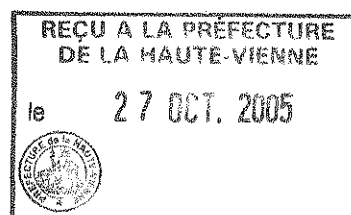


phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
✻	avant-projet	COMMUNE DE SAINT JOUVENT
✻	projet arrêté	
✻	document soumis à enquête publique	
✻	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 7 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31



**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLE
ORIENTATIONS GENERALES**

pièce n° 3-1a	P . L . U
18 octobre 2005	PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD a été élaboré en fonction des orientations retenues par la commune de SAINT JOUVENT, à partir du diagnostic territorial comprenant principalement :

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

Une étude agricole réalisée en partenariat avec les représentants de la chambre d'agriculture et les représentants de la commune, qui a permis d'évaluer les espaces nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles présentes dans la commune et de recenser certaines difficultés concernant le développement de leurs activités.

Les installations agricoles ont été répertoriées en évaluant leur impact sur l'environnement et leurs perspectives de développement.

Une étude paysagère faisant apparaître les secteurs de forte sensibilité :

- La vallée de la Glane et celles de ses affluents,
- La cuvette centrale où s'est développé le bourg.
- Les abords des villages et hameaux,
- Les plateaux agricoles aux paysages ouverts, empruntés par les principaux axes de circulation
- Les Puys et les Monts qui délimitent la commune au nord et au sud, dont les flancs sont couverts de massifs boisés

et posant les principes de leur préservation ou de leur valorisation

Un recensement des contraintes environnementales qui a permis de localiser les secteurs faisant l'objet de protections particulières (berges des ruisseaux) et ceux présentant quelques risques (inondation).

Une approche particulière du bourg, de ses abords immédiats et des secteurs de développement vient compléter la démarche. Elle fait apparaître les actions à entreprendre répondant aux objectifs de la collectivité locale.

- Renforcer la fonction résidentielle du bourg et l'étoffer,
- Affirmer la fonction commerciale et de service
- Mettre en œuvre des actions destinées à favoriser le développement des activités aux abords du bourg et le maintien de celles qui sont réparties sur le territoire communal.
- Valoriser les équipements de tourisme et loisirs existants (équipements sportifs, chemins de randonnées pédestres, gîtes ruraux, éléments du patrimoine naturel ou bâti).

Il a fait apparaître les spécificités du territoire étudié : cette commune périurbaine aux portes de l'agglomération de LIMOGES est soumise à une forte pression de l'urbanisation sur ses espaces agricoles et naturels. Les problématiques rencontrées ont déjà été soulevées lors de l'étude des documents d'urbanismes antérieurs : le mitage des espaces naturels, l'urbanisation linéaire le long des principales voies de desserte...

LES ORIENTATIONS RETENUES

Confronté à une certaine pression de l'urbanisation, le Conseil Municipal de SAINT JOUVENT a décidé de réviser son POS approuvé en 1987 et révisé en décembre 1997. Suite à l'entrée en vigueur de la loi SRU, le Conseil Municipal a délibéré le 21 janvier 2002 pour engager la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme destiné à remplacer le P.O.S.

Avec le PLU, le conseil municipal souhaite conforter la logique de développement urbain par

- **L'accueil de nouveaux habitants.**
- **Le renforcement de l'attractivité du bourg et la densification des zones bâties déjà existantes.**
- **Le maintien et le développement des activités économiques (activités agricoles, activités commerciales ou de services...).**
- **La préservation de la qualité environnementale de la commune.**

Pour cela, il est envisagé

- D'organiser de nouveaux secteurs d'urbanisation en continuité du bourg et des principaux villages, en tenant compte des groupes bâtis existants et de leurs besoins, pour répondre à une demande croissante de maisons individuelles.
- De favoriser l'implantation de commerces et services au bourg ou à proximité.
- D'améliorer le cadre de vie et de valoriser le centre-bourg en engageant des actions de rénovation des constructions anciennes et des équipements publics en lien avec l'aménagement des espaces publics.

Toutefois le conseil municipal est soucieux de conserver à SAINT JOUVENT son caractère et sa qualité environnementale. C'est pourquoi le PLU propose également :

- De créer des logements locatifs à l'année, en neuf ou en réhabilitation.
- De protéger l'environnement en préservant les espaces agricoles, les espaces forestiers et les espaces naturels sensibles.
- D'assurer le maintien des activités économiques traditionnelles, telle que l'agriculture
- De mettre en œuvre les dispositions du schéma d'assainissement.
- De développer les activités de sport, tourisme et loisir.

Ces différentes orientations se mettent en place dans une dynamique d'organisation spatiale cohérente, en partenariat avec la communauté de communes de l'Aurence et Glane Développement, dans le cadre des compétences transférées.

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 les conditions d'urbanisation future afin de favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Afin de continuer l'action de rénovation du bourg, la commune de SAINT JOUVENT oeuvrera pour

- L'aménagement des espaces publics (place de l'église, traverse d'agglomération, entrées du bourg...).
- La réhabilitation du bâti :
 - o Édifices publics.
 - o Encouragement à la réhabilitation du bâti privé.
 - o Incitation à la création de logements locatifs.

Parallèlement, elle souhaite développer des quartiers nouveaux par une urbanisation maîtrisée.

L'étude comprend une approche spécifique des villages et hameaux anciens, veillant à préserver leur identité par le respect des silhouettes et des formes urbaines, tout en permettant leur réhabilitation. Une attention particulière est portée aux espaces publics existants ou à aménager et aux éléments du patrimoine commun (puits, fontaines, ...) à valoriser.

2- Veiller à la qualité de vie des habitants

Il est prévu d'améliorer la desserte des villages et hameaux en matière de voirie et réseaux. Dans la traversée du bourg, la commune envisage de continuer l'aménagement des abords de la Route Départementale pour améliorer la sécurité, en précisant la place réservée aux piétons, aux circulations automobiles et au stationnement, tout en soulignant les différents accès, notamment sur la place centrale.

Dans les secteurs d'habitat diffus, l'aménagement de petits espaces communs est recherché : implantation d'abri-bus, informations municipales...)

Une action vise également à la promotion des circuits de randonnée : protection des chemins déjà balisés, créations de nouveaux chemins, recherche d'une continuité des cheminements.

En bordure de la RN 147, l'article L 111-1-4 relatif aux conditions d'aménagement des entrées de ville s'applique aux constructions nouvelles. Néanmoins, la commune de SAINT JOUVENT n'envisage pas de nouveau secteur d'urbanisation sur la partie du territoire communal concernée.

3- Soutenir et conforter les activités économiques

Des actions spécifiques sont prévues pour favoriser le développement économique et l'animation de la vie sociale. Des outils destinés à la maîtrise du foncier seront mis en place : droit de Prémption Urbain sur les quartiers centraux et les quartiers d'urbanisation future, de façon à engager les actions citées précédemment :

- Réhabilitation des constructions les plus anciennes.
- Réutilisation des commerces et locaux vacants, avec éventuellement mise en place d'opération de type atelier-relais
- Amélioration (voir extension) des bâtiments publics et maintien des services existants (la poste) de façon à contribuer à l'animation de la vie locale, au cœur même du bourg.

4- Assurer la préservation de l'environnement, des paysages et des Espaces Naturels

Le PADD prévoit de préserver les espaces naturels et forestiers, notamment dans la vallée de la Glane et les vallées de ses affluents particulièrement sensibles au niveau environnemental.

Mais c'est aussi par le maintien d'exploitations agricoles viables que s'organise la préservation des paysages ; en effet, ce sont elles qui permettent l'entretien des espaces ouverts, et qui assurent la lutte contre l'enfrichement.

Enfin, le projet veille à la prise en compte des risques naturels (inondations) en limitant l'urbanisation, en évitant toute modification topographique, et en veillant au maintien de la trame végétale.