

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

NOTICE DU PADD

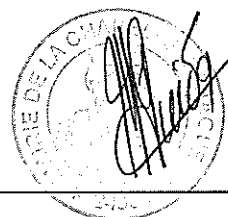
Les orientations générales du Projet d'Aménagement
et de Développement Durable



Élaboration du PLU prescrite le : 13/09/2001

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil municipal en date du : 22/08/2007

Le Maire



LES ORIENTATIONS DE LA CHAPELLE GONAGUET EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La commune de la Chapelle Gonaguet montre une très forte croissance de sa population depuis 1968. L'effectif a ainsi triplé en 40 ans, s'accompagnant d'un net rajeunissement de la population. Les constructions nouvelles se sont réparties aux pourtours du bourg, mais également dans les hameaux et villages qui ont pris de l'extension. Prenant appui sur ce contexte local dynamique, la commune s'est fixé certains objectifs à atteindre à *l'horizon 2015* :

1. **accueillir 200 à 250 habitants**
2. **mettre progressivement en adéquation les équipements avec les évolutions projetées**
3. **développer le Bourg en restructurant l'espace urbain ; sécuriser et améliorer les déplacements dans le Bourg, mettre en relation les quartiers**
4. **répondre à une demande d'habitation hors du bourg en favorisant une urbanisation raisonnée de certains villages,**
5. **et en confortant de façon très limitée les hameaux de bâti traditionnel**
6. **soutenir la dynamique économique locale**
7. **protéger les espaces agricoles et les structures d'exploitation**
8. **protéger et mettre en valeur l'environnement communal, le cadre de vie, les paysages.**

1. ACCUEIL DIVERSIFIÉ ET MAÎTRISE DE POPULATION

Croissance estimée :

Dans l'idée de contenir le rythme de croissance actuel de la population, la commune prévoit d'accueillir environ 200 habitants, soit **de l'ordre de 70 ménages** supplémentaires à échéance 2015 :

Cet accueil sera :

1. **diversifié** : l'objectif étant de favoriser la mixité de population ;
2. **maîtrisé spatialement** : l'objectif étant de poursuivre le développement du Bourg, ainsi que celui de certains villages.

Expression des besoins en logements :

- 70 ménages supplémentaires à échéance 2015 représentent un besoin de : **5 à 6 logements nouveaux par an** ;
- un possible desserrement des logements, lié à la tendance générale de réduction de la taille des ménages, peut nécessiter **1 à 2 logements par an**.

A échéance 2015, le besoin s'établit donc à une moyenne de 6 à 8 logements nouveaux par an.

2. MISE EN ADEQUATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS AVEC LES EVOLUTIONS PROJETÉES

La mise en œuvre des zones urbanisables s'accompagnera d'un accroissement des besoins en équipements publics divers, qui devront être revus pour répondre à la demande. Les capacités d'investissement de la collectivité, qui détermineront le rythme des renforcements ou aménagements, régleront de fait les possibilités d'ouverture progressive à la construction.

- **eau potable**

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau existant. Des renforcements seront nécessaires à l'alimentation de certains villages.

- **défense incendie**

Les équipements de défense contre l'incendie sont à compléter. La programmation des travaux se fait progressivement, en fonction des besoins, des opportunités et des renforcements de réseaux.

- **assainissement**

Le bourg est desservi par réseau de collecte des eaux usées alimentant une station d'épuration de capacité 200 équivalents-habitants. L'ensemble du système est récent et peu chargé (la station recevant moins de la moitié de sa capacité nominale). Des quartiers nouveaux à proximité immédiate du Bourg devront donc être raccordés au réseau.

Il est tenu compte, dans les projets de villages à étoffer, de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, ainsi que des réseaux collectifs qui pourraient éventuellement être réalisés à l'avenir.

- **équipements scolaires**

Les équipements scolaires sont largement dimensionnés. Les effectifs se maintiennent à peine ces dernières années, malgré l'apport important de population (comprenant relativement peu d'enfants d'âge primaire). L'effort de mixité dans l'accueil de population devra rééquilibrer cette tendance.

- **projet d'aménagement du centre-bourg**

Un avant-projet réalisé en 2001 par la DDE de la Dordogne, visant à revitaliser le Bourg, prévoit la mise en valeur du patrimoine architectural (église, halle, calvaire, poste) et l'amélioration du fonctionnement des services.

- **amélioration des conditions de stationnement dans le Bourg**

Pour répondre au manque de stationnement aux abords de l'école, la commune envisage la création d'un nouveau parc de stationnement qui serait réservé au personnel de l'établissement. Le parking actuel ferait l'objet d'un aménagement destiné à optimiser son fonctionnement.

3. RECENTRAGE DE L'URBANISATION DANS LE BOURG ET RESTRUCTURATION DE L'ESPACE URBAIN

La restructuration du Bourg de la Chapelle Gonaguet et l'affirmation de son rôle au sein du territoire constituent des enjeux très importants pour la commune. C'est pourquoi il est prévu, pour affirmer la **centralité du Bourg** dans le territoire :

- De limiter l'étirement urbain, fortement consommateur d'espaces naturels, et de favoriser un développement plus radio concentrique
- De développer de **nouveaux quartiers mixtes** (habitat/activités/équipements) interconnectés avec les centres de vie (écoles, services)
- De désenclaver le centre du Bourg par la création de nouveaux quartiers et de voies de communication adaptées
- D'accompagner cette urbanisation par un programme de sécurisation du réseau routier, par le développement de liaisons douces entre les quartiers, par un programme de mise en valeur du cadre de vie.

Sécurisation du réseau routier

Il est envisagé de sécuriser la traversée de l'agglomération. Un traitement paysager de la voirie et des principaux carrefours doit permettre de mieux identifier les espaces de vie et de services, ainsi que de sécuriser les déplacements.

Développement des liaisons douces dans le Bourg

Des cheminements piétonniers ou cyclistes seront mis en place et interconnectés avec ceux déjà existants. Ils devront notamment mettre en relation les quartiers entre eux et avec les principaux équipements. Progressivement, ils s'articuleront avec d'autres qui viendront desservir la campagne.

4. FAVORISER UNE URBANISATION RAISONNEE DANS CERTAINS VILLAGES

Les villages où s'est développée une urbanisation récente, sans préjudice pour l'environnement, la qualité du cadre de vie et l'agriculture, pourront poursuivre leur étoffement. Celui-ci restera raisonné et cohérent avec les objectifs ci-dessus.

Les villages ne présentant pas de contraintes et pouvant accueillir un développement urbanistique sans création d'infrastructures ou de réseaux supplémentaires pourront également connaître un développement raisonné.

5. CONFORTER DE FAÇON TRES LIMITEE LES HAMEAUX DE BÂTI TRADITIONNEL

Les hameaux ou villages à densité faible, abritant du patrimoine architectural ou dont l'environnement est valorisant, conserveront leur situation actuelle. Seuls des confortements très limités et inclus dans l'espace déjà urbanisé pourront être envisagés.

6. SOUTENIR LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE : ARTISANAT, COMMERCE, PETITE INDUSTRIE...

La vocation de la commune n'est pas le développement d'activités économiques d'envergure. Plusieurs petites sociétés sont néanmoins implantées sur le territoire communal, notamment dans le secteur tertiaire.

- Le présent projet prévoit donc l'évolution et le développement des activités éparses existantes.
- La collectivité prévoit par ailleurs une zone d'activité devant permettre l'installation de nouvelles entreprises (ou la délocalisation d'artisans locaux). Située à l'écart du Bourg vers l'est, cette zone bénéficie de l'axe routier très fréquenté que constitue la RD 1. Sa localisation à distance raisonnable des Boiges comme de la Jarthe limite fortement les risques de nuisances éventuelles.

7. PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ET LES STRUCTURES D'EXPLOITATION

La Chapelle Gonaguet reste une commune à vocation agricole : l'agriculture y tient à la fois une place économique et un rôle fort d'image rurale.

- les espaces à forte valeur agronomique, concentrés dans les trois principaux vallons de la commune, seront préservés ;
- l'évolution des exploitations agricoles sera garantie par un périmètre de protection centré sur les sièges des exploitations afin que chaque établissement possède un espace de développement suffisant.

8. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE, LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

Le territoire communal présente un cadre de vie agréable, lié à la fois à son relief et à son paysage, à l'abondance des espaces boisés, au patrimoine bâti traditionnel, etc. ...

Certains de ces éléments, reconnus officiellement, bénéficient d'une protection réglementaire (Prieuré de Merlande, Centre-Bourg, ZNIEFF de la Forêt de la Faye et de la Forêt de Feyteaud, ...)

Les élus de la Chapelle Gonaguet ont à cœur de protéger les éléments plus « quotidiens » du cadre de vie : les paysages agricoles et boisés, le patrimoine bâti, les sentiers de randonnée divers, ... et de favoriser les actions supra communales de protection de l'environnement, d'amélioration des déplacements, etc. ...

La sauvegarde du bâti ancien sera favorisée par les possibilités de changement de destination :

- pour le bâti rural isolé (par exemple : ancienne grange transformée en habitation),
- lorsque la situation le permet (réseaux existants, absence d'exploitation agricole en activité à proximité, etc...).



Plan local d'urbanisme

LA CHAPELLE GONAGUET

Le PADD

Le : 17 Janvier 2006



L'EXISTANT :

- Les secteurs urbanisés
- Les activités économiques et sites économiques
- Les équipements sportifs
- La centralité de services (Mairie, Poste, Eglise et salle des fêtes)
- Les écoles
- Un espace de détente
- Le noeud commerçant
- Les exploitations agricoles

LE PROJET :

Vers un développement équilibré et restructurant :

- La création de nouveaux quartiers aux abords du bourg, à proximité des centres d'intérêt et de vie
- Le prolongement à long terme de quartiers nouveaux
- La zone d'entrée de bourg à valoriser
- L'urbanisation de certains villages
- Le confortement des hameaux

La préservation et le confortement du tissu artisanal et commerçant

L'amélioration et la sécurisation des déplacements, la mise en relation des quartiers :

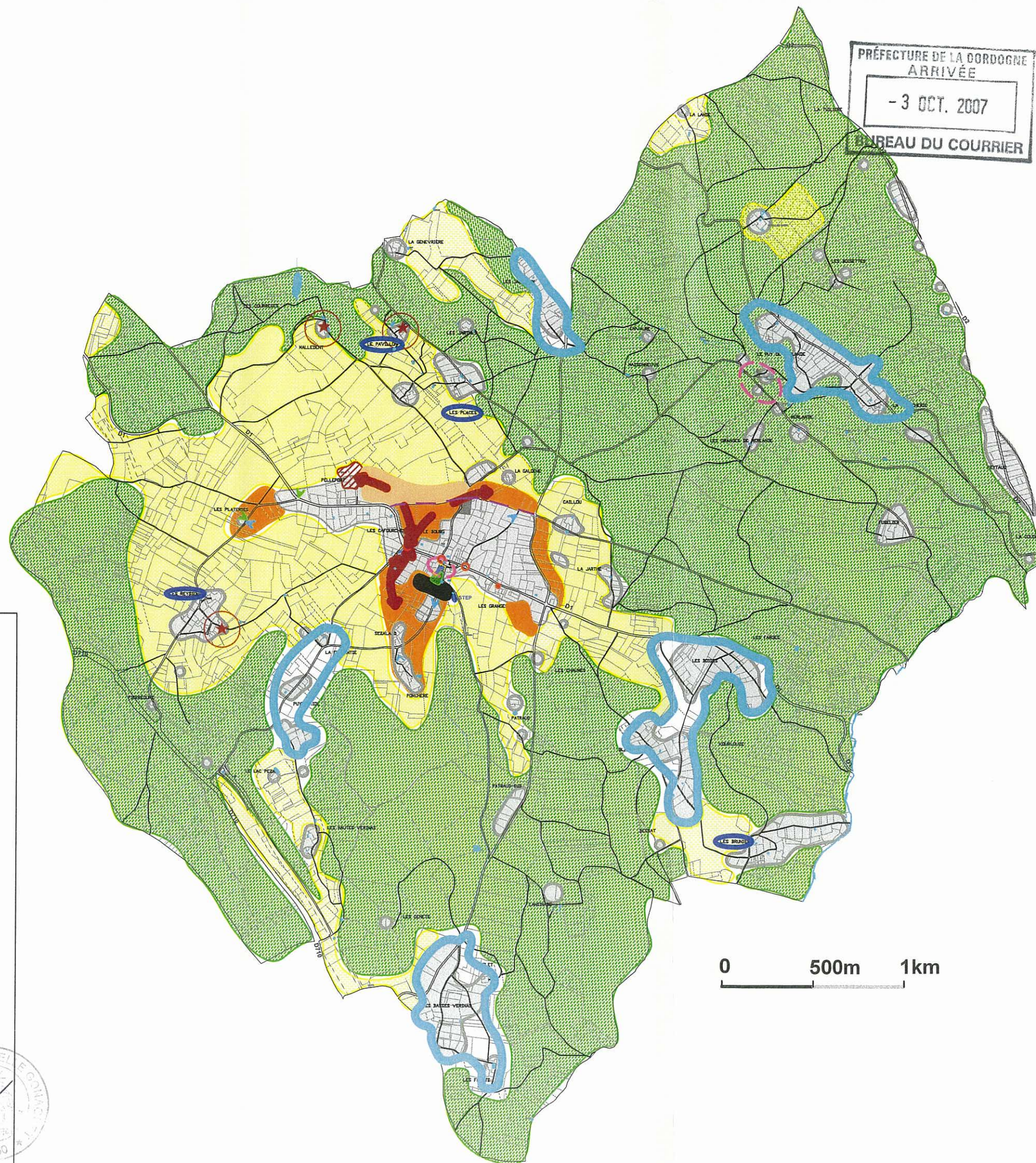
- La requalification et la sécurisation de certains croisements (traitement paysagers favorisant leur identification, ...)
- L'aménagement d'une voie de circulation avec traitement paysager et création d'un espace cycles et piétons
- L'aménagement de nouveaux cheminements de liaison (cycles et piétons)

La protection et la mise en valeur du cadre de vie :

- La préservation de certains point de vue valorisant, sur le Bourg
- sur les espaces naturels environnants
- La préservation des ensembles boisés et des activités forestières
- La préservation du patrimoine bâti

La préservation du patrimoine agricole :

- La préservation de l'espace agricole





Plan local d'urbanisme

Le Bourg de La Chapelle Gonaguet

Le PADD

Echelle : 1/5 000
Le : 17 Janvier 2006

