

Sommaire

I - La démarche	7
II - Cadrage de l'étude	9
A - Localisation	10
B - Contexte administratif	10
C - Compétences	11
III - Etat initial de l'environnement	13
A - Le contexte écologique local	14
1 - Cadrage géographique	14
2 - Géomorphologie	14
3 - Hydrologie	16
4 - Les ressources et leur exploitation actuelle	20
5 - Typologie des milieux	20
6 - Les corridors biologiques	22
B - Le patrimoine naturel, urbain et paysager	24
1 - Le contexte historique et patrimonial	24
2 - Le patrimoine bâti	24
3 - Le patrimoine naturel	26
4 - Les paysages	32
5 - L'environnement urbain	36
Enjeux stratégiques : Contexte écologique local	42
Enjeux stratégiques : Patrimoine naturel, paysager et bâti	44
Enjeux stratégiques : L'environnement urbain	46
IV - Analyse du peuplement et de l'habitat	49
A - La démographie	50
1 - Analyse des effectifs	50
2 - Typologie de la population	51
B - L'habitat	52
1 - Analyse du parc de logement	52
Enjeux stratégiques : Peuplement et habitat	56
VI - Analyse économique	59
A - Economie	60
1 - L'emploi	60

2 - les activités, les services et les associations	62
3 - L'activité touristique	63
B - L'agriculture	65
1 - Etat des lieux de l'activité agricole	65
2 - Synthèse de la réunion agricole	68
Enjeux stratégiques : Economie et agriculture	70
VII - Les déplacements urbains et péri-urbains	73
A - Le réseau routier	74
2 - Analyse communale	74
B - Les transports en commun	75
1 - Transport par autocar	75
2 - Transport ferroviaire	75
3 - Transport aérien	75
C - Les modes de déplacements doux	76
D - Analyse des déplacements domicile-travail	76
V - Les équipements et réseaux	79
A - Ressource en eau, assainissement, eaux pluviales.	80
1 - Les documents supra-communaux	80
2 - L'eau potable	83
3 - Assainissement	83
4 - Gestion des déchets	83
5 - Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication	85
Enjeux stratégiques : Déplacements, équipements et réseaux	86
Synthèse des enjeux de la commune de La Chapelle-Montbrandeix	88
VII - Etat des servitudes et des risques	89
A - Les servitudes	90
B - La gestion des risques	92
1 - Plan de prévention des risques	92
2 - Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)	92
3 - Retrait / Gonflement des argiles	93
4 - Risques sismiques	93
5 - Défense incendie	94
VIII - Analyse prospective des besoins en logements	95
A - Le calcul du point mort et de l'effet démographique pour la période 1999 - 2008	96
1 - La méthode	96

2 - Le calcul	98
B - Projection du point mort sur la période 2008-2020 (durée de la période : 12 ans)	99
1 - La méthode	99
2 - Le calcul	100
C - Calcul prospectif des besoins en logements	101
1 - La méthode	101
2 - Le calcul	102
D - Calcul de la surface d'ouverture	106
1 - Bilan du document d'urbanisme en vigueur	106
2 - Scénario retenu par la municipalité	106
 IX: PRISE EN COMPTE DANS LA CARTE COMMUNALE	 107
A- Le respect du cadre administratif	108
1 - Les principes de l'urbanisme	108
2 - Les autres principes définis par la loi	109
3- Les document supra-communaux	111
B- Les choix retenus et leurs justifications	113
1- L'organisation spatiale et le règlement graphique	114
2- Autres éléments	119
4 - Tableau de surfaces des zones	124
C- Incidences et prise en compte dans l'environnement	126
 X - Annexes	 132
Patrimoine protégé	133
Carte des servitudes d'utilité publique de la commune de La Chapelle-Montbrandeix	137

I - La démarche

Un cadre législatif

La carte communale est destinée aux communes, ainsi qu'à leur groupement non dotés d'un PLU ou d'un document en tenant lieu.

Le Code de l'Urbanisme fait de la carte communale un véritable document d'urbanisme (art. R. 124-2, C. U). De ce fait la carte communale acquiert un véritable statut de document d'urbanisme et peut ainsi gérer la constructibilité de ses espaces.

La carte communale est un document d'application générale d'urbanisme (art. L. 124-1, C. U), les dispositions mises en oeuvre s'inscrivent dans le cadre des principes et des objectifs des articles L. 110 et L. 121.1 du Code de l'Urbanisme.

- **L'article L110** définit le principe de gestion économe des sols et d'harmonisation des décisions en matière de gestion de l'espace.
- **L'article L121-1** définit les principes, en matière d'urbanisme, de Développement Durable. Afin d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, la Carte Communale doit également assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale. Enfin, le document s'attachera à définir des solutions d'aménagement pour une utilisation économe de l'espace, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sols et du sous-sol.

Composition du document

La carte communale présente les caractéristiques suivantes :

- **Le rapport de présentation.**
 - **Le diagnostic** qui analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment économique et démographique.
 - **L'exposé des choix retenus au regard de l'urbanisation.**
 - **L'évaluation des incidences et prise en compte de l'environnement**, en exposant les conditions de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les **documents graphiques** délimitant les secteurs autorisés à l'urbanisation et ceux non ouverts à l'urbanisation, les secteurs réservés à des activités et les secteurs interdisant les reconstructions à l'identique après sinistre.

COMPOSITION DU DOCUMENT :

Rapport de présentation

Diagnostic

Exposition des choix retenus au regard de l'urbanisation

Evaluation des incidences et prise en compte de l'environnement

Eventuel évaluation environnementale vis-à-vis de l'atteinte à un site Natura 2000

Documents graphiques

II - Cadrage de l'étude

A - Localisation

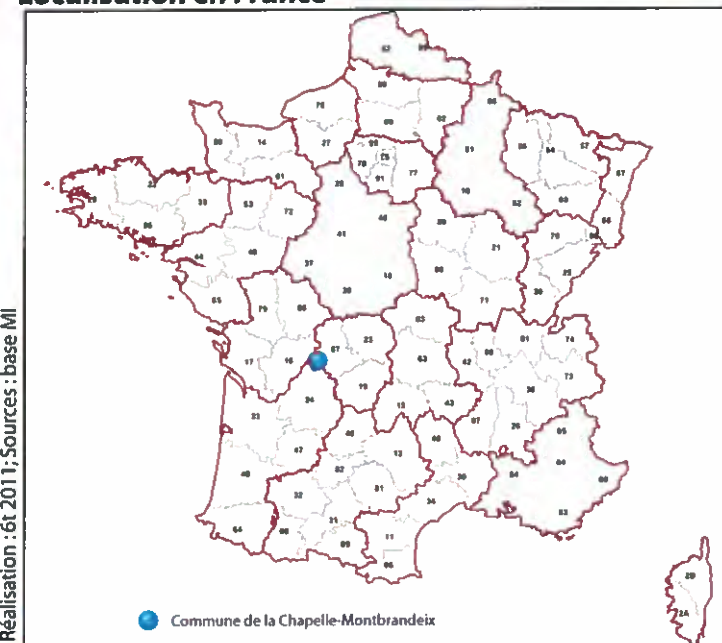
La Chapelle-Montbrandeix est une commune de 257 habitants dont la surface est de 1980 ha. Elle est située en Haute-Vienne, sur la frange ouest de la région Limousin à environ 38 km à l'ouest de Limoges, et à 23 km de Rochechouart. Elle est entourée par les communes de Marval, Cussac et Saint-Mathieu et Dournazac. La commune appartient également au PNR Périgord-Limousin.

B - Contexte administratif

Entités administratives auxquelles la commune appartient :

- La Communauté de Communes des Feuillardiens, regroupe actuellement 10 communes, créée par arrêté préfectoral le 16 décembre 2003. Au 1er juillet 2012, la CC a changé de nom, passant de la CC Bandiat Tardoire Avenir à la CC des Feuillardiens.
- Le Pays Ouest Limousin regroupe 46 communes au sein de 6 Communautés de Communes (C.C. des Feuillardiens, C.C. des Monts de Châlus, C.C. du Val de Vienne, C.C. de la Vallée de la Gorre, C.C. de Vienne Glane, C.C. du Pays de la Météorite). Le Pays couvre une superficie de 1150 km², ce qui représente une superficie équivalent à 1/5 du département de la Haute -Vienne.
- Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, labellisé le 9 mars 1998, chevauche le Limousin et l'Aquitaine, la Haute-Vienne et la Dordogne, pour un total de 78 communes et 50 000 habitants. Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin a été renouvelé avec un nouveau périmètre et une nouvelle charte par décret n° 2011-998 du 24 août 2011, pour une durée de 12 ans.

Localisation en France



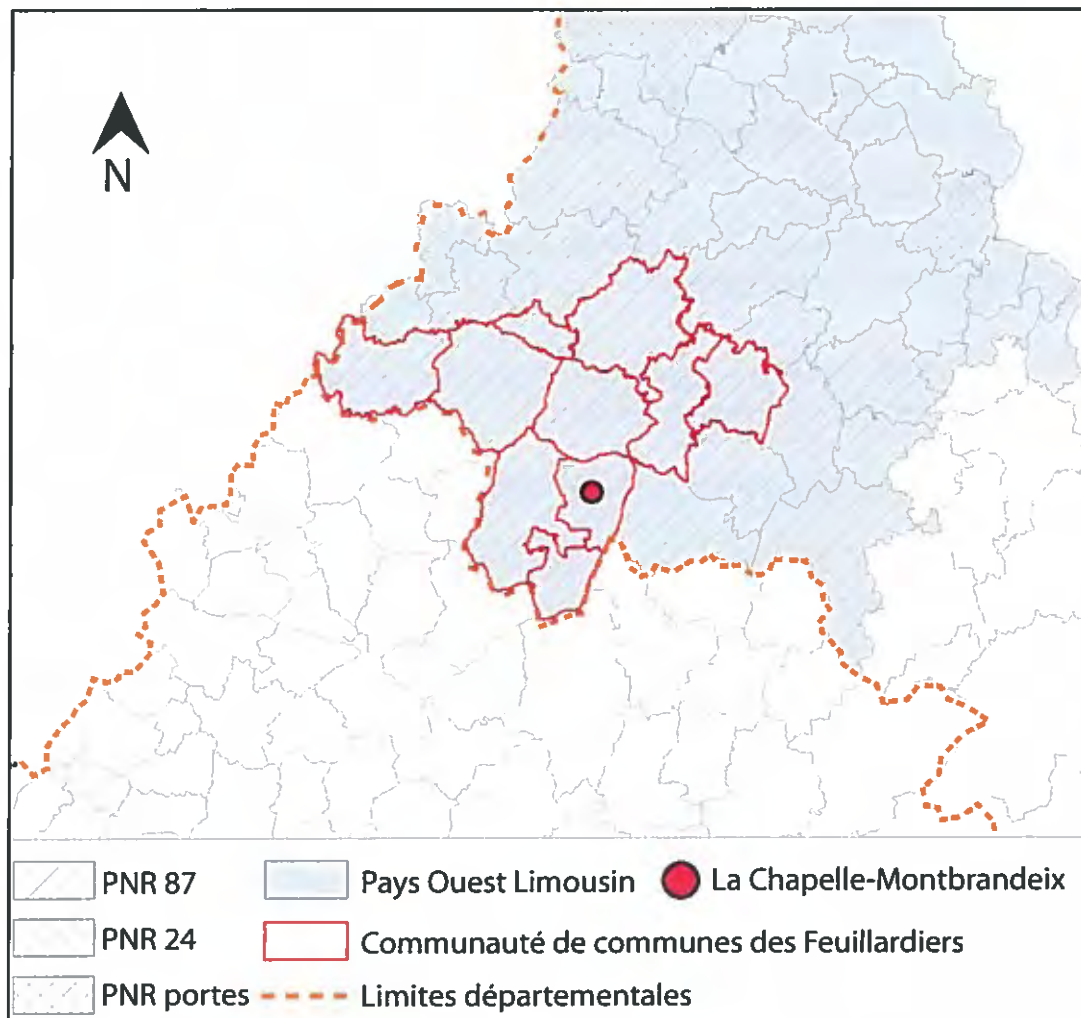
Localisation en France (géographique)



C - Compétences

La commune appartient à plusieurs entités administratives dont il est important de connaître les compétences et les missions :

Cartographie des entités administratives



Réalisation : 6t 2011; Sources : Base MI, PNR, POL

Communauté de Communes des Feuillardiers



Créé par arrêté préfectoral le 16 décembre 2003, le groupement siège sur La commune de Cussac.

Liste des compétences :

I - Compétences obligatoires :

- 1- En matière de développement économique
- 2- En matière d'aménagement de l'espace communautaire
- 3- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- 4- Elimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés

II - Compétences Optionnelles :

- 1 - Protection et mise en valeur de l'environnement
- 2- Gériatrie

III - Compétences Facultatives :

- 1 - Soutien et mise en place d'une politique à destination de la jeunesse
- 2 - Information et communication
- 3 - Participation aux actions inscrites dans le contrat de Pays Ouest Limousin.
- 4 - Définition, animation et gestion de la lecture publique sur le territoire communautaire
- 5 - Définition et mise en œuvre d'une politique de développement touristique

Pays Ouest Limousin



L'action du Pays d'Ouest Limousin se concentre principalement sur 4 grandes thématiques, découlant des deux axes d'intervention inscrits dans la Charte du Pays : le développement économique et les services à la population.

- 1 - Economie - Emploi - Formation - Insertion
- 2 - Tourisme - Culture
- 3 - Habitat - Logement
- 4 - Services à la population

Parc Naturel Régional Périgord-Limousin



Composé de 78 communes, le parc a obtenu son label le 9 mars 1998, il a été renouvelé par décret le 24 août 2011.

Liste des axes :

La nouvelle charte 2010-2022 du Parc Périgord-Limousin propose 5 axes déclinés en 15 orientations :

Axe I : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin

Axe II : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin

Axe III : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable

Axe IV : Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin

Axe V : Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin

III - Etat initial de l'environnement

A - Le contexte écologique local

1 - Cadrage géographique

• localisation de la commune

La commune de La Chapelle-Montbrandeix fait partie de la Région Limousin et du Département de la Haute-Vienne. Implantée à l'extrême ouest du département elle est située à une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest de Limoges.

• situation géographique

La commune de La Chapelle-Montbrandeix est dans la région géographique du Limousin, non loin du bassin aquitain. Les influences limousines sont largement présentes sur le territoire. Elle se situe sur le bassin versant Adour-Garonne.

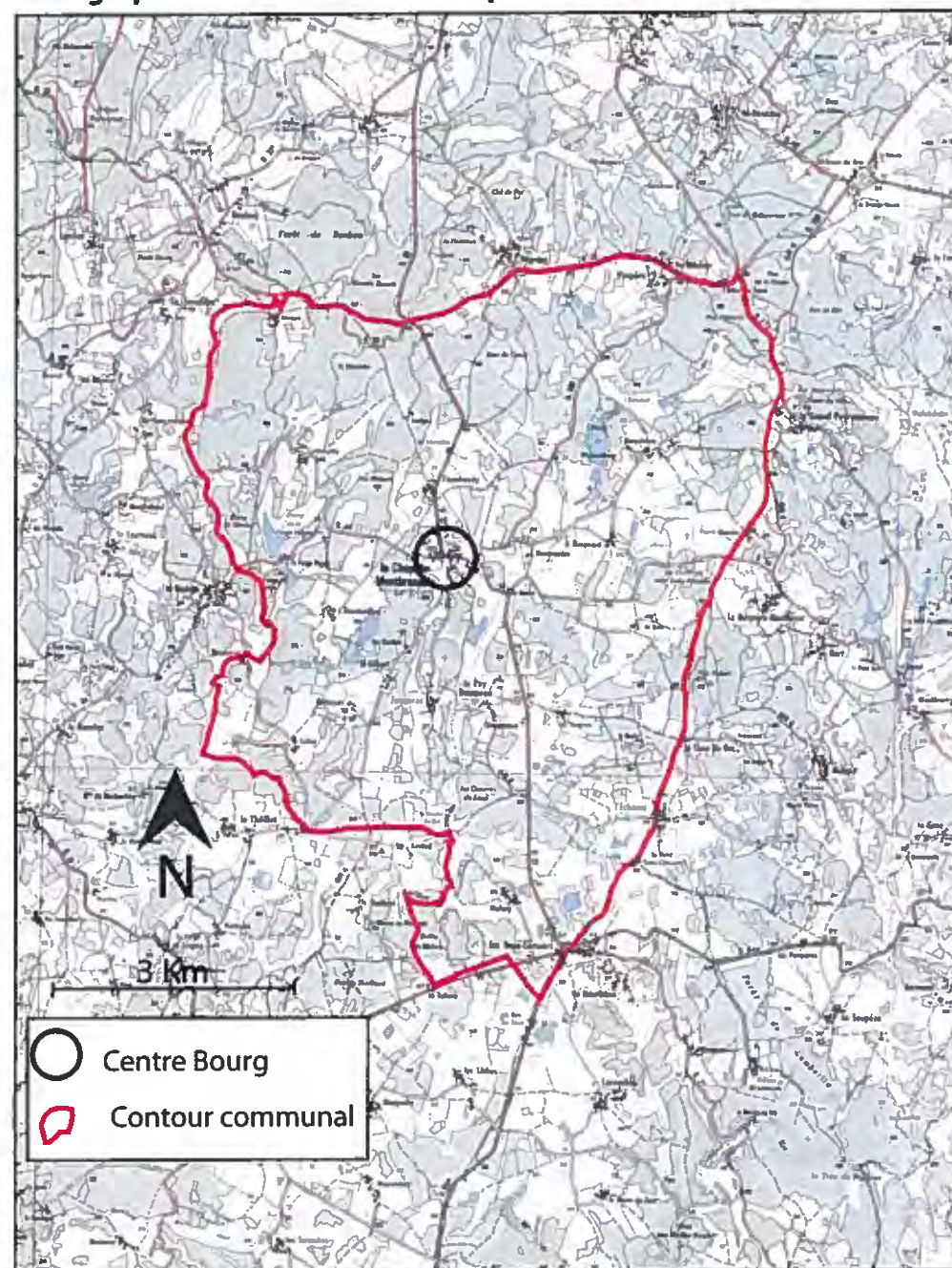
2 - Géomorphologie

• morphologie de la commune

La commune de La Chapelle-Montbrandeix est un territoire de vallons, incliné vers le sud-ouest. Au sud, les altitudes oscillent entre 330 et 400 mètres, tandis qu'au nord elles sont aux alentours de 400-500 mètres. Les cours d'eau s'encaissent en moyenne de 20 à 40 mètres. Le plus important d'entre eux est le Bandiat qui coupe le territoire en son centre prenant sa source au nord et coulant vers le sud-ouest.

Concernant la distribution des entités urbaine, l'occupation du sol montre un bourg central et des hameaux se répartissant de manière homogène sur tout le territoire. La couverture forestière est de 48%, ce qui constitue une valeur assez haute comparativement aux communes limitrophes et au territoire de Feuilleardiens.

Cartographie du territoire de La Chapelle-Montbrandeix



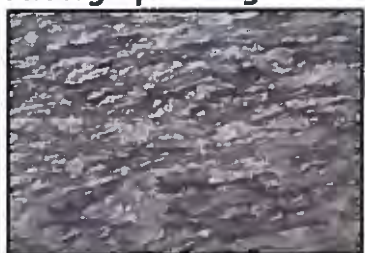
Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN

• géologie

Deux types de roches sont identifiables sur le territoire communal. La couleur rose correspond à une roche granitique. Ces roches granitiques d'origine éruptive (magmatique plutonique) proviennent du massif granitique de Saint-Mathieu (identifié comme tel dans la notice publiée par le BRGM en rapport avec la carte géologique de Châlus). Cette roche granitique occupe toute la frange ouest de la commune.

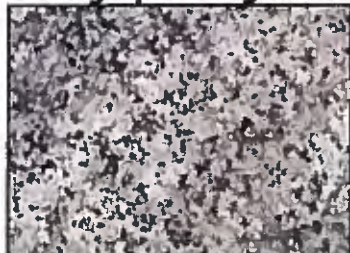
Le second type de roche correspond à une roche gneissique. Celle-ci occupe la frange est du territoire de la commune. Les roches gneissiques sont dites métamorphiques, elles sont caractérisées par des foliations (alternance entre couches claires et fines couches plus sombres) visible à l'oeil nu.

Photographie de gneiss



(sources internet)

Photographie de granite

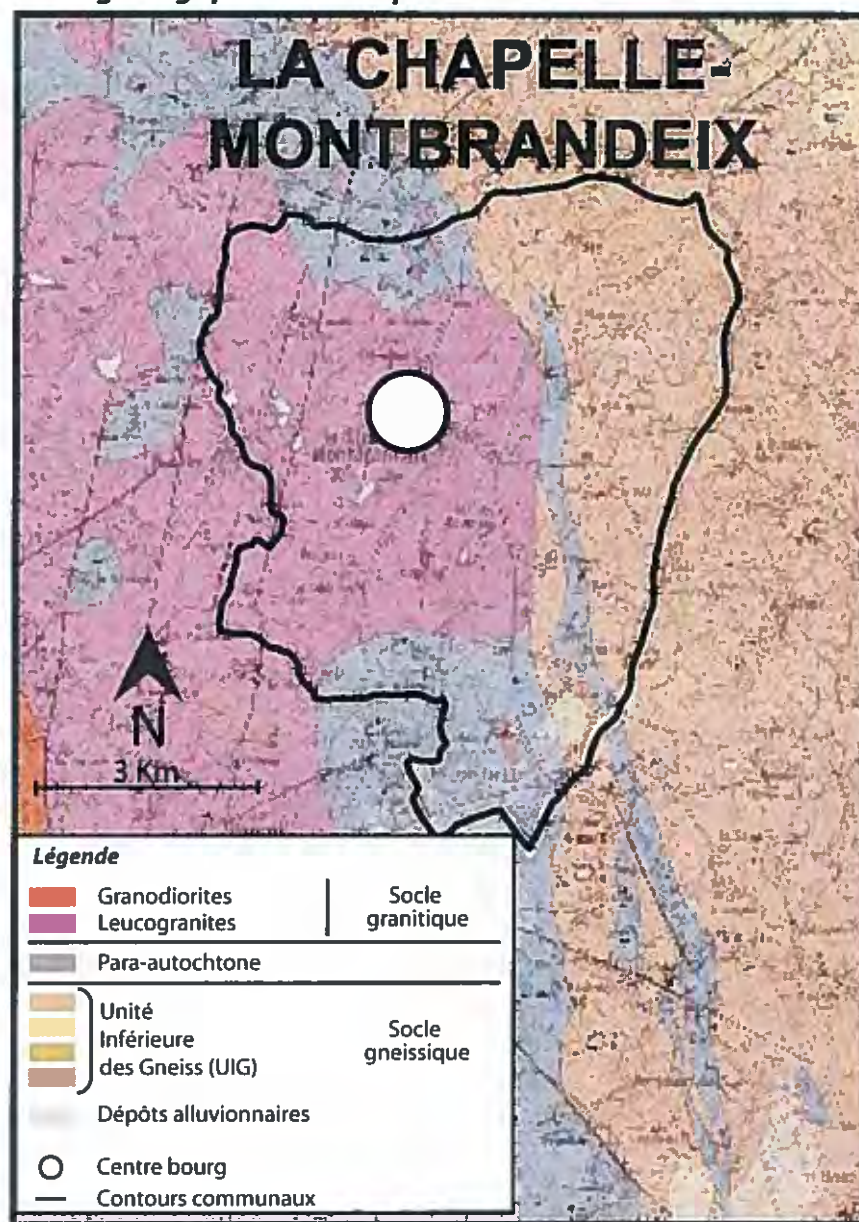


(sources internet)

• explication des formes et composition du support du territoire

En faisant le rapprochement entre la carte IGN et la carte géologique on remarque que les principaux modelés sont situés sur roche granitique. C'est ici l'érosion différentielle liée à l'eau qui a creusé des vallées encaissées. Certains types de roches granitiques sont plus friables que d'autres et sont donc érodés plus rapidement créant ainsi des vallées encaissées. Les lignes de failles ont également joué un rôle dans le tracé des cours d'eaux qui traversent la commune. Ainsi on remarque que le ruisseau du Bandiat suit parfaitement les lignes de faille identifiée par un trait (plein ou en pointillés) sur la carte géologique.

Carte géologique de La Chapelle-Montbrandeix



Réalisation : 6t 2011; Sources : BRGM

3 - Hydrologie

• le réseau hydrographique

Le territoire de La Chapelle-Montbrandeix est traversé par plusieurs rivières d'importances différentes. La principale concernant la qualité de ses eaux est le Bandiat qui traverse en son centre la commune du nord-est au sud-ouest. Le réseau est également composé de nombreux ruisseaux de moindre importance qui forment un maillage assez important sur toute la commune. On constate également la présence de nombreux plans d'eau et de zones humides répartis de manière homogène sur le territoire.

Classement du Bandiat :

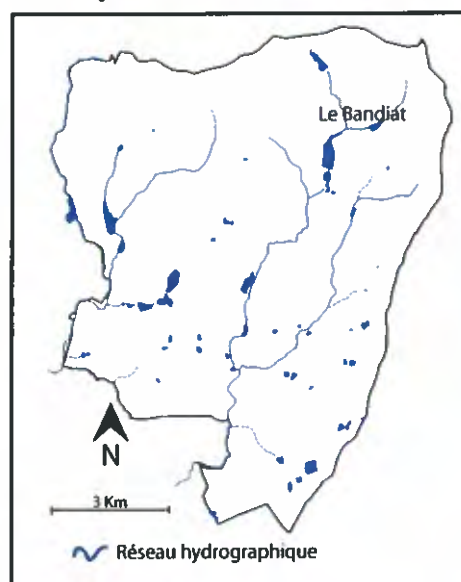
- objectif de qualité 1A (qualité excellente) par la Directive Cadre Eau. Ceci implique que les travaux, sauf cas d'extrême urgence, devront être programmés en dehors de la période de reproduction des salmonidés. Cette période de reproduction et d'émergence des juvéniles se déroule entre le 1^{er} novembre et le 31 mars
- classement en première catégorie piscicole (présence de salmonidés)
- classée pour la protection des poissons migrateurs par décret du 27 avril 1995 (sans liste d'espèces migratrices) en application de l'article L 432-6 du code de l'Environnement
- rivière réservée par décret du 11 mars 1994 en application de l'article 2 de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique.

Le Bandiat est une des rivières du territoire du parc d'intérêt particulier qui bénéficie de plans d'action et de gestion autour des plans d'eau en vue de l'amélioration de son fonctionnement hydrosédimentaire

• les bassins versants

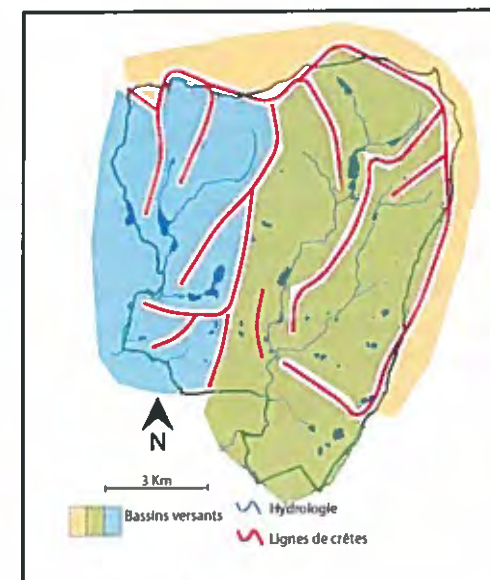
Les bassins versants de la commune de La Chapelle-Montbrandeix sont au nombre de deux. En effet on observe une ligne de crête assez prononcée qui coupe la commune en deux dans sa partie centrale formant une ligne de partage naturelle entre l'est et l'ouest de la commune. Ainsi on distingue bien deux différents bassins au sein de la commune. A une échelle plus large, le territoire appartient au bassin Adour-Garonne. Les bassins versants doivent être pris en compte dans la politique d'aménagement car ils représentent un enjeu pour la conservation de la qualité des eaux de surface mais également des eaux souterraines, et donc, dans le maintien de la qualité environnementale du territoire.

**Réseau hydrographique de
La Chapelle-Montbrandeix**



Réalisation : 6t 2011 ; Sources : IGN

**Bassin versant de
La Chapelle-Montbrandeix**



Réalisation : 6t 2011 ; Sources : IGN

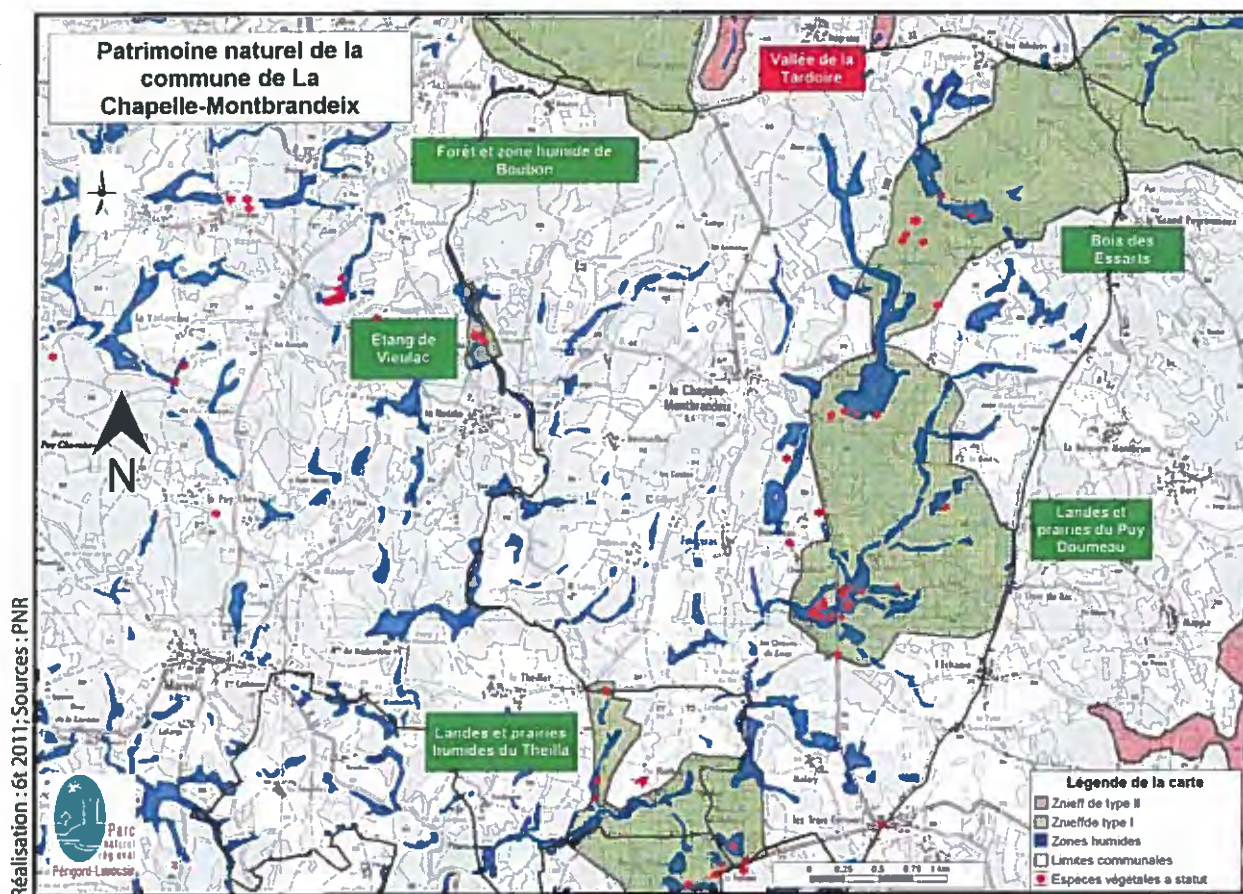
• les zones humides

Les zones humides sont un milieu de transition entre la terre et l'eau qui constitue un patrimoine naturel exceptionnel. En effet, elles sont d'une richesse biologique remarquable et remplissent un grand nombre de fonctions naturelles : fonction hydrologique en régulant le débit des cours d'eau, en prévenant les inondations, en épurant les eaux... Mais aussi une fonction biologique car c'est un lieu de reproduction, d'abri et de nourrissage pour de très nombreuses espèces, de refuge pour beaucoup d'espèces végétales... C'est pourquoi, les zones humides sont protégées par un ensemble d'outils législatifs : convention de RAMSAR, loi sur l'eau...

Les zones humides identifiées sur le territoire de La Chapelle-Montbrandeix sont nombreuses et réparties de manière homogène sur le territoire. Une densité moindre est observée au nord-ouest de la commune. Concernant leur localisation, on remarque qu'elles se situent dans une grande majorité des cas, le long des cours d'eau, quelle que soit leur importance. Les zones humides se retrouvent également en fond de vallon dans le creux des alvéoles.

En matière d'aménagement du territoire, les zones humides constituent un enjeu majeur. En effet, les réservoirs de biodiversité qu'elles représentent doivent être préservés de l'urbanisation. Il faut donc éviter de modifier, perturber ou même détruire ces espaces par des aménagements.

Zones humides La-Chapelle-Montbrandeix



Note Zhu du PNR Périgord-Limousin à l'intention des Bureaux d'études (mars 2012) :

La connaissance scientifique sur le fonctionnement des zones humides a progressé mettant en évidence leurs rôles écologiques, hydrologiques et leurs enjeux économiques. Longtemps mal considérées par les habitants, ces zones humides, « marais », « mouillères », « prés de fond » ou « la molhiera » en occitan, étaient associées à l'insalubrité, au danger et à la pauvreté.

Durant le siècle dernier, en France, 3/4 d'entre elles ont été détruites, par drainages ou remblaiements à des fins agricoles ou d'urbanisation. De nombreux disfonctionnements écologique, hydrologique, sociétal et économique globaux sont apparus. Des années de sécheresse à répétition couplés à une nouvelle donne scientifique a permis de se rendre compte de l'importance de la préservation et gestion de ces milieux.

Le schéma (ci-après) illustre le rôle capital que les zones humides jouent dans la régulation des régimes hydrologiques. Les débits des bassins versants avec zones humides sont assez homogènes dans le temps malgré les variations pluviométriques. De fait, les zones humides retiennent les écoulements et jouent le rôle de verrou en bordure des cours d'eau, restituant l'eau petit à petit, même en période de sécheresse. Au contraire, dans les bassins versants sans zone humide, les débits fluctuent fortement au cours de l'année, induisant des phénomènes de crue lors de forte pluviométrie et un tarissement des écoulements lors de périodes de sécheresse prolongées.

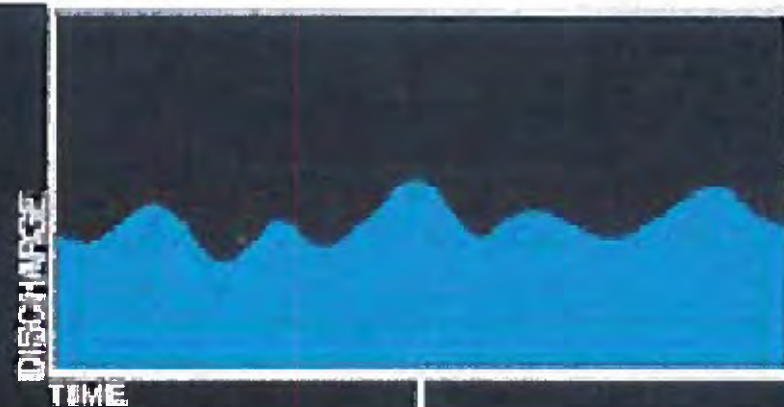
De plus, ces zones humides jouent le rôle de filtre épurateur pour l'eau. En effet, plusieurs processus de dépollution interviennent : absorption et dégradation des produits phytosanitaires, abattement des taux de nitrates et de phosphates par dilution, stockage dans le sol et surtout dénitrification et déphosphatation (processus chimique). Sur les têtes de bassins versants non drainées du Périgord-Limousin, on peut estimer que 60 à 95 % du phosphore particulaire introduit dans ces milieux est immobilisé avant d'atteindre les eaux de surface (ruisseaux).

Il ne faut pas oublier que ces milieux sont particulièrement riches en biodiversité, accueillant une flore et une faune variée. Au niveau national, on estime que 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides, environ 50% des espèces d'oiseaux en dépendent et 2/3 des poissons s'y reproduisent ou s'y développent. Elles abritent également de nombreux insectes.

Les zones humides utilisées en agriculture forment une importante ressource herbagère et fourragère, notamment en période de sécheresse. Ces milieux peuvent aussi être le support d'activités de pleine nature telles que la pêche, la chasse et la randonnée. Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin a placé la thématique « eau et zone humide » au coeur de ses préoccupations, comme l'atteste le premier axe de sa charte en partie dédié à la « préservation des rivières et des milieux humides dans une dynamique de bassins versants ». Un inventaire des zones humides, réalisé entre 2004 et 2007, a permis de mettre en évidence qu'au moins 2,5 à 3 % de la superficie du Parc est couvert par ces milieux. Malgré ce faible pourcentage, les zones humides sont omniprésentes dans les paysages créant un réseau écologique dense, formé d'une chaîne de micro-territoire liés les uns aux autres par les cours d'eau.

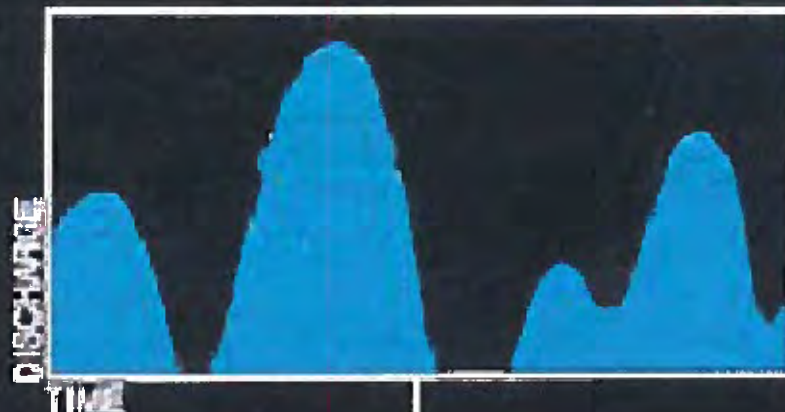
Le document d'urbanisme de la commune se doit de prendre en compte ces milieux riches et fragiles dans le diagnostic et dans le zonage.

Avec zones humides



— Diminution
des pics

Sans zone humide



— Accentuation
des pics

Rôle tampon hydrologique

(Welsch *et al.*, 2001)

4 - Les ressources et leur exploitation actuelle

• état initial

La commune de La Chapelle-Montbrandeix ne bénéficie pas d'une abondance de ressources naturelles. En effet les sous-sols de celle-ci ne possèdent pas de richesse minérale particulière.

Le territoire d'étude est recouvert de forêts à hauteur de 48% (conifères et feuillus). Sur ce point depuis 2001, le Centre Régional de la Propriété Forestière du Limousin (CRPF) a mis en place un Plan de Développement de Massif (PDM) destiné à améliorer la gestion forestière de façon globale et raisonnée au regard des multiples fonctions de la forêt locale.

La sylviculture est donc une activité présente sur le territoire. La ressource en eau ne peut être exploitée, en effet le Bandiat est, sur tout son cours, une rivière réservée par décret du 11 mars 1994 en application de l'article 2 de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique. Les installations hydroélectriques sont donc interdites.

Le socle de la commune est divisé en deux dans sa longueur. En effet la partie est est située sur un socle plutôt composé de roches gneissiques. Cette caractéristique offre des éléments nutritifs et permet ainsi le développement de culture au détriment des espaces forestiers. A contrario la partie ouest de la commune est assise sur un socle granitique favorable à des essences forestières assez frugales. La roche granitique offre des sols acides et pauvres en calcium favorable au développement d'espèces résineuses.

Après réalisation d'étude de faisabilité d'échelle intercommunale aucune ZDE n'a été retenue sur le territoire de La Chapelle-Montbrandeix.

Pour ce qui est de la question des énergies renouvelables aucun projet public n'est actuellement entrepris. Certaines personnes privées ont des projets de photovoltaïque sur toiture.

Sur la question du photovoltaïque le Syndicat mixte du Parc naturel régional Périgord-Limousin a pris position par le biais d'une Délibération de son Comité Syndical du 23 juin 2011 (cf. annexe).

Si ce dernier est consulté son avis sera :

- a priori favorable concernant l'installation de photovoltaïque sur toiture
- a priori favorable concernant l'installation de photovoltaïque sur des espaces délaissés (friches industrielles, ancienne carrière...)
- étude au cas par cas concernant l'installation de photovoltaïque sur des zones dédiées à l'activité
- a priori défavorable concernant l'installation de photovoltaïque au sol sur des zones naturelles, agricoles ou forestières.

• analyse des évolutions futures et des potentiels

Aucun projet n'ayant été recensé sur le territoire de la commune, aucunes évolutions n'est à envisager.

Les potentiels de la commune semblent assez restreints aux vues des études déjà réalisées pour le territoire (ZDE, photovoltaïque).

5 - Typologie des milieux

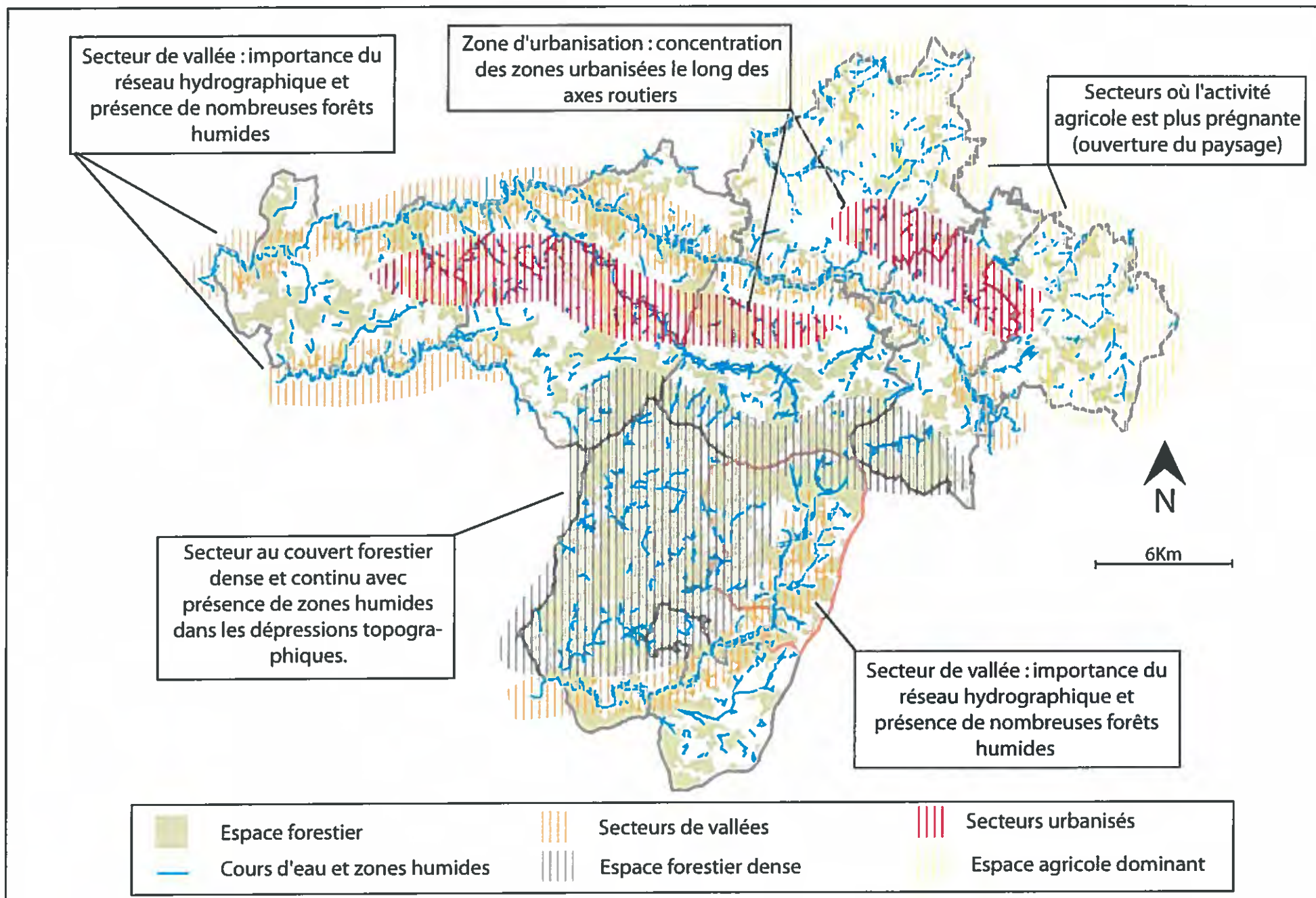
La dichotomie des sous sols offre à la commune de La Chapelle-Montbrandeix deux types de milieux bien distincts. Les forêts à l'ouest, situées sur le socle à dominante granitique. Et un secteur plus marqué par l'agriculture à l'est sur les sols plus riches du fait de roche gneissique.

Ainsi le territoire communal est composé de nombreux milieux participant à la richesse écologique du territoire :

- 48% de boisement concentrés dans la partie ouest de la commune.
- des secteurs de vallées à la confluence de plusieurs milieux riches (espaces boisés, zones humides, prairies ou encore cours d'eau).
- la partie est du territoire est dédiée à l'agriculture, et on constate la présence de nombreuses zones humides et la vallée du Bandiat.

Ce secteur possède un potentiel de biodiversité important du fait de la confluence de plusieurs écosystèmes. Ce sont dans ces espaces que les interactions entre les différents milieux sont les plus fortes.

Typologie des milieux



Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN, CORINNE LAND COVER 2006

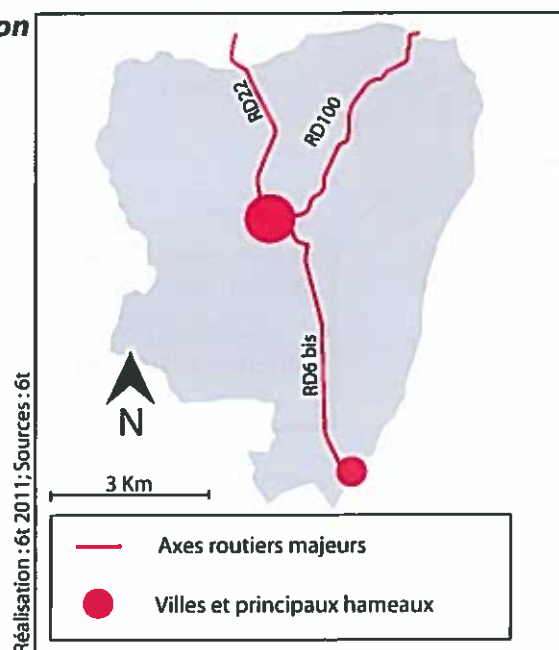
6 - Les corridors biologiques

Les corridors biologiques sont de première importance dans la protection des espèces et des milieux. La conservation de la biodiversité n'a pas d'avenir si l'on s'attache à préserver les espèces sauvages sur leurs seules aires de protection où les activités humaines sont interdites. Il faut s'intéresser à l'ensemble des habitats et espèces, même ordinaires, et prendre en compte la présence de l'homme. Il faut également comprendre que les espèces ne peuvent survivre à long terme dans une nature fragmentée et cloisonnée. Les flux et les mouvements d'espèces sont essentiels dans l'interaction, la circulation et l'entretien de leur pouvoir de reconstitution. Ainsi, les trames naturelles (concept de «trames vertes et bleues» évoquées lors du Grenelle 2) permettent ces flux, et à ce titre, méritent d'être préservées.

• description des points noirs (zones urbanisées et routes)

Comme on le remarque, sur la carte ci-dessous, la majorité des points néfastes à la circulation des espèces sont constitués des axes de circulations. Deux axes identifiés par le Conseil Général 87 comme étant des Réseaux Secondaire de type 1, forment des barrières artificielles à la circulation des

Points néfastes à la circulation des espèces



espèces. En effet ces axes coupent le territoire en deux et forment ainsi une légère coupure au sein des milieux naturels. Les obstacles sont aussi matérialisés par les secteurs bâtis tels que le bourg et le hameau Des Trois Cerisiers. D'autre part il faudra être attentif à la préservation des haies bocagères véritable liens entre les milieux. Pour conclure, nous pouvons dire qu'il n'y a pas de barrière véritablement hermétique sur la commune.

• analyse des principales trames existantes

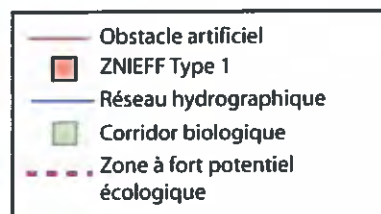
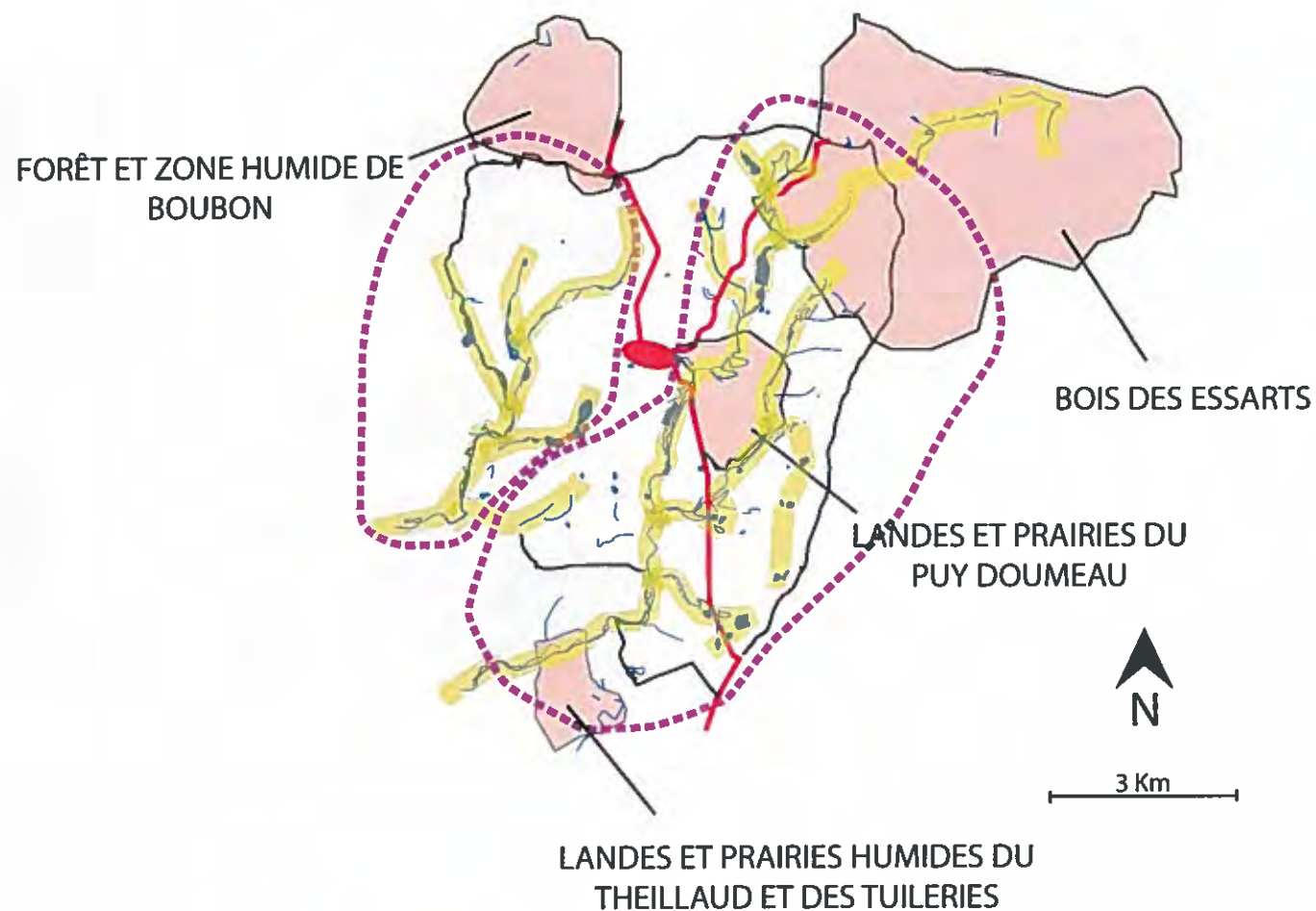
La Chapelle-Montbrandeix est un territoire assez favorable à la circulation des espèces, ce postulat est confirmé par la richesse des milieux présents sur le territoire.

En premier lieu on observe la présence de trois ZNIEFF identifiées par l'INPN. Toutes ces ZNIEFF sont de catégorie 1 du fait de leur intérêt biologique remarquable.

De plus la vallée du Bandiat (qui traverse deux des trois ZNIEFF présentes sur la commune) forme un corridor bleu d'une grande importance. En effet cette vallée fait le lien entre plusieurs milieux. Même en dehors de la commune cette vallée continue son cheminement en passant par une ZNIEFF présente sur la commune de Marval.

Ainsi la préservation de cette unité biologique de première importance est fortement recommandée par les lois issues du Grenelle 2.

Secteurs favorables à la circulation des espèces



ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Type 1 : Secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.

B - Le patrimoine naturel, urbain et paysager

1 - Le contexte historique et patrimonial

L'histoire de la commune de La Chapelle-Montbrandeix commence à la pré-histoire. En effet des vestiges de la période gallo-romaine ont été mis à jour en 1880 à Lartimache. Le nom de Montbrandeix vient d'un ancien fief, mentionné en 1585 qui était baptisé le *Mont de Brando*.

Le bois, et notamment le châtaigner, est l'une des principales sources d'énergie et de commerce de la commune. Les habitants sont devenus au cours des années les spécialistes des feuillards (bois de pied de 2 à 4 cm, provenant de pousses âgées de 8 à 10 ans). Ceux-ci étaient utilisés pour réaliser des cercles de fût de vin ou de fût d'emballage. Les Britanniques ont été les plus grands importateurs de feuillards limousins.

2 - Le patrimoine bâti

• patrimoine gallo-romain

Plusieurs éléments de cette époque sont présents sur le territoire de la commune de La Chapelle-Montbrandeix. Tout d'abord une villa et une tombe située au lieu-dit Lartimanche (année cadastrale 1952, section A1, parcelles 232, 233, 234).

Le Service Régional de l'Inventaire (SRI) trouve l'intérêt scientifique de ce site important et préconise une protection. D'autre part on recense également les vestiges d'une villa gallo-romaine et d'une industrie métallurgique.

Ce site «Les Couvents» est répertorié sur le cadastre de 1952 à la section B3 sur les parcelles 1227, 1226, 1228, 1230, 1231. Ce dernier est considéré par le SRI comme étant très intéressant et est sous le coup d'une protection des Monuments Historiques.

• patrimoine médiéval

Il ne subsiste que peu d'éléments de cette période sur la commune. En premier lieu l'église romane gothique de La Chapelle-Montbrandeix du XII^{ème} siècle (église paroissiale St Laurent) est encore présente. Aucune protection particulière ne lui est attribuée cette dernière est seulement recensée par le SRI. Un autre élément, également recensé par le SRI, date de



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t; Base Mérimée



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t; Base Mérimée



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t; Base Mérimée



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t; Base Mérimée

la période médiévale. Il s'agit d'une levée de terre au lieu-dit Puy Mezeri répertorié à la section A2, parcelles 587 et 588 du cadastre de 1986. L'intérêt scientifique de ce site est fort et il nécessiterait une protection.

• patrimoine moderne

Le patrimoine moderne est également présent sur la commune.

En premier lieu le SRI a recensé un château datant du XVI-XVII^{ème} siècle. Ce dernier se situe au lieu-dit Le Puy-Doumaud. Le site est considéré comme intéressant scientifiquement et mériterait, selon le SRI, une protection.

Les éléments mobiliers complètent le patrimoine de cette époque. En premier lieu est inscrit aux Monuments Historiques une croix et hampe de procession (église paroissiale St-Laurent). Cette dernière date de la deuxième moitié du XVIII^{ème} siècle.

Une paire de vases d'autel provenant également de l'église paroissiale de

St-Laurent est inscrits aux MH. Ils datent du XIXe siècle.
Enfin un tableau et son cadre datant du XVIIe siècle est classé au titre mobilier des MH. Ce dernier représente la descente de la croix.

• *patrimoine vernaculaire*

Le terme de «patrimoine vernaculaire» désigne simplement les édifices ayant joués un rôle dans le quotidien des populations locales. Ce petit patrimoine est présent sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix, on pense notamment au travail à ferrer, aux fontaines aux puits, lavoirs... Ces éléments architecturaux sont en étroite relation avec la vie du village. Plusieurs de ces éléments ont été répertoriés par la société archéologique et historique du Limousin.

Eléments inscrits ou protégés au titre des Monuments Historiques :

- Villa gallo-romaine et industrie métallurgique (Les Couvents). Classé MH
- Croix et hampe de procession (église paroissiale St Laurent). Inscription MH (mobilier)
- Paire de vases d'autel (église paroissiale St Laurent). Inscription MH (mobilier)
- Tableau et son cadre datant du XVIIe siècle. Classé au MH (mobilier)

Eléments remarquables (sans protection) :

- Eglise de la Chapelle- Montbrandeix
- Clédier de Lartimache
- Villa et tombe gallo-romaine (Lartimache)
- Levée de terre (Puy Mezeri)
- Château du XVIIe siècle (Puy Doumaud)
- Croix de Fayemendy
- Croix de Puy-Doumaud
- Croix de la Porte
- Belle demeure XVIIe siècle (Doumailhac)
- Belle demeure XVIIe siècle (Puy-Doumaud)
- Belle demeure (Fayemendy)
- Belle demeure (La Porte)

Eléments remarquables (sans protection) :

- Belle demeure (le Bourg)
- Belle demeure, Masure (Malary)
- Belles demeure (Lartige)
- Mairie (Bourg)
- Fontaine de l'église (Bourg)
- Puits de Malary
- Puits de Puy-Doumaud
- Puits de Fougeras
- Clédier de La Porte
- Pont de Planche-Jary
- Lavoir à Vimpère
- Lavoir à Laporte
- Lavoir à la Nadalie

Protection au titre des articles : R421-17-e, R421-23-i, R421-28

Ces articles du Code de l'Urbanisme permettent aux communes de protéger leur patrimoine naturel et bâti.

Il s'agit d'établir une obligation de déclaration préalable avant tous travaux, changement de destination, installation et aménagement sur les éléments du patrimoine identifiés.

Le dernier article instaure un permis de démolir.

La démarche est assez simple. En effet la commune doit recenser les éléments qu'elle souhaite voire protégés (bâti, naturel). Cette liste d'élément doit par la suite être validée par une délibération du Conseil Municipale (pouvant être intégrée à la démarche de la Carte Communale).

Par la suite la commune devra être systématiquement consultée, avant toute modification, travaux ... destruction. Ainsi la décision appartient en dernier recours à la municipalité.

La liste des éléments remarquables est présentée ci-contre.

La liste des éléments protégés figure en annexe du rapport.

3 - Le patrimoine naturel

• description du contexte naturel (la faune, la flore et les milieux)

La commune de La Chapelle-Montbrandeix est un territoire très préservé. En effet l'activité humaine n'est présente que de manière légère. Ceci est confirmé par le taux de boisement de la commune qui atteint 48% soit une surface équivalente à 949ha. Le territoire est aussi composé de nombreuses surfaces agricoles, et de territoires naturels tels que des zones humides, des prairies... Cette concentration de milieux naturels différents est un atout pour la biodiversité du territoire.

De plus la commune est entièrement comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. Ce dernier a obtenu son label le 9 mars 1998, il s'étend sur 1800 km², au sein de deux régions (Aquitaine et Limousin) ainsi que de deux départements (Dordogne et Haute-Vienne). La nouvelle charte du Parc Périgord-Limousin propose 5 axes déclinés en 15 orientations pour la période 2010-2022:

Axe I : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin

Axe II : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin

Axe III : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable

Axe IV : Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin

Axe V : Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin

Campagne de La Chapelle-Montbrandeix



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

• *patrimoine naturel protégé*

Il faut noter la présence de sites naturels constitués par des formations physiques ou biologiques qui ont une valeur universelle et exceptionnelle du point de vue esthétique et/ou scientifique.

En premier lieu la carte communale doit être compatible avec les objectifs de protection et de mise en valeur énoncé par la charte du PNR Périgord-Limousin.

D'autre part toute la commune est classée comme zone sensible (zone du bassin versant de la Charente en amont de la Confluence avec l'Arnoult), du fait du besoin de préserver le milieu aquatique et les usages qui s'y rattachent. Il s'agit de mettre en oeuvre un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet. D'autre part La Chapelle-Montbrandeix est couverte par la zone de répartition des eaux (ZRE) de la Charente (Bassin de la Charente : Pensol ; Marval ; Châlus ; La Chapelle-Montbrandeix ; Champagnac-la-rivière ; Cussac ; Saint-Mathieu ; Saint-Bazile ; Maisonnais-sur-Tardoire ; Les Salles-Lavauguyon ; Cheronnac ; Videix). Une ZRE est caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Le classement en ZRE constitue un moyen pour l'Etat de gérer plus finement les demandes de prélèvement de cette ressource, grâce à un abaissement des seuils d'autorisation ou de déclaration de prélèvement.

• *patrimoine naturel non protégé*

L' INPN (Institut National du Patrimoine Naturel) recense 3 secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.

- les landes et prairies du Puy Doumeau inventoriées au titre de la classification en ZNIEFF de type 1
- les bois des Essarts également classés en ZNIEFF de type 1,
- la forêt et zone humide de Boubon également ZNIEFF de type 1.

La Chapelle-Montbrandeix bénéficie d'une diversité floristique et faunistique importante. Voici quelques exemples d'espèces rares ou protégées présentes sur le territoire (exemple ci-contre).

Bien d'autres espèces sont encore présentes : Damier de la succise, Linaigrette à feuilles étroites, Bruyère ciliée, Potentille des marais, Pique-

Flores remarquables protégées ou menacées :



Orchis Tacheté



Rhynchospora brun



Spiranthes aestivalis



Trèfle d'eau

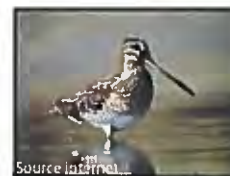


Rossolis à feuilles rondes

Faunes remarquable :



Héron pourpré



Bécassine des marais



Pipit farlouse



Cincle plongeur



Epervier d'Europe



Engoulevent d'Europe

prune, Violette des marais, Arnica des montagnes, Rossolis intermédiaire, Gentiane des marais, Gentiane pneumonanthe, Chabot...

On retrouve sur le territoire de La Chapelle-Montbrandeix de nombreux habitats ou milieux naturels remarquables :

- Landes humides
- Prairies mesohygrophiles eutrophes
- Tourbières
- Végétations à jonc et carum verticillé
- Aulnaies marécageuses
- Lits de rivières
- Prairies à tendance eutrophe à scirpe des forêts abondant

Éléments protégés :

- Territoire du PNR PL
- Zone sensible : la Charente

Éléments remarquables :

- ZNIEFF de type 1 : Forêt et zone humide de « Boubon
- ZNIEFF de type 1 : Les bois des Essarts
- ZNIEFF de type 1 : Landes et prairie du Puy Doumeau
- Etang et espaces verts de Masselièvre
- Landes à bruyères du Grand Puyconnieux
- Prairie humide de Puy-Doumeau

Zone humide La Chapelle-Montbrandeix



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

Informations fournies par INPN sur les ZNIEFF de La Chapelle-Montbrandeix

Bois des Essarts : ZNIEFF 740008249 - (type 1 ; 2ème génération)

- **Informations** : Superficie (ha) 640 ; Site inscrit selon la loi de 1930
- **Critères d'intérêts** : Ecologique, faunistique, paysager, fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- **Commentaire généraux** : «Le bois des Essarts correspond en partie à l'ancienne ZNIEFF de type II intitulée «le Puyconnieux». Le nom et le périmètre de ce site ont été modifiés pour prendre en compte l'évolution de

l'environnement de cette ZNIEFF. En effet, le point de vue du Puyconnieux, alors dégagé au moment de la réalisation du premier inventaire ZNIEFF, est aujourd'hui totalement comblé par des plantations de résineux. De plus, les milieux ouverts présents à la périphérie du site, n'existent plus. Seul a été conservé le massif de feuillus situé en contrebas du Puyconnieux qui abrite des très anciens châtaigniers et chênes. Certains arbres très âgés présentent des cavités riches en terreau ce qui permet l'installation d'une faune d'insectes saproxyliques très intéressante. Ainsi, quelques espèces de Coléoptères remarquables ont été signalées comme le Pique-Prune, grosse cétoine noire qui vit exclusivement dans les cavités d'arbres creux. Cette espèce est protégée en France. D'autres espèces de ce cortège des saproxyliques (= qui vivent aux dépens du bois en décomposition) sont à signaler : *Gnorimus variabilis* (*Gnorimus octopunctatus*), autre cétoine peu commune qui recherche principalement les cavités des vieux châtaigniers pour se reproduire et les châtons de châtaigniers pour se nourrir. Toujours au plan faunistique, quelques vertébrés ont été recensés sur le site comme le Sonneur à ventre jaune, petit crapaud inféodé aux mares forestières, le Cincle ou le Torcol fourmilier pour les Oiseaux. Au plan botanique, comme la plupart des taillis de châtaigniers même âgés, le site reste très peu diversifié en espèces. Les espèces végétales présentes sont très communes.»

Forêt et zone humide de Boubon : ZNIEFF 740000066 - (type 1 ; 2ème génération)

- **Informations** : Superficie (ha) 212 ; Propriété de la collectivité territoriale ; Aucune mesure de protection
- **Critères d'intérêts** : Ecologique, faunistique, floristique, fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- **Commentaire généraux** : «La forêt de Boubon est un massif forestier relativement ancien qui abrite de très vieux arbres. On pourra rapprocher ce massif de celui des Essarts tout proche, ce qui forme une zone accueillante

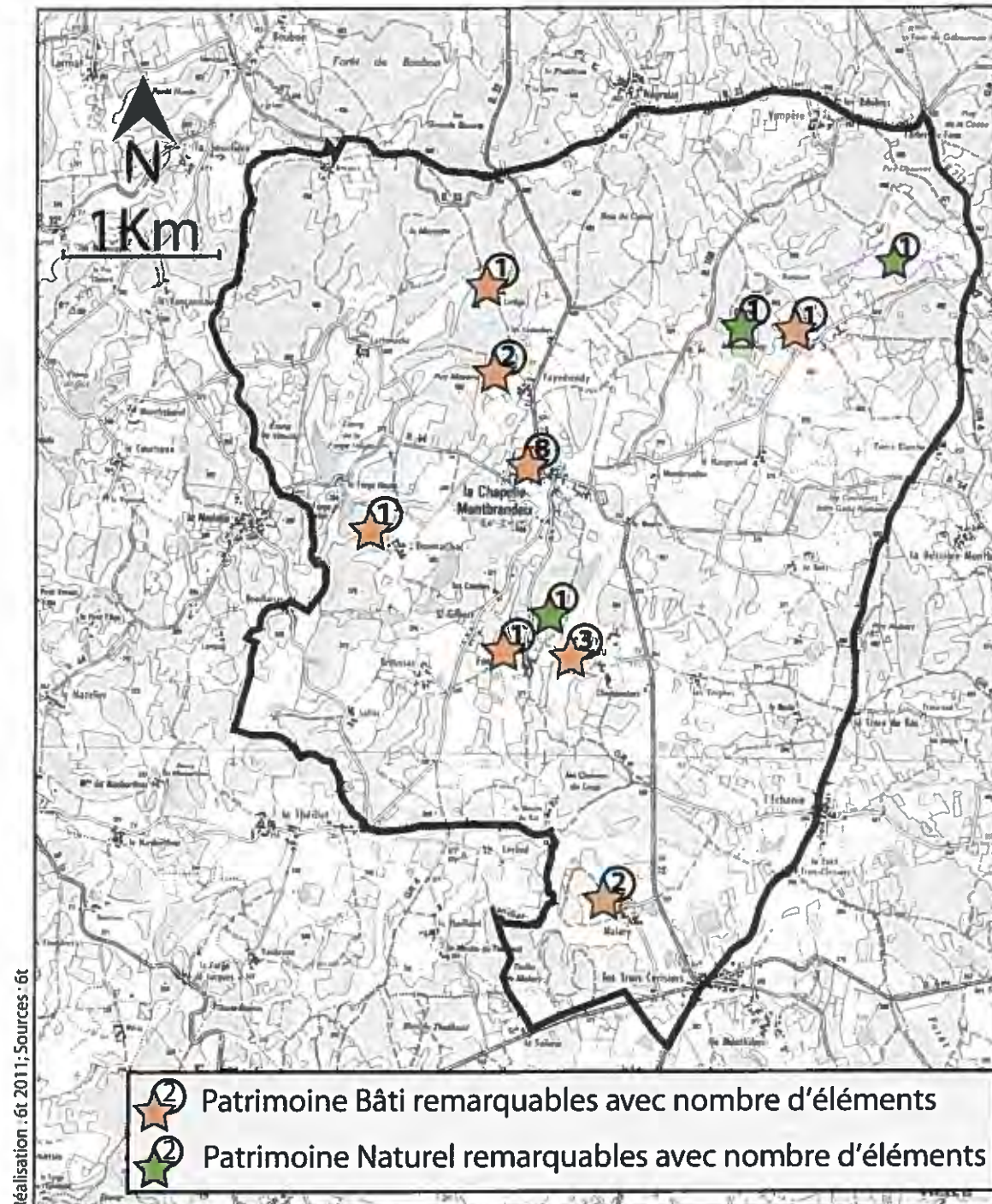
pour de nombreuses espèces qui ne fréquentent les taillis de châtaigniers alentours que de manière très transitoire. Ce massif est également assez diversifié ce qui constitue un élément important dans un secteur où abondent les taillis de châtaigniers, peuplement d'une grande pauvreté floristique et faunistique en général. L'étang et ses marges tourbeuses situés en contrebas de massif de Boubon sont des éléments qui apportent une valeur supplémentaire au site. C'est à proximité de cette zone humide que l'on rencontre l'essentiel de la richesse botanique de la ZNIEFF : *Narthécie ossifrage*, *Linaigrette à feuilles étroites*, *Trèfle d'eau*, etc. Au plan faunistique, la zone humide accueille un cortège assez riche d'espèces : Sonneur à ventre jaune (Crapaud protégé en France), oiseaux de passage ou en hivernage (*Locustelle tachetée*, *Rousserolle turdoïde*, *Tarin des aulnes* etc.). Les invertébrés du site restent encore à découvrir.»

Landes et prairies du Puy Doumeau : ZNIEFF 740000065 - (type 1 ; 2ème génération)

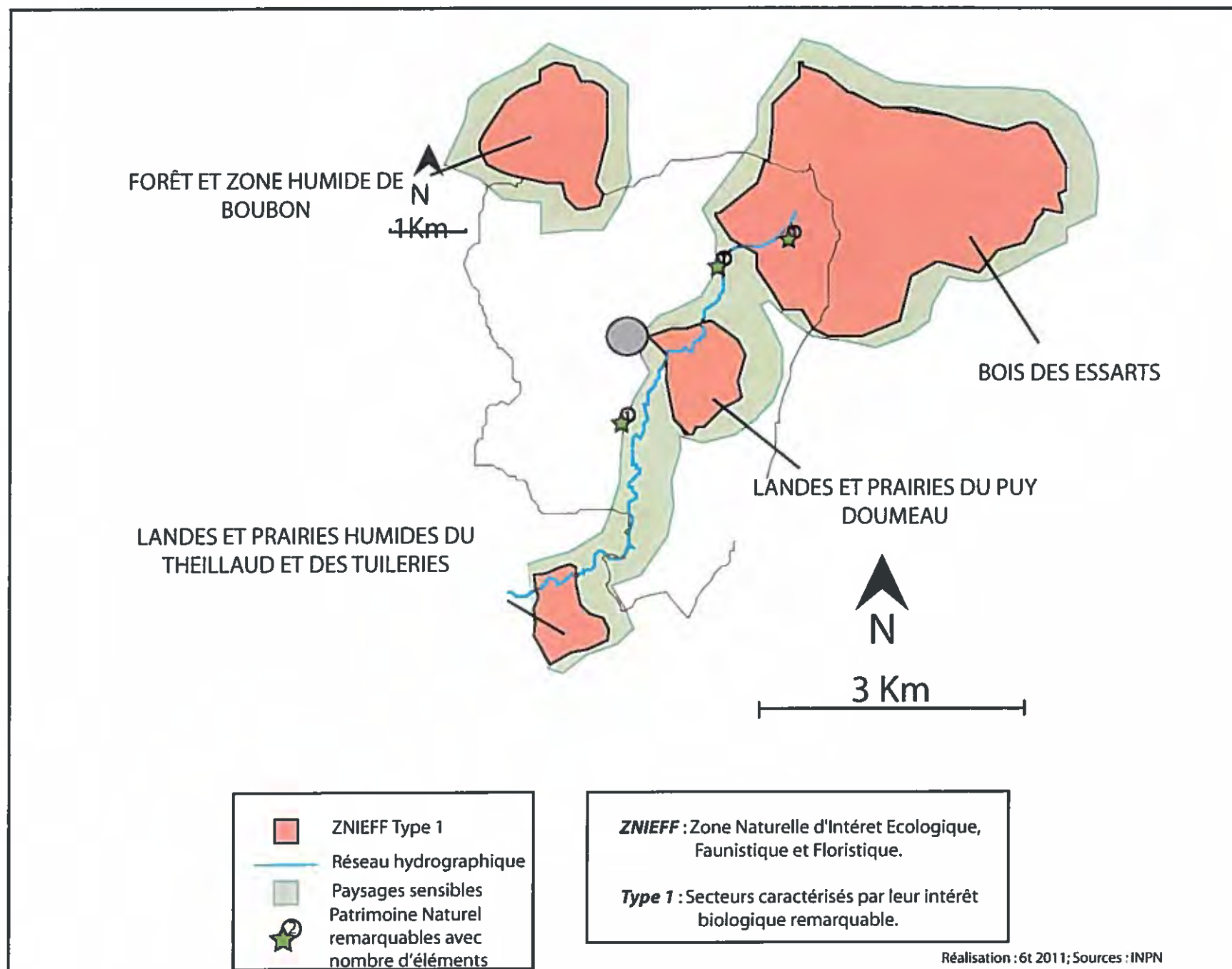
- **Informations** : Superficie (ha) : 257 ; Propriété privée ; Aucune mesure de protection
- **Critères d'intérêts** : Insectes, oiseaux, floristique, fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- **Commentaire généraux** : «L'ensemble du site est dominé par des zones tourbeuses de part et d'autre de la route D22 reliant les Trois-Cerisiers à la Chapelle-Montbrandeix. La partie située à l'ouest de cette route

est pâturée de manière intermittente par un troupeau de vaches limousines. La Charge hectare semble en accord avec le maintien de la flore typique des bas-marais acides. A l'ouest de cette route, les landes sont abandonnées et très enrichies. La dynamique naturelle de la végétation se manifeste vigoureusement. La Molinie est prolifère ainsi que les arbustes envahissants comme la bourdaine, les saules. Le site présente cependant un intérêt botanique certain. On y a recensé plusieurs espèces remarquables, certaines protégées : - *Gentiane pneumonanthe* (*Gentiana pneumonanthe*) : belle plante aux fleurs bleues protégées en Limousin. - *Drosera à feuilles intermédiaires* et à feuilles rondes (*Drosera intermedia* et *D. rotundifolia*) : deux espèces de plantes carnivores protégées au niveau national qui affectionnent les sols tourbeux. *Drosera intermedia* se rencontre préférentiellement sur les zones de tourbe à nu dans les vasques tourbeuses alors que *D. rotundifolia* est moins exigeante et se rencontre dans les landes tourbeuses mêlées aux Sphaignes. - *Bruyère ciliée* (*Erica ciliata*) : espèce à distribution typiquement atlantique qui atteint en Haute-Vienne sa limite ouest de répartition. - *Linaigrette à feuilles étroites* (*Eriophorum angustifolium*) : plante typique des landes tourbeuses reconnaissable à ses fruits qui ont l'apparence de pompons cotonneux. - *Rhynchospora blanc* (*Rhynchospora alba*) : petite plante herbacée proche des Carex se développant sur les zones de tourbe à nu. Espèce en régression sensible du fait de la disparition de son habitat (drainage, abandon des modes d'exploitation traditionnels des prairies et landes tourbeuses). Au plan faunistique, quelques espèces remarquables ont été signalées parmi les invertébrés comme le papillon Miroir (*Heteropterus morpheus*), espèce inféodée aux zones humides où pousse la plante-hôte de sa chenille : la Molinie. Chez les vertébrés, les inventaires ont porté essentiellement sur les oiseaux. Quelques espèces remarquables ont été recensées mais leur statut de nidification n'a pu être précisé. - Engoulevent (*Caprimulgus caprimulgus*) : espèce qui niche principalement dans les landes qui peut effectivement nicher sur le site. - Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*), espèce signalé au passage dans les prairies et landes tourbeuses du site. - Héron pourpré (*Ardea purpurea*), très héron peu commun en Limousin, qui niche dans 1 ou 2 sites en Limousin. L'observation de cet oiseau s'est faite pendant la période habituelle de nidification de cet oiseau. Des observations complémentaires seront à rechercher pour savoir si cet oiseau niche dans le secteur. - Cisticole des Joncs (*Cisticola juncidis*), oiseau typique des zones humides qui a été signalée sur le site sans indication de nidification. Cette espèce niche dans deux ou trois sites limousins seulement. C'est une espèce à surveiller dans ce secteur. Dans l'ancien inventaire ZNIEFF, ce site était dénommé : Landes de Masgiraud-Masselièvre.»

Recensement du patrimoine remarquable de La Chapelle-Montbrandeix



Les paysages sensibles et les milieux naturels remarquables de La Chapelle-Montbrandeix



4 - Les paysages

Le paysage constitue une notion bien particulière dans le domaine de l'aménagement du territoire. Outre les caractéristiques physiques et naturelles qu'il définit, il suggère une notion d'espace, aussi bien urbain que rural. Il définit une volumétrie dans laquelle les éléments constitutifs sont homogènes.

• définitions

Le paysage est parfois appréhendé comme un spectacle, mais le plus souvent il est vécu : l'observateur le parcourt pour son travail ou sa détente. C'est un lieu d'habitat et de vie humaine, et l'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel. L'appréhension dynamique du paysage permet de mieux en saisir les caractères par le mécanisme des découvertes successives.

La vision automobile permet à l'individu d'appréhender plus de 80 % de ses connaissances géographiques et paysagères. L'analyse du terrain utilise cet outil pour appréhender et percevoir le paysage. Néanmoins, l'appréhension esthétique d'un paysage varie sensiblement de celle de l'observateur immobile : plus la vitesse augmente, moins les informations relatives au paysage peuvent être prélevées, donc retenues.

- Le concept d'entité paysagère -

L'information paysagère, recueillie au cours des sorties de terrain, autorise avec une certaine objectivité un essai de globalisation, avant d'aborder une phase de propositions de mise en valeur.

Une entité de paysage apparaît comme un tout homogène, indivisible au regard des points communs et de la cohésion des parties constituées de l'ensemble.

L'entité de paysage se distingue suivant l'échelle de perception : régionale, communale. Ainsi apparaissent plusieurs niveaux d'entités, décrites par des caractéristiques particulières.

Les entités de paysage sont déterminées à partir de cinq facteurs : l'échelle de vision (petite et grande), l'importance du relief, le type d'occupation du sol, la nature des limites visuelles, l'ambiance générale. Enfin, sont intégrés également des facteurs plus récents comme l'urbanisation, en fonction de

la densité et la disposition du bâti. La carte des entités paysagères indique les limites théoriques de chaque entité.

- Le concept de sous-entité paysagère -

Les entités paysagères peuvent être délimitées en plusieurs parties : à l'intérieur d'une entité, des territoires hétérogènes peuvent être réunis, tant qu'ils respectent les caractéristiques principales de l'entité. Cette portion d'un territoire distinct correspond à un premier niveau de subdivision d'un territoire d'étude.

• analyse des entités paysagères

- L'entité du vaste massif granitique (source PNR) :



Ce massif de roches très dures a été particulièrement résistant à l'érosion. Il offre un relief assez doux où les formes vigoureuses sont rares. Il n'est entamé par la rivière (Bandiat) que sur son pourtour.

Les vallées sont évasées, et les versants s'élèvent lentement vers les plateaux ondulés.

Çà et là, sur les pentes les plus douces, des blocs arrondis de granit se détachent de l'épais manteau des arènes granitiques.

Ils sont isolés, groupés ou parfois accumulés en chaos pittoresques.

Logiquement, le bâti traditionnel utilise presque exclusivement les granites. Ce terroir aux terres pauvres présente un taux de boisement élevé, avec une dominance du châtaignier, autrefois conduit en taillis, maintenant plus répandu en taillis sous futaie, qui donne son nom au « massif des feuillardiers ».

Il accueille un système agraire traditionnel de polyculture-élevage diversifiée, toutefois avec une spécialisation vers l'élevage bovin Limousin et une tendance à l'agrandissement des exploitations et du parcellaire.

Enfin, il s'agit de la partie du territoire du Parc présentant la plus forte densité de plans d'eau.

Au sein de cet ensemble délimité au nord par la vallée de la Tardoire et au sud par la vallée du Bandiat, on peut distinguer les trois unités paysagères suivantes :

- * le plateau des feuillards au nord et à l'est,
- * le plateau granitique au centre-ouest,
- * la vallée du Bandiat et ses affluents au sud.

- L'entité des Monts de Châlus et des Cars (source PNR) -



Les monts de Châlus et des Cars, qui atteignent 556 m d'altitude, constituent les hauteurs du Périgord-Limousin.

Ces points hauts arrondis dominant vallées et plateaux sont fortement boisés (forêt de Vieillecour, le Grand Puyconieux), avec dominance de conifères et de châtaigniers.

Carte des entités paysagères de Feuillardiers



Réalisation : 6t 2011; Sources : PNR Périgord Limousin

- analyse des sous-entités paysagères

Type ouvert

Les reliefs se ramollissent sur cette partie sud et les boisements s'estompent pour laisser place à un espace plus ouvert. Les points de vue sont plus lointains.

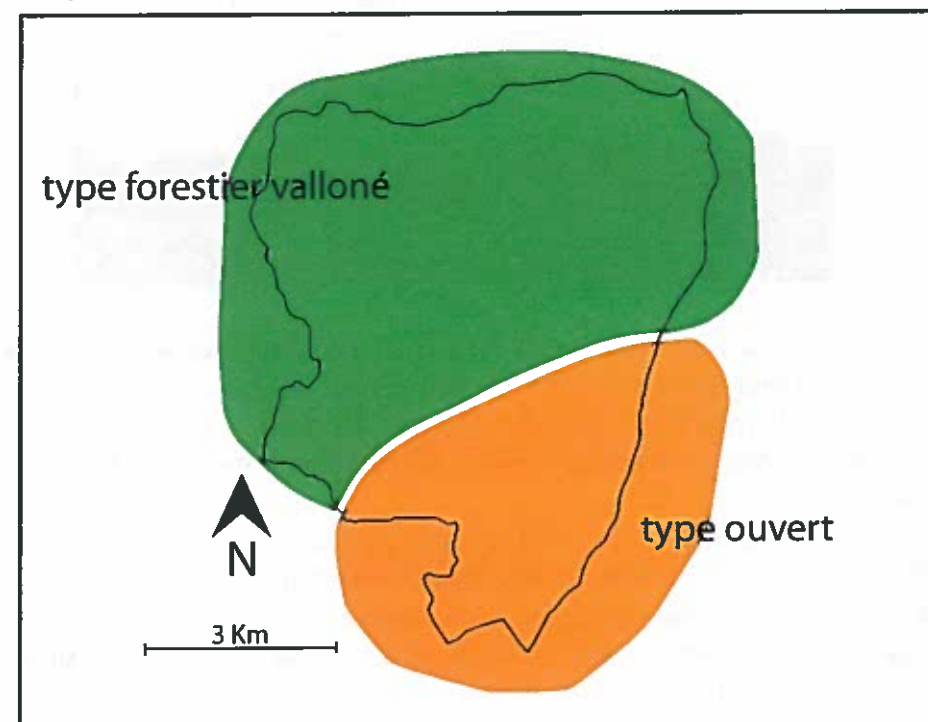
Type forestier vallonné

C'est le secteur le plus marqué par les reliefs, avec la présence de hauteurs et de dénivelés plus importants sur sa partie nord-est. Le taux de boisement y est plus important que sur le reste du territoire intercommunal.

- carte des points de vue et enjeux
(carte page suivante)

Les points de vue identifiés sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix montrent une certaine dichotomie des paysages. En effet le sud est marqué par un relief plutôt plat et une végétation ne présentant que peu de boisement. Cette typologie offre des points de vue ouverts vers l'horizon avec des reliefs monotones. La partie plus au nord offre, quant à elle, des points de vue plus marqués par le relief et les boisements. L'horizon est moins facilement appréciable du fait d'un territoire plus mouvementé.

Cartographie des sous-entités paysagères de la Chapelle-Montbrandeix



Réalisation : 6t 2011; Sources : PNR

Carte des points de vue de La Chapelle-Montbrandeix



5 - L'environnement urbain

• historique et typologie du bâti

(Sources : étude PNR/CAUE intitulé «Cahier d'identité patrimoniale et paysagère du parc naturel Périgord-Limousin)

Ce chapitre présente les différentes typologies de bâti traditionnel que l'on peut retrouver sur le territoire de La-Chapelle-Montbrandeix.

Plusieurs éléments peuvent être présentés :

- L'organisation des fermes
- les maisons d'habitation
- les granges
- les éléments de patrimoine liés à la ferme

L'organisation des fermes

On peut retrouver des fermes regroupées en hameaux ou bien plus isolées en retrait de l'urbanisation et souvent proches de l'accès au champs.

Ces fermes peuvent se présenter sous deux formes : en alignements et en cours ouvertes.

L'alignement est composé de plusieurs bâtiments, tous accolés, ayant des fonctions différentes. L'organisation en cours ouvertes reste plus rare sur le territoire de La Chapelle-Montbrandeix. Ce sont les bâtiments qui forment la cour, elle est parfois délimitée par un muret.

Les maisons d'habitation

On peut distinguer plusieurs maisons d'habitation : à étages et de plain-pied. On retrouve ces maisons à étages un peu partout sur le territoire, autant dans les villages, les hameaux ou les fermes isolées. Les combles étaient consacrées au séchage et au stockage des récoltes. Ces maisons massives comportent souvent un plan rectangulaire avec une toiture à quatre pans. Comme leur nom l'indique, les maisons de plain-pied ne comportent qu'un étage. Là encore les combles servaient au séchage et au stockage des récoltes. Ces maisons possèdent généralement une surface plus réduite que les précédentes.

Ferme en alignement



Maison à étages



Les granges

On peut distinguer les granges de grand volume et celles de petit volume. Les premières possèdent une hauteur de mur importante qui permet d'augmenter les capacités de stockage. Celles-ci s'accompagnent généralement d'étables situées de part et d'autre de la zone centrale. Elles possèdent une grande ouverture en façade. Les granges de petit volume sont généralement construites dans la longueur et s'accompagnent parfois d'un étage avec des ouvertures en façade.

Les éléments de patrimoine liés à la ferme

Ces éléments ont une fonction indispensable à la vie de la ferme. On peut ici présenter les éléments de patrimoine liés à l'eau : puits, fontaines, lavoirs. Ces éléments sont très développés sur le territoire en raison de l'essor de l'élevage qui demande d'importantes ressources en eaux.

Les éléments de patrimoine liés à la transformation des aliments sont nombreux. Le four à pain est généralement accolé à la maison d'habitation alors que les clédiers sont plus isolés sur la propriété. En effet les feux nécessaires au séchage des châtaignes sont à combustion lente et dégagent beaucoup de fumée.

Element de petit patrimoine (lavoir puits...)



Grange de grand volume



Grange de petit volume

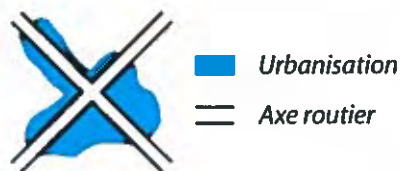


• description du paysage urbain

La répartition des hameaux et du centre-bourg se fait de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire. En revanche, leurs tailles sont hétérogènes et varient selon la localisation du hameau. En effet, la proximité d'axes de communication a tendance à engendrer des tailles de hameaux qui varient en fonction de l'importance de l'axe. Dans la même logique, les hameaux situés sur des carrefours d'axes plus fréquentés sont généralement plus étendus.

Les caractéristiques de chaque zone urbanisée répondent à l'un des trois schémas suivant :

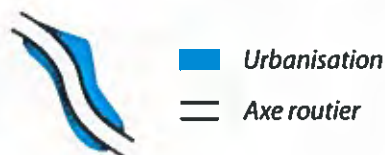
• structure étoilée : au carrefour d'au moins deux axes routiers, l'urbanisation se développe le long de chacun d'entre eux, laissant souvent de larges espaces vides entre.



• structure groupée : l'urbanisation se développe de façon concentrique sans espaces vides.



• structure linéaire : l'urbanisation se développe le long d'un seul axe routier sans s'en écarter. A long terme, cette structure conduit à la création de «village rue».



L'étude de la structure des différents hameaux de la commune fait ressortir qu'une majorité de villages est organisée de manière groupée (concentrée). Cette implantation est le fruit de plusieurs éléments : ces villages sont généralement situés en retrait des voies principales. Ils se développent alors de manière concentrée autour d'un ou deux axes de communication de moindre importance. Les exemples de Vimpère et de Fayemendy peuvent être pris pour illustrer ce type de développement.

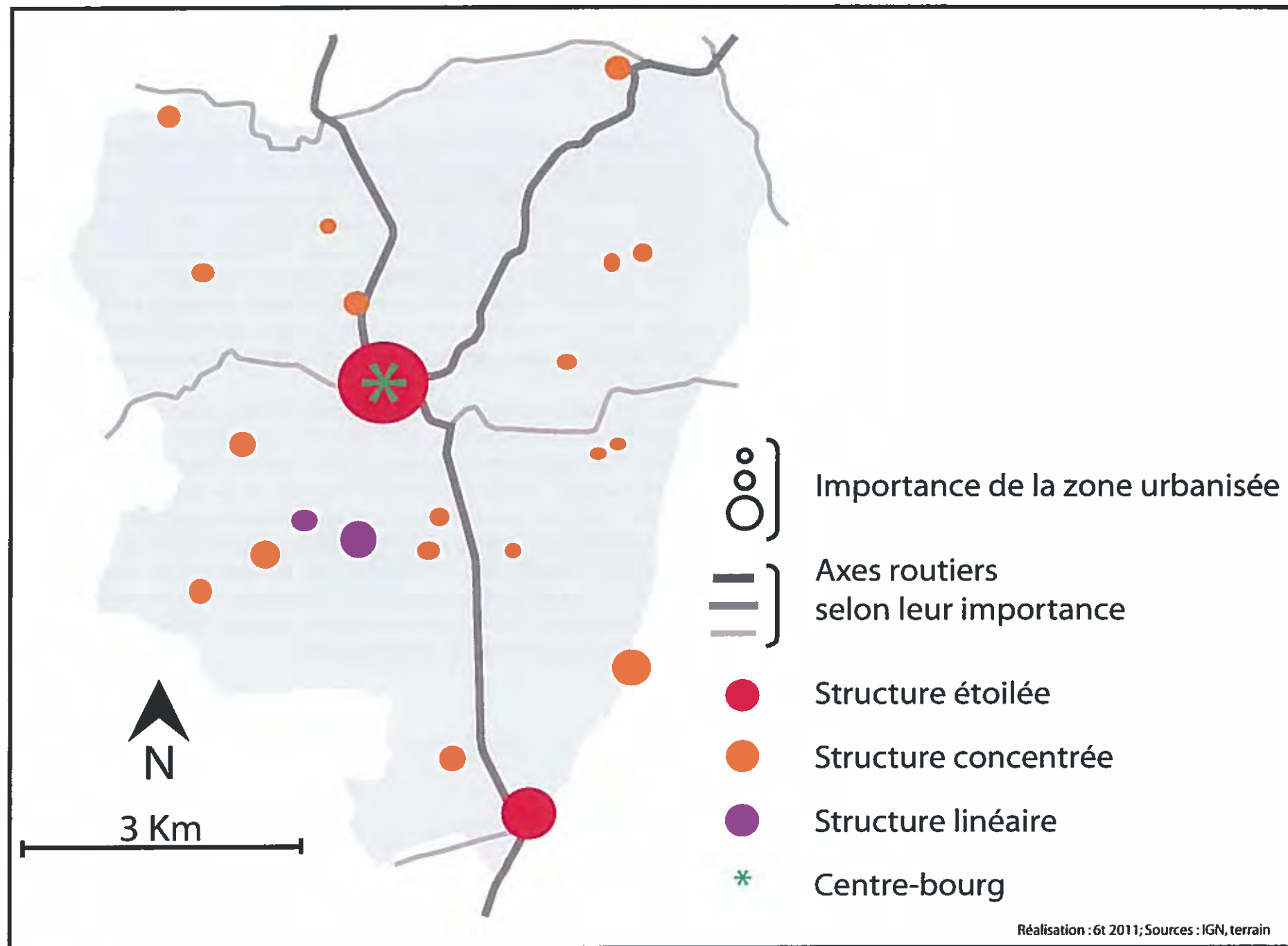
Le second type de structure présent sur le territoire est le type linéaire. Ce dernier se trouve aux croisement d'axes de communication, Fougeras, Saint Gilbert sont de bon exemples de ce type de développement. L'urbanisation linéaire s'est également développée du fait de la simplicité du raccordement aux différents réseaux.

Le dernier type de structure urbaine que l'on recense sur la commune est l'étoilé. Cette organisation se forme le long d'axes de communication de grande taille (le Bourg, Les Trois Cerisiers). Celle-ci est marquée par une urbanisation qui utilise tous les axes de communication d'un village pour se développer le long de ces derniers.

Désormais les orientations nationales encouragent le développement d'un urbanisme groupé. Ce choix est le fruit d'une volonté de limiter l'étalement urbain ainsi que de valoriser les paysages.

On peut remarquer que la commune de La-Chapelle-Montbrandeix possède une majorité de villages implantés de manière groupée. Ce type de structure est à préserver voir à développer pour les hameaux linéaires ou étoilés. En effet cette organisation favorise les paysages et limite la consommation d'espaces.

Structure de l'urbanisation de la Chapelle-Montbrandeix



• les hameaux

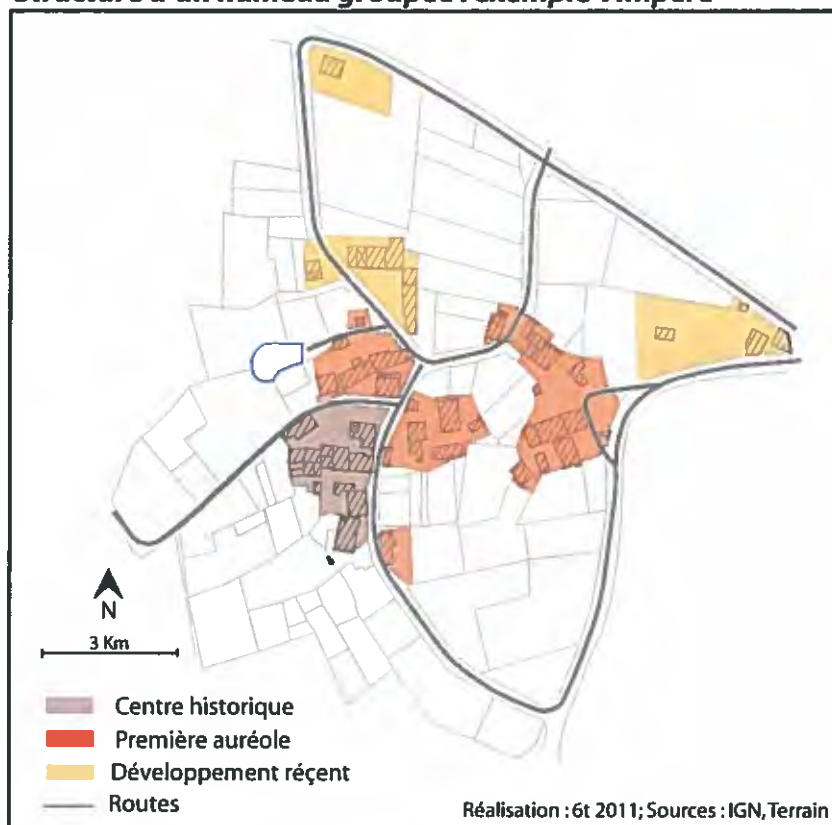
La présentation du hameau de Vimpère nous montre bien comment, en fonction des époques, le développement urbain s'opère.

Cet exemple met en avant un coeur historique constitué sur de petites parcelles, et de manière assez groupée.

Par la suite l'unité du centre historique se délite peu à peu. Les parcelles sont plus grandes et les habitations sont de moins en moins groupées. Enfin les dernières périodes d'implantation montrent des habitations plus ou moins isolées et implantées sur des parcelles de taille presque deux fois supérieures aux précédentes.

Le hameau de Vimpère est significatif d'un urbanisme groupé, du moins sur les deux premières périodes de développement. La suite nous montre les erreurs à éviter afin de garder une unité. La dispersion des habitations de la dernière période de réalisation est flagrante et dénature l'aspect

Structure d'un hameau groupée : exemple Vimpère



authentique du coeur de hameau.

La maîtrise de l'urbanisation des villages représente donc un enjeu dans l'économie d'espace et dans la préservation du caractère authentique de ces derniers.

• le bourg

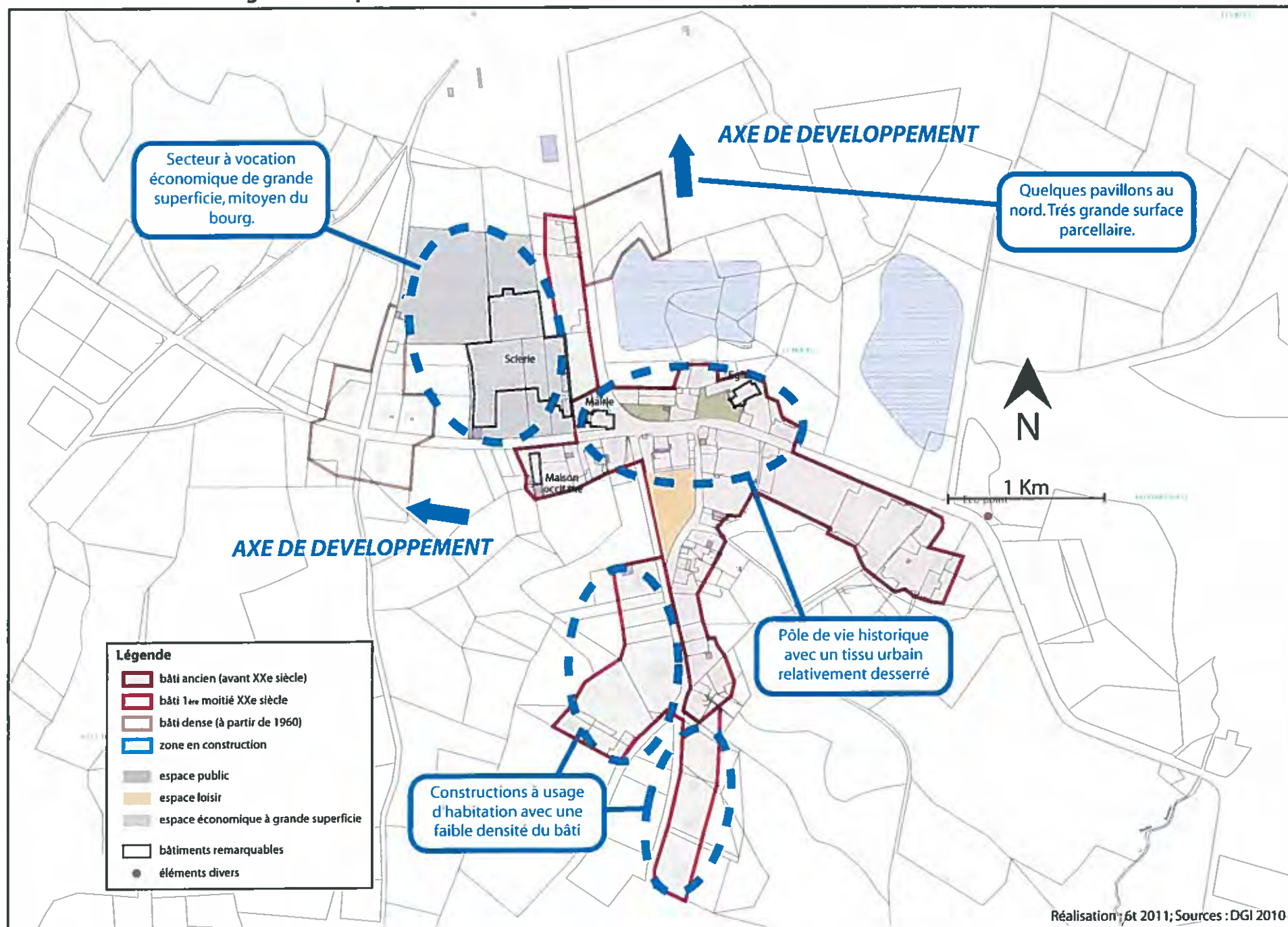
Le centre bourg de La Chapelle-Montbrandeix est composé d'une première période de réalisation datant d'avant le XIXe siècle et d'une seconde datant de la première moitié du XXe siècle. Ce bourg est dense, mais il faut mettre en avant que ces deux auréoles se sont développées de manière étoilée le long des axes routiers laissant de larges espaces vides entre eux. Les constructions datant d'après 1960 sont moins denses que les précédentes. Ces réalisations se sont faites au nord et à l'ouest du bourg. Pour la partie située à l'ouest on remarque une implantation totalement déconnectée de l'existant, ce qui a pu engendrer des coûts supplémentaires en terme de réseaux.

Enfin les dernières zones de développement sont situées au nord et à l'ouest. Il s'agit d'un espace pavillonnaire et d'un secteur d'activité, créant le lien entre la partie construite après 1960 et le centre historique du bourg.

D'une manière générale le bourg présente un développement plutôt linéaire, le bâti est peu dense avec des parcelles assez grandes.

Sur ce point il faut noter que la scierie située à l'ouest du bourg est classée Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Cette donnée est importante car un recul de 100 mètres est alors obligatoire vis à vis des habitations et des locaux recevant du public. Ainsi la partie ouest du bourg semble difficilement développable.

Structure du bourg de La-Chapelle-Montbrandeix



Enjeux stratégiques : Contexte écologique local

Etat des lieux :

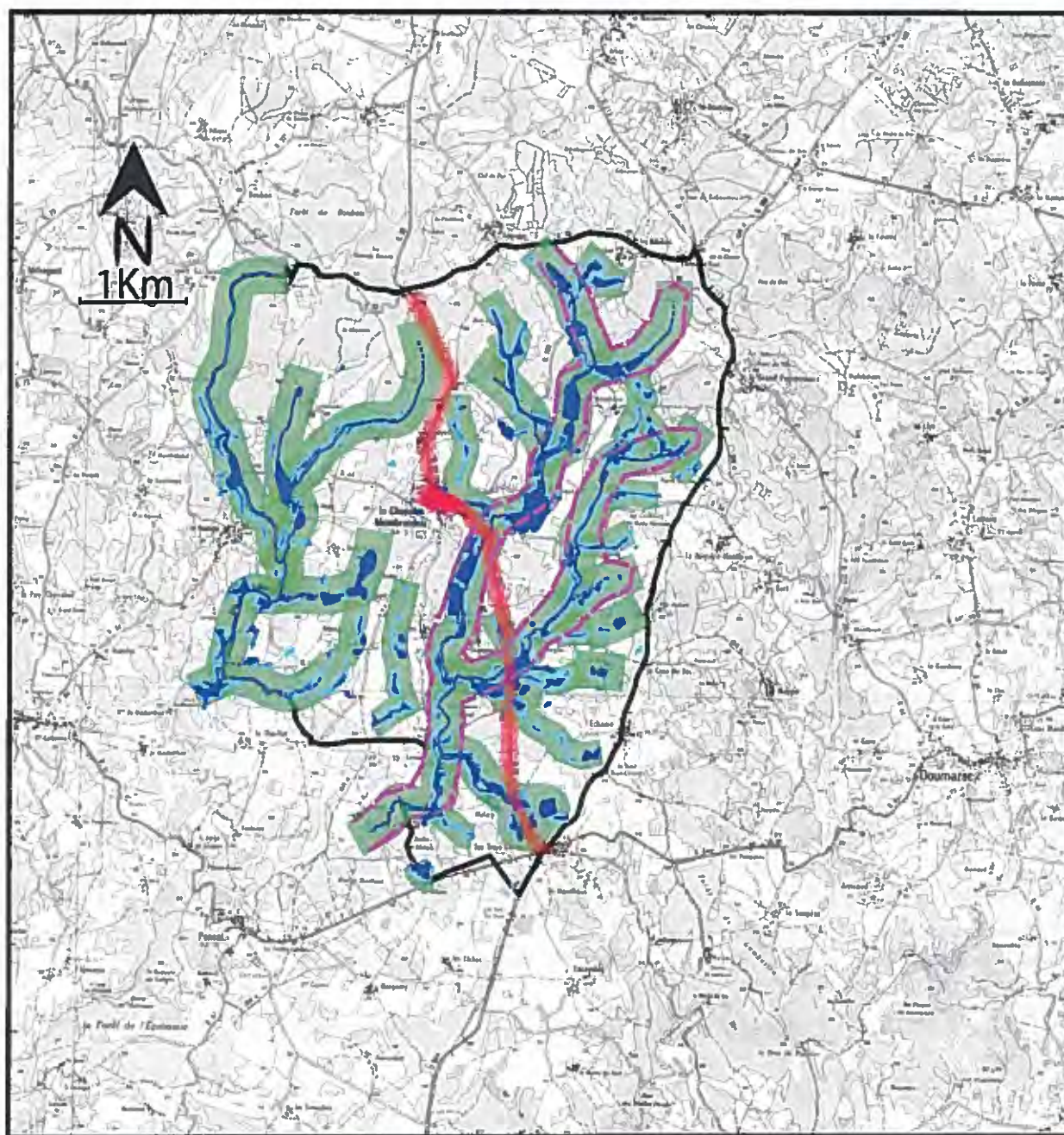
- Le sous-sol de la commune est composé de deux entités distinctes (gneiss et granite), offrant ainsi une diversité de substrat favorable au développement d'espèces arborées variées. Les massifs forestiers occupent près de la moitié de la commune et se concentrent sur la partie ouest du territoire.
- Le réseau hydrographique est très présent. Il est dominé par le Bandiat qui coupe le territoire du nord au sud. On observe une multitude de cours d'eau et de nombreuses zones humides principalement situées dans les vallées. Il faut noter l'importance du Bandiat qui est à la fois classé pour la protection des poissons migrateurs et «rivière réservée» sur laquelle les installations hydroélectriques sont interdites.
- La commune est caractérisée par une richesses des milieux. On remarque une dominante de forêts à l'ouest et une plus forte présence de l'agriculture à l'est. Malgré l'identification des axes nord/sud RD6bis, RD22 et RD100 comme étant des points néfastes à la circulation des espèces, les espaces de confluence des milieux sont nombreux ce qui constitue un point positif pour le maintien et le développement de la biodiversité. Le Bandiat, qui traverse notamment trois secteurs inventoriés et classés en ZNIEFF, agit comme un lien entre les milieux.

Enjeux :

- ⇒ **Préserver la richesse des milieux à la fois pour leur potentiel sur le plan du maintien et du développement de la biodiversité, et pour la valeur économique que certains espaces représentent (forêts et terres agricoles), en concentrant le développement de l'urbanisation sur des secteurs à vocation urbaine.**
- ⇒ **Préserver le réseau hydrographique dans son ensemble (cours d'eau, zones humides et notamment la vallée du Bandiat) en apportant une attention particulière aux rives et abords et en interdisant le développement urbain dans ces secteurs.**
- ⇒ **Limitier la perturbation des continuités écologiques en privilégiant la densification des parties actuellement urbanisées.**

Cartographie des enjeux liés au contexte écologique

-  Éléments faisant obstacle à la circulation des espèces
-  Zones humides à prendre en compte du fait de leur valeur écologique
-  Réseau hydrographique dont la qualité et le débit doit être préservé
-  Espace à enjeux dans la préservation du réseau hydrographique, et des continuités écologiques
-  Préservation du Bandiat et de sa vallée



Enjeux stratégiques : Patrimoine naturel, paysager et bâti

Etat des lieux :

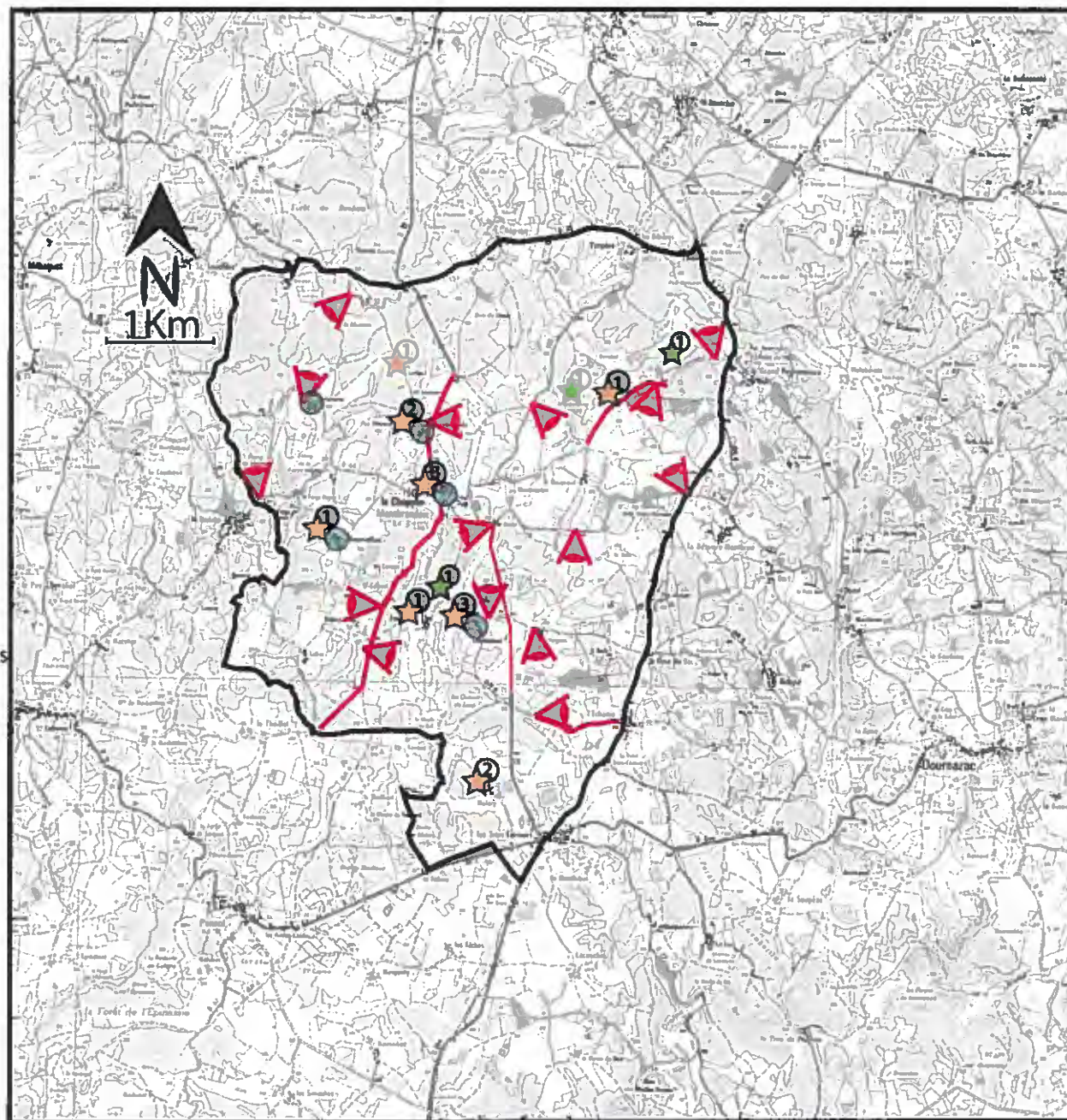
- L'occupation humaine ancienne a conduit à la présence d'un patrimoine de toutes les époques.
- Des éléments classés par les Monuments Historiques.
- Un petit patrimoine omniprésent.
- La commune, peu anthropisée, bénéficie d'un environnement très préservé.
- On note une dichotomie des milieux, de la faune et de la flore.
- Le territoire appartient au PNR Périgord-Limousin et trois ZNIEFF ont été inventoriées sur le territoire.
- La Chapelle est un territoire de transition entre l'entité paysagère du vaste massif granitique à l'ouest et celle des Monts de Châlus à l'est.
- Le nord plus vallonné est aussi plus fermé que le sud à cause des massifs forestiers situés sur la partie haute.
- Les points de vue sont nombreux et répartis de façon homogène au sud du massif forestier qui ne laisse que peu de fenêtre d'ouverture.

Enjeux :

- ⇒ **Préserver les espaces bâtis typiques d'un développement urbain moderne dont l'architecture n'est pas cohérente avec l'environnement bâti existant.**
- ⇒ **Prendre en compte les servitudes liées à la protection du patrimoine classé.**
- ⇒ **Recenser et préserver un patrimoine bâti et naturel grâce à des outils de protection adaptés à la qualité patrimoniale des éléments.**
- ⇒ **Permettre le développement urbain de la commune tout en maintenant la qualité d'un environnement riche et préservé.**
- ⇒ **Préserver le patrimoine naturel d'un développement urbain se révélant perturbant pour les milieux en densifiant l'existant.**
- ⇒ **Protéger plus particulièrement l'ensemble des milieux liés à l'eau : réseau hydrographique, zones humides, mares, certains plans d'eau.**
- ⇒ **Préserver la qualité des cônes de vue, véritables fenêtres ouvertes sur les espaces, en intégrant les zones de développement à leur contexte paysager.**

Cartographie des enjeux liés au patrimoine naturel, paysager et bâti

-  Hameaux pittoresques à protéger
-  Axes routiers offrant de nombreux points de vue remarquables
-  Points de vue remarquables
-  Patrimoine Bâti remarquables avec nombre d'éléments
-  Patrimoine Naturel remarquables avec nombre d'éléments



Enjeux stratégiques : L'environnement urbain

Etat des lieux :

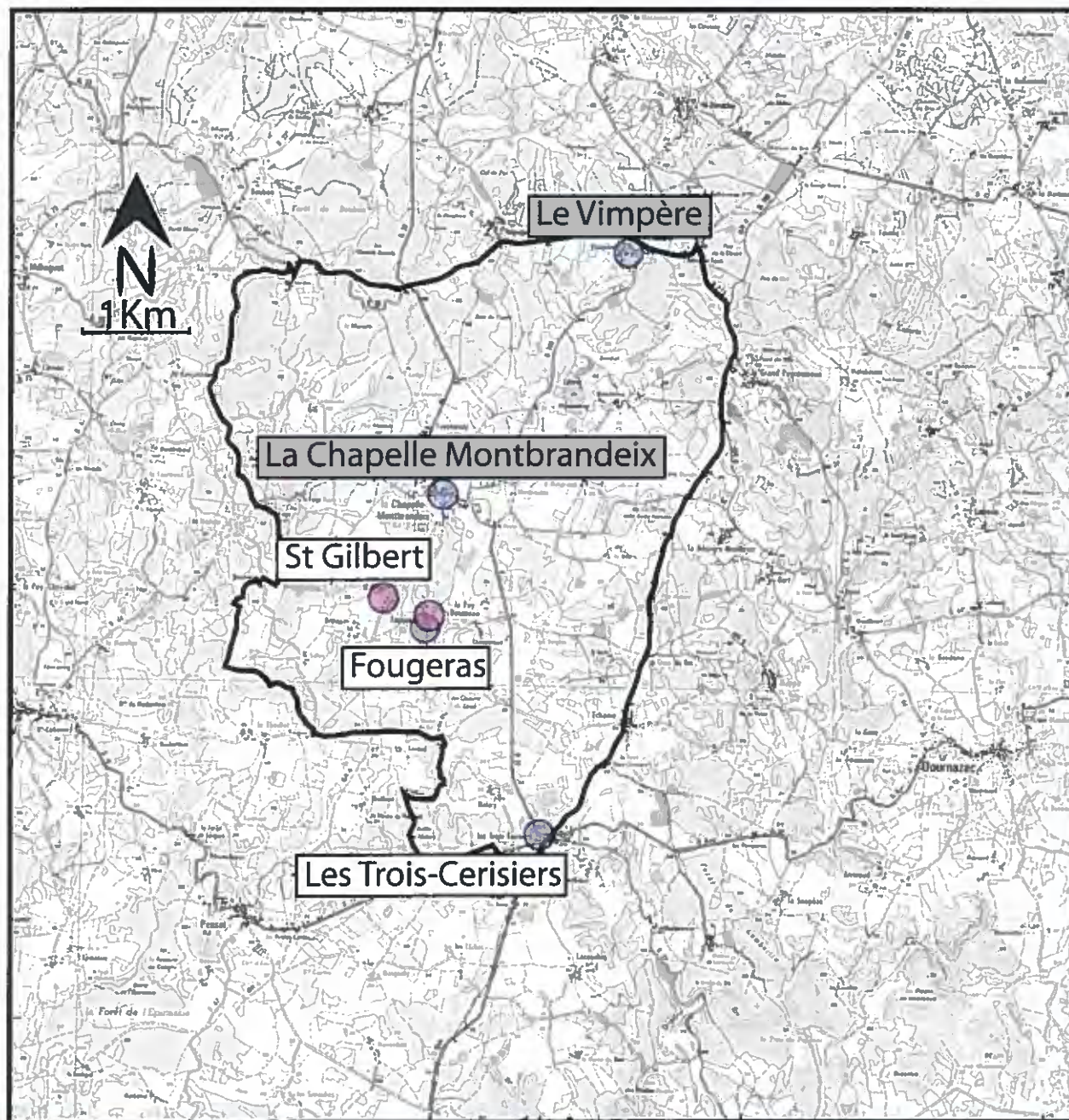
- On trouve une majeure partie d'urbanisation ancienne en structure concentrée. Les zones bâties les plus importantes se présentent sous forme étoilée. On constate la présence de quelques secteurs peu nombreux en structure linéaire. Dans l'ensemble, le tissu de la commune est relativement cohérent.
- Le parcellaire est donc majoritairement ancien et caractérisé par une densité importante. Les secteurs de développement plus récents sont plus lâches et donc consomment d'avantage d'espace sans pour autant accueillir plus d'habitants.
- Le centre-bourg, de structure étoilé, s'étale largement le long des axes routiers.

Enjeux :

- ⇒ **Maintenir des formes d'urbanisation concentrées en définissant clairement les contours logiques des zones bâties.**
- ⇒ **Limiter l'artificialisation des parcelles en définissant des espaces bâtis ciblés autour des accès.**
- ⇒ **Optimiser l'utilisation des commerces et services en concentrant l'urbanisation future à proximité des espaces desservis.**
- ⇒ **Favoriser l'urbanisation en profondeur de façon à limiter la consommation d'espace que peut entraîner la linéarité.**
- ⇒ **Définir précisément l'enveloppe du bourg et identifier les zones de densification et les zones de développement.**

Cartographie des enjeux liés à l'environnement urbain

-  Encadrer le développement urbain futur
-  Stopper l'implantation linéaire



IV - Analyse du peuplement et de l'habitat

A - La démographie

Etudier la démographie du territoire consiste à effectuer une analyse précise de l'évolution de la population, aussi bien du point de vue «quantitatif», les effectifs, que du point de vue «qualitatif», l'âge des habitants, la structure des foyers, etc.

Après cette analyse, il est possible de prévoir la façon dont évoluerait la démographie du territoire si celui-ci gardait les mêmes orientations.

1 - Analyse des effectifs

• analyse de l'évolution comparée de la population

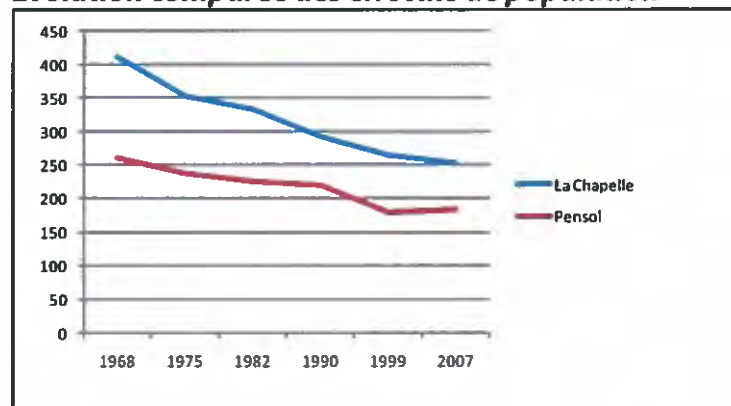
On constate une forte baisse sur la période 1968-2007, la population passant de 412 à environ 253 personnes. C'est ici l'exode rural qui en est la principale cause. Cette baisse des effectifs est continue sur toute la période, mais semble se stabiliser en 2007, et même reprendre une petite croissance à partir de 2010 (population 2010 : 259 // sources INSEE). La stabilisation est durable, la baisse du nombre d'habitants semble être enrayée. Comparativement à la commune de Pensol on remarque une similarité dans l'évolution. Ce type d'évolution semble être global sur les communes rurales de la région et notamment celles de Feuillardiers.

• analyse des soldes naturels, migratoires et de la variation totale

La commune de La Chapelle-Montbrandeix enregistre un solde naturel négatif depuis 1968. Ce dernier, hormis la période 1982-1990 avec un pic à -35, se situe entre -10 et -20.

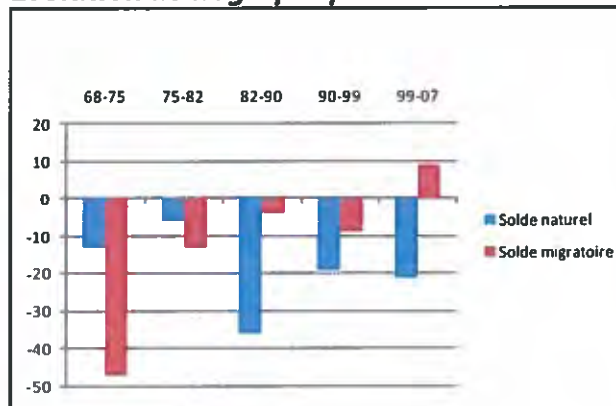
Le solde migratoire quant à lui a subi d'importantes variations. Il est largement négatif (-47) entre 1968 et 1975 du fait d'un exode rural au niveau national. En revanche la période 1975-1982 connaît une amélioration avec un solde migratoire au alentour de -10 (passage de -47 à -13). La période 1982-1999 enregistre de nouveau de légères variations tout en restant comprise entre 0 et -10. La dernière période (1999-2007) voit le solde migratoire de la commune repasser légèrement en positif. Peut-être faut-il y voir l'attrait des néo-ruraux pour les communes plus en retrait des espaces urbains principaux. C'est par l'apport de nouvelles populations que les effectifs de la commune pourront se développer, mais ils sont encore insuffisants pour combler le solde naturel négatif de la commune.

Evolution comparée des effectifs de population



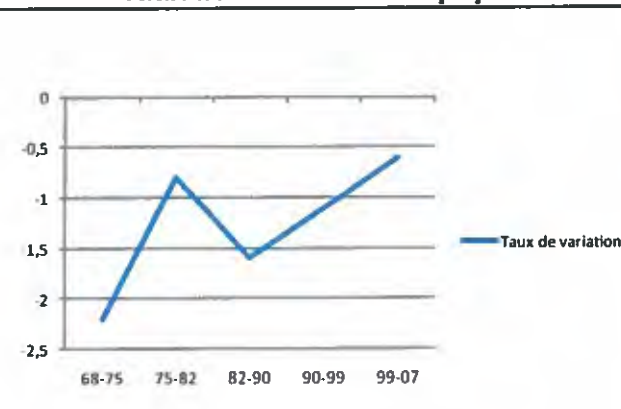
Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

Evolution démographique de 68 à 07



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

Taux de variation de la population



2 - Typologie de la population

• analyse de la structure par âge

La pyramide des âges montre que la population de La Chapelle-Montbrandeix est plutôt âgée.

Sa forme caractéristique en «entonnoir» implique une base 0-14 ans très faible du fait d'un taux de natalité bas ainsi qu'une tranche 15-29 encore plus réduite. Les raisons de ce creux sont souvent le départ des jeunes populations vers des pôles de vie plus attractifs pour, poursuivre leurs études, et/ou trouver un travail.

Le vieillissement de la population est assez marqué car les tranches supérieur à 60 ans (100) représentent presque la moitié des effectifs. Malgré une part assez importante des plus de 75 ans on note une forte baisse de leur nombre par rapport à la tranche précédente des 60-74 ans.

• analyse de l'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse de la commune est de 0,35. La part des personnes de plus de 60 ans est donc presque trois fois plus importante que celle des moins de 20 ans. L'indice de jeunesse de La Chapelle-Montbrandeix est inférieur à celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes et inférieur à celui du département. Il correspond à l'indice d'un territoire rural, il n'est donc pas surprenant d'observer un tel taux dans une commune comme La Chapelle-Montbrandeix.

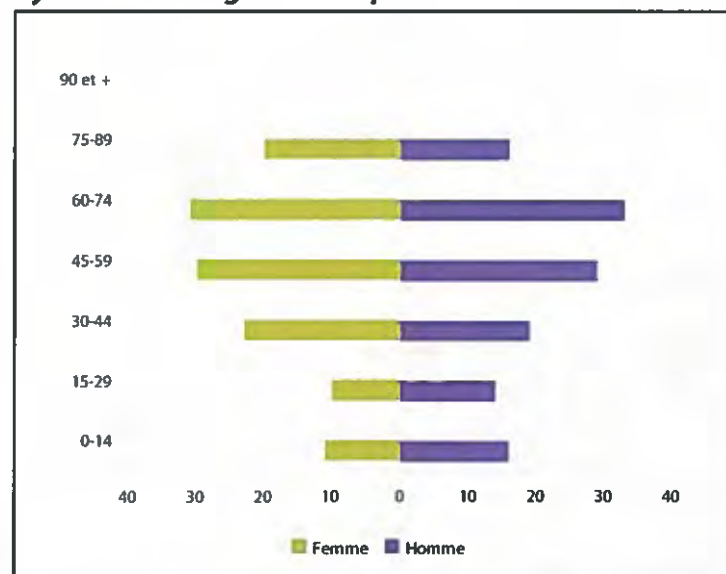
• analyse de la situation matrimoniale

La majeure partie de la population, soit 53,8%, de La Chapelle-Montbrandeix est mariée, et 26,7% est célibataire.

Plus d'un dixième de la population est veuf et enfin 7,6% est divorcé.

Le chiffre des veufs est significatif. En effet avec 12% de veuvage, La Chapelle-Montbrandeix présente tous les signes d'une commune vieillissante.

Pyramide des âges La Chapelle-Montbrandeix 2007

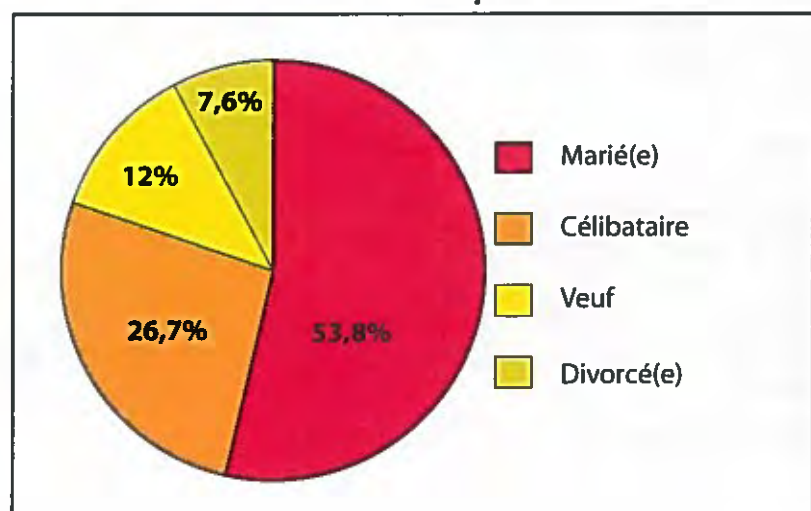


Calcul de l'indice de jeunesse de La Chapelle-Montbrandeix

	Effectifs homme	Effectifs femme	Total effectif
Personnes de 0-19 ans	21	14	35,14
Personnes de + de 60 ans	49,19	51,2	100,4
Indice de jeunesse	0,43	0,27	0,35

Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

Situation matrimoniale de La Chapelle-Montbrandeix



B - L'habitat

Etudier l'habitat et le logement revient à analyser la typologie de ces derniers et les caractéristiques du marché immobilier.

Après cette analyse, il est possible de prévoir la façon dont évoluerait le logement sur le territoire si celui-ci gardait les mêmes orientations.

Quelques définitions...

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Source : INSEE

Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

Source : Les marchés locaux du logement – Jean-Claude DRIANT -1995

1 - Analyse du parc de logement

• effectifs et variation de chaque type de logements

Le graphique de l'évolution des logements nous montre une certaine stabilité de l'effectif entre 1968 et 1990 puis une forte augmentation de 1990 à 2007 pour atteindre un total de 193. En croisant ces valeurs avec celles de l'évolution des effectifs de la population communale on note un contresens. En effet la population communale est en baisse alors que le nombre de logements total est en hausse. Il faut donc ici prendre en compte le phénomène de décohabitation (phénomène d'envergure nationale correspondant à la diminution du nombre de personnes par logement). Ceci implique un besoin en logement accru pour un même effectif de population. En effet la commune de La Chapelle-Montbrandeix est passée de 3 personnes par ménages en 1975 à 2 en 2007.

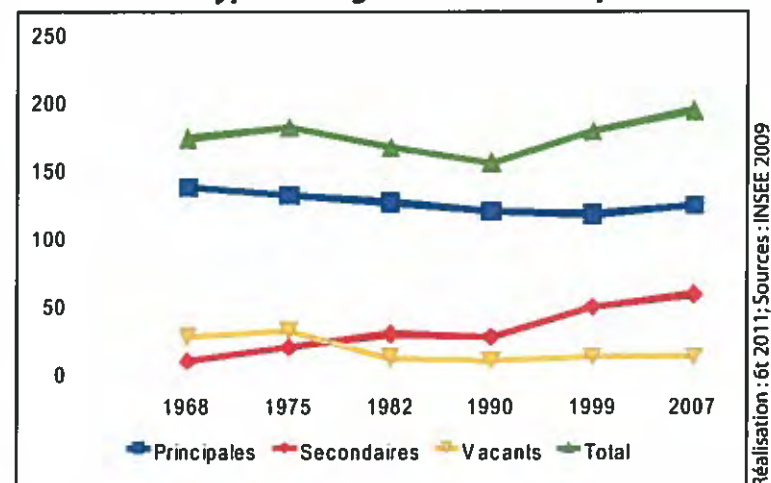
En observant plus précisément les courbes, on remarque que depuis 1968 le nombre de résidences principales n'a fait que baisser, hormis sur la période 1999-2007 où une légère augmentation se fait sentir.

Les résidences secondaires n'ont, quant à elles, pas cessé d'augmenter depuis 1968, et de manière encore plus rapide à partir de 1990.

Le nombre de logements vacants a lui nettement baissé à partir de 1975, signe d'une meilleure gestion du parc immobilier.

C'est donc le phénomène de décohabitation qui peut expliquer cette augmentation du nombre de logements.

Evolution des types de logement de La Chapelle-Montbrandeix



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

• la dynamique foncière

La commune de La Chapelle-Montbrandeix a connu plusieurs périodes de construction. La première entre les années 1999-2002 et l'autre sur la période 2007-2008. Cette dernière concentre plus de la moitié du total des constructions de l'ensemble de la période (7 sur 13 au total). Comparativement à des communes d'effectifs similaires et géographiquement proches comme celle de Maisonnais-sur-Tardoire, le rythme des constructions est semblable (12 constructions entre 1999 et 2010 pour une population presque deux fois supérieure).

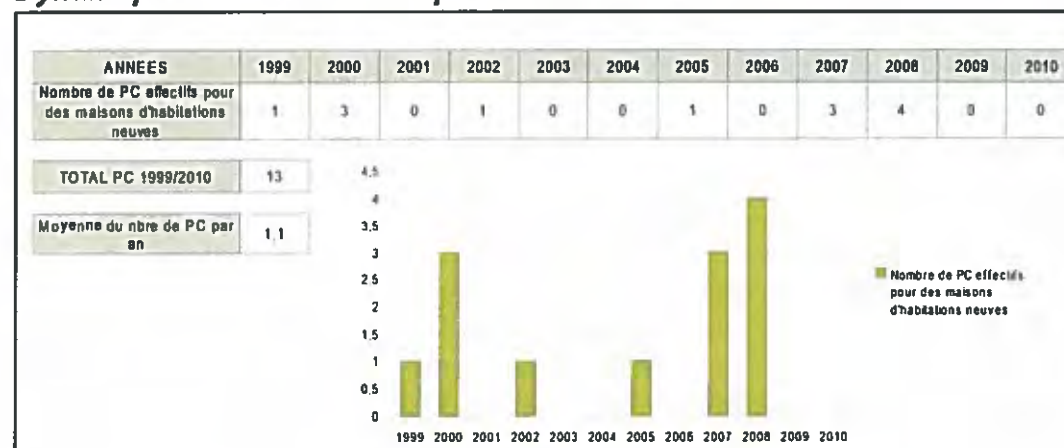
• typologie des logements

Les résidences principales peuvent être occupées de la façon suivante :

- la propriété (co-propriétaires et accédants à la propriété compris)
- la location (s'applique aux ménages acquittant un loyer)
- la gratuité (on parle là de personnes hébergées à titre gratuit par de la famille, amis, employeur)... Il faut noter que depuis 2004, avec le recensement rénové, les ménages usufruitiers de leur résidence principale (suite à une donation-partage par exemple) sont considérés comme propriétaires. Ils étaient considérés comme logés gratuitement dans les recensements précédents.

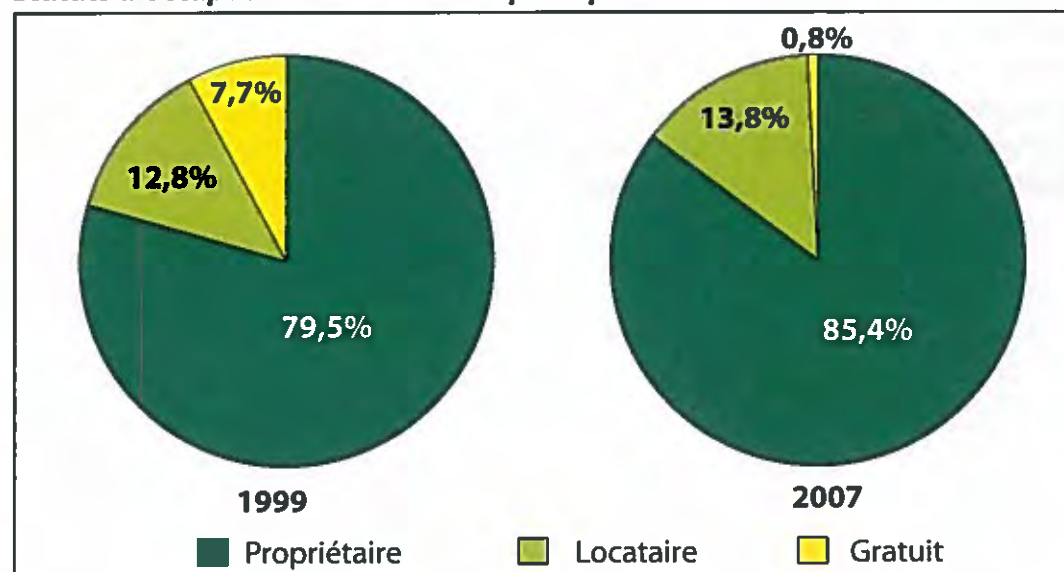
Sur le territoire de La Chapelle-Montbrandeix, le parc de résidences principales est composé à 85,4% de propriétaires, 13,8% de locataires et 0,8% de logés gratuitement. La hausse du nombre de propriétaires est largement marquée et prend ses points sur la baisse des logés gratuitement. La location, elle, enregistre une légère hausse, pour représenter en 2007 13,8% du parc. Ce chiffre est assez bas, de plus, le logement locatif constitue un statut intéressant pour le territoire car il permet l'accueil de populations jeunes, souvent avec des revenus plus faibles, et un renouvellement plus fréquent. Il suscite donc un dynamisme des tissus sociaux-économiques et sociaux-culturels.

Dynamique foncière de La Chapelle-Montbrandeix



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009; Commune

Statuts d'occupation des résidences principales



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009; Commune

• **âge du parc de La Chapelle-Montbrandeix :**

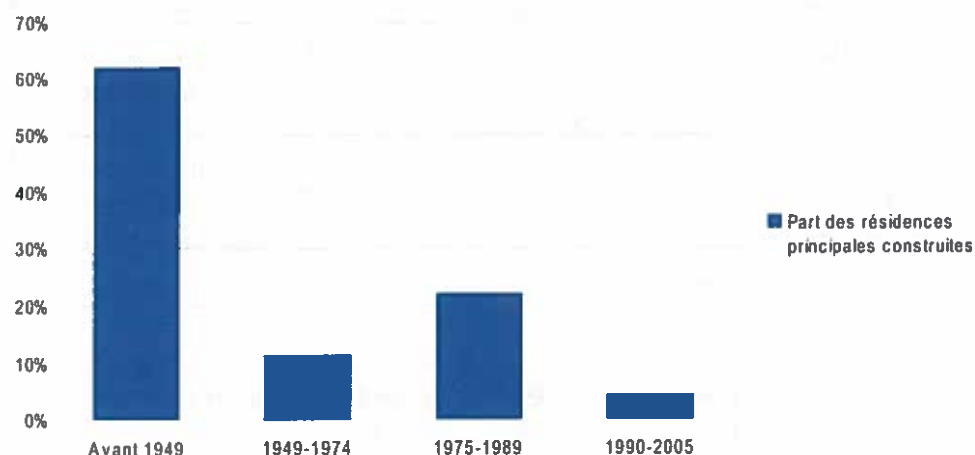
Dans un premier temps on remarque que plus de 60% des résidences principales de La Chapelle-Montbrandeix sont issues de la période post 1949. Ce chiffre est normal pour une commune rurale telle que La Chapelle-Montbrandeix. Cette donnée montre également l'importance pour la commune d'entretenir ce parc car ce dernier est ancien et largement majoritaire sur le territoire. Cette démarche entretient ainsi la bonne gestion des logements vacants.

Sur les trois périodes suivantes on constate de fortes disparités. La période 1948-1974 enregistre un total de constructions juste supérieur à 10% du total des résidences principales, alors qu'entre 1975 et 1989 on enregistre une part de plus de 20%. Enfin entre 1990-2005 période chute à un peu plus de 4%.

Ces variations sont le fruit de l'évolution de l'attractivité du territoire mais également des évolutions des effectifs présents sur la commune au fur et à mesure des époques.

La question de l'efficacité énergétique est également posée sur cette tranche de résidences post 1949. En effet les contraintes n'étant pas les mêmes à l'époque, ces bâtis sont très énergivores et peuvent aujourd'hui repousser des ménages cherchant un certain confort, ou à limiter leur dépenses énergétiques. Il convient donc de faciliter la réhabilitation de ces derniers afin de les adapter aux réalités actuelles.

Age du parc des résidences principales





Enjeux stratégiques : Peuplement et habitat

Etat des lieux :

- La variation de population de la commune de La Chapelle-Montbrandeix est due à une un solde naturel très négatif. Mais il faut remarquer l'attractivité croissante de la commune avec un solde migratoire en hausse constante et positif depuis la période de recensement 99-07.
- La pyramide des âges en entonnoir et l'indice de jeunesse de 0,35 montre une commune âgée et vieillissante.
- La part du locatif est en augmentation, ce qui constitue un point positif pour le renouvellement des populations et pour l'attractivité auprès des jeunes.
- On note une baisse du nombre de résidences principales pour une augmentation des résidences secondaires alors que la vacance reste stable. Le nombre de nouvelles constructions est variable d'une année sur l'autre et oscille de 0 à 4 par an.

Enjeux :

- ⇒ **Maintenir l'attractivité du territoire en accordant l'offre de logement avec les demandes des populations nouvelles.**
- ⇒ **Renforcer l'offre de locatif sur la commune pour permettre un renouvellement régulier de la population et attirer les jeunes.**
- ⇒ **Faciliter la réhabilitation des logements vacants et le changement de destination des bâtiments.**
- ⇒ **Accorder l'offre de terrain constructible à la demande en respectant un calcul prospectif des évolutions futures.**

UNE ATTENTION PARTICULIERE DOIT ETRE APPORTEE AU BOURG ET AU HAMEAU DES TROIS CERISIERS DU FAIT DE LA PRESENCE D'UNE SCIERIE POUVANT ENTRAÎNER DES NUISANCES

Cartographie des enjeux liés au peuplement et à l'habitat



Rétablir une attractivité pour les 20/30ans



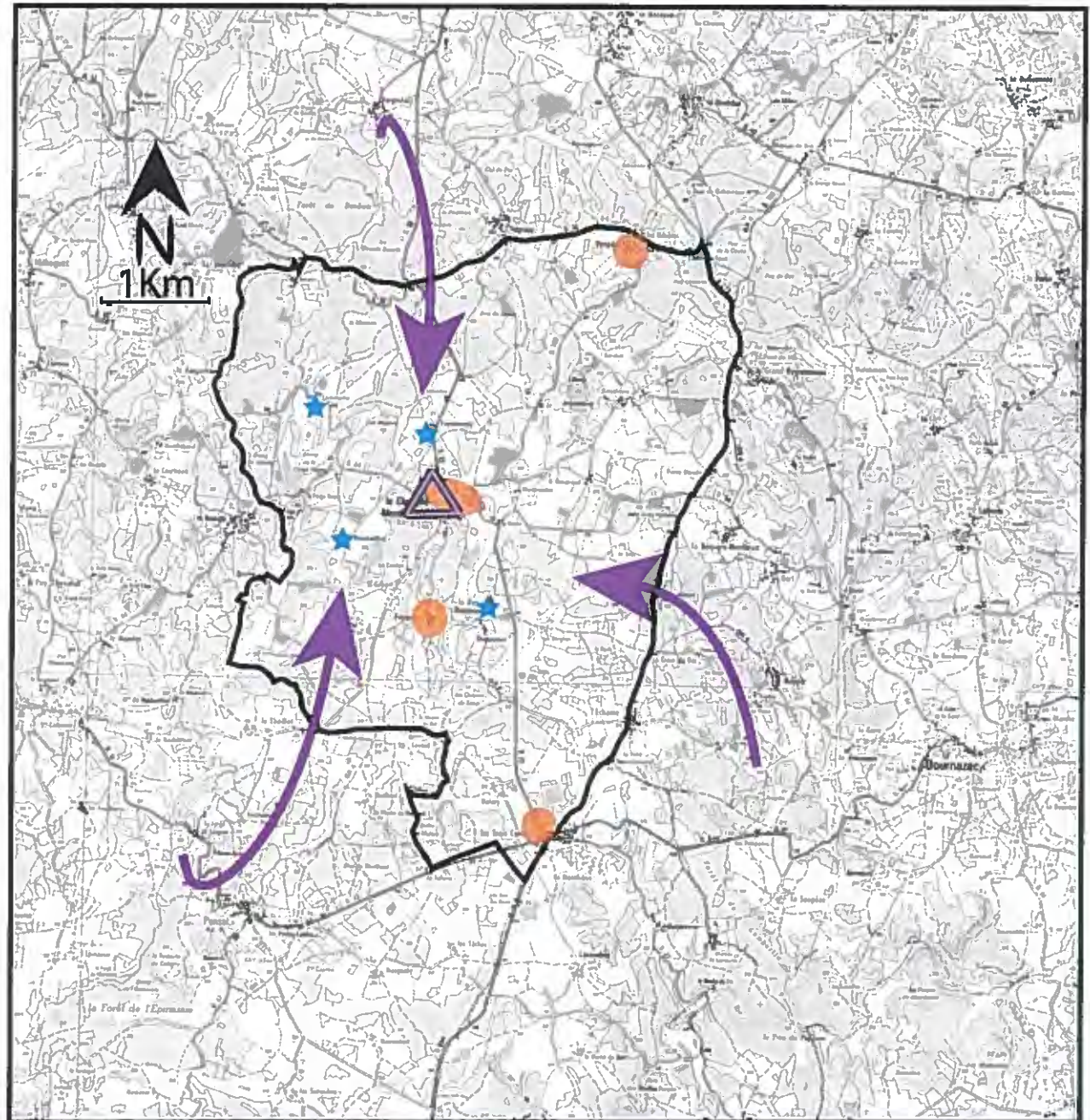
Développer une offre locative



Prévoir des zones d'urbanisation future



Veiller à la réhabilitation ou le changement de destination des logements vacants





VI - Analyse économique

A - Economie

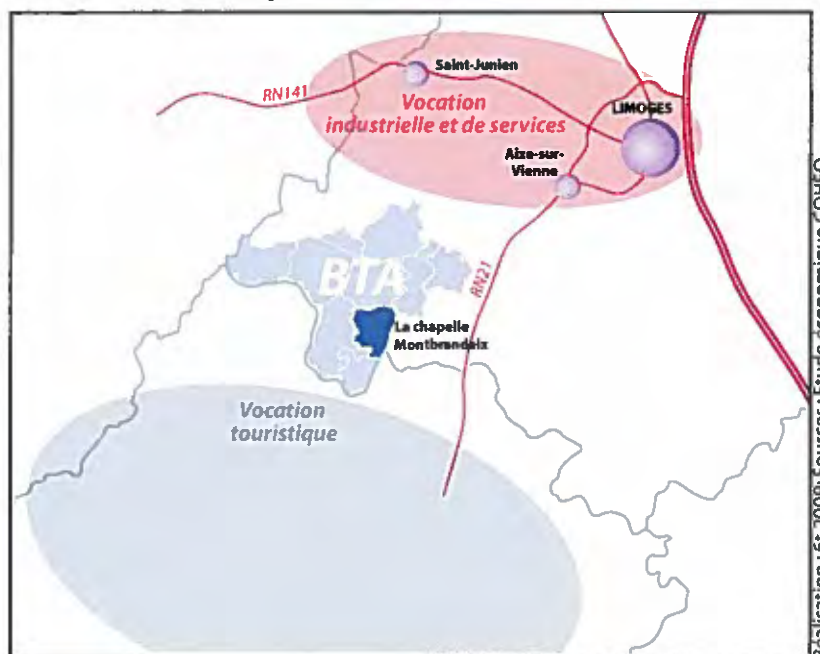
1 - L'emploi

L'emploi est un indicateur de la santé socio-économique du territoire. Il fixe, attire ou éloigne les populations selon les cas.

• contexte local

La commune de La Chapelle-Montbrandeix faisant partie de la Communauté de Communes des Feuillardiers, une analyse supra communale est nécessaire, et ceci d'autant plus que l'intercommunalité possède la compétence «développement économique». Le territoire des Feuillardiers est situé entre un secteur économique dynamique au nord et au nord-est (industrie, services, activités...), et un secteur davantage tourné vers l'économie touristique au sud (le Périgord). De fait, elle se place à mi-chemin entre deux secteurs distincts sans affirmer une identité tournée vers l'un ou l'autre de ces mondes. Elle reste donc dans un espace rural peu attractif entre deux zones relativement dynamiques.

Contexte économique local



Quelques définitions...

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi «population active ayant un emploi») et les chômeurs. La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT, au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

La population active occupée (ou population active ayant un emploi) comprend, au sens du recensement de la population, les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes :

- exercer une profession (salarisée ou non), même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur tout en exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

Le chômage représente l'ensemble des personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un. Sa mesure est complexe. Les frontières entre emploi, chômage et inactivité ne sont pas toujours faciles à établir, ce qui amène souvent à parler d'un «halo» autour du chômage.

Il y a en France deux sources statistiques principales sur le chômage : les statistiques mensuelles du Ministère du travail, élaborées à partir des fichiers de demandeurs d'emploi enregistrés par Pôle Emploi et l'enquête Emploi de l'Insee, qui mesure le chômage au sens du BIT.

Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

Inactifs : on définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

• répartition actifs - inactifs

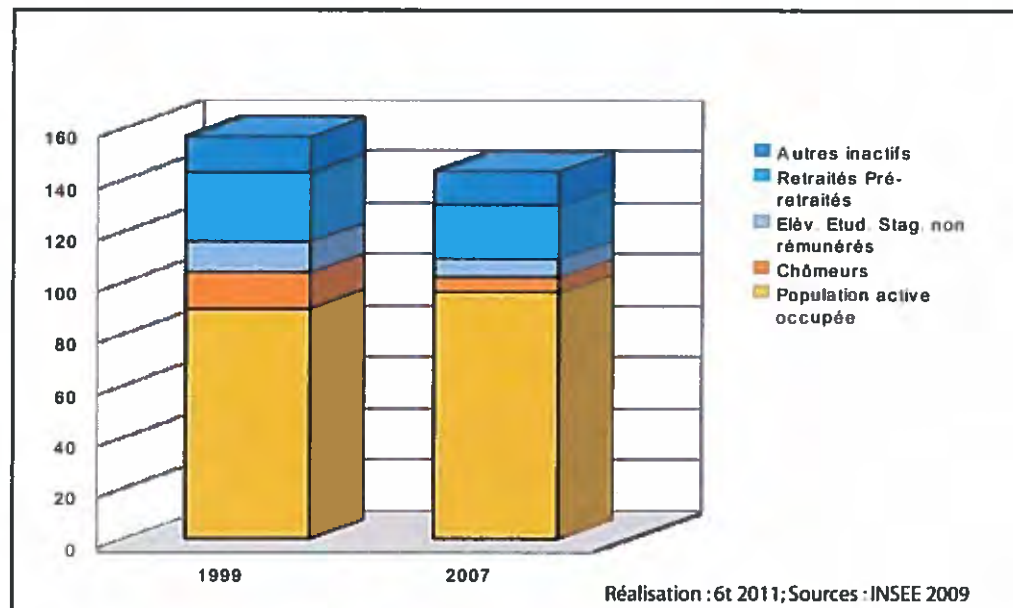
Le schéma ci-contre nous montre en premier lieu, une diminution globale de la population sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix, ce qui correspond à l'évolution démographique de la commune. La population active a elle aussi diminué. Ceci s'explique par une forte diminution des chômeurs, car pour les actifs occupés on constate une augmentation des effectifs.

Pour les inactifs, il faut noter une baisse des effectifs des élèves ce qui peut être expliqué par la baisse du taux de natalité et un solde migratoire bas ce qui entraîne une chute des effectifs des plus jeunes. Le nombre de retraités a baissé malgré un vieillissement de la population.

• taux de chômage

Comme nous le montre le tableau ci-joint on constate une baisse de sept points du taux de chômage entre 1999 et 2007. Cette diminution est générale sur tout le territoire de Feuillardiers, et sans doute liée au changement de méthode de calcul de l'INSEE. De plus, compte tenu de la faiblesse des effectifs totaux il est difficile de tirer une conclusion sur cette évolution (le nombre de chômeurs est passé de 14 à 6 entre 1999 et 2007). Il y a certes une baisse du taux de chômage, mais elle ne correspond qu'à peu de personnes en valeur absolue.

Répartition actifs-inactifs entre 1989 et 2007 La Chapelle-Montbrandeix



Taux de chômage entre 1999 et 2007 à La Chapelle-Montbrandeix

	1999	2007
Tx de chômage	13,5%	5,9%

Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

2 - les activités, les services et les associations

• les activités

L'implantation des entreprises est directement liée, au coût du terrain, à l'accessibilité du territoire et à la main d'oeuvre disponible sur place.

Les artisans et commerçants exerçant sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix sont au total 25.

- 1 activité d'agriculture, sylviculture, pêche
- 9 agriculteurs
- 3 industries manufacturières
- 4 entreprises de construction
- 1 commerce épicerie
- 1 activité de restauration
- 1 activité spécialisée (scientifique et technique)
- 1 activité de services administratifs et de soutien
- 1 autre activité de services
- 3 hébergements

Le tissu économique est assez faible. Une attention particulière doit lui être apportée de façon à permettre l'accueil et la pérennisation des activités.

La répartition par secteur d'activité montre un déséquilibre en faveur du secteur secondaire. On notera cependant plusieurs choses comparativement à d'autres territoires comme la Communauté de Communes de Feuillardiens et la ville de Saint-Junien :

- Le secteur primaire concentre un cinquième des activités. Ceci s'explique logiquement par une situation géographique en milieu rural.
- Le secteur secondaire représente près de 47,4% ce qui représente un taux assez élevé pour ce type de territoire. Ceci peut s'expliquer par la présence d'une scierie sur le territoire communal.
- Par compensation le secteur tertiaire est moins présent avec un taux autour de 30%.

• les équipements et services

Les équipements publics de la commune sont assez limités. En effet on trouve sur le territoire de La Chapelle-Montbrandeix une salle des fêtes et l'étang de Masselièvre.

Enfin pour ce qui est des services public ceux de la Mairie et d'une agence

postale sont présents. Il existe également un espace multiservice au sein de l'épicerie du bourg.

Les équipements et services sont en lien avec les effectifs de population. Le fait de faire partie de la communauté de communes des Feuillardiens implique une mutualisation des équipements sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

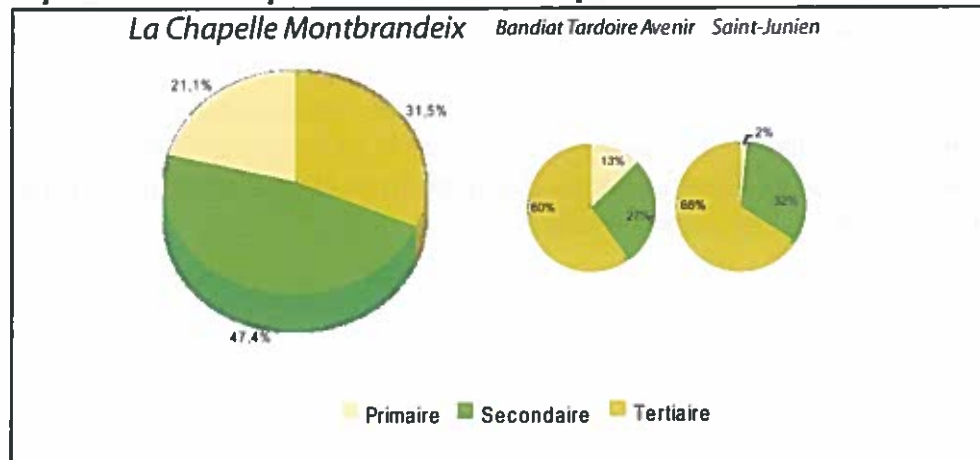
• les associations

Les associations recensées sur la commune sont au nombre de cinq.

- Comité des fêtes (randonnées)
- A.C.C.A
- Club de Pêche Team Rameaux des Feuillardiens
- Club de Pêche Bandiat Carpe
- Club du 3eme Age

Le tissu associatif est donc peu dense mais en lien avec des effectifs de population faibles.

Répartition des emplois au lieu de travail par secteur d'activité en 2007



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

3 - L'activité touristique

Située dans un territoire assez marqué par l'activité touristique, La Chapelle-Montbrandeix ne semble pas bénéficier autant de cette dynamique que ses voisins.

• équipements

Il faut noter la présence de plusieurs chemins de randonnée sur le territoire :

- le GR4 reliant Saint Jacques de Compostelle
- le circuit Loup Garou inscrit au PDIPR
- le circuit Masselièvre inscrit au PDIPR

La commune est également dotée de l'étang de Masselièvre qui est assez fréquenté et apporte un certain attrait à la commune.

• accueil

La Chapelle-Montbrandeix faisant partie de la Communauté de Commune de Feuillardières, elle bénéficie d'un office de tourisme intercommunal «l'Office de Tourisme des Feuillardières» (situé à Oradour-sur-Vayres). Les missions de l'office sont l'accueil et l'information.

Cependant, la commune semble moins bénéficier des flux touristiques que le reste de l'intercommunalité.

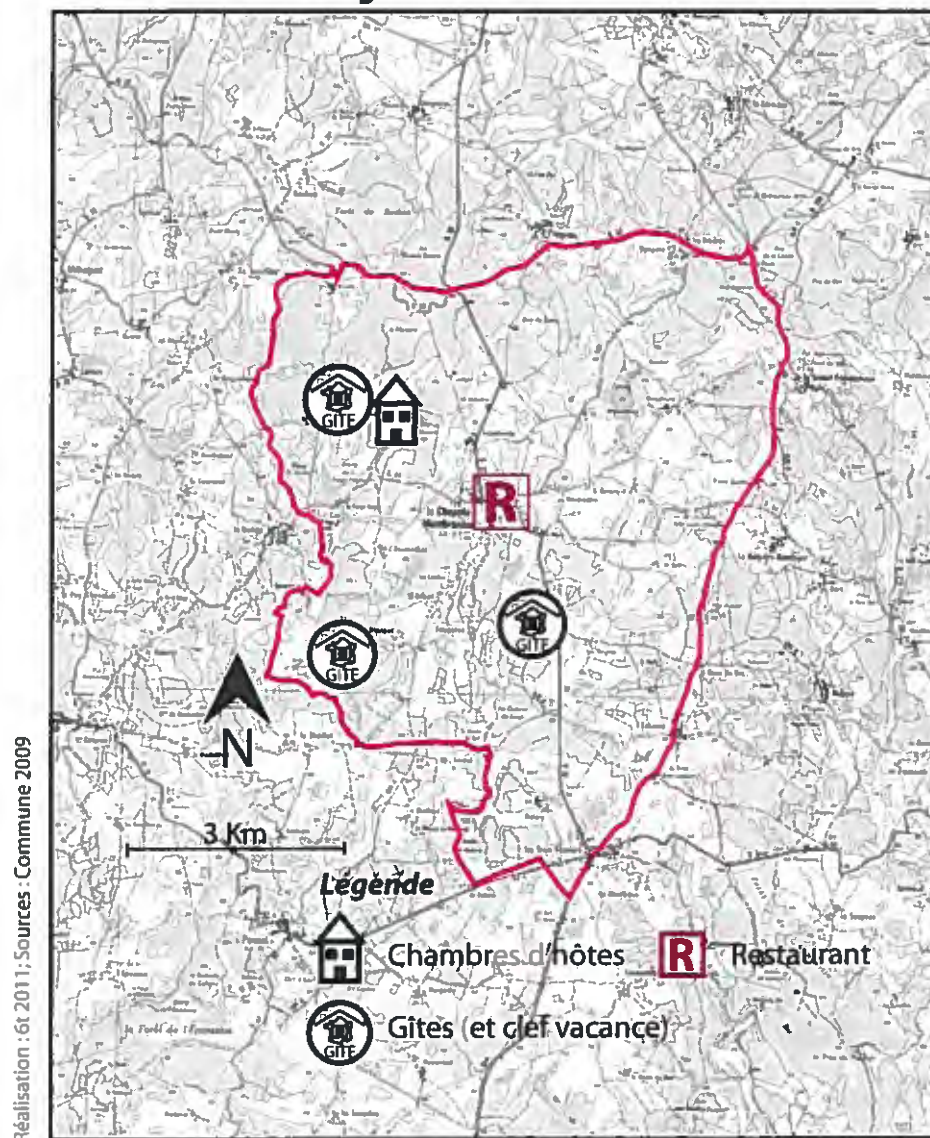
• hébergement et restauration

On note la présence de quatre hébergements.

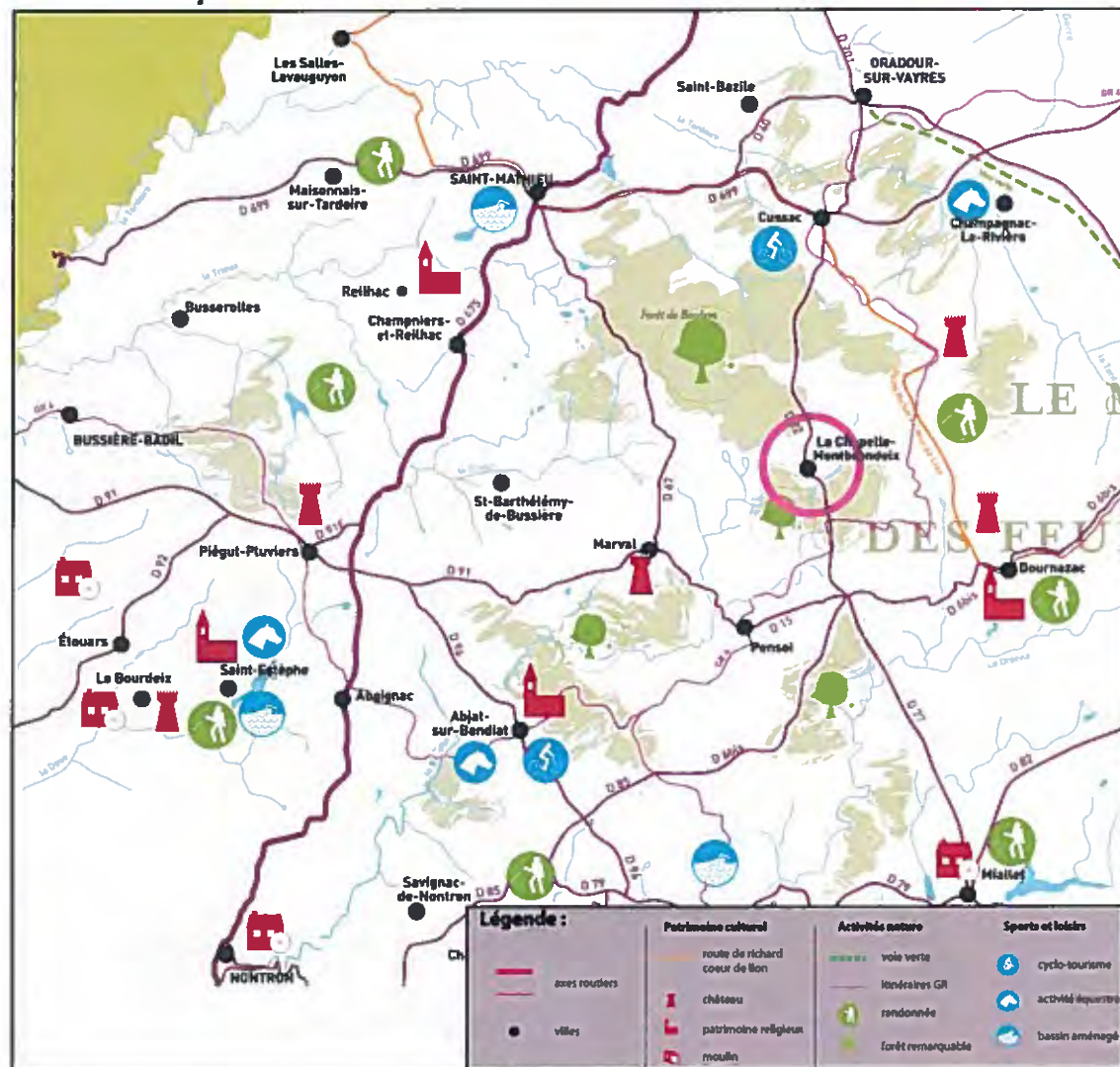
- Gîte : Le Puy Doumaud, 1 lit/4 personnes
- Gîte : Salas, 3 lits/6 personnes
- Gîte de L'Artimache- Chambre d'hôtes : Le Jardin des Oiseaux à Lartimache, 4 lits/11 personnes

Un établissement de restauration est présent dans le bourg de la commune.

Localisation des hébergements et restaurants



Offre touristique à l'échelle du PNR



Réalisation : 6t 2011; Sources : PNR

Cette cartographie montre que le territoire des Feuillardiers est riche en offre touristique. Cette richesse vient à la fois de la qualité des sites, de leur quantité ainsi que de leur diversité.

En effet sont présentes sur le territoire du PNR des activités liées au patrimoine culturel et naturel.

De plus cette offre est enrichie par de nombreuses activités le plus souvent orientées vers le sport et les loisirs de plein air.

La richesse de ce territoire doit donc être un atout pour les communes.

Il faut noter que le patrimoine bâti recensé sur cette cartographie ne représente qu'une infime partie de l'offre existante sur le territoire du PNR. En effet seuls sont ici rapportés des éléments sélectionnés par le Parc.

Conclusion :

D'une manière générale, La Chapelle-Montbrandeix ne possède pas de patrimoine monumental ou emblématique mis en valeur et qui soit vecteur d'attractivité pour le territoire. Cependant, on note la présence d'un patrimoine immobilier, vernaculaire et naturel intéressant.

Ce secteur du département bénéficie essentiellement d'un tourisme de passage ou itinérant. Disposant déjà de lits sur son territoire, la commune peut développer ce type d'activité sur son territoire en s'appuyant sur son patrimoine et en améliorant ses équipements.

B - L'agriculture

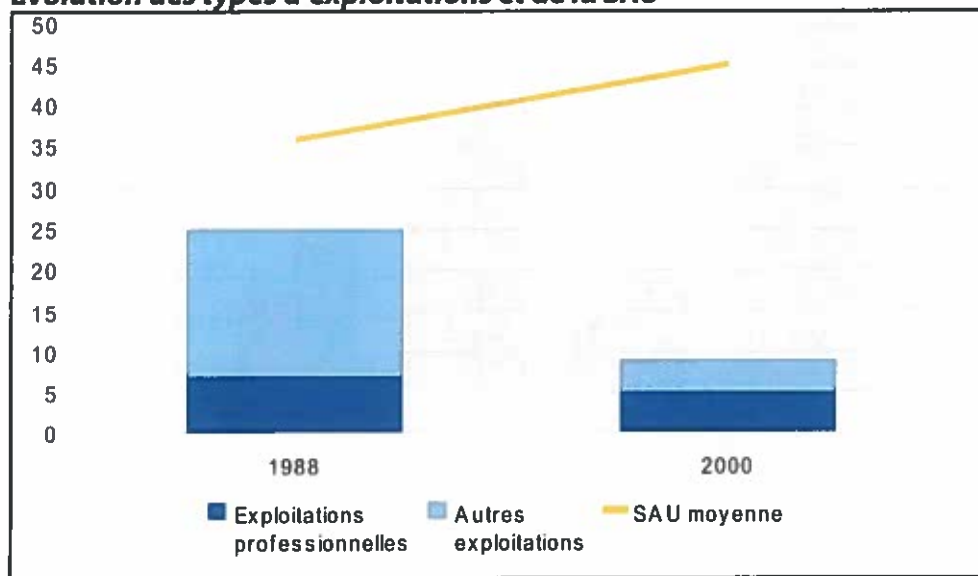
L'agriculture est une activité essentielle dans la prise en compte du contexte socio-économique. Mais sa spécificité, liée aux superficies mises à contribution, nécessite d'y attacher une attention toute particulière lors de l'élaboration de documents d'urbanisme.

(NB : les données ci-dessous sont issues du recensement général agricole de 2000. Les données non communiquées ne peuvent donc pas être traitées)

1 - Etat des lieux de l'activité agricole

• les exploitations agricoles

Evolution des types d'exploitations et de la SAU



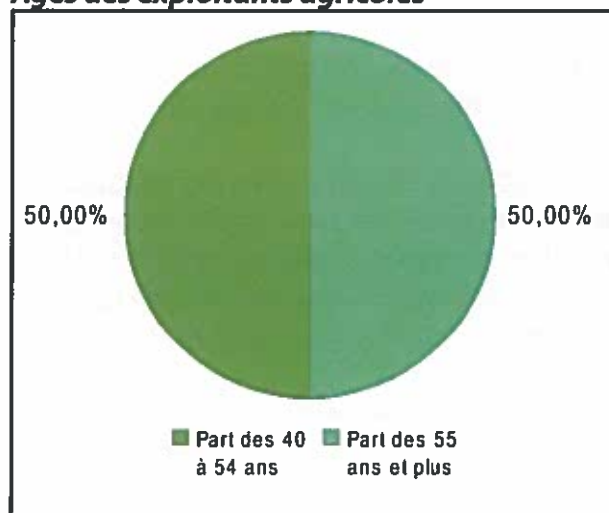
Comme nous le montre le graphique ci-dessus on assiste à une diminution du nombre global d'exploitations agricoles sur le territoire de La Chapelle-Montbrandeix. Cette baisse est assez importante. En effet le nombre d'exploitations passe de 25 en 1988 à seulement 9 en 2000. Les exploitations professionnelles perdent 2 unités alors que dans le même temps les autres exploitations en perdent 16.

Pour ce qui est de la SAU moyenne cette dernière a augmentée sur toute la période, passant de 18 à 29 ha.

Pour conclure on assiste à une baisse du nombre d'exploitations. Ces dernières deviennent de plus en plus grandes avec une SAU moyenne qui ne cesse d'augmenter. Ce phénomène n'est pas exclusif à La Chapelle-Montbrandeix, il s'agit d'une évolution qui touche tout le territoire français. Il est le fruit de la modernisation de la profession d'agriculteur et du phénomène de mondialisation.

• les chefs d'exploitation

Ages des exploitants agricoles



L'observation du graphique de répartition des chefs d'exploitation par catégories d'âge permet de s'interroger sur le devenir du secteur agricole sur la commune. Cette question est le fruit de deux analyses. D'une part les chefs d'exploitation de 55 ans et plus représentent 50% du total. D'autre part il n'y a pas de chefs d'exploitation de 40 ans et moins sur le territoire communal. La question de la pérennité du secteur agricole peut ici être posée. En effet la reprise des exploitations agricoles doit être étudiée, car d'ici quelques années le renouvellement des exploitants ne pourra se faire sans apport d'exploitants jeunes. Il faut donc rendre l'installation de jeunes agriculteurs possible sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix en encourageant l'activité.

• la Surface Agricole Utilisée (SAU)

Il faut distinguer la SAU communale de la SAU des exploitants. La première représente les superficies utilisées sur la commune, tandis que la seconde évoque celles utilisées par les exploitants dont le siège social est implanté sur le territoire communal. Dans le tableau ci-contre c'est la SAU des exploitants qui est utilisée.

On remarque que la SAU totale a presque diminuée de moitié entre 1988 et 2000 (perte de 179 ha).

Dans le détail ce sont les exploitations de bovins qui ont le plus chuté (perte de 92 ha en 12 ans). Ce phénomène est en corrélation avec l'évolution du nombre d'exploitations de bovins. Ces dernières ont baissé de moitié sur la période de référence.

L'analyse des autres données est impossible vu que la plus part des informations de 1988 ne sont pas fournies par le RGA du fait du secret statistique.

Ce que l'on peut dire c'est qu'en 2000 il n'y avait pas de grandes cultures, légumes, fruits, viticulture sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix. Concernant le graphique détaillant les principales utilisations de la SAU on remarque que toutes ont baissé. Cette diminution des SAU semble logique au vu de la baisse du nombre des exploitations agricoles présentes sur la commune.

Pour conclure, le secteur agricole durant les années 1988-2000, a subi une certaine perte de vitesse.

• les types de productions et de cheptels

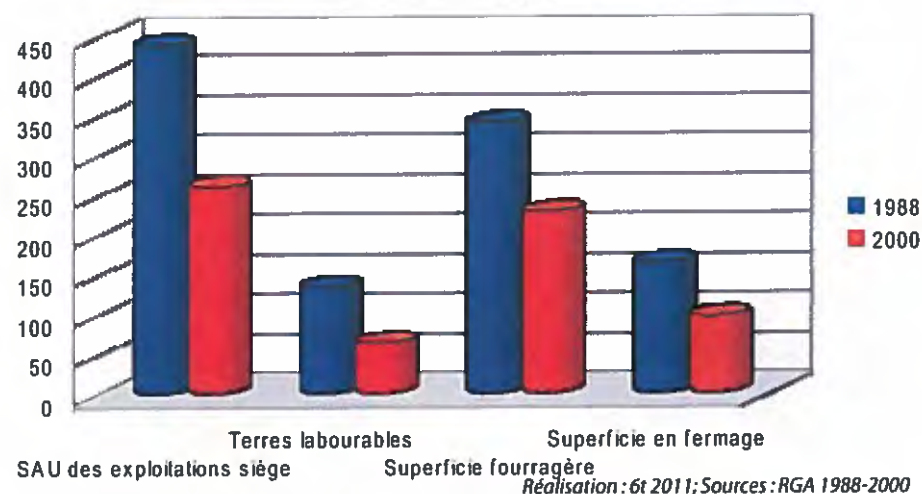
Les types de productions ont évolué de manière assez similaire. En effet que ce soit pour la production de bovins ou d'autre animaux, on assiste à une baisse à la fois du nombre d'exploitations mais également des effectifs des différents cheptels. En effet le nombre de têtes de volailles a fortement baissé enregistrant une perte de 264 têtes. Pour les cheptels de bovins une diminution est également enregistrée mais de manière moins prononcée avec une perte de 39 têtes en 12 ans.

Orientation des exploitations et SAU

	Exploitations		SAU (ha)	
	1988	2000	1988	2000
grandes cultures	c	0	c	0
légumes, fruits, viticulture	c	0	c	0
bovins	10	5	274	182
autres animaux	6	c	39	c
autre orientation	9	4	127	79
TOTAL	25	9	440	261

Réalisation : 6t 2011; Sources : RGA 1988-2000

Evolution des différentes SAU

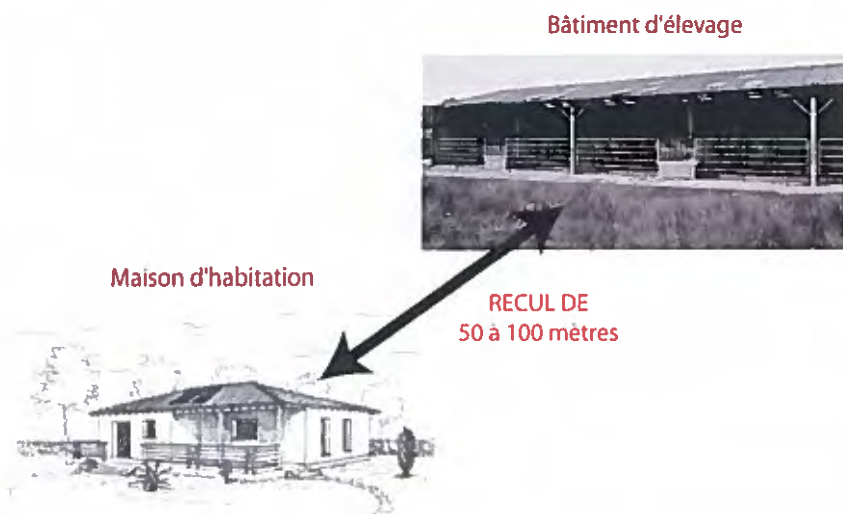


Effectifs des cheptels



• Les bâtiments d'exploitation et l'urbanisme

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement. Il en est de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. En fonction du statut du bâtiment, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), cette distance est fixée respectivement à 50 ou à 100 mètres.



Article L111-3 du code rural

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

NOTA: Le changement de destination d'un bâtiment agricole n'est possible que si ce dernier n'est pas impacté par la règle de réciprocité.

2 - Synthèse de la réunion agricole

Afin de disposer des informations les plus complètes et à jour, le bureau d'études a réalisé une réunion agricole. Cette dernière consiste à rencontrer les agriculteurs de la commune afin, dans un premier temps, de leur expliquer la démarche de la Carte Communale notamment d'un point de vue de l'activité agricole. Puis dans un deuxième temps le bureau d'études rencontre un par un les agriculteurs afin de recenser tous leur bâtiments d'exploitations, pour une prise en compte optimal lors de la phase de zonage.

Le nombre d'agriculteur présent lors de la réunion agricole n'étant que de 5, aucune analyse exhaustive ne peut être réalisée. Par ailleurs les premières données du RGA 2010 commencent à être publiées. Ces dernières ne sont pas complètes, mais nous permettent de dresser une première analyse des évolutions entre 2000 et 2010.

Dans un premier temps les chiffres de la SAU moyenne en 2010 montrent une baisse de cette dernière. Elle passe de 29 ha en 2000 à 23 ha en 2010 soit une perte équivalente à 21% de la SAU moyenne. Cette dernière n'avait jusqu'alors fait qu'augmenter. Cette donnée montre donc un début de perte de terre agricole pour la commune.

Cette donnée est confirmée par le fait que le nombre d'exploitations est resté le même (9) entre les deux dates de références. La perte de SAU n'est donc pas dû à une perte d'exploitations mais bien au changement de vocation de certaines terres.

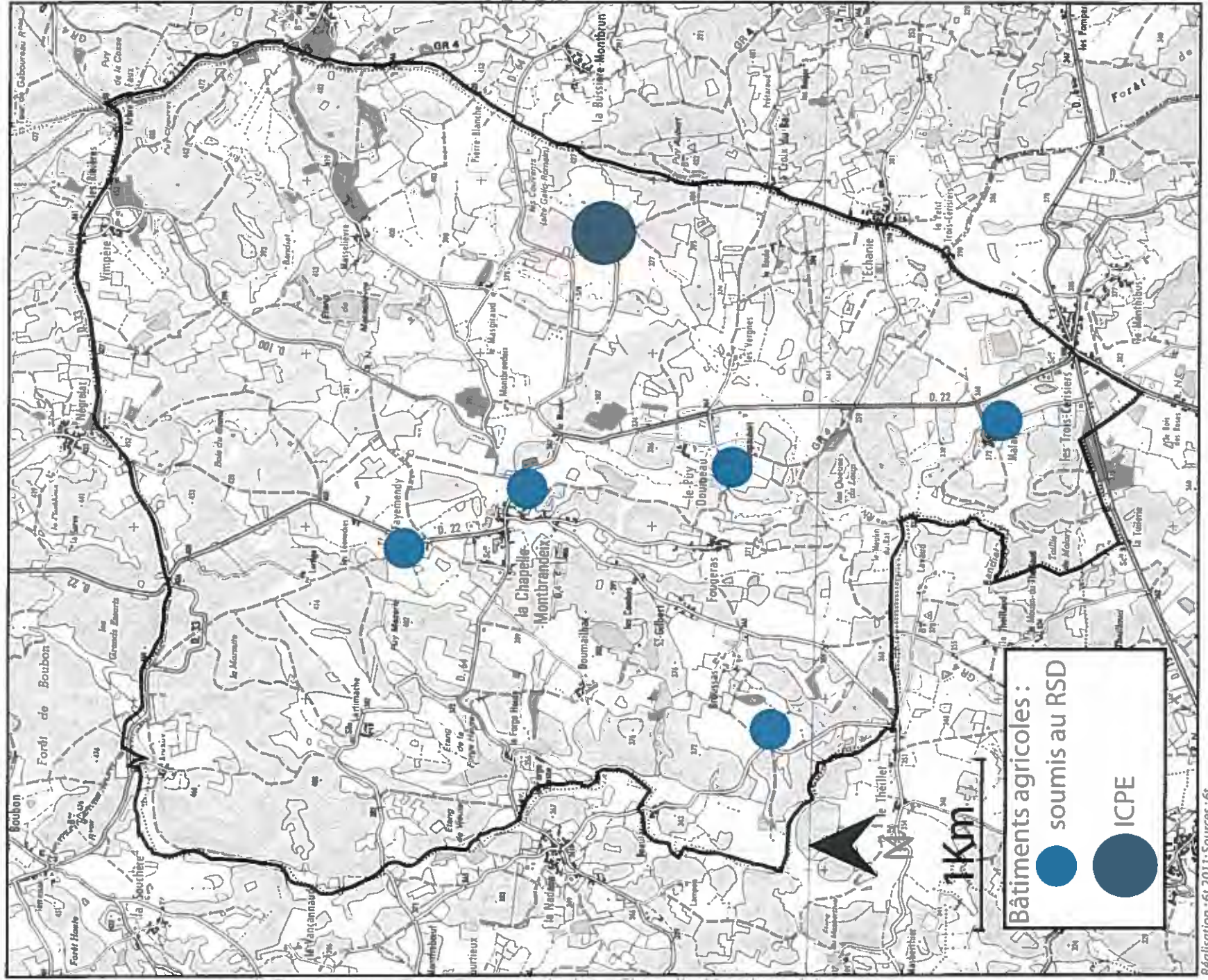
Les chiffres du RGA 2010 montrent également que la répartition entre exploitations professionnelles et les non professionnelles reste égale (5 professionnelles et 4 non professionnelles).

Concernant les surfaces de culture et le nombre de têtes de bétail, toutes les données ne sont pas disponibles. Cependant nous pouvons dire que les surfaces allouées aux terres labourables, et superficies en herbe reste égales entre les deux date de référence. Il en va de même pour le nombre de vaches, il reste égal à 161 têtes.

Les superficies en fermage, quant à elles, ont subi une forte baisse passant ainsi de 98 ha en 2000 à seulement 54,8 ha en 2010.

Le RGA 2010 nous renseigne également sur l'avenir de la profession. En effet on constate que prêt de 60% des agriculteurs n'ont pas encore de successeurs, ce qui représente 54% de la SAU totale, soit plus de 140 ha.

Selon ces premières données on peut conclure que le monde agricole reste un secteur en perpétuel évolution, et dont la pérennité est en question.



Enjeux stratégiques : Economie et agriculture

Etat des lieux :

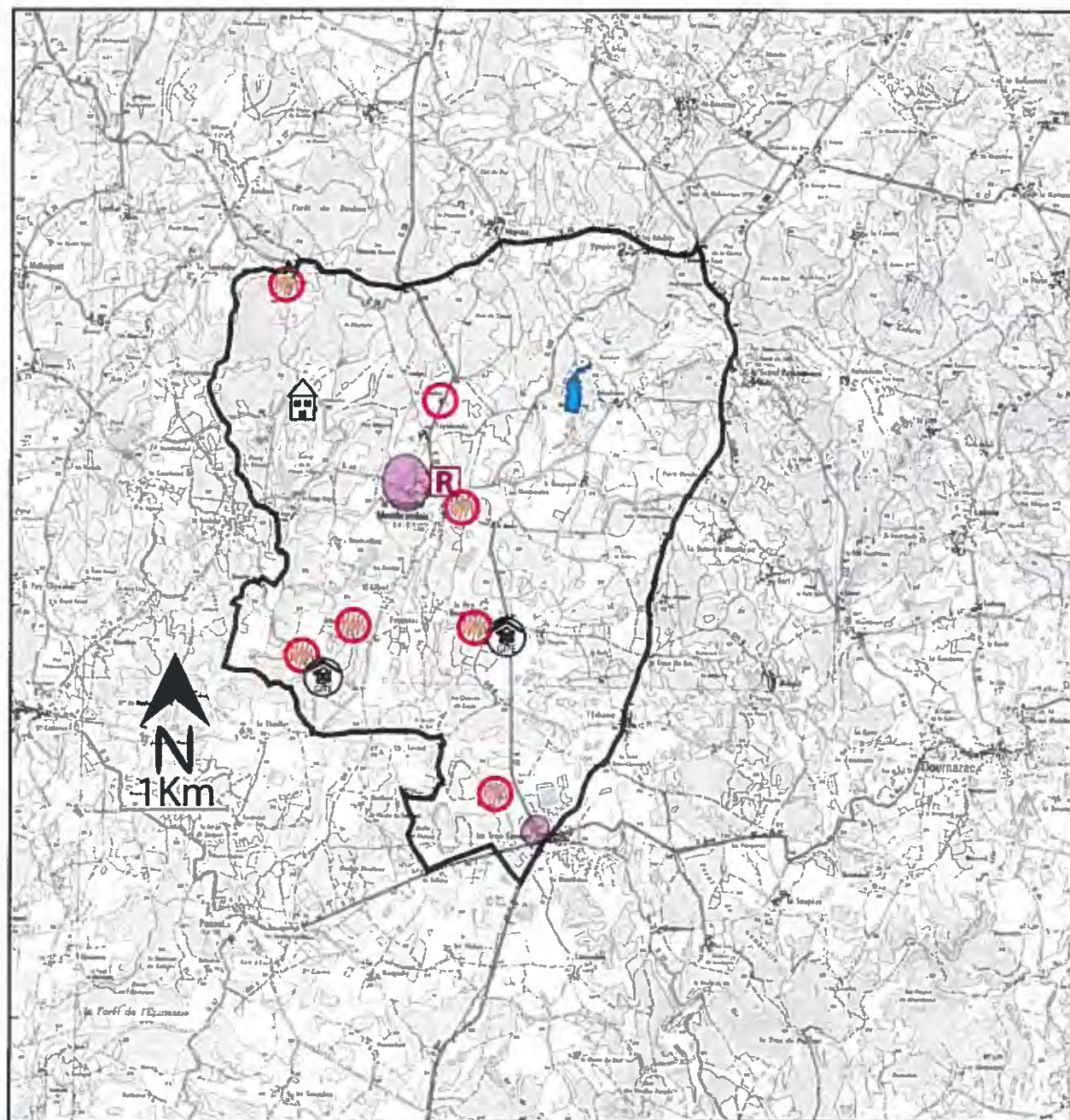
- Le territoire est situé entre les influences économiques de services et industrielles de Limoges et St-Junien et touristiques du PNR Périgord-Limousin.
- Le tissu économique est relativement peu dense, mais il faut remarquer que la commune dispose des éléments nécessaires à l'accueil touristique (hébergement, restauration, équipements touristiques légers avec les sentiers de randonnée et enfin l'étang de Masselièvre).
- La Chapelle-Montbrandeix est principalement tournée vers l'agriculture avec un secteur primaire qui représente presque la moitié des activités.

Enjeux :

- ⇒ **Maintenir les activités sur la commune en prévoyant des espaces dédiés à leur développement.**
- ⇒ **Utiliser les équipements existant pour profiter des flux touristiques générés par le Parc Naturel Régional.**
- ⇒ **Soutenir l'agriculture par la prise en compte des projets futurs des exploitants et favoriser la reprise et l'installation des jeunes agriculteurs.**
- ⇒ **Protéger, maintenir et permettre le développement de l'activité agricole en assurant la bonne cohabitation entre les agriculteurs et les tiers.**

Cartographie des enjeux liés à l'économie et à l'agriculture.

-  Exploitation agricole
 -  Gérer la cohabitation entre les agriculteurs et les tiers
 -  Prévoir des zones réservées à l'implantation d'activités
 -  Etang de Masselièvre
 -  Chambre d'hôtes
 -  Gîtes (et clef vacance)
 -  Restaurant
- Soutenir et faciliter le développement de l'activité agricole
- Respecter les différentes règles d'éloignement entre tiers et agriculteurs
- Améliorer la visibilité des équipements d'accueil des touristes





VII - Les déplacements urbains et péri-urbains

A - Le réseau routier

Le réseau routier français est classé en plusieurs catégories en fonction de l'importance des routes :

- Grand Axe Economique
- Réseau Primaire de Désenclavement
- Réseau Secondaire 1 (RS1)
- Réseau Secondaire 2 (RS2)

1 - Analyse extra-territoriale

La commune de La Chapelle-Montbrandeix n'est traversée par aucun axe structurant du réseau national (axe reliant entre eux les grands pôles urbains, économiques, culturels et touristiques et d'assurer un maillage du territoire en rééquilibrant la desserte des différentes régions). Située à l'extrême sud-ouest du département, la commune se positionne entre la RN21 très proche à l'est (axe nord-sud reliant Limoges à Périgueux), et la RN141 plus lointaine au nord (reliant Limoges à Angoulême via Saint-Junien).

De par son tracé, la RN21 est un véritable enjeu pour le territoire. Celle-ci constitue le principal lien avec le premier pôle économique du département : Limoges.

2 - Analyse communale

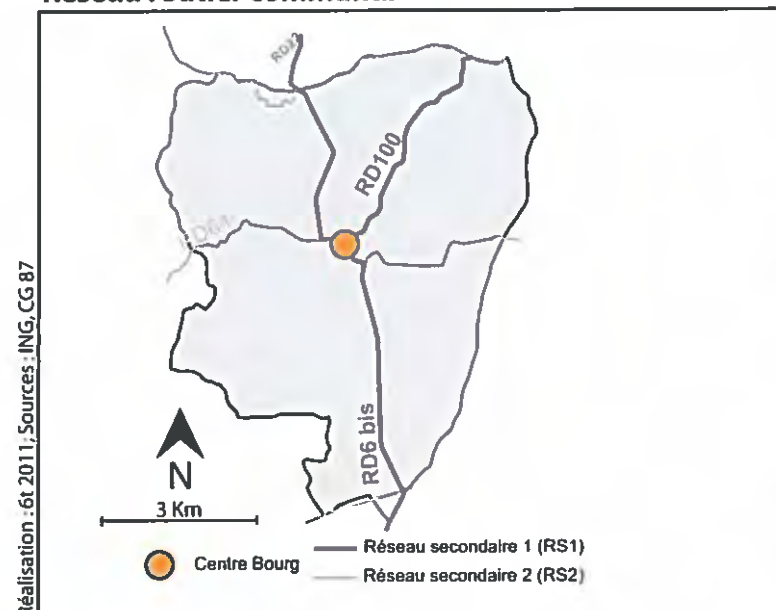
La Chapelle-Montbrandeix ne possède pas de Réseau Primaire de Désenclavement sur son territoire, ce qui est dommageable pour la desserte de la commune et son attractivité. Pour le reste du réseau départemental on peut noter la présence de deux axes du réseau secondaire 1 (RD6bis, RD100). Le maillage de la commune ne s'arrête pas là. En effet d'autres routes départementales de moindre importance constituent un réseau de bonne qualité. Ces routes départementales permettent d'accéder facilement aux hameaux les plus reculés de la commune. Toutefois, l'enclavement est largement marqué par un manque d'axes de transit.

Le Conseil Général n'a enregistré que deux accidents, engendrant une hospitalisation, entre 2003 et 2008, signe d'un réseau de bonne qualité et faiblement accidentogène. D'autre part il faut signaler que la RD22 va prochainement être élargie ce qui permettra une meilleure circulation.

Le réseau routier extra-territorial



Réseau routier communal



B - Les transports en commun

1 - Transport par autocar

Celui-ci est assuré par le Conseil Général de la Haute-Vienne, en majeure partie grâce à sa propre régie, la RDTHV. Le territoire de La Chapelle Montbrandeix est traversé par une ligne. Cette dernière n'est pas régulière et ne fonctionne qu'à la demande (ligne 15 qui relie Limoges).

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil-Général et est effectué pour deux écoles, celle de Dournazac et celle de Cussac. Le ramassage concerne également le collège de Saint-Mathieu. Un arrêt est situé dans le bourg.

2 - Transport ferroviaire

Le réseau ferré de transport TER, assuré par le Conseil Régional du Limousin, ne traverse pas le territoire. Il en va de même pour les grandes lignes.

Les lignes les plus proches sont :

- Limoges-Angoulême, au nord-est, qui dessert notamment les gares de Saint-Junien et Aix-sur-Vienne.
- Limoges-Périgueux, à l'est et au sud, qui s'arrête notamment à Nexon, Bussière-Gallant ou La Coquille.

Les Grandes Lignes les plus proches sont :

- la ligne Paris-Toulouse qui s'arrête à Limoges.
- TGV Bordeaux-Angoulême-Paris

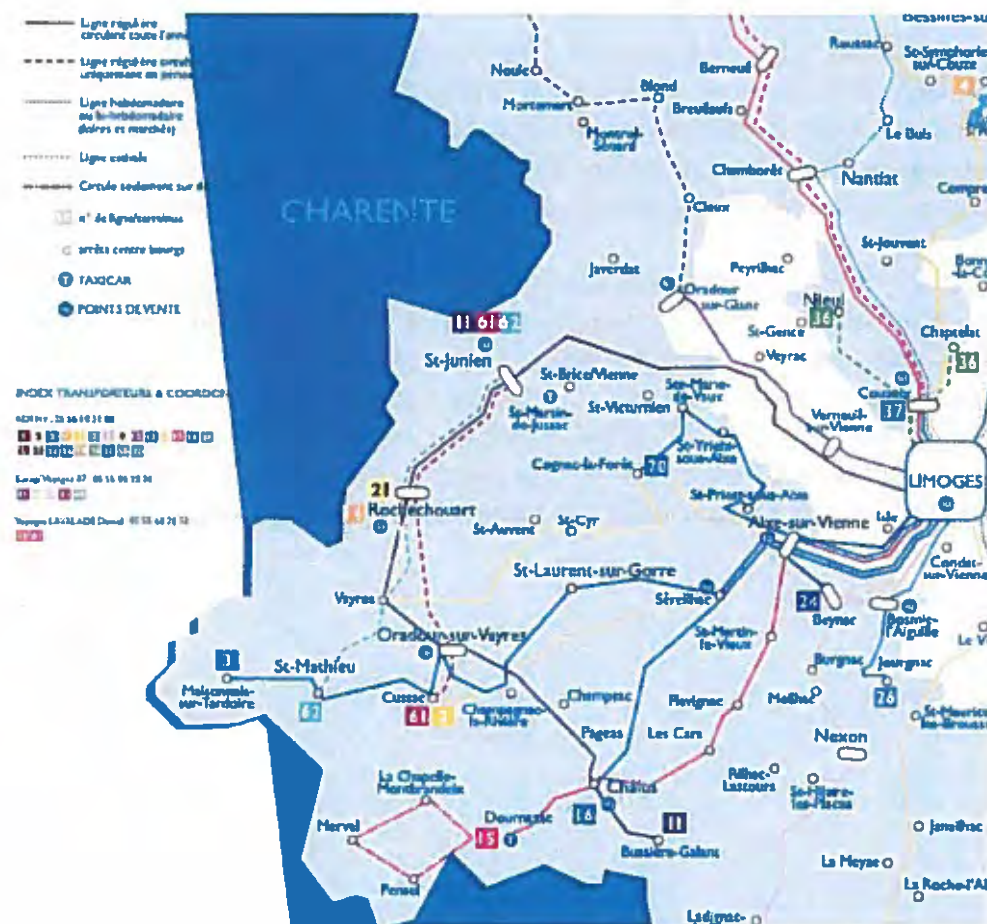
Aucune liaison TER n'est présente sur le territoire communal.

3 - Transport aérien

La commune de La Chapelle-Montbrandeix est situé :

- à 50 mn de l'aéroport de Limoges Bellegarde
- à 2 h de l'aéroport de Brive-la-Gaillarde
- à 2h10 de l'aéroport de Bergerac-Roumanière
- à 2h20 de l'aéroport de Poitiers/Merland

Transport en commun



C - Les modes de déplacements doux

Il n'existe sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix aucun mode de déplacement doux qui ne bénéficie d'aménagement spécifiques. On peut noter la présence de trois circuits de randonnée (2 PDIPR, 1 GR). Mais ces sentiers possèdent uniquement un rôle touristique et ne participe pas à la mise en avant des déplacements doux sur le territoire communal.

Il s'avère difficile de mettre en place ce type de déplacement sur l'ensemble du territoire. En effet la commune de La Chapelle-Montbrandeix est très rurale. Ceci implique un bourg de taille moyenne et de nombreux hameaux de petites tailles disséminés sur l'ensemble de la commune, leur interconnexions par des cheminements doux est alors très compliqué. Les seules possibilités de développement de ce type de déplacement se concentrent sur le bourg, ou sur des projets d'aménagements futurs.

D - Analyse des déplacements domicile-travail

La majorité des actifs de la commune de La Chapelle-Montbrandeix dont le lieu de travail est situé hors de la commune se rendent vers les bassins d'emplois de Limoges de Saint-Junien et sur les communes voisines des Feuillardiers. On observe également qu'une petite quantité d'actifs travaille dans la région voisine de la Dordogne.

La plupart utilisent leur voiture personnelle pour se rendre à leur lieu de travail.

	2008	%	1999	%
Total	104	100	90	100
travaillent dans la commune de résidence	41	39,4	38	42,2
travaillent dans une autre commune	63	60,6	52	57,8
- située dans le département	50	48,1	42	46,7
- située dans un autre dep de la région	0	0	0	0
- située dans une autre région de métropole	8	7,7	10	11,1
- situé dans une autre reg, hors métropole	5	4,8	0	0

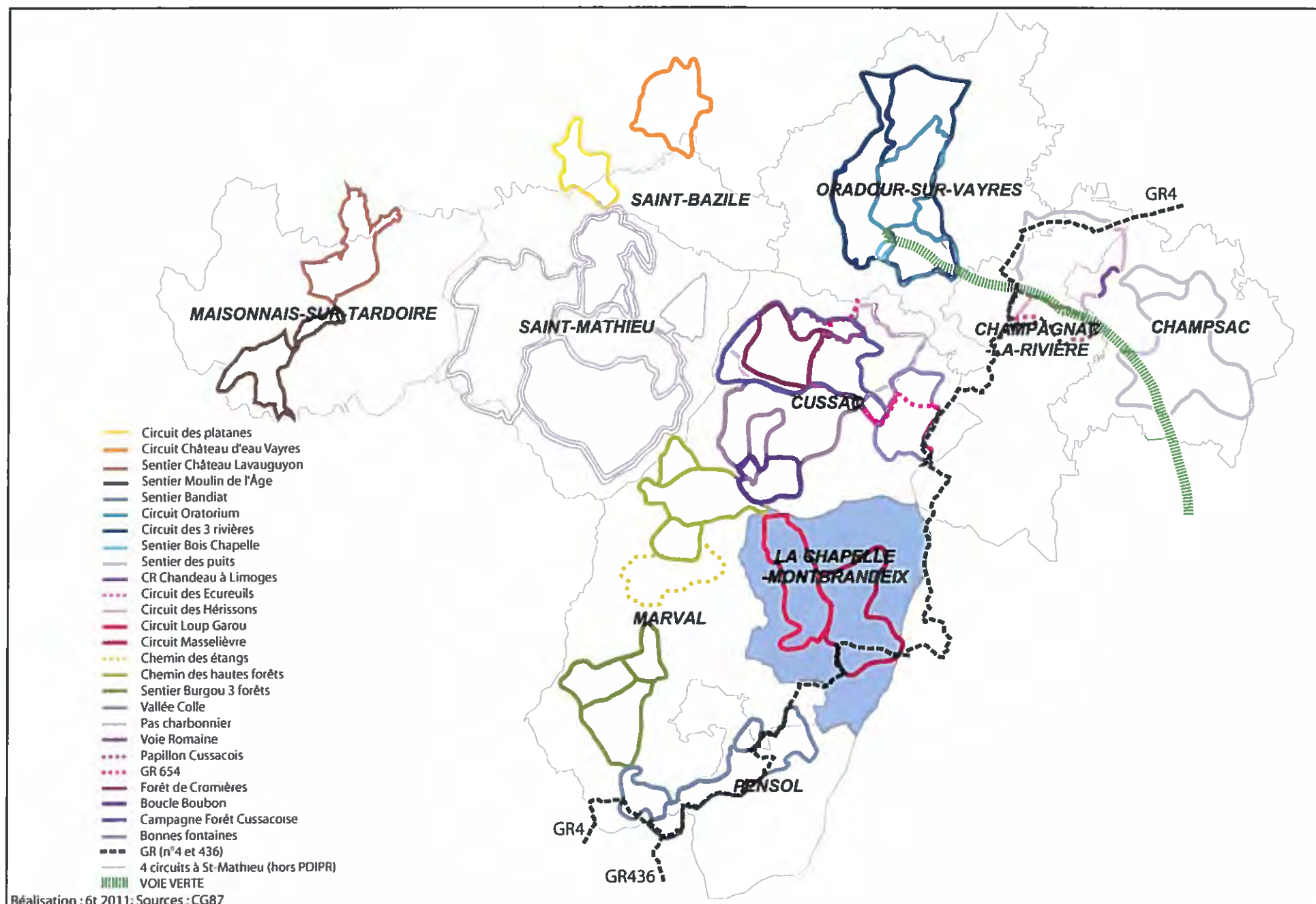
On constate également à la lecture de ce tableau, que, malgré un caractère rural et tourné vers le secteur primaire, près de 40% des actifs travaillent sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix.

D'ailleurs si on observe l'évolution entre 1999 et 2008 on remarque que la Chapelle-Montbrandeix est moins tournée vers les communes extérieures (baisse de presque 3 points en 9 ans).

Cette tendance est un aspect positif pour les questions de transport. En effet cette tendance engendre une baisse du trafic routier et notamment des déplacements pendulaires.

Sur ce point le covoiturage est une solution envisageable pour encore réduire ce type de déplacements, le renforcement des liaisons en transport en commun est aussi une solution.

Inventaire des différents chemins de randonnée à l'échelle de l'intercommunalité



Réalisation : 6t 2011; Sources : CG87



V - Les équipements et réseaux

A - Ressource en eau, assainissement, eaux pluviales.

1 - Les documents supra-communaux

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau dont le plus important est le Bandiat. Ce cours d'eau est soumis à un cadre législatif et supra-communal.

• loi sur l'eau

La directive n°2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, publiée en décembre 2000, fixe aux états membres des objectifs ambitieux visant à atteindre et préserver le bon état des eaux dans tous leurs milieux (rivières, lacs, eaux souterraines, eaux littorales) avec des obligations de résultats en 2015 et selon une organisation territoriale de bassin hydrographique comparable à celle existant en France.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006 (et son rectificatif) complète la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau relance la politique de l'eau. Leurs dispositions sont codifiées aux articles L.210-1 et suivants du code de l'environnement. L'article L210-1 du code de l'environnement est rédigé de la façon suivante :

«L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous.

Les coûts liés à l'utilisation de l'eau, y compris les coûts pour l'environnement et les ressources elles-mêmes, sont supportés par les utilisateurs en tenant compte des conséquences sociales, environnementales et économiques ainsi que des conditions géographiques et climatiques.»

• le SDAGE Adour-Garonne (2010-2015)

L'ensemble des ressources en eau du territoire doivent répondre à des principes de gestion. La commune de La Chapelle-Montbrandeix est donc

soumise à la compatibilité du SDAGE «Adour-Garonne». Les orientations sont les suivantes :

1 - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance

- Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
- Mieux connaître, pour mieux gérer
- Développer l'analyse économique dans le SDAGE

2 - Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques

- Agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif ainsi que ceux de l'habitat et des activités disperses
- Pour respecter les normes de qualité environnementales et atteindre le bon état des eaux : circonscrire les derniers foyers majeurs de pollution industrielle et réduire ou supprimer les rejets de substances dangereuses et toxiques
- Réduire les pollutions diffuses
- Réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique naturelle des milieux

3 - Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

- Gérer durablement les eaux souterraines
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau
- Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux
- Préserver et restaurer la continuité écologique

4 - Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques

5 - Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique

- Rétablir durablement les équilibres en période d'étiage
- Faire partager la politique de prévention des inondations pour réduire durablement la vulnérabilité

6 - Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

- Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
- Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des zones de montagne
- Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux, cohérente avec le Grenelle de la mer

• Programme de Mesures :

Ci-après, le programme de mesures de l'unité hydrographique concernée.
(source : PDM 2010-2015 Adour-Garonne)

Unité Hydrographique de Référence
Touvre, Tardoire, Karst de la Rochefoucaud**Entrepreneur**

- Förderung des gesamten JGP
- Betätigung in einem anderen als industriellen

Le tableau ci-après récapitule les données scripturairement qui s'appliquent au cas par cas de la table de RFR en précisant le nombre d'années de la mise des services (pour l'industrie, 0 pour l'agriculture, 1 pour le commerce).

[illegible]

Mesures de l'UHF Tourny, Tardieu, Kerst de La Rochefoucauld

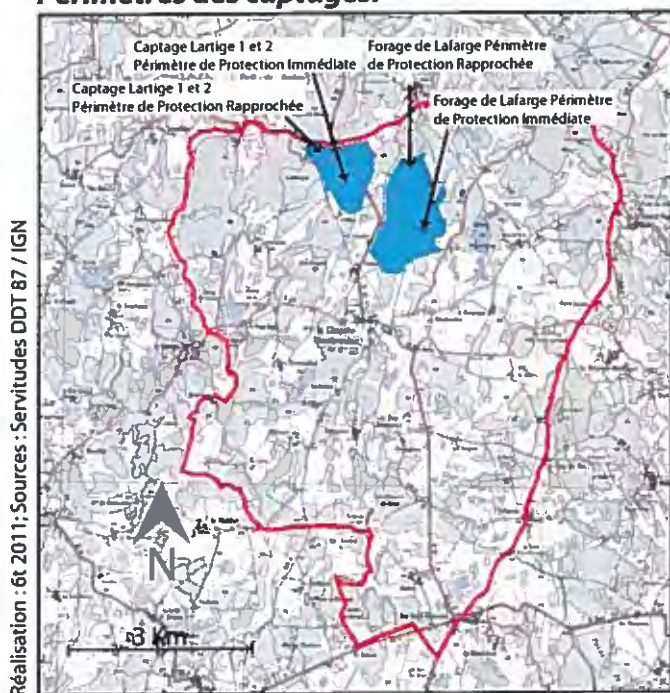
[illegible]

2 - L'eau potable

La gestion de la ressource en eau potable est réalisée par un syndicat. En effet la commune de La Chapelle-Montbrandeix est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Marval-La-Chapelle-Montbrandeix-Pensol. Le SIAEP dessert les 782 abonnés des trois communes qu'il comprend. Au total 86 805 m³ d'eau sont délivrés avec une très bonne qualité de cette dernière (le syndicat exporte 19% de sa production).

La commune de La Chapelle-Montbrandeix possède deux captages en eau sur son territoire. Il s'agit de celui de Lartige et de La Farge (voir carte ci-dessous).

Périmètres des captages.



3 - Assainissement

La commune possède un zonage d'assainissement. L'assainissement collectif dessert Le Bourg, Vimpère, Fougères ainsi que les Trois Cerisiers dans leur totalité. D'autre part les différents projets de développement

du réseau en assainissement collectif, comme présenté sur le zonage d'assainissement, sont abandonnés.

La commune de La Chapelle-Montbrandeix enregistre la présence de 5 stations d'épuration (STEP) :

- Le Bourg, capacité inconnue
- Le nouveau lotissement dans le bourg, capacité inconnue
- Vimpère, capacité inconnue
- Fougères, capacité inconnue
- Les Trois Cerisiers, capacité inconnue

4 - Gestion des déchets

La collecte des déchets est une compétence de la Communauté de Communes de Feuillardiens. Depuis le début, la collecte est déléguée à la société Véolia en contrat avec Feuillardiens jusqu'en 2014. Le traitement des déchets est quant à lui organisé par le SYdicat Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers de la Haute-Vienne.

Concernant les ordures ménagères, la collecte est assurée une fois par semaine en porte à porte grâce à un seul camion benne. Les déchets sont ensuite transférés au centre de transit de Rochechouart et sont gérés par le SYDED (une station de transit est une plate forme de regroupement des déchets avant leurs départ vers un site d'élimination). Quatre stations sont déjà ouvertes en Haute-Vienne.

La commune achemine la collecte quotidienne vers la station où, après compactage, les déchets sont pris en charge par un camion gros porteur et transportés vers un incinérateur ou un centre de stockage.

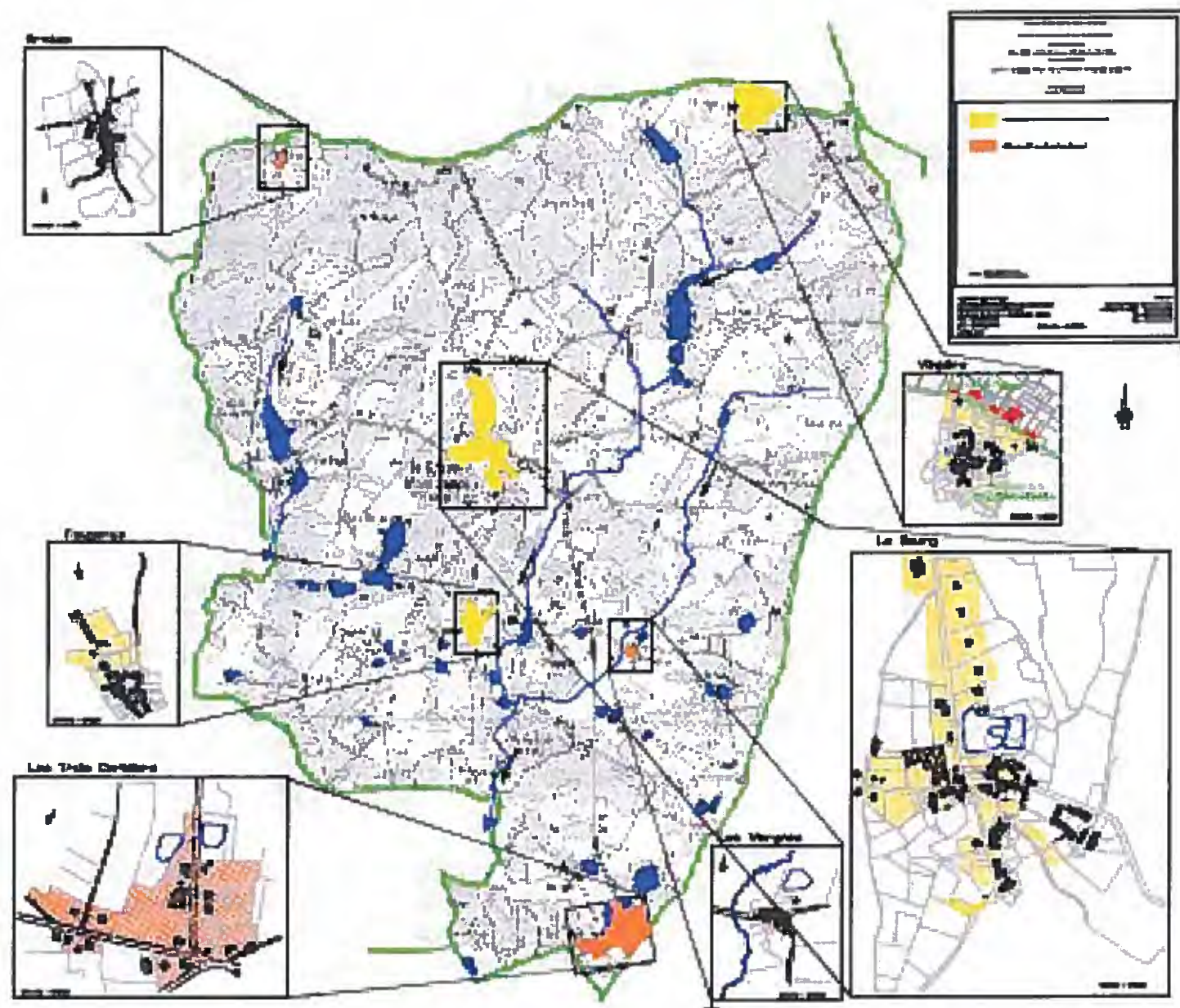
Concernant le tri sélectif, il est effectué selon une démarche participative. La collecte ne semble rencontrer aucun problème particulier, l'installation de bacs de regroupement ayant résolu les principales difficultés.

La législation prévoit que les communes doivent être équipées d'un éco point par tranche de 500 habitants. La Chapelle-Montbrandeix possède deux éco-points :- au cimetière (géré par la commune)

- au Trois Cerisiers (géré par la commune voisine)

Avec 258 habitants pour 2 éco-points la commune respecte la législation.

Schéma d'assainissement de La-Chapelle-Montbrandeix

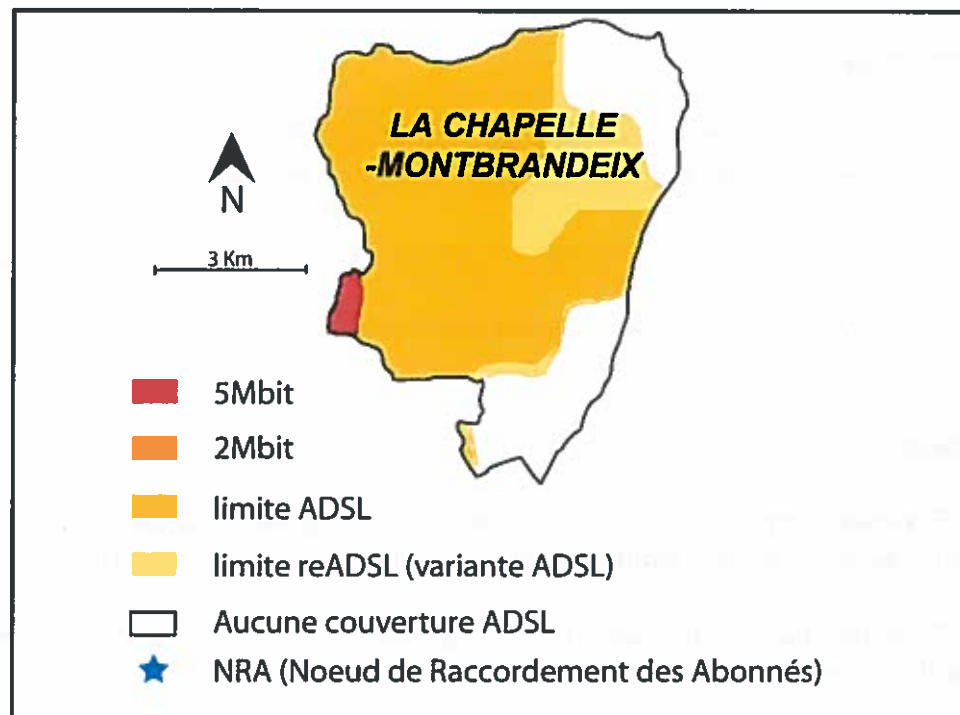


5 - Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

Le réseau ADSL de la commune de La Chapelle-Montbrandeix est faible. En effet aucun NRA (noeud de raccordement des abonnés) n'est implanté sur le territoire communal, ce qui entraîne une réception d'assez mauvaise qualité. Les seules zones couvertes par le réseau ADSL le sont grâce aux NRA des commune de Marval et de Cussac.

Un projet porté par la Communauté de Communes de développer la réception internet sur tout le territoire des Feuillardiers est actuellement en cours.

Cartographie de la réception internet sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix



Réalisation : 6t 2011; Sources : Atelier Aménagement Numérique des Territoires

Enjeux stratégiques : Déplacements, équipements et réseaux

Etat des lieux :

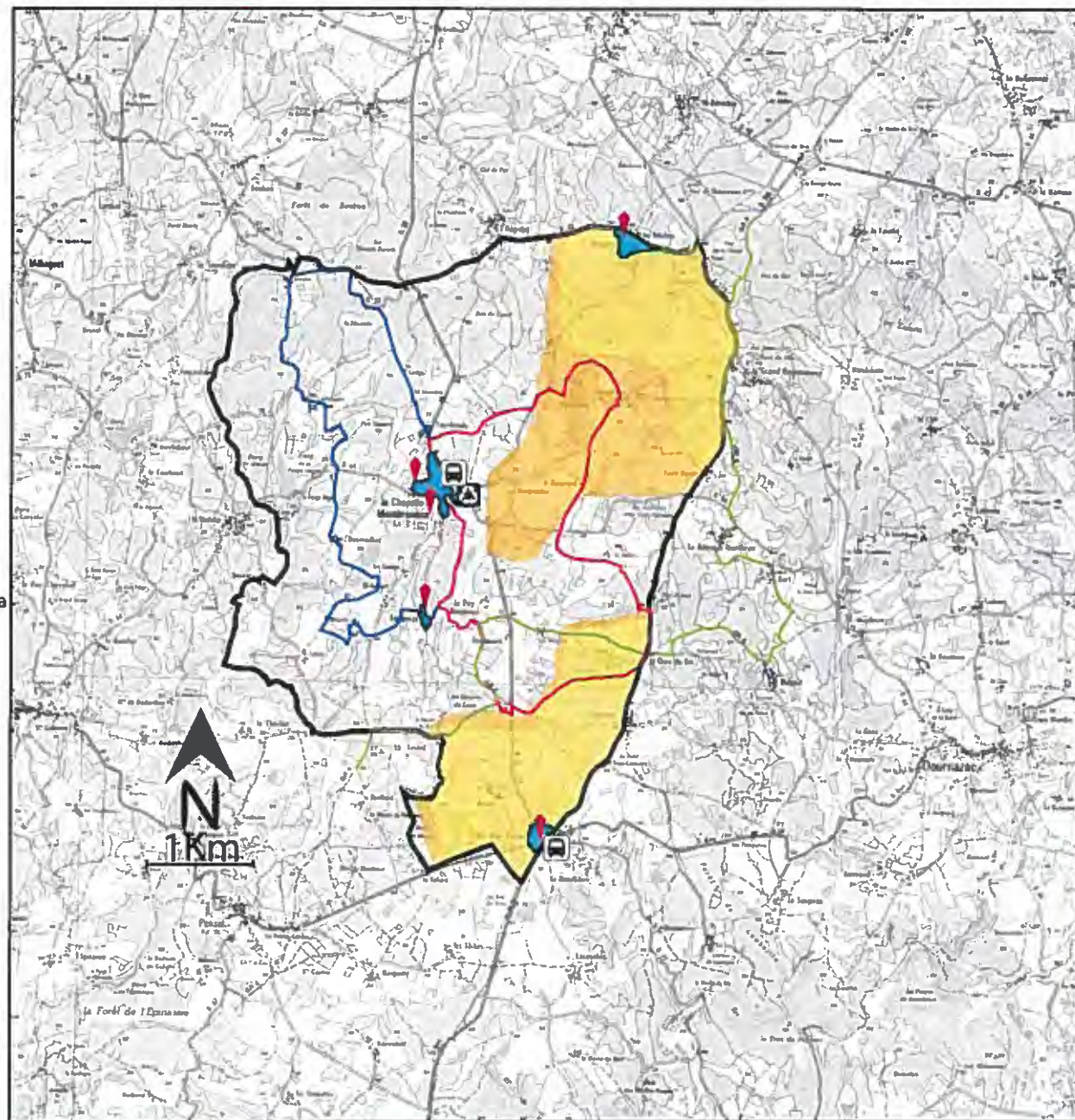
- L'assainissement collectif est présent sur le Bourg et trois hameaux (Les Trois Cerisiers, Vimpère et Fougères). Les trois projets de développement du réseau sont abandonnés pour le moment (Les Trois Cerisiers, Les Vergnes et Arvaux)
- Présence de deux chemins de randonnée classés au PDIPR ainsi que d'un GR reliant Limoges à Saint Jacques de Compostelle en passant par Royan
- Une réception internet hétérogène sur une partie du territoire

Enjeux :

- ⇒ Favoriser l'implantation de nouvelles populations proches des équipements existants afin de garder un bon niveau de service pour les usagers mais également pour limiter les déplacements liés à ces services.
- ⇒ Favoriser l'accès au transports en commun en concentrant l'implantation de nouvelles zones urbaines à proximité des points de ramassage de ces derniers.
- ⇒ Ouvrir une réflexion quant au développement de cheminements doux dans le cadre d'aménagements futurs.
- ⇒ Développer l'offre internet pour que cette dernière couvre mieux l'ensemble du territoire.

Cartographie des enjeux liés aux déplacements, équipements et réseaux

-  Eco-point
 STEP existante
Anticiper une augmentation de population
-  Zone couverte par un assainissement collectif
-  Réception nul
-  Réception faible
Améliorer la réception d'internet
-  Développer l'offre en transport en commun
-  Chemin de randonnée "Loup Garou"
-  Chemin de randonnée "Masselièvre"
-  GR 4 et 436
Mettre en avant les activités de nature afin d'augmenter l'attrait touristique de la commune



Synthèse des enjeux de la commune de La Chapelle-Montbrandeix

La liste ci-dessous est une sélection des enjeux majeurs issus du diagnostic.

⇒ **Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel et le cadre de vie de la commune.**

⇒ **Préserver et mettre en valeur les hameaux pittoresques ainsi que les points de vue remarquables afin de préserver la qualité de vie de La Chapelle-Montbrandeix**

⇒ **Encadrer le développement urbain futur :**

- **Préserver les hameaux en favorisant la réhabilitation et les changements de destination des habitations.**
- **Prévoir et encadrer des zones de développement (Bourg, Fougeras, Vimpère et Les Trois Cerisiers)**

⇒ **Prendre en compte l'activité agricole afin de gérer la cohabitation entre les agriculteurs et les tiers. Eviter les nuisances, les éventuels conflits d'usages et permettre le développement des exploitations, par le respect des distances d'éloignements édictées par le code rural.**

⇒ **Développer l'offre de logement et de restauration afin de capter une partie du flux touristique engendré par le PNR.**

⇒ **Favoriser l'implantation d'activités par la création de zones spécifiques.**

⇒ **Développer les Nouvelles Technologie de l'Information et des Communications.**

VII - Etat des servitudes et des risques

A - Les servitudes

La carte des servitudes ainsi que la liste de ces dernières émanant des services de l'état est disponible dans les annexes.

Voici un résumé de cette liste:

N°	Intitulé de la servitude	Service responsable
8700996	Portion du gisement gallo romain dit : des Couvents parcelle n° 1227 lieu-dit commune de La Chapelle-Montbrandeix	DIRECTION REGIONALE AFFAIRES CULTURELLES DREAL Limousin/VERPN/CAD (ancien DIREN) SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
8701581	Protection sanitaire des captages de «Lartige n°1 et n°2» situés sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix. Il est établi autour des captages conformément au plan annexé à l'arrêté : 1/ un périmètre de protection immédiate (PPI). Ce périmètre doit être clos de manière efficace afin d'interdire toute activité autre que son entretien. Il doit être maintenu en herbe rase et propriété de la commune. 2/ Un périmètre de protection rapprochée (PPR). Le PPR s'étend conformément aux indications du plan joint à l'arrêté. Les prescriptions générales de ce périmètre figurent dans l'arrêté.	ARS DU LIMOUSIN DT87 (ancienne DDASS) DIR. DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE
8701582	Protection sanitaire du forage de «La Farge» situé sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix. Il est établi autour des captages conformément au plan annexé à l'arrêté : 1/ un périmètre de protection immédiate (PPI). Il comprend sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix les parcelles : 1512, 1516 et 1519 de la section B. Ce périmètre doit être clos de manière efficace afin d'interdire toute activité autre que son entretien. Il doit être maintenu en herbe rase et propriété de la commune. 2/ un périmètre de protection rapprochée (PPR). Le PPR s'étend conformément aux indications du plan joint à l'arrêté. Les prescriptions générales de ce périmètre figurent dans l'arrêté.	ARS DU LIMOUSIN-DT87 (ancienne DDASS) DIR. DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE
8700627	C.D 22 traversée du Bourg	CONSEIL GÉNÉRAL de la HAUTE-VIENNE

8700523	Lignes de transport et de distribution d'énergie électrique	DREAL Limousin (ancienne DRIRE) EDF.GDF - CENTRE DE DISTRIBUTION DDE Service EQUIPEMENT DES COLLECTIVITES
8700062	Liaison hertzienne Tronçon DOURNAZAC/CHAMPCEVINEL (Dordogne) CCT n°87 22 02 et 24 22 01. ZONE SPECIALE CONTRE LES OBSTACLES : couloir de 300 m dans lequel l'altitude des obstacles n'excède pas la cote NGF précisée sur le plan ou 25 m au-dessus du sol.	FRANCE TELECOM
8700245	Station de DOURNAZAC (lieu-dit Le Puyconnieux) (n° CCT : 87 22 02) ZONE DE DEGAGEMENT CONTRE LES OBSTACLES délimitée par un cercle de 1000m de rayon centré sur la station de DOURNAZAC. Il est interdit en dehors des limites du domaine de l'état, sauf autorisation du ministre, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède 500m NGF	FRANCE TELECOM
8701104	Faisceau hertzien BORDEAUX-LIMOGES Tronçon DOURNAZAC/ST MARTIAL-VIVEROL (Dordogne) CCT n° 87 22 02 et 24 22 34. ZONE SPECIALE DE DEGAGEMENT contre les obstacles délimitée par deux traits parallèles distants de 300m, dans laquelle il est interdit en dehors des limites du domaine de l'Etat, sauf autorisation du Ministre des Postes, des Télécommunications et de l'Espace de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude précisée sur le plan par rapport au niveau de la mer.	FRANCE TELECOM
8700028	SERVITUDE D'ELAGAGE NOTA: Le report de ces servitudes n'est pas effectué sur le plan joint	FRANCE TELECOM

B - La gestion des risques

1 - Plan de prévention des risques

La commune de La Chapelle-Montbrandeix est concernée par le risque inondation. Pas de prévision de réalisation d'un Plan de Prévention des Risques. Ci-après, les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles montrent une absence de phénomènes locaux. Les seules épisodes répertoriés concernent les tempêtes de 1982 et 1999 dont l'envergure était nationale.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du Sur le JO du	Présence d'un PPR
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	Non
Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	Non

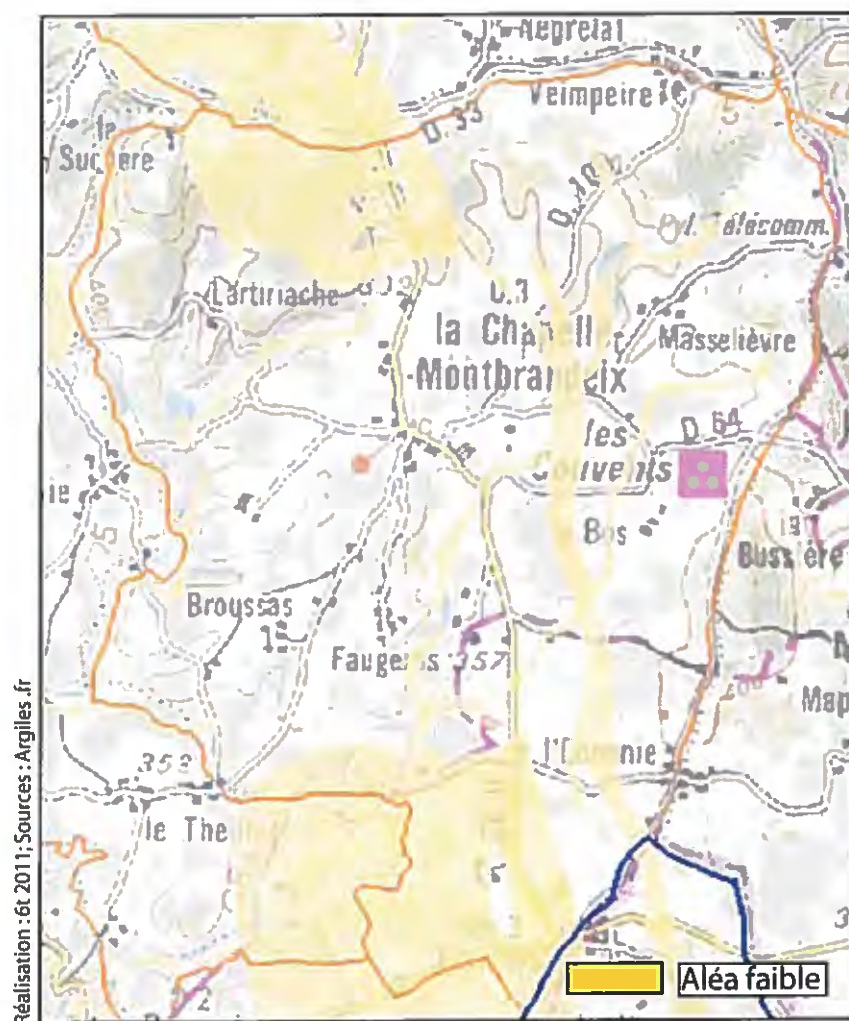
2 - Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)

Commune	Lieu-dit	Nom	Activité	Classement
Chapelle-Montbrandeix	Le Bourg	Mazières et Fils	unité de sciage	ICPE autorisation
Chapelle-Montbrandeix	Le Bost	GAEC PATRY	exploitation agricole	ICPE

3 - Retrait / Gonflement des argiles

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, la commune de La Chapelle-Montbrandeix est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles mais uniquement dans un niveau faible.

Aléas retrait/gonflement argiles (sources www.argiles.fr)

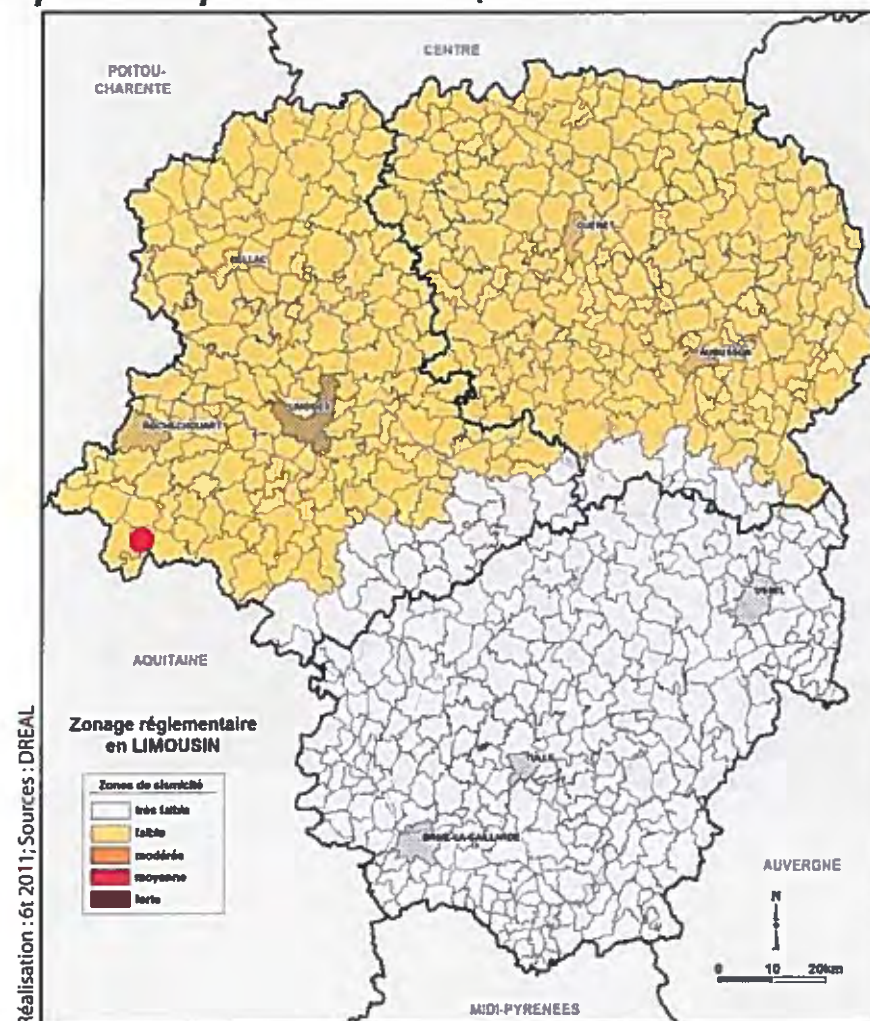


4 - Risques sismiques

La commune est concernée par le risque sismique depuis le 1er mai 2011, mais elle est classée en zone de sismicité faible (niveau 2) comme tout le nord de la région.

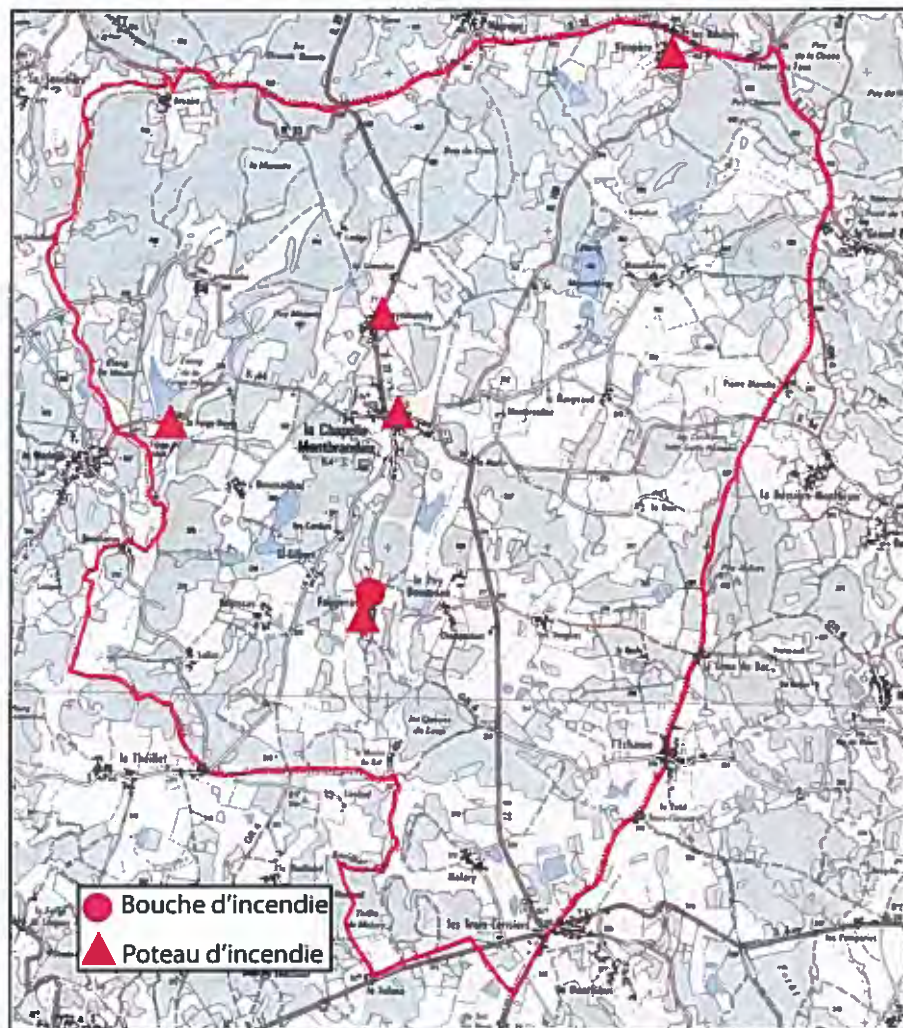
Ce nouveau classement a des conséquences en terme de règles de construction. Selon la zone de sismicité les exigences concerneront les constructions nouvelles et/ou existantes et seront plus ou moins exigeantes.

Risques sismiques en Limousin (sources DREAL Limousin)



5 - Défense incendie

Répartition des bornes d'incendies de La Chapelle-Montbrandeix



La commune est couverte par la défense incendie.

VIII - Analyse prospective des besoins en logements

A - Le calcul du point mort et de l'effet démographique pour la période 1999 - 2008

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.

Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

1 - La méthode

Les bases de données :

Le calcul s'appuie sur les bases de données suivantes :

- le taux d'occupation des résidences principales (qui correspond au nombre de personnes par ménage en résidence principale)
- la population des résidences principales
- le nombre de résidences principales
- le nombre de résidences secondaires
- le nombre de logements vacants
- le nombre total de logements du parc
- le nombre de logements construits sur la période (qui correspond au nombre de permis de construire déposés pour des constructions à usage d'habitation)

Les critères d'analyse :

Pour pouvoir obtenir le point mort, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

- le renouvellement du parc : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en terme de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en terme de logement.
- la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements

et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.

- le desserrement de la population : ce concept consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution du taux d'occupation entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

La méthode de calcul :

Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps (T0 et T1) pour pouvoir analyser une évolution.

- (A) Le renouvellement :

Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés. Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.

- (B) la variation :

Ici, la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.

- (C) le desserement :

En divisant la population des résidences principales de T0 par le taux d'occupation à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0. Mais en remplaçant dans cette formule le taux d'occupation à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1. En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidences principales créée.

- **Calculer le point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La formule est donc tout simplement $A + B + C$. La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements.**

- **Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or, cette dernière évolue. L'effet démographique mesure, lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits**

2 - Le calcul

Tableau de calcul du point mort et de l'effet démographique :

	source	1990	1999	2008	Evolution 1990-1999	Evolution 1999-2008	Variation annuelle moyenne sur 1999-2008
Taux d'occupation des résidences principales (de personnes par ménage)	Calcul	2,46	2,26	2,05	-0,2	-0,21	-0,02
Population des résidences principales	INSEE(effectif des ménages)	293	265	252	-28	-13	-1,44
Nombre de résidences principales	INSEE	119	117	123	-2	6	0,67
Nombre de résidences secondaires	INSEE	27	49	59	22	10	1,11
Nombre de logements vacants	INSEE	9	12	12	3	0	0
Parc Total de logements	INSEE	155	178	194	23	16	1,78
Logements construits (nombre de permis de construire)	Commune ou FILOCOM					13	1,44
					Besoins engendrés (en fibre de logements)		Besoins engendrés par an en moyenne (en fibre de logements)
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits T1 – logements T1				- 23	- 3	-0,33
(B) Variation	Évolution Res. Secondaires. + Évolution Logements Vacants				+ 25	+ 10	1,11
(C) Desserrement	(Pop des résidences principales T0/Tx d'occupation T1)- Nombre de résidences principales T0				+ 11	+ 12	1,33
Point Mort	A + B + C				+ 13	+ 19	2,11
Effet démographique	point mort - logements construits				+ 13	+ 6	0,67

Analyse :

- un taux d'occupation stable en baisse régulière depuis 1990
- une population des résidences principales en baisse sur l'ensemble de la période (moins 41 personnes)
- des résidences principales en hausse sur la période 1999-2008
- des résidences secondaires en forte hausse entre 1990 et 1999 et en hausse moins marquée entre 1999 et 2008 (plus 10 résidences secondaires entre 1999 et 2008)
- des logements vacants qui ont peu évolués sur l'ensemble de la période (plus trois logements vacants entre 1990 et 2008)
- 13 logements construits sur la période 1999-2008 (soit près de 1,5 logements par an en moyenne entre 1999 et 2008)

Synthèse des besoins engendrés entre 1999 et 2008 :

- un renouvellement qui a engendré un excédent de 3 logements
- une variation de la vacance et des résidences secondaires a créé un besoin de 10 logements
- un desserrement lié à la baisse du taux d'occupation qui génère un besoin de 12 logements
- au final, le maintien théorique de l'effectif de population actuel (point mort) nécessite la création de 19 logements
- en réalité, la création de 13 nouveaux logements entre 1999 et 2008 ne suffit pas à absorber le point mort et laisse un besoin de 6 logements

B - Projection du point mort sur la période 2008-2020 (durée de la période : 12 ans)

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal. Sa projection permet d'avoir une estimation de l'impact du renouvellement, de la variation et du desserrement sur le parc de logement futur.

1 - La méthode

Pour le calcul du renouvellement on applique la même part qui avait été observé sur la période 1999-2008 à la période 2008-2020.

Le desserrement prend en compte le phénomène de décohabitation qui est fonction des taux d'occupation qui sont retenus pour la période 2008-2020 (la formule de calcul reste inchangé).

Seule la variation n'entre pas en compte dans la projection. En effet la variation prend en compte l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

- Pour les résidences secondaires : il est difficile d'envisager qu'elle va être l'évolution de cette donnée sur 12 ans. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique mais également du contexte culturel (aujourd'hui il y a une forte demande dans le tourisme vert et on recherche de plus en plus à ce rapprocher de la nature et de s'éloigner des centres villes mais cette vision pourra changer dans le futur).

- Pour les logements vacants : Les logements vacants ne peuvent pas être pris en compte ici puisque les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleur gestion de la consommation d'espace. Répondant à ces problématiques, la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi S.R.U.) définit des principes pour la politique d'aménagement du territoire dont celui-ci : *lutter contre l'étalement par le renouvellement urbain*. Le Grenelle de l'environnement (dans un rapport de septembre 2007) aborde également la nécessité de «*préserver la biodiversité et les espaces agricoles en repensant l'urbanisation*». C'est dans ce cadre qu'une meilleur gestion de l'étalement urbain est recommandé. Pour être en accord avec ces politiques il faut donc essayer au maximum de réduire le parc de logements vacants par la réhabilitation avant de développer de trop vastes zones dédiées à la construction de nouveaux logements.

C'est pour ces raisons que la variation n'est pas intégrée dans les calculs de la projection du point mort à l'horizon 2020.

On peut également noter que deux propositions sont réalisées. La proposition 1 avec un taux d'occupation stable, et la 2 avec un taux d'occupation en baisse. En effet, il est difficile de connaître l'évolution de cette donnée. Les deux propositions permettent donc d'appréhender son évolution.

2 - Le calcul

Tableau de calcul de la projection du point mort à l'horizon 2020 :

	1999 - 2008	2008 - 2020		tx
		Proposition 1 : taux d'occ stable	Proposition 2 : d'occ en baisse	
Taux d'occupation	2,05	2,05	1,81	
Renouvellement	- 3	- 4	- 4	
Variation	+ 10	+ 0	+ 0	
Desserrement	+ 12	+ 0	+ 16	
Total besoins pour maintien de la population	+ 19	- 4	+ 12	

Choix retenu pour le taux d'occupation :

• Le taux d'occupation de la proposition 1 reste inchangé (cf. B.1 Méthode de calcul de la projection du point mort à l'horizon 2020). Le taux d'occupation de la proposition 2 que nous avons choisis d'appliquer est similaire au rythme de décohabitation que l'on observe sur la période 1999-2008 (passant de 2,26 personnes par ménages en 1999 à 2,05 en 2008).

Analyse :

- Le renouvellement va créer un excédent de 4 logements sur la période 2008 - 2020
- De façon logique le besoin en logement augmente quand le taux d'occupation diminue. Ici une diminution du taux d'occupation des résidences principales (cf calcul du desserrement) passant de 2,05 personnes par ménages sur la période 1999-2008 à 1,81 sur la période 2008-2020 va provoquer une augmentation du besoin de 16 logements pour maintenir les effectifs actuels de la population communale.

- ➔ **Au total la proposition 1 engendre un excédent de 4 logements pour le maintien de la population à l'horizon 2020.**
- ➔ **Au total la proposition 2 engendre un besoin de 12 logements pour le maintien de la population à l'horizon 2020.**
- ➔ **La projection du point mort à l'horizon 2020 montre une légère réduction du besoin de logements comparée à la période 1999-2008.**

C - Calcul prospectif des besoins en logements

Ce dernier calcul détermine le besoin foncier nécessaire à la commune à l'horizon 2020.

1 - La méthode

Ce calcul prend en compte plusieurs facteurs :

- **l'état actuel de la situation** (Effectifs de la population communale en 2008 et le parc total de logements en 2008)

- **l'évolution de la population à l'horizon 2020**. Ici on applique un pourcentage annuel d'évolution de la population ce qui permet d'obtenir le nombre d'habitants en plus à l'horizon 2020. On peut noter ici que trois scénarios de développement sont envisagés, le premier avec un pourcentage de développement annuel de la population en baisse, le deuxième stable et le troisième en hausse.

Ces deux derniers facteurs permettent de calculer :

- **les besoins en logements induits**, qui prennent en compte les calculs réalisés précédemment (cf. Proposition 1 et 2 du tableau Projection du point mort à l'horizon 2020). Cette partie prend également en compte les besoins en logements nécessaires à l'augmentation de la population communale d'ici 2020. C'est l'addition de ces deux derniers résultats qui permet d'obtenir le besoin réel en logements en 2020.

Ce sont les résultats obtenus grâce aux calculs des besoins réels en logements pour 2020 qui permettent de déterminer :

- **l'estimation du parc de logements en 2020**. Cette estimation reprend le parc total de logements en 2008 auquel on ajoute le besoin réel en logements à l'horizon 2020. Cette estimation du parc de logements futurs reprend les deux hypothèses de développement liées aux variations du taux d'occupation (soit un taux d'occupation stable, soit un taux d'occupation en baisse).

- **les besoins fonciers**, qui correspondent simplement à une traduction en terme de surface à ouvrir de l'augmentation projetée du nombre de logements. Là encore la fourchette est obtenue par les différentes hypothèses liées aux variations du taux d'occupation. Dans cette partie consacrée aux besoins fonciers on retient deux choix de surfaces par logements (en fonction de ce qui pratiqué généralement sur la commune et des préconisations de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement). A ce calcul on rajoute aux résultats obtenus un coefficient de voirie et réseaux divers de 12%.

➔ On obtient alors trois hypothèses de développement (basse, modérée et forte) qui permettent d'envisager au mieux la potentialité des situations futures tout en gardant un caractère réaliste vis à vis de la situation actuelle de la commune.

2 - Le calcul

				Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse haute
DONNEES ACTUELLES						
Population 2008				252	252	252
Parc total de logements 2008				194	194	194
EVOLUTION DE LA POPULATION 2008 - 2020						
Développement projeté (en % par an)				-0,2	0,4	0,8
Population projetée (sur 12 ans)				246	264	276
Nombre d'habitants supplémentaires				-6	12	24
BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS						
	Proposition 1 : Taux d'occupation stable	2,05	Logements nécessaires	-3	6	12
			Point mort projeté (cf. bilan)	-4	-4	-4
			Besoins réels	-7	+2	+8
	Proposition 2 : Diminution du taux d'occupation	1,81	Logements nécessaires	-3	7	13
			Point mort projeté (cf. bilan)	+12	+12	+12
			Besoins réels	+9	+19	+25
ESTIMATION PARC DE LOGEMENTS 2020						
entre et				187	196	202
				203	213	219
BESOIEN FONCIER						
	Nombre de logement à l'hectare :	10	entre	-0,70	0,20	0,80
	Équivalent en m² :	1000	et	0,90	1,90	2,50
	VRD (environ 12% supplémentaire)		valeur minimale (+VRD)	-0,78	0,22	0,90
			valeur maximale (+VRD)	1,01	2,13	2,80
	Nombre de logement à l'hectare :	7	entre	-1,05	0,30	1,20
	Équivalent en m² :	1500	et	1,35	2,85	3,75
	VRD (environ 12% supplémentaire)		valeur minimale (+VRD)	-1,18	0,34	1,34
			valeur maximale (+VRD)	1,51	3,19	4,20

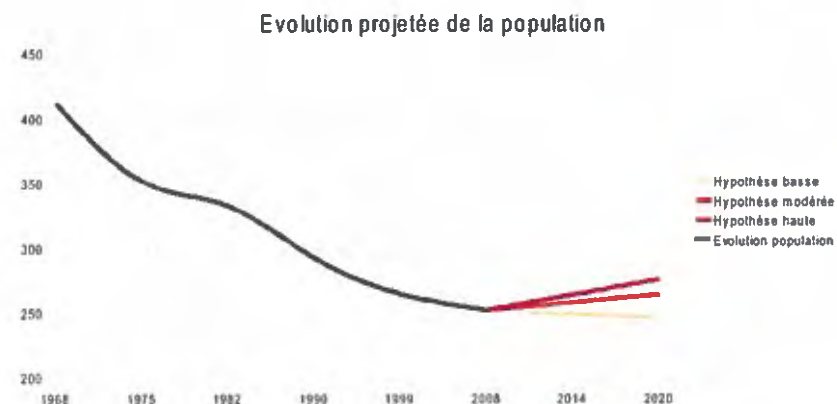
Analyse :

Evolutions projetées de la population

Les 3 hypothèses présentées précédemment conduisent à la représentation graphique ci-contre :

- hypothèse basse : 246 habitants en 2020 soit - 6 habitants sur 12 ans
- hypothèse modérée : 264 habitants en 2020 soit + 12 habitants sur 12 ans
- hypothèse haute : 276 habitants en 2020 soit + 24 habitants sur 12 ans

Ces évolutions possibles impliquent chacune des besoins en logements différents.



Evolutions projetées des besoins en logements

Hypothèse basse

L'hypothèse d'une baisse de 6 habitants en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **un excédent de 7 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **9 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

- 1,01 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 1,51 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 1 et 2 hectares de terrain à construire.

Hypothèse modérée

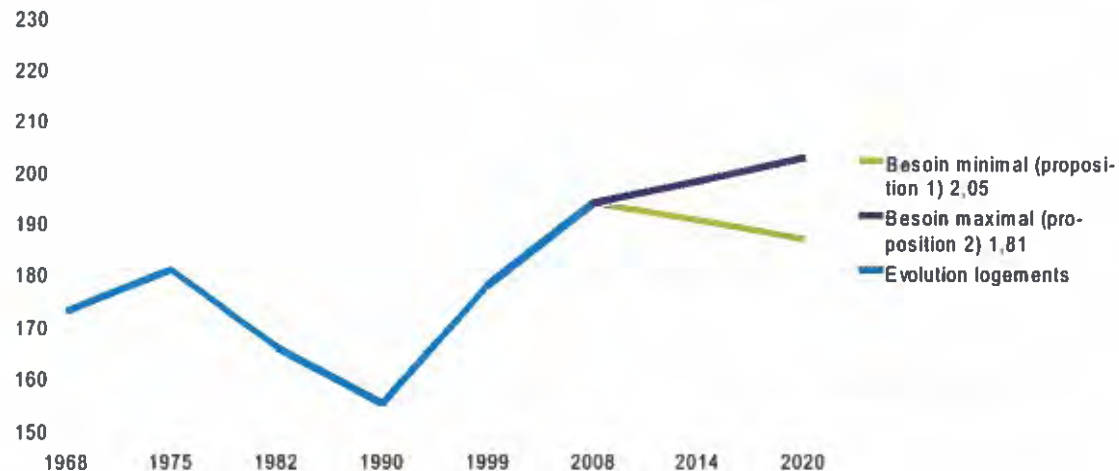
L'hypothèse de 12 habitants supplémentaires en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **une hausse de 2 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **19 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

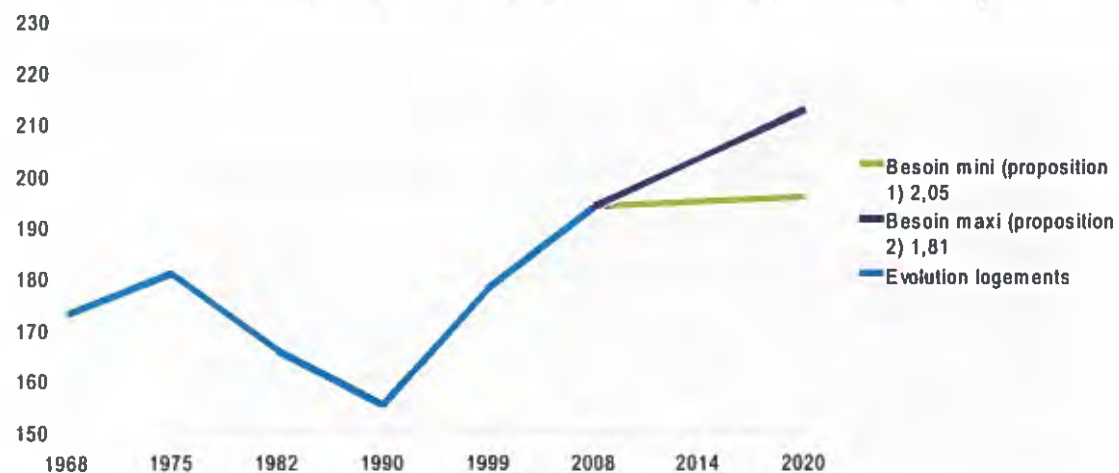
- 2,13 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 3,19 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 2,5 et 3,5 hectares de terrain à construire.

Evolution des logements du parc (hypothèse basse)



Evolution des logements du parc (hypothèse modérée)



Hypothèse haute

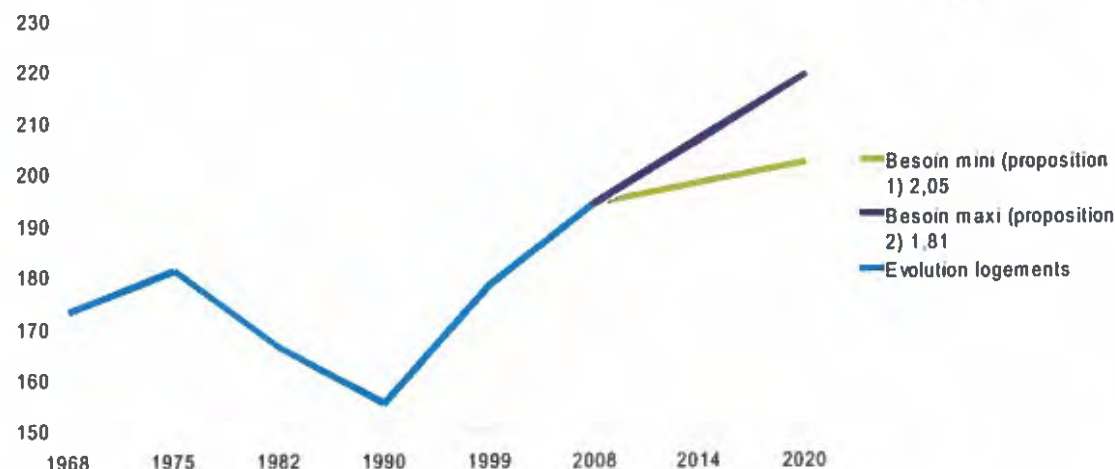
L'hypothèse de 24 habitants supplémentaires en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **une hausse de 8 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **25 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

- 2,80 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 4,20 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 3 et 4,5 hectares de terrain à construire.

Evolution des logements du parc (hypothèse haute)



Effets théoriques des différentes évolutions projetées sur les équipements publics

La construction de nouveaux logements implique la prise en compte d'autres données que la simple arrivée de nouvelles populations. Elle a un impact sur la gestion de la ressource en eau, des déchets, de l'assainissement et des équipements publics divers tels que les écoles.

Le tableau ci-dessous se base sur des moyennes qui permettent d'envisager l'impact de nouvelles constructions. Ces données sont approximatives et doivent simplement permettre à la collectivité d'appréhender la globalité des impacts de chaque construction nouvelle sur le territoire et sa gestion.

		Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse haute
BESOIN EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Élèves supplémentaires en maternelle (base = 0,11 élève / habitant)	- 1	+ 1	+ 3
	Élèves supplémentaires en primaire (base = 0,15 élève / habitant)	- 1	+ 2	+ 4
BESOIN EN EQUIPEMENTS ADMINISTRATIF SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Places de cimetière supplémentaires (base = 1 place / 4 habitants)	- 2	+ 3	+ 6
BESOIN EN EAU ADMINISTRATIF SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Quantité d'eau supplémentaire par jour (base = 130 l/hab/jour)	- 780	+ 1560	+ 3120

Le coefficient de rétention foncière*

L'application potentielle d'un coefficient de rétention permet la prise en compte des situations de blocage, de mûrissement et d'inertie des propriétaires.

Toutefois, le travail de zonage doit prendre en compte le contexte local et les velléités d'aliénations des propriétaires de la commune. Aussi, le « risque rétention » devrait être majoritairement écarté lors de la phase de zonage : les terrains de propriétaires ne souhaitant ni construire, ni vendre leur terrain à construire peuvent être exclus des zones constructibles.

Après cette phase de tri on pourra éventuellement appliquer un coefficient de rétention qui prendra en compte :

- une marge d'erreur sur la connaissance des volontés des propriétaires
- le laps de temps entre le classement constructible d'un terrain et sa mise en chantier effective

Ce coefficient peut être situé entre 1,5 et 1,8.

*** Rétention foncière**

« Il est fréquent qu'un opérateur ait le sentiment que les propriétaires refusent de vendre leur terrain contre toute logique économique : ils feraient de la « rétention foncière ». En réalité le propriétaire qui refuse de vendre est généralement aussi rationnel que l'opérateur qui voudrait lui acheter le terrain; mais il ne fonctionne pas avec les mêmes paramètres. Le prix du temps d'un propriétaire foncier (qui a placé ses économies à la Caisse d'épargne) est en effet généralement beaucoup plus faible que le prix du temps de l'opérateur (qui travaille avec de l'argent emprunté). Le propriétaire est donc beaucoup plus enclin que l'opérateur à attendre une hausse hypothétique. Paradoxalement, il est mieux placé que l'opérateur pour « spéculer » sur l'avenir. »

Source : études foncières de l'ADEF n°136, Joseph Comby

D - Calcul de la surface d'ouverture

En termes de zonage, les hypothèses d'ouverture définies ne doivent pas être reportées telles quelles sur des zones d'expansion vierges de toute urbanisation. La répartition des terrains à construire doit tenir compte de l'espace libre existant au sein des zones déjà urbanisées. Ces surfaces devront être soustraites à la prospective. Le travail de zonage devra donc se baser à la fois sur le bilan du document existant et sur l'hypothèse prospective choisie par l'équipe municipale.

1 - Bilan du document d'urbanisme en vigueur

Aucun document d'urbanisme n'était en vigueur avant l'élaboration de cette Carte Communale

2 - Scénario retenu par la municipalité

Après présentation des différents scénarios, la municipalité de La Chapelle-Montbrandeix a opté pour le scénario dit haut. Ce dernier prévoit d'ouvrir entre 2 à 4,5 hectares de surface urbanisable. En effet au vu des derniers recensements réalisés par l'INSEE on assiste à un regain des effectifs de population sur les dernières années. La municipalité souhaite pouvoir accueillir ces nouveaux arrivants en proposant des terres constructibles et ainsi pouvoir capter durablement ces nouveaux habitants. Ainsi 8.06 ha sont ouverts et se localisent dans le bourg, à Vimpère et au lieu dit les Trois Cerisiers, dans ou autour de parties actuellement urbanisées. Dans ces 8.24 ha ouverts, 1.56 ha. sont des zones à urbaniser à vocation économique. Il reste 6.67 ha destinés à une urbanisation à vocation habitat.

3 - Calcul d'ouverture

Choix de la municipalité	2 à 4,5ha
Surfaces ouvertes (uniquement à vocation habitat)	6.67 ha

BILAN DU CALCUL :

L'application de la méthode de prospective présentée aboutie à une ouverture à l'urbanisation d'une surface de :

2 à 4,5 ha

IX

PRISE EN COMPTE DANS LA CARTE COMMUNALE

A) Le respect du cadre administratif

1 - Les principes de l'urbanisme

Le document d'urbanisme a été conçu dans le respect des fondements et des principes du droit de l'urbanisme français :

a) les fondement du droit de l'urbanisme français

- Article L 110 du code de l'urbanisme :

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement».

- Article L121 du code de l'urbanisme :

«Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

b) le respect des règles d'ordre public

- Article R111-2 du code l'urbanisme : Salubrité et sécurité publique

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Article R111-4 du code de l'urbanisme : Sites et vestiges archéologiques

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

- Article R111-15 du code de l'urbanisme : Environnement naturel

«Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement..»

- Article R111-21 du code de l'urbanisme: Respect du caractère des lieux avoisinants

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

2 - Les autres principes définis par la loi

Le document d'urbanisme a été conçu dans le respect de l'ensemble du cadre légal s'appliquant aux documents d'urbanisme :

• **Décret relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement**

Le document de La Chapelle-Montbrandeix respecte ce décret. En effet le chapitre suivant répond aux obligations de réaliser une évaluation environnementale de la Carte Communale.

• **Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) n°91-662 du 13 juillet 1991**

La mixité sociale et des fonctions urbaines se traduisent par un souci de diversifier l'habitat, de maintenir des pôles d'emplois de proximité et de favoriser les équipements et services par une organisation multipolaire de l'espace.

Ainsi la commune souhaite concentrer l'urbanisation proche des pôles de vie existants de la commune (Bourg, Vimpère et Les Trois Cerisiers), et ainsi permettre une proximité entre les pôles de vie, d'emplois et de services.

• **Loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages n° 93-24 du 8 janvier 1993**

Afin de respecter les recommandations issu de ce texte de 1993 la commune de La Chapelle-Montbrandeix a identifié plusieurs éléments devant être protégés au vu de leur valeur patrimoniale, paysagère ou bien encore environnementale.

La municipalité va donc soumettre à autorisation préalable ou permis de démolir les éléments de patrimoine qu'elle souhaite voir conserver sur son territoire. Ainsi par le biais des articles R421-17-e, R421-23-i, R421-28 la commune protège l'étang de Masselièvre mais également des éléments de patrimoine dit vernaculaire, ainsi un certain nombre de puits, fontaines et clédiers seront protégés par le biais de ces articles (liste complète en annexe du Rapport de présentation).

De plus afin de préserver une certaine unité architecturale dans certains hameaux la municipalité ne prévoit aucune zone de développement de l'urbanisation et ainsi les préservent d'implantations de bâti de type pavillonnaire pouvant nuire aux unités actuelles.

Les différents espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type 1 : Forêt et zone humide de» Boubon, ZNIEFF de type 1 : Les bois des Essarts, ZNIEFF de type 1 : Landes et prairie du Puy Doumeau) composant le paysage de la commune ont été systématiquement classés en NC (non constructible) afin de les préserver de toute destruction liées au développement urbain, hormis sur la zone de Vimpère où une zone C a été identifiée au sein de la partie actuellement urbanisée du hameau.

• **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000**

La loi SRU énumère les principes généraux que les documents d'urbanisme doivent respecter. Ainsi la Carte Communale de La Chapelle-Montbrandeix respecte ces principes. En effet un équilibre a été recherché tout au long de l'élaboration du document entre le développement urbain et la préservation des terres agricoles et naturelles. D'autre part le calcul prospectif des besoins en logement permet de déterminer une surface allouée à la construction, adaptée aux besoins futurs de la commune et ce en fonction des évolutions démographiques et économiques. Ainsi la consommation de l'espace est calculée en fonction des besoins.

Enfin en ce qui concerne la préservation des éléments naturels, des terres agricoles ou forestières et la préservation des éléments remarquables présents sur la commune, La Chapelle-Montbrandeix respecte également ce point. En effet les zones naturelles telles que les forêts, les zones humides, le réseau hydrographique ont été classées en zone NC (non constructible) où seule l'activité agricole et forestière et les constructions, installations, équipements publics ou d'intérêt général sont autorisés.

• **Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) n°2006-1772 du 30 décembre 2006**

La mise en place de zones de développement de l'urbanisation a été concentrée sur les zones de la commune couverte par l'assainissement collectif.

D'autre part le reste de la commune est en assainissement individuel. Afin de permettre ce type d'assainissement les ouvertures ont été dimensionnées en conséquence.

D'autre part comme vu précédemment tout le réseau hydrographique ainsi que les zones humides sont couvert par un zonage NC (non constructible) qui encadre strictement l'occupation du sol. Ainsi la ressource en eau de la commune de La Chapelle-Montbrandeix est protégée.

• **Loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux n° 75-633 du 15 juillet 1975**

Les principales dispositions de la loi du 13 juillet 1992 relatives à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement ont pour objet :

- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume;

- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Aujourd'hui, la compétence «collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés» est assurée par la communauté de communes des Feuillardiers. Les déchets sont alors transférés au centre de transit de Rochechouart et sont ensuite gérés par le SYDED (SYndicat Départemental pour l'Elimination des Déchets ménagers et assimilés).

Le tri sélectif, est effectué selon une démarche participative et grâce à deux éco-point (cimetière et au Trois Cerisiers).

• **Loi fixant les orientations de la politique énergétique n° 2005-781 du 13 juillet 2005**

Afin de répondre à cette loi plusieurs mesures ont été prises par la municipalité afin de diminuer la consommation d'énergie de cette dernière et de ses concitoyens.

L'implantation des zones de développement a été localisée à proximité des zones de services existantes (assainissement collectif, commerces) afin de limiter au maximum les déplacements liés à ces services. D'autre part ces zones d'ouverture ont été définies à partir d'un calcul prospectif permettant d'éviter une consommation d'espace superflue et limiter l'artificialisation des terres.

3- Les document supra-communaux

Toute réglementation d'urbanisme doit être compatible ou conforme, selon les cas, avec la réglementation qui lui est hiérarchiquement supérieure.

• **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** constitue un instrument de planification ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la loi sur l'eau (intégrée au code de l'environnement). Il délimite le périmètre des sous-bassins correspondant à une unité géographique, il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et il définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. C'est un acte réglementaire approuvé par le préfet coordonnateur de bassin.

Le SDAGE est le premier outil d'orientation mis en place par la loi du 3 janvier 1992 pour protéger et gérer l'eau dans l'intérêt général, en tenant compte des intérêts économiques. Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi.

Le SDAGE "Adour-Garonne" est applicable depuis le 1er décembre 1996. C'est le cadre de cohérence pour les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) préconisés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Les dispositions de la Carte Communale de la Chapelle-Montbrandeix sont compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE "Adour-Garonne". On retiendra notamment que :

- les fonds de vallée, les abords des ruisseaux, les prairies humides sont protégés par le classement en zone où la constructibilité est limitée à certaines activités (agricole, forestière) zone NC (non constructible).
- la préservation des zones humides par un classement où l'urbanisme est très limité et strictement encadré (zone NC).
- la préservation des captages d'eau potable par le respect des périmètres de captage (immédiats et rapprochés) dans un classement où l'urbanisme est très limité et strictement encadré (zone NC).

La commune de La Chapelle-Montbrandeix est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau Charente .

Ce dernier est en cours d'élaboration.

- Charte des PNR

La commune appartient au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. En application de l'article L 123-1, sa carte communale est compatible avec la charte du parc, et donc répond aux objectifs fixés par celle-ci. La nouvelle charte 2010-2022 du Parc Périgord-Limousin propose 5 axes déclinés en 15 orientations :

Axe I : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin

Axe II : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin

Axe III : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable

Axe IV : Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin

Axe V : Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin

Afin de respecter les recommandations du PNR PL le zonage de la commune couvre tout le réseau hydrographique par une zone de protection interdisant le développement urbain (NC) (non constructible).

De plus les espaces naturels tels que les forêts, les bocages et les zones humides sont également préservés de toute urbanisation par un classement en zone NC.

Chacune des mesures en lien direct avec la Carte Communale a été citée dans la première partie du rapport de présentation, dans le chapitre concerné.

Les servitudes d'utilité publique sont créées par un texte n'entrant en général pas dans le domaine du droit de l'urbanisme. Elles s'imposent aux communes. Les servitudes d'utilité publique sont nombreuses : on en recense plus de soixante-dix. L'annexe de l'article R.126-1 du code de l'urbanisme dresse une liste des principales servitudes affectant l'utilisation des sols.

On peut les classer en quatre catégories :

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine;
- servitudes relatives à l'utilisation des ressources et des équipements;
- servitudes relatives à la défense nationale;
- servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique;

Les servitudes présentes sur la commune sont référencées en annexe du dossier

Aucune disposition de la carte communale ne va à l'encontre de ces servitudes.

B) Les choix retenus et leurs justifications

La méthode de travail mise en place lors du zonage de La Chapelle-Montbrandeix a été élaborée en prenant en compte les différentes contraintes grévant le territoire, ainsi qu'en respectant les orientations nationales quant à l'aménagement du territoire.

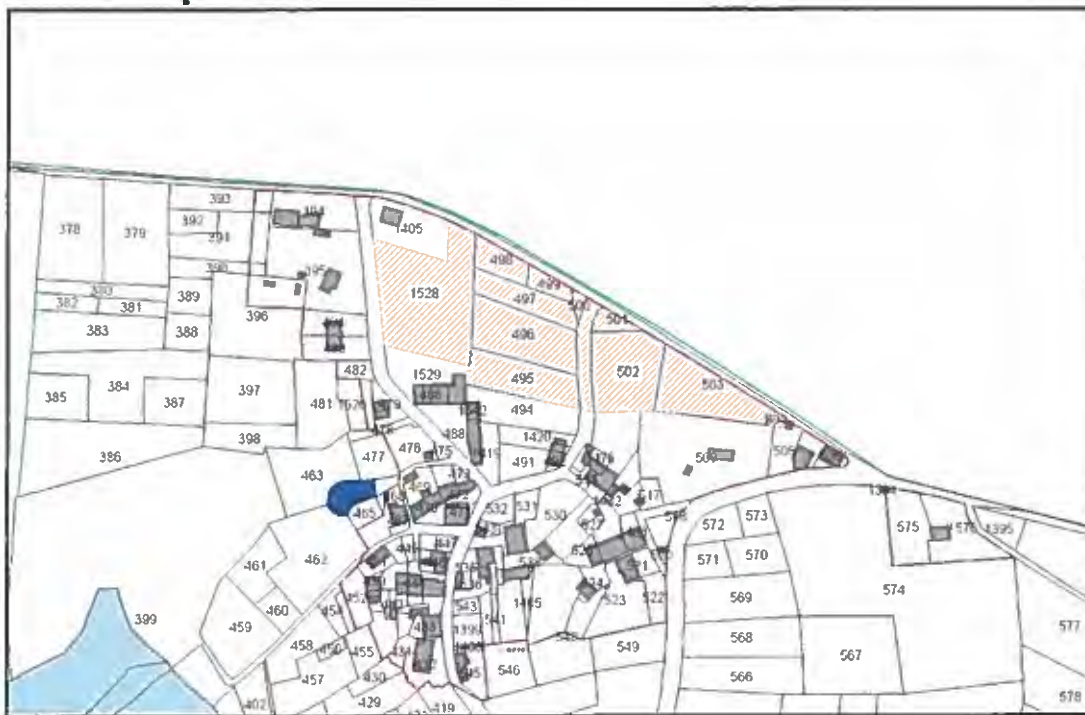
Ainsi les espaces agricoles, les zones humides et les éléments remarquables (naturels et paysagers) ont été classés en NC afin de les préserver, mais également afin de ne pas bloquer l'évolution des exploitations. Aucune zone de développement de l'urbanisation n'a été implantée à moins de 100 mètres des ICPE et à moins de 50 mètres des exploitations classées au RSD.

Les zones ouvertes à l'urbanisation l'ont été de sorte à densifier l'existant, et limiter le mitage et la consommation d'espace. Ainsi l'implantation des zones ouvertes à l'urbanisation a été concentrée sur le bourg et les hameaux majeurs de la commune.

Les éléments pris en compte dans la localisation du développement urbain repose également sur la présence des réseaux sur ces secteurs.

1) l'organisation spatiale et le règlement graphique

Zoom + explication des choix retenus :



Secteur du Hameau de Vimpère : parcelles 1528, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504 = 1,22ha

Le hameau de Vimpère présente une grande zone non actuellement bâtie en son centre. De plus ce dernier est un des quatre secteurs de la commune disposant d'un assainissement collectif.

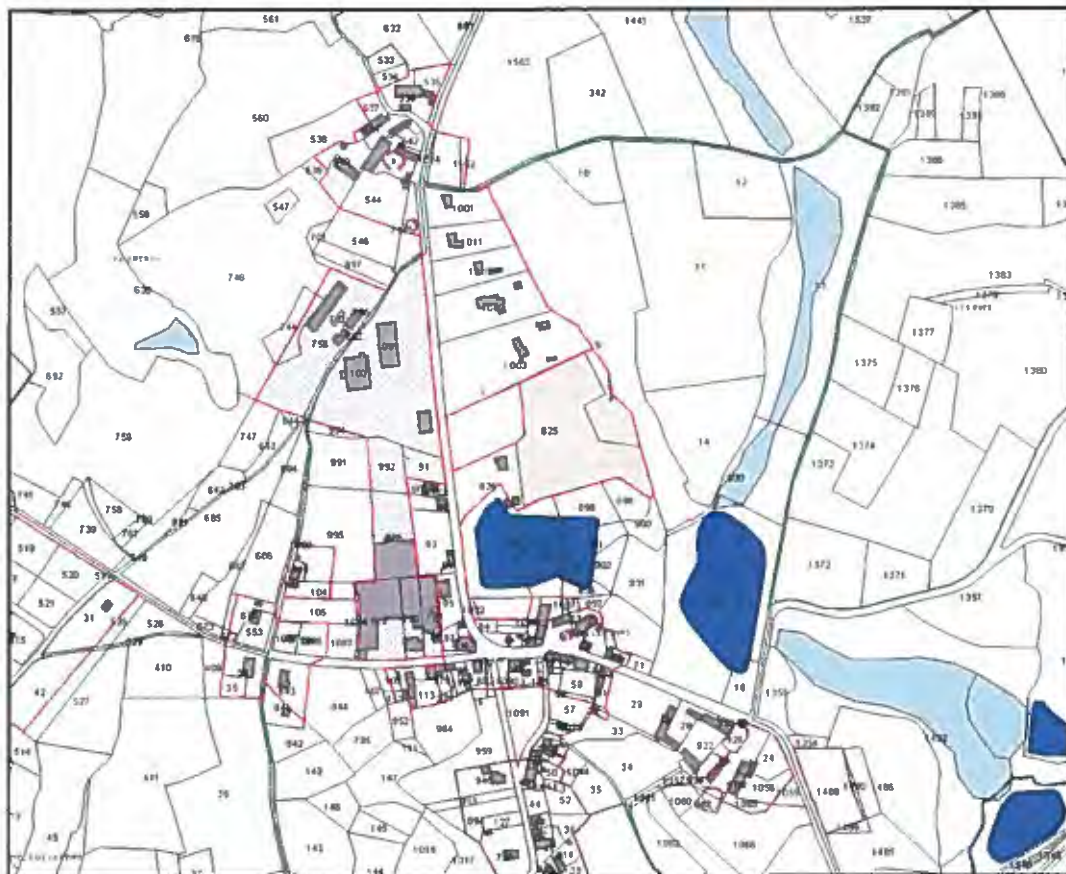
Ces deux caractéristiques ont amené la commune à vouloir développer cet espace.

Dans un premier temps le bureau d'études a zoné l'existant en accordant une marge autour des habitations afin de permettre l'implantation d'annexes ou extensions.

Le bureau d'études a ensuite établi une zone de développement sur les parcelles libres situées au coeur du hameau afin de densifier ce secteur,

et de lui redonner une forme logique en bouclant ce dernier.

Les ouvertures en question ont été étudiées afin de ne pas créer de nouvelles sorties sur la RD située au nord de Vimpère. D'autre part le zonage de ce secteur a été mis en place en prenant soin de ne pas toucher le réseau hydrographique ni les zones humides situées à proximité.



Secteur Nord Bourg : parcelles 825, 4 = 1,64ha

Le choix de développer le bourg de la Chapelle Montbrandeix vient de la volonté de la part du conseil municipal de concentrer les ouvertures au sein des centres de vie existants, mais également de profiter des réseaux présents.

Dans un premier temps le bureau d'études a zoné l'existant en différenciant l'habitat de l'économique du fait de la présence d'une activité pouvant provoquer des nuisances. Ainsi un zonage spécifique «Ue» a été appliqué à cette dernière.

Afin de préserver de toutes nuisances la zone de développement futur il a été décidé de la localiser à une distance de 100 mètres de cette dernière. De ce fait plusieurs parcelles non bâties au sein du bourg restent en non constructible car ces dernières sont à moins de 100 mètres de l'activité. Ainsi seules les parcelles 825 et 4 ont été identifiées afin d'accueillir un développement urbain. Cette ouverture prend également soin de ne pas empiéter sur le réseau hydrographique de la commune.

D'autre part le secteur situé à l'ouest du bourg a été entièrement mis en constructible mais non compris dans les ouvertures car ce dernier est un lotissement dont l'urbanisation a déjà commencé.

Enfin la parcelle 1490 est classée en U mais n'est pas comptabilisée dans les ouvertures car cette dernière accueille le cimetière de la commune.

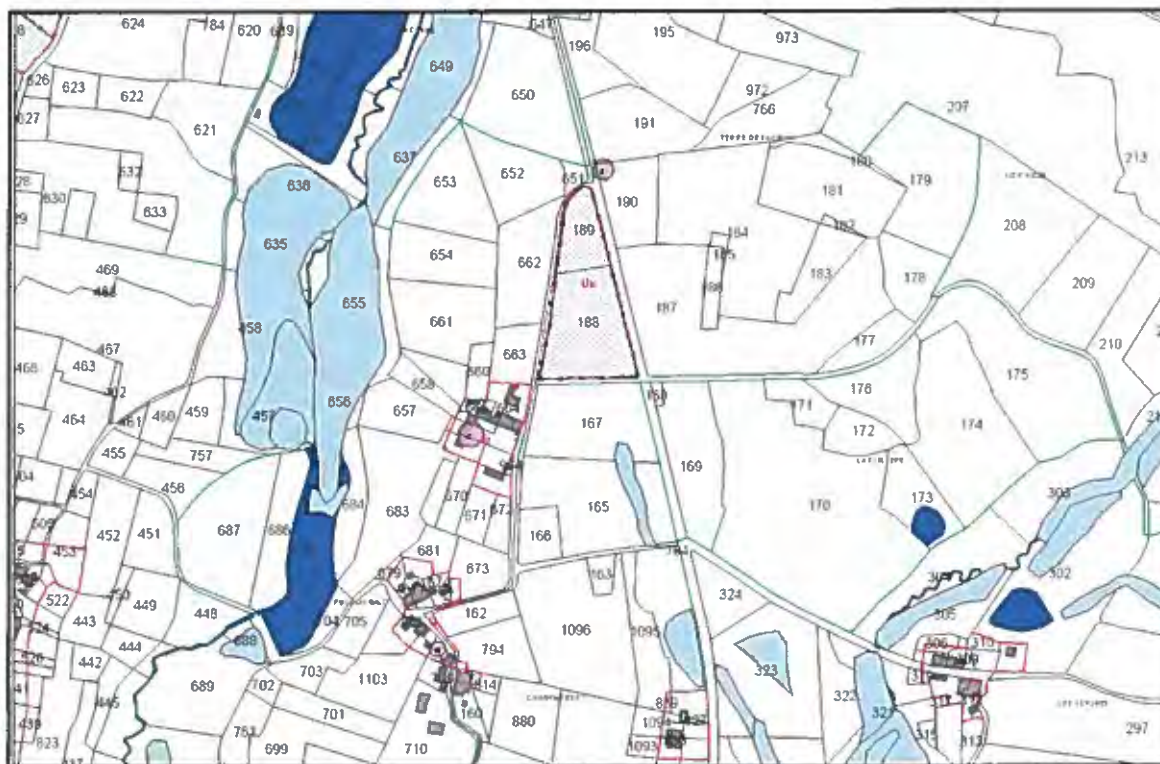


Secteur sud bourg : parcelles 136, 865, 601, 607 et 845 = 1,99 ha

Du fait de la topographie du bourg seule la partie située au sud de l'existant peut être développée à l'urbanisation.

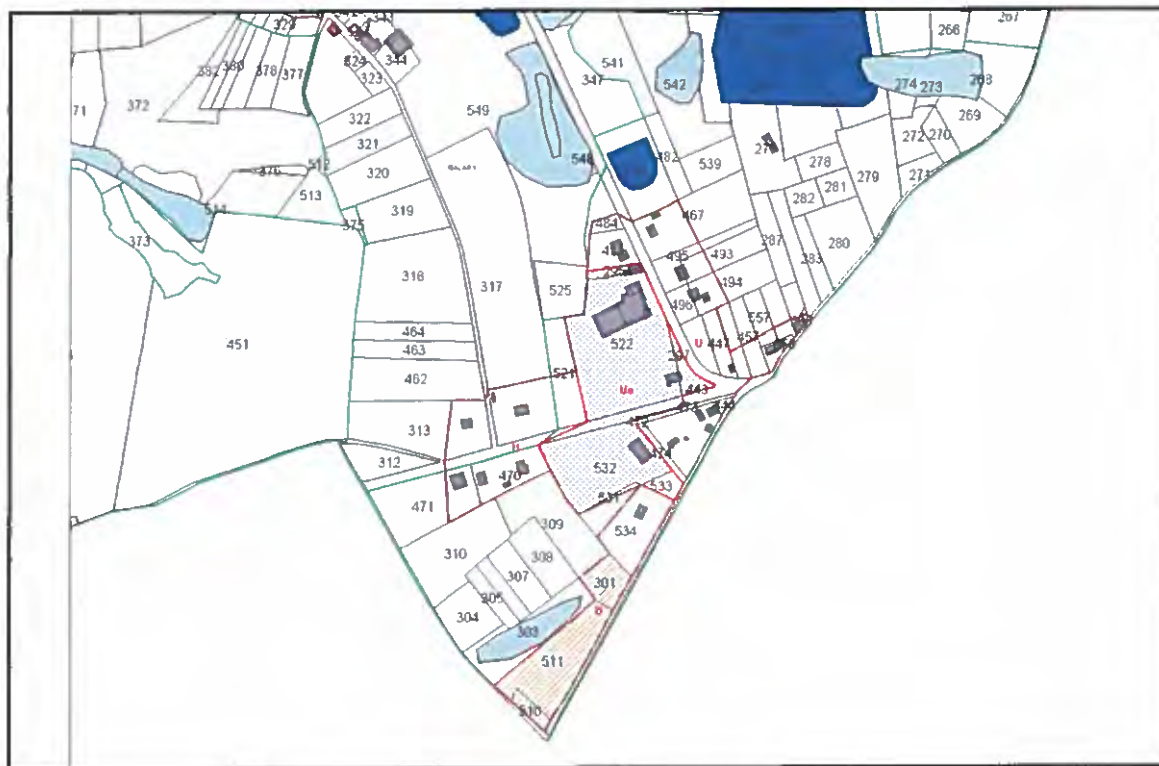
L'existant a été zoné en constructible en accordant une zone permettant la construction d'annexes. Par la suite la commune a identifié les parcelles 136, 865, 601, 607 et 845 comme favorable au développement de l'urbanisation.

D'autre part un zonage économique a été appliqué aux parcelles 846 et 605. La parcelle 846 est déjà urbanisée mais la commune souhaite étendre cette zone à la parcelle 605. Les parcelles 603, 604 et 806 sont classées en naturel afin de préserver un écrin de verdure entre la zone économique et la future zone d'habitat



Secteur est du Puy Doumeau : parcelles 188 et 189 = 1,39ha

Ces deux parcelles ont été identifiées par la commune comme présentant un fort potentiel pour accueillir une zone dédiée à l'activité économique du fait de la présence des réseaux à proximité mais également du fait de la proximité du réseau routier communal avec un accès rapide sur une route départementale.



Secteur des Trois Cerisiers :

La municipalité a décidé d'ouvrir à l'urbanisation cette zone du fait de la présence d'une poche d'habitation déjà présente sur ce secteur mais également du fait de la présence des réseaux.

Le bureau d'études a zoné l'existant en apportant une distinction entre les zones dédiées à l'habitat, et une zone dédiée à l'économie du fait de la présence d'une scierie sur ce hameaux.

La présence de cette installation pouvant entraîner des nuisances, il a été décidé de ne pas ouvrir à l'urbanisation à moins de 100 mètres de cette dernière.

De ce fait seules les parcelles 301, 511 et 510 sont à bonne distance et présentent une topographie favorable à l'implantation d'habitation. Enfin le choix s'est porté sur ces parcelles car ces dernières ne sont des terres agricoles déclarées à la PAC.

2) autres éléments

- protection du patrimoine au titre des articles R421-17-e, R421-23-i, R421-28. du code de l'urbanisme.

Concernant la protection de son patrimoine la commune de La Chapelle-Montbrandeix a recensé 21 éléments à protéger par le biais des l'articles R421-17-e, R421-23-i, R421-28. Sur ces 21 éléments deux sont naturel. Il s'agit de l'étang de Masselièvre et les espaces naturels à proximité, et des Landes à Bruyères du Grand Puyconnieux. Cette entité naturelle doit être protégée à plusieurs titres. En effet cet élément représente un marqueur paysager fort pour la commune mais aussi un atout touristique important pour cette dernière. Les différents éléments bâtis restant sont de plusieurs ordres, on retrouve à la fois des éléments monumentaux tel que l'église ou des maisons de maîtres, mais également du patrimoine moins visible mais tout aussi important que sont les éléments du patrimoine vernaculaire tel que les clédiers ou les fours à pain.

Droit de préemption urbain

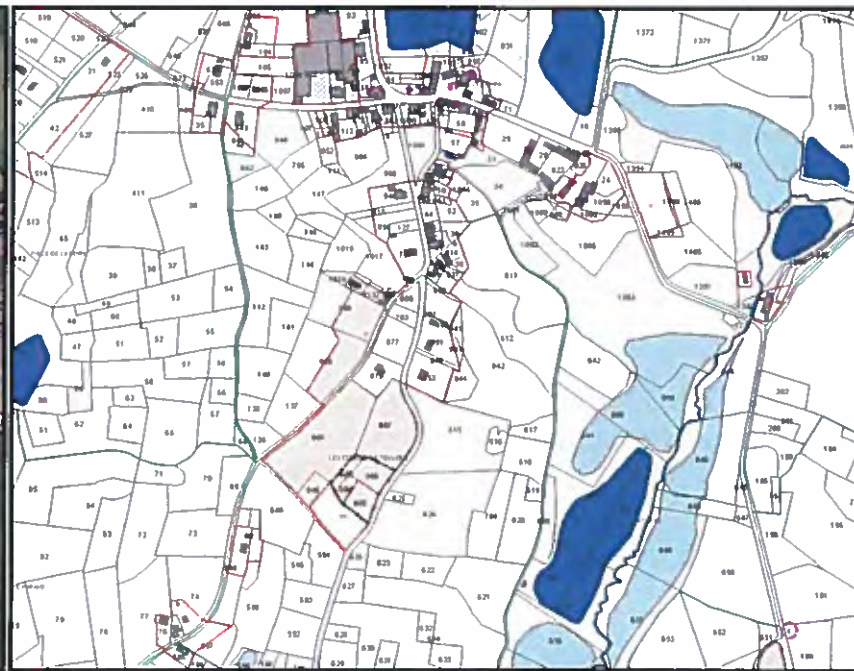
Deux secteurs de la commune ont un droit de préemption urbain.

Secteur sud Bourg :

Le secteur en question est mixte. Au nord les parcelles 601, 607 et 845 sont classées en U afin d'accueillir dans le futur les nouvelles implantations de bâti sur la commune.

La parcelle 846, propriété de la commune, fait office de dépôt municipal. Le droit de préemption mis en place sur ce secteur à pour but d'aménager de manière globale ce secteur. Le projet communal consiste en la mise en place, sur la parcelle 605 d'une zone Ue (économique) afin que la commune puisse dans le futur réaliser un bâtiment afin de compléter le site de dépôt. Ce faisant la commune est consciente des nuisances que cette zone économique peut engendrer, de ce fait et pour préserver les zones d'habitations au nord, la commune souhaite intégrer à la zone de préemption les parcelles 603, 604 et 806 (actuellement boisé) afin de les garder en l'état pour créer une coupure végétale entre l'activité et les habitations.

Ainsi le droit de préemption sur ce secteur couvre les parcelles 605 pour agrandir la zone économique sur une superficie de 1654 m², et les parcelles 603, 604 et 806 pour créer un tampon végétal sur une surface de 3168 m².

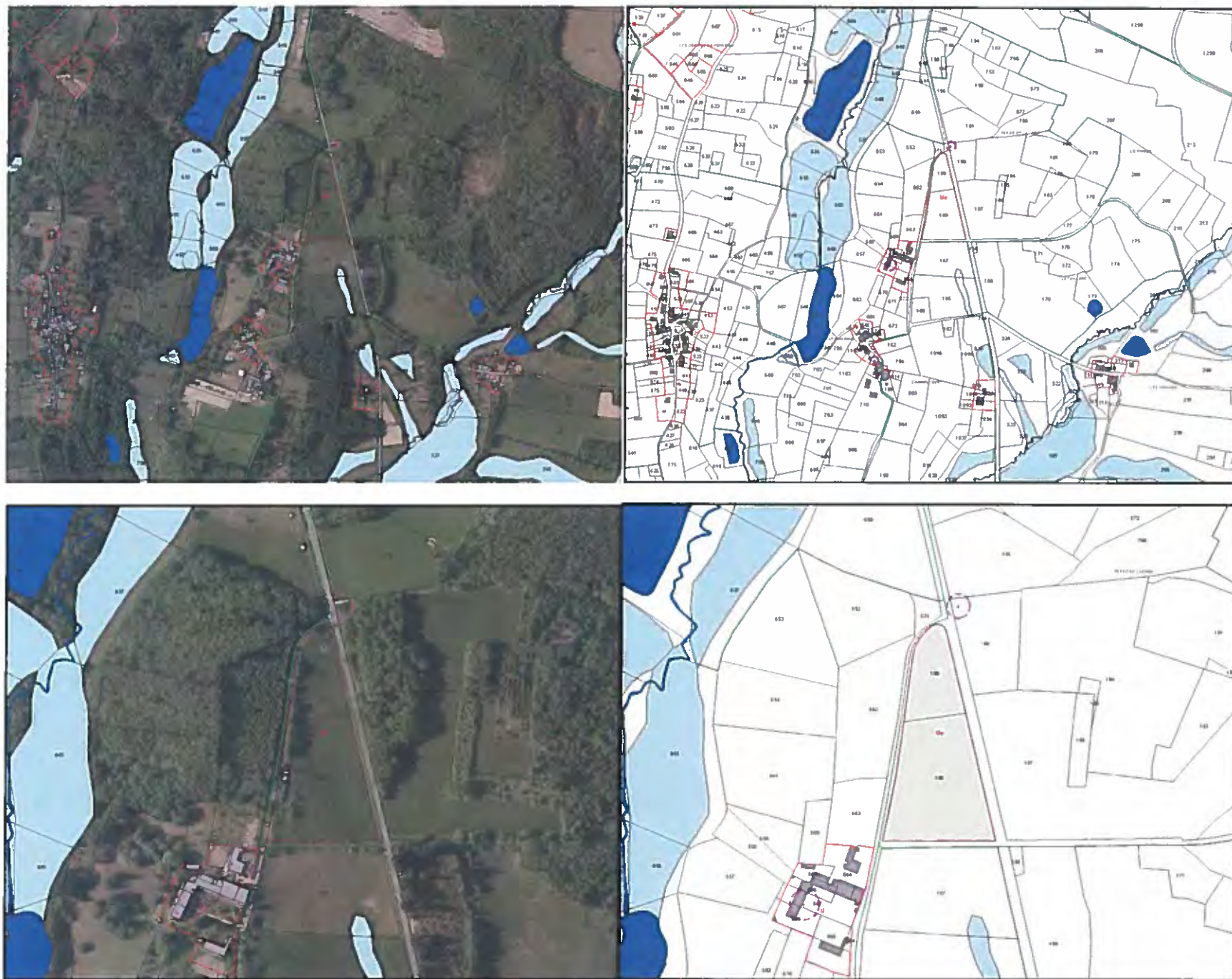


Secteur est du Puy Doumeau:

Ce second secteur soumis au droit de préemption urbain a ici une destination uniquement économique. La commune, malgré la présence de plusieurs zones économiques sur sa carte communale souhaite préserver les parcelles 188 et 189. En effet il apparaît que sur la commune de La Chapelle-Montbrandeix peu d'espaces sont désormais propice à l'implantation d'activité économique. Ces deux parcelles apparaissent comme idéales pour ce genre d'équipement. La proximité de la route départementale, l'éloignement des zones bâties, et la proximité du réseau routier communal font de ces deux parcelles un endroit propice pour établir une nouvelle zone économique. De plus il faut mettre en avant que tous les réseaux sont déjà présents sur ce secteur.

Le projet prévoit l'implantation de plusieurs entreprises sur un ensemble qui représente 13 691 m² (parcelle 189 = 3723 m², parcelle 188 = 9968 m²). Les futures accès à cette zone se feront que sur la voie communale au sud de la parcelle 188.

Ce projet de zone économique a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion spécifique, le Conseil Général 87 en charge des routes départementales n'a émis aucune remarque négative concernant ce projet.



4- Tableau de surfaces des zones

Ci-dessous le tableau de surfaces de chacune des zones avec la part qu'elles représentent par rapport au territoire communal.

Zones U

U	44.3 ha	2.26 %
dont Ue	9.05 ha	0.45 %

TOTAL U : **44.81 ha** **2.72 %**

dont : 6,98 ha en ouverture (1.56 ha. à vocation économique et 5.42 ha. à vocation habitat).

Zones N

N	1935.7 ha	97.73 %
---	-----------	---------

TOTAL : **1980 ha** **100 %**

Calcul du taux d'ouverture :

surface ouverte / surface «U» X 100 = Taux d'ouverture

$(8.24 / 44.81) \times 100 = 18.38 \%$

Le taux d'ouverture est de 18.38 % ce qui est cohérent compte tenu de la morphologie et de la localisation du territoire.

C- Incidences et prise en compte de l'environnement

A - Le milieu naturel

1 - Le milieu physique

La topographie

- La carte communale n'a aucune incidence sur cette thématique

La géologie

- La carte communale n'a aucune incidence sur cette thématique

L'occupation du sol

- La Carte Communale s'inscrit dans une démarche de développement urbain qui induira inévitablement une augmentation de l'artificialisation des sols. Ses incidences sur l'environnement peuvent être nombreuses : perte de ressources naturelles et agricoles, fragmentation des habitats naturels par les infrastructures et entrave au déplacement de certaines espèces animales, imperméabilisation des sols et augmentation du risque d'inondation, dégradation des paysages...

2 - L'hydrologie

Le réseau hydrographique

- Le développement urbain implique une augmentation des rejets dans les cours d'eau : ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols, augmentation du volume d'eau à assainir... Ces rejets peuvent avoir des conséquences sur les écosystèmes en lien avec le milieu aquatique.

Les bassins versants

- L'augmentation des rejets, si ils ne sont pas traités de façon adaptée, peut entraîner la pollution des milieux aquatiques à l'échelle de tout un bassin versant.

PRISE EN COMPTE :

- La Carte Communale obéit aux principes de la loi SRU et notamment à celui pour une utilisation économe de l'espace.
- L'artificialisation dans l'ouverture à l'urbanisation a été l'objet d'une attention particulière. Le tracé du zonage limite systématiquement l'espace constructible des parcelles quand ces dernières sont de grande taille. Il est fréquent de voir de grandes parcelles dont seulement les 60 premiers mètres sont constructibles de façon à limiter l'artificialisation. Dans le cas contraire la commune, lors du dépôt de permis de construire, demandera la mise en place d'un plan d'aménagement
- Le zonage prévoit le renforcement de l'existant et non l'étalement urbain en se concentrant autour des 3 principaux espaces déjà urbanisés

PRISE EN COMPTE :

- Tous les cours d'eau sont protégés par la création de tampons classés en zone NC (non constructible)
- Tous les plans d'eau sont protégés par un classement en zone NC
- Le système d'assainissement du bourg et des trois autres hameaux développés permet d'encaisser une hausse de population tout en garantissant la qualité des rejets engendrés.

Les zones humides

• Les zones humides peuvent être menacées par l'urbanisation, l'intensification de l'activité agricole, les pollutions... Mais également par une alimentation en eau irrégulière ou l'introduction d'espèces exotiques envahissantes.



PRISE EN COMPTE :

• Les zones humides sont classées en zone NC, et les zones d'urbanisation sont en sommet de plateau conformément à l'implantation historique du bourg et des hameaux. Cette organisation diminue les risques de destruction.

3 - Les corridors biologiques

La flore

• L'urbanisation entraîne une diminution des espaces naturels qui peut avoir des conséquences sur les ressources naturelles et les richesses en terme de biodiversité. Il en résulte une dégradation des milieux sur le plan quantitatif et sur le plan systémique, avec parfois une désorganisation du fonctionnement des écosystèmes.

La faune

• De même l'organisation du monde animal peut être perturbée par l'urbanisation qui tend à déstabiliser voir détruire certains milieux.



PRISE EN COMPTE :

• Les zones de confluence entre les milieux ont été protégées par un classement en zone NC. Ces espaces représentent un enjeu en terme de biodiversité.

• Les zones ouvertes à l'urbanisation sont concentrées sur les parties actuellement urbanisées et n'empiètent donc pas sur les espaces naturels.

• L'étang de Masselièvre et ses abords sont protégés au titre des articles R421-17-e, R421-23-i et R421-28 du code de l'urbanisme (voir liste en annexe du rapport).

B - Le Paysage

- La création de constructions nouvelles peut engendrer des nuisances visuelles en terme de paysage. Ces dernières peuvent être liées à la dégradation d'un point de vue ou à la réalisation de constructions dont l'architecture ne permet pas une bonne intégration paysagère. Il en résulte une dégradation du cadre paysager.



PRISE EN COMPTE :

- Les zones de développement ont été définies de façon à concentrer l'urbanisation existante. En ce sens elles ne doivent pas avoir d'impact hors espace urbain.
- Les principaux points de vue ont été recensés et il en a été tenu compte dans les choix des zones de développement.
- Des éléments du patrimoine naturel sont protégés au titre des articles R421-17-e, R421-23-i et R421-28 du code de l'urbanisme (voir liste en annexe du rapport).

C - Le Patrimoine

1 - Le patrimoine naturel

- Le développement urbain se fait au détriment des espaces agricoles et naturels. Le risque est d'empiéter sur le patrimoine naturel existant, soit directement en construisant dans un secteur d'intérêt, soit indirectement en entraînant une covisibilité préjudiciable à l'intérêt du site.

2 - Le patrimoine bâti et industriel

- Il en va de même pour le patrimoine bâti. La pression foncière ou économique créée par l'étalement urbain et le développement des activités, peut conduire à la destruction du patrimoine local.



PRISE EN COMPTE :

- Le patrimoine naturel a été pris en compte par un classement en zone NC.
- Le petit patrimoine bâti, les arbres remarquables ont fait l'objet d'une protection au titre des l'articles R421-17-e, R421-23-i et R421-28 du code de l'urbanisme (voir liste en annexe du rapport).
- Les hameaux de caractère ont été zonés de manière à interdire l'implantation de nouvelles habitations, mais permettre la création d'annexes et ainsi les préserver d'une urbanisation moderne.

D - Gestion de l'espace

1 - Ressources en eau

Les eaux potables

- Les incidences de l'activité humaine sur la ressource en eau potable est de deux ordres :
 - la qualité de l'eau est directement menacée par l'activité de l'homme et les rejets directs dans l'environnement,
 - la quantité et la qualité de l'eau sont menacées par l'imperméabilisation des sols qui d'une part complique l'approvisionnement des nappes phréatiques, et d'autre part, en raison du ruissellement qu'elle engendre, entraîne des matières polluées de façon indirecte dans les cours d'eau.

L'assainissement

- L'accroissement de population entraîne une augmentation des besoins en équipements. L'assainissement doit pouvoir encaisser cette hausse du besoin sans que la qualité des rejets produits n'en pâtisse.

Les eaux pluviales

- L'imperméabilisation des sols entraîne un accroissement des ruissellements, multiplie les risques de pollution et crée des problèmes d'alimentation des nappes phréatiques.

PRISE EN COMPTE :

- Les deux captages présents sur la commune sont pris en compte dans le zonage par leur classement en zone NC. De plus les différents périmètres de protection (immédiats et rapprochés) sont respectés par le classement en NC.
- Un zonage en NC servant de tampon, a été créé le long des principaux cours d'eau.

PRISE EN COMPTE :

- La commune a privilégié le développement urbain dans les zones desservies par l'assainissement collectif.
- La station du Bourg de Vimpère et des Trois Cerisiers sont en capacité d'absorber de nouveaux arrivants sur le bourg.

2 - Cadre de vie : déplacements, nuisances sonores et qualité de l'air

Les déplacements et les nuisances sonores

- Le problème du bruit peut être causé par les axes routiers principaux ou les installations bruyantes. Un développement de l'habitat trop proche de ces zones est générateur de nuisances pour les résidents.

La qualité de l'air

- Le développement urbain contribue à une diminution de la qualité de l'air, notamment en raison d'une augmentation du trafic routier. Les zones les plus touchées sont naturellement celles les plus proches des axes.

PRISE EN COMPTE :

- Les routes départementales traversant la commune ne sont pas classées en Route à Grande Circulation. Le trafic reste modeste et ne génère pas de nuisances sonores importantes.
- Il n'existe pas non plus de problèmes liés à la qualité de l'air sur la commune.

3 - Gestion des déchets

• L'accroissement de population entraîne une hausse du besoin en équipement. Il en va de même pour les déchets ménagers. Si ils ne sont pas gérés de façon efficace, les problèmes engendrés vont contribuer à une diminution du niveau sanitaire et de la qualité du cadre de vie.



PRISE EN COMPTE :

• La collecte des déchets ménagés, gérée par le SYDED, est en capacité à répondre à une hausse du besoin.
• Il existe sur la commune deux points de tri sélectif. A raison d'un point par tranche de 500 habitants (normes en vigueur), La Chapelle-Montbrandeix répond à la réglementation.

4 - Les énergies renouvelables

• L'utilisation d'énergies renouvelables contribue au développement durable des territoires. Il faut néanmoins être vigilant à l'impact visuel que certains dispositifs peuvent avoir sur les paysages et veiller à leur bonne intégration paysagère.



PRISE EN COMPTE :

• Aucun projets publics ou privés d'utilisation d'énergies renouvelables n'est prévu.

5 - Gestion des risques

• La prévention des risques est un enjeu majeur pour la sécurité des personnes. Le développement de zone d'habitat ou d'activité dans des secteurs à risque est à proscrire.



PRISE EN COMPTE :

• La commune n'est concernée par aucun risque majeur. Le risque sismique et de gonflement d'argile est marginal.

X - Annexes

Patrimoine protégé par les articles R421-17-e, R421-23-i et R421-28

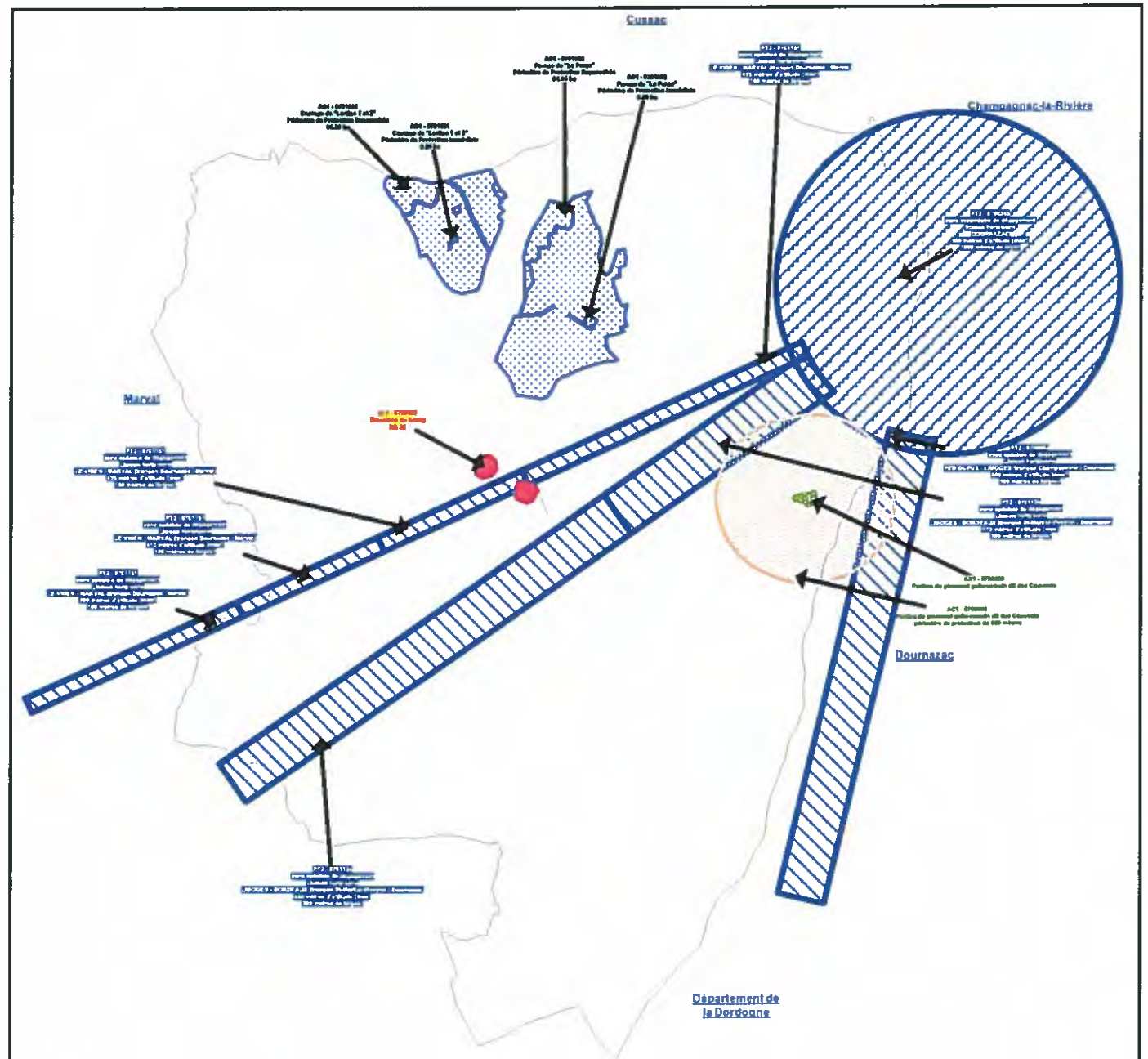
Localisation	Type	Description	Photos
Masselièvre B901 à 905 B908 à 911 / 913 - 1455	Etang et espaces verts de Masselièvre	Patrimoine naturel construit par l'action anthropique. Participe au cadre paysager de la commune et à son identité.	
Bourg C66	Eglise Paroissiale, dédiée à Saint-Laurent	Construite au XII ^e siècle, avec une seule nef terminée par un sanctuaire carré pourvue de trois fenêtres. Au XV ^e siècle un bas-côté formé de deux travées a été ajouté. La porte d'entrée est surmontée d'un clocher carré.	
Bourg Voie publique	Croix de la Place de l'Eglise	Patrimoine religieux.	
Fayemendy A545	Croix de Fayemendy	Patrimoine religieux.	
Puy-Doumaud Terre de la Croix C190	Croix de Puy-Doumaud	Patrimoine religieux.	
La Porte Bourg C971	Croix de la Porte	Patrimoine religieux.	
Doumailhac E501	Belle demeure du XVII ^e siècle	Demeure de maître édifiée au XVII ^e siècle. Bon état de conservation.	

Localisation	Type	Description	Photos
Puy Doumaud C669	Belle demeure, du XVII siècle	Demeure de maître édifiée avec des matériaux nobles.	
Fayemendy A713	Belle demeure	Belle demeure	
La Porte Bourg C28	Belle demeure	Belle demeure	
Le Bourg C1045	Maison	Belle demeure	
Malary 326	Masure	Masure dont la structure est réalisée en moellons de pierres.	
Lartige A412	Belle demeure	Belle demeure	

Localisation	Type	Description	Photos
Le Bourg C96	Belle demeure	Construction avec des génoises.	
Puyconnieux B823	Landes à Bruyères du Grand Puyconnieux	Patrimoine naturel. Biotope où vit une biocénose particulière.	
Le Bourg C83	Fontaine de l'Eglise	Patrimoine vernaculaire	
Malary	Puits de Malary	Patrimoine vernaculaire	
Puy-Doumaud C708	Puits de Puy-Doumaud	Patrimoine vernaculaire	
Lartimache A260	Clédier de Lartimache	Patrimoine vernaculaire	

La Porte Bourg C971	Clédier de La Porte	Edifice circulaire en moellons de pierres avec un toit conique en ardoises plates. Patrimoine vernaculaire	
Planche-Jany B1307-1319	Pont Planche-Jany	Patrimoine lié au génie civil.	photographie non disponible

Carte des servitudes d'utilité publique de la commune de La Chapelle-Montbrandeix



Réalisation : 6t 2011; Sources : DDT



