



DEPARTEMENT DE LA CORREZE
COMMUNE DE FAVARS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Débatu en Conseil Municipal du 27 septembre 2012

PIECE 2

PLU	PRESCRIT	ARRETÉ	APPROUVÉ
ELABORATION	2 mars 2011	26 août 2014	



CREA Urbanisme et Habitat
14 rue Eugène Thomas 17000 LA ROCHELLE

Le contenu du PADD

Le contenu du PADD est défini dans le Code de l'Urbanisme par l'article L123-1-3 suivant :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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.**

Le projet d'aménagement et de développement durables 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,*
- retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

Les objectifs de développement et l'évaluation des besoins sont présentés dans le Rapport de Présentation (Pièce 1).

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

D'AMÉNAGEMENT

- *Poursuivre l'aménagement des espaces publics du bourg dans le cadre du Plan d'Aménagement du Bourg (traverse du bourg par la RD130)*
- *Renforcer et aménager les liaisons douces entre le bourg et les quartiers des Alleux et de la Croix-Rouge*
- *Développer les réserves foncières communales*
- *Poursuivre l'aménagement à vocation de loisirs intercommunaux de l'étang de Lachamp et du stade de la Trémouille*

D'ÉQUIPEMENT

- *Pérenniser et renforcer les services et équipements de proximité (école, mairie, salle des fêtes, terrain de sports, loisirs, offre de services et de commerces en bordure de la RD9...)*
- *Pérenniser les activités économiques et les emplois et permettre de répondre à la demande d'accueil d'artisans, en autorisant la mixité urbaine et en réservant de nouveaux terrains pour l'accueil d'activités et de services de proximité (secteur des Alleux Est)*
- *Réfléchir le développement des abords de la RD9, axe stratégique du SCOT*
- *Protéger et renforcer la desserte en eau potable et la défense incendie*

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

D'HABITAT

Scénario	Objectif Démographique	Besoin de croissance résidentielle	Densité moyenne	Besoin foncier net	Besoin foncier brut*	Dont logement social
Scénario 4	1200 habitants +200 habitants	+ 120 logements dont : - 10 dans l'existant - 110 en construction neuve	6 à 7 lgt/ha	16,5 ha	33 ha	20 lgt

- **Poursuivre l'accueil de +200 habitants, soit 120 nouveaux ménages, pour atteindre 1200 habitants en 2025**
 - par la restauration de 10 résidences principales supplémentaires, soit environ 1 par an
 - par le développement de 110 résidences principales neuves supplémentaires, soit environ 10 par an
- **Prendre en compte les documents supra-communaux (PLH, SCOT) notamment pour la définition des besoins de logements sociaux, en prévoyant la réalisation de 20 logements sociaux supplémentaires**

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

D'URBANISME

- *Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés (transport, réseaux, services), sous forme organisée pour une utilisation économe du foncier, dans les secteurs de :*
 - *FAVARS*
 - *La Croix Rouge - Le Puy Léger*
 - *Les Alleux*
- *Maitriser l'étalement urbain, en dehors des interstices urbains, des quartiers et des hameaux*
- *Restaurer le bâti et préserver la silhouette des villages traditionnels*
- *Préserver les coupures vertes et arrêter l'urbanisation linéaire*
- *Réfléchir le développement des abords de la RD9, axe stratégique du SCOT*

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES et FORESTIERS

- **Préserver l'activité et le foncier agricole pour assurer la pérennité d'une dizaine de sièges d'exploitations agricoles**
- **Préserver les espaces naturels des vallées des cours d'eau (La Couze, ruisseau de Lachamp, ruisseau du Maumont...) et les zones humides**
- **Protéger les grands boisements et les réservoirs de biodiversité**

DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- **Préserver les corridors écologiques identifiés par le SCOT**
- **Préserver les coupures vertes et arrêter l'urbanisation linéaire**

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

SECTORIELLES

Les politiques sectorielles concernent :

- *l'habitat (État, Scot, PLH)*
- *les transports et les déplacements (Département, Scot)*
- *le développement des communications numériques (Département, Pays, Scot)*
- *l'équipement commercial (Scot)*
- *le développement économique et les loisirs (CdC, autres syndicats)*

relèvent des intercommunalités citées.

La commune traduira dans son projet les orientations en cours d'élaboration.

OBJECTIFS

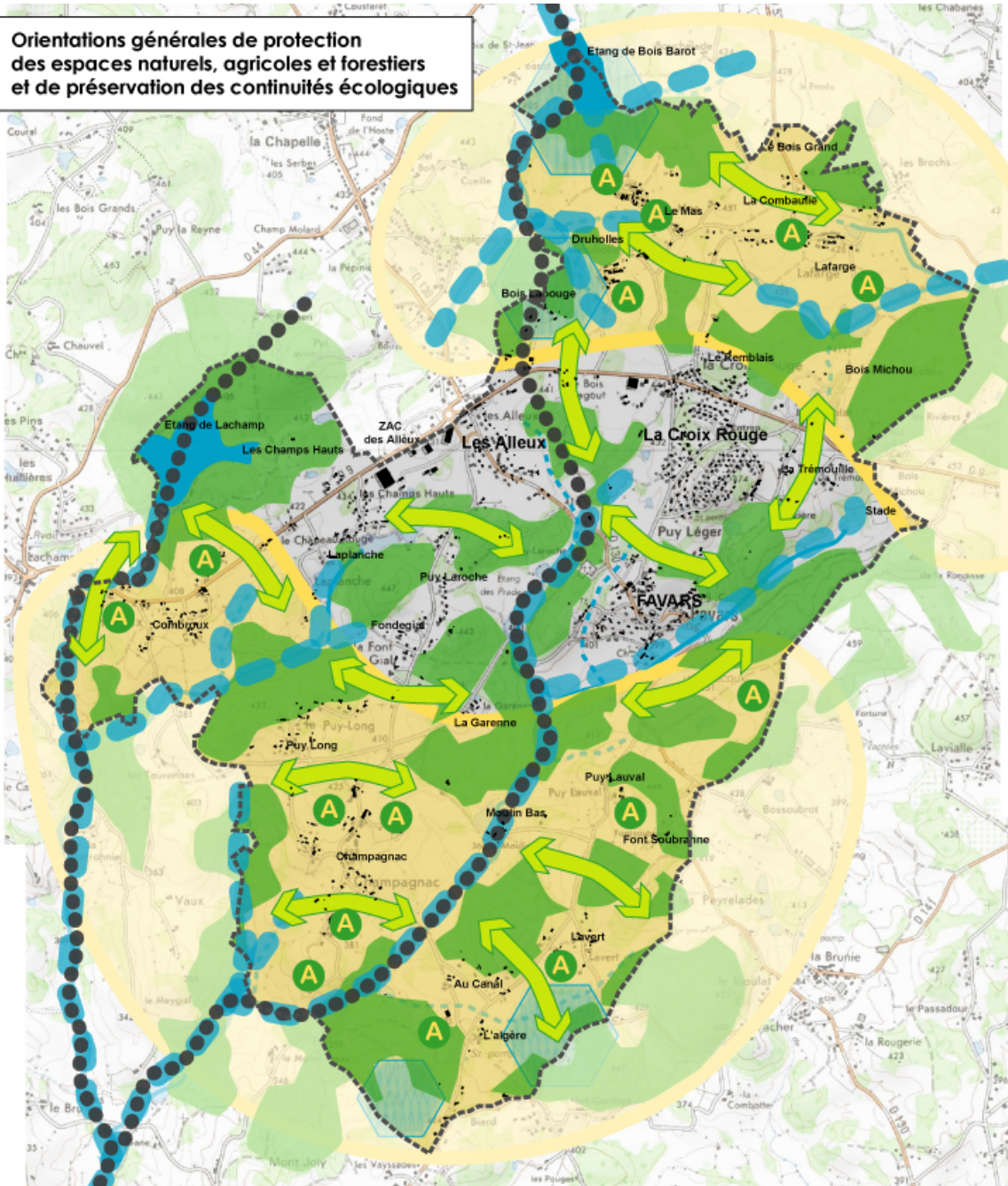
DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

- *limiter la consommation du foncier par l'habitat à 110 logements neufs supplémentaires, soit 11 par an*
- *Réduire la consommation moyenne de foncier par logement de 2300 m² (consommation observée entre 2006 et 2013) à 1500 m² et promouvoir plus de densité dans les quartiers urbains*

DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- *Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés en réseaux, sous forme organisée pour une utilisation cohérente du foncier*
- *Préserver les espaces naturels des vallées des cours d'eau (La Couze, ruisseau de Lachamp, ruisseau de Maumont...) et les zones humides*
- *Limiter le développement des écarts et privilégier la restauration du bâti existant dans les hameaux*
- *Préserver les coupures vertes et arrêter l'urbanisation linéaire*

**Orientations générales de protection
des espaces naturels, agricoles et forestiers
et de préservation des continuités écologiques**



Commune de Favars
Plan Local d'Urbanisme - PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

-  Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés (transport, réseaux, services), sous forme organisée pour une utilisation économe du foncier
-  Maîtriser l'étalement urbain des quartiers et des hameaux en dehors des interstices urbains
-  Restaurer le bâti et préserver la silhouette des villages traditionnels
-  Réfléchir le développement des abords de la RD9, axe stratégique du SCOT
-  Renforcer et aménager les liaisons douces entre le bourg et les quartiers des Alleux et de La Croix Rouge
-  Renforcer le pôle de services et d'équipements
-  Pérenniser les activités économiques
-  Préserver le foncier agricole pour assurer la pérennité d'une dizaine d'exploitations
-  Préserver Les coupures vertes et arrêter l'urbanisation linéaire
-  Protéger les grands boisements et les réservoirs de bio-diversité
-  Préserver les principaux espaces naturels et zones humides
-  Préserver les corridors écologiques
-  Protéger et aménager les étangs de Lachamp et de la Grande Eau
-  Prendre en compte la protection des ressources en eau potable
-  Limite de la commune

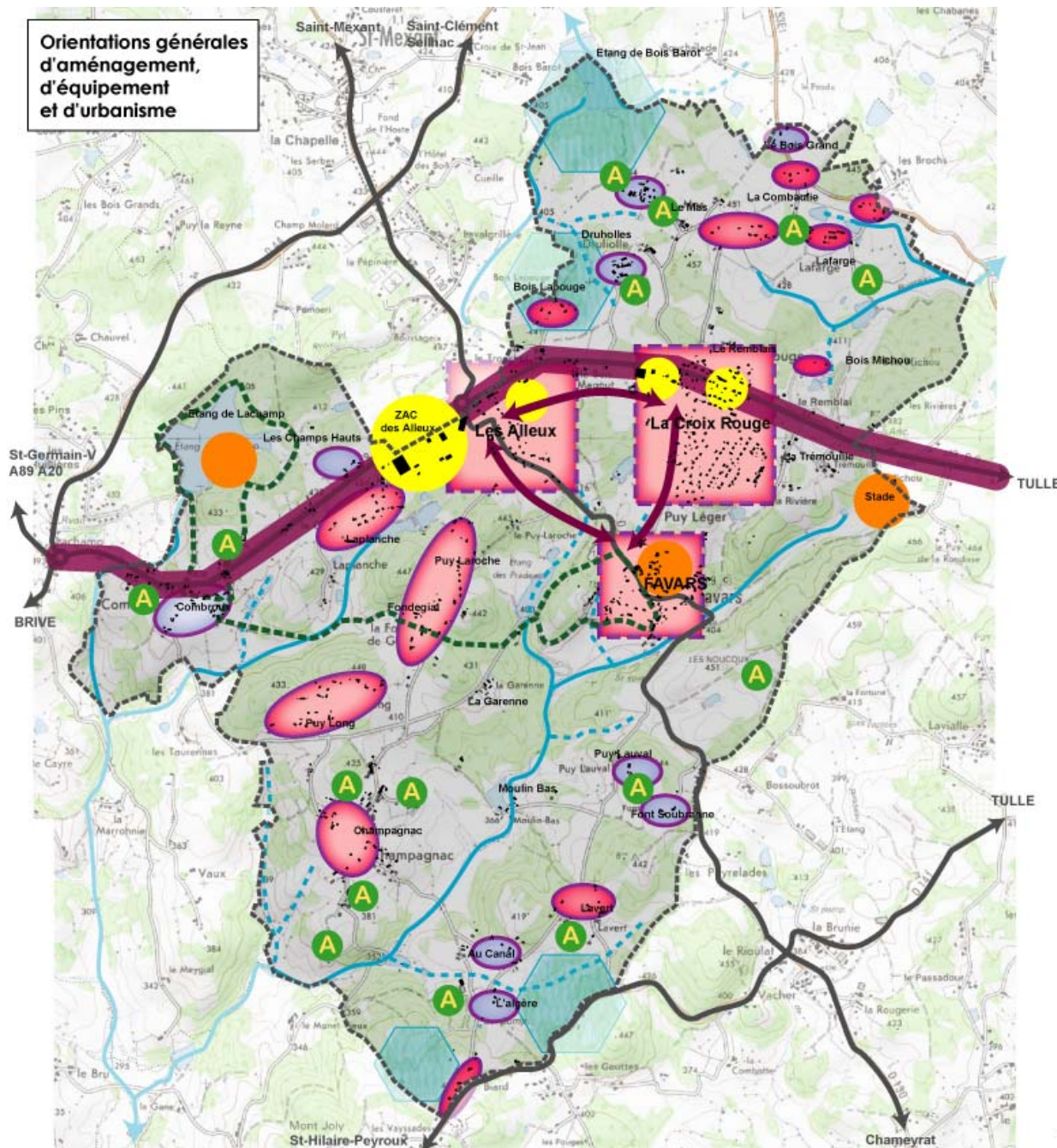


0 500 m 1 km

Crea Urbanisme Habitat

**Orientations générales
d'aménagement,
d'équipement
et d'urbanisme**

Commune de Favars
Plan Local d'Urbanisme - PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



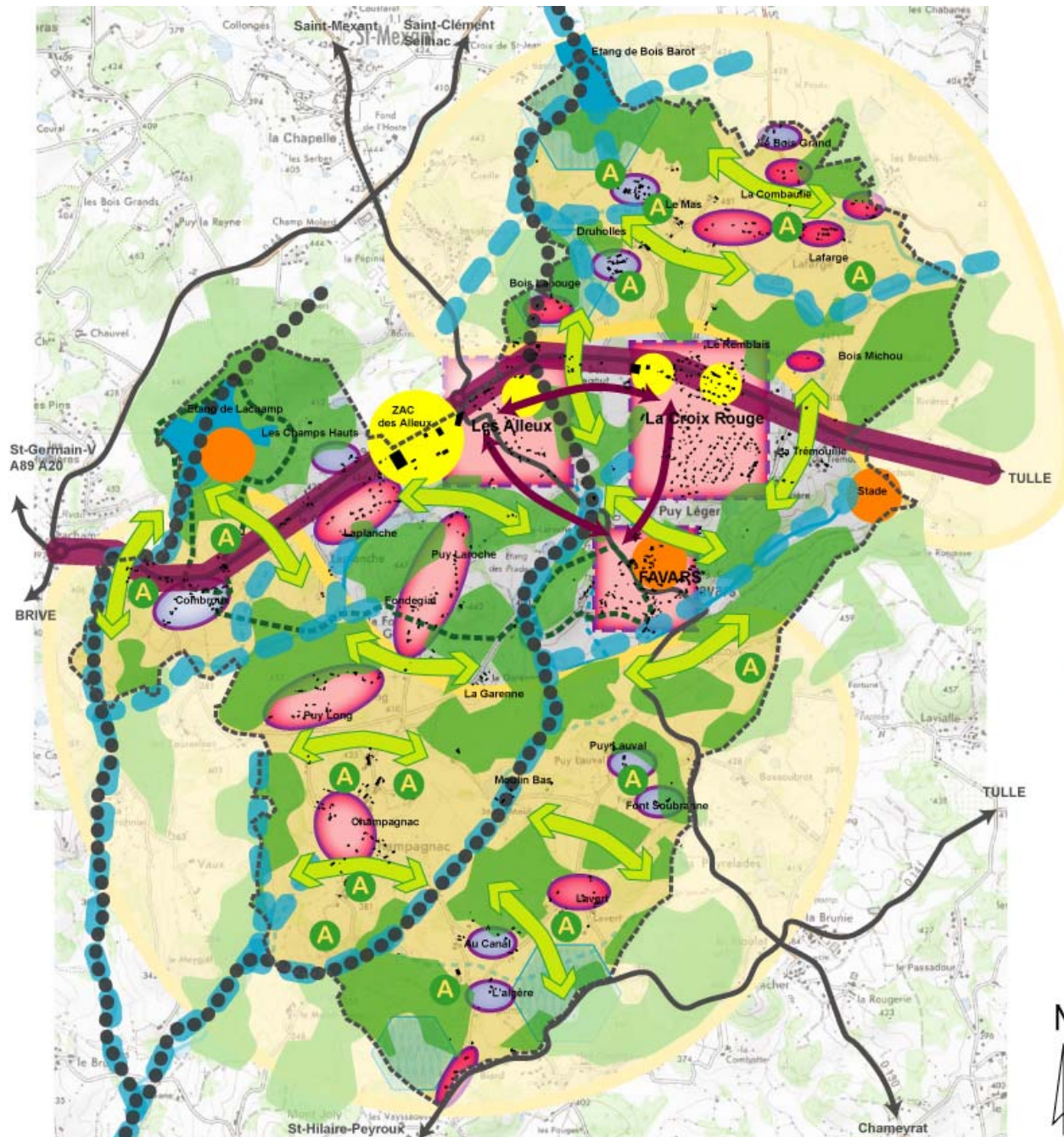
-  Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés (transport, réseaux, services), sous forme organisée pour une utilisation économe du foncier
-  Maîtriser l'étalement urbain des quartiers et des hameaux en dehors des interstices urbains
-  Restaurer le bâti et préserver la silhouette des villages traditionnels
-  Réfléchir le développement des abords de la RD9, axe stratégique du SCOT
-  Renforcer et aménager les liaisons douces entre le bourg et les quartiers des Alleux et de La Croix Rouge
-  Renforcer le pôle de services et d'équipements
-  Pérenniser les activités économiques
-  Préserver le foncier agricole pour assurer la pérennité d'une dizaine d'exploitations
-  Préserver Les coupures vertes et arrêter l'urbanisation linéaire
-  Protéger les grands boisements et les réservoirs de bio-diversité
-  Préserver les principaux espaces naturels et zones humides
-  Préserver les corridors écologiques
-  Protéger et aménager les étangs de Lachamp et de la Grande Eau
-  Prendre en compte la protection des ressources en eau potable
-  Limite de la commune



0 500 m 1 km

Crea Urbanisme Habitat

Commune de *Favars*
Plan Local d'Urbanisme - PADD
 Projet d'Aménagement et de Développement Durables



-  Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés (transport, réseaux, services), sous forme organisée pour une utilisation économe du foncier
-  Maîtriser l'étalement urbain des quartiers et des hameaux en dehors des interstices urbains
-  Restaurer le bâti et préserver la silhouette des villages traditionnels
-  Réfléchir le développement des abords de la RD9, axe stratégique du SCOT
-  Renforcer et aménager les liaisons douces entre le bourg et les quartiers des Alleux et de La Croix Rouge
-  Renforcer le pôle de services et d'équipements
-  Pérenniser les activités économiques
-  Préserver le foncier agricole pour assurer la pérennité d'une dizaine d'exploitations
-  Préserver Les coupures vertes et arrêter l'urbanisation linéaire
-  Protéger les grands boisements et les réservoirs de bio-diversité
-  Préserver les principaux espaces naturels et zones humides
-  Préserver les corridors écologiques
-  Protéger et aménager les étangs de Lachamp et de la Grande Eau
-  Prendre en compte la protection des ressources en eau potable
-  Limite de la commune



0 500 m 1 km

Crea Urbanisme Habitat