

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE SAINT HILAIRE BONNEVAL M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

pièce n° 3a	P.L.U
05 Février 2016	PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Rappel du cadre réglementaire :

Le nouvel article L.123-1-3 précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui stipule :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

L'article R.123-3 indique :

« 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 pour l'ensemble de la commune. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations de la commune de Saint Hilaire Bonneval visant à lui permettre de se développer, de façon vivante et évolutive, tout en respectant de l'identité très forte de ses paysages et de son patrimoine.

Le scénario envisagé est d'orienter la commune vers une logique d'urbanisation maîtrisée veillant à assurer une qualité de vie tout en permettant :

- **Le renforcement du centre bourg de Saint Hilaire Bonneval, en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité**
- **La maîtrise du développement urbain en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans des secteurs d'urbanisation facilement accessibles**
- **Le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré :**
 - **en prévoyant des possibilités d'évolution des activités artisanales, industrielles et de service, en partenariat avec la communauté de communes**
 - **en préservant la diversité commerciale et les services publics,**
 - **en favorisant le développement des activités de tourisme et loisirs**
- **La protection des espaces agricoles, afin d'assurer le maintien de ces activités.**
- **La préservation du cadre de vie, la protection de l'environnement en respectant la qualité paysagère des espaces naturels, urbains et péri-urbains.**
- **Le développement des communications numériques,**
- **La mise en place d'une politique de déplacement raisonnée :**
 - **en améliorant les liaisons avec le réseau routier national et départemental**
 - **en prévoyant la réalisation de liaisons douces et la protection des sentiers piétons**

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Orientation n°1

Renforcer le centre bourg de Saint Hilaire Bonneval.

- a) Développer les secteurs d'urbanisation en continuité du centre bourg en respectant les limites des vallons où se nichent des zones humides, sans empiéter sur les espaces agricoles qui freinent les extensions au nord-est et à l'est.
- b) Conforter les équipements de service et les équipements publics et favoriser les implantations commerciales, pour renforcer l'intérêt du centre bourg et maintenir une activité urbaine dynamique.
- c) Renforcer l'attractivité du centre bourg par une politique active de construction du paysage urbain
 - valorisant le patrimoine bâti
 - améliorant les liaisons avec les quartiers périphériques par l'aménagement de liaisons douces
 - travaillant les entrées de ville
 - prévoyant des espaces de stationnement suffisants
- d) Réserver des espaces pour l'implantation d'équipements publics afin de favoriser la vie sociale.

Orientation n°2

Permettre un développement harmonieux de l'habitat, en maîtrisant la consommation de l'espace.

- a) Prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, en continuité du bourg et des principaux groupes bâtis, en permettant des formes d'urbanisation différentes :
 - secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement assez denses, de groupes d'habitations ou de logements collectifs, pour renforcer le lien social, et en favorisant le logement locatif social pour permettre l'accueil de jeunes ménages, de familles et de seniors, dans un souci de mixité sociale.
 - secteurs d'habitat individuel, en continuité des groupes bâtis, et des hameaux en respectant leurs spécificités, sous forme de constructions individuelles ou de lotissements moins denses, 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,
- b) Veiller à la préservation et la réhabilitation du patrimoine bâti, dans le respect de son caractère architectural,
- c) Veiller à la maîtrise du foncier pour s'assurer d'une gestion économe des sols et limiter la consommation anarchique de l'espace,
- d) Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, en s'assurant de l'accessibilité aux transports en commun.
- e) Favoriser la création d'un habitat économe en énergie, en relation avec le contexte historique, culturel et esthétique, en privilégiant les secteurs bénéficiant d'une bonne exposition, en permettant le recours à des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en favorisant l'utilisation de solutions techniques de Haute Qualité Environnementale.

Orientation n°3

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

- en prévoyant des possibilités d'évolution des activités artisanales, industrielles et de service, en partenariat avec la communauté de communes
- en préservant la diversité commerciale et les services publics
- en favorisant le développement des activités de tourisme et loisirs

a) Permettre un développement des activités économiques et réserver les terrains pour les conforter :

- en prévoyant les surfaces nécessaires au développement des activités artisanales, industrielles ou de service, en partenariat avec la communauté de communes, et en favorisant la réutilisation des bâtiments vacants et la reconversion des sites inexploités
- en privilégiant le développement des activités commerciales en veillant à la conservation des commerces de proximité et au maintien des services publics ou d'intérêt collectif, en centre bourg

b) Favoriser le développement des activités de tourisme et loisirs, en privilégiant un tourisme respectueux de l'environnement en lien avec les installations existantes,

- En permettant le développement du site de Lanaud.
- En aménageant des sentiers de randonnée qui permettent la découverte des milieux naturels, notamment aux abords de la Briance et de la Roselle, et qui participent au maillage du territoire communautaire.

Orientation n°4

Protéger les espaces agricoles afin d'assurer le maintien de ces activités et permettre leur développement

- a) Préserver les activités agricoles, en protégeant les installations existantes et les terrains qui leur sont nécessaires, et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de cette activité.
- b) Conserver des structures agricoles viables afin de s'assurer de l'entretien du cadre de vie, dans les secteurs les plus sensibles notamment dans la vallée de la Briançonne.
- c) Favoriser le maintien des cultures traditionnelles et permettre le développement de nouvelles formes de culture, le maraîchage, les productions bio...

Orientation n°5

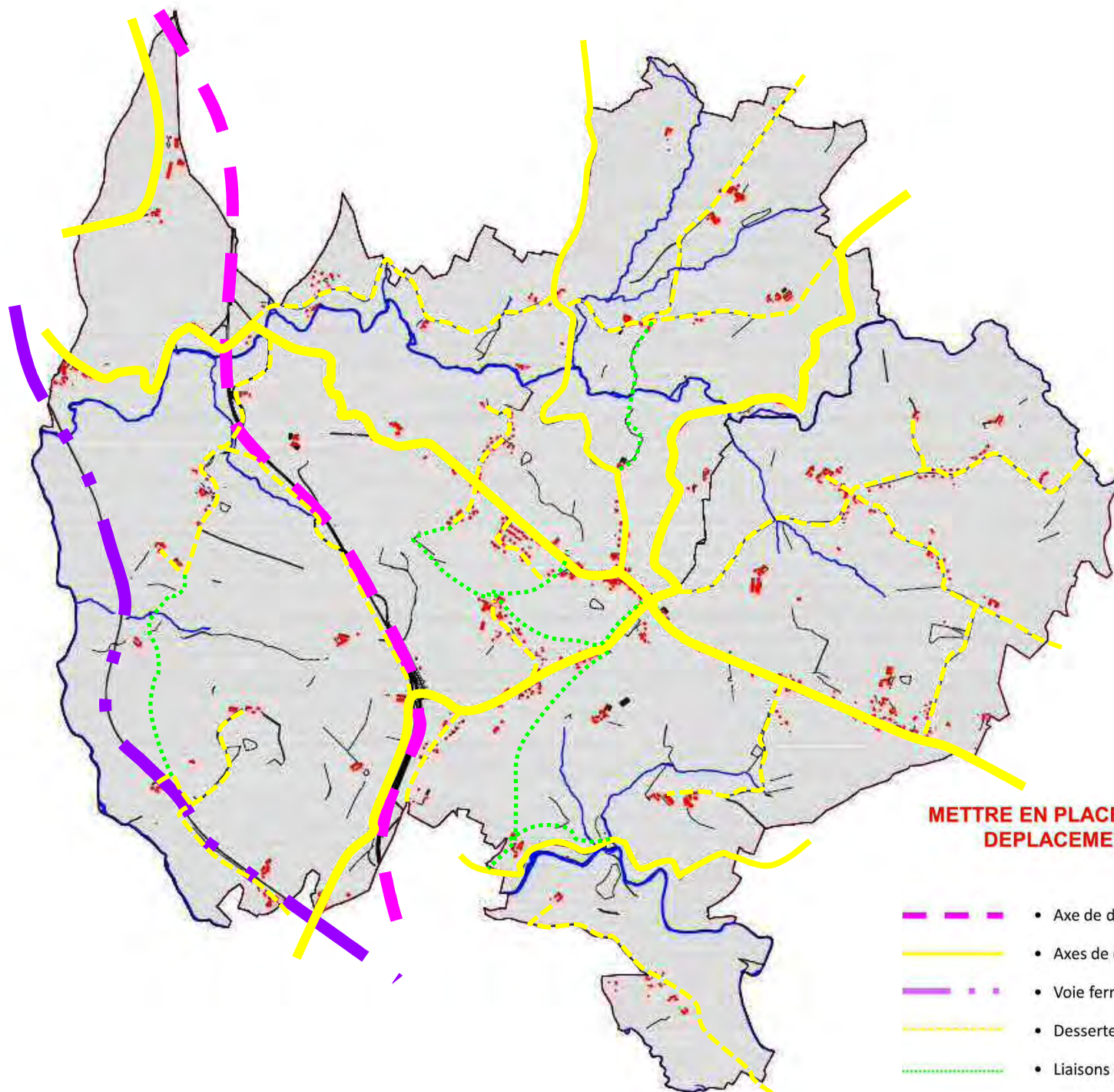
Veiller à la préservation du cadre de vie, et à la protection de l'environnement en respectant la qualité paysagère des espaces naturels urbains et périurbains.

- a) Protéger les éléments caractéristiques du paysage :
 - la trame bocagère encore présente aux abords du centre bourg et la ripisylve en bordure de la Roselle
 - les bois et forêts situés sur les versants de la vallée de la Briançonne,
- b) Mettre en œuvre des actions destinées à assurer la protection des milieux naturels : préservation de la faune et de la flore, en veillant à la préservation des continuités écologiques existantes et en travaillant à la reconstitution des liaisons écologiques entre les massifs boisés.
- c) Favoriser l'utilisation d'équipements de production d'énergies renouvelables (solaire, petit éolien) tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.
- d) en prenant en compte les risques naturels (risque d'inondation, risque de mouvements de terrains, risque sismique) et les risques technologiques (risques liés au transport de matières dangereuses ou aux installations classées situées dans la commune)
- e) en prenant en compte l'existence de sites potentiellement pollués, en signalant leur existence afin d'inciter à la réalisation d'une évaluation de l'état de pollution des sols de ces sites en cas de changement d'affectation de ces terrains.
- f) en prenant les dispositions nécessaires pour s'assurer de la préservation des zones humides et de la ressource en eau : localisation des principales zones humides et mise en place d'un suivi de la qualité environnementale de ces zones, protections des captages, gestion de la consommation de l'eau et gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées, afin de veiller à la qualité de l'eau.
- g) en prenant en compte les nuisances sonores générées par l'autoroute A20.

Orientation n°6

Faciliter les accès à Saint Hilaire Bonneval et mettre en place une politique de déplacement raisonnée

- a) En veillant à l'amélioration des liaisons avec l'autoroute A20 et le réseau routier structurant du département avec l'aménagement de la RD 15, en partenariat avec le département et la communauté de communes.
- b) En assurant la continuité des actions visant à la sécurisation et à la mise en valeur des entrées de Saint Hilaire, et de l'aménagement de sa traversée.
- c) En organisant et hiérarchisant 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, et en mettant en place des liaisons douces entre les différents lotissements, le centre bourg et le site scolaire.
- d) En assurant la protection des sentiers de randonnées, avec leur inscription au PDIPR.
- e) En mettant en œuvre des actions visant à la maîtrise des déplacements : privilégier l'utilisation des transports en commun, développer l'intermodalité et favoriser le co-voiturage, développer les liaisons douces, faciliter l'utilisation des deux roues.



**METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE
DEPLACEMENT RAISONNEE**

- Axe de desserte principal : A20
- Axes de desserte secondaires : RD
- Voie ferrée
- Desserte locale : voies communales
- Liaisons douces à prolonger

Orientation n°7

Favoriser le développement des communications numériques, en partenariat avec la communauté de communes

a) en améliorant la desserte en Haut Débit et en privilégiant les secteurs les mieux desservis pour l'accueil des nouveaux quartiers résidentiels et l'implantation des activités économiques.

b) en développant l'utilisation des communications numériques pour faciliter les démarches administratives et limiter les déplacements, et pour diffuser l'information contribuant à l'animation de la vie locale.

Orientation n°6 : développer les communications numériques

Orientation n°7 : mettre en place une politique de déplacements raisonnés

Orientation n°3 : permettre le développement des différentes activités économiques

Orientation n°4 : Protéger les espaces agricoles afin d'assurer le maintien de ces activités et de permettre leur développement

Orientation n°2 : permettre un développement harmonieux de l'habitat
2a – prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants en continuité du bourg et des principaux villages

Orientation n°1 : Renforcer le bourg de Saint Hilaire en organisant l'urbanisation aux abords

- en respectant les limites des vallons et les zones humides
- en confortant les équipements publics et les services

Orientation n°5 : Veiller à la préservation du cadre de vie et à la protection de l'environnement en respectant la qualité paysagère des espaces naturels, urbains et péri-urbains

