

# LE PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de CHAMBORÊT

### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET SES JUSTIFICATIONS

FEVRIER 2018



Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure : 23/05/2014

Projet Arrêté en Conseil Municipal : 27/04/2018

PLU Approuvé en Conseil Municipal :





**PRÉAMBULE**



**FAVORISER LE DEVELOPPEMENT  
DE CHAMBORÊT EN SE DONNANT LES MOYENS DE  
MAINTENIR LA POPULATION ACTUELLE ET  
D'ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS**



**VALORISER LES QUALITES INTRINSEQUES  
DU TERRITOIRE**

## ↓ PRÉAMBULE



**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprime le projet sur lequel la Commune de Chamborêt souhaite s'engager pour les années à venir.

**Clef de voûte du PLU**, il vise à projeter le développement attendu du territoire communal à l'horizon 2026.

## QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le **PADD** introduit une démarche de projet communal dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial.

Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le **Grenelle de l'Environnement**, issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010, a renforcé le champ d'intervention du PADD, en matière de développement durable notamment.

Ne se limitant plus à définir les orientations générales d'aménagement de la commune, le PADD doit, conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

- Définir les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire,
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Le PADD, de la commune de Chamborêt, intègre les deux principes fondamentaux introduits par la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2001 conformément aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme :

#### L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, le développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile.

Cet équilibre sera maintenu en ayant une utilisation économe de l'espace et en préservant l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

#### La satisfaction des besoins

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.

- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

**Elaborer une politique d'urbanisation qui respecte l'environnement mais qui, dans le même temps ne freine pas l'activité économique et préserve l'équilibre social.**

**Les impératifs du PADD sont en plein cœur de la thématique du développement durable.**



## LES AXES STRATEGIQUES DU PADD DE LA COMMUNE DE CHAMBORÊT

La commune de Chamborêt se situe au Nord-Ouest du Département de la Haute-Vienne. Depuis le 1er Janvier 2017, elle fait partie de la Communauté de Communes ELAN qui est la fusion de 3 anciennes intercommunalités.

Sa situation aux portes de l'Agglomération de Limoges, la RN147 traversant son territoire, son activité économique constante avec des grands groupes tels que Elringklinger et Freudenberg, une hausse régulière de sa population et un cadre de vie rural et agréable font de Chamborêt une commune attractive.



Depuis les années 1970, la population de Chamborêt ne cesse d'augmenter. Si dans les années 70-80 jusqu'au début des années 2000, l'augmentation de la population était le fait d'un solde migratoire positif, signe de l'attractivité du territoire, il semblerait que sur les périodes plus récentes le solde naturel soit la raison d'une augmentation de la population. La commune de Chamborêt est donc une commune attractive qui attire, de façon modérée mais régulière, de nouveaux habitants en âge de procréer.

Le parc de logements de la commune s'agrandit depuis les années 70 sans connaître de réelle période de stagnation ni de régression. En 43 ans, le parc immobilier a connu une hausse de 76%, majoritairement des résidences principales. La période 1975-1982 correspond à une période de grosse construction dans le bourg.

Sur l'ensemble de la commune plus de 92% des logements sont des logements individuels (chiffre du recensement de la population de 2011).

La commune de Chamborêt doit faire face à une demande constante de logements locatifs. Aujourd'hui environ 45 logements locatifs sont recensés, ce qui ne permet pas de satisfaire la demande.



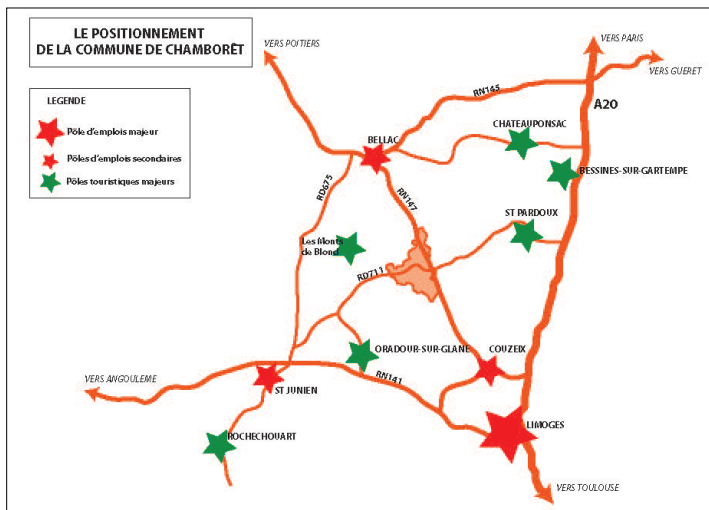
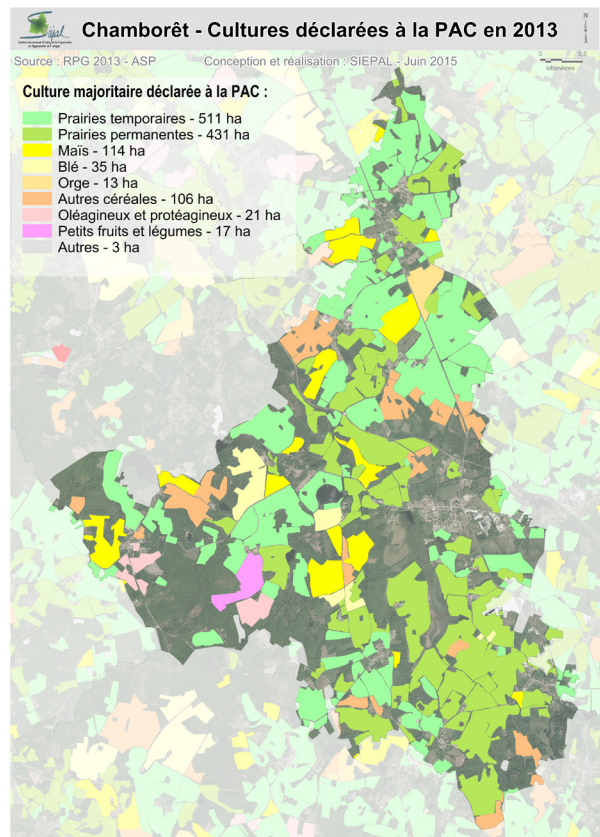


Sur le plan économique, la commune de Chamborêt se caractérise par une zone économique importante située à l'Est du centre-bourg en allant vers Nantiat. Six entreprises y sont recensées, représentant, en 2015, 216 emplois. A cela se rajoute de nombreux artisans présents dans les villages et une forte domination de l'activité agricole.

En 2010, selon le Recensement Général Agricole, plus de 65% de la surface communale était utilisée comme surface agricole utile. 29 exploitants agricoles déclaraient leurs surfaces à la PAC en 2014 dont 10 ayant leur siège social sur Chamborêt.

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Chamborêt souhaite pérenniser et soutenir l'ensemble des projets économiques de son territoire afin de véritablement l'asseoir comme pôle économique d'importance aux portes de l'Agglomération de Limoges.

L'offre de commerces de proximité sur la commune de Chamborêt se trouve être assez faible. Mais sa proximité avec la commune voisine de Nantiat (à environ 3,5km) vient pallier cette faiblesse. Ces 2 bourgs forment actuellement un continuum bâti. Leur développement est donc intimement lié et leur proximité constitue un atout indéniable en complétant l'offre de services, d'équipements et de commerces de l'une ou l'autre.

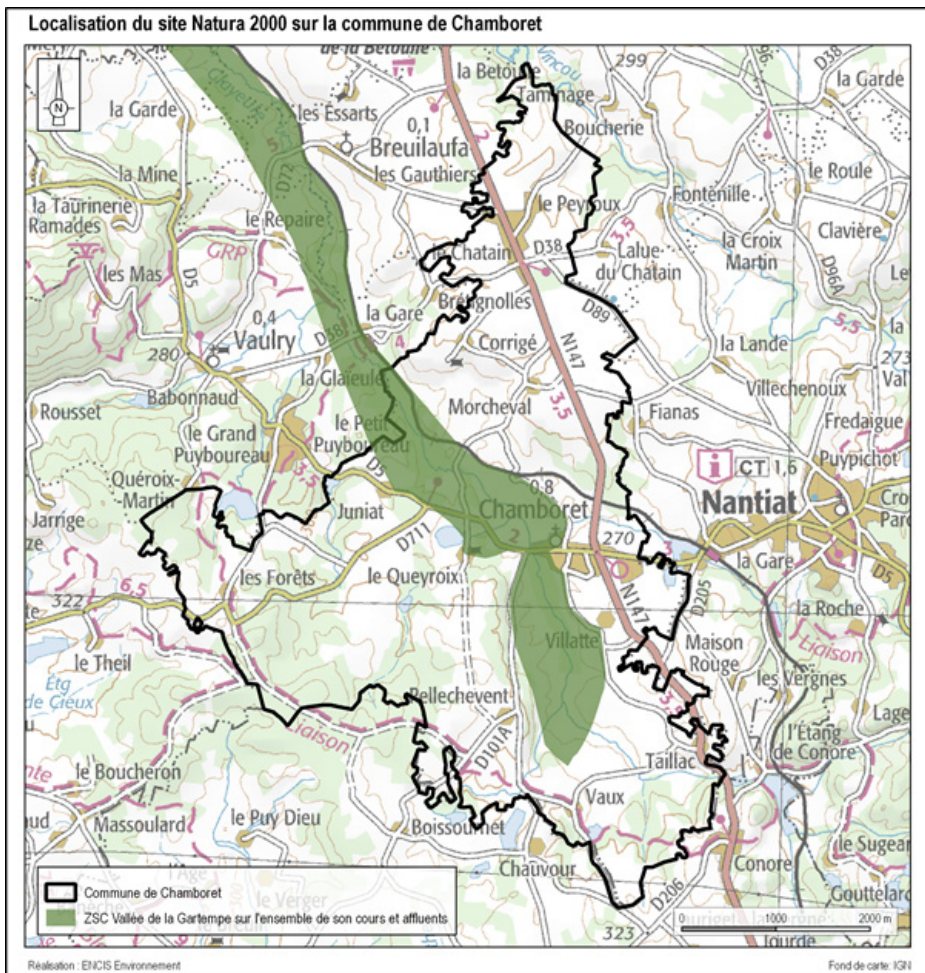


La situation géographique de Chamborêt à proximité de pôles urbains d'importances locales, départementales et régionales en fait un atout majeur pour son développement futur. L'accès à la commune par la RN147, axe structurant majeur reliant Limoges à Poitiers, permet de faciliter les échanges avec l'Agglomération de Limoges. Tout projet permettant de raccourcir le temps de trajet entre Limoges et Chamborêt sera donc un atout pour le développement du territoire.



La commune de Chamborêt bénéficie sur son territoire d'un périmètre naturel protégé **Natura 2000** prenant en compte la vallée de la Glayeule. Elle fait partie de la **Zone Spéciale de Conservation plus large de la « vallée de la Gartempe et ses affluents »**.

Ce site présente une grande diversité écologique puisqu'il accueille 10 milieux naturels dont trois classés comme prioritaires à l'échelle européenne. Cet ensemble humide fait partie d'un réseau de trames vertes et bleues bien conservé à Chamborêt, qui constitue un vaste réservoir de biodiversité.





Située aux portes de l'agglomération de Limoges, la commune de Chamborêt présente un territoire rural offrant un cadre de vie agréable. L'Arbre sous toutes ses formes (haies, boisements, alignements ou sujets isolés) constitue un élément identitaire fort. Le relief vallonné permet de nombreuses ouvertures visuelles vers les Monts de Blond (site inscrit), toile de fond de l'ensemble de la commune, ainsi que vers la vallée de la Glayeule et ses paysages agricoles et naturels de qualité. La forêt de la Vécau constitue un site emblématique et très fréquenté par la population locale. Le bâti rural est de qualité et le territoire communal préservé d'une urbanisation trop massive et d'un mitage de la campagne.

La commune ne comporte aucun monument historique mais elle possède de nombreux éléments patrimoniaux non protégés ainsi que plusieurs villages remarquables. Le bourg de Chamborêt offre plusieurs espaces de qualité tels que l'étang, son lotissement et ses plantations, ainsi que de multiples connexions piétonnes





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 termes.

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 est ensuite développé en objectifs eux-mêmes déclinés en orientations pour le développement de la commune.



## OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Au travers son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Chamborêt souhaite modérer la consommations de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en construisant un projet visant à :

- favoriser l'utilisation des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine existante afin d'optimiser leur potentiel et réaliser des logements au plus près du centre-bourg là où se trouvent les équipements publics et les services,
- réduire les zones d'urbanisation éloignées afin de retenir que le nécessaire pour l'accueil de nouveaux habitants,
- mieux consommer les espaces dédiés à la production de logement en imposant des principes de densité.

Sur la période 2003-2012, la consommation d'espaces dédiés à l'habitat et aux activités a représenté 11 hectares pour 47 parcelles de construites. Sur cette période, les maisons représentaient 40 parcelles soit 85% des parcelles bâties. Cette analyse fine, réalisée par les services du SIEPAL, donne une taille moyenne des parcelles à vocation d'habitat de 2574m<sup>2</sup>.

À l'horizon 2030, l'hypothèse d'évolution démographique retenue est une hypothèse de croissance modérée estimée à +1.2% par an. Cela conduit à la production de 69 à 76 logements, ce qui se traduit par une consommation d'espace évaluée à environ 12 hectares. Sur la période 2015-2030, cela donne une consommation annuelle moyenne de 0.8 hectare.

Le présent PADD prévoit donc, avec un projet de développement démographique ambitieux; une consommation d'espace modérée grâce à une optimisation des surfaces utilisées.

S'agissant de la lutte contre l'étalement urbain, les orientations du PADD visent à maîtriser cette problématique afin de conserver le caractère rural de la commune. L'objectif est donc de «consommer mieux pour consommer moins».

Afin de donner une priorité à la densification, le PLU de la commune de Chamborêt a pour objectif de réduire la taille des terrains à construire.

Aujourd'hui la moyenne d'une parcelle urbanisée est de 2574m<sup>2</sup> (1540m<sup>2</sup> artificialisés en moyenne selon les études menées par le SIEPAL dans le cadre de la révision du SCoT), l'objectif est de tendre vers des moyennes comprises entre 900m<sup>2</sup> dans le centre-bourg et 1300m<sup>2</sup> sur le reste du territoire. Afin de tendre vers cet objectif, les élus souhaitent favoriser la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui leur permettront d'afficher une certaine densité de parcelles.



## AXE 1

### FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE CHAMBORÊT EN SE DONNANT LES MOYENS DE MAINTENIR LA POPULATION ACTUELLE ET D'ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

La commune de Chamborêt doit cultiver et renforcer son attractivité pour répondre aux besoins de ses habitants et de ses entreprises. Elle doit rester active, dynamique et diversifiée dans le choix des services et équipements qu'elle peut proposer à ses citoyens.

L'objectif démographique est celui d'une croissance dynamique de +1.2% d'évolution annuelle sur les 15 prochaines années. 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 plus de 60% du potentiel de zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU précédent)

Cette volonté implique de maintenir un rythme de croissance des logements soutenu avec des typologies variées (forme d'habitat, types de logements, mode d'occupation) afin d'accueillir tous les profils démographiques.

L'exigence d'une commune solidaire consiste à mettre en oeuvre les dispositifs pour accueillir tous les habitants dans les meilleures conditions d'équilibre :

- équilibre social par le développement des mixités dans l'habitat
- équilibre entre les fonctions urbaines (économique, culturelle, commerciales, administratives, etc.)
- équilibre dans la répartition des équipements de proximité
- équilibre dans la qualité du cadre de vie



## 1. VOLET HABITAT / URBANISATION



Eglise de Chamborêt (photo BE HG Territoires-2015)

Une des orientations majeures du projet consiste donc ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent.

Le PLU aura donc comme priorité de répondre à ces deux profils (jeunes ménages et personnes plus âgées) en poursuivant l'offre de mixité urbaine dans le centre-bourg et certains villages :

- Développer l'offre locative correspondant à la demande actuelle afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants

- Répondre au vieillissement en renforçant les liens avec les structures et les équipements nécessaires pour l'accueil des personnes âgées,

L'enjeu est d'offrir des produits logements diversifiés, adaptés aux différents besoins en créant un parc de logements adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées (en terme de prix, statut, type,...) sans oublier l'accompagnement des projets de réhabilitation.

Le gain d'habitants, ces dernières années, est le fruit d'un solde migratoire positif ce qui démontre que la commune est attractive pour les jeunes couples.

Ce profil de population demande soit à devenir propriétaire sur des terrains à prix abordables soit être locataire.

Néanmoins il ne faut pas oublier les personnes plus âgées qui ont fait partie des courants migratoires des années 80.

En 2011, et selon le recensement de l'INSEE, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans.



Place de la Mairie et de l'Eglise (photo BE HG Territoires-2015)



Logements collectifs - village de Taillac (photo BE HG Territoires-2015)

## CHAMBORÊT- AXE 1



Centre de loisirs



Mairie et Ecole



Terrain multi-sports

L'accueil de nouveaux habitants sur la commune permettra de maintenir le niveau d'équipement actuel voire de le développer.



Entrée de Taillac par la RN147



Maitriser l'urbanisation sur la commune constitue un acte volontaire visant à ne pas laisser les mouvements spontanés se mettre en place et créer des situations irréversibles.

L'urbanisation future de la commune a donc été planifiée afin de permettre une cohérence de développement territorial c'est pour cela qu'un recentrage des possibilités de construction a été envisagé autour du centre -bourg ainsi que 2 ou 3 villages.

Les secteurs du centre-bourg, à proximité immédiate donc des services et équipements actuels, lorsqu'ils ne sont pas soumis à des problèmes de réseaux ou de rétention foncière, seront les premiers à être urbanisés. Ils feront l'objet d'orientations d'aménagement afin d'accompagner les projets pour que le territoire communal ne devienne pas une simple juxtaposition d'espaces sans lien ni cohérence entre ceux-ci.

Concernant le développement des villages, celui de Taillac situé le long de la RN147 poursuivra son développement amorcé dans le précédent PLU. Comme pour le centre-bourg, les parcelles ouvertes à l'urbanisation seront accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation afin de répondre aux exigences de densification posées par la loi ALUR.



Pellechevent



Les Tuffauds



Le secteur situé au Nord regroupant les villages du Châtain et du Peyroux a connu, ces dernières années, un développement urbain aléatoire entraînant une impression de mitage et surtout d'étalement urbain. La commune, à travers son projet de PLU, souhaite mettre un frein à tout cela et décide donc de restreindre les possibilités d'urbanisation sur ce secteur.

Les villages de Vaux, Pellechevent/Les Tuffauds, les Forêts et Daugère comptent quelques espaces résiduels qui pourront être urbanisés.

En dehors des villages pré-cités, la commune ne souhaite pas permettre un développement généralisé de l'urbanisation sur son territoire. En effet, la commune souhaite pouvoir donner la priorité aux secteurs à potentiel à court terme et planifier ainsi ses ouvertures à l'urbanisation. Cela lui permettra, par la même occasion, de maîtriser son budget voiries, réseaux, et autres.



En terme de construction et de projets, la commune, à travers son PLU, souhaite :

- prévoir des orientations d'aménagement favorisant l'orientation future des constructions pour optimiser l'ensoleillement,
- favoriser le recours à des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre
- permettre l'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable.

La commune de Chamborêt est affectée par plusieurs risques et nuisances.

Ces préoccupations concernent aussi bien la gestion urbaine que le développement urbain. C'est pourquoi en les recensant, le PLU les prend en compte et permet d'en laisser une trace.

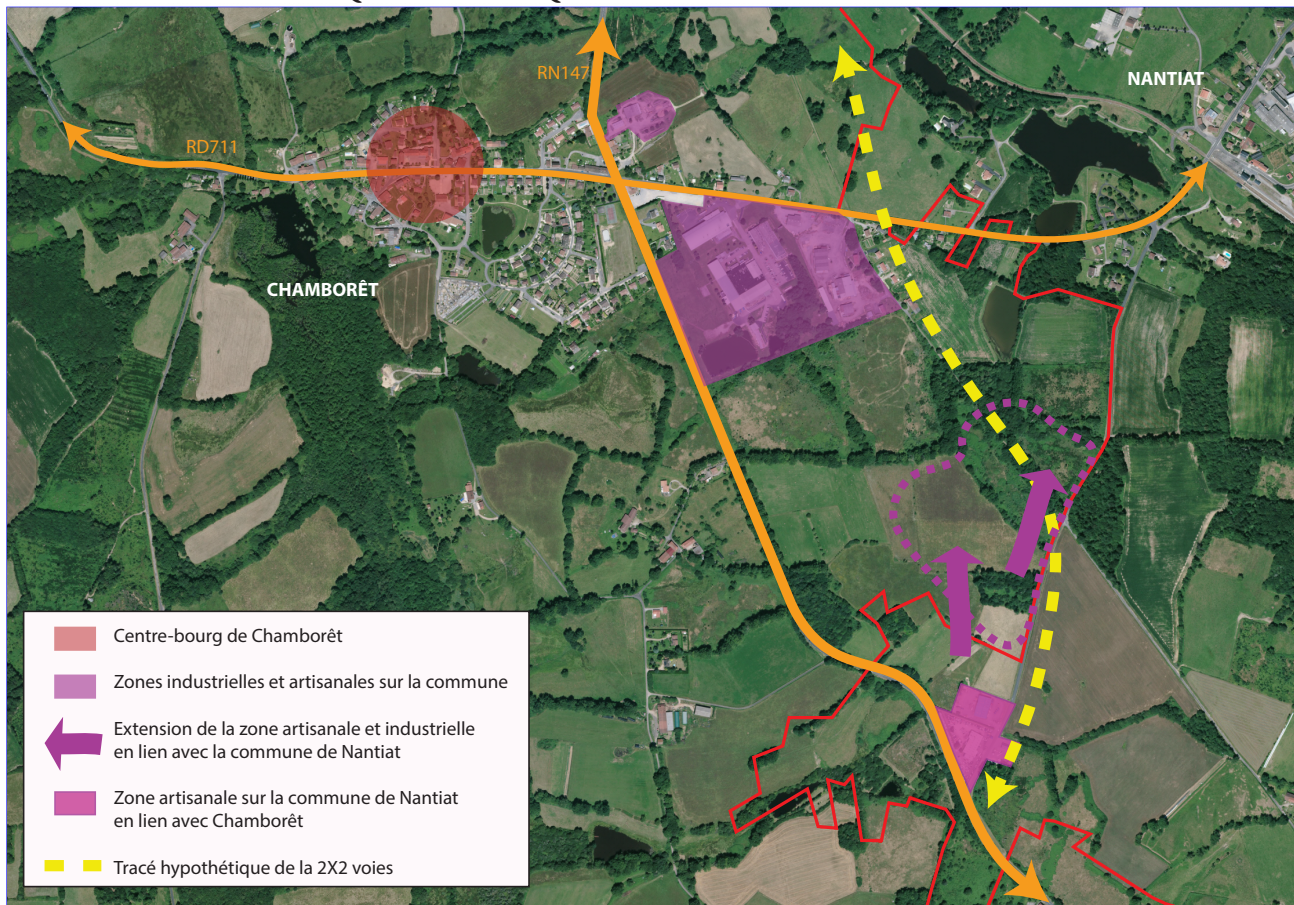
L'objectif sera de limiter les populations soumises à ces risques et nuisances:

- Nuisances visuelles éventuellement liées aux zones de stockage et dépôts des entreprises,
- Nuisances sonores liées aux zones de bruit de la RN 147, mais également liées aux bruits des usines,
- Impacts liés aux nouveaux projets d'infrastructures comme par exemple le contournement de la RN147,



2. VOLET ECONOMIE / EQUIPEMENTS

RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE



La Commune de Chamborêt se caractérise par une importante zone économique en lien avec la commune voisine de Nantiat. Située au carrefour de la RN147 et de la RD711, ce secteur se porte bien et représente un bassin d'emplois important.

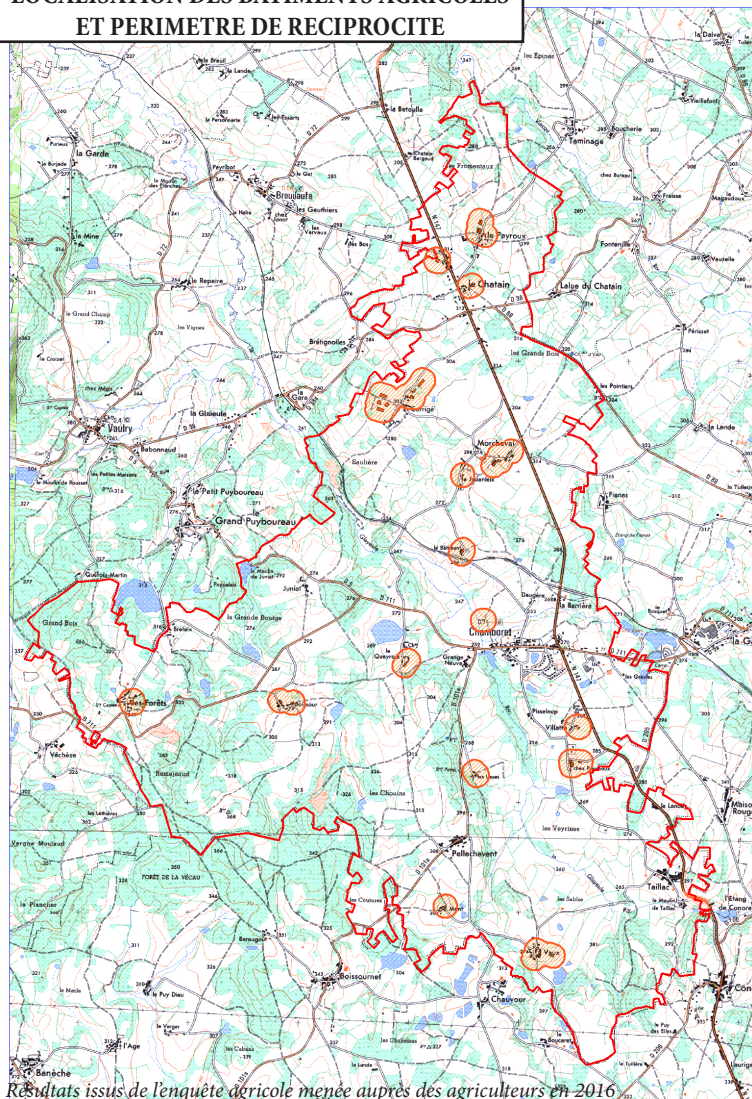
En lien avec les instances supra-communales, le foncier existant voué au développement de l'activité économique sera optimisé afin de maintenir une politique active en matière d'accueil des entreprises sur la commune.

De plus, le lien avec la commune voisine de Nantiat sera également pérennisé puisqu'une extension de l'actuelle zone économique de Nantiat, située en limite de communes au croisement de la RN147 et de la RD205, viendra renforcer la dimension économique de ces deux communes et rejoindra le projet de la commune de Nantiat d'étendre sa propre zone économique.

Dans le SCOT de l'agglomération de Limoges, le centre-bourg de Chamborêt est identifié comme pôle commercial d'hyper proximité. A travers son PADD, et en s'appuyant sur les instances supra-communales, la commune souhaite favoriser et encourager le développement des activités de proximité ainsi que le maintien du niveau d'équipements présents sur la commune.



**LOCALISATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES ET PERIMETRE DE RECIPROCITE**



Résultats issus de l'enquête agricole menée auprès des agriculteurs en 2016

Le maintien des espaces agricoles garantit l'identité paysagère du territoire.

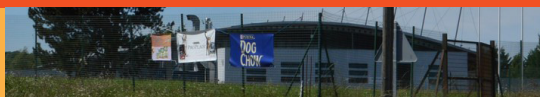
L'urbanisation galopante peu avoir comme conséquence de fractionner les espaces naturels et agricoles. Le diagnostic a montré le dynamisme de l'activité agricole sur le territoire de Chamboret.

La volonté communale est donc de limiter la part de terres agricoles et naturelles prélevée à des fins d'urbanisation.

Pour cela, le PADD préserve les grandes unités de parcelles agricoles du grignotage urbain ainsi que l'ensemble des exploitations agricoles dites pérennes.

Afin de favoriser le maintien de l'activité agricole sur son territoire, la commune souhaite également encourager et favoriser l'implantation de nouvelles activités agricoles.





Le territoire de Chamborêt ne recense pas de site touristique à fort potentiel mais il a l'avantage de se situer à mi chemin entre des sites touristiques reconnus.

On peut citer : les Monts de Blond, le village martyr d'Oradour sur Glane, le centre de la mémoire, le musée d'Art Contemporain de Rochechouart, le musée de la mine Eureka à Bessines sur Gartempe, le lac de st Pardoux, la piscine et le site d'accrobranche du lac de st Pardoux, la Ville de Limoges, etc.

Pour se rendre d'un site à l'autre, le touriste traverse régulièrement la commune de Chamborêt.

C'est pour cela qu'un des enjeux du PADD de la commune consiste à créer une synergie afin de développer des activités touristiques et de loisirs capables de retenir les touristes et leur donnant ainsi envie de séjourner dans les gîtes et chambres d'hôtes présents sur le territoire.

Des initiatives privées sont en cours de réflexion comme sur le secteur du village de Corrigé. Ou encore des initiatives publiques comme la mise en place d'un PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) ou la mise en place d'un parcours de Géocaching permettant de combiner randonnées et aventures.



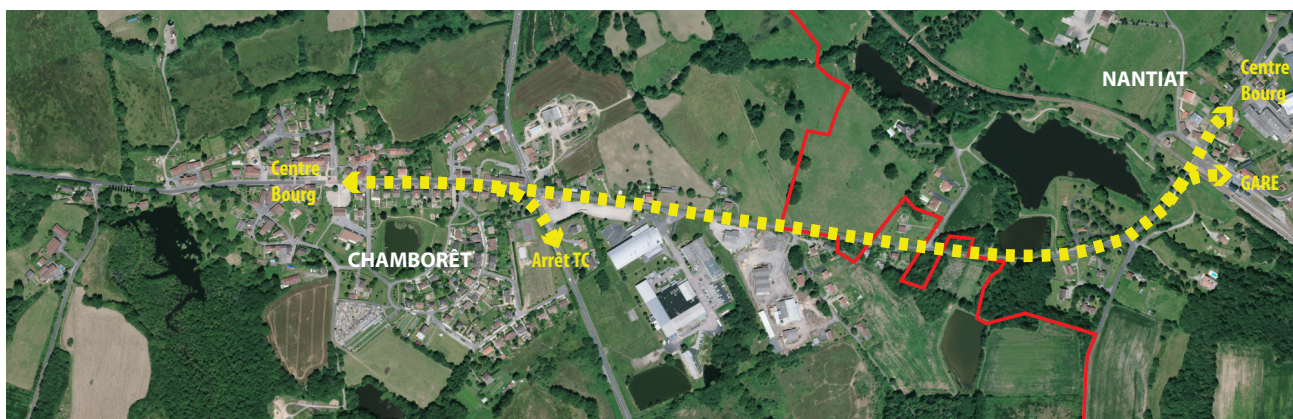
Etang du Queyroix



Auberge de la Lande de Taillac  
(photo source inconnue - internet)



### 3. VOLET DEPLACEMENTS



La thématique des déplacements est une thématique de plus en plus importante à l'échelle d'un document de planification urbaine. Fluidifier les déplacements mais également réfléchir à des modes alternatifs à la voiture sont les 2 priorités qui ont guidées les élus dans la réalisation de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La commune de Chamborêt est concernée par différents projets d'envergure concernant les déplacements : mise à 2 x 2 voies de la RN147, contournement éventuel du bourg, etc. Le PLU se doit de les prendre en compte afin qu'ils puissent être menés à bien.

Les relations avec la commune voisine sont fortes. Faciliter la liaison Chamborêt-Nantiat, en voiture, à pied ou à vélo est un des enjeux phares. Cela passe par une réflexion sur le partage de la voirie entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes.

A l'image des opérations d'aménagement menées par le passé, la commune souhaite poursuivre la mise en place de cheminements doux entre les nouveaux quartiers et les anciens.



Gare de Nantiat (photo Internet - source inconnue)



RD711



Croisement RN147 et RD711



## AXE 2



### VALORISER LES QUALITES INTRINSEQUES DU TERRITOIRE

La commune de Chamborêt est une commune où il fait bon vivre. Elle se situe à la rencontre de différentes influences paysagères créant des ambiances différentes et de qualité : larges vallées alluviales de la Glayeule et de ses affluents, vastes terroirs agricoles sur les plateaux Nord, espaces alternant boisements et clairières agricoles dans la partie ouest, silhouettes bâties, site inscrit des Monts de Blond, etc.

La conservation de ces espaces représente un enjeu important puisqu'ils sont les garants de la qualité du paysage de demain et de la qualité du cadre de vie.

Ainsi le développement envisagé ne peut se concevoir qu'en intégrant des notions telles que :

- protéger et valoriser des zones naturelles
- définir les éléments de paysage intéressants
- protéger les espaces agricoles
- penser les limites de l'urbanisation
- prévenir les risques naturels et les nuisances

Cet axe est décliné en 2 volets:

- RENFORCER LES IDENTITES PAYSAGERES
- VALORISER LES ESPACES MAJEURS FAVORABLES A LA BIODIVERSITE



## 1. RENFORCER LES IDENTITES PAYSAGÈRES

La commune de Chamborêt présente un relief vallonné avec un effet de cuvette accentué par le passage de La Glayeule qui creuse le relief selon un axe nord-ouest/sud-est. Son versant ouest, boisé et accidenté, annonce les Monts de Blond tout proches. La présence de l'eau est également importante sur le territoire : la Glayeule, ses affluents, ses zones humides, ses étangs, etc.

La qualité du patrimoine bâti est également à souligner : village de Morcheval, château de Corrigé, Moulin de Taillac, etc.

La multiplicité des paysages témoigne d'une identité paysagère riche, d'un cadre de vie agréable.

Maintenir ce cadre de vie implique :

- de préserver les coeurs de village et les silhouettes remarquables : Boissour, Le Queyroix, Morcheval, Corrigé, Les Forêts, Vaux, Taillac
- de bannir l'urbanisation linéaire entraînant une perte de lisibilité des paysages
- de préserver les points de vue
- de redonner de la lisibilité aux espaces concernés par le mitage soit en stoppant l'urbanisation sur ces secteurs (Le Châtain, Le Peyroux) soit en couturant l'existant (Est du bourg en direction de Nantiat)
- de préserver les structures bocagères et les massifs boisés remarquables comme la Forêt de la Vécau
- de préserver les secteurs paysagers et environnementaux sensibles : site inscrit des Monts de Blond, Zone Natura 2000

La prise en compte de ces objectifs devra guider la définition de zones d'urbanisations nouvelles.



Vue sur les Monts de Blond  
(photo BE Encis Environnement-2015)



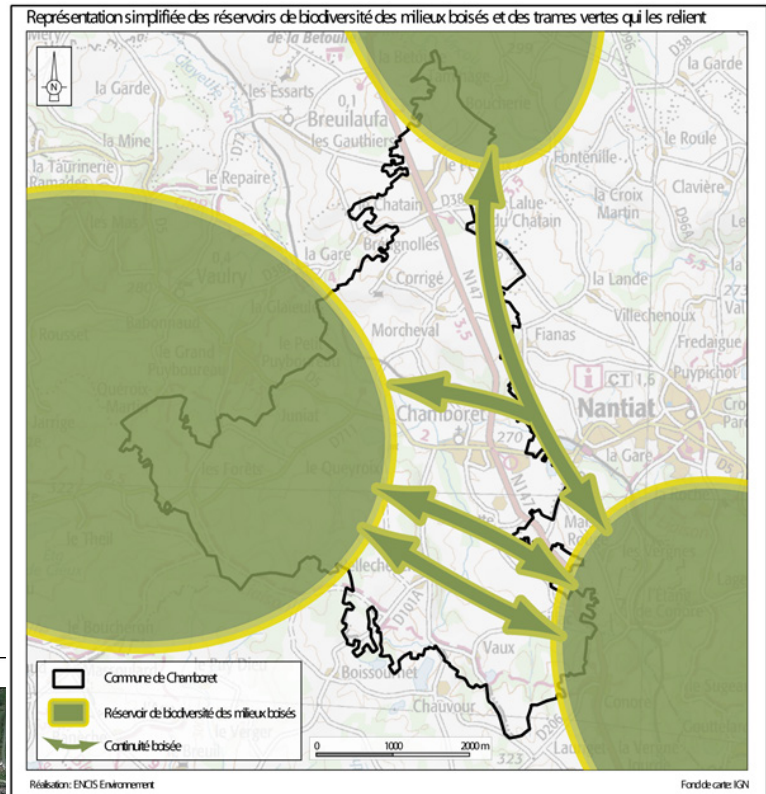
Village de Corrigé



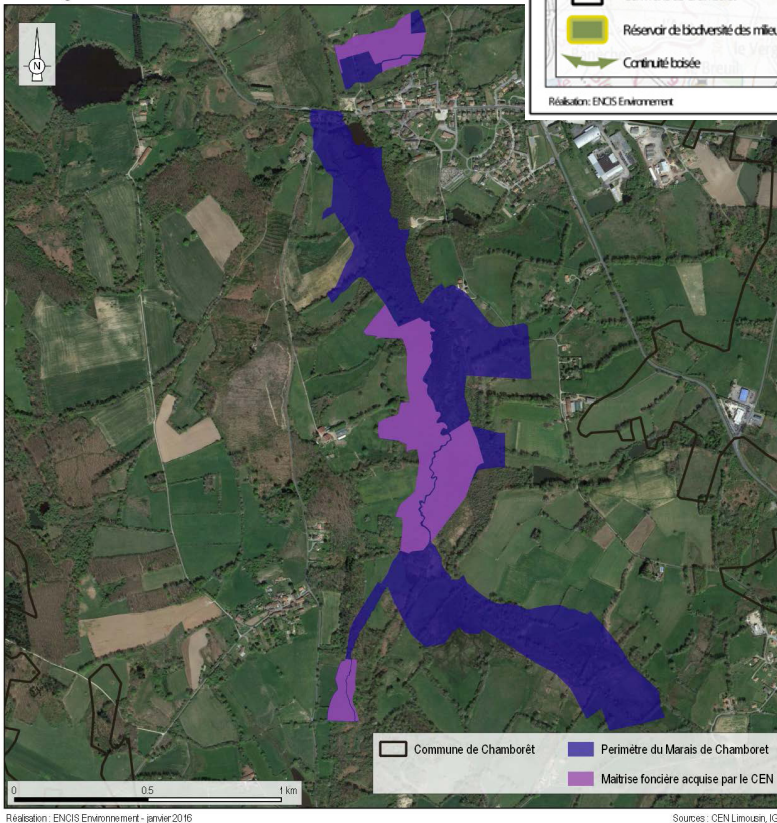
## 2. VALORISER LES ESPACES MAJEURS FAVORABLES A LA BIODIVERSITÉ

La recherche de l'équilibre entre espaces naturels et espaces urbains est le gage du développement durable de la commune.

L'importance que revêtent ces espaces naturels pour l'écosystème de Chamborêt implique d'assurer leur protection par des mesures règlementaires adaptées.



Plan de gestion du "Marais de Chamborêt"



La trame verte, composée des haies et de boisements, et la trame bleue, constituée de cours d'eau, étangs et zones humides, sont particulièrement bien imbriquées et connectées entre elles créant des corridors écologiques importants à conserver.

Une partie du secteur classé en Natura 2000, est géré par le Conservatoire des Espaces Naturels du Limousin (CEN). Le PADD intègre le plan de gestion mis en place par le CEN Limousin afin de garantir la cohérence entre les acteurs du territoire.

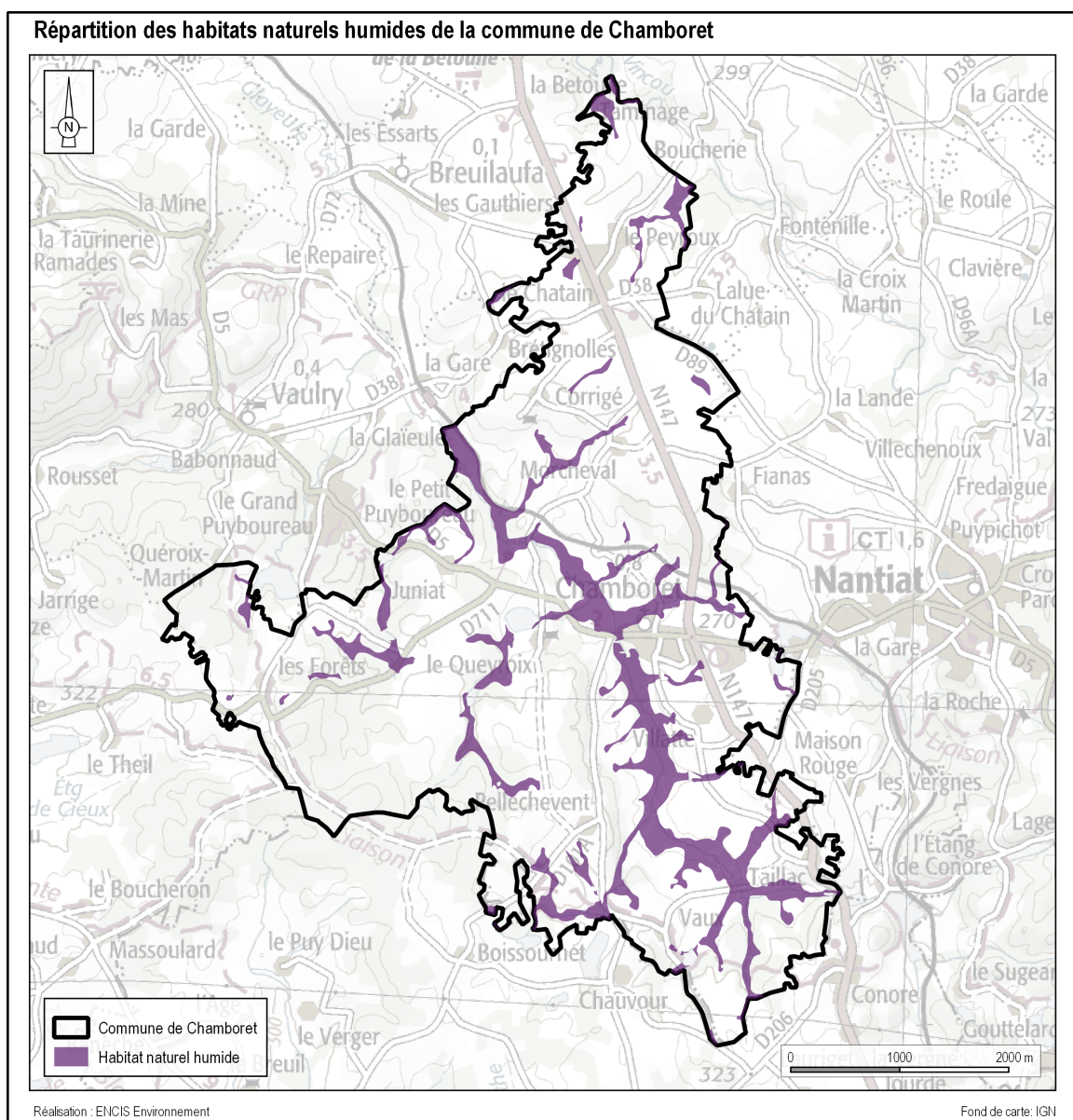


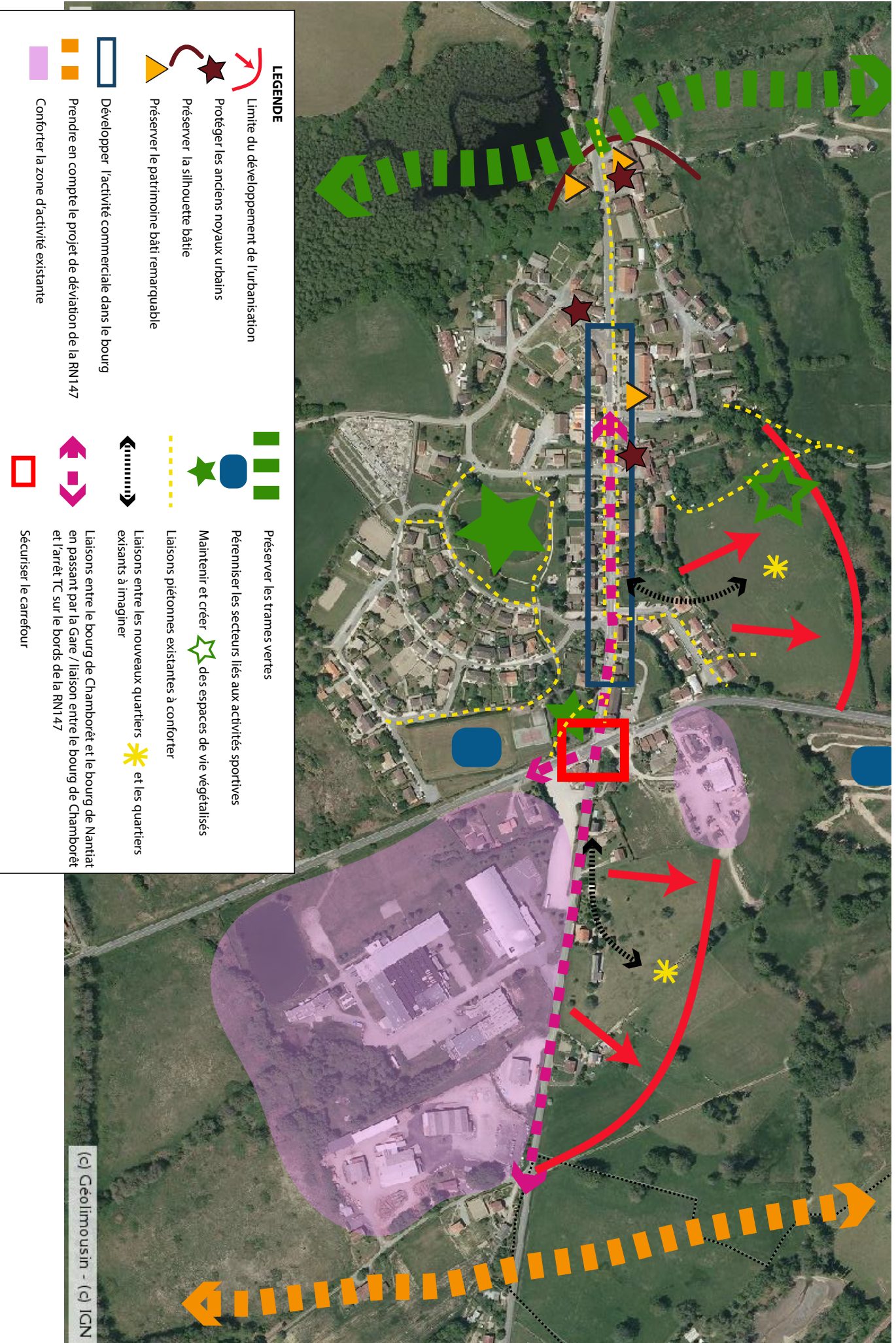
## 2. VALORISER LES ESPACES MAJEURS FAVORABLES A LA BIODIVERSITÉ

A travers son PADD, la commune souhaite respecter les milieux naturels qui la composent en :












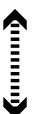


- préservant les corridors écologiques identifiés.
- en identifiant et valorisant les grandes composantes végétales structurantes : les éléments ponctuels bien entendu, mais également les éléments linéaires tels que des haies ou des alignements d'arbres jugés utiles dans la recherche de continuités écologiques.

Elle souhaite également préserver le périmètre lié à la présence de la Natura 2000 ainsi que les zones humides connectées à celle ci mais également l'ensemble des zones humides identifiées de toute forme d'urbanisation.





**LEGENDE**

-  Limite du développement de l'urbanisation
-  Protéger les anciens noyaux urbains
-  Préserver la silhouette bâtie
-  Préserver le patrimoine bâti remarquable
-  Développer l'activité commerciale dans le bourg
-  Prendre en compte le projet de déviation de la RN147
-  Conforter la zone d'activité existante
-  Préserver les trames vertes
-  Pérenniser les secteurs liés aux activités sportives
-  Maintenir et créer des espaces de vie végétalisés
-  Liaisons piétonnes existantes à conforter
-  Liaisons entre les nouveaux quartiers existants à imaginer
-  Liaisons entre le bourg de Chamboët et le bourg de Nantiat en passant par la Gare / liaison entre le bourg de Chamboët et l'arrêt TC sur le bords de la RN147
-  Sécuriser le carrefour

## LEGENDE

-  Préserver l'activité agricole dans les villages
-  Conforter le pôle économique en lien avec Nantiat
-  Permettre l'implantation d'activités de proximité
-  Permettre la fluidité des déplacements
-  Permettre la réhabilitation et le changement de destination
-  Redonner de la lisibilité aux espaces concernés par le mitage
-  Permettre le développement de certains villages
-  Comblers les espaces résiduels
-  Maintenir l'unité architecturale des villages
-  Préserver le patrimoine bâti remarquable
-  Préserver les points du vue
-  Préserver les secteurs paysagèrement et environnementalement sensibles (zone Natura 2000, Site des Monts de Blond, Forêt de la Vécau, etc.)
-  Permettre les connexions entre les réservoirs de biodiversité
-  Préserver la trame bleue
-  Tracé du projet de 2X2 voies

