

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Communauté de Communes Causses et Vézère

COMMUNE DE LIMEYRAT

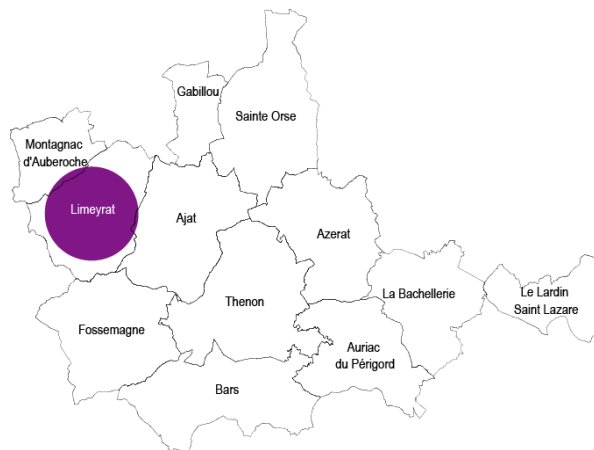
PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE
(PADD)

PIECE 2

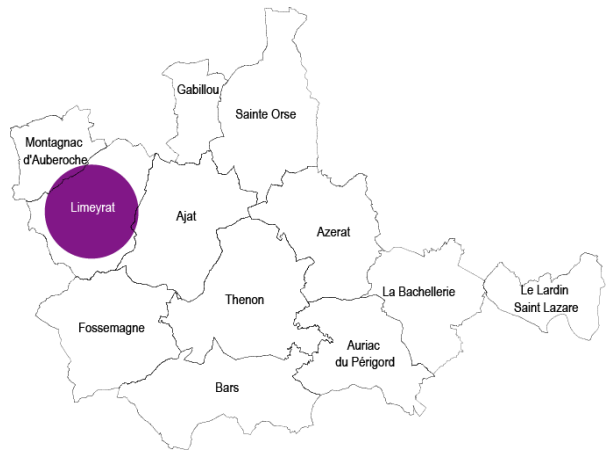
PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	27.01.2009	26.06.2012	

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE



AVERTISSEMENT

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme de LIMEYRAT ne s'inscrit pas dans l'application des dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II (qui prévoit un contenu optionnel pour les PLU arrêtés avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvés avant le 1^{er} juillet 2013).



Qu'est que le P.A.D.D ?

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

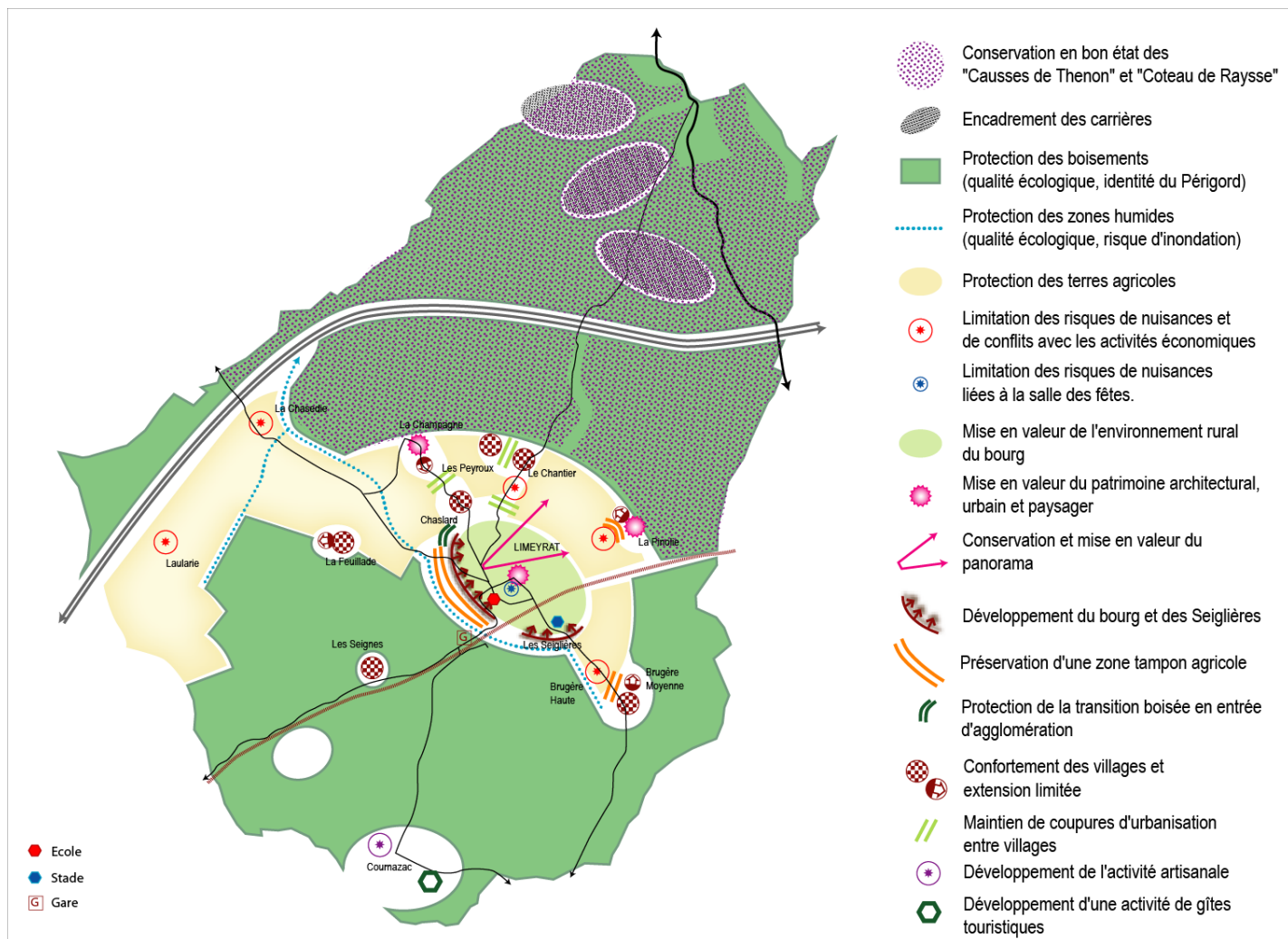
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

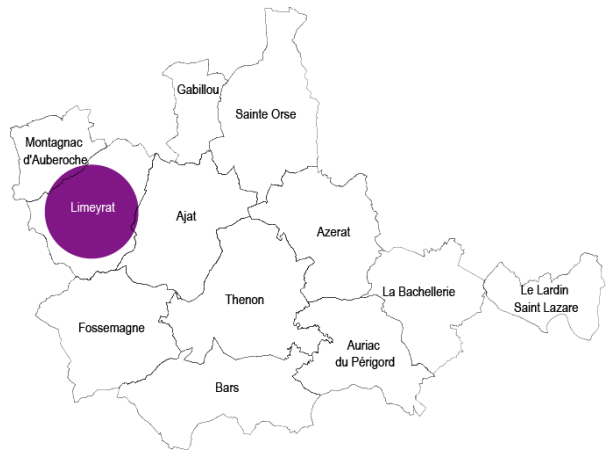
Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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.

Illustration du P.A.D.D. de Limeyrat





Orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

La commune de Limeyrat a l'ambition d'atteindre une population de 588 habitants d'ici 2026 soit d'accueillir 138 nouveaux habitants.

Cela correspond à un taux de 1.5%/an et à un rythme de construction neuve de 4 logements par an, en incluant le besoin de desserrement des ménages de la commune (estimé à 9 logements par an pour une moyenne de 2.31 personnes par ménage).

Cela répond à l'objectif de maintien des effectifs scolaires, du bureau de poste et des commerces de proximité. L'école communale permet d'accueillir 3 des 4 classes du Regroupement Pédagogique Intercommunal de Fossemagne – Saint Antoine d'Auberoche.

Le parc de logements compte une quinzaine de logements vacants et il existe dans les villages d'anciens bâtiments agricoles de qualité architecturale pouvant être transformés en logement. Ce type d'opération est porté par des occupants occasionnels. Néanmoins, un objectif d'une réhabilitation tous les deux ans est fixé soit 5 d'ici 2020. La réponse aux objectifs de croissance démographique de Limeyrat se fera essentiellement par de la construction neuve.

La commune fixe comme orientations de :

- développer le bourg et le quartier des Seiglières (stade) situé de l'autre côté de la voie ferrée ;
- développer de manière limitée les villages de La Feuillade, de La Champagne et de La Pinolie
- permettre des constructions supplémentaires dans les autres villages, en utilisant les parcelles encore disponibles en leur sein.

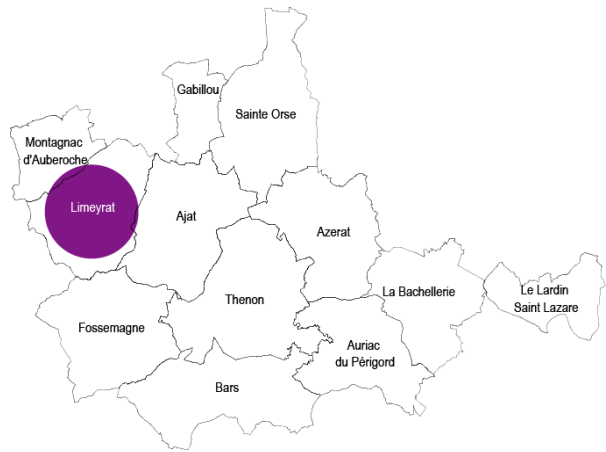
Parallèlement, la commune fixe l'objectif de protection et de mise en valeur :

- du quartier de l'église et des villages anciens de La Pinolie (autour de l'ancienne chapelle) et La Champagne.
- du panorama depuis le centre bourg sur le vallon, le quartier de l'église et le paysage des Causses
- du petit patrimoine présent sur la commune, sur la base du recensement réalisé par la communauté de communes Causses et Vézère.

En cohérence avec le schéma directeur d'assainissement, les nouvelles constructions devront mettre en œuvre un dispositif individuel de traitement des eaux usées. La Communauté de Communes de Causses et Vézère est en charge du Service Public pour l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Un réseau d'assainissement collectif est projeté pour le bourg. Il n'est pas prévu de changement dans les services d'adduction d'eau potable (extension) ou de traitement des déchets (circuit).

Pour mettre en valeur les abords de l'école et organiser le stationnement des véhicules, la commune a fait l'acquisition de la propriété voisine sur lequel est projetée la réalisation d'une place publique.



Orientations concernant l'habitat, les transports, les déplacements, les loisirs

Le parc de logements de Limeyrat compte 20 logements locatifs privés, 20 logements HLM et 2 logements communaux. Le parc social permet en particulier aux jeunes ménages de débiter leur parcours résidentiel, avant d'accéder à la propriété.

La commune a pour objectif de réaliser 1 lotissement communal sur le terrain qu'elle possède à l'entrée sud du bourg ; des logements locatifs à loyer modéré y seront proposés.

Concernant les déplacements domicile-travail, un habitant sur 4 ayant un emploi travaille sur la commune. La gare de Limeyrat permet d'effectuer des trajets vers Périgueux et Brive-La-Gaillarde. Une évolution du service est prévu avec des projets de liaisons de Tram –train sur l'agglomération de Périgueux et qui desservirait notamment la gare de Limeyrat. En attendant l'évolution du service ferroviaire, la voiture individuelle demeure le mode de déplacement exclusif pour les navettes domicile-travail. Pour aller dans le sens de la réduction des déplacements individuels, il existe :

- un service de transport collectif à la demande (à condition d'avoir une réservation de 8 personnes minimum) mis en place par le Conseil Général
- un service de covoiturage mis en place à l'échelle du département, à la fois pour les déplacements quotidiens et pour les sorties loisirs et manifestations festives.

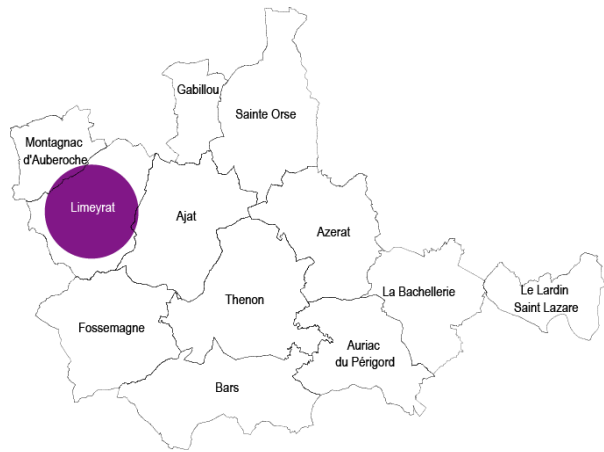
La commune adhère au Syndicat Intercommunal à Vocation de transport et d'activités Scolaires (SIVS) de Thenon qui organise le ramassage scolaire vers les établissements primaires et secondaires. Il n'est pas prévu d'évolution.

Concernant les loisirs, la commune propose :

- 1 sentier balisé de randonnée pédestre ; les chemins communaux permettant la pratique des sports « nature »
- 1 terrain de football (incluant des vestiaires), 1 terrain de tennis et 1 aire de jeux
- 1 salle polyvalente.

Pour pratiquer d'autres activités sportives ou assister à des événements culturels, les habitants doivent se déplacer vers les pôles urbains proches (Thenon, Montignac, Brive, Périgueux ou Sarlat).

Il n'y a pas de projet d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs.



Orientations concernant le développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique

Dans le prolongement de la convention nationale pour l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile signé en juillet 2003, les opérateurs ont signé un protocole d'accord avec le Département de la Dordogne pour étendre la couverture du territoire. L'ensemble de la Dordogne est desservie en téléphonie mobile depuis 2008.

La quasi-totalité de la population périgourdine ont accès à l'ADSL. Le Conseil Général a pour objectif de réduire les inégalités territoriales en mettant en œuvre une stratégie de couvertures des « zones blanches », intégrant le recours à des solutions technologiques alternatives à l'ADSL, en particulier avec l'utilisation des fréquences WIMAX.

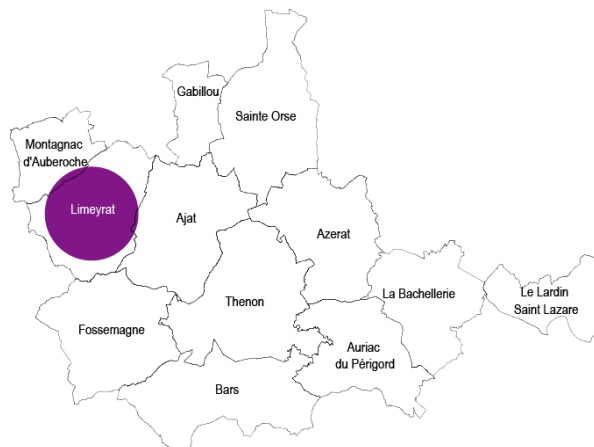
La quasi-totalité de la commune est couverte par le réseau à l'exception de Cournazac qui sera desservi par le réseau de Fossemagne.

Les compétences du développement économique et des zones d'activités (industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique) ont été confiées à la Communauté de Communes Causses et Vézère. Il n'y a pas de projet de zone d'activités sur le territoire de Limeyrat. Les activités artisanales se répartissent dans le village sans nuisances notables, excepté à Cournazac où le projet de construction artisanale sera écarté des habitations existantes pour limiter les nuisances.

Les habitants de Limeyrat disposent d'un multiservices, d'une boulangerie, d'un bar-restaurant et d'un bureau de poste. Des commerçants ambulants développent leurs tournées sur la commune (boucher, poissonnier, vendeur de vêtements, coiffeuse...). Pour leurs autres achats les habitants doivent se déplacer vers les pôles urbains proches (Thenon, Périgueux, Brive). L'association d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) propose ses services aux personnes âgées de la commune.

Participant à l'économie de la commune, 3 carrières sont implantées au nord du territoire communal : SAS CARRIERES DE BONTEMPS, OCCITANIES PIERRES et CMC PIERRE DANSE. Situées dans une zone inventoriée pour son intérêt écologique, faunistique et floristique, l'orientation est de permettre l'exploitation des ressources géologiques par les activités extractives dès lors qu'elles ont été autorisées dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

En matière économique, l'orientation est également de permettre sur Cournazac le développement de l'activité artisanale présente d'un côté de la clairière et d'une activité de gîte touristique de l'autre côté de la clairière.



Orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les terres agricoles de Limeyrat se répartissent entre 10 exploitations dont la moitié a son site d'activité sur la commune. La commune accompagne la dynamique de l'activité agricole en fixant l'orientation de protection :

- des terres agricoles entourant le bourg en particulier celles se situant :
 - entre Les Seiglières, Brugère Haute et la voie ferrée
 - entre Le bourg, la Pinolie et Le Chantier
 - dans la vallée à l'ouest du bourg
- des terres agricoles entre La Chosédie et Laularie, à l'ouest de la commune

La commune de Limeyrat fixe également comme orientations de :

- conserver les paysages et les habitats naturels des Causses de Thenon et du Coteau de Raysse, inventoriés pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- protéger les massifs boisés ;
- protéger les zones humides ;
- préserver la fonction agricole des pentes bordant la partie occidentale du bourg et créant une zone tampon avec le ruisseau
- conserver une zone tampon entre les sites d'activité agricole et les villages en extension

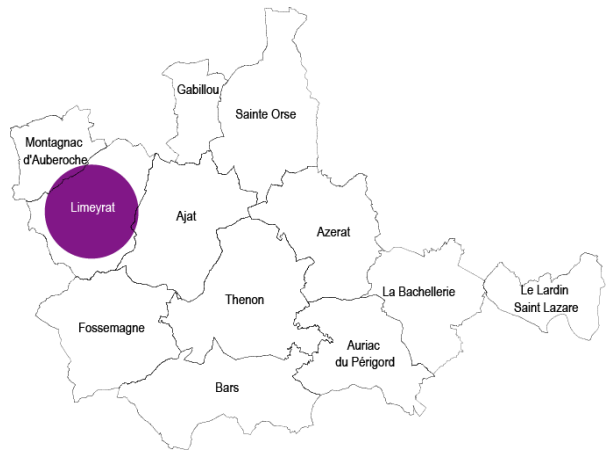
Orientations de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Notion introduite par la Directive Cadre sur l'Eau, la continuité écologique, pour les milieux aquatiques, se définit par la circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments. Elle a une dimension amont-aval, impactée par les ouvrages transversaux comme les seuils et barrages, et une dimension latérale, impactée par les ouvrages longitudinaux comme les digues et les protections de berges.

La Loi portant Engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 », prévoit la mise en œuvre d'orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, retranscrites dans des « schémas territoriaux de cohérence écologique » définissant une « trame verte et bleue » qui devra être déclinée au niveau local.

Le territoire de Limeyrat n'est concerné par aucune masse d'eau d'un cours d'eau ; il appartient toutefois au bassin versant de l'Isle. Un Plan de Gestion des Etiages (PGE) pour l'Isle Dronne a été validé en 2005. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en phase d'émergence sur le bassin versant de l'Isle Dronne.

Limeyrat n'est pas concerné par un schéma territorial de cohérence écologique.



Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La Carte Communale définissait 17 zones constructibles qui offraient en 2009 une capacité de 105 logements.

Pour lutter contre l'étalement urbain, les orientations sont de :

- supprimer les parcelles constructibles nues à l'entrée nord de la commune, afin d'éviter le mitage de l'espace agricole et la linéarisation de l'urbanisation préjudiciable au paysage ;
- réduire la zone constructible à l'entrée ouest du bourg, pour protéger le bois qui assure la qualité paysagère de l'entrée d'agglomération ;
- reconfigurer les zones constructibles des Seiglières, pour en particulier assurer à terme la requalification du quartier de l'entrée d'agglomération sud ;
- supprimer les secteurs constructibles isolés de La Gare et de La Borie
- supprimer la zone de La Palue (à l'est de La Pinolie) et de la Brugère Haute, entamant des pièces agricoles
- réduire la zone constructible des Seignes

L'objectif est de

- disposer d'une capacité équivalente à celle de la carte communale, tenant compte d'un coefficient de rétention entre 1.2 et 1.5, soit une capacité « disponible » entre 72 et 80 lots
- répartir l'offre de manière cohérente vis-à-vis des ensembles agricoles et des paysages.