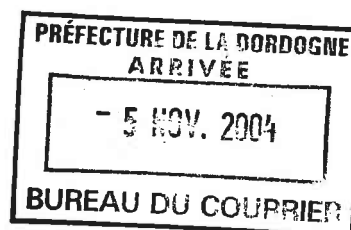


Département de la DORDOGNE

**Commune de BASSILLAC**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**PIECE 2**

<b>PLU</b>	<b>PRESCRIT</b>	<b>ARRETE</b>	<b>APPROUVE</b>
<b>ELABORATION</b>	<b>07/09/01</b>	<b>05/02/04</b>	<b>25/09/04</b>
<b>CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE</b>			

## **PREAMBULE**

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain traduit la volonté du Législateur de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

L'évolution des Plans d'Occupation des Sols (POS) vers les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) est marquée par un approfondissement de la réflexion sur le projet communal qui se traduit par un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal. Le rapport de présentation le justifie en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, en expliquant la délimitation des zones et en présentant les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportés par le règlement (art. R.123.2 du Code de l'Urbanisme).

# 1 **Préservation de l'identité rurale de la commune : équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels**

- Développer le bourg en maîtrisant l'urbanisation le long des voies existantes et en organisant l'urbanisation des « épaisseurs » par la création de voies nouvelles assurant également de meilleures circulations
- Développer de manière organisée et contenue les villages où les réseaux d'alimentation en eau potable, en électricité sont suffisants, où les voies d'accès peuvent accepter un flux supplémentaire et où l'étude d'assainissement a déterminé les sols comme favorables à l'assainissement.
- Respecter la qualité du noyau ancien (mairie, église) notamment dans son équilibre entre les « pleins » et les « vides » urbains ; conserver la faible densité du centre bourg qui participe à son identité et à son image de bourg rural
- Préserver les espaces boisés notamment les boisements en couronne autour du bourg et sur les hauteurs du coteau qui forment l'arrière-plan paysager du bourg et participent pleinement à son identité et à celle de la vallée.
- Conserver les espaces agricoles de la plaine de L'Isle, identifiés comme secteurs de dynamique agricole conservant une valeur et un avenir.
- Protéger les vallées secondaires notamment celles situées entre la route de Saint-Laurent du Manoir et Coubregeay et celles situées entre Coubregeay et Jarjalesse

*Les villages où il a été défini des possibilités de construction sont :*

- \* Jarjalesse
- \* Singlou,
- \* Petit Rognac,
- \* La Grave
- \* Rognac

*Il a été décidé le renforcement d'autres extensions urbaines :*

- \* Couzen
- \* Puyloriol
- \* Sannard,
- \* Lafarge et Meycoury
- \* Coubregeay
- \* Puyorbier
- \* La Roquette
- \* Les Quatre Routes
- \* La Chabroulle
- \* La Vallade,
- \* Callauguet
- \* Monferrier
- \* Petit Rognac
- \* La frantie
- \* Meyrinax



*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Bassillac s'inscrit dans la volonté de la commune de se développer tout en respectant le caractère de commune Rurale qui fonde son attractivité.*



## 2 Développement équilibré en terme d'habitat, d'emploi et d'équipement



*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Bassilac s'inscrit dans le souhait de la commune d'accueillir et d'intégrer une nouvelle population et d'assurer une mixité sociale en s'appuyant à la fois sur la qualité du cadre de vie rurale et sur les services présents ou à venir.*

- Répondre aux besoins évalués pour 10 ans entre 100 et 150 logements
- Diversifier les possibilités de constructions dans le bourg et dans les villages afin de créer une offre résidentielle qui permette de satisfaire les divers besoins notamment en favorisant des opérations de logements locatifs
- Développer les secteurs urbanisés en fonction de leur niveau d'équipement : certains villages ne peuvent accueillir de constructions neuves faute de réseaux suffisants mais il y sera possible de réhabiliter, d'aménager ou d'étendre les constructions existantes
- Permettre la mixité des activités et usages dans les villages
- Appuyer le développement du pôle économique de l'aéroport
- Favoriser le développement des activités déjà installées dans la commune et leur redéploiement sur des sites nouveaux
- Confirmer le rôle de pôle de services et d'équipements du bourg en y implantant notamment le centre de nouvelles technologies, en renforçant les équipements scolaires, sportifs, culturels, les espaces publics, les capacités de stationnement.



### 3 Utilisation économe des espaces périurbains, prévention des risques et amélioration du cadre de vie

- Alléger la circulation dans le bourg et améliorer les accès au plateau en créant une voie nouvelle, structurante, contournant le bourg par l'Est, raccordée à la RD 5 par le nouveau giratoire.
- Maîtriser l'urbanisation de sorte que les extensions se fassent en épaisseur autour des voies nouvelles et gagnent en cohérence
- Rechercher une utilisation économe des espaces en densifiant les nouveaux espaces urbains sans pour autant aller jusqu'à reproduire la densité très forte des lotissements des années 70
- Limiter l'urbanisation en zone inondable en prenant en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) et réserver le secteur non inondable à proximité de l'aéroport au développement économique
- Limiter l'urbanisation dans les zones exposées aux nuisances de l'aéroport (Plan d'Exposition au Bruit)
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs présentant des risques de glissement de terrains
- Conserver la faible densité des villages de façon à mieux les intégrer dans leur environnement rural
- Développer les chemins de randonnée à partir des chemins communaux afin de relier les zones urbanisées et de faire découvrir les paysages de la commune
- Favoriser la restauration et la mise en valeur du patrimoine rural



*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Bassilac s'inscrit dans le souhait de la commune d'améliorer le cadre de vie des habitants en tenant compte des risques et nuisances.*





# PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE BASSILLAC

