

PLAN LOCAL D'URBANISME

3



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

Révision du POS, avec transformation en PLU, prescrite le
Projet de PLU arrêté le

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du

Monsieur Le Maire



Etude et réalisation confiées au bureau d'études **S.E.S.A.E.R**

10 rue Saint Nicolas

Tél. : 05 49 29 23 23

DEPARTEMENT

**DE LA
DORDOGNE**

**COMMUNE DE
MONTREM**

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DU PADD

LES DEFIS DE MONTREM EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

**LE DESENCLAVEMENT DU BOURG, DE LA COMMUNE, LA SECURISATION
DES DEPLACEMENTS ET L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE VIE**

**L'ACCUEIL D'UNE POPULATION DIVERSIFIEE ET MAITRISEE, EN
COHERENCE AVEC LA DIMENSION ET LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL**

PRESERVER ET METTRE VALEUR LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE

**LA MISE EN ADEQUATION DES EQUIPEMENTS AVEC L'EXISTANT ET LES
EVOLUTIONS PROJETEES**

**LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE, DES PAYSAGES ET DE
L'ENVIRONNEMENT**

**GERER LES RISQUES ET ASSURER LA SECURISATION DES PERSONNES ET
DES BIENS**

A - LE DESENCLAVEMENT DU BOURG, DE LA COMMUNE, LA SECURISATION DES DEPLACEMENTS ET L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE VIE

Plusieurs projets sont prévus :

1) La requalification complète de la RD 6089 dans la traversée d'agglomération :

- La mise en place d'un traitement plus urbain et paysager de cet axe, de ses abords, des espaces publics le jouxtant, devrait permettre de sécuriser la traversée d'agglomération mais aussi d'améliorer la qualité du cadre de vie en général.
- Au niveau de l'école, le carrefour sera aussi traité et sécurisé dans le cadre du réaménagement complet de la RD 6089 et de la mise en place de la nouvelle liaison entre la RD 6089 et les VC 204 et 206.
- La mise en place d'un aménagement de sécurité à l'entrée Est du bourg sur la RD 6089 marquant l'entrée de l'agglomération de Montanceix, visant à ralentir la circulation et à faciliter l'accès à la salle des fêtes de la rivière.

2) A long terme, la mise en place d'un aménagement spécifique à l'entrée Ouest de Montanceix sur la RD 6089 permettra de casser la vitesse sur cette porte de l'agglomération et la réalisation d'un accès sécurisé au futur site économique.

3°) Le réaménagement du carrefour VC 204/VC 206 : Cet aménagement acheminera la circulation pour l'accès à la RD 6089 en direction de la RD 41. La nouvelle voie (VC 204/RD 6089) aura aussi pour effet de sécuriser l'entrée dans la rue principale et commerçante. Compléteront ces aménagements la mise en place d'un petit parc de stationnements.

4°) la création de nouvelles liaisons douces sécurisées assurant la mise en relation des quartiers entre eux et mais également avec les centres d'intérêts et de vie.

Tous ces aménagements seront accompagnés d'un plan de circulation global à l'intérieur du bourg et devront être traités concomitamment dans un souci de logique, de cohérence et de sécurité.

B - L'ACCUEIL D'UNE POPULATION DIVERSIFIEE ET MAITRISEE, EN COHERENCE AVEC LA DIMENSION ET LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL

Dans la perspective de soutenir sa dynamique économique et démographique sans porter atteinte à son fonctionnement global, à son environnement, tout en conservant un caractère rural, la commune prévoit d'accueillir environ 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 et d'atteindre les 1700 habitants (soit environ 250 ménages supplémentaires).

L'accueil sera diversifié, limité et maîtrisé spatialement :

- diversifié : l'objectif est de favoriser la mixité de population notamment en renforçant progressivement le parc locatif et en diversifiant l'offre en accession (écarts/bourg),
- limité et maîtrisé spatialement : l'objectif est de conforter les noyaux urbains et la restructuration et le développement du centre-bourg (axe important du projet politique communal). Il convient pour cela d'éviter l'étalement urbain en linéaire pour rester dans un développement plus radioconcentrique en cohérence avec une logique de développement en accord avec la préservation de l'environnement, des paysages et de la qualité de vie.

Les besoins : 200 à 250 logements seront nécessaires, soit 25 à 30 hectares.

1°) – La restructuration et le développement du bourg de Montanceix

Le développement, la restructuration du bourg de Montanceix et l'affirmation de sa centralité au sein du territoire constituent des enjeux importants pour la commune : c'est pourquoi il est prévu :

- de concentrer une partie du développement urbain de la commune sur Montanceix qui deviendra un site important pour l'accueil de la population.
- d'organiser un développement urbain permettant de combler les vastes enclaves naturelles encore présentes et de mettre un terme définitif à l'étalement urbain déstructurant et fortement consommateur d'espaces naturels.
- De développer les nouveaux quartiers à proximité immédiate des centres d'intérêts et de vie de la commune (commerces et services de proximité, plateau sportif, espace socio-culturel, pôle scolaire, pôle administratif).
- D'accompagner ce développement de l'urbanisation de Montanceix :
 - Par un programme de sécurisation du réseau routier du bourg,

- Par le développement de liaisons interconnectant les quartiers existants et ceux à développer entre eux, mais aussi les centres d'intérêts de la commune,
- Par la mise en place d'un commerce de proximité installé au cœur de l'espace urbain

2°) – Ne pas négliger qualitativement et quantitativement l'habitat épars

En dehors du bourg de Montanceix existe un bon nombre de petits villages ou écarts. Certains sont parfaitement constitués. Ils arborent souvent un patrimoine ancien représentatif de l'architecture locale. Au sein de ces derniers ont pris place au fur et à mesure des années des constructions contemporaines.

Pour ces écarts et villages, il est envisagé :

a) de conforter ceux :

- disposant d'un niveau d'équipements suffisants,
- ne présentant pas de contraintes particulières quant à l'accueil de nouvelles constructions (problèmes d'assainissement, d'exploitations agricoles, de réseaux divers...)

Le confortement de ces écarts ou villages intégrera la nécessité de restructurer certains ensembles bâtis.

b) De favoriser l'évolution du bâti et des activités dans les villages non confortés. Des dispositions spécifiques permettront d'autoriser les extensions, la réalisation d'annexes ou encore les changements de destination, sous conditions particulières s'il y a lieu.

Sur le plan qualitatif, des dispositions réglementaires particulières permettront de préserver et de mettre en valeur les principaux traits de l'architecture et de l'organisation urbaine locale.

c) De dégager au sein de ces villages des espaces suffisants pour l'aménagement d'espaces publics, de vie sociale, de stationnements, de services publics (ex : assainissement semi-collectif)

C - PRESERVER ET METTRE VALEUR LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE

Pour ce faire il est prévu :

- la mise en place d'un commerce de proximité situé dans l'aire urbaine de Montanceix, à proximité du chemin de l'école, accompagné si possible d'activités de services...

- de réserver à l'entrée Ouest de l'agglomération un secteur pour la mise en place d'un petit site économique dans le long terme.
- De permettre l'évolution dans les espaces isolés des activités artisanales, commerciales ou industrielles existantes,
- De favoriser la mise en place de nouvelles activités dans les ensembles urbains tout en respectant la dominante résidentielle,
- La protection stricte des espaces à forte valeur agronomique (l'ensemble des espaces cultivés de la vallée de l'Isle et des autres vallées, les « langues » agricoles du plateau) et les structures d'exploitation. Au sein de ces espaces, seules les constructions et installations en lien direct avec l'agriculture, l'agri-tourisme ou liées et nécessaires aux services publics seront autorisées.

D - LA MISE EN ADEQUATION DES EQUIPEMENTS AVEC L'EXISTANT ET LES EVOLUTIONS PROJETEES

1°) L'extension progressive du plateau sportif et socio-culturel : le renforcement de cette centralité d'équipements

Il est prévu de réserver des terrains pour le développement et l'extension des équipements sportifs mais aussi pour la mise en place d'une salle multidéfinitions (salle des fêtes), d'équipements culturels et de loisirs. La création d'une pénétrante reliant l'espace loisirs des Parrauds et la route départementale 41 sera optimisée par la création d'une zone d'habitat. Cette nouvelle voie aura ainsi donc une triple vocation :

- desserte de l'espace loisir, sportifs, culturel,
- desserte de la zone d'habitat,
- délestage de la VC 205, trop exiguë, et limitée par les contraintes de consolidation des berges de l'Isle

2°) – La mise en adéquation des équipements scolaires avec l'évolution démographique projetée :

Il est prévu d'étendre le groupe scolaire sur place, de le mettre en adéquation progressivement avec les évolutions de population et d'urbanisation projetées. La création d'une vraie maternelle sera l'une des premières étapes de cette évolution à envisager, pour répondre aux besoins des jeunes familles.

3°) Le confortement et la mise en valeur du site du village vacances

Il est prévu d'identifier par un classement spécifique l'ensemble du site du village vacances. Au sein de cet ensemble, toutes les évolutions des structures existantes ou la création de nouvelles seront envisageables. La mise en place de dispositions réglementaires favorisera l'intégration des installations et bâtiments à mettre en place.

E - LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE, DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

Il est notamment prévu :

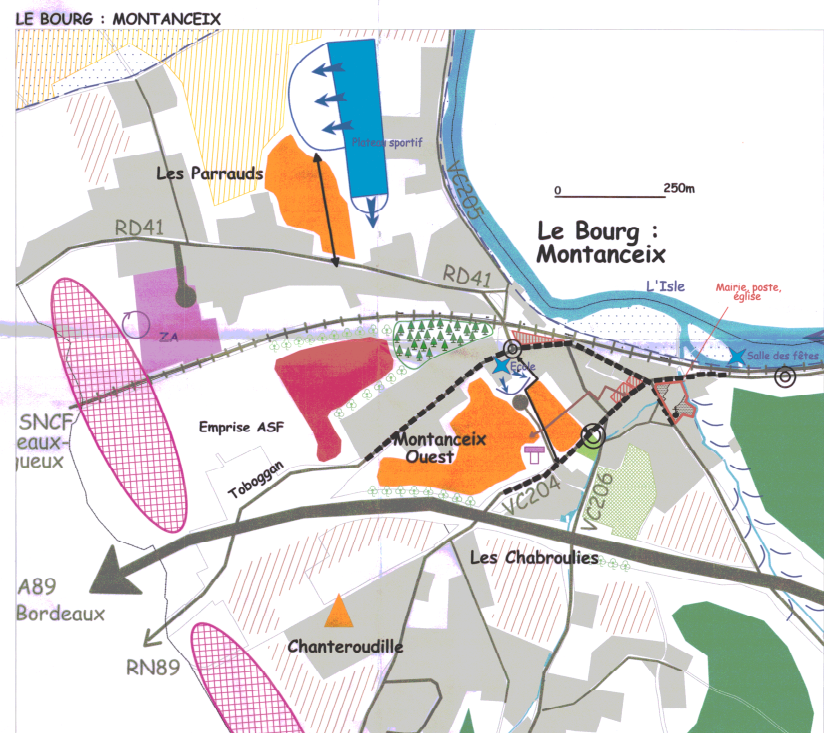
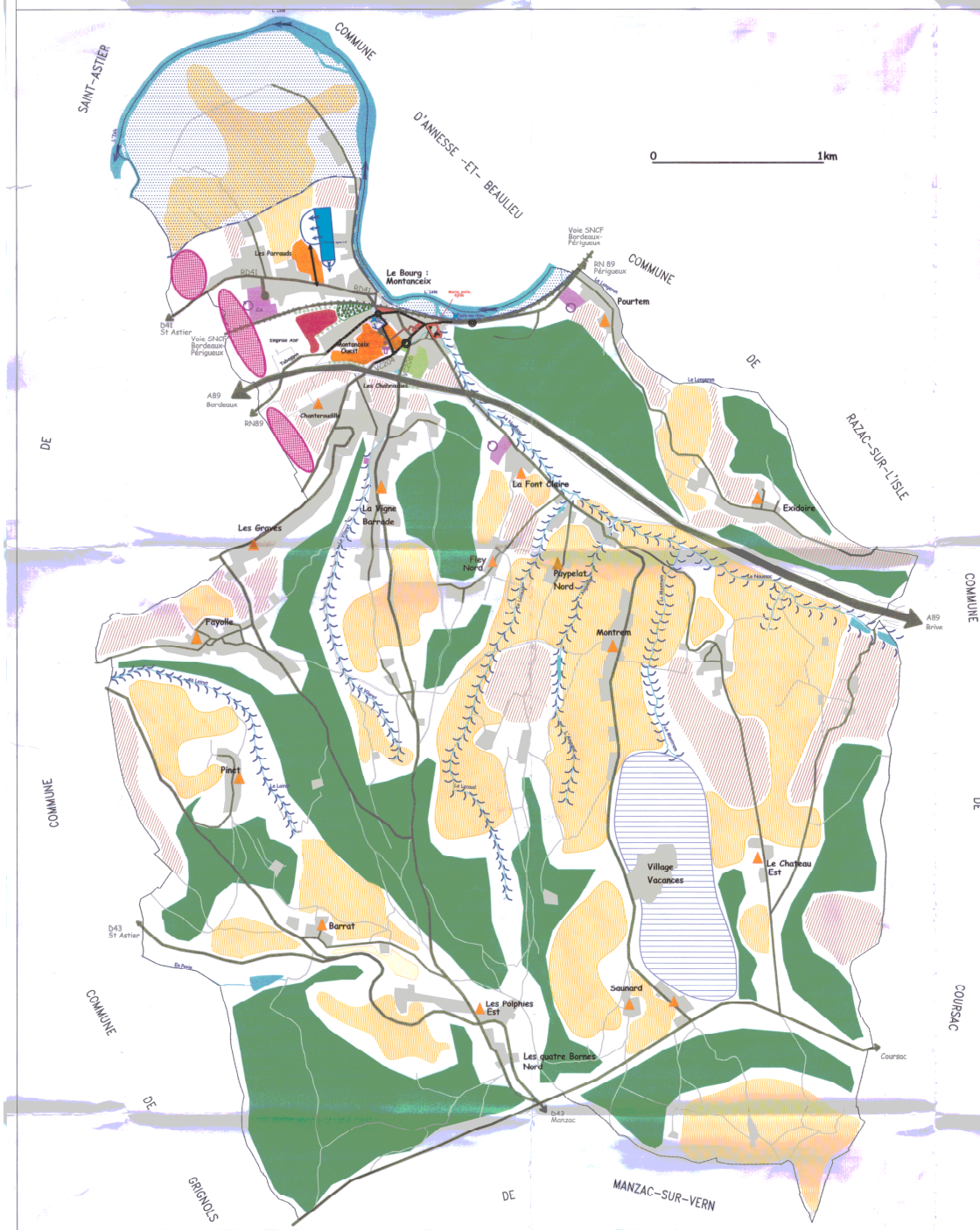
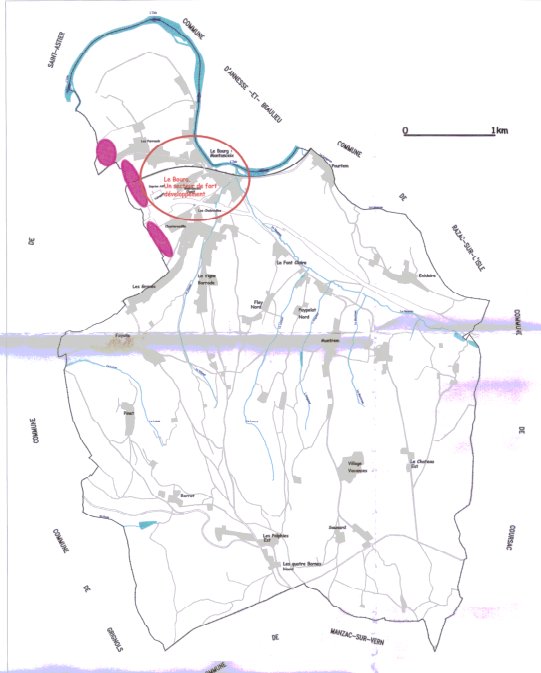
- a) de protéger et de préserver les grands ensembles sensibles au niveau paysager et environnemental :
 - La vallée de l'Isle : ses qualités environnementales, paysagères, les risques d'inondation, son rôle quant à la qualité du cadre de vie communal et son importance quant à la diversité paysagère locale font qu'aucune construction nouvelle n'y sera autorisée.
 - Les vallées affluentes à celles de l'Isle,
 - Les grands ensembles boisés,
- b) de réaménager les espaces publics situés aux abords de la mairie
- c) de mettre en place des tampons végétaux aux abords de certaines infrastructures nuisantes ou du futur sites économique,
- d) de préserver les espaces naturels plus basiques ne présentant pas de valeurs environnementales, agricoles.

F - GERER LES RISQUES ET ASSURER LA SECURISATION DES PERSONNES ET DES BIENS

La partie inondable de la vallée de l'Isle sera protégée d'une manière stricte. L'intégration de dispositions réglementaires issues du PPRI de la vallée de l'Isle approuvé le 01 février 2000 (Plan de Prévention des Risques Inondations) permettra une certaine évolution de l'existant, tout en garantissant une sécurisation optimale des personnes et des biens.

LES OBJECTIFS PRINCIPAUX :

- 1- Accueillir environ 600 habitants
- 2- Développer et restructurer le centre urbain de Montanceix
- 3- Ne pas négliger qualitativement et quantitativement l'habitat épars
- 4- Préserver et mettre en valeur l'environnement communal, le cadre de vie



L'EXISTANT :

- Les espaces urbains
- Les activités économiques et sites économiques
- La centralité d'équipements de sports
- Les pôles secondaires d'équipements (Ecoles, salle des fêtes)
- Parcs et jardins
- La centralité de services
- Les noeuds commerciaux

LE PROJET :

- Vers un développement limité et restructurant :**
 - La création de nouveaux quartiers mixtes en périphérie immédiate des centres d'intérêts et de vie
 - Le confortement limité de certains écarts
- La préservation et le confortement du tissu artisanal, commercial :**
 - Rendre possible l'évolution sur place des activités artisanales
 - Créer une petite zone artisanale
 - Mettre en place un petit centre commercial
 - Favoriser le maintien et l'évolution des sites d'extraction.
- L'amélioration et la sécurisation des déplacements, la mise en relation des quartiers :**
 - La requalification et la sécurisation de certaines entrées d'agglomération et de certaines intersections (traitement paysagers favorisant leur identification, ...)
 - La requalification et la mise en valeur des principaux axes urbains (réalisation d'un traitement urbain et paysager de la voirie et de ses abords et de certains espaces publics)
 - La création et l'aménagement de nouveaux cheminements de liaison, la mise en valeur de ceux préexistants
 - La création de nouvelles voies

- Gérer les risques :**
 - La protection stricte des zones inondables
- La protection et la mise en valeur du cadre de vie :**
 - La mise en place d'espaces tampons végétalisés
 - La préservation des grands ensembles boisés
 - La mise en valeur des espaces publics du centre de Montanceix
 - Une protection souple des espaces naturels plus basiques
 - La création d'un parc paysager
 - La préservation de certaines vallées
- La mise en adéquation des équipements avec les évolutions projetées :**
 - L'agrandissement progressif du plateau sportif et de loisirs, des équipements scolaires
 - La mise en place d'un parc de stationnement paysager
 - La mise en valeur et le confortement du village-vacances
- La préservation des espaces à forte valeur agronomique**

Département de la Dordogne
Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE MONTREM

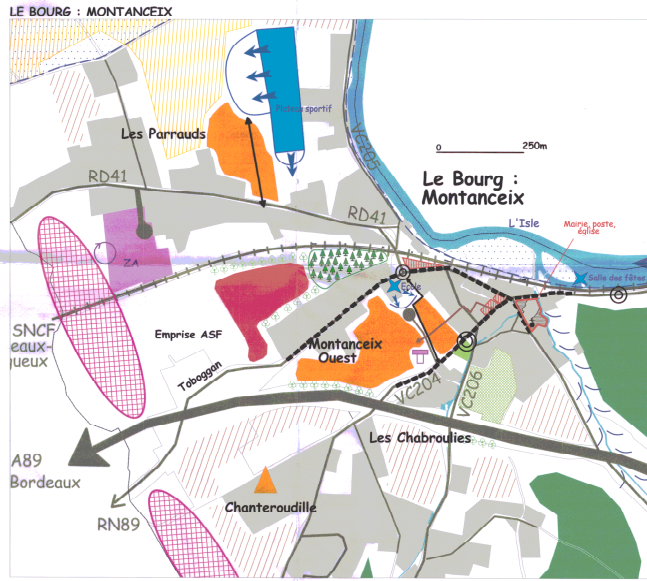
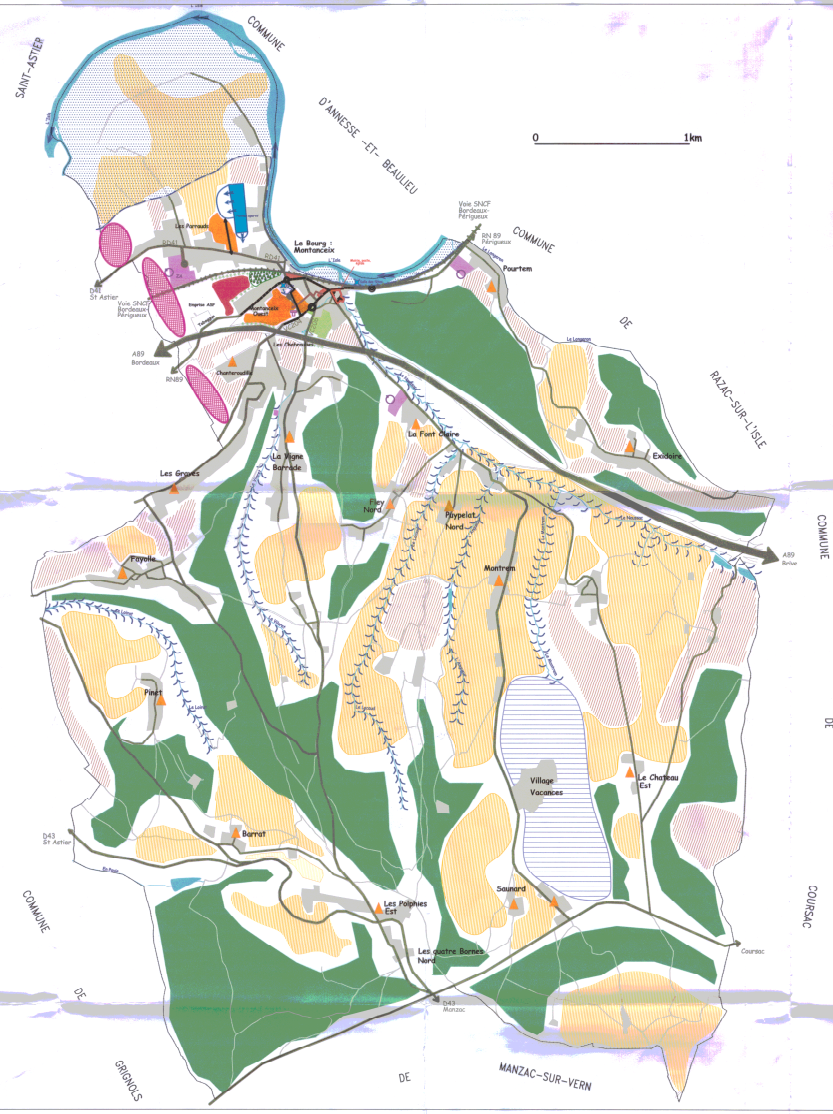
Le PADD



| | | |
|---|--|-----------|
| Bureau d'études - Environnement - Urbanisme Assainissement - Valorisation Agricole - Suivi Agronomique SESAER | | |
| Date : 09/12/2004 | Modifié le: 10/03/2006 | Echelle : |
| Dessiné par : S.BENZAZA | Chemin: N:\Urbanisme\montrem PADD 2000.dwg | |

LES OBJECTIFS PRINCIPAUX :

- 1- Accueillir environ 600 habitants
- 2- Développer et restructurer le centre urbain de Montanceix
- 3- Ne pas négliger qualitativement et quantitativement l'habitat éparé
- 4- Préserver et mettre en valeur l'environnement communal, le cadre de vie



L'EXISTANT :

- Les espaces urbains
- Les activités économiques et sites économiques
- La centralité d'équipements de sports
- Les pôles secondaires d'équipements (Ecoles, salle des fêtes)
- Parcs et jardins
- La centralité de services
- Les noyaux commerciaux

LE PROJET :

Vers un développement limité et restructurant :

- La création de nouveaux quartiers mixtes en périphérie immédiate des centres d'activités et de vie
- Le confortement limité de certains écarts

La préservation et le confortement du tissu artisanal, commercial :

- Revaloriser l'évolution sur place des activités artisanales
- Ordonner une petite zone artisanale
- Mettre en place un petit centre commercial
- Favoriser l'habitat et l'évolution des sites d'extraction

L'amélioration et la sécurisation des déplacements, la mise en relation des quartiers :

- La requalification et la sécurisation de certaines entrées d'agglomération et de certaines interactions (traitement paysager favorisant leur identification...)
- La requalification et la mise en valeur des principaux axes urbains (réalisation d'un traitement urbain et paysager de la voirie et de ses abords et de certains espaces publics)
- La création et l'aménagement de nouveaux cheminsements de liaison, la mise en valeur de ceux préexistants
- La création de nouvelles voies

Gérer les risques :

- La protection stricte des zones inondables

La protection et la mise en valeur du cadre de vie :

- La mise en place d'espaces tampons végétalisés
- La préservation des grands ensembles boisés
- La mise en valeur des espaces publics du centre de Montanceix
- Une protection souple des espaces naturels plus basés
- La création d'un parc paysager
- La préservation de certaines vallées

La mise en adéquation des équipements avec les évolutions projetées :

- L'agrandissement progressif du plateau sportif et de loisirs, des équipements scolaires
- La mise en place d'un parc de stationnement paysager
- La mise en valeur et le confortement du village-vacances
- La préservation des espaces à forte valeur agromontique

Département de la Dordogne
Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE MONTREM

Le PADD

| | | |
|--|--------------------------------|---------------------------|
| Bureau d'études : Environnement - Urbanisme Assainissement - Valorisation Agricole - Développement Agromontique | | |
| Date : 09/12/2004 | Mise à jour : 10/03/2008 | Echelle : |
| Dessiné par : S. BENAZZA | Chargé de l'étude : M. BENOIST | Approuvé par : M. BENOIST |