

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PREAMBULE	4
AXE N°1 : UN BOURG ET DES HAMEAUX REINVESTIS.....	6
1.1 Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités.....	6
Privilégier les ensembles déjà bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions	6
Modérer la consommation d'espaces dans les années suivant l'approbation du PLU	6
1.2 Une identité renforcée : un bourg et des hameaux mis en valeur	7
Mettre à disposition des espaces publics de qualité	7
Valoriser le patrimoine bâti, architectural et paysager	7
AXE N°2 : UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE.....	8
2.1 Consolider l'attractivité d'Yssandon : un village vivant et ouvert.....	8
Faciliter la mise sur le marché de logements adaptés aux besoins de la population	8
Pérenniser l'offre en services du quotidien.....	8
Mettre à disposition des réseaux de communication et de transports performants	8
2.2 Stimuler la création d'emplois : un village actif	9
Prévoir des capacités d'accueil d'activités économiques sur le territoire	9
Accompagner l'essor de l'économie touristique.....	9
Pérenniser les activités agricoles.....	9
AXE N°3 : UNE CAMPAGNE A L'ENVIRONNEMENT PRESERVE	10
3.1 Conserver la richesse écologique de la commune.....	10
Respecter l'intégrité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques végétaux	10
Maintenir la qualité des continuités écologiques aquatiques.....	10
3.2 Maintenir la qualité du cadre de vie rural	11
Réduire les sources de pollution et de nuisances	11
Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	11
Révéler les qualités paysagères du village.....	11

ILLUSTRATION DES AXES DU PADD – COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION 12

Préambule

Le PADD est la clef de voûte du dossier de PLU. Il est le document stratégique qui définit les orientations et objectifs du projet politique communal. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Néanmoins, le plan de zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement, qui sont opposables, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies.

Le PADD expose ainsi un projet politique adapté. Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Ainsi, le cadre législatif du Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le diagnostic a permis de mettre en exergue les caractéristiques saillantes du territoire communal :

- Un dynamisme lié à l'accueil de familles du bassin de Brive, attirées par un foncier permettant des opérations d'accession à la propriété
- Un relief contraint, défavorable aux opérations d'ensemble et en partie responsable de l'étalement urbain linéaire important connu ces dernières années
- Un mitage important des espaces naturels et agricoles, avec des constructions neuves admises dans un très grand nombre de hameaux
- Des activités agricoles mobilisant plus de 60% du territoire communal, avec un grand nombre d'exploitations sur le territoire
- Des paysages remarquables, perçus notamment depuis la butte d'Yssandon, potentiellement altérés par le développement urbain récent
- Une dotation en équipements et services publics dont le maintien est étroitement lié aux dynamiques démographiques communales

Plusieurs enjeux ont ainsi pu être décelés :

- Préserver l'identité et la qualité des paysages et du patrimoine,
- Maintenir l'attractivité résidentielle et démographique de la commune,
- Assurer un développement plus durable du territoire, respectueux de ses milieux naturels et agricoles

Ces enjeux induisent des objectifs qui doivent s'inscrire dans le cadre défini principalement par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Trois grands axes ont ainsi pu être définis :

Un bourg et des hameaux réinvestis

Un village accueillant et dynamique

Une campagne à l'environnement préservé

Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

1.1 Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités

Privilégier les ensembles déjà bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions

- Favoriser la réhabilitation des anciennes bâtisses inoccupées
- Organiser le comblement des parcelles libres au sein des espaces bâtis
- Lutter contre le phénomène de rétention foncière au sein du tissu bâti

Modérer la consommation d'espaces dans les années suivant l'approbation du PLU

- Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation en continuité du bourg
- Permettre un développement ciblé des hameaux principaux
- Projeter la construction de l'ordre de 8 logements par an pour accueillir les nouveaux habitants et répondre aux besoins des habitants actuels
- Respecter les densités moyennes prévues par le Schéma de Cohérence Territoriale, avec 8 logements par hectare jusqu'en 2024 puis 9 logements par hectare à partir de 2025
- Respecter une enveloppe foncière à urbaniser d'environ 10,5 ha (hors rétention foncière) pour les 11 prochaines années afin de répondre aux besoins générés par une croissance démographique maîtrisée

1.2 Une identité renforcée : un bourg et des hameaux mis en valeur

Mettre à disposition des espaces publics de qualité

- Poursuivre la sécurisation des voies traversant le bourg et les principaux hameaux
- Valoriser le patrimoine vernaculaire de la commune en réhabilitant le lavoir

Valoriser le patrimoine bâti, architectural et paysager

- Identifier et protéger le patrimoine bâti présentant un intérêt culturel, architectural ou paysager
- Valoriser l'identité architecturale locale via les règles édictées pour encadrer l'implantation des futures constructions
- Admettre le changement de destination des granges désaffectées au sein des espaces naturels et agricoles

Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

2.1 Consolider l'attractivité d'Yssandon : un village vivant et ouvert

Faciliter la mise sur le marché de logements adaptés aux besoins de la population

- Prévoir une majorité de logements individuels en accession à la propriété dans les opérations à venir
- Encourager la réhabilitation et le conventionnement de logements anciens afin de compléter l'offre en logements locatifs

Pérenniser l'offre en services du quotidien

- Maintenir les services publics de proximité, et notamment l'école
- Adapter l'offre en équipements et services à la population

Mettre à disposition des réseaux de communication et de transports performants

- Participer au renforcement de la desserte numérique du territoire, aux côtés du département
- Améliorer la qualité des liaisons avec les principaux pôles d'emplois et de services du bassin de Brive

2.2 Stimuler la création d'emplois : un village actif

Prévoir des capacités d'accueil d'activités économiques sur le territoire

- Permettre l'accueil d'activités commerciales ou artisanales au sein du bourg et des hameaux
- Différencier les règles applicables aux constructions, selon leur utilisation et leur vocation

Accompagner l'essor de l'économie touristique

- Développer l'offre en hébergement grâce aux gîtes et aux chambres d'hôtes
- Mettre en valeur les principaux points d'intérêt paysager du territoire (belvédères, sites patrimoniaux...)

Pérenniser les activités agricoles

- Préserver les terres agricoles en limitant l'ouverture à l'urbanisation de parcelles exploitées
- Faciliter l'implantation de nouvelles activités agricoles et la diversification (transformation, vente directe...)
- Adopter un traitement de qualité pour les lisières de zones ouvertes à l'urbanisation au contact d'espaces agricoles

Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

3.1 Conserver la richesse écologique de la commune

Respecter l'intégrité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques végétaux

- Protéger les espaces boisés structurants d'Yssandon
- Préserver les éléments de biodiversité ponctuels remarquables au sein des espaces agricoles
- Eviter la rupture des principales continuités écologiques nord-sud

Maintenir la qualité des continuités écologiques aquatiques

- Protéger les boisements rivulaires le long des principaux cours d'eau traversant la commune
- Poursuivre une gestion équilibrée de la ressource en eau

3.2 Maintenir la qualité du cadre de vie rural

Réduire les sources de pollution et de nuisances

- Réduire la vulnérabilité du territoire associée aux risques naturels (glissement de terrain, retrait/gonflement des argiles)
- Accueillir des logements à l'écart des périmètres de réciprocity générés notamment par les bâtiments d'élevage

Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre





- Favoriser la performance énergétique des constructions
- Faciliter la découverte des sites, du patrimoine et des espaces naturels par les sentiers piétons

Révéler les qualités paysagères du village




- Préserver les espaces naturels et agricoles du mitage urbain
- Préserver les vues offertes sur le grand paysage, notamment depuis la butte d'Yssandon

Illustration des axes du PADD – Complément au Rapport de présentation





Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

-  Maintenir la densité dans le bourg et organiser son extension
-  Permettre un développement des hameaux principaux
-  Valoriser et protéger le patrimoine historique (la tour d'Yssandon)
-  Valoriser le patrimoine vernaculaire (lavoir)

Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

-  Améliorer la qualité des liaisons avec les principaux pôles d'emplois et de services
-  Mettre en valeur la butte d'Yssandon
-  Adopter un traitement de qualité pour les lisières

Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

-  Préserver les berges du réseau hydrographique de la commune
-  Préserver les boisements supports de continuités écologiques
-  Préserver les vues sur le paysage
-  Péréneriser les espaces agricoles

