

Plan Local d'Urbanisme SAINT-BRICE-SUR-VIENNE Haute Vienne (87)

3

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU
du conseil municipal en date du 28 février 2020

Le Maire,
Sylvie TUYERAS



Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) a rendu obligatoire la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Ce document découle du diagnostic territorial réalisé dans la première phase d'élaboration du P.L.U, où les enjeux ont émergé.

Le PADD est **l'expression des réflexions de l'équipe municipale** traduites par le cabinet d'études. Il fait le lien entre les enjeux du diagnostic et les règlements (graphiques et écrit).

«Découlant du diagnostic et influençant le zonage, le P.A.D.D. est véritablement la clé de voûte du P.L.U.»

Il justifie sur le long terme les choix d'aménagement communaux.

Ce document **établit les axes d'aménagement qui répondent aux grands enjeux de développement.**

Cadre réglementaire du PADD :

La loi laisse libres les élus dans l'élaboration et l'énonciation des enjeux communaux et de leurs axes de développement, dans le respect du cadre supra-communal.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3 (*recodifié L 153-5*) du code de l'urbanisme.

Loi Grenelle II (n°2010-788 du 12 juillet 2010)

Le PADD peut afficher:

- un équilibre entre un développement urbain raisonné et le développement rural;
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace;
- une diversité des offres de service et mixité sociale.
- une prise en compte des risques naturels, notamment les mouvements de terrain et le ruissellement
- un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, une maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
- une restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- une diversité des fonctions rurales ;
- une satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement

commercial ;

- une mise en valeur des entrées de ville ;
- une préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques) ;
- une préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- un développement des communications électroniques ;
- une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
- une préservation de l'activité agricole.

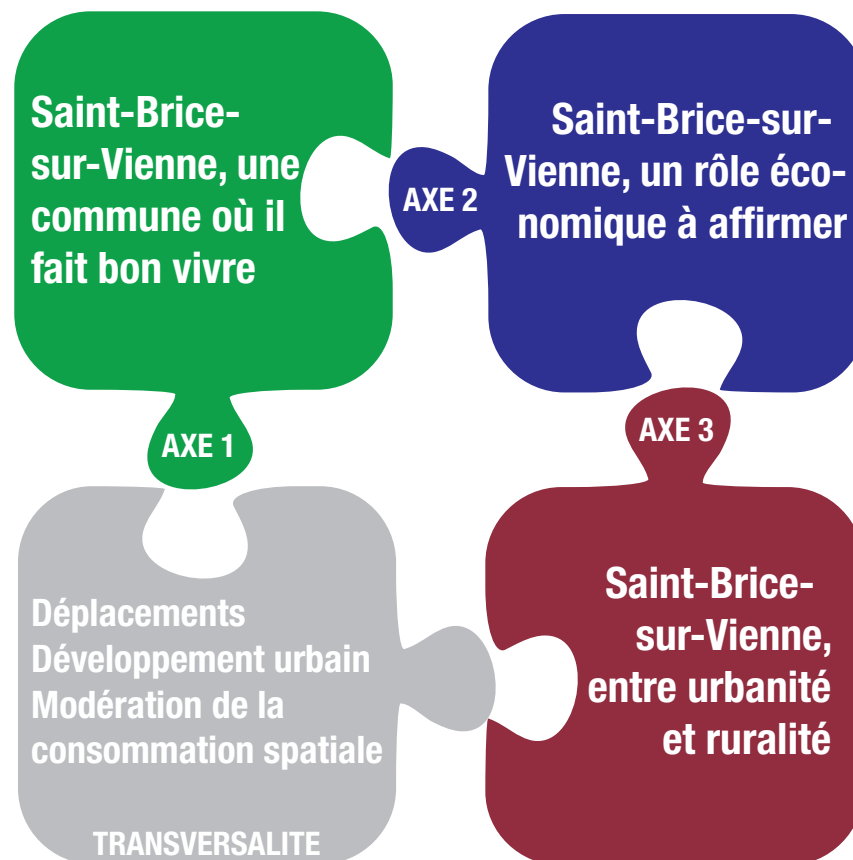
Loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) devra chiffrer les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il devra, également, intégrer une politique du paysage dans les orientations générales pour une meilleure prise en compte de la biodiversité.

Préambule

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :

- **Cadre de vie**
 - **Accessibilités**
 - **Attractivité économique**
- **Les déplacements, le développement urbain et la modération de la consommation spatiale ont été abordés de manière transversale dans chaque atelier.**



« **Le projet d'aménagement de Saint-Brice-sur-Vienne, c'est...**

...3 axes déclinés en 8 orientations »

1 Saint-Brice-sur-Vienne, une commune où il fait bon vivre

1. Maintenir une qualité du paysage urbain

- **Garantir une qualité et une cohérence architecturales** ➔ *Comment y parvenir ?*
 - Sauvegarder les éléments de patrimoine identifiés dans l'inventaire au titre de l'article L123-1-5-III-2° (*recodifié L 151-19*) du CU
 - Réglementer les aspects extérieurs des nouvelles constructions ainsi que leurs abords.
- **Améliorer la qualité et la fonctionnalité des espaces publics** ➔ *Comment y parvenir ?*
 - Réduire l'emprise de la voirie trop importante dans les lotissements
 - Optimiser l'espace public en lui donnant une nouvelle fonction (place du marché)
 - Mettre en place un règlement local de publicité afin de limiter la pollution visuelle

2. Préserver les grandes continuités écologiques du territoire et ses paysages naturels

- **Protéger les trames vertes et bleues de la commune** ➔ *Comment y parvenir ?*
 - Identifier et protéger les haies qui forment des connexions entre des entités naturelles au titre de l'article L123-1-5-III-2° (*recodifié L 151-23*) du CU
 - Conserver les éléments constitutifs des continuités écologiques tels que les espaces boisés, le réseau hydrographique, les zones humides...
 - Conserver les Espaces Boisés Classés
- **Favoriser la biodiversité urbaine** ➔ *Comment y parvenir ?*
 - Conserver la «coulée verte» située dans le bourg
 - Établir un pourcentage de surfaces favorables à la biodiversité pour les nouvelles ouvertures à l'urbanisation (coefficient de biodiversité)
 - Lutter contre l'imperméabilisation des sols en favorisant l'emploi de revêtements perméables.
 - Encourager la plantation de haies mixtes et d'essences locales
 - Créer des Espaces Verts Protégés

1 Saint-Brice-sur-Vienne, une commune où il fait bon vivre

- **Préserver le paysage agricole et naturel**



Comment y parvenir ?

- Protéger les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux, patrimoine bâti,...
- Préserver les cônes de vue en évitant la fermeture du paysage causée par l'urbanisation ou l'enfrichement
- Anticiper le développement potentiel de la carrière en prévoyant son intégration paysagère

3. Porter un intérêt au bien être des habitants

- **Se tourner vers les énergies renouvelables pour diminuer les dépenses énergétiques**



Comment y parvenir ?

- Envisager l'implantation future d'un lotissement durable à travers la réglementation dans les matériaux utilisés, le choix de l'orientation, les installations énergétiques passives, les déplacements doux vers le bourg...
- Autoriser les capteurs solaires sur les toits
- Accompagner l'installation d'un mode de chauffage alternatif (chaufferie biomasse)

- **Éloigner les nouvelles constructions à usage d'habitation des infrastructures à fortes nuisances**



Comment y parvenir ?

- Interdire l'urbanisation nouvelle autour de la RN 141 et de la RD 941

- **Maintenir la qualité des équipements sportifs**



Comment y parvenir ?

- Prévoir la rénovation du stade
- Localiser des emplacements pour développer l'aire sportive

- **Assurer la sécurité des habitants par rapport au risque incendie**



Comment y parvenir ?

- Délimiter des points d'eau pouvant servir de réserves incendie.
- Permettre l'accès sécurisé aux pompiers à ces réserves d'eau.

- **Offrir la possibilité aux habitants de réaliser un potager et ainsi favoriser le lien social**








Comment y parvenir ?












- Délimiter une zone pouvant accueillir des jardins partagés.
- Permettre l'implantation de petites cabanes de jardin.

1 Saint-Brice-sur-Vienne, une commune où il fait bon vivre

1. Maintenir une qualité du paysage urbain

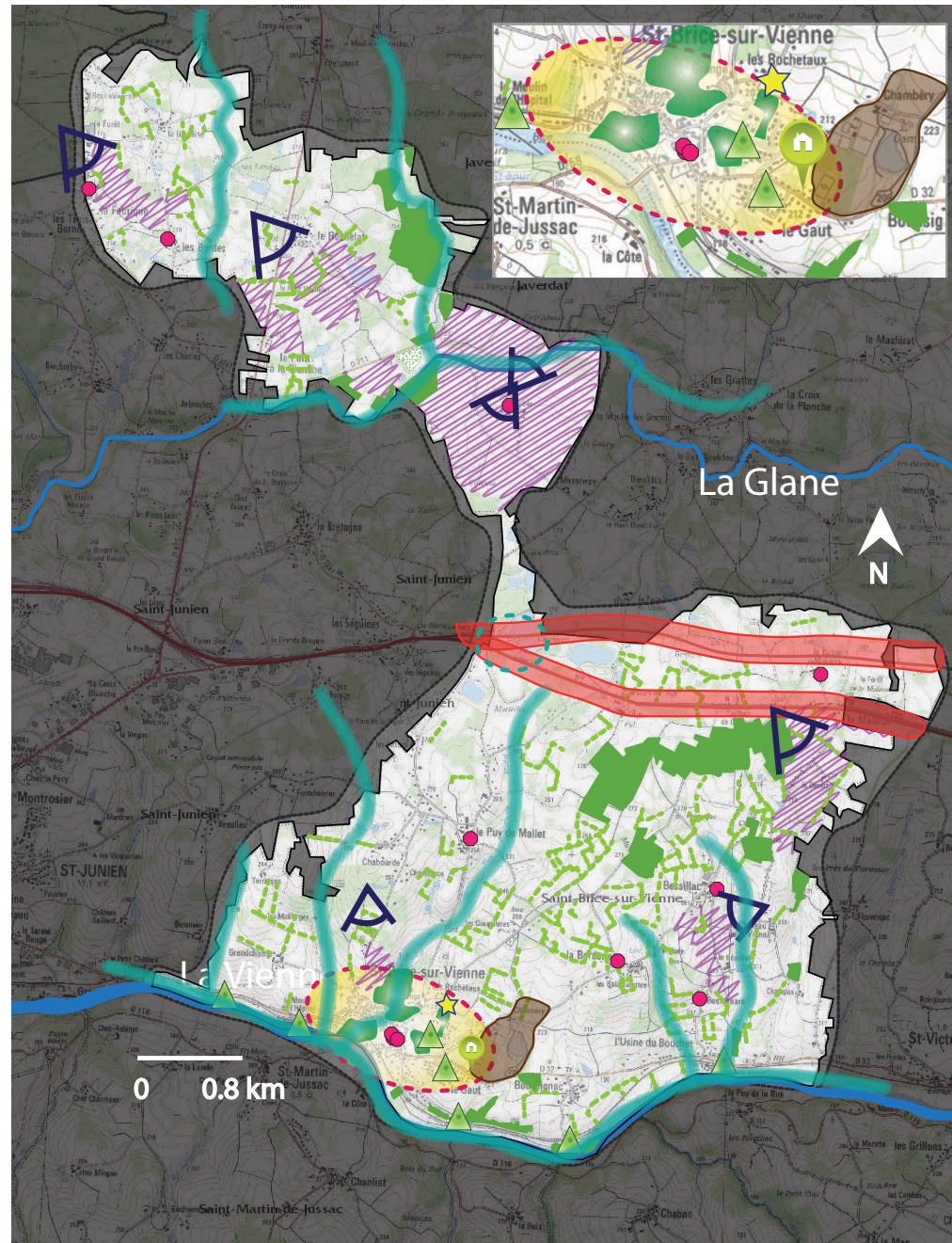
-  Protéger les éléments de patrimoine
-  Réglementer l'aspect extérieur des nouvelles constructions
-  Réduire l'emprise de la voirie
-  Mettre en place un règlement local de publicité
-  Prévoir l'intégration paysagère de la carrière

2. Préserver les grandes continuités écologiques du territoire et ses paysages naturels

-  Identifier et protéger les haies
-  Protéger les éléments constitutifs des continuités écologiques
-  Conserver les EBC
-  Maintenir la «coulée verte»
-  Créer des espaces verts protégés
-  Mettre en place un coefficient de biodiversité
-  Utiliser des revêtements perméables
-  Encourager la plantation de haies mixtes
-  Préserver les cônes de vue
-  Délimiter l'emprise du cône de vue
-  Définissant l'orientation du cône de vue

3. Porter un intérêt au bien être des habitants

-  Prévoir la rénovation des tribunes et des vestiaires du stade
-  Envisager l'implantation future d'un lotissement durable
-  Interdire toute construction nouvelle autour des routes
-  Autoriser les capteurs solaires sur toit
-  Accompagner l'installation d'un mode de chauffage alternatif



2 Saint-Brice-sur-Vienne, un rôle économique à affirmer

1. Rendre le bourg plus attractif

- **Renforcer la polarité du bourg**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Permettre l'accès aux soins en mutualisant les services de santé au sein d'une même structure
- Requalifier la place derrière la mairie pour en faire un lieu d'échanges et de rencontres (nouveaux stationnements, marché...)

- **Maintenir les commerces existants et favoriser le dynamisme économique**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Conserver les commerces dans le bourg en interdisant leur changement de destination en logement
- Se porter acquéreur des locaux commerciaux en cas de faillite

2. Optimiser la fréquentation sur le territoire

- **Améliorer l'accessibilité à la commune**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Délimiter l'emplacement d'un parking relais pour les usagers des bus.

- **Proposer une offre de stationnement en adéquation avec les besoins des usagers**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Définir des emplacements pour créer des aires de stationnements matérialisées et sécurisées

2 Saint-Brice-sur-Vienne, un rôle économique à affirmer

- **Faciliter le développement de la zone d'activités**



Comment y parvenir ?

- Demander une dérogation à la règle de recul induite par la présence du chenil sur la zone d'activité.

3. Dynamiser la stratégie touristique

- **Répondre aux nouveaux besoins des touristes et développer l'hébergement touristique**



Comment y parvenir ?

- Installer une borne destinée aux camping-cars sur le site de Chambéry

- Remettre aux normes le terrain de camping

- Mettre en place des hébergements atypiques tels que des yourtes, cabanes, roulottes... sur le site de Chambéry

- **Créer un itinéraire de promenades le long des berges de la Vienne**



Comment y parvenir ?



- Se porter acquéreur des parcelles manquantes pour créer le linéaire.

- Garantir la tranquillité en proposant des itinéraires de randonnées spécialisés pour chacun des usagers



- Aménager des pontons accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite sur les berges

.2 Saint-Brice-sur-Vienne, un rôle économique à affirmer



1. Rendre le bourg plus attractif



-  Créer une structure de santé
Requalifier la place de la mairie
Prévoir l'installation de commerces et d'une crèche
-  Interdire le changement de destination des commerces
Se porter acquéreur des locaux commerciaux

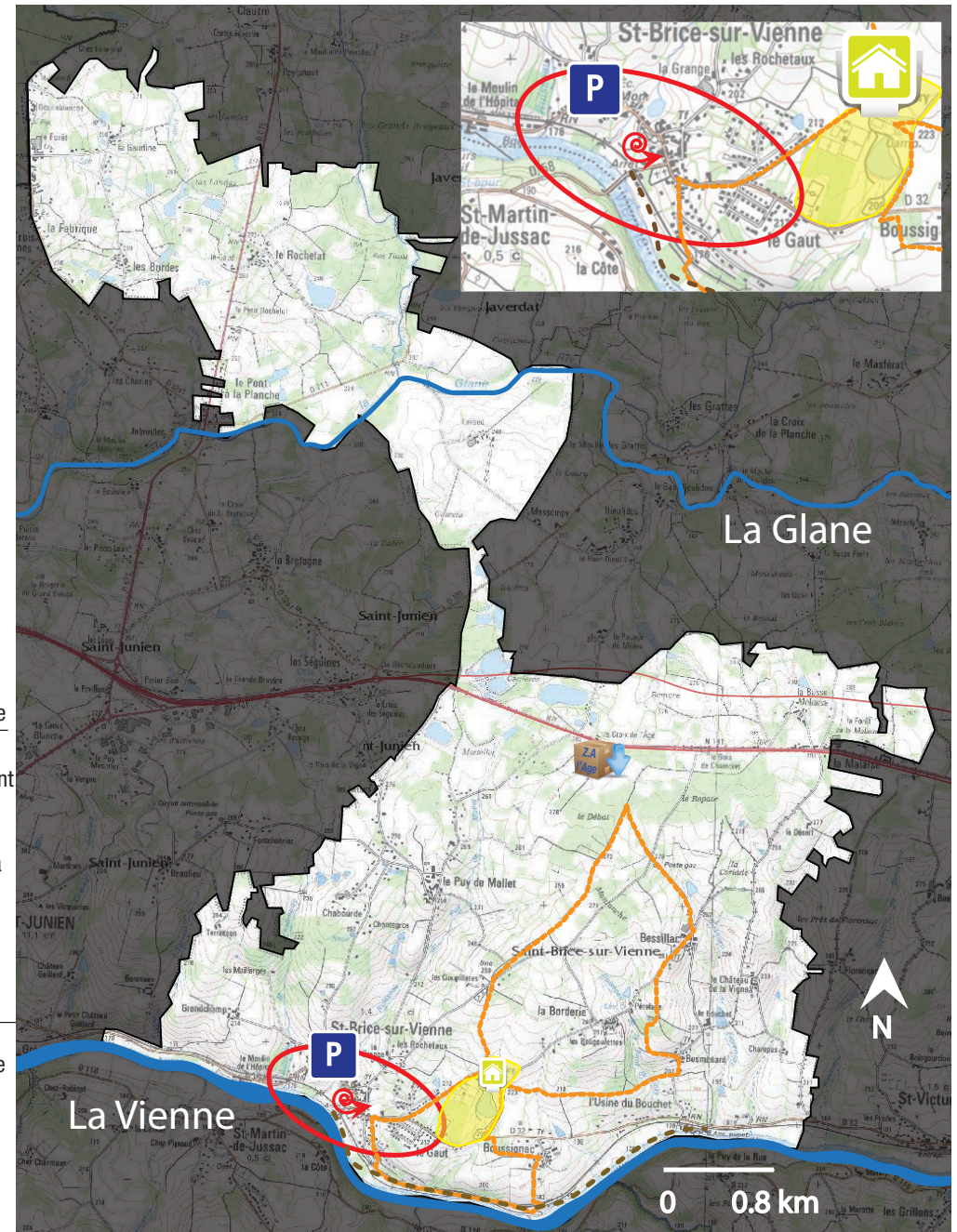
3. Dynamiser la stratégie touristique

-  Installer une borne pour les campings-cars
Remettre aux normes le terrain de camping
-  Créer des hébergements légers de loisirs

2. Optimiser la fréquentation sur le territoire

-  Créer des aires de stationnement dans le bourg
-  Faciliter le développement de la zone d'activités

-  Créer un itinéraire de randonnée en bord de Vienne
-  Proposer des itinéraires de randonnées spécialisés



3 Saint-Brice-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité

1. Maîtriser l'urbanisation nouvelle

- **Lutter contre le mitage et la linéarisation des constructions**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Implanter les nouvelles zones de constructions en continuité des parties actuellement urbanisées
- Densifier le centre-bourg
- Interdire la poursuite de l'urbanisation linéaire

- **Distinguer les hameaux à développer de ceux à préserver**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Définir les hameaux dont le caractère patrimonial doit être protégé
- Identifier les hameaux à conforter (urbanisation limitée).

2. Préserver l'identité rurale et agricole de la commune

- **Protéger les exploitations et les terres agricoles**

➔ *Comment y parvenir ?*

- Interdire l'urbanisation à proximité des sites agricoles
- Privilégier les nouveaux projets agricoles (installations et agrandissements) à l'écart du bourg





- **Maintenir le paysage rural**

➔ *Comment y parvenir ?*






- Identifier et préserver les haies bocagères et éviter l'ouverture des paysages
- Proposer une réglementation adaptée pour les nouveaux bâtiments agricoles afin d'assurer une bonne intégration paysagère

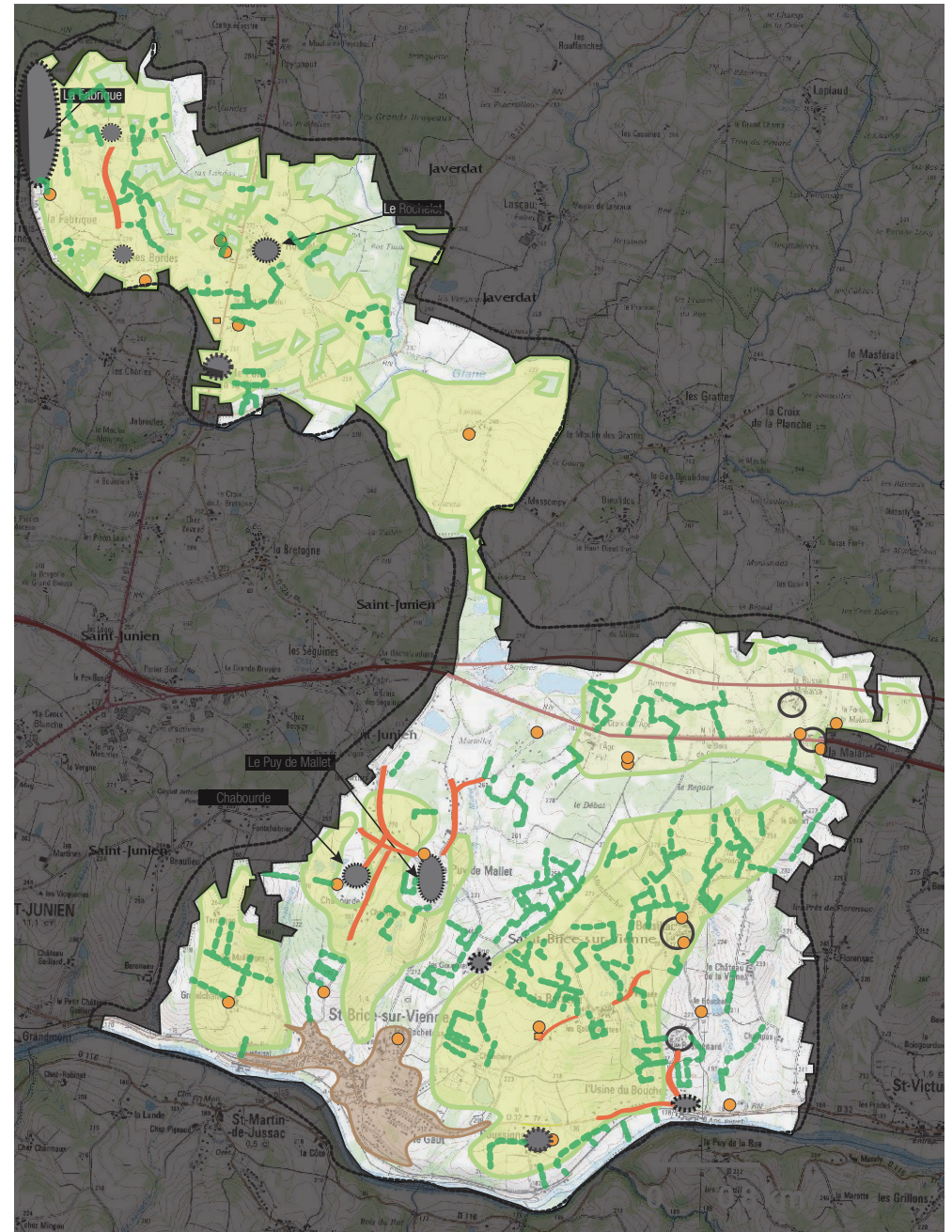
.3 Saint-Brice-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité

1. Lutter contre le mitage et la linéarisation de l'urbanisation

-  Densifier le centre-bourg
-  Interdire la poursuite de l'urbanisation linéaire
-  Hameaux à protéger
-  Hameaux à conforter

2. Préserver l'identité rurale et agricole de la commune

-  Interdire l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles
-  Protéger les terres agricoles ou à vocation
-  Privilégier les nouveaux projets agricoles
-  Assurer l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles
-  Préserver les haies bocagères



Objectif de Modération de la consommation spatiale et développement urbain

Bilan du PLU :

La commune de Saint-Brice-sur-Vienne a accueilli entre 1999 et 2014, **254 nouveaux habitants**.

Cela s'est traduit par la création de **124 nouveaux logements** sur **22,6 ha** sur une période de 15 ans.

Entre 1999 et 2014, la consommation annuelle était donc d'environ 1,5 ha pour un rythme de construction de 8 logements par an.

La taille moyenne des parcelles était de **1818 m²**, soit une densité de l'ordre de 5,5 log/ha.

Nouvelle Prospective PLU :

La prospective théorique définie pour le PLU et pour les 15 prochaines années est la suivante :

- > un besoin de **12 logements** pour un maintien du poids de population actuel soit 1650 habitants.
- > un besoin de **111 logements** pour un accueil de **254 nouveaux habitants** (objectif fixé par les élus, en accord avec la dynamique d'accueil sur les 15 dernières années)
- > Soit un besoin total de **123 nouveaux logements**.

Le besoin foncier, issu des objectifs d'accueil de population, serait de **12,3 ha** à raison d'une taille moyenne de parcelles de **1 000 m²**.

Objectif de modération:

La commune de Saint-Brice-sur-Vienne affiche donc clairement son intention de réduire sa consommation d'espace comparativement au document antérieur en réduisant la taille moyenne des parcelles constructibles de près de 45 % par rapport à la période précédente (1 000 m² retenue dans le calcul des besoins, contre 1 818 m² sur les 15 dernières années).

Ainsi, la somme totale d'ouverture sera inférieure à celle de l'ancien PLU pour permettre l'accueil du même nombre de personnes sur la même période.

Pour comparaison :

L'ancien PLU nécessitait 22,6 ha pour accueillir 254 habitants tandis que le projet de PLU propose une ouverture de 15,8 ha pour le même poids de population.