

# ANTONNE-ET-TRIGONANT

Révision du POS en Plan Local d'Urbanisme



## 2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Prescription de la révision du POS	Arrêt du projet	Approbation
13 juin 2005	05 août 2011	<b>16 JUIL. 2012</b>

Vu pour être annexé le ...**16 JUIL. 2012**



Le Maire,

DOSSIER D'APPROBATION



**Plan Local d'Urbanisme d'ANTONNE-ET-TRIGONNANT**  
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**  
**Débattu en Conseil Municipal le 25 mai 2011**

## Table des matières **Sommaire**

1. Introduction .....	2
2. Un projet d'ensemble pour le bourg et les pôles urbains.....	4
3. Un cadre de vie à préserver.....	5
4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....	6
5. Conclusion .....	7

## 1. Introduction

### Rappel réglementaire

Le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT 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 ».

Par ailleurs il « arrête des 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 la commune » et « fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (L.123-1-3 du code de l'urbanisme).

Il s'agit de répondre aux besoins et moyens à mettre en œuvre évoqués et formulés en réunion, et traduire le projet communal de développement et d'aménagement.

« Un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement (...) au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de (PLU). » (L.123-9).

### Préambule

Deux thèmes proposent la formulation du projet communal, établis suite aux réunions de travail sur le diagnostic, sur les « questionnements » soulevés et les enjeux, besoins et « moyens à mettre en œuvre afin d'atteindre les enjeux fixés.

## 2. Un projet d'ensemble pour le bourg et les pôles urbains

Ce thème s'attache à « l'urbain » déjà constitué : quartiers, villages, espaces publics, et ses vocations : commerces, équipements et habitat... Les secteurs d'intervention sont le centre-bourg et ses extensions urbaines, les espaces publics (voiries et cheminements, places) et les déplacements, les pôles secondaires d'habitat de la commune.

Thème	Orientations	Traductions et mises en œuvre
Engager une réflexion d'ensemble sur le centre-bourg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser et maintenir les activités économiques</li> <li>- Définir les limites urbaines du bourg et requalifier les entrées de bourg</li> <li>- Créer ou réhabiliter des espaces publics : espace de loisirs / récréatif, relier les quartiers et opérations par des cheminements « doux » piétons, gestion du stationnement, réhabilitation ou création d'espaces publics</li> <li>- Intervenir sur les zones d'urbanisation future : permettre la réalisation d'opérations d'aménagement intégrant espaces publics, programme d'aménagement et de logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ adaptation du règlement de la zone urbaine du bourg : vocation « mixte » permettant les activités</li> <li>→ adapter un zonage en fonction des limites urbaines existantes du bourg et des accès sur la RN21</li> <li>→ création d'emplacements réservés pour des voies, carrefours, places, parking</li> <li>→ prévoir des orientations d'aménagement et de programmation sur les zones « AU », éventuellement un phasage, et intégrer les dispositions du PLH dans ses orientations</li> </ul>
Développer de manière maîtrisée les pôles urbains secondaires	<p>Permettre de densifier de manière mesurée les hameaux et pôles résidentiels selon les capacités et contraintes des sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser l'urbanisation linéaire le long de la RN21 (en dehors du projet urbain du bourg)</li> <li>- Densifier selon les contraintes des sites les autres secteurs : en fonction des enjeux paysagers, agricoles, des risques (zone inondable, accès RN21, massifs boisés), de la capacité des équipements publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ limiter les zones urbaines aux abords de la RN21 et sécuriser les accès</li> <li>→ reconnaître l'urbanisation des hameaux existants en intégrant les diverses contraintes agricoles, de desserte, d'accès, de gestion économe de l'espace ...</li> </ul>
Définir une politique du logement et de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir des orientations d'aménagement y compris sur des quartiers existants afin de déterminer les conditions de densité, d'espace public, de formes urbaines</li> <li>- Maintenir et favoriser une politique de mixité urbaine et sociale dans le cadre d'opérations d'aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ création d'une « orientation d'aménagement » par zone « AU » ouverte à l'urbanisation</li> <li>→ intégrer les dispositions du Programme Local de l'Habitat</li> </ul>
Développer le potentiel communal économique, touristique et d'équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconnaître et préserver les activités commerciales, de services et sites spécifiques présents sur la commune : au bourg, <i>Laurière</i>, site de <i>Lannemary</i>...</li> <li>- Reconnaître et préserver les équipements collectifs et de loisirs communaux à l'exemple du stade, du camping de <i>Laurière</i>, du centre équestre...</li> <li>- Prendre en compte le projet d'hébergement touristique dans la forêt domaniale à <i>Chauveyrou</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ reconnaissance par un zonage et un règlement spécifiques pour les activités existantes</li> <li>→ permettre un règlement « mixte » dans les zones urbaines du bourg et autres secteurs, pour accueillir une diversification des activités</li> <li>→ prévoir un zonage et un règlement spécifiques pour la zone touristique et de sports</li> </ul>

### 3. Un cadre de vie à préserver

Ce thème intègre l'ensemble des aspects du territoire à la fois « terroir », « patrimoine » et « milieux » : les espaces agricoles, les espaces naturels et de risques...

Thème	Orientations	Traductions et mises en œuvre
<b>Préserver les espaces et la vie agricole</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconnaître l'activité agricole existante : sièges et bâtis d'exploitation, bâtiments d'élevage</li> <li>- Limiter l'extension des zones urbaines dans les espaces agricoles : protection du paysage, des vallées et plateaux agricoles</li> <li>- Permettre toutefois une reconnaissance de bâtiments existants en secteurs à dominante agricole leur permettant des évolutions mesurées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ prévoir un zonage agricole cohérent avec la réalité des terres agricoles et des bâtiments agricoles existants au moment du PLU</li> <li>→ permettre éventuellement des secteurs spécifiques de la zone A pour l'évolution des bâtis non agricoles (annexes, extensions)</li> </ul>
<b>Préserver les espaces d'enjeu environnemental</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien et préservation du massif boisé principalement localisé sur les plateaux nord du territoire communal</li> <li>- Préservation des paysages reconnus par le site de Lanmary (site inscrit) et du site classé de Borie-Belet</li> <li>- Préserver les continuités écologiques : masses boisées, vallée de l'Isle, talwegs et coteaux entre plateaux nord et vallée de l'Isle</li> <li>- Réfléchir à un outil de gestion des berges de l'Isle en lien avec les communes riveraines</li> <li>- Reconnaissance des secteurs agricoles de la vallée et des plateaux</li> <li>- Prendre en compte les secteurs de risques et de nuisance : zone de bruit lié à la RN, zone inondable, massif forestier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ création d'un zonage « N » préservant les milieux naturels : vallée, massif boisé, coteaux calcaires... et les secteurs d'enjeu paysager</li> <li>→ création d'un zonage « A » préservant les sites agricoles de la vallée et des plateaux</li> <li>→ limitation de la constructibilité aux abords de la RN21, de la vallée inondable</li> </ul>
<b>Mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérer les éléments du paysage lié au monde rural ou aux éléments naturels à l'exemple de l'alignement arboré sur la RD6, de bâtis d'intérêts à l'exemple de Ravine</li> <li>- Repérer ou reconstituer des « respirations vertes » dans le tissu urbain du bourg, par intégration aux orientations des nouveaux quartiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ intégration au zonage des « outils » de repérage et protection tels L123-1-5 7° pour protéger arbres, puits, fontaines, façades... pour permettre de gérer leur évolution et empêcher leur destruction</li> <li>→ création de zones « N » ou des Espaces Boisés Classés pour protéger une masse boisée intéressante ou un alignement d'arbres, préserver des espaces « tampons » en zone urbaine</li> </ul>

→ cf cartographie de synthèse en fin de document

## 4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'objectif de consommation de l'espace correspond à la progression démographique des dernières années et à un objectif de modération de consommation de l'espace. Ainsi, le calcul peut être estimé de la manière suivante, sur la base de données aboutissant à une « enveloppe » estimative de la consommation d'espace :

- **Évaluation du nombre d'habitants entre 2011 et 2021**, sur la base de 1249 habitants en 2011 (estimation de la population municipale sur la base des données officielles de l'INSEE de 2008) et de +1,2% de progression annuelle (dernière évaluation officielle de l'INSEE) :
  - 1421 habitants environ en 2021, soit + 172 habitants environ.
  - Nombre de logements nécessaires à l'évolution démographique :  $172 / 2,5$  personnes par ménage = 69 environ.
- **Prise en compte du phénomène de « desserrement des ménages »** et de calcul de la production de logements nécessaire au maintien de la population d'ici à 2021.

En effet, il y a lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc de logements va se poursuivre ou tout du moins se maintenir. Le phénomène de décohabitation a une incidence importante sur la « consommation en logements ».

Alors que le taux d'occupation était de 2,5 en 2008, nous pouvons émettre l'hypothèse selon laquelle pour la période 2008-2021, on observera une légère diminution des occupants par foyer à 2,3 en moyenne. Le calcul est le suivant :

\*Population des résidences principales en 2008 = RP (438) x ménages (2,5) = 1095 environ

\*Nombre de résidences principales estimées en 2021 =  $1095 /$  projection du nombre de personnes par ménage (2,3) = 476

\*nombre de logements à prendre en compte pour maintenir le niveau de population en 2020 =  $476 - 438 = 38$

- **Nombre de logements nécessaires** :  $69 + 38 = 107$ .
- **Une densité d'habitat à renforcer**, avec environ 8 à 9 logements à l'hectare.
- **Estimation de la surface « nette »** pour ces logements sur la base de la densité préconisée :  $108$  logements x (8,5 logements / ha) = 12,6 ha environ.
- **Estimation de la surfaces « brutes »** à dégager au PLU dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation mixte mais principale d'habitat (U et 1AU) par application de coefficients dits :
  - \* « de rétention foncière », actuellement assez faible compte tenu d'une pression foncière relativement importante : 10% , représentant environ 1,26 ha ;
  - \* « d'aménagements communs aux opérations », importants au regard du projet de création d'espaces publics dans le bourg représentant 25%, représentant environ 3,15 ha ;
  - \* « de mixité des zones urbaines et à urbaniser » au regard du projet de création d'un bourg aux vocations mixtes représentant 20%, représentant environ 2,52 ha ;

Cette superficie est alors estimée à environ **19,53 hectares**.

A ceci s'ajoute l'intégration de la politique de développement touristique d'une part, et de la reconnaissance de sites d'activités existantes spécifiques d'autre part. **Cette superficie vient donc s'ajouter aux superficies en zones urbaines et à urbaniser disponibles plus généralement pour de l'habitat.**

## 5. Conclusion

Ainsi, les orientations générales du PADD répondent aux objectifs du développement durable en matière :

- d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme : par une réflexion sur le centre-bourg comme pôle d'un projet urbain, et une densification mesurée des pôles secondaires d'habitat en fonction des contraintes des sites mais également d'une équité de traitement des secteurs ;
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :
  - \*par la préservation des unités agricoles des terrasses de la vallée et des plateaux ;
  - \*par la préservation des espaces naturels de la vallée (espaces d'enjeu environnemental, zone inondable), des coteaux calcaires du nord, et du maintien des ouvertures visuelles sur le paysage rural ;
  - \* et par la recherche de densification des zones urbaines, et de limitation de l'étalement urbain ;
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : reconnaissance et préservation du corridor de la vallée de l'Isle, liens entre les zones de refuges de biodiversité des coteaux boisés.

En outre, le projet vise à répondre aux problématiques et enjeux en terme :

- d'habitat : l'enjeu réside dans les formes urbaines à diversifier, dans la prise en compte d'une part de locatif public en lien avec le Programme Local de l'Habitat élaboré à l'échelle d'agglomération, stratégiquement dans le cadre des aménagements du bourg, et en lien avec les modes de transports alternatifs (transports en communs, voie verte...).
- de transports et de déplacements : limitation des déplacements par le recentrage du développement des zones urbaines et par la mise en place de « modes doux » (notamment dans le cadre du projet urbain sur le bourg) ;
- de développement des communications numériques : desserte par la fibre optique de la commune a débuté par un réseau mis en place par la communauté d'agglomération sur le bourg. Une programmation de travaux pour une desserte du département est en cours de réalisation par le biais du Conseil Général de la Dordogne. Le Syndicat d'Energies de la Dordogne va également mettre en place un schéma directeur concernant la desserte départementale par la fibre optique. En matière d'accès libre à internet, la municipalité réfléchit actuellement à la mise en place d'un tel accès à la mairie.
- d'équipement commercial, le développement économique et les loisirs : les enjeux visent à répondre à la gestion du développement commercial dans le projet urbain sur le bourg, mais aussi à la reconnaissance des activités économiques existantes sur le territoire communal. Enfin le projet prévoit la prise en compte du projet touristique dans la forêt domaniale.

Enfin, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont exprimés par le scénario de consommation des espaces se justifiant par l'intégration de formes urbaines moins consommatrices d'espaces d'une part, et par la définition d'enveloppes urbaines en fonction de l'existant et des secteurs à « combler » en priorité d'autre part.



SYNTHESE PADD



**LEGENDE**

Un cadre de vie à préserver	
	Principaux secteurs agricoles
	Zone d'enjeu environnemental et de risque d'inondation
	Massif boisé et continuité biologique
	Points de vue
	patrimoine bâti, paysage d'intérêt
	alignements structurants
Un projet urbain	
	Définir une enveloppe urbaine du bourg et mettre en oeuvre un projet urbain
	Maîtriser l'étalement urbain le long de la RN21 notamment
	Reconnaître le projet touristique
	Reconnaître le pôle d'équipements et d'activités existantes
	Reconnaître les pôles urbains secondaires
	Gérer l'urbanisation intégrée en milieu naturel, forestier ou agricole