

Commune de Chambon sur Voueize

Département de la Creuse

Carte communale



Résumé non technique



Commune de Chambon sur Voueize
7 place Delamare
23170 Chambon sur Voueize

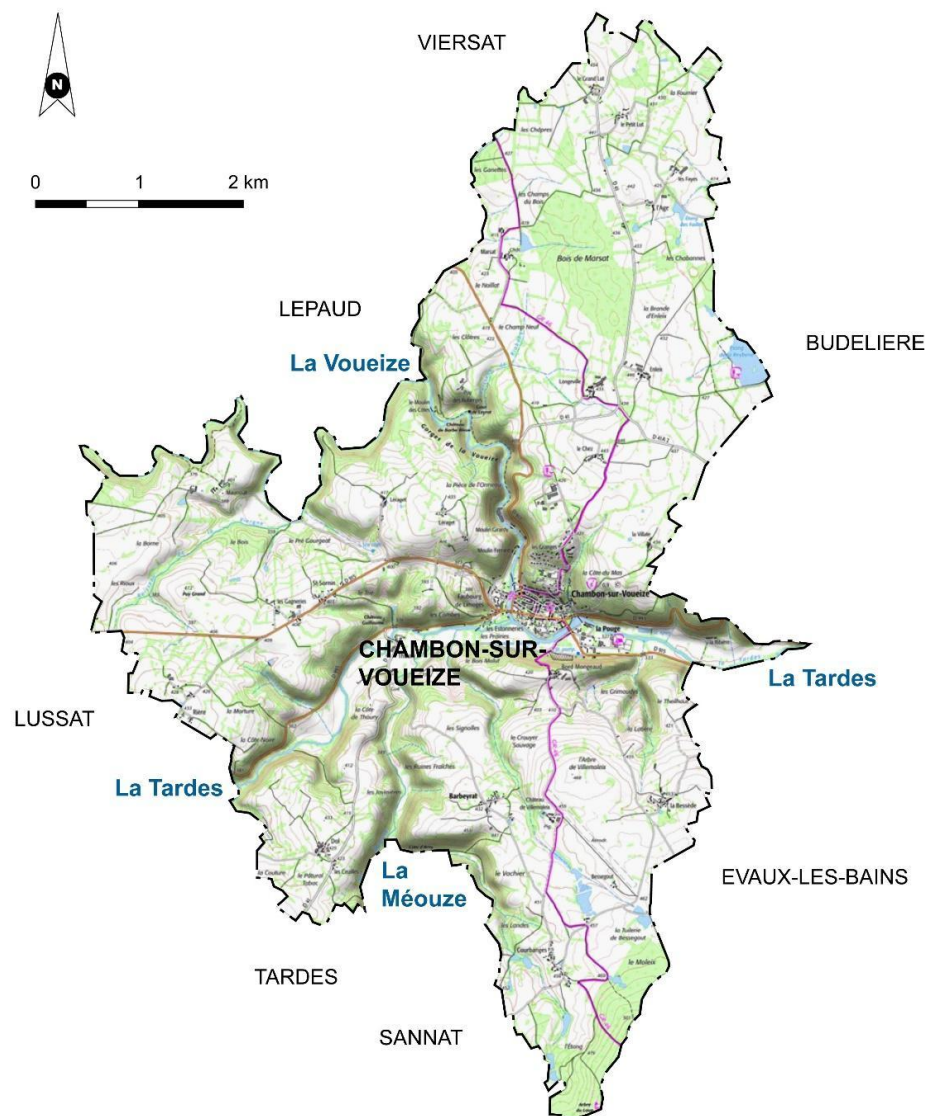
1. Présentation de la commune et du projet communal.....	3
1.1. Situation de la commune.....	3
1.1.1. Chiffres clés.....	3
1.1.2. Situation.....	4
1.1.3. Communauté de Communes Creuse Confluence.....	5
1.1.4. SRADDET.....	5
1.2. Organisation générale de l’urbanisation de la commune.....	6
1.3. Les continuités écologiques sur la commune.....	9
1.4. Evolution démographique et du nombre de logements au cours des 10 dernières années.....	10
1.5. La consommation foncière est de 0.30ha par an en moyenne.....	11
2. Présentation des grandes orientations du projet de carte communale.....	12
2.1. Perspectives et besoins qui en découlent.....	12
2.2. Les principales servitudes d’utilité publique et contraintes.....	14
2.3. Limitation de la consommation foncière.....	15
3. Présentation des secteurs constructibles.....	15
3.1. Identification des secteurs.....	15
3.1.1. Description centre-bourg.....	15
3.1.2. Description St Sornin.....	17
3.1.3. Description de la zone d’activités.....	18
3.1.4. Production de logements sur gisement foncier d’ici 2035....	20
3.1.5. Production d’activités d’ici 2035.....	22
3.2. Tableau récapitulatif des secteurs.....	23
3.3. Analyse technique par secteur.....	24

1. Présentation de la commune et du projet communal

1.1. Situation de la commune

1.1.1. Chiffres clés

- Démographie
 - 863 habitants en 2020
 - 3 358 ha
 - 25,7 habitants au km²
- Administration
 - Département de la Creuse
 - Arrondissement d'Aubusson
 - Communauté de communes Creuse Confluence
- Paysage
 - Région naturelle de la Combraille
 - Unité paysagère de la Basse Combraille
- Histoire
 - Ancienne province de la Marche



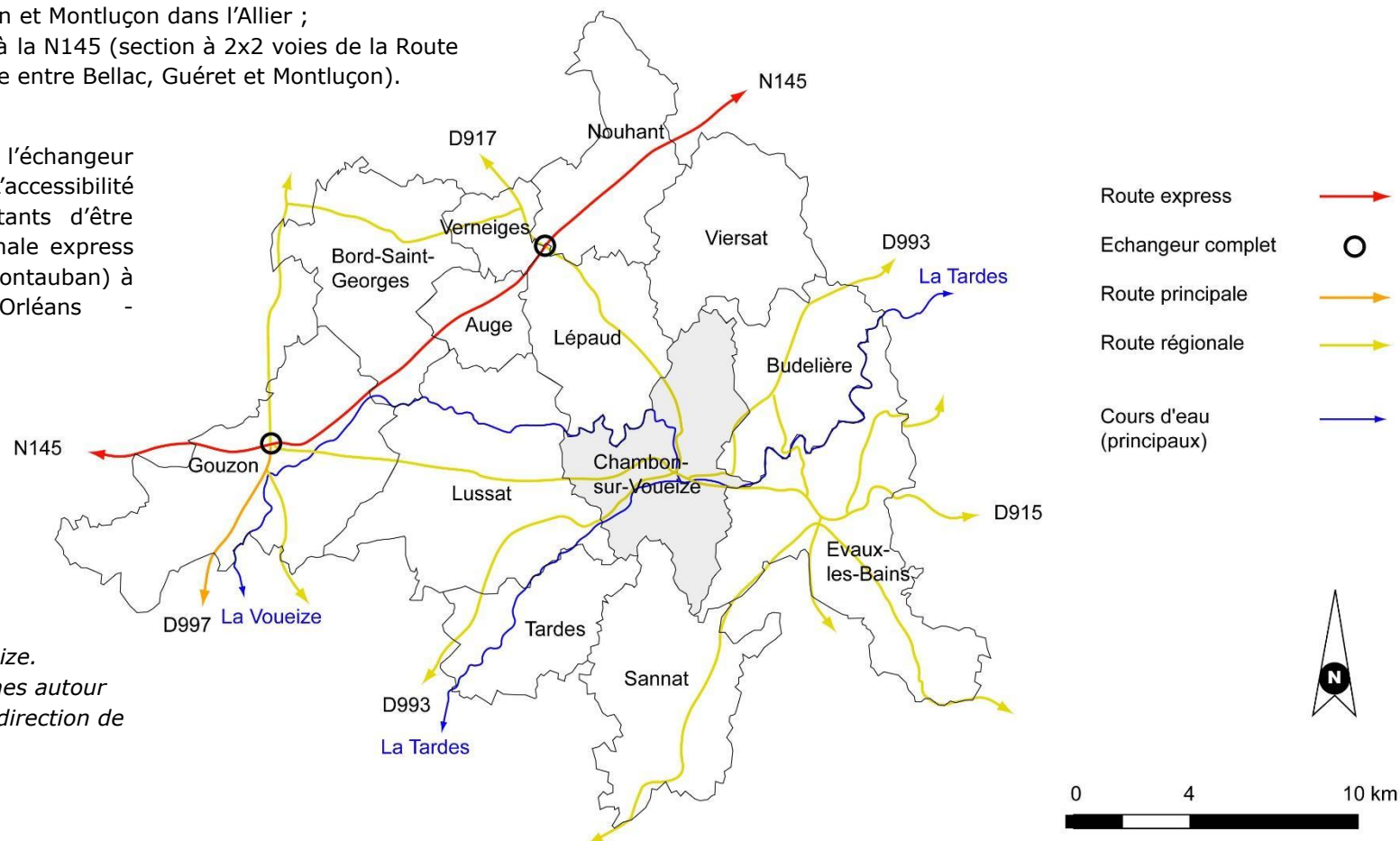
Carte de Chambon-sur-Voueize. Fond IGN. Géoportail

1.1.2. Situation

Le niveau de desserte est bon. La commune est traversée par des voies départementales se croisant dans le bourg de Chambon-sur-Voueize :

- La D915 entre Gouzon et Marcillat-en-Combraille dans l'Allier ;
- La D993, entre Aubusson et Montluçon dans l'Allier ;
- La D917 relie le bourg à la N145 (section à 2x2 voies de la Route Centre Europe Atlantique entre Bellac, Guéret et Montluçon).

Le bourg est situé à 10 km de l'échangeur n°42 de Lépaud, sur la N145. L'accessibilité à la N145 permet aux habitants d'être rapidement sur une voie nationale express conduisant à l'A20 (Vierzon - Montauban) à l'ouest, et à l'A71 (Orléans - Clermont-Ferrand) à l'est.



*Situation de Chambon-sur-Voueize.
Secteur d'études de 13 communes autour
de Chambon-sur-Voueize et en direction de
la N145*

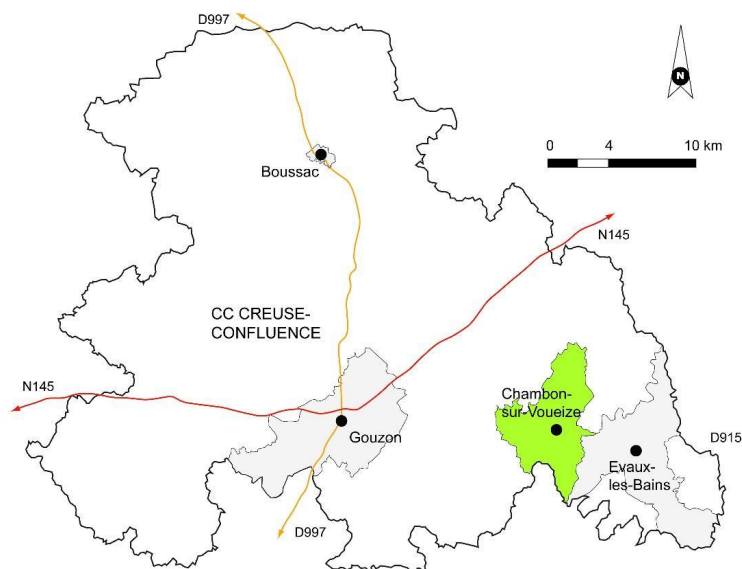
Source IGN. Cartographie TG.

1.1.3. Communauté de Communes Creuse Confluence

La communauté de communes regroupe 42 communes. Les services sont gérés à partir de 3 pôles à Boussac (siège social), Evaux-les-Bains et Gouzou.

Les compétences :

- Compétence économie
- Compétence aménagement du territoire
- Compétence tourisme
- Compétence environnement
- Compétence logement
- Compétence aménagement numérique
- Compétence enfance, jeunesse



Communauté de communes Creuse Confluence.
Source IGN. Cartographie TG.

1.1.4. SRADDET

Le SRADDET a pour objectifs de définir à moyen et long termes les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées. Le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020. En l'absence de SCOT, la carte communale doit prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles générales de son fascicule.

Chambon-sur-Voueize et le nord-est de la Creuse sont identifiés dans l'espace rural, où les enjeux sont notamment l'inventivité et la valorisation des atouts locaux. Dans l'armature urbaine, Guéret est identifiée en tant que grand pôle urbain, Aubusson et Boussac constituent un pôle animateur d'espaces de vie pour le quotidien.

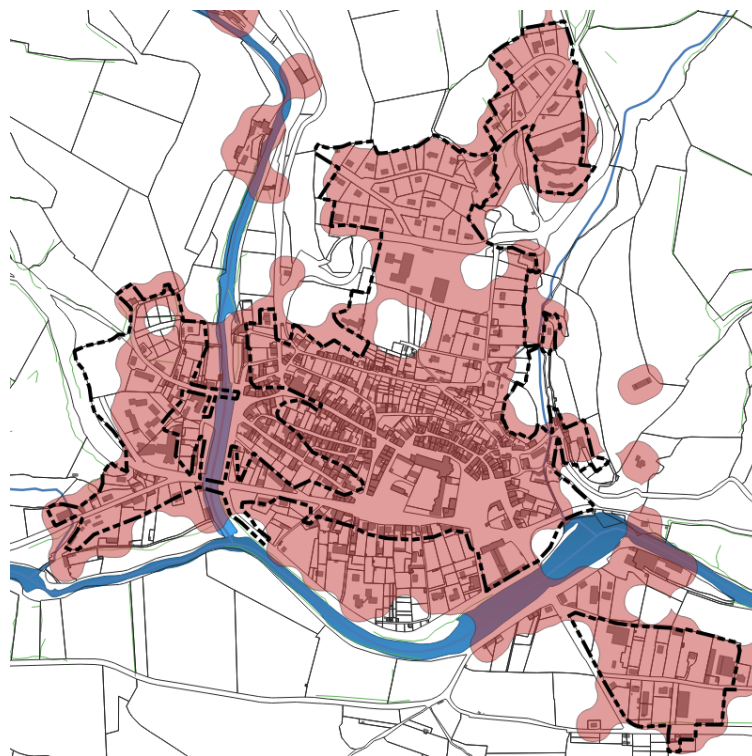
Le SRADDET modifié a été approuvé en novembre 2024 pour intégrer des objectifs territorialisés de limitation de la consommation foncière.

1.2. Organisation générale de l'urbanisation de la commune

Tissu urbain

La commune comprend de nombreux petits ensembles urbains dispersés sur le territoire. On dénombre 31 villages, hameaux et écarts, en plus du bourg, du quartier des Granges au nord du bourg, et de la zone d'activité des Granges.

Les principaux villages sont l'Age, Barbeyrat, la Bessède, Bord Mongeaud, Courbanges, Dol, le Grand Luc, le Petit Luc, Rière, Saint-Sornin.

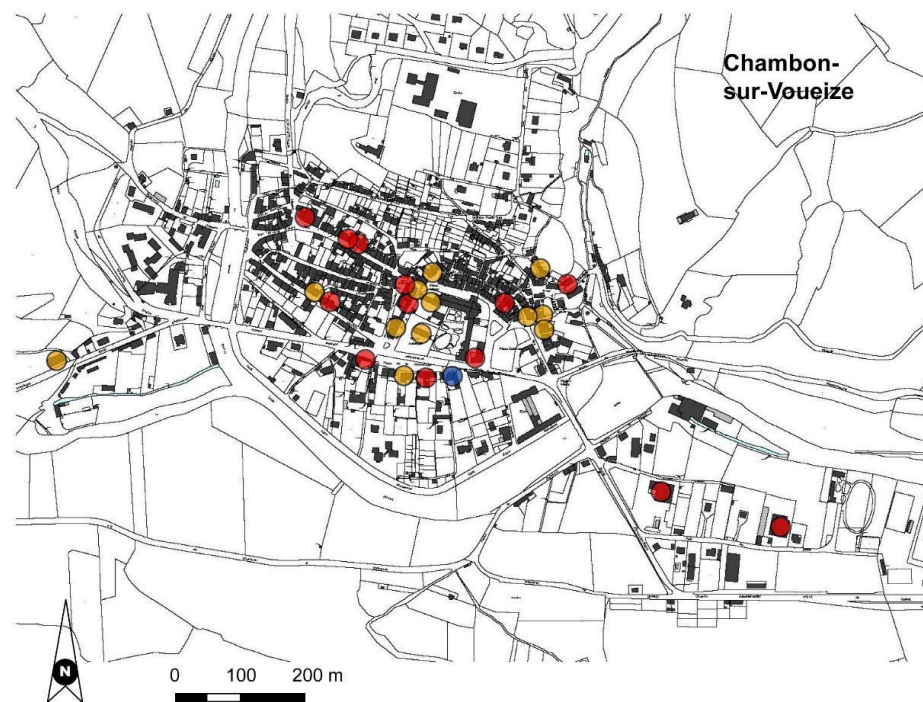


Enveloppe urbaine du bourg de Chambon sur Voueize déduite des zones soumises aux aléas inondations

Activité économique

On compte 24 commerces et services aux particuliers, dans la base permanente des équipements INSEE 2020, actualisée dans le cadre de l'étude en 2023. Un établissement peut être compté plusieurs fois dans la base, s'il rend plusieurs services :

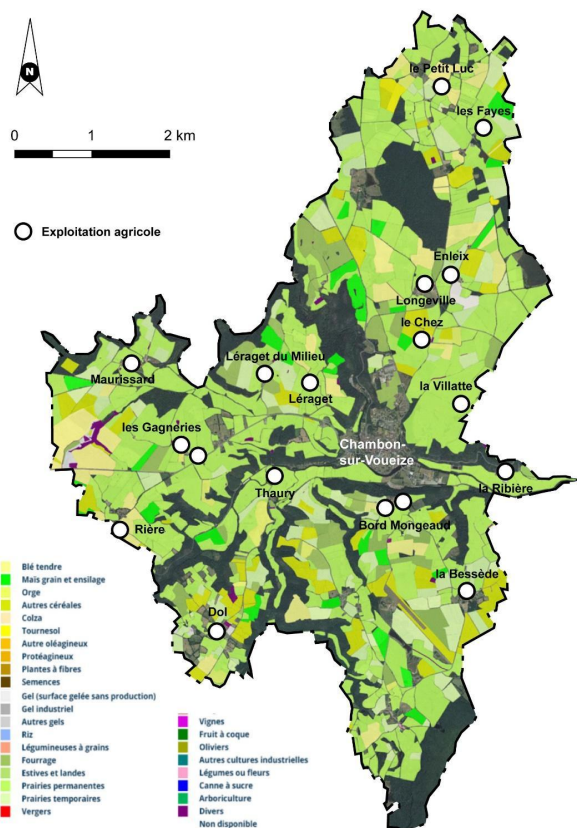
- Commerces : supermarché, boulangerie pâtisserie (2), Droguerie-quincaillerie-bricolage, fleuriste, station-service ;
- Services aux particuliers : banque (2), bureau de poste, restaurant (3), agence immobilière (2), garage de réparation automobile et de matériel agricole, maçon (2), plâtrier-peintre, plombier-couvreur-chauffagiste (2), électricien, salon de coiffure, vétérinaire, tabac-presse.



Localisation des différents commerces et services dans le centre-bourg.
Source: CCI

Activités agricoles

Un recensement effectué par les élus permet d'identifier 18 exploitations sur la commune en 2023 (carte ci-contre). Elles se répartissent sur une grande majorité du territoire, hors extrémité sud et vallée de la Voueize aux versants escarpés et boisés. Des exploitations sont situées dans les villages et hameaux habités par des tiers ou à proximité, principalement à Dol, la Bessède, Bord-Mongeaud, le Petit Luc. En plus des 18 exploitations recensées sur la commune, 3 agriculteurs situés dans les communes limitrophes, possèdent des parcelles sur le territoire de Chambon-sur-Voueize.



Localisation des exploitations agricoles.
Source communale.

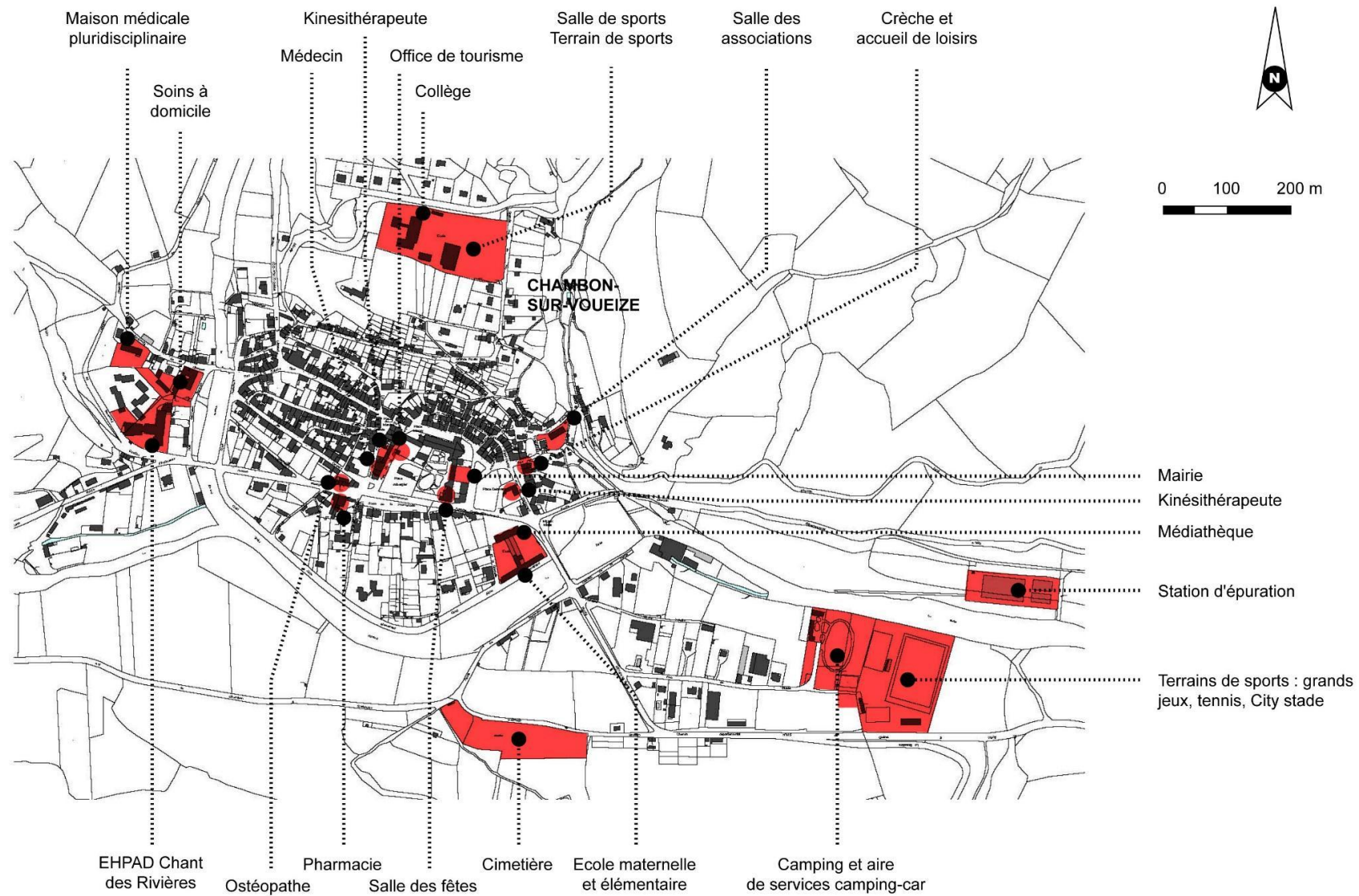
Equipements et services

La commune comprend principalement, outre la mairie et le cimetière :

- Médiathèque intercommunale ouverte le mardi, mercredi, vendredi et samedi ;
- Salle des fêtes d'une capacité d'environ 170 personnes ;
- Salle des associations d'une capacité d'environ 50 personnes ;
- Ecole maternelle de 40 élèves et école élémentaire de 52 élèves (rentrée 2023/2024) ;
- Collège Jean Zay, de 190 élèves de la 6^{ème} à la 3^{ème}, équipe éducative de 27 personnes dont 17 professeurs (rentrée 2023/2024) ;
- Crèche et accueil de loisirs ;
- Maison médicale pluridisciplinaire avec un médecin et 8 infirmiers ;
- Médecin, ostéopathe, 2 cabinets de kinésithérapeutes et pharmacie dans le centre-bourg ;
- EHPAD « Le Chant des Rivières », d'une capacité de 81 chambres ;
- Office de tourisme intercommunal, bureau de Chambon-sur-Voueize ;
- Salle de sports pour le collège et les associations sportives, terrain de sports de la Pouge utilisé par la Jeunesse sportive Chambonnaise, City stade, près du terrain de sports ;
- Camping municipal de 50 emplacements dans la vallée de la Tardes à l'aval du bourg (camping la Pouge), avec une aire de services de camping-cars.

Une station d'épuration est située à l'est du bourg, dans la vallée de la Tardes :

- Capacité de 1 500 équivalent-habitant, lagunage aéré et prétraitement, capacité de 300 m³ jour. Mise en service en 1993. Bonne réserve de capacité. Défauts observés mais travaux planifiés en 2026.

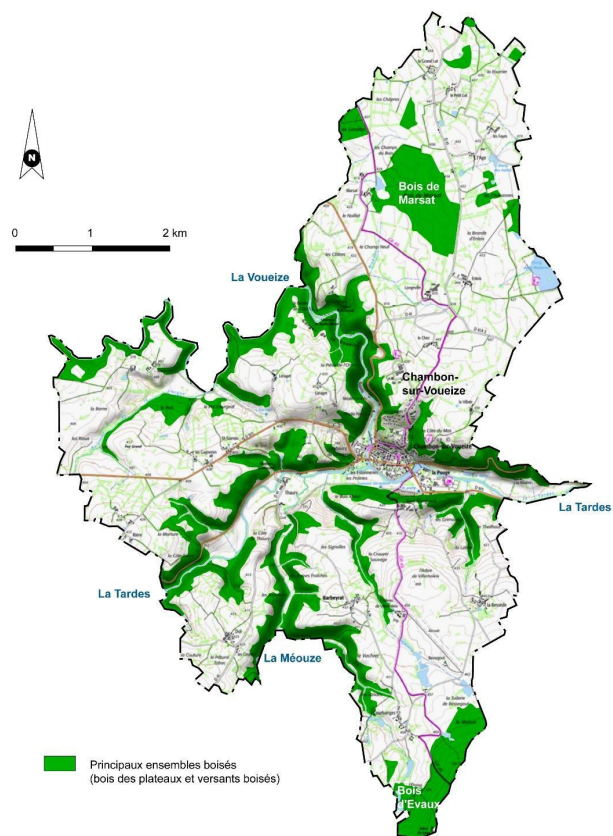


Situation des équipements publics dans le bourg.

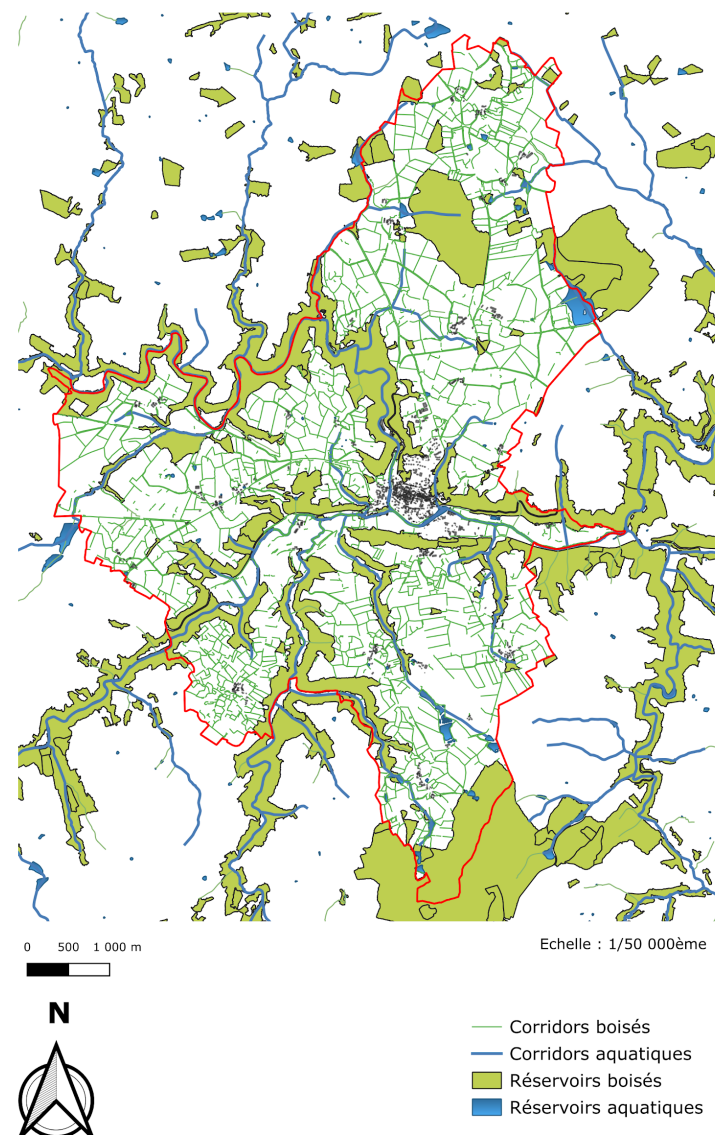
1.3. Les continuités écologiques sur la commune

L'essentiel des corridors écologiques de la commune sont liés au réseau hydrographique et notamment les vallées de la Voueize et de la Tardes. Même si aucun recensement de zones humides n'existe sur la commune, l'étude nationale de potentialité confirme l'intérêt écologique des espaces de vallées bordant les cours d'eau.

En outre, les parcelles agricoles étant majoritairement composées de prairies bocagères, elles contribuent en partie aux continuités écologiques à l'échelle du paysage. D'autres espaces sous formes linéaires telles que les haies ou bien les ripisylves constituent également des corridors boisés d'importance à l'échelle communale.



Carte des réservoirs et des corridors écologiques



1.4. Evolution démographique et du nombre de logements au cours des 10 dernières années

La population de Chambon sur Voueize baisse depuis 1968. Deux rebonds sont observables en 1982 et 2009 mais globalement la tendance est nettement orientée à la baisse. **L'évolution moyenne annuelle sur la période 2014-2020, soit 6 ans, est de - 7,20 % (- 1,20 % par an).**

Le solde naturel est toujours négatif depuis 1968 (plus de décès que de naissances). Le solde apparent des entrées et sorties compense difficilement la baisse du solde naturel, sauf entre 1975 et 1982 et entre 1999 et 2009. De 2014 à 2020, le solde apparent des entrées et sorties est assez nettement positif. Mais le solde naturel a beaucoup baissé. Ainsi, la population de Chambon est de **827 habitants** (données INSEE 2022).

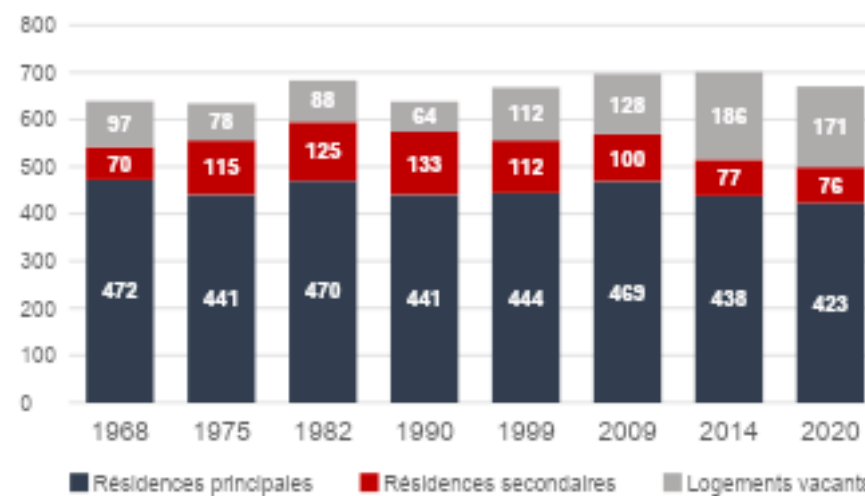
Évolutions démographiques

Territoires	Département de la Creuse (256 communes)	CC Creuse Confluence (42 communes)	Chambon-sur-Voueize
Moyenne annuelle de 2014 à 2020	- 0,63 %	- 0,79 %	- 1,20 %

En 2020, la commune compte **670 logements**. Les résidences principales augmentent en 1982 et 2009, lorsqu'il y a eu des rebonds de la population. Les résidences principales représentent 63,2 % du parc en 2020, les résidences secondaires et logements occasionnels 11,3 %, et les logements vacants 25,5 %.

Les logements vacants ont beaucoup augmenté depuis 1999. Ils baissent un peu entre 2014 et 2020. Cette inversion de tendance est à confirmer. Les

résidences secondaires baissent régulièrement depuis 1982. Ce parc des résidences secondaires n'est pas très développé (pour comparaison, 19,8 % dans le département de la Creuse). Les résidences principales baissent depuis 2009.



Parc de logements. Source INSEE.

1.5. La consommation foncière est de 0.30ha par an en moyenne

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) demande la réduction de 50 % de la consommation d'espaces à l'échelle régionale. Chaque territoire doit contribuer à l'atteinte de cet objectif dans le cadre de ses projets d'urbanisme. La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit aussi un objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière, en référence à la consommation foncière de la période 2011-2021 au 1^{er} janvier.

Le référentiel régional néo-aquitain d'occupation des sols OCS, mesure la consommation de l'espace à travers les territoires artificialisés. Il indique une augmentation des territoires artificialisés de 3,13 ha de 2009 à 2020 (sols imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement ; sols stabilisés, compactés ou recouverts de matériaux minéraux ; sols de matériaux composites ; surfaces à usage résidentiel, d'activité ou d'infrastructures). Cette consommation concerne l'extension urbaine sur des terres agricoles ou naturelles. (www.observatoire-nafu.fr).

Il mesure par année une consommation d'environ 0,30 ha à Chambon-sur-Voueize. Nous retenons ce chiffre qui correspond à la source utilisée par le SRADDET.

Le tissu urbain continu représente une petite surface. C'est le tissu urbain discontinu qui augmente le plus de 2009 à 2020, d'une surface de 3,87 ha. L'ensemble des territoires artificialisés représentent 169,16 ha. Cela représente 5 % du territoire communal.

La catégorie des « Zones industrielles, commerciales ou d'équipements » représente 12,11 ha. Elle comprend des emprises industrielles (3,95 ha), les autres emprises publiques (3,49 ha dont la station d'épuration), l'emprise scolaire (1,83 ha), l'emprise hospitalière (1,65 ha - EHPAD), le cimetière (1,20 ha). Les surfaces sont les mêmes depuis 2009 pour ces catégories. La surface baisse pour la catégorie vacant urbain qui représentait 0,40 ha en 2009, et qui est à 0 ha en 2020.

Le territoire agricole a augmenté de 6,32 ha, par la progression des terres arables car les prairies reculent. La surface des forêts de feuillus baisse de 9,46 ha. C'est la seule évolution pour les forêts et les milieux naturels. Les surfaces en eau sont stables. Il n'y a pas de milieux humides identifiés (milieux humides, tourbières...).

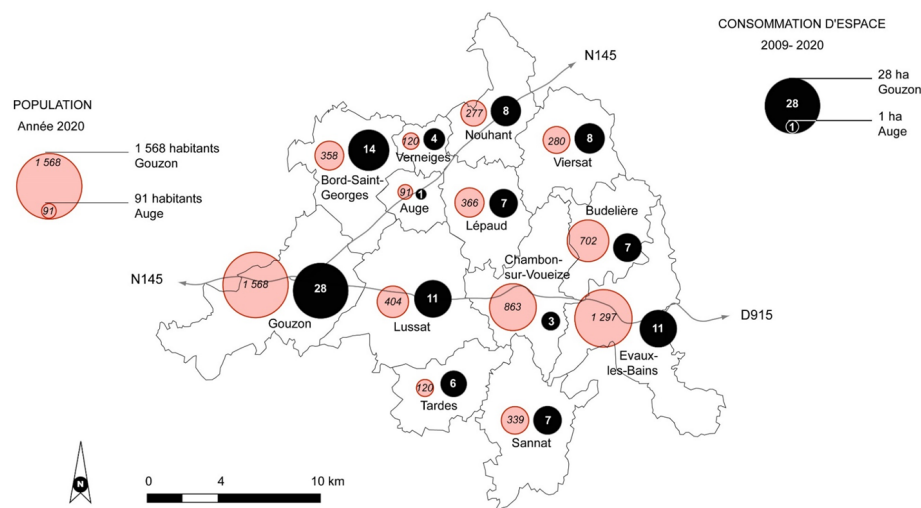
Référentiel régional d'occupation du sol (OCS)	Surfaces en ha en 2020	Evolution par rapport à 2009
Territoires artificialisés		
Tissu urbain continu	6,63	-
Tissu urbain discontinu	99,15	+ 3,87
Zones industrielles, commerciales ou d'équipements	12,11	- 0,40
Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	26,13	-
Aéroports et aérodromes	15,13	-
Mines, décharges et carrières	0,23	- 0,34
Espaces verts artificialisés non agricoles	9,78	-
TOTAL	169,16	+ 3,13
Territoires agricoles		
Terres arables	765,22	+ 358,29
Prairies	1 668,17	- 351,97
Zones agricoles hétérogènes	0	-
TOTAL	2 433,39	+ 6,32
Forêts et milieux semi-naturels		
Forêts de feuillus	730,25	- 9,46
Forêts de conifères	6,58	-
Forêts mélangées	2,14	-
Landes et broussailles	1,07	-
TOTAL	740,04	- 9,46
Milieux humides		
-	-	-
TOTAL	-	-
Surfaces en eau		
Cours et voies d'eau	21,49	-
Plans d'eau artificiels	17,70	-
TOTAL	39,19	-

Évolution des surfaces à Chambon-sur-Voueize. Source : OCS Nouvelle Aquitaine.

Si l'on compare le poids de la population et celui de la consommation foncière dans les 13 communes du secteur autour de Chambon-sur-Voueize et en direction de la N145, on observe que la consommation foncière est en proportion élevée pour des communes de petite taille, notamment près de

la N145 et au sud du territoire. Elle est plus modérée en proportion pour les communes de plus grande taille comme Gouzon, Evaux-les-Bains et Budelière, mais elle reste significative.

Par comparaison, à Chambon-sur-Voueize, la consommation foncière est faible (12^{ème} position sur 13) au regard du poids démographique communal (3^{ème} position sur 13). Chambon-sur-Voueize représente 12,7 % de la population mais seulement 2,6 % de la consommation de l'espace. Dans le contexte réglementaire actuel, c'est un lourd handicap. C'est aussi un problème de fond de la réglementation, à un moment où la commune retrouve une nouvelle attractivité pour la construction.



Population 2020 et consommation foncière 2009-2020 par commune.
Source INSEE et Référentiel régional d'occupation du sol (OCS)
Nouvelle-Aquitaine.

2. Présentation des grandes orientations du projet de carte communale

2.1. Perspectives et besoins qui en découlent

Trois scénarios d'évolution ont été étudiés pour le projet de carte communale de Chambon sur Voueize, afin d'aboutir à la sélection d'un scénario, donnant les orientations à suivre pour y parvenir.

La population et les logements

La commune a retenu un scénario démographique de croissance légère :

- progression moyenne annuelle de la population de + 0,20 %, soit 889 habitants à l'horizon 2035 (+ 26 habitants) ;
- construction d'environ 50 logements d'ici 2035. 36 logements sont à construire pour maintenir la population (liée notamment au desserrement des ménages) et 14 logements pour soutenir la croissance démographique (+0.2%).

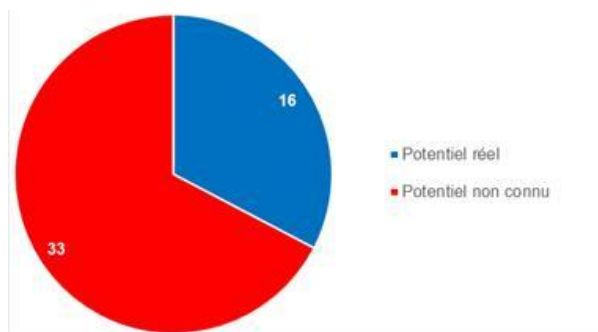
La commune dispose de plusieurs atouts pour son projet :

- la situation géographique, située au croisement de 3 routes départementales (D915, D993, D917) d'intérêt régional faisant le lien avec les départements limitrophes et la N145 (10 km au nord) ;
- le passage de 5 lignes du réseau régional de transport en commun et l'accès à des bornes de recharges électriques ;
- le niveau d'équipement, dont des équipements de santé (maison médicale et EHPAD), scolaires (école maternelle, école élémentaire et collège, avec cantines scolaires) et touristiques (office du tourisme, aire d'accueil camping-car, terrains de sport, restaurants, cafés et gîtes) ;
- la proximité de Gouzon et d'Évaux-les-Bains (communes limitrophes), pôles en développement de la Communauté de communes, qui comprend de nombreux commerces et services.

Il s'agit des atouts permanents qui lui permettent de maintenir son attractivité. La commune a engagé des actions pour favoriser le dynamisme démographique et lutter contre la vacance :

- Après un travail d'identification des logements vacants à partir des données LOVAC, la commune comprend 49 logements réellement vacants,

dont 25 avec une reprise potentielle à court terme situés dans le bourg (2.2.5 Le potentiel de reprise parmi les logements vacants. p57) ;



Le potentiel de reprise parmi les logements vacants.

- 10 terrains communaux sont disponibles dont 8 dans le lotissement du Moulins Ferrare limitrophe au Faubourg de Limoges ;



- 5 logements communaux vacants dont 3 peuvent devenir des résidences principales après leurs réhabilitations durant le prochain mandat.

Les activités

La commune a retenu le scénario économique de croissance, qui a pour objet d'accompagner le développement de la population par :

- l'augmentation des activités dans le bourg avec l'installation de nouveaux artisans et commerces compatibles avec l'habitat ;
- l'implantation de nouvelle(s) activité(s) dans la zone d'activité des Granges ;
- la création d'activités liées à la diversification de l'agriculture.

La commune dispose de plusieurs atouts pour son projet :

- le nombre de services et de commerces du bourg est constant ;
- l'atelier communal, la recyclerie et 5 entreprises dans les domaines des services, de l'artisanat et de l'industrie sont implantés dans la zone d'activité des Granges. La zone d'activité offre des possibilités d'installation pour de nouvelle(s) entreprise(s) ;
- 393 emplois situés sur la commune pour 304 actifs ;
- 18 exploitations agricoles (notamment d'élevage) qui peuvent se développer par la création de gîtes, d'accueils à la ferme, de la vente directe... ;
- la demande du Label "Plus beau village de France", qui devrait dynamiser l'activité économique de la commune.

Les projets d'équipements communaux

La commune a investi pour son avenir et elle poursuit ses projets en faveur du développement communal. Elle retient comme objectif :

- le maintien des équipements administratifs, de santé et scolaires ;
- le développement des équipements culturels, sportifs et de loisirs, dont le gîte Vélo ;
- le développement de l'accueil touristique en milieu rural (gîtes, chambres d'hôtes) ;

Elle prévoit pour le futur :

- la création d'un gîte Vélo (passage de nombreux cyclistes dans la commune, dont la Creuse à Vélo).

Le regroupement et le réaménagement de la crèche, du centre de loisirs et de l'école primaire par la Communauté de Communes permettront d'accueillir les enfants dans de bonnes conditions. Par ailleurs, ce

regroupement permettra de libérer des bâtiments pour les associations communales.

La découverte du bourg et de la commune est mise en valeur par la Communauté de Communes par la valorisation de boucles de découverte piétonne et cyclable, en lien avec les objectifs du SRADDET de développement des pratiques durables en matière de mobilités.

La station d'épuration de Chambon-sur-Voueize située à l'est du bourg a une capacité de 1 500 équivalent-habitant. Elle fonctionne en lagunage aéré avec prétraitement. En lien avec la Communauté de communes Creuse Confluence qui possède la compétence assainissement, la commune a engagé en 2024, une étude de diagnostic du réseau d'assainissement. Ce rapport a mis en avant des dysfonctionnements tels que l'absence de clapet anti-retour sur les 3 pompes, le panier dégrilleur souvent plein, la présence de ragondins...

Les travaux de réhabilitation du réseau seraient prévus par la Communauté de Communes courant 2026.

2.2. Les principales servitudes d'utilité publique et contraintes

Les servitudes d'utilité publique constituent une limitation au droit de propriété et sont donc susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et l'occupation du sol.

Toutes ne sont pas rédhibitoires pour la construction. La juxtaposition des principales servitudes et contraintes sur une carte permet de mettre en évidence les secteurs avec atouts et handicaps pour la construction, et d'orienter les choix de la commune dans sa sélection des zones constructibles. Elle complète les choix de politique de développement de la population, des équipements et des activités, qui portent une autre approche pour la sélection des zones constructibles.

Différentes contraintes sont à prendre en compte :

- la présence de zones humides, majoritairement réparties à proximité du réseau hydrographique communal, en bordure de cours d'eau et au sein des boisements à l'Est de la commune, qui une fois identifiées et répertoriées, doivent être préservés pour leur rôle dans la qualité de la ressource en eau, la limitation des inondations et pour l'importance de la biodiversité présente... Il s'agit de milieux fragiles qui sont protégés par la réglementation et notamment par le code de l'environnement ;

- le risque d'inondation, par remontée de nappe, par crue et par débordement lent de cours d'eau, auquel la commune est exposée. Ces inondations lentes, persistent pendant plusieurs jours voire plusieurs semaines et peuvent provoquer des dommages sur la commune notamment son bourg. Un plan de prévision de risque d'inondation a été mis en place et approuvé en 2004 ;

- les 3 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : les **bois d'Evaux**, présence sur une superficie importante de vieux chênes à cavités. Les enjeux sont la conservation de ces bois qui abritent une faune riche. **L'étang de Reybereix et le bois de Montbardoux** constituent un ensemble écologique important dont les enjeux sont la préservation de l'étang, de ses ceintures végétales et la protection des bois. **Les prairies et mares de la Voueize à Lussat** se caractérisent par un paysage bocager dominé par des prairies naturelles de fauche dont les enjeux sont la préservation de ces prairies, des mares satellites et des haies, qui abritent une faune diversifiée ;

- les 2 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 : **la vallée de la Tardes et du Cher**, des zones boisées aux affleurements rocheux qui identifient une diversité d'habitats. Les enjeux de conservation concernent la préservation de ces habitats, ainsi que la qualité de l'eau. **La vallée de la Voueize** se caractérise par la présence de prairies humides, de mégaphorbiaies et de méandres. Les enjeux de conservation portent sur la préservation de ces habitats humides et de la vallée encaissée. Il faut les préserver en évitant la construction à leur proximité ;

- les exploitations agricoles sont orientées sur l'élevage. Elles comprennent des bâtiments qui peuvent présenter des risques ou nuisances. Il faut maintenir l'éloignement des habitations pour ne pas remettre en cause les activités et leurs possibilités de développement, et pour ne pas exposer les habitants à ces risques ou nuisances. Le projet tient compte des périmètres d'éloignement existants ou potentiels, d'un maximum de 100 mètres, en tenant compte néanmoins du contexte général : autres habitations présentes, caractère de l'exploitation... ;

Le bourg est concerné par :

- un périmètre de protection de 500 mètres autour de Le Colombier, du monastère et de l'abbatiale (inscrite aux monuments historiques). Il n'interdit pas la construction, mais soumet les projets à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en cas de covisibilité.

2.3. Limitation de la consommation foncière

Entre 2021 et 2031, la consommation foncière envisagée est de 0 ha pour l'habitat, 0.58 ha pour l'activité et 0.00 ha pour l'équipement.

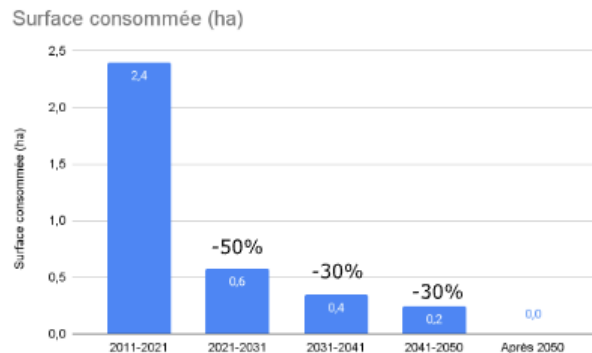
La commune aurait donc une consommation totale de 0.58 ha soit une consommation annuelle de 0.058 ha. La consommation annuelle entre 2011 et 2021 étant de 0.30 ha, il y a donc une diminution de 81%. (2.2.4 La consommation foncière est de 0.30 ha par an en moyenne. p.55)

Entre 2031 et 2041, la commune de Chambon-sur-Voueize prévoit une consommation foncière de 0 ha pour l'habitat, de 0.35 ha pour l'activité et de 0.00 ha pour les équipements.

La consommation totale serait de 0.35 ha soit une consommation annuelle de 0.035 ha.

La consommation moyenne annuelle entre 2021 et 2031 serait de 0.058 ha, il y a donc une diminution de 40% de la consommation entre 2031 et 2041. Le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine prévoit de mobiliser prioritairement le foncier dans les enveloppes urbaines existantes, et de réduire la consommation d'espaces à l'échelle régionale de 50% entre 2021 et 2031 et de 30% après 2031.

Le projet de la carte communale de la commune de Chambon-sur-Voueize est donc compatible avec les objectifs du SRADDET.



3. Présentation des secteurs constructibles

3.1. Identification des secteurs

Trois secteurs font l'objet de secteur constructible :

- le village de Saint-Sornin, situé à l'Ouest du bourg
- le centre-bourg
- la zone d'activités communale

3.1.1. Description centre-bourg

Chambon-sur-Voueize a des origines gallo-romaines. La construction d'un monastère au 9^{ème} siècle a été au départ du développement du bourg. Vers 985, les reliques de Sainte Valérie y ont été transportées. Le bourg est alors devenu un lieu de pèlerinage. L'abbatiale romane a été construite du 11^{ème} au 13^{ème} siècle, en plusieurs campagnes. La plus grande partie date du 12^{ème} siècle. L'abbatiale sera rattachée à l'ordre de Cluny en 1708. C'est l'un des plus importants édifices de style roman Limousin, classé monument historique depuis 1840.

Le monastère a été fondé par l'abbaye de Saint-Martial de Limoges. Il a été une importante prévôté. L'actuel monastère a été construit au 15^{ème}, 17^{ème} et 18^{ème} siècles. Il est inscrit aux monuments historiques depuis 1963. Le pont sur la Voueize, d'une quarantaine de mètres, repose sur 3 arches. Il a été construit au 14^{ème} et 15^{ème} siècles. Il est classé monument historique depuis 1958.

Le colombier et l'habitation du château de Villemoleix datent des 15^{ème} et 16^{ème} siècles. L'habitation a été modifiée à de nombreuses reprises par la suite. Le colombier est inscrit aux monuments historiques depuis 2010.

La présence de plusieurs autres sites peut être relevée, dont le château de Marsat, les ruines du château-fort de Leyrat, dit de Barbe Bleue, sur les bords de la Voueize à côté d'une ancienne villa, la fontaine Sainte Valérie sur les bords de la Voueize. La ville avait des remparts qui ont été démolis avant la fin du 17^{ème} siècle.

La trame urbaine générale est déjà constituée au 19^{ème} siècle comme le montre la carte d'état-major (1820-1866). Le nord du bourg, quartier des Granges, s'est ensuite développé au 20^{ème} siècle, par remontée en direction du plateau car la vallée est soumise au risque d'inondation. Malgré ce risque, une partie en vallée s'est aussi étendue à l'aval du bourg, secteur de la Pouge, avec la création d'équipements sportifs et de loisirs (terrain de sports, camping, city-stade), de bâtiments d'activités dont le supermarché, et de quelques habitations.



Rue médiévale, Rue Grande du Faubourg St-Martial



Vue sur l'Abbatiale.



Extension pavillonnaire rue du Puy.

3.1.2. Description St Sornin

Saint-Sornin est un hameau situé à l'Est du bourg, traversé par la RD915 en direction de Gouzon. Il apparaît dans les cartes d'Etat major. Le hameau présente 10 logements de part et d'autre de la route départementale. Des constructions anciennes (19eme siècle), se mêlent à des constructions récentes (années 1980).



Vue sur la résidence sénior.



Terrain de sports.



Vue sur la partie Ouest du hameau.



Coeur de hameau.



Entrée Est du hameau.

3.1.3. Description de la zone d'activités

La zone d'activités des Granges a été créée dans les années 1970. Hormis la construction d'un bâtiment ces dernières années, la zone d'activités n'a pas bougé depuis les années 1990.

Elle est située au nord du bourg et se connecte au nord sur la RD917 direction Lépaud. Elle est composée de 5 bâtiments fonctionnels (Carrosserie Dhume, Ressourcerie Dynamo, Europ voyages, Atelier communiqué, Platerie Giraud).





Différentes vues de la zone d'activités.



3.1.4. Production de logements sur gisement foncier d'ici 2035

Sur les 49 logements vacants, 3 vont être réhabilités par la commune au prochain mandat. Il est supposé que 25 logements avant 2035 pourraient devenir des résidences principales, soit un tiers des logements vacants.

Pour poursuivre l'effet démographique, soit pour développer la population, 15 logements restent à produire prioritairement dans l'enveloppe urbaine. L'enveloppe urbaine réalisée avec la méthode Cerema a permis de mettre en évidence dans le bourg et les hameaux de la commune du gisement foncier.

La commune a accès, au sein de son bourg, à un gisement foncier permettant la création de nouveaux logements :

- 9 sur le Faubourg de Limoges ;
- 4 (4500 m²) sur la rue de la Gaîté ;
- 1 (1105 m²) sur la Grande rue du Puy Nord ;
- 3 (2800+1400 m²) sur le Pré St Vincent / Côte des granges.

Des logements peuvent être aussi créés dans un hameau :

- 2 logements (5240 m²) à Saint-Sornin sur les parcelles au nord. Celles au sud posent des questions d'intégration paysagère et d'accessibilité.

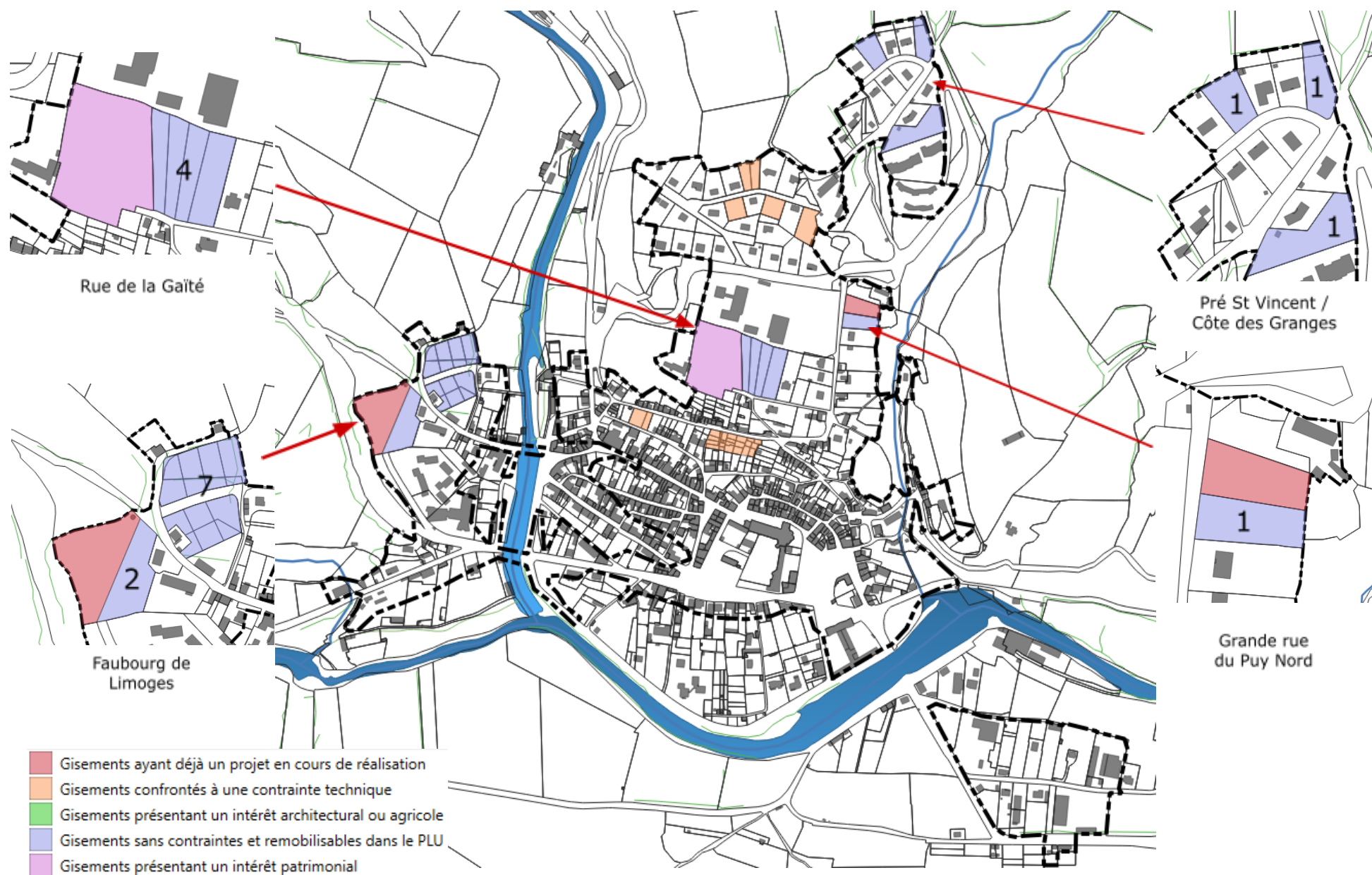
Cette analyse a permis de faire ressortir 19 logements potentiellement constructibles.

D'ici 2035, 15 logements pourraient être construits sur les 19 ; ainsi l'objectif des logements à construire est atteint.



Saint-Sornin

-  Gisements ayant déjà un projet en cours de réalisation
-  Gisements confrontés à une contrainte technique
-  Gisements présentant un intérêt architectural ou agricole
-  Gisements sans contraintes et remobilisables dans le PLU
-  Gisements présentant un intérêt patrimonial



3.1.5. Production d'activités d'ici 2035

Plusieurs secteurs constructibles permettent le développement économique de la commune :

- Au nord de la zone d'activité économique (ZAE), une friche de 1.17 ha (parcelle 0191) pourrait être réinvestie par la collectivité. Une prise de contact avec le propriétaire a été réalisée pour connaître ses intentions.
- À l'ouest de la ZAE et sur le Chemin du Moulin Girady, une friche 0.6 ha (parcelle 0145-0146) est présente. Il pourrait être envisagé de faire un projet de renaturation, car la parcelle est située en zone inondable. Une prise de contact avec le propriétaire a été réalisée pour connaître ses intentions.
- Au sud de la ZAE, un espace de 0.75 ha (parcelle 0278) pourrait être envisagé pour le développement économique afin d'accueillir de petits artisans. Cette surface comprend les parcelles limitrophes à celle de la ZAE. La parcelle 0297 serait conservée tel quel pour garder une coupure entre la zone d'activité et les habitations, permettant d'éviter les nuisances sonores possibles.

	Extension réalisée depuis 2021	Extension prévue d'ici 2031	Extension prévue 2031-2035	Remise en état de friche industrielle d'ici 2035
Surface (ha)	0.18	0.40	0.35	1.17

Concernant la perspective économique de la commune, 1.17 ha de surface pourraient être mobilisés dans l'enveloppe urbaine (56%) et 0.93 ha en extension urbaine (44%), d'ici 2035.



3.2. Tableau récapitulatif des secteurs

Par la délibération **n°1655986587** du 5 octobre 2021, le conseil municipal de Chambon-sur-Voueize a décidé d'élaborer une Carte communale, en considérant l'intérêt pour la commune de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal. Cette élaboration permet à la commune de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et où pourront être délivrées des autorisations de construire. Elle s'inscrit dans un cadre réglementaire défini par le code de l'urbanisme. Les articles L.101-1 et L.101-2 leur fixent pour objectifs de respecter les grands équilibres du territoire national, en mettant en œuvre les principes généraux et thématiques des lois de l'urbanisme.

	Superficie	Zonage Carte Communale	Projet attendu	Justification de l'intérêt général pour ouverture à l'urbanisation
Secteur Saint-Sornin	5240 m ²	ZC (zone constructible)	Possibilité de construction de 2 logements au nord du hameau Desserte: par les voies existantes du hameau.	Comblement d'un hameau avec un intérêt patrimonial limité, accessible par une route départementale.
Secteur centre-bourg	392 660 m ² cumulés sur les deux secteurs (rive nord et sud)	ZC (zone constructible)	Possibilité de construction de 17 logements en cumulé sur l'ensemble des gisements fonciers identifiés Desserte: par les voies existantes du bourg	Densification en cœur de bourg en dehors de la zone inondable, comblement de dents creuses.
Secteur zone d'activités	58 924m ²	ZCac	Possibilité d'extension limitée et de reconversion d'une friche industrielle. Desserte : accès facile depuis la RD917.	Confortement de la zone d'activités communale pour conserver des artisans qui souhaitent rester sur la commune mais dans des locaux plus importants.

3.3. Analyse technique par secteur

	Impact sur les espaces naturels et l'environnement	Impact sur les espaces agricoles	Consommation d'espaces	Flux de déplacements
Secteur Saint-Sornin	Sans. Comblement de dents creuses.	Sans. Comblement de dents creuses.	Sans. Comblement de dents creuses.	Deux constructions donnant sur des voies déjà existantes.
Secteur centre-bourg	Sans. Comblement de dents creuses.	Sans. Comblement de dents creuses.	Sans. Comblement de dents creuses.	Les nouveaux logements ont un accès direct aux voies de circulation déjà existantes. Les flux vont s'en trouver légèrement renforcés, le nombre de logements à venir étant restreint (l'intensification sera plus importante sur le secteur Faubourg de Limoges, où logements potentiels sont projetés). Dans le bourg, les connexions sont multiples pour rejoindre les différents commerces et services. Une création de voirie nouvelle nécessaire sur la rue de la Gaîté.
Secteur zone d'activités	Sans.	7500m ² de perte pour l'activité agricole.	7500m ² consommé.	Connexion sur la voirie existante ZI les Granges.



AGENCE SCALE
4 rue du Ponant
85500 LES HERBIERS
contact@agence-scale.com