

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD a été élaboré en fonction d'orientations retenues par la commune de ROYERES, à partir du diagnostic territorial comprenant principalement :

Une analyse des données statistiques (population, activités, constructions) débouchant sur une estimation des besoins.

Une étude paysagère faisant apparaître les secteurs de forte sensibilité :

- la vallée de la Vienne
- les vallées des ruisseaux affluents
- les bois et forêts sur les pentes des vallées et au sud de la commune
- les espaces agricoles en plateau au paysage ouvert
- les secteurs bocagers dans lesquels s'insèrent les hameaux anciens
- le bourg
- le quartier de saint Antoine et ses extensions en bordure de la RN 141.

et posant les principes de leur préservation, de leur valorisation et de leur développement

Un recensement des activités présentes sur la commune en évaluant leurs perspectives de développement (activités industrielles, artisanales, commerciales, de services, activités agricoles...) Ces dernières ont fait l'objet d'une approche spécifique afin d'évaluer les espaces nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles présentes sur la commune : Toutes les installations agricoles ont été répertoriées en évaluant leur impact sur l'environnement et leurs perspectives de développement.

Un recensement des contraintes environnementales a permis de localiser les secteurs présentant des sensibilités particulières.

Une approche particulière du bourg et des principaux villages de leurs abords immédiats et des secteurs de développement urbain est venue compléter la démarche. Elle fait apparaître les actions à entreprendre répondant aux objectifs de la collectivité locale.

- renforcer la fonction résidentielle du bourg et du quartier Saint Antoine,
- affirmer la fonction commerciale, artisanale et de service
- permettre le développement des activités économiques
- mettre en œuvre des actions destinées à favoriser le développement touristique et les loisirs : valoriser les produits touristiques existants (chemins de randonnées, éléments du patrimoine bâti).

Il a fait apparaître les spécificités du territoire étudié : cette commune est soumise à une forte pression de l'urbanisation sur les espaces proches de la RN 141. Les problématiques rencontrées : le mitage des espaces naturels, l'urbanisation linéaire le long des principales voies de desserte.

LES ORIENTATIONS RETENUES

Confronté à une certaine pression à l'urbanisation, le Conseil Municipal de Royères a décidé de mettre son POS en révision et de le transformer en PLU. Il a délibéré le 26 juillet 2003 pour engager la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Il souhaite orienter la commune vers une logique d'urbanisation maîtrisée permettant

- **L'accueil de nouveaux habitants.**
- **Le renforcement de l'attractivité de la commune et la densification des zones bâties, afin de favoriser une implantation maîtrisée de l'habitat**
- **Le maintien et le développement des activités économiques, en lien avec les projets de la Communauté de Communes de Noblat.**

Pour cela, les axes suivants sont retenus

Ø Définir des zones et des conditions d'urbanisation future

- En organisant de nouveaux secteurs d'urbanisation pour répondre à une demande de maisons individuelles, en veillant à la diversification de l'offre (logements locatifs, logements en accession à la propriété..)
- En privilégiant une urbanisation maîtrisée autour des noyaux urbains existants, dans le respect d'une structure en hameaux séparés, en évitant une urbanisation continue, notamment le long des voies nationales et départementales
- En tenant compte des réseaux existants et de leurs possibilités et rythmes d'extension (mise en œuvre du schéma d'assainissement).
- En travaillant à l'amélioration du cadre de vie et à la valorisation du centre-bourg et des villages en engageant des actions de rénovation des constructions anciennes et des équipements publics en lien avec l'aménagement des espaces publics.
- En contribuant à l'animation de la vie locale, en encourageant l'implantation et le développement de commerces, de services, d'activités culturelles et de loisirs, en favorisant les initiatives pour la mise en valeur du patrimoine.

Ø Veiller à la qualité de vie des habitants

- En protégeant l'environnement et les paysages et en préservant les espaces agricoles et les espaces naturels, boisés ou bocagers
- En augmentant l'offre en matière de sports et loisirs, par le développement des équipements publics sur la commune, et dans le cadre de la coopération intercommunale assurant déjà un certain nombre de services (transports, collecte des ordures ménagères,...)

Ø Assurer la préservation de l'environnement, des paysages et des espaces naturels

- En veillant à la qualité de l'eau
- En tenant compte des risques naturels et des sensibilités environnementales.

LES ACTIONS COMPRISES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Par rapport aux orientations de départ déterminées dans une volonté de développement urbain, le projet de Développement durable établi sur l'ensemble de la commune prévoit

1- Définir des zones et des conditions d'urbanisation future afin de favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants.

- a) prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur les villages et les secteurs bâtis existants, en permettant des formes d'urbanisation différentes :

Ø Secteurs d'habitat diffus, tout en limitant le mitage

Ø secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement ou de logements collectifs, dans la partie centrale de la commune, autour de la RN 141, dans un souci de mixité sociale,

en tenant compte des nombreuses contraintes :

- contraintes paysagères.
- contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
- contraintes induites par la nature même des terrains et de leur capacité à recevoir un assainissement individuel.

- b) Orienter la commune vers une certaine forme urbaine mieux équilibrée au niveau des fonctions, en recherchant un certain développement harmonieux entre le bourg, le quartier saint Antoine et les quartiers nouveaux.
- c) Améliorer les voies publiques et assurer la sécurité : carrefours, traversée des zones urbanisées
- d) Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, pour les piétons (et les cyclistes)

2- Conforter les activités économiques

- a) **Industries, activités artisanales**, en mettant en œuvre des actions favorisant l'accueil de nouvelles entreprises, en lien avec la Communauté de Communes de Noblat.
- b) **sylviculture et agriculture**, en protégeant les installations existantes et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de ces activités.
- c) **commerce traditionnel et services** à conforter dans le bourg et à Saint Antoine.

3- Veiller à la qualité de vie des habitants

3 a en veillant au développement des équipements publics existants, dans le souci d'une bonne gestion des différents réseaux et services.

Développer les équipements publics : création de placettes et d'espaces de jeux...

Les nouvelles zones à urbaniser en priorité doivent être desservies par les transports urbains et doivent être reliables aux réseaux d'infrastructure (station d'épuration,...) à Saint Antoine, La Rippe et au bourg, et respecter les dispositions du zonage d'assainissement.

3 b en conservant le caractère original des hameaux et des villages

pour certains relativement bien préservés, en veillant à une extension maîtrisée.

3 c en profitant des opportunités offertes par les multiples installations de loisirs existantes

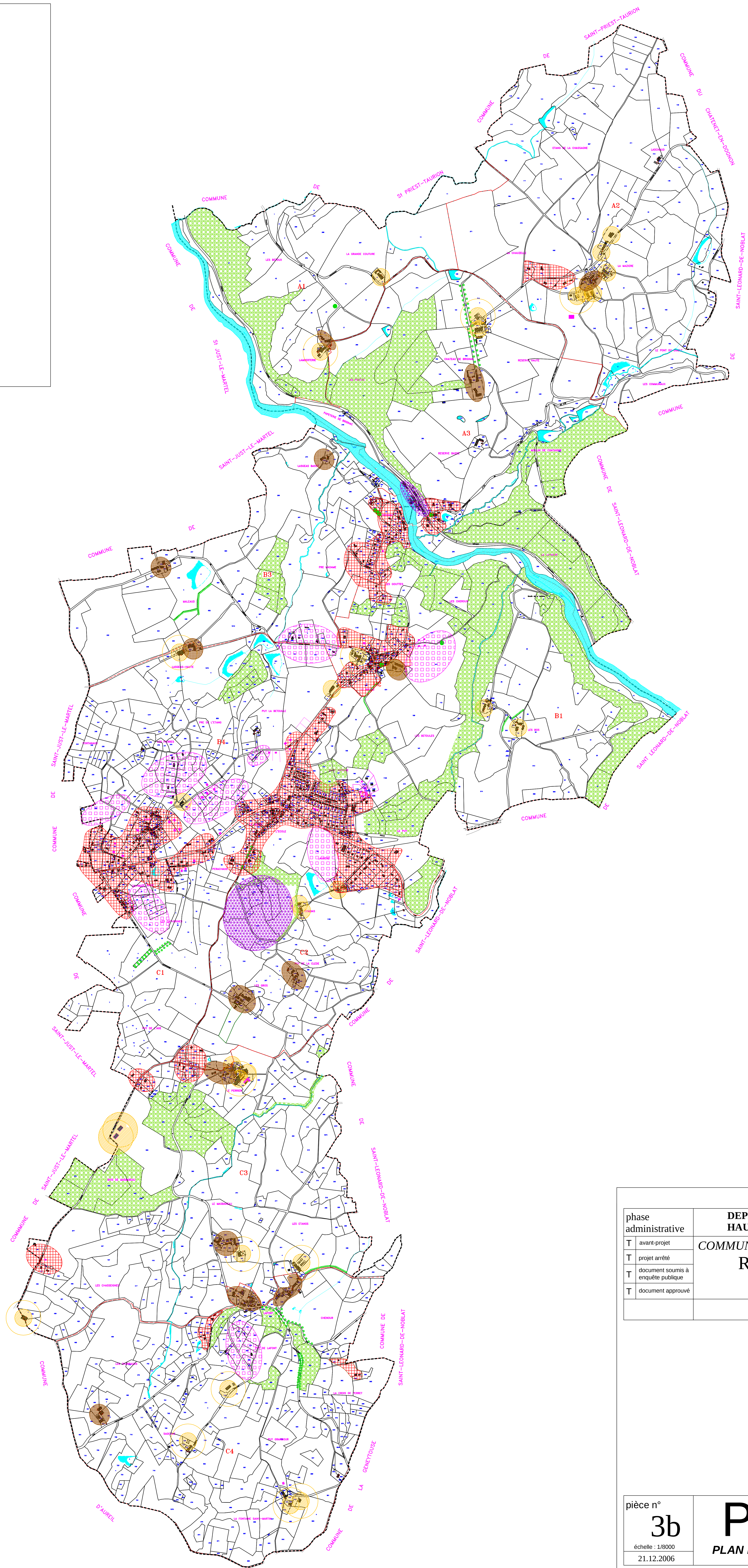
- Renforcer leur fréquentation et conforter ces installations, par le développement de chemins de randonnée (piétons, vélos).
- Valoriser les sites et les différents points de vue (abords du bourg, en direction de la vallée de la Vienne ou de paysages plus lointains)

4- Assurer la préservation de l'environnement, des paysages et des Espaces Naturels de cette commune rurale aux portes de l'agglomération de Limoges, qui contribuent largement à son attractivité.

- a) en préservant la trame bocagère et les « coulées vertes » entre les différents quartiers,
- b) en protégeant les espaces boisés du sud de la commune et ceux qui sont situés sur les versants de la vallée de la Vienne et de ses affluents ;
- c) en protégeant le fond de la vallée : terrains inondables.
- d) en préservant les espaces naturels en plateau, de façon à maintenir des unités agricoles homogènes.
- e) en veillant à la conservation des principaux points de vue.
- e) en prenant en compte les risques naturels :
 - Risque d'inondation qui concerne la vallée de la Vienne.
- f) en tenant compte des nuisances existantes
 - par rapport à la carrière
 - par rapport à la nationale

LEGENDE

- | | |
|--|--|
|  | installations agricoles à protéger |
|  | surfaces boisées à maintenir |
|  | végétation spécifique à préserver |
|  | villages et hameaux de caractère à valoriser |
|  | secteurs urbanisés à densifier |
|  | secteur d'urbanisation future |
|  | zone d'activités à conforter |



phase administrative		DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE
T	avant-projet	<i>COMMUNE DE</i> ROYERES
T	projet arrêté	
T	document soumis à enquête publique	
T	document approuvé	

PADD

schéma

pièce n° 3b	P.L.U <i>PLAN LOCAL D'URBANISME</i>
échelle : 1/8000 21.12.2006	