G2C environnement

Agence Sud Ouest 75 avenue de Paris 19100 Brive la Gaillarde



Pour copie conforme

Et par délégation

L'attaché de préfecture

Françoise GODE

Vu pour être annexe à notre arrêté de ce jour

Tulle, le -6 OCT. 2004

Pour le Préfet, Et par délégation Le Secrétaire Général

Denis OLAGNON

DEPARTEMENT DE LA CORREZE COMMUNE DE MESTES

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1/2

Approuvée le :

Sommaire

DEVELOPPEMENTDE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE	5
1.1 Le territoire communal : site et situation	6
1.1.1 Présentation générale de la commune	6
1.1.2 Occupation du Sol	8
1.1.3 Document d'urbanisme actuel	8
1.2 Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux	9
1.2.1 Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal	9
1.2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion Adour-Garonne	9
1.2.3 Le Pays de Haute Corrèze	10
1.2.4 L'intercommunalité	10
1.3 Cadra natural at physicus	
1.3 Cadre naturel et physique	
1.3.1 Données physiques	I I
1.3.2.1 Zones boisées et réglementation des hoisements	
0-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1	I l
	11
1.3.2.3 Milieu aquatique, qualité des cours d'eau et du milieu récepteur	
1.4 Patrimoine naturel et urbain	14
1.4.1 Les espaces naturels remarquables	14
1.4.1.1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	14
1.4.2 Les paysages et les cônes de vue lointaine à protéger	16
1.4.3 Autres sites naturels d'intérêt et sentiers de randonnée	17
1.4.4 Les entrées de ville	18
1.4.5 Les éléments remarquables du bâti	22
1.4.5.1 Sites inscrits et classés	22
1.4.5.2 Autres sites historiques	22
1.4.5.2.1 Vestiges archéologiques	22
1.4.5.3 Monuments, petit bâti et constructions traditionnelles	24
1.5 Morphologie et évolution urbaine	25
1.5.1 Les zones d'habitat actuel	25 25
1.5.2 Développement de l'habitat	23
1.6 Evolution démographique	27
1.6.1 Evolution démographique	27
1.6.2 Structure par âge	
1.6.3 Perspectives	
1.7 Evolution de l'habitat	20
1.7.1 Catégories de logements	
0	30
,	30
	30
	30
1.7.5 Perspectives d'évolution	31
1.8 La production neuve de logements	32
1.8.1 Demandes de permis de construire de 1993 à 2003	32

Commune de Mestes Département de la Corrèze Carte Communale – rapport de présentation

1.8.2 Origine des pétitionnaires	32
1.8.3 Consommation d'espace	33
1.9 Evolution socio-économique	2
1.9.1 Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques	34
1.9.2 Les activités agricoles	
1.9.2.1 Activités actuelles et perspectives	34
1.9.2.2 Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat	
1.9.2.3 Plans d'épandage	
1.10 Equipements et services	24
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	36
- 1-4 concerns, carcarons of sporting	36
1.11 Desserte, réseaux, risques naturels et bruit	25
1.11.1 Desserte et déplacements	
1.11.1.1 Accès et voies de desserte	
1.11.1.2 Transports en commun	37
1.11.1.3 Transit routier	38
1.11.2 Réseaux	38
1.11.2.1 Eau Potable	38
	38
	39
	39
1.11.3 Collecte des ordures ménagères	39
1.11.4 Sécurité incendie	39
1.11.5 Les risques majeurs	39
1	39
1.11.5.2 Catastrophes naturelles recensées	39
2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE	40
	40
2.1 Perspectives d'accueil et besoin foncier	41
2.2 Choix du zonage et modifications apportées à l'ancienne Carte Communale	
2.3 Capacités et caractéristiques des zones	43
2.3.1 Secteurs « constructibles » et « inconstructibles »	13
2.3.2 Zones reservées à l'implantation d'activités	48
2.3.3 Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas	autorisée48
NIGITALIA DE LA CALLA DEL CALLA DE LA CALLA DEL CALLA DE LA CALLA	
INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR	
	4.0

Table des illustrations

FIGURE 1 : LOCALISATION DE LA COMMUNE DE MESTES AU SEIN DU DEPARTEMENT DE LA CORREZE ET A	
PROXIMITE D'USSEL	6
FIGURE 2: TERRITOIRE COMMUNAL DE MESTES (SOURCE CARTES IGN 23300 NEUVIC ET 2333E BORT LES	
ORGUES)	7
FIGURE 3: ECOULEMENT TORRENTIEL SUR LA DIEGE	
FIGURE 4: LOCALISATION DES PLANS D'EAU DECLARES A LA MISE (SOURCE MISE - PORTER A CONNAISSANC	CE)13
FIGURE 5 : CARTOGRAPHIE DE LA ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE	
« VALLEE DE LA DIEGE A L'AVAL DU PONT TABOURG »	15
FIGURE 6 : VUE SUR LE BOURG DEPUIS LE PAS REDON	16
FIGURE 7: VUE SUR LES MONTS D'AUVERGNE DEPUIS CHAMP LA QUARTE	16
FIGURE 8: LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES (SOURCE DRAC - PORTER A CONNAISSANCE)	23
FIGURE 9: L'EGLISE SAINT PIERRE	24
FIGURE 10 : CONSTRUCTION ANCIENNE RENOVEE AU MAS	
FIGURE 11: HABITAT LINEAIRE ET LOTISSEMENT A LA SERRE	25
FIGURE 12: LE BOURG DE MESTES	
FIGURE 13: EVOLUTION DE LA POPULATION DE MESTES DE 1975 A 2003	
FIGURE 14: EVOLUTION COMPARATIVE DES POPULATIONS COMMUNALE, CANTONALE ET DEPARTEMENTALE	28
FIGURE 15: PYRAMIDE DES AGES DE LA POPULATION DE MESTES EN 1999	29
FIGURE 16: EVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE 1993 A 2003	
FIGURE 17: PRINCIPAUX ACCES A LA COMMUNE	37

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 Mestes est située à l'est du département de la Corrèze, à une dizaine de kilomètres au sud d'Ussel. Faisant partie de l'arrondissement d'Ussel et du canton d'Ussel Est, ses communes limitrophes sont : Chirac-Bellevue, Saint Exupéry Les Roches, Saint Angel, Valiergues et Ussel. La superficie de la commune est de 1145 hectares, pour une altitude maximale de 700 mètres.

Le territoire de la commune constitue un croisement important de routes vers Ussel, le plateau de Millevaches et l'Auvergne, la Corrèze et le Cantal.



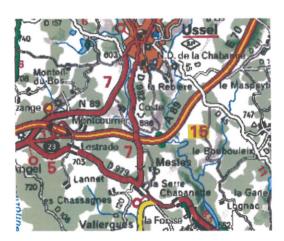
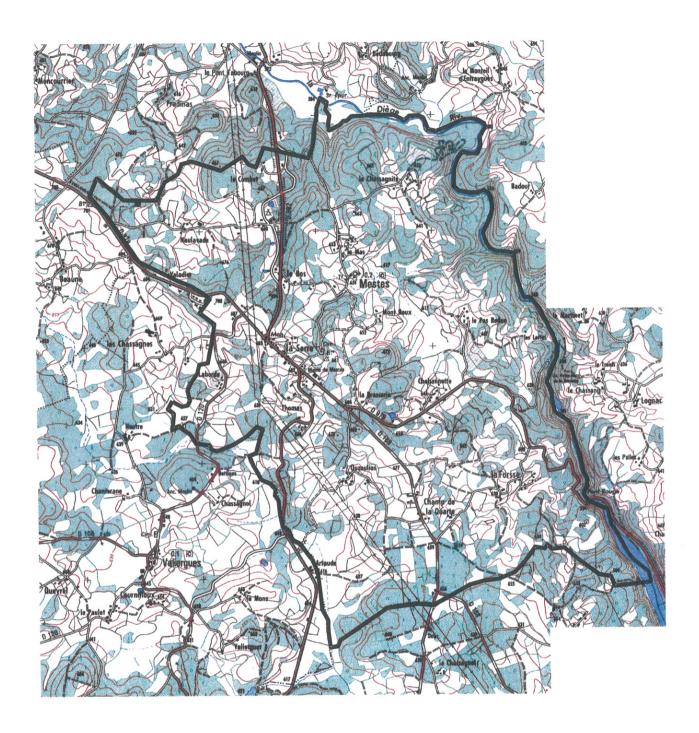


Figure 1 : Localisation de la commune de Mestes au sein du département de la Corrèze et à proximité d'Ussel

Elle est desservie par les routes départementales D982, D979 et D120, et l'autoroute A89 frôle le territoire sur sa pointe nord « Au Bossaillou », et est accessible à environ 4,5 kilomètres au nord de la Serre, au niveau de l'échangeur d'Ussel Ouest.



<u>Figure 2 : Territoire communal de Mestes (source Cartes IGN 23300 Neuvic et 2333E Bort les Orgues)</u>

1.1.2 Occupation du Sol

Le territoire communal est occupé, pour 27% de sa superficie, par des bois, pour 10% environ par des zones urbaines ou construites (habitat, voirie), et pour 63% par des terres agricoles, cultivées ou non, par des friches, cours d'eau et plans d'eau.

1.1.3 Document d'urbanisme actuel

La commune de Mestes est dotée d'une « ancienne » Carte Communale, (élaborée avant la loi Solidarité et Renouvellement Urbain), dont la dernière modification date de 2000. Les secteurs encore disponibles pour le développement de l'habitat autorisés par ce document, sont aujourd'hui relativement restreints, et ne correspondent plus aux besoins et aux projets communaux, ce qui explique le choix de l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme. Cette démarche s'inscrit d'autre part dans une volonté de mener une réflexion d'ensemble sur la commune et ses perspectives d'évolution, en prenant en compte les atouts et les contraintes du territoire communal et de ses environs.

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 Mestes en terme d'aménagement sont les suivantes :

- La loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
- 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 Pays de Haute Corrèze

Ce projet, dont le périmètre définitif n'est pas encore validé, et dont la charte est actuellement en cours de rédaction, devrait être finalisé en 2004.

1.2.4 L'intercommunalité

Mestes fait partie de la Communauté de Communes « Ussel/Meymac/Haute-Corrèze », créée le 3 décembre 2003, regroupant 14 communes, et dont Mestes est le siège. Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

- compétences obligatoires : aménagement de l'espace et développement économique,
- compétences optionnelles: protection et mise en valeur de l'environnement, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, politique du logement et du cadre de vie, promotion du territoire, services à la population.

1.3 Cadre naturel et physique

1.3.1 Données physiques

Le territoire communal présente un relief valloné au rythme rapide, mais aux lignes de crêtes douces, entaillé par les voies de circulation importantes qui le partagent du Nord Ouest au Sud Est, sans toutefois empêcher la communication de part et d'autre de leur tracé. Limité au Nord Est et à l'Est par le cours de la Diège, le territoire présente un boisement homogène, et est parcouru de cours d'eau temporaires.

1.3.2 Principales caractéristiques environnementales

Le territoire de la commune de Mestes est concerné par plusieurs zones protégées : il est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), et la Diège et ses affluents sont classés au franchissement pour la protection des poissons migrateurs (Décret du 20-06-1989). L'espèce concernée est la truite fario (arrêté du 21-08-1989).

1.3.2.1 Zones boisées et réglementation des boisements

Le taux de boisement de la commune de Mestes est de 27 % (résineux pour 53% et feuillus pour 37%). Les zones boisées concernent essentiellement le Nord Est et l'Est de la commune, en bordure de la Diège, mais de nombreux îlots boisés d'importance couvrent la commune.

La commune est concernée par une forêt relevant du régime forestier, « La Combe Taisseron », sur la parcelle AM120, pour une superificie de 5ha04a25ca. Cette zone est reportée sur les documents graphiques de la Carte Communale.

La commune est règlementée, au titre de la réglementation des boisements, par arrêté préfectoral du 13 novembre 2002.

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».

Commune de Mestes Département de la Corrèze Carte Communale – rapport de présentation

« 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 Mestes, 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 et la topographie favorable (petits vallons plats) permettent le développement de petites prairies humides 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 se situant 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 est applicable.

Le réseau hydrologique est principalement basé sur la présence de deux cours d'eau permanent, la Diège et l'Artaude. La qualité de l'eau de la Diège est jugée médiocre à très bonne selon les paramètres étudiés, en aval d'Ussel et en amont de Mestes. La Diège est un ruisseau protégée pour l'espèce truite fario.

La Diège est classée au franchissement sur tout son cours (source DIREN Limousin).

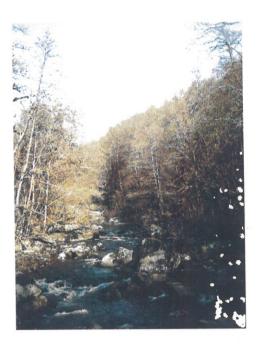
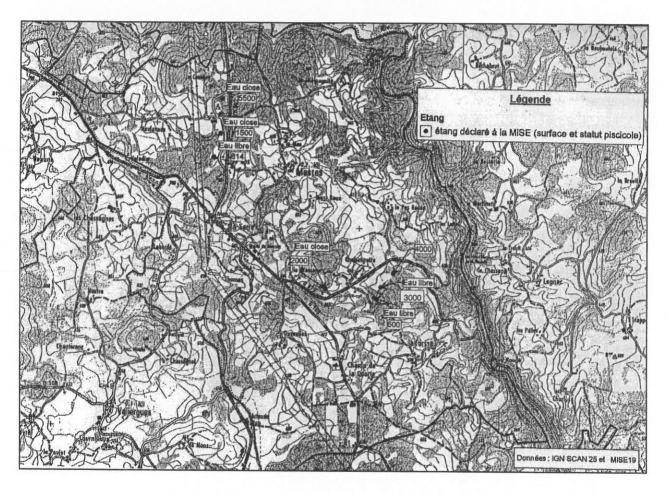


Figure 3 : Ecoulement torrentiel sur la Diège

La communauté de communes « Ussel-Meymac-Haute-Corrèze » joue un rôle important dans la protection et la mise en valeur de l'environnement puisqu'elle s'engage à la restauration des rivières d'intérêt communautaire à l'exception du projet en cours sur la Triouzoune.

On recense sept plans d'eau déclarés à la MISE sur l'ensemble de la commune, dont trois en eau close et trois en eau libre, pour des superficies allant de 800 à $5\,500$ m² .



<u>Figure 4 : Localisation des plans d'eau déclarés à la MISE (source MISE - Porter à Connaissance)</u>

1.4 Patrimoine naturel et urbain

1.4.1 Les espaces naturels remarquables

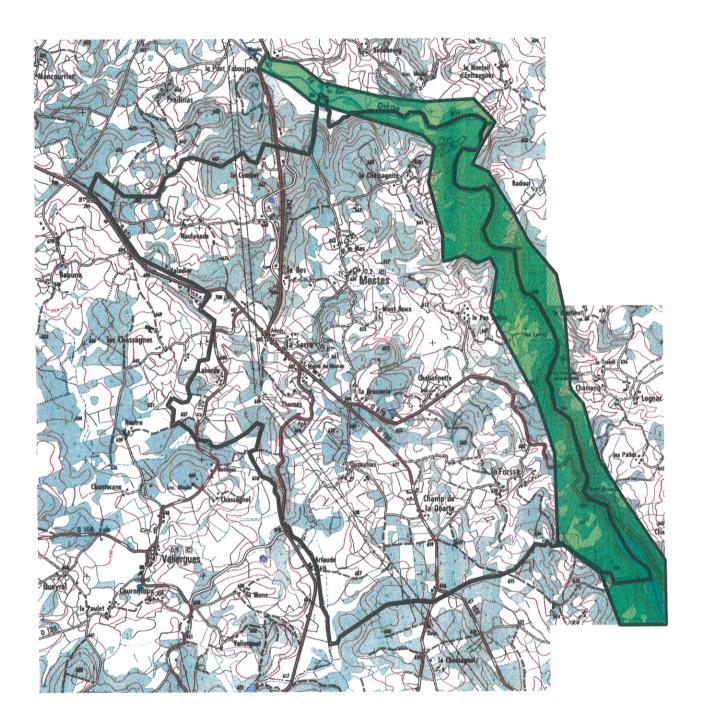
1.4.1.1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Le territoire communal est concerné, sur ses limites est et nord est, par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique dite « Vallée de la Diège à l'aval du pont Tabourg ». La rivière et les berges constituent un habitat favorable pour la loutre qui y trouve à la fois la tranquillité indispensable à sa reproduction et les ressources alimentaires en quantité suffisante.

Les berges et les versants boisés présentent un grand intérêt botanique. Des prospections, réalisées à partir de rares points d'accès, ont permis de recenser de nombreuses espèces protégées en Limousin (séneçon fausse-cacalie, orpin hérissé, valériane à trois folioles,...). Des plantes d'affinité montagnarde comme le genêt purgatif ou le géranium de bois descendent le long de la vallée.

La rivière abrite plusieurs espèces animales remarquables comme la moule perlière, la loutre et le chabot.

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.



<u>Figure 5 : Cartographie de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique « Vallée de la Diège à l'aval du Pont Tabourg »</u>

1.4.2 Les paysages et les cônes de vue lointaine à protéger

Sur les contreforts du Massif Central, non loin de la vallée de la Dordogne, la commune de Mestes présente un paysage vallonné et boisé dont l'altitude augmente de l'Est vers l'Ouest, et qui forge l'identité du territoire.

Les paysages d'intérêt concernent non seulement des points internes à la commune, mais aussi des sites externes plus ou moins proches.

Le développement de l'habitat ne porte pas atteinte à ces cônes de vue.



Figure 6 : Vue sur le Bourg depuis le Pas Redon

La vue sur Le Bourg en venant de La Serre (voir figure 12 page 26) est aussi à préserver.



Figure 7: Vue sur les Monts d'Auvergne depuis Champ la Quarte

1.4.3 Autres sites naturels d'intérêt et sentiers de randonnée

Il convient de signaler la grande qualité des sites naturels pour les loisirs : La Diège constitue un chemin de canoë kayak apprécié, le sentier du TRANSCORREZIEN allant de Tulle à Ussel est de plus en plus fréquenté, et, plus localement, existe un sentier communal au départ de l'Eglise et se dirigeant vers les bords de la Diège en passant par le village de la Chassagnite.

1.4.4 Les entrées de ville

Entrée de ville Sud - Est

<u>Localisation</u>: sur la route départementale D 979, en provenance de Bort-les-Orgues.

<u>Description générale</u>: située en haut d'une côte. La route sinueuse est en pente sur plusieurs kilomètres depuis le Pont Rouge.

Atouts:

- · La route est large et en bon état,
- Abords entretenus et dégagés.

Contraintes:

- Entrée dénuée de caractère et impersonnelle,
- configuration générale qui n'incite pas à ralentir.

Actions à envisager :

 Réfléchir à des aménagements rendant plus perceptible l'entrée dans le bourg (notamment une signalisation informative) et encourageant une diminution de la vitesse. (trottoirs plus élevés, bacs à fleurs, arbres...)





Commune de Mestes Département de la Corrèze Carte Communale – rapport de présentation

Entrée de ville Sud - Ouest

<u>Localisation</u>: sur la route départementale D982, en provenance de Neuvic.

Description générale: située en fin de côte dans un virage. Le paysage boisé est interrompu par quelques résidences espacées.

Atouts:

 Cette entrée de ville est mise en scène par un long trajet préliminaire dans des zones boisées.

Contraintes:

- L'éparpillement, la discontinuité du bâti le long de la route nuisent à l'affirmation du caractère urbain de la zone.
- Le croisement suivant n'indique ni Mestes, ni le bourg de « La Serre ».

Actions à envisager :

 Aménager une signalisation plus marquée.



Entrée de ville Nord Est

<u>Localisation</u>: sur la route départementale D979 en provenance de Saint-Angel.

<u>Description générale</u>: La route en lègère pente débouche sur le rond point.

Atouts:

- Vue dégagée sur l'entrée de ville, espaces ouverts de part et d'autre,
- Accessibilité immédiate des commerces après le rondpoint.



Contraintes:

- L'image plutôt urbaine de cette entrée de ville correspond peu à l'identité réelle de la commune.
- Le panneau d'agglomération indique La Serre et non pas directement Mestes.



Actions à envisager :

 Envisager une personnalisation de cette entrée de ville, qui permettrait aussi de modifier l'aspect de simple « traversée » de la départementale dans La Serre.



Entrée de ville Nord Ouest

<u>Localisation</u>: sur la route départementale D982, en provenance de Ussel

<u>Description générale</u>: après une côte le replat annonce l'entrée dans le bourg qui se fait par un rond point.

Atouts:

- Présence d'activités commerciales : café, restaurant, presse.
- Entrée mise en scène par un long trajet en zone boisée.



- De même que l'entrée nord est, l'image urbaine de cette entrée de ville correspond peu à l'identité réelle de la commune.
- Le panneau d'agglomération indique encore La Serre et non pas directement Mestes.

Actions à envisager :

 Envisager une personnalisation de cette entrée de ville, qui permettrait aussi de modifier l'aspect de simple « traversée » de la départementale dans La Serre.



Analyse globale

Les entrées de ville de la commune de Mestes ne présentent pas, dans l'ensemble, de problème majeur de sécurité (aménagements réalisés, espaces ouverts). Toutefois, elles pâtissent d'un certain manque de personnalisation et d'une absence de reflet de l'identité traditionnelle de la commune, ce dernier constat étant lié au caractère très différent de La Serre et des autres hameaux. La mise en place d'une signalisation informative/pratique/touristique pourrait remédier à cette faiblesse.

1.4.5 Les éléments remarquables du bâti

1.4.5.1 Sites inscrits et classés

La commune de Mestes ne compte aucun site inscrit ou classé.

L'Eglise (XIIème siècle) abrite deux objets classés sur la liste des objets classés au titre des monuments historiques, à savoir un calice (début XIXème) siècle, et un tableau (La Déploration – XVIIème siècle).

1.4.5.2 Autres sites historiques

1.4.5.2.1 Vestiges archéologiques

Les chiffres en italique entre parenthèses correspondent à la localisation des sites sur la carte ci-après.

Vingt-six sites archéologiques peuvent être mentionnés sur le territoire de la commune de Mestes. Neufs de ces sites se situent à La Serre : Borne Grande (sepult galloromain) (4), Les Bessaillounes (habitat gallo-romain) (6), Maison Chaude (souterrain) (8) , Font-Graniou (four et habit gallo-romain) (9), trois souterrains (14, 15, 16), une source aménagée gallo-romaine (18) et un tumulus non localisé (24). Quatre sites se trouvent à Montroux : une village deserté (7) , de l'outillage lithique (11) , Les Cadanes (importante ville gallo-romaine) (12) et le château de Montroux (21) . Deux autres à Champ la Carte avec : Font Sezima (importante nécropole Gallo-romaine) (2), et une occupation gallo-romaine (25) . Deux sites sont situés au Bourg avec là aussi une occupation gallo-romaine (10) et l'Eglise paroissiale XIIème siècle (22) . Les autres sites sont parsemés sur l'ensemble de la commune et on trouve une sépulture gallo-romaine à Ozouillas (1) , une occupation gallo-romaine à Chabanette (3) , le Puy la Serre à Nonlavade (5 et 26) , le Bessailloux, occupation gallo-romaine au Mas (13), un pont médiéval, extrémité Nord de la commune (17) , une voie antique au Bos (19) , de l'outillage néolithique (20) , et un habitat fortifié à La Forsse (23) .

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 ».



Figure 8 : Localisation des sites archéologiques (source DRAC - Porter à Connaissance)

1.4.5.3 Monuments, petit bâti et constructions traditionnelles

Il est intéressant de noter que l'ancien château de Montroux serait le berceau présumé de la mère de Clément VI et le lieu de naissance du premier des papes limousins, au XIVème siècle.

L'Eglise Saint Pierre, en partie romane (XIIème siècle – chevet, cœur, portail, nef), agrandie au XVIIème siècle (chapelles des flancs), comprend une peinture sur bois de XVIIème siècle.



Figure 9 : L'Eglise Saint Pierre

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 ces paramètres traditionnels lors des choix de matériaux et de formes pour les nouvelles constructions.



Figure 10 : Construction ancienne rénovée au Mas

1.5 Morphologie et évolution urbaine

1.5.1 Les zones d'habitat actuel

L'habitat de la commune de Mestes est relativement disséminé sur le territoire :

l'habitat relativement dense et récent de la Serre, comprenant, en 2004, trois lotissements, présente une structure linéaire échelonnée sur près d'un kilomètre, avec peu d'extension vers la profondeur (si ce n'est le lotissement proche du cimetière et le secteur du lotissement Thomas). Cette zone d'habitat comprend les lieux de vie publique (Mairie, Ecole), les équipements culturels et sportifs (terrain de sport, salle des fêtes), les commerces, hôtel et restaurants, ainsi que le cimetière, un peu en retrait,





Figure 11 : Habitat linéaire et lotissement à La Serre

 des hameaux d'importance aux constructions relativement récentes se sont implantés, parfois en retrait des voies de circulation importante; c'est le cas de Nonlavade et le Peuch, la Borne Grande, Chabanette, Champ la Quarte, une partie du Mas, - des groupes d'habitations aux constructions anciennes, souvent rénovées, comprenant parfois des bâtiments agricoles, autour de ruelles étroites leur donnant un certain aspect de petit village, peuvent être aussi recensés : Le Bourg, Ouzouilas, La Chassagnite, La Forsse,



Figure 12 : Le Bourg de Mestes

- enfin, quelques maisons d'habitations cotoient les exploitations agricoles, comme au Pas Redon, au Montroux, à Laborde.

1.5.2 Développement de l'habitat

Les objectifs communaux en terme de développement de l'habitat sont orientés vers une densification des hameaux, dans le but d'affirmer leur importance, et de limiter le développement linéaire des constructions, notamment à La Serre, en favorisant la constructibilité en profondeur des grands axes de circulation.

1.6 Evolution démographique

1.6.1 Evolution démographique

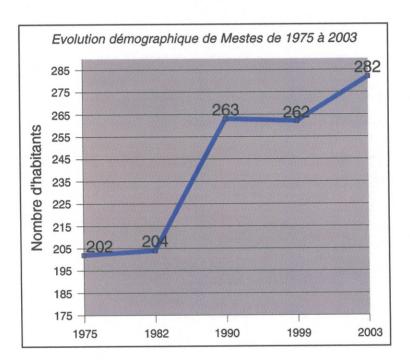


Figure 13: Evolution de la population de Mestes de 1975 à 2003

Après une période de stagnation avant les années 1980, la population de Mestes montre une croissance très forte au cours des années 1990, et plus modérée depuis.

Pour la période 1990-1999, la population s'équilibrait à peu près en raison d'un solde naturel négatif de -0,46% par an, non compensé par un solde migratoire positif de +0,42% par an : pour cette période, et pour les suivantes, la commune exerce un attrait important pour des personnes étrangères à Mestes.

A noter que, parmi les 282 personnes décomptées en 2003, une vingtaine sont des étudiants (20 à 25 ans) dont on ne connaît pas les intentions ni les possibilités de demeurer sur Mestes dans les années à venir. Pour cette raison, elles ne sont pas prises en compte dans la réflexion relative aux perspectives d'accueil.

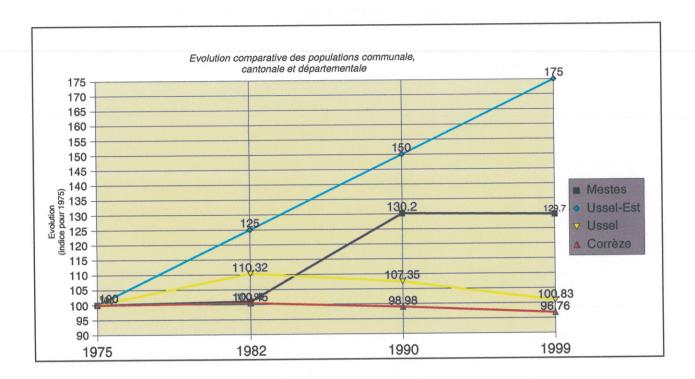


Figure 14 : Evolution comparative des populations communale, cantonale et départementale

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

1.6.2 Structure par âge

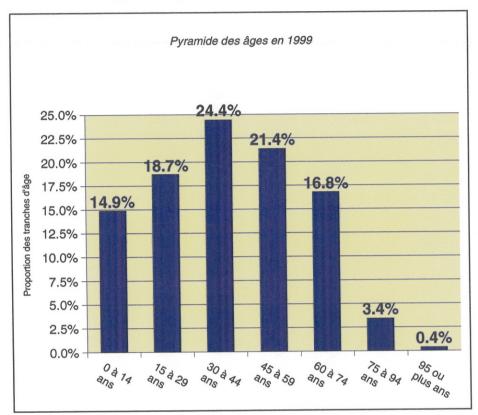


Figure 15 : Pyramide des âges de la population de Mestes en 1999

La population de Mestes est une population jeune, puisque près des deux tiers des habitants avaient moins de 45 ans en 1999, et que la tranche la plus jeune, celle des 0-14ans, représentait alors près du sixième du total. Toutefois, le profil reste équilibré autour de la tranche active des 30-60 ans, traduisant une bonne mixité générationnelle de la commune.

1.6.3 Perspectives

La population de Mestes est une population jeune en constante progression depuis une vingtaine d'années : ce constat, qui découle d'une politique ouverte d'accueil de nouvelles familles et de l'attrait qu'exercent de manière générale les petites communes au cadre de vie agréable à proximité des grandes agglomérations, demande une réflexion quant à l'accompagnement de 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 volonté globale de la commune de garder son caractère de « village », l'objectif de population dans les dix années à venir est d'atteindre les 320 habitants, ce qui correspond à une croissance d'environ 15% 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 159, 102 résidences principales (soit 64%), 50 résidences secondaires (soit 31%) 6 logements vacants (soit 4%) 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 Mestes sont de grande taille, puisque près de 75% d'entre elles comportent 4 pièces ou plus. Les studios sont inexistants (1%), tandis que les logements de deux pièces représentent moins de 7% du total.

Le niveau de confort est bon : moins de 5% des résidences principales n'ont ni baignoire ni douche, et plus de la moitié est équipée du chauffage central.

1.7.2 Statut d'occupation et parc locatif

Les occupants de résidences principales sont à 80% des propriétaires : seuls 17 logements étaient occupés par des locataires en 1999, soit 17% du total. Toutefois, il faut noter que ce chiffre est en nette progression depuis 1990.

Il existe un logement communal social dans les locaux de l'ancienne Poste.

1.7.3 Age du parc de logement

Le parc de logements de la commune est relativement récent : plus de la moitié des résidences principales a été achevée après 1974, et moins du tiers date d'avant 1949. Ce constat est lié à I 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 Mestes 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 Mestes présente une tendance très claire : habitat récent résidentiel individuel de grande taille, accompagné généralement de superficies parcellaires importantes (entre 1 500 et 2 000 m²).

L'accueil de nouveaux habitants, parallèlement à la volonté communale de garder une configuration de village, 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 en limitant la construction en bordure des voiries départementales, notamment les routes D979 et D982.

D'autre part, la commune est intéressée par des projets de type « lotissement », qui pourraient se mettre en place à Font Graniou.

En fonction des disponibilités foncières et de possibilités d'acquisition de bâtiments, la création de nouveaux logements communaux, éventuellement à statut social, est souhaitée par la commune.

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 ne montre pas d'évolution caractérisée depuis dix ans, traduisant le maintien d'une pression foncière moyenne sur la commune. Toutefois, le nombre total de permis délivrés annuellement est relativement important pour une commune de la taille de Mestes et justifie le souhait de maîtrise de l'urbanisation.

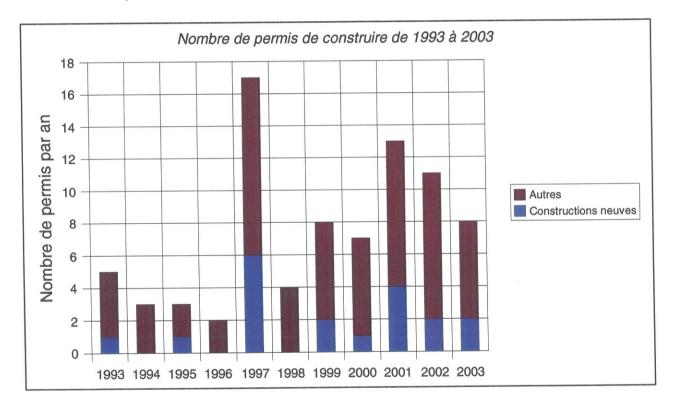


Figure 16: Evolution du nombre de permis de construire de 1993 à 2003

1.8.2 Origine des pétitionnaires

Les pétitionnaires de permis de construire sont majoritairement originaires de Mestes (à 70%), mais la proportion des pétitionnaires en provenance d'Ussel (25%) est importante, et reflète la perte générale de population des grandes agglomérations vers



Commune de Mestes Département de la Corrèze Carte Communale – rapport de présentation

les communes « périphériques ». Enfin, d'autres origines, plus lointaines (départements 77 ou 63), peuvent être signalées.

1.8.3 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 (1 500 à 2000 m²).

1.9 Evolution socio-économique

1.9.1 Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques

La commune de Mestes comptait, en 2002, un café, un café tabac/épicerie/hôtel, un café/restaurant/vins et liqueurs, un restaurant, un commerçant ambulant de produits laitiers, un courtier en assurances, un producteur et distributeur d'énergie électrique, une entreprise de travaux forestiers et une entreprise de travaux agricoles, plantations et élagage, et une entreprise de levage/montage.

Le nombre de ces établissements (commerces, services, industries) est relativement stable, puisqu'il passe de 11 en 1995 à 10 en 2002, avec une chute à 8 en 2000. Les trois secteurs sont équitablement représentés, et l'ensemble des entreprises emploie 6 salariés (chiffre en progression) en 2002.

Le point fort des commerces et restaurants de Mestes réside en leur localisation à La Serre : implantés en bordure de voies très fréquentées, sans problème apparent de stationnement, ils bénéficient d'une clientèle de passage nombreuse.

Les habitants fréquentent d'autre part les grandes surfaces et les marchés d'Ussel.

La structure touristique repose sur la présence d'un hôtel et de gîtes loués à l'année : la capacité d'accueil pourrait être augmentée pour répondre à la demande.

L'objectif communal est de conserver les structures existantes et de favoriser leur développement éventuel.

1.9.2 Les activités agricoles

1.9.2.1 Activités actuelles et perspectives

Le nombre d'exploitations a fortement chuté de 1979 à 2000 : les exploitations professionnelles passent de 8 à 3, et le nombre total d'exploitations passe de 19 à 7 ; dans le même temps, la Superficie Agricole Utilisée moyenne pour les exploitations professionnelles passe de 45 à 135 hectares. Ces chiffres conduisent à constater un regroupement des terres autour d'exploitations de moins en moins nombreuses. La commune de Mestes abrite trois sièges d'exploitation de 50 hectares ou plus (cette superficie n'étant pas obligatoirement localisée sur la commune).

Les terres sont essentiellement occupées par des cultures fourragères, loin devant les terres labourables. En 2000, le cheptel se partageait entre élevage bovin, ovin et de volailles. Le label « lait de montagne » est présent sur la commune.

Au cours des dix dernières années, deux jeunes agriculteurs se sont installés sur la commune, à Ozouilas et au Pas Redon (données issues du Porter à Connaissance).

Il existe un réseau de drainage au Mont Roux.



Commune de Mestes Département de la Corrèze Carte Communale – rapport de présentation

La commune de Mestes est préoccupée par la conservation de ces activités : les exploitants contribuent à préserver le cadre de vie, et permettent de continuer à structurer le paysage, souvent rapidement envahi par les bois et les broussailles en Haute Corrèze.

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).

Trois installations agricoles classées sont recensées sur le territoire communal, au Pas Redon (vaches allaitantes), à La Serre (vaches laitières) et au Mont Roux (vaches allaitantes).

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

Trois zones à la superficie limitée sont concernées par un plan d'épandage agricole au sud de la zone d'habitat de Nonlavade, ainsi qu'un large secteur, situé sur la commune de Saint Angel, jouxtant la limite communale.



1.10 Equipements et services

1.10.1 Services aux personnes âgées

Les personnes âgées bénéficient des services proposés par l'instance gérontologique d'Ussel.

1.10.2 Ecoles et services à l'enfance

La commune de Mestes est en regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Saint Angel et Valiergues. Sur 70 élèves environ, une trentaine est accueillie à Mestes dans les classes CE1/CE2 et CM1/CM2, les sections maternelles et CP se trouvant à Saint Angel. L'Ecole s'accompagne d'une restauration scolaire avec préparation sur place et d'une garderie matin et soir, ainsi que du fonctionnement de navettes de ramassage.

1.10.3 Services généraux

Les services médicaux, postaux et bancaires sont disponibles à Ussel et Saint Angel.

1.10.4 Equipments collectifs, culturels et sportifs

La commune est équipée d'un court de tennis communal, d'un boulodrome, d'une salle des fêtes d'une capacité de 180 personnes.

1.11 Desserte, réseaux, risques naturels et bruit

1.11.1 Desserte et déplacements

1.11.1.1 Accès et voies de desserte

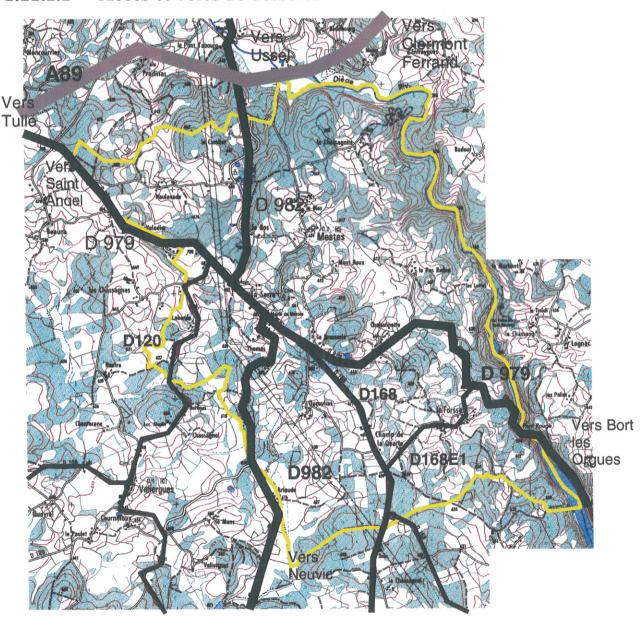


Figure 17: Principaux accès à la commune

Commune de Mestes Département de la Corrèze Carte Communale – rapport de présentation

Le territoire communal est traversé par les routes départementales D 979, D 982, D 168 et 168^E1, D120, ainsi que par un réseau de voirie communal relativement dense.

Les routes départementales 979 et 982 sont classées en 1^{ère} 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.

La route départementale 168 est classée en 2^{ème} catégorie, ce qui implique notamment un recul de 10 mètres par rapport à l'axe pour toutes les constructions, et autorise l'accès sauf en cas d'urbanisation linéaire.

L'autoroute A89 Tulle-Clermont Ferrand coupe la «pointe » nord de la commune.

Il faut signaler que l'avis du Conseil Général devra être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords d'une route départementale de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie et en cas de problèmes de sécurité ou d'opération importante aux abords d'une route départementale de 3^{ème} catégorie.

1.11.1.2 Transports en commun

La commune de Mestes est desservie par des lignes de bus scolaires et régulières (Ussel – Neuvic, Ussel – Bort les Orgues).

La gare ferroviaire de Chirac Bellevue, non utilisée à l'heure actuelle, est située au sud du territoire communal.

1.11.1.3 Transit routier

Le transit routier au travers du territoire communal est très important, puisque Mestes constitue un carrefour Nord-Sud et Est-Ouest entre Ussel, Bort les Orgues, Neuvic et Saint Angel, et se situe à proximité d'un échangeur de l'autoroute A89.

Le comptage routier donne des chiffres très importants à la traversée de La Serre : environ 6000 véhicules/jour, dont 2000 en provenance de Neuvic et 4000 de Bort les Orgues, à destination d'Ussel (5000) et de Saint Angel (1000). (Source Carte des trafics 2001, DDE19).

1.11.2 Réseaux

1.11.2.1 Eau Potable

La commune de Mestes est raccordée par convention au réseau d'alimentation en eau potable de la ville d'Ussel.

Toutes les zones d'habitat sont raccordées. La Borde est alimentée par le réseau de la commune de Valiergues.



1.11.2.2 Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement est approuvé. Le zonage désigne le mode d'assainissement collectif pour La Serre (les travaux étant au stade de l'avant projet), ainsi que pour le lotissement Thomas, déjà équipé.

1.11.2.3 Energie

La commune de Mestes n'est pas desservie par le réseau de gaz naturel. Le réseau d'électrification est géré par le Syndicat de la Diège.

1.11.3 Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est réalisée au niveau intercommunal selon le mode collectif. Des containers à verre sont disponibles aux deux extrémités de la Serre.

1.11.4 Sécurité incendie

La défense incendie est assurée pour les zones d'habitat actuel : on compte notamment quatre bornes incendie à La Serre. Les voies d'accès aux zones d'habitat futur doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, et respecter les conditions de débroussaillement si elles se développent en zones boisées.

1.11.5 Les risques majeurs

1.11.5.1 Risques identifiés

Aucun risque majeur, naturel ou technologique, n'est identifié sur la commune.

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

1.11.6 Bruit

Aucun établissement bruyant n'est recensé sur le territoire communal.



2 Justification du choix de zonage

2.1 Perspectives d'accueil et besoin foncier

Remarque préliminaire :

A noter que, parmi les 282 personnes décomptées en 2003, une vingtaine sont des étudiants (20 à 25 ans) dont on ne connaît pas les intentions ni les possibilités de demeurer sur Mestes dans les années à venir. Pour cette raison, elles ne sont pas prises en compte dans la réflexion relative aux perspectives d'accueil.

La commune de Mestes compte, en 2003, 260 habitants « permanents » (sans les étudiants mentionnés ci-dessus), et pourrait accueillir, dans les cinq ans à venir, une soixantaine d'habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 320 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	1 500 à 2 000m²
Coefficient de viabilisation (voirie, espaces publics)	40% (soit une consommation d'espace pour une habitation de 2 100 m²)
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 60 habitants supplémentaires correspondent à environ 20 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

20*1 500 m² = 30 000m² soit 3 hectares à 20*2 000 m² = 40 000m² soit 4 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 :

 $(3+3*40\%)*3 \approx 12,6$ hectares à $(4+4*40\%)*3 \approx 16,8$ hectares

Ainsi, il est souhaitable que la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 13 à 17 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.

2.2 Choix du zonage et modifications apportées à l'ancienne Carte Communale

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 mesuré destiné à maintenir l'identité de la commune de Mestes, les caractères de son village, l'activité agricole, tout en soutenant la vie locale, et notamment l'Ecole.

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.

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.

La Carte Communale faisant l'objet de la présente enquête publique a un fondement différent de celui de l'ancienne Carte Communale de la commune. Les textes qui en décrivent le contenu et les fonctions sont différents. Au vu de cet état de fait, aucune comparaison des deux documents ni des modifications apportées ne saurait être faite dans le cadre du rapport de présentation de cette révision.

On peut toutefois noter que toutes les anciennes zones U de l'ancienne carte communale sont aujourd'hui proposées en « secteur constructible ».

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, zones protégées), les exploitations et terres agricoles, la typologie du bâti... Tous les critères ont été examinés pour chaque secteur, la proximité du bâti existant, les points de vue et paysages, le contexte naturel (boisements, cours d'eau, plans d'eau, zones humides, mais seuls les plus déterminants sont repris dans la justification ci-après.

Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
	Totale:	Le choix de zonage autour de cette zone déjà très bâtie répond au souhait de limiter l'extension linéaire de l'habitat le long de la route départementale D979 en	Aucun nouvel accès direct sur la RD 979.
-	18,9 hectares	développant des zones constructibles en profondeur.	Observer un recul de 35 mètres par
La Serre	Disponible:	Les parcelles bâties ont été englobées, les voies d'accès existantes utilisées pour	rapport a l'axe de la RD 979 pour les habitations, de 25 mètres nar rapport
	6,8hectares	la plupart. Il a été tenu compte de la topographie peu favorable au sud de la zone et de la ligne électrique au nord de la zone.	à l'axe de la RD 979 pour les autres constructions.
Zone	Capacité en	Justification	Contraintes éventuelles et

	hectares		recommandations
Sud de la Serre Entre RD979 et RD168	2 2 2	Le choix de cette zone au sud du lotissement est basé sur une bonne desserte, la proximité de la Serre et la possibilité d'envisager un projet communal. Il permet de poursuivre la création d'un noyau d'habitat non linéaire amorcé par le lotissement.	Les terrains situés entre la RD 979 et la RD 168 devront être desservis par cette dernière en regroupant les accès Les terrains situés entre la RD 168 et la Voie Communale d'Ouzoulias devront être desservis prioritairement par cette dernière. Observer un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 979 pour les habitations, de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 979 pour les autres constructions. Observer un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 979 pour les autres constructions.
La Chabanette	Totale: 5 hectares Disponible: 1 hectare	Le choix de cette zone de part et d'autre de la RD 979 est basé sur le souhait de conforter ce secteur bâti en identifiant un noyau en profondeur de la voie de circulation.	Aucun nouvel accès direct sur la RD 979 (utilisation des voies communales existantes). Observer un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 979 pour les habitations, de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 979 pour les autres constructions.
Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations

Page 44

Respecter les matériaux traditionnellement utilisés sur le secteur. Respecter la proximité des boisements et zones humides.	Observer un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 168 pour toutes les constructions. Respecter les zones humides et les haies existantes.	ľ	Observer un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 168 pour toutes les constructions.	Contraintes éventuelles et recommandations
Le choix de cette zone à proximité du hameau de Ozouillas est basé sur un contexte de desserte et de topographie favorable, ainsi que sur la volonté de valoriser une éventuelle desserte de la zone par le réseau d'alimentation en eau potable dans le futur. Les limites de cette zone sont notamment liée à la présence proche de boisements et de zones humides. Aucune zone constructible n'a été retenue autour du hameau même de Ozouillas en raison du caractère architectural très riche de la zone, formant un ensemble très harmonieux, de la topographie environnante et du morcellement des propriétés.	Le choix de cette zone est lié à une très bonne desserte, à la présence de grandes planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations un peu rapport à l'axe de la RD 168 pour reculé. Les limites de cette zone sont notamment liées à la présence proche de zones humides et le humides.	Le choix de cette zone est lié au souhait d'affirmer l'existence de ce hameau du sud est de la commune.	Le choix de cette zone permet la continuité d'une zone touristique de la commune de Chirac Bellevue par la création éventuelle d'une aire de pique-nique/information (projet indépendant de la commune de Mestes).	Justification
Totale: 1 hectare Disponible: 0,65 hectare	Totale: 3,5 hectares Disponible: 1,5 hectare	Totale: 2,5 hectares Disponible: 1,4 hectare	Totale: 0,5 hectare Disponible: 0,2 hectare	Capacité en hectares
Est d'Ozouillas	Au Champ La Quarte	La Forsse Haute	Gare de Chirac Bellevue	Zone

Page 45

						-		Τ.			T				
	Respecter les boisements	environnants.				1		Eviter les accès directs nouveaux sur la RD 982 (utilisation des voies communales existantes).	Observer un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 982 pour les habitations, de 25 mètres par rapport		Employer des matériaux et choisir des	formes respectueux des modes de constructions traditionnels.	Becnerter les hoisements	environnants.	Contraintes éventuelles et recommandations
	Le choix de cette zone est lié à la proximité d'un petit groupe d'habitation et à une	topographie, desserte et environnement général favorable.			Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de	constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable.		Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes par l'intermédiaire d'un projet de construction communal, et par une situation et une desserte favorable. La situation de cette zone la préserve pour partie du bruit lié à la RD982.	L'extension de cette zone est limitée à l'est par la RD982 et à l'ouest par la ligne électrique.	Les constructions et parcelles situées de l'autre côté de la RD982 n'ont pas été incluses au secteur constructibles : elle ne forment pas une entité cohérente du fait de la voie et ne présentent quasiment aucun atout pour l'extension de l'habitat (isolement, route, boisements à préserver, pas de continuité du bâti).	Le choix de cette zone est d'affirmer l'existence du hameau du Bourg, « cœur traditionnel » de la commune en proposant un poyau destiné à permettre sa	densification. La zone est limitée au sud par la présence du Bourg proprement dit	(Eglise – bati traditionnel), dont il faut preserver la vue, notamment en provenance		Justification
Totale:	1,7 hectare	Disponible:	1 hectare	Totale:	4 hectares	Disponible:	1,8 hectare	Totale:	4,8 hectares Disponible:	2,3 hectares	Totale:	7,5 hectares	Disponible:	4,5 hectares	Capacité en hectares
	chrode	Labolue			Borne	Grande			La Font Graniou – Le Ros			Le Bourg -	Le Mas		Zone

Page 46

	Totale:	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau autour des		
40.00	4 hectares	constructions récentes existantes de manière à affirmer la présence de ce groupe	2	
Le Lenci	Disponible:	bâti, dans un contexte topographique et de desserte tres favorable.		
	1,4 hectare			
	Totale:	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau autour des		
	4,3 hectares	constructions récentes existantes de manière à affirmer la présence de ce groupe Respecter les boisements	Respecter les boisements	
NOTIBABLE	Disponible:	bâti, dans un contexte topographique et de desserte tres favorable.	environnants.	
	2,5 hectare			

La superficie totale du secteur constructible est donc de 65,4 hectares, pour une superficie disponible de 30,25 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.

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorables, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.

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 Mestes.

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 Mestes.



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

Commune de Mestes Département de la Correze Carte Communale – rapport de présentation

L'élaboration de la Carte Communale de la commune de Mestes prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement. Ces objectifs de développement restent mesurés et ont pour base le souhait de conserver l'identité du village tout en soutenant la vie locale.

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : couvrant une partie 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 Diège, les cours d'eau et plans d'eau, les boisements...) : elles ne sont pas touchées par les zones d'extension de l'habitat. Notamment, le zonage de la Carte Communale interdit le mitage.
- Zones humides: l'identification de nombreuses zones humides localisées a été un guide fort pour l'élaboration du zonage. Non touchées par les zones d'extension de l'habitat, ces zones écologiques riches sont préservés.
- 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 : le rapport de présentation recommande le respect des matériaux, forme des constructions et forme urbaine traditionnels.
- Intégrité des zones naturelles et agricoles: l'étendue limitée des zones d'extension de l'habitat n'induit qu'une consommation très anecdotique des espaces naturels et agricoles. D'autre part, l'examen précis des voies d'accès existantes permet d'éviter l'ouverture excessive de nouvelles voies pouvant porter atteinte à l'unité de zones non bâties.

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).