

Plan Local d'Urbanisme SAINT-MATHIEU Haute Vienne (87)

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU
du Conseil communautaire en date du :

M. Christophe Gérourard,
Président de la Communauté de
communes Ouest Limousin



BUREAU D'URBANISTES
études d'aménagement
et de prospective
territoriale

un nouveau regard sur l'urbanisme



COMMUNE DE SAINT-MATHIEU





Sommaire

PRÉAMBULE.....	p.4
-----------------------	------------

I- DÉFIS.....	p.7
----------------------	------------

II- ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES.....	p.11
---	-------------

1. Économie	p.12
2. Tourisme.....	p.14
3. Agriculture et Sylviculture	p.15
4. Mobilités et transports	p.16
5. Équipements et services	p.18
6. Habitat.....	p.20
7. Environnement, paysages et architecture	p.22
8. Énergies renouvelables et développement durable	p.25

III- OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE	p.27
---	-------------

Préambule

Le PADD n'est pas un projet politique de réalisation sur le mandat, mais une impulsion, une vision du territoire à échéance 2030. Certaines actions pourront être mises en oeuvre à court terme, d'autres à moyen et long terme, en fonction des opportunités et des évolutions de la commune.

L'idée du PADD est d'avoir une vision prospective et spatialisée de l'évolution de la commune, de la mobilisation foncière, des finances publiques, des opportunités... Autant de facteurs qui rendent les actions du PADD opérationnelles.

C'est une vision d'ensemble nécessaire au développement harmonieux et raisonné de la commune.

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU du 12 décembre 2000) a introduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, comme une pièce obligatoire et centrale au sein du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Ce document découle du diagnostic territorial réalisé dans la première phase d'élaboration du PLU, où les enjeux ont émergé.

Le PADD est **l'expression des réflexions de l'équipe municipale** traduites par le cabinet d'études. Il fait le lien entre les enjeux du diagnostic et les règlements (graphiques et écrit).

« Découlant des enjeux soulevés par le diagnostic territorial, le PADD est véritablement la clé de voute du PLU appelant à une traduction concrète au sein du dispositif réglementaire »

Il justifie sur le long terme les choix d'aménagement communaux.

Ce document **définit les axes d'aménagement qui répondent aux grands enjeux de développement.**

Cadre réglementaire du PADD :

La loi laisse libre les élus dans l'élaboration et l'énonciation des enjeux communaux et de leurs axes de développement, dans le respect du cadre supra-communal.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. du Code de l'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a) à c) et f) de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Loi Grenelle II (n°2010-788 du 12 juillet 2010)

Le PADD peut afficher :

- Un équilibre entre un développement urbain raisonné et le développement rural ;
- Une utilisation économe et équilibrée de l'espace ;
- Une diversité des offres de service et mixité sociale ;
- Une prise en compte des risques naturels, notamment les mouvements de terrain et le ruissellement ;
- Un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, une maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
- Une restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une diversité des fonctions rurales ;
- Une satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial ;
- Une mise en valeur des entrées de ville ;

- Une préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques) ;
- Une préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Un développement des communications électroniques ;
- Une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) devra chiffrer les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il devra, également, intégrer une politique du paysage dans les orientations générales pour une meilleure prise en compte de la biodiversité.



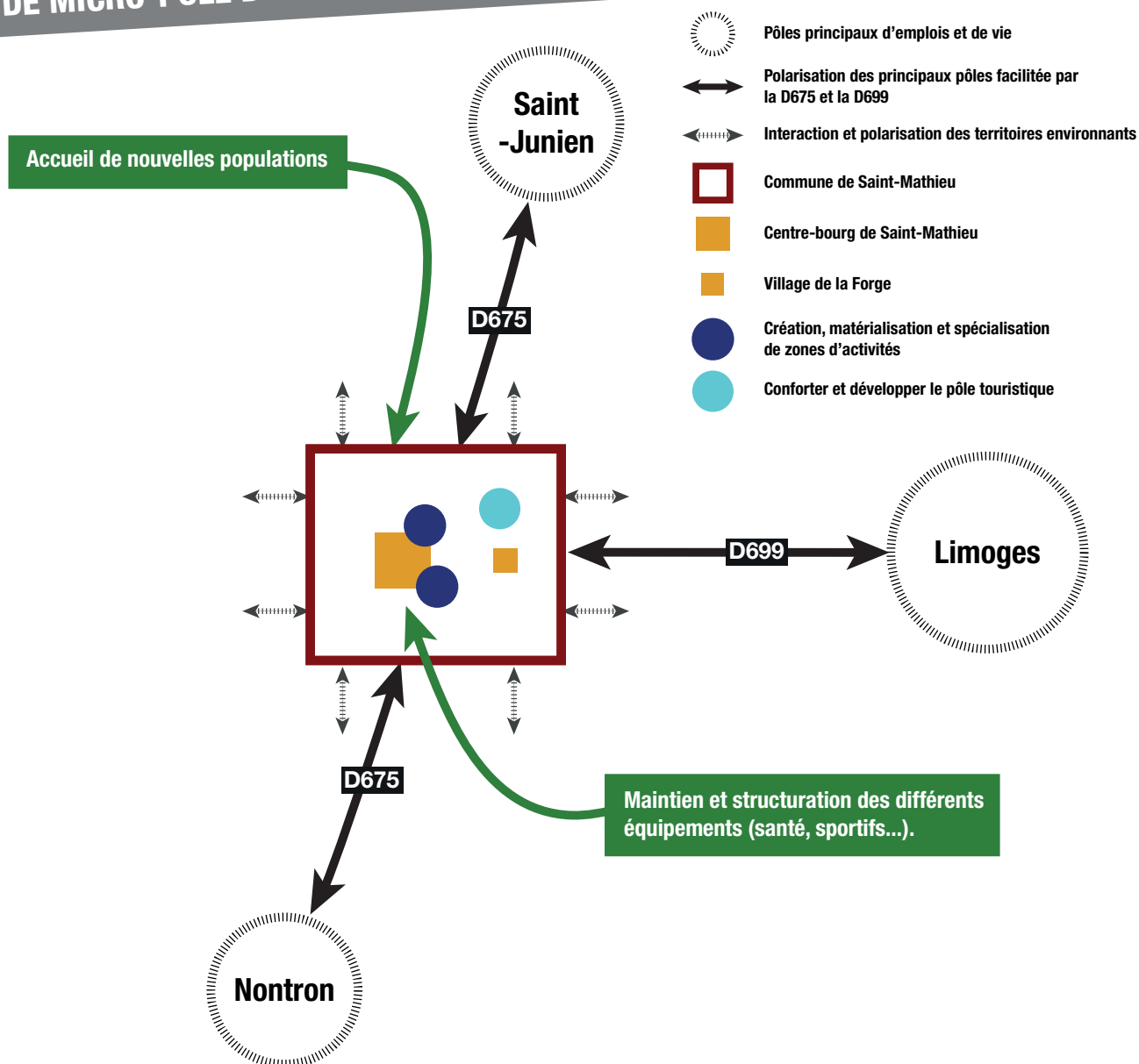


1.

LES DÉFIS

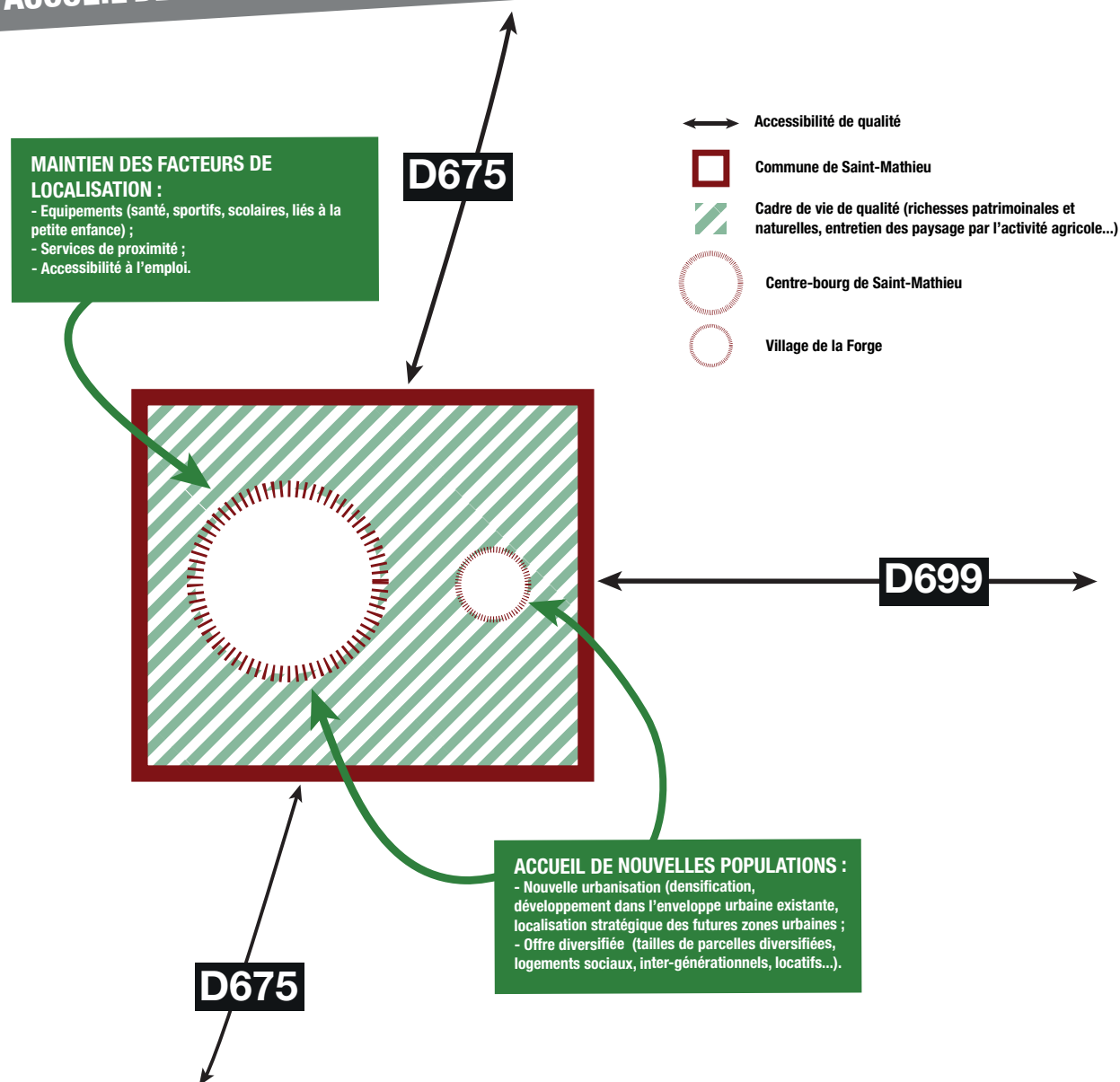
Défi 1

ASSURER LE RÔLE DE MICRO-PÔLE DE DÉVELOPPEMENT LOCAL



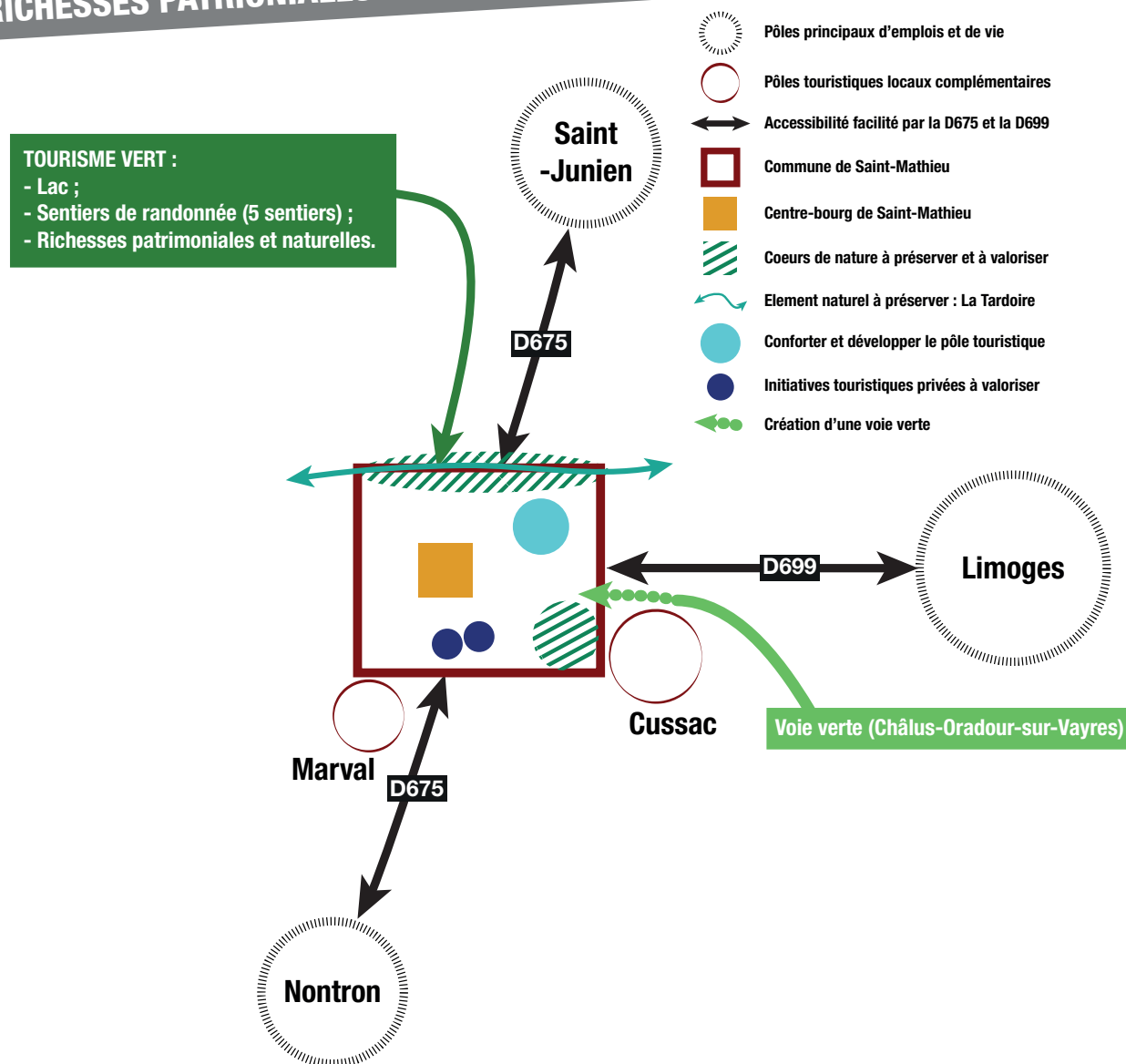
Défi 2

ASSURER ET GÉRER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS DANS DE BONNES CONDITIONS



Défi 3

AFFIRMER ET RENFORCER LE PÔLE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE PAR LE BIAIS D'UNE VALORISATION DES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS ET DES RICHESSES PATRIMONIALES ET NATURELLES





2.

ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES

L'activité économique

ORIENTATION

1

CONFORTER LA CENTRALITÉ DU CENTRE-BOURG, L'OFFRE COMMERCIALE ET LES SERVICES

ACTION 1

► ASSEOIR LA CENTRALITÉ DU CENTRE-BOURG PAR LE MAINTIEN VOIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET LES SERVICES

Pourquoi ?

- Maintenir l'offre en services et en commerces qui participe à l'affirmation de la polarité de la commune comme pôle d'importance intercommunale.
- Favoriser le rapprochement des activités répondant à un besoin de proximité.
- Rechercher la mixité fonctionnelle pour les activités compatibles avec les tissus résidentiels.
- Renforcer l'armature commerciale du territoire.
- Proposer de nouveaux services.

Comment ?

- Permettre le maintien, l'évolution et le développement implantations commerciales, de services de proximité voir d'artisanats (si elles sont compatibles avec les tissus résidentiels).
- Dissocier le centre-bourg des tissus résidentiels n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles activités polarisantes.
- Diversifier l'offre en permettant l'accueil de structures commerciales ou de services de taille raisonnée au regard de la vocation des tissus

voisins.

- Augmenter le nombre d'habitants dans et à proximité immédiate du bourg afin d'assurer la pérennité des commerces et des services du centre-bourg.

ACTION 2

► CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITÉS SPÉCIALISÉE DANS LE COMMERCE ET L'ARTISANAT À PROXIMITÉ DU CENTRE-BOURG

Pourquoi ?

- Asseoir la centralité du bourg en confortant la localisation des commerces à proximité des pôles d'équipements.
- Proposer aux entreprises une localisation stratégique à proximité des consommateurs.
- Promouvoir les savoir-faire locaux.
- Valoriser les filières emblématiques du territoire (salaisons et bois).

Comment ?

- Identifier un nouvel espace dédié aux activités artisanales et commerciales.
- Veiller à son intégration globale.

Saint-Mathieu

Pôle de développement local.

1

extension de zone d'activités économiques en traduction de la volonté de limiter la consommation spatiale tout en favorisant le développement économique.



L'activité économique

ORIENTATION

2

MAINTIEN, PROMOTION ET VALORISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

ACTION 1

► PORTER L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE AU NORD ET PERMETTRE LA CRÉATION D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE

Pourquoi ?

- Disposer de fonciers pour accueillir de nouvelles entreprises.
- Prendre en compte la capacité des réseaux et la présence d'un axe de développement stratégique.

Comment ?

- Identifier de nouveaux espaces dédiés à l'activité économique.
- Permettre la mise en oeuvre d'une politique foncière à destination économique pour le développement sur le plus long terme.

ACTION 2

► FAVORISER LA SPÉCIALISATION DES ZONES ET LIMITER L'ÉMERGENCE DE NUISANCES SUR LES TISSUS RÉSIDENTIELS

Pourquoi ?

- Améliorer la synergie au sein des zones économiques pour faciliter la promotion de ces dernières et ainsi l'installation de nouvelles entre-

prises.

- Limiter les conflits d'usages notamment entre activités et habitat.
- Optimiser l'investissement public et l'aménagement des zones économiques.

Comment ?

- Réaliser des règlements de zones adaptés permettant de regrouper des activités de façon synergique et planifier des travaux adaptés aux besoins.
- Prohiber les activités incompatibles avec les tissus résidentiels.

ACTION 3

► MAINTENIR LES ENTREPRISES EXISTANTES ET PERMETTRE LEUR DÉVELOPPEMENT

Pourquoi ?

- Prendre en compte les activités isolées afin de ne pas entraver leur maintien et évolution.
- Encourager la reprise et/ou la transmission des implantations existantes.

Comment ?

- Permettre le développement des entreprises existantes situées hors des zones d'activités par un zonage adapté.
- Veiller à l'intégration globale des projets et limiter les nuisances avec les environs par le biais du règlement écrit.

Orientation 1 : Conforter la centralité du centre-bourg, l'offre commerciale et les services

ACTION 1

Favoriser la préservation des activités commerciales en centre-bourg.

Planifier le développement de l'activité commerciale.

ACTION 2

Créer une zone d'activités spécialisée dans le commerce et l'artisanat à proximité du centre-bourg.

Orientation 2 : Maintien, Promotion et valorisation des activités économiques du territoire

ACTION 1

Matérialiser et prévoir l'extension de la zone d'activités à proximité de la D675.

ACTION 2

★ Favoriser la spécialisation des zones.

ACTION 3

↔ Maintenir les entreprises existantes et permettre leurs développements.

Direction Angoulême

D699

Direction Rochecouart Saint-Junien

D675

Tâche urbaine

D699

Direction Limoges

Direction Nontron

D675

Le tourisme

ORIENTATION

3

ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS : UNE OFFRE À MAINTENIR, STRUCTURER ET À ÉTOFFER

ACTION 1

► CONFORTER ET DÉVELOPPER LE PÔLE TOURISTIQUE AU LAC DE SAINT-MATHIEU

Pourquoi ?

- Favoriser le développement touristique aux abords du Lac.
- Constituer une offre touristique structurée et diversifiée.

Comment ?

- Permettre aux équipements touristiques existants de se développer.
- Limiter la construction de bâtiments agricoles à proximité immédiate du lac afin de ne pas bloquer de projets touristiques tout en permettant l'exploitation des terres.
- Permettre la réhabilitation du restaurant du Lac.
- Permettre les aménagements de loisirs aux abords du lac et favoriser les activités nautiques et le sport nature.

ACTION 2

► FAVORISER LES INITIATIVES PUBLIQUES ET PRIVÉES CONCOURANT À L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE ET AUX PRATIQUES DE LOISIRS

Pourquoi ?

- Compléter l'offre touristique actuelle afin de conforter la dynamique existante.
- Valoriser les richesses environnementales et patrimoniales de la commune.

Comment ?

- Permettre par le biais d'un zonage adapté le développement de projets privés notamment à l'Etourneau, à Fonsoumagne et à l'Etaboulie.

1

**Pôle touristique
d'importance : Le Lac de
Saint-Mathieu**

Orientation 3 :
Activités touristiques
et de loisirs : une
offre à maintenir,
structurer et étoffer

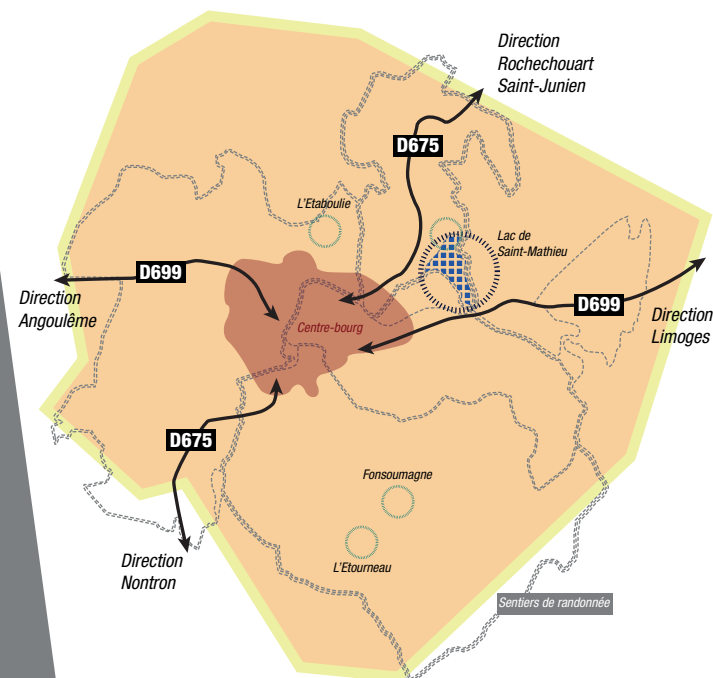
ACTION 1

Conforter et développer le pôle touristique au lac de Saint-Mathieu.

Conforter et favoriser le développement et l'inscription des itinéraires doux.

ACTION 2

Favoriser le développement d'initiatives publiques ou privées.



L'agriculture et la sylviculture

ORIENTATION

4

PÉRENNISATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES DU TERRITOIRE

ACTION 1

► MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LA COMMUNE ET ENCOURAGER SON DÉVELOPPEMENT ET SA DIVERSIFICATION

Pourquoi ?

- Assurer le maintien des exploitations agricoles présentes sur le territoire.
- Encourager la transmission des sièges et des terres agricoles.
- Favoriser la diversification.
- Permettre l'installation de nouveaux exploitants agricoles tout en assurant le maintien des paysages, des milieux naturels et les conditions d'une bonne cohabitation avec les tissus résidentiels.

Comment ?

- Réaliser un zonage qui préserve les terres agricoles en évitant notamment le morcellement des parcelles en garantissant l'accès aux sites des exploitations.
- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles et les nouveaux projets d'agriculteurs en zone agricole.
- Respecter les cercles de réciprocité agricole.
- Choisir de façon stratégique les zones de développement de l'habitat.

- Autoriser la réalisation des maisons des chefs d'exploitations en zone agricole si la production le nécessite.

ACTION 2

► MAINTENIR L'ACTIVITÉ SYLVICOLE SUR LA COMMUNE

Pourquoi ?

- Assurer le maintien des exploitations sylvicoles présentes sur le territoire.
- Conforter une activité économique spécifique au territoire

Comment ?

- Réaliser un zonage qui préserve les boisements en permettant leur exploitation.
- Permettre les agrandissements et les nouveaux projets sylvicoles (plateforme, stockage...).
- Choisir de façon stratégique les zones de développement de l'habitat.

Orientation 4 : Pérennisation des activités agricoles et sylvicoles du territoire

ACTION 1

Maintenir l'activité agricole et les exploitations sur la commune :

Encourager le développement de l'activité agricole
Identifier et permettre la reconversion de bâtis agricoles n'étant plus adaptés à l'activité

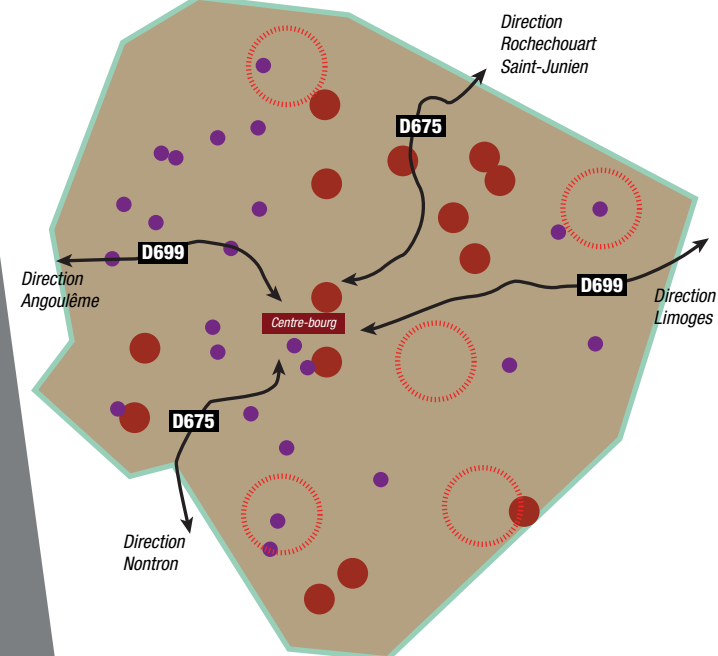
Maintenir des conditions de bonne cohabitation entre activités agricoles et tissus résidentiels en limitant le développement de nuisances réciproques nouvelles :

● ICPE
● RSD

ACTION 2

Maintenir l'activité sylvicole sur la commune.

○ Zones principales d'exploitation



Mobilités et transports

ORIENTATION

5

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TRANSPORTS ET DES MOBILITÉS

ACTION 1

► PROPOSER UNE POLITIQUE GLOBALE SUR LES FLUX PIÉTONNIERS

Pourquoi ?

- Améliorer le cadre de vie général du territoire.
- Favoriser la pratique de la marche et du vélo. et ainsi proposer une alternative à l'usage de la voiture pour les déplacements de courte distance.
- Sécuriser les déplacements doux.
- Améliorer les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR).

Comment ?

- Connecter les futures zones d'habitat aux centre-bourg, équipements, commerces et services à l'aide de continuités piétonnes.
- Veiller à la capacité des continuités piétonnes à permettre les déplacements des PMR et permettre les éventuels travaux nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité.

ACTION 2

► AMÉLIORER ET SÉCURISER LES DESSERTES

Pourquoi ?

- Désenclaver le territoire et assurer son attractivité.
- Sécuriser les flux routiers et limiter les nuisances du trafic sur les tissus résidentiels et à proximité des équipements.

Comment ?

- Prévoir des espaces pour réaliser les travaux de voirie.
- Intégrer des coutures viaires entre les nouveaux secteurs de développement et les tissus existants.
- Prendre en compte la capacité des voies à accueillir une augmentation du trafic lié aux ouvertures à la constructibilité (habitat, économie, équipements, etc.).
- Maintenir des conditions de visibilité optimale depuis les emprises publiques.

ACTION 3

► GÉRER LA PROBLÉMATIQUE DU STATIONNEMENT

Pourquoi ?

- Prendre en compte les besoins nouveaux en terme de stationnement afin de ne pas engager une aggravation des pressions sur les emprises publiques.
- Permettre et encourager la réalisation de d'aires de covoiturage sur le territoire ainsi que l'installation de bornes électriques.

Comment ?

- Conditionner la réalisation de places de stationnement pour les nouveaux projets compte tenu de leurs besoins et de la réalité de leur environnement.

Les dessertes routières principales sont les...

D699 - D675

Mobilités et transports

ORIENTATION

5

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TRANSPORTS ET DES MOBILITÉS



Orientation 5 :
Favoriser le
développement durable
des transports et des
mobilités

ACTION 1

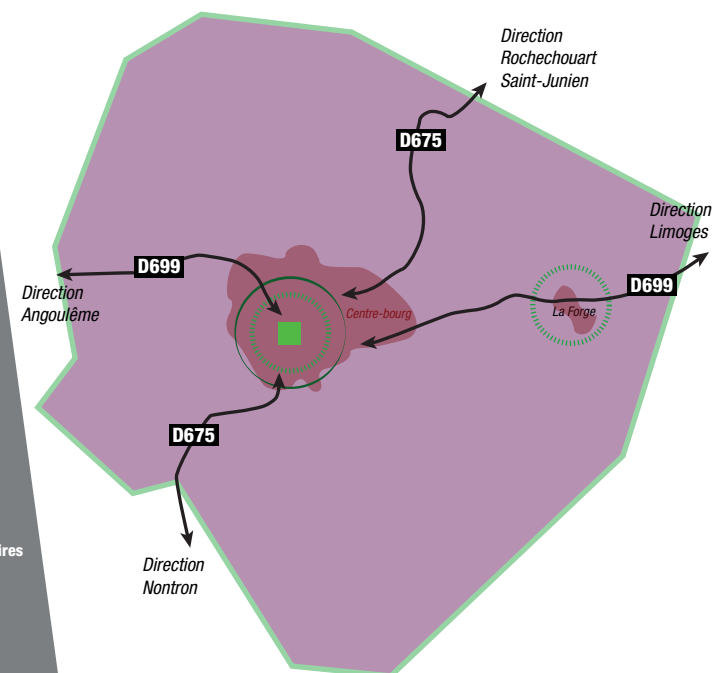
- Proposer une politique globale sur les mobilités douces
- Améliorer les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

ACTION 2

- Améliorer et sécuriser les dessertes.

ACTION 3

- Intégrer les questions relatives au stationnement et au développement des nouvelles mobilités :
- Encadrer la problématique du stationnement
- Permettre la réalisation d'aires de covoiturage
- Permettre la réalisation d'une borne électrique



Équipements et services

ORIENTATION

6

MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF

ACTION 1

► **MAINTENIR LE NIVEAU DE SERVICE ACTUEL ET ENCOURAGER SON DÉVELOPPEMENT**

Pourquoi ?

- Répondre aux besoins de proximité des habitants du territoire et de ceux des communes voisines de la Communauté de communes Ouest-Limousin notamment en matière d'accès à la santé, de services à la personne ou encore de service à la petite enfance.

Comment ?

- Accueillir de nouveaux habitants afin de maintenir les équipements et services.
- Encourager l'implantation d'une maison de santé à proximité du pôle jeunesse afin de structurer l'offre.
- Mutualiser les services liés à la petite enfance : micro-crèche et RAM.

ACTION 2

► **MAINTENIR VOIR DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

Pourquoi ?

- Répondre aux besoins des habitants du territoire notamment concernant les équipements scolaires et l'offre associative notamment sportive et culturelle.
- Rester un territoire attractif et permettre le renouvellement de la population.
- Maintenir les facteurs de localisation et de lien social.
- Permettre la création d'un espace dédié aux associations.

Comment ?

- Accueillir de nouveaux habitants afin de maintenir les équipements et services.
- Réaliser un zonage adapté afin d'anticiper le développement des bâtiments existants et anticiper l'augmentation des .
- Encourager la création d'une maison des associations en réhabilitant le logement vacant (l'ancienne gendarmerie par exemple).

2

médecins sur le territoire

6

assistantes maternelles déclarées sur la commune

Équipements et services

ORIENTATION

7

MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

ACTION 1

- **PRENDRE EN COMPTE LA PRÉSENCE DES RÉSEAUX DANS LE CHOIX DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

Pourquoi ?

- Accueillir les habitants dans de bonnes conditions.
- Limiter les dépenses liées aux extensions ou aux créations de réseaux.

Comment ?

- Localiser les futures zones de développement à proximité ou sur des sites desservis par les réseaux notamment le centre-bourg et le village de la Forge.

ACTION 2

- **FAVORISER LE DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET MOBILES SUR LE TERRITOIRE**

Pourquoi ?

- Répondre aux besoins des habitants du territoire.
- Être un territoire plus attractif et favoriser l'installation de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises.

Comment ?

- Prévoir des réservations dans les zones de développement afin d'anticiper le déploiement des réseaux.
- Développer les zones d'activités économiques à proximité de la fibre.

Certaines parties du territoire ne bénéficient pas encore d'une desserte mobile efficace.

Le déploiement des réseaux numériques et mobiles : Une action indispensable pour le développement du territoire.

**Orientation 6 :
Maintien et
développement des
services et
équipements
à la population**

ACTION 1

Maintenir le niveau
et encourager le
développement du
niveau de service

ACTION 2

Favoriser le maintien et
l'adaptation aux nouveaux
besoins notamment pour :

- les services de santé
- les équipements scolaires
- les équipements sportifs
- les services de petite enfance
- Proposer un espace dédié aux associations

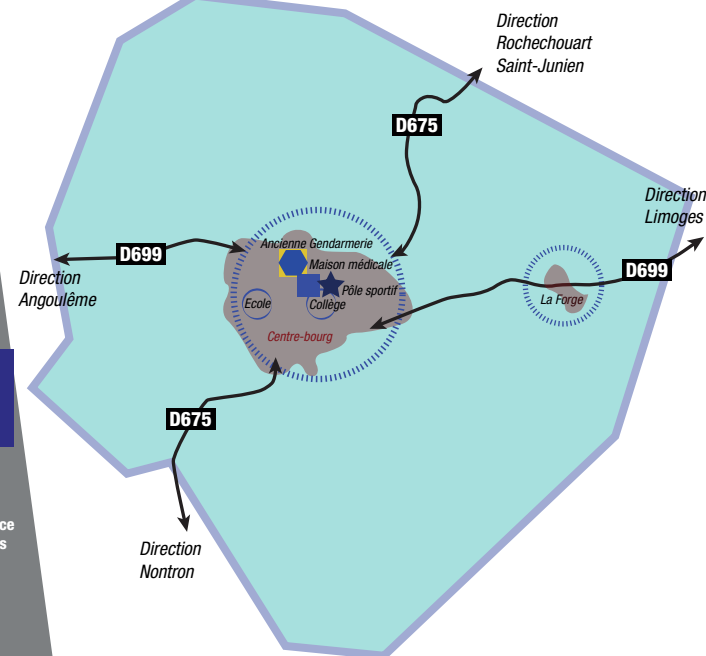
**Orientation 7 :
Maintien et développement
des services et équipements
techniques**

ACTION 1

Prendre en compte la présence
des réseaux dans le choix des
zones de développement de
l'habitat

ACTION 2

Favoriser le déploiement des
réseaux de communication
numérique sur le territoire



L'habitat

ORIENTATION

8

IMPULSION D'UNE DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE TOUT EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACE

ACTION 1

► ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS DANS DE BONNES CONDITIONS

Pourquoi ?

- Assurer le renouvellement et le développement mesuré de la population communale.
- L'objectif démographique fixé par le PADD vise à l'atteinte de deux objectifs :
 - > D'une part, rompre avec la tendance actuelle de perte de population. Le maintien des effectifs existants nécessitera, durant la période de mise-en-oeuvre du PLU, la production de logements neufs en compensation des dynamiques endogènes du parc résidentiel et de la structure démographique («point mort»). Ce besoin est évalué à 41 logements ;
 - > D'autre part, retrouver un niveau de population comparable à celui existant au début des années 2010 (1 122 habitants). Pour se faire, la commune fixe l'objectif d'accueil de 35 nouveaux habitants sur les 15 prochaines années (soit l'accueil de 2 nouveaux ménages par an en moyenne). Cet objectif, nécessitera une production estimée à 15 logements neufs.
- De favoriser le maintien, voir le développement des équipements, services et commerces du territoire de manière cohérente avec la place jouée par la commune au sein de la Commu-

nauté de communes Ouest-Limousin.

- De proposer un développement du parc adapté aux attentes et à la capacité d'investissement des ménages (notamment des jeunes ménages) afin de promouvoir une mixité sociale et intergénérationnelle.

Comment ?

- En proposant des zones à construire suffisamment proportionnées pour permettre l'accueil d'une population nouvelle. La superficie totale devra ouverte à la construction sera définie de manière à intégrer les objectifs nationaux de limitation de l'extension de l'urbanisation.
Au total, le PLU devra permettre dans la définition de ses surfaces constructibles permettre la production de 56 logements neufs.
- L'objectif de développement démographique que s'est fixé la commune nécessitera à cette fin la construction d'un cinquantaine de logements (entre 3 et 4 nouveaux logements par an).
- Encadrer les modalités de réalisation des zones de développement dans la recherche d'un aménagement durable et de l'optimisation du foncier constructible.
- Encourager des unités foncières plus petites adaptées au besoin des jeunes ménages.

ACTION 2

► RATIONALISER LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LA DÉFINITION ET LA HIÉRARCHISATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Pourquoi ?

- Intégrer les objectifs nationaux de modération de la consommation d'espace.
- Préserver les ressources naturelles et agricoles.
- Veiller au maintien de la qualité du cadre de vie proposée sur le territoire.
- Tenir compte de la capacité d'investissement de la collectivité (coûts des aménagements, réseaux, etc.).

Comment ?

- Réduire le nombre de surfaces ouvertes à l'urbanisation.
- Diminuer la taille moyenne des parcelles retenues dans l'estimation des besoins en espace constructible.
- Privilégier la mobilisation du potentiel de densification («dents creuses») des tissus déjà urbanisés du bourg et des hameaux de La Forge et de Chez Vignette.

- Favoriser la reconquête des logements vacants notamment par la réutilisation de l'ancien.
 - Limiter les extensions d'urbanisation en assurant :
 - Leur localisation en continuité du bourg.
 - Leur dimensionnement répondant au besoin et au projet d'accueil de population.
- A cette fin, le PLU définit deux secteurs de développement : Route d'Angoulême et Rue de Nontron.
- Anticiper le développement à long terme du bourg par la mise en oeuvre d'une politique foncière au sud du bourg et sur le hameau de La Forge.

L'habitat

ORIENTATION

8

IMPULSION D'UNE DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE TOUT EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACE

Orientation 8 : Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire

ACTION 1

Accueillir une population nouvelle

Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle

Proposer une offre diversifiée.

Hiérarchiser la répartition de la constructibilité au regard de l'armature territoriale composée de :

- 1 pôle urbain central
- 1 hameau stratégique (La Forge)

ACTION 2

Concilier développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

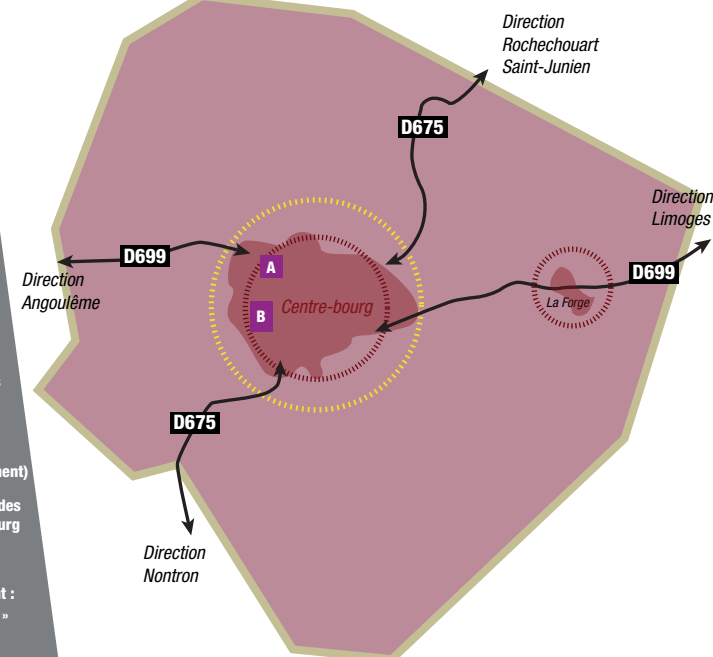
Limitier l'émergence de nuisances nouvelles pour l'habitat (agricoles notamment)

Privilégier la densification des enveloppes urbaines du Bourg et du hameau de La Forge

Localiser stratégiquement les zones de développement :

- A : Secteur « Route d'Angoulême »
- B : Secteur « Rue de Nontron »

Lutter contre la vacance résidentielle



Diversifier l'offre en logements pour favoriser l'installation de nouveaux habitants sur le territoire.

L'environnement, paysage et architecture

ORIENTATION

9

MAINTIEN DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ACTION 1

- ASSURER DES CONDITIONS D'INTÉGRATION HARMONIEUSE DES PROJETS AVEC LEUR ENVIRONNEMENT BÂTI TOUT EN PERMETTANT L'INNOVATION

Pourquoi ?

- Préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et patrimoniales des tissus bâtis caractéristiques de la commune.
- Préserver le cadre de vie.
- Permettre la réalisation de projets innovant et bien intégrés (architecture contemporaine...).

Comment ?

- Encadrer les nouvelles constructions : implantation des constructions, aspects extérieur des constructions, des abords non-bâtis...
- Préserver et valoriser le tissu bâti ancien traditionnel : les noyaux anciens du bourg et de certains villages.
- Offrir une flexibilité réglementaire propre à encourager la création architecturale et/ou la mise en oeuvre de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique.
- Intégrer les nouveaux secteurs d'urbanisation dans les paysages environnants grâce à la réglementation des nouvelles constructions en respect avec leur contexte architectural.

ACTION 2

- FACILITER LA REPRISE, L'AMÉLIORATION ET L'ÉVOLUTION DU BÂTI EXISTANT

Pourquoi ?

- Faciliter l'évolution des bâtiments existants, notamment les habitations situées en dehors du bourg.
- Lutter contre la dégradation du bâti ancien.
- Lutter contre la vacance résidentielle.

Comment ?

- Offrir une plus grande flexibilité réglementaire afin d'encourager les travaux de remise au norme des constructions existantes et/ou d'amélioration de l'efficacité énergétique.
- Autoriser et réglementer les annexes et extensions afin d'adapter le bâti ancien aux attentes des ménages.
- Identifier des bâtiments agricoles, notamment ceux présentant une qualité architecturale, ayant perdu cet usage, afin de permettre son changement de destination.

ACTION 3

- PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI

Pourquoi ?

- Préserver le cadre de vie et l'identité du territoire par la protection des éléments patrimoniaux emblématiques.

Comment ?

- Identifier les éléments de patrimoine bâti identitaires du territoire et assurer leur protection réglementaire.
- Prendre en compte la proximité du patrimoine vernaculaire dans la définition des règles d'urbanisme.

« Exemple d'un bâti traditionnel rénové. »



L'environnement, paysage et architecture

ORIENTATION

10

POURUIVRE DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DURABLE ET QUALITATIF DU TERRITOIRE

ACTION 1

► PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS, LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Pourquoi ?

- Garantir le maintien des richesses environnementales, de la biodiversité.
- Identifier et protéger les milieux naturels sensibles et notamment les habitats naturels sensibles et notamment les périmètres d'inventaire naturaliste présents sur le territoire (les ZNIEFF notamment).
- Protéger la trame bleue constitué du réseau hydrologique (zone tampon autour de la Tardoire et des ruisseaux de Nauzon et de La Colle), des points d'eaux isolés ainsi que les zones humides.
- Identifier les boisements (le Puy-Haut par exemple) et les continuités végétales relaies constitutives de la trame verte afin de préserver la capacité de circulation des espèces animales et végétales.
- Maintenir les capacités de restauration de certaines discontinuités de la trame verte et bleue
- Préserver les captages d'eau potable en interdisant toute construction dans le périmètre rapproché.

- Prendre en compte et appuyer la mise en oeuvre territorialisée des orientations nationales et locales en matière de protection environnementale : le SDAGE, le Schéma Régional de Cohérence Écologique, la Charte du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, etc.
- Participer plus généralement à conservation et à la mise en valeur du cadre de vie et à l'accès à la nature pour les habitants.

Comment ?

- Délimiter un secteur inconstructible sur les sites concentrant les enjeux de biodiversité, d'habitats et de ressources naturels : boisements caractéristiques, ensembles végétaux stratégiques, vallées, réseau hydrologique, zones humides, certains espaces interstitiels (agricoles notamment), etc.
- En limitant spatialement le développement de l'urbanisation, la poursuite de l'urbanisation linéaire et en interdisant le mitage (composé à la fois de l'émergence de nouvelles constructions isolées mais aussi par le développement de petits hameaux non-constitués.

ACTION 2

► PRÉSERVER LES PAYSAGES IDENTITAIRES

Pourquoi ?

- Préserver la richesses des paysages et la pluralité des milieux qui participent à la fois au maintien des richesses naturels mais aussi à l'attractivité touristique du territoire (sport nature, tourisme vert, etc.).

Comment ?

- Limiter l'urbanisation sur les coteaux et sur les lignes de crêtes.
- Imposer des mesures d'intégration paysagère sur les espaces visibles depuis une large partie du territoire.

ACTION 3

► FAVORISER LE MAINTIEN VOIR LE DÉVELOPPEMENT DE LA NATURE AU SEIN DES TISSUS BÂTIS

Pourquoi ?

- Maintenir des espaces de « respiration » végétalisés au sein des tissus bâtis et fixer leur mise en oeuvre lors de la création de nouveaux quartiers : jardins privatifs, espaces communs, espaces verts...
- Faciliter la gestion des eaux pluviales sur les unités foncières.
- Maintenir la petite faune au sein des tissus bâtis.
- Préserver le cadre de vie.

Comment ?

- Encadrer l'imperméabilisation des unités foncières afin d'agir contre le phénomène de ruissellement et d'appauvrissement des sols.
- Prendre en compte l'existence des jardins en fond de parcelles.
- Intégrant des orientations favorables à la présence végétale au sein des nouveaux secteurs.
- Fixer des obligations de plantations sur l'unité foncière des projets.
- Encadrer l'insertion de nouveaux quartiers et la qualité globale des aménagements.

L'environnement, paysage et architecture

ORIENTATION

10

POURSUIVRE DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DURABLE ET QUALITATIF DU TERRITOIRE

Saint-Mathieu,
une richesse environnementale
reconnue au travers de
l'identification de

**2 Zones Naturelles
Intérêt Écologique,
Faunistique et
Floristique (ZNIEFF)**

... et de l'intégration du
territoire au sein du

**PNR Périgord-
Limousin**



Orientation 10 :
Poursuivre des objectifs
d'aménagement qualitatif
et durable du territoire

ACTION 1

Concilier
développement
urbain et
préservation des
espaces naturels,
agricoles et forestiers

ACTION 2

Assurer des conditions
d'intégration
harmonieuse des
projets avec leurs
environnements.

ACTIONS 3, 4 et 5

Faciliter la reprise du
bâti existant.
Favoriser le maintien voire
le développement de la
nature en ville.
Préserver et valoriser le
patrimoine bâti.

Orientation 11 :
Préservation et valorisation des
richesses naturelles du territoire

ACTION 1

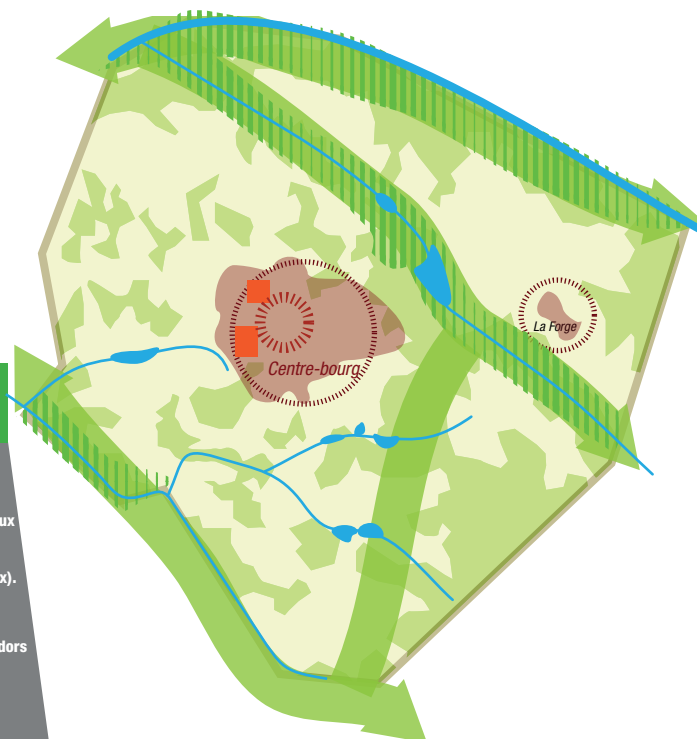
Préserver les réservoirs de
biodiversité et les sites à enjeux
environnementaux (dont les
périmètres de protection et
d'inventaire environnementaux).

ACTION 2

Identifier et protéger les corridors
écologiques (trames vertes et
bleues)

ACTION 3

Préserver le paysage identitaire :
Vallée et zones humides
Terres agricoles et bocagères
Milieux forestiers



Énergies renouvelables et développement durable

ORIENTATION

11

DÉPLOIEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET PRATIQUES DURABLES SUR LE TERRITOIRE

ACTION 1

► **ENCOURAGER LES QUARTIERS EXISTANTS ET FUTURS À UTILISER DES PRATIQUES DURABLES OU VISANT À LIMITER LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT**

Pourquoi ?

- Limiter les impacts sur l'environnement.
- Préserver le cadre de vie.
- Favoriser les pratiques respectueuses de l'environnement.
- Limiter les pollutions lumineuses.
- Favoriser le développement d'énergies renouvelables.
- Inciter à l'utilisation de matériaux moins énergivores.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Favoriser les continuités douces.

Comment ?

- Prendre en compte la gestion de l'eau dans les futures zones de développement de l'habitat.
- Limiter l'imperméabilisation des sols liée à la création d'aires de stationnements.
- Veiller à l'orientation et à l'exposition des futures habitations afin de limiter la consommation d'énergies.
- Veiller à la réalisation de continuités piétonnes

entre les zones d'habitat et les zones d'équipements afin de limiter les flux automobiles.

- Encourager la rénovation de bâtiments existants afin qu'ils répondent aux normes basses consommations comme par exemple sur le HLM rue du Château Rocher.

ACTION 2

► **FAVORISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE**

Pourquoi ?

- Permettre le développement des énergies renouvelables.
- Diversifier les modes de productions d'énergies.

Comment ?

- Limiter les constructions à vocation d'habitation à proximité de la zone de développement éolien entre Fonsoumagne et Puisseger afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage.
- Encadrer l'installation de panneaux solaires.

« Exemple de panneaux solaires intégrés »



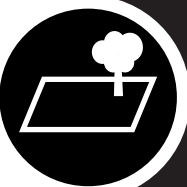




3.

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE

Objectifs chiffrés du PADD

		DYNAMIQUES PASSÉES		PROJET POLITIQUE POUR LES 14 PROCHAINES ANNÉES
	ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	-146 habitants (données INSEE 1999-2015)		+32 habitants
	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION	- 0,8 % / an		+ 0,2 % / an
	AUGMENTATION TOTAL DU PARC RÉSIDENTIEL	+68 logements (données INSEE 1999-2015)		+56 logements
	CONSOMMATION LIÉE AUX BESOINS ENDOGÈNES DU PARC ET DES MÉNAGES (MAINTIEN AU POINT MORT)	140 logements		41 logements
	CONSTRUCTION DE LOGEMENTS POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MÉNAGES (1 LOGEMENTS = 1 NOUVEAUX MÉNAGES)	-72 logements (72 logements ont manqués pour maintenir la population à niveau constant)		15 logements
	CONSOMMATION FONCIÈRE PAR LOGEMENT	3 444 m² / logement (étude des permis de construire)		1 200 m² / logement
	CONSOMMATION TOTALE ET RYTHME D'ARTIFICIALISATION	23,5 ha soit 1,5 ha / an		seuil plafond de 6,7 ha soit 0,5 ha / an
	BILAN DE L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION	Tout en maintenant une dynamique de construction relativement comparable à celle connue par le passé, la mise en oeuvre du PLU conduit à une réduction de 42,6 % des surfaces urbanisées.		