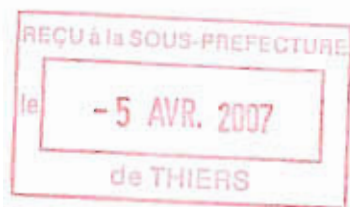


CHABRELOCHE



Plan Local d'Urbanisme

P.
L.
U.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Introduction

Le PADD définit, dans les grands principes d'aménagement du cadre de vie, d'économie de l'espace, de protection des milieux naturels et des paysages, d'équilibre entre les zones urbaines et rurales, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement de la commune.

Dans ce cadre, et plus particulièrement dans un souci de développement harmonieux de l'urbanisation, la commune de Chabreloche souhaite définir à travers le PADD les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui portent sur la politique de développement durable de l'ensemble de la commune

Deux grands objectifs guident l'ensemble du projet d'aménagement et de développement durable de la commune qui se décline en quatre orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Les deux objectifs principaux du PADD sont la réponse à apporter à une triple demande en matière de logements tout en définissant un projet d'aménagement compatible avec les finances locales.

Les quatre orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD sont les suivantes :

- Les quartiers à développer dans l'enveloppe du bourg
- Les nouveaux quartiers à composer à l'entrée Ouest du bourg
- Les conditions de développement des différents villages
- Les espaces à préserver

Le présent document décrit les moyens mis en œuvre pour réaliser la politique locale d'aménagement du territoire communal.

Sommaire

Introduction	1
Deux objectifs principaux	4
Objectif premier : répondre à une demande triple	5
Objectif second : définir un projet d'aménagement et de développement durable compatible avec les finances locales	5
Quatre Orientations d'Urbanisme et d'Aménagement	6
Les quartiers à développer dans l'enveloppe du bourg	7
La Croix du Poyet	7
Vers le terrain de sport	7
Le Grand Pré	7
Reconversion de l'usine « Couzon » : projet porté par la communauté de communes	7
Composer les nouveaux quartiers à développer du côté Ouest du bourg	8
Déterminer les conditions de développement des différents villages	9
Autres villages : limiter le développement en raison de l'absence ou de l'insuffisance de réseaux	9
Définir les prescriptions nécessaires à la limitation de la fermeture des paysages à proximité des villages	9
déterminer les conditions de développement à proximité de l'A72	9
Les espaces à préserver	10
Caractériser les conditions de développement de l'activité agricole	10
Définir les espaces naturels à préserver	10
Récapitulatif du PADD	11

Figure 1 : Synthèse du Projet d'aménagement et de développement durable 12

Deux objectifs principaux

Objectif premier : répondre à une demande triple

Le PADD de la commune de Chabreloche vise, à travers les deux objectifs principaux, tout d'abord à répondre à une triple demande en matière de type de logements. La configuration variée du territoire communal sous forme de bourg-centre, de quartiers périphériques récents et de villages ruraux, confère à Chabreloche une potentialité en type de logements à offrir aux habitants aussi bien en interne qu'en externe.

Ainsi la commune souhaite proposer plusieurs types de logements et continuer à favoriser leur mixité :

- Logements locatifs : appartements et maisons individuelles
- Maisons de villages
- Constructions neuves de type « lotissement »

Ces différents types de logements existent doré et déjà dans la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable décrit, dans les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui vont suivre, les conditions de la mise en œuvre de cette politique locale d'aménagement.

Objectif second : définir un projet d'aménagement et de développement durable compatible avec les finances locales

La commune souhaite mettre en place un projet d'aménagement ambitieux, soucieux du respect de la notion de développement durable, en maîtrisant les coûts des opérations d'aménagement qui découleront de ce programme politique d'aménagement. Ainsi trois idées directrices guident ce second objectif :

- Critères économiques des opérations à prendre en considération prioritairement
- Définir les conditions de participation des aménageurs ou des propriétaires
- Optimiser les réseaux existants ou à venir, afin de garantir leur compacité dans un souci d'économie générale

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable décrit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui permettront la réalisation des différents projets en maîtrisant leur impact financier et permettront de maintenir l'équilibre budgétaire dans l'aménagement du territoire communal.

Quatre Orientations d'Urbanisme et d'Aménagement

Les quartiers à développer dans l'enveloppe du bourg

Dans l'objectif de développer prioritairement les quartiers pourvus des différents équipements publics nécessaires, le Projet d'Aménagement et de Développement décrit ici les secteurs situés dans le bourg de Chabreloche pouvant se développer immédiatement.

La Croix du Poyet

Le secteur de la Croix du Poyet bénéficie d'une position privilégiée à proximité immédiate du centre-bourg de Chabreloche. Son aménagement va permettre l'interconnection entre différentes parties urbanisées du bourg grâce à la création de voies de desserte appropriées.

La situation géographique en forme de légère butte dominant le bourg ainsi que la proximité avec les quartiers d'habitat notamment collectifs et des équipements sportifs permettent une véritable intégration à la structure du bourg.

Vers le terrain de sport

Dans ce secteur, les possibilités de développement de la construction sont très limitées, en raison principalement de la position de la limite communale située à une centaine de mètres des installations sportives. Le territoire voisin de la commune d'Arconsat bénéficie déjà de l'influence de Chabreloche et du développement de son urbanisation.

Le terrain disponible constitue une opportunité de combler l'urbanisation de cette partie du bourg tout en bénéficiant de la proximité des équipements et des services liés au centre-bourg.

Le Grand Pré

Ce secteur constitue quant à lui une des rares opportunités de développement au Sud de la voie ferrée. Sa situation permet de conforter l'urbanisation du quartier de Chez Bigay.

L'impact de la proximité de l'autoroute A72 est limité par la situation en hauteur de celle-ci, ce qui réduit les nuisances sonores à cet endroit.

Reconversion de l'usine « Couzon » : projet porté par la communauté de communes

La Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise a le projet de reconvertir l'ancienne usine en espace d'activités intercommunal.

Le projet sera détaillé en fonction des objectifs de la Communauté de Communes.

Composer les nouveaux quartiers à développer du côté Ouest du bourg

La partie Ouest du bourg, située à proximité immédiate de la RN 89 constitue un secteur à forte potentialité de développement. Cependant, le développement de l'urbanisation de ces quartiers, est conditionné par la création ou le renforcement des réseaux nécessaires à sa desserte : voirie, alimentation en eau potable, réseau collectif d'assainissement.

Par ailleurs, la proximité de l'espace agricole nécessite une limitation du développement de l'urbanisation au niveau du chemin de Richard à la Goutte du Mouchon, afin de préserver l'activité agricole.

Plusieurs opérations sont envisagées :

- 2^e tranche du lotissement le Plateau de Richard à réaliser
- Le Renard - La Goutte du Mouchon : schéma d'aménagement nécessaire pour organiser les réseaux et la desserte
- Le Seitol : schéma d'aménagement mis en place
- Saint Joanis : permettre le développement du village dans sa partie Est en maintenant une coupure verte avec le secteur de Renard
- Richard-Combre : optimiser l'utilisation des réseaux en cours de réalisation sans pour autant dénaturer le caractère naturel et agricole du secteur

Déterminer les conditions de développement des différents villages

Autres villages : limiter le développement en raison de l'absence ou de l'insuffisance de réseaux

- Pommerette
- Les Phants
- Montsuchet
- Les Issars – Le Lac : pas de liaison de l'urbanisation entre les 2 hameaux programmée
- Projet de réseau d'assainissement en cours pour Montsuchet, les Issards et le Lac

Définir les prescriptions nécessaires à la limitation de la fermeture des paysages à proximité des villages

Le PADD conforte la politique de réglementation des boisements mise en place en définissant les conditions de limitation de plantation à proximité des villages soumis au risque de rapprochement des boisements, notamment Le Lac et Les Issards.

La périphérie de ces villages et les parcelles classées en « boisement à reconquérir » seront identifiées en tant qu'éléments du paysage à préserver dans lesquels la plantation et la replantation d'essences forestières sera interdite, afin de maintenir un paysage ouvert à proximité des villages.

Par contre, les espaces boisés classés en « boisement libre » ou « réglementé » seront classés en zones naturelles et forestières du PLU afin de permettre le développement de l'activité sylvicole.

déterminer les conditions de développement à proximité de l'A72

Le PADD vise à limiter le développement des constructions en raison des nuisances liées à l'autoroute, principalement liées au bruit. C'est pourquoi le développement des secteurs Chez Bigay et Gouttenoire sera volontairement limité.

Les espaces à préserver

Caractériser les conditions de développement de l'activité agricole

Le PADD vise à limiter le développement des zones constructibles à proximité des secteurs agricoles potentiels.

C'est le cas notamment aux abords du secteur de Richard, Combre, la Pommerette, les Phants, les Issards, le Lac et Montsuchet. L'espace agricole exploité sera donc préservé au maximum, les secteurs de développement de l'urbanisation étant positionnés principalement dans des espaces boisés ou en friche, en périphérie des parties actuellement urbanisées du bourg de Chabreloche.

Définir les espaces naturels à préserver

o Espaces boisés à préserver

Le PLU confirme la volonté communale décrite dans la Réglementation des Boisements en préservant l'espace forestier par un classement en zone Naturelle et Forestière du PLU, ce qui permettra notamment le développement de l'activité forestière aux Suchères.

o Espaces naturels : vallée de la Durolle

Le risque naturel lié à la présence de la rivière la Durolle qui limite l'urbanisation du bourg de Chabreloche au Sud est pris en considération par le PADD.

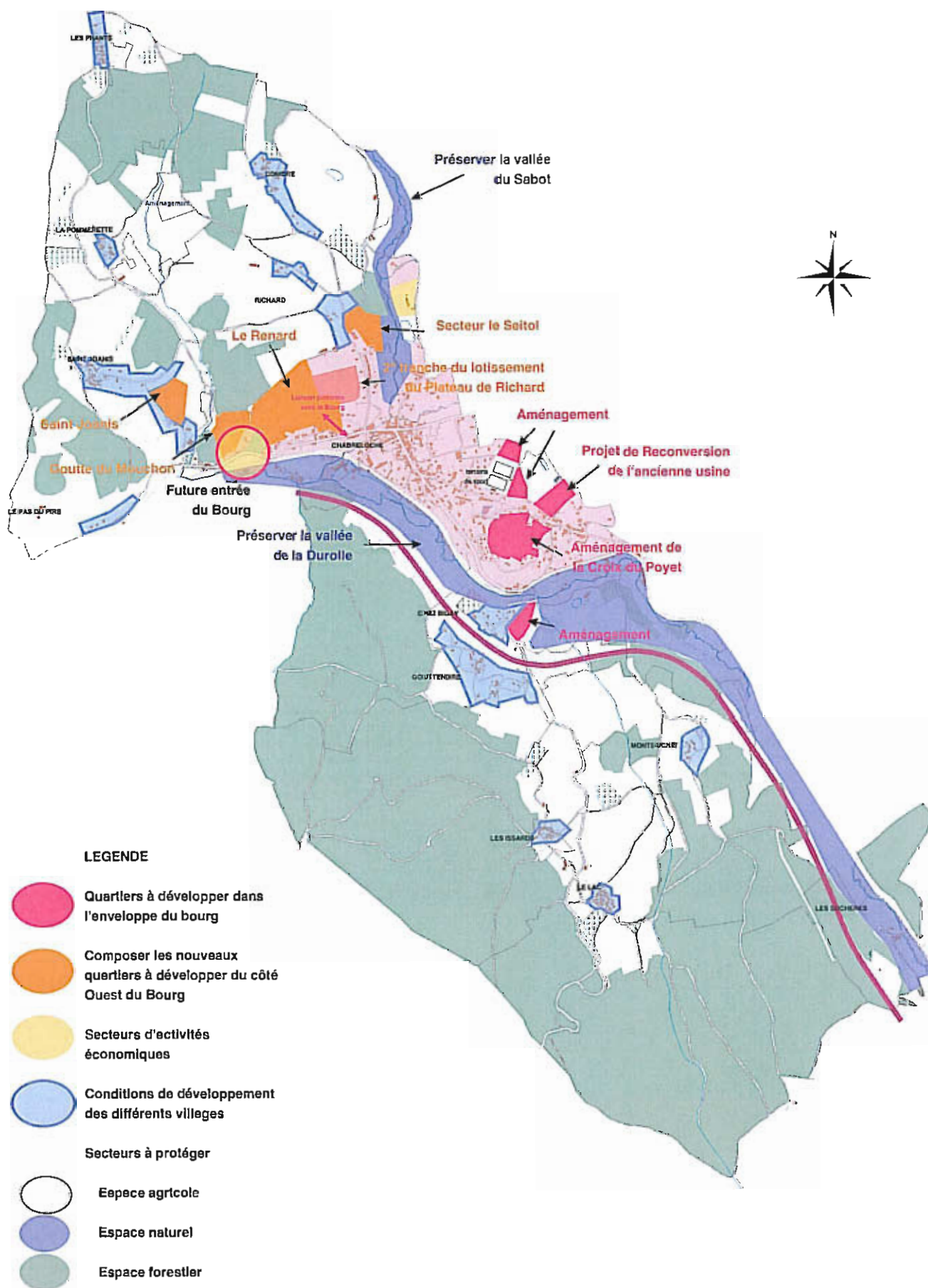
L'ensemble du secteur potentiellement soumis à un risque d'inondation est classé en zone naturelle, y compris certaines constructions existantes.

Récapitulatif du PADD

CHABRELOCHE

plan local d'urbanisme

projet d'aménagement et de développement durable



0 250 500 1000m