

Plan Local d'Urbanisme de Treignac



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

I. INTENSIFIER LA VILLE.....	5
A. Optimiser l'enveloppe urbaine de l'agglomération	5
B. Accroître les mixités.....	9
C. Prévoir la création et l'extension d'équipements et de services structurants pour un large territoire	10
D. Faciliter les déplacements	11
II. PROTÉGER LES MILIEUX.....	13
A. Limiter la consommation des espaces.....	13
B. Respecter la trame verte et bleue	13
C. Limiter l'artificialisation des sols	14
D. Limiter les risques de pollutions de l'eau	15
E. Valoriser les ressources énergétiques du territoire	15
III. PROTÉGER LE PATRIMOINE CULTUREL	16
A. Protéger le patrimoine architectural	16
B. Protéger les paysages.....	16
IV. SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE.....	19
A. Valoriser les espaces naturels	19
B. Valoriser les paysages et le patrimoine culturel.....	20

PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION

Projet d'urbanisation

 Enveloppe urbaine

Diversité des fonctions

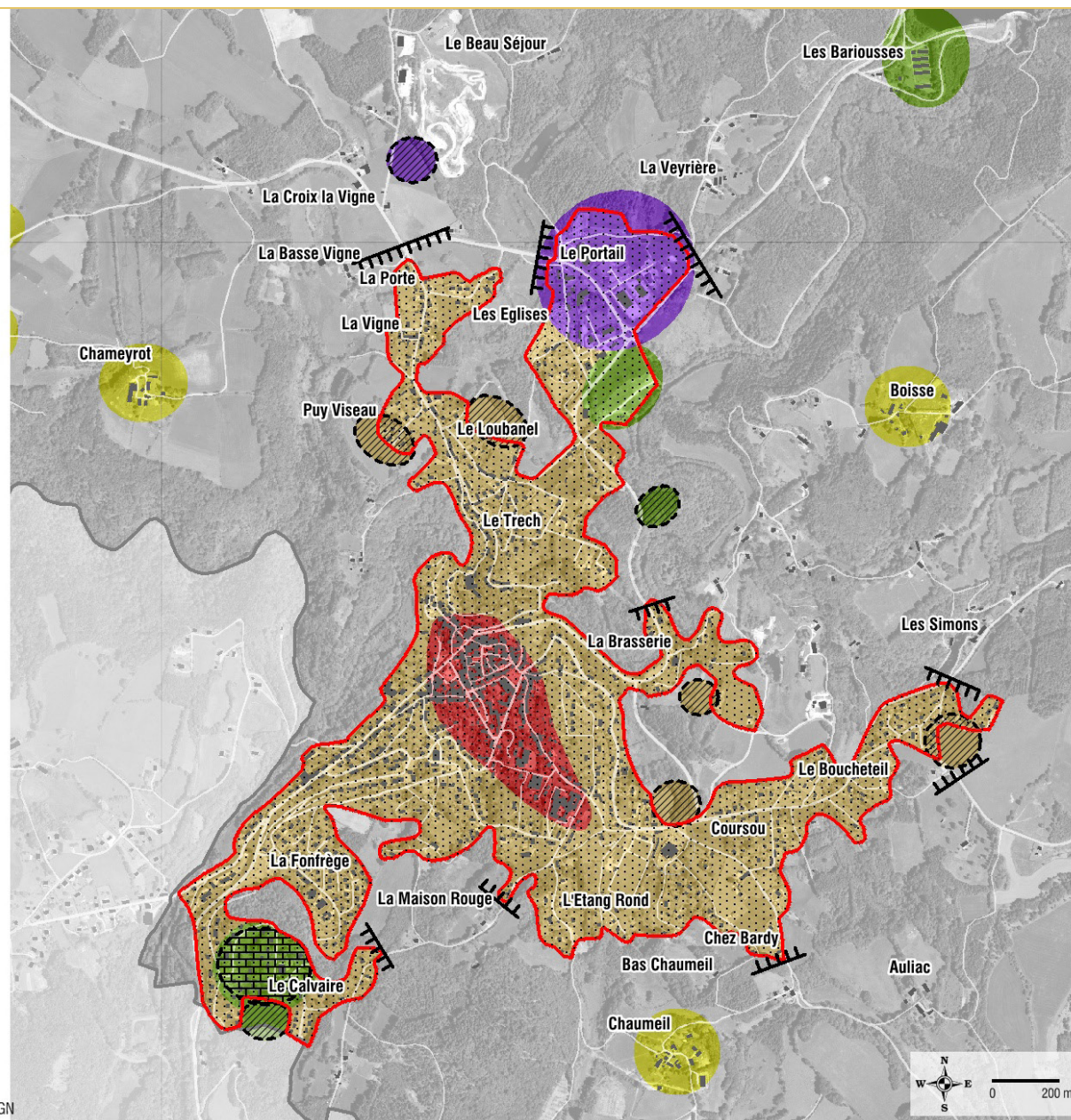
-  Forte mixité fonctionnelle
-  Mixité fonctionnelle d'intensité moyenne
-  Secteur monofonctionnel artisanal et industriel
-  Secteur monofonctionnel touristique
-  Secteur avec activité agricole

Projet de développement

-  Renouvellement urbain
-  Densification
-  Extension
-  Arrêt de l'urbanisation linéaire

IGN

Fonds de plans : Cadastre, DGFIP - BD Ortho 2017, IGN



Le PADD de Treignac reflète la volonté des élus de conforter la ville comme pôle ressource - intense, vivant et attractif - d'un territoire dépassant les frontières communales. Il repose sur un objectif de croissance démographique minimal de +0,2% par an, et un besoin en logements y afférent de 50 logements à l'horizon de dix ans.

I. INTENSIFIER LA VILLE

A. OPTIMISER L'ENVELOPPE URBAINE DE L'AGGLOMÉRATION

A1 L'étalement urbain sera stoppé.

Le projet prévoit l'accueil de l'ensemble des nouvelles populations au sein de l'enveloppe urbaine.

A2 L'optimisation de l'enveloppe urbaine sera soutenue par sa densification qui consistera en :

- l'urbanisation des dents creuses repérées dans le tissu urbain ;
- l'urbanisation des vides urbains :
 - au Loubanel,
 - à la Brasserie,
 - au Boucheteil ;
- la poursuite de la dynamique en cours de réhabilitation du vacant.

A3 La compacité urbaine sera renforcée

L'urbanisation du Boucheteil viendra épaissir ce secteur urbain en y créant une forme urbaine compacte et dense, et en stoppant les développements linéaires le long de la RD 16 vers Egletons.

Par ailleurs, vers le nord, le secteur de La Porte marquera la fin de l'urbanisation et de fait, une des entrées de la ville depuis Chamberet. Les interruptions du continuum urbain de la rue Léon Dessal et du faubourg Gabriel Hoffre ne seront pas urbanisées, afin de limiter l'effet linéaire de l'urbanisation, alors qu'au contraire la compacité du secteur sera accrue par l'étoffement du Trech et de la Vigne et l'aménagement d'un nouveau quartier au Loubanel.

ACCROÎTRE LES DENSITÉS EN FONCTION DES FORMES URBAINES

Projet d'urbanisation

Enveloppe urbaine

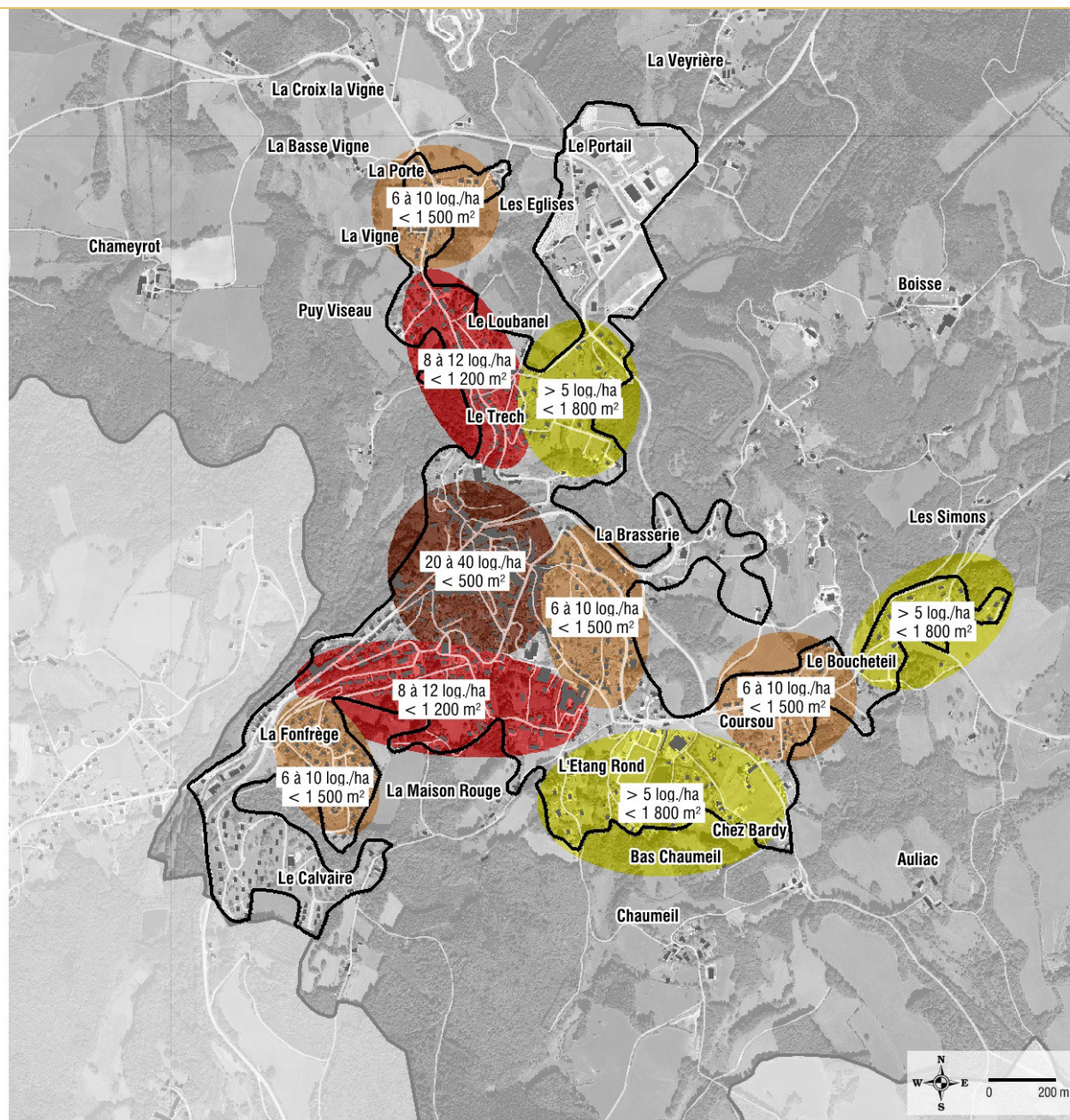
Objectifs de densités

Très fortes
Fortes
Modérées
Faibles

x log./ha Densité attendue
< x m² Taille moyenne maximale de parcelle

IGN

Fonds de plans : BD Ortho 2014, IGN



Communauté de Communes Vézère Monédières Millesources (19)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Une zone d'activités sera prévue entre la Croix la Vigne et le terrain de cross: elle sera elle aussi de forme compacte.

Au sud, depuis la route de Tulle, c'est le secteur du village vacances qui marquera l'entrée de la ville et le début de l'urbanisation.

A4 La densité moyenne sera accrue (5 à 6 log/ha pour la période 2008-2018) mais d'intensité variable selon les secteurs.

A5 La zone d'activités de la Verrière sera densifiée.

A6 Les futurs équipements seront localisés de préférence dans l'enveloppe urbaine

PROJET DE DÉVELOPPEMENT
COMMUNAL

Projet d'urbanisation

Enveloppe urbaine

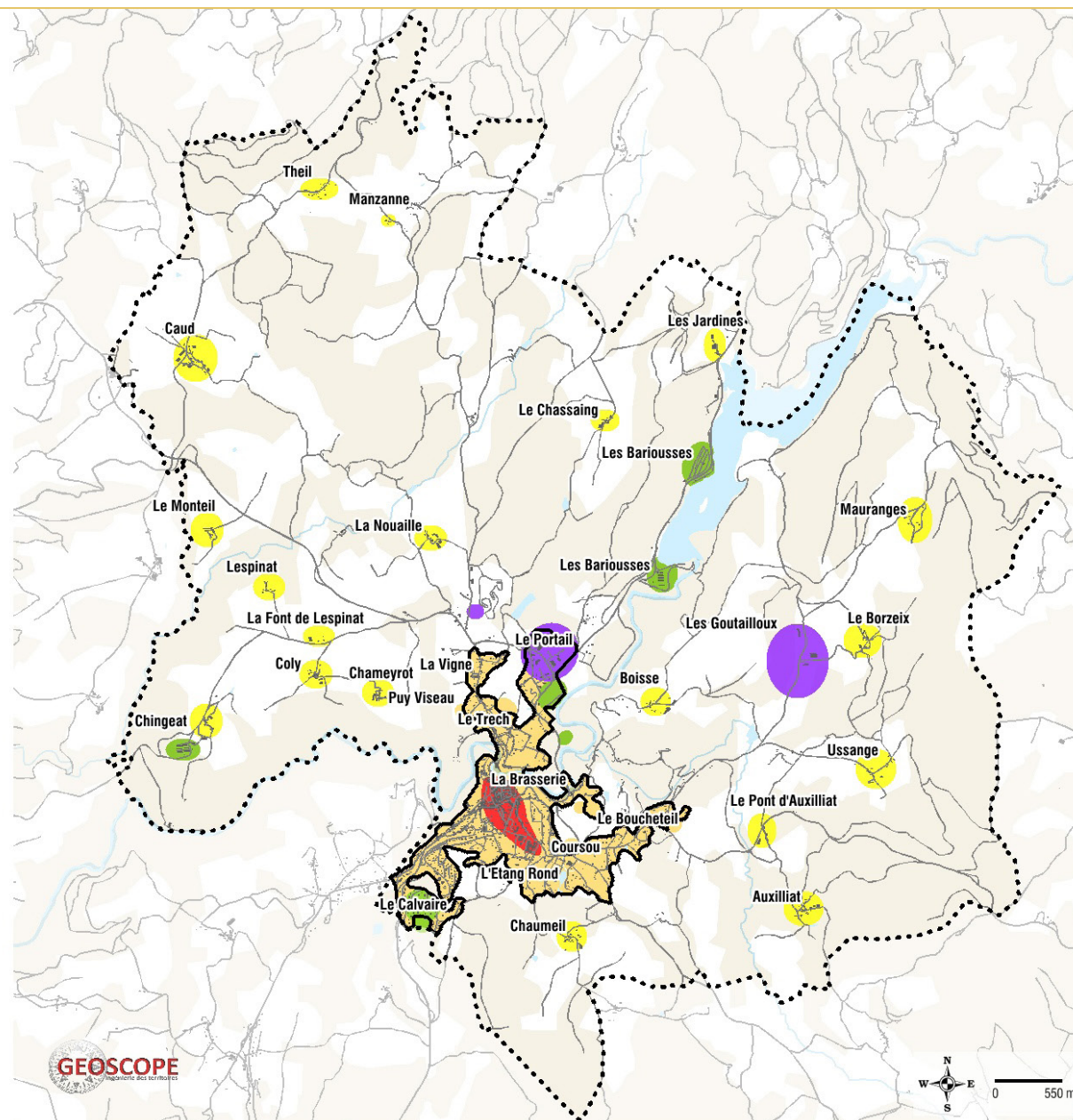
Diversité des fonctions

- Forte mixité fonctionnelle
- Mixité fonctionnelle d'intensité moyenne
- Secteur monofonctionnel artisanal et industriel
- Secteur monofonctionnel touristique
- Secteur avec activité agricole

IGN

Fonds de plans : BD topo et BD Carto, IGN

GEOSCOPE
aménagement des territoires



B. ACCROÎTRE LES MIXITÉS

B1 Le projet urbain doit susciter le développement du taux de concentration d'emplois en permettant l'implantation de lieux d'activités dans l'espace urbain

L'armature urbaine sera structurée selon deux niveaux de mixité fonctionnelle :

- dans le cœur de la ville, la mixité fonctionnelle la plus forte permettra de compléter la gamme des équipements et de soutenir le dynamisme du bourg ;
- dans les secteurs périphériques de l'agglomération, si la fonction résidentielle est dominante, l'accueil d'activités économiques compatibles avec cette fonction ne sera pas empêché ;

Sur le reste du territoire, le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles sera autorisé afin de permettre la création de logements, d'hébergements touristiques ou pour accueillir des activités économiques autres.

Les activités générant des nuisances pour les populations (ICPE classées SEVESO par exemple) seront éloignées des secteurs d'urbanisation résidentielle.

B2 Le tissu commercial du centre de la ville sera protégé.

La revitalisation du centre bourg sera stimulée par la localisation des nouveaux logements à proximité (15 mn à pied).

Certaines vitrines commerçantes du centre historique ne pourront pas être détruites pour accueillir des logements, qui devront par conséquent être installés aux étages.

Enfin, la mairie se réserve le droit de préempter pour acquérir certaines de celles-ci.

B3 La bonne couverture numérique des zones urbaines soutiendra le développement du télétravail.

L'ensemble des nouvelles constructions aura accès à une couverture Internet d'au moins 8 mégabits par seconde, alors qu'à peu près 20% d'entre elles, localisées dans le bourg pourront être connectées au très haut débit, soit plus de 30 mégabits par seconde.

B4 La mixité générationnelle sera soutenue par une offre de logements variés en typologie (individuel simple, individuel groupé, collectif), en statut (location ou propriété) et en taille (habitations pour des familles, des couples, des personnes seules).

Cette diversité permettra un parcours résidentiel complet aux habitants, d'un quartier à l'autre comme au sein du même quartier.

Les petits logements seront localisés de préférence dans le cœur historique de la ville (de la cité ancienne jusqu'aux faubourgs de la Borde et de Soulanche) afin d'y accueillir les personnes isolées. Dans cet esprit, l'aménagement de foyers-logements pour personnes âgées sera facilité.

B5 La mixité sociale sera préservée

L'offre de logements sociaux de types et de tailles variables sera poursuivie dans l'ensemble de l'agglomération. Le taux de 5% de logements sociaux en moyenne sur le territoire sera conservé.

B6 Sur les espaces agricoles, l'activité agricole sera soutenue de façon privilégiée.

Le projet de développement affirme sa volonté de soutenir les exploitants et de faciliter les installations.

C. PRÉVOIR LA CRÉATION ET L'EXTENSION D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES STRUCTURANTS POUR UN LARGE TERRITOIRE

C1 L'accueil des équipements et des activités économiques structurants à l'échelle du territoire intercommunal sera prévu

Ce sera le cas par exemple des équipements comme la maison de santé, ou les foyers-logements pour personnes âgées. Par ailleurs, la future zone d'activités de La Croix la Vigne rendra possible l'accueil de nouvelles activités économiques.

C2 Par ailleurs, l'extension et la réhabilitation des équipements et activités économiques structurants seront facilitées (extension du parking du supermarché, extension et réhabilitation du Centre d'Incendie et de Secours,...)

C3 Les extensions des entreprises pourvoyeuses d'emplois seront également possibles

Dans cet objectif, la zone d'activité du Borzeix sera agrandie.

D. FACILITER LES DÉPLACEMENTS

D1 Etoffer le réseau de cheminements piétons

La proximité des commerces et équipements avec les nouvelles constructions sera renforcée par le maillage de voies piétonnes au sein de l'enveloppe urbaine.

D2 La sécurité des piétons sera renforcée

La sécurisation des piétons sera prise en compte en particulier rue Soulanche, avenue du Général de Gaulle, avenue Paul Plazanet et avenue du 11 novembre.

D3 Les circulations automobiles seront fluidifiées

Dans la mesure du possible, le tissu urbain sera organisé de façon à faciliter les bouclages des circulations automobiles et à éviter les enclaves.

D4 La localisation de l'ensemble des nouveaux logements à proximité des grands axes de circulation (la RD 16 et la RD 940) facilitera les déplacements en particulier vers Tulle, pôle de ressources pour une grande partie des treignacois

CONSERVER LA NATURE EN VILLE

- Haie, alignement d'arbres à conserver / renforcer / créer
- Parc, espace de nature à conserver / renforcer
- Arbres isolés à conserver
- Ouverture à maintenir sur l'espace naturel
- Coupure d'urbanisation à maintenir
- Préserver les réservoirs de la TVB
- Préserver les corridors de la TVB
- Conforter l'enveloppe urbaine existante
- Laisser pénétrer la nature dans le bourg

IGN

Fonds de plans : BD Ortho 2014, IGN
Sources : SRCE - PNR - EPIDOR - Analyse de terrain



II. PROTÉGER LES MILIEUX

A. LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES

A1 L'optimisation de l'enveloppes urbaine de l'agglomération permettra de limiter la consommation des espaces.

En volume global, cette optimisation s'appuiera sur la diminution des surfaces moyennes des nouvelles parcelles : entre 1 400 et 1 500 m² en moyenne dans l'agglomération contre 1 800 m² depuis dix ans. La taille moyenne sera également variable par secteur.

A2 La consommation d'espace sera également limitée à l'échelle de la parcelle

Sur l'ensemble du territoire, les extensions limitées des constructions existantes seront autorisées ainsi que les annexes à condition que celles-ci soient localisées à proximité des maisons.

A3 Le changement de destination sera possible

Par ailleurs un certain nombre d'anciens bâtiments agricoles pourront changer de destination, afin d'accueillir la création de logements ou d'activités économiques, à l'exclusion de commerces de proximité.

A4 Les terres agricoles seront protégées

La consommation d'espaces agricoles sera limitée : l'activité agricole est une richesse de la commune, que le projet de développement souhaite soutenir.

B. RESPECTER LA TRAME VERTE ET BLEUE

B1 L'urbanisation sera limitée sur les réservoirs de biodiversité

Les secteurs concernés sont les suivants :

- la vallée de la Vézère jusqu'au lac des Bariousses et ses abords,
- les vallées des ruisseaux d'Alembre, de Pauliat et Manzanne,
- la mosaïques de milieux naturels entre Le Borzeix et Mauranges,
- les contreforts des Monédières,

- l'ensemble des zones humides du territoire. En cas de proximité entre celles-ci et les secteurs bâtis, un tampon inconstructible autour des premières sera prévu.

B2 La rupture des corridors écologiques par l'urbanisation sera proscrite

Les interruptions des corridors écologiques ne seront pas permises et des mesures pourront être prises pour maintenir ou améliorer les secteurs où ces continuités sont fragilisées.

Par ailleurs, les éléments bocagers (haies, bosquets, arbres remarquables, murets...) et les ripisylves qui constituent l'identité emblématique du territoire seront protégés voire recréés.

Seuls des aménagements légers de mise en valeur ou les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif seront autorisés sur les zones d'expansion des crues ainsi que sur les zones humides étendues par des tampons.

B3 La nature en ville sera conservée

Les haies, arbres, jardins et parcs les plus remarquables localisés dans les enveloppes urbaines seront conservés.

Les coupures d'urbanisation resteront vides de constructions.

C. LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

C1 L'imperméabilisation du sol sera limitée à l'échelle de la parcelle

Des emprises au sol et des coefficients de biotope différents seront attribués aux nouvelles constructions en fonction de la richesse des espaces susceptibles d'être artificialisés, du relief ou de la capacité d'infiltration de l'eau dans les sols.

C2 L'imperméabilisation du sol sera également limitée au niveau des secteurs d'équipements

Les stationnements et parkings enherbés seront privilégiés, ainsi que les équipements touristiques légers (camping, sanitaires en bois, construction sans fondation etc...).

C3 Les constructions devront s'adapter tant que possible au relief en présence

D. LIMITER LES RISQUES DE POLLUTIONS DE L'EAU

D1 Les secteurs urbains seront localisés à distance des réservoirs de biodiversité aquatique

D2 Des tampons d'épuration seront conservés entre les secteurs urbains et les milieux humides

L'urbanisation sera strictement limitée et encadrée sur les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques tels que les zones d'expansion des crues et les zones humides.

E. VALORISER LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE

E1 Les panneaux solaires seront autorisés en priorité sur les toits des constructions (maisons d'habitation et annexes, bâtiments agricoles, bâtiments industriels...)

E2 Les fermes photovoltaïques seront en priorité installées en zone artificialisée

Les anciennes zones d'équipements (CCAS des Barriousses par exemple), les anciennes carrières comme les friches industrielles (ancienne scierie des Goutailloux) constitueront des sites privilégiés d'installation.

Par ailleurs, les espaces situés sous les lignes Haute Tension pourront également être valorisés par des installations photovoltaïques.

E3 A titre exceptionnel, les fermes photovoltaïques pourront être localisées sur des espaces naturels

C'est le cas entre les Goutailloux et Puy Chabrier: cet espace n'ayant pas été repéré comme réservoir de biodiversité ni comme corridor écologique et ne revêtant aucun enjeu paysager, le projet d'équipement photovoltaïque n'est donc pas contraire aux grands principes du projet urbain

III. PROTEGER LE PATRIMOINE CULTUREL

A. PROTÉGER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

A1 Les secteurs de qualité architecturale seront protégés

Une AVAP viendra renforcer la prise en compte de la richesse patrimoniale du bourg et de son écrin, qui concernera les réhabilitations des bâtiments comme les nouvelles constructions situées dans le périmètre.

Les secteurs de grande qualité architecturale situés en dehors du périmètre AVAP devront respecter les mêmes préconisations (c'est le cas en particulier d'un certain nombre de hameaux).

A2 Les préconisations et les contraintes architecturales seront proportionnées aux qualités du bâti environnant.

B. PROTÉGER LES PAYSAGES

B1 Les vues seront protégées

L'urbanisation ne viendra pas rompre les vues lointaines ou proches sur la vieille ville ou depuis la vieille ville sur son écrin paysager.

De même les cônes de vue orientés vers l'EHPAD, porte d'entrée de la ville à l'ouest, ne seront pas urbanisés.

B2 L'insertion paysagère des bâtiments d'activités sera recherchée

L'insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles et des nouveaux équipements ou constructions à usage économique sera requise alors que l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère des parcs d'activités économiques existants (localisés en entrées nord et sud de ville) et des équipements existants sera encouragée.

B3 L'intégration paysagère du mobilier urbain sera prévue, en particulier les points d'apport volontaire de déchets

B4 Le mitage des paysages ne sera plus possible

Aucune nouvelle construction isolée ne sera autorisée, y compris les bâtiments agricoles, qui seront localisés à proximité des fermes existantes.

Cependant, si des besoins en bâtiments à vocation économique se faisaient sentir pour toute création d'activités, le projet permettra leur implantation à proximité des réseaux d'alimentation en eau potable et/ou de distribution de l'électricité.

B5 La qualité paysagère des entrées de ville sera améliorée

L'entrée nord, depuis le Lac des Barriousses par les zones d'activités du Portail et de la Verrière jusqu'au secteur de la Croix-la-Vigne sera l'objet d'une opération d'envergure visant à limiter l'impact visuel des activités économiques implantées ici.

SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

S'appuyer sur les points d'intérêt existants

- ★ Patrimoine bâti
- ★ Equipements (hébergement, restauration, loisirs...)
- ★ Patrimoine naturel
- ★ Patrimoine culturel
- ★ Patrimoine industriel
- Circuit de grande randonnée (GR, GRP)
- Circuit de randonnée local
- Parcours de canoë-kayak

Mettre en valeur les espaces naturels remarquables

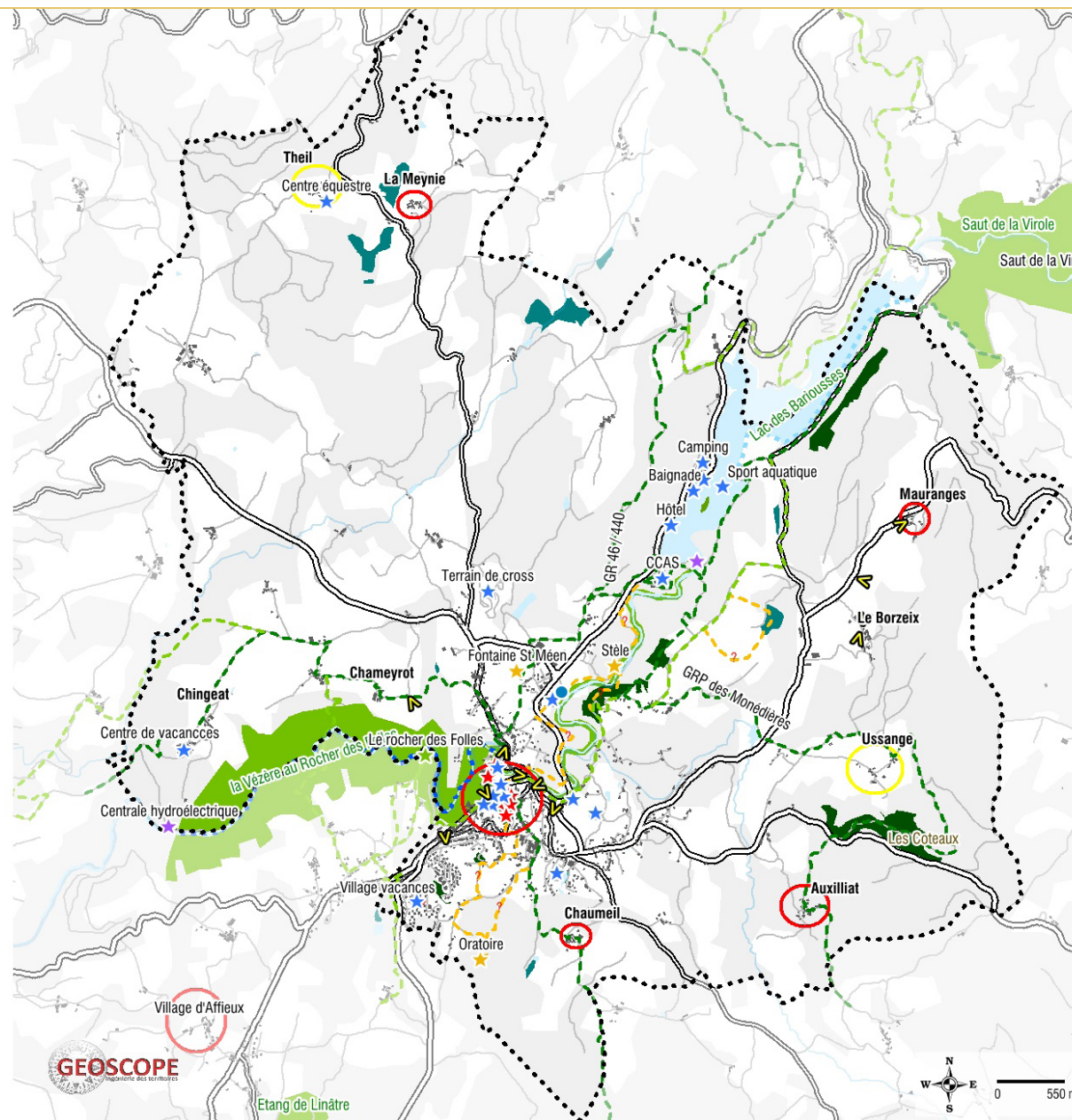
- Site Natura 2000 et ZNIEFF
- Roselières, tourbières et marais
- Boisements anciens

Conforter les points d'intérêt

- Protéger les secteurs de patrimoine bâti
- Permettre la diversification agricole
- Aménager les berges de la Vézère pour l'activité canoë-kayak
- ◀ Vue à préserver
- Compléter et relier les sentiers existants
- Autoriser les aménagements liés à la pêche

IGN

Fonds de plans : BD topo et BD Cartho, IGN



IV. SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

A. VALORISER LES ESPACES NATURELS

A1 Le secteur des Barriousses sera densifié

A2 Un réseau de chemin de randonnée sera dessiné à l'échelle du territoire communal, connecté aux cheminements des communes limitrophes

Par ailleurs ce réseau sera également connecté aux cheminements piétons de la ville historique.

A3 La connexion entre le Lac des Barriousses et la ville sera améliorée

Une voie douce piétonne sera aménagée, complétée par une piste cyclable.

A4 La diversification touristique des exploitations agricoles sera facilitée

En particulier à proximité du maillage de chemins de randonnée et de promenade, le changement des bâtiments agricoles ayant un cachet architectural sera encouragé au sein même des exploitations agricoles pour créer des hébergements touristiques et développer l'accueil à la ferme.

De même, la transformation et la vente à la ferme seront soutenues.

A5 Construire des aménagements légers dans les espaces naturels

Les aménagements légers de loisirs type parcours sportif de santé, tyrolienne, ponton de pêche etc. et ceux permettant la découverte des espaces naturels type caillebotis, passerelles, panneaux d'explication etc. seront autorisés y compris au coeur des réservoirs de biodiversité.

B. VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL

B1 Valoriser le patrimoine classé et inscrit

Tous les éléments de patrimoine inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques et des Sites seront intégrés tant que possible au réseau de cheminements doux ou sentiers pédestres.

B2 Valoriser le patrimoine rural

Sur l'ensemble du territoire, un inventaire du petit patrimoine sera élaboré et valorisé comme un complément au patrimoine remarquable déjà classé. Tous ces éléments de patrimoine et de paysages seront intégrés tant que possible au réseau de cheminements doux ou sentiers pédestres.

B3 La ville historique constituera la vitrine du territoire

Le PLU tout comme l'AVAP et de façon cohérente avec le label Petite cité de caractère, placera le cœur de la vieille ville au cœur du dynamisme territorial.