

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Phase administrative | | DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE | |
|  | avant-projet | COMMUNE DE SAINT PRIEST TAURION | |
|  | 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 | ECO-SAVE Société d'Action et de Veille Environnementale 22 rue Atlantis – 87069 LIMOGES tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |



**ECO
SAVE**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| pièce n° 3a | P.L.U |
| Février 2020 | 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.

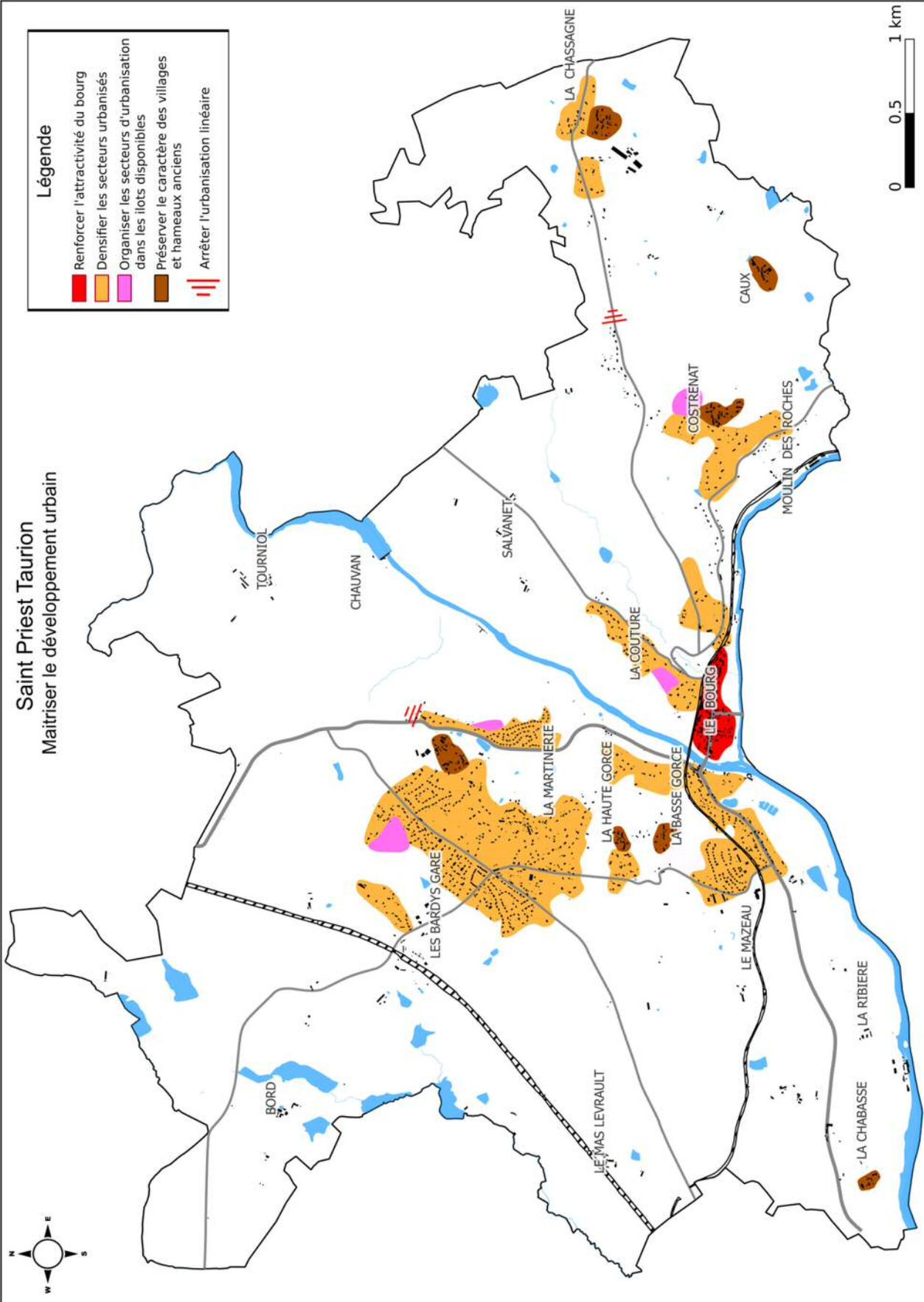
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations de la commune de Saint Priest Taurion visant à lui permettre de se développer, de façon vivante et évolutive, tout en respectant la forte identité de ses paysages et de son patrimoine.

Saint Priest Taurion

Maitriser le développement urbain

- Légende**
- Renforcer l'attractivité du bourg
 - Densifier les secteurs urbanisés
 - Organiser les secteurs d'urbanisation dans les îlots disponibles
 - Préserver le caractère des villages et hameaux anciens
 - Arrêter l'urbanisation linéaire



Orientation n°1

Renforcer l'attractivité du bourg de Saint Priest Taurion et maintenir une activité urbaine dynamique en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité

- **Organiser les conditions du renouvellement urbain, dans une dynamique d'organisation spatiale cohérente du bourg**
 - Favoriser l'implantation de commerces et services au bourg ou à proximité et favoriser la réutilisation des commerces et locaux vacants, avec éventuellement mise en place d'opération de type atelier-relais
 - Améliorer, agrandir, adapter les bâtiments publics de façon à contribuer à l'animation de la vie locale

- **Valoriser le centre-bourg en continuant les actions de rénovation engagées**
 - Aménagement des espaces publics (places, rues...).
 - Amélioration des circulations et du stationnement (création de parkings).
 - Réhabilitation du bâti :
 - Édifices publics.
 - Logements existants.
 - Incitation à la création de logements locatifs.

- **Organiser les secteurs d'urbanisation disponibles dans les zones agglomérées en recherchant une certaine densification**

- **Mettre en place d'une politique de déplacement raisonnée et favoriser le développement des communications numériques:**
 - en améliorant les liaisons avec le réseau routier national et départemental
 - en continuant l'aménagement des abords de la Route Départementale dans la traversée du bourg, pour améliorer la sécurité en précisant la place réservée aux piétons, aux circulations automobiles et au stationnement,
 - en privilégiant les secteurs qui bénéficient d'une bonne desserte par les réseaux de transports en commun.
 - en organisant l'intermodalité : parkings relais, aires de co-voiturage
 - en prévoyant la réalisation de liaisons douces et la protection des sentiers de randonnée
 - en facilitant la desserte en Haut Débit des secteurs urbanisés.

OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

| Données INSEE 2014 | Objectif 2030 | Besoin de croissance résidentielle | Densité urbaine moyenne* | Besoin foncier net | Besoin foncier TOTAL |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 2867 habitants en 2014 1208 résidences principales Taille moyenne des ménages = <i>2,37 pers</i> | 3188 habitants en 2030 1386 résidences principales Taille moyenne des ménages = <i>2,3 pers</i> | + 178 logements dont : 12 dans l'existant 166 en construction neuve | 12 lgt /ha 9 lgt /ha | 9.2 ha 6.2 ha | 15.4 ha |

**La croissance résidentielle envisagée de 178 logements neufs à l'échéance 2030.
La réponse à ce besoin de nouvelles résidences principales se fera :**

- **en partie par mutation du parc existant** (en 2014, le nombre de logements vacants est estimé à 116 par l'INSEE) **soit 12 logements**
- **en majorité en construction neuve (166 logements)** correspondant à un rythme moyen de 10 logements neufs par an et à **une consommation foncière de 0,96 ha par an**

L'objectif de densité retenu intègre une forte réduction de la consommation foncière observée de 2011 à 2015 (source Observatoire NAFU en Nouvelle Aquitaine : 1723 m²/log)

L'objectif retenu correspond à une réduction de la consommation annuelle de 40 %

Orientation n°2

Maîtriser le développement urbain en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans les secteurs les mieux équipés, en maîtrisant la consommation de l'espace.

Permettre une intensification des secteurs urbanisés : les deux zones agglomérées (bourg et Bardys), Costrenat et la Chassagne

- en organisant et hiérarchisant les espaces publics en affirmant la place des piétons pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles,
- en tenant compte des nombreuses contraintes :
 - contraintes topographiques.
 - contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
 - contraintes induites par la nature même des terrains
 - contraintes issues de l'existence des risques.

Diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels

- Favoriser la création de logements sociaux en partenariat avec des opérateurs publics (sociétés d'H.L.M.) ou privés
- Développer une offre d'habitat diversifiée
 - secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement ou de logements collectifs, dans un souci de mixité sociale, dans les secteurs les mieux desservis par les réseaux de transport en commun
 - secteurs d'habitat individuel

Pour cela sont fixés des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, différenciés selon les secteurs :

- ⇒ ***sur la base de 12 logements /hectare, au bourg et aux abords du bourg***
- ⇒ ***sur la base de 9 logements /hectare dans les centralités secondaires***

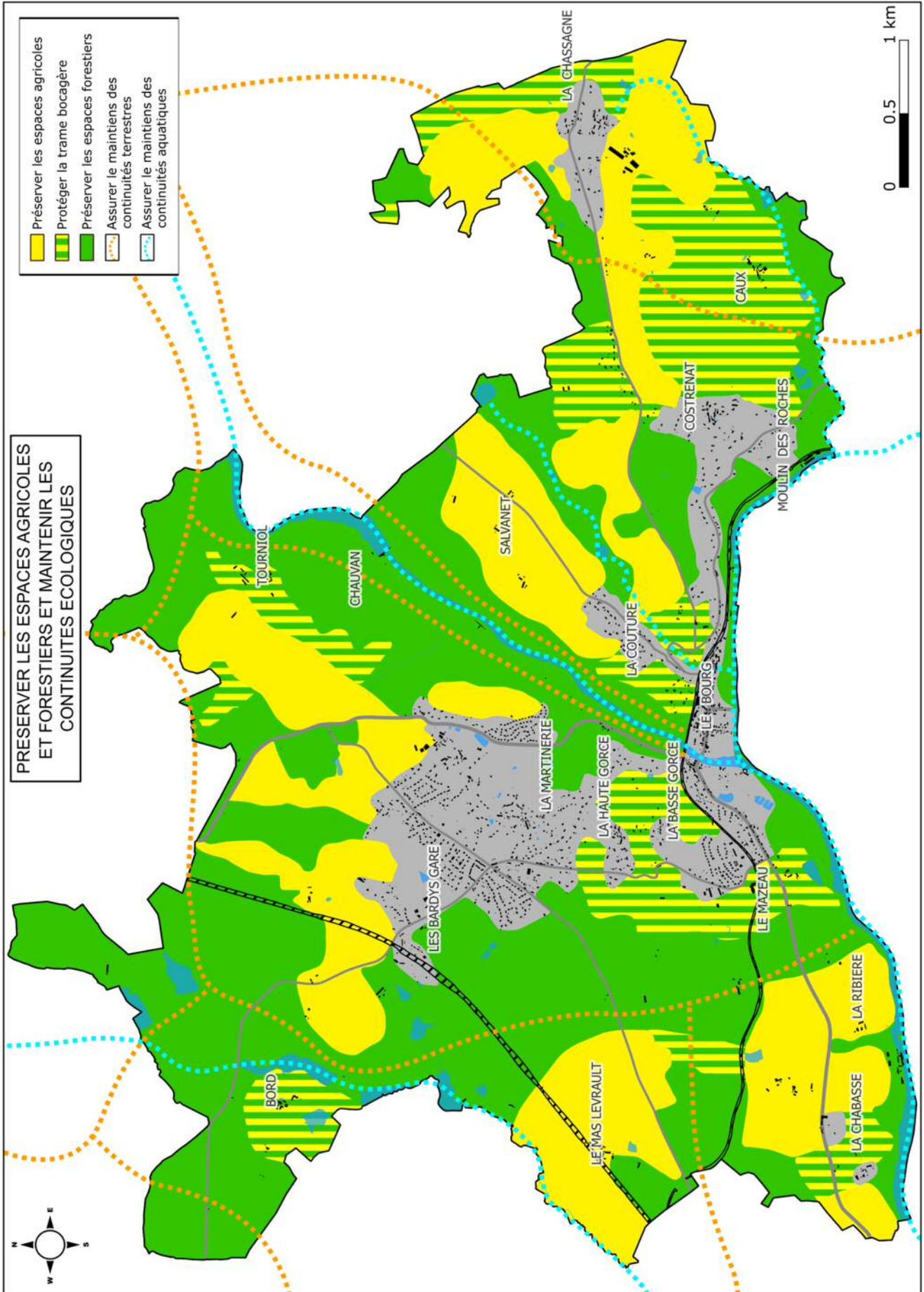
- **Conserver le caractère original des hameaux et des villages anciens encore relativement bien préservés,**
 - en veillant à préserver leur identité par le respect des silhouettes et des formes urbaines, tout en permettant leur réhabilitation.
 - en veillant à une extension maîtrisée

- **Veiller à la maîtrise du foncier, assurer d'une gestion économe des sols et limiter la consommation anarchique de l'espace**

Orientation n°3

Permettre le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré, favorable à l'emploi

- **en préservant la diversité commerciale et les services publics,**
 - **commerce traditionnel** à conforter dans le centre bourg **et services nouveaux** à créer et à conforter dans le centre bourg et en périphérie
- **en prévoyant des possibilités d'évolution des activités artisanales, et petites industries,**
 - en veillant aux conditions de desserte de la zone d'activité des Bardys...et les conditions d'implantation des bâtiments à usage d'activité
 - en envisageant une extension de la zone d'activité existante, et en mettant en œuvre des actions favorisant l'accueil de nouvelles entreprises en partenariat avec la communauté de communes
- **en protégeant les installations agricoles et sylvicoles et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de ces activités**
 - Soutenir l'activité agricole dans sa diversité, Favoriser le maintien des productions traditionnelles et permettre le développement de nouvelles formes de culture, le maraichage,
 - Préserver les espaces forestiers et assurer le maintien des activités de sylviculture
- **en favorisant le développement des activités de tourisme et loisirs, en profitant des opportunités offertes par les multiples installations de loisirs existantes**
 - Développer les circuits de randonnée : protéger les chemins déjà balisés, créer de nouveaux chemins et les relier,
 - Conforter les installations de loisirs, par l'organisation de stationnements, voitures, camping-cars (bords de Vienne, route du moulin des roches).
 - Valoriser les sites et les différents points de vue (vallées de la Vienne et du Taurion)
- **en veillant à l'amélioration des liaisons avec l'autoroute A20, avec le réseau ferré et le réseau routier structurant du département, et au développement des communications numériques**



Orientation n°4

Assurer la protection de l'environnement en respectant la qualité paysagère et écologique des espaces naturels, et préserver le cadre de vie.

- **Préserver les paysages et le cadre naturel** de cette commune aux portes de l'agglomération de LIMOGES, qui contribuent largement à son attractivité.
 - en maintenant un écrin vert entre la première et la deuxième couronne (au niveau de la Chabasse, du Mas Levrault, Bord, les Marines, ...)
 - en protégeant les espaces boisés situés sur les versants des vallées du Taurion et de la Vienne ;
 - en protégeant les espaces forestiers en plateaux
 - en protégeant le fond des vallées : plaines inondables et végétations spécifiques.
 - En veillant au maintien de la trame bocagère

- **Mettre en œuvre des actions destinées à assurer la pérennité des milieux naturels :**
 - préserver les continuités écologiques existantes.
 - travailler à la constitution de nouvelles continuités
 - Valoriser lorsque c'est possible les zones humides dans les projets d'aménagement (ex : gestion des eaux de ruissellement, espaces publics, ...)
 - Préserver les bois de pente (vallée de la Vienne et vallée du Taurion)

- **Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances tels que**
 - le risque inondation en limitant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en évitant toute modification topographique, en bordure des cours d'eau et sur les versants
 - le risque technologique lié aux installations de stockage de gaz (directive SEVESO) qui concernent une partie du plateau des Bardys
 - la zone de bruit aux abords de la ligne Paris-Toulouse

- **Assurer de la préservation de la qualité de la ressource en eau :**
 - Assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines en prenant en compte la capacité des stations d'épurations et en permettant leur évolution (réhabilitation ou extension).
 - Assurer le maintien, la remise en état et l'entretien de la ripisylve.

- **Favoriser l'utilisation d'équipements de production d'énergies renouvelables** (solaire, petit éolien) tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Phase administrative | | DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE |
|  | avant-projet | COMMUNE DE SAINT PRIEST TAURION |
|  | 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 |
| | | ECO-SAVE Société d'Action et de Veille Environnementale 22 rue Atlantis – 87069 LIMOGES tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |



**ECO
SAVE**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| pièce n° 3b | P.L.U |
| Février 2020 | PLAN LOCAL D'URBANISME |

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Selon les dispositions de l'article L-151-1 « *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes... Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques* ».

Il est complété par l'article L. 151-6 qui précise : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements...* »

Et par l'article L. 151-7 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L 151-36. »*

En cohérence avec les orientations du SCOT et les orientations du PADD, le conseil municipal de Saint Priest Taurion a défini des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement des espaces publics et leurs abords, les voies de liaison, que ce soit dans les zones urbanisées, dans les zones d'urbanisation future ou dans la traversée des zones naturelles ou agricoles.

Sur certaines zones d'urbanisation future des schémas d'organisation sont définis afin d'en préciser les conditions d'urbanisation : Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers, qu'elles soient ouvertes à la circulation des véhicules ou réservées à l'usage des piétons ou des cyclistes. Les principes d'interconnexion des voiries primaires doit être respecté ; l'organisation des voies secondaires définie dans les schémas peut être adaptée à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

1 – DISPOSITIONS GENERALES PORTANT SUR L'AMENAGEMENT, L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS:

Elles portent sur l'aménagement des espaces publics et leurs abords, les voies de liaison, que ce soit dans les zones urbanisées, dans les zones d'urbanisation future ou dans la traversée des zones naturelles ou agricoles.

A - Caractéristiques des voies

Les futures opérations d'aménagement prévues dans le bourg ou aux abords doivent prévoir des liaisons piétonnières privilégiées avec les points d'arrêts des transports en commun, les équipements publics et les sentiers de randonnée.

Les caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons doivent répondre aux conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

- Largeur minimale de 2 m (en dehors de tout obstacle) en bordure d'une voie routière,
- Largeur minimale de 4 m pour les sentiers piétons, ou liaisons douces piétons/vélos.



Les voies de desserte des zones destinées à l'habitat ou comportant de l'habitat doivent répondre aux caractéristiques suivantes, déterminées selon la taille de l'opération.

Des adaptations aux largeurs de plate-forme peuvent être accordées selon les types d'opérations.

| Nombre de logement | Plate-forme | Chaussée à double sens | Trottoir |
|--------------------|-------------|------------------------|----------|
| 1 | 4 | 4 | |
| 2 et plus | 7 | 4 | 2 + 1 |

Des adaptations mineures aux largeurs d'emprises peuvent être accordées selon les types d'opérations.

B - Caractéristiques des espaces publics et espaces collectifs

Dans les lotissements et groupements d'habitations d'une superficie supérieure à 5000 m², un pourcentage minimum de la superficie de l'ensemble doit être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'espace commun permettant l'implantation d'éléments nécessaires aux services publics (abribus, containers, panneaux d'affichage,...).

Sont également pris en compte les équipements de collecte et de traitement des eaux pluviales ayant un effet compensatoire au ruissellement dès lors qu'ils participent à la mise en valeur paysagère de l'opération (noues enherbées, bassin de rétention ayant une fonction d'agrément...).

Il est rappelé que la réalisation de projets d'aménagement générant des destructions de zones humides est soumise à une procédure règlementaire au titre de la Loi sur l'eau. Les espaces délimités en zone U et AU ont été définis de façon à ne pas générer de destruction de zones humides.

Les espaces communs des lotissements et groupes d'habitations doivent être plantés et aménagés de façon à permettre le stationnement des automobiles des visiteurs (une place pour deux lots). Ils peuvent aussi comporter des emplacements de stationnement pour les deux roues.

Dans chaque opération d'aménagement, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, en réservant un nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite suffisant : une place PMR pour 50 places de stationnement.

| TYPE D'ETABLISSEMENT | NOMBRE DE PLACE DE STATIONNEMENT |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etablissement industriel et de service (cas général) <i>Cas particulier : densité d'occupation des locaux inférieure à un emploi par 25 m²</i> | 1 place VL par 80 m ² de surface + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique. <i>1 place VL pour 200 m² de surface + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique.</i> |
| Commerces | Surfaces réservées au stationnement (y compris accès) égales à 60 % de surface de plancher |
| Hôtels, hébergements | 1 place par chambre |
| Restaurants | 1 place pour 5 m ² de surface de salle de restaurant |
| Salles de spectacles | 1 place pour 10 sièges |
| Etablissements d'enseignement (1 ^{er} degré) | 1 place par classe + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun et VL parents d'élèves + parking vélos. |
| Etablissements à caractère social (foyer de travailleurs, clubs de jeunes) Hébergements personnes âgées | 1 place pour 3 personnes reçues. 1 place pour 8 logements de personnes âgées. + 1 place par poste de salarié. |
| Etablissements sportifs | 1 place pour 10 places de spectateurs + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun. + parking vélos |
| Logements collectifs | 1 place par logement de moins de 50 m ² 2 places par logement de plus de 50 m ² + parking vélos |
| Maisons individuelles | 2 places par logement* |

* ce nombre peut varier selon les zones

Les zones de stationnement doivent être aménagées avec des revêtements perméables.

Pour limiter l'envahissement des espaces réservés aux piétons par les véhicules, dans les quartiers d'habitation, il est demandé lors de la réalisation d'une nouvelle habitation, d'aménager au moins un emplacement de stationnement sous forme de parking extérieur non clos, directement accessible depuis la voie de desserte.

C - Aménagements destinés à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine

a. Éléments du patrimoine bâti

Certaines constructions traditionnelles à caractère patrimonial sont identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées doivent être restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées peuvent être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble. Leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Recommandations pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés et si possible mis en valeur.
- Dans tous les cas la démolition doit être évitée, avec si besoin, la possibilité de rechercher une solution de déplacement.



b. Éléments de paysage, végétations remarquables

Certaines végétations remarquables (arbres isolés ou en alignement, bosquets, haies remarquables,...) sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles doivent être préservées, ce qui n'empêche pas leur entretien et éventuellement le remplacement d'un élément dans la mesure où la replantation est réalisée à l'identique, dans la même essence.

a. Protection des haies bocagères et reconstitution :

Une liste d'espèces végétales recommandées est établie, en fonction des espèces locales identifiées.

Des principes de reconstitution de haies et de lisières sont définis :

- Maintenir (ou reconstituer) des 3 niveaux de strate : strate herbacée, strate arbustive et strate arborée
- Favoriser le développement de la haie/lisière sur une largeur suffisante pour que les 3 niveaux de strate forment une transition progressive d'un milieu ouvert à un milieu boisé.
- Dans les chemins bordés de haies, veiller à avoir une largeur suffisante pour permettre l'entretien par coupe et élagage avec des outils tranchant, mais pas de broyage ni de déchiquetage.
- Possibilité d'installer des nichoirs, en particulier quand les arbres sont encore jeunes.
- Pas d'éclairage dirigé vers les lisières ou haies.

b. Dispositions particulières relatives à la prise en compte de l'environnement

- Il est préconisé d'implanter les bâtiments de façon à ce que les façades présentent le plus d'ouvertures orientées vers le sud.
- Les eaux de pluie doivent être gérées à la parcelle par infiltration lorsque cela est techniquement possible. Il est recommandé d'utiliser des équipements de collecte d'eau de pluie.
- Les aires de stationnement collectives doivent être non imperméabilisées.
- Les essences végétales locales doivent être utilisées lors de la réalisation de clôtures ou la constitution de haies.
- Lorsqu'elles sont présentes à proximité, les zones humides peuvent être utilisées comme milieu récepteur des eaux de ruissellement. Lorsque ces eaux proviennent de voirie, il convient de prévoir un décanteur / déshuileur correctement dimensionné afin de traiter les eaux avant rejet au milieu naturel.

Liste indicative d'essences locales :

Arbres : acacia, aulne, bouleau, cerisier, charme, châtaignier, chêne, érable, frêne, hêtre, merisier, noyer, poirier, pommier, prunier, sorbier des oiseaux, tilleul...

Arbustes : aubépine, buis, fusain, houx, if, laurier-sauce, néflier, noisetier, prunelier, troène, viorne...

2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINS SECTEURS

A. Principe de gestion du nombre de logements pour les parcelles de taille importante en zone urbanisée Ub et Uc

Afin de garantir le respect des objectifs en termes de réduction de la consommation de l'espace, le règlement prévoit une densité minimale de :

- **12 logements à l'hectare** au minimum en zone Ub
- **9 logements à l'hectare** au minimum en zone Uc

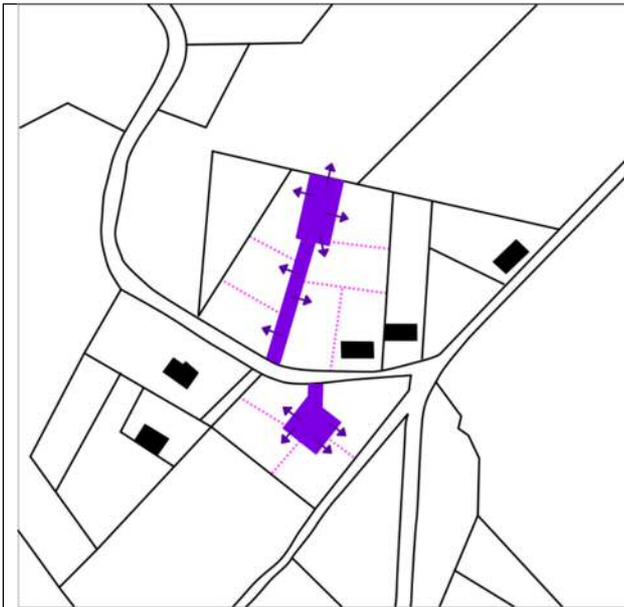
Cet objectif de densification se décline selon la zone et le type d'opération envisagé :

| Type d'opération | Nombre de logements à l'hectare | Surface moyenne par logement |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| - Habitat groupé - Opération mixte habitat groupé et habitat individuel (espaces communs = 10% et voiries= 10%) <i>Secteur raccordable à un réseau d'assainissement collectif</i> | 12 logements à l'hectare | 666 à 700 m ² |
| Opération d'aménagement d'habitat individuel (espaces communs et voiries 15 à 20 %) | 9 logements à l'hectare | 888 à 940 m ² |
| Habitat individuel (morcellement sans création de voirie) | 9 logements à l'hectare | 1111 m ² |

Pour atteindre ces objectifs de densité, il est recommandé de proposer une certaine variété dans le découpage parcellaire afin de permettre une diversité des formes urbaines pour éviter une morphologie répétitive et uniforme.

Des principes d'aménagement sont définis afin d'organiser la desserte des parcelles à aménager dans de bonnes conditions de sécurité, et d'assurer une certaine densité au cœur des secteurs d'urbanisation existants.

Un schéma de principe, défini pour l'organisation des voiries et des accès, permet d'envisager la desserte des différentes parcelles, îlot par îlot, afin de pouvoir atteindre les densités souhaitées, desservir les parcelles en cœur d'îlot, tout en veillant à préserver les accès des parcelles situées à l'arrière.



- Pour chaque îlot à urbaniser sous forme d'opération groupée ou de lotissement, on limitera le nombre d'accès direct sur les voies communales ; les accès sur RD pouvant être refusés pour des raisons de sécurité.

Ces principes de voirie sont donnés à titre indicatif ; ils peuvent être adaptés dans le cadre de l'étude d'un permis d'aménager qui en respecterait le principe et les caractéristiques minimales :

- Emprise minimale selon le nombre de lots à desservir (*voir caractéristiques des voies p.3*) pour les voies desservant les zones d'habitat.

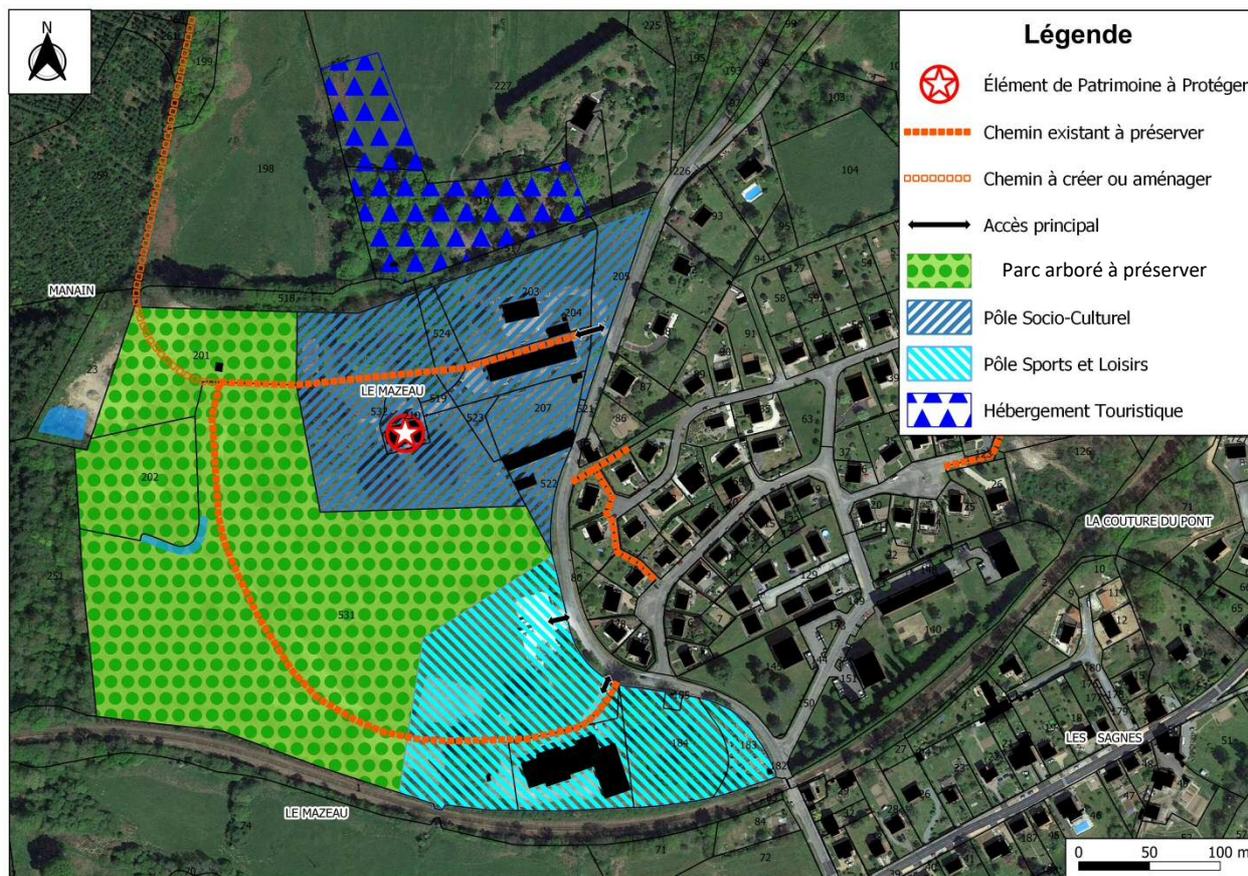
Selon la taille de la parcelle, pour répondre aux conditions de densité, un découpage en plusieurs lots est exigé. Les accès aux parcelles doivent être groupés et aménagés en retrait pour permettre l'arrêt minute des véhicules de service en dehors de la voie. Le découpage de « parcelles en drapeau » n'est autorisé que lorsqu'il n'existe pas d'autre solution

Dans tous les cas, on veillera à préserver l'accès aux parcelles situées à l'arrière, qu'elles soient destinées à accueillir ultérieurement une nouvelle opération d'aménagement, ou à conserver leur vocation agricole.

Il convient de rechercher à diversifier les formes urbaines, en s'inspirant des groupes bâtis traditionnels, et à aménager des espaces communs conviviaux.

Pour faciliter l'insertion paysagère des constructions, les végétations existantes doivent être conservées; les haies bocagères doivent être replantées ou confortées.

B. Aménagement des zones d'équipement, de sports, tourisme et loisirs



Une réflexion globale sur l'organisation du bourg a été menée.

- Les équipements publics présents en centre-bourg sont appelés à évoluer pour répondre aux besoins d'une population en augmentation et à une demande croissante dans le domaine des loisirs mais les espaces disponibles en centre-bourg sont limités. Y sont présents la mairie, les écoles élémentaires et maternelles avec les services de restaurant scolaire et de garderie périscolaire, le gymnase, le stade municipal, un terrain de tennis, une aire d'accueil pour camping-cars...
- Les équipements sportifs et de loisirs dans le secteur de Chauvan, dans la vallée du Taurion en amont du bourg, comprennent des terrains de football, piste de moto-cross, piste de BMX, circuit LMRC... La création d'une liaison douce avec le centre-bourg est envisagée, en bordure du Taurion.

La poursuite de l'aménagement d'un pôle d'équipements publics dans le secteur du Mazeau permet de répondre aux nouveaux besoins qui s'expriment.

- Conforter les équipements présents destinés aux sports et loisirs (aire de détente, aire de jeux pour enfants, bouldrome) autour de la halle festive communautaire,
- Développer le pôle socio-culturel en continuité des installations déjà présentes : crèche, RAM, mais aussi académie de théâtre et salles pour les associations...
- Mutualiser les stationnements aux abords des accès
- Préserver le parc arboré qui constitue un espace public de détente et de promenade.
- La création de liaisons douces destinées à relier les quartiers de la Haute Gorce et du Buisson est également envisagée.

C. Aménagement des zones d'urbanisation future

En cohérence avec les dispositions générales portant sur l'aménagement des espaces publics et leurs abords, des schémas d'organisation sont définis sur les zones d'urbanisation future afin d'en préciser les conditions d'urbanisation : Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers, qu'elles soient ouvertes à la circulation des véhicules ou réservées à l'usage des piétons ou des cyclistes. Les principes de voirie définis peuvent être adaptés à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

Les secteurs concernés par des périmètres d'OAP sont encadrés par un schéma d'aménagement global, selon des principes établis en continuité des orientations du PADD.

Ils viennent ainsi **préciser les modes d'aménagement** visant à une bonne insertion des projets dans le tissu existant pour ces secteurs à vocation d'habitat. Ces schémas précisent également **les conditions de desserte et de participation au fonctionnement global du maillage piétons-vélos**, et ils prennent en compte **les éléments de biodiversité présents sur les sites pour les préserver et les revaloriser** tout en permettant l'amélioration de l'accès aux **espaces de loisirs** à destination des habitants de Saint Priest Taurion.



OAP n°1 - Quartier des Bardys/ les Vergnes :



État initial :

Parcelles de la section BP n° 73, 83, 84, 85 (en partie), 86, 87, 88 et 89 à délimiter en 1AUB pour une superficie de 18084 m².

Parcelles de la section BP n°85 (en partie), 88 (en partie), 56, 65 et 68 à reclasser en 2AU, pour une superficie de 10813 m².

Parcelle 83 (en partie) ajoutée à la zone UX pour une superficie de 13063 m².

➤ Altitude : comprise entre 345m et 348m pour le secteur des Vergnes – pente très faible, situation en point haut, inclinaison vers l'ouest pour une partie et vers l'est pour l'autre partie. Proche de 340 m pour le secteur des Bardys, inclinaison vers l'ouest.

➤ Desserte par les réseaux : eau potable : réseau existant (une conduite en Ø 110 PVC, réalisée récemment, traverse cette zone), réseau EDF existant.



➤ zonage d'assainissement : parcelles non comprises dans le zonage d'assainissement, mais le quartier des Vergnes est situé en continuité. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif de la partie est de ce secteur ainsi que de la rue de la Combaille est envisagé à court terme, avec la réalisation d'un collecteur et d'une station de relevage.

➤ Contrainte particulière : La parcelle 83 est située en limite du périmètre SEVESO dont les contraintes font l'objet d'un réexamen à la baisse.

- Desserte par les transports en commun :
 - Le quartier des Vergnes se trouve à proximité du circuit de ramassage scolaire avec plusieurs arrêts.
 - Le quartier des Vergnes se trouve à moins de 1000 m de la station ferroviaire des Bardys, et le parc d'activité des Bardys se trouve à moins de 400 m de cette station desservie par la ligne de chemin de fer Paris-Toulouse, avec 5 aller/retour par jour pour relier Limoges.



Composition du tissu urbain en continuité du bâti existant

Un potentiel constructible à vocation d'habitat de l'ordre de 1.80 ha pour la zone 1AUB des Vergnes, avec au minimum 12 logements / hectare.

Un potentiel constructible à vocation d'activité de l'ordre de 1.3 ha pour la zone UX des Bardys



Accompagner une production d'habitat diversifiée et favoriser une mixité fonctionnelle et sociale :

- maisons individuelles ou logements en individuel groupé (R+1 maximum), sous forme de maisons mitoyennes par exemple, en relation avec les quartiers pavillonnaires voisins.

Prévoir des espaces communs suffisants situés de préférence à l'entrée du lotissement ou du groupe d'habitation

- à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'espace planté commun,
- pour permettre l'implantation d'éléments nécessaires aux services publics (abribus, containers, panneaux d'affichage,...).

Etablir une trame viaire en connexion avec l'existant pour faciliter les circulations voitures :

- Voie principale de desserte à créer sur les parcelles 84 et 89, avec raccordement à rechercher sur la voie communale (rue de la Combaille) au nord-est, et sur la rue serge Gainsbourg (parcelle 41).
- Voies secondaires à prévoir à partir de cette voie principale pour assurer la desserte des différents ilots.
- Création de liaisons douces destinées à relier les quartiers voisins et à faciliter l'accès aux transports en commun pour les piétons et les vélos.

Valoriser les qualités paysagères du site:

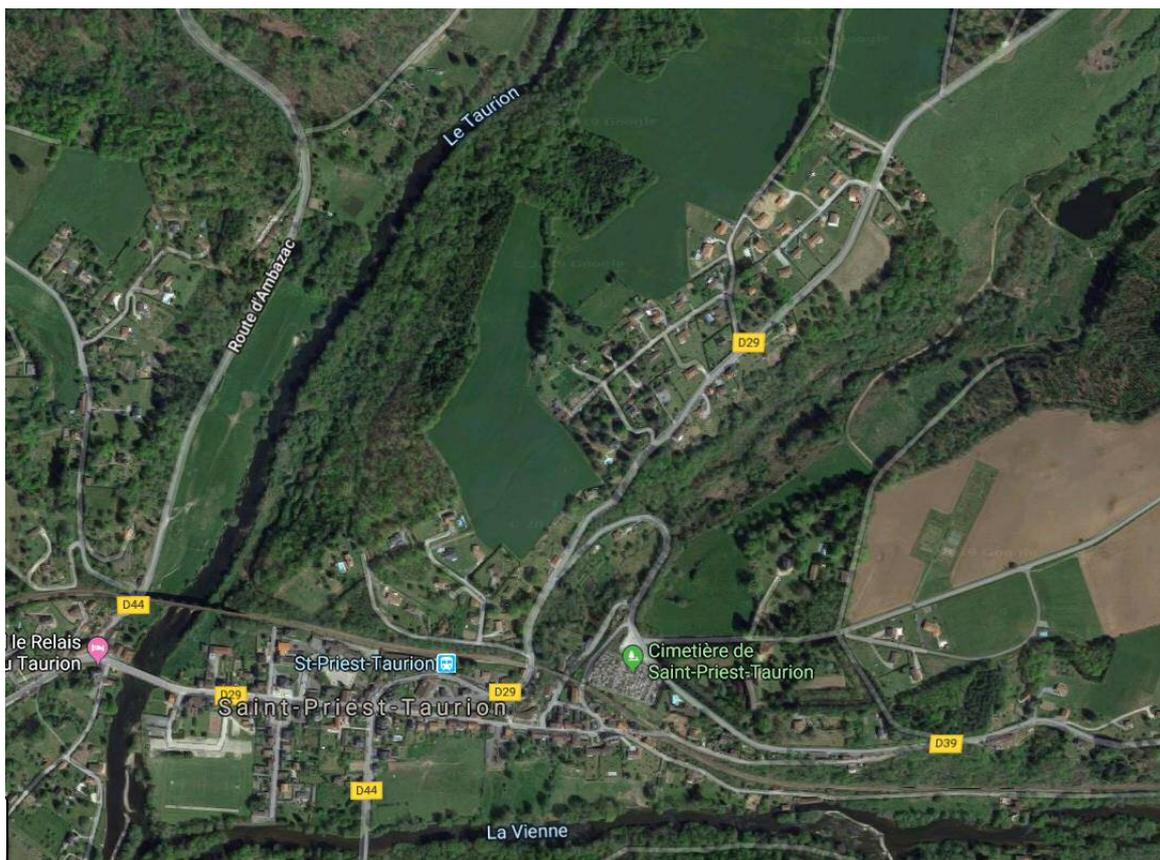
- Travailler l'insertion paysagère des nouvelles constructions en lien avec les tissus avoisinants, avec des volumes et des tonalités en rapport avec l'ambiance existante.
- Conforter les végétations existantes en limite du secteur d'étude, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments, en préservant les alignements plantés en bordure du chemin rural, ainsi que les haies existantes en bordure des parcelles 78, 1, 83, 19...

Limiter les incidences sur l'environnement :

- Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
- Les constructions à venir devront privilégier une orientation au sud. L'utilisation des énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, géothermie...) sera recherchée.
- Maintien d'un corridor écologique de part et d'autres d'une haie bocagère existante dans la parcelle 83, permettant de relier les espaces boisés situés à l'ouest aux espaces bocagers et aux espaces boisés situés au nord-est.



OAP n°2 – Quartier de La Couture



État initial :

- Parcelle concernée : n° 127 de la section CH - Superficie comprise en Zone Uc : 2858 m². Superficie comprise en Zone 2AU : 16153 m².
- Altitude : comprise entre 280 et 283 m.
- Desserte par les réseaux d'eau potable : réseau existant (une conduite en Ø 53/63 est implantée en bordure de la Route Départementale et dessert tout le quartier de la Couture ; un renforcement de cette conduite est prévu à partir de la conduite principale du bourg).
- Réseau EDF existant.
- zonage d'assainissement : parcelles non comprises dans le zonage d'assainissement.



Le quartier de la Couture est situé en continuité du bourg. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas programmé pour l'instant.

- Desserte en voirie à effectuer à partir de la création d'une nouvelle voie destinée à desservir la parcelle 127 et permettant le raccordement des voies existantes desservant les parcelles bâties, qui prennent accès directement sur la route départementale n°29.
- Desserte par les transports en commun :
 - Le quartier de La Couture se trouve à proximité du circuit de ramassage scolaire avec plusieurs arrêts.

- Ce quartier se trouve à moins de 500 m de la station ferroviaire du Bourg, desservie par la ligne de chemin de fer Limoges-Ussel, avec 5 aller/retour par jour pour relier Limoges.

Orientations d'aménagement proposées :

Un potentiel constructible de l'ordre de 0.28 ha en zone Uc et 1.61 ha en zone 2AU, à plus long terme, sur la parcelle 127, avec une densité minimale de 9 logements / hectare.



Conforter l'urbanisation résidentielle en continuité du bourg :

- maisons individuelles en relation avec le tissu pavillonnaire environnant, devant présenter une certaine densité : **9 logements à l'hectare au minimum**

Prévoir des espaces communs suffisants situés de préférence à l'entrée du lotissement ou du groupe d'habitation

- à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'espace planté commun,
- pour permettre l'implantation d'éléments nécessaires aux services publics (abribus, containers, panneaux d'affichage,...).

Etablir une trame viaire en connexion avec l'existant pour faciliter les circulations voitures :

- Voie principale de desserte à créer sur la parcelle 127, avec raccordement à rechercher sur les voies communales (rue de la Fraternité au sud-ouest et rue de la Couture au travers des parcelles 37, 40 et/ou 44).
- Voies secondaires à prévoir à partir de cette voie principale pour assurer la desserte des différents îlots.
- Création de liaisons douces destinées à relier les quartiers voisins et à faciliter l'accès aux transports en commun pour les piétons et les vélos.



Valoriser les qualités paysagères du site:

- Travailler l'insertion paysagère des nouvelles constructions en lien avec les tissus avoisinants, avec des volumes et des tonalités en rapport avec l'ambiance existante.
- Préserver et renforcer les végétations existantes en limite du secteur d'étude, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments, en préservant les boisements existants sur les versants de la vallée du Taurion, et en limite du plateau de la Couture, ainsi que les parcs arborés présents aux abords des habitations existantes.
- Créer une haie bocagère en limite des zones Uc et 2AU de la parcelle 127.

Limiter les incidences sur l'environnement :

- Préserver les boisements de pente sur les versants de la vallée du Taurion, et en limite du plateau afin de ne pas compromettre les continuités écologiques.
- Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
- Les constructions à venir devront privilégier une orientation au sud. L'utilisation des énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, géothermie...) sera recherchée.



OAP n°3 – Quartier du Taurion - La Grande Pièce



État initial :

- Parcelles concernées : n° 19 et 20 de la section AI - Superficie comprise en Zone 1AUc : 6272 m².
- Altitude : comprise entre 300 et 315 m.
- Desserte par les réseaux d'eau potable: réseau existant (une conduite en Ø 100 dessert le lotissement du Taurion et alimente un poteau incendie implanté en bordure de la parcelle 106, voisine de la parcelle 20. Une autre conduite en Ø 42/50 est implantée en bordure du chemin desservant la parcelle 19; un renforcement de cette conduite est prévu à partir de la conduite principale.
- Réseau EDF existant.
- zonage d'assainissement : parcelles non comprises dans le zonage d'assainissement, mais situées à proximité du lotissement du Taurion déjà desservi.
- Desserte en voirie à améliorer à partir de la voie existante desservant les parcelles bâties, qui prend accès directement sur la route départementale n°44.
- Desserte par les transports en commun :
 - Le quartier du lotissement du Taurion est desservi par les circuits de ramassage scolaire avec plusieurs arrêts.



Orientations d'aménagement proposées :

Un potentiel constructible de l'ordre de 0.63 ha en zone 1AUc, sur les parcelles 19 et 20, avec une densité minimale de 9 logements / hectare.



Conforter l'urbanisation résidentielle en continuité du village :

- maisons individuelles en relation avec le tissu pavillonnaire environnant, devant présenter une certaine densité : **9 logements à l'hectare au minimum**

Prévoir des espaces communs suffisants situés de préférence à l'entrée du lotissement ou du groupe d'habitation (parcelle 20)

- à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'espace planté commun,
- pour permettre l'implantation d'éléments nécessaires aux services publics (abribus, containers, panneaux d'affichage,...).

Etablir une trame viaire en connexion avec l'existant pour faciliter les circulations voitures :

- Voie principale de desserte à améliorer pour faciliter les circulations de véhicules
- Voies secondaires à prévoir si besoin à partir de cette voie principale pour assurer la desserte des différents ilots.



Valoriser les qualités paysagères du site:

- Travailler l'insertion paysagère des nouvelles constructions en lien avec les tissus avoisinants, avec des volumes et des tonalités en rapport avec l'ambiance existante.
- Préserver et renforcer les végétations existantes en limite du secteur d'étude, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments, en préservant les boisements existants sur les versants de la vallée du Taurion.
- Créer une haie bocagère en limite de la zone 1AUc pour la parcelle 20.

Limiter les incidences sur l'environnement :

- Préserver les boisements de pente sur les versants de la vallée du Taurion, et en limite du plateau afin de ne pas compromettre les continuités écologiques.
- Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
- Les constructions à venir devront privilégier une orientation au sud. L'utilisation des énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, géothermie...) sera recherchée.



Village de Costrenat :

OAP n°4 – Quartier nord de Costrenat



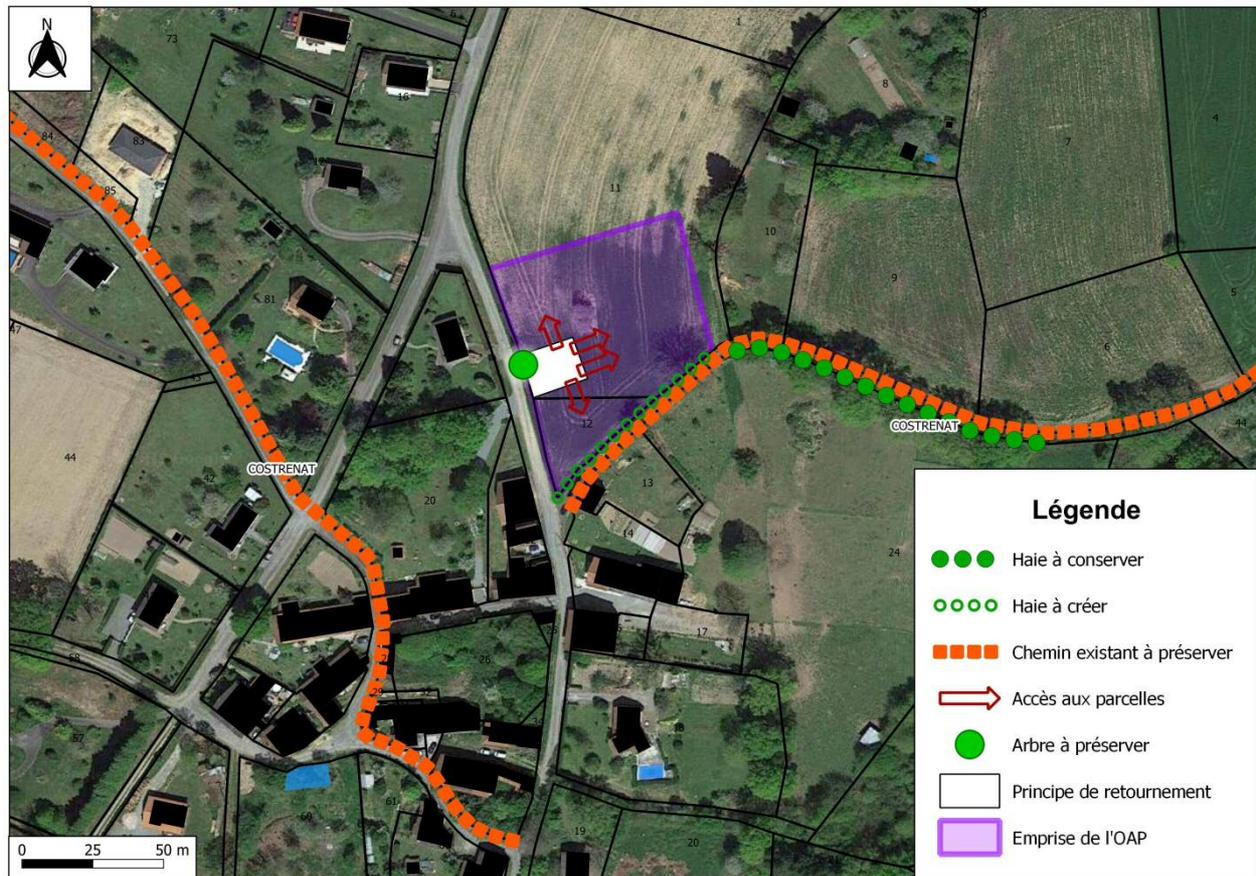
État initial :

- Parcelles n° 11 (en partie) et 12 de la section CA, au contact du village ancien de Costrenat.
- Superficie à intégrer en Zone 1AUc : 4424 m²
- Altitude comprise entre 330 m et 340 m.
- Ces parcelles sont raccordables au réseau d'assainissement existant.
- Desserte par les réseaux d'eau potable : Une conduite en $\varnothing 53/63$ est située en bordure de la voie communale.
- Réseau EDF existant
- Desserte des parcelles 11 et 12 directement par la voie communale existante.
- Desserte par les transports en commun : Ce site se trouve à proximité du circuit de ramassage scolaire.



Composition du tissu urbain en continuité du bâti existant

Un potentiel constructible de l'ordre de 0.44 ha sur les parcelles 11 (partie) et 12, avec au minimum 9 logements / hectare.



Conforter l'urbanisation résidentielle en continuité du village :

- maisons individuelles en relation avec le tissu villageois environnant, devant présenter une certaine densité : **9 logements à l'hectare au minimum**

Etablir une trame viaire en connexion avec l'existant pour sécuriser les circulations :

- placettes de desserte à créer pour assurer des accès groupés, pour 4 constructions, sur la voie communale, en offrant une sur-largeur pour permettre le croisement et les manœuvres des véhicules.
- espace commun situé de préférence à l'entrée du lotissement ou du groupe d'habitation, permettant l'implantation d'éléments nécessaires aux services publics (abribus, containers, panneaux d'affichage,...).

Valoriser les qualités paysagères du site et permettre l'aménagement d'espaces publics qualitatifs :

- Veiller à l'insertion paysagère des futures constructions en accompagnant l'opération de plantations sur les limites du site et en bordure des parcelles, en choisissant des essences locales.

Limiter les incidences sur l'environnement

Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.

Les constructions à venir devront privilégier une orientation au sud. L'utilisation des énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, géothermie...) sera recherchée.