

PROJET D'

AMENAGEMENT ET DE

DEVELOPPEMENT

DURABLE

Pièce n°2



Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 07 FEVRIER 2012

COMMUNE DE FANLAC



Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES TISSUS EXISTANTS EN RESPECTANT L'IDENTITE ARCHITECTURALE DE LA COMMUNE	3
I. <i>PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT ET L'AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG</i>	3
II. <i>MAITRISER L'URBANISATION EN S'ORIENTANT VERS LE « POLE CANTONAL » MONTIGNACOIS</i>	4
2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES FILIERES ECONOMIQUES IDENTIFIEES SUR NOTRE TERRITOIRE	5
I. <i>SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE</i>	5
II. <i>DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL</i>	6
3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES	7
I. <i>PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES</i>	7
II. <i>INTEGRER LES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS LES AMENAGEMENTS URBAINS</i>	9
III. <i>PROMOUVOIR LE PATRIMOINE COMMUNAL</i>	10



Préambule ;

Le Plan Local d'Urbanisme repose sur une approche globale et durable du territoire de la commune de Fanlac. Les notions de préservation et de valorisation sont au cœur du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont l'expression du projet urbain pour les années à venir. Elles mettent en cohérence les actions en cours sur la commune avec un projet de territoire destiné à répondre aux enjeux et besoins identifiés.

Le PADD découle des objectifs communaux et définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles ont été organisées et priorisées sous trois grands principes fédérateurs qui sont les ambitions de Fanlac pour les années à venir.

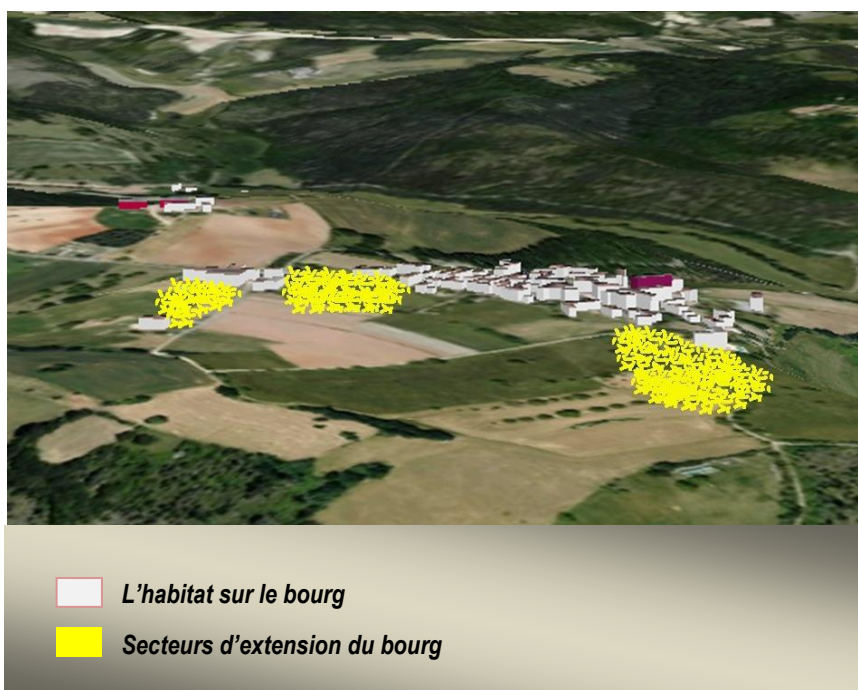


1. Favoriser le développement des tissus existants en respectant l'identité architecturale de la commune

Avec une population légale 2007 de 142 habitants entrée en vigueur le 1er janvier 2010, soit une évolution nulle sur près de 8 ans, Fanlac fait partie de ces petites communes rurales de faibles densités qui ont pu préserver une qualité de vie certaine. La commune souhaite cependant créer des conditions d'accueil favorables à l'arrivée de nouvelles populations. Cette ambition se décline en deux orientations stratégiques

i. Permettre le développement et l'aménagement du centre-bourg

- ◆ Créer une extension du bourg tout en gardant la silhouette générale du village et en assurant une transition harmonieuse entre l'existant et les constructions futures.
- ◆ Redéfinir et aménager des espaces publics de qualité (stationnement espaces verts)
- ◆ Traiter qualitativement les entrées de bourg



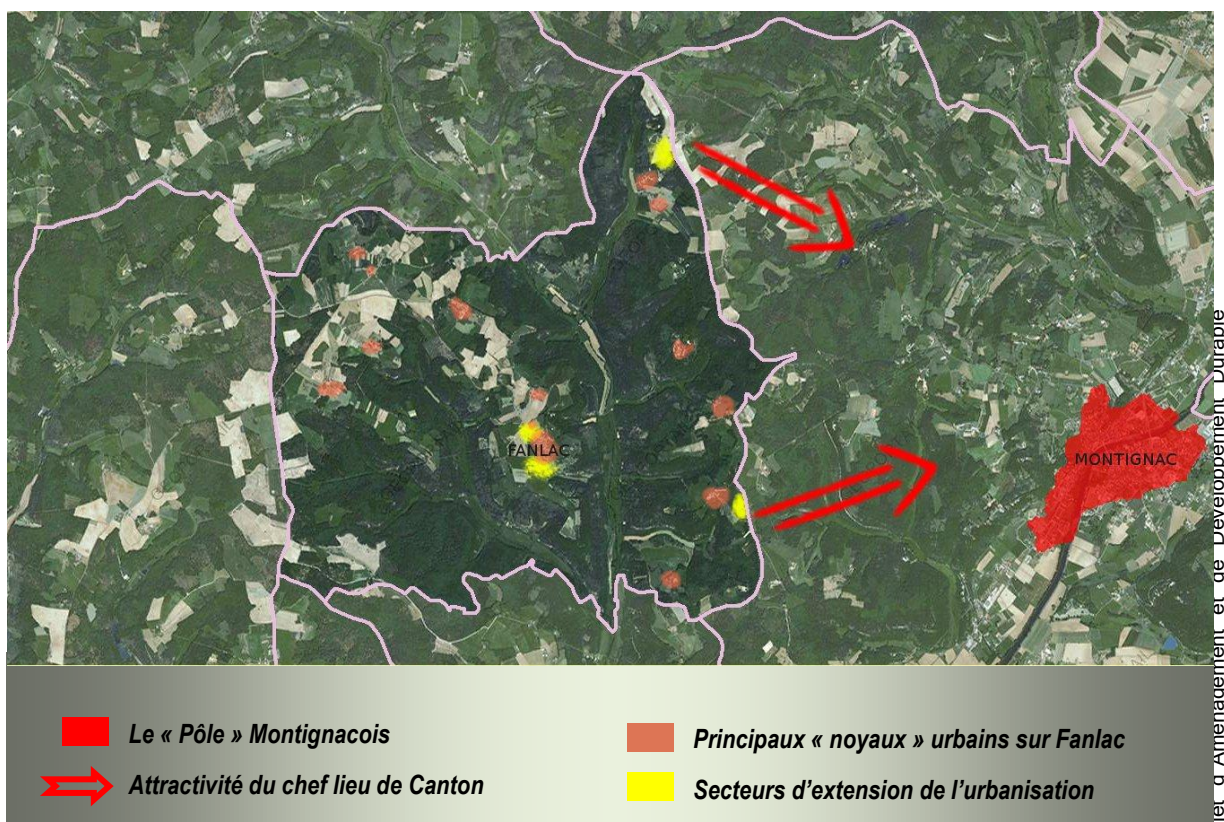


ii. *Maîtriser l'urbanisation en s'orientant vers le « pôle cantonal » Montignacois*

Identifier les grands secteurs privilégiés de développement des hameaux en mobilisant à court ou moyen terme de nouvelles réserves foncières. Il s'agit d'appréhender le développement de la commune sur des espaces plus cohérents au regard des enjeux liés à la proximité du « pôle » montignacois (proximité des services -médecin, écoles, commerces ; mouvements pendulaires limités...) et structuré autour des équipements existants, rentabilisant ainsi les investissements consentis par la collectivité, et permettant une maîtrise des dépenses publiques d'aménagement et d'équipement.

Plusieurs secteurs sont concernés :

- Le secteur de la « Petite Minotte »
- Le secteur de « l'Orsinie »
- Le secteur du « Puech »





2. Favoriser le développement des filières économiques identifiées sur notre territoire

i. Soutenir l'activité agricole

L'agriculture demeure pour la commune de Fanlac une activité fondamentale comme tend à le prouver l'importance de la superficie agricole utilisée (589ha). La polyculture élevage se maintient sur le territoire et façonne profondément le paysage et le cadre de vie de la commune.

Ainsi, l'agriculture filière historique, est un moteur économique important qui doit être pris en compte. Le maintien et le développement de l'agriculture locale, porteuse d'une grande part de l'identité communale, passent par la protection durable des terres. La zone agricole est donc confirmée sur les plateaux Ouest de la commune.





ii. Dynamiser le tissu économique local

Afin de renforcer et diversifier son tissu économique de proximité, constitué essentiellement d'activités artisanales, la commune veut mobiliser de nouvelles emprises pour l'accueil des établissements économiques sur son territoire.

Fanlac se positionne également sur l'économie touristique aidée en cela par un gisement patrimonial dense (château du Sablou, le bourg de Fanlac inscrit...). Le patrimoine rural peut être considéré comme une clé de lecture du village et doit en ce sens être préservé et valorisé tant pour les habitants de la commune (réappropriation de son environnement direct) que pour les « visiteurs ».

La mise en scène du village dans plusieurs œuvres artistiques (roman d'Eugène Le Roy « Jacquou le Croquant », adaptation cinématographique de « Jacquou le Croquant », films « Becoming Colette », « Le Vieil homme et l'Ours »...) participe aussi à la reconnaissance du territoire communal et affermit le potentiel de développement touristique.

Le positionnement touristique aux abords du centre ancien constitue donc un des enjeux majeurs pour le développement du village. La mise en lumière de ce potentiel touristique, dans un esprit de préservation de l'authenticité du village, participera à l'attractivité de la commune de Fanlac.



3. Préserver l'environnement et les paysages

Résultante d'une histoire, d'une géologie, d'un climat, d'un terroir, le patrimoine naturel de la commune de Fanlac est exceptionnel. Le réseau hydrographique (le Thonac, le Gué, le Passadour), intégré au bassin versant de la Vézère, structure fortement le territoire communal. Les roches calcaires peu à peu érodées dévoilent un relief marqué où à des pentes fortement boisées succèdent des lignes de crête encore cultivées. Des points de vue somptueux se démarquent de ces lignes de crête (Le Chazal, L'Orsinie, La Croix du Couderc notamment) qui permettent de percevoir clairement le paysage communal.

L'agriculture bien ancrée sur la commune permet de maintenir l'ouverture des paysages et la diversité des perceptions (pas de reboisement, peu de jachère).

Le développement de la commune doit prendre en compte le respect des grands équilibres naturels et les objectifs de développement durable qui visent notamment à préserver et valoriser le patrimoine naturel, économiser les ressources et assurer une diversité de l'occupation des sols. Fanlac veut s'inscrire dans une logique de développement modéré et harmonieux qui intègre l'armature des éléments naturels du territoire, la qualité des terroirs et les paysages.



3 grandes orientations ont ainsi été dégagées ;

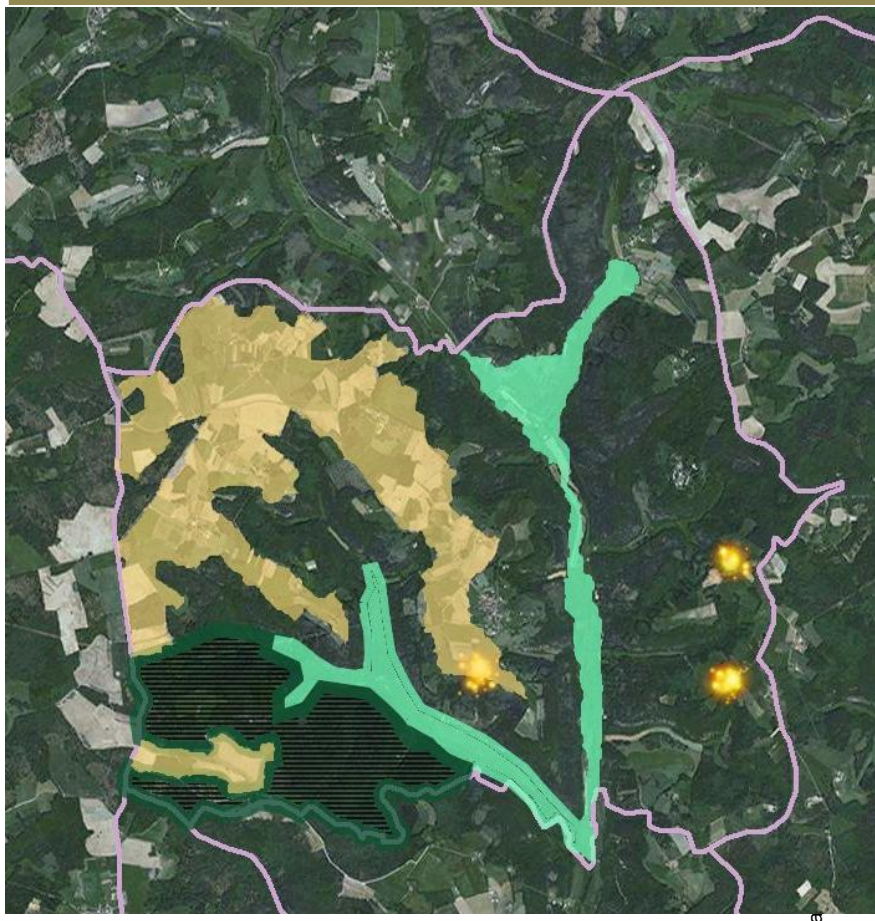
i. Protéger l'environnement et les paysages

Les territoires naturels concernés qui constituent un véritable patrimoine biologique commun doivent être identifiés et préservés comme supports indispensables à la conservation des espaces remarquables, de l'activité agricole, de la qualité de vie et du paysage de la commune. Il s'agit plus particulièrement ;

- ✦ **Les espaces naturels remarquables (les espaces boisés du Sud Ouest de la commune)**
- ✦ **Les espaces agricoles**
- ✦ **Les continuums paysagers (les vallées secondaires de la vallée de la Vézère)**
- ✦ **Les panoramas et points de vue remarquables (Le Chazal, L'Orsinie, La Croix du Couderc)**



	<i>Espaces agricoles</i>		<i>Boisement intéressant</i>
	<i>Les vallées</i>		<i>Panorama</i>



Dura



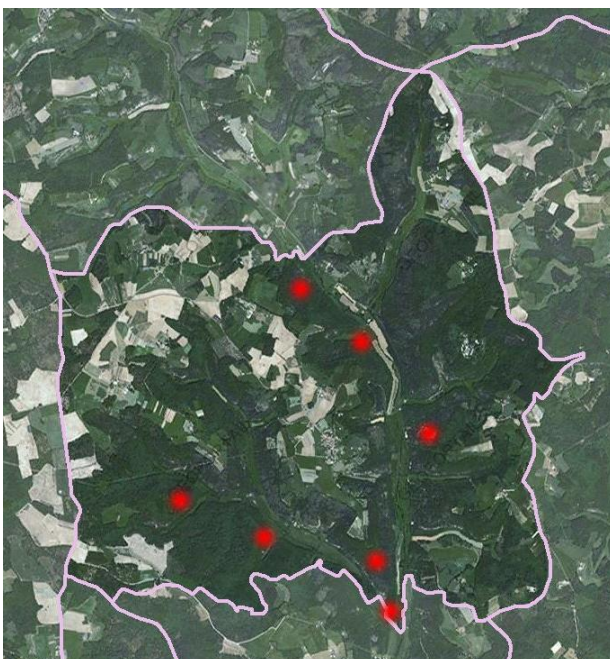
ii. Intégrer les préoccupations environnementales dans les aménagements urbains

- ✦ Harmoniser les extensions urbaines avec l'environnement et le paysage
- ✦ Mise en place d'un éco-lotissement en association avec la commune de Montignac
- ✦ Participer au maintien des paysages (maintenir les coupures visuelles intéressantes)
- ✦ Assurer une cohérence d'ensemble des aménagements avec le paysage (traitement paysager des entrées du bourg et du parking du cimetière)
- ✦ Réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg



iii. Promouvoir le patrimoine communal

- ✦ Développer les chemins de découverte du patrimoine (mise en valeur des chemins de randonnée pédestre notamment)
- ✦ Préserver les éléments bâtis remarquables (le moulin de la Veyssière, borie des Chabannes...)
- ✦ Valoriser le gisement patrimonial de Fanlac (créer une « vitrine » pour le patrimoine communal avec la mise en place d'un projet touristique)



Petit patrimoine remarquable