

24

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

PIECE N° 2

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
<i>Elaboration</i>	25 Juin 2001	29 Mars 2004	18 Mai 2005
<i>Modification</i>	28 Mars 2006	9 Juin 2006	12 Décembre 2006
<i>Révision</i>	8 Juillet 2010	5 Janvier 2011	15 SEP. 2011

UrbAtelier24 - Bureau d'Etudes en Urbanisme -

La Petite Berthonie 24750 Trélissac - 06.86.81.59.73



PREAMBULE

Le contexte législatif du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'une des pièces constitutives du Dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ce document a pour vocation d'exposer clairement les objectifs de la municipalité en terme d'urbanisme. Ces objectifs sont traduits dans les autres documents opposables à toute personne désireuse de construire ou d'aménager.

Le règlement et le zonage du PLU doivent donc respecter une cohérence avec le PADD, le PADD étant un élément cadre du PLU.

Le rôle du PADD

Il s'agit d'un document exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 ans.

Il précise les perspectives générales à l'échelle du territoire communal et constitue le projet urbain et politique de la commune.

Le PADD a pour but de définir un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire sur le projet communal.

LES ORIENTATIONS GENERALES

En continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 mai 2005, les orientations du PADD de la présente révision ont pour objectif de permettre un développement harmonieux de la commune. La philosophie du projet reste la même, elle est cependant actualisée et approfondie.

Les principaux objectifs sont :

Volet urbain :

1. Développer l'habitat en extension des ensembles agglomérés pour permettre l'accueil de nouvelles populations tout en maîtrisant l'étalement urbain

2. Assurer la sécurité dans les déplacements et renforcer les circulations douces

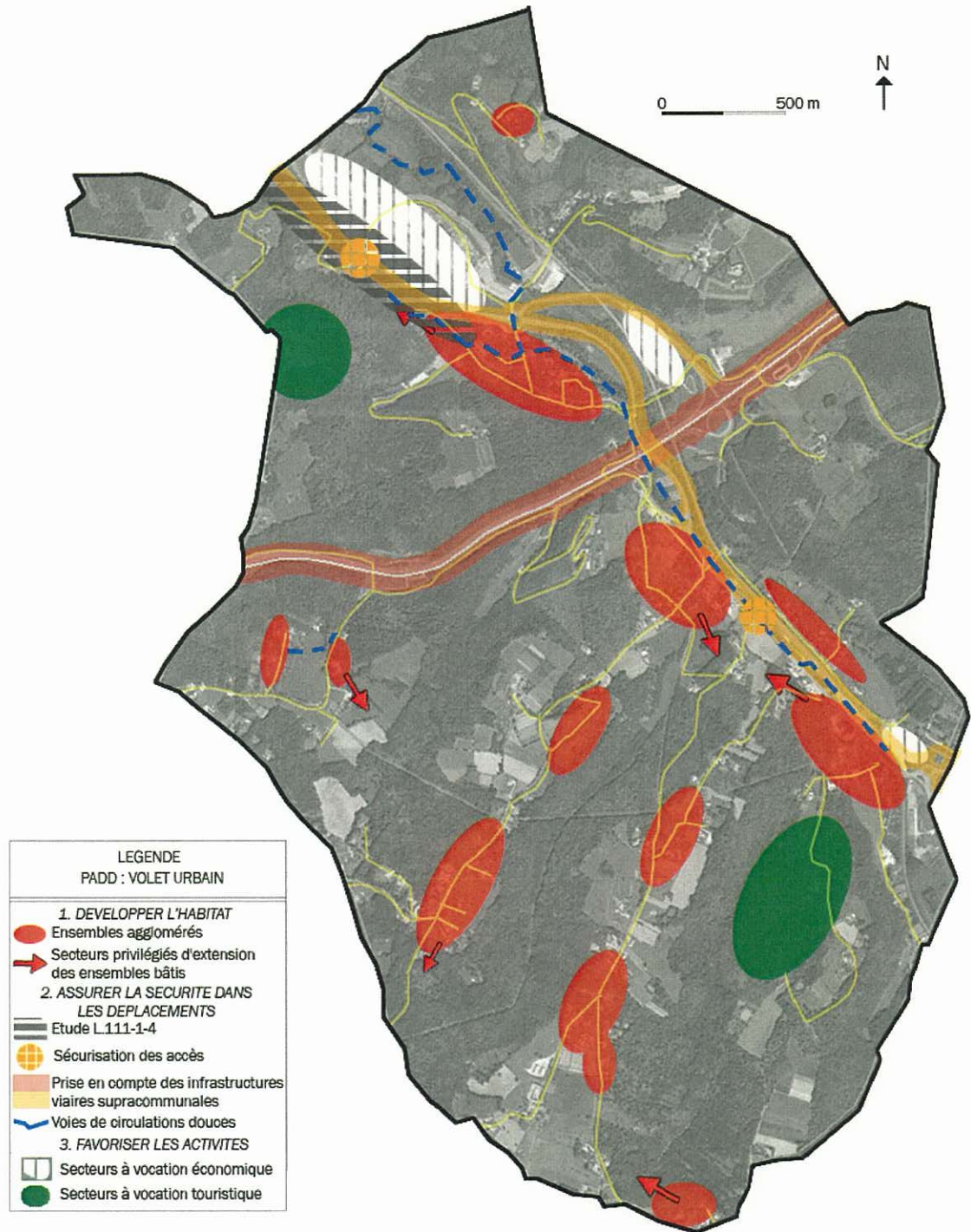
3. Favoriser l'accueil de nouvelles activités ainsi que le maintien et l'évolution des activités existantes

Volet naturel :

4. Préserver l'agriculture

5. Préserver les paysages et les espaces naturels

VOLET URBAIN



1. Développer l'habitat en extension des ensembles agglomérés

La commune poursuit la délimitation des territoires urbanisables en extension des ensembles bâtis existants et des zones déjà constructibles.

Ces ensembles agglomérés sont constitués par la zone du bourg, les secteurs de Meyrinas / Malivert / Niversac, les plateaux du Sud de la commune.

La zone du Bourg

Elle constitue un lieu privilégié de part la proximité des équipements publics (mairie, équipements scolaires et sportifs) et la présence du réseau d'assainissement collectif.

Le développement du bourg est désormais limité : il est bloqué en partie Sud-Ouest par un versant boisé qui forme un dénivelé important, et en partie Nord-Est par le ruisseau du Manoire et par la départementale.

La seule possibilité d'extension est ainsi limitée au secteur Nord-Ouest, dans le prolongement des nouveaux lotissements.

La zone concernée est située en bordure de la RN221, en entrée de ville. Elle est concernée par l'application de l'article L.111-1-4 et fait à ce titre l'objet d'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages et précisant les règles particulières adoptées dans le règlement d'urbanisme de la zone.

Meyrinas

Ce secteur a connu un développement bâti avec la réalisation de lotissements. Il constitue une entité urbaine distincte de celle du bourg, le passage de l'autoroute ayant renforcé la coupure entre ces deux secteurs. Ce secteur, relié à l'assainissement collectif, a permis une urbanisation complémentaire. Son développement peut encore se poursuivre principalement en retrait de la RD6089.

Malivert / Niversac

Ce secteur se compose de diverses activités situées en bordure de route et de zones à vocation d'habitat en retrait de la RD6089. Les possibilités d'extension y sont limitées mais restent cependant intéressantes pour structurer le bâti existant en retrait de la RD6089.

Les plateaux

La construction résidentielle s'est également développée sur la zone des coteaux, le plus souvent en partie haute, les versants étant généralement boisés et souvent pentus. Ces secteurs concernent principalement les ensembles de Porte-Corgne, Le Pourreix, Le Trou d'Angou, Le Chaput, Le Ranquet.

L'enjeu pour ces secteurs est de permettre une densification de l'habitat, souvent implanté en linéaire, tout en respectant le cadre naturel. Des coupures d'urbanisation sont donc ménagées et le développement urbain est prévu plus en profondeur qu'en linéaire.

La définition des secteurs constructibles et leurs évolutions ont été évaluées au regard des critères suivants :

- protection de l'activité agricole et des terres cultivées
- capacités des équipements à admettre un développement complémentaire (sécurité sur voie, capacité du réseau d'eau, conditions d'assainissement, évacuation des eaux pluviales)
- disponibilités foncières
- organisation générale de la zone au regard de son environnement.

Les nouveaux secteurs à vocation d'habitat

Plusieurs secteurs font l'objet d'adaptation mais quatre deviennent les lieux privilégiés du développement urbain, dans la poursuite de la logique de l'ancien PADD :

Le Secteur du Bourg :

Les possibilités d'extension n'existent qu'en entrée de ville entre les habitations du Grand Font et le lotissement communal. Malgré la proximité de la RN221, ce secteur constitue un lieu privilégié de développement (présences des réseaux et de l'assainissement collectif, proximité des équipements publics).

Malivert / Meyrinas :

Autre secteur privilégié d'extension urbaine en retrait de la RD6089, la nouvelle zone 1AUa ainsi que la redéfinition de la zone 1AU permettent une plus grande cohérence dans l'organisation du bâti.

Le Trou d'Angou :

Ce secteur s'est fortement développé ces dernières années par l'arrivée de nouvelles constructions, la zone 1AUa est donc étendue en direction du Pourreix, une coupure végétale étant conservée en zone N le long de la VC5 de manière à préserver le paysage et à intégrer les nouvelles constructions au mieux à leur environnement.

Ce secteur fait également l'objet d'un zonage en 2AU pour constituer une réserve foncière en second rang des constructions déjà existantes au Pourreix.

L'enjeu est de restructurer ce plateau anciennement agricole où l'urbanisation a eu tendance à se réaliser en linéaire parfois discontinu.

Laurent / Le Ranquet

La 1AUa de Laurent / Le Ranquet est étendue vers l'Est de manière à créer une unité urbanisée entre le hameau traditionnel du Ranquet et les constructions récentes plus au Nord. La zone située entre le hameau de Laurent et celui du Ranquet constitue désormais une réserve foncière pour une urbanisation en deux temps.

Zones Nh

Deux zones Nh sont nouvellement créées pour permettre un développement urbain très modéré dans des hameaux situés en zone naturelle.

Il s'agit de la zone Nh de Puy Forain, qui se situe dans le prolongement d'une zone urbanisée sur la commune d'Atur et englobe le bâti existant, et de la zone Nh des Janettes Basses.

Le PLU de Saint-Laurent-sur-Manoire propose une offre diversifiée en terme de terrain à bâtir (superficie, règlement, localisation...) permettant ainsi la réalisation de projets diversifiés pouvant répondre à des demandes variées et favorisant ainsi la mixité sociale. Dans la mesure de ces compétences et de ces capacités, la commune développera ou appuiera tout projet favorisant la mixité sociale (programmes locatifs, projets de logements sociaux...).

2. Assurer la sécurité dans les déplacements et renforcer les circulations douces

La commune est concernée par différentes infrastructures de communication importantes.

En termes de sécurité routière et de confort, plusieurs principes ont été définis :

- Aucune création d'accès nouveaux en dehors des accès aménagés
- Création d'un giratoire permettant à la fois la desserte de la zone d'activités du Grand Font, la zone à vocation d'habitat du Grand Font en extension du bourg et le camping d'Atur
- Création d'un giratoire à Malivert pour créer un accès sécurisé à la VC5.

En ce qui concerne l'urbanisation, aucune zone n'a été créée à proximité de l'autoroute.

La seule nouvelle zone urbanisable le long de la RN221, entre le Bourg et Grand Font, a fait l'objet d'une étude L.111-1-4 pour prendre en compte la sécurité, l'intégration paysagère et les nuisances (l'accès se fera par une contre-allée en impasse pour ne pas créer de nouvelles sorties sur la RN221 et pour éviter de créer une voie de contournement au giratoire dit de « la Piscine »).

Il est à noter que divers aménagements de voiries sont prévus en accompagnement des projets urbains, pour une plus grande sécurité des usagers (comme par exemple l'élargissement de la VC11 en direction du Ranquet pour une circulation plus sûre).

Dans une logique de développement durable et de mixité des déplacements, une voie piétonne est en projet le long du ruisseau du Manoire et une bande cyclable sera réalisée à Malivert. L'enjeu est de mettre en place à terme une voie de circulation douce permettant la traversée de l'ensemble de la vallée.

3. Favoriser l'accueil de nouvelles activités ainsi que le maintien et l'évolution des activités existantes

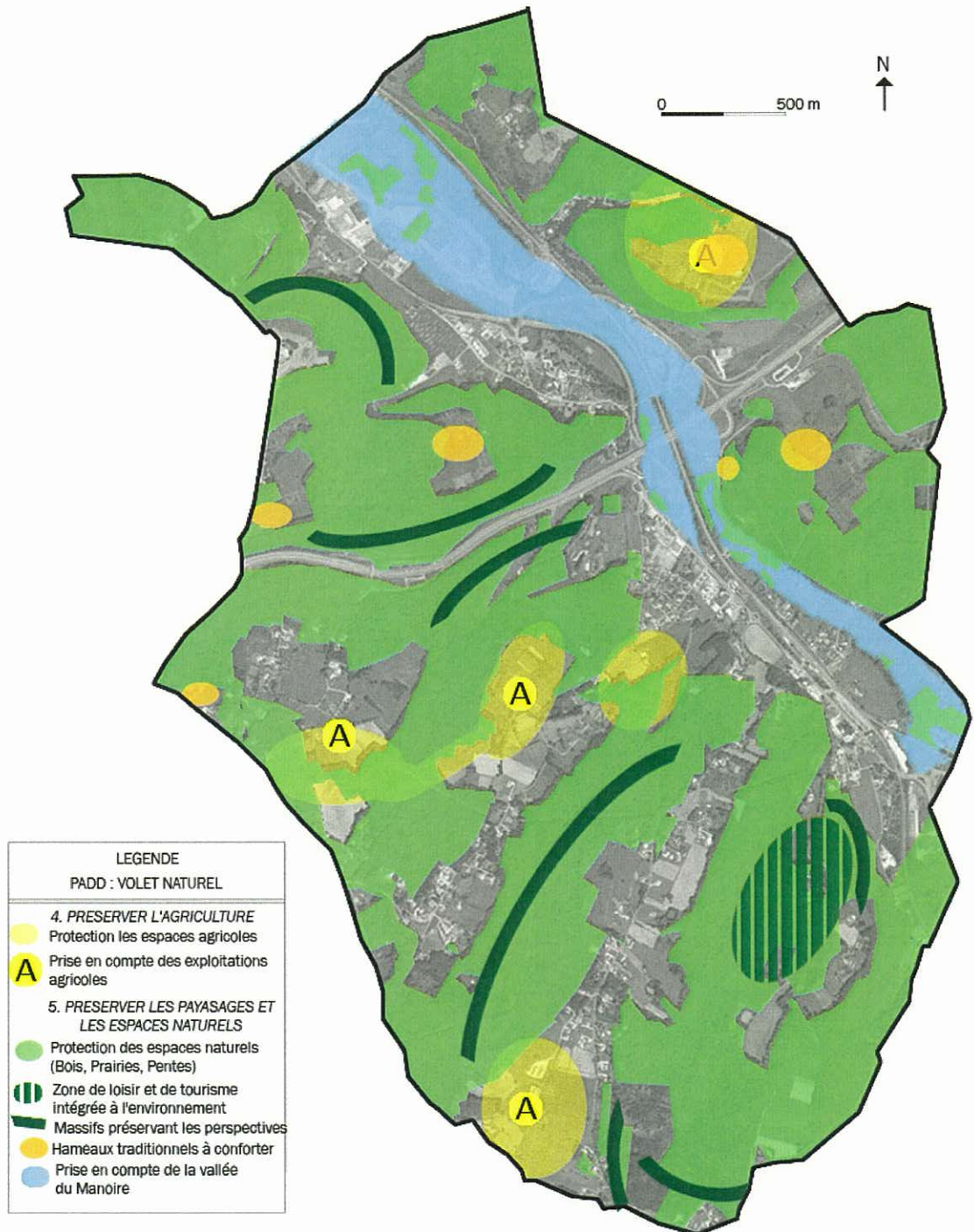
Les activités sont localisées pour l'essentiel en bordure de la RD6089 et de la RN221 (principalement liées au BTP, aux transports, aux commerces et services).

En lien avec l'arrivée de l'autoroute et la présence d'activités sur le secteur, la commune a créé une zone à vocation économique de compétence intercommunale sur le secteur de Grand Font. Cette zone a pour but de créer un réel pôle d'activités. Son développement se poursuit, les disponibilités foncières étant suffisantes.

D'autres secteurs font l'objet d'un zonage à vocation économique de manière à permettre le maintien, voir le développement, des activités existantes, notamment au niveau de Niversac.

Des secteurs sont également réservés aux activités à vocation touristique (La Daudie, le camping d'Atur) pour permettre aux différents projets de se réaliser et ainsi de retrouver et de développer ce domaine d'activité.

VOLET NATUREL



4. Préserver l'agriculture

L'enjeu est de préserver tant l'activité agricole que les espaces agricoles : outre l'enjeu économique, la pérennité de l'agriculture est essentielle au maintien d'un espace rural entretenu et de qualité.

L'agriculture est modestement représentée sur la commune. Elle se situe essentiellement sur les coteaux. La forte diminution de la superficie agricole incite d'autant plus à préserver les exploitations existantes.

Les zones à vocation agricole recouvrent les quatre unités d'exploitation en activité (le Marcheix, le Ranquet, les Bouqueries et Lafaye)

Pour assurer la protection de la zone agricole, les constructions à usage d'habitat ne sont pas autorisées.

Les espaces à vocation agricole sont donc préservés.

5. Préserver les paysages et les espaces naturels

La préservation des espaces naturels est liée à la protection de l'environnement, aux zones naturelles sensibles, à la prise en compte des risques naturels mais aussi à la préservation des paysages de manière à maintenir un cadre de vie de qualité.

Sur les coteaux, la couverture boisée est importante, en particulier sur les pentes fortes. Les ensembles boisés ne présentent pas de potentiel forestier avéré, mais constituent des ensembles naturels intéressants dans la mesure où :

- ils jouent un rôle dans la lutte contre l'érosion des sols dans les zones de fortes pentes,
- ils présentent une diversité structurelle et spatiale des formations boisées présentes,
- ils constituent des lignes de force du paysage,
- ils permettent un équilibre visuel bâti / non-bâti et participent souvent à une meilleure intégration du bâti dans le paysage.

Le développement de l'habitat sur les hauteurs au Sud de la commune a conduit à une augmentation de l'imperméabilisation des sols et à des apports d'eau plus importants dans les vallées puis dans la plaine.

Pour pallier ce phénomène, il est prévu :

- de maintenir la frange boisée qui contribue à freiner le ruissellement dans les zones en pente,
- de proscrire l'urbanisation dans les zones les plus sensibles.

Les massifs boisés et espaces naturels participent à la qualité des paysages de la commune. Ils constituent généralement des coupures naturelles qu'il convient de préserver. Il est ainsi retenu un classement en zone à vocation Naturelle pour tous les versants boisés ainsi que pour toutes les zones participant à la qualité du paysage et du cadre de vie.

Les hameaux isolés en zone naturelle font généralement l'objet d'un zonage (Nh) leur permettant une certaine évolution.

Le secteur de La Daudie fait également l'objet d'un classement particulier de manière à lui redonner sa vocation initiale : une zone de loisir et de tourisme profitant d'un cadre naturel à préserver.



Des massifs boisés font également désormais l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés.

L'ensemble des risques naturels (cavités souterraines, écoulement des eaux pluviales, pollution) a été intégré dans la réflexion dans un souci de développement durable.





Le risque Inondation est également pris en compte dans le cadre de la préservation des espaces naturels. Les zones concernées par ce risque font l'objet d'un zonage spécifique (indice i) qui est assorti de prescriptions réglementaires spécifiques dans le but de prémunir les nouvelles constructions de tout risque d'inondation mais aussi pour éviter une urbanisation qui favoriserait les crues.

PADD



1. DEVELOPPER L'HABITAT EN EXTENSION DES ENSEMBLES AGGLOMERES

-  Ensembles agglomérés
-  Secteurs privilégiés d'extension des ensembles bâtis



2. ASSURER LA SECURITE DANS LES DEPLACEMENTS ET RENFORCER LES CIRCULATIONS DOUCES

-  Etude L.111-1-4
-  Sécurisation des accès par la création de giratoires
-  Prise en compte des infrastructures viaires supracommunales
-  Projets de Voies réservées aux circulations douces






3. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ET L'EVOLUTION DES ACTIVITES EXISTANTES

-  Secteurs à vocation économique
-  Secteurs à vocation touristique

4. PRESERVER L'AGRICULTURE

-  Protection les espaces agricoles
-  Prise en compte des exploitations agricoles

5. PRESERVER LES PAYASAGES ET LES ESPACES NATURELS

-  Protection des espaces naturels (Bois, Prairies, Pentes)
-  Zone à vocation d'accueil d'activités de loisir et de tourisme intégrées à l'environnement
-  Coupures paysagères à préserver pour maintenir les perspectives
-  Hameaux traditionnels à conforter
-  Prise en compte de la zone inondable du Manoire



PLU
SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable

