

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

24

ATUR

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N° 2

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION (POS → PLU)	05/08/2002	04/04/2007	29/02/2008
REVISION	21/04/2011	02/04/2013	

URBATELIER24 - Bureau d'Etudes en Urbanisme -

La Petite Berthonie 24750 Trélissac - 06.86.81.59.73

## LE ROLE DU PADD

Le Code de l'urbanisme (art. L.13-1-3) précise que :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Il s'agit d'un document exprimant le projet urbain et politique de la collectivité locale à l'horizon de 10 ans.

Il précise les perspectives générales à l'échelle du territoire communal.

Le PADD a pour but de définir un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire sur le projet communal qui se décline réglementairement dans les autres pièces du PLU.

## LES ORIENTATIONS DU PADD

La philosophie du PADD reste la même que celle définit lors de l'élaboration : permettre un développement cohérent de la commune.

Cependant, la présente révision oblige à mettre à jour le PADD afin qu'il soit conforme aux dispositions législatives et à l'évolution du projet communal. L'enjeu du PLU de Atur est de permettre un développement (démographique, économique...) tout en maintenant le lien social et le cadre de vie. Il s'agit d'un développement réfléchi et intégré.

Le PADD de Atur permet alors d'affirmer une volonté de développement de l'ensemble des composantes de la commune notamment :

- **Un développement démographique**
- **Un développement économique**
- **Un développement en matière d'équipement**

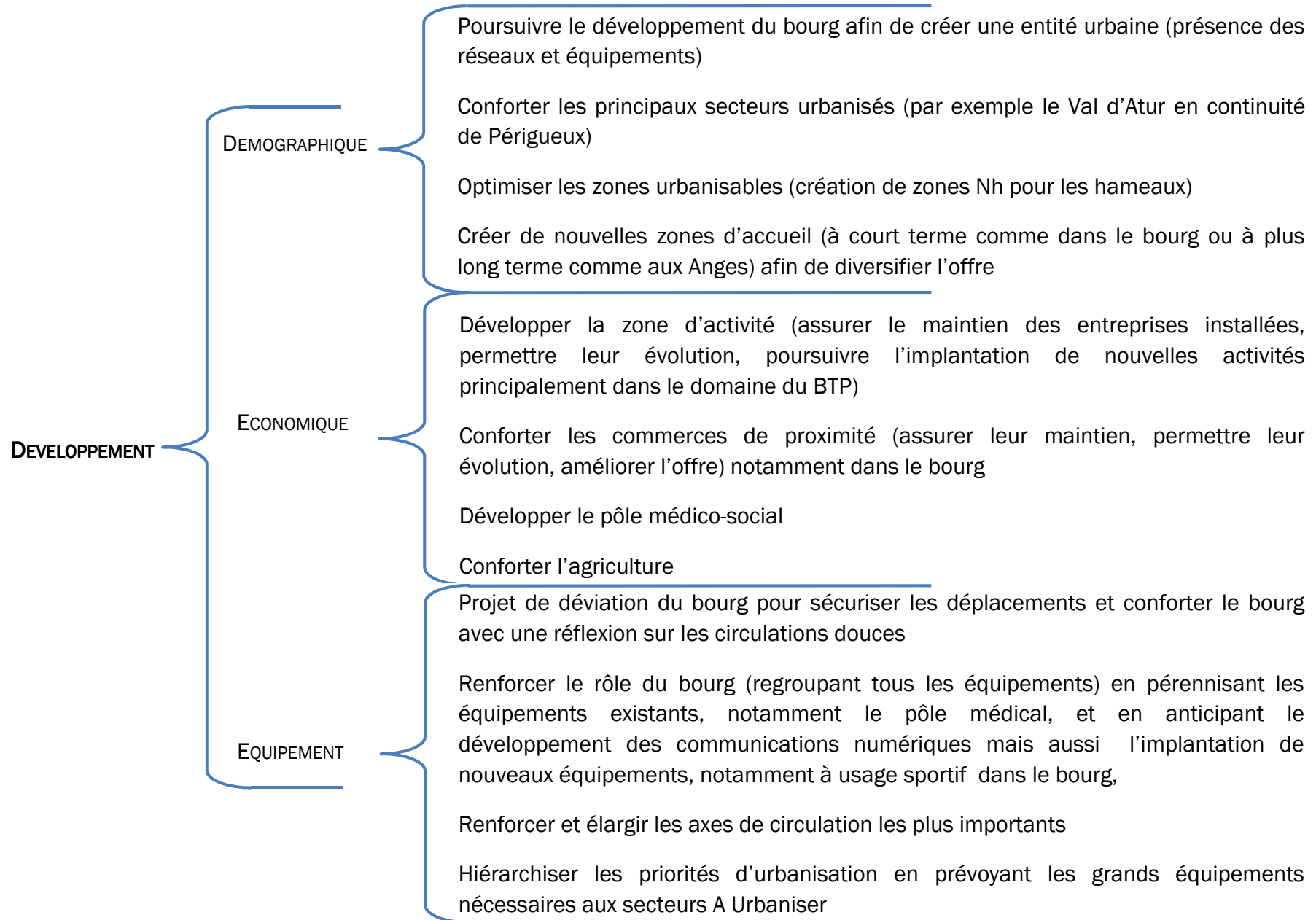
*L'ouverture des zones constructibles se justifie par les demandes croissantes reçues pour l'acquisition d'unités foncières en vue de la construction de logements individuels et d'activités. La volonté de la commune est d'attirer sur son territoire de nouveaux habitants. Atur veut pouvoir jouer son rôle de ville accueil aux portes de l'agglomération périgourdine.*

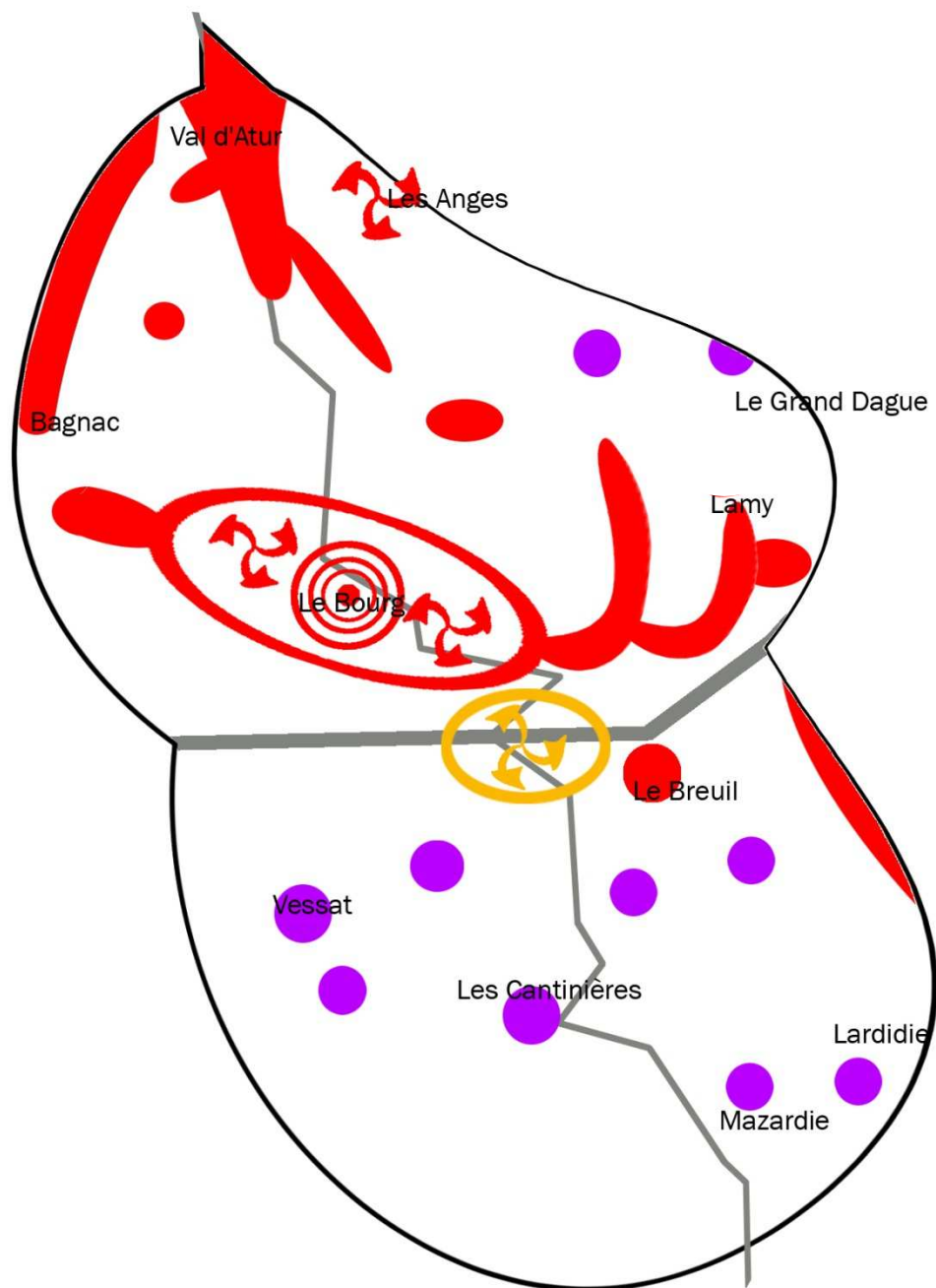
*Les équipements existants seront utilisés de façon optimum et les équipements à créer se feront de façon progressive.*

L'enjeu est de permettre ce développement tout en maintenant la qualité de vie

- **en préservant le lien social**
- **en préservant le cadre de vie**

*L'identité de la commune d'Atur est essentiellement liée au milieu rural : un village vivant et une qualité des paysages (qui s'exprime par la combinaison de vastes étendues de paysages boisées et d'espaces à vocation agricole). L'alternance entre parties hautes et parties basses constitue également un atout en matière de diversité paysagère que la collectivité prend en compte.*





## ENJEUX DE DEVELOPPEMENT



Poursuivre le développement du bourg  
Pérenniser les équipements, services et commerces  
Organiser les circulations



Créer de nouvelles zones d'urbanisation  
Hiérarchiser les priorités



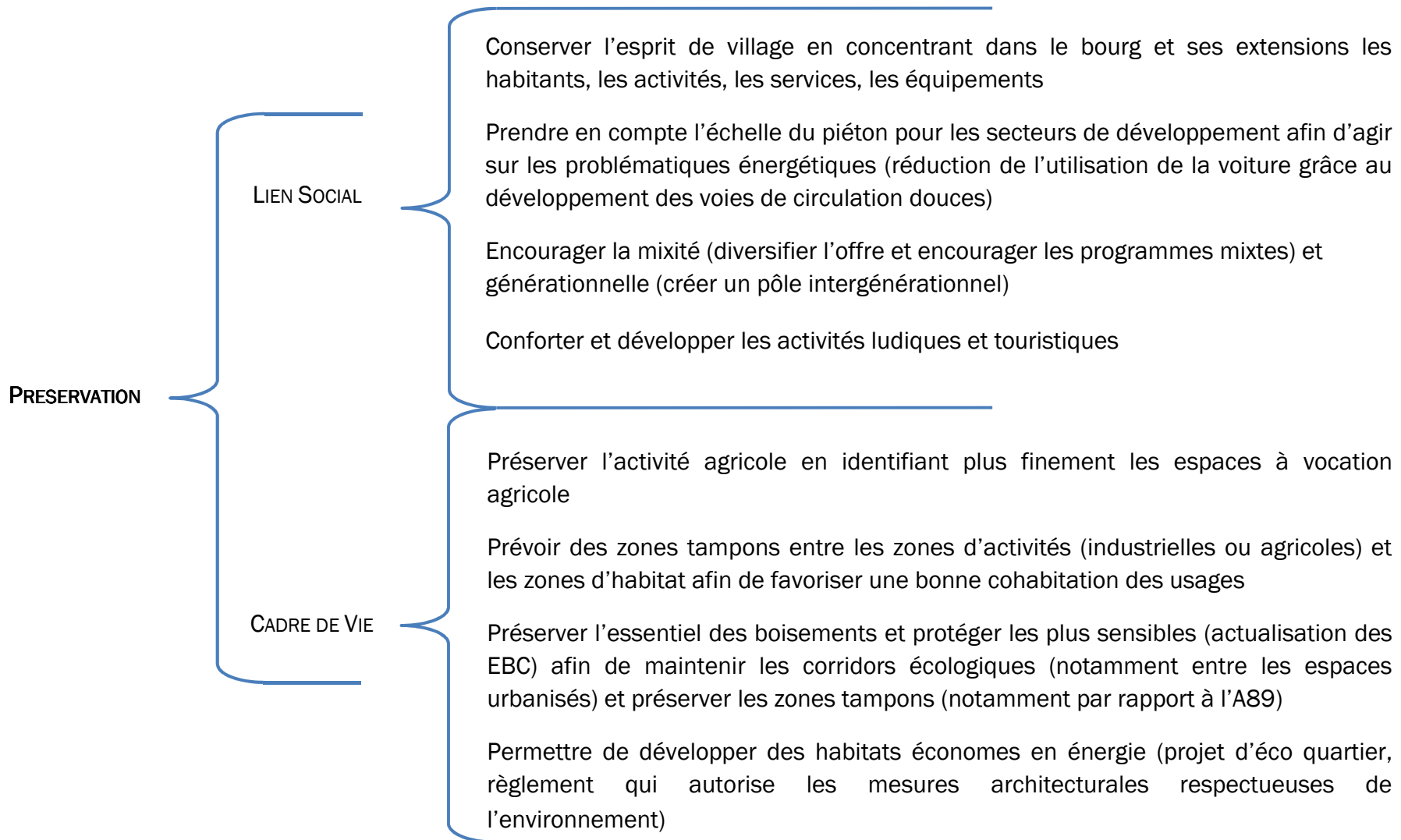
Conforter les principaux secteurs urbanisés

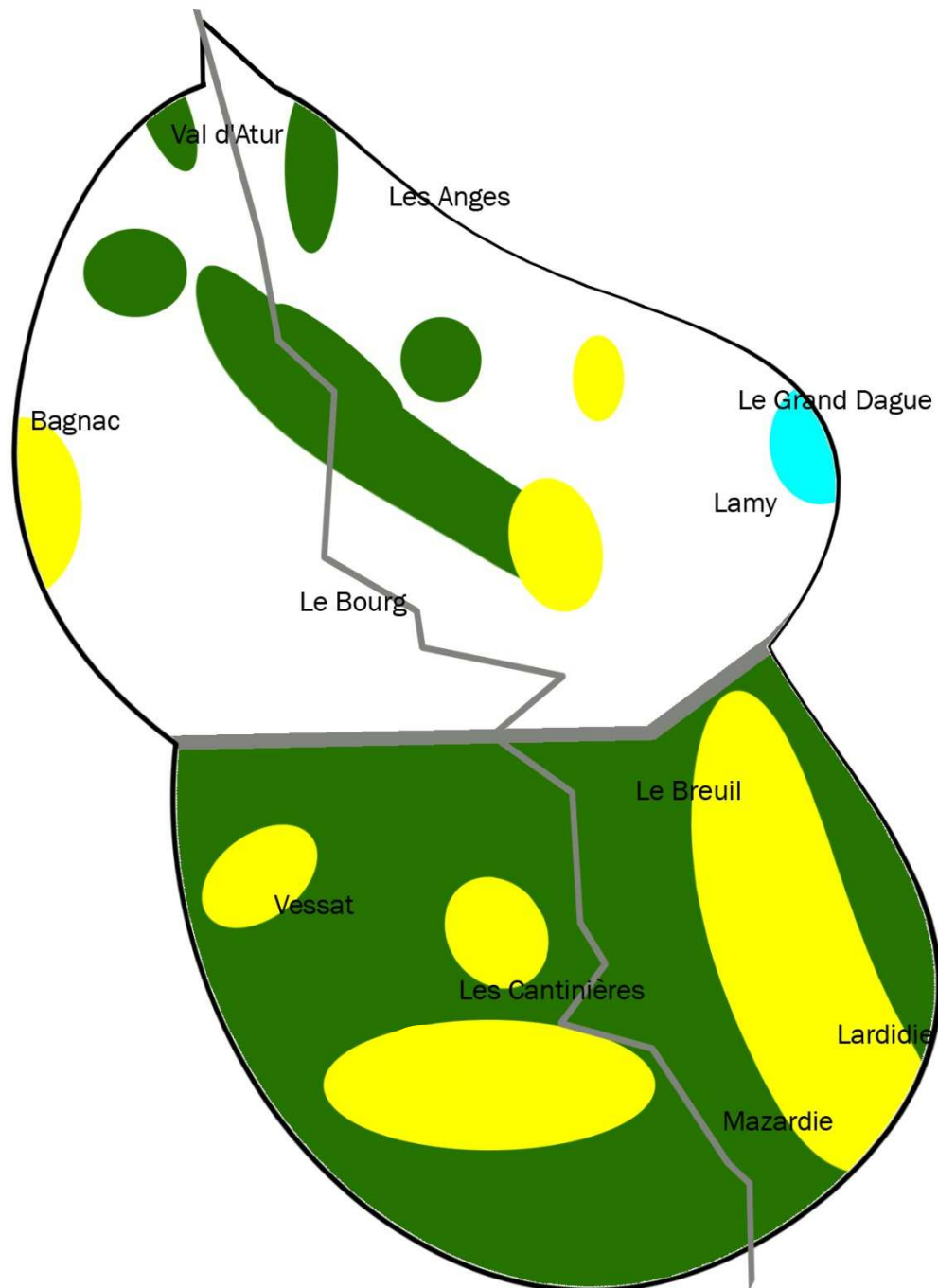


Conforter les hameaux



Poursuivre le développement économique





## ENJEUX DE PRESERVATION



Préserver l'essentiel des massifs  
Protéger les boisements les plus sensibles



Protéger les espaces agricoles  
Veiller à une bonne cohabitation des usages



Renforcer l'identité du bourg comme lieu de vie



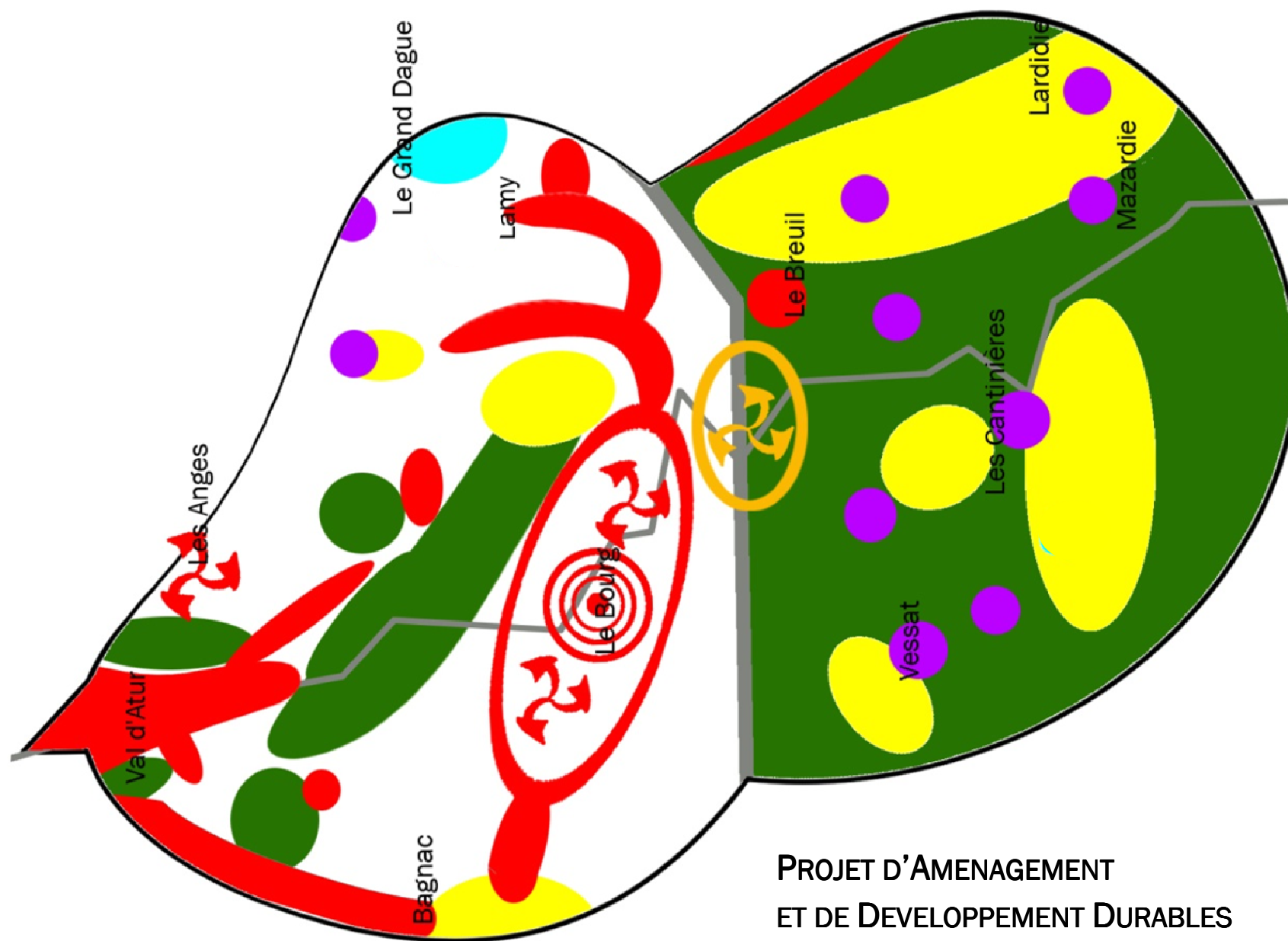
Conforter les activités de loisirs et de tourisme



A89



D2



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



# PADD

## ENJEUX DE DEVELOPPEMENT



Poursuivre le développement du bourg  
Pérénner les équipements, services et commerces existants  
Organiser les circulations



Créer de nouvelles zones d'urbanisation  
Hiérarchiser les priorités



Conforter les principaux secteurs urbanisés



Conforter les hameaux



Poursuivre le développement économique

## ENJEUX DE PRESERVATION



Préserver l'essentiel des massifs  
Protéger les boisements les plus sensibles



Protéger les espaces agricoles  
Veiller à une bonne cohabitation des usages



Renforcer l'identité du bourg comme lieu de vie



Conforter les activités de loisirs et de tourisme



A89



D2

## OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune d'Atur a souhaité redéfinir son projet de développement notamment en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles. Le PLU vise donc à plusieurs objectifs :

-Définir un projet à l'échelle de la commune (préservation de la moitié Sud, développement des zones à proximité du bourg et de ses équipements) mais aussi à l'échelle intercommunale (développement du Nord du territoire en lien direct avec l'agglomération de Périgueux)

-Privilégier l'urbanisation des zones desservies par l'assainissement collectif (favorisant ainsi la diminution des superficies moyennes des terrains à bâtir)

-Organiser le développement urbain : x En dehors des zones A Urbanisées, dans les zones déjà bâties, il s'agit d'optimiser l'urbanisation au sein du tissu constitué par la construction des parcelles intermédiaires : l'objectif est de ne pas générer d'extension anarchique de l'urbanisation et de favoriser l'urbanisation des parcelles disponibles au cœur du tissu constitué.

x Dans les zones A Urbaniser, qui propose des disponibilités nouvelles, il s'agit de proposer une forme d'urbanisation privilégiant la densité et l'optimisation de l'utilisation de l'espace par le biais d'opérations d'urbanisation d'ensemble et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

-Hiérarchiser les priorités d'urbanisation par un reclassement des zones 1AU et 2AU : la définition des zones 1AU et 2AU est revue au regard des équipements mais aussi de la préservation d'espaces naturels excentrés et sous-équipés.

-Définir un projet qui économise concrètement l'espace par rapport au projet définit lors de l'élaboration : proposer un zonage qui consomme moins d'espace pour l'urbanisation que celui définit lors de l'élaboration et préserve les espaces naturels.

Le projet de PLU ainsi définit lors de la révision est donc un projet réfléchi, qui modère la consommation de l'espace et hiérarchise les priorités.

### Objectifs chiffrés et mesurables de lutte contre la consommation de l'espace :

- Objectif de réduction de la superficie moyenne des parcelles : Superficie moyenne entre 2005 et 2011 : 2500 m<sup>2</sup>  
→ Moyenne souhaitée pour les 10 années à venir : 1800 m<sup>2</sup>
- Objectif de réduction des superficies disponibles : objectif de réduction de 30% des superficies disponibles à la construction entre le dossier d'élaboration et le dossier révisé (tout en maintenant les même objectif de développement)