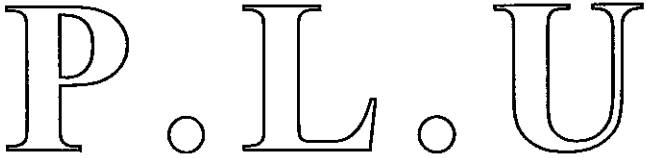


phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE AUREIL
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 7 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Orientations générales

pièce n°	
3a	
février 2005	PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD a été élaboré en fonction d'orientations retenues par la commune d'AUREIL, à partir du diagnostic territorial comprenant principalement :

Une analyse des données statistiques (population, activités, constructions) débouchant sur une estimation des besoins.

Une étude paysagère faisant apparaître les secteurs de forte sensibilité :

- la vallée de la Valoine
- les petites vallées adjacentes
- les plateaux agricoles au paysage ouvert
- les espaces semi ouverts dans lesquels s'insèrent les hameaux anciens
- le bourg avec le prieuré

et posant les principes de leur préservation ou/et de leur valorisation

Un recensement des activités présentes sur la commune en évaluant leurs perspectives de développement (activités commerciales, artisanales, services, activités agricoles...) ces dernières ont fait l'objet d'une approche spécifique afin d'évaluer les espaces nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles présentes sur la commune : Toutes les installations agricoles ont été répertoriées en évaluant leur impact sur l'environnement et leurs perspectives de développement.

Un recensement des contraintes environnementales a permis de localiser les secteurs présentant quelques risques et nécessitant des études plus approfondies.

Une approche particulière du bourg et des principaux villages de leurs abords immédiats et des secteurs de développement urbain est venue compléter la démarche. Elle fait apparaître les actions à entreprendre répondant aux objectifs de la collectivité locale.

- renforcer la fonction résidentielle du bourg et des villages,
- affirmer la fonction commerciale, artisanale et de service
- permettre le développement des autres activités, plus réparties sur le territoire communal
- mettre en œuvre des actions destinées à favoriser le développement touristique et les loisirs : valoriser les produits touristiques existants (chemins de randonnées pédestres, cyclables, parcours de santé, éléments du patrimoine bâti).

Il a fait apparaître les spécificités du territoire étudié : cette commune périurbaine est soumise à une forte pression de l'urbanisation sur ses espaces agricoles. Les problématiques rencontrées ont déjà été soulevées lors de l'étude des documents d'urbanismes antérieurs : le mitage des espaces naturels, l'urbanisation linéaire le long des principales voies de desserte...

Le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2003 (voir document en annexe).

LES ORIENTATIONS RETENUES

Confronté à une certaine pression à l'urbanisation, le Conseil Municipal d'AUREIL a décidé le 30 Avril 1999 de réviser son POS approuvé le 03 Septembre 1993. Suite à l'entrée en vigueur de la loi SRU, le Conseil Municipal a délibéré le 09 Novembre 2001 pour engager la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme destiné à remplacer le P.O.S.

Il souhaite orienter la commune vers une logique permettant

- **L'accueil de nouveaux habitants.**
- **Le renforcement de l'attractivité de la commune et la densification des zones bâties, afin de favoriser une implantation maîtrisée de l'habitat**
- **Le maintien et le développement des activités économiques.**

Pour cela, il est envisagé

- D'organiser de nouveaux secteurs d'urbanisation, pour répondre à une demande croissante de maisons individuelles.
- De créer des logements locatifs à l'année, en neuf ou en réhabilitation.
- De réserver des terrains pour créer une petite zone d'activité afin de maintenir sur son territoire les activités existantes qui veulent se développer et permettre à de nouvelles entreprises artisanales de s'implanter sur le territoire communal.
- D'assurer le maintien des activités économiques traditionnelles, telles que l'agriculture ou la sylviculture
- De favoriser l'implantation de commerces et services au bourg ou à proximité.
- D'améliorer le cadre de vie et de valoriser le centre-bourg et les villages en engageant des actions de rénovation des constructions anciennes et des équipements publics en lien avec l'aménagement des espaces publics.
- De protéger l'environnement en préservant les espaces agricoles et les espaces naturels
- De mettre en œuvre les dispositions du schéma d'assainissement.
- de développer la coopération intercommunale assurant déjà un certain nombre de services (collège, transports, collecte des ordures ménagères...) par la création de nouveaux équipements...

Ces différentes orientations se mettent en place dans une dynamique d'organisation spatiale cohérente du bourg et des différents villages.

LES OBJECTIFS DU PADD

Assurer la diversité de l'occupation du territoire communal

L'étalement de l'espace urbain entraîne le repli de l'habitant partagé entre son domicile et son lieu de travail : plus l'habitat est isolé plus il en sort difficilement. Il est important d'être attentif à l'accessibilité et à la desserte des secteurs d'habitat, tout en veillant à la préservation de la qualité de leur environnement, et à la capacité du site à recevoir les usages prévus ou non mais liés à la fonction résidentielle. Il est tout aussi important de permettre une évolution vers une diversification des fonctions initiales du bâti et des espaces publics.

Limiter cet étalement permet de préserver un environnement naturel encore très présent, organiser l'occupation de l'espace public et hiérarchiser ces lieux d'habitat améliore cette qualité de vie. Augmenter le nombre d'activités sur la commune permettrait d'y trouver plus d'emploi afin de limiter les déplacements d'un certain nombre d'habitants, et d'y apporter un plus en matière d'animation.

Les activités agricoles qui utilisent encore une partie importante de la superficie communale, voient le nombre d'agriculteurs en diminution régulière depuis 30 ans. *Il est aussi important d'assurer le maintien ou le développement de cette activité, en protégeant les installations agricoles et les sièges d'exploitation.*

Faciliter l'intégration urbaine des populations

Il s'agit de permettre à tous les habitants d'avoir un accès facile à tous les avantages offerts par la ville : accès à la formation, à l'emploi, à l'hygiène et à la santé, à la culture, aux loisirs... car cela favorise la cohésion de la société, en évitant tout sentiment d'exclusion.

C'est aussi accueillir les nouveaux arrivants dans de bonnes conditions : veiller à une bonne gestion et assurer une bonne répartition des différents équipements et services publics.

Si une majorité des services et équipements présents sur la commune sont concentrés au bourg, différents équipements publics et terrains de jeux sont répartis dans d'autres quartiers plus excentrés : terrain de foot et autre terrain de jeux à Fonterne, terrains de jeux au lotissement du Bonheur. Il est envisagé, au travers d'aménagement de cheminements piétons sécurisés de retisser des liens entre les différents quartiers qui se sont créés.

Le collège de rattachement se trouve à Limoges, mais un service de ramassage scolaire permet une liaison rapide. De nombreux lycées et autres établissements scolaires et universitaires y sont également présents un service de bus assure la liaison avec le centre de ville de Limoges une fois par jour.

Valoriser le patrimoine

L'évolution des villages doit s'inscrire dans la continuité et la valorisation d'un héritage collectif, pour des raisons d'économie (réutilisation du bâti, gestion de l'espace urbanisé, amortissement des réseaux,...) mais aussi pour des raisons culturelles (témoignage de l'histoire des lieux, de l'identité des habitants). Il ne s'agit ni de vider (ou de raser) les quartiers anciens, ni de les transformer en musées, simplement s'interroger sur la meilleure façon d'en tirer partie.

Les mutations intervenues dans le domaine de l'agriculture ont entraîné la disparition ou le déplacement des sièges d'exploitation agricoles en dehors des villages et hameaux (ou

tout au moins des installations les plus importantes : stabulations, silos d'ensilage, ...) et une désaffectation des granges étables et autres bâtiments. Inutilisés, ils représentent des volumes bâtis intéressants qui pourraient faire l'objet de restaurations valorisantes.

Aussi, la reconversion de ces bâtiments qui ont le plus souvent conservé tout leur caractère architectural est à favoriser, ainsi que la préservation des murets qui bordent les chemins et limitent l'espace public.

Veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources

Maîtriser la croissance urbaine c'est aussi mieux protéger les écosystèmes naturels, en gérant l'offre des terrains à bâtir au regard des capacités disponibles (eau potable, air) ou des capacités de traitement et de recyclage (eaux usées, déchets,...)

- Ressources en eau : Aureil est desservie à partir de captages situés sur d'autres communes. Néanmoins, on veillera à une préservation de la qualité de l'eau. En effet, certaines exploitations agricoles possèdent des puits ou captages pour répondre aux besoins de leur activité, ce qui minimise la quantité d'eau à fournir par la collectivité.

Assurer la sécurité et la santé publique

Il s'agit d'assurer une qualité de vie satisfaisante et un environnement agréable pour tous les habitants :

- lutter contre la pollution et les risques,
- veiller à la mise en œuvre de techniques d'assainissement efficaces pour préserver la qualité de l'eau des différentes rivières et ruisseaux.
- Mettre en œuvre des actions de prévention pour la santé (éducation des habitants et tout particulièrement les scolaires à un comportement plus respectueux de l'environnement),
- améliorer la sécurité routière en mettant en œuvre des actions spécifiques (signalisation, aménagement de carrefours, traitements spécifiques pour ralentir la vitesse aux abords du bourg et des villages).
- Faciliter l'accessibilité aux soins pour tous;
- Connaître et gérer les risques naturels et technologiques (pollution industrielles, transports de matières dangereuses)

La commune est couverte par le schéma directeur de l'agglomération de Limoges. Elle n'est pas particulièrement exposée à la pollution de l'air et ne comporte pas de zone de bruit.

LES ACTIONS COMPRISES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Par rapport aux orientations de départ déterminées dans une volonté de développement urbain, le projet de Développement durable établi sur l'ensemble de la commune reprend plus largement toutes les orientations mises en œuvre depuis 20 ans, à travers les différents documents d'urbanisme qui se sont succédé.

1- Favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants.

- a) prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur les villages existants , en permettant des formes d'urbanisation différentes :

- secteurs d'habitat diffus, tout en limitant le mitage
- secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement ou de logements collectifs, dans un souci de mixité sociale,

en tenant compte des nombreuses contraintes :

- contraintes paysagères.
- contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
- contraintes induites par la nature même des terrains et de leur capacité à recevoir un assainissement individuel.

- b) Orienter la commune vers une certaine forme urbaine mieux équilibrée au niveau des fonctions, en recherchant un certain développement commercial et artisanal.
- c) Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles, dans les différents quartiers.
- d) Améliorer les voies publiques et assurer la sécurité : carrefours,
- e) Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, pour les piétons (et les cyclistes)

2- Développer et rentabiliser les équipements publics existants, dans le souci d'une bonne gestion des différents réseaux et services.

Améliorer le patrimoine communal et faire évoluer les bâtiments publics : création de placettes et extension des écoles, espaces de jeux...

Les nouvelles zones à urbaniser doivent être reliables aux réseaux d'infrastructure (station d'épuration, lagunage, ...) dans les villages de Virolles, Les Séchères, Chavagnac et au bourg, et respecter les dispositions du zonage d'assainissement.

3- Soutenir et développer les activités économiques

- a) **activités artisanales et petites industries**, en envisageant la création d'une zone d'activité, et en mettant en œuvre des actions favorisant l'accueil de nouvelles entreprises (création d'ateliers-relais)
- b) **sylviculture et agriculture**, en protégeant les installations existantes et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de ces activités.
- c) **commerce traditionnel et services** à créer et à conforter dans le centre bourg

4- Préserver les paysages et le cadre naturel de cette commune rurale aux portes de l'agglomération de LIMOGES, qui contribuent largement à son attractivité.

- a) en préservant des « coulées vertes » entre les différents quartiers,
- b) en protégeant les espaces boisés situés sur les versants de la vallée de la Valoine ;
- c) en protégeant le fond des vallées : plaines inondables et végétations spécifiques.
- d) en préservant les espaces naturels en plateau, de façon à maintenir des unités agricoles homogènes.
- e) en veillant à la conservation des principaux points de vue.

5- Conserver le caractère original des hameaux et des villages encore relativement bien préservés, en veillant à une extension maîtrisée.

6- Profiter des opportunités offertes par les multiples installations de loisirs existantes

- Renforcer leur fréquentation et conforter ces installations, par le développement de chemins de randonnée (piétons, vélos).
- Valoriser les sites et les différents points de vue (abords du bourg, étang de Virolles, Puy d'Aureil)

