



Communauté de Communes du Canton de Beynat Département de la Corrèze (19)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Procédure antérieure:

PLU approuvé le 13 Juillet 2006

Procédure actuelle :

Révision prescrite le 23 Mars 2009

PLU arrêté le 16 Novembre 2011

Soumis à enquête publique
du 27 Février au 30 Mars 2012

PLU approuvé le

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

SOMMAIRE

I- Le PADD, une pièce majeure du PLU	3
- Un document prospectif à portée stratégique	
- Pierre angulaire du PLU	
- Au service du développement durable	
II- Les orientations générales	4
1- Préserver l'identité du territoire et la qualité de son cadre de vie, par la maîtrise du développement urbain, la pérennisation de l'espace agricole et la préservation du patrimoine bâti identitaire	
2- Protéger les milieux naturels sensibles et le fonctionnement des écosystèmes	
3- Maîtriser et structurer le développement urbain et renforcer l'attractivité résidentielle du territoire	
4- Valoriser les atouts économiques du territoire	
5- Tendre vers un meilleur équilibre dans les modes de déplacements et valoriser les itinéraires de découverte à l'échelle du territoire.	
III- Carte d'orientations générales	13

I- Le PADD, une pièce majeure du PLU

➤ Un document prospectif à portée stratégique

Fondé sur le diagnostic territorial ainsi que la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supra-communales, le PADD constitue le support de la réflexion politique sur l'aménagement urbain et l'organisation de l'espace communal. Il fixe en conséquence le cadre de référence et de cohérence, dans le temps, des différentes actions et opérations souhaitées par la collectivité, dans le domaine de l'urbanisme, du paysage et de l'environnement, et guide par ailleurs l'élaboration des règles d'urbanisme écrites et graphiques (plans de zonage et règlement écrit).

Partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), énoncé par l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, exprime dès lors les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de l'ensemble du territoire pour les années à venir.

Conformément à l'article L.123.1-3 du code de l'urbanisme, les orientations du PADD guident à court, moyen et long terme l'évolution du PLU :

- soit certaines évolutions envisagées resteront en cohérence avec les orientations générales du PADD ; dans ce cas, le PLU fera l'objet d'une procédure de modification ;
- soit les évolutions envisagées seront de nature à remettre en cause ces orientations ; dans ce cas, le PLU devra être totalement refondé au travers d'une procédure de révision.

➤ Pierre angulaire du PLU

Le PADD nourrit toutes les pièces constituant le PLU :

- en cohérence avec les enjeux mis en exergue dans le diagnostic, il expose et justifie les orientations retenues par les élus quant au devenir à long terme de la communauté de communes ;
- le règlement écrit et graphique, défini en cohérence avec le PADD, fixe les règles générales et les servitudes opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols ;
- les orientations d'aménagement, élaborées pour certains secteurs spécifiques précisent, commune par commune, les objectifs en matière d'aménagement et de composition de l'espace qui devront être respectés par toute construction ou opération d'ensemble, dans un rapport de compatibilité avec le PADD et le règlement.

➤ Au service du développement durable

Expression d'un projet global et prospectif à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, le PADD doit s'inscrire dans le respect des principes du développement durable, précisés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme qui visent :

- l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation de l'environnement.

La politique urbaine tient compte par ailleurs des documents de planification supra communaux qui concernent le territoire de la communauté de communes, tels que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Corrèze en cours d'élaboration.

II – Les orientations générales du PADD

Dans la continuité des constats établis et des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, les principaux axes du projet répondent aux objectifs suivants :

1- Préserver l'identité du territoire et la qualité de son cadre de vie, par la maîtrise du développement urbain, la pérennisation de l'espace agricole et la préservation du patrimoine bâti identitaire

2- Protéger les milieux naturels sensibles et le fonctionnement des écosystèmes

3- Maîtriser et structurer le développement urbain et renforcer l'attractivité résidentielle du territoire

4- Valoriser les atouts économiques du territoire

5- Tendre vers un meilleur équilibre dans les modes de déplacements et valoriser les itinéraires de découverte à l'échelle du territoire.

1- Préserver l'identité du territoire et la qualité de son cadre de vie, par la maîtrise du développement urbain, la pérennisation de l'espace agricole et la préservation du patrimoine bâti identitaire.

OBJECTIFS

La communauté de communes du Canton de Beynat est assise sur un vaste territoire encore largement agricole et rural, et couverte pour une large part de forêts et de terres agricoles. Bien que toute proche de Brive, à l'ouest, et de Tulle, à l'est, le territoire intercommunal est encore largement préservé des poussées de l'urbanisation des deux agglomérations.

Le territoire possède également un ensemble d'éléments bâtis de grande qualité, vecteur de son identité locale (mégalithes, ensembles conventuels, églises, châteaux, maisons nobles... ainsi qu'un grand nombre de bâtiments agricoles ou d'habitation, agglomérés ou isolés. Ce patrimoine vernaculaire est demeuré globalement très préservé et a été peu dénaturé (toitures de lauzes et d'ardoises, linteaux de pierre, fours, puits, fontaines...), à l'exception de quelques ouvrages qui menacent ruine. L'ensemble de ce patrimoine représente une part importante de l'identité du territoire, et doit à cet égard être préservé, de sorte de maintenir dans la durée les caractéristiques architecturales et patrimoniales locales.

L'activité agricole également, ancestrale sur le territoire, a contribué à façonner au cours des siècles un paysage varié, qui alterne espaces ouverts et fermés, prairies bocagères et boisements, dont les qualités et l'intérêt se trouvent renforcés par l'effet du relief. Convaincue également de la richesse que constitue la présence d'un secteur agricole dynamique, même si le nombre d'exploitants a fortement diminué au cours des années, la communauté de communes souhaite préserver durablement son potentiel agricole.

Depuis plusieurs années pourtant, et notamment au cours des deux dernières décennies, on observe l'amorce d'une pression urbaine sur le territoire, qui, en l'absence de dispositions particulières, pourrait induire un processus de banalisation des paysages et une menace à terme pour la vitalité des espaces agricoles et qualité du cadre de vie des communes.

Dès lors, un des enjeux majeurs pour la communauté de communes est celui de la maîtrise de son développement. A ce titre, elle considère comme prioritaire de conserver les grands équilibres entre espaces agricoles, espaces naturels et secteurs dédiés à l'urbanisation.

En conséquence, plusieurs objectifs sont définis :

- ⇒ **Limiter la consommation d'espace afin de maintenir les grands équilibres existants et garantir la pérennité des espaces agricoles et naturels.**
- ⇒ **Construire prioritairement dans les bourgs et les hameaux.**
- ⇒ **Protéger les bourgs, hameaux et bâtiments isolés à forte valeur patrimoniale et encadrer les réhabilitations dans l'esprit de l'architecture locale.**
- ⇒ **Valoriser le grand paysage par des dispositions réglementaires visant à préserver les qualités patrimoniales du territoire dans son ensemble (protection des espaces agricoles et naturels, préservation des principaux espaces boisés, cours d'eau, végétation spécifique, etc.).**
- ⇒ **Améliorer les conditions de découverte et de mise en lien à l'échelle intercommunale, afin de développer le potentiel touristique du territoire.**

MOYENS MIS EN OEUVRE

- Optimiser la consommation d'espace afin de maintenir les grands équilibres boisés et garantir la pérennité des espaces agricoles et naturels.
- Densifier les secteurs d'habitat existants et développer l'urbanisation en continuité des noyaux urbains constitués (bourgs et hameaux) afin de préserver les espaces agricoles et naturels.
- Préserver, à grande échelle, les structures végétales les plus emblématiques (arbres isolés remarquables, alignements le long des routes, ripisylve, corridors écologiques, haies bocagères, ...) et mettre en place des protections adaptées selon les contextes (EBC, L.1.123.1.7, trame verte et bleue, ...).
- Préserver durablement les espaces agricoles, afin de maintenir la vitalité des exploitations existantes et leur potentiel de développement ainsi que l'entretien des paysages, auquel l'agriculture contribue largement.
- Définir des zones « tampon » entre les principales activités agricoles et les habitations.

2- Protéger les milieux naturels sensibles et le fonctionnement des écosystèmes

OBJECTIFS

La communauté de communes possède une grande diversité d'espaces naturels d'un grand intérêt environnemental, en raison de leurs qualités intrinsèques et de leur richesse écologique.

Il s'agit notamment des zones de tourbières, des zones humides, du réseau de cours d'eau qui parcourt et structure le territoire et de "combes" environnées de boisements, abritant une faune diversifiée. Les tourbières et les zones humides constituent par ailleurs un patrimoine original, pour partie répertorié comme ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Il convient de souligner qu'une partie de ces espaces humides n'est plus utilisée par l'agriculture. On peut notamment craindre que, n'étant plus entretenus, les berges et leurs abords qui assurent l'équilibre de ces zones, finissent par ne plus remplir leur rôle de régulation et que les zones dépérissent. Or, ces espaces représentent également un atout important en termes de loisirs et de tourisme.

Il apparaît dès lors essentiel de rechercher tout moyen de préserver et conforter ces différents espaces.

Trois objectifs principaux sont définis en ce sens :

- ⇒ **Préserver le patrimoine naturel afin de pérenniser la qualité du cadre de vie.**
- ⇒ **Valoriser les ressources naturelles.**
- ⇒ **Prendre en compte les risques naturels afin de ne pas aggraver l'exposition aux risques des populations présentes.**

MOYENS MIS EN OEUVRE

- Affirmer des limites claires à l'urbanisation à proximité des milieux d'intérêt écologique.
- Optimiser l'utilisation de l'espace afin de lutter contre le mitage et préserver de grands ensembles agricoles et naturels.
- Protéger les espaces sensibles et les espaces naturels à forte valeur environnementale (ZNIEFF notamment).
- Maintenir la biodiversité et les continuités écologiques par la mise en réseau des espaces agricoles et naturels (cours d'eau, grandes masses boisées, haies et bosquets, végétation de bords de cours d'eau, zones humides, clairières, etc.).
- Privilégier l'urbanisation dans les zones desservies par l'assainissement collectif.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement : mise en place d'aménagements de gestion et de traitement adaptés (noues, haies, bassins d'orage,...).
- Encadrer les conditions d'urbanisation dans les secteurs de vigilance ou d'instabilité liés à certains risques naturels.
- Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions (respect de la végétation existante, utilisation d'essences locales rustiques, création de noues paysagères, végétalisation des limites séparatives, plantations à réaliser, etc.).

3- Maîtriser et structurer le développement urbain et renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.

OBJECTIFS

L'accueil de nouvelles familles sur le territoire apparaît indispensable au maintien et au développement de celui-ci, tant du point de vue de la vitalité économique et sociale du territoire que de la préservation des équilibres générationnels et démographiques.

Cet objectif suppose de créer les conditions au renforcement et au développement des polarités urbaines existantes sur la communauté de communes (bourgs et hameaux), en intégrant une diversité des fonctions urbaines et des formes d'habitat et en organisant l'ouverture à l'urbanisation d'espaces en limite des centralités existantes. Cette diversité doit également s'exprimer dans la production diversifiée de nouveaux logements ainsi que dans l'accueil renouvelé de services et équipements offerts à la population.

Dans cette perspective, la communauté de communes souhaite maîtriser son développement au regard de plusieurs objectifs complémentaires :

- un objectif de maîtrise spatiale, afin de préserver les équilibres entre espaces ruraux et espaces urbanisés, de sorte que le développement de l'urbanisation ne morcelle pas les espaces agricoles et naturels ;
- un objectif visant à consolider et développer les principales polarités existantes à l'échelle du territoire, dans la perspective de renforcer l'offre en services et commerces de proximité ;
- un objectif patrimonial visant à la réhabilitation du patrimoine ancien et à la diversification de l'offre en logements (typologie et statut), particulièrement dans les bourgs et les hameaux ;
- un objectif quantitatif, par la maîtrise et la hiérarchisation dans le temps de l'accroissement de la population, afin d'assurer les meilleures conditions d'accueil possible en matière d'équipements scolaires, sportifs, associatifs...

Dans ce contexte, les orientations du PADD reposent sur les axes suivants :

- ⇒ **Soutenir un développement urbain équilibré, en maîtrisant le développement des extensions urbaines.**
- ⇒ **Permettre une plus grande équité sociale dans l'habitat par la poursuite d'une politique de mixité spatiale et sociale.**
- ⇒ **Diversifier les typologies d'habitat en privilégiant une gestion plus économe des sols.**
- ⇒ **Poursuivre les démarches engagées en faveur de la remise sur le marché de logements vacants ou insalubres (OPAH ou autres dispositifs adaptés).**
- ⇒ **Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.**
- ⇒ **Créer les conditions nécessaires au renforcement et à la valorisation des bourgs et principaux hameaux.**
- ⇒ **Conforter les équipements publics existants et adapter l'offre aux besoins émergents.**

MOYENS MIS EN OEUVRE

- Mettre en place des stratégies foncières et d'habitat, notamment dans les bourgs, visant à développer une offre diversifiée de logements, en faveur d'une plus grande mixité sociale et générationnelle (inciter à la production d'une offre aidée, locative et en accession).
- Favoriser la production d'une offre de logements répondant en priorité aux besoins des jeunes adultes (logements locatifs aidés et intermédiaires, de petite à taille moyenne) ainsi qu'aux besoins spécifiques des personnes âgées (logements en résidence, médicalisés ou non).
- Favoriser en particulier dans les bourgs, par des outils fonciers, réglementaires ou opérationnels, à la réhabilitation du parc ancien ou vétuste et la résorption de la vacance.
- Favoriser la qualité résidentielle par une reconquête urbaine grâce à un traitement urbain et paysager différencié des secteurs d'habitat afin de consolider leur structuration urbaine.
- Promouvoir une mixité des fonctions, notamment dans les bourgs, par le maintien et le renforcement d'une offre en matière d'équipements de proximité, de services et de commerces.
- Encourager, par un dispositif réglementaire incitatif, à des démarches innovantes dans les nouvelles constructions (éco-construction, utilisation des énergies renouvelables, infiltration naturelle des eaux de pluie, etc.).

4- Valoriser les atouts économiques du territoire.

OBJECTIFS

Territoire à forte dominante agricole, la CCCB souhaite favoriser et développer les activités économiques présentes sur son périmètre afin de conserver un bon équilibre habitat/emploi et éviter l'écueil à terme d'une zone exclusivement résidentielle.

Parallèlement au maintien de l'activité agricole, il est dès lors important de maintenir et renforcer les autres activités présentes, qu'elles soient artisanales, commerciales ou touristiques, dans la perspective d'assurer un équilibre emplois/habitat ainsi qu'une bonne couverture des services à la population, d'attirer de nouveaux ménages sur le territoire, de maintenir une activité commerciale de proximité et de renforcer l'attractivité touristique.

Les objectifs sont les suivants :

- ⇒ **Assurer les possibilités de développement de l'agriculture, première richesse économique du territoire.**
- ⇒ **Favoriser l'accueil d'artisans et de PME, d'une part en confirmant le statut actuel des pôles d'activités existants, d'autre part en prévoyant des actions qualitatives en termes d'aménagement de l'espace.**
- ⇒ **Améliorer l'accueil touristique, par le renforcement et l'extension des pôles existants ainsi que l'amélioration des possibilités d'accueil d'une offre nouvelle, notamment en matière d'hébergement.**

MOYENS MIS EN OEUVRE

- Prendre en compte les contraintes fonctionnelles de l'agriculture, en instaurant notamment des distances minimum entre les sièges d'exploitation et l'urbanisation, afin de limiter les nuisances réciproques et favoriser le développement des exploitations agricoles.
- Maintenir les secteurs d'activités existants et permettre leur densification et leur extension.
- Améliorer la qualité des espaces à vocation économique (traitement des espaces communs, signalétique et dispositions réglementaires pour encadrer les formes urbaines et l'aspect extérieur des bâtiments d'activités).
- Augmenter les capacités d'accueil touristique sur le territoire, par la mise en œuvre de dispositifs permettant de développer et diversifier l'offre en hébergement.
- Renforcer les pôles touristiques existants.

5- Tendre vers un meilleur équilibre dans les modes de déplacements et valoriser les itinéraires de découverte à l'échelle du territoire.

OBJECTIFS

Territoire rural par excellence, les modes de déplacements sur la communauté de communes sont essentiellement liés à l'utilisation de la voiture particulière.

Par ailleurs, l'étendue et la diversité du territoire, accompagnés d'un relief prononcé, posent des problèmes de liaisons intra communales, entre certains bourgs, hameaux et principaux secteurs d'habitat ; problèmes qu'il importe d'améliorer à terme.

L'amélioration de la mobilité est néanmoins appréhendée sur un plan qualitatif et non quantitatif : l'objectif est d'offrir une meilleure qualité de vie quotidienne aux habitants en optimisant les conditions de déplacements (tous modes confondus) et non d'augmenter les flux, notamment automobiles.

Le développement des déplacements en mode doux (piétons/transports en commun prioritairement), dans la double perspective de réduire les situations de dépendance pour une part de la population peu mobile (personnes fragilisées ou personnes âgées notamment) et de répondre aux objectifs législatifs de réduction de l'utilisation de la voiture, sont ainsi des enjeux majeurs et collectifs d'amélioration du cadre de vie.

Dans cette perspective, les orientations du PADD sont les suivantes :

- ⇒ **Améliorer la desserte en transports en commun vers les bourgs et principales zones d'emplois du territoire.**
- ⇒ **Développer des itinéraires de circulations douces entre les principales zones urbaines et les espaces naturels.**
- ⇒ **Aménager les voiries structurantes internes au territoire, dans une logique de hiérarchisation des flux.**
- ⇒ **Préserver l'aspect pittoresque des principales routes de campagne, support à la découverte du grand paysage.**

MOYENS MIS EN OEUVRE

- Renforcer la desserte par le réseau de bus vers les bourgs et principales zones d'emplois du territoire et développer un système de transport en commun éventuellement complémentaire (taxis collectifs, mini bus ...).
- Encourager la diversification des modes de déplacements par le renforcement des liaisons douces, à partir de la mise en valeur des chemins de randonnées existants.
- Maintenir une offre de stationnement raisonnée aux abords des commerces de proximité.
- Recalibrer ou élargir ponctuellement les voiries structurantes afin d'améliorer les liaisons intercommunales (D921, D14 et D15, D175).
- Préserver les caractéristiques rurales et champêtres de la traversée Nord / Sud (D130, D150 et D169).

III – Carte d'orientations générales

