



**altereo**

Altereo Délégation Urbanisme Ouest

3 rue de Tasmanie

44115 – BASSE GOULAINÉ

Tél : 02 40 34 00 53

**COMMUNE DE SAINT-ROBERT**  
**DEPARTEMENT DE LA CORREZE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**P.L.U DE LA COMMUNE DE SAINT-ROBERT**  
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)**

VERSION DEBATTUE EN CONSEIL MUNICIPAL DU 08 AVRIL 2022 – ARRETE LE 10.06.22 – APPROUVE LE 23.06.23

Signature du Maire

Le Maire  
Claude ACHARD



# Préambule

---

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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 SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II) et ALUR, et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3, 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.

Saint-Robert est une commune rurale, située à proximité d'Ayen, polarité structurante de l'Yssandonnais en offrant services, commerces et équipements de proximité. De par sa vocation touristique, Saint-Robert joue elle aussi un rôle dans la structuration du territoire. Son attractivité est essentiellement tournée vers le tourisme avec un centre-bourg qualitatif mais elle est peu marquée par l'accueil de nouveaux habitants puisqu'elle a connu une perte de population au cours des 15 dernières années.

Certaines communes de l'Yssandonnais sous l'aire d'influence d'autres pôles tels qu'Objat ou Brive-la-Gaillarde ont connu un développement au coup par coup de leur urbanisation ce qui n'est pas le cas de Saint-Robert qui a su préserver ses espaces naturels et agricoles. En effet, le développement au cours des dernières décennies s'est principalement effectué dans le prolongement du noyau villageois. Les habitants viennent chercher à Saint-Robert l'opportunité de pouvoir construire une maison individuelle sur une parcelle de grande taille au sein de la campagne Corrézienne tout en étant à proximité de pôles structurants. Ainsi, un des enjeux est de répondre aux besoins des nouveaux arrivants tout en poursuivant un développement de l'urbanisation maîtrisé.

Le PADD, véritable clé de voute du Plan Local de l'Urbanisme, a pour enjeu de permettre à Saint-Robert de poursuivre son développement, tout en veillant à préserver les qualités paysagères et architecturales en tant que témoins historique, vectrices d'attractivité touristique.

## Les grands constats :

Un territoire rural et agricole qualitatif

Une commune attractive et touristique, classée plus beau village de France

Un patrimoine architectural qualitatif

## Trois grands axes :

- Magnifier le patrimoine naturel et agricole qui constitue l'identité de la commune
- Pérenniser le dynamisme et l'attractivité du bourg de Saint-Robert
- Anticiper le développement mesuré de la commune

# 1. Axe 1 : Magnifier le patrimoine naturel et agricole qui constitue l'identité de la commune

---

## Révéler les qualités paysagères du territoire

- Préserver les vues offertes sur le grand paysage depuis le bourg
- Préserver les vues depuis les collines environnantes et les communes limitrophes vers le bourg de Saint-Robert
- Limiter l'impact paysager des futures constructions par un traitement en lisière qualitatif
- Faciliter la découverte des sites, du patrimoine et des espaces naturels en confortant les cheminements doux existants

## Protéger les trames verte et bleues et les éléments participant au fonctionnement écologique du territoire

- Protéger l'Elle, sa ripisylve, les espaces de nature présents sur ses abords, véritable corridor écologique du territoire
- Protéger les éléments structurants du territoire assurant les continuités écologiques de la commune :
  - o les affluents de l'Elle
  - o les ZNIEFF « Pelouses calcaires de Saint-Robert » et « Coteau calcaire de Rochas-Couchaud » en tant qu'espaces naturels sensibles
- Préserver les boisements qui marquent fortement le paysage communal notamment au Sud et au Nord-est

## Préserver les espaces agricoles et le petit patrimoine bâtis

- Identifier les espaces agricoles afin de pérenniser leur vocation
- Encadrer l'implantation de nouvelles exploitations agricoles notamment au niveau du cirque d'Ayen
- Maintenir les noyeraies présentes au contact du bourg, au Nord-ouest, facilitant l'intégration paysagère du village
- Permettre la diversification des activités des exploitations agricoles dans la mesure où elles restent complémentaires à l'activité principale (activité touristique, hébergement)
- Préserver le patrimoine bâti présent dans la campagne
- Favoriser la préservation des arbres remarquables sur le territoire communal

## 2. Axe 2 Pérenniser le dynamisme et l'attractivité du bourg de Saint-Robert

---

### Valoriser le bourg, son patrimoine bâti ainsi que ses espaces publics

- Valoriser le patrimoine bâti et l'architecture du cœur de bourg
- Préserver l'identité architecturale locale
- Rester dans une logique d'amélioration de la qualité des espaces publics afin de faire du bourg un lieu convivial et attractif

### Faciliter les conditions de déplacements

- Conforter les axes principaux du territoire, notamment la D5 assurant les liens avec Ayen, pôle structurant de l'Yssandonnais
- Repenser les circulations dans le centre afin de sécuriser les déplacements doux en mettant la rue Jacques Ranoux en sens unique
- Inscrire le tracé des nouvelles voies assurant la desserte des nouveaux quartiers dans une réflexion globale des circulations communales, afin de connecter les futurs quartiers au centre
- Connecter les futurs quartiers au centre et ses commodités par des cheminements doux

### Pérenniser l'offre en services du quotidien

- Favoriser le maintien des équipements de proximité existants
- Favoriser le raccordement des nouveaux quartiers aux réseaux numériques

### Favoriser la pérennisation des emplois sur la commune

- Promouvoir l'activité touristique en s'appuyant sur la notoriété de Saint-Robert classé plus beaux villages de France
- Pérenniser l'offre commerciale présente dans le bourg à proximité de la place de la mairie
- Conforter l'activité artisanale dans la mesure où elle reste compatible avec la proximité de l'habitat
- Pérenniser les activités agricoles et forestières

## 3. Anticiper le développement mesuré de la commune

---

### Une armature urbaine consolidé

- Conforter l'espace urbain formé par le bourg de Saint-Robert et son développement en :
  - o Préservant sa silhouette au Sud et au Nord-Est
  - o Densifiant au Nord du bourg et en veillant à une connexion avec le centre bourg
  - o Permettant le développement raisonné et intégré à l'ouest du bourg
  - o Permettant le développement aux abords du hameau les Côtes
- Permettre une densification mesurée des hameaux desservis par les réseaux afin de s'inscrire dans une logique d'optimisation des équipements existants

### Accueillir environ une quarantaine d'habitants supplémentaires à l'horizon du PLU

- Atteindre une population d'environ 340 habitants d'ici à 2035
- Projeter la production **d'une trentaine de logements** et remobiliser les logements vacants pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants sur la commune
- Conforter l'offre en logements de la commune en favorisant une diversité des typologies
- Privilégier l'habitat individuel sur le territoire

### S'inscrire dans une logique de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels

- Privilégier une optimisation du foncier en limitant la consommation d'espace
- Respecter une enveloppe foncière à urbaniser d'environ 6,6 ha, dont 2,6 ha en densification de l'enveloppe urbaine, et 4 ha en extension de l'enveloppe urbaine, pour les 13 prochaines années afin de permettre un développement du parc de logement en adéquation avec les perspectives démographiques
- Définir une densité moyenne de 5 logements par hectare, afin de respecter les objectifs du SCoT et de modérer la consommation d'espaces tout en prenant en compte les contraintes du territoire et les besoins des habitants.

# Carte de synthèse

## CARTOGRAPHIE DU PADD DE SAINT-ROBERT

