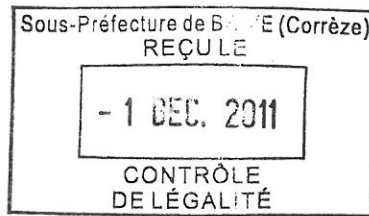


19162 - padd - 20111118. pdf

Département de la Corrèze

Commune de NESPOULS



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



### LE PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Débatu en Conseil Municipal le 26 juillet 2010

« Vu pour être annexé à la délibération en date du 18 novembre 2011 »

Pièce 2

## Table des matières

<b>I. PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>II. LE VOLET DEVELOPPEMENT DU PADD</b>	<b>4</b>
A. UN DEVELOPPEMENT DIVERSIFIE EN MATIERE D'ECONOMIE	4
B. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RECENTRE AUTOUR DU BOURG ET DES PROCHES VILLAGES	5
C. LA MIXITE SOCIALE	6
D. PAS DE BESOINS PARTICULIERS EN EQUIPEMENTS	6
<b>III. LE VOLET PROTECTION DU PADD</b>	<b>7</b>
A. LA PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES	7
B. DES ESPACES NATURELS PROTEGES	7
C. LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES	8
D. LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE	8
E. LA MAITRISE DES DEPLACEMENTS	8
F. LA MAITRISE DES POLLUTIONS ET LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	9
G. LA PREVENTION DES NUISANCES SONORES	9

## I. PREAMBULE

---

**Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. C'est l'expression du projet communal.**

Il 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 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.

Le PADD doit respecter les grands objectifs définis à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme (**version modifiée par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010**)

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° *L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

## II. LE VOLET DEVELOPPEMENT DU PADD

---

**Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune prévoit un développement de l'urbanisation organisé avec un objectif de croissance de 300 habitants supplémentaires au maximum d'ici 2025. C'est un développement équilibré entre l'accueil d'activités économiques et l'accueil d'habitat, qui n'oublie pas la préservation des espaces agricoles et naturels.**

### ***A. Un développement diversifié en matière d'économie***

La commune de Nespouls est fortement impactée par des infrastructures de transport notamment par l'implantation de l'aéroport sur son territoire. La création de cette infrastructure va générer une dynamique importante en termes d'emplois directs et indirects. Le projet communal est d'accompagner la création de zones d'activités dans le cadre de l'intercommunalité, à proximité immédiate de l'aéroport, qui vont répondre à une demande locale d'entreprises artisanales mais aussi à des besoins extérieurs divers en matière économique (commerces, services et bureaux, etc..)

L'aéroport doit créer sa propre zone d'activités qui pourrait accueillir une grande ou plusieurs entreprises. Le projet communal est de favoriser ce développement économique.

Ailleurs, le projet communal est de conforter les activités existantes en veillant à leur laisser les possibilités d'extension sur place à condition qu'elles ne soient pas gênantes pour le voisinage. La commune s'appuiera sur la législation en matière d'hygiène et de nuisances (code de l'Environnement et Code de la Santé Publique) et sur le Règlement Sanitaire Départemental.

La commune favorisera la relocalisation de certaines activités générant un trafic inadapté à la voirie communale ou au voisinage.

Le projet communal est aussi de favoriser la création d'un pôle de commerces et de services à l'entrée du bourg, sur la RD 820. Il permettra de maintenir et d'envisager l'extension des entreprises installées dans le centre bourg aujourd'hui (notamment l'épicerie), en bénéficiant d'une meilleure localisation au cœur du territoire communal, en bordure d'un axe fréquenté à la fois par les habitants de Nespouls et les usagers de la RD 820 (touristes, habitants des communes voisines ou actifs des futures zones d'emplois).

Le site de l'aéroport accueillera également un musée aéronautique, qui sera porteur d'un développement culturel et touristique.

Ce bâtiment, par sa couverture photovoltaïque, montrera l'engagement de la commune dans la production d'énergies renouvelables. En effet, la commune est favorable à l'utilisation d'énergies renouvelables telles que le solaire. L'implantation de panneaux photovoltaïques en couverture de bâtiments sera acceptée si cette implantation se fait en harmonie avec le bâti. De même, les projets de centrales solaires pourront être accordés si les dispositifs assurant la production de cette énergie s'intègrent dans leur environnement et n'altèrent pas la qualité des sites, des paysages ou des bâtiments qui peuvent les supporter.

La commune est favorable à un développement touristique fondé sur l'aménagement des itinéraires de randonnées (ex : balisage...) en cohérence avec le maillage des communes riveraines, le repérage et la mise en valeur du petit patrimoine, la préservation des caractéristiques du bâti traditionnel et des villages ainsi que la préservation des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prend en compte la situation des exploitations agricoles et préserve les possibilités d'extension des activités pérennes.

Le principe sera de préserver les ensembles agricoles et d'éviter un mitage par l'urbanisation qui, du fait de la réglementation relative aux distances d'éloignement entre bâtiments d'habitation et plans d'épandage, ou entre bâtiments agricoles et habitations occupées par des tiers peut constituer une gêne pour le maintien et le développement d'une exploitation.

## ***B. Un développement urbain recentré autour du bourg et des proches villages***

La commune souhaite poursuivre la croissance et le renouvellement de sa population, permettant de maintenir, voire de développer le niveau de services et d'équipements qu'elle offre aujourd'hui à sa population.

Elle souhaite également accompagner la dynamique économique attendue en répondant aux besoins en logements des actifs venant travailler sur la commune ou dans la zone d'activités projetée dans la commune voisine de Cressensac.

Le scénario retenu est celui d'un développement recentré autour du bourg et de ses proches villages. Il s'agit de renforcer le bourg par rapport aux autres villages afin de confirmer son statut<sup>1</sup>. Le bourg de Nespouls est fondé sur une ancienne paroisse dont l'église est aujourd'hui classée. Le bourg est aussi le village qui accueille les principaux équipements et qui dispose en partie de l'assainissement collectif.

Toutefois, le relief, la préservation du caractère rural de l'entrée de ville Est, des couronnements boisés surplombant le noyau urbain et le choix de conserver les combes de part et d'autre du bourg ne permettent pas un développement urbain important en extension immédiate. Cela implique d'aller chercher un peu plus loin sur les villages périphériques au bourg, les espaces permettant d'accueillir la population nouvelle.

Le parti retenu vise à créer des liens entre le bourg, le lotissement des Escures et Reyjade de façon à former une agglomération venant renforcer le bourg. Cette urbanisation n'est pas continue ; elle comprend des coupures vertes destinées à préserver les abords du bourg ancien dans un écrin de verdure (combes et lignes de crêtes boisées).

Enfin, les extensions du village du Breuil à proximité immédiate du bourg viendront compléter l'offre en matière d'habitat.

La création d'un pôle de commerces et de services à l'Ouest du bourg sur la RD 820 sera aussi le support d'un développement urbain à vocation habitat au lieu-dit La Croix Blanche, qui constituera le prolongement ouest du bourg. Ce pôle d'urbanisation nouvelle marquera l'entrée de ville et servira d'appel pour le bourg, qui est aujourd'hui, à l'écart de la RD 820. Ce quartier ouest devra recevoir un soin particulier tant au niveau de ses aménagements que dans la qualité du bâti. Une opération de type éco-lotissement ou une opération de Haute Qualité Environnementale permettra de donner à Nespouls l'image d'un habitat contemporain de qualité, en résonance avec la qualité du bâti que l'on retrouve dans les villages anciens.

La même démarche de qualité est attendue dans tous les secteurs en co-visibilité avec l'Eglise.

---

<sup>1</sup> On parle généralement de bourg pour désigner une cité de taille intermédiaire entre le village et la ville.

A l'échelle de la commune, le parti retenu se décline en 3 volets :

- Pour le bâti existant, les orientations sont : la conservation du patrimoine bâti, la transformation du bâti agricole, le renouvellement de la population. Les réhabilitations et les changements de destination seront possibles même dans les villages où il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation, à condition que les réseaux et la voirie existent en capacité suffisante et que l'assainissement soit possible.
- Pour les villages les plus importants situés à l'Ouest de l'A20 (Belveyre et Favars) : un développement maîtrisé.
- Entre les deux, pour les autres villages, un développement très modéré : en plus des possibilités évoquées ci-dessus, quelques constructions dans les "dents creuses" ou en extension.

Les possibilités d'accueil dans les villages tiennent compte de divers critères : absence de gêne pour l'activité agricole et réciproquement absence de contraintes ou de nuisances de la part de l'activité agricole, intégration paysagère et architecturale facile par rapport au bâti existant et au site, niveau d'équipement satisfaisant en termes de voirie et réseaux (alimentation en eau potable, électricité), ou niveau d'équipement pouvant être amélioré aisément.

La commune affirmera sa volonté d'une meilleure utilisation du foncier disponible :

- par l'utilisation du droit de préemption urbain sur les zones urbaines (classées U dans le document graphique du PLU) et à urbaniser (classées AU dans le document graphique du PLU),
- par la maîtrise de l'organisation des zones à urbaniser: une réflexion est engagée sur le fonctionnement et l'aménagement de certains secteurs qui se traduit par des orientations particulières d'aménagement. Les opérations devront être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans ces orientations.

### **C. La mixité sociale**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Nespouls intègre la mixité sociale. La commune utilisera les moyens mis à sa disposition dans le code de l'urbanisme pour favoriser la mixité dans la production de logements : réserve foncière, pourcentage de logement social dans les grandes opérations, etc....

### **D. Pas de besoins particuliers en équipements publics**

Le projet communal s'appuie sur le niveau d'équipement existant : la commune dispose de 2 salles de classes supplémentaires pouvant accueillir de nouveaux élèves, des équipements sportifs dont les extensions sont en projet, une station d'épuration suffisamment dimensionnée, etc...

La réflexion porte actuellement :

- sur le projet (enquête d'utilité publique réalisée) d'assainissement pour le village de Favars
- sur la création d'une médiathèque dans une grange proche de l'école qui est propriété communale,
- sur la construction d'une halle sur le site de la carrière de la Croix-blanche.

### III. LE VOLET PROTECTION DU PADD

---

#### A. *La prise en compte des activités agricoles*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable préserve les espaces agricoles présentant une valeur économique ou agronomique.

Le principe sera de préserver les ensembles agricoles et d'éviter un mitage par l'urbanisation car le respect de la réglementation relative aux distances d'éloignement entre les bâtiments d'habitation et les plans d'épandage, entre les bâtiments agricoles et les habitations occupées par des tiers peut constituer une gêne pour le maintien et le développement d'une exploitation.

Cela suppose que le développement de certains villages est limité par la présence et le besoin de développement d'exploitations agricoles pérennes.

Il convient de considérer la zone agricole comme une zone d'activité agricole. L'application de la loi impose à la commune de se montrer restrictive sur la délimitation des secteurs ou le contenu des occupations admises : les habitations des agriculteurs peuvent y être admises lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité.

Concernant les granges et le bâti isolé, il convient d'identifier les granges présentant un intérêt patrimonial ou architectural qui sont situées en zone Agricole, de les repérer et d'autoriser les possibilités de changement de destination offertes par le code de l'urbanisme à la condition de la présence de réseaux et voiries de capacités suffisantes.

Enfin, le PADD permet le développement d'activités touristiques complémentaires à l'activité agricole.

#### B. *Des espaces naturels protégés*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable préserve :

- les cours d'eau souterrains : le système du Blagour du Chasteaux est connu et cartographié. A l'aplomb de ce réseau, la vulnérabilité aux pollutions est très importante et la commune ne souhaite pas d'urbanisation, ni de création de réseaux et voiries. La non constructibilité à l'aplomb de ce réseau préserve par ailleurs des risques d'effondrement.
- le patrimoine écologique (2 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II) en harmonie avec les implantations humaines existantes. Les possibilités de constructions sont limitées à l'évolution du bâti existant sous réserve de ne pas remettre en cause la protection édictée. Secteur non constructible par ailleurs.
- les grands boisements existants.

### **C. La prise en compte des paysages**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prend en compte la qualité des paysages ruraux :

- en préservant des bois,
- en préservant les combes qui constituent les écrans des villages les plus intéressants sur le plan patrimonial,
- en limitant les extensions urbaines en ligne de crête ; toutefois dans certains villages, l'implantation traditionnelle s'est faite sur les lignes de crête en raison du relief accentué et de nouvelles constructions pourront venir s'implanter dans les dents creuses, voire en extension de cette urbanisation ancienne sur ligne de crête.
- en imposant le traitement paysager des franges urbaines.

Le projet communal vise également à favoriser la préservation des caractéristiques du cadre bâti et l'intégration des constructions nouvelles en définissant des règles concernant l'aspect extérieur du bâti, des constructions et des clôtures.

### **D. La sauvegarde du patrimoine**

Le PADD identifie un certain nombre de bâtiments intéressants sur le plan patrimonial et qu'il sera important de protéger par un repérage et la mise en place du permis de démolir. De même, pour le petit patrimoine (calvaire, four à pain, chabanas, etc...) et pour quelques arbres remarquables. Le repérage dans le PLU sera assorti du permis de démolir pour les bâtiments et d'une déclaration préalable pour tous travaux susceptibles de nuire ou de supprimer un élément végétal repéré.

Une réflexion particulière doit être mise en place pour définir des prescriptions et des recommandations en vue de préserver les caractéristiques de l'architecture locale.

### **E. La maîtrise des déplacements**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable favorise la limitation des déplacements en :

- développant à la fois les capacités d'accueil d'activités économiques et d'habitat sur la commune,
- organisant le développement urbain autour des équipements scolaires.

Le PADD est favorable à la réalisation d'aire de covoiturage. Le Conseil Général va prochainement aménager une aire à côté du rond-point de Nespouls (RD 920-RD 820).

En matière de déplacements doux, le projet communal préserve les itinéraires de randonnées existants.

Une réflexion doit s'engager sur la création et la préservation d'itinéraires de liaisons douces dans certains secteurs de développement urbain en direction du bourg notamment (cf orientations d'aménagement- pièce 3 du dossier). Cela permettra de créer le lien nécessaire entre les quartiers qui composeront à terme l'agglomération de Nespouls.

## **F. La maîtrise des pollutions et la préservation des ressources naturelles**

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 en dehors du bourg. Mais les dispositifs d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur éviter la pollution des sols et des eaux. La création d'un réseau d'assainissement collectif est projetée à Favars.

Les constructions et les opérations d'ensemble devront gérer leurs eaux pluviales sur leur terrain. Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet. En outre, la commune est favorable à La récupération des eaux pluviales pour des fins domestiques (arrosage, lavage de voitures etc...).

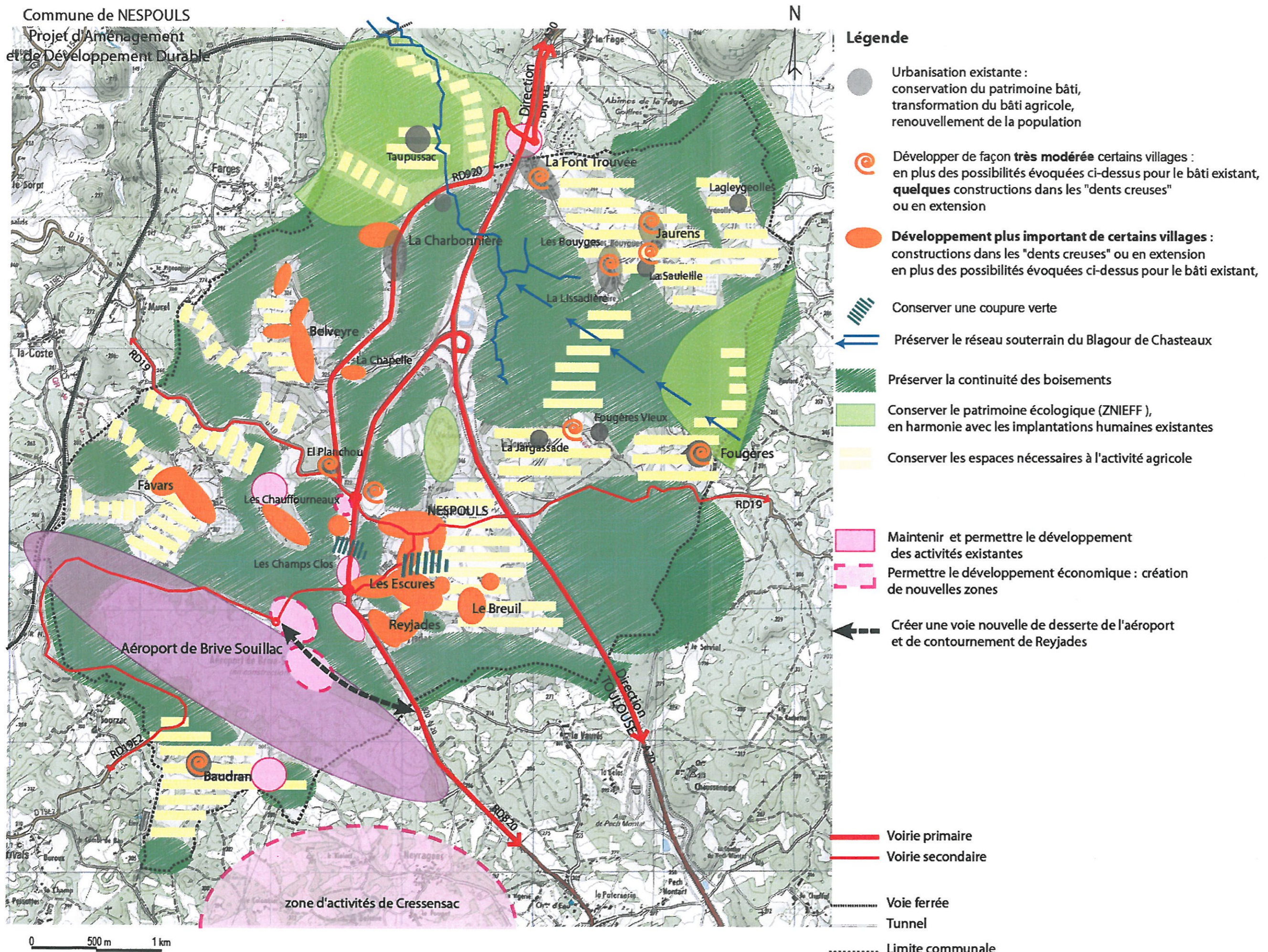
## **G. La prévention des nuisances sonores**

Le développement de l'urbanisation ne se fait pas aux abords de l'A20. Le PLU rappellera les prescriptions en matière d'isolation acoustique.

Le projet communal souhaite la réalisation d'une voie nouvelle de desserte de l'aéroport par le sud qui servirait également de voie de contournement du village de Reyjades. En effet, elle éviterait le passage de véhicules lourds sur la RD 820 et réduirait ainsi les nuisances de bruit aux abords de cet axe dans le village de Reyjades.

La commune s'est préoccupée du bruit et de la pollution liés à l'aérodrome en s'associant à l'établissement de la Charte de qualité de l'Environnement de l'aérodrome de Brive Souillac.

Commune de NESPOULS  
Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable



Légende

- Urbanisation existante : conservation du patrimoine bâti, transformation du bâti agricole, renouvellement de la population
- Développer de façon très modérée certains villages : en plus des possibilités évoquées ci-dessus pour le bâti existant, quelques constructions dans les "dents creuses" ou en extension
- Développement plus important de certains villages : constructions dans les "dents creuses" ou en extension en plus des possibilités évoquées ci-dessus pour le bâti existant,
- Conserver une coupure verte
- Préserver le réseau souterrain du Blagour de Chasteaux
- Préserver la continuité des boisements
- Conserver le patrimoine écologique (ZNIEFF), en harmonie avec les implantations humaines existantes
- Conserver les espaces nécessaires à l'activité agricole
- Maintenir et permettre le développement des activités existantes
- Permettre le développement économique : création de nouvelles zones
- Créer une voie nouvelle de desserte de l'aéroport et de contournement de Reyjades
- Voirie primaire
- Voirie secondaire
- Voie ferrée
- Tunnel
- Limite communale