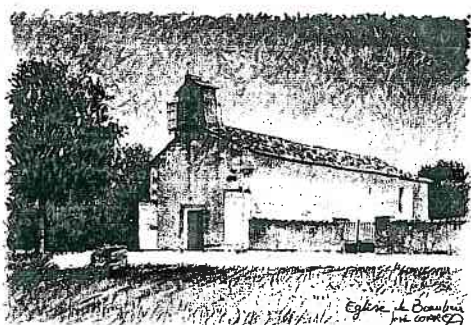


D. NOËL

architecture & urbanisme

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



Eglise de Beaulieu

PIECE N° 2.0

Société Civile de Moyens

95 rue du Palais Gallien 33000 Bordeaux

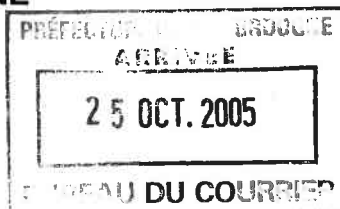
tél. : 0556 48 48 05 fax. : 0556 48 48 04
e. mel.: d.noel.archi.bx@wanadoo.fr
web : <http://www.cyberarchi.com/noel>

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE:

ANNESSE et BEAULIEU

DORDOGNE



PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

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	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1 PRESENTATION	2
1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF	2
1.2 LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	4
1.3 LE CONTENU D'UN P.A.D.D.....	5
2 CONTENU DU P.A.D.D. :	6
POLITIQUE OU ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ST D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE	6
3 CONCLUSION	8

1 PRESENTATION

1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF

L'objectif premier de la loi SRU est de renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales. Pour ce faire, elle reforme les documents d'urbanisme, en particulier le POS qui devient PLU. La particularité de ce PLU est de proposer un projet d'aménagement global avec des principes généraux rappelés dans l'art L.110.

En juillet 2003, pendant l'élaboration du document présent, la loi Urbanisme et Habitat est venue modifier le contenu du PADD et sa portée administrative.

Les textes applicables ce jour sont les suivants :

Article R123-3

(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)
(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° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 40 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 III Journal Officiel du 13 juin 2004)

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.

Article L110

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 35 Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 I Journal Officiel du 23 juillet 1987)
(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 5 Journal Officiel du 19 juillet 1991)
(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L121-1

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 49 I, art. 75 I 1 Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 5 juin 2004)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de

l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

L'Art L.123-1 concerne spécifiquement le contenu des PLU et précise quel est leur rôle.

(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 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)
(Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 art. 7 2°, 3° Journal Officiel du 22 avril 2004)

»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. ... »

Le contenu du PLU contient donc à présent, un diagnostic et surtout Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune dont le contenu est défini par l'article R.123-3 du code de l'urbanisme.

1.2 LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Selon le rapport Bruntland « Un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

C'est un concept d'équilibre dynamique alliant

- l'épanouissement du plus grand nombre (**volet social**)
- à la bonne marche des activités (**volet économique**)
- et au respect de l'environnement (**volet écologique**).

Les trois aspects sont indissociables.

Cette notion a été employée de façon institutionnalisée pour la première fois lors de la conférence de Stockholm sur l'environnement en 1972.

Les principaux objectifs du développement durable sont :

- ❖ Renforcer la **diversité** de la population
- ❖ Développer la **mixité urbaine**
- ❖ Améliorer le cadre et la qualité de vie, et rendre le **territoire durable**
- ❖ Rendre **les bâtiments durables**
- ❖ **Limiter l'étalement urbain**
- ❖ Développer une approche économique globale et **partagée**
- ❖ **Economiser les ressources naturelles**
- ❖ **Réduire les nuisances** extérieures et intérieures
- ❖ Développer la citoyenneté et la **solidarité**

1.3 LE CONTENU D'UN P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est donc une pièce entièrement nouvelle dans le dossier du P.L.U. à qui le législateur a conféré un rôle important, mais il a perdu aujourd'hui son côté **normatif et opposable**¹, qui engage la municipalité.

C'est un document synthétique, qui doit être clair et pédagogique pour être compris par l'ensemble de la population.

Sans obligation formelle de contenu, il doit présenter toutes les composantes de la politique d'aménagement communal conduite par la municipalité dans les années à venir et qui trouve sa traduction réglementaire dans le P.L.U.

Il peut être également accompagné de documents graphiques présentant, par exemple, les orientations retenues pour tel ou tel quartier, la mise en valeur des espaces verts. Il peut tout à fait contenir une carte des grandes orientations et n'exprimer ainsi les choix que de manière graphique, mais il ne peut se limiter à une telle carte.

Ce document est donc la **clé de voûte du PLU** et toutes les pièces du document doivent être « en cohérence avec le PADD » (L123-1 §4).

On peut considérer que désormais le PADD est le seul document à travers lequel sera appréciée la notion « d'atteinte à l'économie générale du projet de PLU ».

¹ Conformément à l'article R.123-1 et dans les conditions prévues par l'article L123-5 du Code de l'urbanisme

2 contenu du P.A.D.D. : POLITIQUE ou ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT st d'URBANISME retenues par la commune

"Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. »

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimal pour la partie obligatoire du PADD.

Toutefois, les orientations générales figurant dans cette partie obligatoire doivent définir une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement.

Ainsi, la commune sera amenée, à examiner, en fonction de la spécialité du territoire communal, les différents champs dont pourra traiter son projet.

Cette réflexion permettra de définir des objectifs, notamment en matière :

- **de développement économique et démographique,**
- **d'aménagement de l'espace,**
- **d'environnement ,**
- **d'équilibre social de l'habitat,**
- **de transport,**
- **d'équipements et de services.**

La commune a réfléchi à ses grandes priorités au moment des élections en présentant son programme aux administrés.

On y note particulièrement des préoccupations directement liées au projet de PLU :

- a) **ENVIRONNEMENT** : "Maintien du caractère rural, protection des espaces verts, Problème d'évacuation des eaux pluviales, (entretien des fossés)"
- b) **SECURITE** : " débouchés sur la départementale, prévision d'aménagement de trottoirs, de chicanes)
- c) **EQUIPEMENT(s) STRUCTURANT(s)** : "projet prioritaire de création d'un groupe scolaire, avec aménagement des locaux libérés pour la mairie, associations..."

Elle y ajoute aujourd'hui, la stricte protection du secteur inondable dans le cadre de l'application du règlement du P.P.R.I.

Ces grandes orientations avaient été approfondies en séances internes suivant cinq "secteurs d'activités" que la commune avait classé en :

- Communication (vie démocratique)
- Vie sociale
- Espace et environnement
- Réseaux
- Fonctionnement de la municipalité

Chacun de ces secteurs était décliné en :

- valeurs prioritaires
- objectifs
- projets
- logistique ou moyens mis en œuvre

On pouvait y trouver ainsi :

Dans le secteur "Communication" : aménagement de salles de réunion qui touchent à la fois le volet social (mixité) et urbain de la SRU.

Dans le secteur "Vie sociale" : prévoir des logements locatifs et à nouveau des projets de salles de réunion.

Dans le secteur "Espace et Environnement" : étude d'aménagement des espaces communaux, projet d'extension du centre Bourg (Gravelle). Restauration progressive des bâtiments et du petit patrimoine (avec inventaire). Acquisition de terrain pour réalisation de logement à but locatif. Création d'un nouveau groupe scolaire avec choix d'implantation acquisition de terrains.

Dans le secteur "Réseaux" : Protection des zones inondables. Poursuite du réseau d'assainissement (3^{ème} tranche). Mise en sécurité de la départementale dans sa traverse de Gravelle avec étude technique. Gestion de l'eau potable en intercommunalité (voir modifier le cahier des charges). Mise en place du tri sélectif des ordures ménagères (qui rejoint les soucis environnementaux).

Les bases de ce programme ont débouché sur deux études précises :

- 1) Le Projet Anim'Annesse de 2001 (voir en annexe) programme communal de restructuration du centre bourg

- 2) Propositions d'aménagement du bourg de Gravelle de déc. 2001 faite par la DDE 24 Mission études aménagement (voir en annexe), dont la commune validera dans le PLU les orientations spécifiques qu'elle en aura retenues.

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.

Carte ci-après

CARTE du P.A.D.D.

Centre urbain à conforter

Limite d'urbanisation et greffes d'urbanisation

Boisement à protéger

Ruisseaux et rivières à protéger

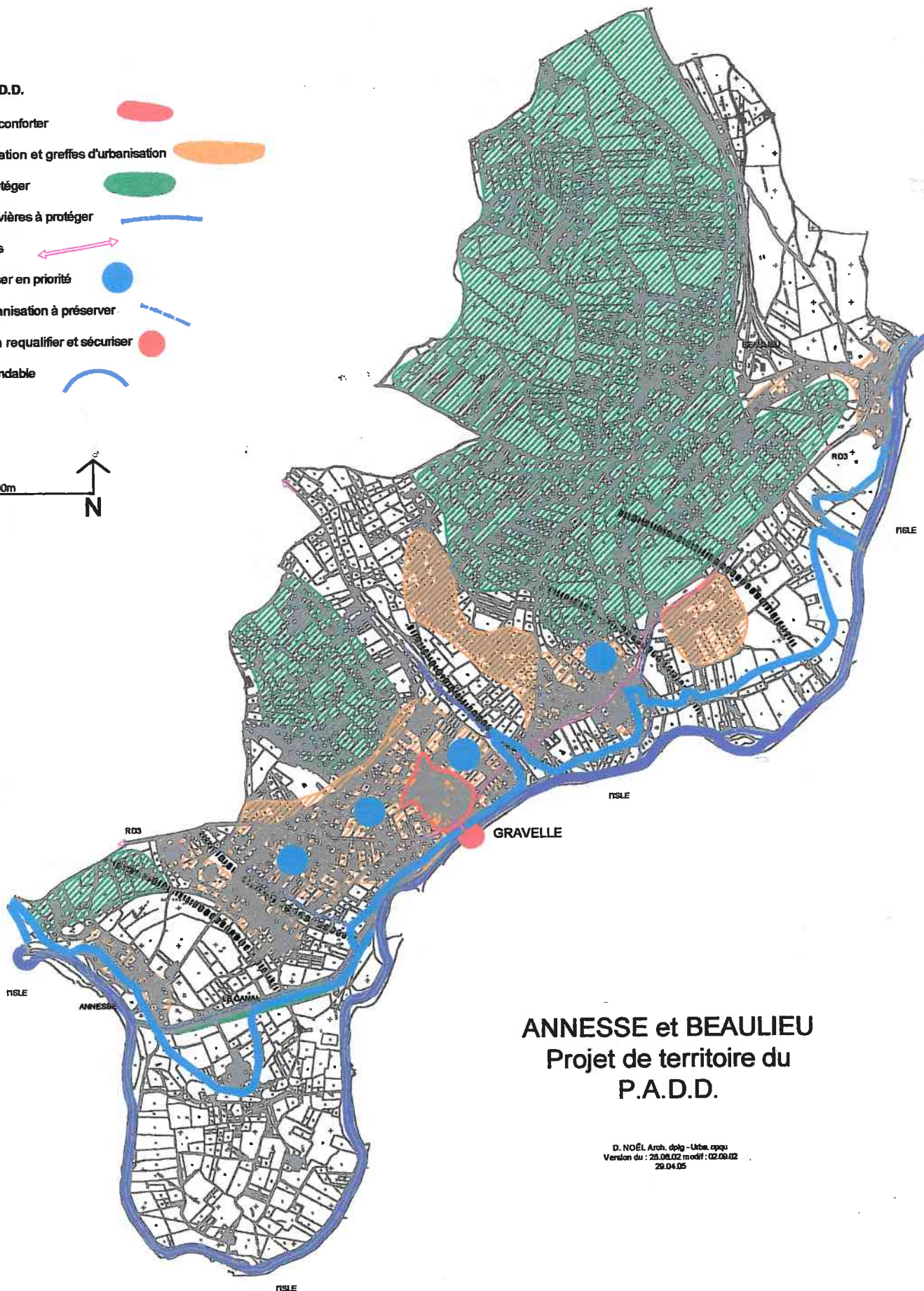
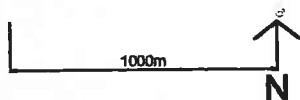
Principales voies

Zones à urbaniser en priorité

Coupures d'urbanisation à préserver

Entrée de ville à requalifier et sécuriser

limites zone inondable



ANNESSE et BEAULIEU Projet de territoire du P.A.D.D.

D. NOËL Arch. dplg - Urban. opus
Version du : 25.06.02 modif : 02.09.02
29.04.05