

**REVISION
GENERALE
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



VILLE DE
CONDAT / VIENNE

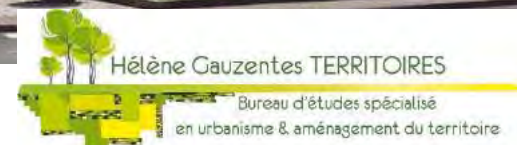
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Décembre 2018

Délibération en Conseil Municipal lançant l'élaboration : 20/12/2016

Projet arrêté en Conseil Communautaire : 20/06/2019

PLU approuvé en Conseil Communautaire : 18/02/2020



QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet sur lequel la Commune de Condat-sur-Vienne 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 2030.

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 L.101 et L.101-2 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 L151-5 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,
- Définir les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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,
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le PADD, de la commune de Condat-sur-Vienne intègre les deux principes fondamentaux introduits par la Loi de Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) de 2001 conformément aux articles L101 et L101-2 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 et qui, dans le même temps favorise l'activité économique et l'équilibre social.

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

La réalisation du diagnostic a mis en lumière plusieurs interrogations :

Avec pour objectif de valoriser les espaces agricoles et naturels et de protéger la biodiversité territoire, le PADD de la commune de Condat-sur-Vienne garantit la cohérence d'un cadre de vie de qualité.

- ❖ Quelle évolution démographique à 10 ans?
- ❖ Dans quelles proportions les équipements actuels peuvent absorber une hausse de la population?
- ❖ Comment répondre au vieillissement de la population?
- ❖ Comment avoir une gestion raisonnée de la consommation des surfaces?
- ❖ Comment renforcer la dynamique bourg de Condat-Poulouzat?
- ❖ **Où fixer les limites de l'extension du développement du centre-bourg?**
- ❖ Où et quel rythme développer le parc social afin de tendre vers les objectifs de la loi SRU ?
- ❖ **Quelles possibilités d'urbanisation maintenir sur le secteur Veyrinas–Chambon–Brégéras ?**
- ❖ Comment maintenir et développer le niveau des équipements, services et commerces de proximité?
- ❖ **Comment soutenir l'activité agricole? Et que faire des surfaces agricoles non pérennes?**
- ❖ Comment préserver les continuités écologiques existantes et limiter de la fragmentation des milieux?
- ❖ **Quelle est la place de la commune au sein de l'agglomération de Limoges? Dans sa relation avec ses communes voisines?**
- ❖ Comment prendre en compte les zones humides dans le projet de territoire?

Ces questionnements interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur de la commune mais impliquent également une vision à court, moyen et long terme.

Compte tenu des spécificités propres au territoire de Condat-sur-Vienne, et afin de répondre aux défis d'aujourd'hui de limitation de l'étalement urbain, les élus de la commune ont fait le choix de recentrer les enjeux sur des secteurs clés : le centre bourg et son développement Nord sur Poulouzat.

Le projet communal fait le choix de préserver les espaces agricoles et naturels, les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité, valorisant ainsi le cadre naturel et historique du territoire.

Le projet spatial de la commune de Condat-sur-Vienne propose un fonctionnement plus équilibré entre espaces naturels - agricoles et espaces urbanisés. Il s'appuie sur la densification maîtrisée et adaptée aux caractéristiques des tissus urbains concernés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Condat-sur-Vienne affirme la volonté de la commune de poursuivre un développement responsable, respectueux des grands objectifs du développement durable fixés par les lois Grenelle et ALUR, et intégrés au Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles L101 et L101-2.

Il s'inscrit dans les politiques supra-communales, en respectant son obligation de compatibilité vis-à-vis des documents supra-communaux. Il prend également en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Limousin.

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

AXE 1 : AGIR SUR LES EQUILIBRES

Equilibre en matière d'habitat mais également en matière économique

AXE TRANSVERSAL – CONDAT-SUR-VIENNE ACTEUR DYNAMIQUE DE L'AGGLOMERATION

Construire une commune attractive à l'échelle de l'Agglomération de Limoges en s'appuyant sur les atouts du territoire

AXE 2 – RESPECTER L'ARMATURE NATURELLE ET PAYSAGERE

Véritable atout de la commune de Condat-sur-Vienne

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Au travers son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Condat-sur-Vienne souhaite modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en construisant un projet visant à :

- Favoriser l'utilisation des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine existante afin d'optimiser leur potentiel et réaliser des logements au plus près des équipements publics, des commerces, et des services,
- Réduire les zones d'urbanisation éloignées afin de retenir que le nécessaire pour l'accueil de nouveaux habitants,
- Mieux consommer les espaces dédiés à la production de logement en imposant des principes de densité.

Sur la période 2005-2015, la consommation d'espaces dédiés à l'habitat a représenté 54 hectares, soit une consommation annuelle de 5,4 hectares pour la réalisation de 345 constructions à usage d'habitation. Cette analyse donne une densité moyenne autour des 6 logements à l'hectare.

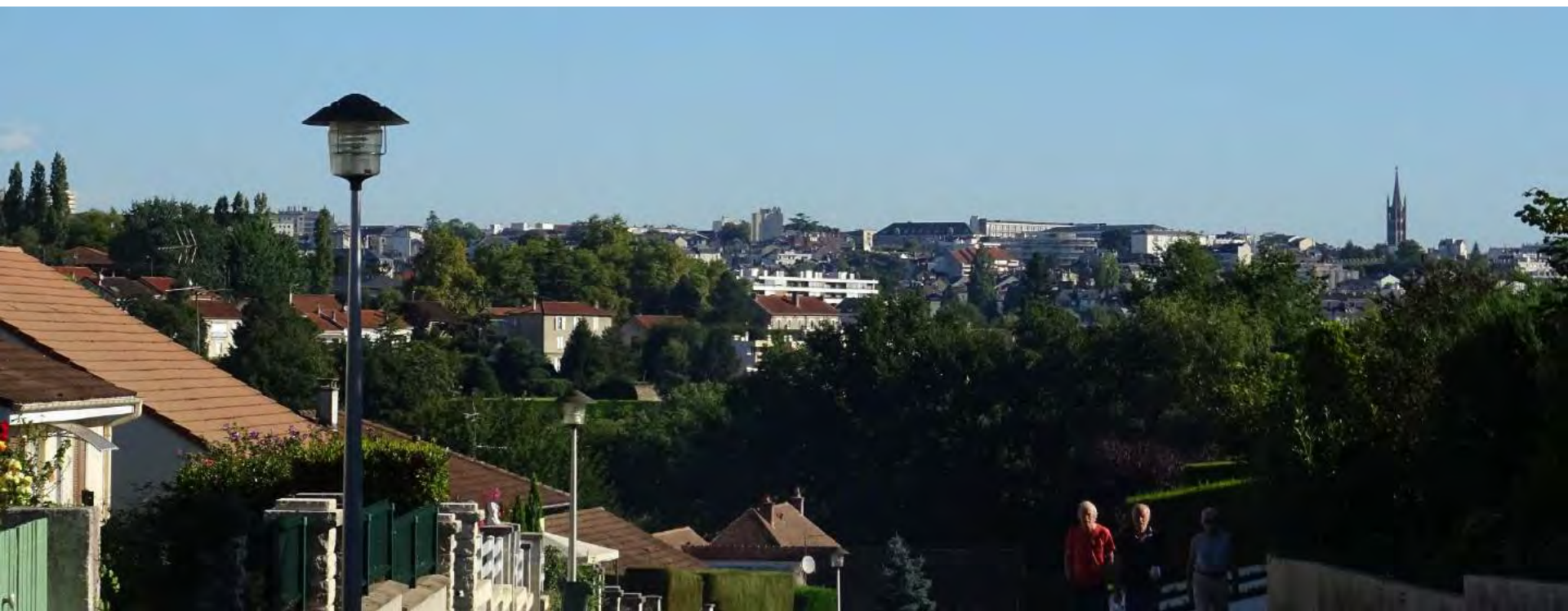
A l'horizon 2030, l'hypothèse d'évolution démographique retenue est une hypothèse de croissance estimée à +0,6% par an, soit +478 habitants sur le territoire en 15 ans. Cela conduit à une production d'environ 210 logements, qui la commune souhaite traduire en recherchant une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.

Le présent PADD prévoit donc une consommation d'espace très modérée qui passera, en priorité, par une optimisation des surfaces utilisées.

S'agissant de la lutte contre l'étalement urbain, les orientations du PADD visent à maîtriser cette problématique afin de conserver le caractère rural de la commune. L'objectif est donc de «consommer mieux pour consommer moins».

Pour contenir l'étalement urbain constatée ces dernières années, la commune de Condat-sur-Vienne entend concentrer son développement futur sur l'armature urbaine existante formée par le centre-bourg et le secteur de Poulouzat.

CONDAT-SUR-VIENNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL



CHAQUE DEMARCHE LOCALE EST UNE PIECE DU FONCTIONNEMENT METROPOLITAIN

- Affiner au niveau communal les tracés de la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique en s'appuyant sur les travaux menés par le SIEPAL dans le cadre du SCoT et le service des espaces naturels de l'Agglomération de Limoges,
- S'appuyer sur les travaux réalisés au niveau du Plan de Déplacement Urbain (PDU),
- Soutenir le développement touristique engagé à l'échelle de l'agglomération de Limoges mais également des territoires voisins,
- Développer le parc de logements afin d'atteindre les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Privilégier les secteurs desservis par les réseaux (assainissement collectif, réseau numérique, etc) dans les choix d'urbanisation future.

AGIR SUR LES EQUILIBRES

HABITAT – SERVICES – ECONOMIE – EQUIPEMENTS



CULTIVER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE POUR REPENDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ENTREPRISES

- Lisser et maîtriser le rythme de production de logements dans le temps afin d'avoir une gestion raisonnée de la consommation des surfaces,
- Stabiliser les contours de la zone urbaine actuelle,
- Conforter et renforcer au sein des opérations d'importance un programme de logements sociaux afin d'encourager la mixité sociale,
- Attirer et maintenir les jeunes actifs sur le territoire et retenir la population vieillissante en privilégiant une production résidentielle diversifiée,
- Conforter l'attractivité et le rayonnement du centre de Condat :
 - freiner l'urbanisation nouvelle pour inciter le ré-emploi du bâti existant,
 - maintenir la qualité de services présents,
 - développer le commerce de proximité,
 - travailler sur les espaces communs, etc.
- Répondre aux besoins de réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

CULTIVER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE POUR REPENDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ENTREPRISES

- Conforter les zones d'activités du territoire : secteur de Crassat, zone d'activités Jean Monnet, la carrière, la cristallerie, etc.,
- Soutenir et favoriser l'installation d'agriculteurs sur le territoire,
- Accompagner l'offre touristique : téléski nautique, projet agro-touristique, stationnement des campings cars, projet de gîtes touristiques, etc.,
- En cohérence avec le Plan de Déplacement Urbain et le Schéma Directeur des Itinéraires d'Aménagement Cyclable, soutenir le développement des transports en commun, la pratique du co-voiturage et des déplacements doux,
- Travailler sur les alternatives à la voiture :
 - intégrer des connexions douces pour relier les anciens et nouveaux quartiers, ainsi que les points stratégiques : arrêts TC, Ecoles, commerces, etc.
 - Permettre la création de parc relais si nécessaire,
- Travailler sur la sécurisation des modes de déplacement.

RESPECTER L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGERE

L'eau comme limite naturelle du territoire

Les continuités écologiques comme liens avec les territoires voisins

La trame bocagère comme élément identitaire du Sud de la commune



METTRE L'ACCENT SUR L'ACCOMPAGNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES OUVERTS

- Maintenir le caractère agricole des prairies alluviales de la vallée de la Briance pour valoriser la qualité des sols et préserver la qualité des écosystèmes en place,
- Travailler sur l'accès aux chemins de randonnée, en particulier sur l'accessibilité à la vallée de la Vienne entre la Vigerie et le Bas Marin,
- Préserver les continuités du Rigouroux et de la Valoine dans le tissu urbain,
- Protéger les bois de pente situés sur les vallées (Vienne, Briance, Rigouroux et la Valoine),
- Maintenir le caractère agricole de la trame bocagère entre Peyreleine et Veyrinas afin de préserver la continuité écologique existante,
- Préserver les continuités écologiques permettant des liaisons avec les territoires voisins,
- Préserver les points de vue remarquables,

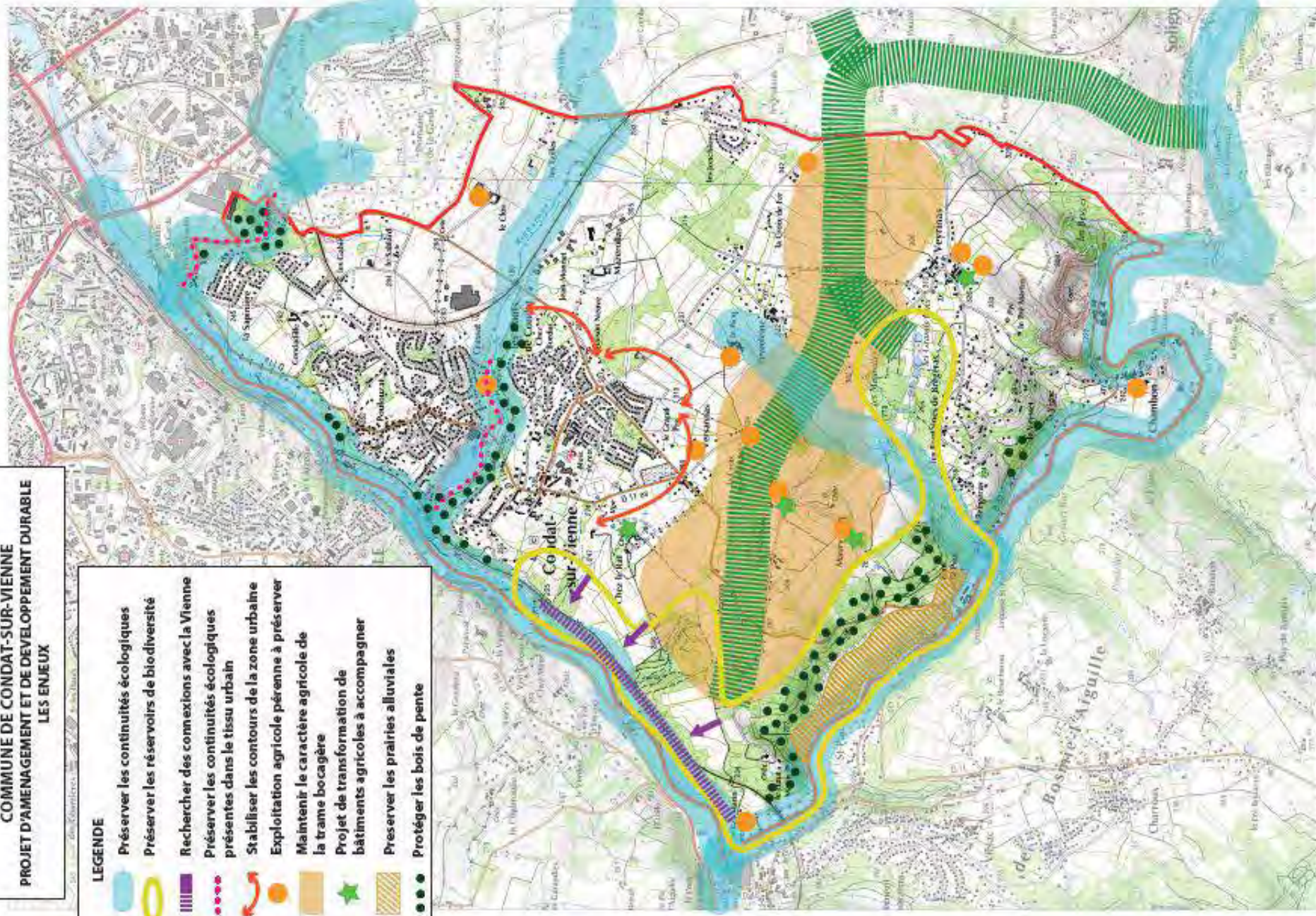
METTRE L'ACCENT SUR L'ACCOMPAGNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES OUVERTS

- Prendre en compte le paysage du quotidien en mettant en œuvre dans le PLU, des moyens pour la préserver, l'améliorer,
- Renforcer la dimension environnementale dans les projets d'aménagement,
- S'appuyer sur des densités en fonction des caractéristiques (paysagères, topographiques, gestion des eaux pluviales, etc) de chaque secteur ouvert à l'urbanisation tout en gardant un cadre de vie agréable et en veillant à une bonne intégration de la gestion des eaux pluviales.
- Optimiser le foncier disponible pour favoriser le développement de Condat-sur-Vienne comme une ville intense qui combine les notions de ville vécue, représentée et appropriée par ses habitants.
- Stopper l'urbanisation linéaire pour limiter la fragmentation des milieux
- Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances tels que :
 - Le trafic poids lourds généré par les activités économiques
 - L'activité actuelle et future de la carrière
 - Le risque inondation des vallées de la Vienne et de la Briance

COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
LES ENJEUX

LEGENDE

-  Préserver les continuités écologiques
-  Préserver les réservoirs de biodiversité
-  Rechercher des connexions avec la Vienne
-  Préserver les continuités écologiques présentes dans le tissu urbain
-  Stabiliser les contours de la zone urbaine
-  Exploitation agricole pérenne à préserver
-  Maintenir le caractère agricole de la trame bocagère
-  Projet de transformation de bâtiments agricoles à accompagner
-  Préserver les prairies alluviales
-  Protéger les bois de pente





Commune de CONDAT-SUR-VIENNE
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Décembre 2018