

**D. NOËL**

architecture  urbanisme

Architecte d. p. l. g. Urbaniste o. p. q. u.  
Coordonateur Sécurité Protection Santé niveau 2



PIECE N° **3**

Société Civile de Moyens

95 rue du Palais Gallien 33000 Bordeaux

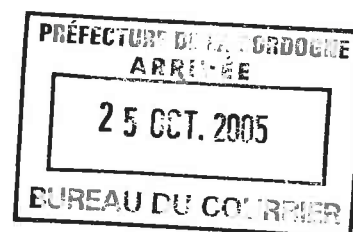
tél. : 0556 48 48 05 fax. : 0556 48 48 04  
e. mel.: d.noel.archi.bx@wanadoo.fr  
web : <http://www.cyberarchi.com/noel>

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE:

## ANNESSE et BEAULIEU

DORDOGNE



## ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT

PROJET DE PLU PRESCRIT PAR DELIBERATION D CONSEIL MUNICIPAL le :18 février 2002
MIS EN REVISION : S.OBJ.
PROJET DE PLU ARRETE LE : 9 février 2004
PROJET DE PLU PUBLIE LE : 11 janvier 2005
PROJET DE PLU APPROUVE LE : 10 octobre 2005

**Suivi D.D.E. 24 Périgueux**  
**Cellule d' Aménagement et d'Urbanisme**

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>1 PRESENTATION .....</b>	<b>2</b>
1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF .....	2
<b>2 LES ORIENTATIONS .....</b>	<b>4</b>
2.1 LES OBJECTIFS .....	4
2.1.1 LES MESURES DE NATURE A PRESERVER LES CENTRE-VILLES ET LES CENTRE DE QUARTIERS , LES DEVELOPPER OU EN CREER DE NOUVEAUX .....	4
2.1.2 LES ACTIONS ET OPERATIONS RELATIVES A LA RESTRUCTURATION OU A LA REHABILITATION D'ILOTS, DE QUARTIERS OU DE SECTEURS, LES INTERVENTIONS DESTINEES A LUTTER CONTRE L'INSALUBRITE ET A RESTRUCTURER, RESTAURER OU REHABILITER DES ILOTS OU DES IMMEUBLES.....	6
2.1.3 LES CARACTERISTIQUES ET LE TRAITEMENT DES RUES , SENTIERS PIETONNIERS ET PISTES CYCLABLES ET DES ESPACES ET OUVRAGES PUBLICS A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER.....	7
2.1.4 LES ACTIONS ET OPERATIONS D'AMENAGEMENT DE NATURE A ASSURER LA SAUVEGARDE DE LA DIVERSITE COMMERCIALE DES QUARTIERS .....	8
2.1.5 LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 111-1-4.....	9
2.2 LES ACTIONS .....	12
2.3 LES SIMULATIONS D'OPERATIONS.....	14
<b>3 CONCLUSION .....</b>	<b>15</b>
<b>4 FICHES SIMULATIONS .....</b>	<b>16</b>

# 1 PRESENTATION

## 1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF

La loi Urbanisme et Habitat a modifié la présentation de l'ancien PADD qui comprenait une deuxième partie avec la description d'un certain nombre de thèmes que les communes pouvaient décliner sans obligation particulière.

Aujourd'hui, cette deuxième partie est totalement distincte du PADD et si les orientations pouvaient être sectorielles et/ou thématiques elles doivent être maintenant uniquement relatives à des quartiers ou secteurs de la commune comme les zones AU (à urbaniser).

Rappel :

### Article L123-1

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)  
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 48 Journal Officiel du 9 janvier 1983)  
(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 96 Journal Officiel du 23 juillet 1983)  
(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 52-i Journal Officiel du 10 janvier 1985)  
(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 par. IV Journal Officiel du 23 juillet 1987)  
(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 8 Journal Officiel du 19 juillet 1991)  
(Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 art. 38 II Journal Officiel du 4 janvier 1992)  
(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 I et II Journal Officiel du 9 janvier 1993)  
(Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 art. 36 Journal Officiel du 30 janvier 1993)  
(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 6 II Journal Officiel du 10 février 1994)  
(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 VII Journal Officiel du 5 février 1995)  
(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)  
(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 12, art. 14, art. 17 Journal Officiel du 3 juillet 2003) dite U.H.

» Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics... »

#### Article R123-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)  
(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)  
(Décret n° 77-861 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977)  
(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 1 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)  
(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)  
(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 I Journal Officiel du 13 juin 2004)

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

En zone de montagne, il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au a du III de l'article L. 145-3. Il est accompagné d'annexes.

#### Article R123-3-1

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 IV Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

#### Article R123-6

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)  
(Décret n° 86-52 du 10 janvier 1986 art. 3 1°, 2°, Journal Officiel du 14 janvier 1986)  
(Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 27 I, II, III Journal Officiel du 13 octobre 1998)  
(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)  
(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 V Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Afin de respecter les textes évoqués ci-dessus, le présent document décrira les orientations d'aménagement communal selon le découpage en six thèmes proposés par l'ancien article R.123-3. qui avaient été utilisés au début de l'étude (2002).

## 2 LES ORIENTATIONS

### 2.1 LES OBJECTIFS

Nous avons, à partir de ces éléments, restructuré l'ensemble de ces projets selon les 6 points retenus dans l'ancien PADD deuxième partie "Dans ce cadre, il peut préciser" :

#### 2.1.1 LES MESURES DE NATURE A PRESERVER LES CENTRE-VILLES ET LES CENTRE DE QUARTIERS , LES DEVELOPPER OU EN CREER DE NOUVEAUX

- ❖ **Prévoir et anticiper le développement urbain du bourg de Gravelle et le renforcement de son caractère :**
  - Affirmer son rôle d'espace central et favoriser les liaisons avec l'ensemble des autres espaces de la commune.
  - Combiner les espaces d'équipements publics avec les zones d'habitat futur .
- ❖ **Réserver les espaces et prévoir les mesures d'acquisition foncière à proximité du bourg.**
- ❖ **Renforcement du caractère et des fonctions urbaines du bourg et de ses espaces publics (cheminements, place, parcs, jardins, escaliers et terrasses publics, accès handicapés...) :**

Prendre appui sur les aménagements et nouvelles circulations qui pourront accompagner la création de la nouvelle école et la réaffectation des bâtiments communaux existants.
- ❖ **Développer prioritairement l'habitat à l'intérieur des zones dites PAU (Parties Actuellement Urbanisées), dans le respect des espaces naturels et des qualités paysagères.**
- ❖ **Accompagner en amont et favoriser, dans les zones U et AU les dossiers d'opérations pour de l'habitat organisé ou des lotissements de qualité dans le respect :**
  - des caractéristiques de l'habitat proche,
  - des contraintes de l'environnement,
  - d'un regroupement des accès pour ne pas créer de multiples sorties dangereuses sur les voies principales.
- ❖ **Favoriser l'implantation de logements locatifs sociaux ou non (création d'emplacements réservés ou zone AU à réserver à un opérateur public ou privé) à proximité du bourg et de l'école.**
- ❖ **Aménagement d'espaces à urbaniser à proximité du bourg.**

- ❖ **Conforter les zones d'extension des hameaux**, sans créer de mitage et en tenant compte des réseaux existants (en particulier des contraintes d'assainissement).
- ❖ **Valorisation du patrimoine historique, architectural ou naturel des hameaux** (Annesse, Beaulieu, Siorac, Canal....) de manière à les relier au bourg de Gravelle.

**2.1.2 LES ACTIONS ET OPERATIONS RELATIVES A LA RESTRUCTURATION OU A LA REHABILITATION D'ILOTS, DE QUARTIERS OU DE SECTEURS, LES INTERVENTIONS DESTINEES A LUTTER CONTRE L'INSALUBRITE ET A RESTRUCTURER, RESTAURER OU REHABILITER DES ILOTS OU DES IMMEUBLES**

- ❖ **Favoriser les réhabilitations** et remises aux normes d'habitations dans le cadre de l'O.P.A.H. vallée de l'Isle sur l'ensemble de la commune.
- ❖ **Restructuration de certains îlots.**
- ❖ **Sauvegarde du patrimoine bâti** dégradé ou menaçant ruine.
- ❖ **Encourager et accompagner les opérations** des particuliers ou associations pour la sauvegarde et l'entretien du patrimoine.



### **2.1.3 LES CARACTERISTIQUES ET LE TRAITEMENT DES RUES , SENTIERS PIETONNIERS ET PISTES CYCLABLES ET DES ESPACES ET OUVRAGES PUBLICS A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER**

- ❖ **Affirmation du rôle de gestionnaire et de propriétaire de la commune** sur le domaine public communal (voies et chemins), sur les servitudes d'intérêt public et sur le domaine privé de la commune  
Reconquête, préservation, entretien, et aménagement des abords, des accès et cheminements :
  - vers ou le long des ruisseaux
  - des fontaines
  - du petit patrimoine
  - de la rivière Isle
- ❖ **Création et Aménagement de voiries d'accès et de dessertes** ainsi que de liaisons aménagées vélos et piétonnes pour structurer le bourg et les espaces proches et **favoriser les déplacements en sécurité** sur le parcours de la départementale N° 3 et sur la route de Mensignac.
- ❖ **Prévoir les espaces pour l'extension éventuelle du collège**
- ❖ **Améliorer les services publics**  
Par la création de nouveaux équipements : école, mairie, stade, associations
- ❖ **Compléter le schéma communal d'assainissement**
- ❖ **Etude, création et entretien d'ouvrages ou réseaux pour l'écoulement des eaux pluviales**



#### **2.1.4 LES ACTIONS ET OPERATIONS D'AMENAGEMENT DE NATURE A ASSURER LA SAUVEGARDE DE LA DIVERSITE COMMERCIALE DES QUARTIERS**

##### **❖ Réserver et prévoir les mesures d'acquisitions foncières**

Cet objectif est attaché au dégagement des moyens de l'aménagement urbain, il conviendra d'adapter les dimensions aux réalités locales par la restructuration et l'agrandissement de la zone d'activité existante ainsi que le regroupement des activités sur la même zone. (zonage en AU réservée à l'activité)

##### **❖ Acquisitions et travaux pour l'extension et l'aménagement de la ZAE Lachenal voir pour d'autres zones**

##### **❖ Entretien et aménagements d'embellissement et de signalétique de la ZAE existante**

##### **❖ Prospecter pour conforter et éventuellement compléter l'offre commerciale et de services avec les professionnels concernés : création de locaux municipaux à louer ?**

##### **❖ Accompagner les initiatives et les actions pour la valorisation des produits agricoles et réfléchir à l'avenir des espaces agricoles de la commune en concertation avec les professionnels concernés.**

##### **❖ Opération pour l'accompagnement et la dynamisation des commerces et services.**

#### **2.1.5 LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 111-14**

Rappel : la commune ne comporte pas d'itinéraire dit à grande circulation et n'est donc pas concernée par la loi Barnier et son amendement, mais elle souhaite mettre en place des actions similaires pour améliorer la sécurité et la qualité perçue de son bourg.

- ❖ Traitement du carrefour / pont sur l'Isle, entrée au Monument aux morts et entrée secondaire (proposition DDE)
- ❖ Engagement progressif des aménagements lourds aux entrées/sorties du bourg des Gravelle avec création d'une lecture urbaine de la D3 et de route de Mensignac.

## LES MESURES DE NATURE A ASSURER LA PRESERVATION DES PAYSAGES

### ❖ **Préservation des espaces caractéristiques et des paysages :**

Vues sur environnement de l'église d'Anesse, église de Beaulieu, plaine de la Roche et Siorac, ruisseau de Gravelle et de Lachenal, Berges de l'Isle, plaine et coteau de Lalande, canal et abords (ex. création de zones de protection de type N), coteau (ex. classement en EBC), vieux chemin de Lachenal à gravelle, zone Natura 2000 (à préciser)...

### ❖ **Protection du patrimoine inscrit et du patrimoine remarquable :**

Eglise d'Anesse et son prieuré (servitudes M.H.), chapelle de Beaulieu, maison forte de Belle Ile, moulin et maison bourgeoise Taillepetit, châteaux de Lalande, Siorac et la roche, ferme Tassain. (voir carte PADD)

### ❖ **Valorisation et entretien du petit patrimoine :**

fontaines, lavoirs, puits, écluses, croix et calvaires.

### ❖ **Identification des lieux paysagers majeurs,** comme la rivière Isle, le canal, la forêt de La Faye, le domaine agricole pour conserver un paysage de qualité, le protéger et le revaloriser.

En application de la loi Paysage, certaines protections seront renforcées (boisés classés sur les coteaux, maintien des haies majeures, alignements d'arbres, voûtes d'arbres...)

### ❖ **Réflexion sur la possibilité d'un parcours de découverte et d'interprétation de l'environnement**

La rivière Isle peut constituer un axe fédérateur pour l'ensemble du territoire et peut participer à le qualifier.

De plus, la rivière fait partie d'un projet de restauration des écluses, d'aménagement des berges et de création de pôles de découverte, d'activités et d'environnement : La commune d'Annesse et Beaulieu « pôle environnement ». Il consiste en la découverte de la rivière à pied, le long du canal et de la rivière, avec la possibilité d'un circuit d'interprétation.

Les atouts de ce pôle sont :

- possibilité de boucle
- visibilité de deux îlots qui peuvent être aménagés
- traversée du bourg d'Annesse (site inscrit)
- Présence d'une ZNIEFF dont le type de milieu est défini ainsi : prairies humides, haies, arbres isolés, zones marécageuses, boisements hygrophiles...

### ❖ **Prise en compte des prescriptions de la loi d'orientation agricole** sur les espaces à préserver en concertation avec les professionnels (Zone Agricole Protégées).

- ❖ **Favoriser et valoriser les coupures vertes** entre les espaces d'habitat et les espaces d'activités qui peuvent être à l'origine de nuisances sonores ou visuelles
- ❖ **Inventaire et étude plus approfondi des risques naturels** et autres sur la communes
- ❖ **Anticipation sur le recyclage des boues.**

## 2.2 LES ACTIONS

OBJECTIFS du DEVELOPPEMENT DURABLE			
1° LES MESURES DE NATURE A PRESERVER LES CENTRE-VILLES ET LES CENTRE DE QUARTIERS , LES DEVELOPPER OU EN CREER DE NOUVEAUX			
ACTIONS	social	économie	environ- nement
-			
- Gravelle : éclairage public (réseaux ?), cheminement et urbanisation	+	+	+
- Création d'un stade et de logements aux Menades	+	+	+/-
- Création de logements à Leypalou	+	+	+
2°LES ACTIONS ET OPERATIONS RELATIVES A LA RESTRUCTURATION OU A LA REHABILITATION D'ÎLOTS...			
ACTIONS	social	économie	environ- nement
- Lotissement « les fausses »	+	+	+/-
- Restructuration îlot « école »	+	+	+
- Sauvegarde Granges et presbytère Annesse	+	+	+
3°LES CARACTERISTIQUES ET LE TRAITEMENT DES RUES...ET DES ESPACES ET DES OUVRAGES PUBLICS A CONSERVER, A MODIFIER, OU A CREER			
ACTIONS	social	économie	environ- nement
- Requalification de l'actuelle école en « Maison commune »	+	+	-/+
- Requalification école maternelle en logements locatifs	+	+	+/-
- groupe scolaire neuf	+	+	+/-
- Création halte garderie (actuelle marie)	+	+/-	+/-
- Extension éventuelle du collège	+	+	+
- Création d'un centre aéré	+	+/-	-
- liaison piétonne/vélo des Fieux à Gravelle	+	+/-	+
- Aménagement des voies	+	+	+
- Aménagement d'une aire de pique-nique au Pont Noir	+	+	+/-
- Aménagement des parcours pour circuit touristique	+	+	+

<b>4° LES ACTIONS ET OPERATIONS D'AMENAGEMENT DE NATURE A ASSURER LA SAUVEGARDE DE LA DIVERSITE COMMERCIALE DES QUARTIERS</b>			
ACTIONS	social	économie	environ- nement
- Agrandissement de la zone artisanale	+	+	+/-
- Valorisation de la production agricole	+	+	+
- création d'une zone artisanale à Siorac ?	+	+	--
<b>5° LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-4</b>			
ACTIONS	social	économie	environ- nement
- Aménagement et mise en sécurité des intersections	+	+	+
- Mise en sécurité des entrées sur la D3 : Siorac, Langlade, Lachenal, Taillepetit	+	+	+
- Aménagements de voies piétonnes sécurisantes	+	+	+
<b>6° LES MESURES DE NATURE A ASSURER LA PRESERVATION DES PAYSAGES</b>			
ACTIONS	social	économie	environ- nement
- Protection des ruisseaux	+/-	+/-	+
- Création d'un bassin de rétention aux « Terrières »	+/-	+	+
- Assainissement : haut du bourg de gravelle, Fieux, Annesse	+/-	+	+

Légende : + action favorable dans le domaine  
 +/- action neutre dans le domaine ou sans grande influence  
 - action pouvant avoir des éléments de répercussion négatifs

## 2.3 LES SIMULATIONS D'OPERATIONS

Comme nous le révèle le diagnostic du rapport de présentation, la commune doit faire face à une constante croissance de sa population, qui plus est, se diversifie et à une augmentation des demandes de logements.

De plus, sa forme urbaine nécessite d'être structurée en renforçant la centralité autour du bourg de Gravelle.

De nouvelles zones à urbaniser sont donc à prévoir dans cette partie centrale « de Lachenal à L'Anglade » ainsi que dans les hameaux voisins.

Ainsi, neuf zones d'extension urbaine habitat et une d'activités artisanales sont proposées pour lesquelles des simulations d'aménagement sont effectuées.

L'ensemble de ces projets, sont décrit à la fois par une fiche type (proposée par la DDE24) et un schéma d'aménagement suggérant les orientations arrêtées.

❖ L'opération « centre bourg » (les Menades)  
Réalisation d'un maximum de **60 lots**.

❖ L'Opération « Les Fausses »  
Réalisation de **22 lots**

❖ L'Opération « Leypalou »  
Réalisation de **20 lots** maximum sur une surface de 5,5 ha.

❖ L'Opération « Beaulieu-nord »  
La capacité maximum est fixée à **15 logements** sur 3,3ha.

❖ L'Opération « Siorac-est »  
La capacité maximum est fixée à **16 lgts** sur 2,8ha.

❖ L'opération « les champs de l'Anglade »  
La capacité maximum est fixée à **30 lgts** sur 5,1ha.

❖ L'Opération « les Grandes terres »  
La capacité maximum est fixée à **45 lgts** sur 5,4ha.

❖ L'Opération « le Champs de Leypalou »  
Réalisation de **35 lots** maximum sur une surface de 3,8 ha.

Soit un total de 201 logements maximum

Si l'on considère le nombre moyen de personnes par ménages soit 2.4, la réalisation de ces lots permettrait la venue de **482 personnes**.

Etant donné que nous avons établi une croissance moyenne de **25 personnes par an**, ces lots seront occupés en presque 20 ans.

Et enfin,



❖ L'Opération « zone artisanale »

Réalisation de **6/7 lots** afin d'agrandir la zone existante.

Rappel :

L'ensemble de ces simulations d'urbanisation sont des guides pour la commune qui doivent lui permettre de négocier au mieux de l'intérêt général la composition et l'organisation spatiale des futures zones à urbaniser avec les investisseurs potentiels.

On précise, que lorsqu'ils existent, les documents contenus dans les orientations restent « opposables » à toute personne publique ou privée mais avec une certaine souplesse qui relève de l'appréciation de la « compatibilité » de ces projets avec le présent document ( art L 123-5 §2).

### 3 CONCLUSION

La politique d'ensemble de la commune favorise un développement urbain recentré sur le bourg.

Les projets proposés seront réalisés à moyen et à long terme dans le respect de cette politique communale, en répondant, d'une part, aux exigences de croissance de la commune mais aussi, d'autre part, aux besoins de la population en place.

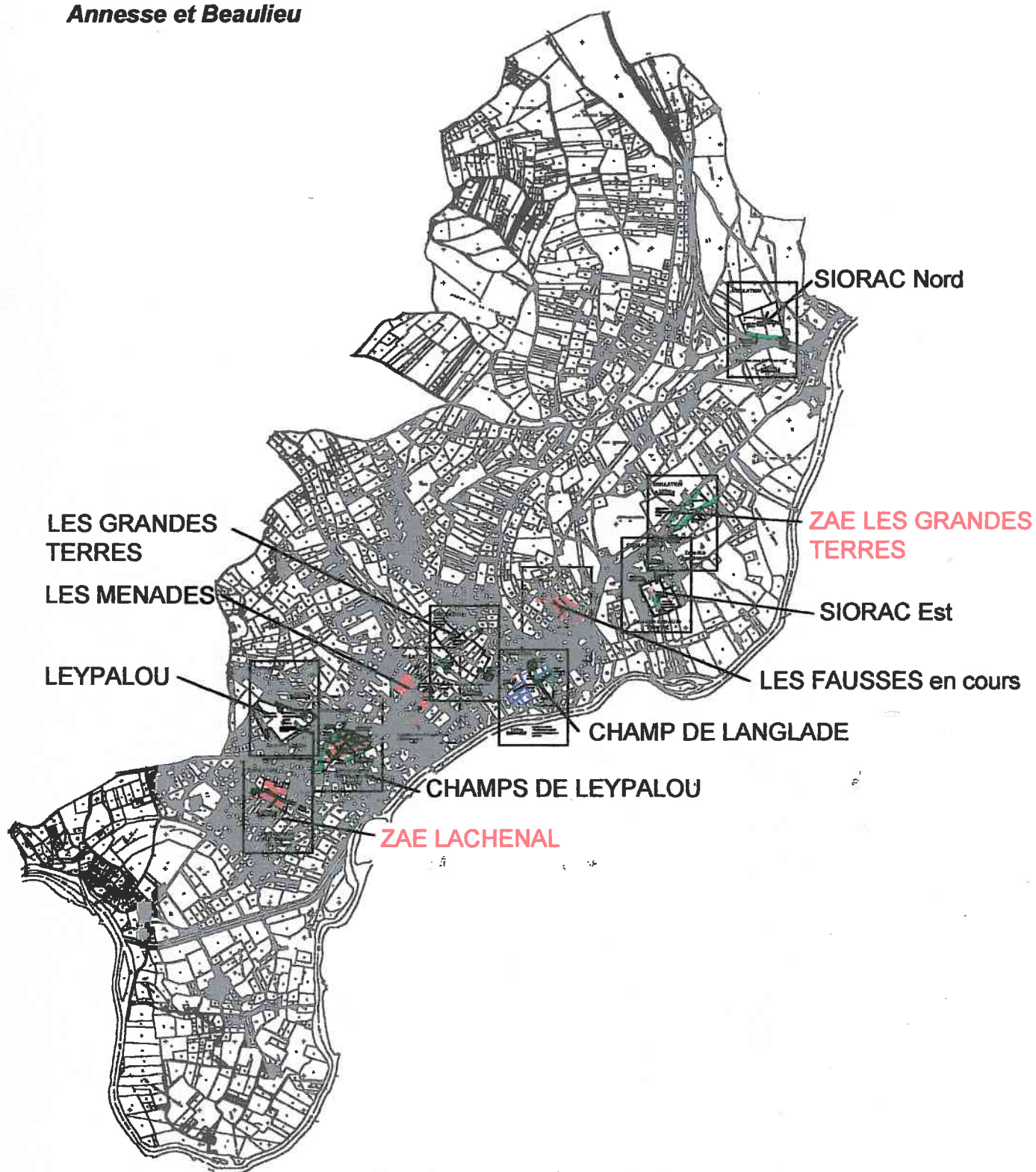
La commune tend à devenir une commune périurbaine. Elle doit donc anticiper les mutations foncières et fonctionnelles qui vont modifier sa structure tout en maintenant son identité.

Les choix d'aujourd'hui lui donneront son visage de demain, ils sont donc essentiels.

Ci après plan de situation des opérations souhaitées par la commune.

## 4 FICHES SIMULATIONS

**PLAN DE SITUATION DES  
ZONES AU et AUy  
Annesse et Beaulieu**





# ANNESSE et BEAULIEU

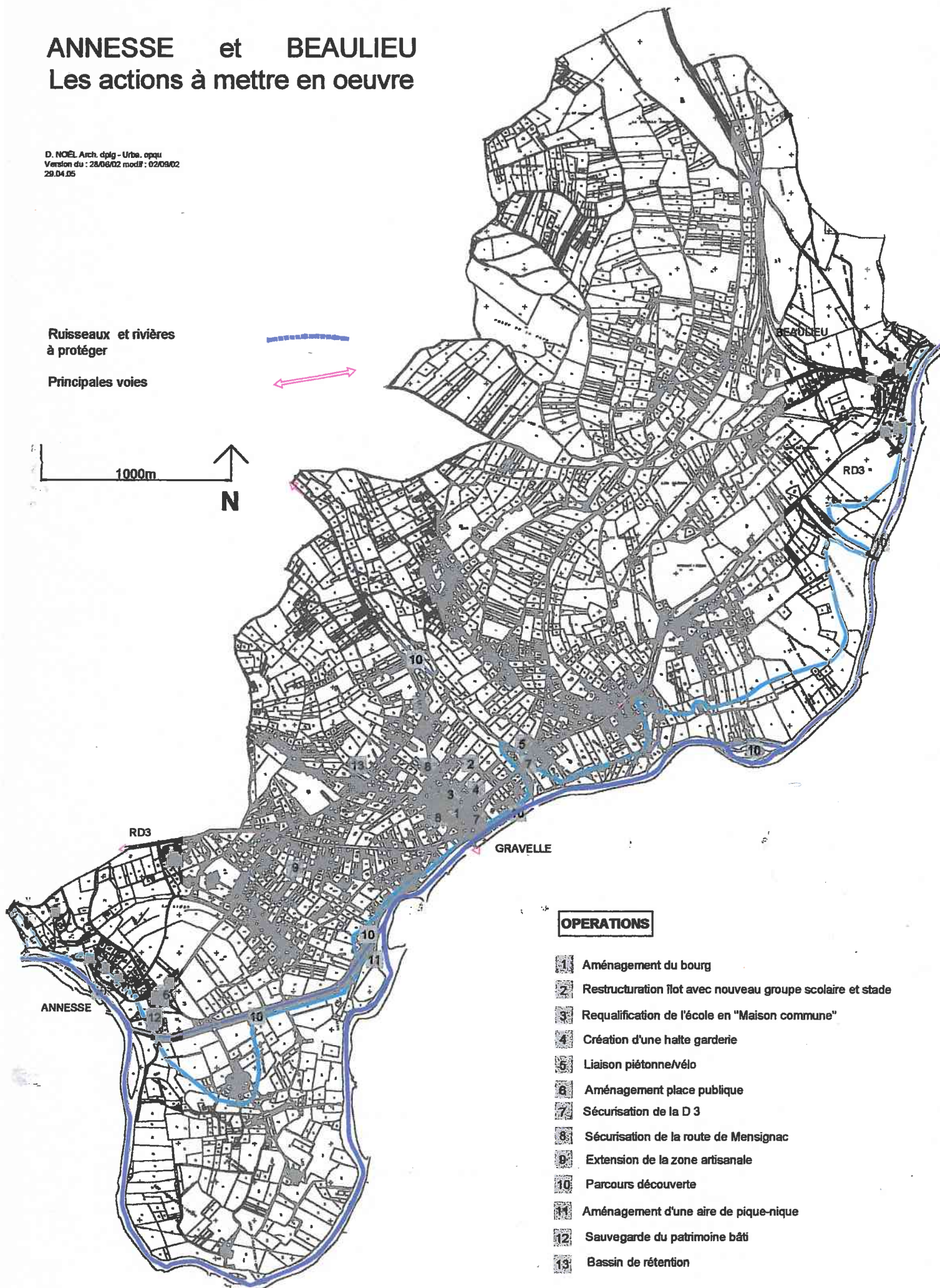
## Les actions à mettre en oeuvre

D. NOEL Arch. dplg - Urbs. opau  
Version du : 28/06/02 modif : 02/09/02  
29.04.05

Ruisseaux et rivières  
à protéger

Principales voies

1000m



### OPERATIONS

- 1 Aménagement du bourg
- 2 Restructuration îlot avec nouveau groupe scolaire et stade
- 3 Requalification de l'école en "Maison commune"
- 4 Création d'une halte garderie
- 5 Liaison piétonne/vélo
- 6 Aménagement place publique
- 7 Sécurisation de la D 3
- 8 Sécurisation de la route de Mensignac
- 9 Extension de la zone artisanale
- 10 Parcours découverte
- 11 Aménagement d'une aire de pique-nique
- 12 Sauvegarde du patrimoine bâti
- 13 Bassin de rétention