

# **PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'ORADOUR-SUR-VAYRES (87)**

## **3 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**



Date : 15/10/10





# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>AXE 1 : ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>6</b>
<b>AXE 2 : ECONOMIE .....</b>	<b>8</b>
<b>AXE 3 : TOURISME ET LOISIRS.....</b>	<b>10</b>
<b>AXE 4 : HABITAT .....</b>	<b>12</b>
<b>AXE 5 : DEPLACEMENTS .....</b>	<b>14</b>

## **PRÉAMBULE**

### **Le PADD du Plan Local d'Urbanisme**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a rendu obligatoire la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme.

. Il est l'expression des réflexions de l'équipe municipale traduites par le cabinet d'étude. Il justifie sur le long terme les choix d'aménagement communaux. En effet, ce document répond à un double objectif :

- Etablir les grands axes d'aménagement qui répondent à de grands enjeux de développement.
- Préciser les projets ponctuels par le biais de préconisations plus détaillées sur des thématiques où des secteurs particuliers.

*Article R.123-3 du code de l'urbanisme*

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*

Ce document découle du diagnostic territorial réalisé dans la première phase d'élaboration du P.L.U. Ce diagnostic complet a permis de relever de manière synthétique l'état actuel de la commune par le biais de différentes thématiques (paysage, environnement, socio-économie ...). A partir de cet état actuel ont été définis des enjeux de développement. A ces enjeux vont répondre des orientations matérialisées par le zonage. Découlant du diagnostic et influençant le zonage, le P.A.D.D. est véritablement la clé de voûte du P.L.U.

Ce document présente les enjeux d'aménagement émergents à la fois du diagnostic et de la concertation avec le conseil municipal. Le diagnostic et la concertation constituent deux étapes fondamentales dans le cadre de l'élaboration du P.A.D.D.

### **La méthodologie appliquée à la rédaction des grandes orientations**

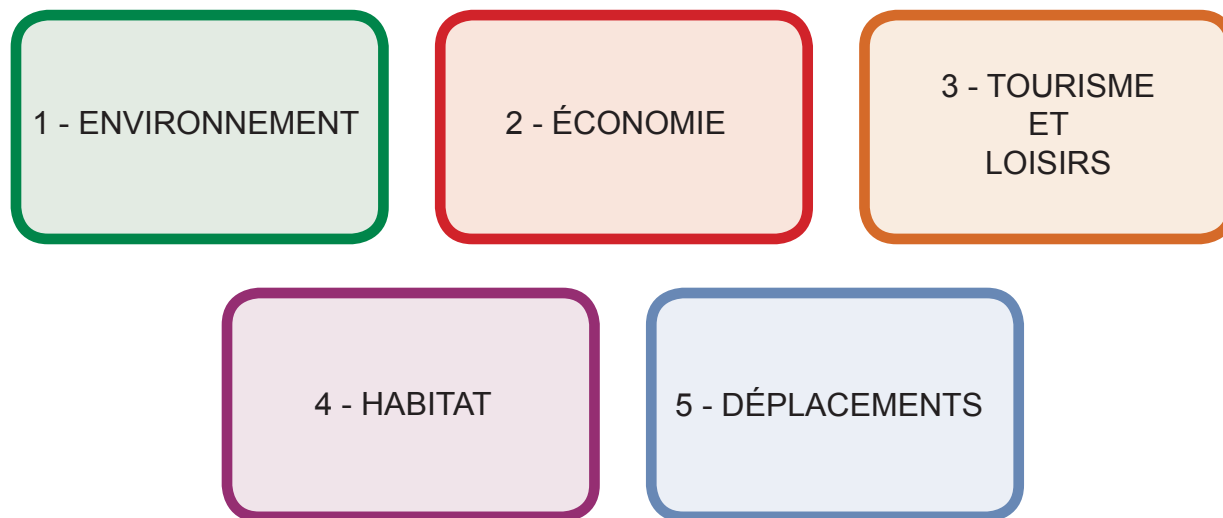
Le P.A.D.D. permet d'exprimer le projet de la commune sur la totalité du territoire. La loi laisse libre les élus dans l'élaboration et l'énonciation des enjeux communaux et de leurs axes de développement.

Le P.A.D.D. est le reflet d'une réflexion mûrie par l'équipe municipale aidée en cela par le bureau d'études. Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités par le biais de réunions spécifiques (en plus de la réunion thématique sur l'agriculture) :

- thématique économie et tourisme
- thématique environnement
- thématique habitat et déplacements

## Contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Chaque réunion a permis de débattre sur les grands axes d'aménagement à prévoir, les actions à mener et les moyens de les mettre en place. Ainsi, les grands principes d'urbanisme et d'aménagement sur la commune d'Oradour-sur-Vayres sont composées de 5 grands axes :



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune d'Oradour-sur-Vayres s'efforce donc de suivre les lignes directrices mises en avant par la loi S.R.U., en présentant un développement communal soucieux de répondre aux préoccupations suivantes :

- équilibre entre un développement urbain raisonné et le développement rural ;
- utilisation économe et équilibrée de l'espace ;
- diversité des offres de service et mixité sociale.

## AXE 1 : ENVIRONNEMENT

### **Protection et mise en valeur des espaces naturels :**

- Protéger les espaces boisés qui sont situés sur les versants des vallées de la Vayres, de la Tardoire, et des nombreux ruisseaux de première catégorie.
- Préserver les espaces naturels sur les plateaux, de façon à maintenir des unités agricoles homogènes.
- Préserver et mettre en valeur les zones humides
  - intégrer les préconisations du SAGE Bassin de la Vienne en terme de protection des zones humides : recensement, protection dans le document graphique et dans le règlement.
  - aménager un sentier de découverte autour de la zone humide du Bois des Chapelles.
- Protéger le réseau hydrographique du territoire : Tardoire, Graine, Vayre, Baroutie, Moulinasse, Gros Bos et Rat
  - protéger le ruisseau de la Treille qui traverse le projet de golf et de pôle touristique.
- Conserver les principaux points de vue remarquables.
- Préserver les haies bocagères à travers le maintien des corridors biologiques.
- Préserver et mettre en valeur les arbres remarquables situés sur le territoire de la commune.

### **Prise en compte des risques et nuisances :**

- Prendre en compte le risque inondation qui concerne quelques constructions dans la vallée de la Tardoire.
- Tenir compte des nuisances existantes ou à venir : axe RD901 et projet de déviation poids lourds.

### **Valorisation des démarches écologiquement responsables :**

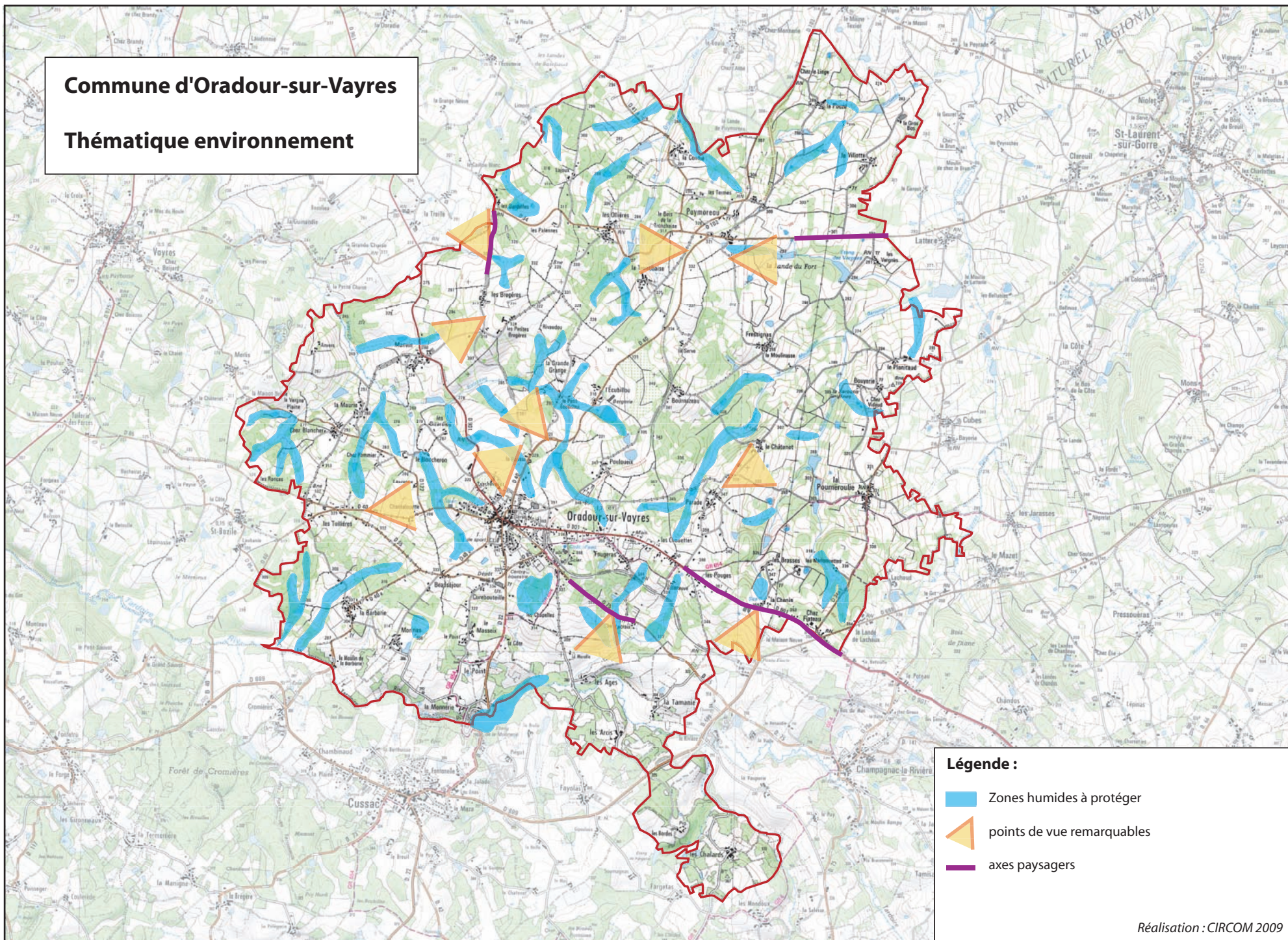
- Sensibiliser la population à la gestion des déchets (réduction des déchets et tri sélectif).
- Mettre à disposition de la population des moyens pour la gestion et le tri des déchets.
- Mettre en valeur les modes de déplacements doux à travers le développement de la voie verte et des sentiers de randonnée.

### **Anticipation et maîtrise du développement urbain :**




- Renforcer les équipements d'assainissement
  - créer une nouvelle station d'épuration aux Ollières.
  - créer un bassin d'orage à proximité de la station d'épuration du Bercail.
  - alléger la station actuelle et la délester vers celle de la Côte.

# Commune d'Oradour-sur-Vayres

## Thématique environnement



**Légende :**

-  Zones humides à protéger
-  points de vue remarquables
-  axes paysagers

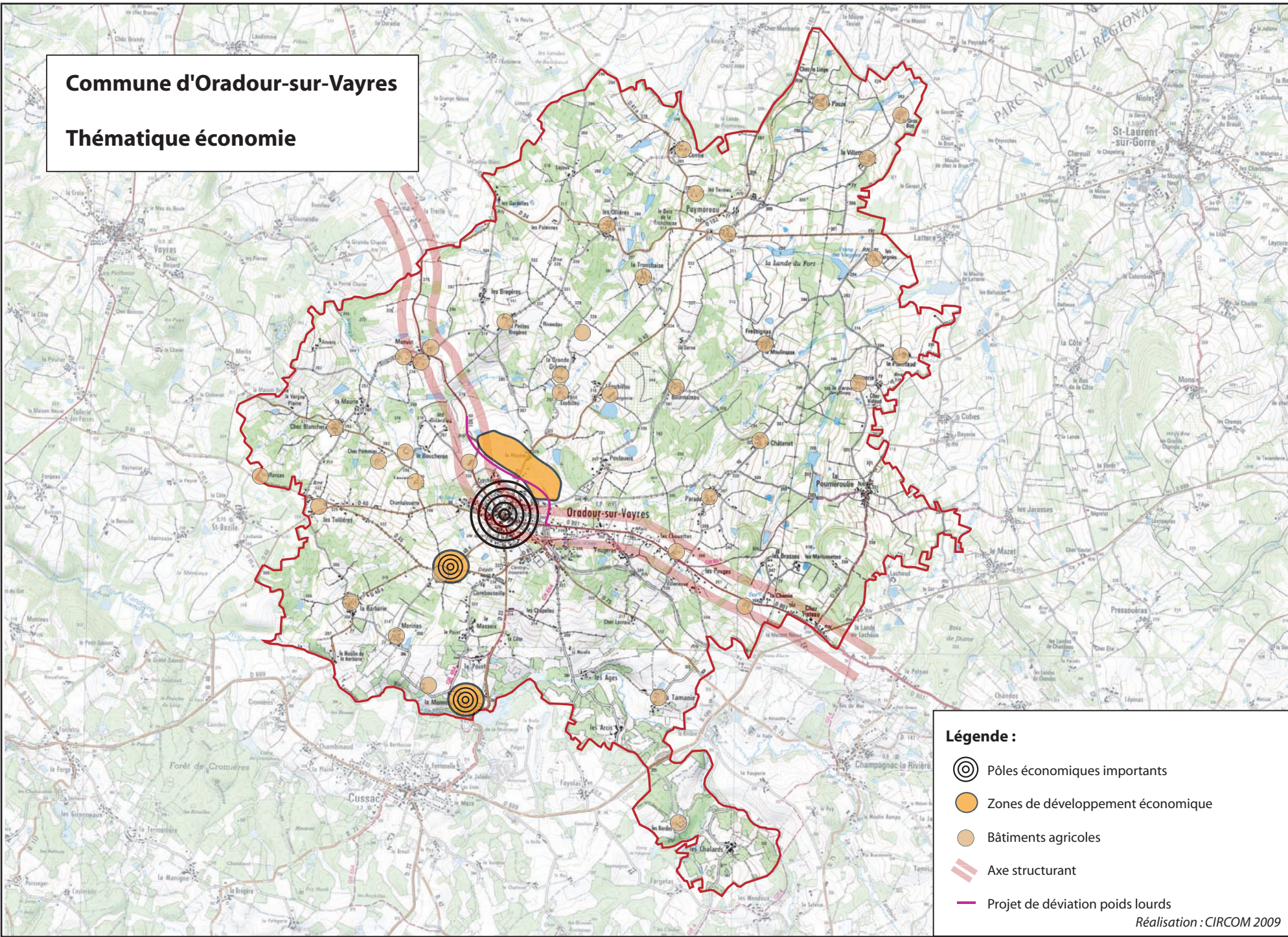
Réalisation : CIRCOM 2009

## AXE 2 : ECONOMIE

### Confortement des activités économiques sur la commune :

- Conforter les activités économiques, industrielles et artisanales, en réservant les terrains nécessaires à leur développement :
  - chercher, dans un premier temps, une alternative à la zone artisanale au sud-ouest du bourg, en créant une nouvelle zone spécifique plus accessible.
  - prendre en compte, dans un second temps, le projet de déviation poids lourds pour renforcer la zone industrielle et réfléchir à son développement de part et d'autre du tracé.
  - maintenir la zone d'activités située à la Monnerie.
- Protéger l'agriculture et les installations existantes pour permettre une pérennité des exploitations :
  - application de la règle de réciprocité agricole dans les hameaux où peuvent avoir lieu des conflits d'usage.
- Conforter les commerces traditionnels et les services dans le bourg d'Oradour-sur-Vayres :
  - permettre aux commerces de proximité de perdurer dans le bourg (faciliter par exemple le stationnement, les livraisons, développer la signalétique...).

**Commune d'Oradour-sur-Vayres**  
**Thématique économie**



- Légende :**
- ⊙ Pôles économiques importants
  - Zones de développement économique
  - Bâtiments agricoles
  - ▬ Axe structurant
  - ▬ Projet de déviation poids lourds

Réalisation : CIRCOM 2009

## AXE 3 : TOURISME ET LOISIRS

### **Refonte de l'ensemble des activités de loisirs :**

- Veiller à la qualité de vie des habitants en développant les équipements publics existants
- Poursuivre le développement de la voie verte et des chemins de randonnées (piétons et cycles) :
  - développer et mettre en valeur l'accès à la voie verte sur toute la commune. La relier aux sentiers de randonnées en voie d'inscription au PDIPR
  - relier la voie verte au sentier de randonnée du Bois des Chapelles
  - faire de l'ancienne gare d'Oradour-sur-Vayres un point de départ et/ou d'arrivée pour tous les sentiers de randonnées sur la commune
- Valoriser les sites et les différents points de vue ; abords du bourg, vallées, vues de paysages sur la campagne d'Oradour-sur-Vayres ou au-delà :
  - faire en sorte que les sentiers de randonnées et le parcours de la voie verte par exemple mettent en valeur ces différents éléments constitutifs du paysage communal

### **Accompagner le développement des activités touristiques sur le territoire :**

- Mettre en lien les activités touristiques et les activités liées aux loisirs :
  - profiter de la voie verte ou des chemins de randonnées en tant que levier pour le développement touristique du territoire
- Permettre la création de gîtes de grande capacité sur la commune, aux Brégères, au Domaine de la Bergerie et aux Chapelles
- Créer un sentier de randonnée autour de la zone humide du Bois des Chapelles, en vue de son inscription au PDIPR, et le relier à la voie verte
- Prendre en compte un éventuel projet touristique à La Treille et le mettre en lien avec le territoire communal



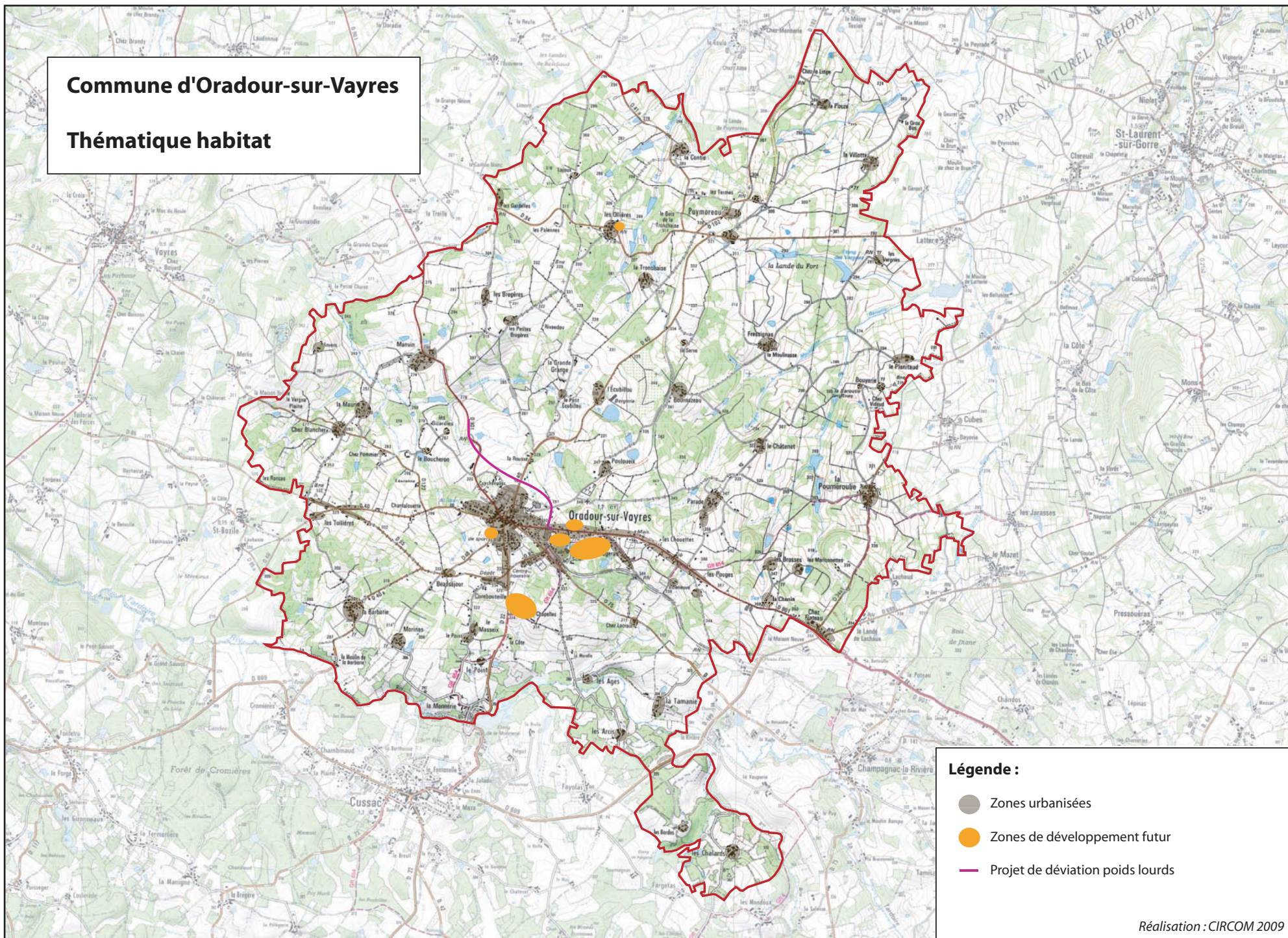
## AXE 4 : L'HABITAT

### **Définition de zones et de conditions d'urbanisation future afin de favoriser le maintien de la population communale, et permettre l'accueil de nouveaux habitants :**

- Faire face au manque de logements locatifs sur le territoire communal.
- Choisir un développement de l'habitat écologiquement responsable :
  - créer un éco-lotissement sur le territoire communal.
- Prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants recentrés sur le bourg et les principaux hameaux :
  - créer un nouveau secteur d'habitat derrière les écoles et à proximité du centre bourg ; combler une dent creuse le long de la RD 901 en entrée de bourg ;
  - conforter la zone à urbaniser aux Chapelles (secteur HQE) ; conforter la petite zone à urbaniser aux Ollières ; conserver les secteurs à urbaniser stratégiques dans le bourg ; conserver la zone à urbaniser au lieu-dit Les Mottes.
- Tenir compte des contraintes liées au paysage ; liées aux potentialités d'extensions des réseaux et à la desserte en voirie ; induites par la capacité des terrains à recevoir un assainissement individuel ; liées à la présence de l'agriculture dans les hameaux et à leurs abords.
- Orienter la commune vers une forme urbaine équilibrée, en recherchant un développement harmonieux du bourg et des quartiers nouveaux, en associant proximité des équipements et qualité de vie par le maintien des zones vertes aux abords.
- Permettre des formes d'urbanisation différentes : habitat groupé et plus dense aux abords du bourg dans un souci de mixité sociale ; habitat individuel de qualité en continuité des hameaux.

# Commune d'Oradour-sur-Vayres

## Thématique habitat



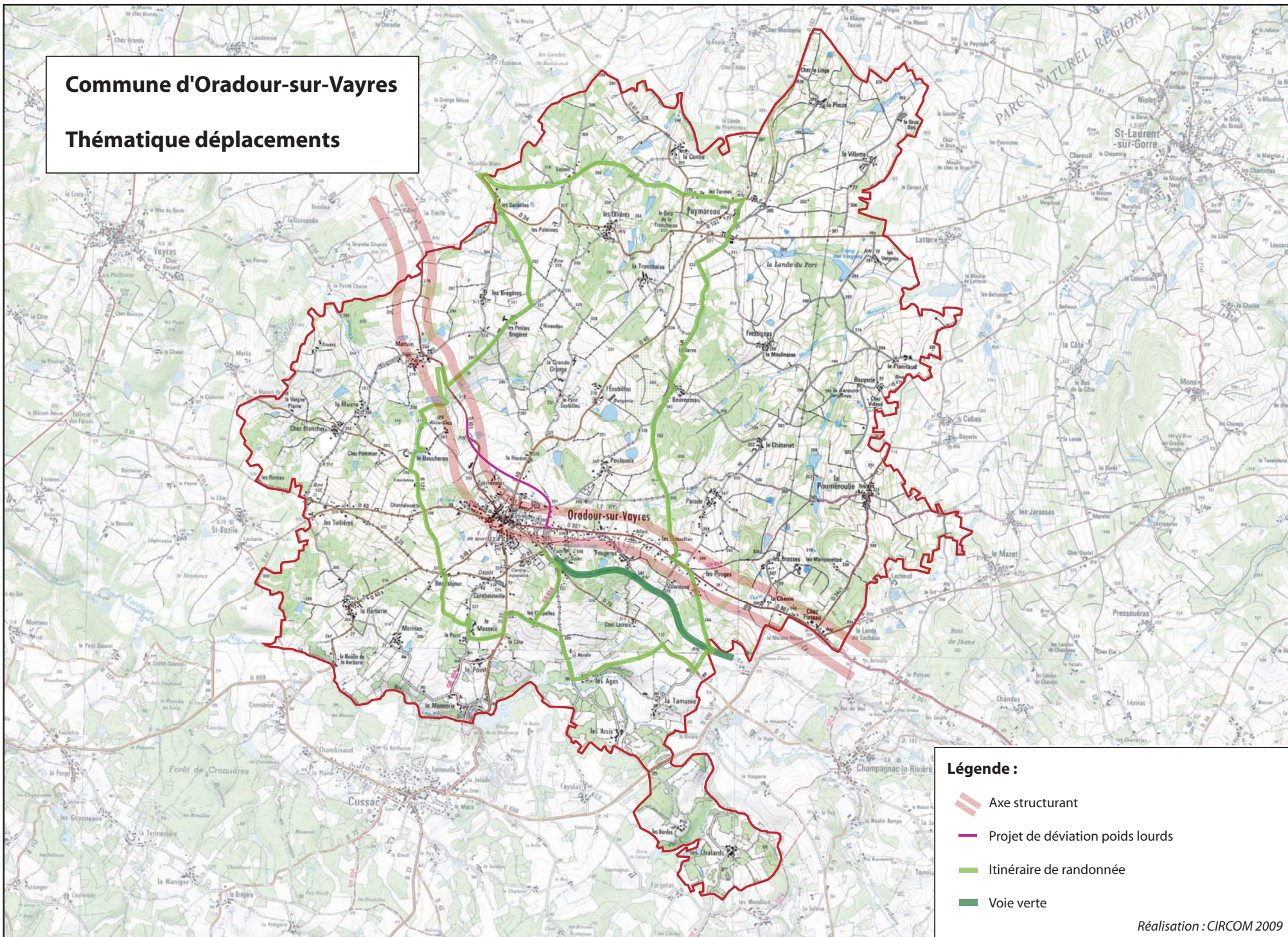
- Légende :**
- Zones urbanisées
  - Zones de développement futur
  - Projet de déviation poids lourds





### **Prise en compte de la problématique des déplacements sur l'ensemble du territoire :**

- Conforter la structure des espaces publics dans le centre bourg, en vue d'affirmer la place de chaque usager (piétons, cycles, automobiles, livraisons, transports en commun) : les transports en commun sont un enjeu majeur en raison de l'augmentation des coûts du carburant. Il est donc nécessaire de rationaliser l'urbanisation autour des transports en commun.
- Prévoir la réalisation du projet de déviation poids lourds au nord du bourg d'Oradour-sur-Vayres :
  - réfléchir à ses futures connexions avec le bourg, avec la voirie existantes, ainsi qu'avec les zones à développer de part et d'autre de son tracé.
- Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, pour les piétons et les cycles, avec le développement de la voie verte et des sentiers de randonnées.

# Commune d'Oradour-sur-Vayres

## Thématique déplacements



- Légende :**
-  Axe structurant
  -  Projet de déviation poids lourds
  -  Itinéraire de randonnée
  -  Voie verte