

Vu pour être annexé à la délibération en date du 24 février 2009

Le Maire:

Département de la DORDOGNE

P.L.U. - COMMUNE DU BUISSON DE CADOUIN

3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE

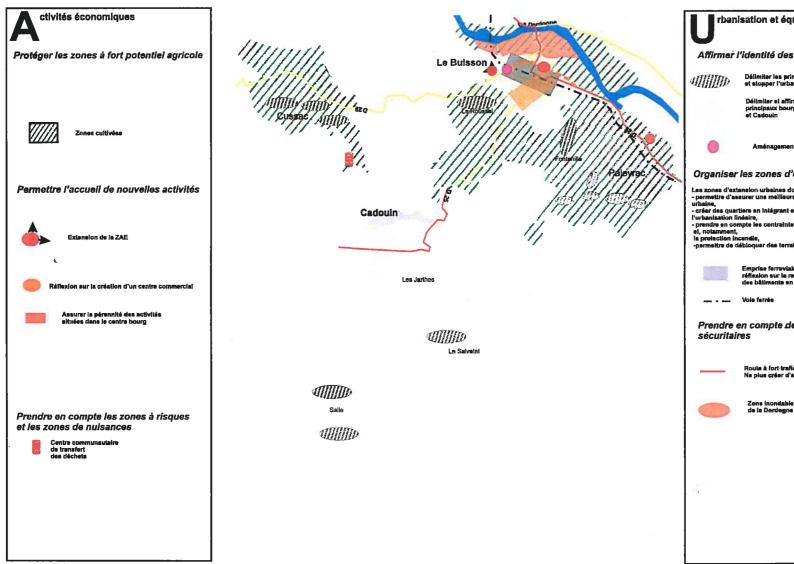
DEVELOPPEMENT DURABLE



P.L.U.	PRESCRIT	P.A.D.D. débat	PROJET ARRETE	APPROUVE
REVISION	8 Juillet 2003	06 décembre 2005	27 décembre 2007	24 février 2009

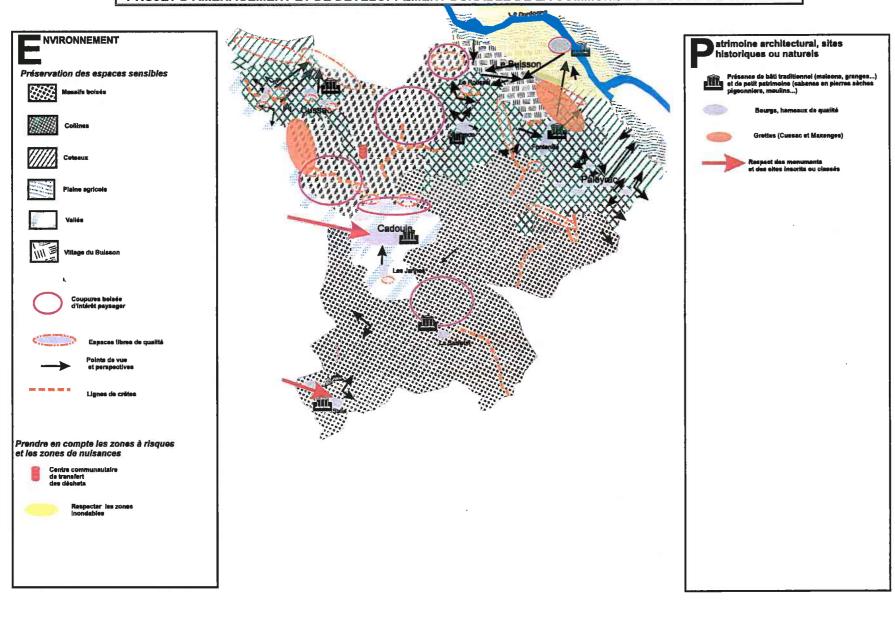
Art. *R.123-3 (D. n°2001-260, 27 mars 2001) — Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DU BUISSON DE CADOUIN





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DU BUISSON DE CADOUIN



5

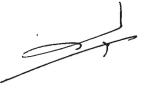
Tableau récapitulatif des besoins et des objectifs de la commune

Thématique	Localisation	Nature et enjeux du	Objectifs	Orientations
•		site	Ü	
Le développement démographique	Une politique du logement maîtrisée dans les bourgs (Le Buisson et Cadouin) et dans les quartiers	Accueillir 500 à 600 personnes d'ici 10 ans en tenant compte de la capacité des équipements et des infrastructures actuels ou à faire évoluer.	 Favoriser l'accueil de jeunes populations; favoriser une offre diversifiée de logements en terme de logements locatifs (20 %), de logements résidentiels (80%), dans les futurs projets d'aménagement, quand cela est possible. 	 Favoriser les activités culturelles : réflexion sur la création d'une salle des fêtes plus grande, polyvalente à destination associative, culturelle et lui donner une centralité; prise en compte de la construction d'un lotissement de quarante logements et d'un projet touristique de 10 chalets; projet d'aide d'accession pour les jeunes à la propriété par le biais du Conseil Général; débloquer les terrains constructibles en zone U
Logement	Zones des bourgs, lotissements, logements locatifs, logements résidentiels.	L'analyse des besoins en logements indique une forte demande de la part de jeunes souhaitant s'installer sur la commune et, d'autre part, une demande importante de logements locatifs.	Lien des différentes zones d'habitat avec le bourg et les équipements; Une attention particulière sera portée à la cohérence urbaine, à la sécurité des accès, à la capacité des équipements et des infrastructures.	Possibilité de réserver dans le PLU des emplacements au bénéfice de la commune pour concrétiser la politique du logement
Equipements et réseaux	Sur l'ensemble des secteurs développés	La capacité des équipements doit être compatible avec le développement envisagé.	 Besoins, capacités à faire évoluer ces équipements Assurer la desserte des zones à développer 	 Inventaire et diagnostic effectué pour faire le point des équipements et des réseaux s'assurer des rendements nécessaire en AEP, électricité, défense incendie, sur la zone d'activités notamment; protéger les zones dans lesquelles la carte d'aptitude des sols ne permet pas l'assainissement collectif Une discussion est en cours afin de prévoir un transformateur électrique plus puissant pour l'extension de la zone d'activités (extension des cimetières (Buisson, Cadouin) renforcement des équipements sportifs permettant la pratique des sports de combat
Un développement urbain traduisant la diversité des entités en présence	Sur l'ensemble du territoire.	La commune est caractérisée par une très grande richesse dans son bâti traditionnel ainsi que dans ses paysages. Un équilibre doit être établi entre les zones de développement urbain les paysages, les hameaux de caractère, l'activité agricole.	 Conserver l'identité des entités paysagères dépendant des hameaux, bourgs et constructions anciennes dispersées; conserver l'identité architecturale des constructions anciennes dans les bourgs, les hameaux, et le reste du territoire communal; stopper le développement linéaire hétérogène le long des axes routiers. 	 Identifier les différentes séquences paysagères de la commune; identifier et localiser sur une carte le bâti traditionnel remarquable; respecter les physionomies bâties en présence à travers un zonage et un règlement prenant en compte ces spécificités; respecter les zones de transition paysagère, les perspectives et les panoramas.

Thématique	Localisation	Nature et enjeux du	Objectifs	Orientations
Un développement urbain favorisant la cohérence des bourgs, les entrées de ville, les espaces délaissés	Sur l'ensemble des bourgs et des hameaux développés à l'urbanisme. Entrées Ouest et Est de ville du Buisson	Assurer un développement urbain homogène des bourgs et des hameaux. Habitat ponctuel isolé à proximité de zones de développement, espaces libres sans vocation à intégrer dans un zonage. L'étalement urbain du Buisson a généré des zones de développement possible. La présence d'espaces agricoles implique une intégration de ces zones en prenant compte des sensibilités différentes. L'entrée Est du Buisson est marquée par la présence de la RD 25. Une déviation est à l'étude. L'aménagement d'un carrefour.est prévu à l'entrée Ouest. Ces deux opérations font l'objet d'une étude L 111.1.4	- définir le rapport de l'espace ferroviaire avec le tissu urbain du Buisson; - localiser les espaces libres, ou indéfinis dans les bourgs; - stopper le développement linéaire hétérogène le long des axes routiers d'entrée de ville (RD 25)	- identifier des espaces de parkings; - réaffirmer les espaces publics du Buisson - redéfinir les entrée de villes du Buisson (sécurité, mobilier urbain, aménagement de voiries); - respecter les zones de transition paysagère, les perspectives, les panoramas par le zonage et le règlement - respecter l'emplacement réservé de la déviation du bourg sur l'entrée Est du bourg du Buisson.
Le développement économique	Sur la RD 25, au niveau de l'échangeur menant à Paleyrac, sur la vallée de la Dordogne. Sur la zone d'activités actuelles du Buisson (entrée de ville Ouest). Développement du camping municipal de Cadouin. Extension, création de zones consacrées aux activités touristiques (Le Roussel, Cussac, Cadouin)	Extension de la zone d'activités existante au Buisson. Attention portée aux activités commerciales présentes au centre du Buisson. Extension, création ou affirmation de secteurs dédiés à l'activité touristique, une des activités essentielles de la commune.	Redonner une importance et une attractivité à la zone d'activité économique à l'entrée Ouest du Buisson; pratiquer une politique offensive en faveur de l'implantation économique de services et d'artisanat; implanter des activités artisanales ou commerciales pour les propriétaires locaux; utiliser les propriétés foncières dans le respect des critères du PADD; densifier la zone artisanale existante tout en la réaménageant. Mettre en place des activités de gabarit compatible avec la proximité de l'habitat Porter attention à l'intégration, des secteurs dédiés au tourisme dans le paysage naturel ou habité environnant.	 définir les activités, la destination de la zone d'activités; arrêter une surface d'implantation des activités; extension de la zone d'implantation de services (nouvelles technologies) et d'activités artisanales; la création d'une grande surface autour de laquelle s'implanteraient ces entreprises est à l'étude; offirir du locatif aux artisans locaux; réfléchir à la requalification des bâtiments ferroviaires sur l'emprise de la voie ferrée; porter attention aux commerces de centre-ville; accompagnement du zonage et du règlement pour éviter les nuisances activités/constructions d'habitation

Thématique	Localisation	Nature et enjeux du	Objectifs	Orientations
La pérennité de l'activité agricole	Voir carte	Equilibre entre l'activité agricole et le développement urbain	Maintien des espaces agricoles et de l'activité agricole actuels ; favoriser l'installation d'exploitants.	 Localisation des exploitations et des espaces agricoles; bien identifier les zones NC et les zones agricoles afin d'éviter des conflits entre zone d'habitat et zone agricole; repérer les installations agricoles classées affirmer les secteurs à forte vocation agricole envisager des zones mixtes agricoles; bien identifier les plans d'épandage des grandes, des petites et moyennes exploitations afin d'éviter les risques de nuisances; porter attention aux zones irriguées
La protection et la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine	Voir carte	Respect des entités paysagères, des espaces naturels de qualité et des hameaux traditionnels recensés; Identité du village de Cadouin, et des différents hameaux de la commune (Salle, Cabans, Cussac, Paleyrac, Le Roussel)	Préserver la biodiversité en respectant les zones d'intérêts faunistiques, floristiques et naturelles, de même que les zones Natura 2000 en présence sur la commune Affirmation du caractère sylvicole de la commune Préserver les monuments et les sites de la commune (site de la Bessède, plaine du Belugau, grottes de Cussac, Maxenge, abbaye de Cadouin, église de Cabans) mais aussi le petit patrimoine (fontaines, lavoirs, chemins de randonnée)	Qualité et cohérence des paysages, des perspectives et des ambiances à préserver; Maintien des entités agricoles, des clairières pour la diversité des paysages favoriser dans les hameaux et dans l'aire d'influence de ce petit patrimoine l'harmonie, cohérence des nouvelles constructions avec le bâti traditionnel : volume du bâti, couverture (tuiles plates), enduit, clôtures ne pas favoriser les implantations de nouvelles constructions pouvant grever les perspectives, les paysages structurants, les sites inscrits Donner connaissance aux nouveaux arrivants de ces orientations dans un livret d'accueil.
La circulation et les transports	Voie de contournement à l'entrée de ville Est du Buisson Voie de la Vallée de la Dordogne	Respecter l'emplacement réservé dédié à la déviation nord du Buisson. Respecter le projet de création de la voie de la Vallée Favoriser les déplacements	Favoriser les déplacements et assurer la sécurité routière	favoriser le co-voiturage limiter au maximum les accès directs sur les voies les plus dangereuses (RD 25, RD 29) par le biais d'études L 111-1-4 notamment. soutenir les liaisons TER (SNCF)





Le Buisson de Cadouin PLU/PADD - Objectif 1 UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MESURE

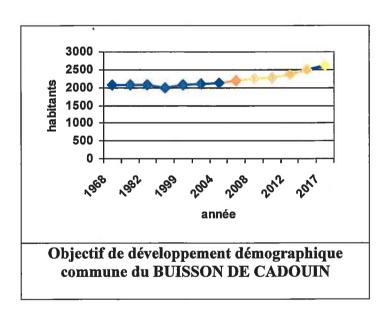
1

La commune se situe dans une zone géographique marquée par une évolution démographique s'étant accélérée ces dix dernières années, et ce, après une régression depuis 25 ans ; cette situation est liée à la qualité du cadre de vie (paysages, tourisme, patrimoine historique et naturel), et à la qualité des services offerts à la population : crèche, gendarmerie, maisons de retraites, cinéma, équipements sportifs, évènements culturels.

Depuis une dizaine d'années, le phénomène urbain n'est plus dominé par la croissance du nombre de résidences secondaires, mais par l'installation de résidents à l'année, dont la majorité reste des couples jeunes.

Souhaitant accompagner cette attractivité, la commune du BUISSON DE CADOUIN souhaite rester maîtresse de son développement tant au niveau quantitatif que qualitatif.

A cette fin, et dans le cadre de la présente révision du PLU, la commune se fixe la création d'un potentiel d'accueil générant un apport d'environ 400 à 500 habitants pour atteindre 2 600 habitants à maxima d'ici 2017, de façon à assurer un développement cohérent et progressif de la commune et des équipements qui y sont liés.



Cet objectif constitue en soi, un choix clair et volontariste pour la maîtrise d'un développement urbain progressif, compatible avec la capacité des équipements communaux.

LE BUISSON DE CADOUIN PLU/PADD - Objectif 2 Un developpement urbain traduisant la diversite des entites en presence

2

La structure urbaine du BUISSON s'est développée sur une logique lisible :

- les marges de la Dordogne, à vocation touristique, présentent les espaces de campings
- entre la Dordogne et la frange nord du village, une plaine à vocation agricole
- le Buisson, pôle urbain le plus important, installé entre la plaine et les coteaux, doit la plus grande part de son essor à l'implantation de la voie ferrée et de ses dépendances autour desquelles se sont développées des activités annexes. Le bourg du BUISSON structuré autour des voies de communications principales, dont le développement périphérique s'est concentré vers l'Est sous forme de lotissements.

La gare et l'emprise ferroviaire ont suscité autour de ce nouveau point de fixation l'installation d'entrepôts et d'activités liés aux chemins de fer.

Dans un même temps, l'habitat s'est développé à proximité immédiate de ces lieux d'activité : de part et d'autre du bourg ancien, au nord de l'emprise ferroviaire, côté gare.

La présence de la plaine fertile et cultivée au nord a semble-t-il limité l'extension urbaine du Buisson au nord. Naturellement le développement urbain s'est produit au sud, le long de la route départementale n°25, et ce jusqu'aux premiers versants des coteaux.

Jusqu'à une période récente, l'urbanisation s'est concentrée sur le plateau de peu de valeur agricole entre le château de Latour et le Plaçalet.

Des extensions se sont également produites le long de quelques axes routiers, débordant ainsi l'agglomération :

- au sud de la D 25, entre la zone d'activité et le centre ;
- entre la voie ferrée et la route départementale, en direction de Siorac ;
- dans trois axes divergents, développant ainsi une urbanisation linéaire plus lâche, sans prendre en compte la surcharge des réseaux. Il s'agit des axes vers la Joncade et vers Cabans, dans la plaine, et de la zone de pente de Lacoste. De même un développement s'est opéré vers le secteur de Fontenille.
- Les formes d'habitat dans le village du Buisson sont variées : maisons traditionnelles de caractère, habitat ancien, logements plus récents implantés sur des parcelles plus grandes, logements sociaux...

- Les hameaux

Ces hameaux conservent le caractère traditionnel de leurs origines. Ils se sont développés le long des voies de communication. Situés sur les plateaux, ils jouissent pour la plupart d'entre eux d'un environnement remarquable. 3 bourgs disséminés constituent le village de Paleyrac: le bourg de Paleyrac, les Spérits, le Couderc, centre du site, où se trouvent avec d'autres maisons, l'ancienne école, et le Maine, point le plus élevé, embrassant toute la plaine. L'église du bourg de Paleyrac, et la mairie autour desquelles se concentrent les habitations anciennes, surgit ainsi, lorsqu'on arrive du Buisson, d'un rideau de verdure. Le hameau de Paleyrac domine la vallée de la Dordogne. Ils s'insèrent dans un milieu dominé par l'activité agricole.

Les constructions récentes sont disséminées le long des voies de circulation et viennent souvent contredire l'aspect homogène et traditionnel des hameaux. Les parcelles sur lesquelles elles ont été bâties sont importantes. Elles ont peu de caractère (maisons type "méditerranéen") et constituent des ruptures dans le paysage.

- Cadouin, bâtie au creux d'un vallon entouré de collines assez élevées sur la lisière de la forêt de la Bessède, se situe à environ 6 KM du Buisson. Ce centre s'est développé autour de l'abbaye édifiée du 12ème au 16ème siècle.

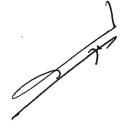
La protection de l'église au titre des Monuments Historiques Classés a permis de préserver ce village au tissu bâti ancien. Son intérêt historique et architectural en fait un lieu privilégié de tourisme autour duquel des activités artisanales et de services se sont développées.

- le long de la route départementale n°29, quelques activités se sont implantées.
- un habitat dispersé composé de fermes

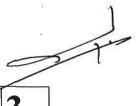
L'offre foncière des zones U et NB du POS a été utilisée à 25%. Les constructions se sont essentiellement développées dans les secteurs du bourg du Buisson, Moulin à vent, Lanceplaine, Fontenille, Cabans et à Cussac.

Dans ce sens, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable soutient 9 orientations :

- volet 1 : maîtriser dans le temps et dans l'espace, dans le respect des principes de la loi SRU, le rythme de développement urbain, en proposant un potentiel de développement diversifié alliant la politique du logement social, l'installation des jeunes de la commune, et d'activités commerciales et de services liées à la proximité de l'habitat. Cette volonté s'exprime également par l'extension limitée des quartiers constitués existants en conservant leur caractéristique propre, notamment au niveau de la densité des trames urbaines dans les villages et les hameaux existants.
- volet 2 : reconquérir un espace public diffus au centre-bourg en orientant son développement d'une part par la modulation des ouvertures à l'urbanisation, et d'autre part en définissant une stratégie de maîtrise foncière pour assurer les objectifs ainsi définis (emplacements réservés, DPU) Il conviendra de situer des emplacements de parkings supplémentaires
- volet 3 : respecter les physionomies bâties en présence à travers un zonage et un règlement prenant en compte ces spécificités, ce souhait procédant d'une approche paysagère et urbaine qui a mis en évidence les grandes entités en présence, les espaces libres entre-elles, et/ou les espaces de transitions. Protéger l'identité architecturale des hameaux et du bâti ancien de la commune.
- volet 4 : impact de la déviation sur les entrées de village, maîtrise des développement, prise en compte des projets existants.



- volet 5: renforcer la zone d'activité destinée à des activités artisanales et de services, sans remettre en question la compétence de la communauté de commune en la matière. Réfléchir à la destination du domaine ferroviaire dans le cadre de cette zone d'activité. Parallèlement, réfléchir à la possibilité de réduire l'effet de coupure induite par l'emprise de la structure ferroviaire et à la requalification des espaces connexes.
- volet 6: permettre la réhabilitation, la restauration ou le changement de destination, le cas échéant, du patrimoine bâti non utilisé dans le respect des contraintes générales du projet, et notamment la sensibilité des espaces naturels et des espaces agricoles ou le souci d'économie de l'espace.
- volet 7: privilégier les liaisons afin d'assurer un réseau fonctionnel de desserte du bourg et de ses équipements (écoles, salles municipales...) en relation avec les espaces périphériques d'habitat.
- volet 8 : Réflexion sur la qualité des entrées des bourgs, problème d'identité d'entrée en agglomération, largeur des voies...
- volet 9: organiser tant en terme spatial temporel qu'économique, le développement des équipements en fonction des besoins générés par l'augmentation de population: extension ou confortement des réseaux nécessaires en utilisant la Participation pour voie nouvelle afin d'équilibrer les charges communales. Les espaces insuffisamment équipés peuvent être inclus dans des zones à urbaniser (AU) afin que les équipements internes à la zone ne soient pas à la charge de la collectivité.



LE BUISSON DE CADOUIN PLU/PADD - Objectif 3 LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

3

Les structures professionnelles agricoles sont en diminution; l'objectif est de favoriser le maintien de cette activité.

- en préservant l'outil de travail agricole qui lui sera nécessaire : c'est à dire éviter le morcellement des entités agricoles identifiées par un développement urbain diffus, affirmer la vocation agricole des terres et limiter la réduction des espaces agricoles
- en permettant une diversification de l'activité source de revenus complémentaires : notamment des activités liées au tourisme (vente directe, produits du terroir et biologiques, gîte, camping...) Ces revenus ont une incidence non négligeable dans l'équilibre économique des structures agricoles.

LE BUISSON DE CADOUIN PLU/PADD - Objectif 4 L'AFFIRMATION DU CARACTERE SYLVICOLE DE LA COMMUNE

4

Activité de production sylvicole

Entités agricoles des clairières à maintenir pour la diversité des paysages

Qualité et cohérence architecturale à maintenir

Intérêt écologique (zones humides, maintien des sols, vastes étendues naturelles...)

L'espace forestier est donc inclus dans un zonage naturel prévoyant les aménagements liés à la production sylvicole. Les espaces forestiers sensibles sont protégés par un zonage et un règlement spécifique

Le risque incendie doit être pris en compte.

LE BUISSON DE CADOUIN PLU/PADD - Objectif 4 LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

5

La diversité des espaces et des paysages de la commune est un élément important d'identité et de qualité écologique. Leur protection formalisée dans le PLU est un choix reconduit dans cette révision.

Les espaces identifiés dans les zones de diversité floristique ou faunistique, les espaces à forte valeur patrimoniale du fait de la présence d'espèces rares et/ou protégées constituent ainsi des espaces à protéger en valeur de leur qualité écologique.

Le réseau fonctionnel (c'est à dire les liaisons et les complémentarités entre milieux) est pris en compte.

Cet objectif conduit à l'identification d'espaces naturels qualifiés de sensibles tant dans leur valeur intrinsèque que dans leur valeur relative, au vu notamment de leurs relations fonctionnelles avec les espaces avoisinants. Les outils règlement, zonage et Espace Boisé Classé permettent de préserver ces espaces.

Activité de production sylvicole

Entités agricoles des clairières à maintenir pour la diversité des paysages

Qualité et cohérence architecturale à maintenir

Intérêt écologique (plan d'eau et zones humides, maintien des sols, vastes étendues naturelles...)

L'espace forestier est donc inclus dans un zonage naturel prévoyant les aménagements liés à la production sylvicole. Les espaces forestiers sensibles sont protégés par un zonage et un règlement spécifique.

LE BUISSON DE CADOUIN PLU/PADD - Objectif 5 LA BIODIVERSITE

La diversité des espaces et des paysages de la commune est un élément important d'identité et de qualité écologique. Leur protection formalisée dans le PLU est un choix reconduit dans cette révision.

Les espaces identifiés dans les zones de diversité floristique ou faunistique, les espaces à forte valeur patrimoniale du fait de la présence d'espèces rares et/ou protégées constituent ainsi des espaces à protéger en raison de leur qualité écologique.

Le réseau fonctionnel (c'est à dire les liaisons et les complémentarités entre milieux) est pris en compte.

Cet objectif conduit à l'identification d'espaces naturels qualifiés de sensibles tant dans leur valeur intrinsèque que dans leur valeur relative, au vu, notamment, de leurs relations fonctionnelles avec les espaces avoisinants. Les outils que sont le règlement, le zonage et les Espaces Boisés Classés permettent de préserver ces espaces.

LE BUISSON DE CADOUIN PLU/PADD - Objectif 6 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le tissu économique est réduit sur la commune. Il existe cependant un site spécifique pour les activités artisanales notamment.

Dans le cadre de ses compétences, la commune du BUISSON DE CADOUIN souhaite privilégier un contexte favorable au développement des activités de services (haute technologie...), ainsi qu'à l'installation d'activités artisanales. Afin d'affirmer cette volonté, la commune réfléchit à l'implantation d'une grande surface afin de favoriser l'installation de ces entreprises.

- volet 1 : le développement des activités touristiques : l'augmentation de la capacité d'accueil des structures d'hébergement est un objectif important de cette révision. En effet, l'activité touristique est essentielle à l'économie du village
- volet 2: l'agrandissement de la zone d'activité (voir objectif 2 volet 5) et la réflexion sur les emprises ferroviaires qui pourraient être requalifiées.
- volet 3 : le soutien des commerces et services de proximité dans le bourg

LE BUISSON DE CADOUIN PLU/PADD - Objectif 7 LA PROTECTION DES SITES IDENTITAIRES DE LA COMMUNE

8

Le territoire communal présente une qualité paysagère liée d'une part à ses espaces naturels, dont ses forêts, le plan d'eau de Cadouin, la plage sur les rives de la Dordogne et le site emblématique de Cadouin, et d'autre part à la présence d'un petit patrimoine bâti traditionnel .A terme, il est envisagé un intérêt supplémentaire avec la mise en valeur de la grotte de Cussac.

La commune souhaite affirmer ce caractère et conserver la diversité de ce paysage.

commune sounaite affirmer ce caractère et conserver la aiversite de ce paysage.
la protection des hameaux et de leur bâti traditionnel: Les espaces bâtis traditionnels de qualité s'intègrent par l'utilisation de matériaux et de volumes traditionnels. Ils restent considérés comme une valeur patrimonial architecturale. A ce titre, et au vu de leur caractéristique sur la commune, ils seron assimilés à des règles de protection n'ayant pas vocation à se développer, régissar l'emploi de matériaux (couverture, enduit), d'implantation La restauration, réhabilitation et le changement de destination ainsi que des extensions mineures seron soumis à des conditions particulières.
L'identification du patrimoine bâti eu égard à sa valeur historique, et à son imparsur l'identité communale
Diversité des paysages urbains: Le développement urbain sur les zones de transition avec le tissu des bourgs et des hameaux devra se faire dans une certaine logique pou éviter la banalisation de ces espaces. A l'échelle de l'agglomération, les ambiances bâties devront être respectées afin de respecter la diversité de ses quartiers.
Limites du bourg: Installé dans la plaine, le bourg reste un ensemble urbain qui s'en organisé de part et d'autre de la voie ferrée. Différentes auréoles expriment les phases de développement du tissu urbain : bour ancien, lotissements ; zones d'activité, étalement le long de l'axe principa (Départementale 25) Places, arbres d'alignements, bâtisses et parcs définissent des espaces de qualité. La plaine agricole est quelques peu « entamée » par des incursions urbaines. La commune, dans son souhait de reconquérir une centralité et de limiter l'étalement de son bourg engage une réflexion pour définir les limites urbaines du bourg et fonction des éléments structurants du paysage

le maintien d'une centralité des bourgs dans le cadre d'une extension grâce à des équipements publics ou des espaces publics structurants. Le choix des liaisons et liens des extensions avec les bourgs permettra de réussir l'accroche de l'extension, de même que la recherche de la modalité d'implantation du bâti, en évitant des

lotissements « tournés sur eux-mêmes »



LE BUISSON DE CADOUIN PLU/PADD - Objectif 8 LA QUALITE DES EAUX

9

L'extension du réseau d'assainissement ou la mise en place de dispositif semi-collectif dans le cadre du schéma directeur et/ou des programmes intercommunaux permettront d'optimiser le traitement des eaux dans certains secteurs.

La majorité des extensions urbaines sont conditionnées par le raccordement au réseau d'assainissement collectif, notamment dans les zones à fortes contraintes (filière tertre) Enfin, le réseau hydrographique dans son ensemble est un espace sensible pris en compte à travers zonage, règlement (reculs) et trame Espace Boisé Classé.

LE BUISSON DE CADOUIN PLU/PADD - Objectif 9 LES TRANSPORTS 10

La commune est concernée par des réseaux collectifs de transport elle dispose d'itinéraires piéton, équestre et vélo de randonnée.

Le développement urbain doit être conçu pour assurer une sécurité routière permettant l'accès commun des parcelles bâties sur les routes à grande circulation.