

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
]	avant-projet	<i>COMMUNE DE</i> PIERRE BUFFIERE
]	projet arrêté	
]	document soumis à enquête publique	
]	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 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

pièce n° 3a	P.L.U
Septembre 2011	PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Rappel du cadre réglementaire :

Le nouvel article R.123-3 précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui stipule :

« 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... »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations de la commune de Pierre Buffière visant à lui permettre de se développer, de façon vivante et évolutive, tout en étant respectueux de l'identité très forte de son patrimoine

L'objectif recherché est d'orienter la commune vers une logique d'urbanisation maîtrisée permettant :

- **L'accueil de nouveaux habitants en prévoyant des secteurs d'urbanisation en continuité du bourg et des groupes bâtis existants.**
- **Le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré :**
 - Ø **en prévoyant des possibilités d'évolution des activités artisanales et industrielles, en partenariat avec la communauté de communes**
 - Ø **en confortant les commerces et les services publics, au bourg**
 - Ø **en veillant au maintien des activités agricoles**
- **Le développement des activités touristiques privilégiant un tourisme respectueux de l'environnement en lien avec la vie du bourg**
- **La valorisation de son patrimoine bâti et la protection de son environnement et de ses paysages remarquables**

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Orientation n°1

L'accueil de nouveaux habitants en prévoyant des secteurs d'urbanisation en continuité du bourg et des groupes bâtis existants.

- a) Prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, en continuité du bourg et des groupes bâtis existants, en permettant des formes d'urbanisation différentes :
 - Ø secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissements, groupes d'habitations ou de logements collectifs, en continuité du bourg pour renforcer le lien social, et en favorisant le logement locatif pour permettre l'accueil des familles et des personnes à mobilité réduite, dans un souci de mixité sociale.
 - Ø secteurs d'habitat individuel, en continuité des groupes bâtis, en respectant leurs spécificités, sous forme de constructions individuelles et en tenant compte des nombreuses contraintes :
 - contraintes paysagères, patrimoniales et environnementales.
 - contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
 - contraintes induites par la nature même des terrains et leur potentiel agricole, et de leur capacité à recevoir un assainissement individuel.
- b) Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons et des cyclistes pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles, au bourg et aux abords.
- c) Réserver des espaces pour l'implantation d'équipements publics afin de favoriser la vie sociale, et améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, en s'assurant de l'accessibilité aux transports en commun (proximité et desserte de la gare) et de la desserte par les autres transports en commun (services de bus).
- d) Améliorer les voies publiques et assurer la sécurité : intersections avec la RD 920, la RD 15, traversée des zones urbanisées, notamment en entrée de bourg ;
- e) Veiller à la maîtrise du foncier pour s'assurer d'une gestion économe des sols et limiter la consommation anarchique de l'espace,
- f) Permettre la préservation et la réhabilitation du patrimoine bâti, dans le respect de son caractère architectural et paysager
- g) Favoriser la création d'un habitat économe en énergie, en relation avec le contexte historique, culturel et esthétique, par l'utilisation de solutions techniques de Haute Qualité Environnementale

Orientation n°2

Le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi :

- **en permettant l'évolution des activités artisanales et industrielles existantes et en prévoyant l'implantation de nouvelles activités en partenariat avec la communauté de communes**
- **en confortant les commerces et les services publics**
- **en veillant au maintien des activités agricoles**

- a) Permettre un développement des activités économiques et réserver les terrains pour permettre de nouvelles implantations :

Ø afin de développer les activités industrielles, artisanales ou de service, en partenariat avec la communauté de communes.

Ø afin de renforcer les activités commerciales et de maintenir les services publics ou d'intérêt collectif, au bourg.

- b) Préserver les activités agricoles, en protégeant les installations existantes et les terrains qui leur sont nécessaires, et en essayant de garantir une durabilité de cette activité et de la pérenniser.

Orientation n°3

- Le développement des activités touristiques privilégiant un tourisme respectueux de l'environnement en lien avec la vie du bourg

- a) Favoriser le développement des activités touristiques, en privilégiant un tourisme respectueux de l'environnement en lien avec la vie du bourg, village étape aux abords de l'A20
 - Ø En confortant le site d'accueil existant à Chabanas,
 - Ø En veillant au maintien de l'attractivité visuelle du site formé par le bourg ancien en promontoire dominant la vallée de la Briance et celle du Blanzou, site perçu depuis l'autoroute
 - Ø En aménageant des espaces publics reliés par des chemins piétons rejoignant les sites les plus pittoresques : bords de la Briance, de la Breuilh et du Blanzou, site en promontoire du bourg ancien, points hauts et points de vue.
- b) Développer l'animation en partenariat avec la communauté de communes, avec l'office du tourisme
- c) Permettre l'implantation de nouvelles structures d'hébergement et de restauration
- d) Inciter à l'installation d'activités artistiques et d'artisanat d'art,

Orientation n°4

- La valorisation de son patrimoine bâti et la protection de son environnement et de ses paysages remarquables

a) en continuant les actions relatives à la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable, en vue de sa préservation

b) en conservant le caractère original des hameaux anciens

- en privilégiant la restauration respectueuse du bâti vacant
- en travaillant à la préservation du petit patrimoine rural
- en veillant à l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions.

c) en protégeant les éléments caractéristiques du paysage :

- la trame bocagère de la vallée de la Briance
- l'écrin de verdure dans lequel s'insère le bourg, sur son promontoire
- les petits bois situés sur les versants des vallées,

d) en prenant en compte les risques naturels :

- Risque d'inondation qui concerne les vallées.

e) En mettant en œuvre des actions destinées à assurer la protection des milieux naturels : préservation de la faune et de la flore, qualité de l'eau avec la mise en œuvre du schéma d'assainissement....

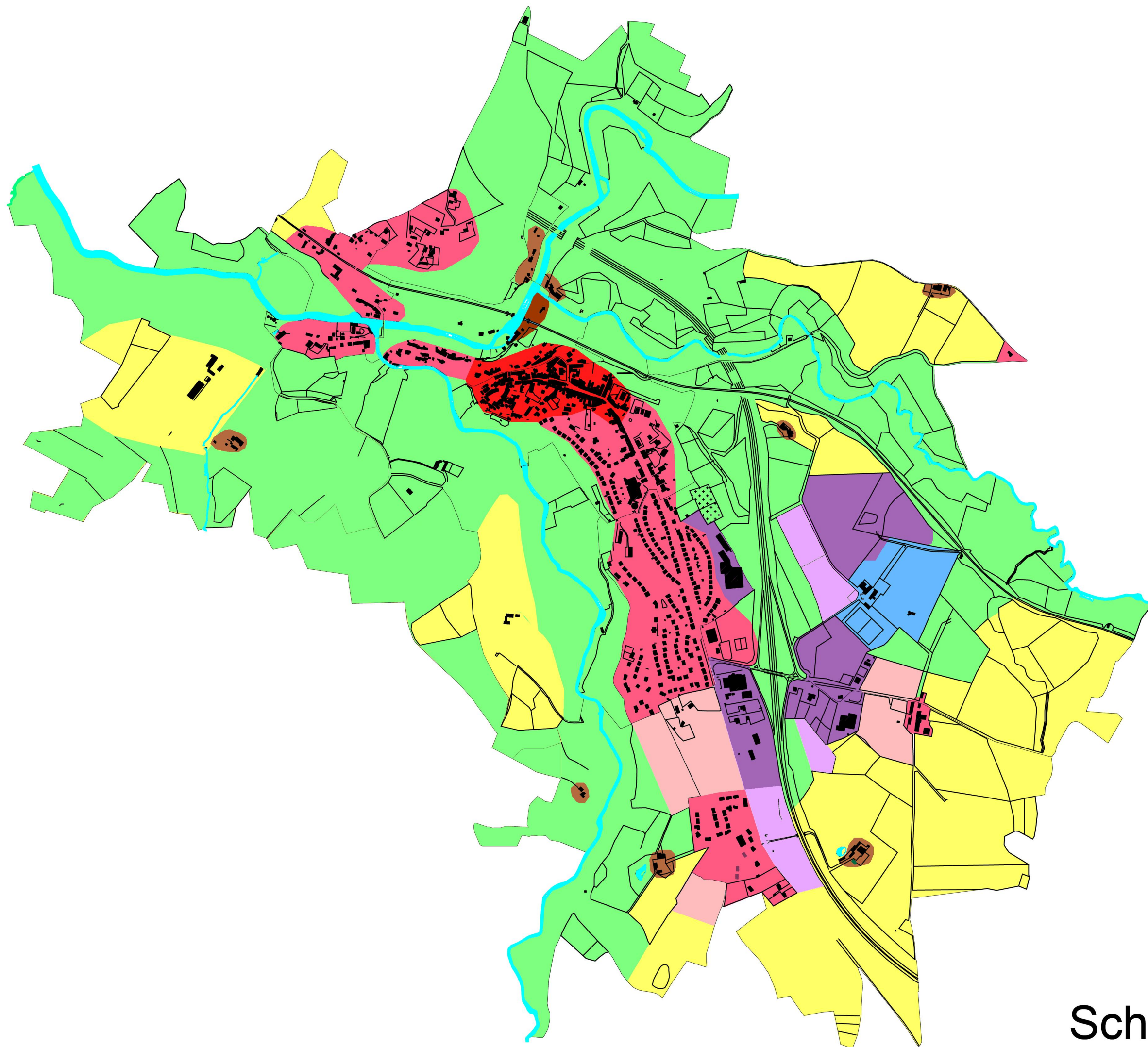


Schéma du PADD