

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

Direction départementale
des territoires

*Service urbanisme habitat
Unité planification*

Dossier suivi par : Pascal Nogueira
Tél. : 05 55 12 95 60 – fax : 05 55 12 90 99
Courriel : pascal.nogueira@haute-vienne.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le maire

Le bourg
87400 Chamborêt

Objet : Élaboration du plan local d'urbanisme
de Chamborêt

Limoges, le **28 AOUT 2018**

réf :

v/réf : Dossier de projet arrêté le 27 avril 2018, reçu
en sous-préfecture le 29 mai 2018

Par délibération du 27 avril 2018, le conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Chamborêt.

Conformément au code de l'urbanisme, vous avez transmis ce dossier, pour avis, aux personnes publiques associées à son élaboration. J'ai reçu, en sous-préfecture, ce projet le 29 mai 2018.

J'ai l'honneur de vous adresser en pièce jointe l'avis favorable de l'État sur ce document d'urbanisme.

Les prescriptions formulées devront être prises en compte suite à l'enquête publique et avant l'approbation du plan local d'urbanisme.

En application de l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis de l'État devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Le préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Jérôme DECOURS

Direction départementale
des territoires

*service urbanisme habitat
unité planification*

dossier suivi par : Pascal NOGUEIRA
tél. : 05 55 12 95 60 – fax : 05 55 12 90 99
courriel : pascal.nogueira@haute-vienne.gouv.fr

Avis de l'État sur

Le projet arrêté de plan local d'urbanisme de la commune de Chamborêt

Limoges, le 28 AOUT 2018

Préambule

Par délibération du 23 mai 2014, le conseil municipal de la commune de Chamborêt a décidé de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, considérant notamment que la carte communale ne lui permettait de répondre ni aux contraintes actuelles ni aux enjeux d'aménagement du territoire.

Par délibération du 27 avril 2018, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU.

En application des dispositions de l'article l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le maire a transmis pour avis à l'État et autres personnes publiques associées le dossier du projet de PLU arrêté, reçu en sous-préfecture de Bellac le 29 mai 2018.

La présente note expose l'avis de l'État sur ce dossier. Après une synthèse, cet avis se décline en prescriptions et recommandations :

- les prescriptions concernent les remarques que l'État entend voir prendre en compte par la commune avant l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- les recommandations concernent les remarques et les propositions suggérées par l'État pour améliorer la qualité du document. Elles sont laissées à la libre appréciation de la commune.

L'annexe technique jointe au présent avis permet de préciser les observations faites ci-après et identifie des corrections ponctuelles à apporter au document.

Synthèse

La commune à travers son document d'urbanisme envisage un développement raisonné de son territoire. L'armature urbaine de la commune apparaît clairement et s'organise autour du bourg, des villages de « Le Chatain/Le Peyroux » et de « Taillac », qui accueilleront plus de 75 % des nouvelles constructions.

La production de logements neufs et le réinvestissement de l'existant sont en adéquation avec l'objectif d'accueillir 170 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Cette volonté d'accueil de population s'inscrit dans la prospective du SCoT opposable. Il est toutefois à noter que le scénario retenu repose sur des projections démographiques supérieures aux projections du futur SCoT.

La commune envisage un développement économique en lien avec la commune voisine de Nantiat. Cet objectif est compatible avec les orientations actuelles et futures du SCoT de l'agglomération de Limoges.

À travers le zonage de son PLU, la commune s'attache à préserver et mettre en valeur son territoire, notamment pour ce qui concerne les trames vertes et bleues et les qualités paysagères.

Sur la forme, le document témoigne d'un souci certain de rendre le PLU accessible par tout un chacun.

Prescriptions

1. Rapport de présentation

Le rapport de présentation doit justifier de la prise en compte des documents supra-communaux comme le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) « Loire-Bretagne », le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) « Vienne » et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Limousin.

La création de la zone AUE d'une surface de 11,9 ha, inscrit dans le SCoT, doit être davantage justifiée, au regard de la stratégie intercommunale, de son articulation avec la zone adjacente de Nantiat et des capacités d'accueil déjà existantes sur la commune.

Des indicateurs doivent être proposés pour assurer le suivi de la mise en œuvre du PLU et permettre son évaluation.

Des justifications doivent être apportées visant à démontrer que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement sont cohérents entre eux.

2. Orientations d'Aménagement et de programmation

Certains principes des OAP doivent être repris afin de répondre aux prescriptions présentes dans l'avis de l'État et son annexe technique.

3. Règlement

Partie graphique

La limite d'inconstructibilité de 75 mètres liée à la présence de la RN147 est à corriger sur « Taillac » (village et auberge) et « Le Peyroux ».

À l'ouest du bourg, les parcelles 0C123 et 124 doivent être retirées de la zone constructible compte tenu de leur proximité de la zone Natura 2000 et de leur faible intérêt pour le développement du bourg.

Sur le village de « Pellechevents », les parcelles 0C 319, 320 et 321 entament un compartiment agricole sans renforcer l'existant. Elles doivent être rendues inconstructibles.

Partie écrite

Les chapitres « fonctions urbaines » et « implantations des constructions » du règlement doivent être repris comme précisé dans l'annexe technique afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme.

Le règlement de la zone « AUH » ne doit pas faire référence aux orientations d'aménagement et de programmation.

4. Annexes

Les annexes doivent être complétées et restructurées comme précisé dans l'annexe technique afin de respecter le code de l'urbanisme.

Recommandations

1. Règlement

Partie graphique

Les planches du règlement graphique gagneraient à être retravaillées pour permettre une lecture aisée du document.

Partie écrite

La hauteur des annexes en zone « A » devrait être réglementée comme c'est le cas en zone « N ».

2. Accès au PLU sur le géoportail de l'urbanisme

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 crée le géoportail de l'urbanisme (GPU) et fixe aux collectivités territoriales des échéances afin d'assurer une numérisation progressive des documents d'urbanisme.

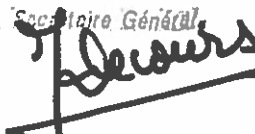
À partir du 1^{er} janvier 2020, le caractère exécutoire du document d'urbanisme sera effectif lorsqu'il sera publié sur le GPU.

Compte tenu de la durée de vie d'un PLU, une attention particulière doit être portée d'ores et déjà au respect de la norme de rendu informatique du document.

Il est attendu que le rendu final du PLU soit conforme à la norme CNIG applicable au jour de l'approbation.

Avis de l'État

Le dossier présenté me permet d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté, sous réserve que les prescriptions évoquées ci-dessus soient prises en compte dans le dossier qui sera approuvé.

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
Le préfet, 
Jérôme DECOURS



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

Direction départementale
des territoires

*service urbanisme habitat
unité planification*

dossier suivi par : Pascal NOGUEIRA
tél. : 05 55 12 95 60 – fax : 05 55 12 90 99
courriel : pascal.nogueira@haute-vienne.gouv.fr

Annexe technique

Projet arrêté du plan local d'urbanisme de la commune de Chamborêt

Limoges, le 24 AOUT 2018

Sommaire

Déroulement de la procédure.....	2
1.La procédure.....	2
2.La concertation.....	2
3.Remarques sur les délibérations.....	3
Analyse détaillée du contenu du PLU.....	3
1.Le rapport de présentation.....	3
2.Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	5
3.Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	5
4.Le règlement.....	6
5.Les annexes réglementaires.....	7
Respect des objectifs généraux de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.....	8
1.Consommation de l'espace, densification et armature urbaine.....	8
2.Ressource en eau.....	8
3.Trame verte et bleue.....	8
4.Mobilité et transports.....	9
5.Protection du paysage et valorisation du cadre de vie.....	9

P.J. :
Copie :

Déroulement de la procédure

1. La procédure

La commune de Chamborêt dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 mai 2007, les autorisations d'occuper le sol sont instruites par la communauté de communes Élan Limousin Avenir Nature (ELAN).

Le territoire de la commune de Chamborêt appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges, qui est en cours de révision.

Lors de la séance du 23 mai 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a eu lieu lors du conseil municipal du 16 février 2018 et a été formalisé par une délibération.

La commune a souhaité bénéficier des mesures transitoires offertes par la recodification du code de l'urbanisme intervenue le 1^{er} janvier 2016.

Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU par délibération, lors du conseil municipal du 27 avril 2018, reçue en sous-préfecture le 29 mai 2018.

En application des dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le maire a transmis, le 29 mai 2018, le dossier de PLU pour avis à l'État.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) amenée à se prononcer sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) prévus dans le projet de PLU et sur les articles du règlement écrit régissant les annexes et extensions des constructions à destination d'habitations existantes en zones naturelles et agricoles du PLU, se réunira le 18 septembre 2018.

Le territoire de la commune de Chamborêt est concerné par le site Natura 2000 classé zone spéciale de conservation (ZSC) FR7401147 :vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents. La mission Autorité environnementale Nouvelle Aquitaine doit rendre son avis au titre de l'évaluation environnementale au plus tard le 2 octobre 2018.

2. La concertation

L'élaboration du PLU est l'occasion de débattre, tout au long de la procédure, tant au sein du conseil municipal qu'avec la population, des objectifs de développement, des projets d'aménagement et des dispositions retenues pour les mettre en œuvre.

Le bilan de la concertation doit être présenté par le maire au conseil municipal, qui en délibère préalablement à l'arrêt du projet de PLU ou au plus tard de façon simultanée.

Tout au long de la procédure, la collectivité a informé la population par :

- l'affichage en mairie ;
- l'organisation de réunions de travail auxquelles étaient conviées les personnes publiques associées concernées ainsi que les personnes concernées ;
- quatre publications d'articles dans le journal municipal ;
- l'ouverture d'un registre de concertation et la mise à disposition des documents validés au fur et à mesure de l'avancement de la procédure ;

- un questionnaire sur le cadre de vie à destination des administrés a été réalisé en juillet 2015 ;
- deux réunions publiques (23/06/2016 et 23/04/2018).

Lors du conseil municipal du 27 avril 2018, le maire a présenté le bilan de la concertation avant de proposer l'arrêt du projet.

3. Remarques sur les délibérations

Les élus souhaitent avoir un droit de regard sur l'aspect des clôtures. Pour ce faire suite à l'approbation du PLU, il sera nécessaire de prendre une délibération soumettant les clôtures à déclaration préalable. Elle entrera en vigueur dès que le PLU sera exécutoire.

De plus, au moment de l'approbation du PLU, une délibération devra être prise afin d'instituer le droit de préemption urbain (DPU). Le plan du secteur soumis au DPU figurera dans les annexes du PLU.

La délibération prise par le conseil municipal faisant état du souhait de bénéficier des mesures transitoires concernant le contenu modernisé des PLU devra être jointe au dossier de PLU arrêté.

Analyse détaillée du contenu du PLU

Le PLU comporte toutes les pièces mentionnées au code de l'urbanisme :

- le rapport de présentation ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le règlement (écrit et pièces graphiques) ;
- les annexes.

1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du dossier de PLU de la commune de Chamborêt se présente sous la forme de 5 volets :

- introduction présentant le contexte administratif, le contenu réglementaire d'un PLU, le bilan de la concertation et le bilan du PLU approuvé en 2007 ;
- chapitre 1 présentant l'organisation et fonctionnalité du territoire ;
- chapitre 2 présentant l'état initial de l'environnement ;
- chapitre 3 présentant l'explication des choix retenus et articulation avec les autres documents ;
- chapitre 4 présentant l'évaluation des incidences potentielles et présentations des mesures.

Volet « Introduction »

Les annexes réglementaires du PLU sont définies aux articles R151-1 à R151-3 et ne se restreignent pas aux servitudes d'utilité publique. Il est nécessaire d'apporter des compléments s'appuyant sur la réglementation pour préciser le contenu des annexes dans le paragraphe les concernant.

Volet « Organisation et fonctionnalités du territoire, état initial de l'environnement »

Ce volet est correctement territorialisé.

Le chapitre « énergies renouvelables » est riche. Toutefois, il gagnerait à être actualisé, des données plus récentes existant.

Le chapitre « occupation du sol, disponibilité » est détaillé. Cependant, les données du potentiel de densification/mutabilité et les besoins en extensions doivent être additionnés pour disposer d'une vision globale des disponibilités.

La création de la zone AUE d'une surface de 11,9 ha, inscrit dans le SCoT, doit être davantage justifiée, au regard de la stratégie intercommunale, de son articulation avec la zone adjacente de Nantiat et des capacités d'accueil déjà existantes sur la commune.

Dès le diagnostic, il serait judicieux de comparer le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) avec le travail plus précis réalisé. En outre, il manque la légende de la carte n°42 : synthèse des trames des milieux forestiers et des milieux bocagers.

Enfin, la partie agricole devra être complétée par la liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ci-après :

Installation	Lieu-dit	2101-1 Bovins à l'engrais	2101-3 Vaches allaitantes	2111 Volailles	2120 Chiens
Georges Chapelle	Morcheval		X		
GAEC de Corrigé	Corrigé		X		
Élevage d'Erigné	Les Lisses				X
GAEC Guenant-Léger	Le Chatain et Jubiat	X	X		
Gilles Hamel	Vaux		X		
EARL Hegarty	Morcheval		X		
GAEC des quatre vents	Corrigé			X	

Volet « explications des choix retenus et articulation avec les autres documents »

Ce volet est complet et justifie les choix faits par la commune. Cependant, la commune ayant opté pour un PLU contenu modernisé, le titre est à reprendre.

Il semble que l'unité employée pour les surfaces brutes ouvertes à l'urbanisation (page 289 et 290) soit erronée.

De plus, en précisant que le PLU est compatible avec les orientations générales du SCoT de 2011 et qu'un travail a été réalisé sur les trames vertes et bleues (TVB) et la consommation d'espaces en collaboration étroite avec le SIEPAL ne permet pas de s'affranchir de la vérification de la compatibilité du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) « Loire-Bretagne », le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) « Vienne » et le SRCE.

Enfin, le règlement et les OAP doivent permettre de mettre en œuvre les orientations du PADD et doivent être cohérents entre eux. Les informations présentes dans le dossier montrent que les orientations et objectifs du PADD trouvent leur traduction dans les OAP et le règlement. Cependant, il n'y a pas d'éléments permettant de justifier de la cohérence et de la complémentarité du règlement avec les OAP.

Indicateurs de suivi

L'article L153-27 précise que 9 ans au plus tard après l'approbation du PLU, ce dernier fait l'objet d'une analyse. Les articles R104-18 alinéa 6, R151-3 alinéa 6 et R151-4 du code de l'urbanisme donne des précisions sur les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement. Le document ne propose pas d'éléments pour permettre une analyse et un suivi du PLU.

2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

La commune a retenu deux axes déclinés en orientations ciblées pour le développement de la commune :

- favoriser le développement démographique en se donnant les moyens de maintenir la population actuelle et d'accueillir de nouveaux habitants ;
- valoriser les qualités intrinsèques du territoire.

Le PADD retient comme objectif un besoin de production de logements compris entre 69 et 76 logements d'ici 2030 pour accueillir environ 170 habitants supplémentaires. La production envisagée en termes de logements permettrait d'accueillir les habitants supplémentaires et d'intégrer le desserrement des ménages ainsi que la réalisation de résidences secondaires. Cette hypothèse s'inscrit dans les objectifs du SCoT opposable mais apparaît ambitieuse au regard du futur SCoT (l'accueil de 170 habitants supplémentaires représente 23 % de la prospective envisagée par le SCoT pour la communauté de communes ELAN en dehors des 3 pôles).

Tout en ayant des objectifs d'accueil de population, le PADD s'engage dans la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels au travers des zones ouvertes à l'urbanisation. De plus, en recentrant le développement de l'urbanisation sur 2 sites « le Bourg » et « Taillac », et en permettant le comblement d'espaces interstitiels sur « Chatain, Peyroux », « Vax », « Pellechevent/ les Truffaud », « les Forêts » et « Daugère » la commune affiche sa volonté de lutter contre l'étalement urbain et de recentrer l'urbanisation sur les pôles constituant l'armature urbaine de la commune.

Enfin, en proposant des tailles de parcelles comprises entre 500 et 1 000 m² sur le bourg et « Taillac » et de 1 000 m² à 1 300 m² en dehors de ces secteurs, alors que sur les 10 dernières années les constructions neuves se sont implantées en moyenne sur des parcelles de plus de 2 500 m², la commune respecte les orientations du SCoT.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU compte huit orientations d'aménagement et de programmation (OAP). En dehors de la zone AUE à vocation économique, les constructions ne sont autorisées que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les OAP n°2 à 7 doivent indiquer un potentiel de logements à l'hectare plutôt qu'une surface de parcelle artificialisées.

Dans les OAP proposées, les parts réservées aux voiries, réseaux et espaces verts sont différenciées ce qui contribue à la qualité du dossier.

OAP Bourg-Nord secteur « La Mariée »

Ce secteur est classé en zone AUH1. Cet aménagement a nécessité une étude dérogatoire au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

L'aménagement se fera en 3 tranches. Des précisions doivent être apportées sur le phasage, en particulier les conditions d'ouverture des phases 2 et 3.

Le secteur comprend une zone humide de 0,98 ha impactée en partie par l'aménagement. Cette dernière dans l'OAP conservera son caractère naturel pour plus des 2/3. la collectivité a dès à présent signé une convention avec le conservatoire régional d'espace naturel du Limousin (CREN) pour une période de 20 ans au titre des modalités de suivi, gestion et restauration de parcelles humides.

Les autres OAP sur les zones « AUH2 » n'appellent pas de commentaires. Elles sont conçues pour permettre l'intensification du village de « Taillac » tout en pouvant être réalisées séparément.

4. Le règlement

Le règlement présent dans le dossier est conforme sur la forme aux exigences du code de l'urbanisme, il comporte une partie graphique et une partie écrite.

Partie graphique

La limite d'inconstructibilité liée à l'article L111-6 du code de l'urbanisme est à corriger sur « Taillac » (village et auberge) et « Le Peyroux ».

La matérialisation d'une zone « U2 » sur les constructions éparses situées dans le périmètre d'inconstructibilité à « La Barrière » apparaît contradictoire avec la volonté des élus d'éviter d'exposer aux nuisances les habitants. De plus, la possibilité de réaliser des constructions sur ce secteur paraît improbable au vu de la configuration parcellaire.

L'intégration des parcelles 0C123 et 124 à l'ouest du bourg à la zone « U1 » semble peu judicieuse et ne permet pas de matérialiser un front bâti marquant l'entrée de bourg.

La mise en œuvre de la zone « U2 » sur les parcelles 0C 319, 320 et 321 sur le village de « Pellechevents » entame un compartiment agricole et ne contribue pas à la lutte contre l'étalement urbain.

Des espaces boisés classés semblent être présents sur l'ouest de la commune, cependant il n'est pas fait mention de ce type de protection dans la légende du document.

Le document graphique gagnerait à être amélioré en termes de lisibilité : veiller lors de l'impression au fait que les zones soient facilement différenciables (zones « U3 » et « U4 »). De même, il serait judicieux de préciser les noms de villages ou lieu-dits.

Partie écrite

La partie écrite comprend :

- des dispositions générales ;
- des dispositions spécifiques applicables pour chaque zone ;
- un glossaire.

Le glossaire donne la définition de certains termes. Il s'apparente à un lexique local qui doit être mis dans les annexes du PLU en complément du lexique national.

Zone « AUH » et « AUE »

L'article 1.2 « occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières » ne doit pas faire mention des OAP. En effet, ces dernières sont opposables en termes de compatibilité, le fait de les mentionner dans le règlement écrit les rend opposables en conformité, ce qui est illégal.

Zone « AUE »

Il est nécessaire de supprimer l'alinéa 2 de l'article 1.1 « occupation et utilisation du sol interdites ». Le droit de l'urbanisme s'interprète en termes de droit positif, tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est de fait autorisé. Pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, est regardé ce qui est interdit, puis ce qui est soumis à conditions et si la demande ne fait partie d'aucune de ces deux rubriques, elle est autorisée.

Zone « A » et « N »

L'article 1.2 « occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières » ne doit ni faire apparaître des conditions de surface, ni de distance. Il est nécessaire de corriger cet article.

L'implantation des annexes est à tort non réglementée.

Zone « A »

Il serait souhaitable d'indiquer une hauteur maximale pour les annexes comme pour la zone « N » et ne pas se contenter d'indiquer que la hauteur de ces annexes ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Zone « Acb »

La phrase contenant « aspect extérieur de la zone » est imprécise. Ce terme doit être supprimé ou s'il est maintenu, il doit être explicité dans le lexique local.

5. Les annexes réglementaires

Ces dernières comportent :

- la liste des emplacements réservés ;
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain
- les servitudes d'utilité publique (SUP),
- le réseau électrique ;
- les annexes sanitaires ;
- l'étude dérogatoire à l'article L11-6 du code de l'urbanisme..

Devra y être adjoint à l'approbation du PLU :

- la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- les périmètres à l'intérieur desquels l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ;
- le schéma d'assainissement eaux usés ;
- le classement sonore de la RN147 devra être reporté sur le plan de zonage (il est disponible sur le site « www.haute-vienne.gouv.fr » à la rubrique « classement sonore des infrastructures routières » ;
- les sites BASIAS avec la cartographie si elle existe ;
- le lexique national complété par le lexique local.

Les réseaux étant susceptibles d'évoluer suite à des renforcements ou prolongements, afin de faciliter la compréhension des documents, les annexes eau potable, assainissement, réseau électrique devront être datées. Le réseau d'eaux usées devra comporter un complément explicitant les termes présents sur les plans (GA, RV, TEU, TEP etc) afin de faciliter sa lecture.

Respect des objectifs généraux de l'article L101-2 du code de l'urbanisme

1. Consommation de l'espace, densification et armature urbaine

La commune, au vu des équipements, des services présents et de la prospective retenue dans le rapport de présentation (objectif d'augmentation de +69 à +76 logements à l'horizon 2030), s'oriente vers une consommation foncière raisonnable.

Après réalisation du zonage, la surface offerte à la zone urbaine (U1, U2, U3 et U4) représente un peu plus de 66 ha ce qui représente de 3 % du territoire, et de 8,45 ha de zone d'extension de l'urbanisation « AUH » représentant 0,25 % de la commune.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont situées sur le bourg et le village de « Taillac ». Elles représentent 6,9 ha de potentiel constructible et accueilleront plus de 75 % des nouvelles constructions. La partie nord-ouest de la zone à urbaniser située sur le bourg est destinée à recevoir une noue paysagère intégrant la zone humide et le bassin tampon des eaux de surface.

Les zones destinées à recevoir ou prenant en compte des activités économiques représentent 21,9 ha soit 1 % du territoire.

Il n'y a pas de zones à urbaniser à long terme.

Les zones naturelles et agricole représentent 96 % du territoire.

En concentrant à plus de 80 % l'urbanisation sur le bourg, les villages de « Le Chatain/Le Peyroux » et « Taillac » éléments constitutifs de l'armature urbaine communale, le PLU est respectueux d'un point de vue étalement urbain.

2. Ressource en eau

L'alimentation en eau potable

Au vu des éléments du diagnostic et de la prospective, la commune est en capacité de fournir l'eau potable en quantité et qualité suffisante pour satisfaire les besoins existants et à venir.

Assainissement

Les mesures mises en œuvre aussi bien au niveau assainissement eaux usées qu'eaux pluviales répondent aux exigences réglementaires.

3. Trame verte et bleue

S'agissant de la trame bleue, le réseau hydrologique est classé pour l'essentiel en zone naturelle « N » et agricole « A ». Cette classification à travers le règlement écrit s'y appliquant permet d'en assurer la protection.

S'agissant de la trame verte, l'intégralité des zones forestières est classée en zone naturelle. Ces dernières sont également présentes autour du bourg. Enfin la continuité de ces zones est assurée par la zone agricole A constituant ainsi la trame verte du territoire.

4. Mobilité et transports

L'accès au territoire communal est très dépendant de la voiture. Le PLU, en concentrant l'urbanisation sur deux sites principaux, permettra toutefois de diminuer l'impact des véhicules sur le territoire et sera susceptible de favoriser le recours aux modes doux et au co-voiturage.

5. Protection du paysage et valorisation du cadre de vie

En autorisant l'extension de l'urbanisation en priorité sur le bourg et en classant plus de 30% du territoire en zone naturelle, les élus affichent la volonté de protéger le paysage et de valoriser le cadre de vie.

De plus, afin de protéger et mettre en valeur le paysage et le cadre de vie, le PLU repère certains secteurs d'intérêts paysagers et naturels par des cônes de vue qui permettront de protéger et de mettre en valeur le patrimoine et le cadre de vie de la commune.

Le règlement écrit, en interdisant les constructions neuves hormis les annexes, extensions de l'existant et les abris pour animaux en zones naturelles, contribue également à la préservation du paysage.

