

Département de la CORREZE

Commune de NAVES

Préfecture de la Corrèze,
reçu le

11 JUIN 2013

Contrôle de légalité

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce 2

Débattu en Conseil Municipal le 24 juin 2011

« Vu pour être annexé à la délibération en date du 30 Mai 2013 »



PREAMBULE

D'une superficie de 3593 ha, pour 2335 habitants¹, la commune de Naves est située sur le Plateau Limousin qui comprend toute la partie Nord-Ouest du département de la Corrèze. Elle est située à 7 km au Nord de Tulle et 7 km au Sud de Seilhac, sur la rive droite de la Corrèze.

Inclus dans la Communauté de Communes du Pays de Tulle, son territoire, traversé du Nord au Sud par la RD 1120, est depuis peu traversé d'Est en Ouest par l'A89, entraînant de nombreuses mutations dans le territoire.

Le PLU de Naves s'inscrit dans les orientations fixées dans le SCOT (schéma de cohérence territoriale) de la Communauté de Communes de Tulle et Cœur de Corrèze qui a été approuvé le 09 avril 2009.

Le devenir des territoires agricoles majoritaires sur la commune, la protection et la mise en valeur du patrimoine et des paysages, la maîtrise du développement économique et urbain sont autant de questions prises en compte dans l'élaboration du Projet d'aménagement et de Développement Durables avec :

- la relance de la croissance démographique,
- le renforcement maîtrisé de l'attractivité économique,
- la préservation des espaces naturels et agricoles.

Le projet d'aménagement et de développement durables n'est pas opposable aux tiers ; c'est-à-dire que l'on ne peut refuser une autorisation d'urbanisme en se basant sur le PADD. Mais le règlement et le document graphique du PLU ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérents avec le PADD. Or une autorisation d'urbanisme peut être refusée si elle n'est pas conforme au règlement ou au document graphique du PLU ou si elle n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD doit respecter les grands objectifs définis à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme.

¹ Chiffre INSEE au 1^{er} janvier 2012 – population sans double compte

1 – ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT

- repenser les espaces ouverts dans le bourg (piscine, espaces publics, etc...), la réflexion est en cours dans le cadre d'un Plan d'Aménagement du Bourg (P.A.B.),
- dynamiser le centre bourg et favoriser son attractivité vis-à-vis de nouvelles populations en maintenant, voire en développant, l'offre de commerces et services dans le bourg (réalisation d'une halle de produits de pays à la place de la piscine), en offrant du stationnement complémentaire associé au pôle d'équipement,
- Aménager une résidence seniors en plein cœur du bourg,
- Prévoir des liaisons douces de la commune par l'aménagement et le traitement paysager des axes de circulation importants tel que la RD 58 et la RD 53.
- Aménager des itinéraires piétons/cycles entre le pôle sportif, le lycée agricole et le centre bourg,
- Sécuriser les traversées d'agglomération et de la commune en général (tourne à gauche, giratoire),
- Aménager les entrées de ville : aménagement en cours de la traverse du bourg par la RD 1120.
- Aménager le site archéologique de Tintignac pour accueillir du public en vue de découvrir à la fois, les processus de fouille et le patrimoine remarquable mis à jour. Il sera accessible à partir de l'aire de repos aménagée à côté du péage de l'A89.

2 – ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT

La commune est suffisamment équipée pour répondre globalement aux besoins actuels et futurs de sa population et aux besoins des entreprises installées sur son territoire.

Plus ponctuellement, la commune envisage de :

- renforcer les équipements en matière d'assainissement, par la réalisation de stations d'épuration à pont de Peyrelevade et à la Gare de Naves

3 – ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'URBANISME

- Une urbanisation maîtrisée dans le temps et dans l'espace, par un classement en zone à urbaniser d'une partie des secteurs dédiés au développement urbain,
- Un développement urbain organisé par des principes d'aménagement à déterminer dans le plan local d'urbanisme (voir la pièce appelée orientations d'aménagement et de programmation),
- Appuyer le développement urbain autour des principales zones agglomérées existantes : le bourg, Bel Aspect, Soleilhavoup, Lestrade et Croix de Leyrat,
- Organiser le développement urbain principal à vocation essentiellement résidentielle autour d'un axe entre le bourg et Bel Aspect.
- Ailleurs, permettre le maintien et le renouvellement de la population dans les villages pour :
 - éviter la désertification en profondeur du territoire rural et la mort à moyen terme de nombreux villages,
 - favoriser et encourager la restauration du bâti rural ancien,
 - utiliser les investissements déjà effectués sur les réseaux desservant les villages (eau, voirie et éclairage public).

Le choix des secteurs constructibles tient compte des critères objectifs :

- accessibilité,

- capacité des réseaux d'eau et d'électricité,
- aptitude des sols à l'assainissement,
- présence d'activités agricoles pérennes.

Les potentialités de réhabilitation doivent être prises en compte, de même que la capacité d'accueil des terrains libres situés entre deux constructions à l'intérieur des villages.

4 – ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Protéger les grandes entités naturelles comme la Vallée de la Corrèze dans son intégralité,
- Protection des grands boisements existants, en tenant compte des besoins de l'activité forestière,
- Protection des coteaux présentant une forte pente, en interdisant la construction.
- Préservation des espaces agricoles et notamment des grandes unités agricoles, éviter le mitage du territoire en recentrant les possibilités de construire autour du bourg et de quelques villages,
- Effet induit de cette orientation : la préservation du caractère agricole et naturel des grands paysages du territoire de Naves.

5 – PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le projet d'aménagement et de Développement Durable préserve :

- les milieux sensibles : la ZNIEFF de la Vallée de la Corrèze et de la Vimbelle, en interdisant la construction aux abords des cours d'eau et en limitant les possibilités de construction à l'évolution du bâti existant,
- les abords des cours d'eau, notamment les cours d'eau considérés comme corridors biologiques dans le SCOT de Tulle et Cœur de Corrèze, en limitant les aménagements et l'urbanisation à proximité,
- les zones humides, en conservant leur caractère naturel,
- les plans d'eau. La commune de Naves est soumise à la loi Montagne et à ce titre, elle doit une attention particulière à ces milieux en préservant le caractère naturel de leurs berges.

Les vallées, les cours d'eaux, les plans d'eaux et les zones humides ont également une valeur paysagère qu'il convient de préserver en tant que référence identitaire de la commune de Naves.

6 – ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE CONCERNANT L'HABITAT

- Répondre aux besoins en logements dans une perspective de croissance soutenue mais maîtrisée = + 680 habitants d'ici 10 ans + 400 logements environ (y compris les besoins en desserrement),
- Diversifier le parc de logements = favoriser la production de logements locatifs sociaux dans le cadre des opérations d'ensemble (en accord avec la politique de la Communauté de communes),
- Répondre aux besoins de la population âgée en réalisant une résidence seniors en plein cœur du bourg,
- Favoriser la remise sur le marché d'une partie au moins des logements vacants,
- Accompagner la réhabilitation du bâti ancien par des prescriptions architecturales visant à préserver l'identité de la commune et à mettre en valeur le bâti ancien,

7 – ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES AUX TRANSPORTS ET AUX DEPLACEMENTS

- Poursuivre la réflexion avec le Conseil Général sur la création d'un parking de covoiturage au carrefour entre l'autoroute A89 et la RD1120,
- Participer à la réflexion en matière de transports en commun en vue de développer le transport à la demande et le transport des associations vers les équipements à l'échelle intercommunale (Tulle Agglomération (ex Communauté de Communes de Tulle et Cœur de Corrèze) vient de prendre la compétence transport),
- Réduire les déplacements automobiles en localisant le développement urbain sur un axe structurant englobant le bourg, ses équipements et ses services, pour faciliter les déplacements à pied ou en vélo vers les équipements et les services, et favoriser l'organisation des transports en commun,
- Réserver une place plus large aux piétons et deux roues sur la voirie communale actuelle ou future, selon la largeur des voies, dans la mesure du possible.
- Aménager des itinéraires piétons/cycles entre le pôle sportif, le lycée agricole et le centre bourg,
- Prévoir des liaisons douces de la commune par l'aménagement et le traitement paysager des axes de circulation importants tels que la RD 58 et la RD 53.

8 – ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Etendre le réseau à 2 méga WII MAX en créant deux antennes : une vers Lestrade et une autre vers la Croix de Leyrat,

9 – ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Répondre aux besoins en matière d'activités artisanales, commerciales et industrielles aux niveaux communal et intercommunal, en réservant des espaces pour l'extension de la zone d'activités intercommunale de la Geneste et l'extension de la zone d'activités communale de Soleilhavoup,
- Permettre le maintien et de développement des entreprises artisanales disséminées sur le territoire communal (ex : scierie menuiserie, etc..) dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances à leur voisinage,
- Conforter l'attractivité du centre bourg : permettre le maintien et de développement des commerces et services existants dans le bourg en accueillant une population nouvelle qui augmente la chalandise potentielle,
- Requalifier et restructurer les sites de l'ancien centre d'insémination artificielle
- Préserver l'activité agricole et assurer la pérennité des sièges d'exploitation agricole en leur réservant à proximité la possibilité d'une extension ou de la construction de nouveaux bâtiments à usage agricole, et en prenant en compte les contraintes réglementaires liées aux bâtiments d'exploitation et aux plans d'épandage.
- Favoriser le développement touristique en aménageant le site archéologique de Tintignac de manière à y accueillir du public. Il sera accessible à partir de l'aire de repos aménagée à côté du péage de l'A89 et connecté à la trame des itinéraires de randonnée.

10 – ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOISIRS

- Affectation de locaux pour les associations : actuellement dans une maison du bourg et à la Gare de Naves, en programmation : sur l'ancien site utilisé par Corrèze Assistance, au lieu-dit le Foirail et un autre envisagé à Bel Aspect
- Préserver et baliser les itinéraires de randonnée à l'échelle communale et intercommunale, participer à la création d'un maillage de liaisons douces à l'échelle communale entre les sites d'intérêt patrimonial, paysager, touristique et économique. Ce maillage est en partie réalisé. La poursuite de ce maillage doit être étudiée.

11 – ORIENTATIONS GENERALES SUR LE THEME DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE

Diverses orientations ont déjà été déclinées dans ce sens aux points 4 – 5 et 6.

- Préserver l'identité des villages : De nombreux villages recèlent un patrimoine ordinaire (par opposition aux monuments historiques) mais de qualité. Souvent réhabilité, entretenu, ce patrimoine mérite d'être présenté et mis en valeur par des prescriptions architecturales particulières qui éviteront une dénaturation à l'occasion de restauration « malheureuse ».
- Identifier et protéger le patrimoine bâti remarquable qui n'est pas protégé en tant que monument historique : villages contenant des éléments de patrimoine intéressants comme Cueille ou éléments ponctuels comme le château de Tintignac.
- Pour Naves, préserver les vues lointaines est aussi un élément important de la préservation de son identité, de son patrimoine et de ses paysages. Elle peut justifier de la limitation ponctuelle de possibilités de construire.
- Définir un secteur de protection et de valorisation des espaces patrimoniaux majeurs de la commune autour des châteaux de Bach et de Tintignac. Le projet communal vise ici à mettre en synergie ces différents éléments du patrimoine : le patrimoine archéologique aux Arènes, le patrimoine historique à Bac et Tintignac, le patrimoine naturel à Puy l'aiguille.
- Autour des secteurs à urbaniser, l'intégration dans le paysage passe notamment par le traitement des franges urbaines : par des prescriptions sur les clôtures en limite de zone agricole ou naturelle et par la préservation d'éléments remarquables du paysage en limite de zones constructibles.

12 – ORIENTATIONS GENERALES SUR LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS-SOL

- Réduction des déplacements par une urbanisation recentrée autour des équipements.
- Protection des périmètres de protection des captages d'eau potable, en prenant en compte la réglementation des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique,
- Développement de l'urbanisation principale dans des secteurs équipés du réseau d'assainissement collectif, ce qui limite les risques de pollution accidentelle du sous sol et de l'eau.
- Interdiction en milieu urbain des constructions susceptibles d'apporter des nuisances.

13 – ORIENTATION GENERALES SUR LA REDUCTION DES NUISANCES SONORES

- Réduire l'exposition aux nuisances sonores en écartant les nouveaux secteurs d'habitation des axes bruyants. Le règlement du PLU rappellera les normes d'isolation phonique pour toute construction nouvelle dans une bande de 100m de part et d'autre de la RD1120 et 300m de part et d'autre de l'A89.

14 – ORIENTATIONS GENERALES SUR LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES, DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES DE TOUTE NATURE.

Risque d'inondation :

- Définir des secteurs constructibles en dehors des zones à risques d'inondation ; prendre en compte le Plan de Prévention des risques d'inondation de la Corrèze.
- Les constructions et les opérations d'ensemble devront gérer leurs eaux pluviales pour limiter le ruissellement et prévenir les risques d'inondation.

Risque de transport de matières dangereuses :

- Définir des secteurs constructibles en retrait de la RD 1120 et de l'A89.

Sécurité des déplacements :

- préserver des itinéraires de liaisons douces existantes et créer des itinéraires de liaisons douces dans certains secteurs de développement urbain (cf orientations d'aménagement – pièce 3 du dossier).

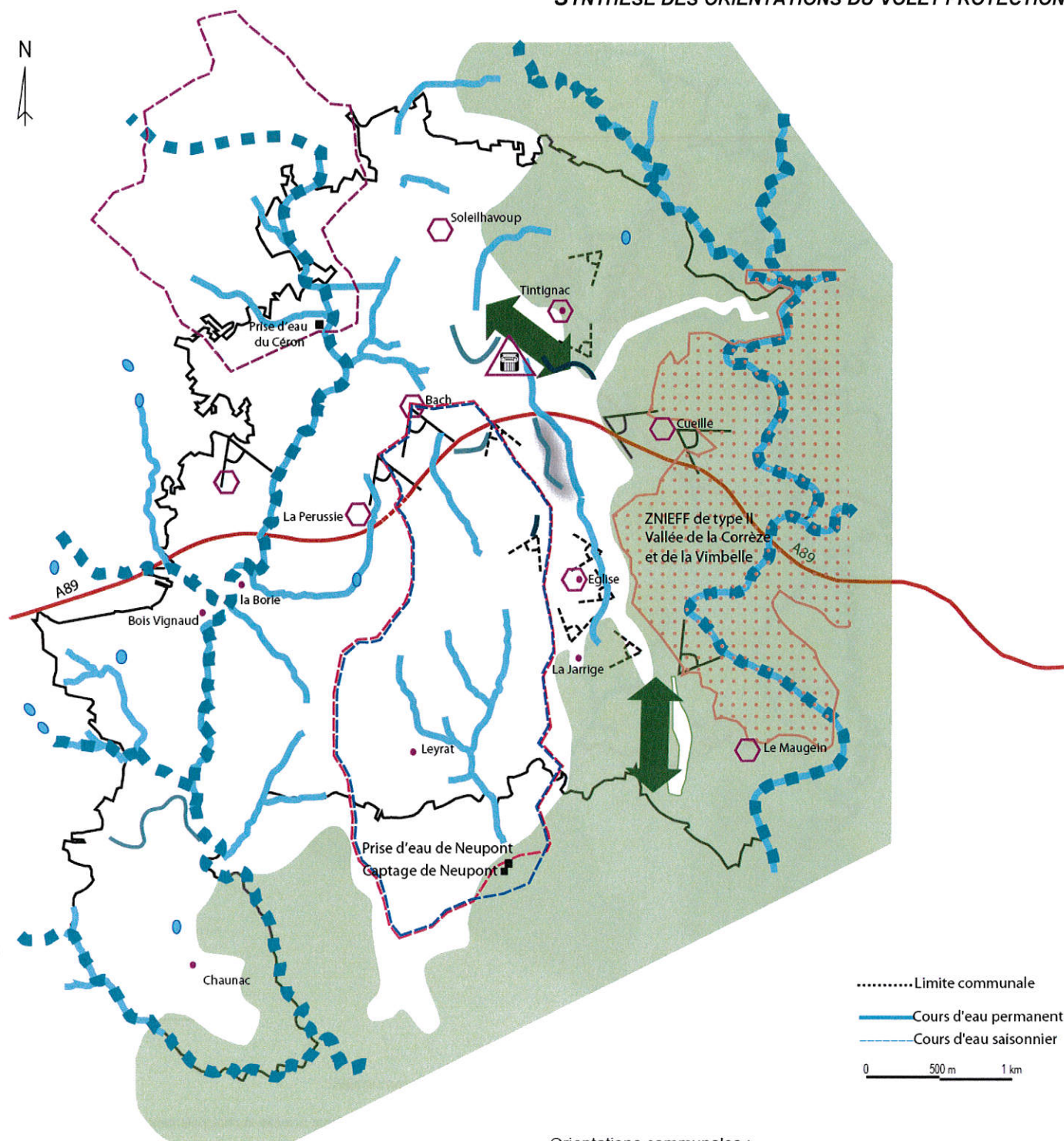
Le projet communal de développement s'appuie sur la capacité des réseaux d'eau potable et sur les travaux programmés de renforcement pour déterminer les secteurs constructibles, leur capacité d'accueil et étaler leur aménagement dans le temps.

L'organisation du bâti et les contraintes de relief n'ont pas permis à ce jour de mettre en place un assainissement collectif dans tous les villages. Les dispositifs d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur éviter la pollution des sols et des eaux.

15 – LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Une réduction des surfaces dédiées à l'urbanisation (zones U + 1AU) par rapport au PLU approuvé en 2006 : 124 ha reclassés en zone agricole ou naturelle.
- La mobilisation d'un tiers des logements vacants pour une remise sur le marché du logement
- Plus de la moitié des surfaces dédiées à l'habitat sont situées dans des dents creuses des secteurs déjà urbanisés.
- Un besoin en surface constructible pour l'habitat estimé à 30 ha, sur la base d'un ratio de 13 logements/ha.
- Une urbanisation recentrée autour d'un axe urbain déjà constitué, à étoffer.

- Lutter contre l'étalement urbain en conservant les coupures vertes préconisées par le SCOT, au niveau de la RD 1120, à la sortie sud de la ville et au Nord de la ville (secteur de Tintignac) : éviter une urbanisation continue le long de la RD 1120 entre Naves et Tulle au sud et entre le bourg de Naves et Soleilhavoup le long de la RD 1120 au nord.



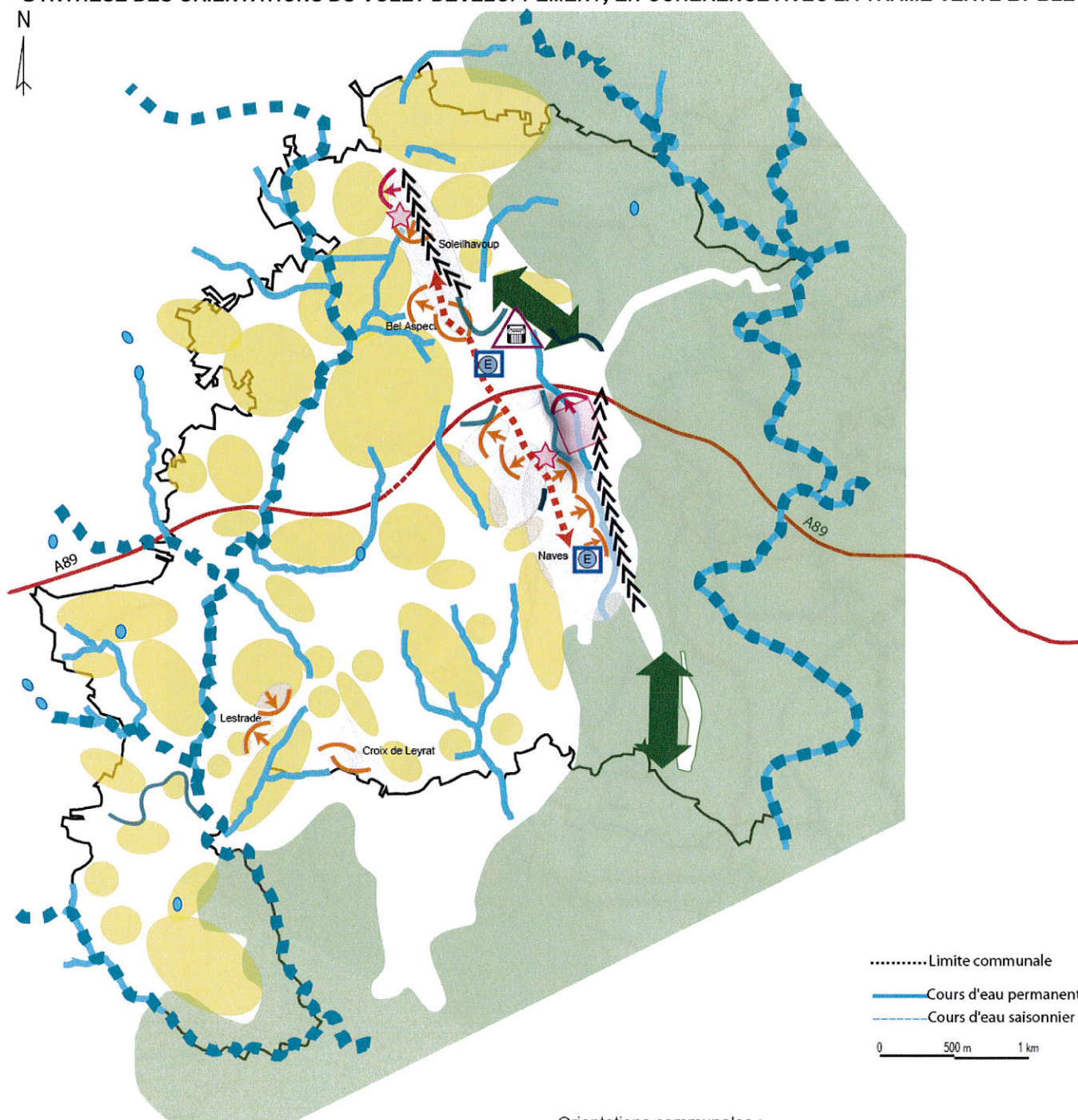
Orientations du SCOT à prendre en compte :

- Conserver des coupures vertes
- Espaces naturels à conserver globalement (entité des vallées)
- Protéserver les zones humides (tracé non exhaustif)
- Préserver les berges naturelles des plans d'eau au titre de la loi Montagne (tracé non exhaustif)
- Principaux corridors biologiques à maintenir

Orientations communales :

- Protéger les espaces naturels de la ZNIEFF de type II
- Préserver la ressource en eau
- Prises d'eau et captage
- Limiter le développement urbain pour protéger les pentes boisées
- Valoriser le site archéologique de Tintignac
- Préserver les villages contenant des éléments de patrimoine intéressant (tracé non exhaustif)
- Protéger les éléments bâtis ponctuels intéressants (tracé non exhaustif)
- Conserver les vues lointaines
- Préserver les vues rapprochées : conserver la silhouette du bourg et des villages

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU VOLET DÉVELOPPEMENT, EN COHÉRENCE AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE



Orientations du SCOT à prendre en compte :

- Conserver des coupures vertes
- Espaces naturels à conserver globalement (entité des vallées)
- Protéger les zones humides (tracé non exhaustif)
- Préserver les berges naturelles des plans d'eau au titre de la loi Montagne (tracé non exhaustif)
- Principaux corridors biologiques à maintenir

Orientations communales :

- Organiser le développement urbain à vocation principalement résidentielle
- Principales zones urbaines existantes sur lesquelles appuyer le développement urbain
- S'appuyer sur les pôles d'équipement existant
- Traiter les entrées de ville
- Améliorer la liaison entre Soleilhavoup et le bourg
Structurer le développement autour de cet axe
- Limiter le développement urbain pour protéger les pentes boisées
- Valoriser le site archéologique de Tintignac
- Requalifier la zone d'activités
- Étendre la zone d'activités
- Favoriser le développement des entreprises installées dans la zone d'activités
- Préservation des espaces agricoles