



Département de la DORDOGNE

Commune de
MAREUIL-SUR-BELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



**1.a – Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(P.A.D.D.)**



Agence **URBAM**
2, rue de la Gare
33620 CAVIGNAC
oct-05

ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION	MODIFICATION

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
REGLEMENTATION	3
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'ENSEMBLE DE LA COMMUNE:.....	4
ORIENTATIONS GENERALES.....	4
SYNTHESE.....	7



REGLEMENTATION

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi du 02 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat précisent (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« 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. »

Par ailleurs, le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 (article R.123-3 du Code de l'Urbanisme), modifié par le décret n°2004-531 du 09 Juin 2004 (article R.123-3 du Code de l'Urbanisme) est venu préciser son contenu :

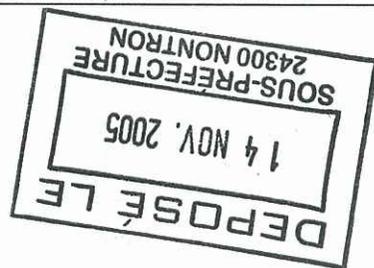
« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**. C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation. Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe).

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document, et les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement





CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'ENSEMBLE DE LA COMMUNE : ORIENTATIONS GENERALES

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de **MAREUIL-SUR-BELLE**, qui découlent du projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent autour des principaux thèmes suivants :

THEME 1 : ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE DANS UN CADRE AGREABLE, EN ASSURANT UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET COHERENT DE L'URBANISATION, TOUT EN AMELIORANT LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ACTUELS,

THEME 2 : PROMOUVOIR L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES,

THEME 3 : PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES, PAYSAGERES ET PATRIMONIALES.

La déclinaison de ces principaux thèmes suppose une présentation complémentaire synthétique, respectant la progression : diagnostic, objectifs, moyens, et ce , pour chacun d'entre eux.

Ainsi :

THEME 1 : ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE DANS UN CADRE AGREABLE, EN ASSURANT UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET COHERENT DE L'URBANISATION, TOUT EN AMELIORANT LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ACTUELS.

Aménagement structuré, cohérent et qualitatif du territoire communal.

- ✓ Assurer un rythme d'urbanisation plus soutenu que ces dernières années tout en assurant une gestion cohérente du territoire communal, permettant de valoriser l'image de la commune.
 - ✓ Favoriser une évolution démographique positive

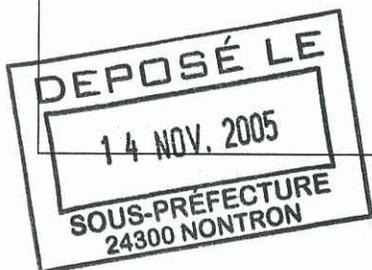
Valorisation du centre ville

- ✓ Lui conférer un rôle central dans le développement du tissu urbain (valorisation de la traversée du village, notamment),
 - ✓ Supprimer les nuisances de la traversée automobile du bourg de MAREUIL-SUR-BELLE.

Sécurisation et valorisation des abords de la RD 939

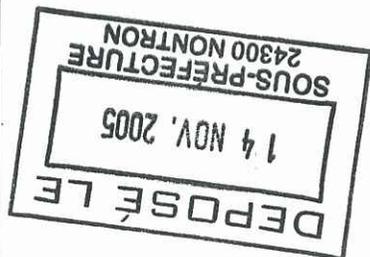
- ✓ Préserver ses accès et protéger ses abords.

Développement mesuré de la capacité et de la variété des équipements publics.



THEME 2 : PRESERVER ET PROMOUVOIR L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES.

Développement des activités existantes ainsi que d'activités nouvelles à caractère commerciale, artisanale et industriel (en association avec la Communauté de Communes).



Pérennisation des commerces présents en centre-bourg

Développement et affirmation du caractère touristique

Pérennisation de l'activité agricole par la pérennisation des terres

THEME 3 : PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES, PAYSAGERES ET PATRIMONIALES.

Valorisation des richesses naturelles, patrimoniales et paysagères

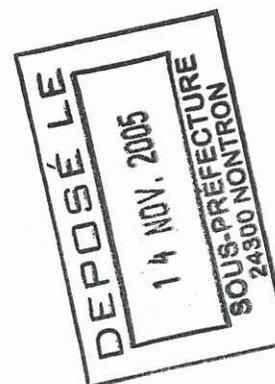
Pérennisation de l'activité agricole en tant que mode de mise en valeur des paysages



S Y N T H E S E

*La commune de **MAREUIL-SUR-BELLE** poursuit le dessein d'un développement urbain plus soutenu que par le passé lui permettant de relancer son développement urbain, tout en étant particulièrement sensible à ne pas compromettre ce qui en fait sa richesse : un caractère rural prononcé, auquel participe un patrimoine bâti et naturel de grand intérêt.*

C'est donc un double objectif de développement économique et urbain assez soutenu mais maîtrisé, et de préservation du caractère rural et de l'intérêt paysager de la commune, que poursuit **MAREUIL-SUR-BELLE**.



Département de la Dordogne
Commune de MAREUIL-SUR-BELLE
**CARTE DE SYNTHÈSE DU
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

