

Commune de LA GENEYTOUSE

Registre des délibérations du Conseil Municipal

Délibération n°2016-43 en date du 29/06/2016 concernant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Le Conseil municipal de La Geneytouse s'est réuni à la mairie le 29 Juin 2016, à 19H00, suivant convocation en date du 23 Juin 2016, sous la présidence du Maire, M. Alain FAUCHER.

Présents : MM. Alain FAUCHER, Jean-Claude LEBLOIS, Roger DESROCHE, Pascal BABAUDOU, Michel JACQUET, Thierry ARMAND, Sylvie ALAMARGOT, Marc DUBREUIL, Thierry BERGER, Andrée HARGE, Dominique GILLES, Christine CASTANET.

Représenté : MM. Christelle LATOUR procuration à Christine CASTANET.

M. Pascal BABAUDOU été élu secrétaire de séance.

Membres	Présent	Représentés	Votants	Exprimés	Pour	Contre
15	12	1	12	13	13	0

Le Maire rappelle que par délibération n°2012-54 du 20 Septembre 2012 le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal et que par délibération n°2014-04 du 28 janvier 2014 il a constaté avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le maire expose que dans le cadre des travaux de préparation du PLU le PADD a été modifié et complété.

Le Maire présente donc la dernière version du PADD et invite les conseillers municipaux à en débattre.

Le Conseil Municipal :

- Considérant que l'article 123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU « comprennent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) »,
- Considérant que l'article L122-1-3 du Code de l'Urbanisme dispose que « le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques »,
- Considérant que l'article L 123-9 du code de l'urbanisme dispose « qu'un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du PADD »,
- Considérant les modifications apportées au PADD débattu en séance du Conseil Municipal du 28 janvier 2014,

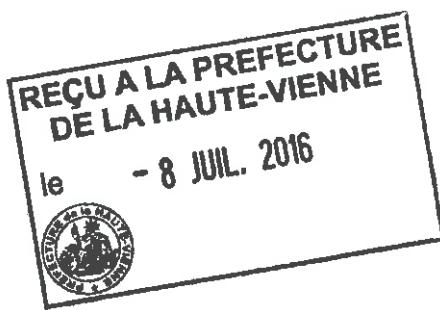
Commune de LA GENEYTOUSE

Registre des délibérations du Conseil Municipal

A DE NOUVEAU DEBATTU des orientations générales du PADD dans la version présentée ce jour.
Un exemplaire du projet de PADD est annexé à la présente délibération.

PRECISE que cette délibération PREND ACTE de la tenue d'un second débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

A La Geneytouse, le 01 juillet 2016
Le Maire,



PLU DE LA GENETYOUSE



PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE





SOMMAIRE

I. ORIENTATIONS GENERALES.....	5
A. MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE	5
B. GENERER UNE SOCIABILITE ACCRUE	9
C. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA SPHERE PRESENTIELLE ET PROTEGER CELUI DE L'AGRICULTURE	13
D. PROTEGER LES PATRIMOINES NATUREL ET CULTUREL	16
II. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	21

Le PIU est établit dans les conditions définies par le code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1er janvier 2016. Les références aux numéros des articles du code de l'urbanisme sont ceux issus de la version en vigueur au 31 décembre 2015.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Dans le but de promouvoir un modèle de développement qui soit viable à long terme d'un point de vue économique et social et qui permette d'assurer une indispensable protection des espaces naturels, les pouvoirs publics ont intégré dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU un PADD, *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* devant traduire le **projet politique choisi par l'équipe municipale** : celui-ci vise à **encadrer le processus de périurbanisation de la commune en affirmant son attractivité par la valorisation de la qualité de son cadre de vie.**

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement exposées ci-après visent à préciser comment seront appliqués les principes du développement durable à cet objectif de développement.

Ainsi, les **orientations générales** s'articulent autour de quatre objectifs majeurs :

- maîtriser la consommation d'espace,
- générer une sociabilité accrue,
- accompagner le développement économique de la sphère présente
- et protéger celui de l'agriculture,
- protéger les patrimoines naturel et culturel ;

Enfin, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés.

Le PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrête 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 ;
- fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le règlement et les documents graphiques du PLU doivent être en cohérence avec le PADD et compatibles avec le SCoT de l'agglomération de Limoges (approuvé le 31 janvier 2011).

I. ORIENTATIONS GENERALES

A. MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. Limiter l'emprise spatiale à l'échelle des zones bâties

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose pour limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain **d'encadrer les zones d'urbanisation future en :**

- **privilégiant les possibilités de construire à certains secteurs : le Bourg, Les Allois, le Châtain ;**
- **stoppant l'extension des zones d'urbanisation linéaire :**
 - en limitant les possibilités de construction par la **protection des espaces naturels et agricoles,**
 - en y encourageant, aujourd'hui et demain, la **rénovation et la réhabilitation du bâti ancien ou plus généralement du bâti vacant ;**
 - permettant de boucher les « dents creuses » sur la commune et étoffer les zones d'urbanisation linéaire sans les allonger ;
 - **menant une politique volontariste dans les zones 1AU du bourg par la définition d'un projet d'intérêt général ;**
 - rendant les espaces agricoles particulièrement sensibles quasi **inconstructibles y compris pour les exploitants.**

La dispersion spatiale de La Geneytouse est l'héritage direct des usages agraires de la France de l'ouest médiévale : si les haies vives ont disparu, la multiplicité des hameaux témoigne d'un paysage de bocage façonné par les paysans d'autrefois.

Cette dispersion de l'habitat a été confortée par le phénomène de périurbanisation que connaît la commune depuis les années 80. Comme l'ensemble des communes de la troisième couronne de l'agglomération de Limoges, la Geneytouse connaît un récent dynamisme démographique qui s'est traduit par une forte consommation d'espace en particulier avec :

- **l'agrandissement de la zone ancienement bâtie des Allois, dont les limites sont désormais floues,**
- et **l'apparition du développement linéaire de la Croix Ferrière.**



2. Limiter l'emprise spatiale à l'échelle des nouvelles constructions

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose, pour limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, de densifier les noyaux bâties déjà existants en :

- favorisant les constructions sur des parcelles de petite taille dans le bourg et les villages (*Les Allois, Le Châtain*), et définissant des secteurs à plan de masse sur les unités foncières les plus grandes ;
- incitant tant que peut les propriétaires à mettre en place une politique de rénovation et de réhabilitation ;
- encourageant, aujourd'hui et demain, la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien y compris sous forme d'habitat collectif ;
- faisant l'inventaire des granges inutilisées et encourageant leur changement d'affectation.



Urbanisation diffuse au village des Allois



Urbanisation sous forme de hameau au Châtain

 **ACTIONS DANS LE PADD :**

- Localiser des zones à urbaniser restreintes au niveau du bourg et étoffer les zones d'urbanisation existantes.
- Classer en zones 2AU les secteurs pour lesquels la municipalité envisage un développement à long terme, en particulier autour du bourg et aux Alloïs.
- Inciter à la réhabilitation du bâti ancien par :
 - la recherche de financement de type OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) ou (PIG (Programme d'Intérêt Général) en partenariat éventuellement avec le Pays Monts et Barrages,
 - l'institution, en zone U, d'une taxe d'habitation sur tout logement vacant habitable depuis plus de 5 ans afin de favoriser l'accès au logement et renforcer la vitalité et l'animation des noyaux bâties via la vente ou la mise en location des logements vacants.
- Préempter autant que possible des terrains, des maisons et des fonds de commerce pour se substituer aux propriétaires et réinvestir le bâti vacant.
- Utiliser si besoin la procédure d'**expropriation pour cause d'utilité publique** afin de concrétiser la réalisation des espaces et équipements publics.
- Définir des densités minimales sur toutes les zones constructibles.
- Densifier l'habitat par le biais de petits collectifs (logements accolés, regroupés dans une même grosse construction...). Ce type de bâtiments constitue une solution très avantageuse en milieu rural : ils peuvent, soit être issus d'une **requalification** ou de la **restructuration d'anciens bâtiments agricoles** situés dans des noyaux bâties à vocation résidentielle, soit correspondre à des **constructions neuves** avec des formes se rapprochant de volumes conformes à ceux des granges traditionnelles, soit encore, plutôt dans le Bourg, sous des **formes plus contemporaines**.
- Proposer des implantations en bande de futures constructions, dans le Bourg, lorsque la configuration s'y prête.

Quelles que soient ses déclinaisons, cet **habitat intermédiaire** a l'avantage d'économiser l'**espace naturel**, en incitant à l'**utilisation rationnelle de l'espace** en limitant les superficies des parcelles et avec des formes urbaines adaptées (Bourg et villages anciens). Bien conçu, il est par ailleurs en mesure d'apporter une réponse aux demandes de plus en fortes des ménages en répondant à leurs attentes en termes :

- **d'intimité** : l'espace doit être appréciable par les habitants, que ce soit par la présence de jardins, de terrasses ou de larges balcons, ou encore d'une entrée individuelle ;
 - **de coût** : le coût d'un tel logement est moindre que pour l'individuel pur et permet aux personnes devenant propriétaires pour la première fois ou aux ménages aux revenus les plus modestes d'acquérir ou de louer un bien ayant les caractéristiques de l'individuel ;
 - **de proximité** : les jeunes ménages et les personnes âgées peuvent être particulièrement intéressés par ce type de biens, car ils permettent l'installation en centre-bourg, à proximité des services, sans toutefois être une charge financière aussi lourde que celle des logements individuels. Ce type de biens réduit aussi la dépendance aux moyens de locomotion et limite l'entretien lié aux espaces extérieurs ;
 - **de nature** : la relative densité permise par l'augmentation du nombre de logements par unité construite permet de combiner les exigences grandissantes des habitants en matière d'accès à un milieu naturel préservé, et celles des collectivités soucieuses d'optimiser les services et infrastructures existantes.
- Autoriser et encourager les activités économiques compatibles avec le voisinage à s'installer au sein des noyaux bâtis.
 - Autoriser l'existence de la piste pour ULM par convention à durée limité pour qu'elle ne soit pas une contrainte au développement de l'habitat.

B. GENERER UNE SOCIALITÉ ACCRUE

1. La politique de l'habitat, outil de mixité sociale et générationnelle

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose de favoriser l'accueil de populations diversifiées par la mise en œuvre d'une politique de développement maîtrisé de l'habitat orientée vers les objectifs suivants :

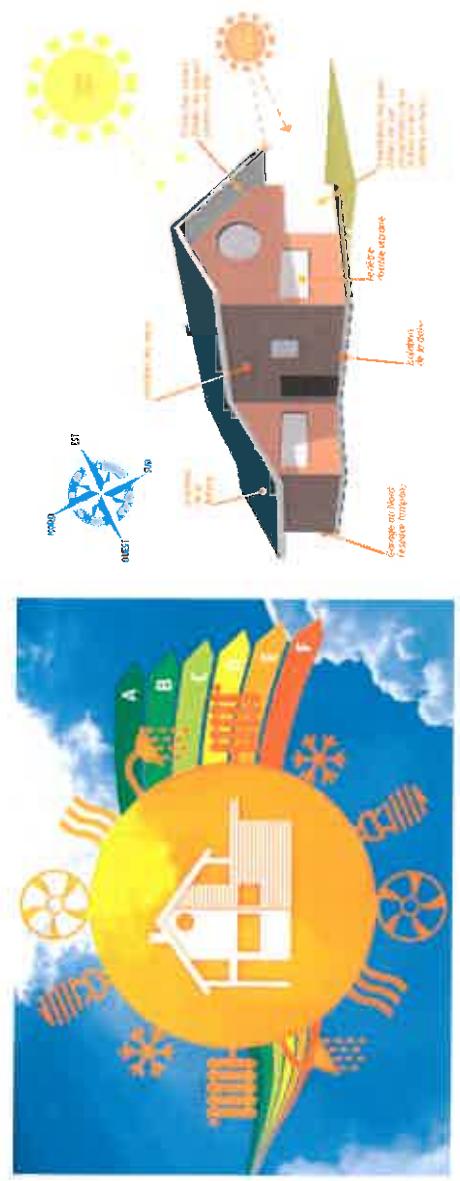
- encourager la **réhabilitation des grands volumes en appartements de taille réduite** et combler une offre de logements qui apparaît comme déficitaire dans la catégorie des petits logements locatifs adaptés en particulier à de jeunes actifs ou des personnes âgées seules ;
 - favoriser le **développement du logement social**, ou plus généralement **une offre de logements locatifs** ;
 - promouvoir un habitat à **faible poids écologique** et donc aux charges (de chauffage en particulier) moindres. La RT 2012, applicable sur toute construction neuve à partir de janvier 2013 a ainsi pour objectif de diviser par trois la consommation énergétique des bâtiments : la facture annuelle du chauffage représente actuellement 900 € en moyenne par ménage, certes avec de grandes disparités.

• un net rajeunissement des dernières années grâce à l'accueil de jeunes ménages ;

 - une attractivité forte pour les retraités et pour les ouvriers et professions intermédiaires aux dépens des cadres et chefs d'entreprises ;

• un net accroissement de la mobilité domicile-travail : ce constat est à nuancer cependant car l'on constate une résistance notable de l'emploi sur la commune même.

- La population de la Geneytouse est marquée par trois grandes évolutions :
 - Un net rajeunissement ces dernières années grâce à l'accueil de jeunes ménages ;
 - une attractivité forte pour les retraités et pour les ouvriers et professions intermédiaires aux dépens des cadres et chefs d'entreprises ;
 - un net accroissement de la mobilité domicile-travail : ce constat est à nuancer cependant car l'on constate une résistance notable de l'emploi sur la commune même.



Source : DGALN, « Réduire vos consommations énergétiques en respectant la RT 2012 »,

2. Les nouvelles formes de l'habitat, garantes de la qualité de vie

La politique nationale de la maison individuelle s'est accompagnée d'une disqualification d'autres formes de logements plus denses, collectifs ou semi-collectifs. Le parc de la Genetylouse n'échappe pas à cette évolution :

- 99 % des logements sont de type maison individuelle,
- 98 % des logements disposent de plus de trois pièces,
- 57 % des logements sont occupés par des personnes vivant seules ou à deux,
- 2 logements HLM (Type F4).

La concrétisation des objectifs de la politique municipale de l'habitat implique en particulier :

- de rompre avec l'exclusivité du modèle pavillonnaire tel qu'il s'exprime majoritairement aujourd'hui et dont les attributs caractéristiques sont : une forte consommation d'espace, une stricte délimitation avec le pavillon voisin généralisée par une clôture au tracé géométrique, une tendance au positionnement à distance des autres constructions existantes, une préférence pour l'implantation des constructions au milieu de la parcelle comme dans les lotissements actuels ;
- de corriger l'image négative généralement associée à l'habitat de type intermédiaire, qu'il s'agisse d'habitat individuel groupé (maisons individuelles accolées, jumelées ou en bande) ou de petits collectifs. La réussite d'une telle entreprise passe par une bonne conception pour cette forme d'habitat. Il s'agit de répondre aux attentes des ménages, notamment en termes d'intimité à travers l'agencement des parcelles et les qualités des matériaux pour l'insonorisation phonique, en termes d'efficacité énergétique et, plus généralement, en matière de conception urbanistique, paysagère et architecturale ;
- Paradoxalement, la nouvelle réglementation RT 2012 est l'occasion pour la commune d'inventer et de valoriser de nouvelles formes de réhabilitation du patrimoine ancien en particulier pour le petit collectif, celle-ci (relativement coûteuse, innovante et donc très contraignante) s'appliquant uniquement sur le bâti nouveau pour le moment.



Lotissement de La Croix Ferrière



Habitat susceptible d'accueillir plusieurs familles

3. Une politique volontariste d'aménagement d'espaces publics et d'équipement

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose également d'accentuer les sociabilités en :

- prévoyant d'étoffer et de réaménager les espaces publics dans le *bourg* et au *Châtain* ;
- imaginant l'aménagement d'espaces publics aux *Allois* en plus de *la forêt des Allois* ;
- anticipant la construction de futurs équipements communaux (salle polyvalente...) ;
- assurant la sécurité aux entrées d'agglomération (au *bourg* en particulier), aux carrefours ou accès actuellement dangereux (RD65/RD979) ;
- dessinant des **cheminements doux** ;
- appliquant aux équipements communaux les préconisations d'efficacité énergétique.



La place de l'église



Le bourg partagé en deux par la RD 979

★ ACTIONS DANS LE PADD :

- Réinvestir le bâti vacant (cf A. Maîtriser strictement la consommation d'espace).
- Anticiper une **densification des noyaux bâties structurants en fixant, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, des objectifs de densité minimum, de diversité (types de logements, formes d'habitat, types de populations à accueillir) et d'espaces publics aux fonctions déterminées (parcs, aires de jeux...), et au moyen de l'outils « secteur à plan de masse ».**
- Créer les conditions favorables pour une **densification réussie** en définissant plusieurs secteurs de développement maîtrisé de l'urbanisation dans l'agglomération (zone AU et/ou usage d'outils comme le Droit de Préemption Urbain) afin d'anticiper à long terme un **développement cohérent de celle-ci et de faire face à la rétention foncière**.
- Prévoir l'agrandissement et le développement des infrastructures au niveau du stade.
- Prévoir un emplacement pour implanter une salle polyvalente.
- Organiser un **maillage de voies douces** au sein de l'agglomération en s'appuyant sur les chemins déjà existants.
- Développer le covoiturage aux abords de la RD 979 en prévoyant, en partenariat avec le Conseil départemental, un espace de stationnement et les transports collectifs publics.
- Fixer des **objectifs en matière d'efficacité énergétique des bâtiments** dans le règlement (règles de recul, hauteurs...) en complément de la RT 2012 afin de faciliter son application.
- Engager des mesures spécifiques d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH économies d'énergie ou PIG).
- Préconiser des niveaux de performance renforcés des futurs systèmes d'assainissement et ceux existants.
- Régler les problèmes de sécurité routière aux carrefours des RD 19 et RD 19a avec la RD 979, en prévoyant des emplacements réservés en concertation avec le Conseil départemental.

C. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA SPHERE PRESENTIELLE ET PROTEGER CELUI DE L'AGRICULTURE

1. Conforter les activités liées à la sphère présente

La vocation affirmée de la commune pour l'accueil de jeunes ménages résidents et de retraités (éventuellement de touristes) pourrait stimuler le développement d'activités issues de la sphère présente liées à la satisfaction de leurs besoins. Contrairement aux entreprises industrielles susceptibles de délocaliser leurs établissements à tout moment, les entreprises locales qui développent une activité de service, artisanale ou touristique participent de manière plus fiable à la richesse économique du territoire. C'est pourquoi le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose de conforter ces activités en :

- privilégiant l'accueil de ces activités, lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage, dans le tissu urbain existant, par des opérations de renouvellement urbain et/ou par la densification de l'existant,
- proposant des possibilités de développer l'offre d'hébergement touristique de la commune, notamment en réhabilitant le bâti ancien vacant ou insalubre,
- réinvestissant le bâti vacant dans les noyaux bâtis,
- protégeant les anciens commerces.



Restaurant à la Croix Ferrée



Superette dans le bourg

La Geneytouse voit l'arrivée de services et de petits commerces de proximité cependant les outils du PLU en matière de développement économique restent limités.

L'activité agricole demeure plus que jamais stratégique en raison de sa contribution essentielle à l'entretien des paysages : mais elle doit faire face à un vieillissement général des exploitants et à un mouvement national de déprise agricole. La question de la transmission des entreprises agricoles et de l'installation de nouveaux exploitants se pose.

Le PADD du SCOT de l'agglomération de Limoges met en avant la valorisation du potentiel touristique comme promesse de développement économique. Si ce potentiel existe à la Geneytouse, les marges de développement économique sont liées plus généralement à la sphère présente, définie par l'INSEE comme l'ensemble des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins des personnes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristiques.

Les activités présentes sont celles qui sont mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

2. Soutien à l'agriculture

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose de protéger l'agriculture en :

- considérant avec prudence l'affection de terres agricoles à l'urbanisation, car même de faible taille, ces prélevements peuvent, par leur localisation, créer des contraintes agricoles.
- limitant la constructibilité aux secteurs déjà bâties ;
- stoppant le développement linéaire et diffus de l'urbanisation ;
- évitant les constructions (y compris de bâtiments agricoles) sur les terres agricoles potentiellement les plus fertiles
- réservant des espaces à de nouvelles productions agricoles respectueuses de l'environnement et inscrites dans des circuits courts.



Brebis limousines



Vaches limousines



Parcelle en maraîchage à la Croix-Ferrière

 **ACTIONS DANS LE PADD :**

- Densifier de manière privilégiée l'urbanisation dans le Bourg et les villages (*les Allois, le Châtain*) pour inciter les riverains à fréquenter les commerces et services.
- Réoccuper des **bâtiments vacants** pour accueillir des activités commerciales, artisanales et de services par acquisitions foncières et locations et/ou en mobilisant des aides sélectives pour les propriétaires n'ayant pas les moyens suffisants pour assurer les coûts d'une rénovation/réhabilitation de ces bâtiments.
- Utiliser le droit de préemption sur les fonds de commerce.
- Anticiper les évolutions souhaitables de l'agriculture en plaçant en zone agricole les **noyaux bâties à forte vocation agricole** : *le Surzol, le Puy Joubert, la Chassagne*.
- Enrayer la spéculation foncière sur les espaces agricoles, dans l'objectif de contribuer à préserver l'outil de travail des exploitants agricoles et de faciliter les éventuelles reprises par de jeunes agriculteurs, en **limitant le morcellement des îlots agricoles** par la définition de zones agricoles homogènes.
- Définir au sein des zones destinées à l'agriculture, des **secteurs strictement protégés** où les activités agricoles (exploitation des terres agricoles et extension de bâtiment agricole) sont autorisées à la double condition de ne pas créer une habitation et sous réserve d'une intégration au site réussie des bâtiments d'exploitation.
- Autoriser les activités économiques compatibles avec le voisinage à s'implanter au sein du tissu urbain.
- Encourager l'usage public du parc privé des *Pierres Initiatives de Saint Nicolas*.
- Identifier dans les zones agricoles du plan de zonage les **bâtiments agricoles anciens susceptibles de bénéficier d'une réhabilitation à usage de logement ou d'hébergement touristique** et qui représentent un patrimoine bâti rural d'intérêt architectural et patrimonial. Cette démarche présente l'intérêt, pour la commune, d'accueillir une population dans de bonnes conditions d'intégration environnementale et paysagère (n'implique pas la consommation de nouveaux espaces) et, pour le propriétaire, de vendre un bâtiment susceptible de bénéficier d'un permis de construire.

Réservoirs de populations

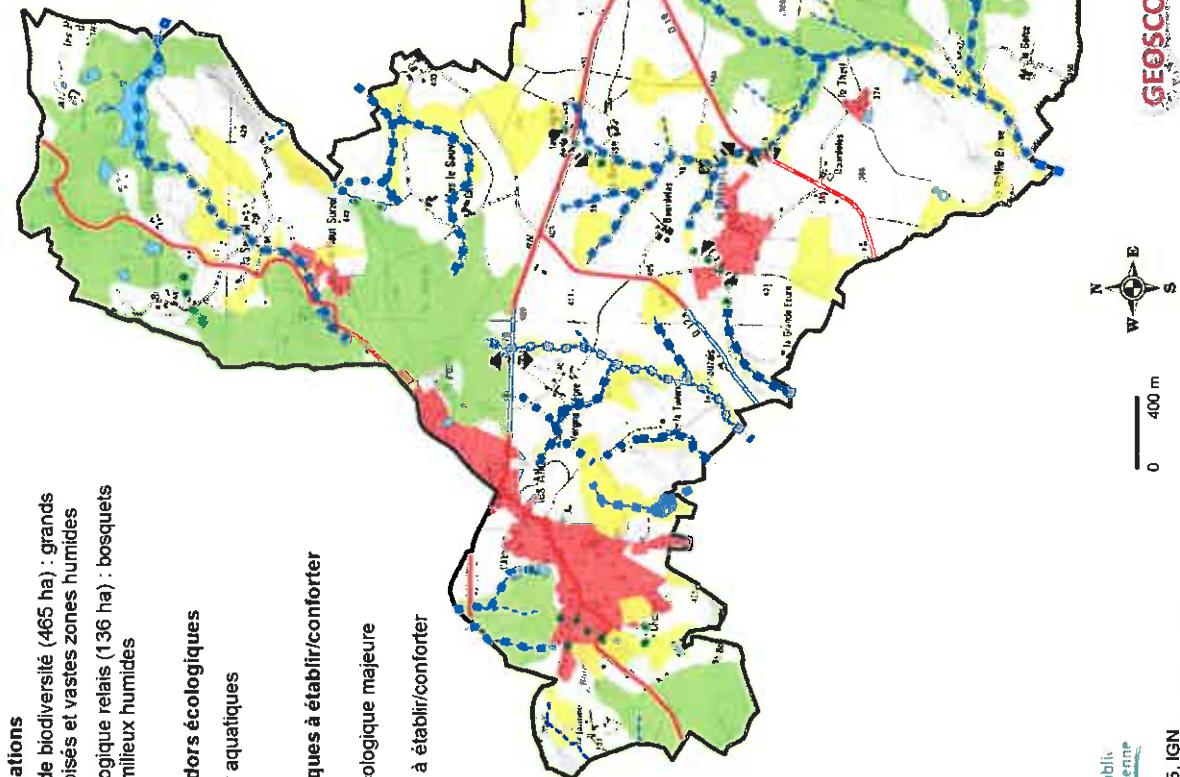
- Réserve de biodiversité (465 ha) : grands espaces boisés et vastes zones humides
- Milieu écologique relais (136 ha) : bosquets denses et milieux humides

Proposition de corridors écologiques

- - - des milieux aquatiques
- - - terrestre

Connexions écologiques à établir/consolider

- Barrière écologique majeure
- Connexion à établir/consolider



Prise en compte de la biodiversité ordinaire et des continuités écologiques

La méthode d'identification des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques** s'inspire du « Guide méthodologique identifiant les enjeux nationaux et transfrontaliers relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et comportant un volet relatif à l'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique » (Comité opérationnel TVB du Grenelle de l'environnement, 2009).

Pour les réservoirs de biodiversité, deux types d'information sont pris en compte : les **zonages existants** (d'inventaires ou réglementaires) et la **qualité des milieux**, avec une évaluation basée sur un ensemble de critères autour de trois facteurs : « Qualité des milieux », « Capacité des milieux », et « Fonctionnalité des milieux ».

La définition des corridors écologiques repose sur une **interprétation visuelle par photo-interprétation** et une **analyse des distances** entre les réservoirs de biodiversité, couplée avec une analyse des éléments de fragmentation.

La **biodiversité ordinaire** est la diversité naturelle des organismes vivants. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, et des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que les interactions au sein de ces niveaux d'organisation et entre eux.

La **biodiversité ordinaire** n'a pas de valeur intrinsèque identifiée comme telle mais, par l'abondance et les multiples interactions entre ses entités, elle contribue à des degrés divers au fonctionnement des écosystèmes et à la production des services écosystémiques au vu trouvent nos sociétés.

PROTEGER LES PATRIMOINES NATUREL ET CULTUREL

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose de protéger et valoriser les patrimoines naturel et culturel, pour leur qualités intrinsèques autant qu'en termes d'opportunité majeure pour l'attractivité résidentielle et touristique de la commune.

Depuis les années 1950, la dégradation des milieux naturels est principalement induite par le développement de la maison individuelle de type pavillon et l'agriculture productiviste :

- amoindrissement de la biodiversité,
- pollution plus ou moins importante des sols et des eaux,
- artificialisation de l'espace,
- morcellement des habitats naturels...

La commune dispose d'un patrimoine naturel caractéristique du bocage de Haute Vienne :

- une multiplicité de milieux et donc d'habitats, en particuliers humides (zones humides, ripisylles, étangs, ruisseaux),
- un massif forestier riche de diversité
- un ensemble de haies bocagères, relique d'une organisation agraire des régions de l'Ouest de la France,
- un petit patrimoine rural,
- une flore et une faune variées.

1. Prise en compte des milieux naturels

La reconnaissance sociale et scientifique des milieux naturels, à la fois en termes d'**aménités essentielles du cadre de vie et de fondements de l'équilibre du territoire communal**, plaide pour une planification attentive au maintien de leur variété et de leur qualité.

Le PADD propose de mobiliser l'apport de la méthode dite AEU₂, outil d'aide à la décision développée par l'ADEME (2013), et celui du cadre de référence national sur les projets territoriaux de développement durable (*Ministère de l'Ecologie et du Développement durable*, 2006) dont l'utilisation est plus que jamais recommandée pour favoriser et faciliter la prise en compte des aspects écologiques dans le PLU.



Par ailleurs, pour tenir compte de la présence sur la commune d'espèces animales et végétales bénéficiant de protections régionales, nationales et communautaires, et pour tirer parti de la qualité écologique, paysagère et patrimoniale des milieux naturels, le PADD se donne les moyens de préserver et mettre en valeur cette biodiversité.



2. Prise en compte du patrimoine culturel

- Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose pour protéger le patrimoine culturel de :
- protéger les milieux naturels ordinaires autant que remarquables, en faisant l'inventaire des espaces sensibles non protégés ;
 - mettre en valeur le patrimoine architectural et culturel, en faisant l'inventaire des éléments à préserver ;
 - maîtriser le développement de l'urbanisation pour qu'elle respecte la qualité du bâti et les paysages (proscrire le mitage et le développement linéaire des noyaux bâties...) ;
 - encourager une intégration harmonieuse des nouvelles constructions ;
 - être attentif à la qualité des paysages perçus depuis les chemins de randonnées.



★ ACTIONS DANS LE PADD :

- **Contenir l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants en favorisant des formes compactes compatibles avec une gestion économe de l'espace et en stoppant le développement linéaire dans ses limites actuelles.**
- En dehors des zones déjà protégées, préserver les **réservoirs de biodiversité ordinaire**, en particulier les ensembles forestiers, les zones humides, le bocage.
- Classer en zone N les plus grands boisements et les secteurs où le bocage est encore bien conservé.
- **Maintenir la continuité des corridors écologiques identifiés sur le territoire** (entraves aux déplacements des espèces) en améliorant la perméabilité des « zones de conflit », barrières entre le réseau qui fragmentent le territoire (routier, urbain...) et les principaux corridors écologiques.
- **Définir des secteurs strictement protégés pour des raisons écologiques et/ou de régulation hydraulique**, qui permettent de prendre en compte la sensibilité des milieux naturels reconnus comme d'intérêt majeur.
- Renforcer l'urbanisation dans les secteurs dotés de l'assainissement collectif (le Bourg, les Allois, le Châtain).
- Mobiliser les possibilités offertes par le code de l'urbanisme pour préserver les espaces naturels stratégiques pour la commune : bois, bosquets ou haies vives constitutifs de corridors écologiques ; haies vives qui bordent les chemins de randonnées ; bosquets ou haies vives qui favorisent l'intégration paysagère... ; ainsi que les éléments remarquables du patrimoine rural : puits, granges, murets, croix etc.
- Tenir compte de la **typologie architecturale du bâti**, en particulier celle qui fonde l'identité de la commune, à travers la définition de **règles architecturales précisées dans le règlement** qui permettent de s'assurer que les nouvelles constructions intègrent quelques uns des éléments de l'identité du territoire.
- **Protéger les principaux points de vue sur les paysages de qualité de la commune** et les édifices remarquables dans leur paysage d'emprunt.

II. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La consommation d'espace pour l'urbanisation entre 2006 et 2016 est de 22 ha¹. Cette consommation d'espace est majoritairement associée à l'implantation de pavillons, habitat individuel pur : 77 logements sur 19,4 ha, soit une consommation moyenne de 2 520 m² par logement, dont 71 maisons individuelles, une maison jumelle et la transformation de 4 anciennes granges en logements.

Pour les 10 ans à venir, la municipalité envisage de réduire la consommation d'espace en se fixant pour objectif une réduction de 30 à 35 % de la taille moyenne des terrains par logement, soit une moyenne globale autour de 1 675 m² par nouveau logement répartie ainsi :

- dans le bourg : 900 à 1 000 m² par nouveau logement,
- au sein des autres secteurs : 1 500 à 2 000 m² par nouveau logement.

Les projections d'évolution démographique établissent autour de 70 à 80 le nombre de nouveaux ménages attendus pour les dix prochaines années. La municipalité souhaite prioritairement conforter son bourg en accueillant 20 à 30 ménages. Mais elle considère également que la densification aux Allois doit pouvoir être menée car l'urbanisation au cours des 10 dernières années a produit d'importants espaces interstitiels entre les constructions dont l'intérêt pour l'agriculture et les milieux écologiques s'avère particulièrement faible du fait de leur enclavement. Aussi, le nombre total de parcelles susceptibles d'accueillir de nouveaux ménages pourrait être supérieur aux 70 à 80 attendus, mais la lutte contre l'étalement urbain sera privilégiée et le volume global des espaces libres classés en zone constructible sera contenu dans la fourchette de 20 à 30 logements entre 900 et 1000 m² et 40 à 50 logements entre 1 500 et 2000 m², soit entre 8 et 12 ha.

Par ailleurs, la collectivité prévoit la création d'espaces et d'équipements publics dans le bourg, en face de la mairie et de l'école et à côté du stade. Des OAP seront établies pour formaliser ces projets.

Enfin, l'urbanisation liée aux activités agricoles, bien que non quantifiée, est gérée de manière à ne pas créer ex-nihilo de nouveaux espaces bâtis : les nouvelles installations nécessaires aux activités agricoles devront être implantées à proximité des fermes existantes.

¹ D'après l'analyse comparée des ortho-photographies de l'IGN de 2006 et 2014, le fonds parcellaire de 2013 et informations communiquées par la municipalité.

