



G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-ouest

26 chemin de Fondéyrie

31200 TOULOUSE

Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 51

e-mail : toulouse@altereo.fr



COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P.L.U DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE

PROJET DE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DEBATTU LE 15 AVRIL 2018

ARRETE LE

APPROUVE LE

Préambule

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du groupement de l'Yssandonnais (Ayen, Brignac-la-Plaine, Louignac, Perpezac-le-Blanc, Rosiers-de-Juillac, Saint-Cyprien, Saint-Cyr-la-Roche, Saint-Robert, Vars-sur-Roseix, Segonzac et Yssandon) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal.

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) et Amélioration au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 ; 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.

Trois grands constats :

Un village attractif vis-à-vis des ménages actifs

Une offre de proximité perçue comme un atout, mais devant être pérennisée : petits commerces, services aux familles et infrastructures scolaires

Un cadre de vie agréable reposant sur des paysages naturels et agricoles vallonnés

Trois grands axes :

Un bourg et des hameaux réinvestis

Un village accueillant et dynamique

Une campagne à l'environnement préservé

Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

1.1 Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités

Poursuivre un accueil démographique, dans la continuité des objectifs fixés au SCoT et au PLH

- S'inscrire dans une démarche de développement raisonné
- Tendre vers une consommation foncière de 20 hectares dans les années à venir
- Continuer à proposer une offre en logements adaptée, en priorité aux ménages
- Favoriser le développement du parc locatif en mobilisant l'ensemble des partenaires de la commune

Consolider l'organisation urbaine de la commune

- Conforter le bourg de Brignac et organiser son extension
- Permettre un développement réfléchi des hameaux riverains au bourg
- Garantir une évolution raisonnée des autres hameaux
- Assurer l'évolution de l'habitat isolé

1.2 Un développement urbain de qualité : un bourg et des hameaux à l'identité préservée

Assurer un développement urbain respectueux de l'identité rurale du territoire

- Assurer une qualité urbaine des opérations à venir et conserver une exigence architecturale (traitement des façades, choix des volumes, etc.)
- Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions
- Favoriser la réhabilitation des anciennes bâtisses inoccupées pour assurer leur mise en valeur
- Protéger les éléments de patrimoines bâtis et paysagers : l'Eglise Saint-Pierre-ès-Liens, l'ancien presbytère, la Chapelle du château de la Choisine, le Manoir de Brignac et le Manoir Chambon.

Promouvoir des espaces publics de qualité

- Améliorer la qualité des entrées de ville dans le cadre de leur sécurisation
- Améliorer le traitement des lisières urbaines dans les projets de construction, en particulier lors d'extensions de l'urbanisation

Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

2.1 Pérenniser et stimuler l'offre en emplois et services du quotidien: un village actif

Pérenniser l'offre de « proximité », source d'animation et de dynamisme

- Soutenir la fréquentation des commerces, services et équipements existants en poursuivant l'accueil de population
- Permettre l'évolution des équipements communaux afin de faire face à d'éventuels nouveaux besoins

Nourrir l'économie locale et touristique, créatrice d'emplois

- Conserver la mixité en zone urbaine, en permettant l'implantation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations : bureaux, commerces et petit artisanat
- Assurer l'existence des activités artisanales incompatibles avec la proximité d'habitations, par la mise à disposition d'un foncier dédié et la création d'une zone d'activités le long de la RD39
- Conforter et développer l'offre touristique en permettant :
 - la valorisation d'anciennes bâtisses traditionnelles (gîtes, chambres d'hôtel) ;
 - le développement d'activités d'hébergement.

2.2 Mettre à disposition des réseaux performants : un village connecté

Améliorer les conditions d'accessibilité du village pour favoriser les nouvelles mobilités :

- Positionner les futurs quartiers à proximité des équipements, commerces et services du quotidien
- Sécuriser les déplacements piétons et cycles, depuis l'école en direction du bourg
- Assurer un meilleur partage de la voirie le long de la RD 39, entre le Bourg et le hameau des Buissonnières
- Organiser et proposer un stationnement en quantité suffisante
 - Optimiser l'offre en stationnement au sein du village, notamment dans la rue des Artisans
 - Œuvrer à la réalisation de places de stationnement sécurisées lors de nouvelles opérations de construction

Favoriser la connexion numérique de la commune

- Œuvrer aux côtés du Conseil Départemental pour assurer le déploiement du réseau fibre optique
- Prévoir le raccordement des nouvelles constructions du réseau fibre optique

Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

3.1 Conserver la richesse écologique du territoire : une campagne « naturelle »

Œuvrer à la préservation des espaces de nature

- Participer à la protection de la Logne et de ses principaux affluents
- Préserver la végétation des bords de cours (haies, ripisylves) et les milieux périphériques

Préserver les espaces nécessaires aux déplacements des espèces

- Protéger les ensembles boisés les plus importants pour le réseau écologique
- Privilégier l'urbanisation en continuité de l'existant

3.2 Préserver les activités d'exploitation : une campagne « agricole »

Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture

- Affirmer la vocation des espaces exploités
- Prendre en compte les besoins en équipements des exploitations pour assurer leur pérennité ;
- Limiter les conflits d'usage, en concentrant l'urbanisation en continuité des tissus existants

Soutenir et renforcer l'attrait touristique des espaces exploitées

- Valoriser l'agriculture locale et la découverte du territoire en facilitant la diversification des activités
- Permettre la reconversion des bâtiments anciens, notamment les granges et édifices agricoles, en assurant leur préservation et leur mise en valeur

3.3 Assurer une gestion responsable des ressources : une campagne « durable »

Anticiper sur les effets du changement climatique et veiller à une gestion responsable de la ressource eau

- Poursuivre une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Assurer la mise en capacité des réseaux et ouvrages en cohérence avec les besoins futurs
- Réguler les écoulements superficiels en direction des milieux aquatiques :
 - Promouvoir le recours aux matériaux perméables dans les projets de constructions
 - Inciter à l'aménagement de dispositifs de rétention et de récupération pour les nouveaux projets

Limiter les émissions de gaz à effet de serre associées à l'accueil de nouvelles constructions

- Valoriser les sources d'énergies renouvelables, solaires en particulier
- Améliorer la qualité de l'air en recherchant un fonctionnement urbain de proximité
- Réduire le phénomène de précarité énergétique par la réhabilitation de logements dégradés.

Illustration des orientations PADD – Cartographie de synthèse

Complément au rapport de présentation

Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

-  Conforter le bourg de Brignac et organiser son extension
-  Permettre un développement réfléchi des hameaux riverains au bourg
-  Garantir une évolution raisonnée des autres hameaux
-  Améliorer la qualité des entrées de ville
-  Améliorer le traitement des lisières, en particulier lors d'opération d'extension de l'urbanisation
-  Protéger les éléments de patrimoines bâtis et paysagers

Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

-  Permettre l'évolution des équipements communaux afin de faire face à de nouveaux besoins
-  Permettre l'évolution des activités d'hébergements insolites existantes
-  Assurer le maintien des activités artisanales par la mise à disposition d'un foncier dédié
-  Sécuriser les déplacements cycles et piétons

Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

-  Préserver les ensembles boisés les plus importants pour le réseau écologique
-  Participer à la protection de la Logne et de ses principaux affluents
-  Préserver la végétation des bords de cours (haies, ripisylves) et les milieux périphériques
-  Affirmer la vocation des espaces exploités

