





Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE	
	avant-projet	COMMUNE DE <h1>VEYRAC</h1>	
	projet arrêté		
	document soumis à enquête publique		
	document approuvé		
		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	ENCIS ENVIRONNEMENT 1 avenue d'Ester – 87069 LIMOGES tel : 05 55 36 28 39



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

pièce n° <h1 style="font-size: 2em;">3a</h1>	P . L . U
Juin 2021	PLAN LOCAL D'URBANISME

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.

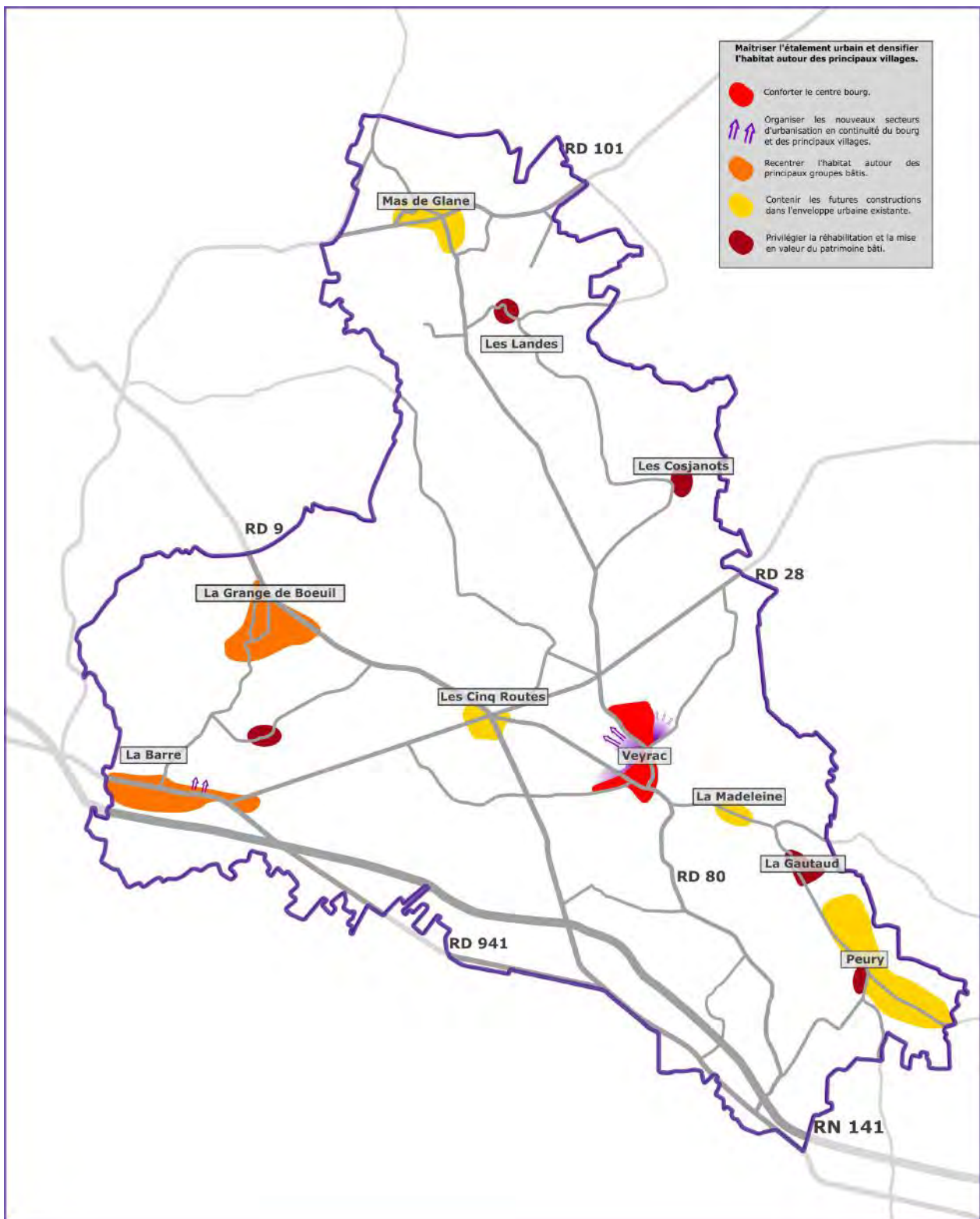
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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 Veyrac 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 vise à orienter la commune vers une urbanisation maîtrisée veillant à assurer une qualité de vie :

- **Conforter le bourg de Veyrac.**
- **Permettre l'accueil de nouveaux ménages** et privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux équipés, en maîtrisant la consommation de l'espace.
- **Permettre le développement des différentes activités économiques**, dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi :
 - dynamiser le tissu économique local
 - favoriser le développement des activités de tourisme et loisirs
 - permettre le développement des activités agricoles et forestières
- **Préserver le cadre de vie et protéger les paysages**
- **Protéger les espaces naturels et forestiers, et préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques.**
- **Mettre en place une politique de déplacement raisonnée et favoriser le développement des communications numériques**



ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Orientation n°1

Conforter le bourg de Veyrac.

- a) Développer les secteurs d'urbanisation en continuité du bourg en respectant les limites du vallon du Glanet et sans empiéter sur les zones humides.
- b) Conforter les équipements de service et favoriser les implantations commerciales, pour renforcer l'intérêt du bourg et maintenir une activité urbaine dynamique.
- c) Renforcer l'attractivité du bourg par une politique active d'évolution du paysage urbain
 - en valorisant le patrimoine bâti
 - en préservant l'écrin paysager autour du pont colombier et du château de Veyrac
 - en protégeant les points de vue vers le village
 - en améliorant les liaisons avec les quartiers périphériques par l'aménagement de liaisons douces
 - en conservant et favorisant des espaces végétalisés
- d) Poursuivre l'aménagement des espaces publics du bourg de VEYRAC et réserver des espaces pour l'implantation d'équipements publics et de services afin de favoriser la vie sociale.

Orientation n°2

Permettre l'accueil de nouveaux ménages et privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux équipés, en maîtrisant la consommation de l'espace.

- Poursuivre l'accueil de nouveaux ménages selon un rythme moyen de +0,5% par an par la rénovation de logements et la construction de nouvelles résidences principales dans les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (secteurs déjà équipés) ou à proximité immédiate et de manière limitée.

Sur la période 2005-2015, la consommation des espaces dédiés à l'habitat a représenté 24 ha, soit une consommation annuelle de 2,4 ha pour la construction de 119 logements.

A l'horizon 2030, l'hypothèse d'évolution démographique retenue correspond à un besoin évalué de 88 logements, pour une consommation annuelle prévisionnelle de 0,72 ha.

- Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés, sous forme organisée, pour une utilisation économe du foncier :

Les constructions neuves seront ainsi localisées de manière préférentielle sur les secteurs du bourg, de la Barre et la Grange de Boeuil apparaissant les plus adaptés en terme de niveau d'équipements, de desserte, d'enjeu paysager, de continuité urbaine, et les moins impactants sur le plan environnemental.

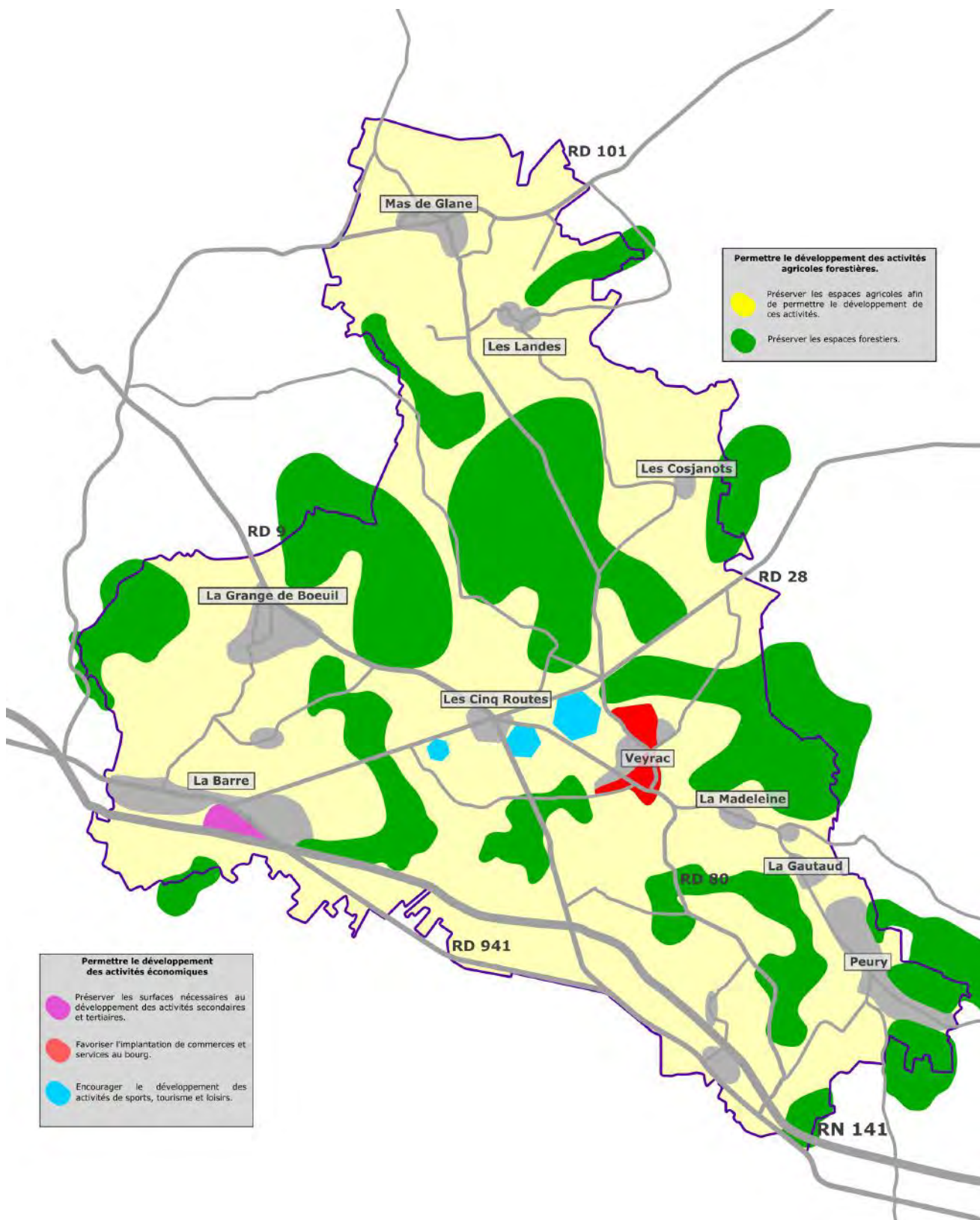
- Diversifier l'offre de logements (logements locatifs sociaux, logements en accession à la propriété) et développer l'offre résidentielle adaptée aux séniors.

- Encourager la restauration du bâti et préserver la silhouette des villages et hameaux traditionnels pour permettre la reconquête et la rénovation du bâti vacant.

- Permettre le développement des activités commerciales et de service

La localisation se fera en priorité dans le bourg.

- Renforcer et aménager le réseau de liaisons douces entre le bourg et le Mas Martin, les Cinq routes

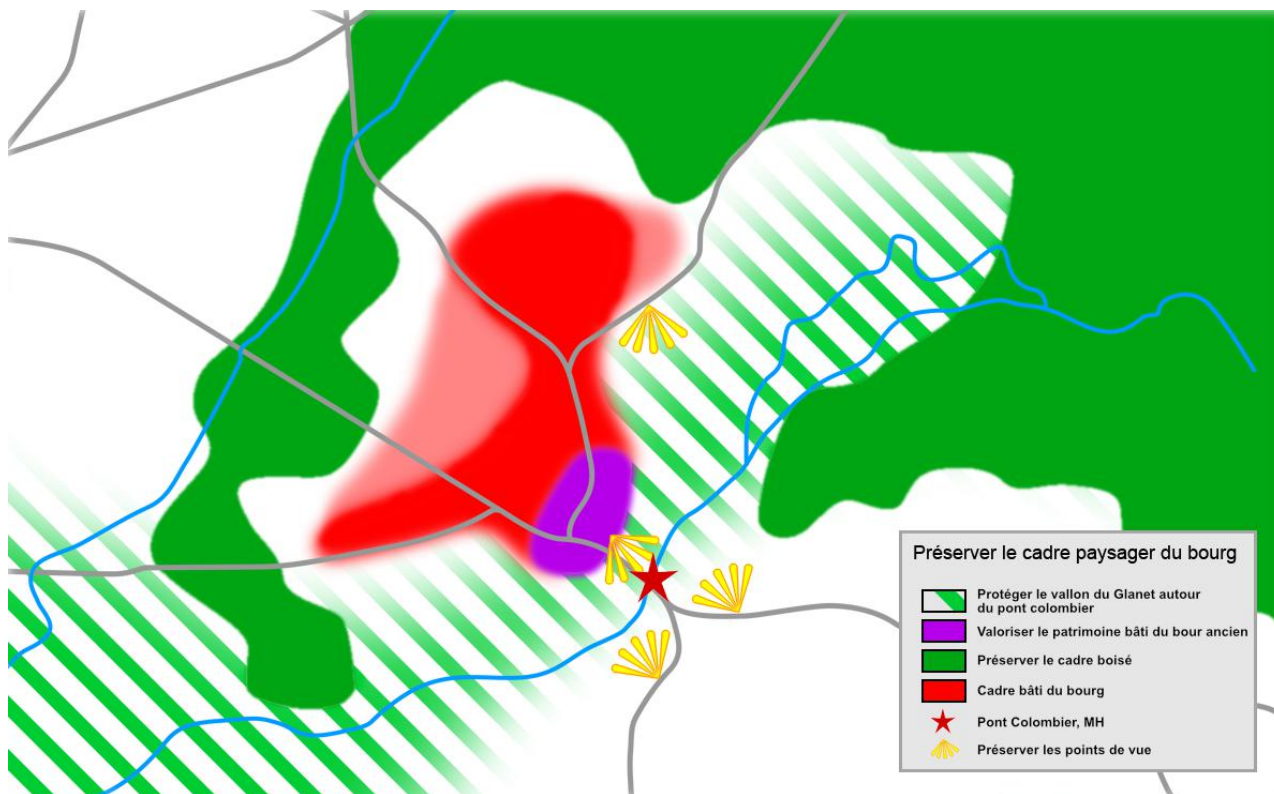


Orientation n°3

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

- Dynamiser le tissu économique local :
 - en confortant les activités existantes au bourg et en facilitant l'implantation de nouveaux commerces et services en centre-bourg
 - en autorisant la mixité des zones urbaines (commerces, équipements et services), pour permettre l'évolution des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.
 - en confortant les activités existantes avec le maintien d'une certaine capacité d'accueil pour l'implantation de nouvelles entreprises artisanales ou de petites industries dans le secteur de La Barre
- Favoriser le développement des activités de tourisme et loisirs,
 - Poursuivre l'aménagement du Mas Martin à vocation de sports, de tourisme et de loisirs et le connecter au bourg par des liaisons douces,
 - Favoriser le développement des sports de pleine nature
 - Encourager la diversification de l'offre touristique,
 - Permettre le développement de l'agro-tourisme
- Permettre le développement des activités agricoles et forestières, ainsi que les activités de diversification,

Préserver le cadre paysager du bourg

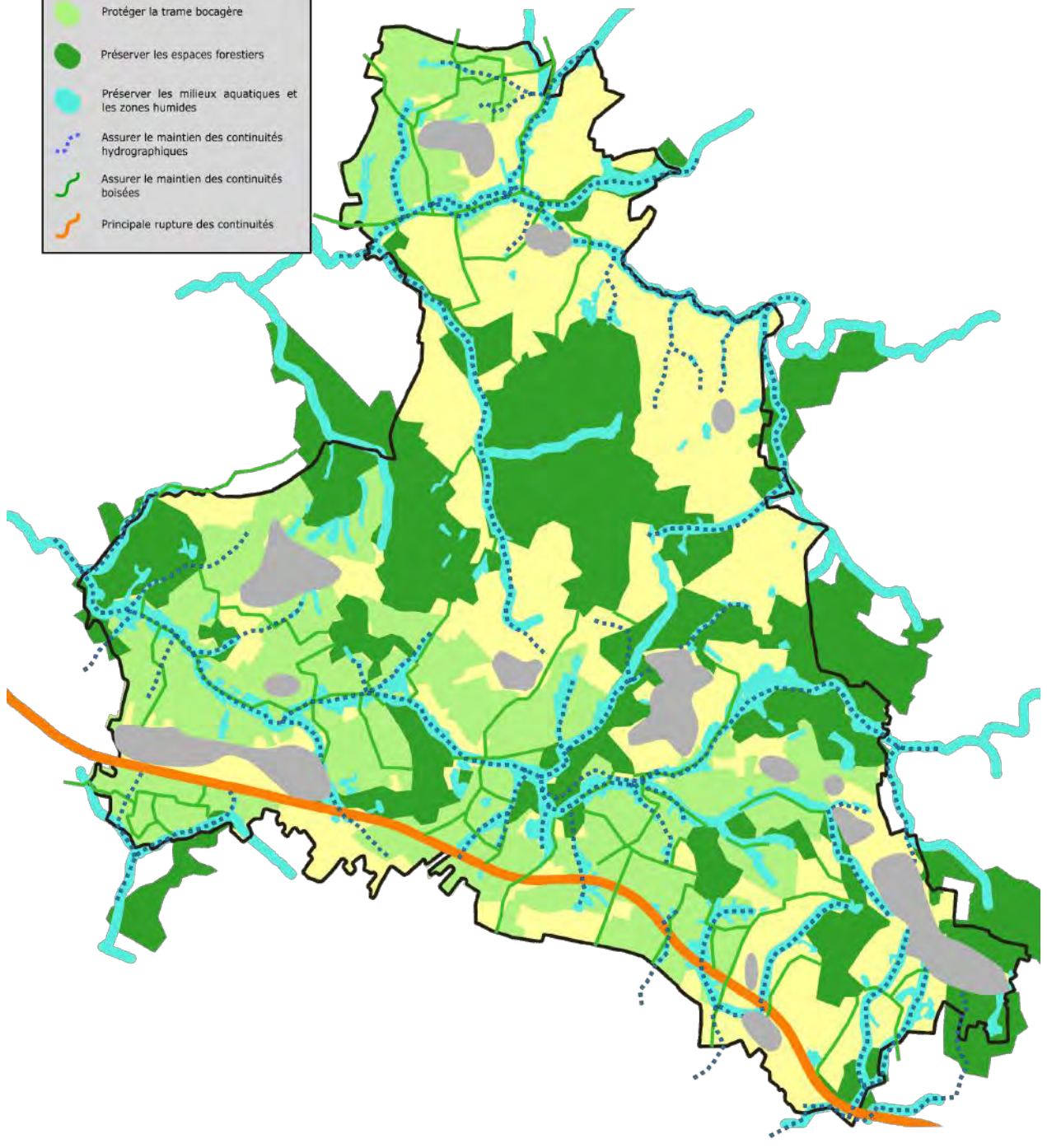


Orientation n°4

Préserver le cadre de vie et protéger les paysages

- Veiller à la préservation du cadre de vie et de la santé et favoriser le développement dans des secteurs ne présentant ni risques naturels, ni risques technologiques, ni nuisances importantes (zone de bruit à proximité de la RN 141)
- Préserver les coupures vertes entre les différents groupes bâtis et arrêter l'urbanisation linéaire
- Préserver le cadre paysager du bourg
 - Le vallon du Glanet autour du pont colombier en préservant la diversité des motifs bocagers existants (ripisylve, haies bocagères, bosquets, arbres isolés...)
 - Valoriser le patrimoine bâti du bourg ancien autour de l'église et du château
- Valoriser les points de vue, notamment dans les circuits de randonnée
- Limiter l'imperméabilisation, l'artificialisation des sols et la consommation de l'espace
- Préserver la ressource en eau en veillant à la préservation des zones humides et des haies bocagères,
- Permettre le développement des équipements de production d'énergies renouvelables tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics existants et favoriser la création d'un habitat économe en énergie, en relation avec le contexte patrimonial et paysager.

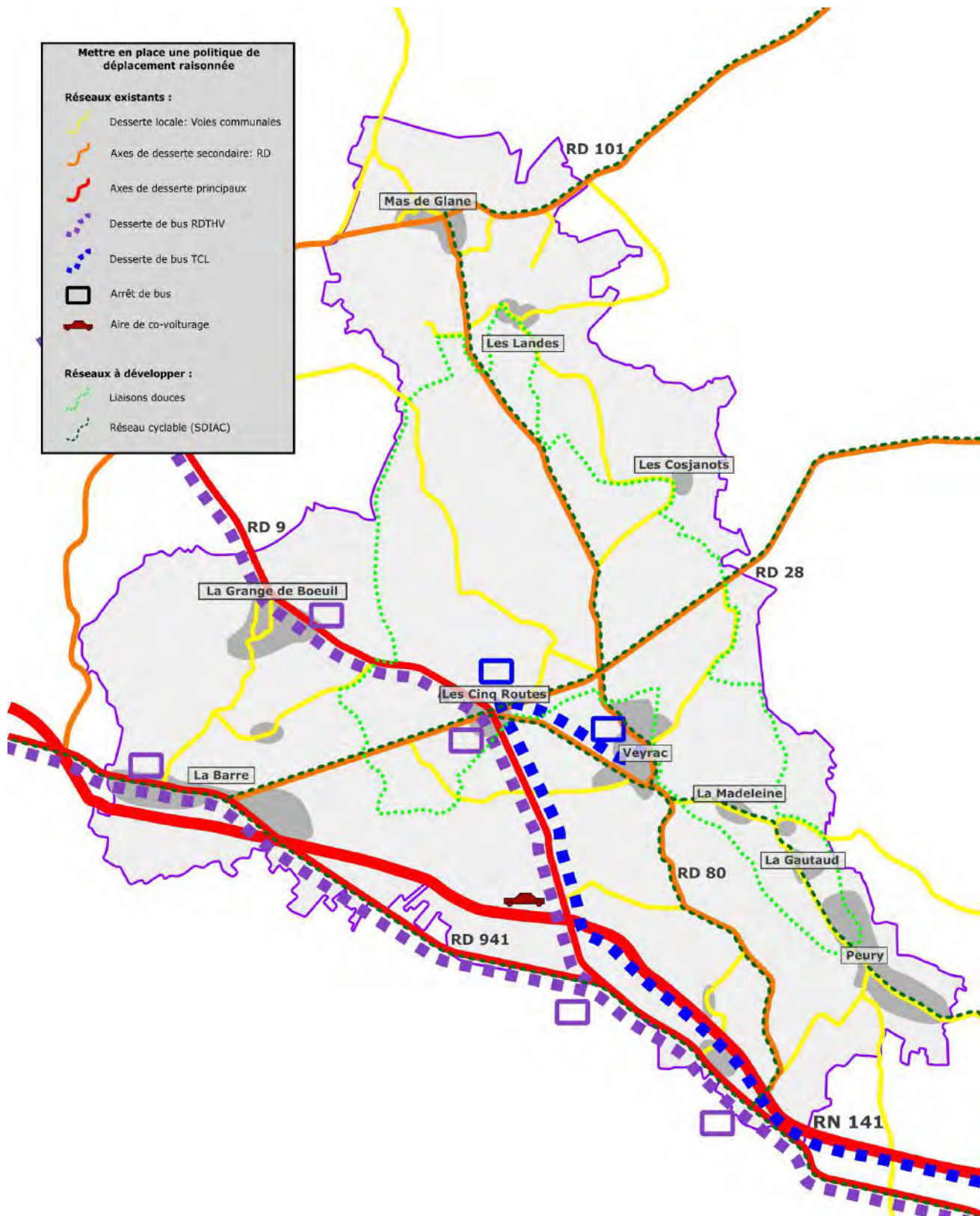
- Protéger les espaces naturels et forestiers
et préserver les continuités écologiques**
-  Protéger la trame bocagère
 -  Préserver les espaces forestiers
 -  Préserver les milieux aquatiques et les zones humides
 -  Assurer le maintien des continuités hydrographiques
 -  Assurer le maintien des continuités boisées
 -  Principale rupture des continuités



Orientation n°5

Protéger les espaces naturels et forestiers, et préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques.

- Préserver les espaces naturels des vallées des cours d'eau (La Glane, Le Glanet...) et les zones humides
- Protéger les réservoirs de biodiversité
 - réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides
 - réservoirs de biodiversité des milieux boisés et bocagers
- Ne pas augmenter la pollution lumineuse en limitant la dégradation et la fragmentation des habitats dues à l'éclairage artificiel, notamment vis-à-vis des colonies de chiroptères de l'église et de la poste.
- Décliner la trame verte et bleue à l'échelle de Veyrac, en préservant les éléments de bocage notamment au nord et au sud de la commune, et les secteurs boisés, notamment la forêt de Veyrac.



Orientation n°6

Mettre en place une politique de déplacement raisonnée et favoriser le développement des communications numériques

- Veiller à l'amélioration des liaisons avec la RN 141 et le réseau routier structurant du département.
- Eviter l'extension de l'urbanisation existante en bordure des axes routiers les plus importants, en dehors du village de la Barre, mis à part les secteurs réservés aux activités.
- Mettre en œuvre des actions visant à la maîtrise des déplacements et prévoyant des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle :
- Assurer le développement des liaisons douces en recherchant leur connexion et en développant le réseau de randonnée pédestre et le réseau cyclable.
- Faciliter la desserte en Haut Débit.