

Phase administrative		DEPARTEMENT DE CORREZE
	avant-projet	COMMUNE DE CHAMEYRAT
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	

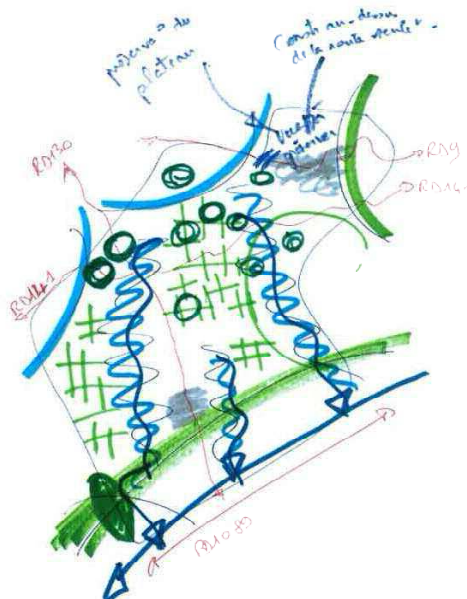
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

pièce n° 3a	P.L.U
Juin 2019	PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de CHAMEYRAT

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Mars 2016 V4

Contenu du PADD

défini par l'art L123-1-3 du code de l'urbanisme (modifié par loi du 24 mars 2014)

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme,
- de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

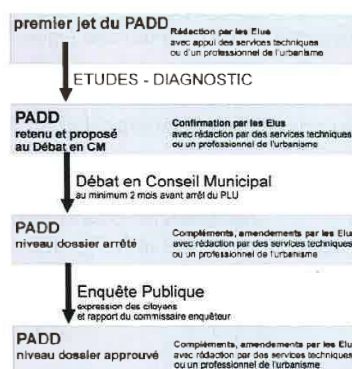
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat, les transports et les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

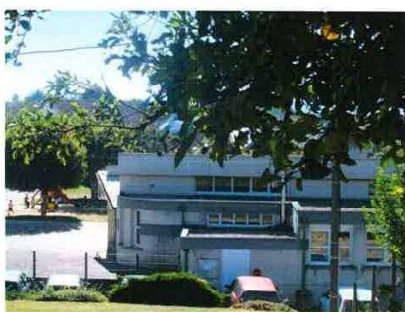
- exprime le projet communal
- son contenu répond aux obligations définies par la loi
- organise la traduction réglementaire à venir (cartographie, objectifs chiffrés..)

- démarche itérative



CERTU Fiche n°3 Juin 2013

fév. 2016 V3



➤ Projets de la commune

- Réflexion en cours sur le **devenir des deux écoles**, avec un choix a priori de n'en conserver qu'une

- Démarche de **gestion du patrimoine immobilier**, portant sur tout le patrimoine public communal, et mise au point d'une programmation de travaux, centrée sur le thème « écoles », et intégrant la mise en accessibilité des équipements publics communaux

- **Réalisation d'un lotissement au bourg** (terrain communal + ZAD provisoire), incluant si possible la construction d'une « résidence seniors »

- Diagnostic du **réseau d'eau potable** dont la commune assure la gestion en régie

- Modernisation de l'éclairage public et la réduction des plages horaires, associée à **l'enfouissement des lignes électriques** dans les secteurs d'habitat dense

- Redéploiement, sécurisation et modernisation des **points d'apport volontaire et des points de regroupement des déchets**, en concertation avec Tulle agglo en charge de la compétence « collecte, tri et réduction des déchets »

fév. 2016 V3

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES :

D'AMÉNAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME

Orientations générales d'aménagement de la commune de CHAMEYRAT

Réduire la bipolarité de CHAMEYRAT en ce qu'elle nuit à un fonctionnement rationnel de la commune et à la lecture de son image

- Donner à chaque pôle un avantage comparatif dans un domaine pour le renforcer et renforcer ainsi l'ensemble des services de la commune :

Densifier le bourg de Chameyrat pour y conforter et développer les services à la population (administratif – culturel et social),

mairie
agence postale
salle des fêtes
église

services au public : soins, commerce de bouche et restauration, mise en œuvre du plan patrimoine et accessibilité)

-Réalisation d'un lotissement au bourg (terrain communal + ZAD provisoire), permettant la réalisation de logements locatifs et l'accueil d'une opération (de type résidence seniors) participant à la diversité sociologique et générationnelle de la population et au renforcement des services

- Inscrire au bourg d'autres secteurs de développement organisé

Mars 2016 V4

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME

Donner à chaque pôle un avantage comparatif dans un domaine pour le renforcer et renforcer ainsi l'ensemble des services de la commune (suite):

- Réflexion en cours sur le devenir des deux écoles,
Avec le choix de n'en conserver qu'une, celle de Poissac dont les locaux permettent l'accueil de toutes les classes car aujourd'hui, le fonctionnement des écoles est très lié aux déplacements domicile – travail et Poissac est mieux situé sur les axes principaux reliant les zones d'emploi.
L'enquête sur l'école a fait ressortir comme priorité (avant la localisation) l'enjeu de santé et de sécurité des enfants, du personnel et les services associés (cantine, garderie)

La procédure opérationnelle sera lancée en janvier 2016.

- Conforter la vocation de loisirs au Puy de Mirat, envisager la création d'une zone « sports, loisirs »

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

D'EQUIPEMENT, D'URBANISME

Réseaux :

Le développement urbain s'effectuera sur les secteurs équipés en réseaux :

- eau potable (le diagnostic n'est prévu que pour le 2^{ème} semestre 2016 mais le PAC de juin 2014 indique une eau de qualité satisfaisante pour les réseaux de Chameyrat-bourg et Chameyrat-Poissac).

- eaux usées

- la station du bourg est conforme, le réseau est en bon état, mais pour partie unitaire

- le réseau d'assainissement de Poissac est conforme et il est raccordé à la STEP de Tulle dont les capacités sont suffisantes

- la station du secteur Puy de Laguillaumie est conforme

- Défense incendie

- voirie et stationnement la localisation de l'école à Poissac s'accompagnera d'un réaménagement de l'espace public en façade et de la refonte du plan de circulation

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES :

D'EQUIPEMENT, D'URBANISME

- Le développement de l'urbanisation visera à renforcer le bourg
 - dans sa population
 - dans son organisation (réseaux, voiries et cheminements)
 - dans son image et sa lecture : limites clairement perceptibles, densification du tissu au centre
- Poissac présente une urbanisation formée d'éléments juxtaposés : noyau ancien, lotissements, urbanisation linéaire, urbanisation diffuse. Les fonctions urbaines y sont également diverses : habitat, activités, présence agricole. L'aménagement de la RD 9 donne une cohérence à la traverse que n'a pas le quartier en profondeur. L'urbanisation future viendra y valoriser des dents creuses importantes en veillant à prendre en compte les usages de ce secteur.
- L'urbanisation linéaire caractéristique du développement récent sera contenue dans ses limites.
- *Pour compléter l'offre foncière, essentiellement définie au bourg et à Poissac, Quelques secteurs d'accueil de taille et de capacités limitées seront définis dans des villages sans enjeux agricoles, environnementaux, de paysage ou d'équipement.*

mars 2016 V4

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES et FORESTIERS DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le territoire relève des entités paysagères « campagne résidentielle de Tulle » et « plateau corrézien ». Le plateau est bordé à l'est et au sud par des vallées importantes. Ces vallées de la Céronne et de la Corrèze ont été répertoriées comme sites emblématiques du Limousin.

Le plateau est sillonné de cinq vallons perpendiculaires à la vallée de la Corrèze. Trois lignes de crête encadrent ces vallons et rejoignent au nord une ligne de crête perpendiculaire où s'inscrit la RD 9.

Ce relief multiplie les vues lointaines depuis les crêtes et des vues cadrées dans les vallées.

L'urbanisation linéaire le long des voies en ligne de crête masque les grands paysages, l'urbanisation le long des voies inscrites dans les vallons dénaturent les paysages naturels et agricoles.

L'urbanisation future au bourg et à Poissac ne poursuivra pas la linéarisation et ses limites seront établies suivant les lignes forces données par le relief.

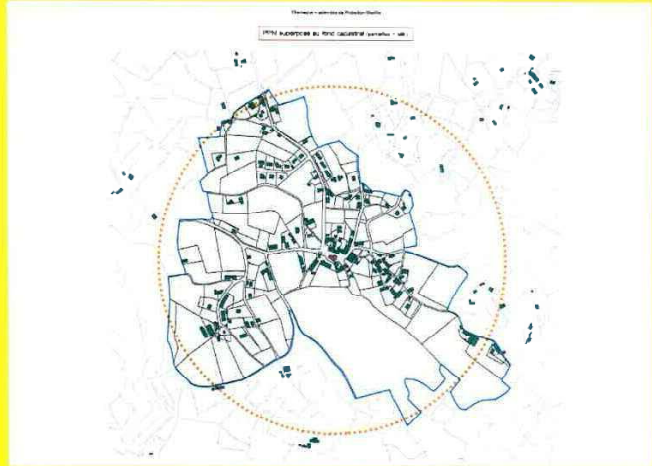
mars 2016 V4

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES et FORESTIERS DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les paysages urbains :

Le bourg possède un noyau urbain bien identifié, marqué par la présence de bâtiments emblématiques : mairie, école, église. Cette dernière monument historique génère un périmètre de protection qui fait l'objet d'une proposition de modification. La révision du PLU s'accompagnera de l'établissement de ce périmètre modifié.



mars 2016 V4

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES et FORESTIERS DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les paysages urbains (suite)

CHAMEYRAT possède plusieurs autres bâtiments remarquables (châteaux) ou ensembles bâtis de qualité (hameaux traditionnels) et immeubles remarquables.



Leur préservation intégrera leur repérage et la définition de règles adaptées d'évolution de leur aspect

mars 2016 V4

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES et FORESTIERS DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les boisements constituent une composante essentielle des paysages de CHAMEYRAT. Ils représentent un tiers de la surface de la commune, sous forme de bois sur les puys et les coteaux pentus, sous forme de boisements linéaires dans les espaces agricoles. Ils sont donc fortement présents dans les perceptions lointaines (les puys) ou les perceptions rapprochées des vallées et les perceptions proches depuis les voies de circulation.

Le végétal est également un élément d'accompagnement du bâti qui participe à son intégration paysagère notamment dans les villages anciens, sous forme de haies et souvent de vergers ou d'arbres isolés.

mars 2016 V4

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES et FORESTIERS DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les exploitations agricoles pérennes seront protégées par un classement de leur siège, de leurs bâtiments en zone agricole.

Les terres agricoles nécessaires aux exploitations seront protégées par un classement en zone agricole. Ce classement permettra l'évolution des bâtiments d'habitation par agrandissement et annexes.

Pour compléter l'offre foncière, essentiellement définie au bourg et à Poissac, quelques secteurs d'accueil de nouveaux logements dans le territoire rural ont été définis dans des villages sans enjeu agricole, paysager ou d'équipement.

Les massifs boisés importants seront protégés par un classement en zone naturelle. Une même protection sera adoptée pour les boisements à protéger pour leur fonction écologique (réservoirs ou corridors de biodiversité).

Les boisements urbains, les boisements linéaires (haies) qui participent de la qualité paysagère du territoire seront protégés au titre d'éléments remarquables.

Les cours d'eau et les zones humides qui participent de la qualité paysagère et environnementale du territoire, notamment à la trame verte et bleue seront protégés par un classement et un règlement limitant la pression d'autres usages (urbanisation, constructions agricoles).

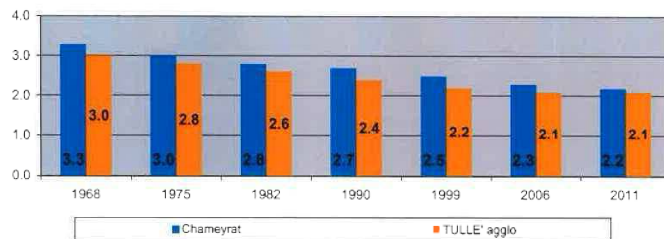
mars 2016 V4

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

DE DEMOGRAPHIE ET D'HABITAT

1 prendre en compte le desserrement

Evolution comparée de la taille des ménages



Hypothèse de base : la taille des ménages va légèrement diminuer, de 2.2 à 2.1 générant un besoin de logements sans accroissement de la population.

taille des ménages	2.2	2.1
population	1584	1584
nombre de RP	720	754
soit en plus		34

mars 2016 V4

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

Objectifs démographiques et besoin en logements

2) assurer la croissance

Augmentation de la population sur 10 ans : +98 personnes

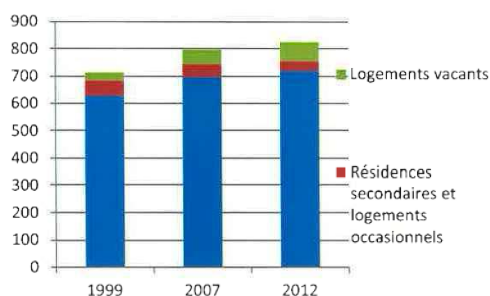
La taille des ménages arrivant est plus élevée : 2.48

Le nombre de logements nécessaires pour assurer la croissance démographique est de 40

LE BESOIN TOTAL DE LOGEMENTS EST DE $34 + 40 = 74$

mars 2016 V4

besoin en logements et besoin foncier 1) mobiliser le parc vacant



si l'on additionne logements vacants et résidences secondaires (et logements occasionnels) la croissance de ce sous ensemble depuis 1999 n'est que de 20 unités dont 9 depuis 2007

ramener le taux de vacance à 7.5% contre 8.9 aujourd'hui permettrait de recycler **10 logements**

mars 2016 V4

besoin en logements et besoin foncier 2) construire de nouveaux logements

besoin Total 74 logements
recyclage vacants 10 logements
besoin en neuf **64 logements**

La carte communale de 2014, objectif validé par l'Etat : 9 logements par hectare (1110 m² par logement), coefficient de rétention foncière de 1.5

Le besoin foncier correspondant est de 7 à 10 hectares

Chameyrat - Surface parcellaire moyenne par logement individuel (m2)			
Evolution temporelle comparée			
Périodes		Chameyrat	Limousin
1962-1981		1512	1438
1982-2005		1648	1652
2006-2012		1562	1727
source : Geoportail Limousin			

mars 2016 V4

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

**objectifs de modération de la consommation de l'espace
et de lutte contre l'étalement urbain.**

**L'objectif est de diminuer la consommation moyenne par logement nouveau
produit de 30% à 1100 m²**

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

**objectifs de modération de la consommation de l'espace
et de lutte contre l'étalement urbain.**

Les secteurs d'urbanisation future sont majoritairement définis au centre bourg, et pour partie à Poissac

dans un rayon proche des équipements.

Ils privilégieront le comblement d'espaces bordés par l'urbanisation actuelle.

Dans les secteurs où la géographie et le foncier le permettent, des opérations d'ensemble seront exigées pour permettre une utilisation maîtrisée des espaces et diversifier l'offre de terrains à bâtir : parcelles de moindre superficie

Dans les secteurs au relief marqué, dont la desserte et l'équipement sont limités et qui présentent une urbanisation plus aérée, le découpage individuel des grandes parcelles permettra une densification respectueuse du caractère paysager de ces quartiers.

L'étalement urbain sera limité par l'arrêt de l'urbanisation linéaire au-delà des limites actuelles. A l'intérieur de ces limites, l'urbanisation des dents creuses prendra en compte la sécurité des accès, la capacité des VRD, la dimension paysagère des entrées de ville, notamment les cônes de vues.

Quelques secteurs d'accueil de nouveaux logements seront définis dans les hameaux sans enjeu agricoles ou environnementaux pour diversifier l'offre en logement

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

SECTORIELLES

Les politiques sectorielles concernent :

- *l'habitat (État)*
- *Les transports et les déplacements (département)*
- *le développement des communications numériques (département, Pays)*
- *l'équipement commercial ()*
- *le développement économique et les loisirs ()*

relèvent des intercommunalités ().

La commune traduira dans son projet les orientations en cours d'élaboration.