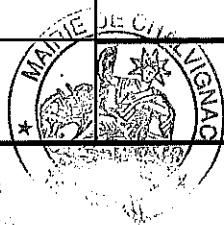


phase administrative		DEPARTEMENT DU CANTAL
✻	avant-projet	COMMUNE DE CHALVIGNAC
✻	projet arrêté	
✻	document soumis à enquête publique	
✻	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 7 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS GENERALES

pièce n° 3-a	P.L.U
17 Juin 2006	PLAN LOCAL D'URBANISME



K.V.

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD a été élaboré en fonction des orientations retenues par la commune de CHALVIGNAC, à partir du diagnostic territorial comprenant principalement :

Une analyse des données statistiques (population, activités, constructions) débouchant sur une estimation des besoins.

Une étude agricole réalisée en partenariat avec les agriculteurs et les représentants de la commune, qui a permis d'évaluer les espaces nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles présentes dans la commune et de recenser certaines difficultés concernant le développement de leurs activités.

Les installations agricoles ont été répertoriées en évaluant leur impact sur l'environnement et leurs perspectives de développement.

Une étude paysagère faisant apparaître les secteurs de forte sensibilité :

- Les vallées de la Dordogne et de ses affluents Le Labiou et l'Auze, très encaissés,
- La plaine d'Aynes.
- Le plateau agricole découpé par différents talwegs creusés par les ruisseaux où s'établissent les villages.
- La cuvette située en bordure de ce plateau, où s'est développé le bourg.
- Les abords des villages et hameaux,

et posant les principes de leur préservation ou de leur valorisation

Un recensement des contraintes environnementales qui a permis de localiser les secteurs faisant l'objet de protections particulières (ZNIEFF, ZICO) et ceux présentant quelques risques (inondation) et nécessitant des études plus approfondies.

Une approche particulière du bourg, de ses abords immédiats et des secteurs de développement vient compléter la démarche. Elle fait apparaître les actions à entreprendre répondant aux objectifs de la collectivité locale.

- Renforcer la fonction résidentielle du bourg et l'étoffer,
- Affirmer la fonction commerciale et de service
- Mettre en œuvre des actions destinées à favoriser le développement des activités aux abords du bourg et le maintien de celles qui sont réparties sur le territoire communal.
- Valoriser les produits touristiques existants (chemins de randonnées pédestres, gîtes ruraux, éléments du patrimoine naturel ou bâti).

Il a fait apparaître les spécificités du territoire étudié : cette commune rurale aux portes de la petite ville de MAURIAC voit sa population décroître régulièrement, alors qu'il existe un certain nombre d'emplois sur place. Il convient de permettre un développement de l'habitat pour accueillir une population nouvelle en quête de logement, et la fixer. Les problématiques rencontrées : la rétention foncière aux abords du bourg, l'urbanisation linéaire le long des principales voies de desserte...



LES ORIENTATIONS RETENUES

Confronté à une demande pressante de logements, le Conseil Municipal de CHALVIGNAC a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, Le Conseil Municipal a délibéré le 24 Novembre 2001 pour engager la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Avec le PLU, le conseil municipal souhaite orienter la commune vers une logique de développement par

- **L'organisation d'une urbanisation harmonieuse aux environs du bourg et dans les villages.**
- **Le maintien de l'offre d'emploi, en veillant à conforter les entreprises existantes et à permettre l'accueil de nouvelles.**
- **Le développement des activités touristiques.**
- **La préservation des espaces agricoles et naturels.**
- **La valorisation du patrimoine architectural du bourg et des villages.**

Pour cela, il est envisagé

- D'organiser de nouveaux secteurs d'urbanisation en continuité du bourg et des principaux villages, pour répondre à une demande croissante de logements.
- De favoriser l'implantation de commerces et services au bourg ou à proximité.
- De proposer la création d'une zone d'activité susceptible d'accueillir de nouvelles entreprises et de répondre aux besoins d'extension des entreprises existantes.
- De valoriser le centre-bourg et les villages en engageant des actions de rénovation des constructions anciennes dans un cadre réglementaire bien défini.
- D'améliorer le cadre de vie en travaillant à l'aménagement de la traversée du bourg par la RD 105 privilégiant la sécurité, et en mettant en place des systèmes d'assainissement collectifs et semi-collectifs.

Ces différentes orientations se mettent en place dans une dynamique d'organisation spatiale cohérente du bourg et des différents villages.



LES ACTIONS MISES EN PLACE

Par rapport aux orientations de départ déterminées dans une volonté de développement urbain, le projet de Développement durable établi sur l'ensemble de la commune reprend plus largement les orientations déjà mises en œuvre à l'échelle communale.

1- Favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants.

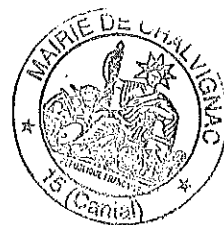
- a) prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur le Bourg et ses abords en permettant des formes d'urbanisation différentes :
 - secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement ou de logements collectifs, dans un souci de mixité sociale, en tenant compte des nombreuses contraintes :
 - contraintes paysagères.
 - contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
 - secteurs d'habitat diffus, tout en limitant le mitageEt privilégiant la réhabilitation du bâti vacant,
- a) Orienter la commune vers une certaine forme urbaine mieux équilibrée au niveau des fonctions, en recherchant un certain développement commercial et artisanal.

2- Développer et rentabiliser les équipements publics existants, dans le souci d'une bonne gestion des différents réseaux et services.

- a) Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles, notamment en bordure de la RD 105, dans le cadre de l'étude d'aménagement de la traversée du bourg.
- b) Les nouvelles zones à urbaniser dans le bourg et aux abords, doivent être reliables aux réseaux d'infrastructure (station d'épuration...), et respecter les dispositions du zonage d'assainissement, en cours d'élaboration, sur le reste du territoire.

3- Soutenir et développer les activités économiques

- a) **activités commerciales et artisanales**, en mettant en œuvre des actions favorisant le maintien des activités existantes et l'accueil de nouvelles entreprises (création d'ateliers-relais, par exemple)...
- b) **agriculture**, en préservant les espaces agricoles sur les plateaux, en protégeant les installations existantes et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de ces activités.



4- Développer les activités touristiques et de loisirs

- a) Offrir différentes possibilités d'hébergement et de restauration de façon, à conforter l'activité économique de la commune.
- b) Valoriser le site du château de Miremont et les différents points de vue (vers la vallée de la Dordogne).
- c) Développer les chemins de randonnée (piétons, vélos) notamment à partir du bourg, en valorisant le patrimoine faunistique et floristique.
- d) Conforter les installations existantes à Nauzenac, et à la Bruyère.

5- Préserver les paysages et le cadre naturel de cette commune de montagne, qui contribuent largement à son attractivité.

- a) en veillant à la préservation des points de vue.
- b) en protégeant les espaces boisés situés sur les versants les plus abrupts ;
- c) en protégeant le fond des vallées : plaines inondables et végétations spécifiques.
- d) en préservant les espaces naturels ouverts, de façon à maintenir des unités agricoles homogènes.

6- Préserver l'environnement :

- a) en veillant à distribuer une eau potable de bonne qualité
- b) en mettant en œuvre le schéma d'assainissement
- c) en assurant la collecte des déchets favorisant le tri sélectif.

7- Conserver le caractère original des hameaux et des villages

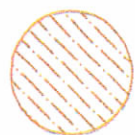
Encore relativement bien préservés, en veillant à une extension maîtrisée, accompagnée d'une action de réhabilitation du patrimoine.

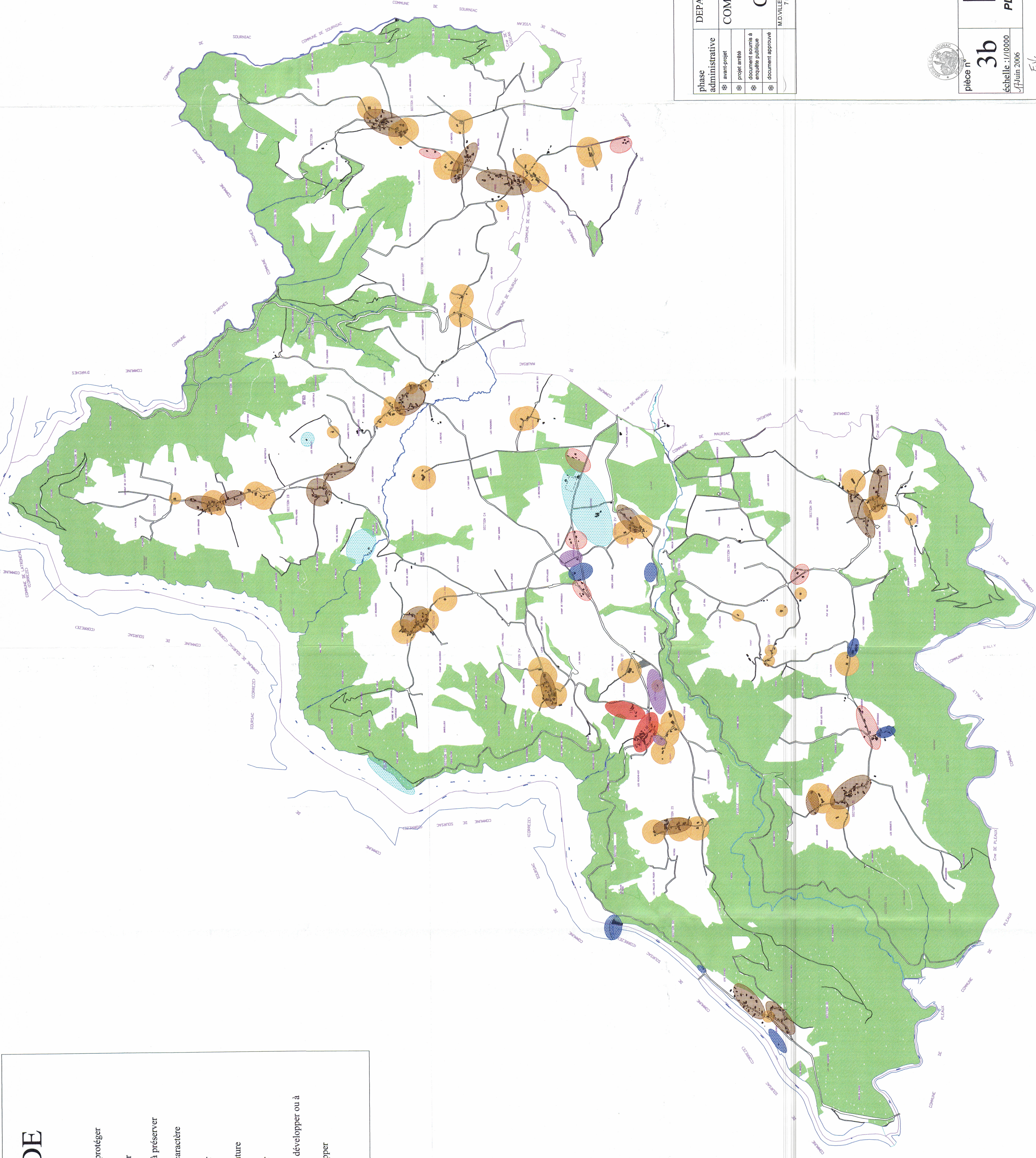
8- Prendre en compte les risques naturels et technologiques

- Risques d'inondations qui concernent les terrains situés dans la plaine en aval du barrage.



LEGENDE

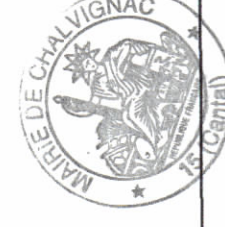
	installations agricoles à protéger
	espaces boisés à protéger
	végétations spécifiques à préserver
	villages et hameaux de caractère
	centre-bourg à conforter
	secteur d'urbanisation future
	secteurs bâtis à densifier
	installations de loisirs à développer ou à conforter
	zone d'activité à développer



phase administrative	❖	avant-projet	COMMUNE DE	CHALVIGNAC	M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 7 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PREST TAURION tél. : 05 55 39 60 81 - fax 05 55 39 79 31
	❖	projet arrêté			
	❖	document soumis à enquête publique			
	❖	document approuvé			

PADD

schéma



pièce n°

3b

échelle : 1/1000	17 Juin 2006
------------------	--------------

F.V.

פ.א.כ.

PLAN LOCAL D'URBANISME