

LE PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de BOISSEUIL



➤ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



SEPTEMBRE 2015



Boisseuil



Hélène Gauzentes TERRITOIRES

Bureau d'études spécialisé
en urbanisme & aménagement du territoire



PRÉAMBULE



BOISSEUIL - COMMUNE A VIVRE



BOISSEUIL - COMMUNE NATURE



BOISSEUIL - COMMUNE DYNAMIQUE

➔ PRÉAMBULE



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(PADD) exprime le projet sur lequel la Commune de Boisseuil souhaite s'engager pour les années à venir.

Clef de voûte du PLU, il vise à projeter le développement attendu du territoire communal à

l'horizon 2022.

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le **PADD** introduit une démarche de projet communal dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial.

Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le **Grenelle de l'Environnement**, issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010, a renforcé le champ d'intervention du PADD, en matière de développement durable notamment.

Ne se limitant plus à définir les orientations générales d'aménagement de la commune, le PADD doit, conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

- Définir les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Arrêter 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 du territoire,
- Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD, de la commune de Boisseuil, intègre les deux principes fondamentaux introduits par la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2001 conformément aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme :

L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, le développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.
- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile.

Cet équilibre sera maintenu en ayant une utilisation économe de l'espace et en préservant l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

La satisfaction des besoins

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.
- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

**Elaborer une politique d'urbanisation qui respecte l'environnement
mais qui, dans le même temps ne freine pas l'activité
économique et l'équilibre social.**

**Les impératifs du PADD sont en plein cœur de
la thématique du développement durable.**



LES AXES STRATEGIQUES DU PADD DE LA COMMUNE DE BOISSEUIL

Situé à une dizaine de kilomètres au Sud de Limoges, le bourg de Boisseuil a longtemps été le premier bourg rencontré par les diligences puis par les voitures qui se dirigeaient vers Brive et Toulouse. Aujourd'hui, l'ancienne Route Royale, la RN20, a perdu son importance due à l'ouverture de l'Autoroute A20, mais son développement a toujours reposé sur sa position géographique clé par rapport à la capitale régionale.

Ces dernières années le Nord de la commune a connu un fort développement urbain, cependant 89% du territoire communal est encore occupé par des espaces naturels et agricoles.

Boisseuil est caractérisé par cette image de commune où il fait bon vivre.



Depuis les années 1970, la population de Boisseuil ne cesse d'augmenter. Cette augmentation est surtout la conséquence d'un solde apparent des entrées/sorties important ce qui reflète l'attractivité de la commune.

Aujourd'hui, la commune de Boisseuil doit se positionner vis-à-vis des enjeux croisés en réponse à des questions démographiques, économiques, sociales et environnementales.

Le parc de logements de la commune a connu deux grandes phases dans le développement de son parc de logements : entre 1975 et 1989 puis après les années 1990. La moitié du parc de logements a été construit après 1990.

Depuis 2000, la commune a délivré 353 permis de construire pour la réalisation de nouveaux logements dont 338 pour des maisons individuelles. En 11 ans, le parc de logements a augmenté de 35% soit pratiquement au même rythme qu'entre les périodes de 1999-2008 (33.9% sur la période 1999-2008).

Le Plan Local de l'Habitat préconise une création de 30 logements par an sur la commune.



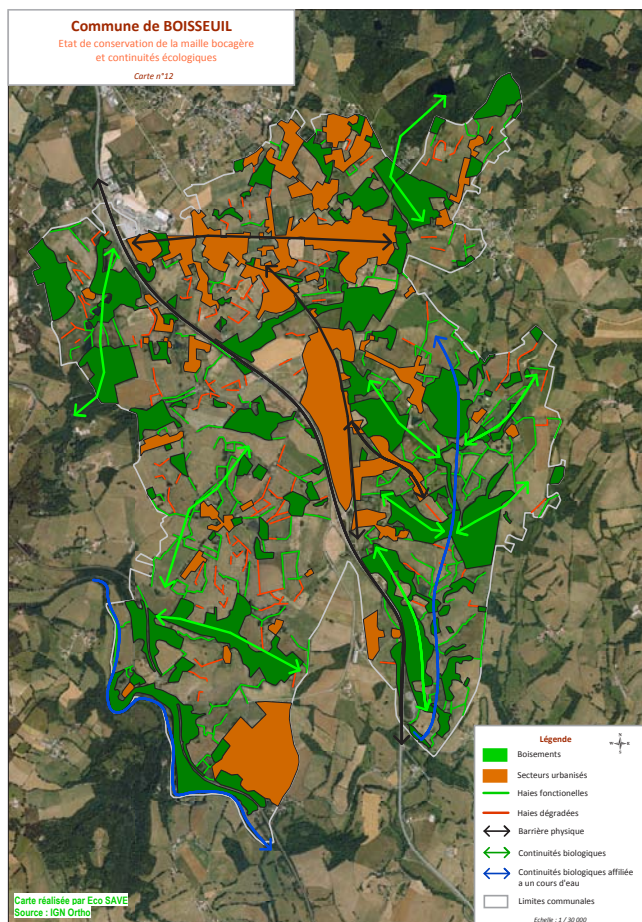
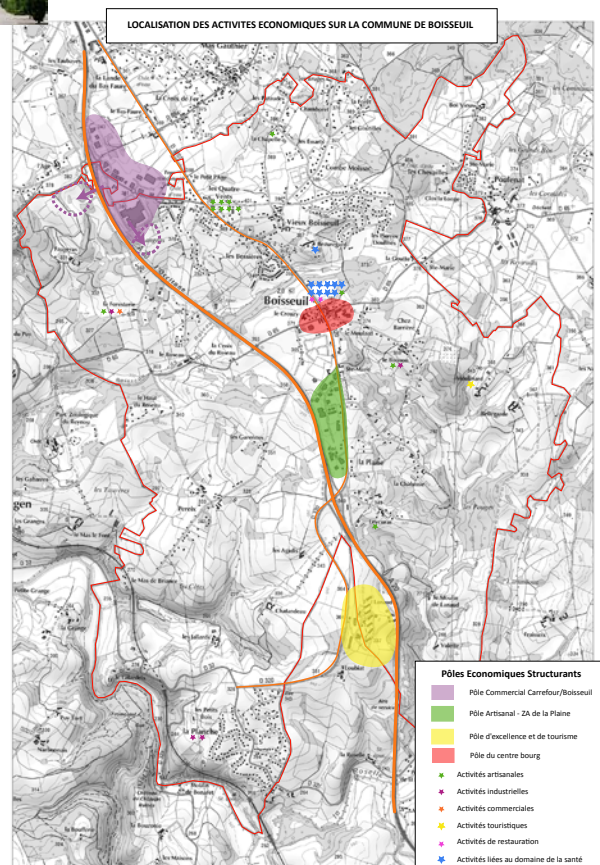
PRÉAMBULE

Sur le plan économique, depuis les années 1990, le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de pratiquement 30%.

En plus des nombreux commerces, services et activités recensées sur le territoire, on notera la présence de 3 pôles économiques spécifiques :

- le pôle commercial Boisseuil-Le Vigen,
- le pôle artisanal de la ZA de la Plaine,
- le pôle spécifique de Lanaud (à la fois touristique et activités «d'excellence» autour de la race limousine).

Si le premier ainsi que le troisième pôle ont en projet des extensions, le second pôle autour de la zone artisanale de la Plaine affiche complet. La commune doit donc imaginer d'autres secteurs propices au développement économique.



Le territoire de Boisseuil présente une asymétrie importante entre l'est et l'ouest :

- présence à l'est d'un axe Nord-Sud où les continuités biologiques sont bien conservées
- présence à l'ouest d'un secteur où le réseau de haies a été dégradé, les corridors biologiques permettant un accès à la vallée de la Brieance sont en grande partie perturbés.

L'autoroute A20 se présente comme une barrière physique importante séparant le territoire communal en deux.

Les unités naturelles sont dominées par les milieux agricoles et le bocage plus ou moins bien conservé.

Les zones humides sont représentées en fond de talweg et en bordure des principaux ruisseaux.



Dans ce contexte la commune de Boisseuil est aujourd'hui confrontée à plusieurs enjeux :

- Comment poursuivre sa progression démographique?
- Comment maintenir le dynamisme économique?
- Comment préserver le caractère naturel des espaces et retrouver une trame bocagère fonctionnelle en dehors du Nord très urbanisé .
- Quelle organisation des déplacements et des liens urbains et sociaux?

Les réponses à ces enjeux s'inscrivent, comme le veut la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) de 2010, dans une logique de faible consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification du tissu urbain constitué.

Ces enjeux interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur mais impliquent des orientations à court, moyen et long termes.

Les fondements du PADD s'appuient sur les enjeux qui se dégagent des éléments du diagnostic. Ils caractérisent la vision boisseuillaise du projet d'aménagement de la commune dans une perspective de développement durable.

C'est dans cette optique que trois axes de développement stratégiques ont été mis en avant :

1. Boisseuil – Commune à Vivre
2. Boisseuil – Commune Nature
3. Boisseuil – Commune Dynamique

Chaque axe stratégique est ensuite développé en objectifs eux-mêmes développés en orientations pour le développement de la commune.



BOISSEUIL

COMMUNE A VIVRE

Boisseuil doit cultiver et renforcer son attractivité pour répondre aux besoins de ses habitants et de ses entreprises, rester active, dynamique et diversifiée.

L'objectif démographique est celui d'une croissance forte de +2,2% d'évolution annuelle.

Cette volonté implique de maintenir une production de logements active avec des typologies variées (forme d'habitat, types de logements, mode d'occupation) afin d'accueillir tous les profils démographiques.

L'exigence d'une commune solidaire consiste à mettre en oeuvre les dispositifs pour accueillir tous les habitants dans les meilleures conditions d'équilibre :

- équilibre social par le développement des mixités dans l'habitat
- équilibre entre les fonctions urbaines
- équilibre dans la répartition des équipements de proximité
- équilibre dans la qualité du cadre de vie

Ce premier axe est décliné en 4 objectifs :

1. Favoriser le développement démographique et l'accueil d'une population jeune et active
2. Planifier le développement du parc de logements en favorisant la mixité et la diversité
3. Maîtriser l'urbanisation
4. Sécuriser les déplacements



1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET L'ACCUEIL D'UNE POPULATION JEUNE ET ACTIVE



Comme sur l'ensemble des communes situées à proximité de l'agglomération de Limoges, la part des plus de 60 ans augmente sensiblement ces dernières années et la taille des ménages diminue.

Ceci est le résultat des premières vagues de périurbanisation des années 1970.

Néanmoins la commune reste attractive pour les jeunes ménages grâce aux nombreux équipements et services qu'elle regroupe.

En témoigne, le taux de variation annuelle de la population de +2,9% entre 1999 et 2008.

Une des orientations majeures du projet consiste ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent.

Le PLU aura donc comme priorité de répondre à la diversité des profils en poursuivant l'offre de mixité urbaine sur l'ensemble de son territoire:

- Développer l'offre locative correspondant à la demande actuelle afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants (jeunes, familles, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, etc.)

- Répondre au vieillissement en prévoyant les structures et les équipements nécessaires pour l'accueil des personnes âgées,

- Favoriser la mixité urbaine et l'équité sociale

- Maîtriser la consommation d'espace dans un souci de développement durable





Le phénomène d'étalement urbain s'est accru ces dernières décennies, favorisé par le renforcement des modes motorisés individuels de déplacement.

Ce phénomène montre l'importance d'une réflexion en amont de l'intervention publique dans la maîtrise de ce développement et des actions à conduire sur l'ordonnancement de la ville pour répondre aux besoins et contribuer à la qualité du cadre de vie.

2. PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS EN FAVORISANT LA MIXITÉ ET LA DIVERSITÉ

L'enjeu est d'offrir des produits logements diversifiés, adaptés aux différents besoins en créant un parc de logements adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées (en terme de prix, statut, type,...) sans oublier l'accompagnement des projets de réhabilitation.



Les coûts actuels du foncier et de l'immobilier limitent les possibilités d'implantation des jeunes familles.

Il est important de proposer une gamme étendue de logements afin d'assurer le maintien de la population sur la commune de Boisseuil.



3. MAÎTRISER L'URBANISATION

Maîtriser l'urbanisation sur la commune constitue un acte volontaire visant à ne pas laisser les mouvements spontanés se mettre en place et créer des situations irréversibles.

L'urbanisation future de la commune sera donc phasée afin de permettre une cohérence urbaine.

Les secteurs à proximité immédiate des services et équipements actuels, lorsqu'ils ne sont pas soumis à des problèmes de réseaux ou de rétention foncière, seront les premiers à être urbanisés. Ils feront l'objet d'orientations d'aménagement afin d'accompagner les projets pour que le territoire communal ne devienne pas une simple juxtaposition d'espaces sans lien ni cohérence entre ceux-ci.





Des secteurs plus éloignés, ou non suffisamment équipés, mais qui restent dans une logique de densification du territoire seront placés en zone à urbaniser à long terme. Ces principaux secteurs d'optimisation urbaine à long terme, sont situés :

- au nord de la commune dans des espaces interstitiels qui pour l'instant ne peuvent être développés,
- autour du centre-bourg afin de venir, à terme, renforcer cette centralité
- au sud de la commune dans un souci de ré-équilibre des zones urbaines

Les hameaux présents sur la commune et ayant gardé un caractère de village, village du Vieux Boisseuil et village de Pereix, verront leur identité préservée avec un zonage et un règlement adéquat.

4. SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS

Sécuriser les déplacements sur les axes fortement empruntés

Améliorer et prévoir des liaisons inter-villages, inter-quartiers en matière de déplacements doux

ACTIONS REALISEES OU MISES EN OEUVRE

- Réalisation de 2 projets de parc de logements sociaux : un situé aux Bessières de 18 logements mené par l'ODHAC et un ans le bourg de 6 logements mené par la commune
- Réalisation d'un EPHAD au Sud du centre-bourg
- Renforcement du complexe sportif dans le bourg
- Accompagnement d'un projet privé pour la réalisation d'un lotissement accueillant des personnes à mobilité réduite.
- Construction d'un ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) dans le centre-bourg
- Aménagement du centre-bourg avec une première phase de sécurisation des axes routiers et mise en place de cheminements piétons entre le bourg et le secteur des Quatre-Vents
- Mise en sécurité du carrefour des Quatre-Vents par la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole,
- Sécuriser les déplacements en partenariat avec les services de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole
- Travaux de mise aux normes de la station d'épuration des Planches (non planifié à ce jour)
- Raccordement à l'assainissement collectif programmé pour 4 habitations situés chemin du Stade



Legende

Favoriser le développement démographique :



Permettre l'accueil des jeunes enfants



Répondre au vieillissement de la population en soutenant les projets liés à l'accueil des personnes âgées

Planifier le développement du parc de logements en favorisant la mixité et la diversité :



Pôle urbain à renforcer et à densifier



Pôle urbain central à renforcer



Pôle urbain secondaire à maîtriser



Structurer et densifier le parc de logements existants



Limiter l'étalement urbain



Densifier les dents creuses comprises dans l'enveloppe urbaine



Prévoir le développement futur de la commune de Boisseuil



Affirmer une approche paysagère structurante et qualifiantes des entrées de ville



Prévoir des aménagements de loisirs



Prendre en compte les nuisances sonores liées à l'A20 surtout dans sa partie Est car l'orientation du vent accentue les nuisances



Prévoir une zone tampon afin de limiter les populations exposées aux nuisances sonores liées à l'A20

Sécuriser les déplacements :



Sécuriser les axes les plus empruntés ainsi que les carrefours



Sécuriser les axes secondaires



Prendre en compte le projet de Voie de Contournement Sud

Améliorer les déplacements :



Prévoir les connexions entre pôles urbains et pôles économiques



Améliorer la desserte en transports en commun en liaison avec Limoges Métropole



Affirmer les circulations douces existantes entre le bourg et le secteur des 4 Vents et entre ce secteur et la zone de Carrefour-Boisseuil



Permettre des liaisons piétonnes entre les équipements publics et le centre bourg



Combiner ouverture à l'urbanisation et liaison avec l'existant

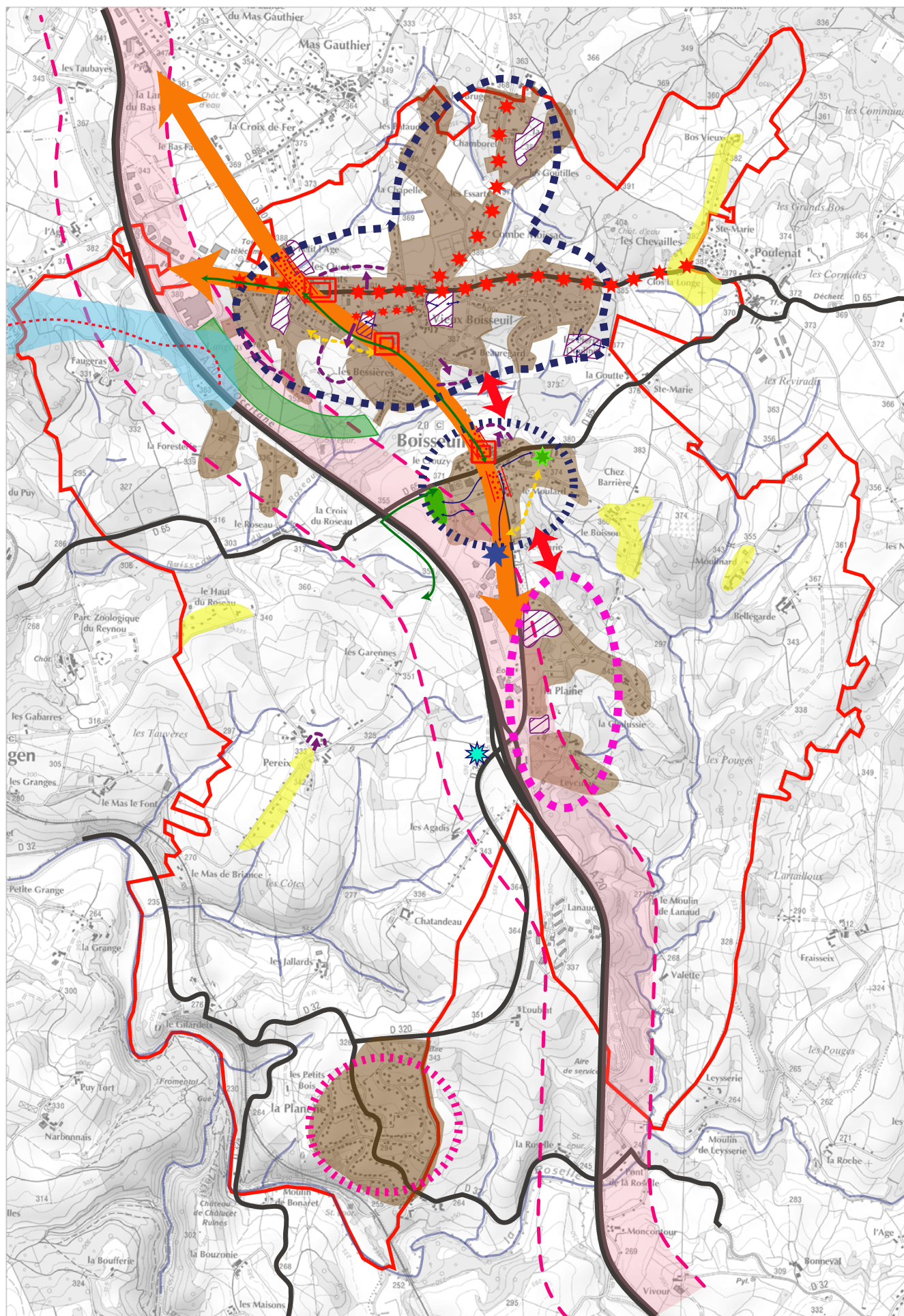


Prévoir la création d'axes structurant



Soutenir les projets d'aire de co-voiturage

BOISSEUIL - COMMUNE A VIVRE





BOISSEUIL

COMMUNE NATURE



La commune de Boisseuil est une commune où il fait bon vivre à seulement quelques kilomètres de Limoges. Son image est double : le Nord de la commune est connu pour son urbanisation dense alors que le Sud est beaucoup plus rural et naturel.

Aucune rivière importante ne traverse le territoire, seule la Briance borde la commune sur sa partie Sud, mais l'eau est un élément qui se retrouve partout : sources, étangs, rigoles, puits....

L'arbre est également un élément omniprésent dans les paysages boisseullais : en forêts, bosquets ou simple arbre remarquable.

Ainsi le développement envisagé ne peut se concevoir qu'en intégrant des notions telles que :

- protéger et valoriser des zones naturelles
- définir les éléments de paysage intéressants
- protéger les espaces agricoles
- penser les limites de l'urbanisation
- prévenir les risques naturels et les nuisances

Cet axe est décliné en 5 objectifs :

1. Préserver les continuités écologiques existantes et les paysages
2. Promouvoir les richesses locales
3. Préserver la qualité des cours d'eau et de leurs berges
4. Favoriser les économies d'énergie et limiter l'émission des gaz à effet de serre
5. Prendre en compte et gérer les nuisances

La recherche de l'équilibre entre espaces naturels et espaces urbains est le gage du développement durable de la commune.

L'importance que revêtent ces espaces naturels pour l'écosystème boisseuillais implique d'assurer leur protection par des mesures réglementaires adaptées.

- Préserver les ensembles boisés par des classements en Espace Boisé Classé ou Espace Vert Protégé
- Protéger les cours d'eau ainsi que les zones humides
- Recenser et protéger les arbres remarquables

Toutefois, ces lieux naturels n'excluent pas des évolutions destinées à les mettre en valeur et d'une certaine façon à les rendre plus accessibles au public.

Outre l'activité économique qu'elle favorise, le maintien d'une agriculture périurbaine dans les zones agricoles contribue à la mise en valeur des paysages urbains en poursuivant la gestion des haies bocagères et en entretenant les espaces interstitiels.

**OBJECTIF CHIFFRÉ DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**

La commune de Boisseuil avait ouvert à l'urbanisation dans son PLU approuvé en 2006 :

- 42 hectares en zones AUct
- 45 hectares en zones AUlt
- 16 hectares en zones U2 composés de 2 grandes unités foncières
- 3 hectares en zone UL
- 3 hectares en zone Ui au Sud de la zone de Carrefour Boisseuil

Soit un total de 108 hectares. Entre 2006 et 2012, la commune n'a consommé que 26% de cette surface :

- 13 hectares consommés en zones AUct et AUlt
- 13 hectares consommés en zones U2
- 3 hectare consommés en zones UL
- 0 hectare consommé en zones Ui

Soit un total de 29 hectares.

Partant de cette analyse, il est donc possible de fixer un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers pour la période 2012-2022.

Sur la période 2006-2012, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, a été de 29 hectares soit pratiquement 5 hectares par an. Donc, ramené sur une période de 10 ans, la consommation des espaces agricoles et naturels sur la commune de Boisseuil serait de 50 hectares.

Suite à ces différents calculs il est donc possible de mettre en place un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels pour la période 2012-2022.

La commune de Boisseuil continue de voir sa population augmenter puisqu'en 2012, 2 705 habitants étaient recensés (ce qui représente une variation annuelle de population de +2,8% entre 2008 et 2012).

Elle continue également d'être attractive aussi bien pour de nouveaux habitants, de nouveaux porteurs de projet comme pour de nouvelles activités économiques (le diagnostic le confirmera.)

En conséquence, l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles retenu pour la période 2012-2022 sera de 5 hectares soit une consommation moyenne de 45 ha d'espaces situées actuellement en espaces agricoles, naturels ou forestiers sur les 10 prochaines années.



1. PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES EXISTANTES ET LES PAYSAGES

Les relations entre Boisseuil et sa campagne sont d'une richesse particulière. La commune n'est pas uniforme et très rapidement les paysages urbains du Nord se transforment en paysages plus ruraux vers le Sud.

Maintenir ce cadre de vie implique :

- de préserver les secteurs à intérêt écologique fort constituant les trames vertes et les trames bleues à l'échelle de la commune mais également plus largement à l'échelle des communes limitrophes
- de prévoir la conservation, voire la reconstitution dans la mesure du possible, du réseau de haies existant
- d'assurer la pérennité des paysages agricoles et naturels
- de proscrire les constructions isolées et déconnectées de toute trame urbaine
- d'éviter la constitution de nouvelles barrières physiques
- de mener un travail de reconnexion de l'ensemble du réseau de chemins pédestres



La prise en compte de ces objectifs devra guider aussi bien les interventions de renouvellement urbain que la définition de zones d'urbanisations nouvelles.

2. PROMOUVOIR LES RICHESSES LOCALES

Cet objectif est étroitement associé au précédent. La commune est porteuse de caractéristiques architecturales et paysagères d'un terroir et d'une histoire, en diversité comme en qualité.

Il convient de mieux les identifier en :

- repérant et désignant les éléments de patrimoine en vue de leur préservation grâce à l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme (croix repérées à Bellegarde, Moulinard, Le Roseau, Fontaine du Buisson, etc.)
- repérant, sur l'ensemble du territoire, les constructions présentant un bâti de caractère en vue de leur préservation ou reconversion : Bellegarde, Les Garennes, Faugeras, le domaine de Chatandeu, la maison de maître à Bos Vieux, la ferme du Gilardeix.





3. PRESERVER LA QUALITE DES COURS ET DE LEURS BERGES

L'eau est omni présente sur la commune de Boisseuil, soit sous forme de ruisseaux ou rigoles, soit sous forme d'étangs, zones humides, pêcheries, ...

Une des priorités du PADD est de préserver la qualité des cours d'eau sur le territoire. Cela passe par :

- la maîtrise de l'urbanisation dans le bassin versant du ruisseau du Moulin Lanaud
- la maîtrise des rejets des eaux de pluie dans le cadre de nouveaux projets
- la préservation des principales zones humides repérées de bonne qualité environnementale

4. FAVORISER LES ECONOMIES D'ENERGIE ET LIMITER L'ÉMISSION DES GAZ A EFFET DE SERRE

- Prévoir des orientations d'aménagement favorisant l'orientation future des constructions pour optimiser l'ensoleillement
- Favoriser le recours à des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre
- Permettre l'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable.

5. PRENDRE EN COMPTE ET GÉRER LES NUISANCES

La commune de Boisseuil est affectée par plusieurs risques et nuisances.

Ces préoccupations concernent aussi bien la gestion urbaine que le développement urbain. C'est pourquoi en les recensant, le PLU les prend en compte et permet d'en laisser une trace.

L'objectif sera de limiter les populations soumises à ces risques et nuisances:

- Limiter les populations impactées par les nuisances sonores liées aux zones de bruit de l'Autoroute A20 et adapter l'implantation d'établissements sensibles dans les zones de bruit de l'A20
- Permettre la dépollution éventuelle d'anciens sites d'activités industrielles



ACTIONS REALISEES OU MISES EN OEUVRE

- Accompagner les projets touristiques autour du Pôle de Lanaud classé Patrimoine du XXIème siècle depuis 2002
- Mise en place d'un plan de gestion de la zone humide de Poulenat par l'aménageur qui sera rétrocédé à la commune à l'issue d'un délai de 5 ans
- Réalisation d'une unité de méthanisation au Pôle de Lanaud
- Réflexion en cours par la commune sur la gestion des tontes des espaces verts en liaison directe avec l'usine de méthanisation du Pôle de Lanaud
- Réalisation d'une aire de co-voiturage par le Conseil Général 87
- Reconnaissance en vue de leur préservation de l'ensemble des chemins sur le territoire de la commune
- Réalisation d'un verger par la commune en vue de faire un verger conservatoire regroupant les anciens pommiers du Limousin
- Projet d'aménagement du bois communal attenant au verger

Legende

Préserver les continuités écologiques existantes et les paysages :



Prendre en compte les trames vertes identifiées



Prévoir des aménagements afin de ne pas rompre les continuités écologiques



Recréer une trame bocagère afin de permettre la connexions des trames écologiques identifiées

Protéger les espaces naturels :



Préserver l'espace tampon entre les zones urbaines



Prendre en compte le plan de gestion de la zone humide de Poulénat



Préserver le verger conservatoire regroupant d'anciens pommiers du Limousin



Prendre en compte les sites d'intérêt faunistique, floristique et écologique (souvent en lien avec les communes limitrophes)



Stopper l'urbanisation linéaire et diffuse qui altère la qualité des paysages et leur perception

Préserver la qualité de l'eau :



Prendre en compte les trames bleues identifiées



Préserver les zones humides

Préserver les richesses locales :



Préserver les cohérences architecturales de certains coeurs de village



Préserver les éléments de patrimoine bâti remarquables identifiés



Préserver les éléments de petit patrimoine identifiés

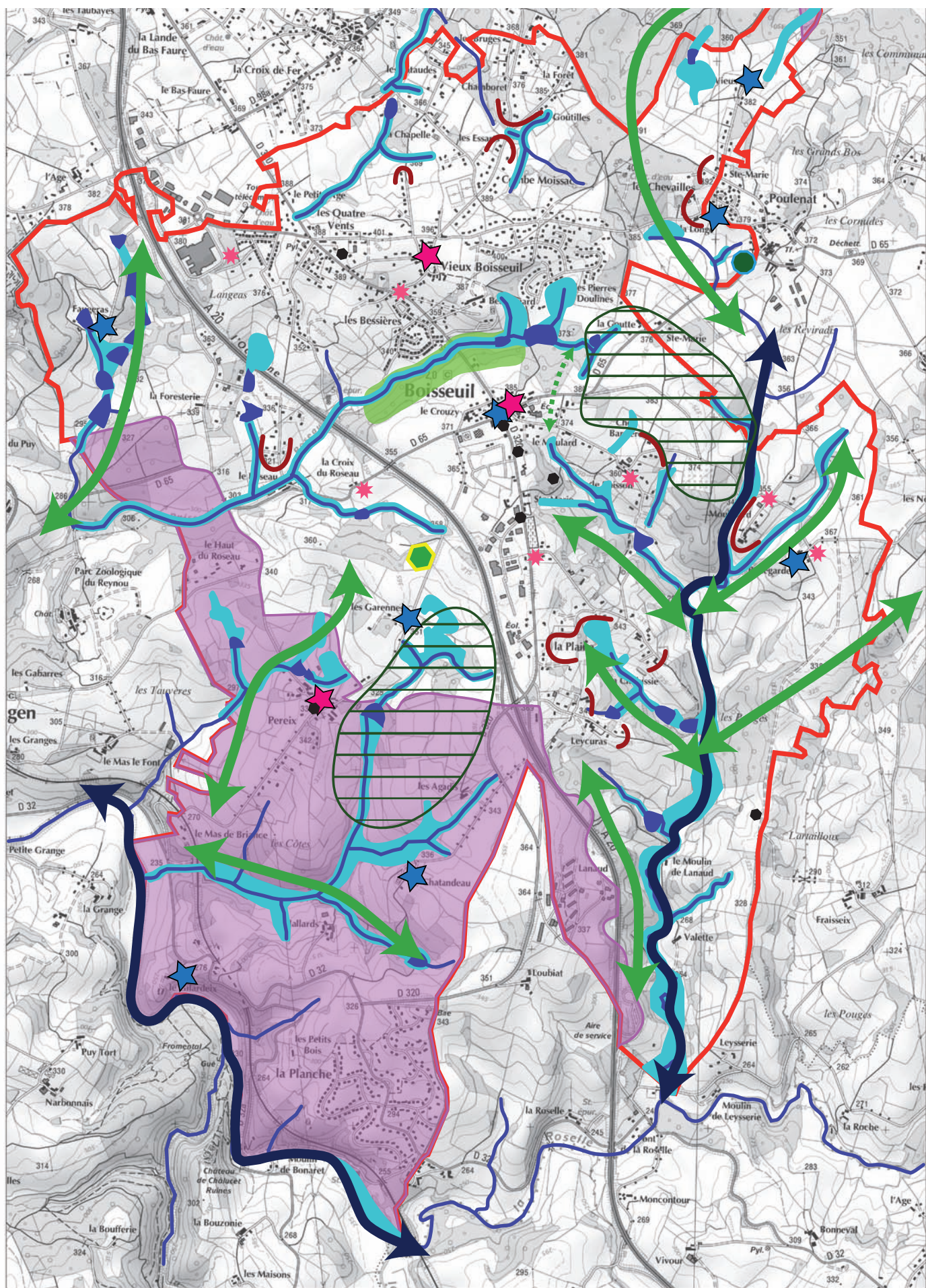


Préserver, au sein des espaces agricoles, les éléments patrimoniaux identifiés

Prendre en compte et gérer les nuisances éventuelles liées au :



Sols et sous-sol susceptibles d'être pollués





BOISSEUIL

COMMUNE DYNAMIQUE



Les activités commerciales, artisanales et industrielles constituent une composante importante de l'économie locale.

L'armature économique, sur la commune de Boisseuil, est dynamique. Depuis le début des années 2000, 28 permis de construire ont été délivrés pour la réalisation de constructions et leurs extensions à vocation économique dont 22 situés dans la zone artisanale de La Plaine.

L'idée générale est de tendre vers un territoire équilibré où emploi et habitat coexistent afin, notamment, de limiter les déplacements;

Cet axe est décliné en 4 objectifs :

1. Poursuivre une politique active en matière d'accueil des entreprises
2. Assoir le pôle commercial de Boisseuil/Le Vigen
3. Favoriser le développement des activités économiques de proximité
4. Favoriser le maintien des activités agricoles ainsi que l'accueil de nouveaux exploitants
5. Affirmer la place du tourisme



BOISSEUIL - COMMUNE DYNAMIQUE



1. POURSUIVRE UNE POLITIQUE ACTIVE EN MATIÈRE D'ACCUEIL DES ENTREPRISES



La commune de Boisseuil est une commune attractive qui regroupe de nombreuses activités économiques. Son bassin d'emploi est d'ailleurs important.

A travers son PLU, la commune souhaite maintenir sa politique active en matière d'accueil des entreprises :

- en créant des conditions favorables au maintien et au développement des activités existantes
- en favorisant l'installation de nouveaux établissements
- en développant les réseaux numériques

2. ASSOIR LE PÔLE COMMERCIAL BOISSEUIL / LE VIGEN

La commune de Boisseuil accueille, sur sa partie Nord, la zone commerciale Boisseuil / Le Vigen. Cette zone est d'importance métropolitaine au sein de l'agglomération de Limoges. La commune de Boisseuil souhaite pouvoir assoir sa fonctionnalité et permettre ainsi le rééquilibrage de l'appareil commercial entre le nord et le sud de l'agglomération de Limoges.

La commune encadre cette extension en ne souhaitant accueillir que des commerces ou de l'hôtellerie.

3. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PROXIMITÉ



Le centre-bourg de Boisseuil ne recense que peu de commerces de proximité. Pourtant des opportunités foncières existent près du bourg qui pourraient permettre le développement de telles activités.

De plus, pour contre balancer l'influence de la zone commerciale de Carrefour-Boisseuil au Nord, la commune souhaite, à travers son PADD, rééquilibrer l'armature commerciale entre ce pôle de commerces et le centre-bourg.



4. MAINTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES EXISTANTES

Le maintien des espaces agricoles en milieu périurbain garantit l'identité paysagère du territoire.

L'urbanisation galopante de ces dernières années a eu comme conséquence de fractionner les espaces naturels et agricoles.

Le PADD veut limiter la part de terres agricoles et naturelles prélevée à des fins d'urbanisation. Pour cela, il souhaite préserver les grandes unités de parcelles agricoles du grignotage urbain ainsi que l'ensemble des exploitations agricoles dites pérennes.

De plus, afin de favoriser le maintien de l'activité agricole sur son territoire, la commune souhaite encourager et favoriser les nouvelles formes d'activités agricoles qui ne nécessitent pas forcément des grandes unités foncières agricoles mais qui peuvent s'insérer et s'adapter au contexte périurbain : circuit court de production, maraichage, ruches, ferme pédagogique, élevage équin...





5. AFFIRMER LA PLACE DU TOURISME

Le territoire de Boisseuil recense un site touristique à fort potentiel : le Pôle de Lanaud (situé à cheval sur Boisseuil et Saint Hilaire Bonneval)

Sur les communes voisines, on recense 2 sites touristiques majeurs : les ruines de Chalucet situées sur la commune de Saint Jean Ligoure, ainsi que le parc zoologique du Reynou sur la commune du Vigen. Les axes d'accès principaux pour la visite de ces sites traversent la commune de Boisseuil. C'est pour cela qu'un des enjeux du PADD de la commune consiste à créer une synergie entre ces trois communes afin de connecter ces trois sites touristiques.





ACTIONS REALISEES OU MISES EN OEUVRE

- Accompagner le développement du pôle commercial de Carrefour-Boisseuil
- Développer de nouvelles zones d'activités afin d'accueillir de nouveaux projets économiques
- Profiter des terrains encore disponibles en face de l'agence postale afin de réaliser une zone de commerces de proximité
- Accueillir de nouveaux projets de commerce de proximité comme la boulangerie au carrefour des Quatre-Vents
- Soutenir les projets innovants tel que l'implantation d'un centre équestre bénéfique pour le tourisme mais également pour l'emploi sur la commune

Legende

Eléments de repérage

 Réseau de voies principales

 Réseau hydrographique

 Tissu urbain

Poursuivre une politique active en matière d'accueil des entreprises :

 Soutenir les zones d'activités existantes

 Accompagner le développement des zones d'activités

 Soutenir le développement des réseaux numériques sur l'ensemble du territoire

Favoriser le développement des activités de proximité :

 Ré-affirmer l'identité du pôle urbain en développant les activités de proximité et les services

Soutenir les activités agricoles :

 Favoriser le développement des unités de parcelles agricoles

 Prendre en compte les exploitations agricoles en fonction de leur pérennité :

 Pérenne

 Non Pérenne

 En projet

Affirmer la place du tourisme sur la commune :

 Créer des synergies entre les communes voisines afin de connecter les sites touristiques

BOISSEUIL - COMMUNE DYNAMIQUE

