

3.2.7. Chaptuzat

Chaptuzat dispose d'un bourg historique, d'un quartier s'inscrivant dans le prolongement de la tache urbaine d'Aigueperse et de 2 hameaux à densifier : Chaptuzat-Haut et Bens. Le territoire présente des enjeux paysagers importants, avec des co-visibilités notamment entre Chaptuzat-Haut et le bourg, situé en contrebas et traversé par le Buron. Il dispose également d'enjeux patrimoniaux, avec un patrimoine historique et architectural.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au centre-bourg de Chaptuzat. La délimitation de la zone Ud s'appuie sur la topographie et la morphologie du tissu urbain historique, avec des implantations plus denses que le tissu pavillonnaire (avec des implantations à l'alignement et sur limite séparative, par exemple). La zone Ud concentre également les équipements et services de proximité compatibles avec la dynamique d'un centre-bourg.

La délimitation de la zone Ud s'appuie sur l'enveloppe urbaine, à l'exception de 2 secteurs situés à proximité d'un cours d'eau et au sein d'un environnement plus naturel :

- 1 La construction est éloignée du centre-bourg et davantage située dans un espace naturel, en recul des voies, contrairement aux autres constructions.
- 2 Secteur mal desservi situé au sein d'un environnement naturel, à proximité du cours d'eau.

Délimitation des zones Ugc et Ug

La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- Des secteurs ayant une destination spécifique et donc classés en zones Ue ou Ui
- Des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine mais non intégrés en zone urbaine pour, majoritairement, répondre aux objectifs suivants du PADD de maintenir des coupures d'urbanisation et de préserver les franges urbaines :
 - o 3 Délimitation resserrée autour du tissu urbain pour préserver une coupure d'urbanisation lisible entre les deux entités urbaines et tenir compte d'activités agricoles.
 - o 4 Préserver une coupure d'urbanisation entre le tissu urbain et le site économique. La construction correspond à une habitation existante, un peu plus éloignée du reste des logements : volonté de ne pas conforter le développement résidentiel à côté d'une entreprise de taille importante, génératrice de nuisances.
 - o 5 S'appuyer sur les voies et chemins, délimitant l'urbanisation : construction plus isolée, au sein d'un environnement naturel ou agricole, non intégrée pour préserver la silhouette bâtie existante.
 - o 6 Préserver l'entrée de bourg par un zonage resserré.
 - o 7 Chaptuzat-Haut accueille plusieurs sites agricoles de taille conséquente, insérés au sein de l'enveloppe urbaine. Les sites les plus importants n'ont pas été intégrés en zone U.
 - o 8 La partie la plus au nord dispose d'une vocation agricole plus importante que la partie résidentielle, elle n'est donc pas intégrée en zone U.
 - o 9 Choix de s'appuyer sur la limite naturelle de l'urbanisation formée par la voie et de ne pas conforter l'urbanisation de part et d'autre du cours d'eau, la partie au sud de la voie disposant d'un environnement naturel plus marqué contribuant à la qualité paysagère du hameau.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension

Le positionnement des zones 1AU a pour but de conforter le développement du bourg tout en tenant compte des enjeux paysagers/de silhouette et de desserte. Il s'agit, dans une moindre mesure, de compléter l'offre par le positionnement d'une zone 1AU sur Bens, présentant moins d'enjeux paysagers :

- 3 Secteurs non retenus pour préserver des coupures d'urbanisation lisibles entre les entités urbaines.
- 10 Secteurs non retenus pour mettre en valeur le centre-bourg et préserver la trame bocagère de qualité l'entourant.
- 5 Secteur non retenu : topographie et accessibilité complexes.
- 11 Secteur retenu : Bien que non intégré dans l'enveloppe urbaine, il s'agit d'un espace résiduel ne présentant pas d'enjeu agricole ou naturel et desservi.
- 12 Secteur retenu : Secteur en accroche du centre-bourg mais plus éloigné, sur un espace présentant moins d'enjeu paysager. Secteur desservi uniquement par le Sud.
- 13 Secteur retenu : Secteur permettant de conforter l'urbanisation du hameau en épaisseur, dont la délimitation s'appuie sur la topographie et vise pour cela à inciter une implantation côté voie.