

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



**ECO
SAVE**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Selon les dispositions de l'article L-151-1 « *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes... Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques* ».

Il est complété par l'article L. 151-6 qui précise : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements...* »

Et par l'article L. 151-7 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L 151-36. »*

En cohérence avec les orientations du PADD, le conseil municipal de Château-Chervix a défini des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement des espaces publics et leurs abords, les voies de liaison, que ce soit dans les zones urbanisées, dans les zones d'urbanisation future ou dans la traversée des zones naturelles ou agricoles.

Sur certaines zones d'urbanisation future des schémas d'organisation sont définis afin d'en préciser les conditions d'urbanisation : Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers, qu'elles soient ouvertes à la circulation des véhicules ou réservées à l'usage des piétons ou des cyclistes. Les principes d'interconnexion des voiries primaires doit être respecté ; l'organisation des voies secondaires définie dans les schémas peut être adaptée à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

1 - Aménagement des espaces publics et des espaces collectifs, des voies de liaison et des stationnements :

Le bourg de Château-Chervix présente une organisation de l'espace public conciliant sobriété des aménagements et préservation de son caractère patrimonial :

- absence de trottoirs, mais traitement des bords de route par sur-largeur enherbée,
- conservation de murets de pierre bordant l'espace public,
- traitement des abords de l'église par pelouse délimitée par simple bordure de pierre.
- Mise en valeur des anciens pavages de pierre ou galets, autour de la fontaine ou en pied de murs...

Les problèmes de sécurité routière sont peu importants en raison d'un trafic routier assez faible sur la RD 31 et la RD 70. L'aménagement de passages piétons, la délimitation des circulations piétonnes et des stationnements, ne sont pas nécessaires car l'espace est sécurisant pour les piétons et les cyclistes.



PLU de CHATEAU-CHERVIX
BE : VILLENEUVE-BERGERON

Les futures opérations d'aménagement prévues dans le bourg ou aux abords devront prévoir des liaisons piétonnières privilégiées avec les sentiers de randonnée.

Les caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons doivent répondre aux conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

- Largeur minimale de 1,40 m
- Pente maximale de 2% en cheminement courant, avec possibilité d'adaptation selon la topographie

Les voies de desserte des zones destinées à l'habitat ou comportant de l'habitat doivent répondre aux caractéristiques suivantes, déterminées selon la taille de l'opération.

Des adaptations aux largeurs de plate-forme peuvent être accordées selon les types d'opérations.

Nombre de logement	Plate-forme	Chaussée à double sens
1	4	4
2 à 5	5	5
Plus de 6	6,5	5

- Espaces publics et espaces collectifs

Les espaces communs des lotissements et groupes d'habitation doivent être plantés et aménagés de façon à permettre le stationnement des automobiles des visiteurs (une place pour deux lots). Ils peuvent aussi comporter des emplacements de stationnement pour les deux roues.

Dans les lotissements et groupements d'habitations d'une superficie supérieure à 5000 m², un pourcentage minimum (10 %) de la superficie de l'ensemble doit être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté.

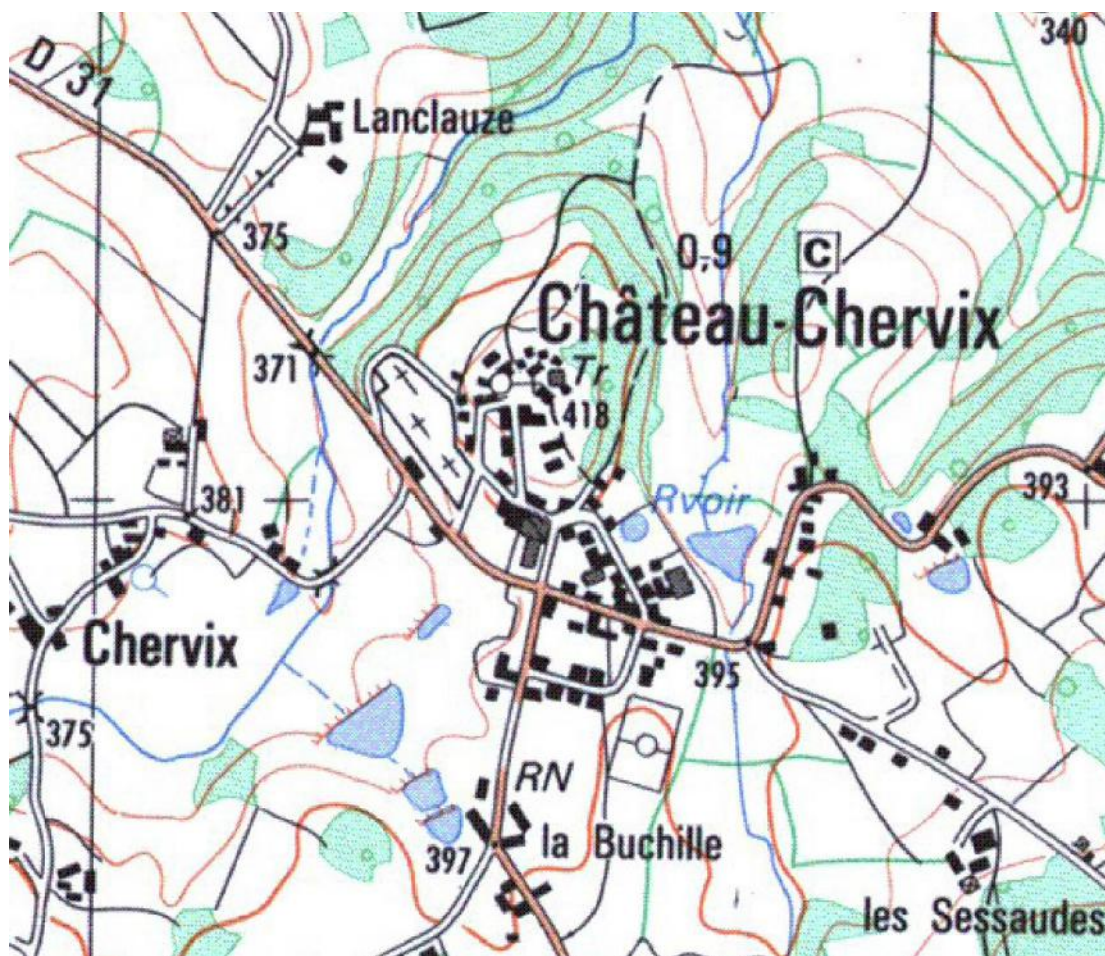
Peuvent être pris en compte les équipements de collecte et de traitement des eaux pluviales ayant un effet compensatoire au ruissellement dès lors qu'ils participent à la mise en valeur paysagère de l'opération (noues enherbées, bassin de rétention ayant une fonction d'agrément...).

Dans chaque opération d'aménagement, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, en réservant un nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite suffisant : une place PMR pour 50 places de stationnement.

Ces emplacements doivent répondre aux conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Quartier du Centre Bourg :

OAP n°1 - Aménagements à vocation de tourisme et loisirs



État initial :

- Parcelles de la section A :
n° 576 de la section A - Superficie comprise en Zone UL : 3155 m².
n°667 – 662 et 27(pour partie) de la section A. Superficie comprise en Zone NL : 9084 m².
- Altitude : comprise entre 410 et 418 m.
- La parcelle 576 est proche du réseau d'assainissement collectif.
- Desserte par les réseaux d'eau potable : Une conduite en fonte en $\varnothing$ 60 alimente la place de l'église et la place du 8 mai 1945 et les constructions voisines.
- Réseau EDF: un transformateur se trouve à proximité
- Desserte en voirie à effectuer à partir de la place du 8 mai 1945, située à l'ouest. (rue du stade). Une voie étroite permet de desservir la parcelle 662. Une autre voie dessert la parcelle 576 et la propriété située en vis-à-vis ; elle se prolonge par un chemin piéton étroit et en forte pente qui permet de relier le bas du bourg.

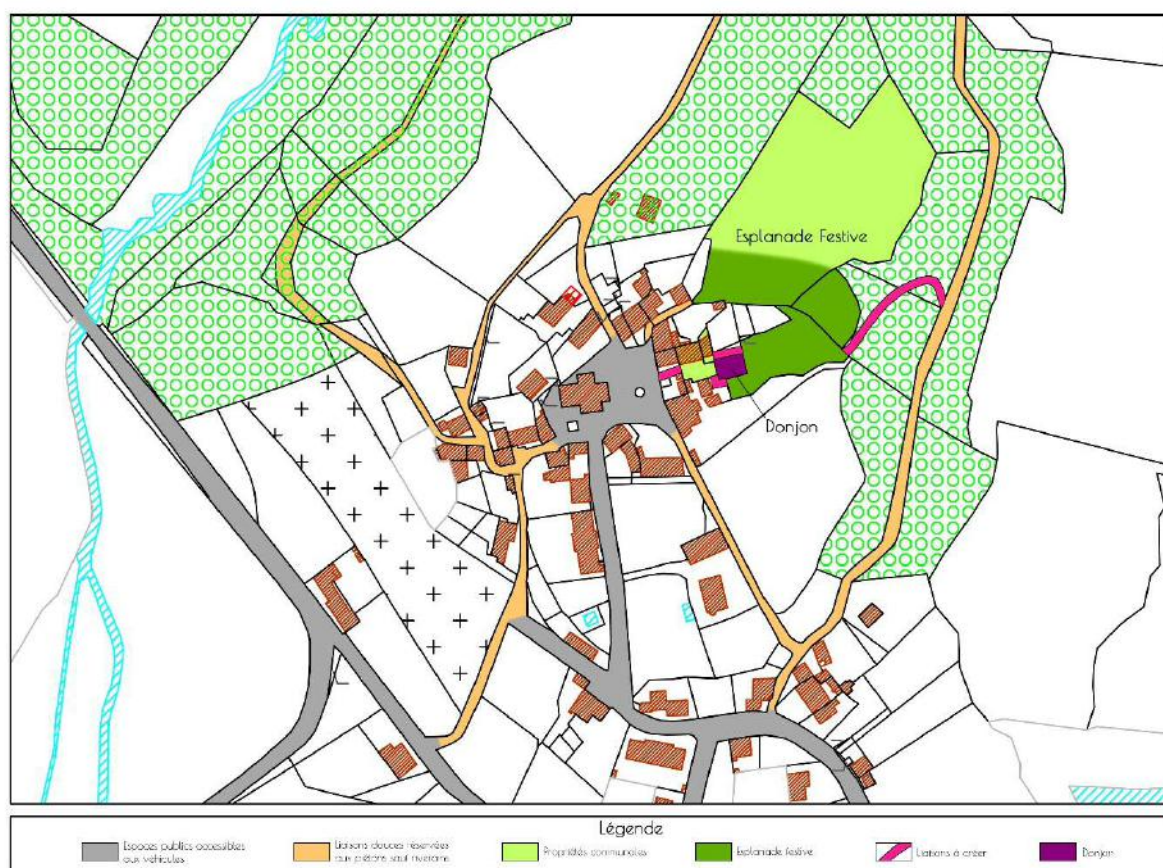
Orientations d'aménagement retenues :

Création de liaisons piétonnes :

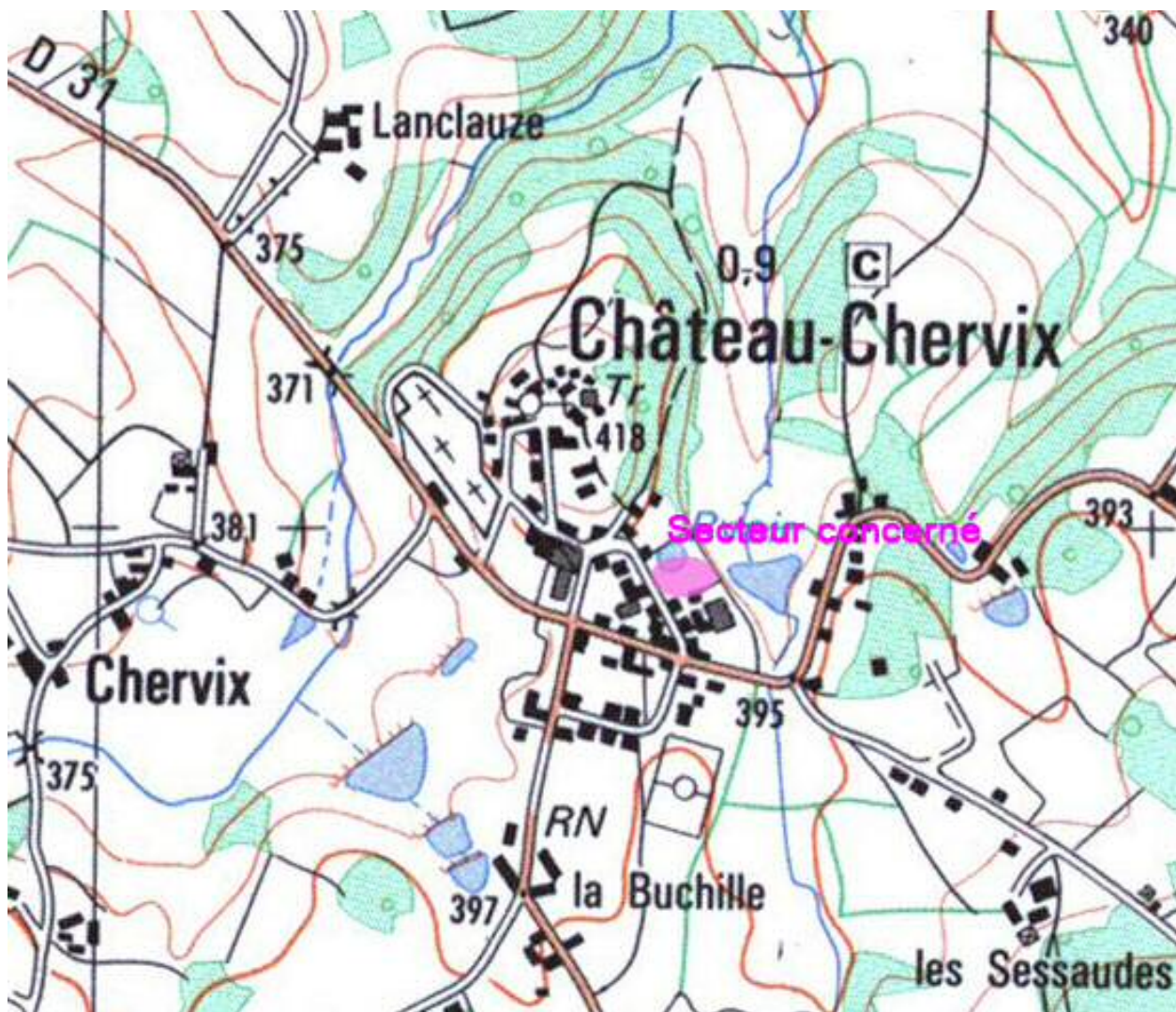
- Une liaison piétonne est prévue pour relier directement la place du 8 mai aux abords du donjon, par un passage au travers de la parcelle 39. Il est porté en emplacement réservé au plan de zonage.
- Une liaison piétonne et équestre est également prévue pour relier le sentier de randonnée à l'est, qui contourne le site. Il est porté en emplacement réservé au plan de zonage.

La création d'une aire sablée pour l'accueil des randonneurs à pied, à cheval... pouvant servir occasionnellement lors des festivités pour le stationnement des vélos ou des véhicules légers, est envisagée sur une partie de la parcelle 576.

Plantations d'alignement en bordure de la voie d'accès et haies bocagères à créer en limite de zone.



OAP n°2 – Revitalisation du centre-bourg : création d'un groupe d'habitation



État initial :

- Parcelles de la section A :
n°556 de la section A pour partie –
Superficie : 2100 m².
- Altitude : proche de 400 m.
- La parcelle 556 est desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- Desserte par les réseaux d'eau potable :
Une conduite en fonte en $\varnothing$ 60 alimente les constructions voisines. Un réservoir est implanté sur cette même parcelle en limite nord-ouest.
- Réseau EDF: un transformateur se trouve à proximité, sur la parcelle voisine n°75.
- Desserte en voirie assurée par la rue principale.
- La défense incendie est assurée par un poteau incendie situé aux Sessaudes, à 350 m.

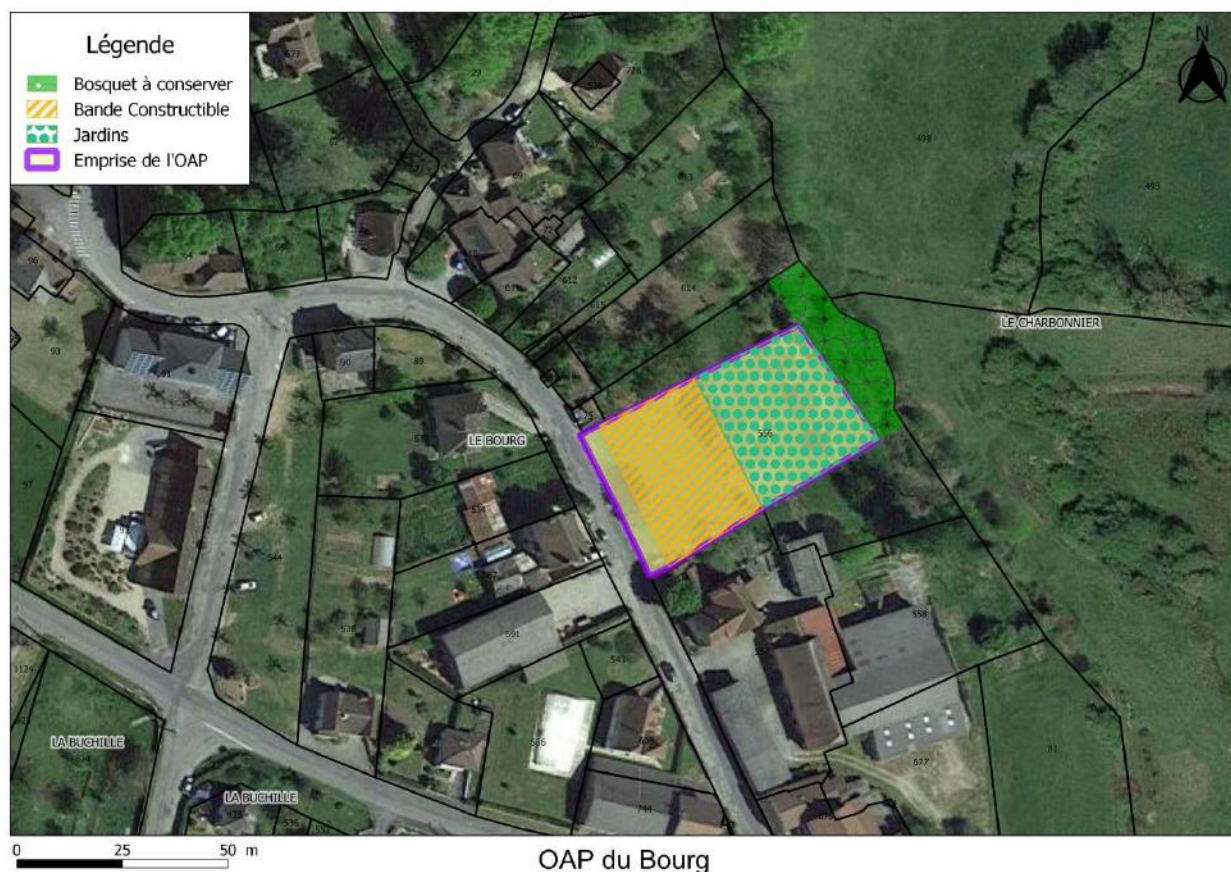


Composition du tissu urbain en continuité du bâti existant

Un potentiel constructible de l'ordre de 0.21 ha avec, au minimum 15 logements / hectare

Objectif : Favoriser une mixité fonctionnelle et sociale et accompagner une production d'habitat diversifiée

- maisons individuelles ou logements en individuel groupé (R+1 ou R+2, avec ou sans combles aménagés), sous forme de maisons mitoyennes ou de petit collectif, en relation avec ce quartier en centre-bourg,



Formes urbaines envisagées :

Ilot dense constitué d'une seule unité foncière portant

- Soit un immeuble d'au moins 5 logements
- soit un groupe d'habitations comprenant au moins 5 logements,
- soit plusieurs (minimum 5) parcelles de 400 à 600 m² destinées à recevoir des constructions pouvant être implantées sur limites séparatives (possibilité de mitoyenneté par un volume annexe de type garage).

Il peut y être envisagé la réalisation de logements locatifs sociaux en individuel groupé, ou petit collectif... La réalisation d'une opération mixte activités/logements est également envisageable.



Valoriser les qualités paysagères du site

- *Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments : Les bosquets situés en limite est seront conservés et ne comporteront pas de construction.*
- *Préservation du muret de pierre bordant la voie, en limitant le nombre de création d'accès.*



Limitier les incidences sur l'environnement

Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.

L'utilisation des énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, géothermie...) sera recherchée.

2 - Aménagement des zones d'urbanisation future

Des zones d'urbanisation future sont déterminées aux abords du bourg, dans le quartier des Sessaudes.

Ces zones d'urbanisation future correspondent à des îlots devant faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation).

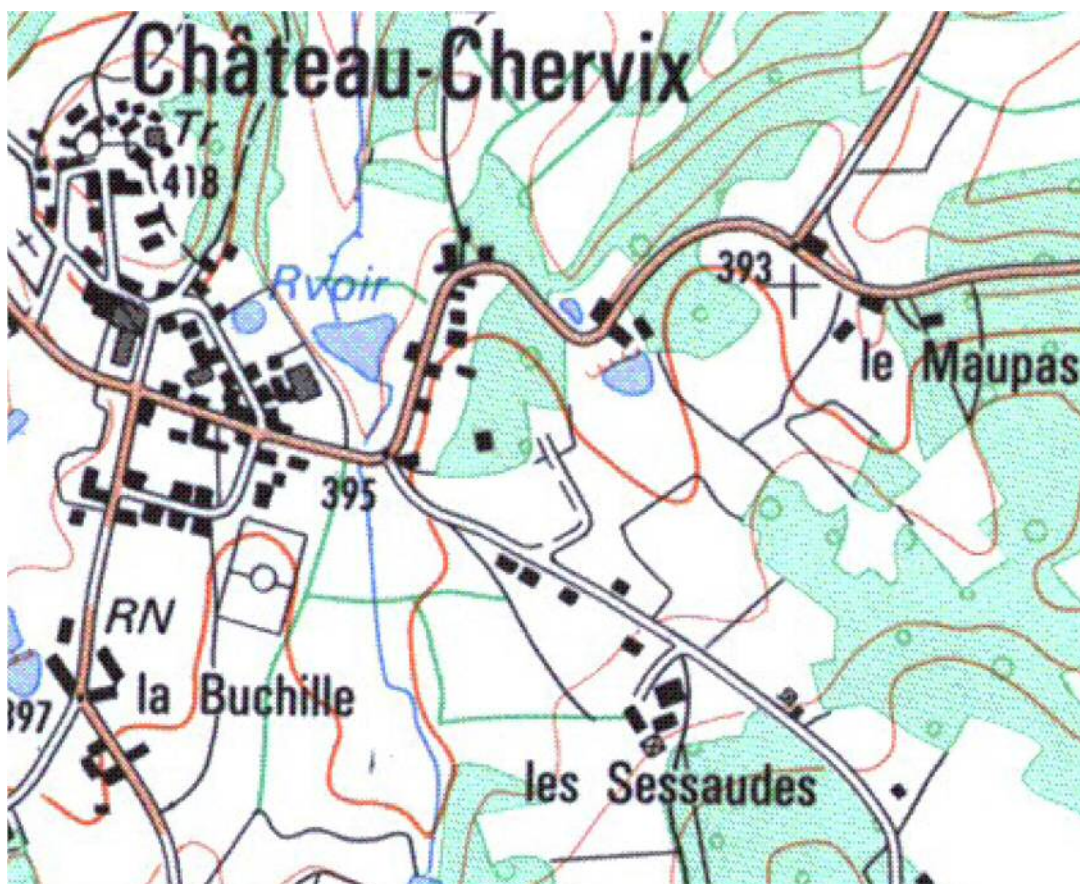
- Deux zones 1AU sont situées dans ce secteur aux abords du bourg, bien desservi en voirie et réseaux. Une densification est souhaitée. La création de logements locatifs sociaux y est encouragée, que ce soit sous forme d'habitat groupé ou de logements individuels accolés. En raison de leur situation, une certaine densité est envisagée pour les parcelles à urbaniser: La densité attendue est de 10 logements à l'hectare au minimum

Ces zones font l'objet d'un schéma d'aménagement car les espaces qui conviennent aux abords du bourg sont assez limités en raison du contexte paysager et patrimonial. De plus, les parcelles concernées ont une superficie assez importante et il convient de limiter la consommation de l'espace. **Le tracé des voiries primaires doit être respecté. L'organisation interne des voies secondaires peut être adaptée selon le découpage et la densité retenus.**

- Une zone 2AU est également définie pour organiser l'urbanisation future, en raison de l'insuffisance de la desserte en voirie et réseaux ou de l'indisponibilité des parcelles, afin de limiter la consommation de l'espace et de préserver les évolutions ultérieures. Elle est destinée à être ouvertes à l'urbanisation à plus long terme, lorsque les zones 1AU seront déjà urbanisées.



OAP n°3 - Quartier des Sessaudes :



État initial :

- Parcelles n° 638, 639 et 472 de la section D, au nord des Sessaudes, pour partie en zone 1AU et partie en zone N - Superficie à intégrer en Zone 1AU : 2500 m² et 2100 m²
- Parcelles n° 39 et 469 de la section D, pour partie en zone 1AU et partie en zone N - Superficie à intégrer en Zone 1AU : 9900 m²
- Parcelles n° 684 pour partie, de la section D, aux Sessaudes, pour partie en zone 2AU et partie en zone A. Superficie à intégrer en 2AU : 5200 m²
- Altitude voisine de 400 m.
- Ces parcelles sont comprises dans la zone d'assainissement collectif (sauf 39 et 469), mais sont toutes raccordables au réseau d'assainissement existant.
- Desserte par les réseaux d'eau potable : Une conduite en $\varnothing$ 63/75 est située en bordure de la voie communale. Un poteau incendie est implanté en bordure de la route des Sessaudes, en vis à vis.
- Réseau EDF: proximité du transformateur (320 m)
- Desserte des parcelles 472 et 639 directement par la voie existante.
- Desserte par les transports en commun : Ce site se trouve à proximité du circuit de ramassage scolaire avec un arrêt.



Composition du tissu urbain en continuité du bâti existant

Un potentiel constructible de l'ordre de 1.45 ha dans les zones 1AU

- 0.25 ha sur les parcelles 638 et 639 et de 0.21 ha sur la parcelle 472, d'une part,
- 0.99 ha sur les parcelles 39 et 469, d'autre part, avec au minimum **10 logements / hectare**,

avec possibilité de compléter par la suite sur la parcelle 684 avec un potentiel de 0.52 ha en zone 2AU.



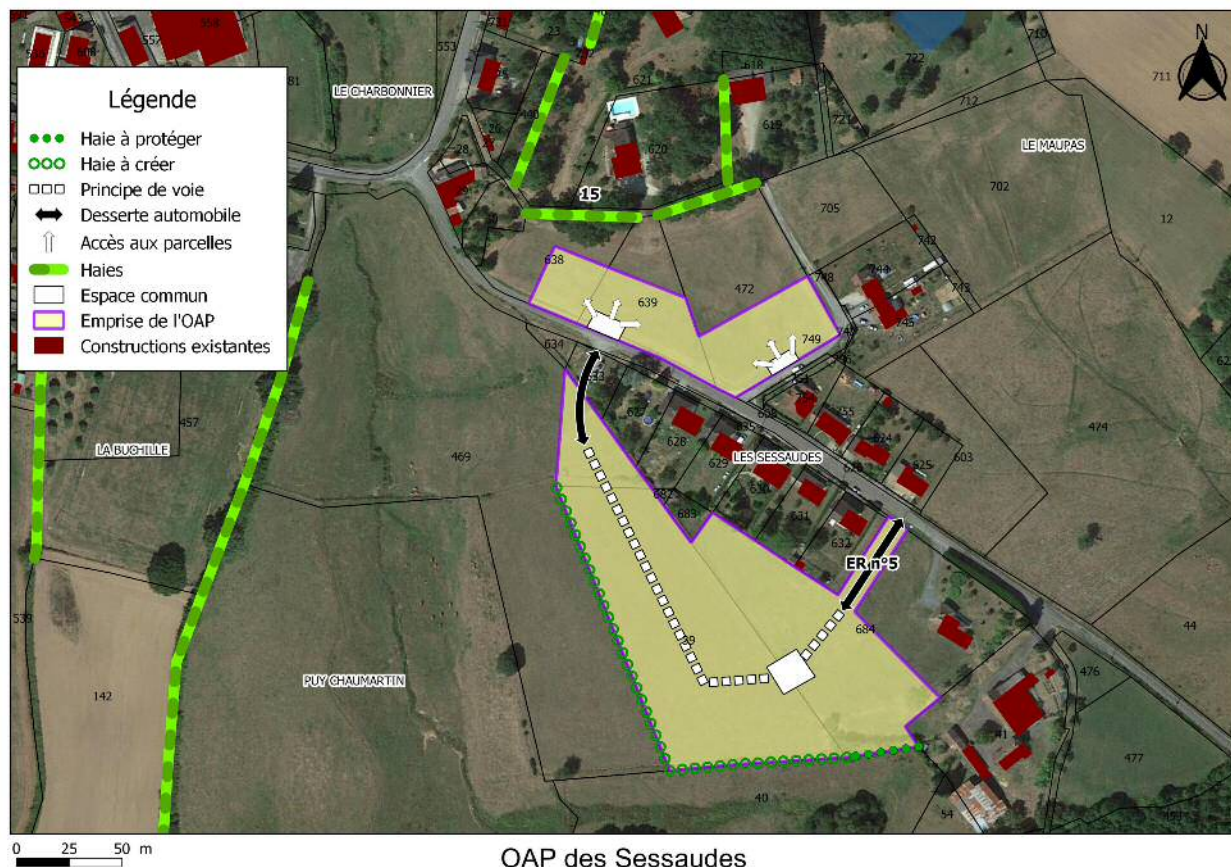
Accompagner une production d'habitat diversifiée et favoriser une mixité fonctionnelle et sociale :

- maisons individuelles ou logements en individuel groupé (R+1 maximum), sous forme de maisons mitoyennes par exemple, en relation avec le quartier pavillonnaire voisin.



Organiser l'urbanisation par la réalisation de petites opérations :

- Possibilité de réalisation en plusieurs tranches opérationnelles en fonction des unités foncières, sous réserve de respecter les dessertes des différentes parcelles selon le schéma proposé, en respectant une densité minimale de 10 logements à l'hectare :



- Ilot compris en 1AU sur les parcelles 638 et 639 : minimum 3 logements
- Ilot compris en 1AU sur la parcelle 472 : minimum 3 logements
- Ilot compris en 1AU sur les parcelles 39 et 469 : minimum 10 logements



Etablir une trame viaire en connexion avec l'existant pour faciliter les circulations voitures :

- Voie de desserte à créer sur les parcelles 469, 39 et 684, avec raccordement à rechercher sur la voie communale au nord, au travers de l'espace communal, parcelle 633.
- Placettes de desserte à créer pour assurer des accès groupés pour 3 constructions sur la parcelle 472 d'une part, et sur l'ilot constitué d'une partie des parcelles 638, 639, d'autre part. Ces placettes ouvertes sur les voies communales, offriront une sur-largeur pour permettre l'arrêt et les manœuvres des véhicules.



Valoriser les qualités paysagères du site:

- Travailler l'insertion paysagère des nouvelles constructions en lien avec les tissus avoisinants, avec des volumes et des tonalités en rapport avec l'ambiance existante.
- Conforter les végétations existantes en limite du secteur d'étude, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments, en préservant la haie existante en limite sud de la parcelle 684.



Limitier les incidences sur l'environnement

Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.

Les constructions à venir devront privilégier une orientation au sud. L'utilisation des énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, géothermie...) sera recherchée.