P.L.U.

COMMUNE DE

NEUVIC-ENTIER

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

&

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

P.A.D.D.



ATEL - JUILLET 2006
Tel : 05 55 79 01 00
Fax : 05 55 79 21 47
www.atel-France.wanadoo.fr

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 3

1.DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 4

1.1.Atouts 4

1.1.1.Le paysage naturel 4

1.1.2. Le patrimoine bâti 4

1.1.3.La RD979 : un axe majeur 4

1.1.4.Large patrimoine architectural 4

1.1.5.Nombreux sentiers pédestres et VTT 4

1.1.6. Un artisanat très diversifié 4

1.2.Dysfonctionnements 5

1.2.1.Le mitage 5

1.2.2.Une démographie en déclin 5

1.2.3.Un vieillissement de la population 5

1.2.4.Problème d'identité par rapport à deux villes toutes proches : Châteauneuf-la-Forêt et Eymoutiers 5

1.2.5.Manque de services 5

1.2.6. Vacances des logements surtout dans le centre-bourg 5

2.PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 6

2.1.LES ENJEUX SUPRACOMMUNAUX 6

2.1.1. Créer une zone artisanale à la Croix-Lattée 6

2.1.2. Développer l'activité artisanale et commerciale en centre-bourg 6

2.2.LES ENJEUX COMMUNAUX 6

2.2.1.Valoriser les espaces naturels et bâtis 6

2.2.1.1.Protéger le patrimoine naturel 6

2.2.1.2.Protéger le patrimoine bâti 6

2.2.2.Maîtriser l'urbanisation 7

2.2.2.1.Insérer l'urbanisation dans son environnement 7

2.2.2.2.Proposer une offre d'habitat diversifiée 7

2.2.3.Maintenir et développer les activités 8

AVANT-PROPOS

Le Code de l'urbanisme précise que « *le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement* ».

Ces orientations d'urbanisme et d'aménagement concernent l'organisation générale du territoire communal. Elles doivent définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement. Le PADD, comme l'ensemble du PLU, doit être compatible avec les principes de développement durable précisés par les articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme et les orientations prédéfinies par les documents de planification supra-communaux. Au-delà des prescriptions de sauvegarde des anciens documents, le PADD poursuit donc plusieurs principes :

- Celui de l'équilibre d'un territoire, la mixité sociale et à la préservation des espaces naturels ;
- Celui de la stimulation de l'interaction économique et sociale, en organisant les relations entre espaces publics et espaces privés.

Ainsi la commune sera amenée, dans la définition des orientations générales pour son aménagement et son développement, à examiner, en fonction de la spécificité du territoire communal, les différents champs dont pourra traiter son projet. Cette réflexion permettra de mettre en perspective :

- Les composantes et les particularités tant géographiques que sociales et économiques de la commune, ainsi que ses potentialités culturelles ou patrimoniales ;
- Les projets ou politiques sectoriels et territoriaux établis à l'échelle supra communale ;
- Le choix stratégique des élus.

Le PADD permet alors de définir des objectifs relevant notamment :

- du développement économique et démographique,
- de l'aménagement de l'espace,
- de la protection de l'environnement,
- de l'équilibre social de l'habitat,
- des transports,
- de la politique en matière d'équipements et de services.

1.DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1.1.Atouts

1.1.1.Le paysage naturel

- qualité du milieu naturel : les vallées de la Vienne, de la Combade, les bois et les landes, les zones humides et leurs écosystèmes,
- importance du milieu agricole,
- Le relief génère des ondulations sur l'ensemble du territoire qui multiplient les vues et panoramas sur le paysage naturel.

1.1.2. Le patrimoine bâti

- les silhouettes pittoresques sur certains hameaux,
- la qualité de l'architecture traditionnelles des écarts,
- l'architecture du bourg : son église, château et lavoir.

1.1.3.La RD979 : un axe majeur

1.1.4.Large patrimoine architectural

1.1.5.Nombreux sentiers pédestres et VTT

1.1.6. Un artisanat très diversifié

1.2. Dysfonctionnements

1.2.1. Le mitage

- urbanisation mal maîtrisée générant une surconsommation des territoires naturels et un surcoût en équipements pour la commune,

- sur Neuvic-Entier, ce développement est linéaire le long des axes routiers laissant des trous dans le tissu urbain (urbanisation en doigts de gant), notamment le long de la D979,

- les pavillons construits dans les écarts dénaturent souvent les qualités architecturales et paysagères environnantes, notamment l'image traditionnelle du hameau ou le bocage des paysages agricoles.

1.2.2. Une démographie en déclin

Cette diminution est due au mouvement naturel : le nombre des décès est toujours supérieur à celui des naissances.

1.2.3. Un vieillissement de la population

La part des moins de 20 ans ne représente qu'une personne sur cinq, tandis que celle des plus de 60 ans plus d'une personne sur trois.

Ce vieillissement de la population est conforté par la composition des ménages qui, pour 63,7 % sont composés de une à deux personnes.

1.2.4. Problème d'identité par rapport à deux villes toutes proches : Châteauneuf-la-Forêt et Eymoutiers

1.2.5. Manque de services

De nombreux services sont concentrés à Châteauneuf-la-Forêt qui n'est qu'à 2 km.

1.2.6. Vacances des logements surtout dans le centre-bourg

Sur la commune de Neuvic-Entier, on compte 49 logements vacants (soit 9% des logements) d'après le recensement de 1999.

2.PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.1.LES ENJEUX SUPRACOMMUNAUX

2.1.1. Créer une zone artisanale à la Croix-Lattée

2.1.2. Développer l'activité artisanale et commerciale en centre-bourg

2.2.LES ENJEUX COMMUNAUX

2.2.1.Valoriser les espaces naturels et bâtis

2.2.1.1.Protéger le patrimoine naturel

- Restaurer la structure bocagère,
- Protéger les espaces boisés remarquables,
- Stopper l'urbanisation près des zones humides,
- Valoriser les étangs de Courtiaux-Romanet et Riffaire-Bas.

2.2.1.2.Protéger le patrimoine bâti

- Valoriser les qualités architecturales et paysagères des constructions traditionnelles,
- Protéger le patrimoine bâti remarquable :l'église MH, l'architecture du bourg dans son ensemble,
- Insérer toute urbanisation dans son environnement en utilisant la structure paysagère comme limite aux zones constructibles : le relief, les zones humides et les haies bocagères,
- Protéger le petit patrimoine emblématique des hameaux : puits, lavoirs, croix ...,
- Préserver les points de vue remarquables,
- Sauvegarder les silhouettes pittoresques.

2.2.2. Maîtriser l'urbanisation

2.2.2.1. Insérer l'urbanisation dans son environnement

- Stopper le mitage, c'est à dire le développement urbain discontinu, consommateur d'espace et coûteux,
- Végétaliser et réintégrer ce mitage dans son environnement naturel,
- Limiter les extensions autour des hameaux,
- Utiliser la structure paysagère (les bois, les haies bocagères... ou les zones humides) et le relief pour limiter la tâche urbaine,
- Combler les dents creuses.

2.2.2.2. Proposer une offre d'habitat diversifiée

- Densifier l'urbanisation autour du bourg et des équipements,
- Proposer des logements locatifs à proximité des équipements, commerces et services, pour répondre à la demande,
- Prévoir l'ensemble des équipements de superstructure et d'infrastructure nécessaire à l'installation de nouveaux résidents (voirie, assainissement, eau potable, gestion des déchets et services publics).

2.2.3. Maintenir et développer les activités

- Préserver l'activité agricole afin d'assurer sa pérennité et d'entretenir les prés, les haies bocagères et les bois, qui contribuent à la qualité du paysage rural,

- Assurer la reconversion des bâtiments agricoles dont l'activité n'est plus pérenne,

- Limiter la constructibilité auprès des bâtiments agricoles (règle de la réciprocité du code rural),

- Favoriser le tourisme vert et culturel, notamment auprès du bourg,

- Réactiver l'attractivité en centre-bourg.