

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE	
	avant-projet	COMMUNE DE CHATEAU CHERVIX	
	projet arrêté		
	document soumis à enquête publique		
	document approuvé		
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61	ECO-SAVE Société d'Action et de Veille Environnementale 22 rue Atlantis – 87069 LIMOGES tel : 05 55 35 01 38



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

pièce n° 3a	P.L.U
Avril 2021	PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Rappel du cadre réglementaire :

Le nouvel article L.151-5 précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui stipule :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit

- 1) 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.*
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations de la commune de Château-Chervix visant à lui permettre de se développer, de façon vivante et évolutive, tout en respectant de l'identité très forte de ses paysages, de son patrimoine et de son environnement.

Le scénario envisagé est d'orienter la commune vers une logique d'urbanisation maîtrisée veillant à assurer une qualité de vie tout en permettant :

- **Le renforcement du bourg de Château-Chervix, en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité**
- **La maîtrise du développement de la commune en assurant l'accueil de nouveaux habitants en veillant à conforter les villages**
- **Le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi :**
 - **en prévoyant des possibilités d'évolution des activités existantes, en partenariat avec la communauté de communes,**
 - **en favorisant le développement des activités de tourisme et loisirs**
- **L'évolution des activités agricoles et la protection des exploitations agricoles existantes et des terrains nécessaires à leur évolution**
- **La préservation du cadre de vie, la protection de l'environnement en respectant la qualité paysagère des espaces naturels et la qualité patrimoniale des secteurs urbanisés.**
- **La mise en place d'une politique de déplacement raisonnée en facilitant les circulations piétonnes, équestres, cyclistes et automobiles**
- **Le développement des communications numériques, en partenariat avec la communauté de communes**

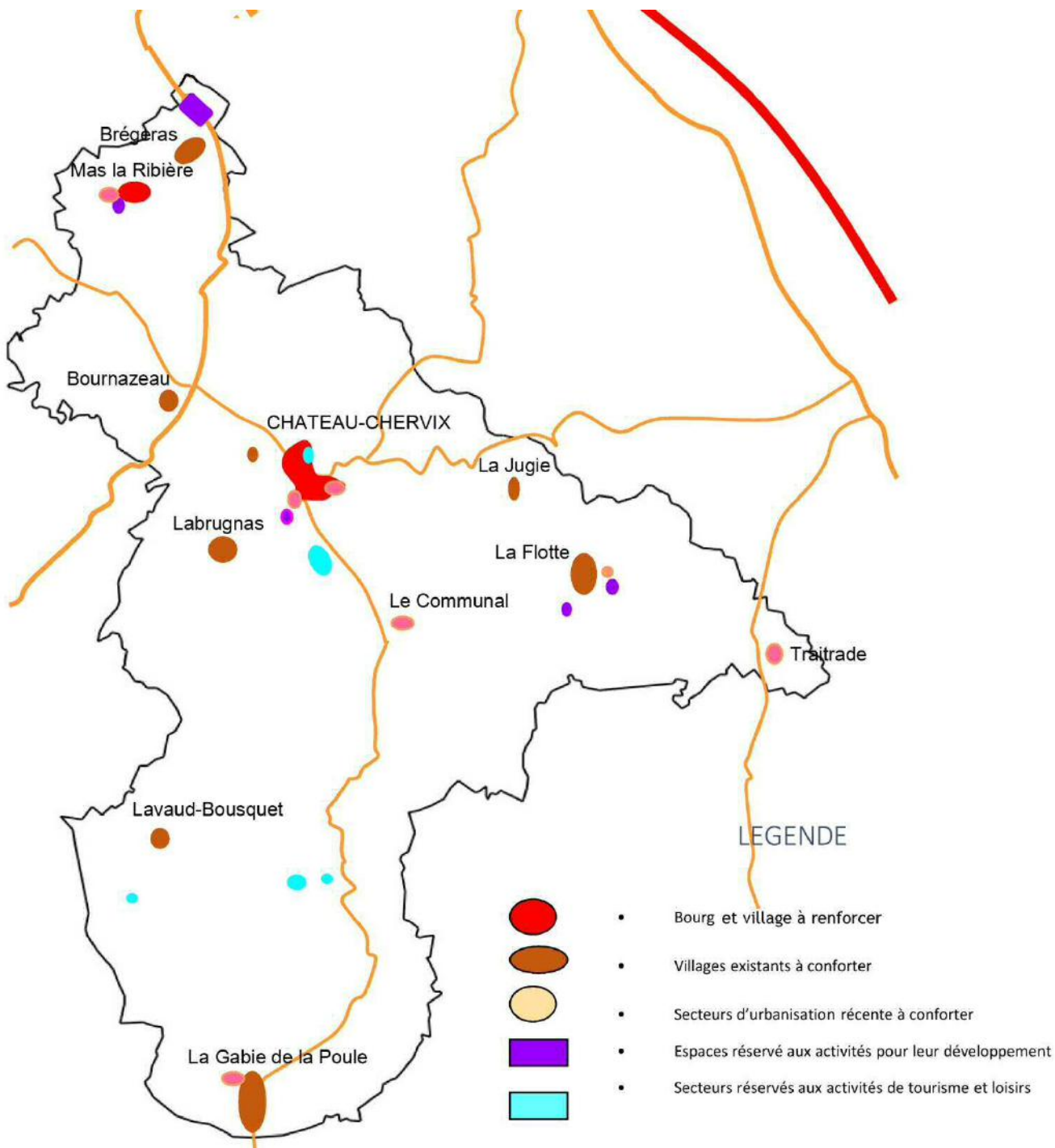
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Orientation n°1

Renforcer l'attractivité du bourg de Château-Chervix.

- a) Conforter les équipements de service et les équipements publics et favoriser la réutilisation du bâti vacant, pour renforcer l'intérêt du centre bourg et maintenir une activité dynamique.
- b) Organiser les secteurs d'urbanisation en continuité du bourg en préservant sa silhouette et en protégeant les vallées des ruisseaux qui limitent à l'est et au nord-ouest le cœur de village et constituent un véritable espace de respiration.
- c) Renforcer l'attractivité du bourg en améliorant les déplacements entre les différents secteurs :
 - en travaillant sur les liaisons douces, en permettant l'accès des piétons au donjon
 - en s'assurant de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- d) Réserver des espaces pour l'implantation d'équipements publics afin de favoriser la vie sociale.

Permettre un développement harmonieux de l'habitat.



Orientation n°2

Permettre un développement harmonieux de l'habitat.

a) Prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, en continuité du bourg et des villages, en permettant des formes d'urbanisation différentes :

- secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement ou de groupes d'habitations, pour renforcer le lien social, et en favorisant le logement locatif social pour permettre l'accueil de jeunes ménages, de familles et de seniors, dans un souci de mixité sociale.
- secteurs d'habitat individuel, en continuité des groupes bâtis, des villages et des hameaux en respectant leurs spécificités, sous forme de constructions individuelles ou de lotissements, et en tenant compte des nombreuses contraintes :
 - contraintes paysagères, patrimoniales et environnementales.
 - contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux et voiries.
 - contraintes induites par la nature même des terrains et leur potentiel agricole,

L'objectif retenu est de permettre la construction de 55 nouveaux logements dans les 10 prochaines années, dans le bourg ou aux abords, ou en continuité des villages les plus importants : Le Mas la Ribière, Brégeras, La Gabie de la Poule, Lasbrugnas, Le Bournazeau, La Flotte et La Jugie et des groupes bâtis du Communal et de Traitrade.

Le projet de modération de la consommation de l'espace retenu prévoit une consommation de l'espace différenciée :

- sur la base de 10 logements à l'hectare au bourg et aux abords
- sur la base de 7 logements à l'hectare dans les autres secteurs

b) Veiller à la préservation et la réhabilitation du patrimoine bâti, dans le respect de son caractère architectural, en favorisant la réutilisation du bâti vacant.

Les objectifs de reconquête de ces logements visent à ramener la proportion de logements vacants à 8 %

c) Veiller à la maîtrise du foncier pour s'assurer d'une gestion économe des sols et limiter la consommation anarchique de l'espace, afin de lutter contre l'étalement urbain.

d) Favoriser la création d'un habitat économe en énergie, en relation avec le contexte historique, culturel et esthétique, en privilégiant les secteurs bénéficiant d'une bonne exposition, en permettant le recours à des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en favorisant l'utilisation de solutions techniques de Haute Qualité Environnementale.

Orientation n°3

Permettre le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi :

- en prévoyant des possibilités d'évolution des activités existantes, en partenariat avec la communauté de communes
- en favorisant le développement des activités de tourisme et loisirs

a) Permettre un développement des activités économiques pour les conforter :

- en prévoyant les surfaces nécessaires au développement des activités existantes, en partenariat avec la communauté de communes, et en favorisant la réutilisation des bâtiments vacants et la reconversion des sites inexploités.
- en veillant au maintien des commerces et des services publics ou d'intérêt collectif.

b) Favoriser le développement des activités de tourisme et loisirs, en privilégiant un tourisme respectueux de l'environnement,

- Préserver et aménager des sentiers de randonnée qui permettent la découverte des milieux naturels, notamment des points de vue remarquables, et qui participent au maillage du territoire communautaire.
- Faciliter l'évolution des activités de tourisme en permettant l'implantation de nouvelles installations et constructions destinées à la pratique des sports et loisirs ou à l'hébergement.
- Prévoir la réalisation d'aménagements à vocation de loisirs (aire de pique-nique, aire pour les camping-cars, terrains de jeux, espaces de loisirs aux abords de l'étang communal...)

Orientation n°4

Faciliter l'évolution des activités agricoles et protéger les exploitations agricoles existantes et les terrains nécessaires à leur évolution

- a) Faciliter l'évolution des activités agricoles en permettant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et de nouveaux sièges d'exploitation, afin de favoriser leur développement et garantir leur durabilité.
- b) Protéger les installations agricoles existantes et les terrains nécessaires à leur évolution afin de conserver des structures agricoles viables et de s'assurer de l'entretien du cadre de vie.
- c) Assurer le maintien de l'élevage, et promouvoir le développement de productions diversifiées (agriculture raisonnée, productions biologiques), tout en veillant au maintien de la diversité des milieux et des paysages.

Orientation n°5

Veiller à la préservation du cadre de vie, et à la protection de l'environnement en respectant la qualité paysagère des espaces naturels et la qualité patrimoniale des secteurs urbanisés.

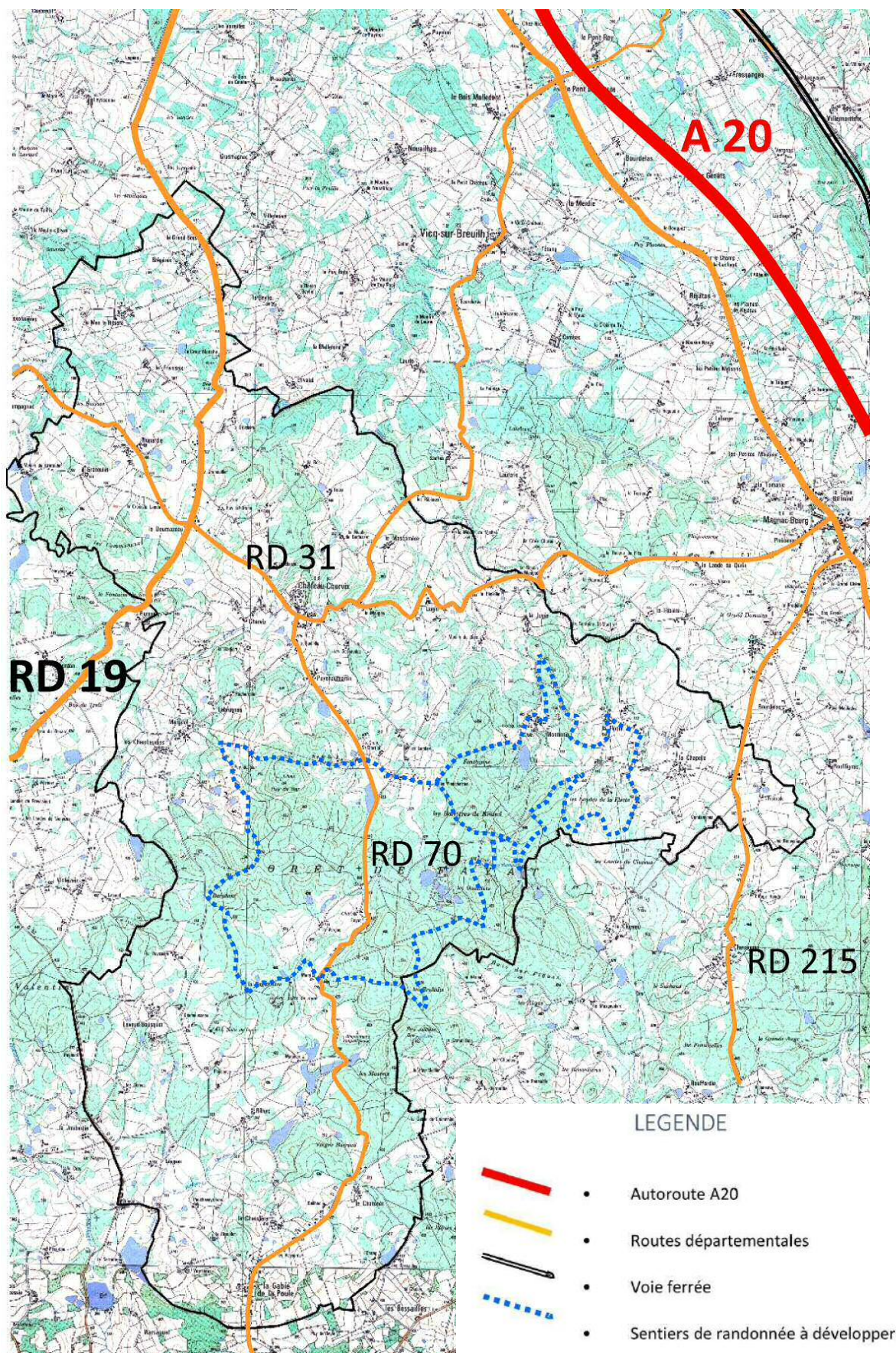
- a) Protéger et conforter les éléments caractéristiques du paysage :
 - la trame bocagère encore présente aux abords des villages : haies bocagères, allées plantées, bosquets... disséminés sur le territoire de la commune
 - La forêt de Fayat située en points hauts et les bois situés sur les versants des vallées de l'Issaure et de ses affluents, ainsi que dans la vallée du ruisseau de Mandeix
 - Les points de vue et panoramas remarquables
 - Le patrimoine historique et archéologique : menhirs, donjon, châteaux et manoirs...
 - le patrimoine rural traditionnel (tuileries, moulins, puits, fontaines, calvaires, ...) à préserver
- b) Mettre en œuvre des actions destinées à assurer la protection des milieux naturels : préservation de la faune et de la flore notamment dans le secteur protégé Natura 2000 et aux abords, en veillant à la conservation des continuités écologiques existantes, et en favorisant le développement des liaisons écologiques entre les différents massifs boisés et les secteurs de bocage.
- c) Favoriser l'utilisation d'équipements de production d'énergies renouvelables (solaire, petit éolien) tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.
- d) Prendre en compte les risques naturels (risque d'inondation, risque de mouvements de terrains, risque de retrait/gonflement des sols argileux) et les risques technologiques (risques liés aux installations classées situées dans la commune)
- e) Prendre en compte l'existence des quelques sites potentiellement pollués (anciennes mines), en signalant leur existence afin d'inciter à la réalisation d'une évaluation de l'état de pollution des sols de ces sites en cas de changement d'affectation de ces terrains.
- f) Prendre les dispositions nécessaires pour continuer à s'assurer de la préservation de la ressource en eau : protection des captages, gestion de la consommation de l'eau et gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées, afin de veiller à la qualité de l'eau.

Orientation n°6

Faciliter les circulations piétonnes, équestres, cyclistes et automobiles, et mettre en place une politique de déplacement raisonnée

- a) Veiller aux conditions d'accès des futures constructions au réseau routier communal et départemental.
 - b) Travailler à la sécurisation et à la mise en valeur des entrées de Château-Chervix, et à l'aménagement paysager de sa traversée.
 - c) Organiser et hiérarchiser les espaces publics pour affirmer la place des piétons et des cyclistes afin d'améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles.
 - d) Aménager des sentiers de randonnées piétons, équestres et cyclistes en partenariat avec le département et la communauté de communes.
-
- a) Mettre en œuvre des actions visant à la maîtrise des déplacements : faciliter la desserte par les transports scolaires, favoriser le co-voiturage, développer les liaisons douces et faciliter l'utilisation des deux roues, notamment pour relier les points de desserte ferroviaire (en particulier vers Limoges via la gare de Magnac-Bourg ou de Pierre-Bufferière)

Mettre en place une politique de déplacement raisonnée



Orientation n°7

Favoriser le développement des communications numériques, en partenariat avec la communauté de communes.

a) Privilégier les secteurs les mieux desservis en ADSL pour l'accueil des nouveaux habitants et l'implantation des activités économiques.

b) Faciliter l'amélioration de la desserte des secteurs moins bien desservis