

<b>phase administrative</b>		<b>DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE</b> <b>COMMUNE DE</b>  <b>CHAMBORET</b>
]	avant-projet	
]	document soumis à enquête publique	
]	document approuvé	
<b>REVISION SIMPLIFIEE N° 1</b>		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

## **PRESENTATION DU DOSSIER N°2**

### **Extension des zones d'urbanisation du bourg sud.**

<b>2-2</b>	<b>P.L.U</b>
13 Février 2009	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>

## Dossier n° 2 – Extension des zones d’urbanisation du Bourg sud

### 2 – 1 – extension de la zone 2AU de La Gane

La demande en terrains à bâtir pour du logement s’est accélérée aux abords du bourg. Une opération de lotissement a été réalisée sur la parcelle 727, avec la création de 5 lots déjà commercialisés.

Le PLU prévoyait une extension du village vers le sud avec la délimitation de zones 2AU. La plus importante fait l’objet de rétention foncière alors que des opportunités se dessinent aux abords de la zone 2AU de La Gane.

Afin de prévoir l’avenir cette zone est étendue sur des parcelles voisines : parcelles 928 et 203 situées en continuité, antérieurement en zone A.

Cette évolution du zonage a pour conséquence :

- une augmentation des zones 2AU de 4 ha 58 a 81 ca
- une réduction des zones agricoles de 4 ha 58 a 81 ca.

Ces parcelles sont raccordables aux différents réseaux, (eau, électricité, assainissement collectif) ; des aménagements des voies communales sont prévus afin d’améliorer les conditions d’accès et de circulation pour une meilleure sécurité des usagers et des riverains.

#### Desserte en voirie :

Située à l’arrière de parcelles déjà bâties cette nouvelle zone pourra se relier directement au centre du bourg par des voies piétonnes.

La création de nouvelles voies internes permettra une connexion des différents quartiers.

La liaison avec la RN 147 s’effectuera à partir de la route de Villate à partir du carrefour existant.



*Les documents graphiques sont modifiés*

*- Extension de la zone 2AU au détriment de la zone A.*

## IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

### Etat initial du site

Les parcelles concernées par l'extension de la zone 2AU se situent en bordure de la RN 147 dont une déviation est en cours d'étude. Elles sont soumises aux dispositions de l'article L 111-1-4. Afin d'y déroger, une étude spécifique sera réalisée sur ce secteur.

Les parcelles comprises dans la future zone 2AU sont actuellement non bâties et constituées de prairies en friches, légèrement inclinées vers le sud-ouest en direction d'un plan d'eau maintenu en zone N.

### Impact du projet et mesures compensatoires éventuelles.

L'extension de la zone 2AU permettra de conforter l'extension du bourg de Chamboret, en direction du sud, tout en préservant les espaces naturels au contact du village au sud ouest.

Ø **Au niveau paysager** : le règlement de la zone 2AU n'autorise pas les constructions nouvelles à l'exception des constructions à caractère temporaire liées à l'activité agricole, les habitations légères de loisirs, les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Ø **Au niveau de la qualité des eaux** : le raccordement des constructions à venir sur ce secteur au réseau collectif d'assainissement permettra de minimiser leur impact sur la qualité des rejets. Pour les parcelles non raccordables, les constructions devront se doter de systèmes d'assainissement individuel conformes à la réglementation en vigueur. La mise en place d'un service SPANC au niveau de la communauté de communes, chargé d'en vérifier les caractéristiques permet de minimiser leur impact sur l'environnement en matière de rejets.

Ø **Au niveau de la qualité de l'air et des nuisances sonores** : l'implantation de constructions à usage d'habitation devrait rester sans impact sur la qualité de l'air sans apporter de nuisances sonores particulières.

