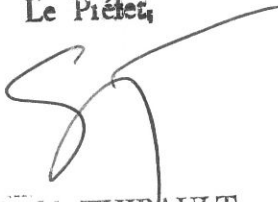


phase administrative		DEPARTEMENT DE LA CORREZE
✻	avant-projet	COMMUNE D' LE CHASTANG
✻	document soumis à enquête publique	
✻	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79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

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

TULLE, le 28 OCT. 2011

Le Préfet,



Sophie THIBAUT

RAPPORT DE PRESENTATION

2	CARTE COMMUNALE
Mai 2011	

Préfecture de la Corrèze,

27 SEP. 2011

Contrôle de légalité

SOMMAIRE

I - LOCALISATION	p 1
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	p 2
○ Population	p 2
○ Emploi et activité	p 6
○ Déplacements	p 7
○ Agriculture	p 9
○ Habitat	p 12
○ Evolution de la construction	p 14
III - ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT – ETAT INITIAL	p 16
- Approche Paysagère :	p 16
○ hydrographie	p 16
○ topographie	p 17
○ climat	p 18
○ géologie, géomorphologie	p 19
○ Couverture végétale	p 20
○ Espaces agricoles	p 21
○ Unités Paysagères	p 22
○ Points de vue	p 23
- Approche historique et patrimoniale	p 25
○ Paysages urbains - Le bourg	p 25
○ Les villages et hameaux	p 29
○ Les secteurs d'urbanisation récents	p 31
○ Les secteurs de développement touristique	p 31
- Milieu environnemental	p 32
○ Ecosystèmes – Faune – Flore	p 32
○ Ressources naturelles	p 36
○ Risques naturels et technologiques	p 37
○ Pollutions et nuisances	p 37
IV – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	p 38
- Atouts et handicaps du territoire	p 38
- Les tendances évolutives et prospectives du territoire	p 41
○ Dans le domaine social et urbain	p 41
○ En matière de développement économique	p 42
○ Dans le domaine du paysage et de l'environnement	p 44
V - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	p 45
- Délimitation des secteurs d'urbanisation – Evaluation des partis d'aménagement	p 45
- Estimation des surfaces disponibles	p 46
- Desserte par les réseaux	p 48
- Explication des choix retenus au regard de l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme	p 50
- Compatibilité de la carte communale avec les politiques nationales et régionales	p 51
VI - INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	p 55
- Croisement de l'analyse de l'état initial avec les orientations retenues	p 55
- Identification des enjeux environnementaux et mesures d'atténuation prises	p 59

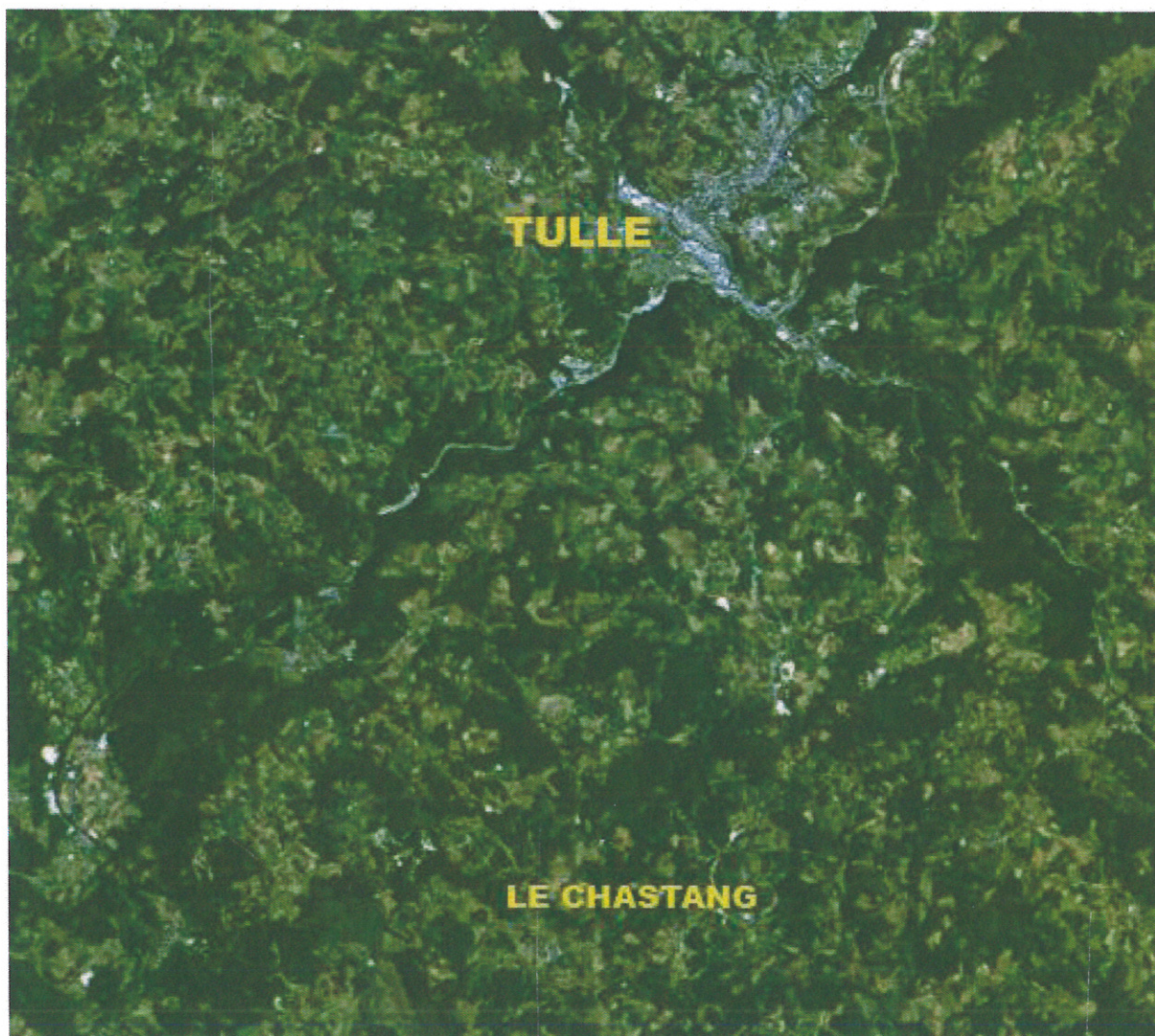
I - LOCALISATION

La commune du Chastang est située au sud de l'agglomération de Tulle, à 15 km de la ville centre.

Elle est desservie par la Route Départementale n° 48 qui traverse le bourg et permet la liaison avec Tulle vers le nord-est en rejoignant la RD 940, et Aubazine vers l'ouest où se trouve le plan d'eau du Coiroux, très fréquenté en période touristique.

Elle est également traversée par la RD 94 qui dessert la partie nord du territoire, en direction de Cornil et Sainte Fortunade. Elle traverse le bourg et rejoint la RD 48, puis se prolonge en direction de Beynat, vers le sud.

Ces deux RD sont inscrites dans le SCOT du Pays de Tulle comme des routes de découverte du paysage.



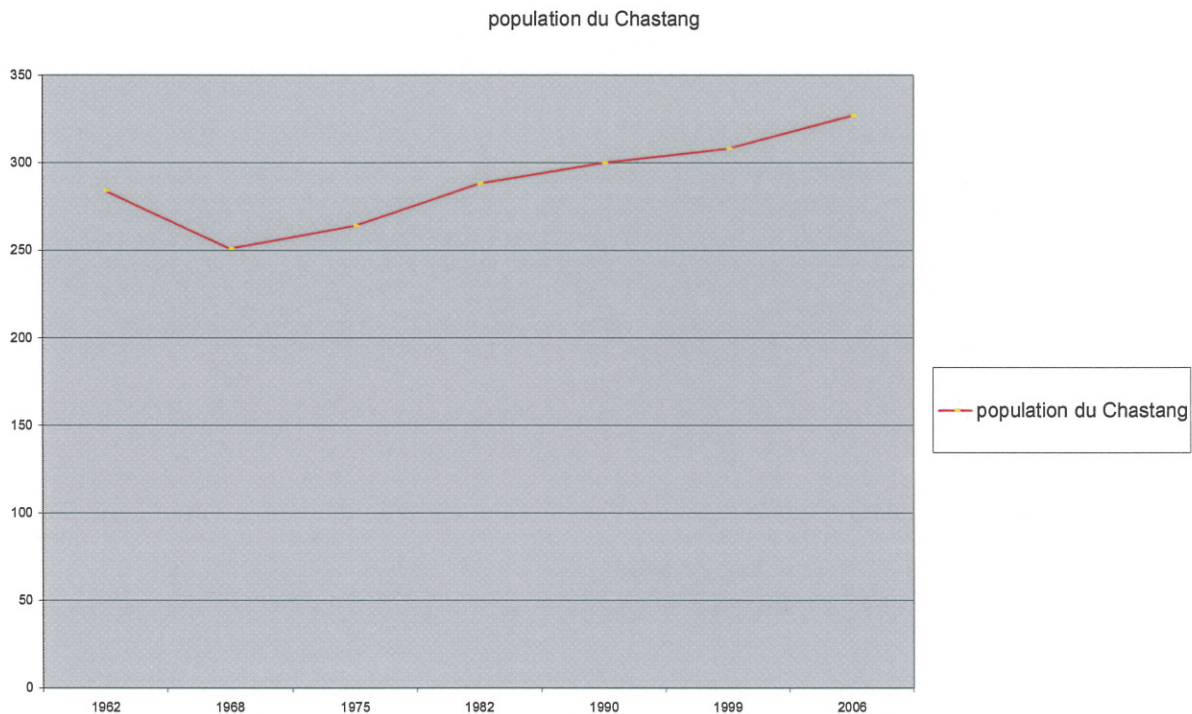
La commune du Chastang est membre de la Communauté de Communes de Tulle et Cœur de Corrèze. Elle est comprise dans le SCOT approuvé.

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

EVOLUTION DE LA POPULATION

(Source : INSEE)

La population de la commune de LE CHASTANG est de 327 habitants au dernier recensement (2006) pour une superficie de 787 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 43 habitants au km².



La population du CHASTANG augmente régulièrement depuis 1968 à l'image du canton de TULLE CAMPAGNE SUD qui, dans l'ensemble, enregistre une augmentation de sa population depuis 1982.

ANNEES	Population* du CHASTANG	Population * du Canton de TULLE-CAMPAGNE SUD
1962	284	8264
1968	251	7908
1975	264	7899
1982	288	8367
1990	300	8681
1999	308	8645
2006	327	8906

* population sans doubles-comptes

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

Années	Population du CHASTANG		Population du Canton de TULLE- CAMPAGNE SUD	
	Variation totale	Taux de Variation annuel	Variation totale	Taux de Variation annuel
1975 à 1982	+ 24	+ 1.24 %	+ 468	+ 0.82 %
1982 à 1990	+ 12	+ 0.51 %	+ 314	+ 0.46 %
1990 à 1999	+ 8	+ 0,29 %	- 36	- 0.05 %
1999 à 2006	+ 19	+ 0.88 %	+ 261	+ 0.43 %

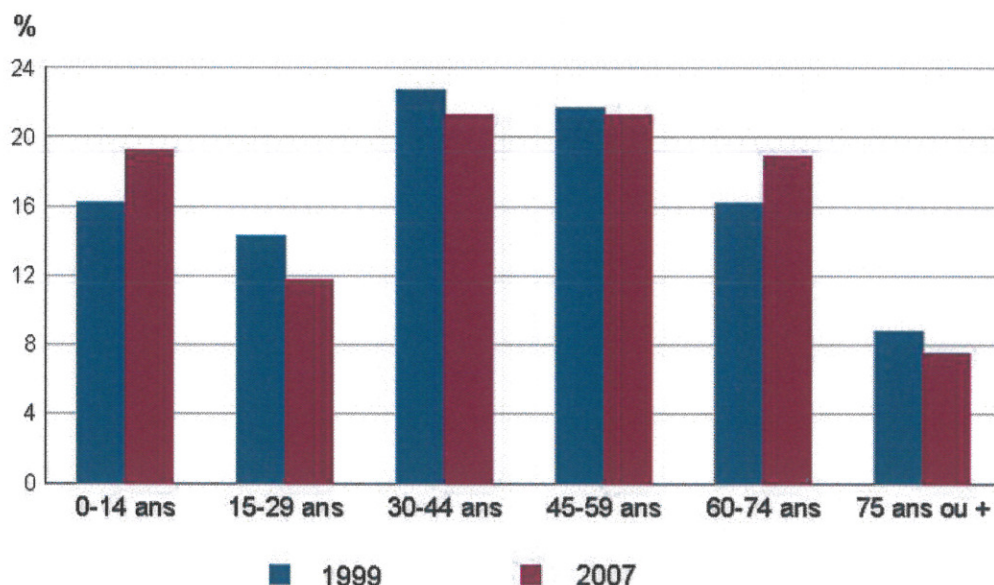
L'analyse plus précise des chiffres concernant les mouvements naturels et les soldes migratoires démontre bien que l'évolution de la population communale depuis 1975 provient d'un solde migratoire favorable, alors que le solde naturel tend à se stabiliser : le nombre de décès diminue ; le nombre de naissances fluctue. Le solde migratoire reste largement positif, même si ce taux est en diminution, entre 1990 et 1999.

Périodes	75-82	82-90	90-99	1999-2006
Variation Absolue	+ 24	+ 12	+ 8	+ 19
Taux de variation annuel	+ 1.24 %	+ 0.51 %	+ 0.29 %	+ 0.88 %
Dû au mouvement naturel	- 0.47	- 0.13	0 %	+ 0.1 %
Nombre de Naissances	19	28	20	
Nombre de Décès	28	31	20	
Dû au solde migratoire	+ 1.71 %	+ 0.64 %	+ 0.29 %	+ 0.8 %

Répartition par tranches d'âge

Population par tranche d'âge	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
Hommes	33	21	34	32	31	10
Femmes	29	18	35	37	30	15
Ensemble	62	39	69	69	61	25

La répartition selon les différentes tranches d'âge est assez régulière. On note cependant une faible représentation de la tranche d'âge des 15-29 ans.



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Si l'on compare la répartition par tranche d'âge entre 1999 et 2006, on remarque un accroissement de la tranche d'âge la plus jeune (0-14 ans) ainsi que de la tranche d'âge des 60-74 ans, alors que les tranches d'âge des 15-29 ans et des 30-44 ans enregistre une certaine diminution. La tranche d'âge des 45-59 ans reste relativement stable.

Migrations

Parmi les 308 personnes habitant la commune en 1999,

- 187 habitaient le même logement en 1990
- 198 habitaient la même commune (64.3 %)
- 110 habitaient une autre commune (35.7 %)
 - Dont 72 du même département
 - 2 de la même région
 - 36 d'une autre région de France Métropolitaine
 - Aucun ne venait des DOM-TOM ou de l'étranger

Parmi les 310 personnes habitant la commune en 2006,

- 191 habitaient le même logement en 1999
- 242 habitaient la même commune (78 %)
- 69 habitaient une autre commune (22 %)
 - Dont 47 du même département
 - 2 de la même région
 - 20 d'une autre région de France Métropolitaine
 - Aucun ne venait des DOM-TOM ou de l'étranger

Ces chiffres démontrent des mouvements de population assez importants :

- Entre 1990 et 1999 : 39 % des habitants de la commune ont changé de logement. L'origine des nouveaux arrivants est, pour 65 % d'entre eux, une autre commune du même département, pour 33 % une autre région de France Métropolitaine et pour 2 % un département de la même région.

- Entre 1999 et 2006 : 38 % des habitants de la commune ont changé de logement. L'origine des nouveaux arrivants est, pour 68 % d'entre eux, une autre commune du même département, pour 29 % une autre région de France Métropolitaine et pour 2 % un département de la même région.

Les mouvements migratoires diffèrent sensiblement selon les tranches d'âge (source INSEE 1999):

- Pour la tranche d'âge des 25 à 29 ans, l'origine des nouveaux arrivants (62 % soit 10 personnes) est essentiellement une autre commune du même département pour 7 personnes, 3 venant d'une autre région de France Métropolitaine.
- Pour la tranche d'âge des 30 et 39 ans, 59.6 % d'entre eux (soit 28 personnes) habitaient une autre commune en 1990 (21 une autre commune de Corrèze, 7 d'une autre région de France). La même tendance s'observe pour la tranche d'âge de 0-14 ans, leurs enfants.
- Pour la tranche d'âge des 40 à 59 ans, l'origine des nouveaux arrivants (27 % soit 24 personnes) est majoritairement une autre commune du même département avec 14 personnes, 1 venant d'un département de la même région et 9 d'une autre région de France Métropolitaine.
- Pour les tranches d'âges des 60-74 ans, l'origine des nouveaux arrivants (5 personnes soit 10 %) est pour partie d'une autre commune du même département (3 personnes), pour partie (2 personnes) d'une autre région de France Métropolitaine. Il s'agit là vraisemblablement d'un retour au pays pour y passer sa retraite.
- Pour les tranches d'âges des plus de 75 ans, le phénomène est différent : Ces populations sont relativement stables (pratiquement tous les plus de 75 ans habitaient la commune en 1990), une personne habitait une autre commune de Corrèze.

Population des ménages

En 1990 les 103 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 300 personnes dont 18 ménages d'une personne seule, 25 ménages de deux personnes, 27 ménages de trois personnes, 19 ménages de 4 personnes, 10 ménages de 5 personnes et 4 ménages de 6 personnes et plus. La taille moyenne des ménages était de 2,91.

En 1999 les 116 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 308 personnes dont 26 ménages d'une personne seule, 36 ménages de deux personnes, 24 ménages de trois personnes, 19 ménages de 4 personnes, 6 ménages de cinq personnes et 5 ménages de 6 personnes et plus. La taille moyenne des ménages est de 2,66.

Dans cette période, on constate une diminution de la taille des ménages avec de plus en plus de ménages de une et deux personnes alors que le nombre de ménages de 3, 4 et 5 personnes diminue. Par contre, le nombre de ménages de 6 personnes et plus augmente légèrement. Néanmoins, la taille moyenne des ménages se trouve au dessus de la moyenne départementale qui est de 2,25 en 1999.

En 2006 les 134 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 327 personnes. La taille moyenne des ménages est de 2,44.

EMPLOI ET ACTIVITE

(Source : INSEE)

Population active :

En 1990 la commune du CHASTANG comptait 138 actifs. Parmi cette population active, 123 personnes avaient effectivement un emploi et 15 étaient au chômage.

En 1999 elle comptait 139 actifs, dont 124 personnes ayant effectivement un emploi et 15 étant au chômage.

En 2006 elle comptait 150 actifs, dont 146 personnes ayant effectivement un emploi et 4 étant au chômage.

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

Années	1982	1990	1999	2006
Population active	119	138	139	150
Ayant un emploi	110	123	124	146
Taux d'activité des 20-59 ans	76.3 %	76.2 %	82.1 %	Non renseigné
Au chômage	9	15	15	4
Taux de chômage	7.6 %	10.9 %	10.8 %	2.6 %

Le taux d'activité des 20-59 ans est en augmentation régulière entre 1982 et 1999.

Le taux d'activité des 15-64 ans est de 73% en 2006

Il est intéressant de noter que le taux d'activité chez les femmes est en augmentation régulière.

En 1999, le taux de chômage est de 10.8 %, recouvrant néanmoins des réalités différentes :

- 5.2 % pour les hommes (toutes les tranches d'âge sont concernées)
- 17,5 % pour les femmes (toutes les tranches d'âge sont concernées).

1999	Hommes	Femmes	Ensemble
Population active	76	63	139
aux d'activité des 20-39 ans	94.9 %	74.4 %	82.1 %
aux d'activité des 40-59 ans	83 %	76.7 %	
Ayant un emploi	72	52	124
Au chômage	4	11	15

Le nombre de chômeurs de plus de 1 an était égal à 8 (2 hommes de 20-49 ans et plus de 50 ans et 6 femmes dont 1 de 15 à 24 ans et 5 de 25 à 49 ans).

En 2006, le taux de chômage est de 2.6 %, recouvrant néanmoins des réalités différentes :

- 1.3 % pour les hommes
- 4 % pour les femmes.

Migrations alternantes :

La commune du CHASTANG est de plus en plus dépendante sur le plan de l'emploi:

- En 2006, 22 actifs sur 147 actifs résidant au CHASTANG travaillaient dans la même commune (15 %).
- En 1999 le nombre d'actifs résidant et travaillant au CHASTANG était de 23 soit 18.5 %.
- En 1990 le nombre d'actifs résidant et travaillant au CHASTANG était de 40 soit 32.5 %.
- En 1982, ce nombre était de 46 actifs sur un total de 110 soit 41.8 %.

En 1999, une partie des actifs travaillait dans une autre commune de la même zone d'emploi : l'arrondissement de TULLE (73 actifs soit 58.9 %), mais de plus en plus d'actifs travaillent dans une autre zone d'emploi du département : l'arrondissement de Brive, ou celui d'Ussel.

Déplacements domicile-travail	1982	1990	1999	2006
Population active ayant un emploi	110	123	124	147
Travaillant dans la commune	46	40	23	22
Travaillant hors de la commune	64	83	101	126
Dont commune de même zone d'emploi	nr	58	73	122
Autre commune du même département	nr	19	23	
Autre commune de même région	nr	6	1	2
Autres cas	nr		4	2

En 1999, les déplacements domicile-travail étaient réalisés essentiellement avec une voiture particulière : 103 personnes sur 124 actifs étaient dans ce cas.

- 2 utilisaient seulement un deux-roues,
- 1 utilisait les transports en commun,
- 2 utilisaient plusieurs modes de transports, (ils travaillent dans la commune de résidence)
- 12 n'utilisaient aucun mode de transport (dont 10 travaillent dans la commune de résidence)
- 4 marchaient à pied (tous travaillent dans la commune de résidence).

En 2006 ces données ne sont pas communiquées, mais les modes de transport ont peu évolué.

Répartition des actifs par type d'activité :

Années	1982	1990	1999	2006
ensemble des actifs	110	123	124	147
salariés	78	99	106	129
non salariés	32	24	48	18

Le nombre d'actifs salariés est en augmentation constante depuis 1982, alors qu'à l'inverse le nombre d'actifs non salariés a sensiblement diminué entre 1982 et 1999, pour se stabiliser dans la dernière période.

Nombre d'actifs ayant un emploi en 2006	Hommes	Femmes	TOTAL des actifs
Salariés	63	66	129
Non salariés	14	4	18
Ensemble des actifs	77	70	147

Les emplois non salariés concernent majoritairement les hommes. (78 % des non-salariés), la majorité des femmes actives ayant un emploi salarié.

Le nombre d'emplois à temps partiel est en augmentation. En 1999, on en comptait 19 au total, qui étaient essentiellement des emplois salariés (18 emplois) et concernaient majoritairement des femmes (12 femmes salariées à temps partiel). En 2006, étaient recensés 35 emplois à temps partiel (33 emplois salariés et 2 emplois non salariés). Ils concernaient essentiellement les femmes (27 emplois féminins à temps partiel).

Répartition des actifs occupés par type d'activité, en 1999 :

Position professionnelle	Hommes	Femmes	Ensemble	Répartition %
Agriculteurs exploitants	4	0	4	3.1 %
Ouvriers	40	8	48	37.5 %
Employés	4	32	36	28.1 %
Professions intermédiaires	12	12	24	18.7 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	0	8	8	6.2 %
Artisans commerçants Chefs d'entreprise	8	0	8	6.2 %
TOTAL	68	60	128	

En 1999, les emplois les plus représentés étaient des emplois de :

- Ouvriers, (majoritairement occupés par des hommes)
- Employés (commerces, bureaux) majoritairement occupés par des femmes.
- Professions intermédiaires. (moitié occupée par des hommes, moitié occupée par des femmes).
- Cadres et professions intellectuelles (tous occupés par des femmes).
- Artisans, Commerçants et chefs d'entreprises. (tous occupés par des hommes).
- Agriculteurs, (uniquement représentés par des hommes)

Les actifs agricoles ne représentent plus que 3.1 % des actifs, dont la totalité est constituée d'hommes.

En 2006, ces renseignements ne sont pas communiqués, mais cette répartition semble avoir peu évoluée.

AGRICULTURE

(Source : Agreste 2000)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 20 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 27 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 17 en 1988, et à 5 en 2000 soit - 81 %).

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune a fortement diminué : elle était de 401 ha en 1979, de 240 ha en 1988 et de 176 ha en 2000 soit une diminution totale de - 56 %.

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations en 1979	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000
Exploitations professionnelles	6	5	s
Autres exploitations	21	12	s
TOTAL	27	17	5
dont plus de 50ha	0	0	s

Compte tenu que la superficie agricole utilisée communale est de 281 ha, on peut en déduire que des exploitations agricoles qui ont leur siège sur d'autres communes exploitent des terrains situés sur LE CHASTANG.

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

La SAU moyenne qui était de 15 ha en 1979, est passée à 35 ha en 2000.

Le nombre d'exploitations dites "professionnelles" (exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé), n'est pas précisé pour la dernière période.

s = secret statistique : chiffre non communiqué.

âge des chefs d'exploitation et co-exploitants	moins de 40 ans	de 40 à 55 ans	55 ans et plus	TOTAL
1979	0	16	11	27
1988	0	7	10	17
2000	s	s	s	5

On ne peut que constater qu'il n'y a pas eu un renouvellement régulier de la profession agricole : en 1979 et en 1988 aucun des chefs d'exploitations et co-exploitants avait moins de 40 ans. On assiste à un vieillissement de cette profession qui n'est plus guère représentée dans cette commune.

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

- En 1979, 8 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 66 personnes, avec 34 UTA (UTA = Unité de Travail Annuel = quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) dont 33 UTA familiales et 1 UTA salariée.

- En 1988, aucun chef d'exploitation et co-exploitants travaillait à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 30 personnes, avec 16 UTA.

- En 2000, 3 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 10 personnes, avec 7 UTA.

Ces chiffres démontrent que l'activité agricole est en pleine mutation : le nombre d'actifs diminue mais le temps de travail augmente : le nombre de chefs d'exploitation à temps complet a augmenté dans la dernière période.

Le statut des agriculteurs n'évolue pas : 5 exploitations sur les 5 recensées sont des exploitations individuelles, en 2000.

	1979	1988	Évolution 1979 à 1988	2000	Évolution 1988 à 2000
Nombre d'exploitations	27	17	- 37 %	5	- 70.6 %
SAU des exploitations	401	240	- 40 %	176	- 26.7 %
Superficie en fermage	89	50	- 43.8 %	94	+ 88 %
Superficie fourragère principale	339	212	- 37.4 %	155	- 27 %
Dont Surface toujours en herbe	317	209	- 34 %	140	- 33 %
Terres labourables	81	28	- 65 %	35	+ 25 %
dont céréales	47	26	- 44.7 %	18	- 30 %
Prairies temporaires	13	s		s	?
Maïs fourrage et ensilage	2	0		0	
Total Bovins	375	223	- 40 %	206	-7.6 %
Total Vaches	233	173	- 25.7 %	142	- 18 %
Vaches Nourrices	233	168	- 28 %	142	- 15.5 %
Total Ovins	87	138	+ 58.6 %	0	
Brebis mères	71	104	+ 46.5 %	0	
Total Porcins	72	25	- 65.2 %	26	+ 4 %
Total Volailles	825	377	- 54 %	106	- 72 %
Bois et forêts des exploitations	112	92	-17.8%	42	- 54 %

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

Évolution des cheptels :

*** L'élevage bovin évolue :**

- En 1979, 23 exploitations sur 27 avaient un troupeau bovin (moyenne : 16 têtes dont 11 vaches pour 22 exploitations). 22 exploitations comptaient un troupeau de vaches nourrices (moyenne de 11 vaches).
- En 1988, 11 exploitations sur 17 avaient un troupeau bovin (moyenne : 20 têtes dont 16 vaches), 11 exploitations comptaient un troupeau de vaches nourrices (moyenne de 15 vaches), mais certaines avaient aussi quelques vaches laitières.
- En 2000, 5 exploitations sur 5 avaient un troupeau bovin (moyenne : 41 têtes dont 28 vaches), troupeaux composés totalement de vaches nourrices.

à noter : aucune indication précise n'est fournie concernant les vaches laitières. Par déduction, en 1988, on peut estimer à 5 le nombre de vaches laitières. Il n'y en a plus en 2000.

*** L'élevage ovin a totalement disparu :**

- en 1979, 4 exploitations sur 27 avaient un troupeau ovin (moyenne : 22 têtes).
- en 1988, 6 exploitations sur 17 avaient un troupeau ovin (moyenne : 23 têtes dont 17 brebis mères).
- en 2000, aucune exploitation ne possède un troupeau ovin.

*** L'élevage porcin est en forte régression. En 1979, 20 exploitations possédaient 3 à 4 animaux en moyenne ; en 1988, 8 exploitations possédaient 3 animaux en moyenne ; en 2000 3 exploitations élèvent 8 à 9 animaux par exploitation en moyenne.**

*** L'élevage de volailles se maintient comme type d'élevage traditionnel destiné essentiellement à l'auto-consommation (31 volailles en moyenne par exploitation en 1979, 23 en moyenne en 1988 et 21 en 2000 en moyenne pour les 5 exploitations qui en possèdent).**

Évolution des cultures et répartition des surfaces :

Les superficies fourragères principales occupent la majeure partie de la SAU des exploitations. Néanmoins, on constate une diminution des superficies toujours en herbe, mais une augmentation sensible des terres labourables pour les prairies temporaires alors que la culture de céréales (blé tendre, triticale...) diminue.

La proportion de terres en fermage s'est accrue de façon importante entre 1979 (où elle était de 22 %) à 2000 où elle est passée à 53 %. Ceci témoigne d'une évolution dans la transmission des terres, et souligne une certaine fragilité des exploitations. D'autre part les surfaces occupées par les bois et forêts des exploitations ajoutées aux surfaces agricoles utilisées par ces mêmes exploitations, en 1979, représentaient 513 ha soit 65 % du territoire communal. En 1988 cette somme ne représentait plus que 322 ha, et en 2000, 218 ha soit 28 % du territoire communal.

HABITAT

Évolution du nombre de résidences

Années	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	88	103	116	134
Rés. secondaires et log. occasionnels	33	24	26	34
Logements vacants	13	20	15	9
TOTAL	134	147	157	177

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement : + 15 entre 1982 et 1990, + 13 entre 1990 et 1999, + 18 entre 1999 et 2006, soit près de 3 résidences principales de plus par an en moyenne. Le nombre total de logements évolue de la même façon : on en compte 20 de plus entre 1999 et 2006.

Le nombre de résidences secondaires est en légère augmentation (19 % du parc de logement en 2006). Le nombre de logements vacants fluctue ; il représente 5 % de l'ensemble des logements en 2006.

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

Catégorie de logement	Époque d'achèvement de la construction							TOTAL
	avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	De 1990 à 1999	
résidences principales	36	7	13	7	21	20	12	116
résidences secondaires	9	0	1	1	5	6	4	26
Logements vacants	10	0	2	0	1	2	0	15
TOTAL	55	7	16	8	27	28	16	157

Le parc de logements est assez récent : 45,2 % des logements ont été construits après 1975 et 39,5% ont été construits avant 1948, toutes catégories de logements confondues. Mais ce taux varie sensiblement selon la catégorie de logement : il est de 37 % pour les résidences principales, de 34 % pour les résidences secondaires et 66 % pour les logements vacants.

Type d'immeuble et Taille des logements

En 1999, toutes les résidences principales se trouvaient dans un immeuble d'un seul logement. Elles abritaient 308 personnes soit : 2,66 personnes par logement. Aucune résidence principale ne se trouvait dans un immeuble collectif.

En 2006, 173 résidences principales se trouvaient dans un immeuble d'un seul logement (97.8 %), alors que 3 résidences principales se trouvaient dans un immeuble collectif (1.7 %).

Statut d'occupation

* On note une grosse majorité de propriétaires occupants, en légère augmentation en nombre :

- en 1990, ils représentaient 84,5 % des foyers, soit 87 foyers.

- en 1999, ils représentaient 81 % soit 94 foyers abritant 242 personnes
- en 2006, ils représentaient 85 % soit 114 foyers abritant 275 personnes

* On remarque une légère augmentation du nombre de locataires :

- en 1990, ils représentaient 12,6 % des foyers soit 13 foyers
- en 1999, ils représentaient 13,8 % soit 16 foyers, abritant 51 personnes, soit 3,19 personnes par logement. (les logements locatifs non HLM étaient assez anciens : 8 de ces logements sur 14 ont été construits avant 1949 ; 4 ont été construits après 1975. On comptait 2 logements H.L.M, construits après 1990).
- en 2006, ils représentent 11,8 % soit 16 foyers, abritant 44 personnes, soit 2.75 personnes par logement. On compte 2 logements H.L.M, abritant 8 personnes, soit 4 personnes par logement.

* Le nombre de personnes logées gratuitement diminue :

- en 1990, ils représentaient 2,9 % des foyers, soit 3 foyers.
- en 1999, ils représentent 5,2 % soit 6 foyers comptant 15 personnes, soit 2,5 personnes par logement (2 de ces logements ont été construits avant 1949. 1 a été construit après 1975).
- en 2006, ils représentent 2.9 % soit 4 foyers comptant 8 personnes ;

Confort des résidences principales

En 1990, sur les 103 résidences principales recensées,

- 5 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 8 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 1 a bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 9 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

80 logements étaient réputés "confortables" (logements disposant de baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central) soit 77,7 %.

En 1999, sur les 116 résidences principales recensées,

- 2 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 5 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 2 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 40 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central
- 69 sont dotées d'une installation de chauffage central ou tout électrique.

Sont réputés "confortables" (selon les critères retenus en 1990) 67 résidences principales soit 57,8 %.

En 2006, sur les 134 résidences principales recensées,

- 1 ne dispose pas de salle de bain avec baignoire ou douche
- 133 disposent d'au moins une salle de bain avec baignoire ou douche
- 85 sont dotées d'une installation de chauffage central ou tout électrique.

Ces chiffres permettent de noter une certaine amélioration du confort des résidences principales dans le domaine sanitaire, mais aussi dans le domaine du chauffage.

Voitures

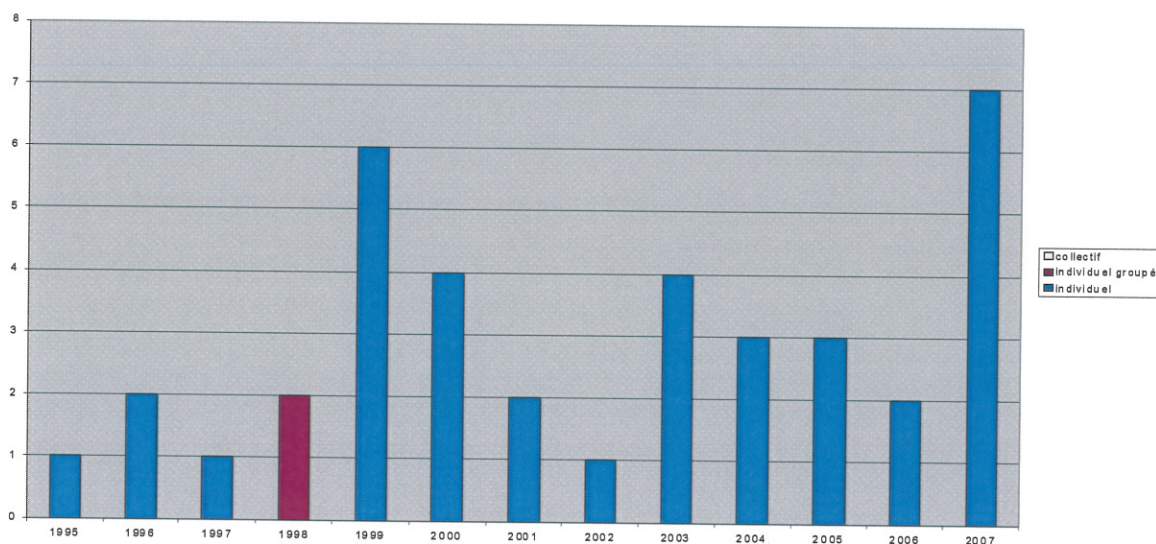
Le nombre de ménages sans voiture diminue : on en comptait 16 en 1990, 13 en 1999 et 8 ménages sans voiture en 2006.

En 1999, 52 ménages possédaient 1 voiture, et 51 en possédaient 2 ou plus.

En 2006, 46 ménages possédaient 1 voiture, et 80 en possédaient 2 ou plus.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION AU CHASTANG DEPUIS 1995 (Source D.R.E. SITADEL)

1 – Logements commencés entre 1995 et 2007



Entre 1995 et 2007, 38 logements ont été commencés au CHASTANG, soit une moyenne proche de 3 logements par an.

Logements Commencés	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL
Individuel	1	2	1	0	6	4	2	1	4	3	3	2	7	36
Individuel Groupé	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total annuel	1	2	1	2	6	4	2	1	4	3	3	2	7	38
Surface des logements en m²	159	165	125	216	850	584	263	165	410	388	656	330	878	5189

Logements collectifs : On ne compte aucune opération de ce type dans cette période.

Logements individuels groupés : On compte une opération de ce type, en 1998 ; elle correspond à la réalisation de 2 logements.

Logements individuels purs : Le nombre de logements individuels purs commencés varie sensiblement d'une année à l'autre, avec une moyenne proche de 3 logements par an sur 13 ans ; Cette moyenne est plus élevée si l'on observe les 3 dernières années, avec 4 logements par an.

Sur 13 années étudiées, les individuels purs représentent 95 % des logements commencés. La surface moyenne des logements est de 138 m².

2 – Bâtiments autres que logements, commencés entre 1995 et 2007

Dans la même période, entre 1995 et 2007, ont été commencés, parmi les locaux autres qu'habitation :

Type de Locaux (en m ²)	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL
Bâtiments agricoles	472	0	760	0	0	0	0	117	220	57	0	0	144	1770
Bâtiments industriels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bâtiments commerciaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bureaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ANNUEL	472	0	760	0	0	0	0	117	220	57	0	0	144	1770

Au total les bâtiments neufs commencés entre 1995 et 2007, représentant 1770 m² soit 136 m² par an en moyenne. Ce sont tous des bâtiments à usage agricole.

Le secteur primaire investit beaucoup dans la construction : 1770 m² au total pour 13 ans, soit 136 m² par an en moyenne.

Les autres secteurs d'activité n'ont pas enregistré de construction durant cette même période.

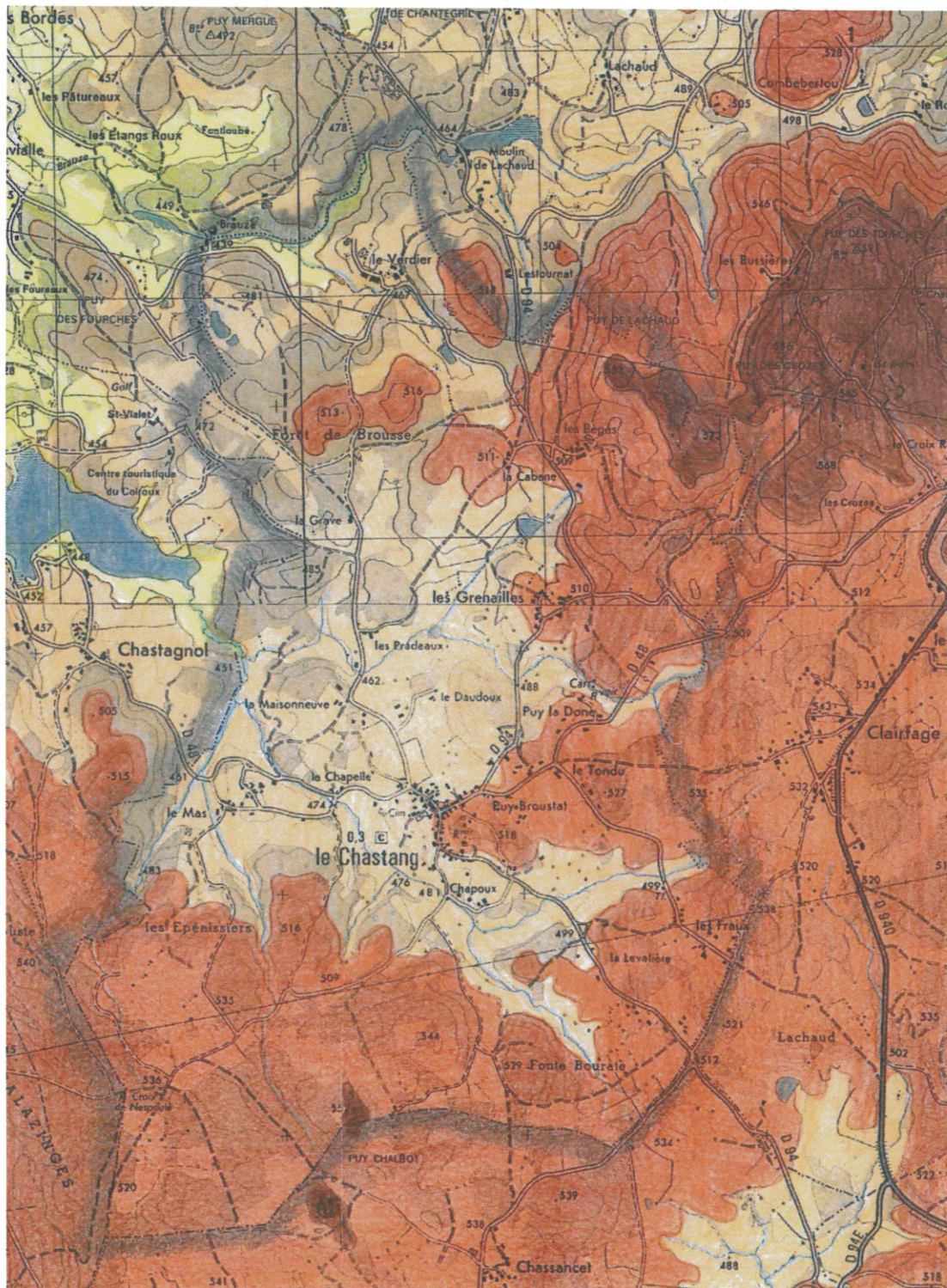
On constate donc un certain dynamisme dans les exploitations agricoles implantées au CHASTANG, qui investissent régulièrement dans de nouveaux locaux.



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

Hydrographie

Le territoire communal est compris pour sa quasi-totalité dans le bassin versant du ruisseau de la Rivière Molle qui alimente le plan d'eau du Coiroux.



Ce cours d'eau traverse la commune d'est en ouest. Il prend naissance sur le territoire de Sainte Fortunade, puis creuse progressivement un petit vallon entre Les Grenailles, Puy La Done et le Bourg.

Dans la partie sud, le ruisseau du Chastang formé de deux petits ruisseaux dont l'un prend naissance au nord des Fraux, et l'autre près de Fonte Bourate en limite sud-est, s'écoule dans un petit vallon creusé au pied du bourg.

Il rejoint la rivière Grande, également grossie par la rivière Basse qui prennent naissance en limite sud-ouest de la commune et s'écoulent vers le nord, en marquant la limite ouest du territoire communal.

Au nord, la limite communale est longée par le ruisseau de la Brauze qui s'écoule en direction du nord ouest. Ce ruisseau est alimenté par le ruisseau du Verdier qui draine la partie nord du territoire.



Topographie

Les points hauts de la commune se situent dans la partie nord-est d'une part : 553 m à Puy Lachaud, 572 m au Puy Des Bèges et dans la partie sud : 552 m à Puy Chalbot.

Quelques points hauts intermédiaires dans la Forêt de Brousse (516 m) marquent la limite des bassins versants des ruisseaux du Verdier orienté au nord et de la Rivière Molle vers le sud.

Le bourg est implanté sur un point haut, à une altitude moyenne de 500 m, au pied de Puy Boustat (518 m).

Un point bas se situe en limite nord-ouest, en bordure du ruisseau de la Brauze, à une altitude voisine de 439 m.

Un point bas se trouve en limite ouest, à la Maisonneuve, en bordure de la rivière Molle, à 451 m d'altitude, tout près de l'étang du Coiroux dont les berges se trouvent à moins de 300 m.



Climat (source Atlas Climatologique du Limousin)

Le Pays de Tulle connaît un climat de type océanique altéré. L'amplitude des températures est assez marquée : juillet, le mois le plus chaud, enregistre une température moyenne de 19° ; janvier le mois le plus froid, enregistre une température moyenne comprise entre 3 et 4°. Le nombre de jours de gelées est de 70 jours en moyenne par an.



La température moyenne annuelle est comprise entre 10 et 11° au Chastang, avec un ensoleillement un peu inférieur à 2000 heures par an.

Les précipitations annuelles moyennes sont comprises entre 1100 et 1200 mm d'eau. Le nombre de jours de précipitations est proche de 150. Le nombre de jours de chute de neige est compris entre 10 et 20. Le nombre de jours de brouillard est inférieur à 40.



Géologie

Situé sur le plateau Corrèzien à l'ouest du Massif Central au socle cristallin érodé et pénéplané, le territoire communal est caractérisé par la présence de formations magmatiques post métamorphiques composées de granites (granodiorites et monzogranites) au bourg et dans la partie est de la commune, et de gneiss (orthogneiss et paragneiss micaschisteux).



Géomorphologie

Le territoire communal se situe sur un plateau au relief tabulaire dont l'altitude est comprise entre 480 et 560 m, qui s'incline vers l'ouest.

En tête de bassin les sols sont assez marécageux et gorgés d'eau, notamment aux abords de la rivière Molle, aux Pradeaux et au pied du bourg.



Couverture Végétale

Les espaces forestiers recouvrent 230 ha soit près de 30 % du territoire communal. Les plus importants se situent dans la partie nord avec la Forêt de Brousse, en limite nord est sur les versants du Puy de Lachaud, du Puy des Bèges et du Puy de Lestournat, et dans la partie sud, en limite des communes de Palazinges et de Beynat.

Essentiellement composées de feuillus, ces formations boisées comportent une dominante de chênes, de hêtres et de châtaigniers, notamment dans la forêt de Brousse.

Les vergers de châtaigniers dont les surfaces sont en diminution, représentent, en 2008, près de 44 ha soit 5.6 % du territoire communal qui s'ajoutent aux espaces boisés précédents. On peut en voir quelques exemples aux abords du Mas et du Tondu.

Le châtaignier est un élément essentiel dans cette commune dont le toponyme provient du nom occitan du châtaignier « chastanh ». On le retrouve essentiellement sous forme de taillis dans les secteurs de Daudoux - Puy La Done.

La proportion de résineux reste minoritaire : ils couvrent 54 ha, soit 23 % des surfaces boisées, qui concernent plutôt la partie nord du territoire (abords des Bèges et du Verdier). Très affutés par la tempête de 1999, ils ont fait l'objet de replantations.



Les bois et forêts relevant du régime forestier occupent 14 ha 07. Il s'agit de la forêt du syndicat intercommunal de la vallée du Coiroux, située dans les secteurs de Puy Nejo, forêt de Brousse et la Cabane.

Les landes occupent aussi une superficie non négligeable. Le cadastre en recense 53 ha, ce qui représente près de 7 % du territoire communal. Autrefois pâturées par les troupeaux, elles s'enfrichent progressivement et se couvrent de taillis.

Espaces Agricoles

Les surfaces occupées par les terres et les prés représentent 401 ha, soit près de 51 % du territoire.

Les terres destinées aux cultures occupent 171 ha. Les prés utilisés pour le pacage des troupeaux essentiellement bovins couvrent 229 ha.

Cependant, ces surfaces ne sont pas toutes utilisées par les exploitations agricoles encore présentes sur le territoire. La surface Agricole Utilisée par les exploitations était de 281 ha en 2000.

Elles se situent en plateau aux abords des Grenailles et des Bèges, du Mas qui abritent les sièges d'exploitations, mais aussi dans les secteurs de Puy Boustat et le Tondu.



Dans la partie sud, (Fonte Bourate, Les Epenissiers, Les Fraux), ils correspondent aux clairières ouvertes au milieu d'espaces forestiers et aux prairies qui occupent le creux des vallons.

Si les traces de l'ancien bocage ont pratiquement disparues dans les secteurs de plateau du nord de la commune, en raison des restructurations foncières des exploitations agricoles, il en va tout autrement dans la partie centrale, au creux des vallons : et dans la partie sud-est où l'on retrouve des éléments de bocage très intéressants : de belles haies vives délimitent les champs ou bordent les voies communales et chemins ruraux.

Unités Paysagères

Toutes ces caractéristiques déterminent des unités paysagères différenciées :

- Des paysages vallonnés dominés par des Puys plus élevés dont les versants sont boisés, faiblement urbanisés, avec des constructions anciennes regroupées en hameaux, dans la partie nord, qui offrent des points de vue en direction de l'ouest.



– Des fonds de vallée aux prairies humides, traversées par les voies de desserte bordées de constructions qui convergent vers le bourg, marqués par la présence de bosquets et d'une trame bocagère préservée, dans la partie centrale, qui filtre les points de vue.



– Des paysages naturels préservés de toute urbanisation où alternent les espaces boisés et les prairies humides, dans la partie sud-ouest de la commune. Les points de vue y sont limités.



Points de vue :

Les axes routiers et les autres voies de communication sont des axes de perception importants des paysages de la commune.

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



- La RD 48 et la RD 94 qui traversent toute la commune, offrent quelques points de vue vers l'ouest et permettent quelques vues en direction du bourg et différentes échappées visuelles sur les paysages ruraux caractéristiques de la commune, très marqués par la forte présence du végétal.



- A partir de la voie communale desservant Le Verdier, les usagers bénéficient d'un point de vue, en direction du nord, vers la vallée de la Brauze.



Mais c'est à partir des sentiers de randonnée que l'on peut découvrir les paysages les plus caractéristiques de cette commune.

Un circuit de 5.6 km est balisé. Il permet de relier Le Bourg, Maisonneuve, Le Mas et Puy Chalbot, et de bénéficier de points de vue de plus ou moins grande ampleur en direction du bourg mais aussi de la vallée de la Rivière Molle.



APPROCHE HISTORIQUE ET PATRIMONIALE

(source : DRAC Limousin)

Située dans la partie sud du plateau Corrèzien, la commune du Chastang était peuplée dès la préhistoire. Quelques vestiges archéologiques en témoignent, dans la forêt de Brousse où quelques traces d'occupation du Mésolithique ont été mises à jour.

C'est à l'époque médiévale que l'on doit l'édifice le plus ancien : l'église du bourg.

Construite dans la période du moyen âge, elle a connu plusieurs transformations et n'est pas protégée au titre des Monuments Historiques, mais contribue au caractère du bourg, par sa taille, sa position centrale dominante, son architecture et ses matériaux.

Elle possède un chœur octogonal et un clocher carré couronné d'un toit pyramidal.

Dans la partie nord de la commune, au village du Verdier, on remarque la présence d'un ancien château-manoir qui a conservé une partie de la façade avec ses ouvertures d'origine, dont la porte d'accès principal.



PAYSAGES URBAINS

Le Bourg

Implanté en position surélevée par rapport aux petits cours d'eau qui creusent un vallon verdoyant au sud et à l'ouest, le bourg ancien s'est constitué autour de son église représentée sur la carte de Cassini.





Le cadastre Napoléonien (1928) présente une certaine densité de constructions, implantées en bordure des voies et des ruelles encore aujourd'hui présentes (chemins des ardoisiers). Une grande partie des constructions représentées à cette époque a été conservée ou remaniée.

Depuis, les constructions se sont étoffées autour de la place de l'église et des rues qui y conduisent, dans un premier temps.



Le village comptait alors quelques commerces bordant la rue principale et différentes activités rurales (forgeron...) mais aussi plusieurs petites fermes avec leurs granges-étables dont les volumes sont encore très présents.



Les volumes bâtis s'organisent de façon continue le long de la rue principale.



L'alignement est conforté par la présence de nombreux murets de pierre utilisés comme clôture ou murs de soutènement.



Le centre ancien formé de constructions denses en maçonnerie de pierre couvertes en ardoises et dotées de jardins sur l'arrière, bénéficie d'une belle unité d'ensemble en volumes et matériaux :

- constructions à deux niveaux (rez-de chaussée + étage ou rez-de-chaussée + combles) parfois même en rez-de-chaussée + étage+ combles.
- couvertures à forte pente, le plus souvent à deux ou quatre versants, parfois travaillées en croupes ou en demi-croupes.

Il regroupe un certain nombre d'habitations utilisées comme résidences principales ou résidences secondaires et compte encore quelques bâtiments agricoles.

On recense également quelques constructions inoccupées ; ce sont le plus souvent des annexes agricoles, mais aussi quelques habitations très anciennes.

Aux abords, sont encore présents des éléments du petit patrimoine rural : puits, abreuvoirs,... Leur préservation conforte le caractère patrimonial de l'ensemble.

Dans la seconde moitié du XXème siècle, le développement des constructions s'est effectué de façon plus diffuse, en bordure des voies, en direction de l'est, dans le secteur de Puy Boustat, en direction de l'ouest, dans le secteur de la Chapelle et en direction du sud.



Les villages et hameaux :

Les différents villages et hameaux répartis sur le territoire communal sont implantés en position dominante, en plateau ou en tête de vallon, privilégiant l'exposition sud ou sud-ouest.

Ils disposent d'un accompagnement végétal important : bosquets, arbres isolés, vergers.

Leur impact dans le paysage est pondéré d'une part par leur implantation assez discrète à mi-pente, d'autre part par la densité de la végétation, enfin par l'unité de matériau et de volumes et l'harmonie qui en découle.

Les villages de l'est de la commune implantés à mi-pente bénéficient de points de vue en direction de l'ouest.

A l'image des Grenailles, ils ont peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre. La plupart des constructions est encore en bon état, et fait l'objet de restaurations sensibles, notamment pour les habitations.

Edifiées en bordure des voies de desserte, les constructions qui composent ces groupements ont conservé des volumes de toitures importants.

On retrouve les mêmes caractéristiques architecturales dans l'ensemble des groupes bâtis anciens de la commune :

- Volumes simples couverts de toitures à deux pentes ou de toitures à croupes à quatre pentes, ou à demi-croupes,



dotés de grandes cheminées à redans.

Ces volumes de toitures sont parfois dotés de lucarnes, droites et simples, réalisées en limite basse de toiture, alignées sur les ouvertures en façade, et parfois agrémentés de girouettes.

Les couvertures posées sur de fortes pentes, sont réalisées en ardoise ou en lauzes de schiste.

Les maçonneries de pierre, sont le plus souvent, laissées apparentes.

Les ouvertures, plus hautes que large comportent des linteaux en pierres appareillées parfois surmontés d'un arc de décharge au dessus du portail d'accès dans les granges étables.

Les portes et volets sont traditionnellement réalisés en bois, peints dans des tons bruns, rouge foncé ou vert foncé pour les portes et fermetures de granges, de teinte plus claires : bleu grisé, gris clair, bleu, vert clair ou beige pour les volets.

Les clôtures, lorsqu'elles existent sont réalisées en maçonnerie de pierres sèches.

Afin de ne pas altérer le caractère architectural de ces groupes bâtis, il convient, pour les constructions nouvelles, de respecter certaines règles : utiliser des matériaux de couverture de teinte sombre posés sur des pentes assez accentuées, adopter des couleurs d'enduits ou de matériaux de bardage proches des teintes de la pierre locale, conserver les murets de pierre en limite des voies publiques.



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



Les secteurs d'urbanisation récents

Ils se sont développés de façon discontinue le long des voies de communication, privilégiant les terrains les plus plats et les mieux exposés et abrités des vents : abords de la RD 48 en direction de Beynat abords de la voie communale en direction de Maisonneuve.



Généralement entourés de végétation, leur insertion dans le paysage est favorisée par la préservation des haies bocagères aux abords.

Ces dernières années, cette forme d'urbanisation linéaire tend à se développer, grignotant les espaces agricoles et banalisant les paysages ruraux.

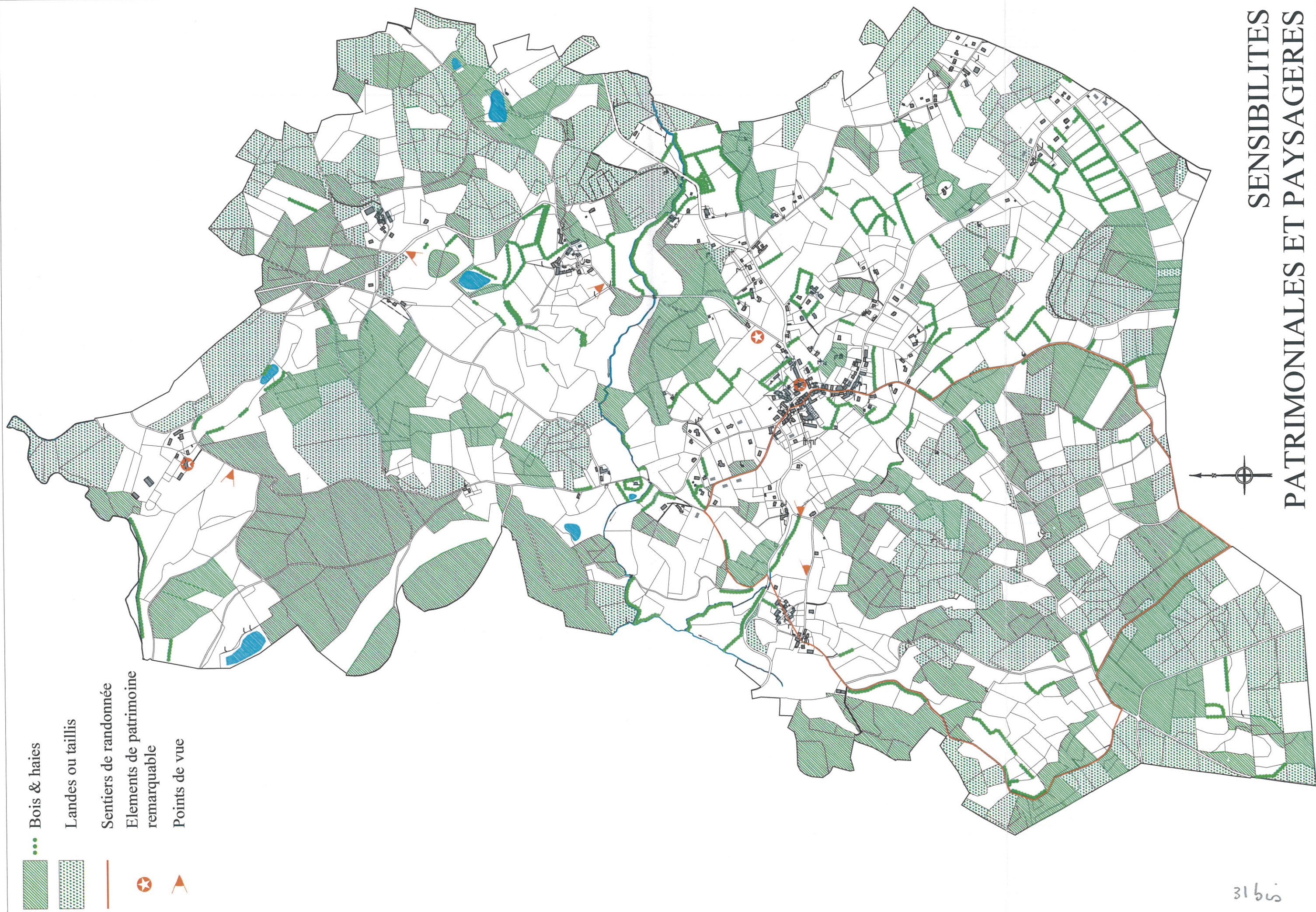


Les secteurs de développement touristiques

L'attractivité de ces espaces ruraux globalement bien préservés génère un afflux touristique en augmentation. Même si cette commune n'abrite pas d'installation de tourisme et loisirs importante, elle est proche de la commune d'Aubazine où se trouve l'étang du Coiroux.

On recense quelques formes d'hébergement touristiques, gîtes ruraux, chambres d'hôtes... Ils s'insèrent naturellement dans le bâti existant et participent à sa mise en valeur.

Les différents sentiers de randonnée servent de vecteur de développement du tourisme rural. La mise en valeur des éléments de patrimoine qui les bordent comme les croix de chemins, les fontaines, les puits, contribue à leur attractivité.



SENSIBILITES PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

MILIEU ENVIRONNEMENTAL

1 - Ecosystèmes – Faune - Flore

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

Les ruisseaux et leurs rives

Le ruisseau de la Rivière Molle, le ruisseau du Chastang et leurs affluents drainent le centre et la partie sud de la commune. Le premier qui s'écoule d'est en ouest au nord du bourg, a un parcours est de 2.2 km pour un dénivelé de 50 m. Le second qui s'écoule d'est en ouest, au sud du bourg a un parcours de 2.3 km avec un dénivelé de près de 45 m sur le territoire communal où ils recueillent les eaux de nombreux autres petits ruisseaux.

Ces ruisseaux, dont le confluent se situe en limite de commune, 300 m en amont du plan d'eau du Coiroux qu'ils alimentent, ont un débit annuel médian de 15 l/s an km². Leur bassin versant est estimé à 2 km². Il n'a pas été donné d'objectif de qualité au titre du SDAGE, mais on peut considérer qu'un objectif 1B correspond au niveau à respecter pour les ruisseaux alimentant le plan d'eau du Coiroux.

Le ruisseau de La Brauze qui marque la limite nord de la commune sur 1.4 km s'écoule vers l'ouest avec un dénivelé de 20 m.

Ces cours d'eau qui s'écoulent paisiblement au creux de prairies humides abritent quelques espèces de poissons; ils sont bordés le plus souvent par des alignées d'arbres (aulnes, saules, noisetiers) qui attirent certaines espèces d'oiseaux.

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

- Elle forme un filtre protecteur vis-à-vis des matériaux fins et engrais provenant du bassin versant.
- Elle protège les berges contre l'érosion.
- Elle apporte une quantité importante de nourriture (baies, insectes, feuilles décomposées) utilisable par la flore et la faune aquatique (poissons).
- Elle fournit des supports à la flore et à la micro-faune par ses racines au contact de l'eau, qui servent d'abri à différentes espèces (écrevisses, truites...).



- Sa présence limite le réchauffement estival de l'eau et fournit l'ombrage permettant une limitation du développement de la végétation aquatique.

Ces cours d'eaux participent au biotope de la Loutre qui a réinvesti les cours d'eaux du Limousin dont la Corrèze et la Dordogne et leurs affluents.



Les zones humides

Elles sont situées au creux des vallons sous forme de marécages ou près tourbeux nichés dans les plis du relief, notamment dans les secteurs des Beiges, du Bois Vieux, de Puy Mejo du Mas et de la Chapelle.



Elles abritent une vie animale diversifiée (insectes, amphibiens, reptiles...).

Dans leur continuité, on recense de nombreux étangs, parfois de petite taille.



Les Etangs

On en dénombre au moins sept sur le territoire communal dont les plus importants sont :

- Etang de la forêt de Brousse qui couvre 7200 m².
- Etang des Bèges qui couvre 4500 m².
- Etangs des Borderies d'une superficie de 5150 m² pour le plus important, et de 800 m² pour le plus petit.
- Etangs du Bois Vieux d'une superficie de 2500 m².
- Etangs de Puy Nejo d'une superficie de 2000 m² pour le plus important et de 350 m² pour le plus petit.



Au voisinage de ces étangs, on peut observer la présence de zones humides, ainsi qu'à l'emplacement de l'ancien étang aujourd'hui asséché, à La Chapelle, où l'on peut observer des végétations spécifiques.

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

La prolifération des étangs comporte des inconvénients :

- Réchauffement de l'eau
- Evaporation plus importante
- Mise à sec à l'aval des cours d'eau en cas de fermeture des vannes ou de colmatage ; ainsi, le débit d'eau rendu à la rivière n'est pas suffisant en période sèche
- Envasement de l'aval au moment des vidanges, qui détruit les lieux favorables aux frayères.



- Obstacles à la circulation du poisson (chutes d'eau d'origine artificielle, moulins...) qui ont des incidences sur la population piscicole.

La création de nouveaux étangs est aujourd'hui fortement réglementée. La végétation aquatique est souvent pauvre, à base de joncs, peu propice à la reproduction des poissons.



Néanmoins, on peut y observer différentes espèces animales : serpents comme la couleuvre à collier, quelques batraciens comme la grenouille verte ou le crapaud commun, mais aussi mammifères comme le ragondin... Ils attirent de nombreuses espèces d'oiseaux : canard col vert, héron cendré dont les populations sont en nette augmentation qui participe à la réduction des effectifs de truites et de grenouilles.

Les champs cultivés et les prairies

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



Les haies bocagères

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



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

Les forêts et les landes

Très présentes sur le territoire communal, elles couvrent les pentes des vallées les plus encaissées. A l'ouest et au sud de la commune ; ce sont surtout les bois de chênes, et de châtaigniers. Dans la partie nord (forêt de Brousse, Bois Vieux), les forêts sont composées de chênes, de hêtres et de bouleaux ; on trouve également des boisements mixtes de feuillus et conifères.

Elles abritent une faune variée avec quelques espèces de gros gibier (sangliers, chevreuils), de petits mammifères (fouines, écureuils, hérissons) et quelques oiseaux tels que le pic vert, la chouette effraie, le coucou, la huppe...

Les landes occupent quelques sommets de pentes où la roche affleure, sur un sol peu épais et pauvre qui limite la colonisation par les arbres. Il s'agit de landes sèches à bruyères, à genêt à balais (secteurs des Borderies, de Bois Vieux). Leur superficie est en diminution et progressivement remplacées par des taillis.



2 - Ressources Naturelles

Eau potable :

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

- Les captages de Corrèze Nouvelle, Corrèze Ancienne et le Chastang sont exploités par la commune du Chastang. Ils ont fait l'objet d'un avis hydrogéologique définissant des périmètres de protection, mais n'ont pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP.
- Les captages des Fraux sont exploités par la commune du Chastang. Ils ont fait l'objet d'un avis hydrogéologique définissant des périmètres de protection, mais n'ont pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP.
- La prise d'eau de surface dite de Chastagnol sur le ruisseau du Coiroux alimente en partie les abonnés du SIAP du Coiroux et se situe sur la commune voisine d'Aubazine. Par contre, une partie de son bassin versant se trouve sur la commune du Chastang. Cette ressource n'a pas fait l'objet d'un avis hydrogéologique, mais nécessite des mesures de protection (limitation des épandages par exemple).

3- Risques Naturels et Technologies

Aucun risque naturel n'a fait l'objet d'études spécifiques. Des arrêtés de catastrophe naturelle ont concerné Le Chastang en 1982 et en 1999.

- Tempête en novembre 1982.
- Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain en décembre 1999.

Aucun risque technologique n'est identifié sur cette commune.

4 - Pollutions et nuisances

■ Nuisances liées au bruit

Le Chastang n'est pas traversé par un axe routier important. Aucune zone de bruit n'est répertoriée sur cette commune.

■ Pollution de l'air

Il n'est pas signalé de source de pollution de l'air sur ce territoire.

■ Autres Nuisances

Présence de lignes Haute Tension :

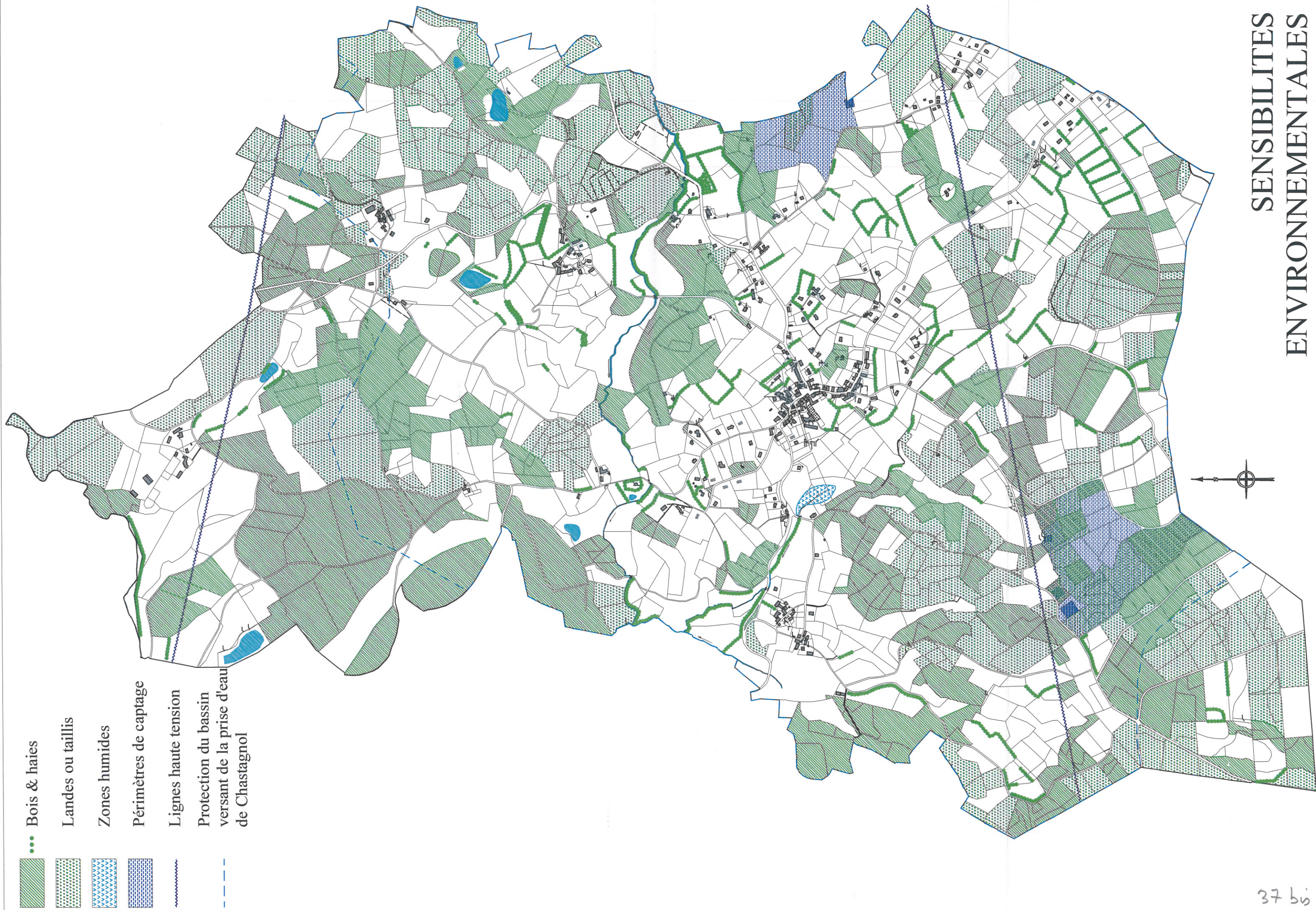
- La ligne 90 KV Boriette – Marcillac
- La ligne 250 KV Le Breuil - Le Chastang – Donzenac.



■ Sécurité Routière

Les routes départementales appartiennent au réseau routier secondaire. Elles ne sont pas particulièrement accidentogènes, mais un accident a été recensé en 2006 sur la RD 48. Il a occasionné 3 blessés dont un hospitalisé.

Il convient de limiter le développement de l'urbanisation en bordure de ces axes routiers, afin de maintenir une bonne perception des abords des voies et limiter les entrées-sorties générant des ralentissements.



IV – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
LES ATOUTS ET HANDICAPS DU TERRITOIRE COMMUNAL

	ATOUTS	HANDICAPS
POPULATION	Arrivée de nouveaux habitants : 3 de plus par an. Augmentation du nombre de naissance.	
HABITAT	- Une certaine demande de terrains à bâtir. - Une certaine demande de logements locatifs. - Un rythme de construction en augmentation. - Nombre de résidences secondaires (plus de 19 %), en augmentation.	- Absence d'offre de terrains à bâtir à proximité du bourg. Tendances au développement de l'habitat diffus en bordure des voies. - Quelques bâtiments vacants, au bourg et dans les villages, dont le nombre reste stable.
ACTIVITES ECONOMIQUES	- Une agriculture très spécialisée dans l'élevage bovin, essentiellement. - Augmentation du nombre d'établissements. - Plusieurs activités présentes au bourg.	Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune est en diminution régulière. - Quelques difficultés de desserte de certaines activités disséminées sur le territoire communal
COMMERCE DE PROXIMITE	- Existence de quelques commerces (multiple rural, restaurant) dans le bourg. - Présence de commerces ambulants (boucher, boulanger, surgelés)	- Besoin de conforter les commerces au bourg.
VIE SOCIALE ET CULTURELLE ET EQUIPEMENTS PUBLICS	➤ Des équipements à l'échelle de la commune implantés dans le bourg : - Salle polyvalente, mairie, église. - Ecole primaire avec deux classes - Boulodrome et stade à la Rivière Molle. ➤ Confortés par des équipements présents sur les communes voisines : centre de loisirs, office du tourisme, médiathèque, collège à Beynat et lycée à Tulle. - Installations touristiques du Coiroux, commune d'Aubazine (golf, tennis, camping et baignade) ➤ Un tissu associatif particulièrement développé : chasse, parents d'élèves, pétanque, 3^{ème} âge, gym, pêche, anciens élèves, tennis, club d'accordéon...	- Absence d'une équipe de foot : le stade n'est plus utilisé. - Transports en communs peu développés (un aller-retour par jour en direction de Tulle et de Brive par bus).

	ATOUTS	HANDICAPS
TOURISME CULTURE	- Le territoire communal est caractérisé par sa situation en plateau, au centre duquel se trouve le bourg, dans un cadre naturel préservé. - Proximité de l'étang du Coiroux (commune d'Aubazine) avec tennis, baignade. - En matière d'hébergement touristique : présence de gîtes ruraux et résidences secondaires. - Présence de sites remarquables près du territoire d'étude : Aubazine, Tulle, Argentat et la vallée de la Dordogne.	Offre peu diversifiée en matière d'hébergement touristique. Continuité d'itinéraire à rechercher avec les communes voisines. - Faible synergie avec les autres sites (circuits touristiques).
CADRE DE VIE SITE ET PAYSAGE	- Présences de vallons naturels composés de prairies humides où naissent de petits ruisseaux, qui offrent un cadre de vie agréable aux abords du bourg,. - Présence de quelques points hauts qui permettent des points de vue intéressants depuis le sud et le nord-est. - Présence d'une couverture végétale importante : les bois et forêts occupent plus de 35 % du territoire, sans compter l'accompagnement végétal abondant : haies bocagères, alignements de chênes, de hêtres, vergers de châtaigniers. - Présence de quelques étangs, aux abords des villages. - Présence d'un patrimoine bâti remarquable : l'église du bourg, la fontaine Ste Foix. - Un ensemble d'éléments du patrimoine liés à la vie traditionnelle (croix de chemin, puits, fontaines, fours à pain présents dans tous les villages) - Circuits de randonnée balisés.	- Absence d'indication des points de vue. - Enfrichement des parcelles délaissées par les exploitations agricoles. - En raison de la situation en zone de Montagne, la préservation des rives naturelles, des plans d'eau limite les possibilités de développement des villages proches. Peu de mise en valeur de ces éléments de patrimoine.
ASPECT DU BATI ET PATRIMOINE ARCHITEC- TURAL	- Configuration agréable du bourg, aux abords de l'église, - Qualité architecturale et urbaine de certains villages et hameaux : - Le Verdier - Les Grenailles - Les Bèges - Le Mas	- Aux abords du bourg et de certains villages sont implantées quelques constructions récentes, en rupture avec le caractère architectural des quartiers anciens, au niveau des couleurs ou des matériaux. - Présence de bâtiments vacants, inutilisés, qui se dégradent dans le bourg. - Espaces publics peu présents dans les villages et hameaux dont les rues sont étroites à (le Mas, Puy Boustat).

	ATOUTS	HANDICAPS	
INFRA-STRUCTURES	Voirie Départementale	- Bonne desserte de la commune par le réseau départemental.	Accès au réseau national assez distant et peu évident.
	Voirie communale	- Tous les villages et hameaux sont desservis par les voies communales. - Bon état des voies communales.	- Quelques villages et hameaux en cul de sac. : Les Bèges, Le Mas ...
	Eau Potable	- Desserte par le réseau public d'eau potable assurée dans tous les villages et hameaux par le réseau communal, dont la capacité d'alimentation est suffisante. - Plusieurs périmètres de protection de captages sont en cours de protection par servitudes, sur cette commune - Desserte incendie assurée sur une partie du bourg.	-Desserte incendie délicate dans les autres villages, seulement par réserves d'eau : étangs, bâche incendie au Pradeau-Maisonnette.
	Assainissement	- Une grande partie du bourg est desservie par le réseau public d'assainissement. - Raccordement du réseau public d'assainissement à la station d'épuration.	- le bourg et la partie ouest de la commune se trouvent dans une zone sensible liée à la proximité de l'étang de baignade du Coiroux et à la prise d'eau du SIAEP du Coiroux. - Terrains peu propices à recevoir un assainissement individuel au creux des vallons, qui nécessitent des assainissements autonomes performants.
	Réseaux aériens Télécommun ication	- Mise en souterrain effectuée dans le bourg. - Desserte en ADSL correcte dans le bourg.	- Réseaux aériens très présents dans certains villages : mise en souterrain à envisager - Desserte en téléphonie mobile peu satisfaisante dans le bourg et dans les villages, selon les opérateurs. - Desserte en ADSL très irrégulière, voire impossible dans les autres secteurs (Le Verdier)
	Electricité	Desserte assurée par le syndicat d'électrification Tulle Sud. Le réseau a été renforcé dans le secteur des Fraux.	- Présence visuelle des lignes électriques Haute Tension dans les secteurs de Fonte Bourate et le Verdier.

LES TENDANCES EVOLUTIVES ET PROSPECTIVES DU TERRITOIRE

Dans le domaine social et urbain :

L'étude démographique révèle une augmentation régulière de la population depuis 1968. Pour encourager ce phénomène et permettre un renouvellement de population, il serait souhaitable de rechercher un taux d'accroissement annuel proche de 2 %, qui en 10 ans représenterait près de 64 personnes. Pour répondre à la demande spécifique de ces nouveaux habitants, deux types d'actions sont à envisager :

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

Hypothèse sur la base d'un taux d'accroissement annuel de + 2 % : Si l'on compte 2,2 personnes par logement, cela représente 29 nouveaux logements soit près de 3 logements par an en moyenne. Cette prospective paraîtrait correspondre à l'évolution constatée ces cinq dernières années.

Localisation :

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

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

Il serait également souhaitable de favoriser la rénovation des constructions anciennes dans les villages où l'on trouve quelques logements vacants : le dernier recensement en comptait 9, la plupart se trouvant à l'intérieur des villages.

Formes d'urbanisation à privilégier :

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

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

En matière de développement Economique

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

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

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

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

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

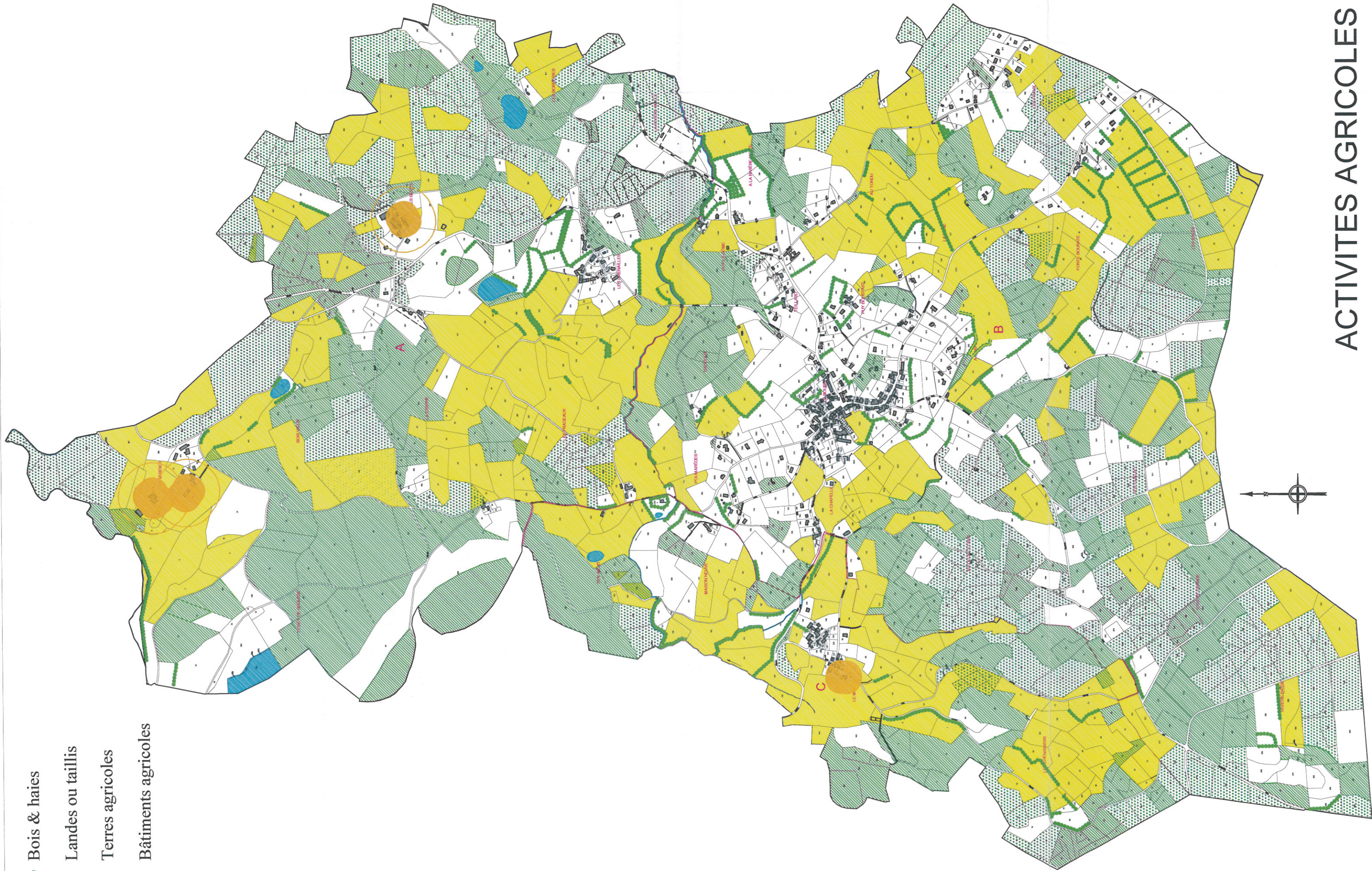
En 2000, 5 exploitations étaient recensées sur Le Chastang. En 2009, on ne compte plus que 3 exploitations qui ont leurs sièges dans la commune. Leur localisation sur le territoire communal a été effectuée, et leur pérennité a été examinée (voir tableau de synthèse ci-après).

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

Liste des exploitations recensées lors de la concertation

Nom	sièges d'exploitations	Dans les villages	Animaux	Age de l'exploitant	Pérennité pour les 10 prochaines années
Mme NEUVILLE	Les Pradeaux	Pas de bâtiment d'élevage	1 cheval	+ 55 ans	Retraîtée sans repreneur
M. BREUIL	Commune de Beynat	Pas de bâtiment d'élevage dans la commune	Bovins	Entre 40 et 55 ans	Pérennité assurée
M. VAUR	Fonte Bourate	Pas de bâtiment	Pas d'animaux	Plus de 55 ans	Double-actif cotisant solidaire
M. Mme BROUSSE	Le Mas	Une étable et un tunnel au Mas	10 vaches	Plus de 55 ans	Cessation d'activité envisagée dans 2 ans sans repreneur
M. Mme PERRIER	Le Mas	Maison neuve (pas de bâtiment)	Pas d'animaux	Plus de 55 ans	retraités
M. MESTUROUX	Commune de Palazinge	Pas de bâtiment dans la commune (Puy Chalbot)	Bovins (moins de 100)	?	locataire
M. AUBERTIE	Commune de Beynat	Fonte Bourate -La Grave Pas de bâtiment dans la commune	Bovins	GAEC avec un jeune agriculteur	Pérennité assurée.
M. SAULLE	Commune de Beynat	Daudoux, pas de bâtiment dans la commune	Bovins, épandages de fumiers	?	?
M. SALAGNAC	Les Beiges	Les Beiges : 1 hangar – 1 étable	Bovins (entre 50 et 99 vaches)	Entre 40 et 55 ans	Pérennité assurée
M. ROUANNE	Le Verdier	Le Verdier : 1 stabulation, 1 étable + 1 hangar	Bovins (entre 50 et 99 vaches)	Entre 40 et 55 ans	Pérennité assurée
M. COSTES	Commune de Beynat	Rivière Basse - pas de bâtiment dans la commune	Bovins	?	?

- Bois & haies
- Landes ou taillis
- Terres agricoles
- Bâtiments agricoles



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

Le fichier SIRENE recense 10 entreprises présentes au 1^{er} janvier 2007, sur cette commune.

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

- 2 activités commerciales (multiservice, café-restaurant)
- 4 activités de services (transporteur, travaux agricoles, pépiniériste, services à domicile)
- 4 activités artisanales dans le domaine de la construction (maçon, couvreur, menuisier, plombier-électricien.)

Ces 10 entreprises sont réparties sur le territoire communal :

- 5 sont implantées au bourg ou aux abords (multiservices, restaurant, entreprise de transport, entreprise de couverture, maçon)
- 2 sont implantés dans le secteur de La Rivière Molle (menuiserie, tailleur de pierre)
- Les 3 autres sont répartis dans les différents hameaux et lieux-dits (Le Mas... Les Fraux).

Depuis deux ans quelques entreprises ne sont plus présentes :

- Le peintre en lettre qui était installé aux Grenailles, a cessé son activité en 2008.

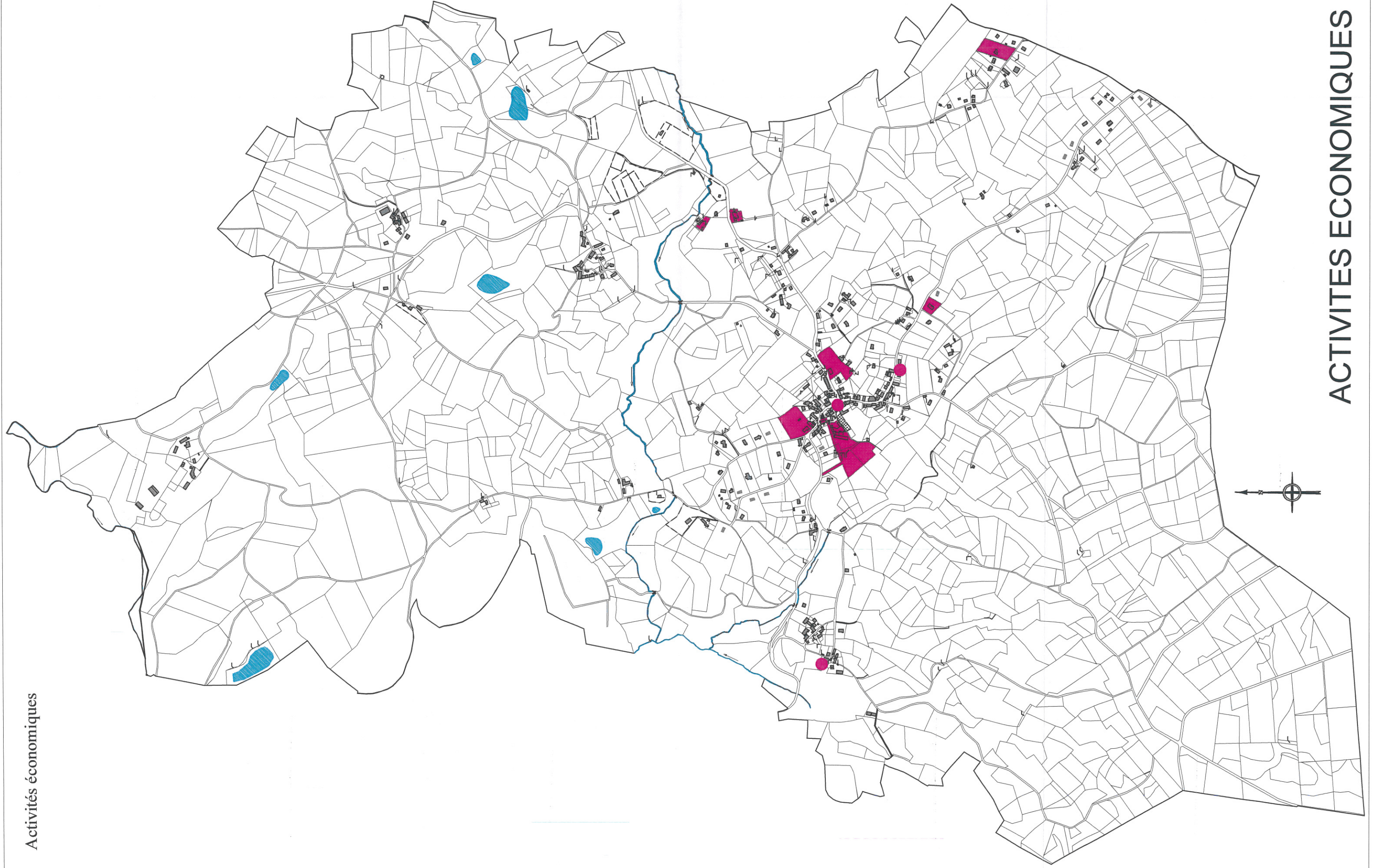
Mais trois autres entreprises se sont installées : un maçon, un tailleur de pierre et un plombier électricien.

Orientations retenues par la commune :

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



Activités économiques

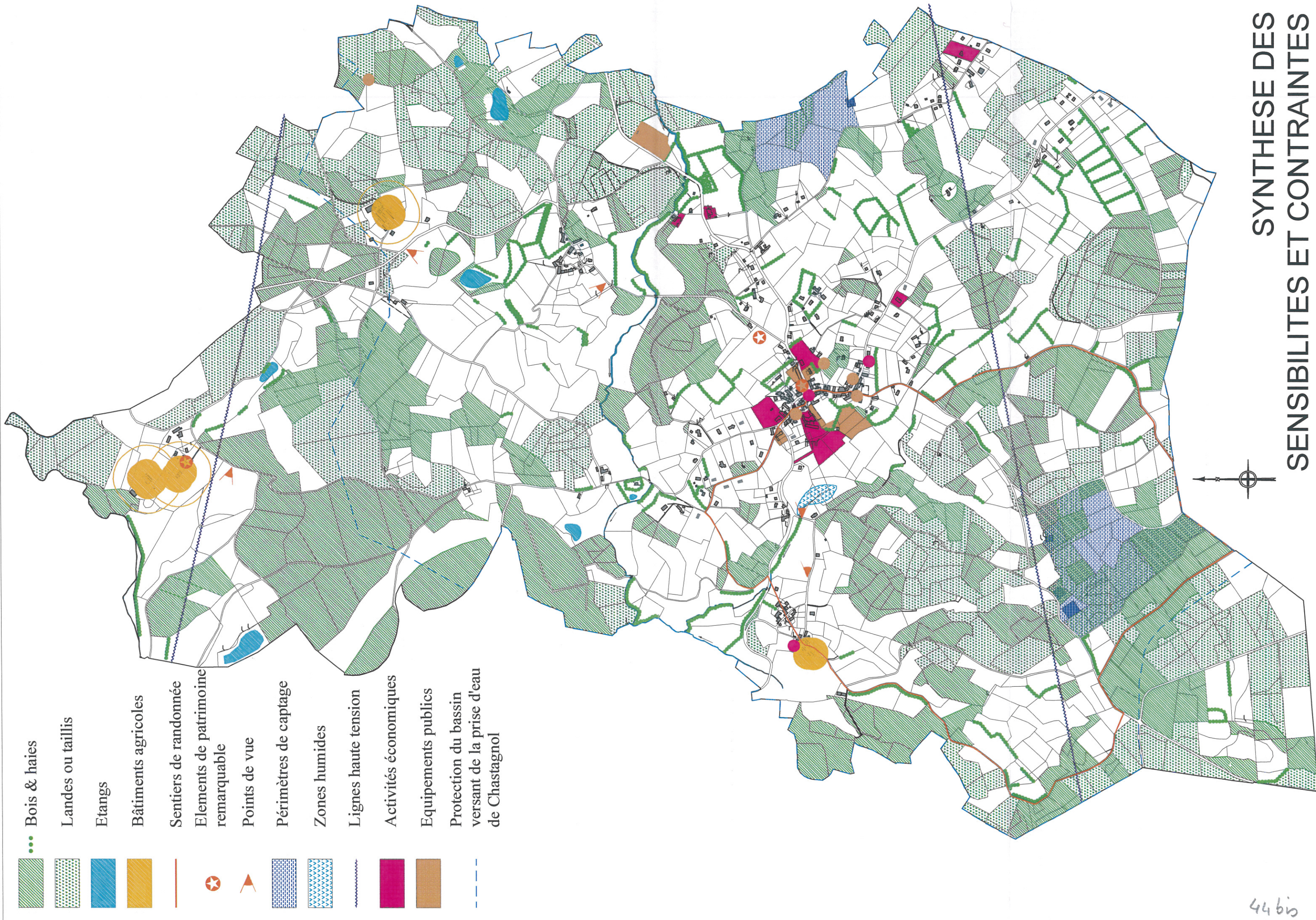


Dans le domaine du paysage et de l'environnement

- Préserver la qualité de vie de la population communale :
 - En assurant sa protection contre toutes nuisances (pollution de l'air, pollution de l'eau, lutte contre le bruit, ...) et tout risque potentiel, (inondations, incendies de forêts).
 - En améliorant la sécurité routière : hors zone agglomérée, en limitant les créations d'accès direct et implantations de construction nouvelle à usage d'habitation en bordure des RD 48 et 94.
 - En veillant à conserver une image rurale du bourg et des villages et de leurs extensions, par le maintien de coupures vertes entre les différents quartiers ;
- Préserver la qualité de l'eau par la protection des captages existants et par la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes ou collectifs mais efficaces, et limiter toute urbanisation sur les secteurs qui ne conviennent pas à la réalisation de systèmes d'assainissements conformes.
- Protéger l'environnement et tout particulièrement les espèces animales présentes (oiseaux, mammifères tels que la loutre, papillons, libellules, insectes, batraciens, poissons...) en maintenant la trame végétale notamment dans les secteurs de corridors biologiques, en limitant toute nouvelle occupation de l'espace et activité sur les secteurs les plus sensibles (milieu forestier, fonds de vallées, zones humides, abords des étangs ...).



SYNTHESE DES SENSIBILITES ET CONTRAINTES



V – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

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

Les différentes zones U de la Carte Communale où les constructions nouvelles sont autorisées ont été définies autour du bourg et des villages existants en tenant compte de la présence de bâtiments agricoles d'élevage, de la desserte en voirie et réseaux, de la présence de points de vue, de la topographie ou de l'existence de sensibilités particulières (zones humides, bordures des ruisseaux, bois et forêts...).

Le Bourg : le centre du bourg et le quartier de la Chapelle, retenus dans le zonage d'assainissement collectif, sont délimités en zone U. Quelques extensions sont envisagées au contact de ces secteurs, sur des parcelles proches des réseaux dans le secteur des Poumarèdes, en continuité des constructions existantes. Les contraintes de site et d'accès réduisent les possibilités d'extension vers Puy Boustat.

Les possibilités d'extension retenues ont pour but d'étoffer et de conforter le centre bourg.

Teillard : Une zone U est délimitée sur ce secteur qui abrite plusieurs habitations dont certaines sont récentes. Situé non loin du bourg, ce secteur équipé est séparé du bourg par un petit vallon qui donne naissance à une zone humide aux abords de la fontaine de Sainte Foy.

Le Mas : Une partie du village est exclue de la zone U pour tenir compte de la présence de bâtiments agricoles. Des possibilités de constructions sont envisagées aux abords des constructions existantes, sur des parcelles desservies par les réseaux d'eau et d'électricité, en bordure de la voie communale.

Puy la Done : Ce hameau est délimité en zone U, en limitant les possibilités de développement en bordure de la RD. Les possibilités de constructions nouvelles sont réduites en raison de la proximité du ruisseau de la Rivière Molle.

La Rivière Molle : Ce secteur abrite les installations de sports et loisirs de la commune, en bordure de la RD. Il est délimité en zone Uat, afin de permettre l'évolution de ces activités. Ces parcelles sont desservies par le réseau public de distribution d'eau potable.

Les Grenailles : La zone U délimitée autour de ce village est réduite aux parcelles déjà bâties dans la partie nord, pour tenir compte de la présence d'un étang situé à 300m, au nord du village. Par contre, quelques possibilités de constructions sont déterminées en continuité du village, sur des parcelles desservies par les réseaux, où les contraintes sont moins importantes.

Les Bèges : Ce groupe bâti est constitué pour une partie est par une exploitation agricole en activité qui compte quelques bâtiments d'élevage. Cette partie est maintenue en zone N.

La partie ouest abrite plusieurs habitations regroupées dans une zone U ; quelques possibilités d'implantations nouvelles sont aménagées côté ouest où l'accès sur une voie communale est possible dans de bonnes conditions de sécurité. Plus à l'ouest existent quelques constructions anciennes, situées dans les périmètres de 300m par rapport à l'étang présent au nord, et par rapport à un étang existant au sud.

Le Verdier : les parties nord et ouest du village sont exclues de la zone U pour tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage et d'installations agricoles qui génèrent des reculs. Les possibilités de construction sont très limitées aux abords des constructions existantes dans la partie est du village, en raison des contraintes présentes et de la capacité limitée des réseaux.

Les Fraux : plusieurs zones U sont déterminées sur ce lieu-dit qui s'est développé en bordure de la voie communale du Tondu et de la RD, pour prendre en compte les constructions existantes, sans augmenter la forme linéaire de l'urbanisation en bordure de cette voie. Les possibilités de constructions sont déterminées sur les parcelles en dent creuse, de façon à permettre les accès sur une voie présentant des caractéristiques suffisantes, dans un secteur où la capacité des réseaux est suffisante, à l'écart des parcelles plus humides.

Quelques autres constructions isolées, mal desservies en voirie et réseaux sont maintenues en zone N, en cohérence avec la Loi Montagne, afin d'assurer la protection des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs du développement durable.

Dans ces zones N *« les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles »*, conformément à l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme.

Estimation des surfaces des zones U de la Carte Communale

ZONES U	SURFACES (ha)	DONT NON BATIES (ha)
Le Bourg	31 ha 70 a	8 ha 00 a
Le Mas	3 ha 04 a	1 ha 37 a
Teillard	3 ha 34 a	0 ha 79 a
Tondu	0 ha 67 a	0
Puy la Done	0 ha 82 a	0
Les Grenailles	1 ha 98 a	0 ha 49 a
Les Bèges	0 ha 98 a	0 ha 34 a
Le Verdier	0 ha 81 a	0
Les Fraux sud	4 ha 98 a	1 ha 48 a
Les Fraux nord	4 ha 69 a	1 ha 38 a
La Chapelle	0 ha 33 a	0 ha 15 a
Sous-total des zones U	53 ha 34 a	14 ha
Zone Uat Rivière Molle	3 ha 14 a	1 ha 60 a
TOTAL	56 ha 48 a	15 ha 60 a

Comparaison avec l'estimation des besoins :

Si on retient une superficie moyenne de 1500 m² par terrain devant accueillir une construction nouvelle ;

Le coefficient multiplicateur est en fait un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains aux futurs acquéreurs.

De plus, il permet de réduire la tentation de spéculation foncière, souvent rencontrée lorsque l'offre de terrains disponibles à la construction est réduite. Ce coefficient, selon les régions est estimé à 2 ou à 3.

Ainsi, si l'on veut pouvoir accueillir 30 logements supplémentaires dans les 10 prochaines années, en estimant la superficie moyenne de 1500 m², cela permet d'estimer les besoins en terrain à bâtir à 4,5 ha

Si l'on applique un coefficient de 2, cela conduit à prévoir au minimum 9 ha

Si l'on applique un coefficient de 3, cela conduit à prévoir 13,5 ha

Ainsi, la capacité d'accueil de 15 hectares estimée précédemment paraît raisonnable dans la mesure où elle répond à l'objectif de permettre une offre suffisante et diversifiée, essentiellement concentrée au bourg.



Desserte par réseaux :

d) La voirie

Le territoire communal est traversé d'est en ouest par la RD 48, RD de 2^{ème} catégorie, qui permet de relier Tulle et Ste Fortunade par la RD 940, vers l'est, et la commune d'Aubazine vers l'ouest où se trouve le plan d'eau du Coiroux.

Il est également desservi par la RD 94 dont l'intersection avec la RD 48 s'effectue au centre du bourg. Cette RD est classée en 2^{ème} catégorie pour la partie comprise entre Le Chastang et Beynat, au sud. La partie desservant le nord de la commune et se prolongeant vers Cornil est classée en 3^{ème} catégorie.

La voirie communale est globalement en bon état. Elle a fait l'objet d'un diagnostic en 2008. Dans certains secteurs la largeur de chaussée, bien souvent réduite, ne permettrait pas une augmentation notable du trafic journalier dans des conditions satisfaisantes. Certaines difficultés apparaissent avec l'utilisation de véhicules de livraisons de plus en plus volumineux pour les exploitations agricoles, mais aussi d'engins nécessaires à l'exploitation des bois, ou aux travaux agricoles comme les moissonneuses batteuses, qui rencontrent des difficultés dans la traversée des villages où les constructions anciennes sont bâties à l'alignement. Des améliorations ponctuelles sont apportées régulièrement.

e) La desserte en eau potable

Le réseau public de distribution d'eau potable est géré directement par la commune. Ce réseau est alimenté par cinq captages :

- 3 captages à Puy Chalbot
- 2 captages aux Fraux (dont une partie se situe sur la commune de Ste Fortunade)

Tous ces captages ont fait l'objet d'une étude hydrogéologique pour définir les périmètres de protection à mettre en place. Trois captages doivent être abandonnés. Ne seront protégés que les captages des Fraux. Il n'y a pas encore eu de DUP pour instituer une servitude, mais la procédure est engagée.

- Les ouvrages des captages du Fraux 1 sont situés à cheval sur les communes du Chastang et de Sainte Fortunade. Les débits enregistrés depuis 1983 varient de 1.9 l/s à 0.6 l/s en période d'étiage, soit 52 m³/jour.

- Les ouvrages des captages du Fraux 2 sont situés sur la commune de Sainte-Fortunade. Les débits enregistrés depuis 1983 varient de 1.9 l/s à 0.1 l/s en période d'étiage, soit 8.6 m³/jour.

Les eaux de captage sont traitées au niveau de la station de pompage des Fraux : désinfection par chloration, cette station est dotée d'une bache de 28 m³ et de deux pompes. Les eaux sont ensuite acheminées vers le réservoir des Bèges qui a une capacité de 100 m³. L'alimentation de la commune s'effectue à partir de ce château d'eau.

- En 2006, on comptait 162 abonnés dans la commune (43 au bourg, 119 répartis sur le reste du territoire). La consommation moyenne était de 14 976 m³ soit 41 m³/jour en moyenne.

- En 2008, le nombre d'abonnés était de 181 au total (59 dans le bourg, 122 répartis sur le reste du territoire). La consommation moyenne était de 14 619 m³, soit 40 m³/jour en moyenne.

Une étude de restructuration de la ressource en eau potable pour les communes d'Albussac, Le Chastang, Lagarde-Enval et Sainte Fortunade, réalisée en janvier 2006 a établi une estimation des besoins à l'horizon 2020. Elle prévoit 204 abonnés dont 63 dans le bourg et 141 répartis sur le reste du territoire ; les besoins étant alors estimés à 128 m³/jour en période de pointe.

Les débits moyens journaliers permettent de répondre à cette prévision. Néanmoins, pour s'assurer de la ressource en eau dans la situation extrême du jour de pointe confrontée à l'étiage le plus sévère, la commune envisage d'établir une interconnexion avec le Syndicat des eaux de la Roche de Vic.

c) La défense incendie

Elle est actuellement assurée

- par vanne incendie dans le bourg : un PI est implanté à l'arrière de la Mairie.
- par bouche incendie et bache de réserve de 120 m³ implantés dans le secteur de Maisonneuve.



Les captages de Puy Chalbot alimentent le château d'eau du bourg, d'une capacité de 130 m³. Ils resteront en fonctionnement pour assurer la défense incendie du bourg.

La mise en place de poteaux incendie n'est pas envisagée dans les autres villages, mais la défense incendie peut être assurée par pompage dans les étangs situés à proximité. Ces points d'eau ont été recensés par le SDIS de la Corrèze. Il reste également possible de créer une bache de réserve enterrée de 120 m³.

d) L'assainissement

La commune du Chastang a réalisé une étude communale d'assainissement en 1999 et dispose d'un zonage d'assainissement.

Seul le bourg est doté d'un réseau existant : les effluents sont collectés par un réseau d'assainissement de type séparatif. Les effluents d'eaux usées, après collecte, font l'objet d'un traitement par lits d'infiltration, depuis 2002. Cette station de traitement fait l'objet d'une surveillance régulière par les employés de la commune et d'un contrôle tous les 2 ans par le SATESE 19. Elle a une capacité de 180 équivalents/habitants.

Les eaux pluviales sont collectées et dirigées vers le ruisseau du Chastang, affluent du ruisseau de la Rivière Molle qui alimente le plan d'eau du Coiroux.

Dans les autres hameaux et écarts de la commune, est prévue la réalisation d'assainissements autonomes en utilisant des dispositifs adaptés. Ils sont gérés par le SPANC, mis en place par la Communauté de Communes.

e) Les ordures ménagères :

La commune adhère au SIRTOM de Brive qui assure le transport et le traitement des Ordures ménagères à l'usine d'incinération de Saint Pantaléon de Larche. La collecte est effectuée une fois par semaine, sur l'ensemble de la commune.

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

f) Les réseaux de distribution électrique :

La commune adhère au syndicat d'électrification de Tulle sud. Tous les villages sont desservis en électricité. Le réseau a été totalement renforcé ; une partie du réseau moyenne tension est enterrée. La mise en souterrain et la dissimulation des réseaux a été entreprise dans le bourg ; cette action va se continuer.

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

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

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

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable :*

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

- La maîtrise du développement urbain

Les zones urbaines recouvrent une superficie totale de 56 ha avec une capacité d'accueil estimée à 15 ha de parcelles non bâties, pour les zones U mixtes et 1ha 60 pour la zone Uat réservée aux activités de tourisme et loisirs.

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

Les besoins en terrains à bâtir sont estimés à 4 ha 50 a. Les parcelles non bâties situées dans les zones U déterminées répondent à cette demande. Elles sont pour une grande partie situées au bourg et aux abords, le reste étant réparti entre les différents villages du territoire communal.

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

Les zones d'extension sont localisées essentiellement aux abords des différents villages. Les secteurs agricoles, répartis sur le territoire communal, se trouvent ainsi libérés de toute urbanisation.

De même les vallons humides, les abords des nombreux étangs et les bois et forêts présents sur le Territoire Communal sont préservés en zone Naturelle.

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

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

De plus, une zone Uat spécifiquement réservée aux activités de tourisme et de loisirs, est délimitée sur des terrains communaux déjà équipés avec la présence d'un terrain de foot et de vestiaires, en bordure de la RD 48.

3. - Une utilisation économe de l'espace,

- *La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,*
- *La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.*
- *La sauvegarde du patrimoine bâti.*
- *La prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Ces différents aspects ont fait l'objet d'une approche spécifique décrite dans l'analyse de l'environnement (pages 16 à 37), et mesurées dans le chapitre "incidences sur l'environnement (pages 54 à 59).

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

A – Schéma de Cohérence Territoriale

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

La commune du CHASTANG est comprise dans le SCOT du pays de Tulle dont elle respecte les orientations du PADD :

- 1. Affirmer le positionnement interrégional du bassin de TULLE.*
- 2. Choisir la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale comme fil conducteur de l'aménagement du territoire.*
- 3. Faire l'effort de la qualité de l'urbanisme et de l'habitat pour un accueil durable.*
- 4. Favoriser la pérennisation et le renforcement d'une activité économique diversifiée en offrant une large gamme de localisation et de services possibles.*
- 5. Promouvoir une mobilité durable pour préserver les ressources, assurer le droit au transport pour tous et optimiser les différentes fonctions économiques du territoire.*

Elle n'est pas couverte par un Plan de Déplacement Urbain mais elle est comprise dans le périmètre du PLH de la communauté de communes du Pays de Tulle approuvé le 25 mars 2004.

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin Adour-Garonne, a été approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin, le 06 août 1996. Il se traduit par un ensemble de mesures visant notamment à une gestion et une protection des milieux aquatiques, une gestion du risque inondation, et une gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau pour en assurer sa pérennité. Il s'impose aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

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

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

C – Loi Montagne

La Commune du CHASTANG est totalement comprise en zone de montagne ; sa carte communale respecte les grands principes de cette loi : Reconnaissance de la spécificité du milieu montagnard, équilibre entre développement et protection du territoire :

L'aménagement de la montagne doit se faire par un développement économique et social équilibré, permettant de valoriser l'ensemble des ressources (agriculture, tourisme et artisanat) prenant en compte la protection des milieux naturels et des éléments patrimoniaux considérés également comme des ressources.

La carte communale respecte les principes généraux d'aménagement et de protection par

- La préservation des terres agricoles,
- La protection des paysages et des équilibres écologiques
- La maîtrise de l'urbanisation qui doit se réaliser en continuité du bourg, des villages et des hameaux existants, ou en hameau nouveau intégré à l'environnement.
- La protection des parties naturelles des rives des plans d'eau, selon les dispositions de l'article L 145-5 du Code de l'Urbanisme, a fait l'objet d'un examen attentif, bien qu'aucun des plans d'eau ne soit cadastré. (le report sur le plan de zonage est effectué à titre indicatif).

- Secteur Nord de la commune : Le plan d'eau le plus important de la commune (7200 m²) est situé au lieu-dit Forêt de Brousse ; il est classé en zone N. A l'ouest, cet étang jouxte les limites de la commune. Au sud, il est bordé de bois, classés en zone N. Les rives naturelles (non pourvues d'installations ou de constructions) de ce plan d'eau sont maintenues en zone N. A plus de 500 m à l'est, se situe le village du Verdier dans lequel une petite zone U est délimitée.



- l'étang existant au lieu-dit Bois Vieux, d'une superficie de 2000 m², est protégé par une zone N qui couvre tout le secteur comprenant des parcelles boisées, des zones humides et des prêtres. Le village du Verdier se trouve à 300 m au nord. Une petite zone U est délimitée sur des parcelles déjà bâties.
- Secteur des Borderies : l'étang le plus important d'une superficie proche de 5150 m², implanté à cheval sur les parcelles 422, 424, 425, se trouve à plus de 400 m des parcelles bâties les plus proches, aux Grenailles. La zone U est délimitée à 400 m de cet étang. Le zonage de la Carte Communale n'envisage pas de rapprocher l'urbanisation de ce plan d'eau, et préserve ses rives naturelles. La zone Uat, réservée aux activités de tourisme et loisirs, qui abrite déjà plusieurs installations (terrain de football, terrain de pétanque, vestiaires...) est délimitée à plus de 300 m des rives du plan d'eau.

Un petit plan d'eau situé sur la parcelle 428, d'une superficie de 800 m², n'est pas concerné par cette réglementation. Néanmoins, il est compris dans la zone N.



▪ Secteur des Bèges : un plan d'eau situé sur la parcelle 1220, mais non cadastré, d'une superficie de 4500 m², se trouve à près de 200 m des constructions existantes dans le village des Grenailles, délimitées en zone U, au sud, et à environ 220 m des constructions existantes aux Bèges.

Il est intégré à la zone N ainsi que toutes les parcelles situées aux abords, composées de prêtres et de bois. Le zonage de la Carte Communale n'envisage pas de rapprocher l'urbanisation de ce plan d'eau. Une zone U est délimitée sur une partie du village des Bèges, en continuité des constructions existantes sur des parcelles que l'on peut considérer comme n'étant plus les rives naturelles du plan d'eau, en amont de la Route Départementale.

▪ Secteur de Puy Nejo : l'étang le plus important de 2000 m² est situé sur la parcelle 251. Il est protégé par une zone N ainsi que ses rives naturelles qui s'étendent jusqu'au hameau des Pradeaux.

Les parcelles bâties les plus proches, situées à 80 m et 150 m, comportent des constructions anciennes qui étaient liées à l'activité agricole (parcelle 219 et parcelles 306, 307, 308, 297) classées en zone N.

L'étang le plus petit, situé sur la parcelle 215, d'une superficie de 350 m² n'est pas concerné par cette réglementation. Néanmoins, il est compris dans la zone N ainsi que la construction située sur la parcelle voisine.

L'extension du hameau de Maison Neuve dont la construction la plus proche se trouve à près de 300 m de l'étang le plus important, se dessine essentiellement vers le sud, à plus de 300 m des rives de cet étang.

Ainsi, après cet examen précis, il apparaît que les quelques zones U situées à moins de 300m des rives des plans d'eau peuvent se justifier au regard de l'article L 145-5,

- soit en raison de la présence d'installations ou de constructions existantes aux abords du plan d'eau dont les rives (sur 300m de profondeur) n'ont pas conservé un caractère naturel (tout au moins sur une partie),
- soit en raison de la taille même du plan d'eau qui peut être considéré comme de faible importance lorsqu'il a une superficie inférieure à 1000 m².

VI - INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

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

Climatologie :

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

Relief –Topographie :

Ils ne sont pas sans incidence sur les choix de développement de la commune. En effet, le territoire communal est découpé par les talwegs des différents ruisseaux qui façonnent de multiples bassins versants.

Cela rend plus complexe la collecte des eaux usées en vue de leur traitement collectif, et l'écoulement des eaux pluviales notamment aux abords du bourg, situé sur un promontoire dominant le vallon où s'écoule le ruisseau du Chastang, au sud, et ceux des petits ruisseaux affluents à l'est.

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

Géologie - Géomorphologie

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

La définition des zonages tient compte des difficultés mises en évidence dans cette étude d'assainissement. Les parcelles repérées comme zones humides sont exclues des zones U de la Carte Communale..

Hydrologie

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

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

Milieu Naturel – Ecosystèmes

Les secteurs concernés par les milieux les plus sensibles (zones humides) sont situés au creux de talwegs, au nord et à l'est et à l'ouest de la commune. L'impact sera limité en raison du nombre peu important de constructions dans ces secteurs.

En dehors du secteur du bourg qui bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif, le zonage de la Carte Communale prévoit les zones d'urbanisation en plateau, en tête de coteau ou à mi-pente en continuité des groupes bâtis existants, en respectant l'implantation traditionnelle des villages et hameaux anciens ; l'évolution des Zones U vers l'aval est limitée, notamment aux abords des villages du Mas et de la Chapelle.

Un classement des secteurs constitués de parcelles humides et leurs abords immédiats en zone N est proposé, aux abords du bourg dans les secteurs des Poumarèdes, de la Chapelle, de Chapoux et de la Gane.

Paysage

- L'impact des constructions dans le paysage alternant plateaux ouverts et espaces boisés, sera constitué essentiellement par les constructions à venir aux abords de la RD 94, en continuité des zones d'urbanisation existantes, principalement dans les secteurs des Fraux et dans les secteurs de Puy La Done et Teillard en bordure de la RD 48.

Dans ces secteurs la capacité d'accueil est limitée, et correspond aux « dents creuses » qu'il est souhaitable de remplir afin de conforter des groupes bâtis déjà présent en bordure de la RD94, ou en cherchant à les étoffer par l'urbanisation des parcelles situées à l'arrière dans les secteurs de Puy La Done et Teillard, en bordure de la RD 48.

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

Les parcelles plus pentues et mal desservies situées en amont du bourg autour du château d'eau sont maintenues en zone N, ainsi que les parcelles un peu pentues situées en aval du bourg, proches des parcelles humides traversées par le ruisseau du Chastang. Cela permet de conserver la silhouette bâtie de l'église et des constructions les plus anciennes groupées autour. Les quelques points de vue sur le bourg sont préservés par le classement des parcelles concernées en zone N.

De plus, afin de s'assurer de la maîtrise de l'urbanisation et de la qualité des constructions qui seront réalisées aux abords, la commune souhaite se doter d'un droit de préemption sur les terrains non bâtis au contact du centre-bourg, notamment dans le secteur de Chapoux.

Patrimoine culturel

L'église du bourg n'est pas protégée au titre des Monuments Historiques. Néanmoins elle est signalée comme entité archéologique intéressante du Moyen Age et constitue un édifice remarquable, bien préservé et mis en valeur, au cœur du village.

La délimitation des zones d'extension du bourg a été étudiée en tenant compte de leur impact paysager et en veillant à ne pas contrarier la mise en valeur du bourg : il s'agit de maintenir une coupure de l'urbanisation entre les espaces bâtis et le vallon du ruisseau du Chastang, au sud et à l'est tout en veillant à la qualité de l'organisation d'ensemble des nouvelles constructions, et en préservant la silhouette bâtie du noyau ancien constitué autour de l'église et du quartier alentour.

La préservation et la mise en valeur souhaitables des éléments du patrimoine vernaculaire : corps de ferme et leurs annexes, puits, fontaines, des vestiges archéologiques, a été étudiée avec soin dans la définition des zonages.

Une petite zone U a été délimitée autour des constructions existantes au Verdier, sans prévoir de développement important pour ce hameau qui abrite un ancien manoir et des installations agricoles importantes. Cette zone située au cœur d'espaces naturels préservés (zones humides, bois de feuillus, ...) est limitée aux abords des parcelles bâties, afin de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale du site.

De plus, les éléments du patrimoine bâti les plus caractéristiques sont repérés sur le plan de zonage pour assurer leur préservation : l'église du bourg, le Manoir du Verdier et la fontaine Ste Foy située dans un champ, au nord-est du bourg.

Milieu Urbain

Quelques villages ou hameaux connaissent un certain essor qui se traduit pas un développement de l'urbanisation en périphérie, depuis une vingtaine d'années. Cela se traduit par une dispersion de l'habitat, et une forme d'urbanisation linéaire le long des voies, notamment dans les secteurs des Fraux, de Puy La Done, Le Tondu, Poumarède et Maisonneuve.

Le zonage de la Carte Communale essaye d'étoffer le bourg et les villages importants. Il tente également de limiter l'urbanisation linéaire tout en tenant compte des installations agricoles qui sont établies à proximité de certains villages et de l'utilisation agricole des sols. Afin de limiter l'impact sur les milieux naturels, le raccordement des nouvelles zones à urbaniser du bourg, à l'assainissement collectif est envisagé. Pour les autres secteurs, il sera nécessaire de réaliser des systèmes d'assainissement autonome.

Bruit

Aucune zone de bruit n'est déterminée sur cette commune.

Qualité de l'air

Les pollutions éventuelles sont liées au trafic routier qui reste faible dans cette commune.

La Carte Communale prévoit la limitation de l'urbanisation dans les secteurs situés aux abords des axes routiers les plus circulés.

Qualité de l'eau

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

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

Synthèse

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

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

Y sont également autorisées :

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

Cette zone recouvre au total 732 ha et représente 93 % du territoire communal.

Les espaces urbains et leurs extensions sont représentés par

- ❖ **Les zones U.** Ces zones sont appelées à accueillir l'urbanisation à venir, que ce soit pour permettre le logement des futurs habitants, ou pour l'accueil de nouvelles activités commerciales, artisanales ou de services. Elles occupent 52 ha.
- ❖ **La zone Uat,** réservée aux activités de tourisme et loisirs, délimitée dans le secteur de la Rivière Molle autour des installations existantes ; terrain de football, terrain de pétanque, vestiaire... couvre une superficie de 3 ha 14.

Les zones U totalisent près de 55 ha soit 7 % du territoire communal.

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

➤ Zones soumises à des risques naturels

Aucun risque naturel n'a fait l'objet d'étude spécifique, sur le territoire de cette commune.

Aucune zone U n'est délimitée dans le creux des vallées, sur des terrains présentant des risques éventuels d'inondation.

➤ Zones humides

La sauvegarde des zones humides est assurée par la protection des fonds de vallée ou des espaces situés au creux des plateaux abritant des zones humides, par le classement en zone N.

➤ Les cours d'eau :

- Le ruisseau de la rivière Molle grossi du ruisseau du Chastang et de ses affluents, alimente le plan d'eau du Coiroux autorisé à la baignade.

Ces cours d'eau qui drainent la partie sud et le centre de la commune, sont totalement compris dans une zone N : Le bourg du Chastang, classé en zone U, est le plus important groupe bâti et le plus proche de la vallée du ruisseau du même nom. Le zonage d'assainissement le prévoit en zone d'assainissement collectif.

- Le ruisseau de la Brauze avec ses affluents dont le ruisseau du Verdier draine la partie nord du territoire communal.

Le seul village de cette partie de la commune est implanté un peu à l'écart de la vallée du ruisseau du Verdier. Le zonage ne prévoit pas d'extension ; la zone U est limitée aux constructions existantes. Les vallées de ces cours d'eau sont délimitées en zone N de la Carte Communale.

➤ Bois et Forêts

Cette commune n'est pas couverte par une réglementation des boisements. Mais il existe des servitudes relatives à la protection des bois et forêts du Syndicat Intercommunal de la Vallée du Coiroux (14 ha 07 a) aux lieux-dits Puy Nejo, Forêt de Brousse et La Cabane, en limite ouest de la commune.

Les espaces boisés couverts par cette servitude sont tous situés en zone N.

➤ Secteurs concernés par la présence de vestiges archéologiques

La connaissance des sites archéologiques est d'intérêt public même si elle n'établit pas de servitude d'utilité publique à proprement parler. Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 2 sites archéologiques au Chastang pour lesquels s'applique la réglementation relative à l'archéologie préventive, l'article 1 du chapitre 1^{er} du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 impose avant toute opération d'aménagement ou de construction des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, définies par la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Entrent notamment dans le champ

d'application de cette disposition les travaux dont la réalisation est subordonnée, outre aux permis de construire, permis de démolir et installation de travaux divers, à la création des zones d'aménagement concerté (ZAC), des lotissements (voir livre V du code du Patrimoine).

Deux sites archéologiques sont repérés sur cette commune.

- ❖ Celui qui est situé dans la forêt de Brousse est protégé par une zone N de la Carte Communale.
- ❖ Le Site correspondant à l'église du bourg est compris dans la zone U du bourg.

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

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

- Villages et hameaux de caractère

Les zones U déterminées sur les villages des Grenailles et du Verdier ont été délimitées sans excès de façon à préserver les silhouettes bâties, et conserver les points de vue les plus intéressants.

- Autres éléments de patrimoine intéressants

L'église du bourg, la fontaine Ste Foy, le Manoir du Verdier, sont également repérés comme éléments de patrimoine bâti à protéger.



➤ Impact des constructions sur le paysage :

Les constructions ayant le plus fort impact se situent en bordure de la RD 48 à la Puy La Done et Teillard, notamment dans les secteurs situés en ligne de crête, et en bordure de la RD 94 aux Fraux et Fonte Bourate.

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

Des mesures d'atténuation ont été mises en place : des ruptures de cette urbanisation sont créées, notamment à Fonte Bourate et Puy la Done.

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

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