

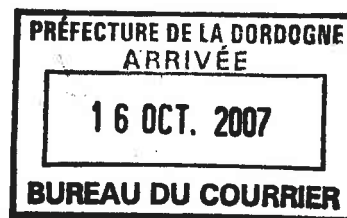
Commune d'AGONAC

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE (PADD)

REVISION



PLU PRESCRIT par délibération du Conseil municipal le : 15 mars 2005

PLU ARRETÉ par délibération du Conseil municipal le : 6 février 2007

MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE par arrêté du Maire le : 24 mai 2007

APPROUVÉ par délibération du Conseil municipal le : 2 octobre 2007

SYNTHESE DES OBJECTIFS

| Objectifs poursuivis | Orientations du PADD | Moyens à mettre en oeuvre |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|

RENFORCEMENT DU BOURG D'AGONAC

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| En matière d'accueil de nouveaux habitants | Rééquilibrer le développement urbain de la commune en privilégiant les équipements et les services du Bourg | Aménagement d'espaces publics |
| | | Structuration du plateau Sud |
| | | Secteur de la Combe et des Rebières |
| En matière d'activités économiques | | Extension de la zone d'activités |

STRUCTURATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

| | | |
|----------------------|--|--------------------------------------|
| Secteur du Lyonnet | Densifier ces espaces à dominante urbaine en intégrant les contraintes d'équipement et en respectant les caractéristiques des différents sites | Densification du tissu bâti existant |
| | | Création de voies structurantes |
| Urbanisation diffuse | | Limitation des extensions nouvelles |
| | | Structuration des secteurs existants |

GESTION DU RISQUE D'INONDATION

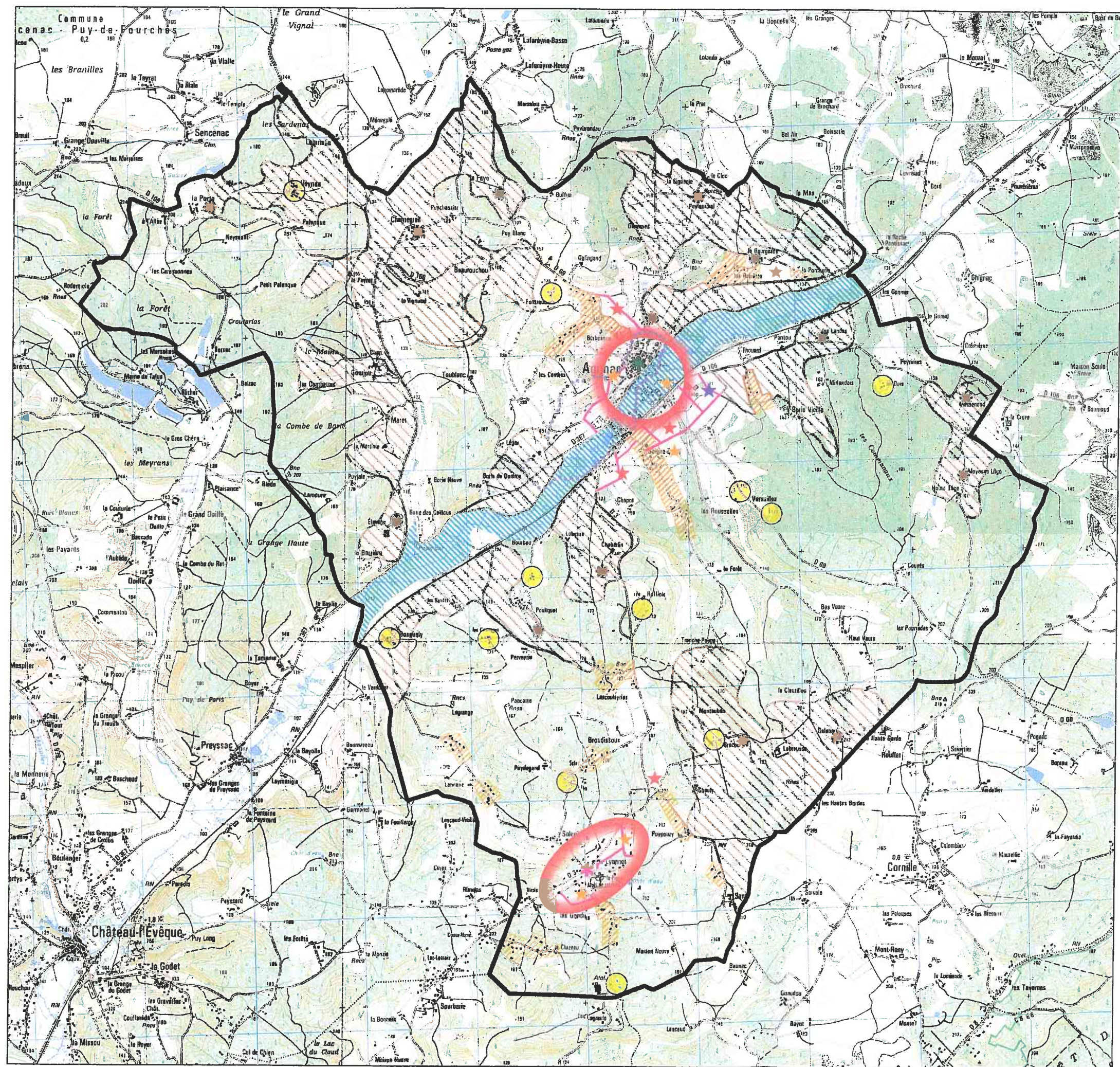
| | | |
|--|---|--|
| Prise en compte de l'atlas des zones inondables et application du principe de précaution | Protection de la vallée de la Beauronne | Adaptation du zonage (interdiction de nouvelles constructions) et création de bassin de rétention des EP |
| | Gestion des eaux de ruissellement | |

PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

| | | |
|--|--------------------------|---------------------------------------|
| Permettre à l'activité agricole de se développer sans conflit avec les autres usages de l'espace | Espaces homogènes | Création de zones agricoles strictes |
| | Bâtiments d'exploitation | Prise en compte des sièges d'activité |

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

| | | |
|--|------------------------------|---|
| Protéger les grands espaces naturels de la commune qui contribuent à son attractivité | Site du bourg d'Agonac | PPM et création de zones naturelles susceptibles de garantir la pérennité des milieux et des paysages |
| | Principaux massifs boisés | |
| Mettre en valeur les ensembles architecturaux traditionnels et les paysages remarquables | Préservation du bâti ancien | Adaptation du zonage et du règlement relatifs au bâti ancien ainsi que mise en œuvre d'outils spécifiques (EBC) |
| | Eléments paysagers ponctuels | |



Carte de synthèse

LES DEUX POLES URBAINS

- Bourg d'Agonac / Secteur du Lyonnet
- ★ Espaces de développement prioritaires
- ★ Autres espaces de développement
- ★ Extension de la zone d'activités
- Voiries structurantes
- ✱ Aménagement de sécurité

LES AUTRES ESPACES BATIS

- Gestion de l'urbanisation diffuse
- Extension limitée des villages

L'ACTIVITE AGRICOLE

- Espace agricole à préserver
- ✱ Principaux sièges d'exploitation

LES MESURES DE PROTECTION

- Principaux massifs boisés
- Zone inondable de la Beaune
- Périmètre de protection de l'Eglise
- ✱ Espace boisé classé à préserver

Echelle : 1/35.000

ORIENTATIONS GENERALES

ORIENTATIONS GENERALES

Les orientations générales du PADD de la commune d'Agonac font l'objet du tableau et de la carte de synthèse qui viennent d'être présentés.

Les axes retenus dans ce cadre sont les suivants :

1 - Renforcement du bourg d'Agonac

Le renforcement urbain du bourg est une priorité pour la commune qui prévoit de nouveaux secteurs de développement, tant du point de vue de l'habitat que des activités.

Cette orientation se traduit par :

- Des actions de valorisation du centre ancien, notamment en matière d'aménagement d'espaces publics (parcs de stationnement, création de jardins, projet de voie verte...).
- La structuration du plateau sud par l'instauration de zones à urbaniser accompagnées de voiries transversales (Grange-Julianne et Saigne-Boeuf).
- Le développement du secteur de la Combe au nord, qui apparaît stratégique, ainsi que le renforcement de celui des Rebières du fait de sa proximité du bourg.
- La densification des zones d'urbanisation diffuse ou linéaire (secteurs de Barbessou et des Bouyges) en les limitant à leurs emprises actuelles.
- La définition d'espaces d'extension pour la zone d'activités, hiérarchisés dans le temps et intégrant les aspects paysagers (prise en compte de la topographie, espace boisés classé à créer...).

2 - Structuration du développement urbain

La commune souhaite structurer ses autres espaces urbains tout en respectant les caractéristiques des lieux et la qualité de l'environnement.

Cette orientation se traduit par :

- La densification du secteur du Lyonnet, notamment dans sa partie nord, en évitant toute nouvelle extension périphérique de l'urbanisation.
- La définition de voies structurantes, au sud, permettant à plus long terme de développer ce secteur mais aussi de résoudre certains problèmes de sécurité routière (carrefours dangereux).
- La gestion des zones d'urbanisation diffuse ou linéaire existantes (Lannerie, le Cluzeau, route de Sanet...) en les limitant à leurs emprises actuelles.
- La possibilité de financer ces opérations d'aménagement par le biais de la participation pour voies et réseaux (PVR) instituée par la loi urbanisme et habitat.

3 - Gestion du risque d'inondation

La commune d'Agonac, du fait de sa configuration géographique et de la nature argileuse de ses sols, s'avère particulièrement concernée par ce risque.

Cette orientation se traduit par :

- La prise en compte de l'atlas des zones inondables de la Beauronne dans le document d'urbanisme (interdiction de nouvelles constructions, notamment dans le bourg).
- L'application du principe de précaution en ce qui concerne les eaux de ruissellement en prévoyant, en accompagnement du développement urbain, plusieurs bassins de rétention.

4 - Préservation de l'activité agricole

La commune souhaite garantir la pérennité de l'activité agricole du fait de son importance économique mais aussi de son rôle particulièrement important dans la gestion et l'entretien de l'espace.

Cette orientation se traduit par :

- La détermination de zones agricoles homogènes en concertation avec les agriculteurs présents sur le territoire communal.
- La prise en compte de la localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles existants vis à vis des possibilités d'extension de l'urbanisation.

5 - Protection de l'environnement

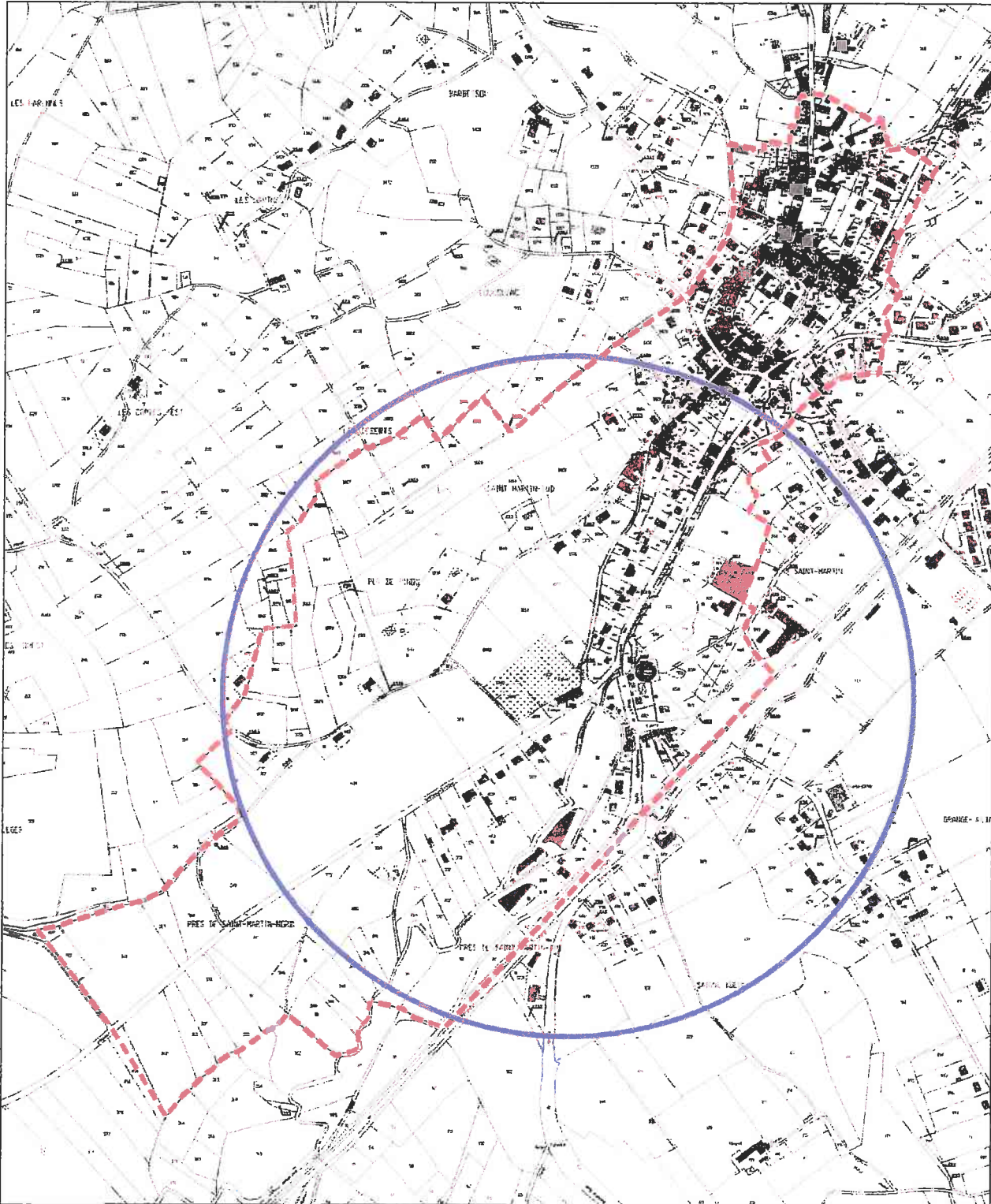
Parallèlement aux aspects de développement, la prise en compte des contraintes physiques du site et de ses atouts en termes de patrimoine naturel, culturel et paysager est également une priorité.

Cette orientation se traduit par :

- La préservation des grands espaces naturels de la commune qui contribuent à son identité comme les vallées de la Beauronne et du Maret ou les grands massifs boisés.
- La modification du périmètre de protection de l'église Saint-Martin afin d'inclure le noyau ancien du bourg et de préserver la vue vers l'édifice à partir de l'ouest.
- La préservation des villages de Gourjou et de Maret, qui offrent des caractéristiques architecturales intéressantes ainsi que d'entités telles que Pouliquet ou Labrousse.
- L'adaptation des prescriptions réglementaires se rapportant à des noyaux bâtis traditionnels tels que Veynas, Fontroubade, Bosquely, les Cadagnes, Bracou.
- La mise en place d'une protection au titre des espaces boisés classés en ce qui concerne le parc du château qui constitue un signal dans le paysage du bourg.

ANNEXES

L'évolution du périmètre de protection de l'Eglise



■ Péri-mètre de protection ancien

■ ■ ■ Périmètre de protection modifié

Le projet de "voie verte" du bourg d'Agonac



— Sentier pédestre reliant le secteur de la mairie et des écoles au stade et à l'église.