

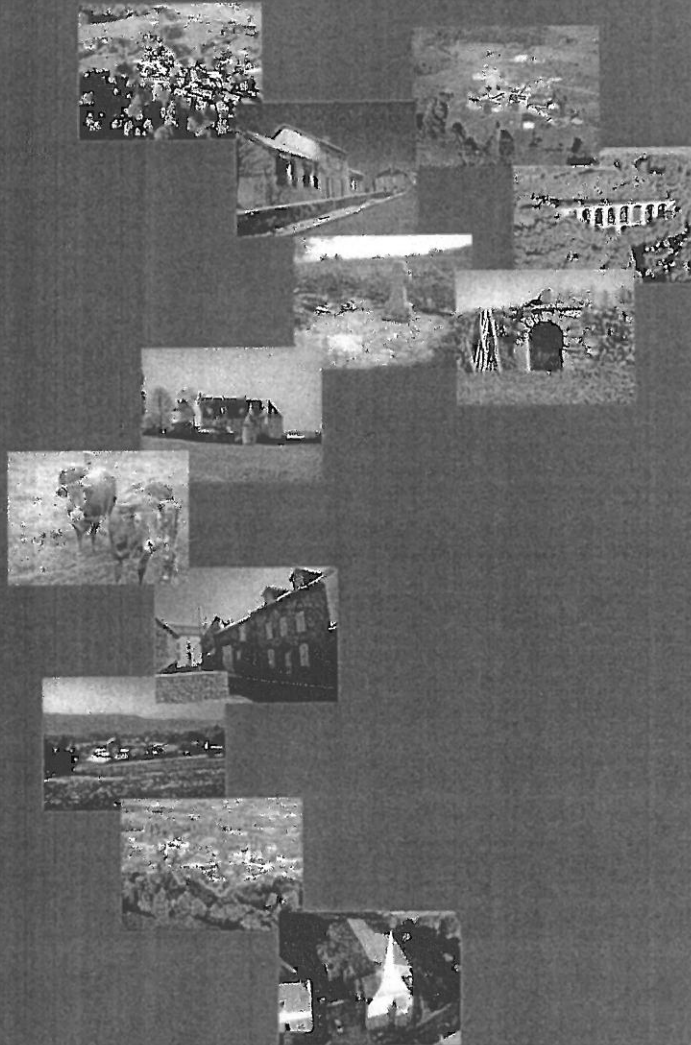


**LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
DE LA COMMUNE DE BERSAC-SUR-RIVALIER**

PADD. pièce n° 3

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLAN LOCAL D'URBANISME



Sommaire

- Procédure
- Elaboration
- Le P.A.D.D. : contenu et objectifs
 - Les activités Maintenir et développer les activités
 - L'urbanisation Développer les zones à urbaniser en prenant soin d'éviter le mitage et en veillant à prendre en compte la pérennité des bâtiments agricoles
 - Les paysages Protéger les sites et paysages
Préserver des entités caractéristiques du territoire communal

DU P.O.S. AU P.L.U. : LE P.A.D.D.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de Décembre 2000 oblige les communes à remplacer leur Plan d'Occupation des Sols (le POS) par un PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU comprend, comme le POS :

- un RAPPORT DE PRESENTATION
- un PLAN DE ZONAGE qui précise les limites des zones naturelles, des zones constructibles ou affectées à des activités particulières
- accompagné d'un REGLEMENT qui précise pour chaque zone les façons de construire.

A la différence des POS imaginés à la fin des années 1960, le PLU est obligatoirement précédé d'un ensemble de travaux préparatoires :

- un état des lieux permettant de dégager les enjeux de la commune : le DIAGNOSTIC TERRITORIAL
- un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : ce document de référence n'est pas "opposable aux tiers", comme le PLU lui même. Il est une sorte de "loi-cadre" qui indique les orientations arrêtées par la collectivité pour les 10 ans à venir.

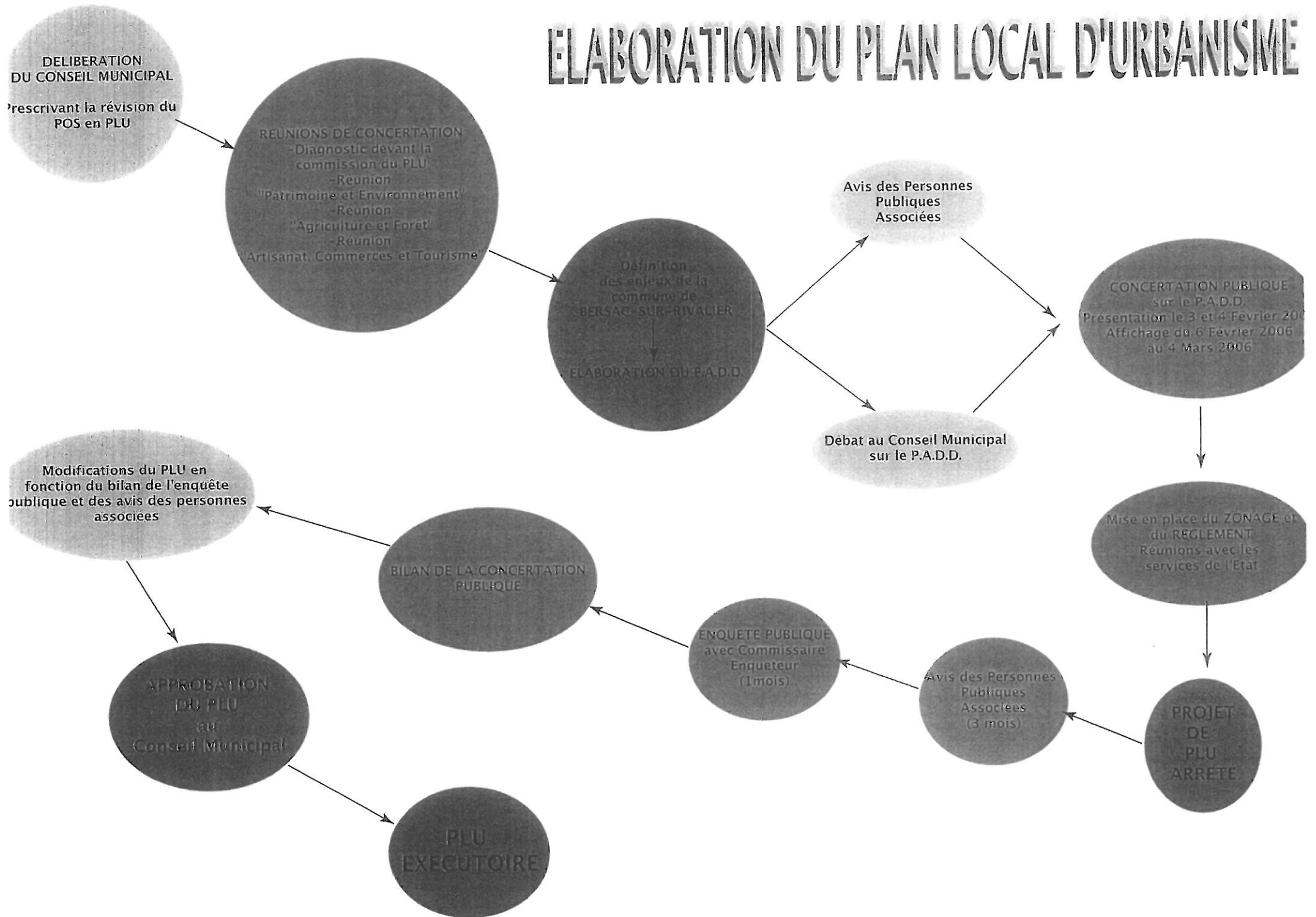
Le code de l'Urbanisme précise que "le projet d'aménagement et de développement durable concerne l'organisation générale du territoire communal. Il doit définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement."

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de BERSAC-SUR-RIVALIER suit les lignes directrices mises en avant par la loi SRU en présentant un développement communal soucieux de répondre à des préoccupations :

- d'équilibre entre développement urbain et rural
- de diversité des fonctions urbaines et mixité sociale
- et d'utilisation économe et équilibrée de l'espace

Le futur Plan Local d'Urbanisme, en cours d'élaboration , sera conforme aux grandes orientations du PADD présentées ici :

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



THEME : LES ACTIVITES

Objectif : Maintenir et développer les activités

★ Développer les activités du centre-bourg

La commune de BERSAC-SUR-RIVALIER souhaite se doter de moyens pour redynamiser son centre-bourg et repositionner l'action commerciale dans le bourg. C'est pour cela qu'elle soutient le développement des commerces de proximité dans le centre afin d'accompagner l'accroissement de la population et l'urbanisation. En renforçant son rôle centre, elle espère attirer de nouveaux habitants afin d'équilibrer l'urbanisation des villages et celle du bourg.



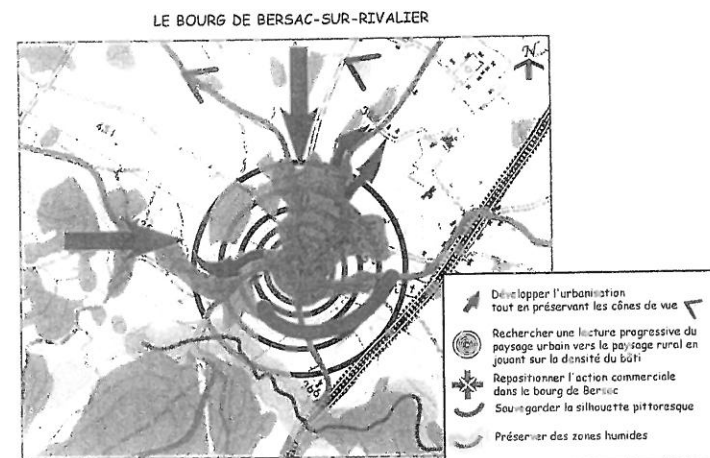
La Croix de Taboury au détour d'un chemin de randonnée

★ Conforter le tourisme vert

Le territoire de BERSAC-SUR-RIVALIER, région de transition entre les plateaux et les Monts d'Ambazac, ses paysages, l'existence de nombreux chemins sont propices à la balade et aux randonnées. Il s'agit alors de conforter l'existant et de l'exploiter au maximum (création de nouveaux sentiers, randonnées à thème...).

Le réseau de chemins de la commune de BERSAC-SUR-RIVALIER est important. Grâce à l'association Nature et Patrimoine très active, de nombreux circuits de petites randonnées maillent le territoire. Ces sentiers devraient être, à terme, inclus dans un Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Cela favorisera les découvertes des sites naturels et des paysages ruraux de la commune.

Il faudrait donc voir à tirer parti du futur PDIPR en créant une plus grande interactivité entre les différents acteurs du tourisme sur la commune.



★ Protéger l'activité agricole

L'activité agricole est l'articulation entre :

- activité économique faisant travailler et vivre une partie de la population
- entretien des sols et des paysages

Cet enjeu, en plus de maintenir l'activité agricole, permet donc d'entretenir les paysages ruraux du Limousin et notamment les haies bocagères, les murets et les rigoles. BERSAC-SUR-RIVALIER est une commune rurale, marquée par la présence de nombreuses exploitations agricoles dont la pérennité est assurée à plus de 60%. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de BERSAC-SUR-RIVALIER se donne comme priorité de préserver les espaces agricoles et de limiter les possibilités d'extension de l'urbanisation diffuse et isolée en dehors des zones déjà urbanisées.

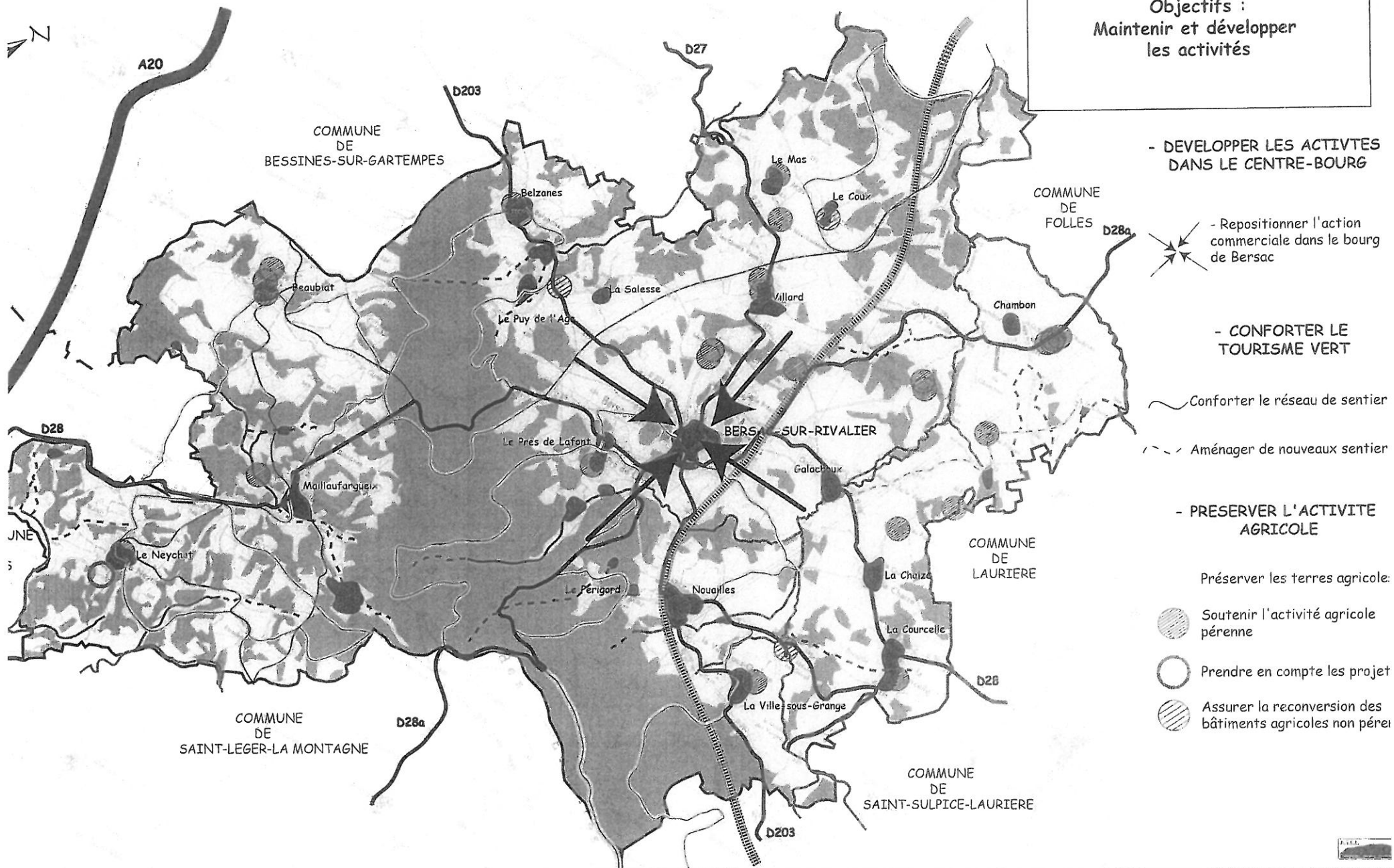
En ce qui concerne les activités agricoles non pérennes, il faudra veiller à la reconversion de leurs bâtiments.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE BERSAC-SUR-RIVALIER

THEME : LES ACTIVITES

Objectifs :
Maintenir et développer
les activités



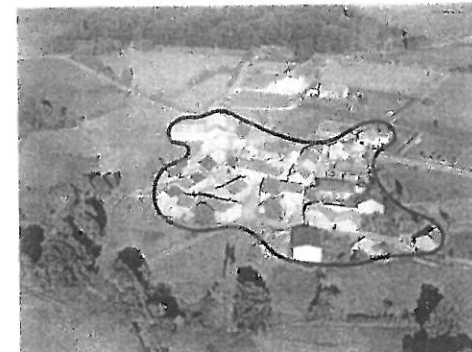
THEME : L'URBANISATION

Objectif : Développer les zones à urbaniser en prenant soin d'éviter le mitage, et en veillant à prendre en compte la pérennité des bâtiments agricoles

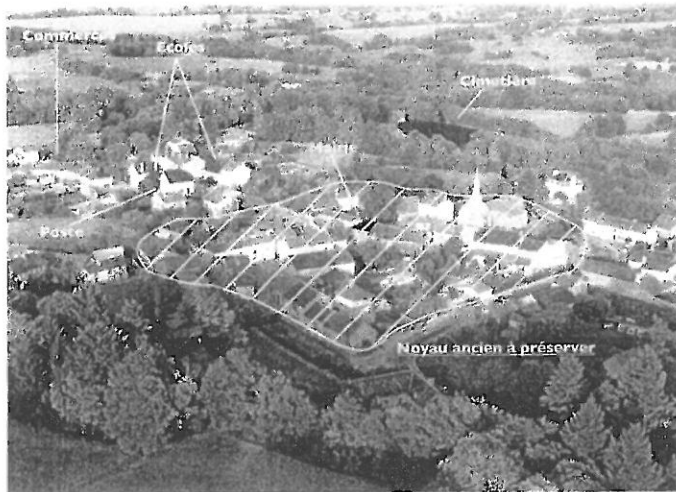
★ Limiter les extensions autour des villages

Un des enjeux de la loi SRU est d'éviter les zones de mitage. Pour cela, et pour répondre aux demandes de nouveaux habitants potentiels, la commune doit choisir d'urbaniser des secteurs qui sont déjà équipés. Dans un souci d'économie d'espace tout d'abord, mais également dans un souci d'économie financière : en effet, les communes rurales ne peuvent pas se permettre de gaspiller leur argent pour étendre à outrance les réseaux nécessaires à l'urbanisation de leur territoire.

Ainsi, les hameaux qui sont déjà équipés et urbanisés doivent accueillir une urbanisation maîtrisée. De plus, les "dents creuses" doivent être utilisées pour les nouvelles constructions, afin d'aller dans le sens d'une densification urbaine, qui limite elle aussi le mitage.



Développer l'urbanisation autour du village de Beaubiat



Le bourg de BERSAC-SUR-RIVALIER

★ Densifier l'urbanisation dans le bourg et autour du bourg

Même logique que pour l'enjeu précédent : ici il est question de recentrer l'habitat autour du bourg et des équipements.

Sur la commune de BERSAC-SUR-RIVALIER, se sont les villages qui attirent le plus les nouveaux habitants au détriment sur bourg. Recentrer l'offre d'habitat sur le bourg permettra une dynamique de centre-bourg.

★ Rechercher une lecture progressive du paysage urbain vers le paysage rural

Cela passe par un travail sur la densité du bâti et l'utilisation d'éléments caractéristiques et structurant du territoire rural.

★ Eviter une fermeture des paysages par le rapprochement des boisements

★ Veiller à la reconversion des bâtiments agricoles non pérennes dans les villages

★ Valoriser les qualités architecturales et paysagères des constructions traditionnelles.



Le village de Belzanes

Exemples de restauration réussie



Le village de Maillaufergueix

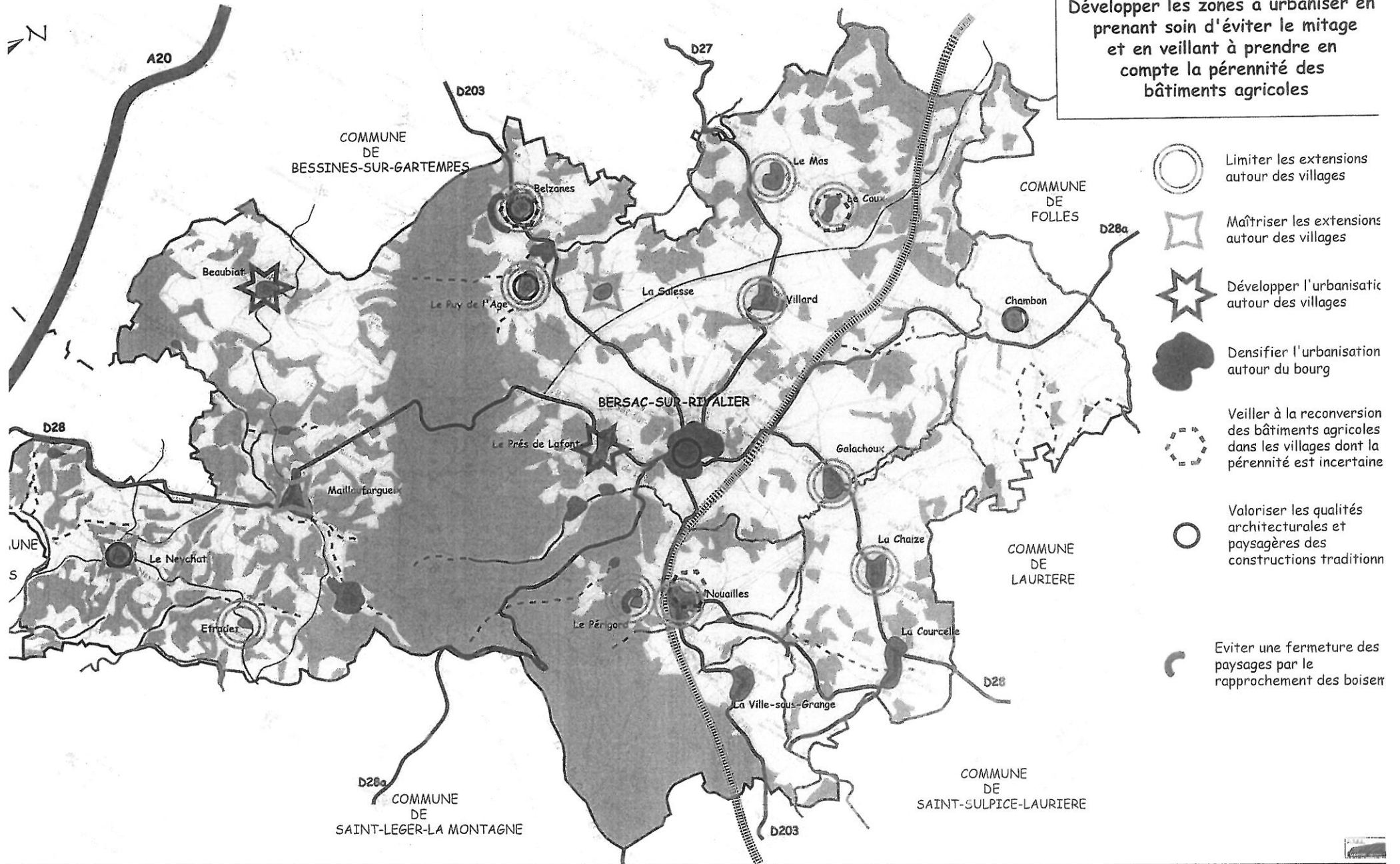


Rapprochement des boisements autour du village de Belzanes

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE BERSAC-SUR-RIVALIER

THEME : L'URBANISATION

Objectifs :
Développer les zones à urbaniser en prenant soin d'éviter le mitage et en veillant à prendre en compte la pérennité des bâtiments agricoles



THEME : LES PAYSAGES

Objectif : Protéger des sites et des paysages, préserver des entités caractéristiques du territoire communal : patrimoine naturel mais aussi patrimoine bâti

★ PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL

★ Protéger des espaces boisés remarquables

Avec l'eau, la forêt est la composante majeure du territoire de BERSAC-SUR-RIVALIER. La commune doit faire en sorte de protéger les espaces boisés les plus représentatifs, les plus structurants, telle que le Bois des Echelles. C'est la forêt qui donne son sens au paysage, et qui sert de limite ou de barrière visuelle.



Le Bois des Echelles vu du ciel

Protéger des points de vue remarquables

Le relief vallonné de BERSAC-SUR-RIVALIER offre de beaux points de vue. La commune doit s'efforcer de les protéger, et de faire en sorte qu'aucune urbanisation ne vienne boucher ces vues, sortes de fenêtres ouvertes sur le paysage.

L'enjeu est lié avec la protection des points de vue significatifs : certains neaux sont bien intégrés dans leur environnement naturel et constituent des points forts dans le paysage. Ils forment des silhouettes pittoresques, caractéristiques du paysage rural, que nulle urbanisation ne doit venir squer ou dénaturer.



Point de vue

Sauvegarder le patrimoine naturel référencé par la DIREN

★ PROTEGER LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

★ Sauvegarder des silhouettes pittoresques et valoriser les qualités architecturales et paysagères des constructions traditionnelles

Les constructions traditionnelles ont souvent des qualités architecturales qui font l'identité d'un lieu. De plus, certaines bâtisses constituent des éléments du patrimoine remarquable. Ces ensembles forment des silhouettes bâties remarquables qu'il s'agit de mettre en valeur et de protéger d'une urbanisation nouvelle qui dénaturerait leur caractère.



Les toits du villages du Neychat

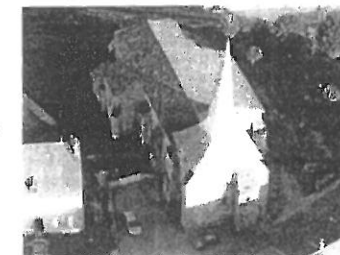
★ Protéger les éléments du petit patrimoine recensés

Le petit patrimoine emblématique des hameaux doit également faire l'objet d'une attention toute particulière : les habitants y sont attachés, et ils contribuent à donner une identité à un lieu (croix, lavoirs, puits, ...).



Loge de bergers

★ Respecter la protection liée aux Monuments Historiques Classés



Eglise de Bersac dont le clocher est classé Monument Historique

★ Protéger des haies structurantes et les murets

Les haies et murets participent à la compréhension du paysage : haies, alignements d'arbres et murets en pierres sèches rythment les espaces agricoles bocagers ; certains sont plus structurants que d'autres, le long d'une route, aux abords d'un village,...

Les haies et murets servent bien souvent de limite visuelle et contribuent au façonnement du paysage rural du Limousin. Elles permettent également une meilleure intégration du bâti.

★ Préserver des zones humides et les cours d'eau

Les zones humides, en plus d'être des espaces naturels sensibles, à la végétation spécifique, constituent, tout comme les haies bocagères, des repères dans le paysage. Elles doivent servir d'espaces tampons, de limite de l'urbanisation.



Restes d'un muret en pierres sèches

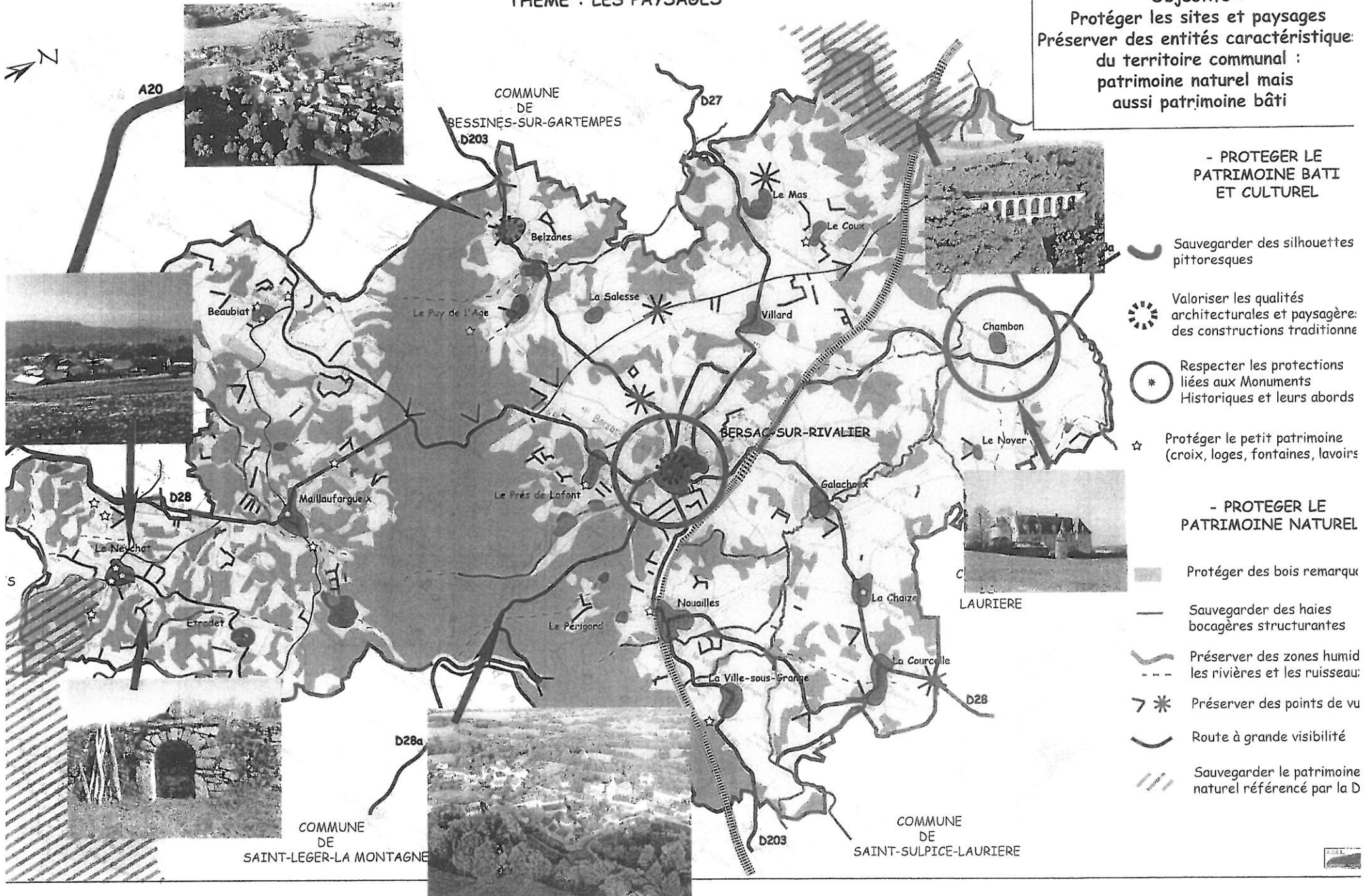


Systèmes de rigoles permettant de "canaliser" l'eau





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE BERSAC-SUR-RIVALIER

THEME : LES PAYSAGES








Objectifs :
 Protéger les sites et paysages
 Préserver des entités caractéristique
 du territoire communal :
 patrimoine naturel mais
 aussi patrimoine bâti



- PROTEGER LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

-  Sauvegarder des silhouettes pittoresques
-  Valoriser les qualités architecturales et paysagère: des constructions traditionnelle
-  Respecter les protections liées aux Monuments Historiques et leurs abords
-  Protéger le petit patrimoine (croix, loges, fontaines, lavoirs)

- PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL

-  Protéger des bois remarquables
-  Sauvegarder des haies bocagères structurantes
-  Préserver des zones humides, les rivières et les ruisseaux
- 
-  Préserver des points de vue
-  Route à grande visibilité
-  Sauvegarder le patrimoine naturel référencé par la D



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE BERSAC-SUR-RIVALIER

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

