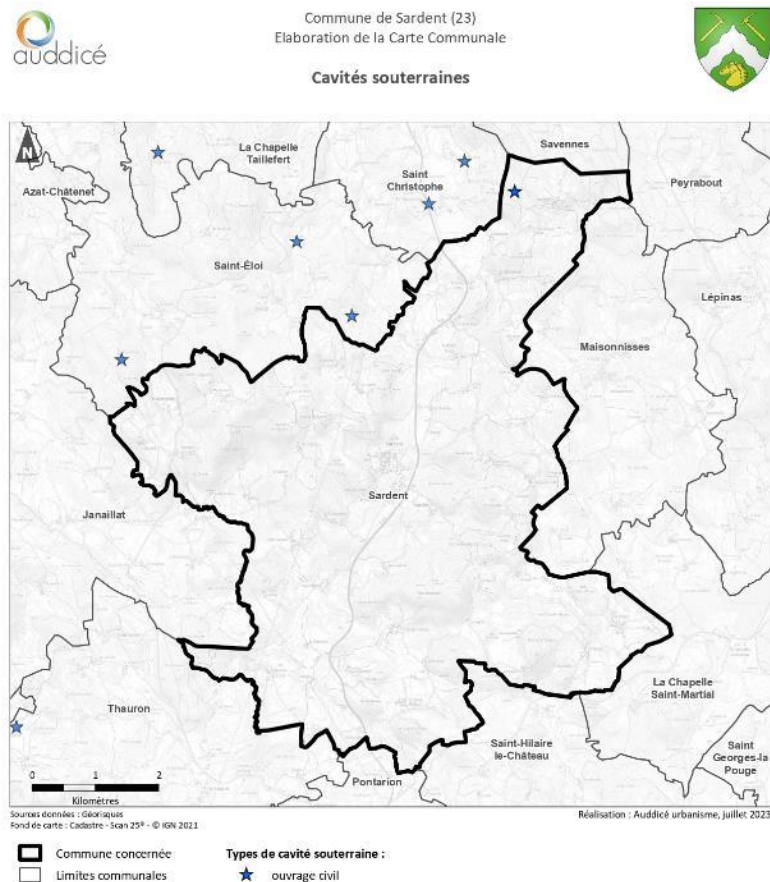


Le sol est percé de différents types de cavités : mines, carrières, caves, muches...

Ces cavités peuvent :

- s'affaisser : déformation sans rupture, apparition d'une dépression en forme de cuvette
- s'effondrer : apparition d'une cuvette aux bords quasi-verticaux

D'après le site gouvernemental Géorisques, **1 cavité souterraine a été recensée au Nord de la commune.**

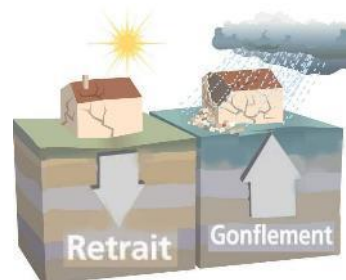


De nombreuses cavités, notamment dans les zones agricoles, ne sont pas recensées. Il serait opportun de faire réaliser des sondages préalables permettant de vérifier la constructibilité des terrains.

■ Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Sous l'effet de certaines conditions météorologiques (précipitations insuffisantes, températures et ensoleillement supérieurs à la normale), **les horizons superficiels du sous-sol peuvent se dessécher plus ou moins profondément.**

Sur les **formations argileuses**, cette dessiccation se traduit par un phénomène de retrait, avec un **réseau de fissures parfois très profondes**. L'argile perd son eau et se rétracte, ce phénomène peut être accentué par la présence d'arbres à proximité. Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondations, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels pouvant entraîner des fissurations au niveau du bâti.



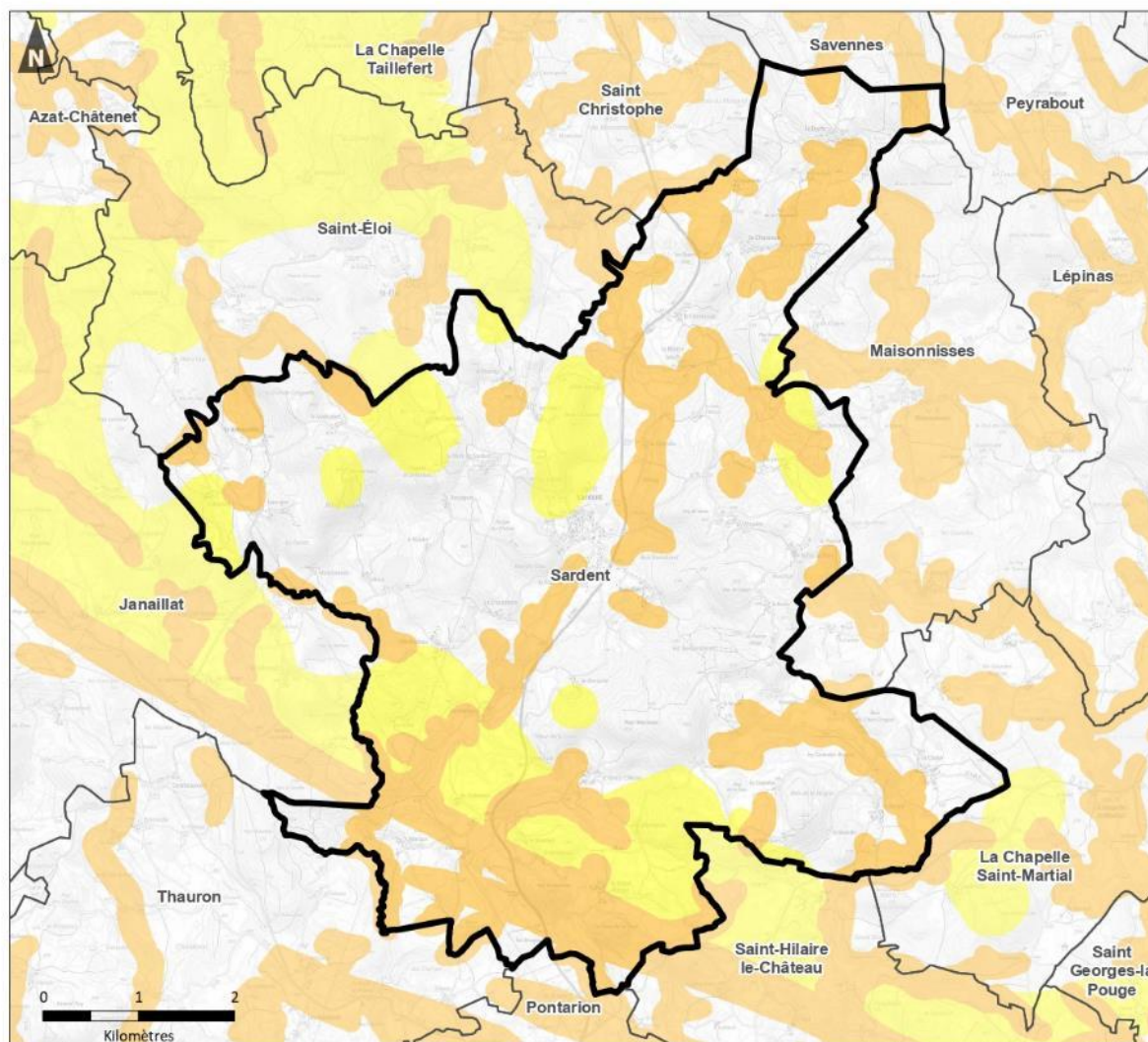
L'exposition de la commune de Sardent au phénomène de retrait-gonflement des argiles est **qualifié de moyen à faible** par l'établissement public français pour les applications des sciences de la Terre (BRGM).



Commune de Sardent (23)
Elaboration de la Carte Communale



Aléas gonflement / retrait des argiles



Sources données : Géorisques - BRGM
Fond de carte : Cadastre - Scan 25[®] - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

- Commune concernée
- Limites communales

Aléas gonflement/retrait des argiles :

- Faible
- Moyen
- Fort

2.2.1.3 Le risque sismique

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (décret n°2010-1255 du 22/10/2010) :

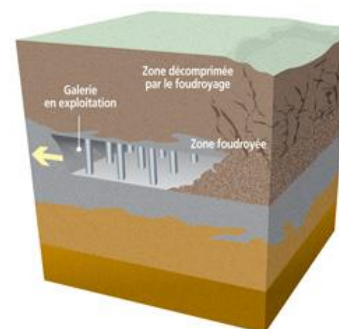
- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

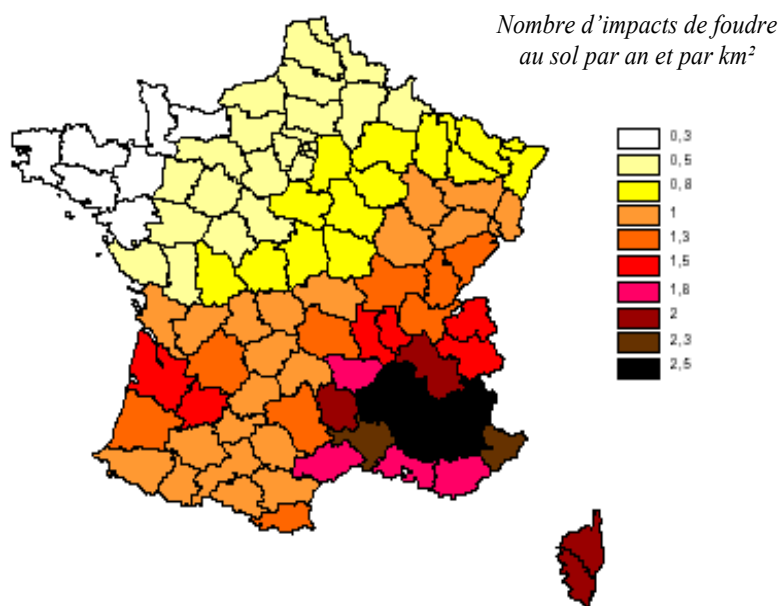
La commune de Sardent est concernée par un **aléa sismique qualifié de faible**.

2.2.1.4 Le risque de foudroiement

La densité de foudroiement indique le nombre de coups de foudre/an/km². Le relevé est effectué à l'aide d'un réseau de stations de détection qui captent les ondes électromagnétiques lors des décharges, les localisent et les comptabilisent.

Aussi le **risque d'un impact de foudre susceptible d'avoir une incidence matérielle est faible**.





Carte 5 : Densité de foudroiement (nombre de coups de foudre/km²/an)

2.2.2 Les risques industriels et technologiques

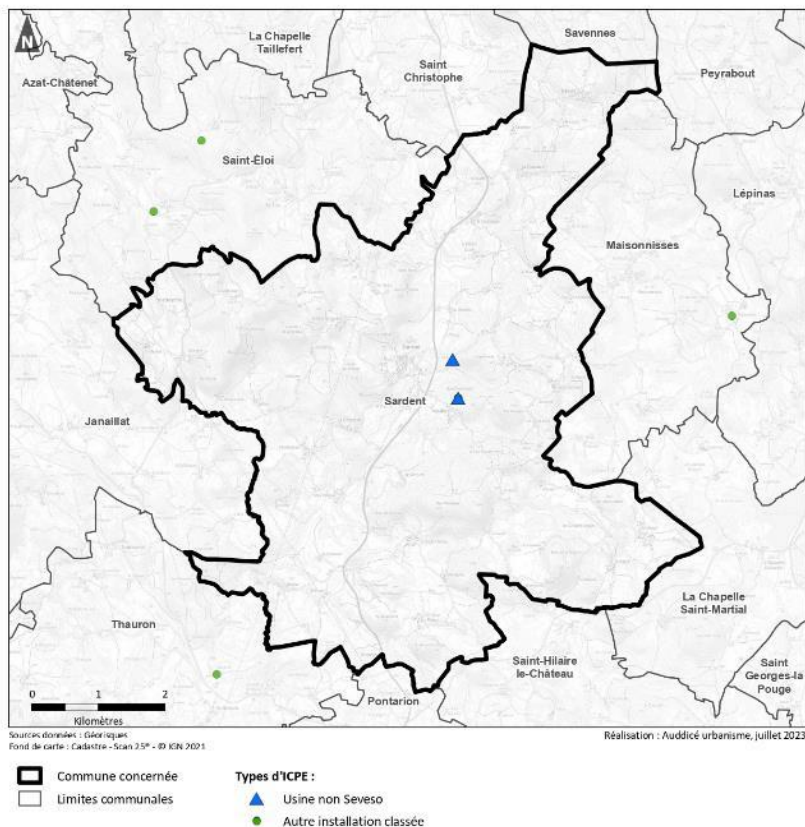
Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves et parfois irréversibles pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Le territoire communal **n'est pas concerné par un Plan de Prévention du Risque Technologique.**

2.2.2.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement

L'État a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation. D'après l'article L511-1 du code de l'environnement, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement correspondent aux « *usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.* »

Cette classification s'opère pour chaque établissement en fonction de différents critères : activités, procédés de fabrication, nature et quantité des produits élaborés, stockés...



La commune de Sardent comprend 3 sites I.C.P.E sur le territoire communal :

- La décharge communale (D50)
- La station essence (D34A3)
- Une entreprise privée de ferrallerie

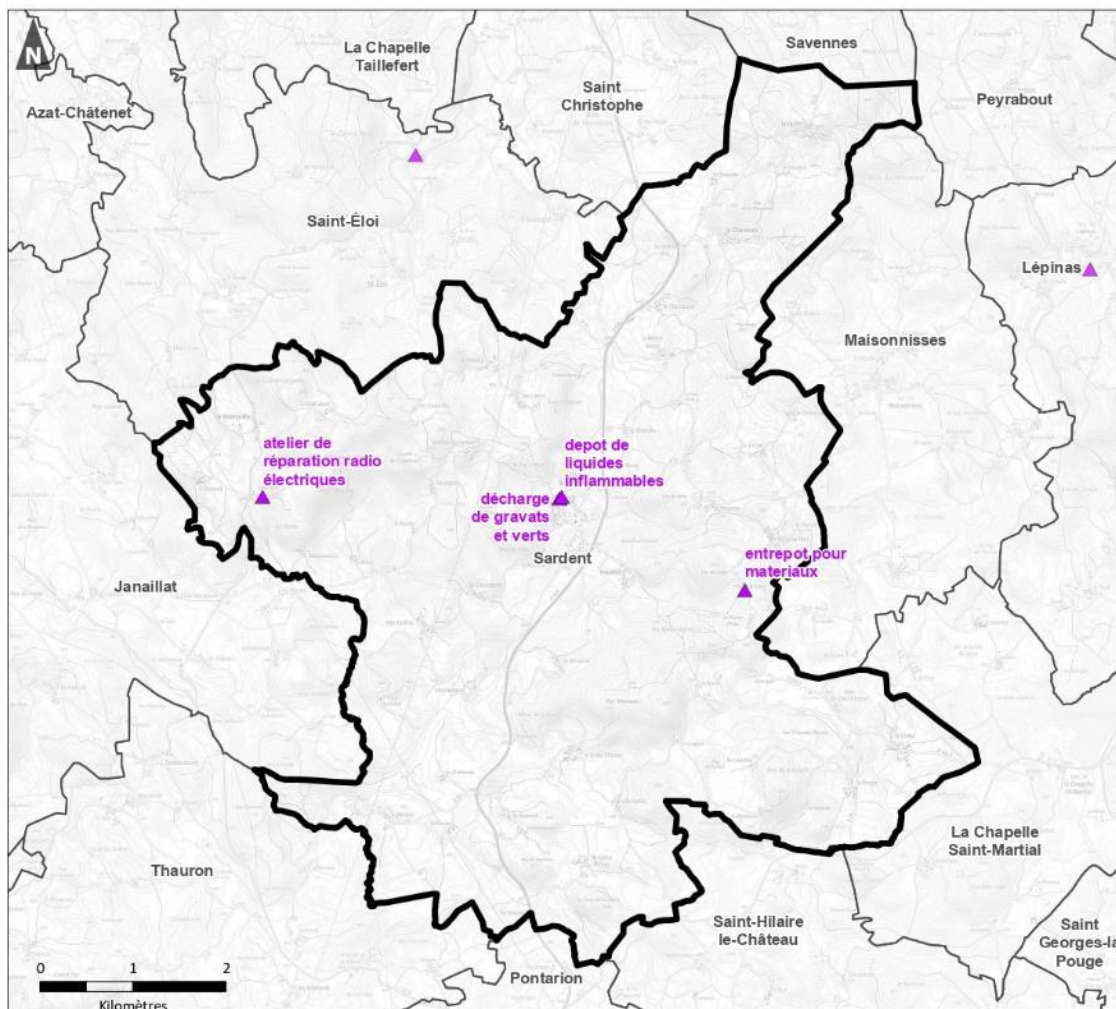
2.2.2.2 Transports de marchandises dangereuses

La commune n'est pas traversée par des canalisations de matières dangereuses. Bien que la commune soit traversée par une route départementale importante, elle n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

2.2.3 Les anciens sites industriels et la pollution des sols

La base de données BASOL et CASIAS, retraçant l'inventaire d'anciens sites industriels et activités de services, répertorie 4 anciens sites industriels.

Pollution des sols : sites BASOL et CASIAS



Sources données : BRGM - Géorisques
Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

-  Commune concernée
-  Site CASIAS (ex BASIAS, anciens sites industriels et activités de services)
-  Limites communales

Certaines pollutions sont dues à des activités économiques pouvant être des activités industrielles anciennes (absence d'équipements d'épuration), des activités industrielles modernes (si défaillance de l'épuration) ou encore des activités de service (station essence, garage automobile).

La base de données BASOL et CASIAS **ne recense pas de sites où la pollution est avérée et appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.**

2.2.4 Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

La trame viaire du territoire communal **n'est pas concernée par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres** (arrêt du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres).

2.2.5 La qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur et intérieur est une nécessité au regard de l'impact reconnu sur la santé humaine et l'environnement.

2.2.5.1 Registre des émissions polluantes

Les données du BRGM indique que la commune de **Sardent ne comprend pas d'installations industrielles rejetant des polluants.**

2.2.5.2 Surveillance de la qualité de l'air

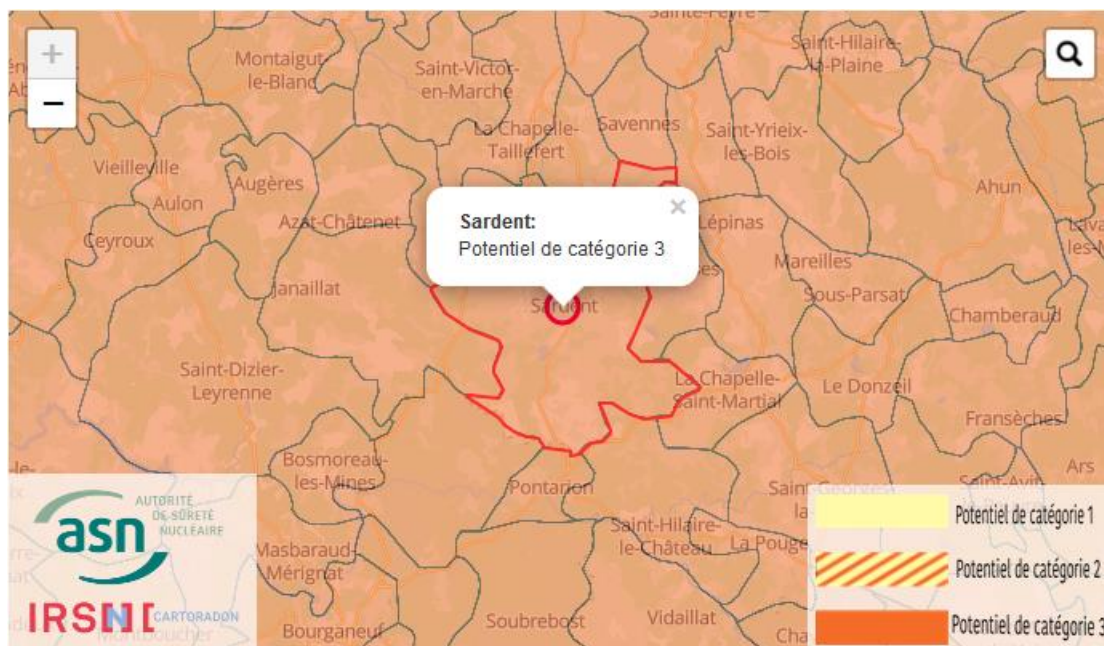
La commune ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air. La station la plus proche se situe à Guéret et est gérée par ATMO.

ATMO Nouvelle-Aquitaine a pour mission première de surveiller la qualité de l'air de la région. Elle dispose de capteurs fiables et performants ainsi que d'un système informatique pour gérer l'ensemble des données du réseau de mesures. Leurs relevés sont consultables sur le site internet www.atmo-nouvelleaquitaine.org.

La qualité de l'air sur la commune est globalement bonne.

2.2.5.3 Potentiel radon

D'après l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), la commune de Sardent est soumise à un **potentiel radon de catégorie 3**, signifiant que sur « *au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations* ».



Carte 6 : Potentiel radon sur la commune Source : IRSN

2.2.6 La pollution lumineuse

La **pollution lumineuse** est un facteur susceptible d'augmenter la fragmentation générée par les espaces artificialisés.

En effet, **certaines espèces** ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, peuvent être négativement influencés dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un **éclairage artificiel excessif ou mal orienté**.

Il s'agit notamment des **insectes** (Lépidoptères hétérocères), des **chiroptères** (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de **l'avifaune** (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit une ambiance lumineuse. Cette ambiance lumineuse impacte négativement sur le fonctionnement des écosystèmes en dérégulant le comportement de nombreux animaux ou en créant des barrières écologiques.

Le territoire communal est très peu concerné par la pollution lumineuse.

2.3 Le paysage

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit d'identifier les éléments du paysage 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.

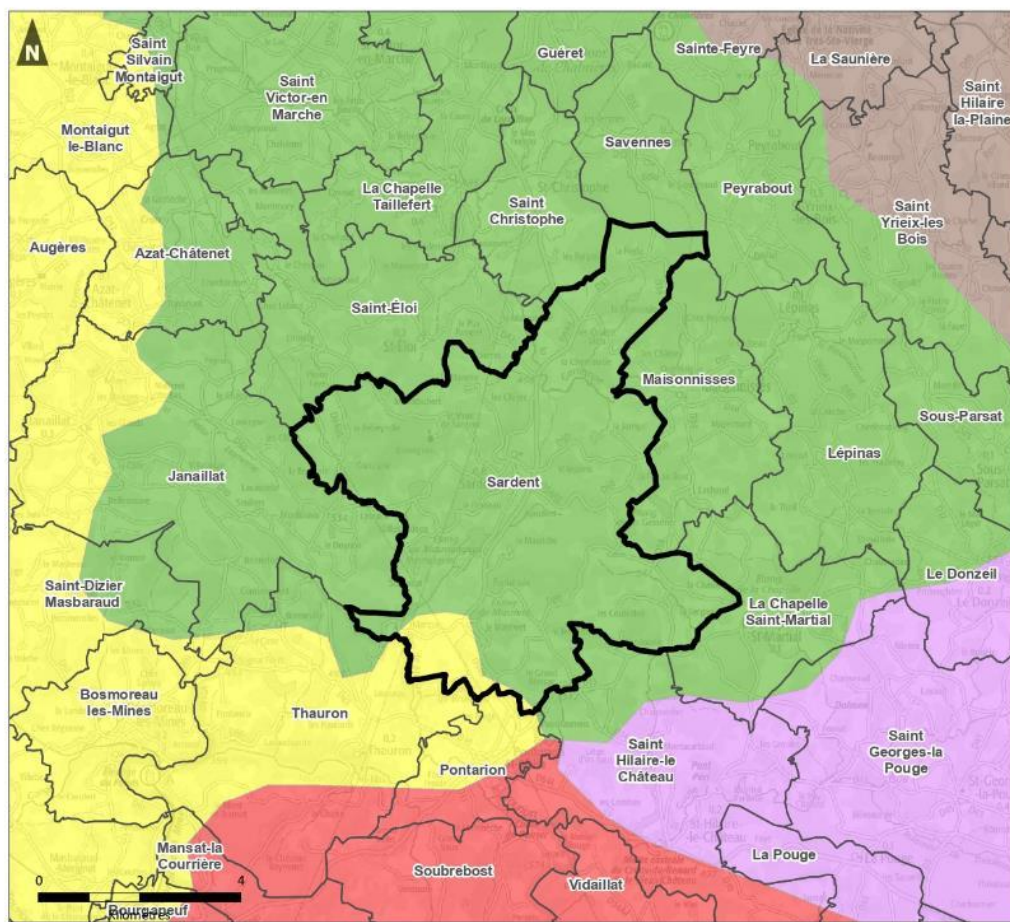
2.3.1 Les grandes unités paysagères

La commune de Sardent est comprise au sein de deux **unités paysagères** :

- **Le massif de Guéret,**
- **Le plateau de Bénévent-l'Abbaye / Grand-Bourg**



Entités paysagères



Sources données : LADYSS-ONRS
 Fond de carte : Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023

- Commune concernée
- Limites communales

Les paysages de campagne-parc :

- Le plateau de Bénévent-l'Abbaye / Grand-Bourg
- Les collines d'Aubusson / Bellegarde
- Les gorges de la Creuse et les collines du Guéretois

Les paysages de la montagne :

- Le massif de Guéret
- Le pays de Vassivière

D'après la Direction Régionale de l'Environnement du Limousin, les deux **unités paysagères** peuvent être décrites comme suit :

Le massif de Guéret



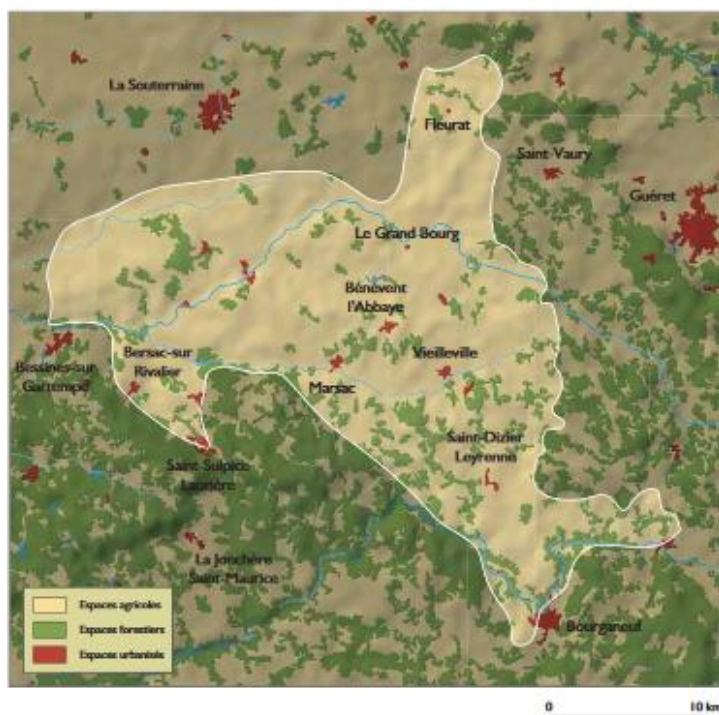
« Séparés du pays de Vassivière par la vallée du Taurion, les monts de Guéret qui s'étendent jusqu'à Sardent et Saint-Vaury marquent l'avancée ultime des ambiances de montagne limousine vers le nord. Ils s'avancent dans la campagne bocagère de Guéret sur une vingtaine de kilomètres parallèlement à la Creuse dont ils restent distants de 7 kilomètres environ. La N 145 profite d'un affaiblissement de cette "barrière" pour les franchir, entre Guéret et Saint-Vaury. Les puys successifs qui composent ce petit massif ferment les horizons bleutés de la campagne bocagère alentour.

La forêt occupe encore une grande partie de l'espace, avec un enrésinement moins important que sur la montagne limousine. Les ouvertures y sont plus vastes que dans le pays de Vassivière tout proche, les clairières communiquent entre elles, rassemblant plusieurs fermes éparses. La belle "campagne d'altitude" qui se dessine ainsi garde des accents austères, parsemée de hameaux aux solides maisons de granite.

Les fonds humides, les retenues d'eau et les murets de pierres sèches achèvent de composer le paysage du massif. Les rochers affleurent souvent dans les clairières et la forêt reste toujours présente sur les sommets.

Au sud, dans les monts de Sardent, le relief s'aplanit ; une succession de croupes-collines qui approchent le plus souvent 600 - 650 mètres d'altitude sont séparées par de vastes espaces plans. L'ambiance encore montagnarde se transforme progressivement avec le développement des espaces agricoles où les vaches limousines pâturent des prairies cultivées. »

Le plateau de Bénévent-l'Abbaye / Grand-Bourg



« En abordant le plateau de Bénévent-l'Abbaye / Grand-Bourg depuis le sud, on a nettement l'impression de quitter les paysages de montagne pour entrer dans un pays plus plat, plus habité, fait de collines douces, au bocage irrégulier.

Depuis Bourgneuf, la "plaine" de Bénévent-l'Abbaye s'ouvre vers le nord et la Souterraine, entourée par les hauteurs des monts d'Ambazac et de Saint-Goussaud à l'ouest, celles des monts de Guéret et de Saint-Vaury à l'est. Perché sur les pentes du Puy de Goth, le bourg de Bénévent-l'Abbaye semble commander l'ensemble.

Des séries de collines forment de doux vallonnements coiffés de bois de feuillus (chênes et hêtres) et marqués par un bocage aéré qui encadre des pâtures. Dès que les reliefs s'étirent ou s'aplanissent, des cultures de maïs s'intercalent entre les collines qui restent boisées. »

2.3.2 Les sensibilités paysagères

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

- Dynamiques environnementales, modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.
- Dynamiques humaines, des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- Les perspectives, par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur.
- Les volumes auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- Le rythme, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

La sensibilité des paysages de la commune est **liée à la topographie et à ses modes d'occupation**, qui définissent une visibilité des sites plus ou moins importante. Avec la présence de très nombreux hameaux et discontinuités, on peut faire **la distinction entre le ban communal du bourg de Sardent, le Mont de Sardent, Villechadeau, Nouallet, Le Mas Rivet ou encore les dizaines de hameaux visibles sur le ban communal.**

Les villages sont constitués majoritairement de constructions très anciennes datant pour la plupart d'avant guerre. Le bourg, quant à lui, a connu la création de lotissements et accueille ainsi des constructions récentes de type pavillonnaire qui sont implantées en extension du bourg ancien. Ce dernier est constitué de constructions anciennes essentiellement implantées en front bâti continu. Sur le bourg on a ainsi la confrontation d'un mode d'occupation du sol ancien (très minéral) et d'un mode d'occupation plus récent de type pavillonnaire (plus végétal).



Figure 28 : exemple d'une rue du centre-bourg avec un front bâti continu (photo : auddicé)



Figure 29 : secteur pavillonnaire plus récent avec une implantation de la construction au centre de la parcelle. (photo : auddicé)

SYNTHESE DES ELEMENTS DE DIAGNOSTICS ET ENJEUX CADRE DE VIE

Atouts

- Espaces naturels/ cadre de vie calme
- Importance du patrimoine historique et naturel
- Importance de l'agriculture pour le paysage local
- Présence de plusieurs cours d'eau sur le territoire
- Déchetterie sur la commune
- Bonne maîtrise des risques
- Réseau important de chemins de randonnées



Faiblesses

- Zone blanche/fibre
- Pollution potentielle des sols sur 4 sites



Opportunités

- Présence AOP et IGP sur la commune
- Présence d'espaces naturels protégés/remarquables : 4 ZNIEFF et 2 zones Natura 2000
- Des sites aux activités économiques terminées à reconvertir
- SRADDET Nouvelle-Aquitaine



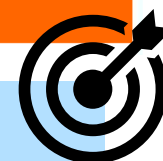
Menaces

- Changement climatique et évolution de l'état des risques naturels : remontées de nappes, aléas gonflement/retrait des argiles
- Risque technologique



Enjeux

- Préserver les espaces naturels
- Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune
- Préserver le patrimoine bâti et le patrimoine immatériel de la commune
- Encadrer la production d'ENR sur le territoire
- Mettre à l'abri les populations et les biens des risques, pollutions et nuisances connus
- Développer la TVBN pour un territoire plus résilient face au changement climatique



CHAPITRE 3. LES CHOIX RETENUS

3.1 Le cadre réglementaire

3.1.1 Contenu et mesures de la carte communale

Au titre des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales respectent les principes énoncés suivants :

* L'article L. 101-1 : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* »

* L'article L. 101-2 : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° *L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi*

que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Selon l'article R. 161-4, « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ».

Selon l'article R. 161-5, ils peuvent également préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Par ailleurs, selon l'article R. 161-7, ils « délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée ».

3.1.2 Effets liés à l'approbation de la carte communale

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) : « Les conseils municipaux de communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Au titre de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (loi ALUR).

Selon l'article R. 162-1, « Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres dispositions réglementaires applicables. ».

3.2 Les grands enjeux et caractéristiques locales à prendre en compte pour la définition de la carte communale

3.2.1 Le contexte démographique et le parc de logement

Après plusieurs décennies de déclin, la démographie de Sardent montre des signes encourageants de stabilisation, voire de redynamisation. Le solde migratoire est désormais légèrement positif (+0,1 %/an entre 2015 et 2021), ce qui suggère une reprise de l'attractivité résidentielle. Ce mouvement est corroboré par le maintien d'une base familiale solide, avec 85 couples avec enfants recensés en 2021, ainsi qu'un rebond ponctuel des naissances en 2022 (8 naissances, contre 5 l'année précédente). La commune a également franchi le seuil des 100 élèves inscrits à l'école, un indicateur concret du retour de jeunes familles sur le territoire. La part des enfants de 0 à 14 ans, en hausse (14,6 % en 2019 contre 12,8 % en 2013), confirme cette tendance vers un renouvellement générationnel.

Ces signaux, bien que modestes, laissent entrevoir un infléchissement de la tendance démographique et confortent l'intérêt d'un développement maîtrisé de l'offre résidentielle.

Pour autant, les dynamiques de fond restent marquées par un vieillissement notable de la population. La part des plus de 45 ans continue de progresser, tandis que les 15–29 ans, potentiellement porteurs de projets familiaux, restent peu représentés (8 % de la population en 2019).

La taille moyenne des ménages diminue régulièrement, traduisant un resserrement progressif de la structure familiale : de 2,23 personnes en 1999, elle est passée à 2,06 en 2020, dans une dynamique comparable aux tendances nationales.

En 2021, Sardent comptait 575 logements, dont 369 résidences principales et une proportion notable de résidences secondaires et logements occasionnels (22,2 %). Par ailleurs, la commune a enregistré ces dernières années un nombre important d'autorisations d'urbanisme (permis de construire et déclarations préalables pour création de logements). Plusieurs de ces projets sont en cours de construction ou devraient débiter prochainement, confirmant une réelle volonté de développer l'offre résidentielle sur le territoire.

3.2.2 Le contexte foncier

L'élaboration de la carte communale doit permettre de répondre aux impératifs du développement durable rendus obligatoire par les dispositions du code de l'urbanisme. Ils concernent notamment la réduction de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain.

Un diagnostic foncier a été réalisé. Les éléments légendés sur les tableaux et cartes sont les suivants :

- Les **terrains constructibles dans la partie actuellement urbanisée [avec forte pertinence]** (matérialisés par des parcelles bleues) : il s'agit de terrains desservis par les réseaux et susceptibles d'être bâtis à **court ou moyen terme**, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ils représentent un potentiel de nouveaux logements de 10 unités (sans compter la rétention foncière). La pertinence est examinée par la commune dans le cadre d'une analyse approfondie du territoire. Les terrains considérés comme hautement pertinents sont ceux qui ont de fortes chances d'accueillir de nouvelles constructions résidentielles en raison de leur configuration et de leur emplacement au sein du tissu urbain existant, ainsi que du désir des propriétaires de les vendre.
- Les **terrains constructibles dans la PAU** [mais faible probabilité d'accueillir un nouveau logement] (matérialisés par des parcelles vertes) : il s'agit de terrains desservis par les réseaux et susceptibles d'être bâtis à **moyen ou long terme**, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ils représentent un potentiel de nouveaux logements de 14 unités (sans compter la rétention foncière).
- Les **autorisations d'urbanisme en cours ou constructions récentes non visibles sur le cadastre** sont matérialisées afin d'éviter de comptabiliser les terrains comme des potentiels disponibles (matérialisées par un carré jaune). Elles représentent un nombre de nouveaux logements de 3 unités (une étoile étant la station-service).

Aucune friche n'a été identifiée sur le territoire communal.

Il convient de noter que le taux de logements vacants dans la commune est de 13,9%, ce qui est élevé mais néanmoins inférieur aux taux de vacance observés dans l'intercommunalité et dans le département. Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires est relativement important, s'élevant à 128 logements dans la commune. En effet, les résidences secondaires représentent 22% du total des habitations dans la commune, ce qui marque une baisse par rapport à 2014 où ce taux était de 24%.

3.2.3 La forme du bourg et des villages

Le territoire se compose d'un bourg important où sont présents les commerces, les équipements et les services, mais également d'un nombre de villages (hameaux) très important. Le bâti est ancien, les bâtis du bourg et des villages sont constitués majoritairement de constructions très anciennes datant pour la plupart d'avant-guerre (60% du bâti du territoire a été construit avant 1918). Afin de respecter cette morphologie urbaine, les nouvelles constructions devront être réalisées en dents creuses ou en continuité du bourg ou des deux hameaux les plus proches du Bourg (Nouallet et Le Mont de Sardent),

afin de ne pas aggraver les écarts présents et développer les habitations proches des services, commerces et équipements.

Quelques dents creuses subsistent dans le bourg et les villages cités ci-dessus. La conquête de ces espaces par de nouvelles constructions permettra de resserrer le bâti et de diminuer la consommation des espaces naturels et agricoles aux abords du bourg.

3.2.4 L'activité économique

L'activité agricole est fortement présente sur la commune. Les exploitations sont situées pour la majorité dans des villages et à l'écart. Des entreprises sont également situées à l'intérieur du bourg de Sardent mais aussi au bord de la D940.

Enfin, l'activité touristique est en cours de développement sur la commune avec la présence de nombreux lacs et étangs pouvant être valorisés comme l'étang de Masmangeas. C'est un atout touristique pour le territoire communal mais également intercommunal. Avec le développement des activités de loisirs tournées vers la nature et les grands espaces, les activités touristiques basées sur la randonnée et la découverte de la Creuse sont amenées à se développer dans les prochaines années.

3.2.5 Les réseaux

Les réseaux d'eau potable et d'électricité s'arrêtent aux limites actuelles des zones urbanisées, limitant les possibilités d'extension urbaine. Étant donné qu'une partie du bourg est équipée d'un réseau d'assainissement collectif avec une station d'épuration fonctionnelle, il est crucial de promouvoir les constructions qui peuvent être raccordées à ce système.

3.2.6 Les contraintes réglementaires

Les législations relatives à l'urbanisme, et notamment la loi Grenelle 2¹⁰ promulguée juillet 2010, de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur)¹¹ promulguée en mars 2014 ou encore de la loi « Climat et Résilience » promulguée en août 2021¹², font état d'une recherche de densité dans le but de lutter contre l'étalement urbain, de diminuer la consommation d'espaces naturels et agricoles et de favoriser un urbanisme durable. La commune devra notamment tenir compte du nombre moyen de personnes par ménage pour fixer ses objectifs d'aménagement, mais aussi d'une moyenne de surface nécessaire pour un logement.

¹⁰ La loi Grenelle plaçait la lutte contre le changement climatique "au premier rang des priorités", un chapitre de la loi "Grenelle 2" met cet objectif en œuvre selon trois axes : **réduction de la consommation d'énergie ; prévention des émissions de gaz à effet de serre ; promotion des énergies renouvelables**

¹¹ La loi Alur permet de grandes avancées pour faciliter la régulation des marchés immobiliers et encadrer les pratiques abusives, favoriser l'accès au logement des ménages et développer l'innovation et la transparence

¹² La loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021 traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat retenues par le chef de l'État, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale.

3.2.7 Les contraintes techniques et naturelles

La délimitation des futures zones constructibles devra prendre en compte l'ensemble des contraintes présentes sur le territoire à savoir :

- Le risque d'inondation autour de la Gartempe, de la Marque et du Vavette ;
- Les aléas naturels (retrait/gonflement des sols argileux) ;
- Le périmètre de réciprocité de protection des bâtiments agricoles d'élevage ;
- Les servitudes d'utilité publique ;
- Les zones humides diagnostiquées par la DREAL ;
- Le périmètre de la zone Natura 2000
- Le monument historique (l'église St Martin de Sardent)

Il est nécessaire de ne pas urbaniser dans les zones à risque et de réfléchir à l'emplacement des zones constructibles en fonction de la disponibilité des réseaux sur la commune.

3.2.8 Synthèse des enjeux issus du diagnostic

L'élaboration d'un diagnostic constitue une étape fondamentale dans la compréhension des dynamiques et des défis auxquels la commune de Sardent est et sera confrontée. À travers cette démarche analytique, une série d'enjeux clés émergent, dessinant ainsi les axes de travail qui ont conduit les choix des élus pour définir les objectifs et orientations :

- Accompagner le vieillissement de la population (maintien des services, adaptation des logements, ...)
- Accueillir des ménages plus jeunes
- Réduire la vacance
- Diversifier la typologie de logement (maisons individuelles plus petites, maisons mitoyennes...) pour faciliter le parcours résidentiel
- Maintenir les commerces et les services sur la commune
- Accueillir plus d'emplois pour réduire la dépendance économique aux pôles de Guéret, Aubusson, Ahun ou Bourgneuf
- Maintenir la commune de Sardent comme polarité du territoire intercommunal
- Préserver les espaces naturels
- Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune
- Préserver le patrimoine bâti et le patrimoine immatériel de la commune
- Encadrer la production d'ENR sur le territoire

- Mettre à l'abri les populations et les biens des risques, pollutions et nuisances connus
- Développer la TVBN pour un territoire plus résilient face au changement climatique
- Mettre en œuvre une stratégie foncière au service des besoins des ménages et des entreprises

3.3 Les objectifs et orientations retenues pour définir la carte communale

Les objectifs et orientations retenus s'appuient sur trois principaux axes pour permettre, conformément à l'article 101-1 et suivante du code de l'urbanisme, un aménagement équilibré du territoire :

- La démographie
- L'offre d'équipements, de commerces, et services
- Le développement de l'économie et du tourisme

3.3.1 Les objectifs et orientations démographiques

La révision de la carte communale vise en priorité à permettre l'accueil de nouveaux habitants afin de consolider les commerces et équipements existants. Pour cela, la commune entend ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation de manière maîtrisée.

Comme évoqué précédemment dans l'analyse démographique (cf. § 3.2.1), bien que la population de Sardent soit globalement en recul depuis les années 1980, plusieurs signaux récents témoignent d'un infléchissement de cette tendance. La progression du nombre d'enfants (hausse des 0–14 ans), le solde migratoire légèrement positif et, surtout, le franchissement du seuil des 100 élèves à l'école communale illustrent un regain d'attractivité auquel la commune souhaite désormais donner un cadre d'accueil adapté et cohérent.

Dans ce cadre, les élus ont envisagé deux scénarios démographiques :

- un scénario de stabilité (+0 %) nécessitant l'accueil de 19 ménages supplémentaires,
- un scénario plus dynamique (+0,15 % par an), compatible avec le rôle de polarité que Sardent pourrait jouer dans l'organisation territoriale en cours d'élaboration dans le PLUi.

Ce second scénario, retenu par la commune, reste modéré : il prévoit l'accueil de 27 ménages supplémentaires d'ici 2033, soit seulement 8 de plus que le scénario de maintien.

Le calcul des besoins en logements repose sur ce scénario. Une augmentation de 2 % de la population d'ici 2033 porterait le nombre d'habitants à 775 (+15 personnes). En tenant compte du desserrement progressif des ménages (taille moyenne estimée à 1,96 personne en 2033), il faudra alors disposer de 396 résidences principales. Cela implique la création de 19 logements liés à la réduction de la taille des ménages, et de 8 logements supplémentaires pour absorber la croissance démographique.

Ce besoin est ensuite pondéré par la prise en compte des logements vacants recensés sur le territoire (lignes D et F du tableau). En effet, selon les données LOVAC, 10 % des logements sont vacants à Sardent. En visant un taux réduit à 9 % — plus ambitieux que ceux de l'intercommunalité (16 %), du département (15 %) ou de la région (8,5 %) —, la remise sur le marché de 2 logements supplémentaires serait envisageable.

Le besoin global en logements est donc estimé à 24 unités, auquel il convient de soustraire les 3

logements déjà construits depuis 2021. Le besoin net s'établit ainsi à 21 logements à horizon 2033.

Dans cette perspective, la commune entend recentrer les zones constructibles autour du bourg et des hameaux, en limitant l'urbanisation aux secteurs déjà bâtis. Les secteurs propices à l'étalement urbain seront donc exclus du zonage constructible.

3.3.2 Les objectifs et orientations concernant l'offre d'équipements, de commerces et de services

Après un travail de diagnostic sur les commerces, services et équipements présents sur la commune, les élus ont fait le choix de recentrer les terrains constructibles près de ceux-ci pour faciliter leurs accès mais également pérenniser leur présence.



Commune de Sardent (23)
Elaboration de la Carte Communale



Commerces et services



Sources données : Cadastre

Réalisation : Auddicé urbanisme, avril 2024



Commerces :

- 1 : Pharmacie
- 2 : Restaurant
- 3 : Boulangerie
- 4 : Supérette / tabac / jeux
- 5 : Coiffeur
- 6 : Garage automobile
- 7 : Station essence



Services :

- 1 : Mairie
- 2 : Espace la Malette (Agence Postale Communale, Espace France Service, Espace numérique, Médecins généralistes, Ostéopathe, Psychologues, Infirmiers, Salle de réunion et espace de co-working)
- 3 : Ecole maternelle et primaire
- 4 : Salle des fêtes
- 5 : Espace Claude Chabrol
- 6 : Déchetterie
- 7 : Antenne centre de loisirs Ahun

Les services, les équipements et les commerces étant situés dans ou à proximité du bourg, les zones constructibles sont celles les plus proches de celui-ci, soit :

- Le bourg
- Le Nouallet
- Le Mont de Sardent

La proximité de cheminements doux et/ou d'arrêts de bus a également été pris en compte pour déterminer quelles zones répondaient le plus aux objectifs et orientations souhaitées par la commune.

La commune ayant décidé d'inclure les futurs logements dans l'enveloppe urbaine du Bourg, du Nouallet et du Mont de Sardent, il n'y a pas de zone constructible sur les autres villages de la commune. Cependant et comme prévoit le code de l'urbanisme (Article L161-4 du CU), les constructions ne sont pas admises sur les parties non ouvertes à la construction de la carte communale « à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant

3.3.3 Les objectifs et orientations pour le développement de l'économie et du tourisme

La carte communale a également pour fonction de répondre au besoin de développement économique de la commune. Sur ce point, il a été décidé de préserver les possibilités d'évolution des exploitations agricoles en limitant les constructions de nouveaux logements à proximité des sièges d'exploitation ou des bâtiments agricoles.

La commune souhaite également favoriser un projet de guinguette au bord de l'étang de Masmangeas qui est en cours de réalisation. En effet, le souhait d'ouvrir cet espace à l'urbanisation paraît un réel enjeu pour l'attractivité et le développement de la commune.

La Guinguette (l'association porteuse du projet économique et touristique sur l'étang), créée en 2022, est une association qui a pour but de redynamiser la zone autour de l'étang de Masmangeas à Sardent. En utilisant le local déjà présent pour les besoins de l'animation du site, l'association a attiré près de 3000 visiteurs sur l'été 2023, doublant le chiffre de 2022.

Le local présent sur le site n'étant pas un ERP (Etablissement Recevant du Public), l'achat et les travaux de mise aux normes du bâtiment représenteraient un coût trop important pour l'association et en incompatibilité avec les projets de la guinguette. La section actuelle ne disposant d'aucune zone de plein air, l'aménagement serait trop restreint pour accueillir les utilisateurs en sécurité.

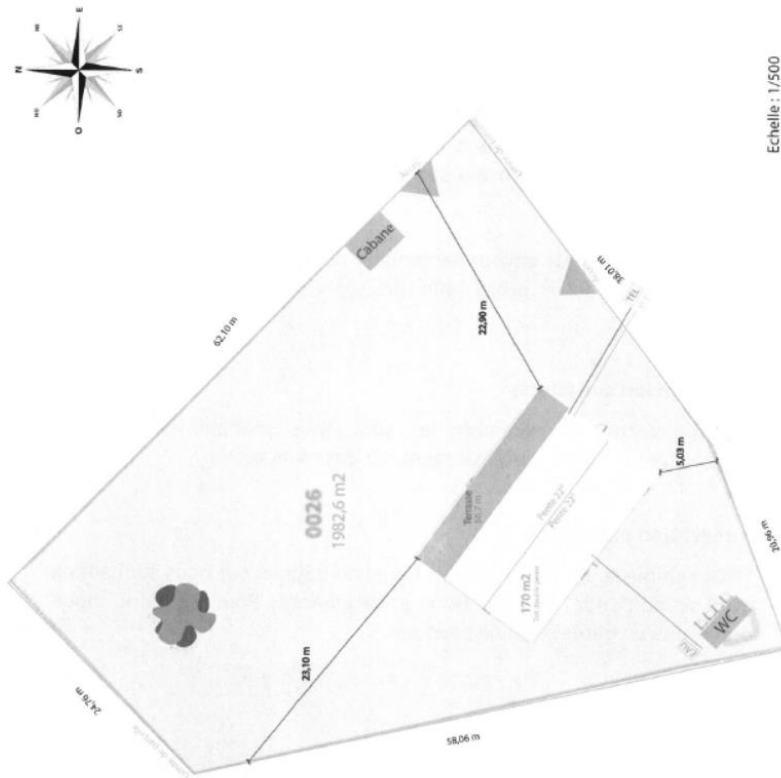
L'association souhaiterait donc construire, à proximité du bâti déjà présent, un nouveau local répondant aux besoins des utilisateurs. Le projet aurait une emprise de 170m² (parcelle 26), dont 80m² dédiés au public. Il s'agirait de prendre en compte les enjeux environnementaux du site. Pour protéger cet espace naturel d'exception et le valoriser, le projet répondrait à plusieurs critères :

- Réaliser la construction sur pilotis pour minimiser l'impact sur les sols,

- Intégrer le projet au paysage en proposant un bardage en bois naturel qui limite l'impact visuel du projet,
- L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, bio sourcés et ou de récupération,
- Permettre le recyclage de l'eau grise et installer un système d'assainissement écologique



Figure 30 : Photographie aérienne du site du projet, 2020



Un certificat d'urbanisme a été déposé en 8 décembre 2023 pour ce projet et a été accordé le 15 décembre 2023. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Creuse a également prononcé un avis favorable à ce projet le 7 février 2024. Un dépôt de permis de construire est donc attendu avant juin 2025.

3.4 La traduction graphique

3.4.1 Méthodologie

3.4.1.1 Méthodologie de l'analyse foncière

> Etape 1

La détermination du potentiel de terrains disponibles sur la commune a nécessité dans un premier temps de déterminer la PAU de chaque village de la commune. Pour déterminer celle-ci, quatre critères provenant de la doctrine départementale de la Creuse ont été étudiés :

- Minimum de 4 logements par zone
- Habitations séparées de moins de 60 mètres
- Desservis par les réseaux (électricité, eau potable, voirie)
- Sans obstacle (route/rivière/talus/etc.)



> Etape2

Ensuite, à l'intérieur de chaque PAU, tous les terrains sans construction ont été identifiés mais également les terrains construits d'une surface importante (plus de 1500m²) et avec une configuration permettant théoriquement d'accueillir un nouveau logement.



Exemple de la Chassoule

> Etape 3

Par la suite, tous les terrains ont été pris en photo et une fiche descriptive de chaque terrain a été créée. Ces fiches se composent d'une photo du site, d'une photo aérienne, d'un extrait du cadastre et de la justification de la classification du terrain.

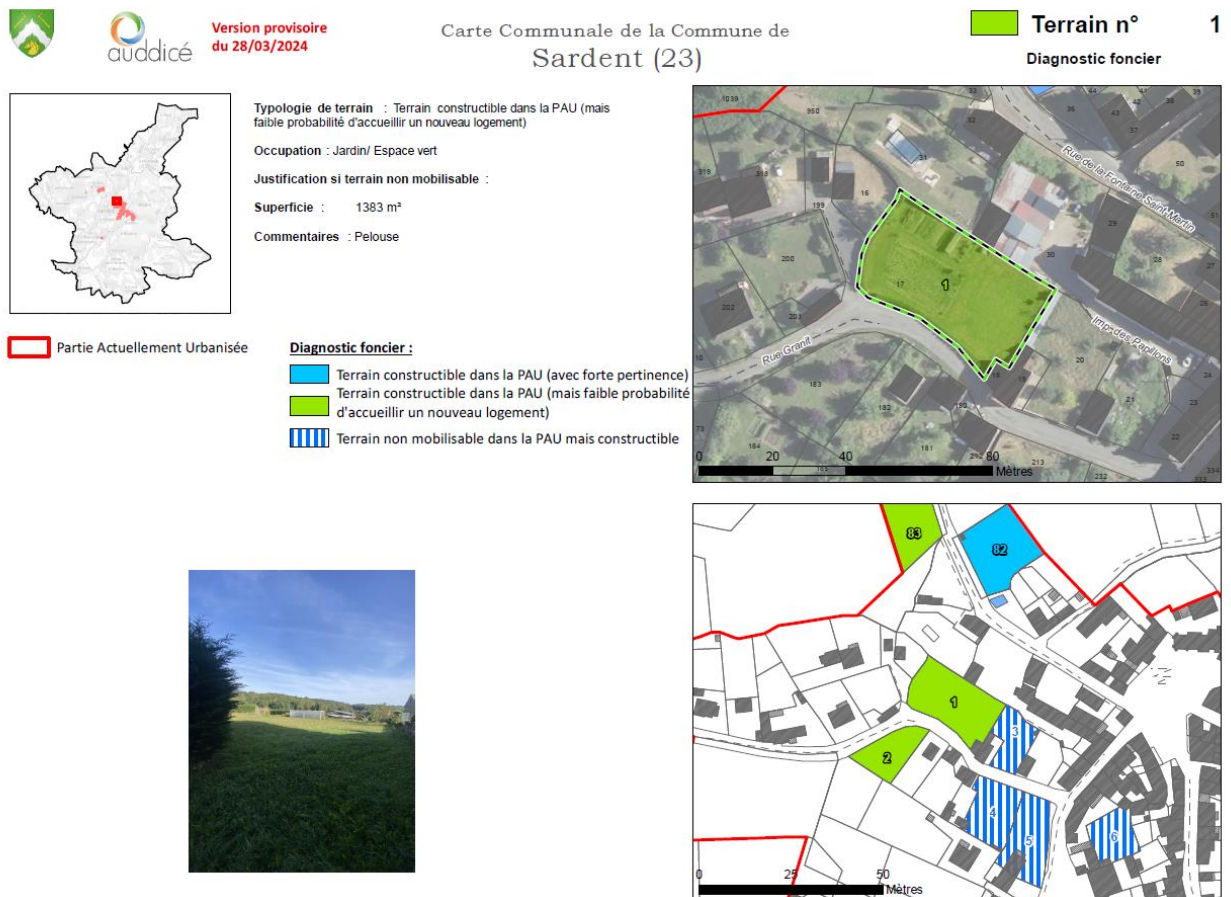


Figure 32 : Exemple de fiche de diagnostic foncier

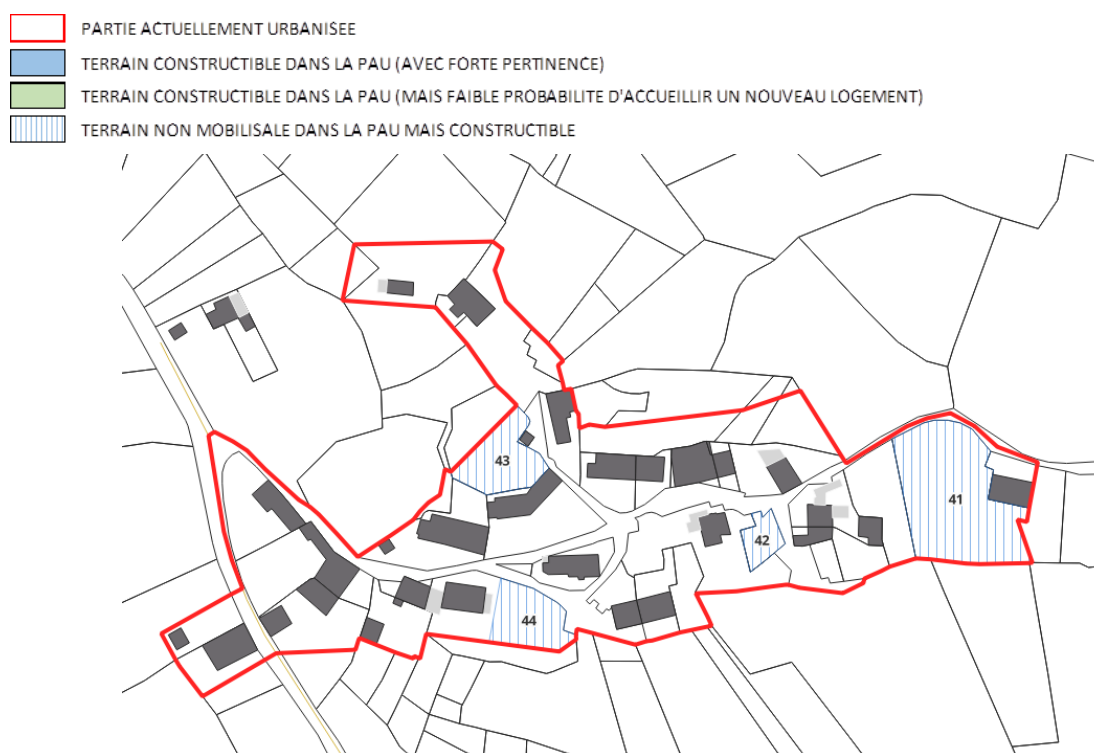
La totalité des fiches sont en annexe.

> Etape 4

La commune a travaillé en collaboration avec le bureau d'études afin d'intégrer leur savoir-faire local avec une analyse approfondie du territoire. Les contours de la PAU ont alors été repris pour inclure les modifications souhaitées par la commune. Les logements vacants ont également été identifiés par la suite.

Pour intégrer l'analyse communale, l'ancienne évaluation des terrains a été révisée afin de prendre en considération la pertinence des terrains. L'ancienne analyse « terrain mobilisable, densifiable et non mobilisable » a fait place à une étude plus fine prenant en compte la pertinence et les probabilités de construction des terrains. Les terrains ont donc été renommés :

- Terrains constructibles dans la PAU avec forte pertinence
- Terrains constructibles dans la PAU mais avec faible probabilité d'accueillir un nouveau logement
- Terrains non mobilisables dans la PAU mais constructible



Après ce travail, sont ressortis 24 terrains pouvant accueillir une nouvelle habitation soit 28 logements.

3.4.1.2 L'analyse des disponibilités foncières dans la Partie Actuellement Urbanisée

La « dent creuse » correspond à une ou plusieurs parcelles comprises dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du tissu urbanisé disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité). Il s'agit d'un espace interstitiel entre des constructions existantes, qui est par nature de taille modérée.

Une dent creuse, pour être considérée comme constructible, ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques. Elle doit présenter une façade en front à rue suffisante pour accueillir une construction. Une dent creuse ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espace séparant deux ensembles urbanisés) ou un cône de vue paysager.

L'analyse du potentiel foncier de la commune a permis de ranger les terrains libres en plusieurs catégories :

- Des terrains constructibles dans la PAU avec une forte pertinence, c'est-à-dire les terrains où la probabilité de voir se construire un logement est importante et où aucun enjeu particulier n'empêche de construire ;
- Des terrains constructibles dans la PAU mais avec faible probabilité d'accueillir un nouveau logement, c'est-à-dire des terrains où la probabilité de voir se construire un logement est moins importante (configuration du terrain moins accessible, enclavement de la parcelle, proximité avec une exploitation agricole, ...)
- Des terrains non mobilisables dans la PAU mais constructibles, c'est-à-dire des dents creuses présentant des caractéristiques ne permettant pas de construire ou rendant la construction très difficile (surface réduite, configuration du terrain, configuration des accès, etc.).

Afin d'être parfaitement conforme à la réalité du territoire, l'analyse intègre également :

- Les constructions non cadastrées
- Les terrains en cours de construction ou faisant l'objet d'un permis de construire (pour un nouveau logement) délivré

Cette analyse est celle réalisée en date du 15 mars 2024.

Les terrains repérés sont présentés à la suite, catégorie par catégorie.

3.4.2 Résultats de l'analyse foncière et conclusion

3.4.2.1 Terrains constructibles dans la PAU avec une forte pertinence

Le potentiel de terrains constructibles dans la PAU avec une forte pertinence s'élève à 9 logements.

NUMERO DU TERRAIN	TYPE	SUPERFICIE (m ²)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
9	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (AVEC FORTE PERTINENCE)	1624	2
26	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (AVEC FORTE PERTINENCE)	2174	1
29	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (AVEC FORTE PERTINENCE)	4356	2
35	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (AVEC FORTE PERTINENCE)	1037	1
79	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (AVEC FORTE PERTINENCE)	1619	1
132	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (AVEC FORTE PERTINENCE)	2997	2

Ces terrains seront constructibles. Toutefois les propriétaires restent maitres de leur avenir. Il n'est donc pas certains que tous ces terrains accueilleront un logement dans les prochaines années. Afin d'atteindre les objectifs démographiques visés par la commune en intégrant ce paramètre une rétention foncière de 25% est appliquée. **On retient donc un potentiel de 7 nouveaux logements sur ces terrains.**

3.4.2.2 Terrains constructibles dans la PAU mais avec faible probabilité d'accueillir un nouveau logement

Le potentiel de terrains constructibles dans la PAU mais avec faible probabilité d'accueillir un nouveau logement s'élève à 13 logements.

NUMERO DU TERRAIN	TYPE	SUPERFICIE (m ²)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
1	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (MAIS FAIBLE PROBABILITE D'ACCUEILLIR UN NOUVEAU LOGEMENT)	1386	1
2	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (MAIS FAIBLE PROBABILITE D'ACCUEILLIR UN NOUVEAU LOGEMENT)	661	1
7	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (MAIS FAIBLE PROBABILITE D'ACCUEILLIR UN NOUVEAU LOGEMENT)	1668	2
18	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (MAIS FAIBLE PROBABILITE D'ACCUEILLIR UN NOUVEAU LOGEMENT)	4322	1
19	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (MAIS FAIBLE PROBABILITE D'ACCUEILLIR UN NOUVEAU LOGEMENT)	1011	1
20	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (MAIS FAIBLE PROBABILITE D'ACCUEILLIR UN NOUVEAU LOGEMENT)	432	1
21	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (MAIS FAIBLE PROBABILITE D'ACCUEILLIR UN NOUVEAU LOGEMENT)	1935	2
28	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (MAIS FAIBLE PROBABILITE D'ACCUEILLIR UN NOUVEAU LOGEMENT)	924	1
31	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (MAIS FAIBLE PROBABILITE D'ACCUEILLIR UN NOUVEAU LOGEMENT)	1248	1
33	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (MAIS FAIBLE PROBABILITE D'ACCUEILLIR UN NOUVEAU LOGEMENT)	1034	1
36	TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PAU (MAIS FAIBLE PROBABILITE D'ACCUEILLIR UN NOUVEAU LOGEMENT)	1847	1

Ces terrains seront constructibles bien que leurs caractéristiques physiques restreint leur probabilité d'accueillir une construction. Aussi les propriétaires restent maitres du devenir de ces terrains. Il n'est donc pas certain que tous ces terrains accueillent un logement dans les prochaines années. Afin d'atteindre les objectifs démographiques visés par la commune en intégrant ces paramètres une rétention foncière de 50% est appliquée. **On retient donc un potentiel de 6 nouveaux logements sur ces terrains.**

3.4.2.3 Projets en cours ou réalisés depuis le 1er janvier 2021

Depuis le 1 ^{er} janvier 2021 la commune a connu la construction de 2 logements. Nous pouvons aussi signaler 2 éléments non-cadastrés. Localisation	Type	Nombre de logements
Rue de la Perrière (numéro parcellaire L746)	Maison d'habitation	1
Rue des Pinsons (numéro parcellaire ZK228)	Maison d'habitation	1
Nouallet (numéro parcellaire ZI0007 et ZI 0008)	Maison d'habitation	1
Nouallet (numéro parcellaire ZE 0104)	Garage automobile	0

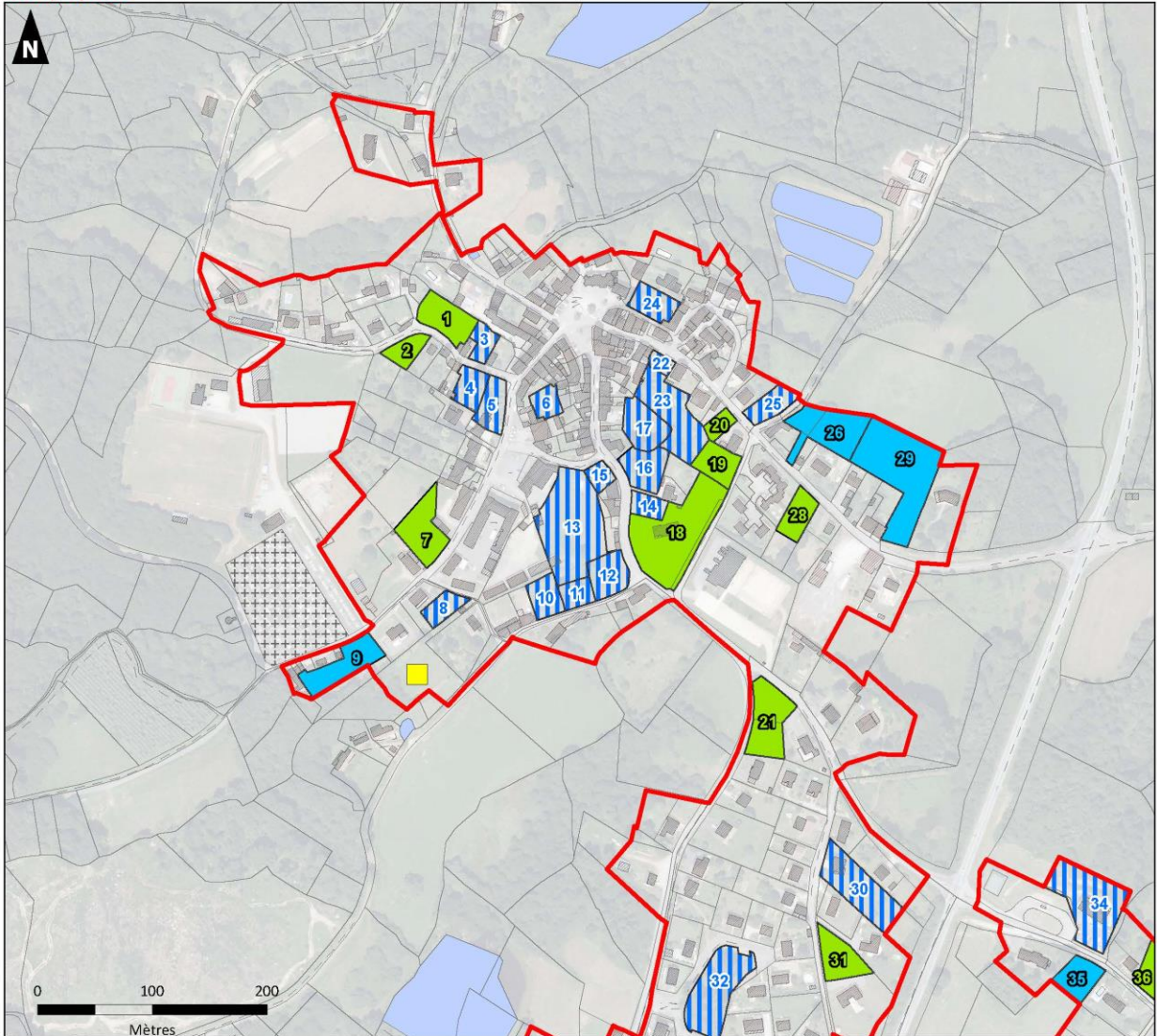
3.4.2.4 Conclusions de l'analyse foncière

Comme évoqué précédemment, pour tenir compte de son objectif démographique, la commune a besoin de produire 24 logements. Après avoir étudié le foncier disponible dans le bourg et dans les villages, il a été convenu que 17 terrains pouvaient potentiellement accueillir 24 nouveaux logements. En appliquant une rétention foncière vraisemblable sur ces terrains, nous avons identifié un total de 13 nouveaux logements potentiel au sein de la Partie Actuellement Urbanisée. En soustrayant les trois logements déjà créés entre 2021 et aujourd'hui, **l'analyse des terrains justifie donc l'ouverture de terrains en extension de la PAU existante pour permettre la construction des 8 logements en dehors des espaces disponibles dans la zone urbaine actuelle.**



Diagnostic foncier 1/4
 Bourg (Nord)

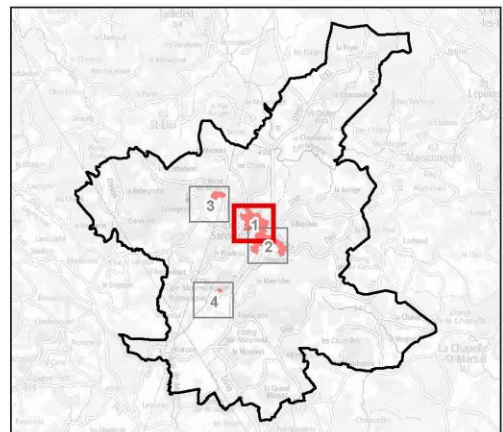
Version provisoire
 du 27/05/2025



Sources : IGN - Cadastre.gov - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, mai 2025

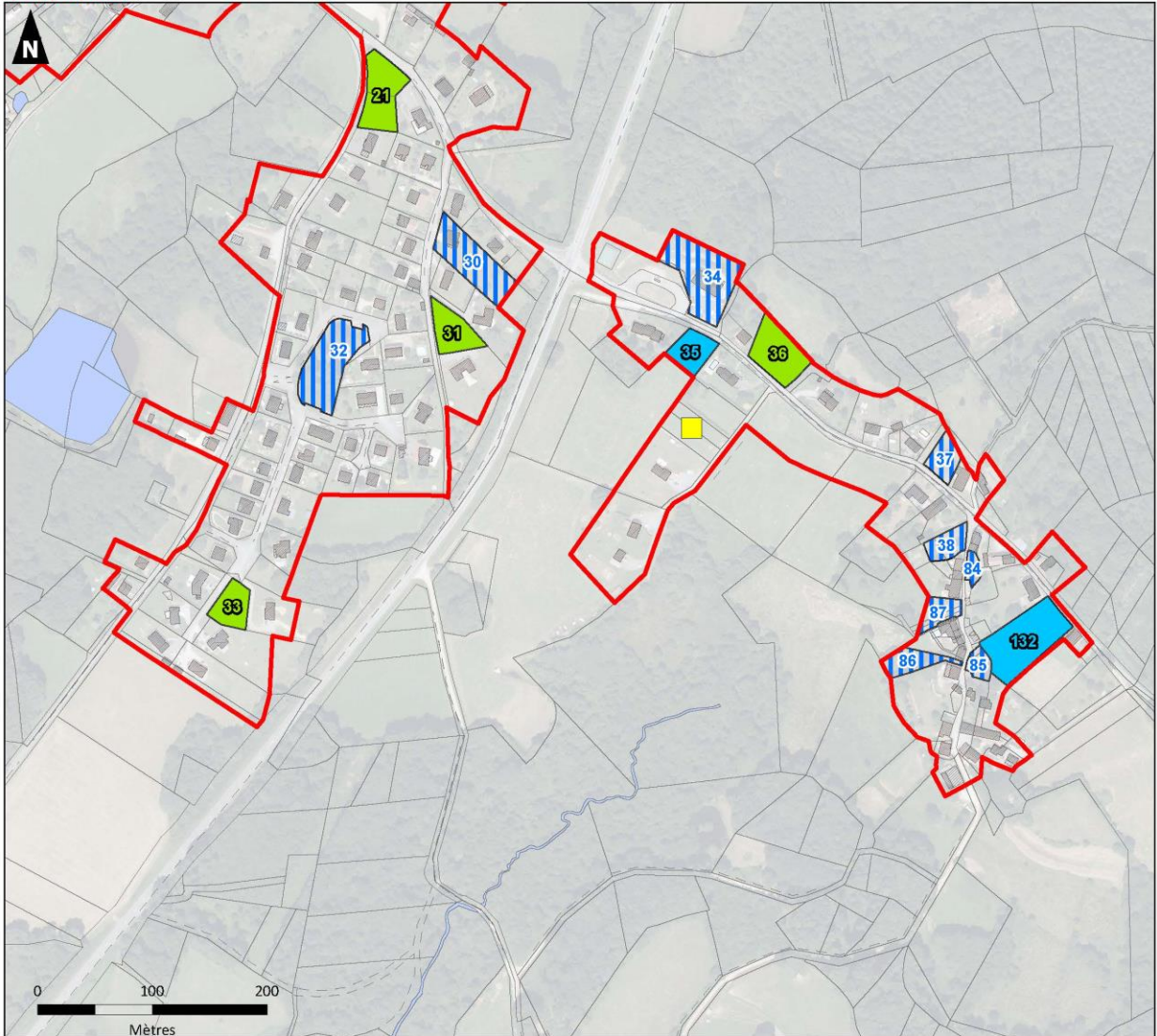
- Partie Actuellement Urbanisée
 (Secteur ouvert à la construction et secteur réservé aux activités du projet de zonage de la Carte Communale)
- Projet d'habitation en cours ou réalisé depuis le 1er Janvier 2021
- Projet de développement économique
- Terrain constructible dans la PAU (avec forte pertinence)
- Terrain constructible dans la PAU (mais faible probabilité d'accueillir un nouveau logement)
- Terrain non mobilisable dans la PAU mais constructible





Diagnostic foncier 2/4
Bourg (Sud) et Nouallet

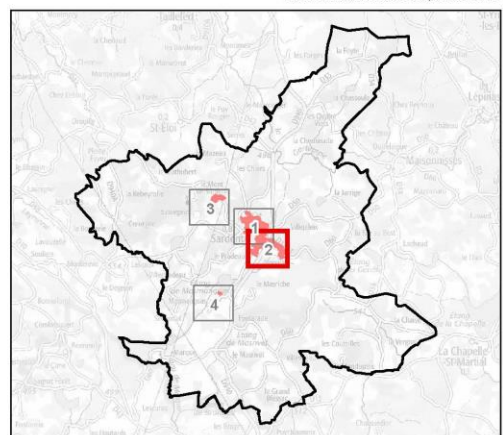
Version provisoire
 du 27/05/2025



Sources : IGN - Cadastre.gouv - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, mai 2025

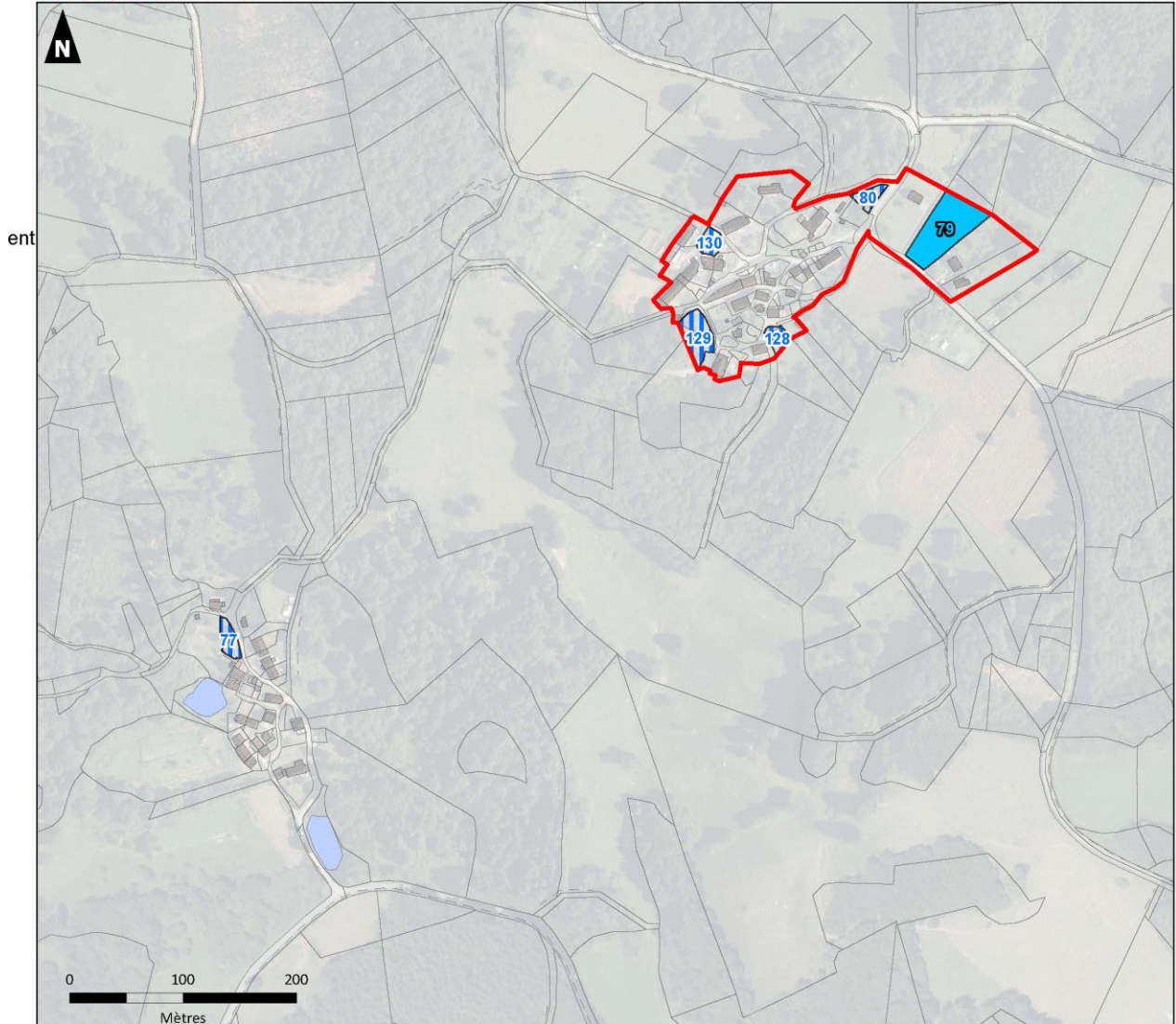
- Partie Actuellement Urbanisée
 (Secteur ouvert à la construction et secteur réservé aux activités du projet de zonage de la Carte Communale)
- Projet d'habitation en cours ou réalisé depuis le 1er Janvier 2021
- Projet de développement économique
- Terrain constructible dans la PAU (avec forte pertinence)
- Terrain constructible dans la PAU (mais faible probabilité d'accueillir un nouveau logement)
- Terrain non mobilisable dans la PAU mais constructible











Diagnostic foncier 3/4
Bassegeas et Le Mont de Sardent

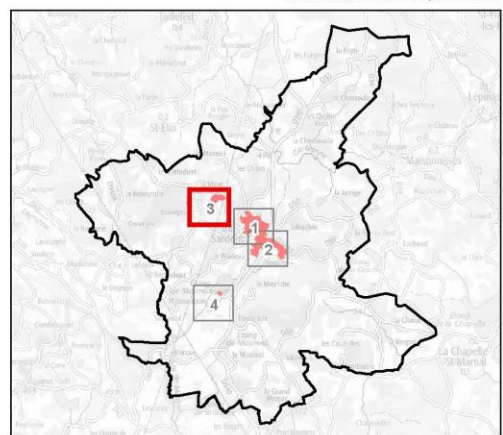
Version provisoire
 du 27/05/2025



Sources : IGN - Cadastre.gov - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, mai 2025

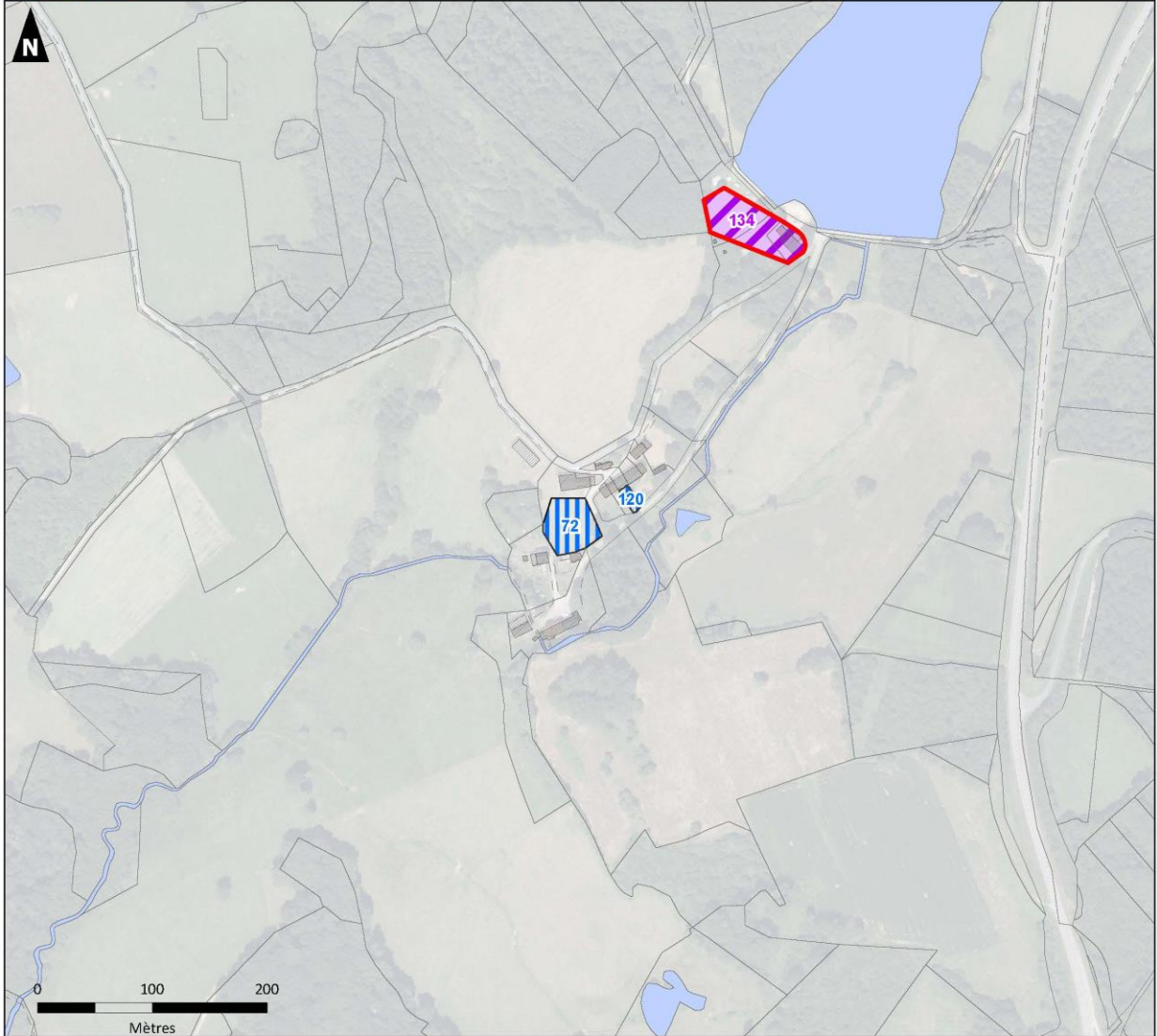
-  Partie Actuellement Urbanisée
 (Secteur ouvert à la construction et secteur réservé aux activités du projet de zonage de la Carte Communale)
-  Projet d'habitation en cours ou réalisé depuis le 1er Janvier 2021
-  Projet de développement économique
-  Terrain constructible dans la PAU (avec forte pertinence)
-  Terrain constructible dans la PAU (mais faible probabilité d'accueillir un nouveau logement)
-  Terrain non mobilisable dans la PAU mais constructible











Diagnostic foncier 4/4
Masmengeas

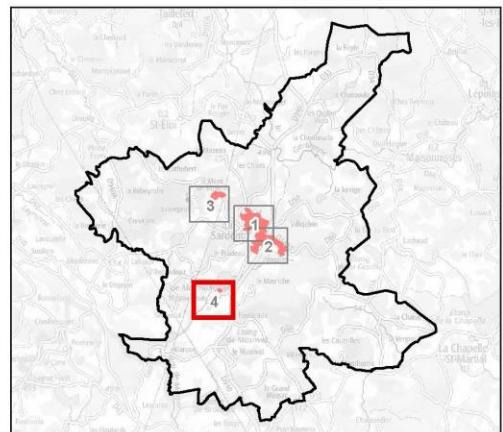
Version provisoire
du 27/05/2025



Sources : IGN - Cadastre.gouv - Auddicé 2025

Réalisation : Auddicé, mai 2025

-  Partie Actuellement Urbanisée
(Secteur ouvert à la construction et secteur réservé aux activités du projet de zonage de la Carte Communale)
-  Projet d'habitation en cours ou réalisé depuis le 1er Janvier 2021
-  Projet de développement économique
-  Terrain constructible dans la PAU (avec forte pertinence)
-  Terrain constructible dans la PAU (mais faible probabilité d'accueillir un nouveau logement)
-  Terrain non mobilisable dans la PAU mais constructible



3.4.3 Besoin d'extension et analyse multicritères

3.4.3.1 Méthodologie de l'analyse foncière

Lorsqu'il s'agit de déterminer les terrains à retenir pour les zones d'extension, une approche minutieuse et réfléchie est essentielle pour garantir un développement durable et cohérent de la commune. Cette démarche implique une analyse approfondie des caractéristiques physiques, environnementales, sociales et économiques des différents sites potentiels. Des critères tels que l'accessibilité aux services publics, la préservation des espaces naturels, le raccordement aux réseaux existants, ainsi que les besoins de la population présente et future, doivent être soigneusement pris en compte.

Pour ce faire, la commune a, dans un premier temps, repéré les terrains susceptibles d'être pertinents en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée. 63 terrains ont alors été identifiés comme ayant un possible intérêt pour de l'extension. Ceux-ci ont ensuite été triés pour retenir seulement les terrains proches des zones constructibles précédemment identifiées par la commune (bourg et villages comportant des services, des commerces et des équipements ou à proximité de ceux-ci) : le Bourg, le Nouallet et le Mont de Sardent. 20 terrains ont alors été sélectionnés pour réaliser une analyse plus approfondie.




Figure 33 : Terrains retenus pour l'analyse multicritères

Une analyse multicritère a donc été réalisée sur ces 20 terrains sélectionnés qui ont été nommés (AA, AB, AC, etc.). En reprenant les enjeux et objectifs choisis par les élus lors du diagnostic, chaque terrain a été soumis à une étude via 23 critères répartis sur 6 enjeux :

Enjeux Mobilité- Accessibilité

Commodités modes doux
 Transport en commun
 Accessibilité / Capacité du réseau routier existant



Enjeux Biodiversité

Occupation du sol
 Trame verte et bleue
 Eléments de nature ordinaire (haies, mares,...)




Enjeux Agricoles

Positionnement par rapport aux sièges d'exploitation en activité
 Enclavement des sièges d'exploitation en activités
 Proximité des installations d'élevage
 Valeur agronomique/ assolement



Enjeux Eau

Protection des captages
 Assainissement des eaux usées (individuel / collectif)
 Défense extérieure contre l'incendie
 Eau potable



Enjeux Risque - Nuisances

Proximité activités industrielles / artisanales
 Pollution
 Risque inondation
 Risque retrait gonflement des argiles
 Radon
 Risque effondrement



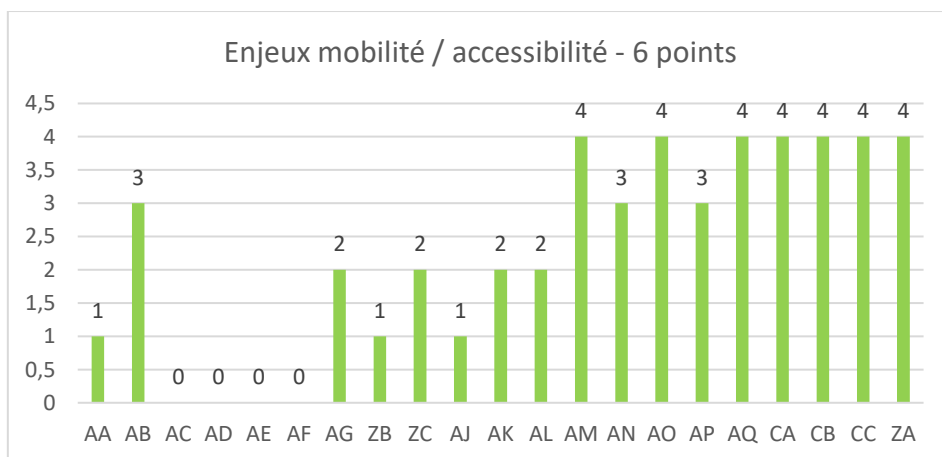
Enjeux Paysage Patrimoine

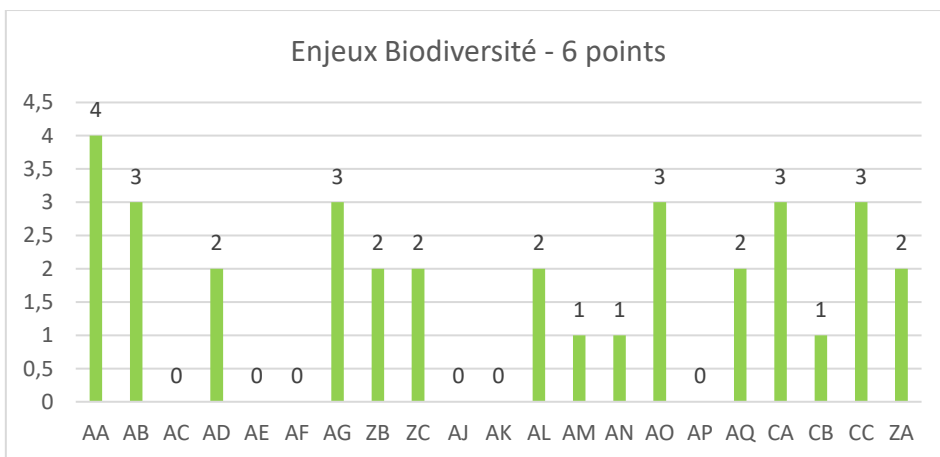
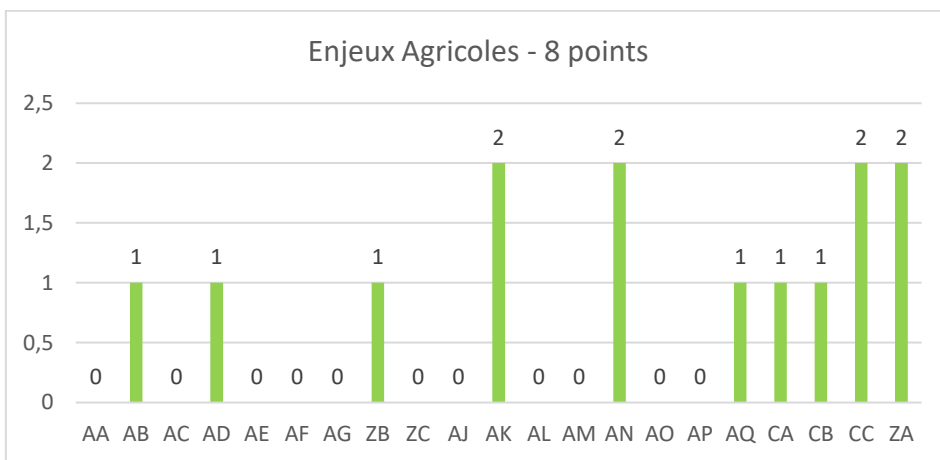
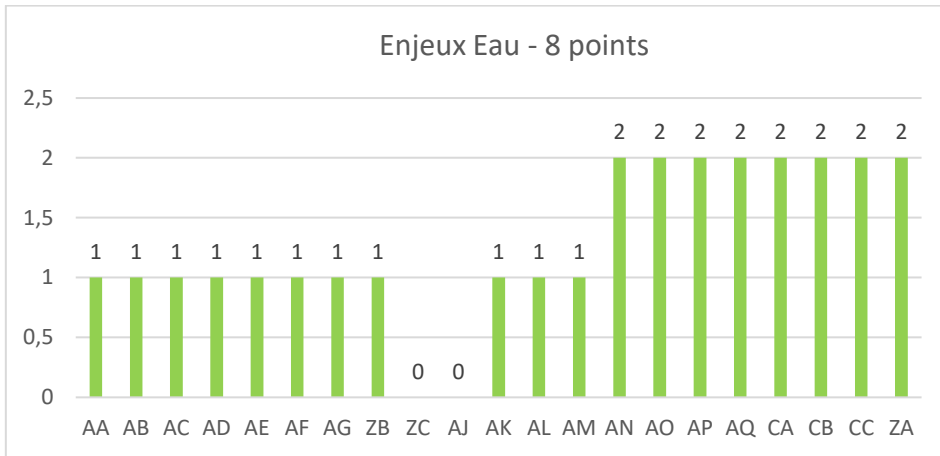
Patrimoine reconnu
 Transition paysagère et perspectives visuelles
 Topographie

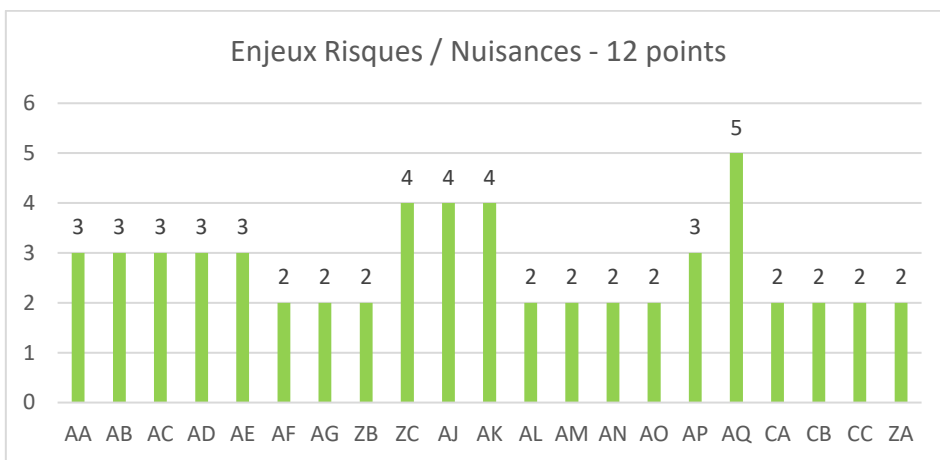
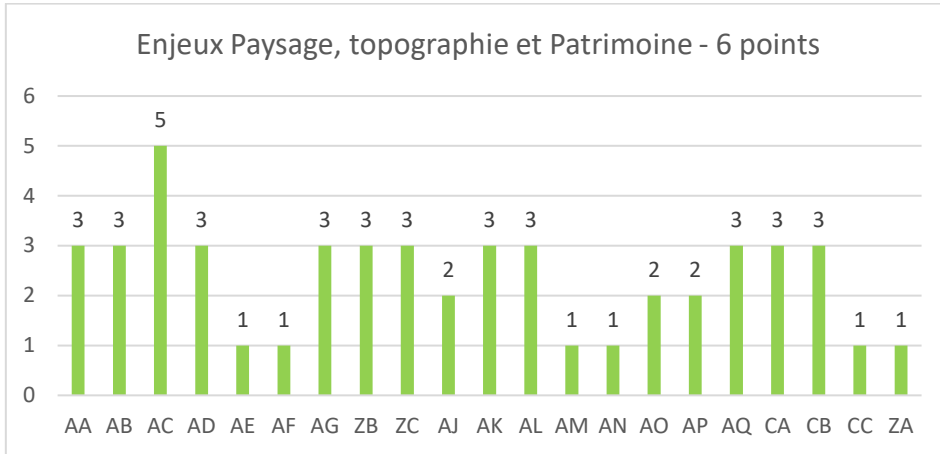


Chaque terrain a donc reçu une note suivant l'importance de l'enjeu : plus la note est élevée, plus l'enjeu est important et, par opposition plus la note est faible, plus le site est favorable à l'accueil de constructions.

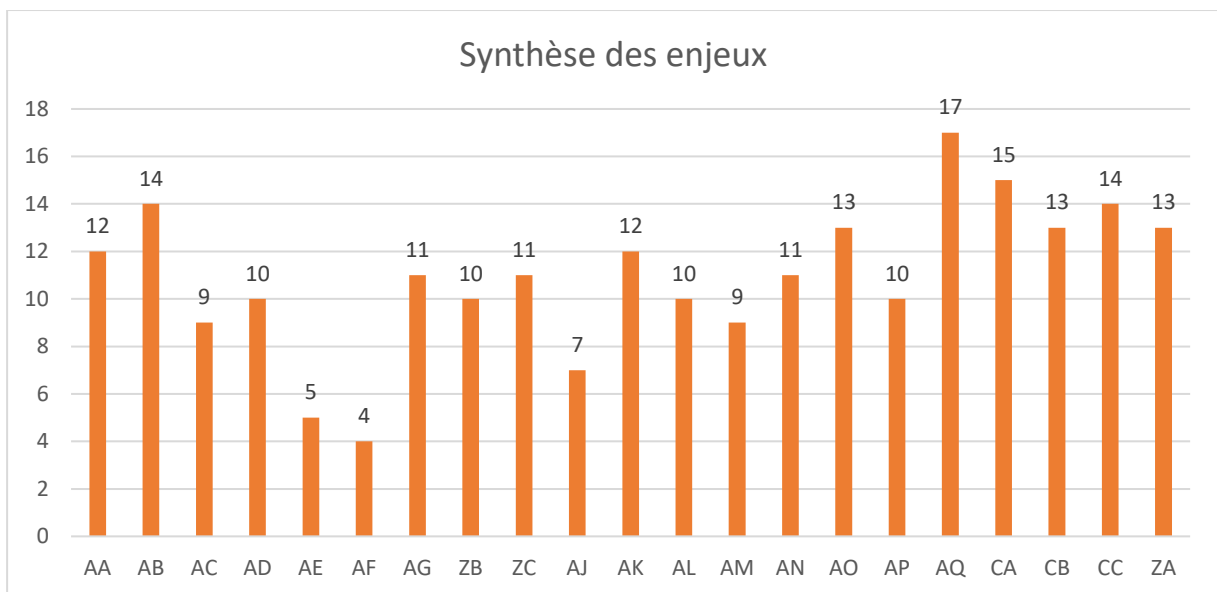
Ci-dessous, les graphiques d'analyse de chaque terrain étudié, par enjeu :







> Synthèse de l'analyse multicritères par terrain :





Carte 7 : Classification des terrains en extension

Après présentation des critères étudiés, les élus ont sélectionné les terrains répondant le plus aux objectifs et aux enjeux communaux. Dans une politique de consommation des espaces raisonnée, les

élus ont choisi 2 espaces, proches des centralités et répondant au maximum aux critères de sélection :



Carte 8 : Terrains à prioriser pour les extensions de PAU

Ces 2 terrains représentent une surface d'extension d'environ 8800 m². Les 8 logements nécessaires pour soutenir l'objectif démographique souhaité par la commune devront donc être construits sur ces 8800 m² soit sur une densité d'environ 10 logements par hectare.

3.4.3.2 Le choix des terrains

Comme évoqué précédemment, 2 terrains ont été sélectionnés pour répondre aux besoins de la population future de la commune de Sardent. Ces terrains sont présentés ci-dessous pour justifier les choix de la commune :

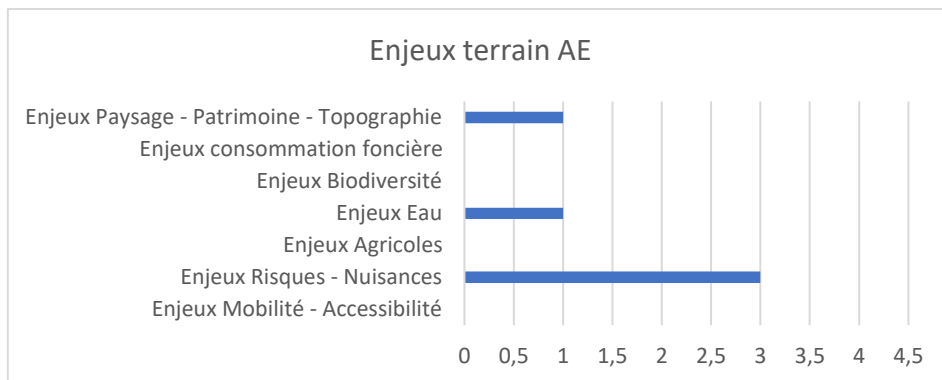
> Terrain AE : Route du Granit



Taille du terrain : 3900 m²

Occupation actuelle : terrain vide, enherbé

Tableau synthèse enjeux :



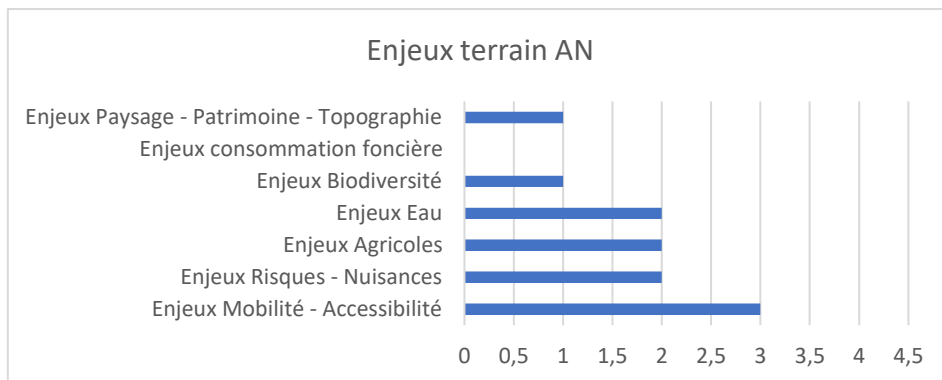
> Terrain AN : Nouallet



Taille du terrain : 4900 m²

Occupation actuelle : terrain vide, enherbé

Tableau synthèse enjeux :



3.4.4 Les zones

3.4.4.1 La zone constructible (C)

Dans la zone délimitée par un trait rouge, qualifiée de constructible (C), les constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle soit desservie par les réseaux existants ou que l'autorité compétente s'engage à fournir les réseaux manquants.

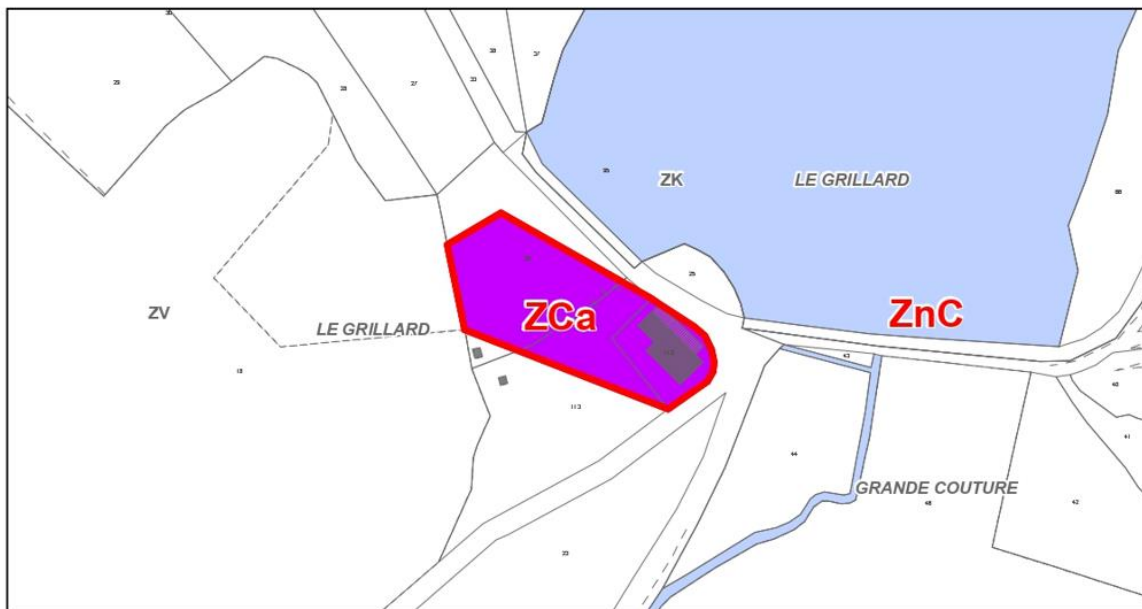
Les zones constructibles ont été déterminées en fonction du bâti existant, de l'aptitude du terrain (humidité, relief, etc.), des servitudes, de la localisation des bâtiments agricoles, des autorisations d'urbanisme en cours de validité et de la continuité harmonieuse avec l'existant.

La commune limite donc le périmètre constructible dans 3 secteurs et respecte un découpage au maximum au parcellaire, lorsque c'est possible, rendant quelques terrains constructibles pour permettre l'accueil de nouvelles habitations. Ces terrains sont tous situés dans les parties urbanisées du bourg et des villages de Nouallet et du Mont de Sardent.

3.4.4.2 La zone constructible à vocation d'activités

La zone constructible à vocation d'activités s'attache à permettre la réalisation du projet touristique et associatif de l'Etang de Masmangeas. La zone du projet représente une zone constructible à vocation d'activités de 2 996m².

Zoom sur le secteur Nca (secteur réservé aux activités) :



3.4.4.3 La zone non constructible (ZnC)

Sauf exception prévue par l'article L124-2 du code de l'urbanisme, qui autorise uniquement l'adaptation, la réfection, ou l'extension des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes pour des équipements collectifs, l'exploitation agricole ou forestière, et la mise en valeur des ressources naturelles, ce secteur n'est pas ouvert à de nouvelles constructions.

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone non ouverte à la construction.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du secteur en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

3.4.4.4 La superficie des zones

Le zonage de la carte communale de Sardent a déterminé des zones constructibles (C), des zones constructibles à vocation d'activité économique (Ca) et des secteurs non ouverts à la construction, sauf exceptions prévues par la loi (ZnC) qui représentent les surfaces suivantes :

Noms des zones	Superficies en hectares	Superficies en mètres carrés
Zone C : constructible	37,2695	372 695
Zone Ca : constructible à vocation économique	0,2996	2996
Zone ZnC : secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par la loi	4074,1825	40741825

CHAPITRE 4. ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

4.1 Le SRADDET

Il s'agit d'un **document stratégique intégrateur et à caractère prescriptif**, qui répond selon la loi NOTRe à deux enjeux de simplification :

- La clarification du rôle des collectivités territoriales, en octroyant à la région un rôle majeur en matière d'aménagement du territoire,
- La rationalisation du nombre de documents existants en prévoyant l'insertion, au sein du SRADDET, de plusieurs schémas sectoriels.

Le SRADDET et la carte communale doivent être compatibles et cohérents entre eux. Cela signifie que les dispositions du SRADDET doivent être prises en compte lors de l'élaboration et de la révision de la carte communale. Les dispositions du SRADDET peuvent donc influencer les choix d'aménagement du territoire communal, notamment en matière de préservation des espaces naturels, de localisation des zones d'activités, etc.

Le SRADDET fixe des priorités régionales en termes de tourisme et de consommation d'espace, thématiques traitées dans la carte communale.

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020 puis modifié le 14 octobre 2024.

Les ambitions du SRADDET de Nouvelle Aquitaine à l'horizon 2030 sont les suivantes :

- « **Une consommation foncière divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;**
- *La fin de l'étalement commercial effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;*
- *La réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;*
- *De nouvelles solutions de transport pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;*
- *La Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent son adaptation aux dérèglements climatiques ainsi que la prévention des risques auxquels elle est exposée ;*
- *Un modèle de développement qui respecte la nature, les paysages et favorise la restauration de la biodiversité.*
- *Et en 2050 la Nouvelle-Aquitaine sera une région à énergie positive. »*

La carte communale de Sardent prend en compte celui-ci dans la rédaction de la carte communale en choisissant une approche raisonnée et économes des terrains constructibles.

4.2 Le PLUi

Actuellement, le territoire communal n'est pas couvert par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Pour répondre aux besoins immédiats de la commune, l'intercommunalité a choisi d'engager

le processus d'élaboration de la carte communale en même temps que le PLUi. L'élaboration du PLUi a démarré en mars 2023. Le calendrier prévisionnel prévoit une approbation en cours d'année 2027.

CHAPITRE 5. LES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

5.1 Méthodologie

Sur la base des éléments d'analyse de l'état initial de l'environnement présenté dans le chapitre 2 du présent rapport le niveau d'incidences a été identifié en guise de conclusion et de synthèse.

Ce niveau d'incidence s'échelonne de la manière suivante :

- Inexistant
- Faible
- Modéré
- Important

Afin de limiter le niveau d'incidence au maximum et lorsque c'était nécessaire plusieurs mesures ont été intégrées aux travaux de la carte communale. Elles sont décrites dans le présent chapitre.

Un tableau de synthèse permet de faire état de cette démarche et présente le niveau d'enjeu après application des mesures réalisées pour rédiger la carte communale.

5.2 Incidences et mesures concernant le milieu physique et le paysage

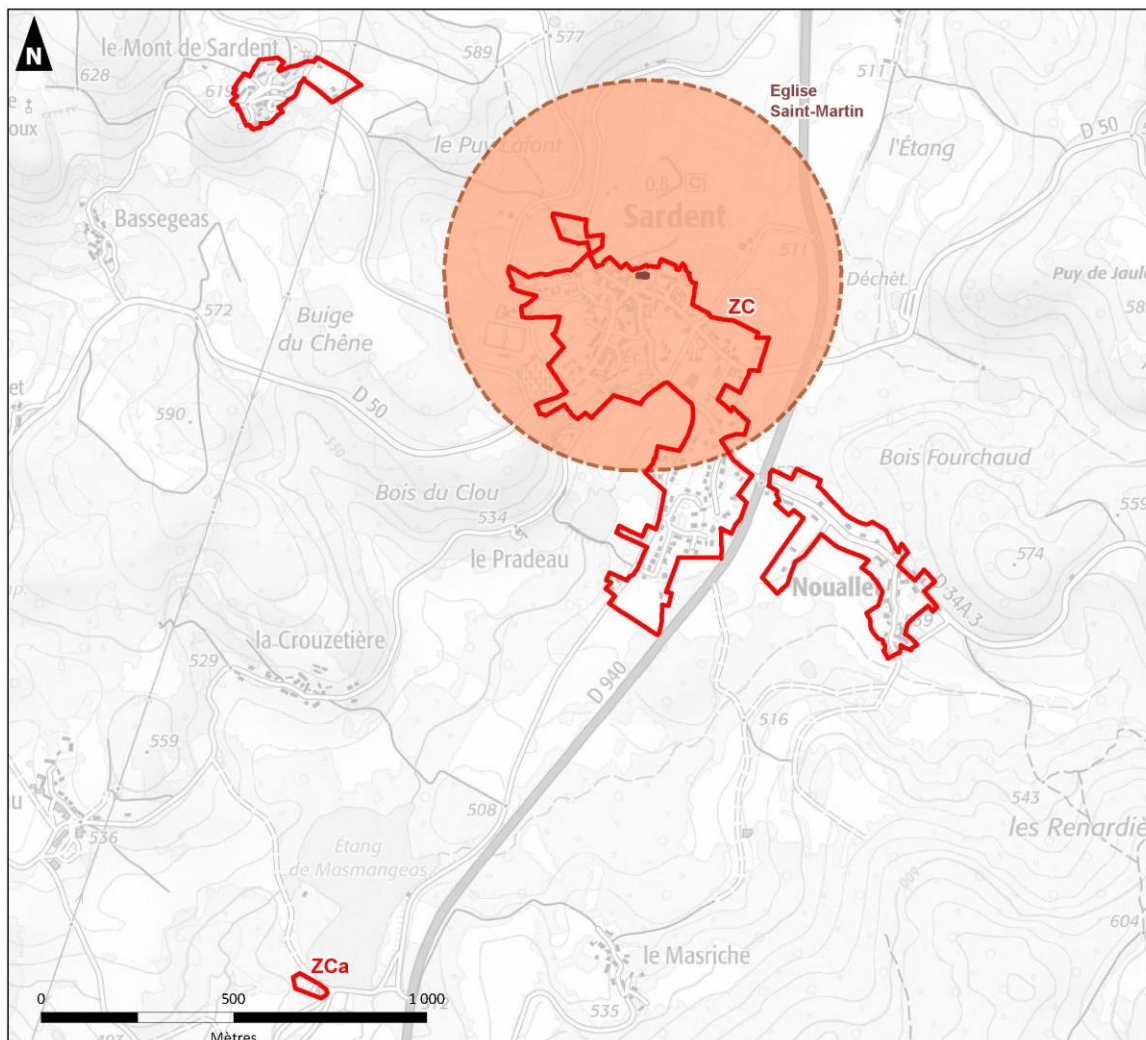
5.2.1 Incidences

L'Etat Initial de l'environnement de la carte communale a permis d'aboutir aux conclusions suivantes concernant les incidences du projet de carte communale vis-à-vis de :

- De la géologie et hydrogéologie : faibles
- De la topographie : faibles à modérées
- Du grand paysage : faibles
- Du paysage urbain et du patrimoine : faibles à modérées

Aucune incidence négative n'est attendue en ce qui concerne la géologie et les grands paysages. En conséquence, aucune mesure n'est nécessaire sur ces sujets. Des incidences faibles à modérées sont attendues en ce qui concerne la topographie et le paysage urbain et le patrimoine. Des mesures ont donc été mise en place.



Monuments historiques





Sources données : Atlas des patrimoines
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé, juin 2025

Zones constructibles :

-  ZC : Secteur ouvert à la construction
-  ZCa : Secteur réservé aux activités

-  Monument historique
-  Périmètre de protection autour des MH

5.2.2 Mesures

Un diagnostic foncier a permis de constater qu'il était nécessaire, pour répondre aux objectifs démographiques de la commune, d'ouvrir des terrains à l'urbanisation en extension de la Partie Actuellement Urbanisée. Le zonage prévu de cette carte communale a été réfléchi et travaillé pour réduire par deux la consommation d'espace par rapport à la consommation entre 2009 et 2020 et répondre aux enjeux de croissance démographique que connaît la commune. Les secteurs en extension ont été analysés suivant des critères exhaustifs (qualité de l'air, qualité de l'eau, qualité des

sols, intégrité du paysage, biodiversité, patrimoine naturel,...) et les terrains retenus sont, pour répondre aux enjeux de développement de la commune, en continuité des zones regroupant les commerces, équipements et services (soit le Bourg et Nouallet) afin de choisir les espaces impactant le moins la topographie du territoire et les paysages urbains et le patrimoine.

5.2.3 Conclusions

L'intégrité du paysage est conservée, la commune souhaite garder son identité architecturale et patrimoniale sur son territoire.

Le projet de développement économique et touristique sur l'étang de Masmangeas a été soumis à l'avis de la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) et a reçu un avis favorable. Le projet n'a pas vocation à impacter le paysage. La CDPENAF peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières ou à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers ou à vocation ou usage agricole. Cette consultation était rendue obligatoire car la commune est soumise au règlement national d'urbanisme.

Au regard des prérogatives qui incombent préalablement la commune, aucune mesure n'est mise en place.

5.3 Incidences sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

Aucune incidence négative n'est attendue en ce qui concerne la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre (GES). En conséquence, aucune mesure n'est nécessaire.

5.4 Incidences et mesures concernant la ressource en eau

L'Etat Initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes concernant les incidences du projet de carte communale vis-à-vis de :

- Eau potable : **faibles**
- Assainissement : **faibles**
- Hydrologie : **faibles**

La compétence eau potable est gérée en régie sur la commune de Sardent. La commune assure les missions de production d'eau potable, de transfert et de distribution. En 2021, 82 696 m³ d'eau ont été prélevés et aucune difficulté d'approvisionnement en eau, ni en quantité, ni en qualité n'est à signaler sur la commune.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif, administré par la commune et géré en régie communale. Ce réseau dessert tous les logements du bourg mais également les terrains en extension proche du bourg. Seuls les terrains au Mont de Sardent et au Nouallet ne sont pas reliés au réseau d'assainissement collectif.

Aucune incidence négative n'est attendue sur les réseaux d'eau potable, sur l'assainissement et sur la collecte des eaux pluviales. Une légère hausse est à prévoir en lien avec les objectifs de croissance démographique de la commune.

5.5 Incidences et mesures concernant les risques et les aléas naturels

5.5.1 Incidences

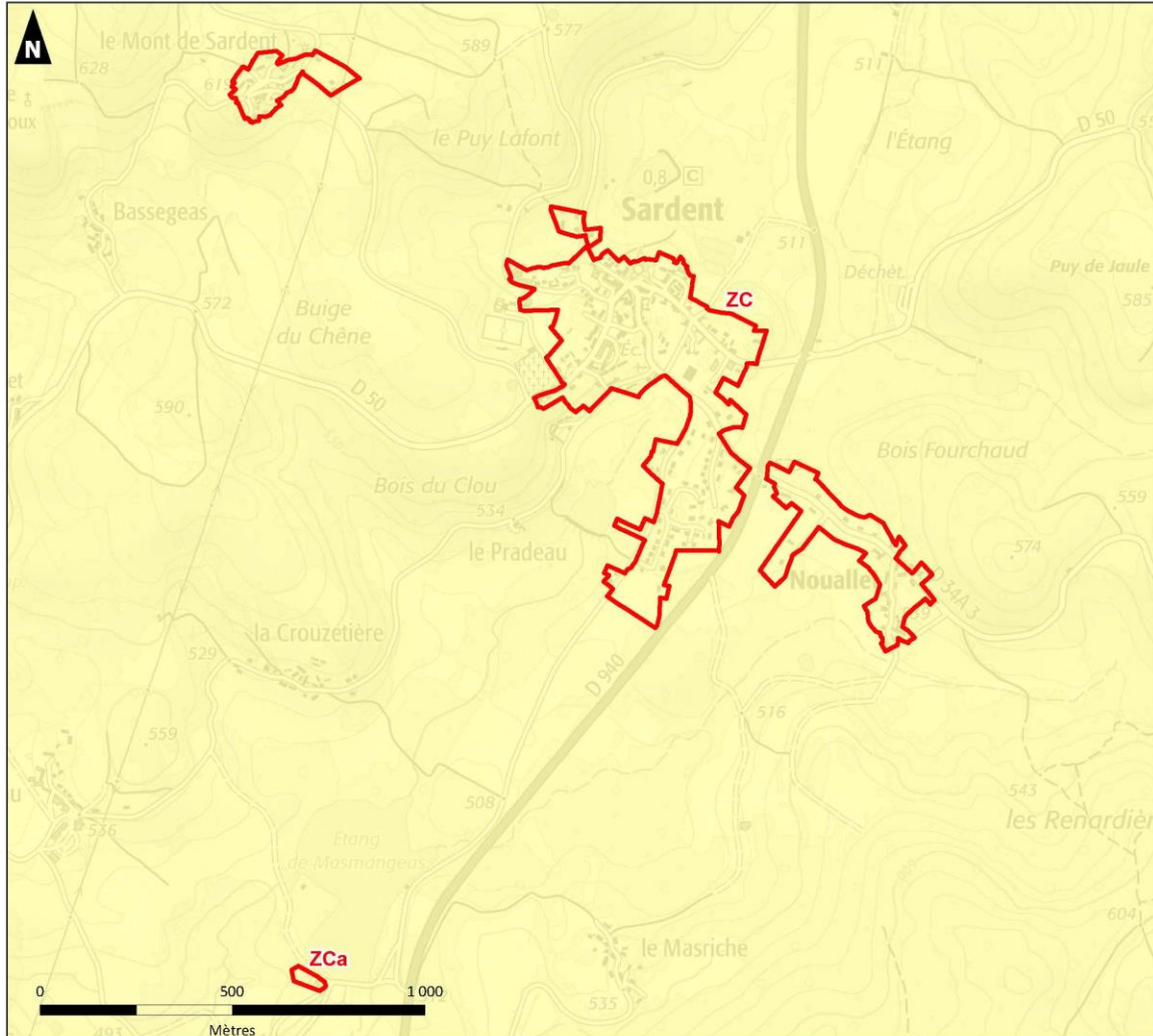
L'Etat Initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes concernant les incidences du projet de carte communale vis-à-vis de :

- Risque sismique : faibles
- Mouvement de terrain : inexistant
- Présence de cavités souterraines : inexistant
- Remontée de nappes phréatiques : inexistant
- Retrait gonflement des argiles : faible
- Inondation : faible
- Radon : Important

Aucune incidence négative n'est attendue en ce qui concerne les phénomènes de mouvements de terrain liés aux cavités souterraines. Aucune incidence négative n'est également attendue concernant les inondations et les remontées de nappes. Aucune mesure n'a donc été jugée nécessaire. Aussi, un risque de retrait gonflement des argiles est présent sur la commune. Les sites d'extension ont alors été sélectionnés loin des espaces soumis à ce risque pour éviter toute incidence. Enfin, le Radon est présent sur l'ensemble du département et la carte communale ne peut avoir d'incidences sur ce paramètre dans les choix qu'elle opère.





Aléa sismicité



Sources données : BRGM - Géorisques
Fond de carte : Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé, juin 2025

Zones constructibles :

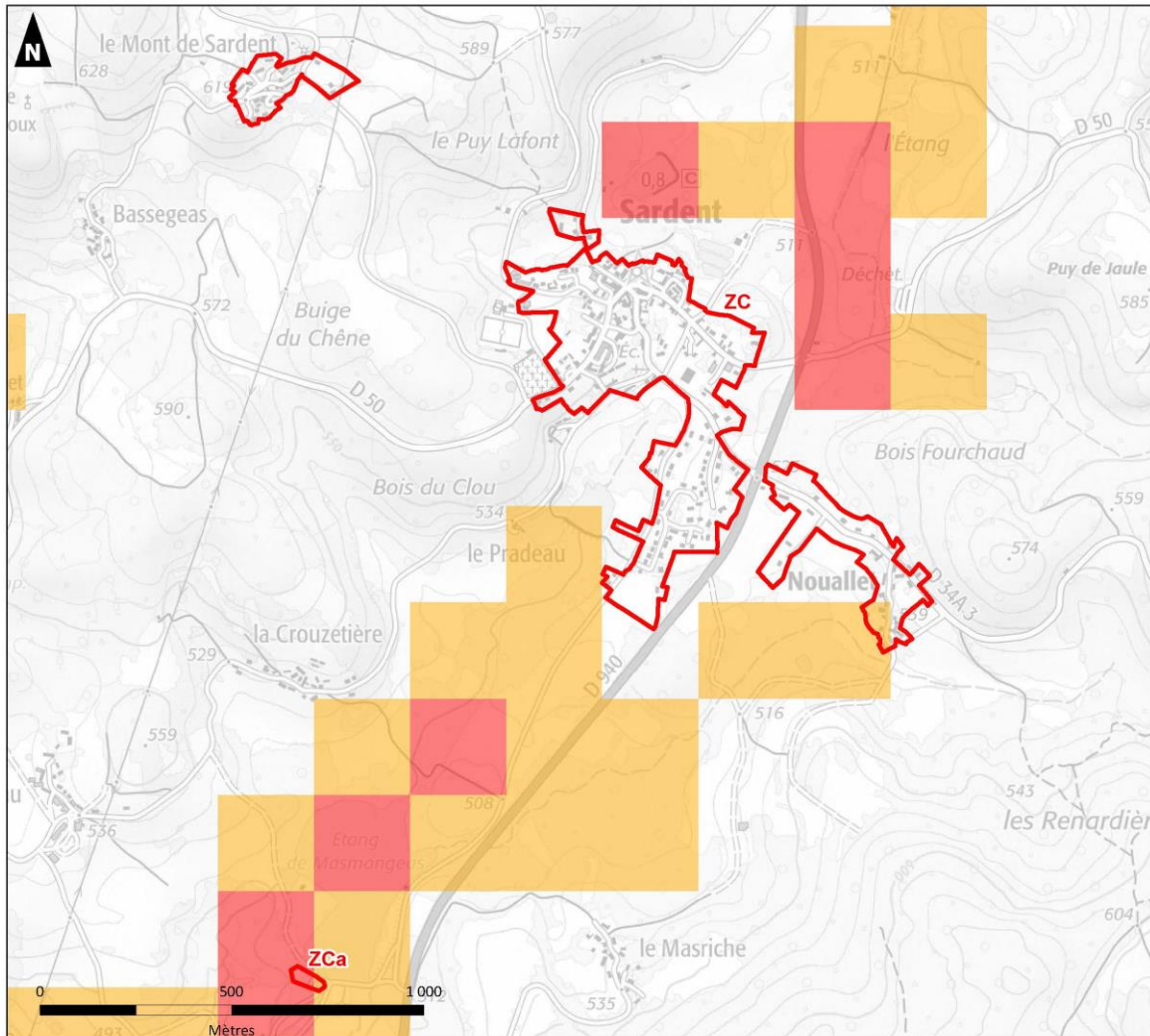
-  ZC : Secteur ouvert à la construction
-  ZCa : Secteur réservé aux activités

Zone sismique (Aléas) :

-  Très faible
-  Faible
-  Modéré
-  Moyen





Remontées de nappes






Sources données : Géorisques - BRGM
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé, juin 2025

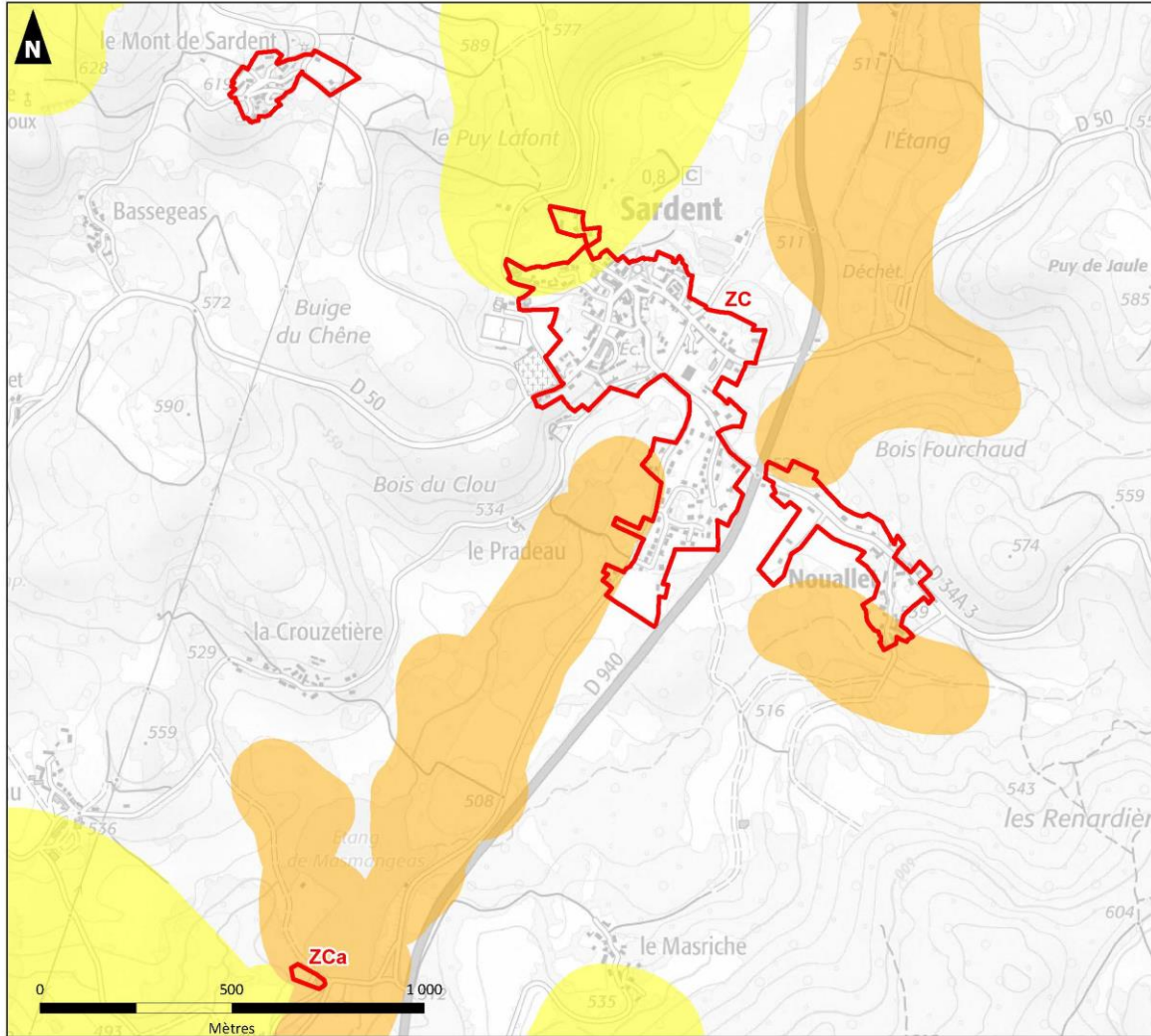
Zones constructibles :

-  ZC : Secteur ouvert à la construction
-  ZCa : Secteur réservé aux activités

-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
-  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



Aléas gonflement / retrait des argiles



Sources données : Géorisques - BRGM
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé, juin 2025

Zones constructibles :

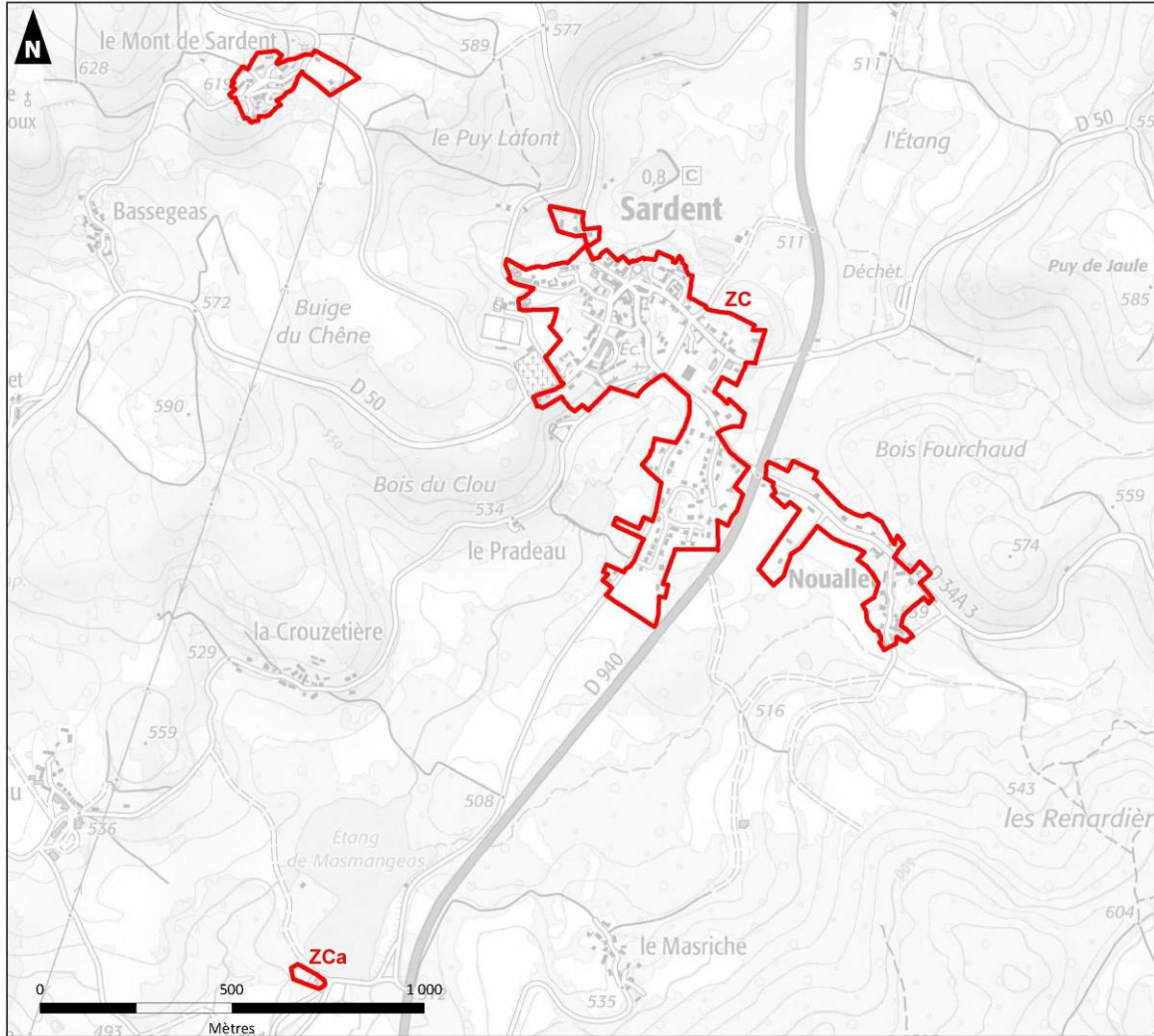
- ZC : Secteur ouvert à la construction
- ZCa : Secteur réservé aux activités

Aléas gonflement/retrait des argiles :

- Faible
- Moyen
- Fort





Cavités souterraines



Sources données : Géorisques
Fond de carte : Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé, juin 2025

Zones constructibles :

-  ZC : Secteur ouvert à la construction
-  ZCa : Secteur réservé aux activités

5.5.2 Mesures

Les choix opérés pour définir la zone constructible et les terrains en extensions se sont attachés à éviter les secteurs de risques connus.

5.6 Incidences et mesures concernant les risques technologiques

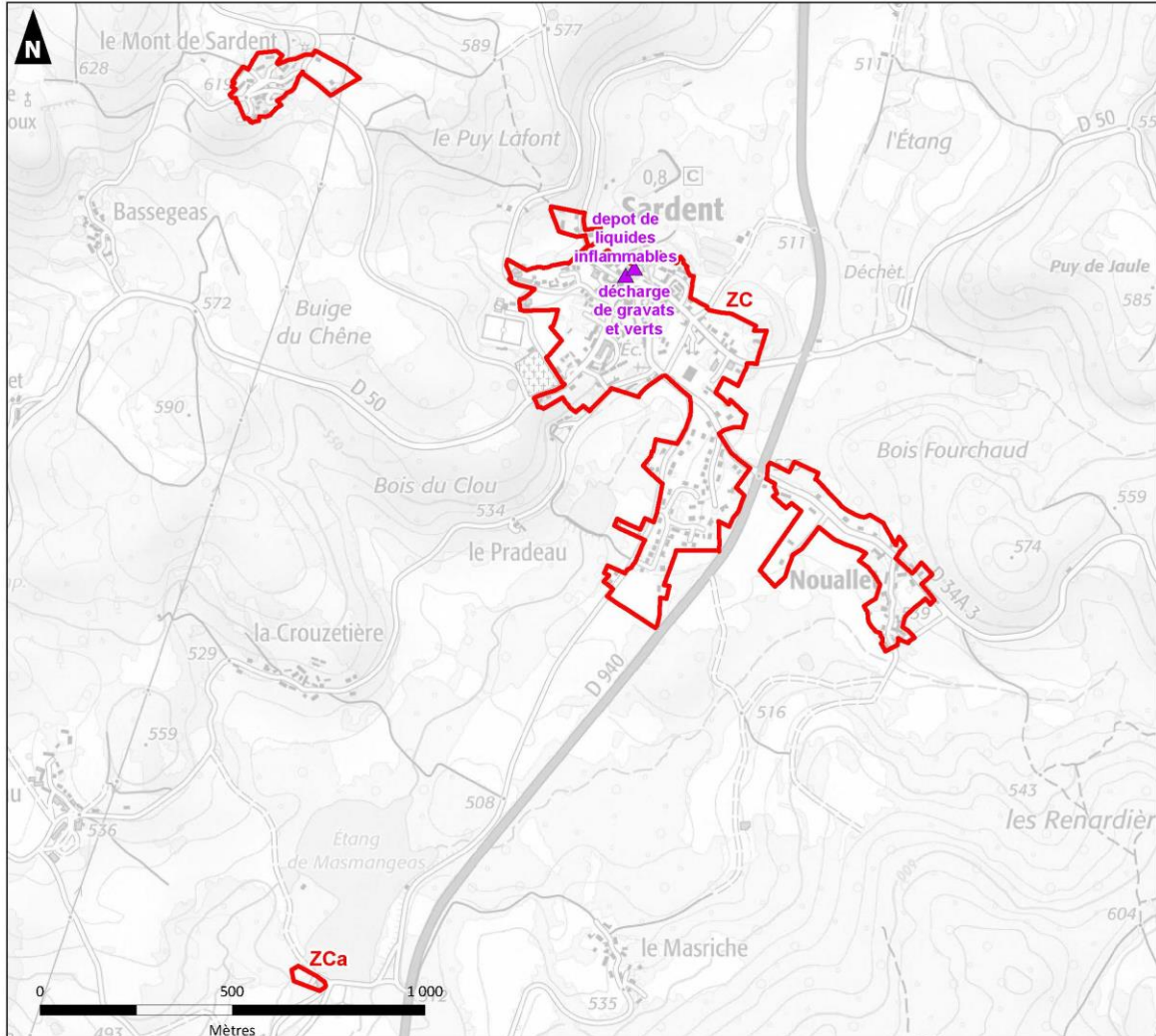
L'Etat Initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes concernant les incidences du projet de carte communale vis-à-vis de :

- Risque industriel : **faibles**

La base de données BASIAS, retraçant l'inventaire d'anciens sites industriels et activités de services, répertorie deux anciens sites industriels sur la zone constructible de la carte communale. Il s'agit d'une activité terminée de station essence et d'une activité terminée d'ancienne décharge communale. Les sites visés par une nouvelle urbanisation sont éloignés de ces sites.





Pollution des sols : sites BASOL et CASIAS




Sources données : BRGM - Géorisques
Fond de carte : Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé, juin 2025

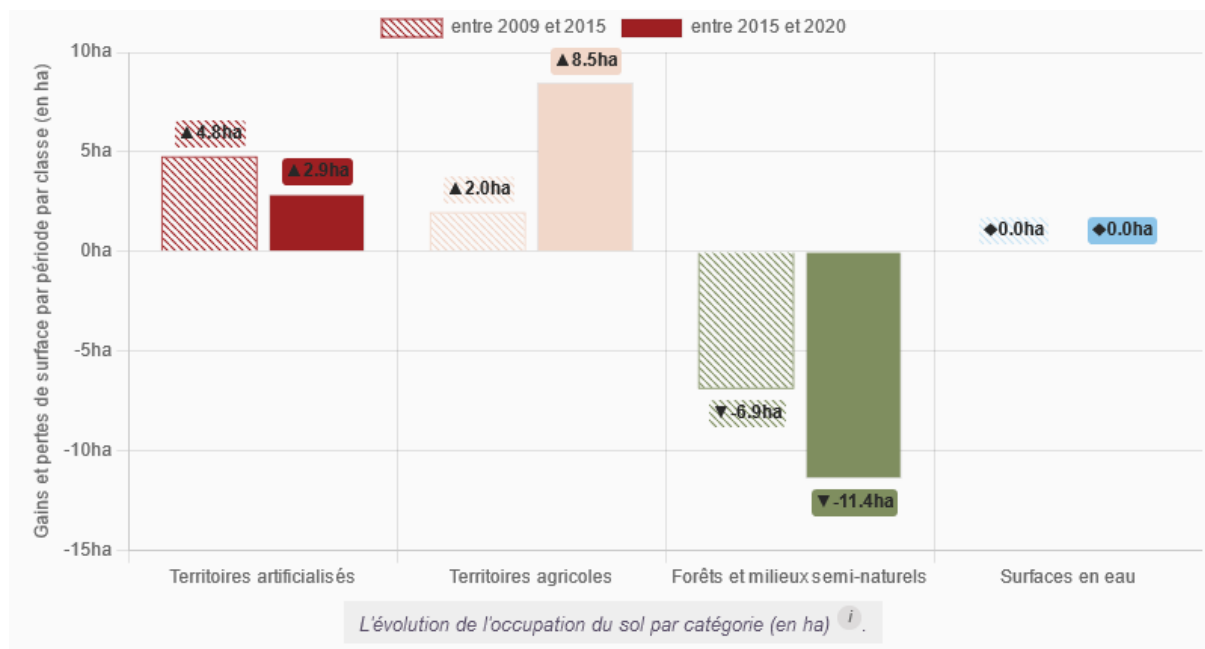
Zones constructibles :

-  ZC : Secteur ouvert à la construction
-  ZCa : Secteur réservé aux activités

-  Site CASIAS (ex BASIAS, anciens sites industriels et activités de services)

5.7 Incidences et mesures concernant l'occupation des sols et de la consommation foncière

L'observatoire régionale de la biodiversité de Nouvelle-Aquitaine permet de disposer d'une analyse de la consommation d'espace pour chaque commune de la région. Pour Sardent, les chiffres sont les suivants :



Source : [http://macommune.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/commune/Sardent-\(23168\)](http://macommune.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/commune/Sardent-(23168))

D'après cet observatoire, entre 2009 et 2020 la consommation d'espace a été de 7,7 hectares soit 0,64 hectare par an. Si on se projette sur les années 2021 à 2030 (première période d'application du ZAN qui nécessite de diviser par deux le rythme de consommation d'espace), la commune ne pourra pas dépasser une consommation d'espace de 3,2 hectares.

L'Etat Initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes concernant les incidences du projet de carte communale vis-à-vis de :

- Occupation des sols et de la consommation foncière : **faible à moyenne**

Les secteurs identifiés dans le cadre du projet de carte communale représentent des enjeux en matière de consommation foncière. La commune étant auparavant sous le régime du RNU, il était possible de construire dans la PAU. Après un diagnostic foncier approfondi et une étude des objectifs de la commune en termes d'accueil de population et de création de logements, ont été définis plusieurs

terrains d'extension. 2 secteurs sont donc en extension de l'urbanisation sur des espaces agricoles et naturels. Ils induisent donc une consommation foncière. Cette consommation totalise 8800 m².

Ces zones d'extension ont été sélectionnées, tout d'abord, pour faire face à l'évolution démographique ; ensuite, pour répondre aux besoins locaux en matière de tourisme, et permettre en particulier le projet de construction prévu sur l'étang de Masmageas. En effet, un projet touristique d'ampleur est en cours de développement sur le territoire, et a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme. Ce projet nécessite l'ouverture d'une zone de construction près de l'étang de Masmageas. Par ailleurs, la planification des terrains en extension pour la construction de logements a été minutieusement étudiée afin de réduire leur impact sur l'environnement, comme mentionné précédemment.

5.7.1 Mesures

La Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a été prise en compte dans la réalisation du zonage. En effet, les 2 terrains en extensions correspondent à une enveloppe de consommation de 8800 m² (rythme de consommation annuel de 0,09 hectare contre 0,64 hectare sur les années précédentes). Un effort de consommation mais également un choix éclairé et raisonné a donc été fait pas la commune.

5.8 Incidences et mesures concernant le milieu humain

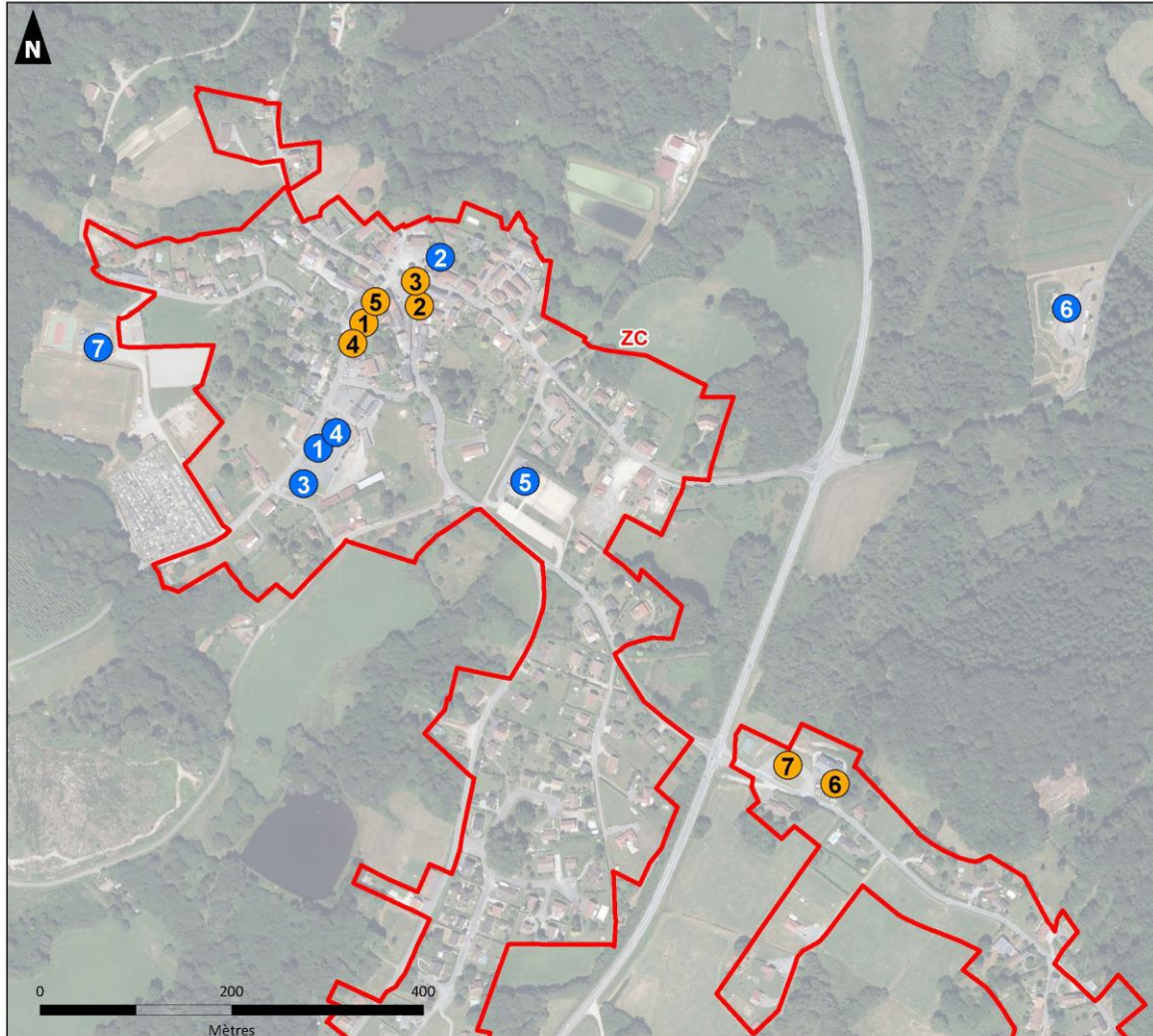
L'Etat Initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes concernant les incidences du projet de carte communale vis-à-vis de :

- Démographie : positifs
- Parc de logement : positifs
- Activité économique : positifs
- Équipements publics et vie locale : nuls
- Transports et déplacements : faibles à positif

L'analyse a mis en évidence une incidence positive du projet de carte communale sur l'activité économique, la démographie et le parc de logements de la commune. Concernant les flux de déplacements, le projet de carte communale n'a pas vocation à engendrer des flux de déplacements excessifs mais, la proximité des arrêts de transports en commun et l'accessibilité du centre-bourg ont été pris en compte pour le choix des terrains d'extension.



Commerces et services



Sources données : IGN

Réalisation : Auddicé, juin 2025

Zones constructibles :

 ZC : Secteur ouvert à la construction

Commerces :

- 1 : Pharmacie
- 2 : Restaurant
- 3 : Boulangerie
- 4 : Supérette / tabac / jeux
- 5 : Coiffeur
- 6 : Garage automobile
- 7 : Station essence

Services :

- 1 : Mairie
- 2 : Espace la Malette (Agence Postale Communale, Espace France Service, Espace numérique, Médecins généralistes, Ostéopathe, Psychologues, Infirmiers, Salle de réunion et espace de co-working)
- 3 : Ecole maternelle et primaire
- 4 : Salle des fêtes
- 5 : Espace Claude Chabrol
- 6 : Déchetterie
- 7 : Antenne centre de loisirs Ahun

5.9 Incidences et mesures concernant les milieux naturels

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes concernant les incidences du projet de carte communale vis-à-vis des espaces naturels et des continuités écologiques :

- Natura 2000 : faible
- ZNIR : faible
- Zones humides : modéré
- TVB : faible

La délimitation des zones constructibles dans le cadre de la carte communale de **Sardent** a été conduite avec une attention soutenue à la préservation des milieux naturels et des équilibres écologiques.

La commune est **concernée par la proximité d'un site Natura 2000**, localisé aux abords de **l'étang de Masmangeas**. Ce secteur, à haute valeur patrimoniale, bénéficie d'une protection européenne pour la préservation des habitats et des espèces. Le zonage a été strictement défini de manière à **éviter toute emprise sur ce site Natura 2000**, ce qui limite considérablement les incidences potentielles du projet sur cet espace sensible.

De plus, la zone constructible proche de l'étang de Masmangeas se situe également à proximité immédiate de la **ZNIEFF de type II "Vallée du Taurion, des sources à la confluence avec la Vienne"**. Là encore, les limites du zonage ont été arrêtées avec précaution afin de ne pas altérer la fonctionnalité écologique de ce secteur remarquable.

Le territoire communal est par ailleurs concerné par plusieurs autres ZNIEFF de type I et II. Leur présence a été intégrée dans l'élaboration du projet, et aucun zonage constructible ne vient directement impacter ces espaces.

En ce qui concerne les **zones humides, de nombreuses entités humides ont été recensées sur le territoire** selon les données de la DREAL Nouvelle-Aquitaine. Le zonage constructible a été entièrement conçu pour **éviter ces milieux sensibles**, sans aucun empiètement sur les zones humides identifiées, garantissant ainsi la préservation de leurs fonctions écologiques.

Enfin, la **Trame Verte et Bleue (TVB)**, telle que définie par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, traverse la commune à travers différents corridors écologiques liés aux boisements, zones humides et cours d'eau. Le projet de carte communale a veillé à **ne pas compromettre la continuité de ces corridors**, aucun zonage ne venant fragmenter ou perturber les liaisons écologiques existantes.

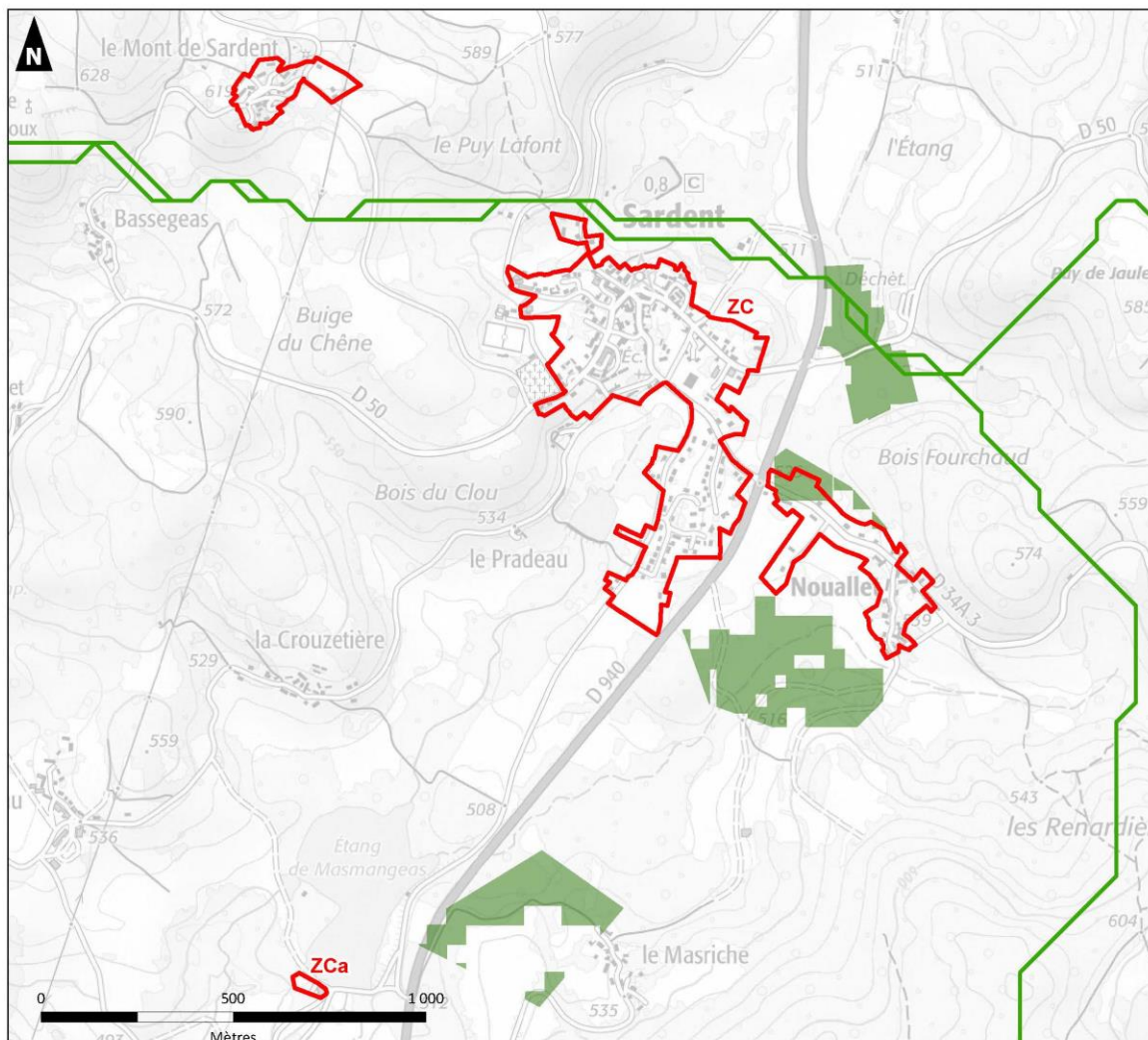
En conclusion, le projet de carte communale de **Sardent** a été élaboré dans un esprit de préservation des milieux naturels. Il **évite les zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides et trames écologiques**, et n'entraîne **aucune atteinte au couvert forestier**. Ce travail de précision témoigne d'une volonté affirmée de concilier développement territorial et protection de l'environnement.

La commune a minutieusement choisi les espaces en extension afin de les éloigner au maximum des zones naturelles. Les espaces naturels étant omniprésents sur la commune, il a été nécessaire de définir ces espaces et d'adapter ceux-ci aux différentes problématiques du territoire.

Aucune des zones en extension n'aura d'impact sur le couvert forestier, toutes les zones ont été identifiées en dehors d'une emprise forestière quelconque.





Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin Trame Verte



Sources données : DREAL
Fond de carte : Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé, juin 2025

Zones constructibles :

-  ZC : Secteur ouvert à la construction
-  ZCa : Secteur réservé aux activités

Réservoirs de biodiversité :



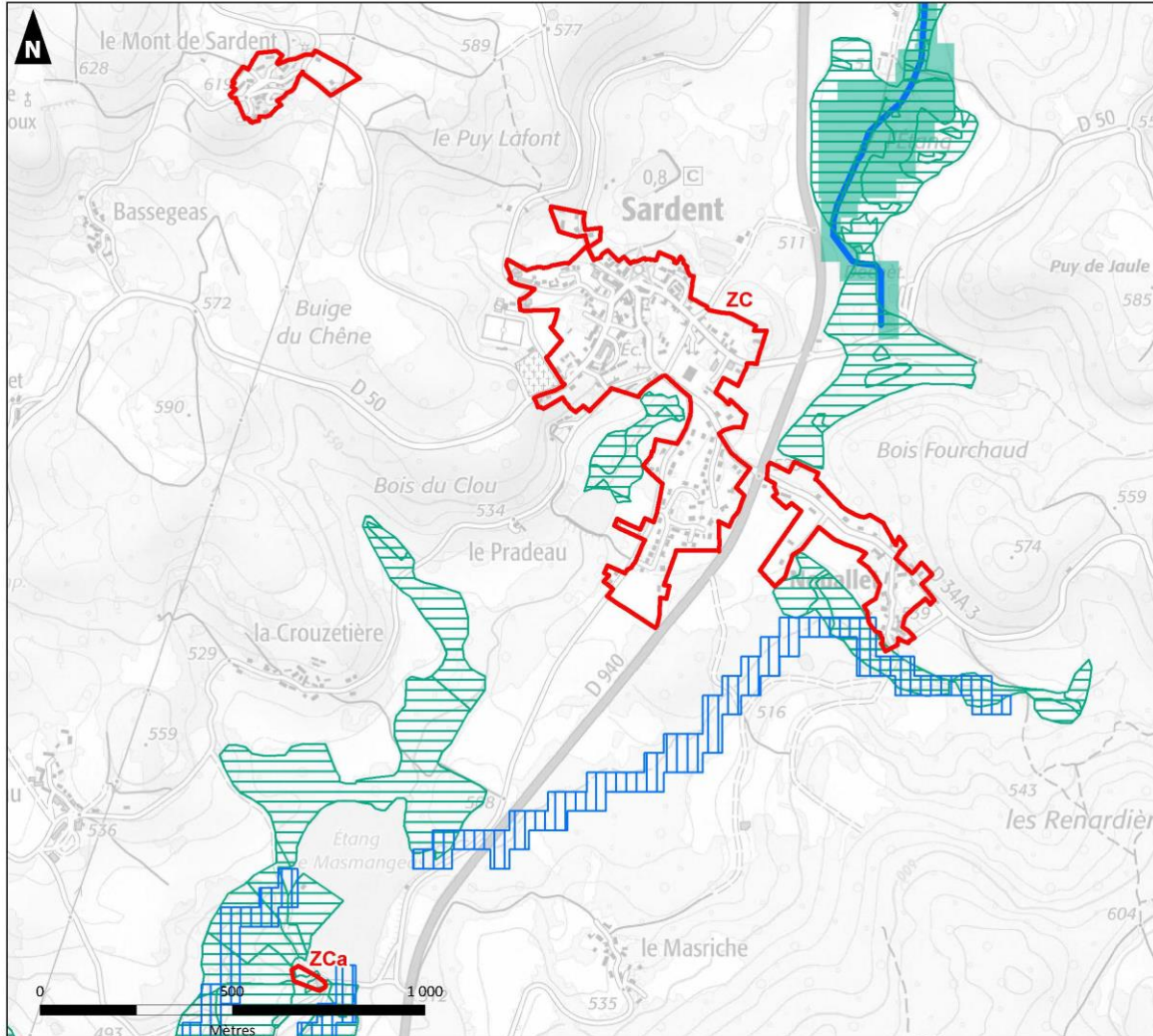
-  Réservoirs de biodiversité boisés
-  Corridors écologiques boisés





Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin
Trame Bleue





Sources données : DREAL
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé, juin 2025



Zones constructibles :

-  ZC : Secteur ouvert à la construction
-  ZCa : Secteur réservé aux activités

Réservoirs de biodiversité :

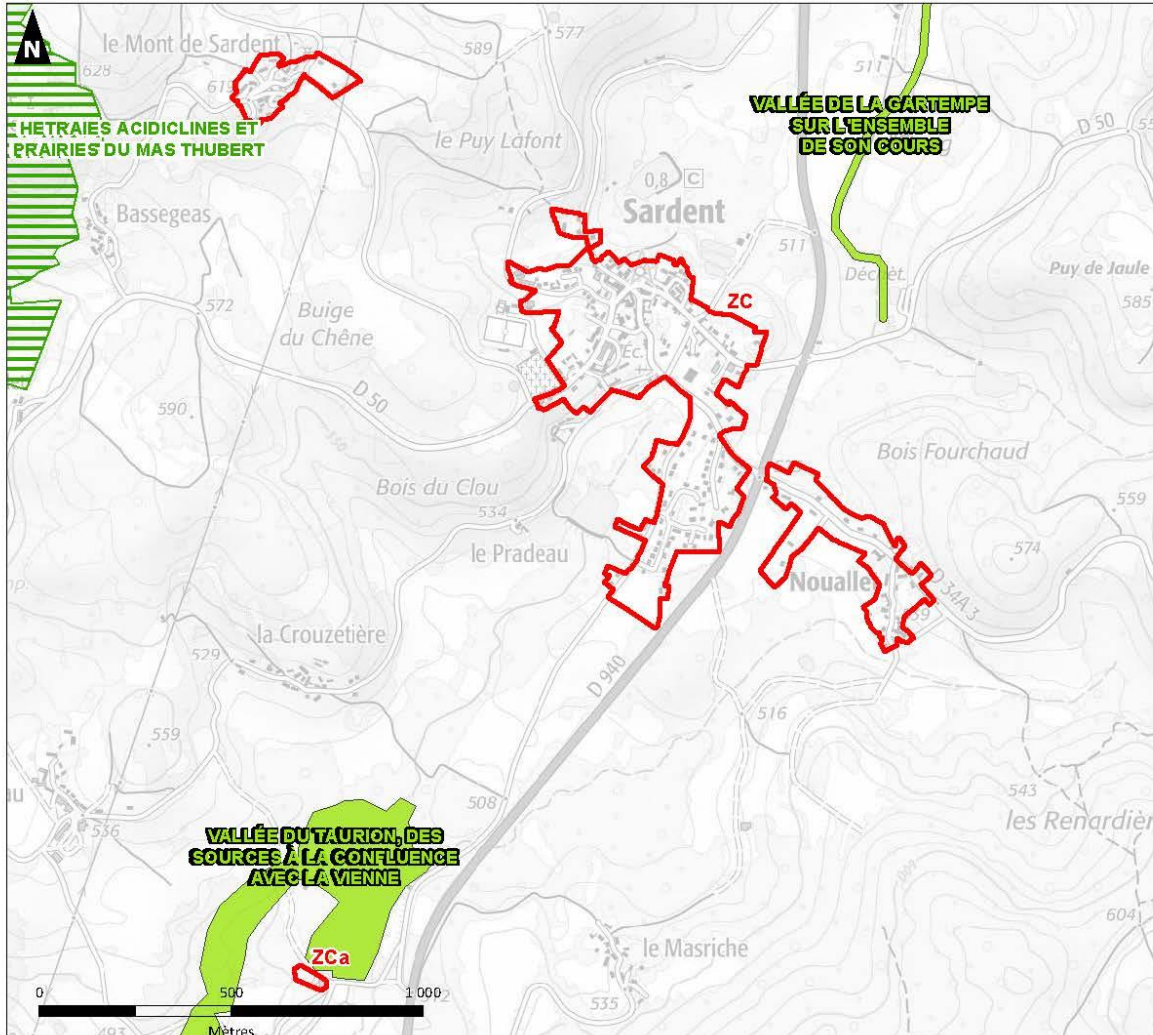
-  Réservoirs de biodiversité humides
-  Réservoirs de biodiversité aquatiques linéaires

Corridors écologiques :

-  Corridors écologiques humides
-  Corridors écologiques aquatiques





Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (Hors Natura 2000)



Sources données : INPN - IGN

Réalisation : Auddicé, juin 2025

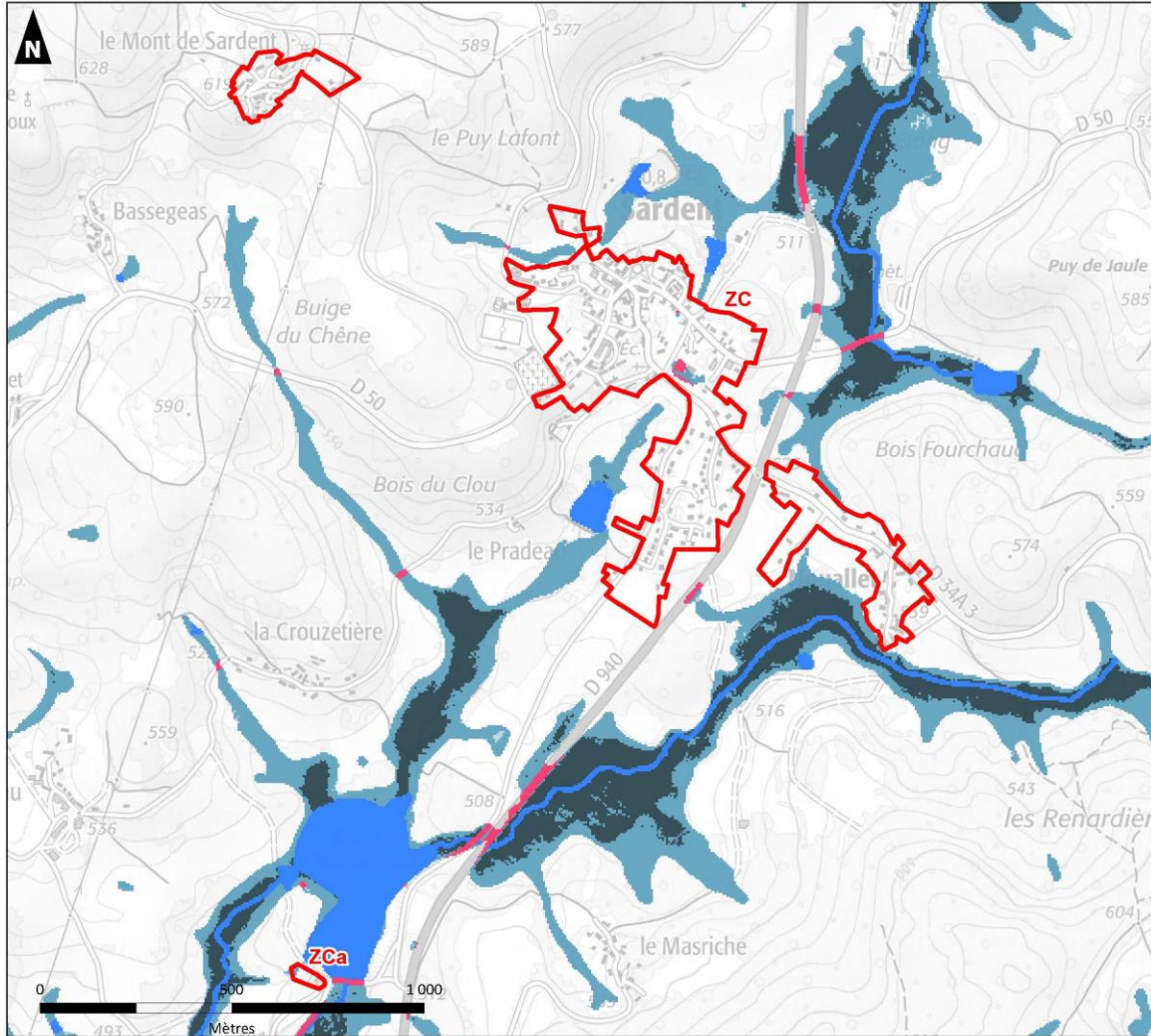
Zones constructibles :

-  ZC : Secteur ouvert à la construction
-  ZCa : Secteur réservé aux activités

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2



Zones humides



Sources données : INPN
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé, juin 2025

Zones constructibles :

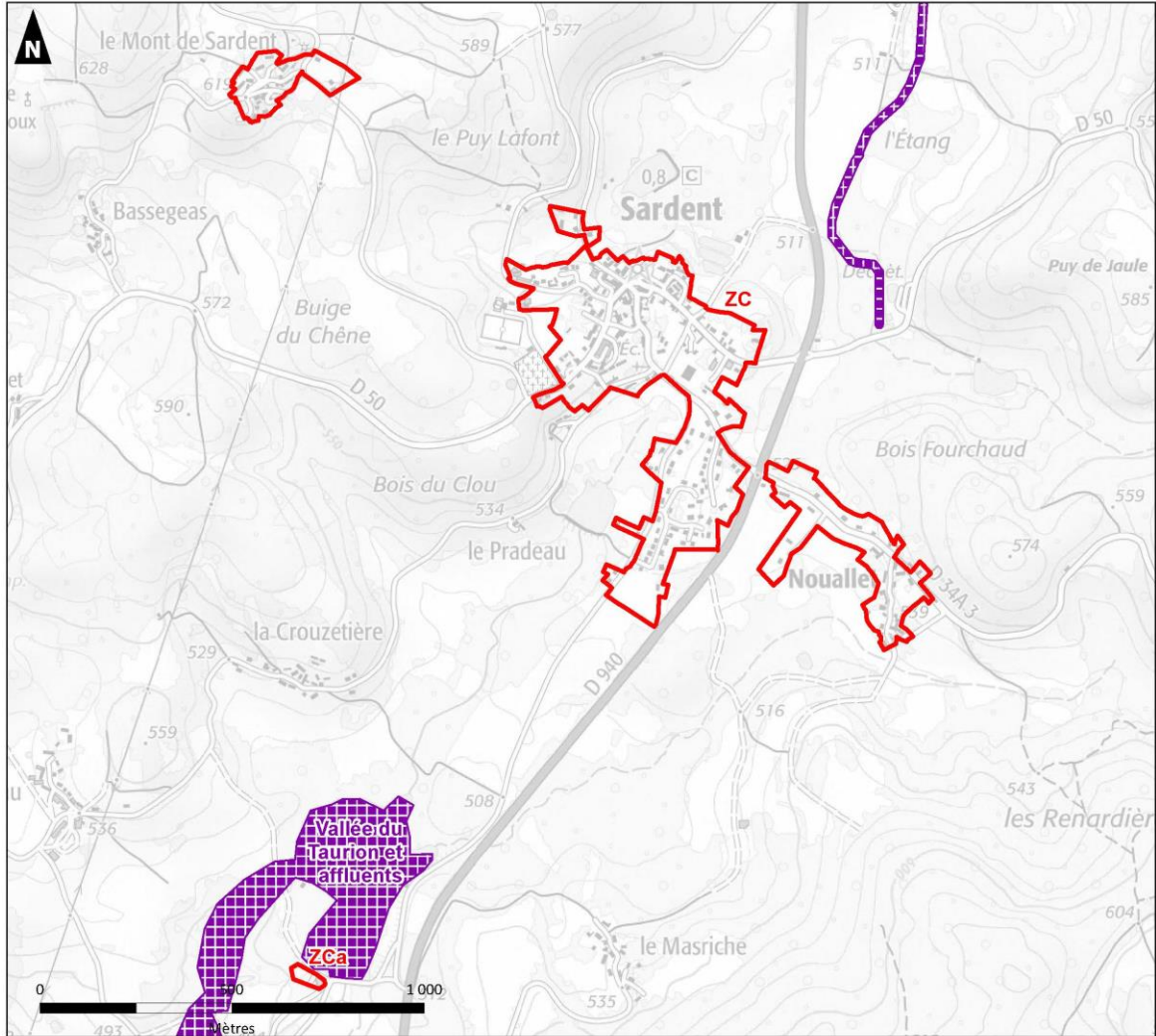
- ZC : Secteur ouvert à la construction
- ZCa : Secteur réservé aux activités

Prélocalisation des zones humides :

- Zone probablement non humide
- Zone probablement humide (probabilité assez forte)
- Zone probablement humide (probabilité forte)
- Zone probablement humide (probabilité très forte)
- Zone en eau
- Zone probablement humide artificialisée





Réseau Natura 2000



Sources données : INPN
Fond de carte : Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé, juin 2025

Zones constructibles :

-  ZC : Secteur ouvert à la construction
-  ZCa : Secteur réservé aux activités

 Zone Spéciale de Conservation

5.10 Tableau de synthèse avant et après mesures ERCA

Thématique	Sous-thème	Niveau d'enjeu au stade de l'EIE	X = Mesures ERCA : absence de mesures ERCA				Niveau d'enjeu après mesures ERC
			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesures d'accompagnement	
Milieu physique	Géologie et hydrogéologie	Inexistant/ faible					Inexistant/ faible
	Topographie	Faible	Choix de ne pas ouvrir de zone constructible dans les hameaux				Faible
	Paysage	Modéré	Choix de ne pas ouvrir de zone constructible dans les hameaux Choix de ne pas étaler les constructions au-delà des dernières maisons le long des routes				Faible à Modéré
Qualité de l'air	Qualité de l'air et GES	Inexistant					Faible

Ressource en eau	Eau potable	Faible	Choix des zones en fonction de la présence du réseau				Faible
	Assainissement	Faible	Choix des zones en fonction de la présence du réseau collectif				Faible
	Hydrologie	Faible					Faible
Risques naturels	Risque sismique	Faible					Faible
	Mouvement de terrain	Inexistant					Inexistant
	Cavités souterraines	Inexistant					Inexistant
	Retrait-gonflement des argiles	Modéré	Evitement des espaces soumis au risque pour le choix des terrains en extensions				Faible à Modéré
	Remontée de nappes phréatiques	Faible	Evitement des espaces soumis au risque pour le choix des terrains en extensions				Inexistant
	Inondation	Faible	Evitement des espaces soumis au risque pour le				Faible

			choix des terrains en extensions				
	Radon	Important					Important
Risques technologiques	Risque industriel	Faible					Faible
	Nuisances sonores	Inexistant					Inexistant
Milieux naturels	Réseau NATURA 2000	Modéré	Evitement des sites Natura 2000 dans la définition des zones constructibles. Prise en compte de la zone spéciale de conservation dans le projet touristique (site Masmangeas)				Faible
	ZNIR	Modéré	Evitement des ZNIEFF dans la définition des zones constructibles. Prise en compte de la ZNIEFF de type II dans le projet touristique				Faible

	TVB régionale	Faible	Evitement des secteurs de TVB dans la définition des zones constructibles				Faible
	Zone humide	Modéré	Evitement des zones humides pressenties dans la définition des zones constructibles				Faible
Occupation des sols et consommation foncière		Important		Division par deux du rythme de consommation d'espace			Modéré
Milieu humain et habitat	Démographie et habitat	Faible à positif	Objectif démographique croissant				Positif
	Activité économique	Faible à positif	Création d'un projet touristique important et préservation des exploitations agricoles				Positif
	Transports et déplacements	Inexistant à positif	Prise en compte du desserrement des zones ouvertes à la construction par les transports en communs et la proximité				Positif

			des commerces et services				
--	--	--	---------------------------	--	--	--	--

