Direction Départementale
des Territoires
de la Corrèze

# Chanteix

# Note d'enjeux

*juin 2011*

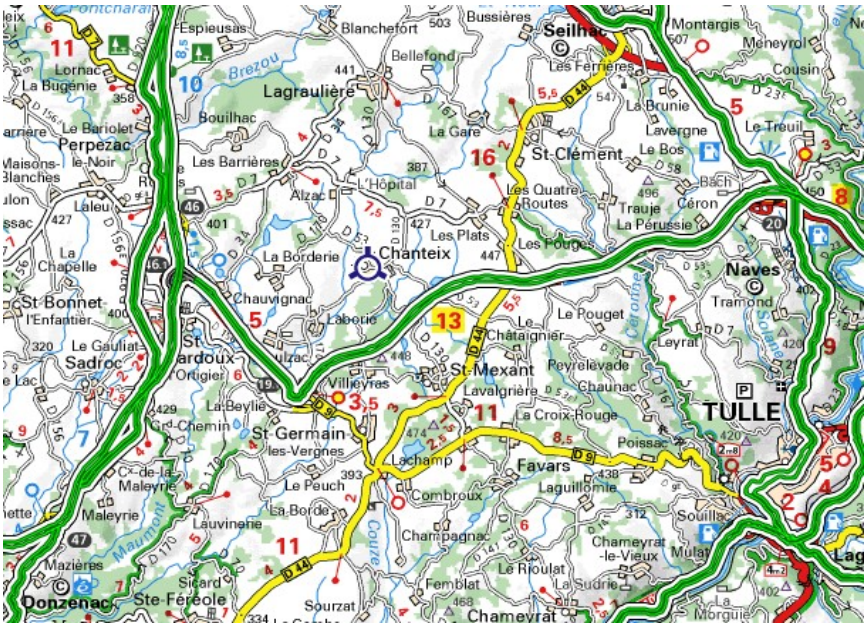
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de la Corrèze

Service Appui Expertise Technique / Unité Analyse et Connaissance des Territoires

# Table des matières


1. Préambule : présentation de la commune....3
   1. Une commune rurale bien desservie, attractive, attirée par Brive et Tulle....3
2. Dimension sociale....4
   1. Une population en augmentation récente depuis l'arrivée de jeunes familles....4
   2. Des revenus un peu plus faibles que la moyenne départementale....4
   3. Peu de services et commerces mais une salle de spectacle dynamique....4
   4. Des constructions très dispersées....5
3. la dimension économique....8
   1. Des transports essentiellement en voiture....8
   2. Une commune dépendante en terme d'emplois....8
   3. Des entreprises de petite taille....8
   4. L'agriculture : une surface agricole en forte diminution....9
   5. Le tourisme : un festival mais peu d'hébergements....10
   6. Forêt : de faibles surfaces boisées à protéger....10
4. Dimension environnementale....11
   1. Nature : de nombreux départs de cours d'eau....11
   2. Eau : des continuités écologiques et une qualité à rétablir....11
   3. Trames vertes : des bois relais entre deux trames vertes plus importantes....12
   4. Risques et nuisance : très faibles....12
5. Synthèse des enjeux....12

(source : carte michelin)

# 1. Préambule : présentation de la commune

Ce document a pour but d'identifier les principaux enjeux que la DDT souhaite défendre pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrit par la Commune de Chanteix.

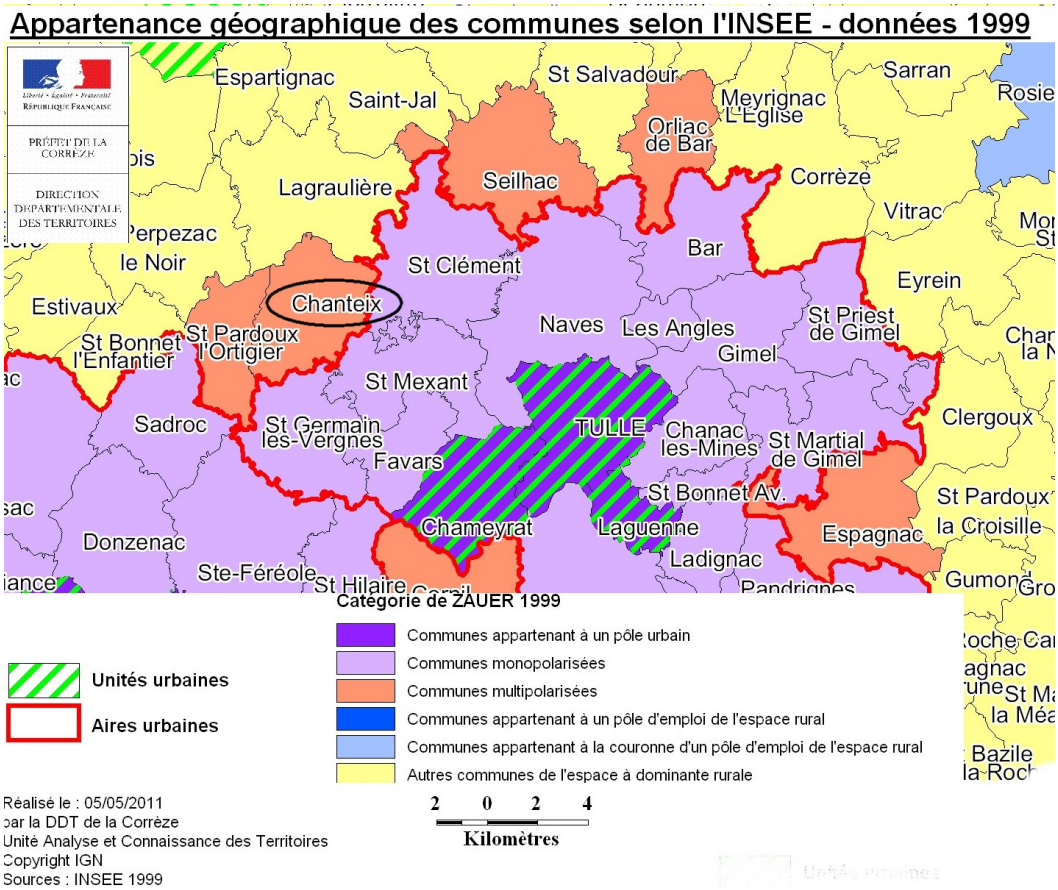
*Avertissement* :
*Les données utilisées sont pour la plupart d'entre elles des données INSEE issues du recensement partiel 2007. Les comparaisons effectuées par rapport au recensement 1999 seront donc à utiliser avec précaution et à vérifier avec des données consolidées.*
*Par ailleurs le contexte général a évolué depuis 2007, les analyses présentées ici sont donc à utiliser en tenant compte de ce paramètre.*

## 1. Une commune rurale bien desservie, attractive, attirée par Brive et Tulle.

La commune de Chanteix est située à 16 km à l'ouest de TULLE. Elle est bien desservie par le réseau départemental (D9 et D130) et elle est à moins de 9 km de l'accès à l'autoroute A20

Chanteix n'est pas dans l'aire urbaine de Tulle. L'INSEE la classe dans les communes dites « multi-polarisées » : ses actifs sont attirés par les deux pôles d'emploi de Brive et Tulle.

La commune de CHANTEIX comptait 560 habitants au dernier recensement 2007, elle couvre une superficie de 1950 ha. La **densité** est de **28,7 habitants/km²**, ce qui est **bien plus bas que les moyennes** départementale (41,3 habitant/km²) et régionale (43,5 habitants /km²).




Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Tulle et Cœur de Corrèze et du canton de Seilhac. Elle est **comprise dans le périmètre du SCOT** du pays de Tulle. Le document d'orientations générales du SCOT indique que Chanteix fait partie du **« plateau ouest »**, **territoire à enjeu** du fait de l'existence d'une pression foncière et de conflits d'usage. Le SCOT signale la nécessité d'une planification territoriale et d'une coordination intercommunale pour répondre à l'attractivité démographique de ce territoire.

**CONSTAT :**

- **Une commune rurale, peu dense, attractive, attirée par Brive et Tulle.**

# 2. Dimension sociale

## 1. Une population en augmentation récente depuis l'arrivée de jeunes familles

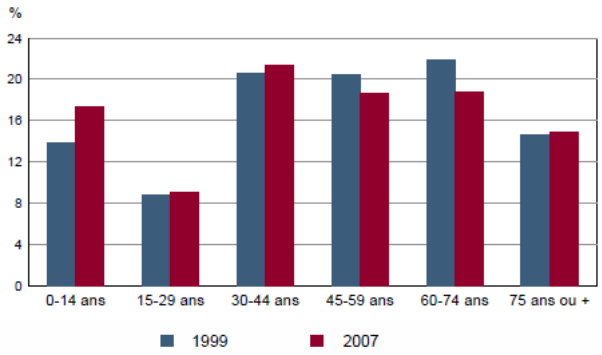
Après une baisse continue de sa population entre 68 et 99, on note une **récente augmentation sur la dernière période censitaire** : + 45 habitants entre 99 et 2007.

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 642 | 565 | 520 | 520 | 515 | 560 |
| Densité moyenne (hab/km2) | 33,0 | 29,0 | 26,7 | 26,7 | 26,5 | 28,7 |

*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.*

Cette augmentation de population est **due au solde migratoire** (+1,5% par an entre 99 et 2007) Le solde naturel est quant à lui négatif (-0,5% par an sur la même période). La commune attire donc de nouveaux habitants.

**POP G2 - Population par grande tranche d'âge**




*Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.*

La composition de la population est différente de la population moyenne départementale : on dénombre **plus de 0-14 ans, beaucoup moins de 15-29 ans**, et **plus de 60 ans et + qu'au niveau départemental** (34% contre 30% en Corrèze).

On note un **plus faible taux de scolarisation des 2-5 ans** (70% contre 80% en Corrèze). Cependant, le **niveau de formation est un peu meilleur** qu'en moyenne départementale ; seulement 8% de sans-diplômes (16% en Corrèze) et un peu plus de titulaires de diplômes de niveau bac ou plus.

**CONSTAT :**

- **Des familles avec de jeunes enfants sont venues s'installer sur la commune**
- **Une proportion de personnes âgées importante**
- **Un taux de scolarisation des 2-5 ans plus faible mais un bon niveau de formation**

**ENJEUX :**

- **Répondre aux besoins de populations très différentes : très jeunes (petite enfance) et personnes âgées (isolement, accès aux commerces et services, maintien à domicile).**

## 2. Des revenus un peu plus faibles que la moyenne départementale

Le nombre de foyers imposés en 2007 est de 55% contre 51% au niveau départemental. Toutefois, le **revenu net imposable moyen** en 2007 (18 907 €) est **inférieur à la moyenne Corrézienne** (19 841€).

## 3. Peu de services et commerces mais une salle de spectacle dynamique

Aucun professionnel de santé, ni de service public (hormis la mairie). 1 école élémentaire avec cantine. 1 café-épicerie. Quelques artisans et une profession libérale : 1 maçon, 2 peintres, 1 électricien, 1 vétérinaire. Cette faiblesse de l'offre en commerces et services peut être source de problème pour les personnes peu mobiles. En effet, 30% de la population est inactive et ne profite pas de déplacements domicile-travail pour accéder à une offre de commerces et

services plus importante. Les commerces les plus proches sont à St Mexant et Lagraulière.

La commune est dotée d'une salle de spectacle « la boîte en zinc) » qui organise 5 à 7 spectacles par an (hors festival).

On ne relève pas de zone blanche ADSL mais un débit majoritairement moyen (2 méga-bits).

**CONSTAT :**

- **Une commune avec peu de commerces et services, ce qui peut poser problème aux personnes peu mobiles.**
- **Une salle de spectacle dynamique.**

**ENJEU :**

- **Maintenir le dernier commerce sur la commune.**
- **Mettre en place du transport à la demande vers les commerces de St Mexant ou Lagraulière.**
- **Améliorer le débit ADSL**

## 4. Des constructions très dispersées

### *Le logement privé*

Le nombre de logements sur Chanteix a **augmenté de presque 10 %** entre 1999 et 2007. **La maison est l'habitat dominant**. On observe une **très forte majorité de propriétaires** (84%), taux supérieur à la moyenne corrèzienne qui n'est que de 66%. Le **taux de locataires est bas**, il représente 12 % contre 31% pour le département.

La proportion de résidences secondaires est dans la tendance départementale : 15%. La **vacance est importante, de l'ordre de 12 %**. Elle est supérieure à la moyenne départementale (9,2%) et a augmenté entre 1999 et 2007. Cette augmentation de la vacance alors que des logements neufs ont été construits sur la même période interroge sur les possibilités de réhabilitation des logements vacants.
**Deux tiers des logements ont été construits avant 1949**. Au niveau national, une étude montre que les logements construits avant 1975 consomment 2,5 fois plus d'énergie que ceux construits en 2000. Le parc de logement sur la commune est donc **probablement énergivore**.

### *Le logement social*

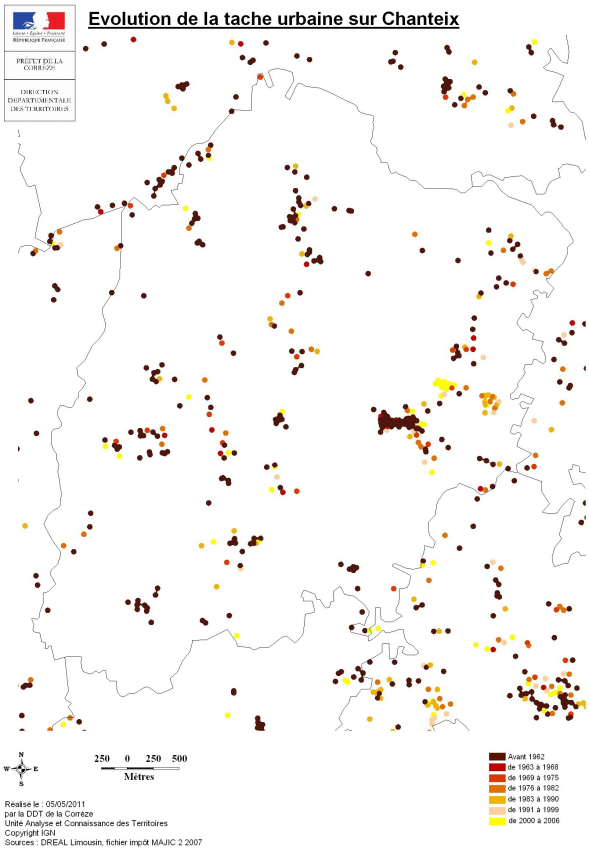
Il existe 20 logements sociaux qui ont été financés par l'Etat sur le territoire communal.
La commune est inscrite dans le PLH de la communauté des communes de Tulle et Coeur de Corrèze. Le premier PLH 2004-2009 est achevé et le second PLH est en cours d'élaboration. L'OPAH de la Communauté de Communes de Tulle a permis de subventionner 8 logements. (Source : DDT 19/SPL/UH/ANAH).

### *La construction neuve*

Nombre de logements neufs construits de 2003 à 2009

| 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 3 | 6 | - | 6 | 4 | 3 | **31** |

(Sources : DRE Limousin – SITADEL)




Sur la période allant de **2003 à 2009, il s'est construit 31 logements** sur la commune. Il s'agit exclusivement d'individuel, soit une moyenne de 4 logements par an depuis 7 ans. Le nombre de certificat d'urbanisme sur les trois dernières années (54 dont 2/3 délivrés positifs) est aussi représentatif de la **pression foncière** sur la commune.

Les constructions récentes se sont organisées principalement autour du bourg, autour des hameaux et le long de la RD 170. L'ensemble génère une **dispersion très importante des constructions** :

- Les secteurs bâtis autour du bourg ne sont pas en relation directe avec le tissu ancien et semblent déconnectés.
- Les constructions récentes dans les hameaux sont éparses et forment des ensembles très peu denses (Le Baspeyrat, Le Chastang, Lachaud, La Borderie). Cette forme d'urbanisation nuit globalement à la conservation des espaces agricoles.
- L'urbanisation linéaire le long de la RD170 entre les hameaux d'Eyzac et Rochefort pose les mêmes problèmes et peut aussi générer des problèmes de sécurité routière (de nombreuses sorties de maisons sur la RD).

**CONSTAT :**

- **Une augmentation du nombre de logements liée à des constructions récentes.**
- **Une vacance importante (12 %).**
- **Un parc de logement relativement ancien (1/3 construit avant 49) et énergivore.**
- **Des constructions récentes déconnectées du tissu ancien dans le centre-bourg.**
- **Des hameaux très peu denses (Le Baspeyrat, Le Chastang, Lachaud, La Borderie).**
- **Une urbanisation linéaire sur la RD 170 entre Eyzac et Rochefort.**

**ENJEUX :**

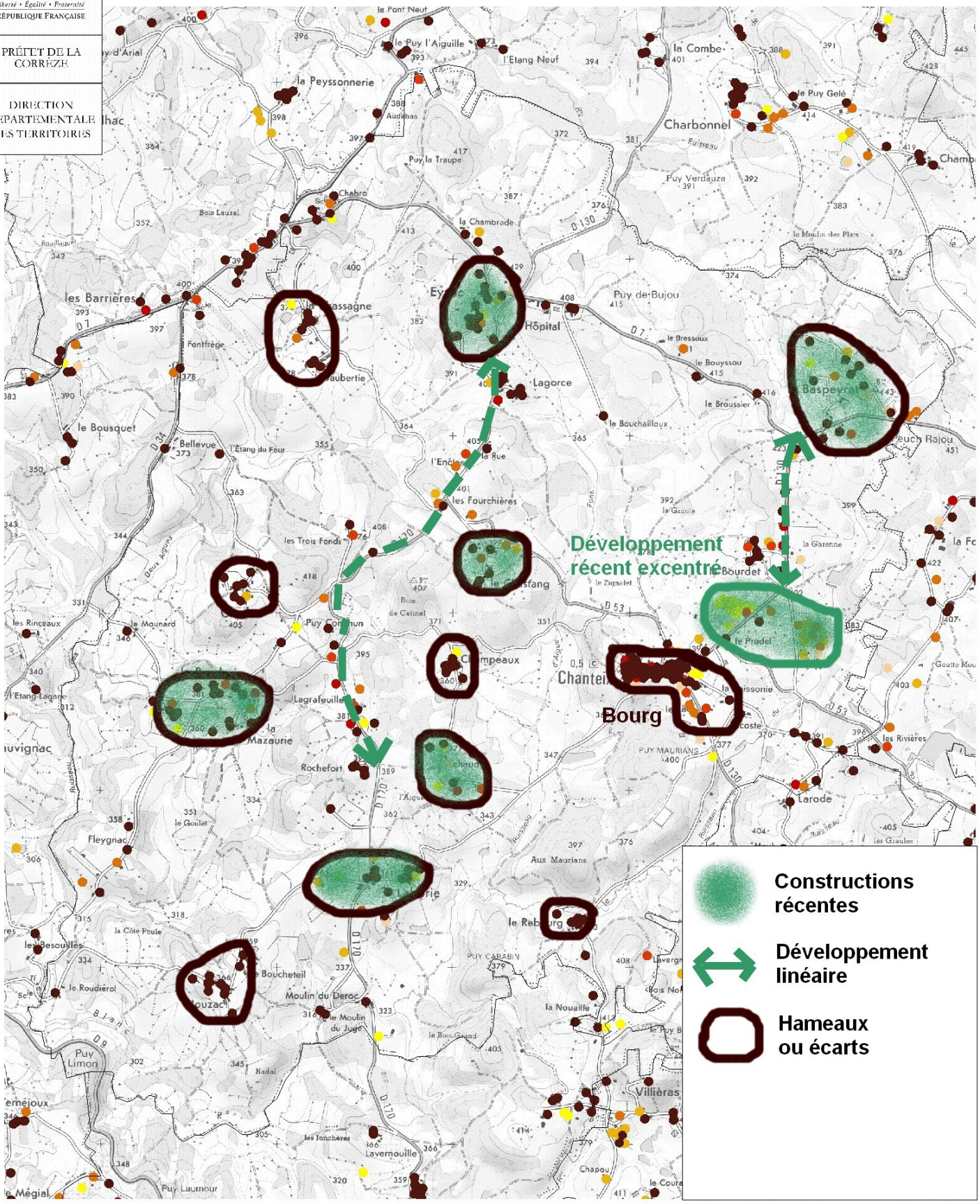
- **Inciter à la réhabilitation des logements vacants.**
- **Inciter les propriétaires à améliorer l'efficacité énergétique de leurs logements.**
- **Encadrer plus fortement la dispersion des constructions dans les hameaux.**
- **Organiser le développement du bourg en reliant anciens et nouveaux quartiers.**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

# Evolution de la tache urbaine sur Chanteix




N
W E
S

250 0 250 500
Mètres

Avant 1962
de 1963 à 1968
de 1969 à 1975
de 1976 à 1982
de 1983 à 1990
de 1991 à 1999
de 2000 à 2006

Réalisé le : 05/05/2011
par la DDT de la Corrèze
Unité Analyse et Connaissance des Territoires
Copyright IGN
Sources : DREAL Limousin, fichier impôt MAJIC 2 2007

# 3. la dimension économique

### 1. Des transports essentiellement en voiture

Aucune ligne de bus n'est recensée sur la commune. La commune n'est pas dans un secteur de transport à la demande. Ceci peut être source d'isolement pour les personnes inactives (1 habitant sur 3 à Chanteix).

92% des ménages possèdent au moins une voiture, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (86 %). 53 % des ménages possèdent 2 voitures ou plus contre seulement 39 % au niveau départemental.
La voiture est en effet indispensable au vu de l'éloignement des commerces et des emplois (seulement 13 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence contre 45 % en moyenne départementale).

**CONSTAT :**

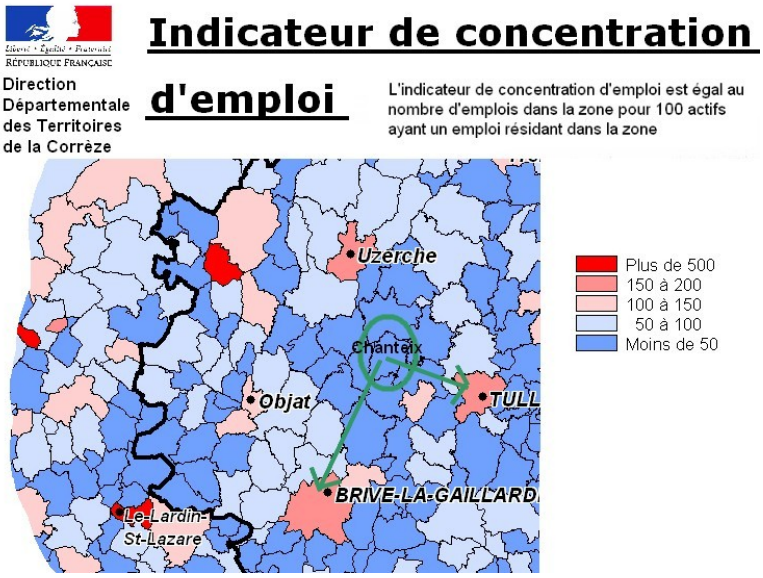
- **Une dépendance forte à la voiture.**
- **Pas d'offre de transport en commun.**

**ENJEUX :**

- **Développer le transport à la demande vers les commerces et services de St Mexant ou Lagraulière.**

### 2. Une commune dépendante en terme d'emplois

La commune compte 20 emplois pour 100 actifs résidents : elle est dépendante en terme d'emplois. En effet, les actifs de Chanteix vont principalement travailler à Tulle (80 personnes), Brive (30 personnes) et Naves (12 personnes).




**CONSTAT :**

- **Une commune dépendante des pôles d'emploi de Tulle et Brive**

**ENJEUX :**

- **Etudier la faisabilité d'une aire de covoiturage pour les 80 actifs de la commune travaillant à Tulle**

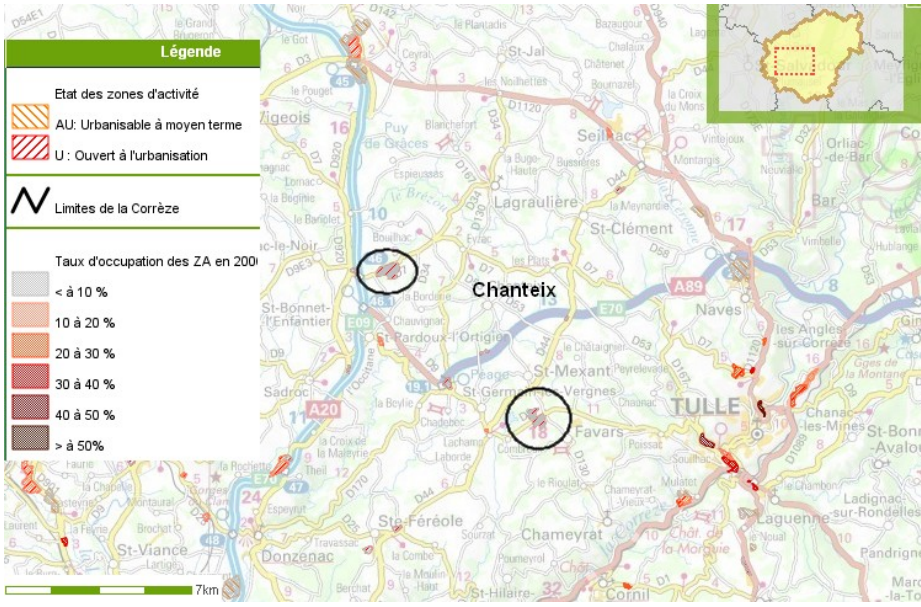
### 3. Des entreprises de petite taille

On compte 12 entreprises recensées par l'INSEE en 2007 (SIRENE). Toutes ont moins de 10 salariés.

Dans les actifs, on note, par rapport à la moyenne corrézienne, une sur-représentation des agriculteurs (9% contre 5%) et une sur-représentation des employés (39% contre 31%) - voir tableau page suivante. Les actifs de la commune sont salariés à 85 % (même tendance que le département).

| | Actifs 15-64 ans en 2007 (compl) | Actifs 15-64 ans Agriculteurs exploitants en 2007 (compl) | Actifs 15-64 ans Artisans, Comm., Chefs entr. en 2007 (compl) | Actifs 15-64 ans Cadres, Prof. intel. sup. en 2007 (compl) | Actifs 15-64 ans Prof. intermédiaires en 2007 (compl) | Actifs 15-64 ans Employés en 2007 (compl) | Actifs 15-64 ans Ouvriers en 2007 (compl) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Chanteix | 226 | 20 | 12 | 16 | 36 | 87 | 55 |
| % | 100% | 9% | 5% | 7% | 16% | 39% | 25% |
| Corrèze | 100% | 5% | 7% | 9% | 22% | 31% | 26% |

On ne recense aucune zone d'activité sur la commune, mais deux zones importantes existent dans les environs : la zone de St Pardoux l'Ortigier et celle des Alleux à St Mexant/Favars (intercommunale). Ces zones suffisent pour accueillir les entreprises du secteur.

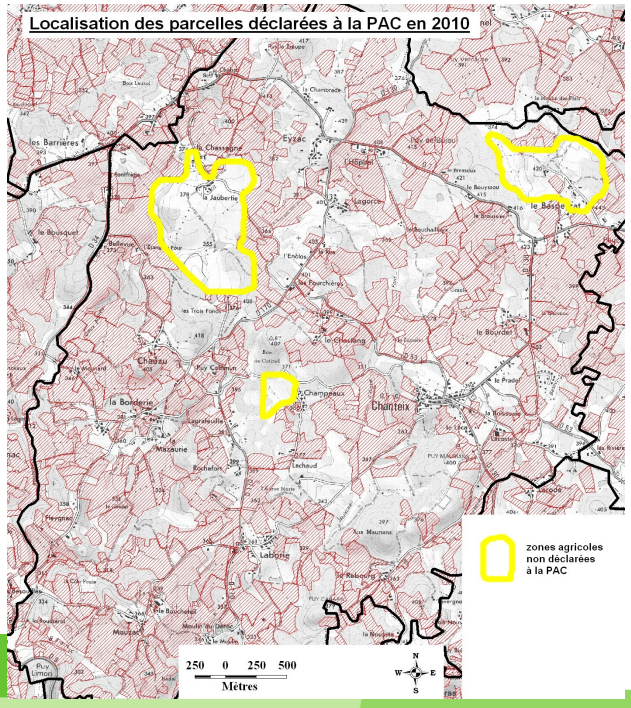



**CONSTAT :**

- **Deux fois plus d'agriculteurs que la moyenne des communes corréziennes.**
- **Des entreprises de petite taille n'offrant pas suffisamment d'emplois aux actifs de la commune.**

## 4. *L'agriculture : une surface agricole en forte diminution*

| | Nombre d'exploitations | | | | Surface Agricole Utile | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2000** | **2005** | **2009** | **Evolution 2000-2009** | **2000** | **2005** | **2009** | **Evolution 2000-2009** |
| **CHANTEIX** | 35 | 27 | 27 | -23% | 1097,91 | 938,44 | 914,01 | -17% |
| **CORREZE** | 5492 | 4708 | 4241 | -23% | 216955,41 | 213871,8 | 215154,31 | -1% |




Comme dans le reste du département, le nombre des exploitations agricoles a diminué d'un quart entre 2000 et 2009. Toutefois, à Chanteix, ceci s'est aussi accompagné d'une **diminution importante de la surface agricole utile (-180 ha en 10 ans soit -17%)**.

La surface agricole de la commune est occupée **principalement par les prairies** (830 ha en 2009), et secondairement par des cultures (70 ha).

Par rapport aux communes avoisinantes, on compte **peu d'installations de jeunes agriculteurs** depuis 10 ans (seulement 1 en 2007 et 1 en 2002) alors que **l'âge moyen des exploitants est élevé** (56 ans en 2009). La question de la transmission des exploitations agricoles est à anticiper, surtout dans un contexte de pression

de l'habitat individuel. Les secteurs de Baspeyrat et de Champeau sont à étudier : ils semblent agricoles mais n'ont pas fait l'objet de déclaration PAC depuis 2007 (le secteur de la Jaubertie entouré sur la carte de la page précédente est utilisé par un éleveur équin). Ces secteurs sont-ils en déprise ?

**CONSTAT :**

- **Une forte diminution de la surface agricole (-180 ha en 10 ans soit -17%).**
- **Des secteurs agricoles peut-être en déprise au Baspeyrat et Champeau.**
- **830 ha de prairies pour 70ha de cultures.**
- **Très peu d'installations de jeunes agriculteurs.**
- **Des exploitants agricoles âgés pour qui la question de la transmission des exploitations va se poser dans les prochaines années.**

**ENJEUX :**

- **Protéger les secteurs agricoles de la dispersion des constructions notamment au Baspeyrat et La Borderie.**
- **Anticiper le renouvellement prochain des exploitations agricoles dans un contexte de pression de l'habitat.**

### *5. Le tourisme : un festival mais peu d'hébergements*

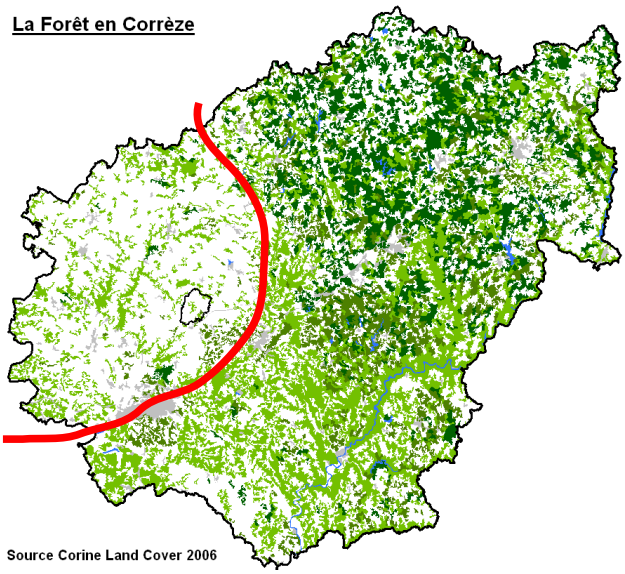
Tous les ans, depuis 1987, le festival aux champs organisé par l'association Tuberculture attire de nombreux touristes pendant quatre jours, au mois d'août. On compte toutefois peu d'hébergements sur la commune (3 gîtes ruraux).

### *6. Forêt : de faibles surfaces boisées à protéger*

Chanteix n'est pas située dans un secteur forestier : le **taux de boisement** de la commune est **faible** comparé à la moyenne départementale (25 % contre 45 en Corrèze). On dénombre 420ha de feuillus pour 80ha de résineux (source IFN 2003). Il n'existe **aucune forêt en gestion durable sur la commune** (Plans Simples de Gestion ou Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles).

Dans ce secteur de la Corrèze, la forêt est soumise à une pression importante des espaces agricoles et nécessite une attention particulière. La commune a fait l'objet de très peu de défrichements ces 20 dernières années (source DDT/SEAF/ dossiers de défrichements).

La Forêt en Corrèze



Source Corine Land Cover 2006

**CONSTAT :**

- **Une faible surface boisée n'ayant pas fait l'objet d'importants défrichements.**
- **Aucune forêt en gestion durable.**

**ENJEUX :**

- **Protéger les espaces boisés dans le document d'urbanisme.**
- **Inciter à la gestion durable des principaux ensembles boisés : ceux de Maurians et ceux du secteur des Trois Fonds / Le Chastang notamment.**

# 4. Dimension environnementale

### 1. Nature : de nombreux départs de cours d'eau

Le principal enjeu pour la commune est de **protéger les zones humides formées par les nombreux départs de cours d'eau** qui alimentent le Maumont Blanc. La commune compte notamment une **ZNIEFF de type 1 en limite nord communale : le marais du Brézou**.

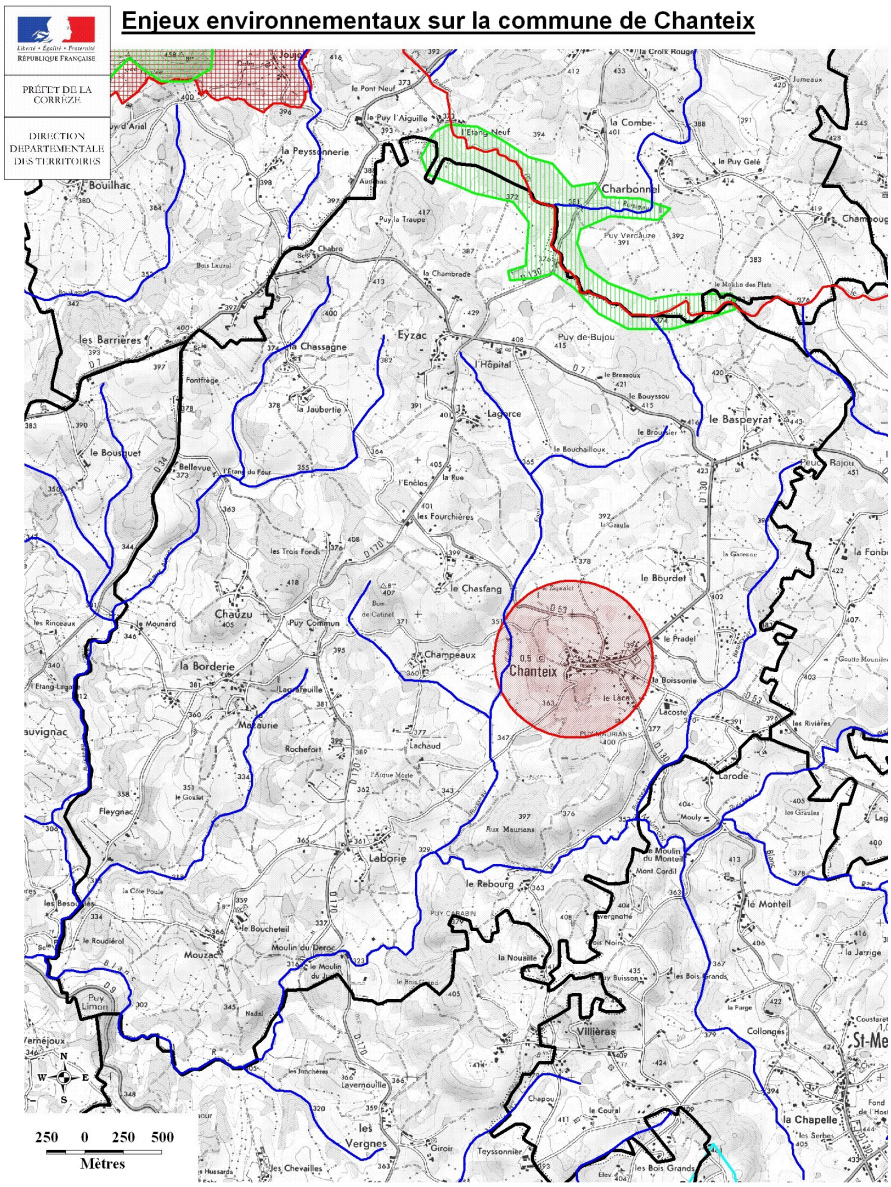
### 2. Eau : des continuités écologiques et une qualité à rétablir

Au titre de l'article L. 432-6 du Code de l'Environnement, le **Maumont et le Brézou sont réservés** : plus aucun ouvrage hydroélectrique ne pourra être construit sur leur cours. Le **Brézou a été classé** par le même article : sa **continuité écologique devra être rétablie** afin d'assurer le passage des poissons migrateurs.

Le diagnostic 2006 du SDAGE Adour-Garonne a identifié un **état écologique moyen sur la masse d'eau du Brézou** mais bon sur celle du Maumont.

La commune compte **un nombre important d'étangs** (plus de 50!) dont la densité peut nuire à la qualité de l'eau.

**Enjeux environnementaux sur la commune de Chanteix**




**CONSTAT :**

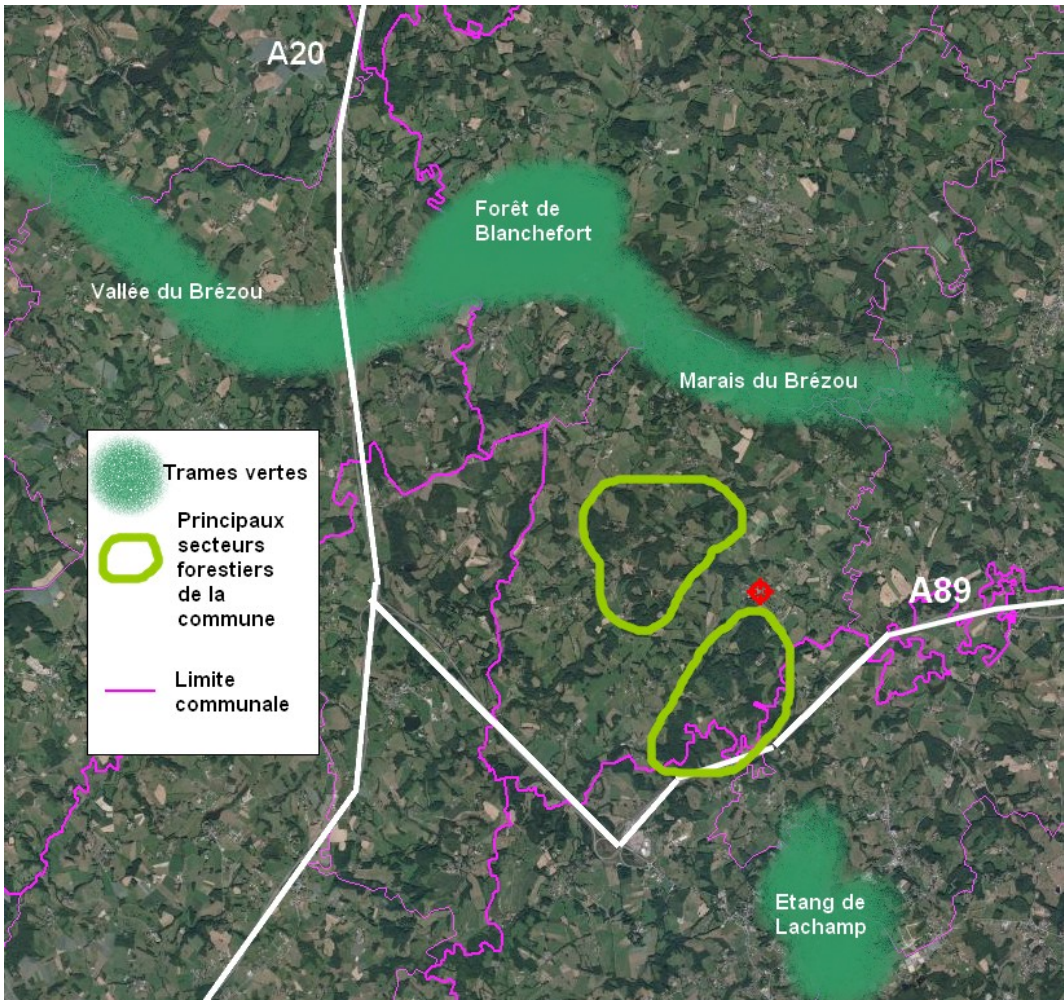
- **De nombreux départs de cours d'eau alimentant le Maumont Blanc.**
- **Une ZniEFF « marais du Brézou » en limite nord de la commune.**
- **Une densité importante d'étangs.**

**ENJEUX :**

- **Protéger les zones humides autour des départs de cours d'eau et le marais du Brézou.**
- **Restaurer la qualité de l'eau du Brézou (échéance DCE 2015) et maintenir celle du Maumont Blanc.**
- **Restaurer la continuité écologique du Brézou.**
- **Limiter la création d'étangs et communiquer sur la procédure de vidange.**

### 3. Trames vertes : des bois relais entre deux trames vertes plus importantes

La commune se situe entre la trame verte de la vallée du Brézou et l'espace naturel de l'étang de Lachamp. La commune est située dans un entonnoir routier (A20, barreau et A89) qui limite fortement les déplacements d'animaux. La protection des principaux espaces boisés est donc importante.




**CONSTAT :**

- **Des secteurs boisés importants pour la circulation des animaux**

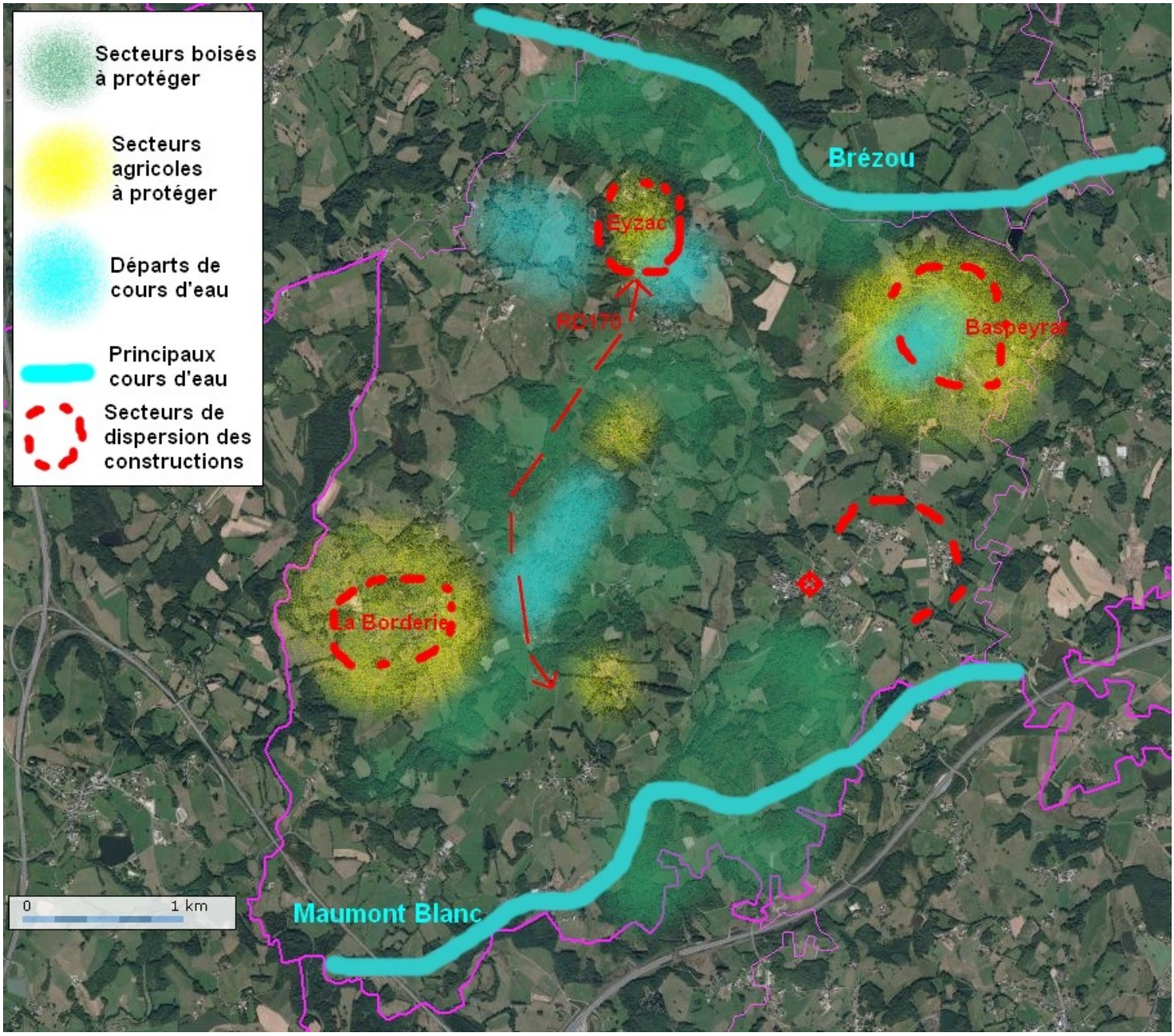
**ENJEUX :**

- **Protéger les secteurs boisés**

### 4. Risques et nuisance : très faibles

Il n'existe aucun PPR sur la commune. Aucune cavité et aucun mouvement de terrain n'a été recensé par le BRGM. On compte en revanche un grand nombre de parcelles concernées par l'épandage de fumier et lisier, notamment autour du bourg.

## 5. Synthèse des enjeux

- **Répondre aux besoins de populations très différentes : petite enfance et personnes âgées**
- **Maintenir le dernier commerce et améliorer l'accès aux personnes peu mobiles vers les commerces de St Mexant ou Lagraulière**
- **Inciter à la réhabilitation des logements vacants et inciter les propriétaires de logements anciens à améliorer leur efficacité énergétique**
- **Encadrer plus fortement la dispersion des constructions autour du bourg et dans les hameaux (Le Baspeyrat, Le Chastang, Lachaud, La Borderie)**
- **Organiser le développement du bourg en reliant anciens et nouveaux quartiers**
- **Etudier la faisabilité d'une aire de covoiturage pour les 80 actifs de la commune travaillant à Tulle**

- **Protéger les secteurs agricoles (notamment La Borderie et le Baspeyrat) et anticiper le renouvellement des exploitations agricoles**
- **Protéger les espaces boisés et inciter à leur gestion durable, notamment dans les secteurs de Maurians et du secteur des Trois Fonds / Le Chastang**
- **Protéger les zones humides autour des départs des cours d'eau**
- **Restaurer la qualité de l'eau du Brézou et maintenir celle du Maumont Blanc**
- **Restaurer la continuité écologique du Brézou**
- **Limiter la création d'étangs**