

Plan Local d'Urbanisme LE CHALARD Haute-Vienne (87)

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
du conseil communautaire

Le Président,
Daniel BOISSERIE



Communauté de Communes
du Pays de Saint-Yrieix



un nouveau regard sur l'urbanisme

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) a rendu obligatoire la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Ce document découle du diagnostic territorial réalisé dans la première phase d'élaboration du P.L.U, où les enjeux ont émergé.

Le PADD est **l'expression des réflexions de l'équipe municipale** traduites par le cabinet d'études. Il fait le lien entre les enjeux du diagnostic et les règlements (graphiques et écrit).

«Découlant du diagnostic et influençant le zonage, le P.A.D.D. est véritablement la clé de voûte du P.L.U.»

Il justifie sur le long terme les choix d'aménagement communaux.

Ce document **établit les axes d'aménagement qui répondent aux grands enjeux de développement.**

Cadre réglementaire du PADD :

La loi laisse libre les élus dans l'élaboration et l'énonciation des enjeux communaux et de leurs axes de développement, dans le respect du cadre supra-communal.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. du code de l'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a) à c) et f) de l'article R. 302-1-2 du code de la

construction et de l'habitation.

Loi Grenelle II (n°2010-788 du 12 juillet 2010)

Le PADD peut afficher:

- un équilibre entre un développement urbain raisonné et le développement rural;
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace;
- une diversité des offres de service et mixité sociale.
- une prise en compte des risques naturels, notamment les mouvements de terrain et le ruissellement
- un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, une maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
- une restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- une diversité des fonctions rurales ;

- une satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial ;
- une mise en valeur des entrées de ville ;
- une préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, continuités écologiques) ;
- une préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- un développement des communications électroniques ;
- une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

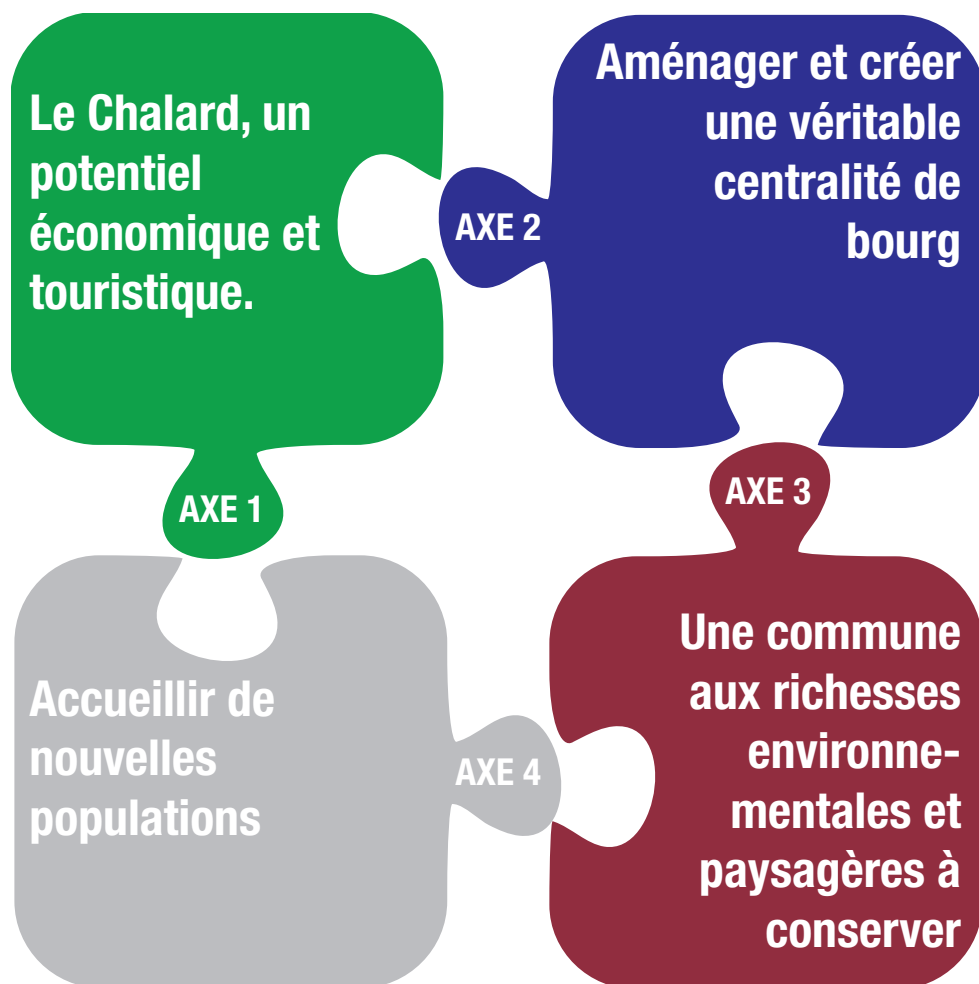
Loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) devra chiffrer les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il devra, également, intégrer une politique du paysage dans les orientations générales pour une meilleure prise en compte de la biodiversité.

Préambule

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :

- **Cadre de vie**
 - **Accessibilités**
 - **Attractivité économique**
-
- **Les déplacements, le développement urbain et la modération de la consommation spatiale ont été abordés de manière transversale dans chaque atelier.**



« Le projet d'aménagement du Chalard, c'est...

...4 axes déclinés en 12 orientations

»

• 1 Le Chalard, un potentiel économique et touristique

1. Créer une véritable offre touristique

- **Permettre le développement touristique**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Définir des zonages spécifiques pour les activités de loisirs et de tourisme et appliquer un règlement adapté.
- Mettre en valeur les sites.

- **Création d'un cheminement des remparts**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Réussir à mobiliser le foncier pour créer un cheminement piétonnier.
- Positionner des emplacements réservés.
- Mettre en valeur les abords de ce cheminement.

- **Création, réhabilitation et interconnexion des sentiers de randonnées**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Mise en place d'emplacements réservés
- Travailler avec les communes voisines pour réaliser un véritable réseau.
- Coupler les cheminements avec une signalétique sur les éléments de patrimoine bâti.

1 Le Chalard, un potentiel économique et touristique

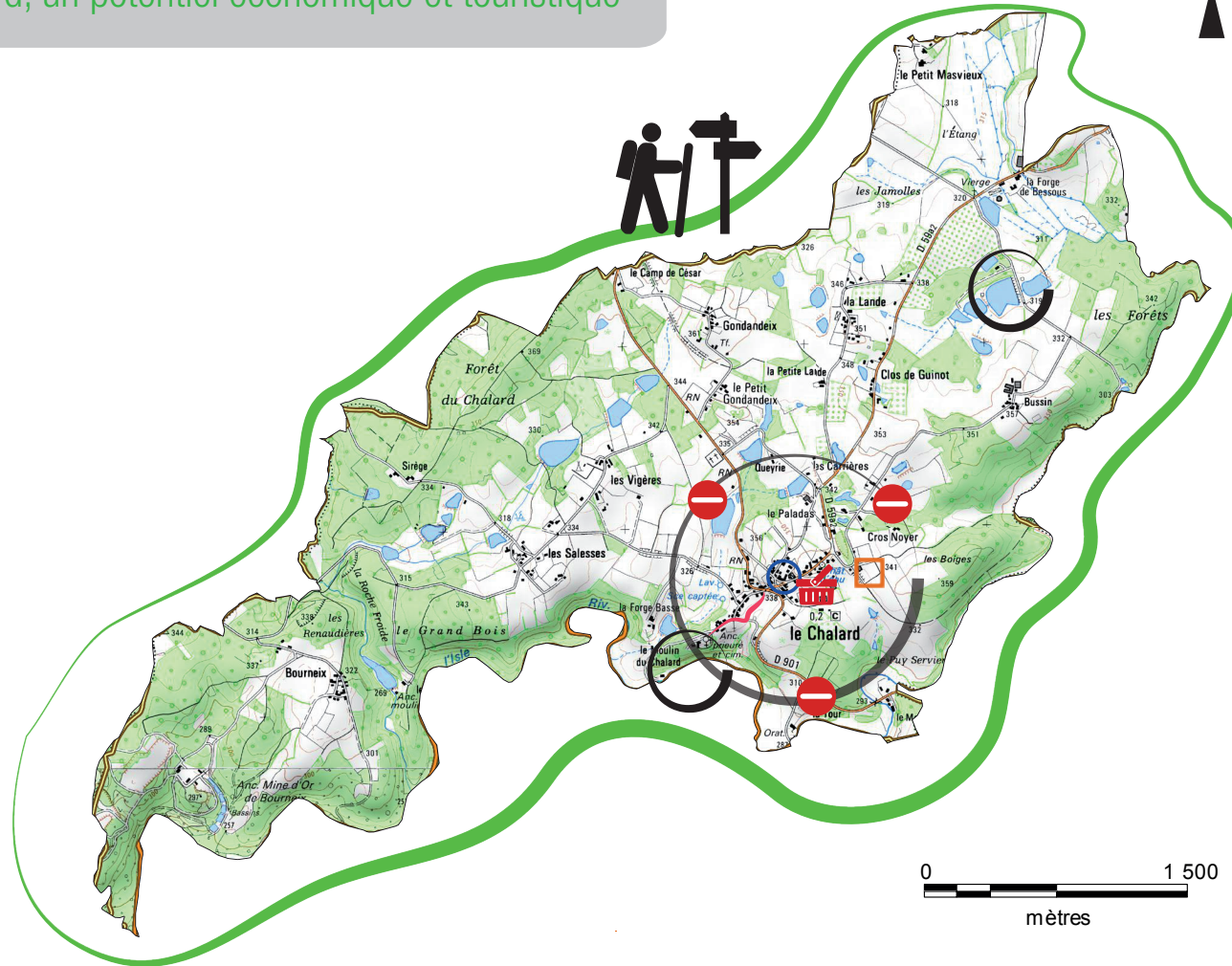
2. Adapter les équipements pour l'accueil des touristes

- **Favoriser l'implantation d'un restaurant ou hôtel-restaurant en centre bourg** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Prévoir le futur emplacement et s'assurer de la mobilisation effective de celui-ci.
 - Créer une centralité du bourg du haut autour de cet équipement.
 - Participer à l'aménagement de ce commerce.
- **Aménager une aire de camping-car** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Prévoir un emplacement (terrains derrière la salle des fêtes), un zonage et un règlement adapté.
 - Relier cet emplacement avec la future place.

3. Favoriser l'activité économique

- **Prévoir et favoriser l'installation de commerces artisanaux** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Identifier le futur emplacement de cette halle artisanale
 - Se rendre maître du foncier ou de l'immeuble
 - Prévoir un zonage et un règlement adapté
 - Mettre en jonction ce projet avec l'aménagement de centre bourg
- **Préserver les sites et les terres agricoles tout en permettant le changement de destination de certains bâtiments** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Gérer l'urbanisation nouvelle (tiers) à proximité des sites d'exploitation (bâti et vergers) pour limiter la consommation d'espaces agricoles, le mitage et permettre le développement de l'activité agricole.
 - Permettre les agrandissements et les nouveaux projets d'agriculteurs en zone agricole.
 - Autoriser le changement de destination de certains bâtiments identifiés dans le PLU (déclassement d'un bâtiment agricole).
- **Limiter l'installation agricole nouvelle autour du bourg** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Interdire la construction de bâtiments agricoles autour du bourg, en y permettant l'exploitation des terres.

Axe 1 : Le Chalard, un potentiel économique et touristique



-  Zone à vocation naturelle touristique
-  Création d'un cheminement des remparts
-  Création, réhabilitation et interconnexion des chemins de randonnées de la commune aux chemins des communes voisines.
-  Favoriser l'implantation d'un restaurant ou hôtel-restaurant en centre bourg

-  Prévoir et favoriser l'installation de commerces artisanaux
-  Aménager une aire de camping-car
-  Limiter l'installation agricole nouvelle autour du bourg
-  Préserver les sites et les terres agricoles tout en permettant le changement de destination de certains bâtiments

.2 Aménager et créer une véritable centralité de bourg

1. Aménager le haut-bourg

- Aménager la place de la mairie

➡ *Comment y parvenir ?*

- Aménager un espace vert derrière les ateliers municipaux.
- Matérialiser les places de stationnement.
- Réaliser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

- Aménager la place Wantzenau

➡ *Comment y parvenir ?*

- Adapter la circulation pour aménager une place pour les piétons.
- Matérialiser les aires de parking y compris parking adapté pour les véhicules de transport en commun.
- Prévoir un emplacement réservé pour paysager ce site avec fleurissement, bancs publics, fontaine...

2. Aménager le bas-bourg

- Régler le problème de circulation du bas bourg

➡ *Comment y parvenir ?*

- Prévoir une aire de stationnement pour faciliter la circulation dans la rue de l'Église.
- Se rendre maître du foncier pour créer cet équipement.

- Rendre plus accessible le centre ancien, l'église et les bords de l'Isle

➡ *Comment y parvenir ?*

- Créer un parking réservé aux touristes pour rendre plus accessible les visites notamment de l'église.
- Se rendre maître du foncier pour créer cet équipement.
- Prévoir des emplacements réservés

.2 Aménager et créer une véritable centralité de bourg

- **Procéder à la réfection de la rue de l'Eglise**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Réaliser une étude pré-opérationnelle
- Définir des emplacements réservés sur le zonage

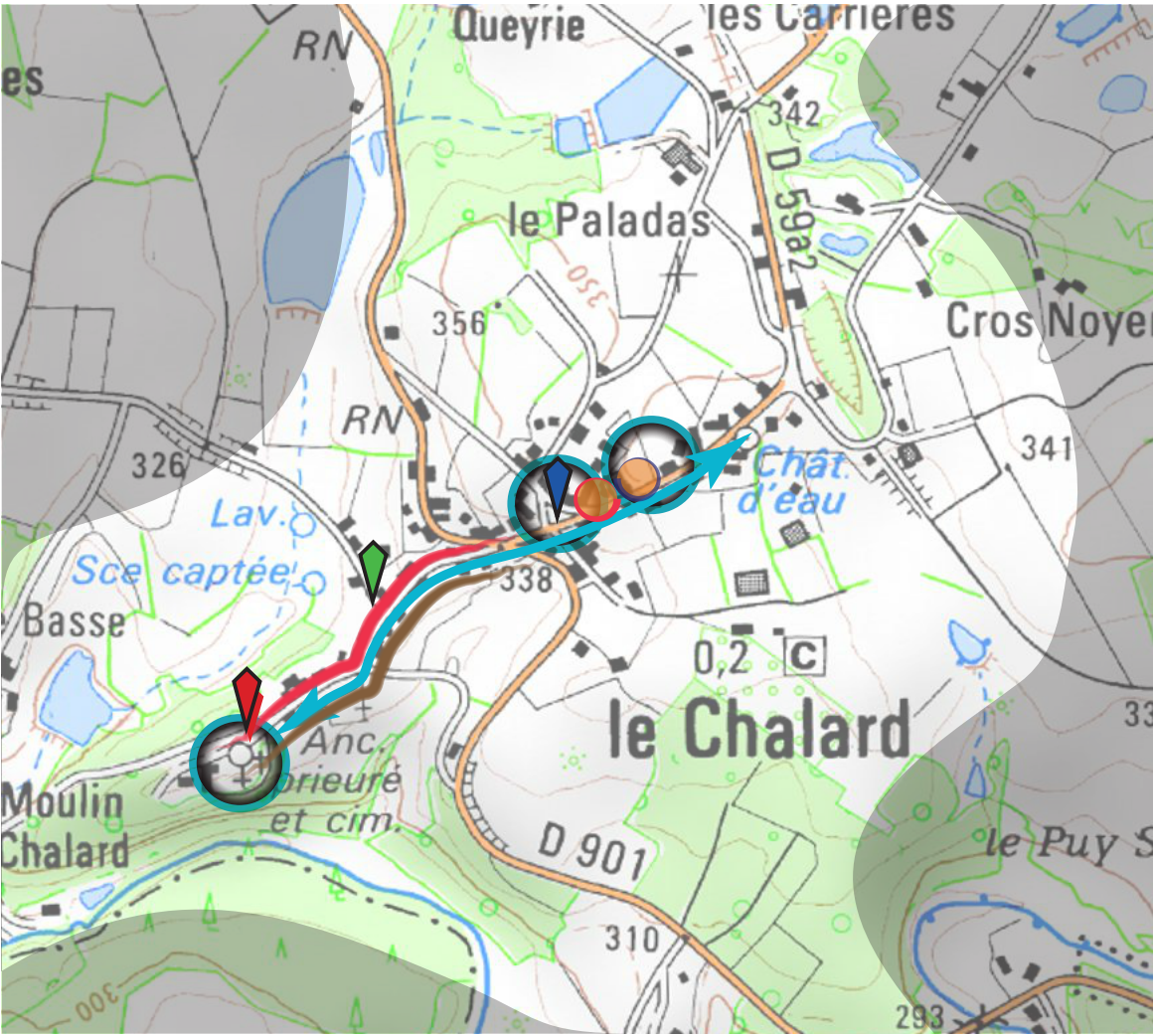
3. Joindre les trois pôles

- **Créer un lien plus fort et plus visible entre les trois places du haut bourg et le bas bourg.**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Aménager un cheminement piétonnier entre les différents pôles.
- Prévoir des emplacements réservés pour aménager des trottoirs et faciliter la mobilité piétonne.
- Prévoir un revêtement spécifique pour matérialiser cette liaison.

Axe 2 : Aménager et créer une véritable centralité de bourg



-  Aménager la place Wantznau
-  Aménager la place de la Mairie
-  Régler le problème de circulation du bas-bourg
-  Procéder à la réfection de la rue de l'Eglise

Rendre plus accessible le bourg, le centre ancien et l'église :

-  Parking PMR et bus en centre bourg.
-  Parking vistesurs et riverain (amélioration de la circulation)
-  Parking près de l'église.

-  Rejoindre les trois pôles.

3 Une commune aux richesses environnementales et paysagères à conserver

1. Protéger la trame verte et bleue de la commune

- **Maintenir les continuités écologiques existantes (réseau hydrographique, zones humides, maillage bocager de haies, boisements)** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau).
 - Préserver les éléments naturels remarquables au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.
- **Limiter la consommation d'espace par l'urbanisation** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Implanter les nouvelles zones de constructions en continuité des parties actuellement urbanisées.
 - Développer le centre-bourg et densifier certains hameaux.
 - Interdire la poursuite de l'urbanisation linéaire.
 - Favoriser l'utilisation de revêtements perméables et/ou réversibles pour limiter le ruissellement des eaux pluviales.

2. Préserver les paysages, atouts de la commune

- **Préserver les paysages naturels** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Identifier et protéger les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux, patrimoine bâti,...
 - Préserver les cônes de vue en évitant la fermeture du paysage causée par l'urbanisation ou l'enfrichement.
- **Garantir une qualité et une cohérence architecturale** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Identifier et protéger le patrimoine bâti.
 - Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions en lien avec les constructions anciennes existantes à proximité.

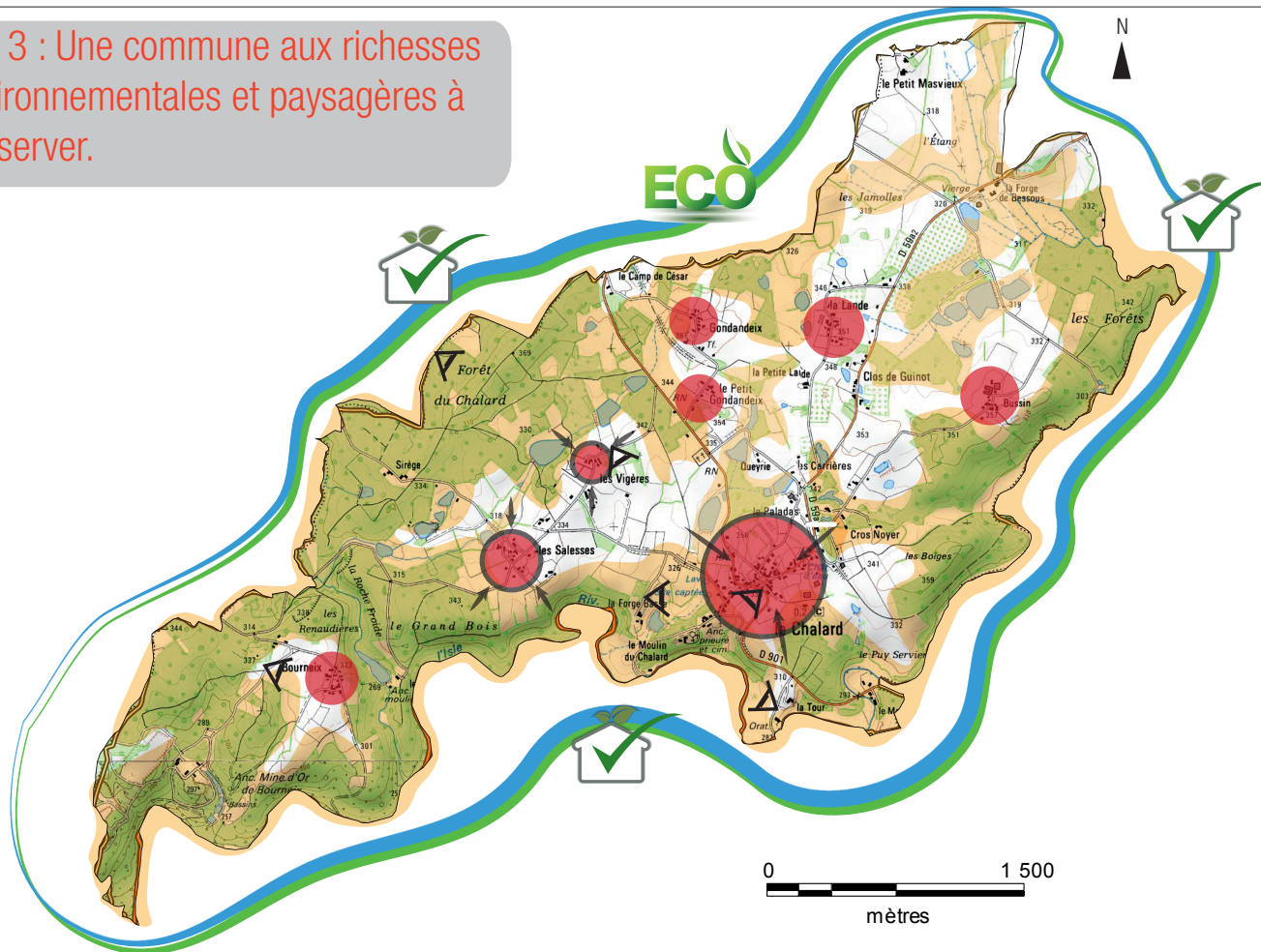
.3 Une commune aux richesses environnementales et paysagères à conserver

- **Assurer l'intégration paysagère des futures constructions agricoles** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Assurer l'intégration paysagère des futurs bâtiments agricoles en veillant à leurs aspects extérieurs.
 - Adopter un règlement adapté.

3. Autoriser l'utilisation des énergies renouvelables

- **Encadrer l'installation des panneaux photovoltaïques** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Encadrer l'installation de ces équipements au sol sur certains secteurs à travers un règlement adapté.
 - Encadrer l'insertion de ces éléments sur les bâtiments (règlement).
- **Rendre possible l'utilisation de sources d'énergies renouvelables** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Prévoir un emplacement pour la mise en service d'une borne pour le chargement des véhicules électriques.
 - Prise en compte des potentiels projets liés aux énergies renouvelables (éolien et ferme photovoltaïque).

Axe 3 : Une commune aux richesses environnementales et paysagères à conserver.



Maintenir les corridors biologiques existants (réseau hydrographique, zones humides, maillage bocager de haies, boisements).



Un développement urbain rationalisé



Préserver les paysages naturels



Cônes de vues à préserver



Garantir une cohésion et une qualité architecturale.



Assurer l'intégration paysagère des futures constructions agricoles.



Encadrer l'installation des panneaux photovoltaïques.
Rendre possible l'utilisation de sources d'énergies renouvelables.

4 Accueillir de nouvelles populations

1. Offrir un panel large en logements en cohérence avec la réalité du terrain

- **Assurer une mixité sociale**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Prévoir des projets mixtes de constructions (location, vente, individuel, groupé...)
- Prévoir une offre diversifiée au niveau des tailles de parcelles.
- Permettre l'implantation de logements adaptés.

- **Prendre en compte les risques et nuisances**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Interdire les constructions d'habitation au sein du périmètre de la zone inondable
- Prendre en compte et respecter les servitudes d'utilité publique, des contraintes agricoles (élevage, verger, châtaigneraie)

2. Adapter les services et équipements communaux

- **Prévoir la création d'une maison médicale**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Prévoir un emplacement pour cet équipement (vers les ateliers municipaux)
- Se rendre maître du foncier

- **Anticiper les besoins en réseaux selon la nouvelle urbanisation**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Prendre en compte la capacité des réseaux d'assainissement, eau potable... lors de la définition des zones de développement

.4 Accueillir de nouvelles populations

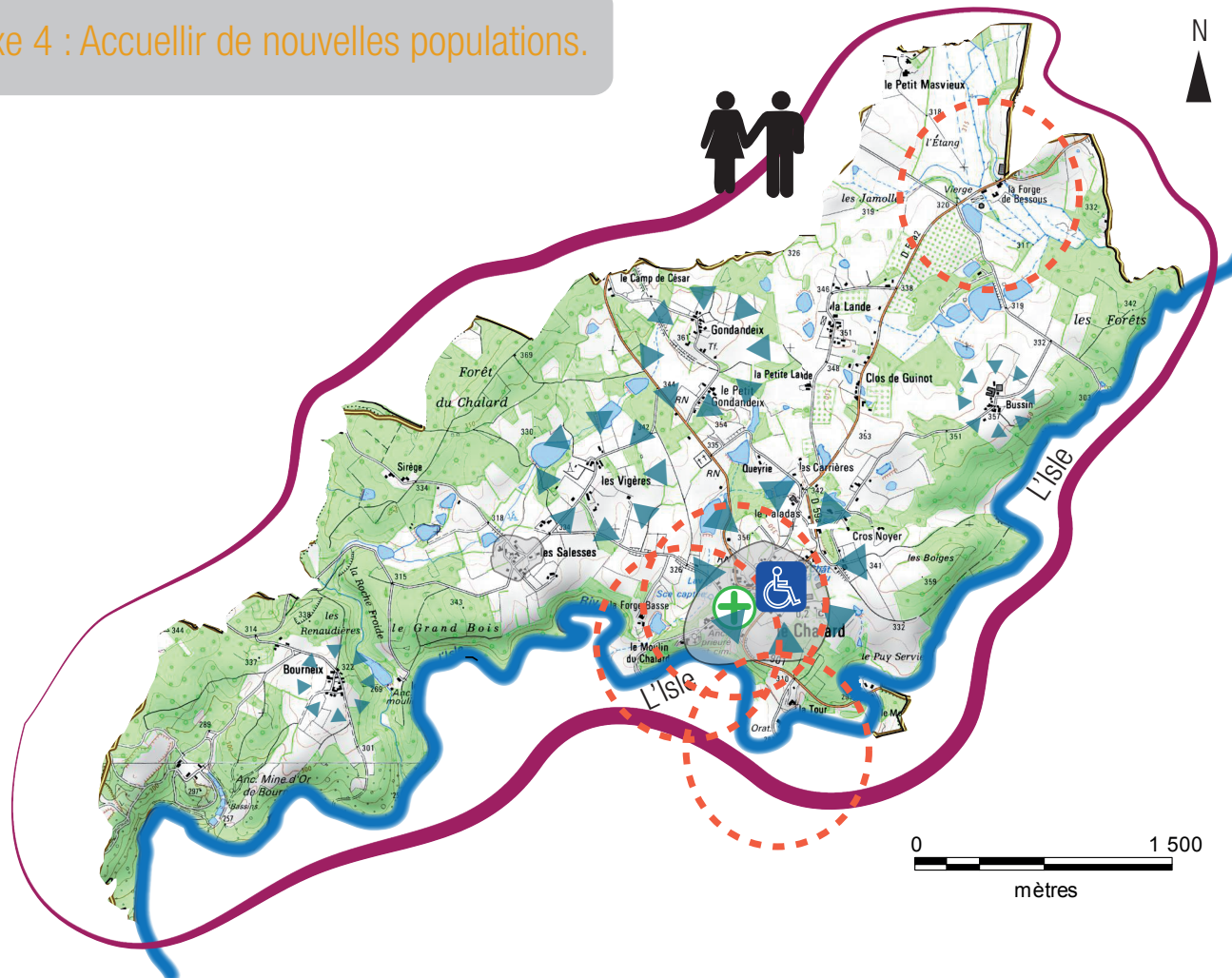
3. Adapter les modes de déplacements

- **Rendre le bourg accessible aux personnes à mobilité réduite**

➡ *Comment y parvenir ?*

- Prévoir des places de stationnements dédiées aux PMR
- Rendre le cheminement piéton entre les deux bourgs accessibles
- Mises aux normes des bâtiments pour les PMR

Axe 4 : Accueillir de nouvelles populations.



Assurer une mixité sociale

Prendre en compte les risques et nuisances :



- Respecter les servitudes d'utilités publiques.



- Prendre en compte les contraintes agricoles.



- Zone inondable le long de l'Isle.



Anticiper les besoins en réseaux selon la nouvelle urbanisation



Rendre le bourg accessible aux personnes à mobilité réduite.



Prévoir la création d'une maison médicale.

5 Thématiques abordées et n'ayant pas de retranscriptions directes dans le zonage du PLU

Thèmes	Problématiques	Positions communales
Tourisme	Le tracé des anciennes voies ferrées est encore visible sur la commune et celle-ci souhaite développer le tourisme	La commune souhaite exploiter ce potentiel en créant un cheminement doux sur l'emplacement des rails.
Déplacements et mobilités	Manque de navettes autocar entre Saint-Yrieix-la-Perche et le bourg	La commune a pour projet de mettre en place des navettes afin de pallier le manque des services compétents.
Accessibilité numérique	Il existe sur la commune des zones n'ayant pas d'accès internet.	La commune souhaite que la desserte en réseau numérique soit améliorée sur la commune. Ce sujet ne peut faire l'objet d'un projet inscrit dans le PLU car il ne relève pas de la compétence de le territoire.
Services	L'office du tourisme va faire l'objet d'une revalorisation. Le budget étant attribué, les travaux peuvent commencer.	Ce sujet ne peut faire l'objet d'un projet inscrit dans le PLU car il ne relève pas de la compétence de la commune.
Traitement des déchets	La municipalité souhaite améliorer le système de tri des déchets en mettant en place un ramassage de tri sélectif et une taxe des ordures ménagères au poids.	Ce sujet ne peut faire l'objet d'un projet inscrit dans le PLU car il ne relève pas de la compétence de la commune (SYDED et SICTOM).

.5 Objectifs de Modération de la consommation spatiale et développement urbain

Bilan entre 2003 et 2012 des PC :

La commune du Chalard ne possédant pas de document d'urbanisme, une évaluation de la consommation d'espaces a été réalisée sur les 10 dernières années.

Cette analyse a été réalisée à partir d'une liste de permis de construire délivrés par la mairie entre 2003 et 2012.

Les parcelles concernées ont été localisées et leurs surfaces calculées grâce à des photo-interpretations.

Les lieux-dits les plus touchés sont la Lande, Gondandeix, le Petit Gondandeix et les Salesses.

Synthèse du tableau sur la consommation d'espace:

L'analyse montre que sur la période 2003-2012, 9,2 ha ont été consommés au total, soit environ 1 ha par an.

Prospective PLU 2019-2031 :

La prospective initiale mise en place pour le PLU sur les 12 prochaines années, était comprise entre 4,6 ha et 8,62 ha. La commune, consciente de la qualité de son cadre de vie et consciente du développement passé a souhaité s'orienter vers le scénario bas.

Après réalisation du zonage la commune a ouvert 4,8 ha de zone 1AU et 1,7 ha de dents creuses, soit un total de 6,5 ha pour les 12 prochaines années.

Après traitement post enquête publique des remarques des PPA et des habitants, 2 ha en zone 1AU ont été gardé constructible et 1,7 ha de dents creuses, soit un total de 3,7 ha pour les 12 prochaines années.

Concrètement la commune permet la création de minimum 30 nouveaux logements grâce aux préconisations des OAP, aux principes de densité sur certaines dents creuses de grandes tailles (supérieure à 1600 m2) et au possibilité existante en dents creuses.

Objectifs de modération

Grâce aux OAP, et aux principes de densités qui sont mis en place sur chaque parcelle supérieure à 1600 m2 la commune cadre de manière stricte le développement futur de son territoire.

Ainsi, comparativement à la période étudiée la commune prévoit d'ouvrir 5,5 ha de moins.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont donc, par le biais de ce nouveau PLU, pleinement remplies.