





<b>Phase administrative</b>		<b>DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE</b>
	avant-projet	<b>COMMUNE DE</b>  <b>SAINT PRIEST</b>  <b>TAURION</b>
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
		<b>M.D.VILLENEUVE-BERGERON</b> 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
		<b>ECO-SAVE</b> Société d'Action et de Veille Environnementale 22 rue Atlantis – 87069 LIMOGES tel : 05 55 35 01 38



**ECO  
SAVE**

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

pièce n°  <b>3a</b>	<b>P.L.U</b>
Janvier 2022	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>



## PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Rappel du cadre réglementaire :

Le nouvel article L.151-5 précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui stipule :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit*

- 1) 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.*
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.*

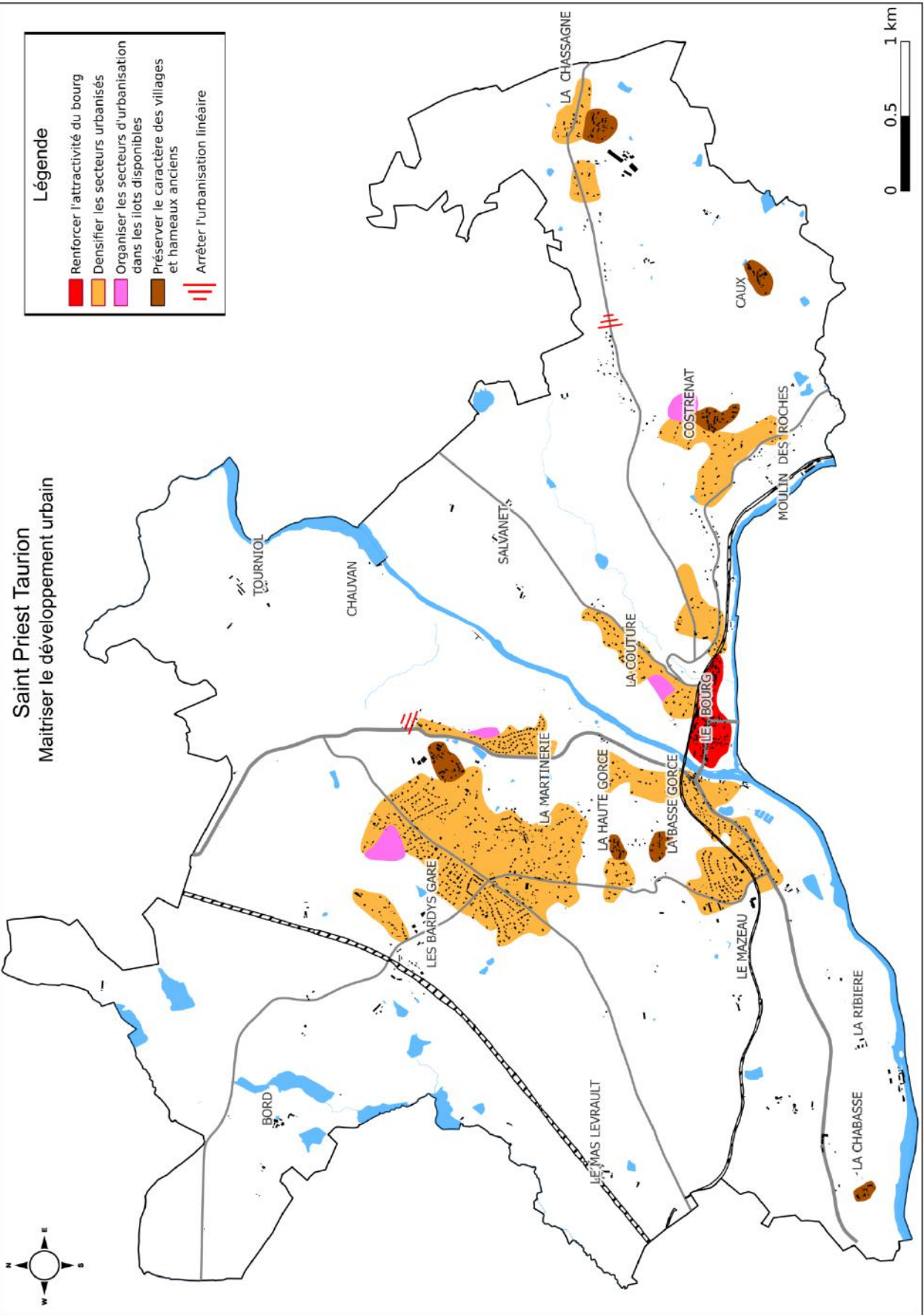
*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»*

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

# Saint Priest Taurion

## Maitriser le développement urbain



## **Orientation n°1**

**Renforcer l'attractivité du bourg de Saint Priest Taurion et maintenir une activité urbaine dynamique en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité**

- **Organiser les conditions du renouvellement urbain, dans une dynamique d'organisation spatiale cohérente du bourg**
  - Favoriser l'implantation de commerces et services au bourg ou à proximité et favoriser la réutilisation des commerces et locaux vacants, avec éventuellement mise en place d'opération de type atelier-relais
  - Améliorer, agrandir, adapter les bâtiments publics de façon à contribuer à l'animation de la vie locale
  
- **Valoriser le centre-bourg en continuant les actions de rénovation engagées**
  - Aménagement des espaces publics (places, rues...).
  - Amélioration des circulations et du stationnement (création de parkings).
  - Réhabilitation du bâti :
    - Édifices publics.
    - Logements existants.
    - Incitation à la création de logements locatifs.
  
- **Organiser les secteurs d'urbanisation disponibles dans les zones agglomérées en recherchant une certaine densification**
  
- **Mettre en place d'une politique de déplacement raisonnée et favoriser le développement des communications numériques:**
  - en améliorant les liaisons avec le réseau routier national et départemental
  - en continuant l'aménagement des abords de la Route Départementale dans la traversée du bourg, pour améliorer la sécurité en précisant la place réservée aux piétons, aux circulations automobiles et au stationnement,
  - en privilégiant les secteurs qui bénéficient d'une bonne desserte par les réseaux de transports en commun.
  - en organisant l'intermodalité : parkings relais, aires de co-voiturage
  - en prévoyant la réalisation de liaisons douces et la protection des sentiers de randonnée
  - en facilitant la desserte en Haut Débit des secteurs urbanisés.

## OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Données INSEE 2014	Objectif 2030	Besoin de croissance résidentielle	Densité urbaine moyenne*	Besoin foncier net	Besoin foncier TOTAL
<b>2867 habitants en 2014</b> <b>1208 résidences principales</b> Taille moyenne des ménages = <i>2,37 pers</i>	<b>3188 habitants en 2030</b> <b>1386 résidences principales</b> Taille moyenne des ménages = <i>2,3 pers</i>	<b>+ 178 logements dont :</b> <b>12 dans l'existant</b>  <b>166 en construction neuve</b>	12 lgt /ha 10 lgt /ha	8.8 ha 6.2 ha	<b>15 ha</b>

**La croissance résidentielle envisagée de 178 logements neufs à l'échéance 2030.  
La réponse à ce besoin de nouvelles résidences principales se fera :**

- **en partie par mutation du parc existant** (en 2014, le nombre de logements vacants est estimé à 116 par l'INSEE) **soit 12 logements**
- **en majorité en construction neuve (166 logements)**  
correspondant à un rythme moyen de 10 logements neufs par an et à **une consommation foncière de 0,94 ha par an**

**L'objectif de densité retenu intègre une forte réduction de la consommation foncière :**  
 - Il retient une consommation de 0.94 ha par an pour 10 logements  
 soit une moyenne de 940 m<sup>2</sup> par logement  
 selon l'Observatoire NAFU , la consommation moyenne observée entre 2011 et 2015  
 était de 1723 m<sup>2</sup> par logement

**L'objectif retenu correspond à une réduction de la consommation de 45 % par logement**

## **Orientation n°2**

**Maîtriser le développement urbain en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans les secteurs les mieux équipés, en maîtrisant la consommation de l'espace.**

### **Permettre une intensification des secteurs urbanisés : les deux zones agglomérées (bourg et Bardys), Costrenat et la Chassagne**

- en organisant et hiérarchisant les espaces publics en affirmant la place des piétons pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles,
- en tenant compte des nombreuses contraintes :
  - contraintes topographiques.
  - contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
  - contraintes induites par la nature même des terrains
  - contraintes issues de l'existence des risques.

### **Diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels**

- Favoriser la création de logements sociaux en partenariat avec des opérateurs publics (sociétés d'H.L.M.) ou privés
- Développer une offre d'habitat diversifiée
  - secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement ou de logements collectifs, dans un souci de mixité sociale, dans les secteurs les mieux desservis par les réseaux de transport en commun
  - secteurs d'habitat individuel

***Pour cela sont fixés des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, différenciés selon les secteurs :***

- ⇨ ***sur la base de 12 logements /hectare, au bourg et aux abords du bourg***
- ⇨ ***sur la base de 9 logements /hectare dans les centralités secondaires***
  
- **Conserver le caractère original des hameaux et des villages anciens encore relativement bien préservés,**
  - en veillant à préserver leur identité par le respect des silhouettes et des formes urbaines, tout en permettant leur réhabilitation.
  - en veillant à une extension maîtrisée
  
- **Veiller à la maîtrise du foncier, assurer d'une gestion économe des sols et limiter la consommation anarchique de l'espace**



### **Orientation n°3**

**Permettre le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré, favorable à l'emploi**

- **en préservant la diversité commerciale et les services publics,**
  - **commerce traditionnel** à conforter dans le centre bourg **et services nouveaux** à créer et à conforter dans le centre bourg et en périphérie
  
- **en prévoyant des possibilités d'évolution des activités artisanales, et petites industries,**
  - en veillant aux conditions de desserte de la zone d'activité des Bardys...et les conditions d'implantation des bâtiments à usage d'activité
  - en envisageant une extension de la zone d'activité existante, et en mettant en œuvre des actions favorisant l'accueil de nouvelles entreprises en partenariat avec la communauté de communes
  
- **en protégeant les installations agricoles et sylvicoles et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de ces activités**
  - Soutenir l'activité agricole dans sa diversité, Favoriser le maintien des productions traditionnelles et permettre le développement de nouvelles formes de culture, le maraichage, ....
  - Préserver les espaces forestiers et assurer le maintien des activités de sylviculture
  
- **en favorisant le développement des activités de tourisme et loisirs, en profitant des opportunités offertes par les multiples installations de loisirs existantes**
  - Développer les circuits de randonnée : protéger les chemins déjà balisés, créer de nouveaux chemins et les relier,
  - Conforter les installations de loisirs, par l'organisation de stationnements, voitures, camping-cars (bords de Vienne, route du moulin des roches).
  - Valoriser les sites et les différents points de vue (vallées de la Vienne et du Taurion)
  
- **en veillant à l'amélioration des liaisons avec l'autoroute A20, avec le réseau ferré et le réseau routier structurant du département, et au développement des communications numériques**

#### **Orientation n°4**

**Assurer la protection de l'environnement en respectant la qualité paysagère et écologique des espaces naturels, et préserver le cadre de vie.**

- **Préserver les paysages et le cadre naturel** de cette commune aux portes de l'agglomération de LIMOGES, qui contribuent largement à son attractivité.
  - en maintenant un écrin vert entre la première et la deuxième couronne (au niveau de la Chabasse, du Mas Levraut, Bord, les Marines, ...)
  - en protégeant les espaces boisés situés sur les versants des vallées du Taurion et de la Vienne ;
  - en protégeant les espaces forestiers en plateaux
  - en protégeant le fond des vallées : plaines inondables et végétations spécifiques.
  - En veillant au maintien de la trame bocagère
  
- **Mettre en œuvre des actions destinées à assurer la pérennité des milieux naturels :**
  - préserver les continuités écologiques existantes.
  - travailler à la constitution de nouvelles continuités
  - Valoriser lorsque c'est possible les zones humides dans les projets d'aménagement (ex : gestion des eaux de ruissellement, espaces publics, ...)
  - Préserver les bois de pente (vallée de la Vienne et vallée du Taurion)
  
- **Favoriser le développement dans les secteurs situés à l'écart des risques et nuisances tels que**
  - le risque inondation en limitant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en évitant toute modification topographique, en bordure des cours d'eau et sur les versants
  - le risque technologique lié aux installations de stockage de gaz (directive SEVESO) qui concernent une partie du plateau des Bardys
  - la zone de bruit aux abords de la ligne Paris-Toulouse
  
- **Assurer de la préservation de la qualité de la ressource en eau :**
  - Assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines en prenant en compte la capacité des stations d'épurations et en permettant leur évolution (réhabilitation ou extension).
  - Assurer le maintien, la remise en état et l'entretien de la ripisylve.
  
- **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.

