

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE COMMUNE DE CHAMBORET
]	avant-projet	
]	document soumis à enquête publique	
]	document approuvé	
REVISION SIMPLIFIEE N° 1		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°3
Evolution du zonage de certains villages.

2-3	P.L.U
13 Février 2009	PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier n° 3 – Evolution du zonage de certains villages :

3 a - Le village de Pellechevent

Il est classé en zone U. Au nord-est, un secteur d'urbanisation récente est délimité en zone Nh. La limite de la zone U est redessinée afin de permettre une meilleure utilisation des parcelles 454, 247, 248 et 275 appartenant à la même unité foncière.

Les documents graphiques sont modifiés

La zone U est un peu agrandie sur la parcelle 248 et sur une partie de la parcelle 275.

Desserte par les réseaux. :

- eau potable : réseau existant (7 42 à 7 110),
- réseau EDF existant
- desservi par un réseau d'assainissement existant



IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Etat initial du site :

La parcelle 347 est constituée par un petit pré délimité par une haie bocagère. Les parcelles voisines sont occupées par des habitations entourées de parcs et jardins arborés.

Impact du projet et mesures compensatoires éventuelles

Ø **Au niveau paysager** : l'article 10 du règlement de la zone U limite la hauteur des constructions nouvelles à 9 m au faîtage et l'article 11 régleme les matériaux, couvertures et clôtures afin de faciliter l'insertion dans le paysage.

Ø **Au niveau de la qualité des eaux** : les constructions à venir sur ce secteur doivent 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.

3 b – le hameau de Chez D’Augère :

Il est classé en zone Ue. Au nord-est, un secteur d’urbanisation future est délimité en zone 2AU. La limite de la zone U est redessinée afin de permettre une meilleure utilisation des parcelles 463, 464 et 465 appartenant à la même unité foncière, et intégrer une construction nouvelle édifée sur la parcelle 720 pour partie et sur la parcelle 461 pour partie.

Les documents graphiques sont modifiés

La zone Ue est un peu agrandie sur la parcelle 465 et sur une partie des parcelles 720 et 461.



Desserte par les réseaux. :

- eau potable : réseau existant (7 63 à 7 110),
- réseau EDF existant

- pas de réseau d'assainissement existant (ni eaux pluviales, ni eaux usées), d'où la nécessité de prévoir la réalisation d'assainissement autonome. Secteur avec faible aptitude des sols

IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Etat initial du site

Les constructions existantes dans ce secteur sont constituées de deux habitations construites en bordure de route dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle par des propriétaires non agriculteurs et de constructions plus anciennes qui n'ont plus de liens avec l'activité agricole. Ces habitations doivent pouvoir évoluer et s'agrandir sans qu'il soit prévu d'implanter de nouvelle construction dans ce secteur.

Impact du projet et mesures compensatoires éventuelles

L'évolution de ces constructions ne génèrera pas d'augmentation du trafic de véhicules et devrait rester sans effet en matière de sécurité routière.

Ø Au niveau paysager : l'article 11 de la zone Ne réglemente les matériaux, couvertures et clôtures afin de s'assurer de la qualité des constructions et de faciliter leur insertion dans le paysage.

Ø Au niveau de la qualité de l'eau : Les constructions à usage d'habitation doivent 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 : l'évolution de ces constructions à usage d'habitation devrait rester sans impact sur la qualité de l'air.

Ø Au niveau des nuisances sonores : l'évolution de ces constructions à usage d'habitation ne devrait pas apporter de nuisances sonores particulières.

Cette évolution du zonage du village de Pellechevent et du hameau de Chez Daugère a pour conséquence :

- une augmentation de la zone U de 40 a 92 ca
- une augmentation de la zone Ue de 37 a 62 ca
- une réduction de la zone 2AU de 20 a 73 ca.
- une réduction de la zone A de 57 a 81 ca.