

COMMUNE DE JALEYRAC (15)

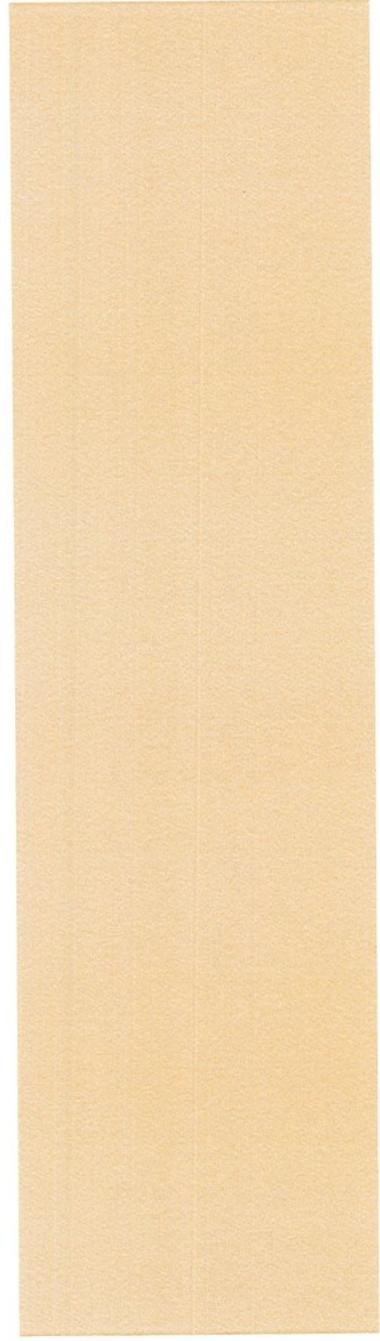
Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

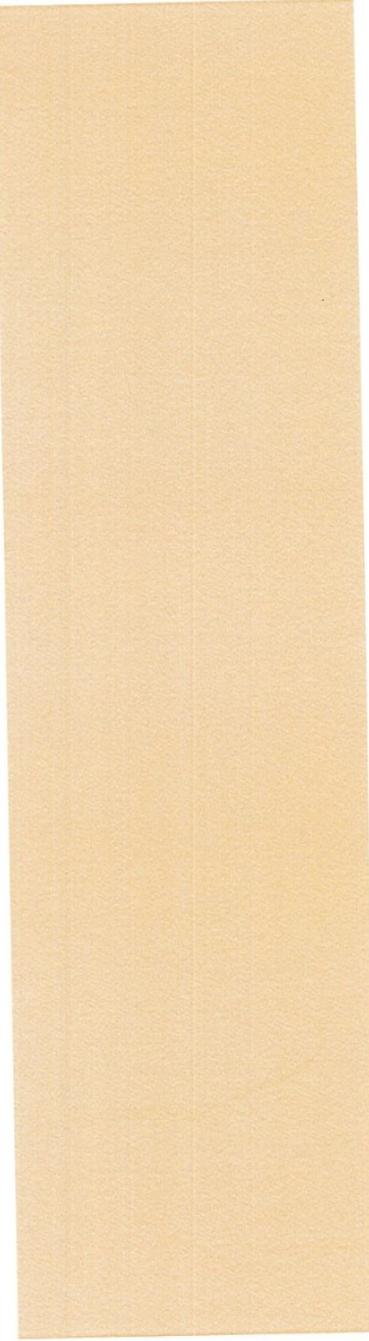


Novembre 2016 - M15-09



SOMMAIRE

I. ORIENTATIONS GÉNÉRALES	7
A. CONFORTER LE SECTEUR ETANG DE LAVAURS – LE PEUCH	7
B. PROTÉGER L'AGRICULTURE	9
C. PROTÉGER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE	11
1. Valoriser la qualité paysagère de la commune	11
2. Préserver les milieux	11
3. Encourager les actions de développement durable	13
II. OBJECTIFS CHIFFRÉS	14



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE JALEYRAC

Les orientations générales de développement de la commune s'articulent autour de deux axes majeurs :

- Conforter l'urbanisation future autour du secteur Etang de Lavaurs-le Peuch afin de conforter ce noyau bâti dynamique grâce à la présence de l'école.
- Réduire les impacts négatifs liées à l'urbanisation sur l'activité agricole.
- Protéger et mettre en valeur le cadre de vie.

De ces 3 axes découlent la prise en compte de tous les objectifs généraux qu'impose le code de l'urbanisme dans l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme (énoncés dans l'article L.101-2).

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés dans le PADD.

Le règlement contiendra exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement durables.

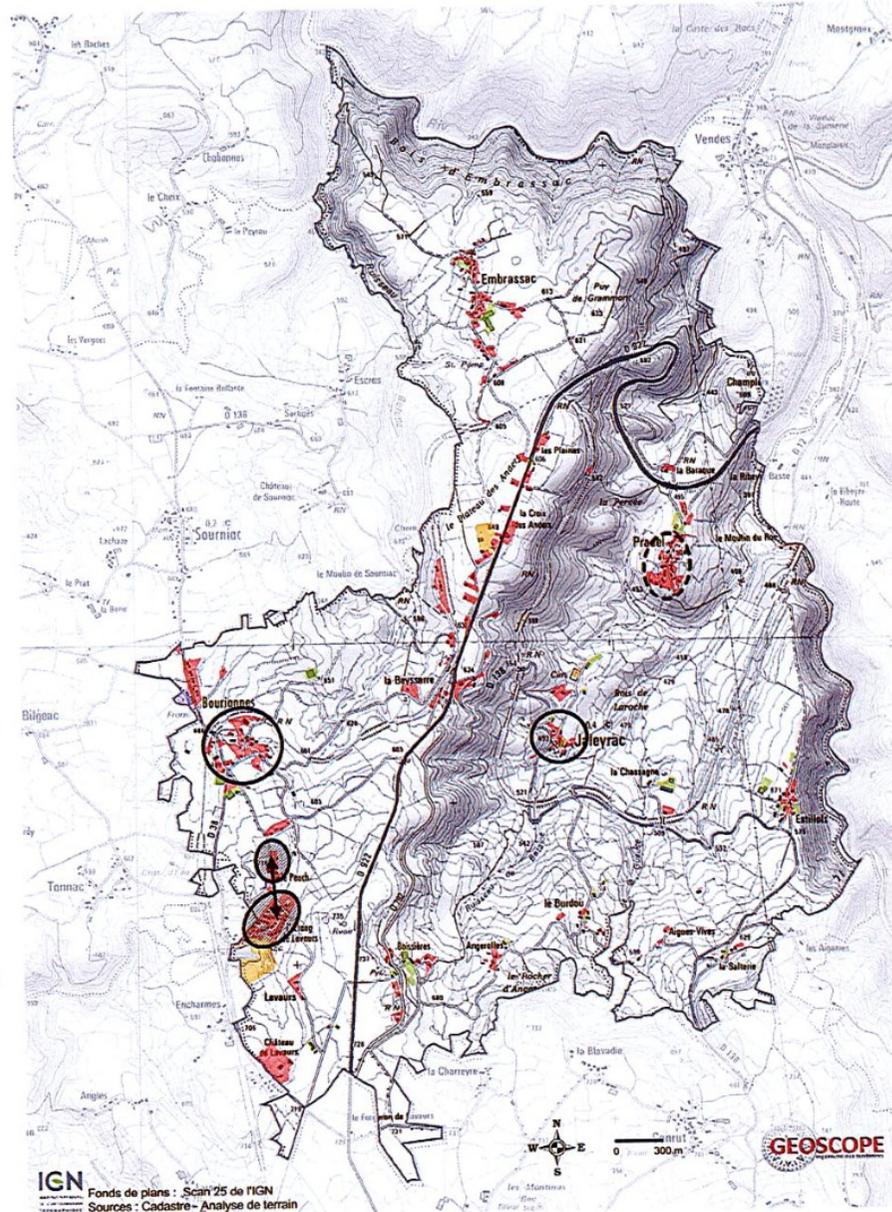
ORGANISER L'URBANISATION RÉSIDENTIELLE

Principes de développement

-  Pôle de développement principal
-  Pôle de développement secondaire
-  Comblement des vides urbains

Urbanisation en 2016 par vocation

-  Résidentielle
-  Equipement
-  Activités
-  Agricole



I. ORIENTATIONS GÉNÉRALES

A. CONFORTER LE SECTEUR ÉTANG DE LAVAURS – LE PEUCH

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles sera localisée en priorité sur un secteur restreint, entre l'Étang de Lavaurs et le Peuch afin de relier ces deux espaces de développement et d'en faire le noyau bâti principal et dynamique de la commune. Localisé à proximité de l'école, ce quartier demandé de Jaleyrac sera ainsi épaissi par l'accueil de nouvelles populations, en particulier de jeunes couples ayant de jeunes enfants.

Une opération d'ensemble sur une unité foncière municipale du secteur sera menée dans ce secteur qui permettra d'imposer une diversité dans les tailles de parcelles, une densité élevée et encouragera la mixité générationnelle.

Dans un deuxième temps, le secteur de Bourianne pourra être développé. Pour cela, un échange de parcelles est envisagé de façon à ce que la municipalité puisse avoir une maîtrise foncière sur ce secteur.

Les développements linéaires et diffus observés actuellement le long de la RD 922 aux niveaux de La Beysserre, du Plateau des Anders et de la Plaine seront stoppés.

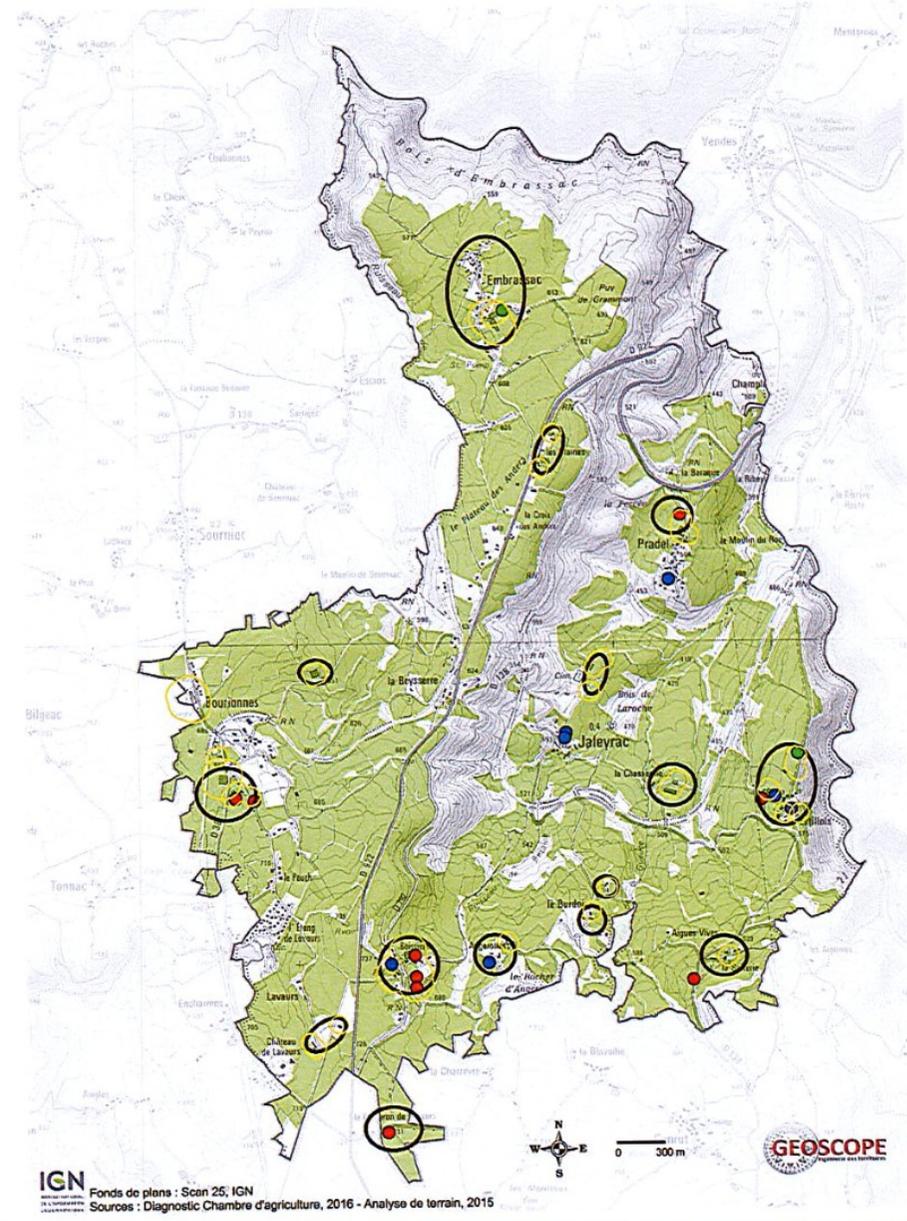
Le mitage est désormais proscrit.

Sur le reste du territoire, la densification sera encouragée :

- la densification de l'urbanisation à caractère résidentielle reposera à la fois sur l'urbanisation des dents creuses comme sur la réhabilitation du bâti ancien vacant ;
- la densification sera également encouragée à l'échelle de la parcelle, en proposant une diversité de leurs surfaces.

La densification du bourg sera privilégiée, et permettra l'intensification du tissu urbain existant en optimisant le foncier et sans générer de changement dans sa forme urbaine.

**PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT
AGRICOLE**



→ Ne pas restreindre les zones agricoles
↪ Réfléchir sur les types des espaces agricoles

B. PROTÉGER L'AGRICULTURE

L'extension de l'urbanisation à vocation résidentielle étant concentrée au niveau du secteur de l'Etang de Lavaurs la consommation des espaces naturels, qu'ils soient agricoles ou forestiers sera par conséquent limitée : en effet, hormis celle liée à cette activité et à sa diversification, l'urbanisation sera impossible sur les espaces agricoles.

Le soutien à l'élevage constitue par ailleurs, le premier levier d'action dont dispose la collectivité pour protéger les paysages.

Les possibilités de constructions à usage agricoles seront recentrées sur les hameaux et les écarts où la vocation agricoles est avérée. Les exploitants pourront également y construire leur logement.

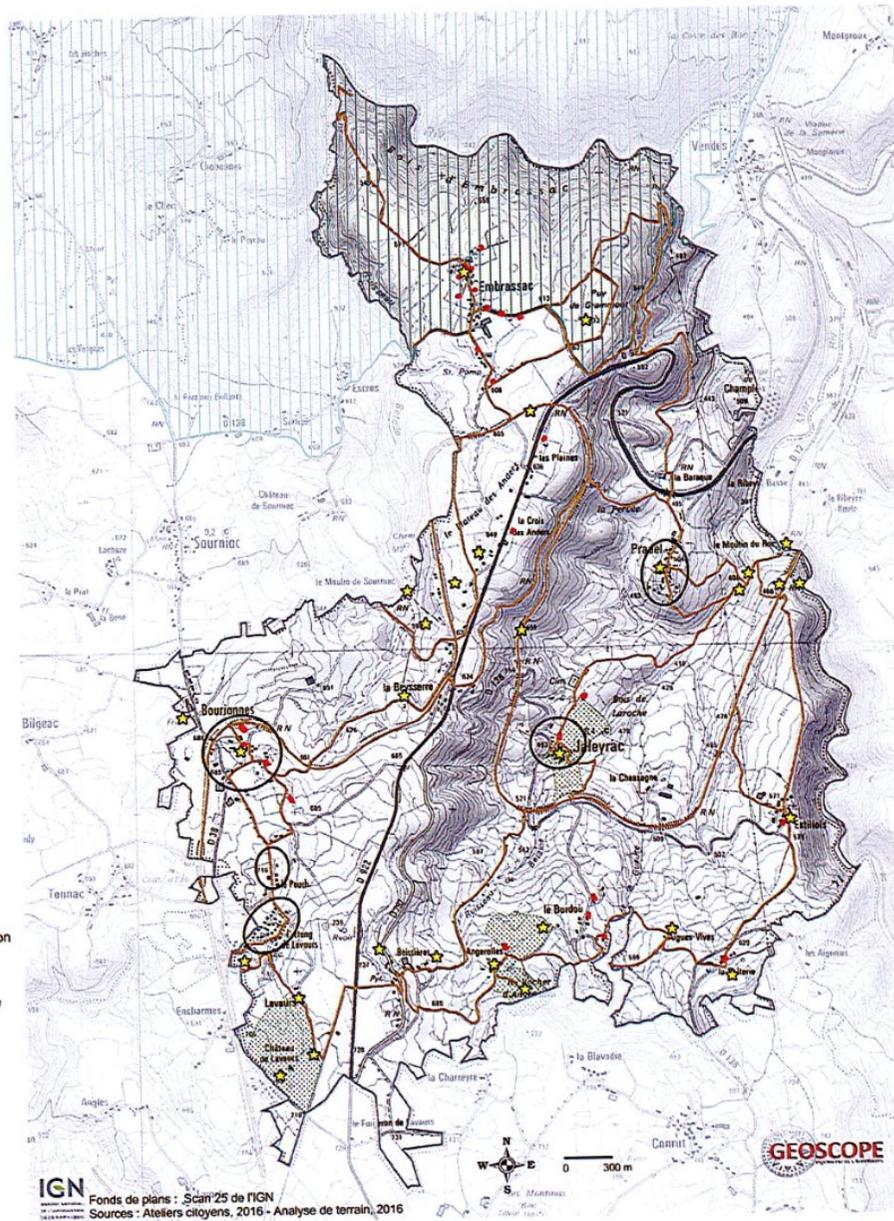
Le changement de destination des bâtiments sera limité à ceux qui sont situés en dehors des périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles en fonction, afin de prévenir les éventuels conflits d'usage.

Parallèlement, la diversification touristique des exploitations agricoles sera rendue possible par le règlement d'urbanisme.

La construction de nouveaux bâtiments agricoles sera conditionnée à leur bonne intégration paysagère.

**PROTÉGER ET VALORISER LA
QUALITÉ DU CADRE DE VIE**

- Actions pour valoriser le cadre de vie**
- ★ Protéger et mettre en valeur les lieux et points d'intérêt
 - Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles
 - Conforter les circulations douces
 - ▨ Protéger les vues sur les paysages de grande qualité
- Actions pour préserver les milieux**
- ▨ Affirmer la protection des habitats naturels sensibles
 - ▭ Contenir l'urbanisation



C. PROTÉGER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

1. Valoriser la qualité paysagère de la commune

La municipalité souhaite favoriser systématiquement une bonne intégration paysagère des équipements, quelles que soient leur utilisation.

De plus, en règle générale, sur l'ensemble du territoire communal, seront classées en Espaces Boisés Classés (EBC) toutes les haies qui permettent de filtrer les vues sur les bâtiments ou équipements les moins esthétiques. Si besoin, de nouvelles plantations seront envisagées.

Des espaces naturels seront préservés, même au sein des espaces urbains comme espaces verts de loisirs et de détente publics.

Par ailleurs la municipalité souhaite limiter l'extension de la forêt aux abords des hameaux.

Un inventaire du petit patrimoine rural sera établi afin de protéger celui-ci au titre de l'article L.151-19.

Un réseau de chemins de randonnée sera dessiné et aménagé, dans le cœur du bourg comme à travers certains espaces naturels ou hameaux et reliant les chemins de randonnées existants situés à proximité : ce réseau s'attachera tant que possible à mettre en valeur le patrimoine communal, qu'il soit architectural ou paysager ainsi que les équipements touristiques (comme l'ancienne voie ferrée). Ce maillage sera intégré aux circuits de randonnée dessinés par les collectivités supra communale afin d'intégrer le territoire de Jaleyrac dans un projet touristique global.

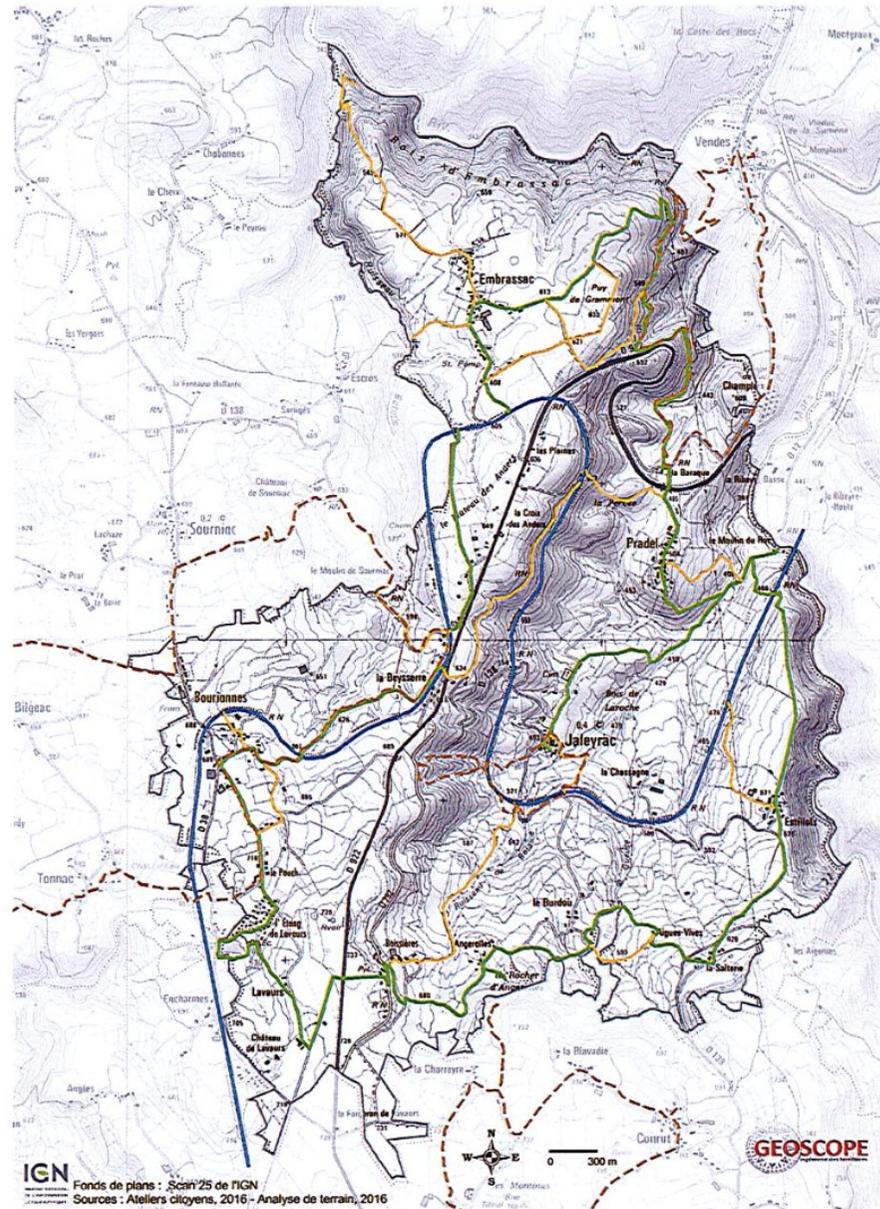
2. Préserver les milieux

Les nouvelles constructions, y compris agricoles, seront autorisées sous conditions plus exigeantes sur les prairies repérées comme étant les plus riches (en termes agronomique ou écologique), et les zones humides seront strictement protégées.

L'importance des boisements ne fait pas craindre de rupture des corridors écologiques. Toutefois, un réseau d'EBC protégera les milieux boisés de qualité et s'inscrira ainsi dans le maillage de la Trame Verte et Bleue du schéma de cohérence écologique de l'ancienne

**SCHÉMA DE DÉPLACEMENT
SUIVANT DES MOYENS DOUX**

- Itinéraires de découverte de la commune**
- Réseau primaire
 - Réseau secondaire
- Réseau pedestre supracommunal**
- Voie verte intercommunale
 - - - PDIPR existant



Jaleyrac (15)

P A D D

région Auvergne déclinée sur le territoire communal.

Le nord du territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation « Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène » et la Zone de Protection Spéciale « Gorges de la Dordogne ». Le premier site recèle une grande diversité d'habitats (dont 11 habitats d'intérêt communautaire) et revêt une importance certaine pour ses forêts (en particulier de ravin et de bords de ruisseau), landes, et groupements rupicoles. La préservation de ces milieux repose sur la limitation stricte des pollutions des eaux et du sol. L'intérêt du second repose sur les forêts de ravins qui bordent la Dordogne, zone de quiétude pour plusieurs espèces d'oiseaux remarquables qui utilisent ce site pour l'hivernage, la reproduction et la nidification, et sur les rebords du plateau à vocation agricole extensive qui constituent les territoires de chasse de ces oiseaux. Tout ce secteur du territoire communal n'est pas destiné à être davantage urbanisé ; en revanche, l'activité d'élevage est encouragée, elle participe au maintien de l'ouverture des prairies. Pour la pérennité de cette activité, la construction de bâtiment agricoles pourra être autorisée.

L'extension de l'urbanisation sur le territoire couvert par les trois ZNIEFF identifiées à Jaleyrac est proscrite à l'exclusion de celle liée aux besoins agricoles, strictement limitée aux abords des noyaux bâtis dont la vocation agricole est affirmée.

3. Encourager les actions de développement durable

La promotion d'un habitat à faible poids écologique constitue un axe d'intervention non négligeable : elle s'articule, au niveau de la parcelle, autour d'une ambition manifeste des élus d'améliorer les performances énergétiques des logements et plus globalement toutes leurs qualités environnementales. Aussi, les projets prenant en compte ces préoccupations seront encouragés.