Commune de La Chapelle aux Brocs Département de la Corrèze Carte Communale – rapport de présentation

G2C environnement

75 avenue de Paris 19100 BRIVE LA GAILLARDE

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

TULLE, le 11 MAI 2005

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Et par délégation
Le Secrétaire Général

Denis LAGNON

DEPARTEMENT DE LA CORREZE COMMUNE DE LA CHAPELLE AUX BROCS

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1/2

Approuvée le :

Sommaire

	T INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE OPPEMENT	5
	ritoire communal : site et situation	
	Présentation générale de la commune	
	Occupation du Sol	
	Occument d'urbanisme actuel	
1.1.3	Socument d dibanisme actuer	/
1.2 Les d	irectives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux	8
1.2.1	Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal	8
1.2.2	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion Adour-Garonne	8
1.2.3	Le Schéma Directeur du Pays de Brive	8
	Le Programme Local de l'Habitat	
1.2.5	L'intercommunalité	10
	e naturel et physique	
	Données physiques	
	Principales caractéristiques environnementales	
1.3.2.		
1.3.2.		
1.3.2.	5 Milleu aquatique, qualite des cours d'éau et du fiffieu récépteur	12
1.4 Patri	moine naturel et urbain	13
	Les espaces naturels remarquables	
1.4.1.	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	13
	Les paysages et les cônes de vue lointaine à protéger	14
	Les entrées de ville	
1.4.4	Les éléments remarquables du bâti	
1.4.4		
1.4.4		
	.4.2.1 Vestiges archéologiques	
1.4.4	3 Monuments, petit bâti et constructions traditionnelles	19
1.5 Mor	phologie et évolution urbaine	20
1.5.1	Les zones d'habitat actuel	20
1.5.2	Développement de l'habitat	21
1 C Frank	dian dimanualisma	21
	ıtion démographique Evolution démographique	
	Structure par âge	
	Perspectives	
1.0.5	i dispectives	27
1.7 Evol	ıtion de l'habitat	25
	Catégories de logements	
	Statut d'occupation et parc locatif	
	Age du parc de logement	
	Les gens du voyage	
1.7.5	Perspectives d'évolution	26
10 Ta-	reduction nauva de logaments	2.5
	roduction neuve de logements	
	Consommation d'espace	
1.0.2	Consommation & Copue	

Commune de La Chapelle aux Brocs Département de la Corrèze Carte Communale – rapport de présentation

1.9 Evolution socio-économique	28
1.9.1 Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques	28
1.9.2 Les activités agricoles	28
1.9.2.1 Activités actuelles et perspectives	28
1.9.2.2 Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat	29
1.9.2.3 Plans d'épandage	29
1.10 Equipements et services	30
1.10.1 Services aux personnes âgées	30
1.10.2 Ecoles et services à l'enfance	30
1.10.3 Services généraux	30
1.10.4 Equipements collectifs, culturels et sportifs	30
1.11 Desserte, réseaux, risques naturels et bruit	21
1.11.1 Desserte et déplacements	31
1.11.1.1 Accès et voies de desserte	31
1.11.1.2 Transports en commun	
1.11.1.3 Transit routier	32
1.11.2 Réseaux	32
1.11.2.1 Eau Potable	32
1.11.2.2 Assainissement	32
1.11.2.3 Energie	32
1.11.3 Collecte des ordures ménagères	
1.11.4 Sécurité incendie	33
1.11.5 Les risques majeurs	33
1.11.5 Les risques majeurs	33
1	33
1.11.5.2 Catastrophes naturelles recensées	33
27	
2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE	35
2.1 Perspectives d'accueil et besoin foncier	36
2.2.1 Zonage	37
2.2.1 Zonage	37
2.3 Capacités et caractéristiques des zones	38
2.3.1 Secteurs « constructibles » et « inconstructibles »	38
2.3.2 Zones réservées à l'implantation d'activités	42
2.3.3 Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'e	st pas autorisée42
3 INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR	
L'ENVIRONNEMENT	43

Table des illustrations

FIGURE 1 : LOCALISATION DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE AUX BROCS AU SEIN DU DEPARTEMENT DE LA	
CORREZE ET A PROXIMITE DE BRIVE LA GAILLARDE	6
FIGURE 2: TERRITOIRE COMMUNAL DE LA CHAPELLE AUX BROCS (SOURCE CARTES IGN 2135E PEYNAT-	
MEYSSAC ET 21350 BRIVE LA GAILLARDE)	7
FIGURE 3: VALLON BOISE DE LA CHAPELLE AUX BROCS	11
FIGURE 4: REPRESENTATION DE LA ZNIEFF « VALLEE DE LA LOYRE » SUR LE TERRITOIRE DE LA CHAPELLE .	AUX
Brocs	13
FIGURE 5: PAYSAGE NATUREL CARACTERISTIQUE DE LA CHAPELLE AUX BROCS	
FIGURE 6: VUE SUR LE BASSIN DE BRIVE DEPUIS LE BOURG	15
FIGURE 7: VUE SUR LE BOURG ET LES ZONES BATIES LE LONG DE LA D162E DEPUIS LA GRANGE	15
FIGURE 8 : VUE SUR LE BOURG DEPUIS PUY CHARTIER	15
FIGURE 9: LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES (SOURCE DRAC - PORTER A CONNAISSANCE)	18
FIGURE 10: LE CHATEAU ET SES DEPENDANCES	19
FIGURE 11: BATI TRADITIONNEL AU BOURG	20
FIGURE 12: LOTISSEMENT DU PONT DU CAYRE	20
FIGURE 13: EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA CHAPELLE AUX BROCS DE 1975 A 2003	22
FIGURE 14: EVOLUTION COMPARATIVE DES POPULATIONS COMMUNALE, CANTONALE ET DEPARTEMENTALE	23
FIGURE 15: PYRAMIDE DES AGES DE LA POPULATION DE LA CHAPELLE AUX BROCS EN 1999	24
FIGURE 16: EVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE 1993 A 2003	
FIGURE 17: ESPACE PUBLIC AU BOURG (MAIRIE, EGLISE ET SALLE DES FETES A L'ARRIERE PLAN)	30
FIGURE 18: PRINCIPAUX ACCES A LA COMMUNE.	

1 Etat initial de l'environnement et prévisions de développement

1.1 Le territoire communal : site et situation

1.1.1 Présentation générale de la commune

La commune de La Chapelle aux Brocs est située au sud ouest du département de la Corrèze, à environ cinq kilomètres à l'est de Brive La Gaillarde. Faisant partie de l'arrondissement de Brive et du canton de Malemort sur Corrèze, ses communes limitrophes sont : Dampniat, Cosnac et Lanteuil . La superficie de la commune est de 499 hectares, pour une altitude maximale de 342 mètres.



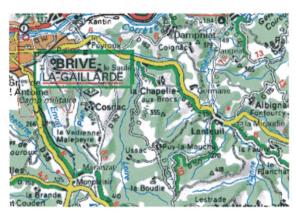
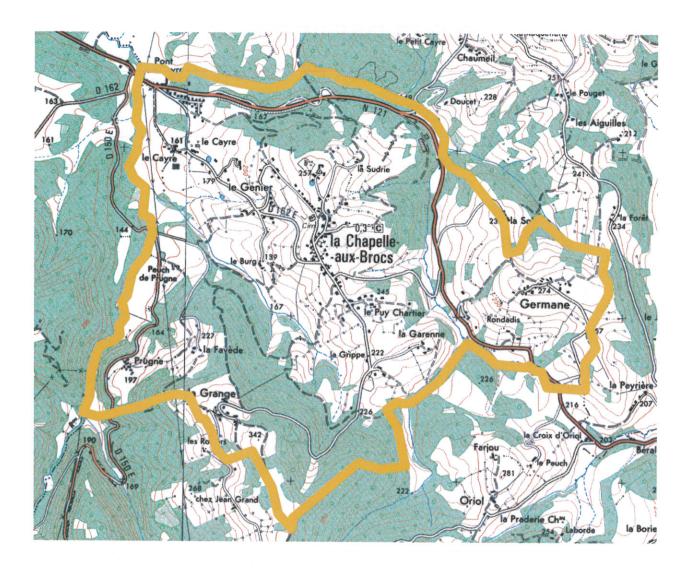


Figure 1 : Localisation de la commune de La Chapelle aux Brocs au sein du département de la Corrèze et à proximité de Brive la Gaillarde

Elle est desservie par les routes départementales D921, D150E et D162E, ainsi que par un réseau de voirie communale assez bien développé.



<u>Figure 2 : Territoire communal de La Chapelle aux Brocs (source Cartes IGN 2135E Peynat-Meyssac et 21350 Brive la Gaillarde)</u>

1.1.2 Occupation du Sol

Le territoire communal est occupé, pour 23% de sa superficie, par des bois, pour moins de 10% par des zones urbaines ou construites (habitat, voirie), et pour le restant par des terres agricoles, cultivées ou non, par des friches et cours d'eau.

1.1.3 Document d'urbanisme actuel

La commune de La Chapelle aux Brocs n'était dotée d'aucun document d'urbanisme avant l'élaboration de cette Carte Communale.

1.2 Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux

1.2.1 Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal

Les principales loi s'appliquant à la commune de La Chapelle aux Brocs en terme d'aménagement sont les suivantes :

- La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et notamment son article 38 II,
- La Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage,
- La loi n°95-101 du 2 février 1995 introduisant l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme,
- La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995,
- La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.
- La loi n 99-754 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

1.2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne, approuvé en 1996, définit les principaux objectifs en matière de gestion de la ressource en eau dans les buts suivants :

- assurer santé, salubrité publique et alimentation en eau potable,
- préserver et restaurer les milieux aquatiques,
- restaurer les axes migrateurs et assurer la vie piscicole,
- permettre un développement des usages, respectueux de l'environnement.

1.2.3 Le Schéma Directeur du Pays de Brive

La commune de La Chapelle aux Brocs est couverte par le Schéma Directeur du Pays de Brive, approuvé en décembre 2000 et élaboré sur le territoire de 40 communes. Parmi les principes d'aménagements constitutifs du Schéma, on peut notamment citer, relativement au territoire de La Chapelle aux Brocs :

Commune de La Chapelle aux Brocs Département de la Corrèze Carte Communale – rapport de présentation

- « maîtriser l'extension de l'urbanisation : favoriser une maîtrise qualitative du développement péri-urbain, densifier les bourgs et les hameaux, faire de la réhabilitation une priorité afin de renforcer l'habitat existant, rentabiliser les équipements publics existants, notamment les réseaux »,
- « favoriser la mixité de l'habitat »,
- « préserver les espaces naturels et les espaces agricoles, protéger et valoriser le paysage et en préserver la diversité »,
- « traiter les entrées de ville »,
- « prendre en compte les risques naturels : inondation, glissement de terrain »,
- améliorer les liaisons Est-Ouest, « favoriser l'intermodalité » dans les déplacements urbains » et réaliser une étude de déplacements urbains sur l'agglomération.

L'urbanisation devra être limitée sur les crêtes, et les routes principales devront bénéficier d'une politique qualitative.

1.2.4 Le Programme Local de l'Habitat

La Communauté d'Agglomérations de Brive a souhaité se doter d'un Programme Local de l'Habitat, dont le rapport intermédiaire a été émis en avril 2003.

Ce rapport intermédiaire a permis d'identifier quatre enjeux sur le territoire de la Communauté d'Agglomérations de Brive :

- 1) Mieux répondre aux besoins pour accompagner le développement des communes en évitant la spécialisation des territoires,
- 2) Faire de l'habitat un facteur du développement territorial,
- 3) Mieux coordonner les politiques sectorielles de l'habitat,
- 4) Développer les outils de mise en œuvre d'une politique intercommunale de l'habitat.

En octobre 2003, le conseil communautaire a arrêté le programme d'actions. Quatre objectifs prioritaires ont été définis : faire de l'habitat un atout du développement territorial, développer des réponses aux besoins en logement des populations spécifiques, améliorer la qualité de l'offre existante et prévenir la dégradation de l'habitat privé, mettre en place des outils et des moyens d'intervention de la politique locale de l'habitat. Pour répondre à ces objectifs, plusieurs actions sont envisagées : produire une offre de logements accessible et diversifiée, réaliser la carte de l'habitat et des potentialités foncières, mettre en œuvre une politique d'intervention foncière, mener une mission d'appui et de soutien aux communes en matière d'urbanisme et d'habitat, élaborer une charte de qualité de l'habitat, contribuer au développement des réponses aux besoins en logement des populations spécifiques, créer une maison de l'habitat de la Communauté d'Agglomérations de Brive, intervenir en direction du parc de logement privé existant, établir des conventions d'objectifs avec les opérateurs du logement social.

La Carte Communale de La Chapelle aux Brocs tâche, dans ses orientations, de répondre à ces objectifs globaux.

1.2.5 L'intercommunalité

La commune de La Chapelle aux Brocs fait partie de la Communauté d'Agglomérations de Brive depuis le 1^{er} janvier 2002. Cette structure intercommunale compte quinze communes et assure les compétences suivantes :

Compétences obligatoires

- 1. Développement économique
- création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, tertiaire, artisanale, commerciale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.
- actions de développement économique d'intérêt communautaire.
- 2. Aménagement de l'espace communautaire
- Approbation, suivi, élaboration et révision d'un schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.); élaboration et révision de schémas de secteur; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire; organisation des transports urbains (loi n°82.1153 du 30 décembre 1982 sur les transports intérieurs, chapitre II, titre 2, sous réserve des dispositions de l'article 46)
- 3. Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
- programme local de l'habitat, politique du logement d'intérêt communautaire (y compris du logement social) et action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.
- 4. Politique de la ville
- dispositifs contractuels (développement urbain, local et insertion économique et sociale) d'intérêt communautaire
- dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance.

Compétences optionnelles

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire;
 création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- Assainissement
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés (ou traitement et opérations connexes seulement).

En outre, la CAB exerce une compétence facultative : l'Eau.

1.3 Cadre naturel et physique

1.3.1 Données physiques

Le territoire communal présente un relief vallonné aux lignes très arrondies, peu défiguré par la voirie ou les infrastructures lourdes. Limité au nord et à l'ouest par le cours de la Loyre et du Colombier, le territoire propose un cadre de vie naturel agréable, où les espaces agricoles ouverts alternent avec les espaces forestiers fermés.

1.3.2 Principales caractéristiques environnementales

Le territoire de la commune de La Chapelle aux Brocs est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

1.3.2.1 Zones boisées et réglementation des boisements

Les zones boisées représentent environ un quart de la superficie du territoire communal, et comprennent majoritairement des feuillus (91% contre 9% de résineux). Elles concernent les bordures de la route départementale D921 du ruisseau du Colombier à la Sudrie, au Nord du territoire, toute la « corne » sud Ouest, où elles sont dominées par le hameau de La Grange, et enfin tout le coteau abrupt, au nord est du Bourg jusqu'à l'entreprise de ferraillerie et la route nationale.

La commune n'est pas réglementée, au titre de la réglementation des boisements. La commune ne comprend aucun bois ou forêt soumis au régime forestier.

On peut noter que, de 1977 à 1994, la commune de La Chapelle aux Brocs fait partie des communes de la Communauté d'Agglomérations de Brive accroissant le plus leur espace boisé, alors que la Communauté d'Agglomérations de Brive perd, globalement et en très faible quantité, ce type d'espace (source Schéma Directeur du Pays de Brive).



Figure 3 : Vallon boisé de La Chapelle aux Brocs

1.3.2.2 Zones humides

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

Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme «les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, 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».

Actuellement en France, plus de 50% des espèces d'oiseaux dépendent des zones humides et 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées. C'est dire l'importance écologique de ces zones. Outre le point de vue écologique, les zones humides présentent un intérêt économique primordial qui justifie la préservation du milieu.

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

Toutefois, la nature des sols, la présence de nombreux cours d'eaux temporaires permettent le développement de petites prairies humides étroites en fond de vallon à la végétation caractéristique. Les zones d'habitat futur tâchent de respecter ces écosystèmes ponctuels si particuliers.

1.3.2.3 Milieu aquatique, qualité des cours d'eau et du milieu récepteur

La commune ne se situant pas en zone de montagne, la réglementation concernant la protection sur une distance de 300 mètres des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 hectares n'est pas applicable.

Le réseau hydrologique est principalement basé sur la présence de deux cours d'eau permanents, le ruisseau de la Loyre et le ruisseau du Colombier, qui constituent respectivement les limites ouest et nord du territoire communal, ainsi que du ruisseau permanent de la Périère et de nombreux cours d'eau temporaires courant à travers champs.

La qualité de l'eau de la Loyre est jugée très bonne sur l'ensemble de son cours.

Aucun étang n'a été recensé par la MISE.

1.4 Patrimoine naturel et urbain

1.4.1 Les espaces naturels remarquables

1.4.1.1Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Le territoire communal est concerné, sur sa limite ouest, par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II « Vallée de la Loyre », d'une superficie totale de 1 180 hectares. Cette ZNIEFF est limitée à la vallée de la Loyre, profondément entaillée dans le grès, d'orientation sud-nord, presque entièrement boisée. L'accès y est limité à quelques sentiers. Dans la partie Nord, la vallée est occupée par un champ de tir militaire et la partie sud est quasiment vierge de toute occupation humaine et relativement sauvage.

Les boisements, sur substrat gréseux, abritent quelques plantes des milieux neutrophiles comme l'aspérule odorante, le troëne, le sorbier torminal, ou la garance voyageuse. Dans le fond de la vallée à proximité du ruisseau, se trouvent des forêts plus hygrophiles où se développe l'androsème toute saine. Certaines espèces de lichens apportent des éléments d'informations sur la bonne qualité de l'air comme Lobaria pulmonaria qui recherche les sites où l'air est non pollué et relativement humide.

Quelques espèces animales remarquables, comme la lamproie de Planer (poisson), ou le carabe d'Espagne, espèce endémique du sud du Massif Central et qui atteint ici une des limites de son aire de répartition, fréquentent également la vallée. (Source DIREN Limousin).

Il faut préciser que l'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance et n'a pas de valeur juridique : les éléments qu'il contient doivent être pris en compte dans les opérations d'aménagement et de planification.

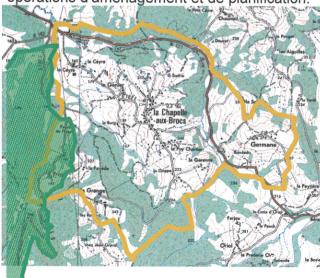


Figure 4 : Représentation de la ZNIEFF « Vallée de la Loyre » sur le territoire de La Chapelle aux Brocs

1.4.2 Les paysages et les cônes de vue lointaine à protéger

L'étude paysagère du Schéma Directeur du Pays de Brive divise le territoire communal en deux unités paysagères : sur une large bande Nord Ouest – Sud Est, les collines au relief modéré accueillent élevage et polyculture, tandis que le secteur plus au sud est constitué de collines au relief prononcé à dominante forestière.

Cette configuration suppose, pour la préservation des paysages, une densification des hameaux existants, la limitation de l'urbanisation en crête (à savoir, pour la commune de La Chapelle aux Brocs, la crête allant du pied du Bourg à l'épingle à cheveux avant La Grange, le long de la D162E au sud de la commune), et la préservation des grands espaces écologiques et paysagers (pour La Chapelle aux Brocs, toute la partie boisée à l'ouest du territoire).



Figure 5 : Paysage naturel caractéristique de La Chapelle aux Brocs

La Chapelle aux Brocs, sur les contreforts du Massif Central, appartient au bas-pays de la Corrèze (Sud-Ouest du département), ensemble gréseux d'altitude modérée (entre 100 et 300 m) formé par la dépression du bassin de Brive. Le paysage est très vallonné avec des reliefs marqués mais arrondis qui s'enchaînent à un rythme rapide.

La forêt est très présente notamment sur les versant exposés au Nord, ceux à fortes pentes ou au fond des vallons. Le paysage agricole est principalement constitué de prairies pour l'élevage.

Les trois quarts du territoire de la commune se trouvent sur la même entité de relief , une colline qui culmine à 257 m d'altitude. Le vieux bourg située à son sommet bénéficie d'un panorama remarquable sur les alentours.



Figure 6 : Vue sur le bassin de Brive depuis le Bourg

Les paysages d'intérêt concernent non seulement des points internes à la commune, mais aussi des sites externes plus ou moins proches : point de vue depuis La Grange, points de vue sur le Bourg, Aubazine et Dampniat depuis Germane.



Figure 7 : Vue sur le Bourg et les zones bâties le long de la D162E depuis La Grange



Figure 8 : Vue sur le Bourg depuis Puy Chartier

1.4.3 Les entrées de ville

Entrée de ville Ouest

Localisation: sur la route D 162E1 venant de la N121. La route, sinueuse, en pente marquée, évolue à flanc de colline, traverse deux lieux dits (Le Cayre, Le Génier) avant d'entrer dans le bourg.



Description générale : située dans un virage juste avant le bourg.

Atouts:

- vue intéressante à droite donnant sur les prairies en contrebas dans le vallon et les versants boisés de la colline avoisinante
- les virages serrés, la route peu large préviennent de vitesses excessives
- mise en scène de cette entrée de ville liée à la pente de la route

Contraintes:

 urbanisation essaimée de façon aléatoire, pas de cohérence entre les maisons (taille des parcelles) et nombreuses dents creuses (impression de désorganisation).

Le centre du bourg n'est pas clairement indiqué (église, mairie...), pas de repère en haut de la côte en entrant dans le Bourg.

Actions à envisager :

Envisager une signalisation personnalisée (informative)

La densification du tissu urbain permettra d'éliminer la sensation de « désorganisation »

Entrée de ville Sud - Ouest

<u>Localisation</u>: sur une route communale venant du hameau de La Grange

<u>Description générale</u> : après le centre équestre la route monte doucement.

Atouts:

 vue sur trois bâtiments typiques en pierres au sommet d'une colline, qui donnent un aperçu du patrimoine bâti local.

Contraintes:

 le panneau annonce un bourg dont les formes n'arrivent que bien après. Seul signe d'urbanité, un pavillon au niveau du panneau.





Entrée de ville Sud Est

<u>Localisation</u>: voirie communale en provenance de la N121

<u>Description générale</u>: une route étroite, bordée de talus plantés d'arbres, montant à flanc de colline en suivant les contours vers le bourg

Atouts:

 empreinte rurale forte sur le paysage puisque excepté une ferme ancienne, aucune construction n'est visible.



Analyse globale

Les entrées de ville de La Chapelle aux Brocs ne présentent pas de problèmes de sécurité majeur ; leur environnement paysager correspond à l'identité de la commune. Toutefois, l'entrée de ville principale, en provenance du Pont du Cayre, et actuellement assez négativement marquée par l'implantation discontinue de constructions récentes, bénéficierait d'une signalisation personnalisée (informative et touristique).

1.4.4 Les éléments remarquables du bâti

1.4.4.1 Sites inscrits et classés

La commune de La Chapelle aux Brocs ne compte aucun site inscrit ou classé.

1.4.4.2 Autres sites historiques

1.4.4.2.1 Vestiges archéologiques

Quatre sites archéologiques peuvent être mentionnés sur le territoire de la commune de La Chapelle aux Brocs. Deux de sites se situent Bourg: Château de la Chapelle (château fort, Moyen Age) (1), Eglise Notre Dame (Eglise époque moderne ?) (2), un se situe à Prugne: Saint Eglise (Eglise, bas Moyen Age) (3), et un au Cayre (château non fortifié -Moyen Age - Période récente.) (4). (Les chiffres en italique entre parenthèses correspondent

To Cayre

To Cayre

To Sudris

To

localisation des sites sur la carte ci-contre)

Figure 9 : Localisation des sites archéologiques (source DRAC - Porter à Connaissance)

Pour les secteurs situés en centre bourg ancien ou en partie urbaine les autorisations d'occuper le sol sont soumises à l'application de la R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

1.4.4.3 Monuments, petit bâti et constructions traditionnelles

La richesse du patrimoine bâti repose essentiellement sur la présence abondante de bâtisses anciennes, souvent rénovées. Le Centre Bourg constitue à cet égard un ensemble cohérent à préserver : la plupart des bâtiments présents auraient été érigés à partir des pierres d'un château détruit en 1530.

A proximité du lotissement, au Nord de la commune, un château et ses dépendances sont à remarquer, ainsi que les murs d'une ancienne abbaye à Prugne.



Figure 10 : Le Château et ses dépendances

Les constructions traditionnelles, principalement situées dans les hameaux, montrent des matériaux typiques, pierres, toitures en ardoise aux techniques spécifiques, des formes caractéristiques (bâtisses larges à un seul voire deux niveaux, pentes de toits importantes). Il conviendra de respecter ses paramètres traditionnels lors des choix de matériaux et de formes pour les nouvelles constructions.

1.5 Morphologie et évolution urbaine

1.5.1 Les zones d'habitat actuel

De 1977 à 1994, la commune de La Chapelle aux Brocs n'avait contribué que pour 1% à l'accroissement des espaces urbanisés de la Communauté d'Agglomérations de Brive, ce qui la plaçait parmi les communes les moins contributrices à cette évolution.

Les constructions sont situées en grande majorité sur le versant Sud de la colline.

Plusieurs types de bâtis se distinguent sur la Chapelle aux Brocs :

 Le vieux bourg, noyau urbain originel situé au sommet de la colline avec ses maisons aux murs de grès rouge, aux toitures typiques, organisé le long de voiries communales, de petites ruelles et d'espaces publics récemment aménagés (Place de la Mairie à proximité de la Mairie, de l'Eglise et de la Salle des Fêtes),







Figure 11: Bâti traditionnel au Bourg

- les lotissements récents; l'un proche du bourg, l'autre au niveau de l'embranchement sur la D 921 juste à l'entrée de la commune,



Figure 12 : Lotissement du Pont du Cayre

Commune de La Chapelle aux Brocs Département de la Corrèze Carte Communale – rapport de présentation

- le bâti pavillonnaire épars implanté le long des routes, particulièrement celle menant au bourg et qui nuit par son caractère hétérogène, inconstant (beaucoup de dents creuses) à l'affirmation du caractère urbain de la zone.
- enfin quelques hameaux ou groupes de maisons situés à l'écart de la zone d'urbanisation principale (Germane, Prugne, la Grange, la Garenne), comprennent souvent un bâti traditionnel associé à des bâtiments agricoles, cette association permettant de créer, notamment sur Germane, une atmosphère de village très agréable.

1.5.2 Développement de l'habitat

La commune souhaite, d'une manière générale, conforter les zones bâties de manière assez lâche (notamment entre le Pont du Cayre et le Bourg, le long de la voie départementale D162E), et permettre aux hameaux existants (La Grange, Germane, Prugne, le Burg) de s'étoffer sans toutefois s'étendre outre mesure.

La densification de l'habitat, notamment entre le Pont du Cayre et le bourg, devra laisser des fenêtres de visibilité sur le paysage environnant.

Un projet de création de deux logements locatifs dans une ancienne ferme cadastrée AB n°107, dénommée « Maison Cessac » est envisagé par la commune.

La commune de La Chapelle aux Brocs envisage d'autre part la mise en place d'un lotissement communal comprenant 5 lots, à l'est du Bourg, en arrière de la salle polyvalente et de la mairie. Ce lotissement pourrait permettre d'assurer une continuité avec les zones constructibles plus éloignées du Bourg.

1.6 Evolution démographique

1.6.1 Evolution démographique

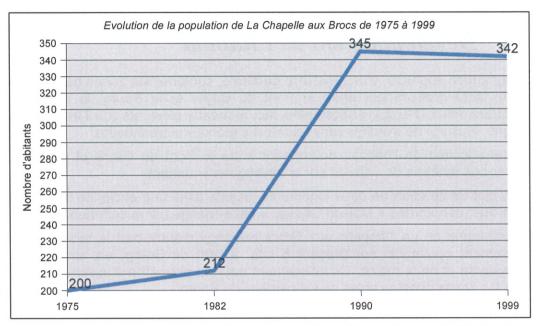


Figure 13 : Evolution de la population de La Chapelle aux Brocs de 1975 à 2003

Après une période de stagnation avant les années 1980, la population de La Chapelle aux Brocs montre une croissance très forte au cours des années 1990 (liée aux constructions de type lotissement), et une légère décroissance depuis. La population de 2003, en raison de la compensation moyenne d'un grand nombre de décès par un grand nombre de nouveaux arrivants, est sensiblement identique à celle de 1999.

Le Schéma Directeur du Pays de Brive classe en 2000 la commune de La Chapelle aux Brocs en unité démographique de type « périphérie », c'est à dire présentant une croissance modérée due à un solde naturel très négatif difficilement compensé par un solde migratoire positif.

En 2003, la commune de La Chapelle aux Brocs comptait, selon un décompte municipal, environ 350 habitants.

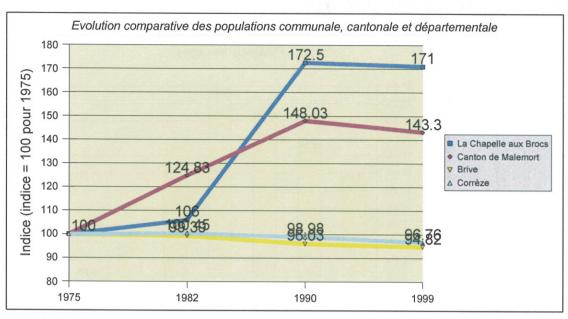


Figure 14 : Evolution comparative des populations communale, cantonale et départementale

L'évolution de la population de la commune de La Chapelle aux Brocs correspond, pour ces dernières années, à l'évolution de l'ensemble du canton : dans un contexte ou les grandes agglomérations comme Brive et le département de la Corrèze perdent des habitants, les communes « périphériques » de la première couronne gagnent des habitants, souvent séduits par le cadre de vie qu'elles sont susceptibles d'offrir.

D'autre part, la commune de La Chapelle aux Brocs montre une croissance nettement plus marquée que celle du canton. La légère décroissance de ces dernières années peut correspondre à une désaffection des communes de la première couronne au profit de celles de la deuxième couronne.

1.6.2 Structure par âge

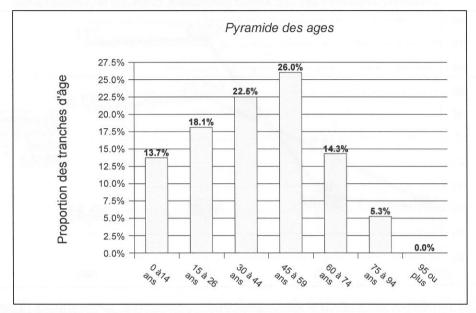


Figure 15 : Pyramide des âges de la population de La Chapelle aux Brocs en 1999

La population de La Chapelle aux Brocs est une population jeune, puisque plus de la moitié des habitants avait moins de 45 ans en 1999, et que la tranche la plus jeune, celle des 0-14ans, représentait alors près du sixième du total. La tranche des 45-60 ans est la plus nombreuse (plus d'un quart de la population totale), tandis que les tranches les plus âgées (60 ans et plus) représentent à peine le cinquième des habitants.

1.6.3 Perspectives

La population de La Chapelle aux Brocs est une population jeune en constante progression au cours des années 1980 et 1990, et marquant une légère stagnation depuis : ce constat, qui découle de la situation géographique et démographique particulière de la commune, demande une réflexion quant aux conditions d'accueil de nouvelles populations, permettant de compenser le solde naturel négatif, tout en accompagnant cet accroissement. En effet, les équipements publics (école, services municipaux), les réseaux (eau potable, assainissement, électricité...) doivent répondre aux besoins des habitants.

Etant donné la position de la commune à proximité immédiate des grandes agglomérations (Brive, Malemort), et la volonté globale de la commune d'accueillir des populations en provenance de ces communes, ainsi que de permettre le retour de personnes originaires de La Chapelle aux Brocs, l'objectif de population dans les cinq à dix années à venir est d'atteindre les 500 habitants, ce qui correspond à une croissance d'environ 40% à terme.

1.7 Evolution de l'habitat

1.7.1 Catégories de logements

Le parc de logements comptait en 1999, sur un total de 140, 121 résidences principales (soit 86%), 8 résidences secondaires (soit 6%), 10 logements vacants (soit 7%) et 1 logement occasionnel.

La totalité de ces logements était des logements individuels, et le même constat peut être fait en 2003.

Les résidences principales de la commune de La Chapelle aux Brocs sont de grande taille, puisque plus de 85% d'entre elles comportent 4 pièces ou plus. Les studios et deux pièces sont pratiquement inexistants (moins de 2%).

Le niveau de confort est bon : moins de 3% des résidences principales n'ont ni baignoire ni douche, et près des deux tiers sont équipés du chauffage central.

1.7.2 Statut d'occupation et parc locatif

Les occupants de résidences principales sont à 90% des propriétaires : seuls 8 logements étaient occupés par des locataires en 1999, soit 7% du total. Toutefois, il faut noter que ce chiffre montre une progression fulgurante depuis 1990 (+167%).

Il existe trois logements communaux dont deux à statut social.

1.7.3 Age du parc de logement

Le parc de logements de la commune est très récent : les deux tiers des résidences principales ont été achevés après 1974, et moins du quart date d'avant 1949. Ce constat est lié à l'habitat de type lotissement sur la commune, qui représente une part importante du parc total, et est de construction récente.

1.7.4 Les gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, a créé deux obligations :

- L'élaboration de schémas départementaux d'accueil des gens du voyage, conjointement par le préfet et le conseil général.
- La réalisation par les communes de plus de 5000 habitants d'aires d'accueil.

La commune de La Chapelle aux Brocs n'est pas concernée par l'obligation concernant les communes de plus de 5 000 habitants.

1.7.5 Perspectives d'évolution

Le parc de logements de la commune de La Chapelle aux Brocs présente une tendance très claire : habitat récent résidentiel individuel de grande taille, accompagné généralement de superficies parcellaires importantes (1 980 m²).

L'accueil de nouveaux habitants, passe par la réhabilitation de logements anciens et la construction de logements en accord avec la configuration actuelle de l'habitat, en renforçant les hameaux et les zones partiellement bâties du Bourg.

D'autre part, la commune a engagé une procédure de lotissement au Bourg, derrière la salle polyvalente.

1.8 La production neuve de logements

1.8.1 Demandes de permis de construire de 1993 à 2003

Le nombre de demandes de permis de construire pour des constructions neuves et des réaménagements à usage d'habitat (extensions, rénovations), montre une croissance très marquée depuis 2000, traduisant une arrivée « massive » de nouveaux habitants et une dynamique de construction forte. Le nombre total de permis délivrés annuellement est important pour une commune de la taille de La Chapelle aux Brocs et justifie le souhait de maîtrise de l'urbanisation.

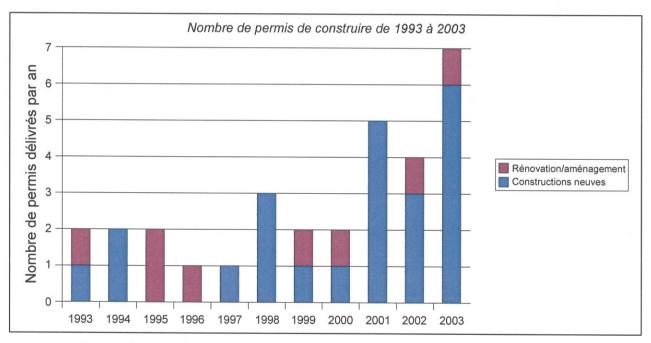


Figure 16 : Evolution du nombre de permis de construire de 1993 à 2003

1.8.2 Consommation d'espace

La consommation d'espace associée aux constructions neuves à usage d'habitation est assez homogène, et reflète une recherche d'espace chez les nouveaux arrivants. En moyenne, cette superficie est relativement importante (1 980 m²).

1.9 Evolution socio-économique

1.9.1 Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques

Les activités commerciales, artisanales et industrielles présentes sur la commune sont les suivantes : un bar-tabac-restaurant-épicerie dans le Bourg (qui risque de ne pas pouvoir être maintenu dans le futur), une discothèque (la plus importante du département de la Corrèze), une entreprise de récupération de ferraille (une dizaine de salariés), un garagiste, un maçon, un marchand de bestiaux. Ces sites ne souffrent a priori pas de problèmes de stationnement ; la signalétique, notamment pour le restaurant, est inexistante.

Plusieurs commerçants ambulants (boulanger, boucher) desservent la commune ; le marché et les centres commerciaux les plus proches se situent à Malemort et Brive.

En ce qui concerne les structures d'accueil touristique, un ensemble est en cours de constitution au Bos : composé de gîtes, d'un restaurant, de petits chalets de type HLL, et d'une piscine, il devrait entrer en fonctionnement en 2004. La commune compte d'autre part un centre équestre (accueil de scolaire et pension de chevaux/poneys) et deux sentiers de randonnée. Plusieurs manifestations sont organisées au cours de l'année : la fête du village (deuxième dimanche de septembre), la fête estivale (pour la Saint Jean), le repas des aînés, la fête du Comité Agricole.

Le besoin de création d'une zone d'activités/artisanale ne se fait pas sentir.

1.9.2 Les activités agricoles

1.9.2.1 Activités actuelles et perspectives

Le nombre total d'exploitations chute de 25 à 15 de 1979 à 2000, tandis que, dans le même temps, le nombre d'exploitations professionnelles passe de 3 à 8 : on assiste à une professionnalisation massive de l'activité. Dans le même temps, la superficie agricole utilisée des exploitations reste sensiblement constante (273 ha en 2000).

Les terres sont essentiellement occupées par des cultures fourragères (majoritairement toujours en herbe), loin devant les terres labourables. En 2000, le cheptel se partageait entre élevage porcin, bovin, et volailles.

Deux jeunes agriculteurs se sont installés sur la commune dans les dix dernières années.

La commune de La Chapelle aux Brocs est préoccupée par la conservation de ces activités : les exploitants contribuent à préserver le cadre de vie, permettent de continuer à structurer le paysage, et sont souvent les seuls actifs à travailler sur la commune.

1.9.2.2Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier.

Toutefois, la Chambre d'Agriculture de la Corrèze conseille, quel que soit le statut du bâtiment, de préserver un périmètre de 100 mètres autour de ce dernier, de manière à permettre les éventuelles mutations agricoles (changement d'élevage, de taille d'exploitation).

Sept installations agricoles classées sont recensées sur le territoire communal, au Cayre (vaches allaitantes + porcherie), au Burg (vaches allaitantes, deux installations), à Germane (vaches allaitantes), à La Grange et à la Garenne (vaches allaitantes + porcherie), au Genier (vaches allaitantes).

Remarque:

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

1.9.2.3 Plans d'épandage

Aucun plan d'épandage n'est recensé sur la commune.

1.10 Equipements et services

1.10.1 Services aux personnes âgées

Pour les services aux personnes âgées, les portages de repas et aides à domicile sont possibles (service proposé par la commune de Meyssac).

1.10.2 Ecoles et services à l'enfance

Il n'y a plus d'école depuis 1999-2000 à La Chapelle aux Brocs, les enfants fréquentent les établissements de Cosnac, Malemort et Brive. Une crêche parentale associative a été créée et utilise les locaux de l'ancienne école.

1.10.3 Services généraux

La Poste, les cabinets médicaux et pharmacies les plus proches sont à Malemort et Brive.

1.10.4 Equipments collectifs, culturels et sportifs

La commune est dotée d'une salle des fêtes, et les locaux de l'ancienne Ecole peuvent accueillir des activités associatives (notamment la crêche parentale).

Un boulodrome est en projet à proximité de la salle des fêtes.



Figure 17 : Espace public au Bourg (mairie, Eglise et Salle des fêtes à l'arrière plan)

1.11 Desserte, réseaux, risques naturels et bruit

1.11.1 Desserte et déplacements

1.11.1.1 Accès et voies de desserte

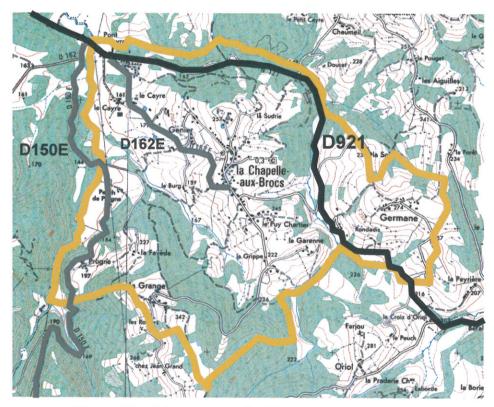


Figure 18 : Principaux accès à la commune

La commune de La Chapelle aux Brocs est desservie par les routes départementales D921, D150E et D162E, ainsi que par un réseau de voirie communale assez bien développé. La route départementale 921 est classée en 1ère catégorie : ce classement implique notamment un recul de 25 mètres par rapport à l'axe pour toutes les constructions, et interdit la création d'accès nouveau sans aménagement spécifique pour des raisons de sécurité.

D'autre part, l'application de l'article L 111-1-4 implique un recul de 75 mètres de part et d'autre de cette voie en dehors des espaces urbanisés.

Il convient de noter des problèmes de sécurité éventuels :

- les accès des zones bâties au nord de la route départementale D921 (notamment Germane), souvent dans des virages, peuvent être dangereux,
- les accès individuels des habitations sur la D162 entre le Pont du Cayre et le Bourg nécessitent une implantation permettant leur utilisation sans danger.

1.11.1.2 Transports en commun

La commune de La Chapelle aux Brocs est desservie par des lignes de bus régulières (Saint Privat – Argentat - Brive).

1.11.1.3 Transit routier

Le transit routier sur le territoire communal est de deux types :

- trafic important sur la route départementale D921 reliant Brive à Argentat, ainsi que, dans une moindre mesure, sur la route départementale 150^E,
- trafic peu dense pour les autres voies, correspondant aux trajets journaliers des habitants.

1.11.2 Réseaux

1.11.2.1 Eau Potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assuré par le Syndicat des eaux du Coiroux. Toutes les zones bâties sont actuellement desservies. Aucun problème d'alimentation n'est à signaler à l'heure actuelle, et les zones d'habitat futur pourraient être facilement alimentées.

1.11.2.2 Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement est approuvé. Le zonage désigne le mode d'assainissement collectif depuis le Puy Chartier jusqu'au lotissement du Pont du Cayre, en passant par le bourg et le Genier. Les eaux usées de cette zone sont collectées et dirigées vers la station d'épuration de Brive.

Les constructions implantées sur les autres secteurs doivent traiter leurs eaux usées selon un mode non collectif, par le biais de la mise en place de filière d'assainissement non collectif répondant aux normes actuelles, adaptées aux contraintes du terrain, et notamment à la nature du sol et à la topographie. Dans ces secteurs, la multiplication des rejets doit être limitée pour éviter les problèmes de salubrité publique et d'impact sur le milieu naturel : le nombre de constructions nouvelles doit donc rester modéré.

1.11.2.3 **Energie**

La commune de La Chapelle aux Brocs n'est pas desservie par le réseau de gaz naturel.

La commune est concernée par la ligne électrique 225 kV Donzenac Ferouge faisant l'objet d'une servitude de type I4 relative aux ouvrages électriques, qui sera reprise dans le dossier des Servitudes d'Utilité Publique.

1.11.3 Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est réalisée par le SIRTOM de la région de Brive, à la fréquence d' une fois par semaine pour toutes les zones bâties, selon un mode de ramassage individuel. Un container à verre est disponible à proximité du lotissement et de la discothèque. La déchetterie la plus proche est située à Malemort.

1.11.4 Sécurité incendie

La commune est équipée de poteaux incendie au lotissement du Pont de Cayre et au Bourg.

Les accès aux zones d'habitat actuel et futur doivent permettre la circulation, le stationnement et le retournement des engins de secours.

1.11.5 Les risques majeurs

1.11.5.1 Risques identifiés

La commune n'est soumise à aucun risque naturel ou technologique identifié. Toutefois, compte-tenu du caractère argileux des sols, des glissements de terrain peuvent se produire en zone de forte pente.

1.11.5.2 Catastrophes naturelles recensées

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	05/07/2001	06/07/2001	03/12/2001	19/12/2001

1.11.6 Bruit

Le territoire communal compte un établissement de type discothèque, la Grange aux Loups », au Pont du Cayre, pouvant être considéré comme ponctuellement bruyant. Situé à proximité du lotissement, de l'autre côté de la route D921, cet établissement ne fait pas l'objet de plaintes pour nuisances sonores de la part du voisinage. Toutefois, pour éviter tout problème à l'avenir, les zones d'extension de l'habitat resteront éloignées de cet établissement.

Commune de La Chapelle aux Brocs Département de la Corrèze Carte Communale – rapport de présentation

2 Justification du choix de zonage

2.1 Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune de La Chapelle aux Brocs compte, en 2003, 350 habitants environ, et pourrait accueillir, dans les cinq ans à venir, 150 habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 500 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions sont autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	3
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2000 m²
Coefficient de viabilisation (voirie, espaces publics)	40% (soit une consommation d'espace pour une habitation de 2 800 m²)
Coefficient de sécurité	2

Ainsi, 150 habitants supplémentaires correspondent à environ 50 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

50*2 000m2 = 100 000m2 soit 10 hectares

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de viabilisation (+ 40%) ainsi qu'un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

 $(10+10*40\%)*2 \approx 30$ hectares.

Ainsi, il est souhaitable que la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 30 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.

2.2 Choix du zonage

2.2.1 Zonage

Les zones retenues pour y autoriser la construction sont représentées dans le document graphique accompagnant ce rapport de présentation (pièce 2/2). Elles répondent à un objectif de développement ambitieux lié au dynamisme du contexte local.

A l'intérieur de ces zones, les constructions sont autorisées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre ler du titre ler du livre ler du Code de l'Urbanisme. Les constructions (notamment les habitations et le creusement de puits) devront d'autre part respecter la servitude non aedificandi autour du cimetière.

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

2.3 Capacités et caractéristiques des zones

Secteurs « constructibles » et « inconstructibles »

La cartographie de ces secteurs est présenté sur le document graphique (pièce 2/2).

Pour chaque secteur constructible sont reportés dans le tableau suivant :

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

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

Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
Le Bourg	Totale: 53,6 hectares Disponible: 24,95 hectares	Le choix de cette zone répond à la volonté de relier le Bourg à l'habitat plus récent développé le long de la route départementale RD 162 ^E , pour créer une zone bâtie cohérente. Des « fenêtres » ont été ménagées dans cette zone relativement dense pour préserver les cônes de vue, limiter l'impact de l'habitat linéaire et protéger les zones humides, relativement ponctuelles mais nombreuses dans ce secteur. Les alentours du château ont eux aussi été préservés.	La RD 162 ^E présentant des virages à faible visibilité sous le village, il est recommandé de veiller à la sécurité des accès. Les hauteurs des constructions, notamment en contrebas du Bourg, devraient rester modérées pour préserver le point de vue sur le Bourg.
La Grange au Loup	Totale: 4,5 hectares Disponible: 0,8 hectare	Le choix de cette zone est basé sur la volonté de conforter ce secteur comprenant un lotissement et de l'habitat récent. Il a été délimité en tenant compte de la proximité de bâtiments agricoles au Cayre et de la discothèque, établissement éventuellement bruyant.	
Chez Crémoux	Totale: 0,67 hectares Disponible: 0,67 hectare	Le choix de cette zone est lié à la volonté de permettre des constructions sur ce secteur à proximité du secteur constructible du Bourg.	
La Garenne	Totale: 1,85 hectares Disponible: 1 hectare	Le choix de cette zone, contigüe à la zone du Bourg, est lié à la volonté de conforter ce petit groupe d'habitations entre le Bourg et le Centre Equestre. Il a été délimité en tenant compte de la proximité du centre équestre et de la porcherie de La Garenne.	



Page 39

Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
		E STANDER DE LA CONTRA LA	Compte tenu de la qualité du bâti de ce hameau, il est important de recommander le respect des formes et matériaux traditionnels pour les constructions nouvelles.
Germane	Totale: 8,48 hectares Disponible: 4,6 hectares	Le choix de ce secteur répond à la volonté de confirmer l'existence du hameau de Germane, déjà important et organisé.	D'autre part, ce hameau faisant partie du zonage d'assainissement non collectif de la commune, les parcelles devraient présenter des superficies suffisantes pour permettre la mise en place de filières d'assainissement non collectif dans de bonnes conditions et éviter la concentration des rejets.
		THE PROPERTY OF THE CALL OF TH	La partie Sud de ce secteur devra être desservie par un accès réalisé à partir du hameau de Germane, aucun nouvel accès sur la RD921 ne pouvant être autorisé.
La Grange	Totale: 3,9 hectares Disponible: 2,1 hectares	Le choix de ce secteur répond à la volonté de confirmer l'existence du hameau de La Grange, déjà important et organisé.	Les constructions nouvelles devront respecter les distances de recul à partir des bâtiments agricoles, imbriqués au bâti existant. De plus les nouvelles constructions, situées au nord de ce secteur, devront par leurs hauteurs et volumes ne pas masquer totalement la vue sur le
			Bourg.



Page 40

Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
	Totale:		
	1,24 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de conforter l'existence de ce petit	
רמו מאפטפ	Disponible :	hameau en accueillant, au maximum, une à trois constructions nouvelles.	
	1,24 hectares		
	Totale:		Compte tenu de la qualité du bâti de
	2 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de permettre l'extension de ce petit	recommander le respect des formes
alingile Lingile	Disponible :	groupe de constructions de qualité.	et matériaux traditionnels pour les
	1,5 hectares		

La superficie totale du secteur constructible est donc de 76,2 hectares, pour une superficie disponible de 36,8 hectares. Cette superficie disponible est supérieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet a priori d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.

2.3.2 Zones réservées à l'implantation d'activités

Aucune zone réservée à l'implantation d'activités n' a été délimitée sur le territoire de la commune de La Chapelle aux Brocs

2.3.3 Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur de ce type n'a été délimité sur le territoire de la commune de La Chapelle aux Brocs .



Commune de La Chapelle aux Brocs Département de la Correze Carte Communale – rapport de présentation

3 Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement



Commune de La Chapelle aux Brocs Département de la Correze Carte Communale – rapport de présentation

L'élaboration de la Carte Communale de la commune de La Chapelle aux Brocs prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement.

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : couvrant une partie très réduite du territoire communal, cette zone devrait être peu affectée par le développement très mesuré des secteurs d'habitat futur, délimités en bordure immédiate des zones d'habitat actuel. Les habitats des espèces concernées ne seront pas touchés par ces secteurs.
- Zones naturelles et boisées (la Loyre, les boisements...): elles ne sont pas touchées par les zones d'extension de l'habitat. Notamment, le zonage de la Carte Communale interdit tout nouveau mitage.
- Qualité du milieu récepteur, des eaux souterraines et superficielles : le zonage interdisant le mitage, tout rejet vers le milieu récepteur est évité. La Carte Communale est élaborée en tenant compte du zonage d'assainissement, de manière à mettre en accord les objectifs de développement de l'habitat et les mesures prises en terme d'assainissement des eaux usées.
- Les paysages : l'extension limitée des zones d'habitat futur ne porte pas atteinte aux paysages caractéristiques de la commune.
- Patrimoine bâti : la rapport de présentation recommande le respect des matériaux, forme des constructions et forme urbaine traditionnels.

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



Page 44