


phase administrative		DEPARTEMENT DU LOT
	avant-projet	COMMUNE DE BIARS SUR CERE
	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 - fax : 05 55 39 79 31
		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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

pièce n°	P.L.U
3a	
Janvier 2013	PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Rappel du cadre réglementaire :

Le nouvel article L.123-1-3 précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui stipule :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

L'article R.123-3 indique :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations de la commune de Biars sur Cere visant à lui permettre de se développer, de façon vivante et évolutive, tout en respectant de l'identité très forte de ses paysages et de son patrimoine

Le scénario envisagé est d'orienter la commune vers une logique d'urbanisation maîtrisée veillant à assurer une qualité de vie tout en permettant :

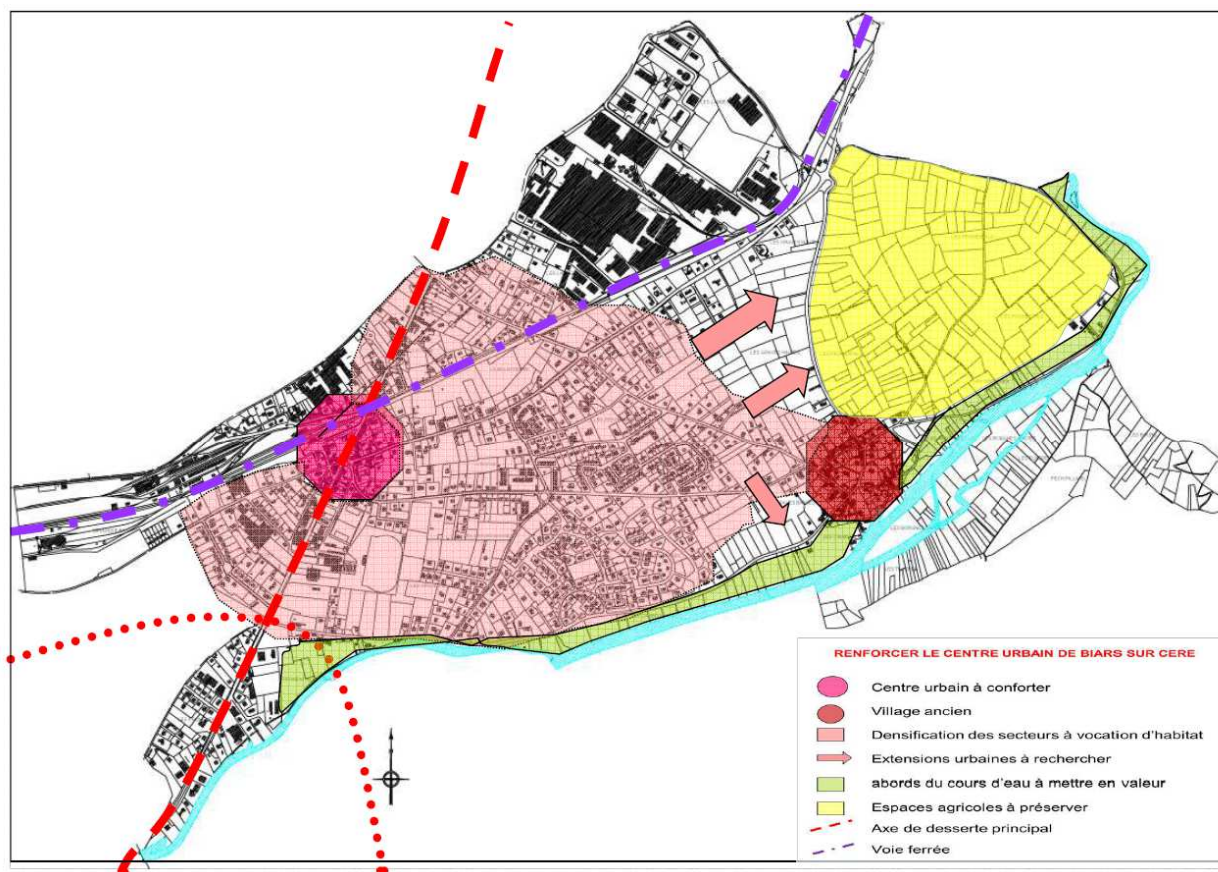
- **Le renforcement du centre urbain de Biars, en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité**
- **La maîtrise du développement urbain en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans des secteurs d'urbanisation facilement accessibles**
- **Le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré :**
 - **en prévoyant des possibilités d'évolution des activités industrielles et artisanales, en partenariat avec la communauté de communes**
 - **en préservant la diversité commerciale et les services publics,**
 - **en favorisant le développement des activités de tourisme et loisirs**
- **La protection des espaces agricoles afin d'assurer le maintien de ces activités**
- **La protection de son environnement et la valorisation de ses paysages et de son patrimoine bâti,**
- **Le développement des communications numériques, en partenariat avec la communauté de communes**
- **La mise en place d'une politique de déplacement raisonnée :**
 - **en améliorant les liaisons avec le réseau routier national et départemental**
 - **en prévoyant la réalisation de liaisons douces et la protection des sentiers piétons**

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Orientation n°1

Renforcer le centre urbain de Biars sur Cère.

- a) Développer les secteurs d'urbanisation en continuité du centre urbain et du village ancien en respectant les limites de la vallée de la Cère au sud, sans empiéter sur les espaces agricoles qui limitent les extensions à l'est.
- b) Conforter les équipements de service, les implantations commerciales et les équipements publics, pour renforcer l'intérêt du centre urbain et maintenir une activité urbaine dynamique.
- c) Renforcer l'attractivité du centre urbain en améliorant les liaisons avec les quartiers périphériques
 - en travaillant sur les liaisons douces
 - en prévoyant des espaces de stationnement suffisants
- d) Réserver des espaces pour l'implantation d'équipements publics afin de favoriser la vie sociale.



Orientation n°2

Permettre un développement harmonieux de l'habitat.

- a) Prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, en continuité du centre urbain et du village ancien, en permettant des formes d'urbanisation différentes :
- secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement, de groupes d'habitations ou de logements collectifs, pour renforcer le lien social, et en favorisant le logement locatif social pour permettre l'accueil de jeunes ménages, de familles et de seniors, dans un souci de mixité sociale, en intégrant à chaque programme de construction de plus de 20 logements la réalisation de logements sociaux.
 - secteurs d'habitat individuel, en continuité des groupes bâtis, et des hameaux en respectant leurs spécificités, sous forme de constructions individuelles ou de lotissements, et en tenant compte des nombreuses contraintes :
 - contraintes paysagères, patrimoniales et environnementales.
 - contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
 - contraintes induites par la nature même des terrains et leur potentiel agricole,
- b) Veiller à la maîtrise du foncier pour s'assurer d'une gestion économe des sols et limiter la consommation anarchique de l'espace,
- c) Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, en s'assurant de l'accessibilité aux transports en commun.
- d) Favoriser la création d'un habitat économe en énergie, en relation avec le contexte historique, culturel et esthétique, par l'utilisation de solutions techniques de Haute Qualité Environnementale et en privilégiant les secteurs bénéficiant d'une bonne exposition

Orientation n°3

Permettre le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi :

- en prévoyant des possibilités d'évolution des activités industrielles et artisanales en partenariat avec la communauté de communes
- en préservant la diversité commerciale et les services publics
- en favorisant le développement des activités de tourisme et loisirs

a) Permettre un développement des activités économiques et réserver les terrains pour les conforter :

- développement des activités industrielles, artisanales ou de service, en partenariat avec la communauté de communes, en favorisant la réutilisation des bâtiments vacants et la reconversion des sites inexploités
- permettre le développement des activités commerciales en veillant à la conservation des commerces de proximité et au maintien des services publics ou d'intérêt collectif, en centre urbain

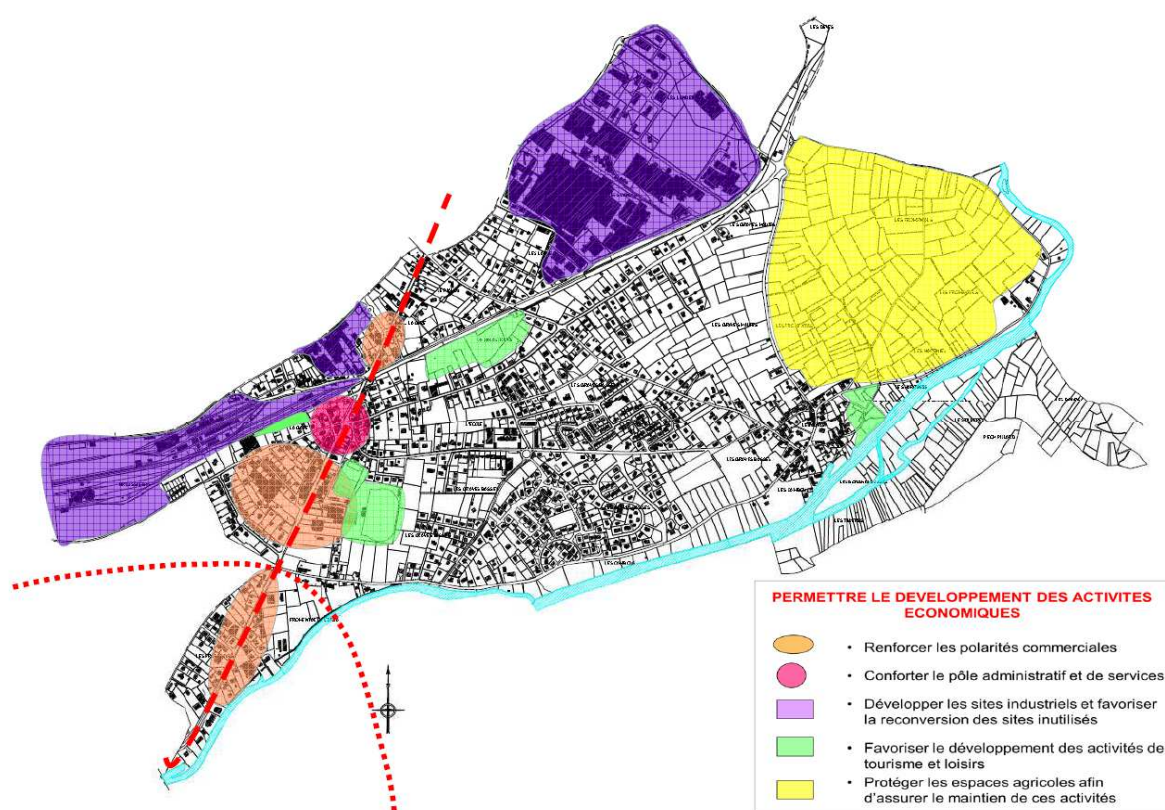
b) Favoriser le développement des activités de tourisme et loisirs, en privilégiant un tourisme respectueux de l'environnement en lien avec les activités de loisirs et de sports,

- En confortant le site autour du parc des sports, par la réalisation de nouveaux stationnements à proximité, et en recherchant des liaisons plus faciles avec les quartiers d'habitat.
- En aménageant des sentiers de randonnée qui permettent la découverte des milieux naturels, notamment aux abords de la Cère, et qui participent au maillage du territoire communautaire.

Orientation n°4

Protéger les espaces agricoles afin d'assurer le maintien de ces activités

- a) Préserver les activités agricoles, en protégeant les installations existantes et les terrains qui leur sont nécessaires, et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de cette activité.
- b) Conserver des structures agricoles viables afin de s'assurer de l'entretien du cadre de vie, notamment dans la vallée de la Cère.
- c) Favoriser le maintien des cultures traditionnelles comme le maraîchage, la culture de la fraise, et permettre le développement de nouvelles formes de culture, les productions bio, et la création de jardins ouvriers...



Orientation n°5

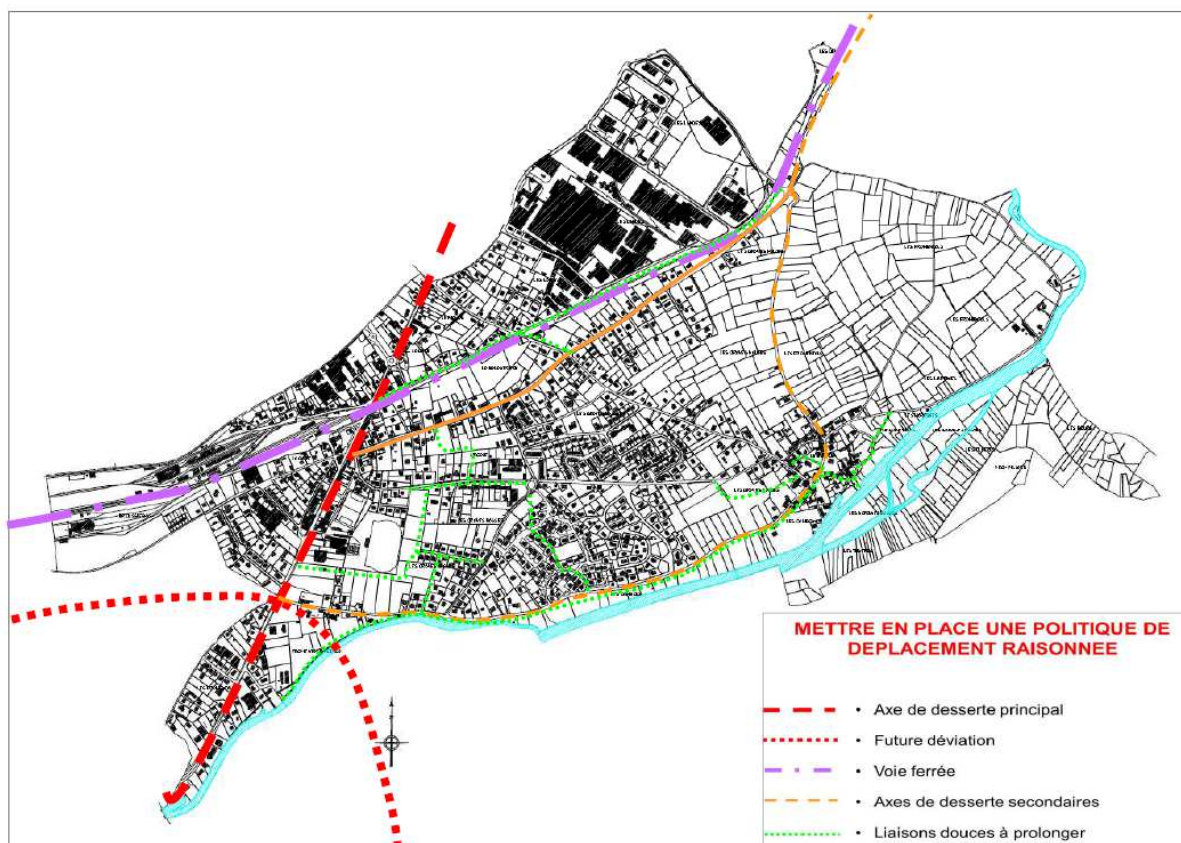
Veiller à la préservation du cadre de vie, et à la protection de l'environnement en respectant la qualité paysagère des espaces naturels urbains et périurbains.

- a) Protéger les éléments caractéristiques du paysage :
 - la trame bocagère encore présente aux abords du centre urbain et du village ancien et la ripisylve en bordure de la Cère
 - les bois et forêts situés sur les versants de la vallée de la Cère, en rive gauche
- b) Veiller à la préservation et la réhabilitation du patrimoine bâti, dans le respect de son caractère architectural,
- c) Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons et des cyclistes pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles, dans le centre urbain et aux abords.
- d) en prenant en compte les risques naturels (risque d'inondation, risque de mouvements de terrains, risque sismique) et les risques technologiques (risque lié à l'installation SEVESO 2 ou aux installations classées situées dans la commune)
- e) en prenant les dispositions nécessaires pour s'assurer de la préservation de la ressource en eau : protections de captages, gestion de la consommation de l'eau et gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées, afin de veiller à la qualité de l'eau
- f) En mettant en œuvre des actions destinées à assurer la protection des milieux naturels : préservation de la faune et de la flore, qualité de l'eau, qualité de l'air....

Orientation n°6

Faciliter les accès à Biars sur Cère et mettre en place une politique de déplacement raisonnée

- a) l'amélioration des liaisons avec l'autoroute A20 et le réseau routier structurant du département avec la réalisation d'une voie nouvelle de contournement de Bretenoux et d'un carrefour giratoire en entrée sud du bourg, en partenariat avec le département et la communauté de communes.
- b) la continuité des actions visant à la sécurisation et à la mise en valeur des entrées de Biars sur Cère, et de l'aménagement de sa traversée.
- c) la mise en place de liaisons douces entre les zones de sport et loisirs, les différents lotissements, le centre commercial, le centre administratif et le site scolaire.
- d) la protection des sentiers de randonnées, avec leur inscription au PDIPR.
- e) la mise en œuvre d'actions visant à la maîtrise des déplacements : privilégier l'utilisation des transports en commun, développer l'intermodalité et favoriser le co-voiturage, développer les liaisons douces, faciliter l'utilisation des deux roues.



Orientation n°7

Favoriser le développement des communications numériques, en partenariat avec la communauté de communes

- a) en améliorant la desserte en Haut Débit et en privilégiant les secteurs les mieux desservis pour l'accueil des nouveaux habitants et l'implantation des activités économiques.

- b) en développant l'utilisation des communications numériques pour faciliter les démarches administratives et limiter les déplacements, pour diffuser l'information contribuant à l'animation de la vie locale.