



NOTE NON TECHNIQUE

Résumé non technique

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, le résumé non technique, destiné à un large public, résume en quelques pages le contenu du rapport de présentation de Chamborêt.

1. Le contexte de la révision générale du PLU

La commune de CHAMBORÊT a prescrit, par délibération du 23 Mai 2014, la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007 puis révisé en 2009.

Les objectifs communaux poursuivis à travers la révision du PLU et inscrits dans la délibération sont :

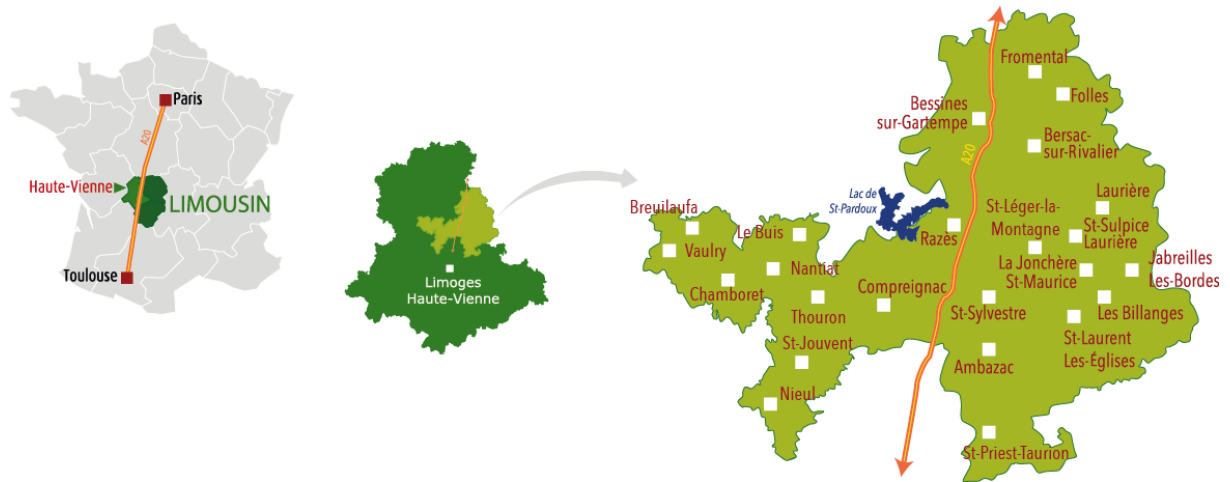
- Gérer l'urbanisation au sein du bourg
- Diversifier le logement
- Densifier les hameaux situés à proximité du bourg
- Renforcer l'activité économique
- Prévoir l'extension de l'habitat autour des hameaux structurants
- Mettre en valeur le paysage
- Maintenir un cadre de vie de qualité
- Préserver l'activité agricole

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phases d'études) qui consiste à dresser une sorte d'état des lieux relativement exhaustifs sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire en s'appuyant sur les forces et faiblesses de celui-ci. Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui engage la commune pour les 15 années à venir. Ce projet a ensuite été traduit en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais également sous la forme d'un règlement graphique et littéraire.

2. La situation de la commune de Chamborêt

D'une superficie de 2159 ha, la commune de Chamborêt se situe au Nord-Ouest du Département de la Haute-Vienne, dans l'arrondissement de Bellac. La commune de Chamborêt se trouve à proximité de pôles urbains d'importances locales, départementales et régionales tels que Nantiat (commune limitrophe), Bellac, au Nord, à moins de 20 km, sous-préfecture de la Haute Vienne, et Limoges au Sud, à environ 25km.



Source : office du tourisme des Monts du Limousin

L'accès de la commune à l'agglomération de Limoges est facilité par le passage de la RN 147, axe structurant reliant Limoges à Poitiers et traversant la commune du Nord au Sud. En plus de la RN147, nous pouvons citer : La RD711 axe reliant l'A20 à la RN141 (Limoges – Angoulême), La RD5, La RD38, La RD101A.

Une seule autorité organisatrice des transports intervient sur le territoire de Chamborêt : le réseau Haute-Vienne en Car du Conseil Général. Deux arrêts sont recensés sur la commune, sur l'axe de la RN147 : au Châtain et au Betoux. Deux lignes traversent la commune :

- Ligne 81 Magnac-Laval – Limoges avec 4 aller/retour par jour
- Ligne 28 Limoges – Le Dorat avec 4 ou 5 aller/retour par jour

3. Scénario de développement retenu

Selon l'analyse démographique réalisée, depuis 1990 la commune de Chamborêt est une commune qui attire de nouveaux habitants mais de façon modérée.

La variation annuelle moyenne de la population entre 1990 et 1999 est de +1%, selon le recensement de l'INSEE.

Partant de ces données, 3 hypothèses d'évolution démographique annuelle pour la période 2015-2030 ont été avancées :

- L'hypothèse de développement n°1, de +0,7%, reprend enregistrée entre 1999 et 2009. Elle n'est pas très visionnaire mais permet de maintenir une évolution stable.
- L'hypothèse de développement n°2, de +1%, est une hypothèse médiane
- L'hypothèse de développement n°3, de +1,2%, est un peu plus importante et correspond à une vision plus dynamique de l'avenir de la commune.

L'équipe municipale n'a pas retenu les 2 premières hypothèses d'évolution qui ne sont pas suffisamment ambitieuses.

Les projections se sont donc faites sur l'hypothèse n°3 qui permettraient à la commune de Chamborêt de rattraper son retard par rapport aux autres communes de la troisième couronne du SIEPAL (pour

mémoire, l'évolution annuelle moyenne constatée sur les communes de 3^{ème} couronne est de l'ordre de +1% sur la période 1999-2011).

Ce choix s'explique par :

- Une zone économique en bonne santé et dynamique qui continue de créer des emplois et qui projette de s'étendre
- Des projets d'infrastructures permettant de rapprocher en temps de trajet la commune de Chamborêt de Limoges, de la RN520 et de la ZI Nord de l'agglomération de Limoges,
- Une forte volonté de la part de la commune à développer son territoire tout en étant économe (d'où une baisse de 67% du potentiel de zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU précédent)

Certes, il est difficile d'anticiper l'arrivée d'une activité économique et sa localisation, de même pour les projets d'infrastructures routières. Mais il s'agit pour la commune de Chamborêt, de conserver la possibilité de saisir des opportunités. L'extension de la zone économique est stratégiquement située au croisement de 2 axes routiers structurants : la RN147 et la RD7111. Son aménagement a été imaginé en 1993 lors de la création d'une Zone d'Aménagement Différée. De cette ZAD, il reste des parcelles non encore bâties aujourd'hui, l'équipe municipale, en cohérence avec l'équipe municipale voisine de la commune de Nantiat, fait le choix de reconduire ces parcelles en tant que zone d'extension de la zone industrielle.

L'ensemble du PADD se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace. L'objectif pour la commune est d'optimiser les potentiels du tissu urbain existant en favorisant :

- le recentrage des possibilités sur le centre-bourg et 2 ou 3 villages,
- la possibilité de construire dans les espaces dits interstitiels à l'intérieur des enveloppes villageoises,
- la réhabilitation des bâtis vacants et le changement de destination.

De plus la lutte contre l'étalement urbain passe par :

- un objectif démographique ambitieux mais réaliste de +1.2% d'évolution annuelle soit la réalisation de 67 à 74 logements sur 15 ans permettant l'accueil de 170 habitants supplémentaires,
- une résorption des logements sous occupés et notamment des logements vacants en facilitant leur réhabilitation à travers le règlement et un repérage sur les documents graphiques,
- une volonté de freiner le développement de certains villages afin de recentrer l'offre sur du concret, favoriser la reprise de la vacance et préserver l'activité agricole encore présente dans de nombreux villages.

Lors de la réalisation du bilan de la consommation des espaces, nous avons pu remarquer que la commune s'était montrée vertueuse en termes de délivrance des permis de construire ces dernières années.

Le PLU approuvé en 2008 ouvrait à l'urbanisation 60.34 hectares. Seul 10,3 ha ont été réellement consommés entre 2007 et 2015 (soit sur une période de 8 ans) pour la réalisation de 46 constructions individuelles et quelques bâtiments publics dans le bourg. Selon le recensement de l'INSEE sur cette même période, la commune aurait accueilli 41 habitants supplémentaires.

Le projet de PLU, afin de répondre à un objectif de croissance démographique annuel de +1.2%, ouvre environ 12 hectares pour les 15 prochaines années. Cette projection permettra de réaliser entre 67 et 74 logements supplémentaires permettant d'accueillir 170 habitants supplémentaires.

En résumé, le projet de PLU permet d'accueillir plus d'habitants sur une superficie moins importante que par le passé. La commune poursuit donc ses objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers engagés depuis plusieurs années.

4. Les objectifs du PADD

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD repose, au-delà des enjeux globaux, sur des enjeux locaux.

Les enseignements du diagnostic sont alors la matière première pour construire le PADD, matière d'autant plus essentielle qu'elle est ancrée dans la réalité du territoire, en traduit les atouts et les faiblesses : c'est le substrat du projet de ville.

Le document diagnostic-enjeux et l'état initial de l'environnement ont permis d'identifier les principaux enjeux propres au territoire.

Ils sont faits de faiblesses qu'il faut surmonter et traiter :

- une tendance au vieillissement de la population
- un parc de logement relativement ancien
- une offre locative faible
- une réserve de zones à urbaniser dans le PLU approuvé en 2009 importante
- une baisse de l'offre en commerces de proximité
- un potentiel d'accueil touristique limité sur le territoire
- une forte dépendance à la voiture
- un axe routier structurant et majeur qui engendre des nuisances et qui coupe le territoire en 2 : nuisances liées au bruit, au transport de matière dangereuses
- une offre en transports en commun peu compétitive face à la voiture
- un secteur accueillant une urbanisation décousue : Le Chatain
- une prédominance de la forme pavillonnaire
- une taille moyenne des parcelles importante (autour des 2300m² en moyenne)

Mais aussi de richesses indéniables dont il faut s'emparer pour construire le projet :

- une situation géographique stratégique grâce à la RN147
- une progression modérée mais constante de la population
- un taux de natalité en progression
- une forte évolution des moins de 30 ans
- un taux faible de logements vacants
- une moyenne annuelle de 5 permis de construire délivrés pour la construction individuelle depuis 2000
- une armature économique dynamique
- une activité agricole très présente et dynamique
- une bonne présence des équipements liés à l'enfance

- une complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services avec la commune voisine de Nantiat.
- une diversité des milieux naturels présents sur le territoire : milieux ouverts, milieux fermés, boisements, zones humides, vallée de la Glayeule, site inscrit des Monts de Blond, etc.
- présence de corridors écologiques bien identifiés : vallée de la Glayeule et affluents, vallée du Vincou

Définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est, pour la commune de Chamborêt, l'occasion de mettre en place le cadre de l'action publique de demain et de mettre en cohérence l'ensemble des projets à court et moyen termes.

Le PADD de Chamborêt dégage, pour enjeu principal, le renforcement de l'attractivité de la commune sur un développement équilibré du territoire, le maintien de la diversité urbaine et sociale, la prise en compte du patrimoine et de l'environnement et le maintien du dynamisme économique existant.

Les réponses à ces enjeux s'inscrivent, comme le veut la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) de 2010 et également la loi ALUR de 2014, dans une logique de faible consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification du tissu urbain constitué.

Ces enjeux interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur mais impliquent des orientations à court, moyen et long terme.

Les orientations générales retenues par la commune, et s'appuyant sur le diagnostic, reposent sur 2 grands axes d'aménagement et de développement durable :

- **AXE 1 : Favoriser le développement démographique en se donnant les moyens de maintenir la population actuelle et d'accueillir de nouveaux habitants,**
- **AXE 2 : Valoriser les qualités intrinsèques du territoire.**

Chaque axe stratégique a ensuite été développé en objectifs eux-mêmes déclinés en orientations pour le développement de la commune.

5. Les choix retenus pour établir le zonage et le règlement

Le PLU divise le territoire communal en 4 zones :

- les zones urbaines – zone U
- les zones à urbaniser – zone AU
- les zones agricoles – zone A
- les zones naturelles – zone N

Il n'est pas prévu de zone à urbaniser à long terme. Toutes les zones à urbaniser sont des zones à court terme.

- La **ZONE URBAINE GENERALE (U)** concerne l'essentiel du tissu urbain du territoire communal.

Cette zone à vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

Elle comprend 3 sous-secteurs :

- U1 – correspondant aux noyaux anciens avec un regroupement du bâti et une cohérence architecturale
- U2 – correspondant aux extensions sous forme pavillonnaire le plus souvent libre
- U3 – correspondant aux espaces urbains fortement végétalisés à vocation récréative et sportive : espaces verts publics, parcs, jardins, square, installations sportives, etc.
- U4 – correspond aux espaces urbains liés au tourisme et aux loisirs (correspond au village de Corrigé et à l'auberge de Taillac)

Cette zone dispose des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet. Elle se caractérise par une diversité des formes bâties et des fonctions urbaines.

S'ajoute à ces zones, une **ZONE URBAINE SPECIFIQUE** liée à la présence d'activités économiques sur le territoire, la **ZONE UE**. Cette zone regroupe les terrains qui supportent des activités économiques. Elles ne peuvent accueillir que les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à ces activités.

- La **ZONE A URBANISER (AU)** regroupe des secteurs destinés à être prochainement aménagés.

Le territoire de Chamborêt en distingue 2 sortes :

- les zones à urbaniser à vocation d'habitat nommées AUH1 pour le bourg, et AUH2 pour le village de Taillac,
- les zones à urbaniser à vocation économique nommées AUE

6

Toutes sont accompagnées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui viennent donner des préconisations pour les aménagements futurs.

- La **ZONE AGRICOLE (A)** a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières.

La zone A comprend un secteur Acb (Agricole à corridor biologique) spécifique au périmètre de la zone Natura 2000.

- La **ZONE NATURELLE (N)** correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Le zonage du PLU identifie également des zones particulières faisant l'objet de différentes protections. C'est ainsi que l'on peut trouver :

- les **ESPACES BOISES CLASSES (EBC)** :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Article L130-1 du code de l'urbanisme « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime

forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. [...] »

- les **EMPLACEMENTS RESERVES (ER)**

Article L151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] »

- les **éléments remarquables à préserver pour des raisons paysagères, patrimoniales ou environnementales.**

Article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

7

Article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Chamborêt, vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

6. Bilan des surfaces

Secteur	Type de zone	Surfaces brutes ouvertes m ²
---------	--------------	--

LE BOURG		
Dents creuses Ouest	U1 et U2	0.7
Dents creuses Est	U2	1.3
La Mariée	AU avec OAP	3.7
TOTAL dans le bourg		5.7

Secteur	Type de zone	Surfaces ouvertes m ²
LES VILLAGES		
Châtain	U2	1
Daugère	U2	0.2
La Forêt	U1	0.1
Pellechevent	U1	0.15
	U2	0.28
Les Tuffauds	U2	0.22
Vaux	U1	0.32
	U2	0.24
Taillac	U1	0.08
	AU avec OAP	3.2
TOTAL dans les villages		5.85
TOTAL COMMUNE		11.5

Evolution des surfaces entre 2009 et 2018

8

ZONES	PLU approuvé en 2009	Projet de PLU 2018	Evolution 2009-2018
Zones U			
U ou U1	33.47 ha	14 ha	
Ue ou U2	44.65 ha	35.3 ha	
U3	0	5.5 ha	
U4	0	1.23 ha	
Ua ou UE	15.88 ha	10.12 ha	
Total zones U	94 ha	66.15 ha	-30%
Zones AU			
1AU ou AUH	14.39 ha	8.45 ha	-41%
AUE	0	11.77 ha	
2AU	14 ha	0	
Total zones AU	28.39 ha	20.22 ha	-20%
Zones N			
N	398 ha	706 ha	
Np	442 ha	0	
Ne	4.59 ha	0	
Nh	3.48 ha	0	
Total zones N	848 ha	706 ha	-17%
Zones A			
A	1203 ha	1380 ha	
Acb	0	1.48 ha	
Total zones A	1203 ha	1381.48 ha	+14.7%

TOTAL	2173	2173	
--------------	-------------	-------------	--

7. Synthèse et objectifs

Les enjeux de la commune ont été hiérarchisés afin de définir des objectifs à prendre en compte dans le nouveau document d'urbanisme qui seront adaptés au contexte.

Synthèse		Enjeux
Le milieu physique		
Changement climatique	Gaz à effet de serre liés aux secteurs du bâtiment (habitat individuel), de la mobilité (transport individuel) et de l'agriculture (élevage)	Modéré
Sol et sous-sol	Roche métamorphique Pas de pollution de sols avérée mais potentielle	Modéré
Relief et topographie	Secteurs présentant de forts dénivelés	Modéré
Eaux souterraines et superficielles	SDAGE Loire-Bretagne et Contrat de rivière Présence de la Glayeule et des affluents Présence d'un périmètre de protection de captage d'eau	Fort
Risques naturels	Risque faible pour les séismes Risque très faible à sub-affleurant pour les remontées de nappes, Présence de cavités souterraines Risque faible pour les retrait-gonflements d'argile, les aléas météorologiques et les feux de forêt	Faible à modéré
Le milieu humain		
Espace et utilisation des sols	Territoire communale faiblement artificialisé (6%), occupation des sols à dominance agricole (61 %) Artificialisation au rythme d'un hectare par an	Modéré
Risques technologiques	Commune soumise au risque de transport de matière dangereuse (transport routier) 1 seule ICPE sur la commune (FREUDENBERG)	Faible à modéré
Radon	Commune classée en potentiel radon de niveau « moyen ou élevé » selon l'IRSN	Modéré
Accidents routiers	RN 147 à fort trafic, de nombreux accidents s'y produisent	Modéré
Energie	Consommation d'énergie en croissance constante, majoritairement pour les bâtiments et pour la mobilité Dépendance aux énergies fossiles bien qu'une chaufferie bois alimente des locaux municipaux Faible production d'énergie sur le territoire au regard de la consommation Présence de transports en commun (train et autocar) Un potentiel de développement des énergies renouvelables	Fort
Qualité de l'air	Sources de pollution multiples : routière, ferroviaire, industrielle	Modéré

Déchets	Les déchets sont gérés au niveau de l'intercommunalité, un diagnostic est en cours. Une augmentation de la population et de la consommation engendrerait une production croissante de déchets	Faible à modéré
Environnement acoustique	Nuisances acoustiques liées à la RN 147 qui est divisée en plusieurs catégories de normes d'isolation phonique	Modéré
Vestiges archéologiques	Présence d'entités archéologiques et de zones de présomption	Faible à modéré
Projets à effets cumulés	Projet d'aménagement de la RN 147	Fort

Le paysage

Entités et structures paysagères	Territoire rural aux paysages de qualité, diversifiés Paysages marqués par les structures bocagères et l'arbre en tant que motif, éléments identitaires La Glayeule, peu visible mais à l'origine de paysages agricoles et naturels de qualité	Modéré
Éléments remarquables du paysage	La vallée de la Glayeule La forêt de la Vécau Le site inscrit des Monts de Blond Les panoramas sur la vallée Les vues avec les Monts de Blond en arrière-plan	Modéré
Éléments remarquables du patrimoine	Aucun monument historique répertorié sur la commune Les villages tels que Le Queyroix, Boissour ou Morcheval Les nombreux éléments patrimoniaux non protégés (moulins, châteaux, fontaine...)	Modéré
Perceptions visuelles de la ville	Rares fenêtres sur la silhouette du village Des vues panoramiques possibles depuis les hauteurs Territoire communal principalement perçu depuis la N147	Modéré

Le milieu naturel

Zones d'inventaires et de protection	Présence d'une Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000) autour de la Glayeule.	Fort
Corridors écologiques	Corridors écologiques liés au réseau hydrographique et à la présence de nombreuses zones humides, et à la trame boisée bien conservée (boisements et réseau de haies).	Modéré à fort
Habitats naturels	Hétérogénéité de l'occupation des sols fonction de l'activité humaine Présence d'habitats humides à forte valeur patrimoniale Habitats humides pouvant être le siège du développement d'une flore et d'une faune variée, protégée et spécifique	Fort

A partir de l'analyse des enjeux environnementaux du territoire déterminés selon la tendance d'évolution au fil de l'eau, nous allons identifier les grands objectifs que le document d'urbanisme pourra mettre en application pour contribuer à une prise en compte de ces enjeux.

Ces grands objectifs serviront à construire des scénarios, puis ils seront traduits en tant qu'orientations dans le PADD, en tant qu'aménagements dans les OAP et en tant que zonage ou règlement.

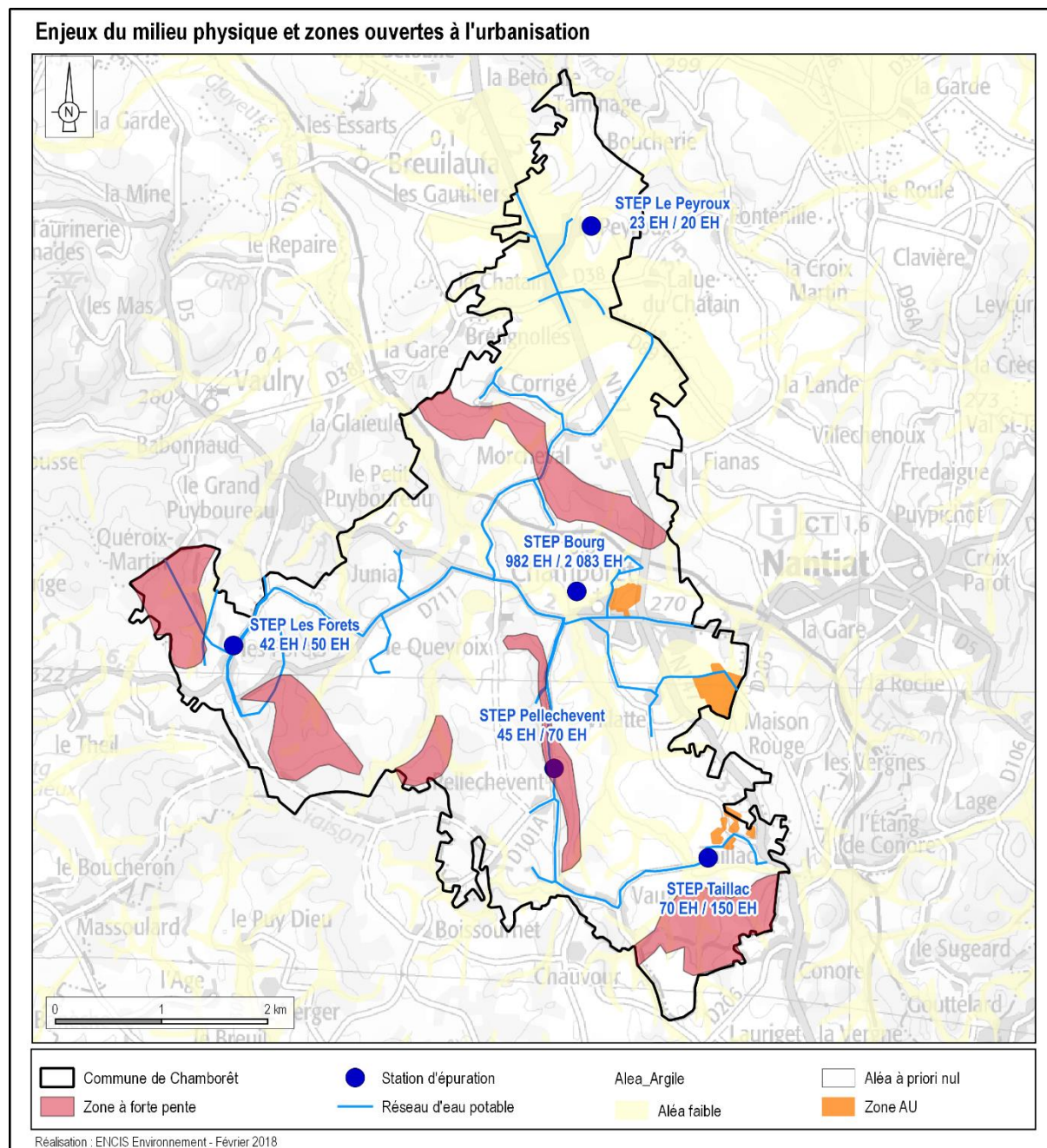
Objectifs en fonction des enjeux	
Climat	○ Participer à limiter les émissions de gaz à effet de serre, ○ Conserver et intégrer aux projets les espaces verts de proximité existants,
Sous-sol	○ Préserver la ressource du sous-sol (notamment les captages et leur périmètre de protection),
Sols	○ Maîtriser l'artificialisation et la consommation de l'espace pour préserver la qualité de sols (en tant que puits de carbone et que socle indispensable pour l'agriculture), ○ Eviter l'érosion du sol, ○ Vérifier la compatibilité du projet avec les risques potentiels de sols pollués, ○ Eviter des pollutions de sols, ○ Préservation des sols agricoles par la maîtrise de la ressource foncière,
Relief et topographie	○ Respecter la topographie, ○ Eviter les grands terrassements, ○ Vérifier la compatibilité du développement urbain avec les pentes existantes,
Eaux souterraines et superficielles	○ Respecter les documents de planification : SDAGE Loire-Bretagne et Contrat de rivière Gartempe, ○ Préserver la ressource en eau, ○ Eviter les pollutions du milieu aquatique, ○ Limiter l'imperméabilisation pour éviter les forts ruissellements, ○ Améliorer la gestion et le traitement des eaux par la prise en compte des capacités des réseaux d'eau (distribution, assainissement,...) avant toute ouverture d'urbanisation,
Risques naturels	○ Vérifier la compatibilité du projet d'urbanisme avec les risques naturels, ○ Eviter le développement urbain en bord de cours d'eau, ○ Prévoir des principes constructifs adéquats avec aléas faibles à modérés pour les risques sismiques, retraits-gonflement d'argile, remontées de nappe, risque tempête, risque incendie, etc
Espace et utilisation des sols	○ Maîtriser l'étalement urbain, ○ Concentrer le développement autour de zones urbaines existantes en favorisant l'extension du bourg, ○ Diversifier l'affectation des sols et éviter le zonage trop prononcé des fonctions (habitat, économique, équipement), ○ Limiter l'artificialisation des sols,
Risques technologiques	○ Vérifier la compatibilité du projet d'urbanisme avec les risques technologiques, ○ Ne pas favoriser les projets urbains à proximité de ces sites,
Radon	○ Informer le public sur le risque d'exposition au radon,
Energie	○ Maîtriser les consommations d'énergie, ○ Améliorer la performance énergétique des bâtiments, ○ Réduire l'usage de l'automobile et favoriser la marche et le vélo en créant des liaisons douces dans le bourg, ○ Favoriser les transports en communs, notamment le covoiturage, ○ Concentrer le développement autour de zones urbaines notamment le bourg et éviter l'étalement urbain, ○ Favoriser la mixité des fonctions en mélangeant les activités et services sur un même lieu, ○ Favoriser le développement des énergies renouvelables,

Objectifs en fonction des enjeux	
Qualité de l'air	○ Réduire la pollution atmosphérique, ○ Limiter la part modale de l'automobile dans les déplacements en réfléchissant au développement du covoiturage, ○ Réduire les émissions industrielles,
Déchets	○ Instaurer une dynamique en faveur de la réduction de la production de déchets auprès des administrés (communication, actions ciblées, développer le compostage collectif de quartier), ○ Décliner les initiatives du plan départemental de déchets au niveau communal,
Environnement acoustique	○ Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, ○ Prendre en compte les sources d'émission de bruits dans le futur zonage pour éviter les nuisances auprès des zones habitées,
Vestiges archéologiques	○ Eviter les secteurs contenant des vestiges archéologiques connus, ○ Prévoir des mesures pour la préservation des vestiges archéologiques,
Paysage	- Préserver les structures bocagères et s'en inspirer pour de nouveaux quartiers (haies d'essences locales, alignements d'arbres...), - Préserver les ouvertures sur les Monts de Blond, - Eviter le phénomène de mitage en privilégiant des secteurs déjà urbanisés, - Eviter une urbanisation linéaire, le long des routes, - Respecter l'identité du bâti traditionnel (matériaux, couleurs, formes...) et rester cohérent avec pour les nouvelles constructions, - Adapter l'urbanisation au relief (suivre les courbes de niveau, limiter les nivellements, etc.),
Paysages remarquables	- Préserver la vallée de la Glayeule en évitant tout développement urbain limitrophe, - Préserver les panoramas et les vues remarquables, notamment depuis les routes (pas de d'effet de barrière visuelle liée au bâti par exemple),
Patrimoine remarquable	- Préserver les noyaux villageois anciens et leur paysage : en priorité ceux de Boissour, Queyroix et Morcheval, - Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux non protégés,
Cadre de vie	- Améliorer l'entrée est dans le bourg, par la N147, - Préserver l'entrée rurale à l'ouest, - Favoriser les circulations piétonnes à l'intérieur du bourg, - Favoriser une bonne connexion des nouveaux quartiers avec les anciens,
Milieus naturels	- Eviter l'urbanisation au sein du périmètre de la Natura 2000 et sur les zones humides connectées à cette dernière - Prise en compte du plan de gestion initié par le CEN Limousin, sur la partie sud de la Natura 2000 (porter une attention particulière aux parcelles en bordure ouest du bourg) - Respect des corridors écologiques identifiés (trames verte et bleue) → évitement ou intégration dans les aménagements (analyse fine nécessaire au moment de la désignation des parcelles) - Eviter l'urbanisation sur les zones humides identifiées et les boisements de feuillus anciens

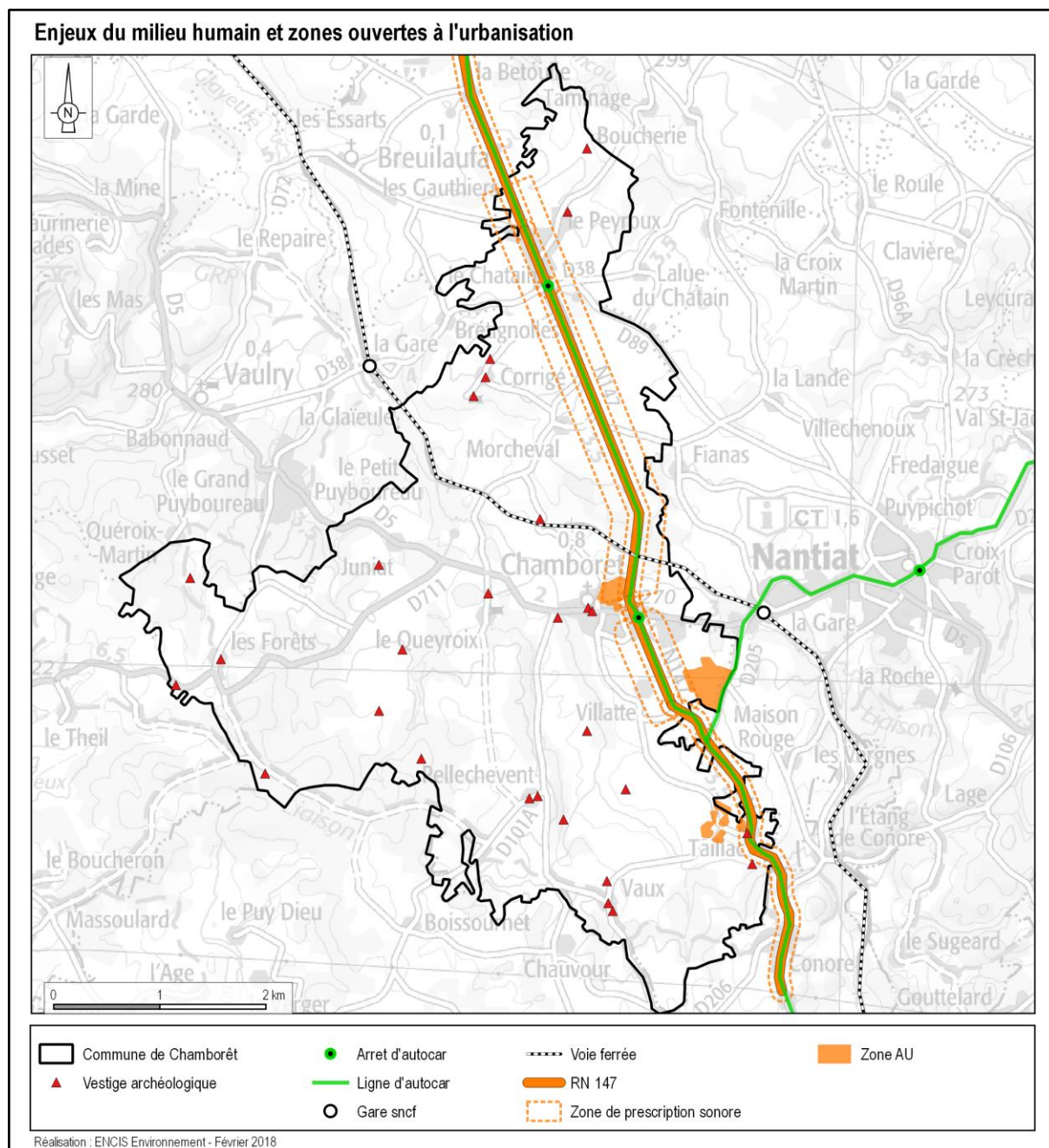
Pré-diagnostic des sensibilités environnementales au regard du projet retenu

En superposant la localisation des enjeux et des sensibilités environnementales de la commune avec la cartographie des zones les plus susceptibles d'être touchées par le projet de PLU (soit les zones

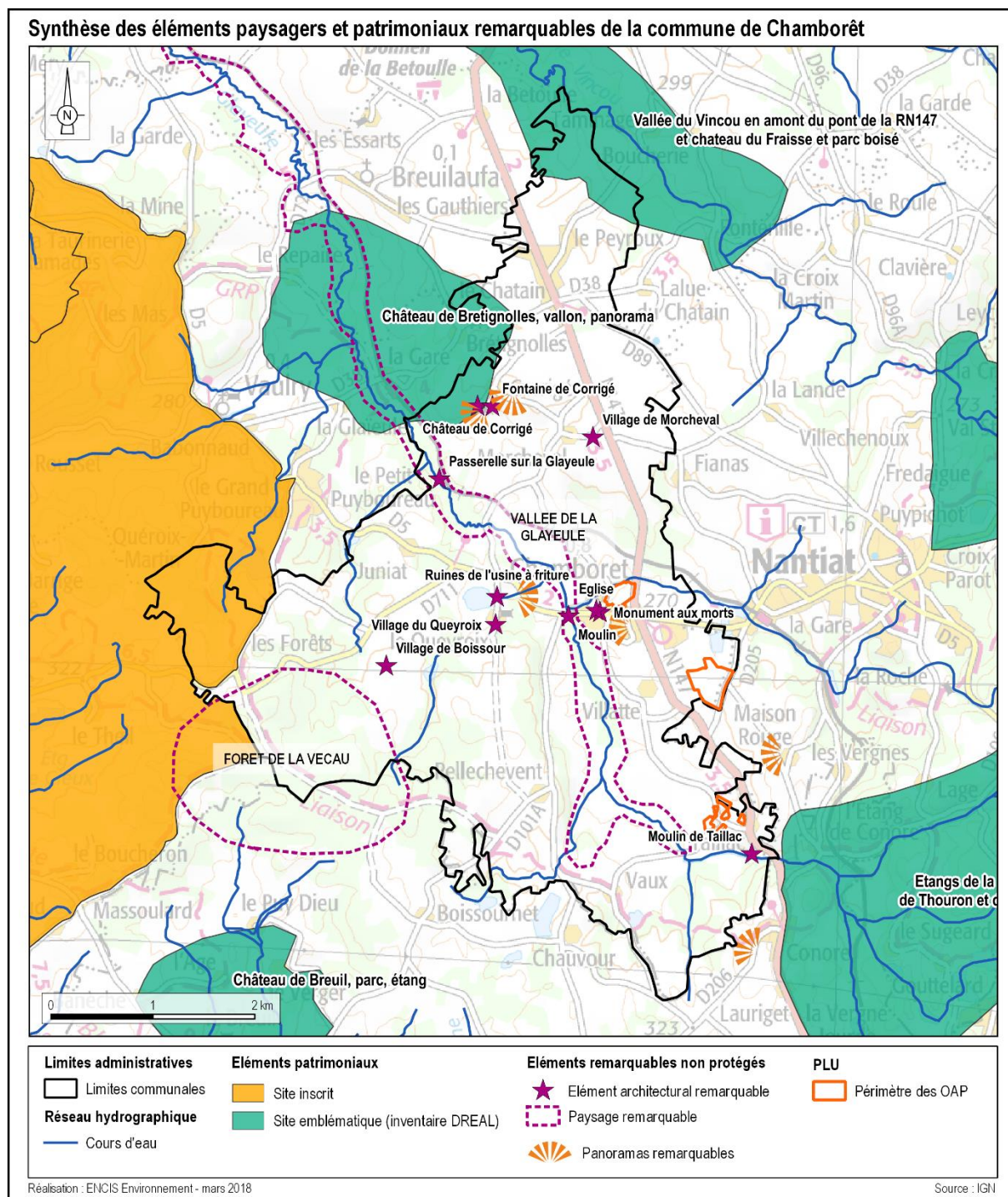
AU), il est possible d'établir une première évaluation des enjeux et des sensibilités environnementales pour chaque zone AU à laquelle le plan a répondu par la mise en place de mesures adaptées.



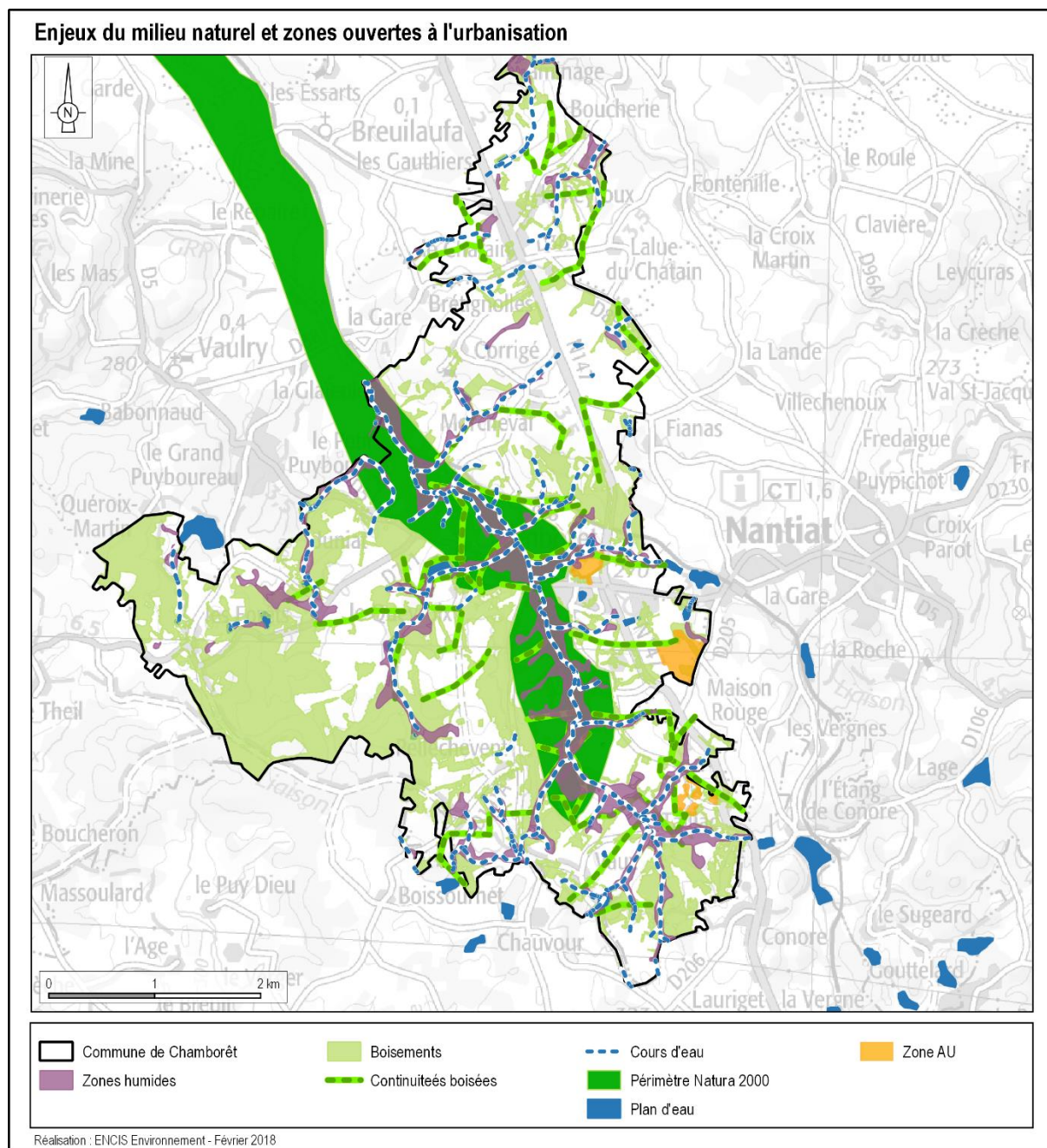
Carte 1 : Localisation des zones faisant l'objet d'OAP (AU) vis à vis des principaux enjeux physique



Carte 2 : Localisation des zones faisant l'objet d'OAP (AU) vis à vis des principaux enjeux humain



Carte 3 : Localisation des zones faisant l'objet d'OAP (AU) vis à vis des principaux enjeux paysagers



Carte 4 : Localisation des zones faisant l'objet d'OAP (AU) vis à vis des principaux enjeux écologiques

8. Analyse des incidences et mesures envisagées

Thématiques		Enjeu	Description de l'impact attendu	Mesures
Consommation d'espace/étalement urbain		Modéré	La consommation d'espace est fortement réduite par rapport à la situation actuelle (-67%). Les surfaces constructibles ont été adaptées et sont cohérentes avec les projections démographiques voulues par la municipalité.	- Analyse fine de la consommation d'espace passée
Patrimoine naturel	Zones d'inventaires faunistique et floristique	Fort	Au regard des faibles surfaces concernées par les secteurs constructibles et de leur localisation, le PLU n'aura pas d'incidence notable sur la flore et la faune de la ZNIEFF. Le classement de la ZNIEFF en zonage N sera bénéfique, l'impact y sera positif.	- Zonage de la majorité de la ZNIEFF en zone N - Réduction de la surface initialement constructible dans la ZNIEFF
	Zones humides	Fort	Un impact est attendu sur 2 400 m ² de zones humides détruites sur le secteur d'OAP n°1. Cependant une mesure de compensation de cet impact est mise en place, en partenariat avec le Conservatoire Régional d'Espace Naturel du Limousin.	- Evitement et réduction des secteurs à zones humides, - Compensation de l'impact dans le cadre de l'OAP n°1 via une convention de gestion signée avec le CREN Limousin
	Trame verte et bleue	Modéré	Les continuités écologiques qui forment la trame verte sur la commune seront globalement préservées. Si les impacts attendus sont liés à l'ouverture d'accès ou à la constructibilité en parcelles boisées (OAP n°8), elles seront par ailleurs enrichies par les opérations d'aménagement et de programmation. L'identification de haies sur le territoire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme leur confère une protection supplémentaire, ainsi que le classement des boisements au sein du site des Monts de Blond en Espace Boisé Classé. Aucun impact n'est attendu sur la trame bleue (hors zones humides).	- Conservation de haies et maintien/renforcement de la trame végétale inscrits dans le règlement des OAP - Végétalisation des chemins piétons créés - Evitement des grands massifs boisés - Identification d'un réseau de 1 500 m de haies - Evitement des secteurs avec cours d'eau et plans d'eau
Site Natura 2000		Fort	Compte tenu du zonage prévu sur la Natura 2000, aucune incidence notable n'est à prévoir. Son classement majoritairement en zone N naturelle du PLU lui sera bénéfique. Les autres zonages n'engendreront a priori pas d'impact notable au vu des distances entre ceux-ci, la Glayeule et les habitats associés. La création d'un sous-secteur Acb au sein du zonage A agricole permet un compromis dans la prise en compte de l'activité agricole.	- Zonage de la grande majorité de la N 2000 en zone N - Création d'un sous-zonage Acb - Réduction de la surface initialement constructible
Paysage et patrimoine culturel		Modéré	Le projet n'aura pas d'incidence négative sur les structures paysagères de la commune de Chamborêt, ni sur les espaces vécus, certaines incidences seront même positives. Aucune incidence négative du projet n'est attendue sur les éléments remarquables du patrimoine.	- Vallée de la Glayeule classée en zone N - Site inscrit des Monts de Blond classé en EBC - Le règlement précise que les éléments végétaux structurant le paysage soient conservés - Proposition d'une palette végétale qui constitue une base d'essences à privilégier pour les opérations de végétalisation - Prise en compte des sites emblématiques identifiés

Thématiques	Enjeu	Description de l'impact attendu	Mesures
Ressource en eau	Fort	L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi en eau potable compte tenu de la présence des réseaux à proximité. La ressource en eau potable fournie par la ville de Limoges est suffisante malgré l'augmentation du nombre d'habitants sur la commune de Chamborêt. Les systèmes d'assainissement collectifs sur lequel les nouvelles constructions se raccorderont seront donc aptes à les accueillir et à ne pas entraîner de pollution vers le milieu naturel et la ressource en eau. Un projet de construction quel qu'il soit engendre forcément un impact sur le ruissellement des eaux pluviales. Le PLU de Chamborêt, en prévoyant de délimiter les réseaux enterrés via une infiltration naturelle à la parcelle des secteurs AU, limite les impacts attendus.	- Evitement des secteurs non desservis par les réseaux d'eau potable et usées. - Les OAP visent à rechercher en priorité une solution d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
Risques naturels et technologiques	Faible	Il n'est pas attendu que la PLU aggrave les risques naturels déjà présents. Ceux-ci ont été pris en compte au mieux dans la réflexion du PLU et dans le choix des zonages. Egalement, les nouvelles populations ne seront pas exposées de manière notable à un risque naturel. Les risques connus et référencés par les bases de données officielles ont été pris en considération dans le projet de PLU et ont été évités au maximum. Des mesures de réduction durant les phases de construction (risques naturels) et visant à éloigner les habitations de la source (risque de TMD) ont été mises en place.	- Réduction du nombre de parcelles en secteurs à risques - Renforcement de la barrière végétale Est afin d'isoler l'OAP n°1 de la RN source de nuisances - Limitation du nombre de logements dans l'OAP n°4 afin de réduire les risques liés à la RN et privilégier l'installation des jardins côté RN - Evitement des secteurs habités pour l'ouverture de la zone économique
Prévention des nuisances	Faible à modéré	Le PLU prévoit l'installation de populations nouvelles au sein de périmètres de prescriptions sonores vis-à-vis de la RN 147, la réglementation en matière d'isolation acoustique viendra limiter cet impact ; impact déjà réduit par la limitation du nombre de parcelles ouvertes en bordure de la RN 147 (Taillac). Le projet communal n'est pas à même de créer de nouvelles nuisances pour la population compte tenu de la prise en compte de l'ensemble des facteurs (bruit, pollution atmosphérique, déchets). Aucune autre source de nuisances (odeurs, émissions lumineuses...) n'a été identifiée sur la commune	- Réduction du nombre de parcelles à Taillac - Renforcement de la barrière végétale Est afin d'isoler l'OAP n°1 de la RN source de nuisances - Limitation du nombre de logements dans l'OAP n°4 afin de réduire les risques liés à la RN. - Evitement des secteurs habités pour l'ouverture de la zone économique
Production d'énergie renouvelable	Modéré	Le PLU ne va pas à l'encontre de l'utilisation des énergies renouvelables.	- Prise en compte du solaire individuel et d'un projet éolien dans le règlement
Déplacements et émissions de GES	Faible à modéré	L'ouverture à l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations n'auront pas d'incidences outre mesure sur les GES. Les orientations du PADD et des OAP vont plutôt dans le sens d'une réduction des déplacements afin de limiter les GES, mais également les nuisances et les pollutions.	- Evitement d'étaler les populations sur le territoire pour limiter les déplacements motorisés. - Favorisation des cheminement doux
Ressources du sous-sol	Faible à modéré	Les effets attendus du document d'urbanisme sur la ressource du sous-sol sont nuls.	-

Thématiques	Enjeu	Description de l'impact attendu	Mesures
Vestiges archéologiques	Faible à modéré	Les effets attendus du document d'urbanisme les vestiges archéologiques connus sont a priori nuls. Il est néanmoins rappelé qu'un diagnostic archéologique pourrait être demandé par les services de l'Etat lors de l'instruction des permis de construire.	- Evitement des secteurs concernés par des vestiges connus

