

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Communauté de Communes Causses et Vézère

COMMUNE DE BARS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE
(PADD)

PIECE 2

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	27.03.2009	26.06.2012	

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE



AVERTISSEMENT

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme de BARS ne s'inscrit pas dans l'application des dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II (qui prévoit un contenu optionnel pour les PLU arrêtés avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvés avant le 1^{er} juillet 2013).



Qu'est que le P.A.D.D ?

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

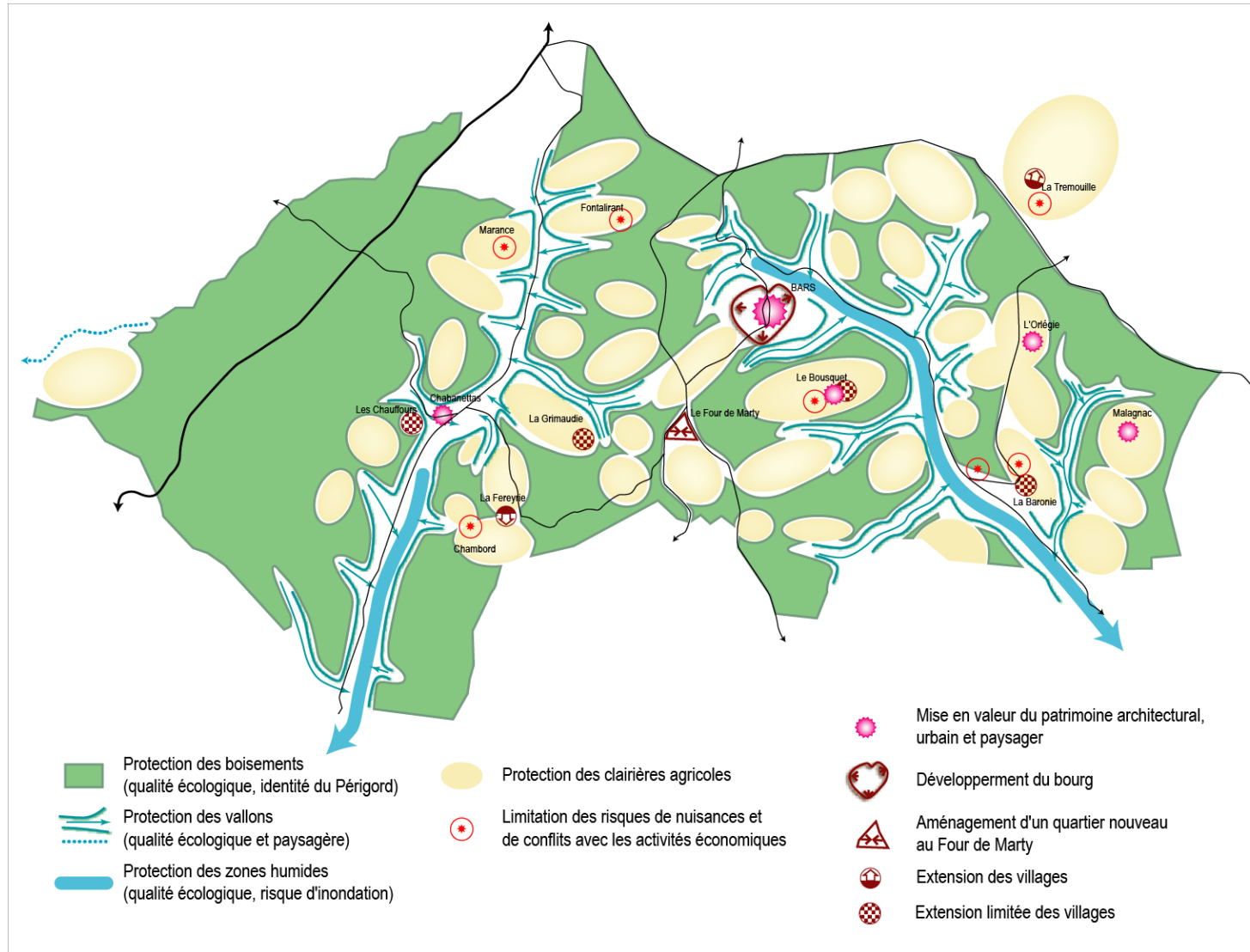
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

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.

Illustration du P.A.D.D. de Bars





Orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

La commune de Bars a l'ambition d'atteindre une population de 290 habitants d'ici 2020-2025 soit d'accueillir 50 nouveaux habitants.

Cela correspond à un taux de croissance de 1.5%/an et à un besoin de 33 logements nouveaux (dont 8 nécessaires au besoin de desserrement des ménages de la commune).

Il existe dans l'ancien des logements vacants et des bâtiments agricoles désaffectés. Leur état d'insalubrité explique qu'ils n'ont pas été investis dans la période récente malgré la pression immobilière et qu'ils ne peuvent être comptabilisés dans les capacités d'accueil de nouveaux ménages.

Le développement démographique de Bars se réalisera par de la construction neuve. La commune fixe comme orientation :

- le développement du bourg sous forme d'opérations d'ensemble, en mesure d'assurer une intégration architecturale et urbaine au vieux bourg ;
- l'aménagement d'un quartier nouveau au Four de Marty, comme déjà inscrit dans la Carte Communale ;
- l'extension limitée de villages suffisamment équipés et ne nécessitant pas l'extension ou le renforcement des réseaux : Chauffours, La Feyrerie, La Grimaudie Sud, Le Bousquet, La Baronnie et La Tremouille

En plus de son bourg, la commune de Bars comprend 4 villages ayant une qualité architecturale, urbain et paysagère, : L'Orlégie, Malagnac, Chabanettas et Le Bousquet. L'orientation est de les préserver et les mettre en valeur ainsi que les anciens corps de ferme et les châtelets, en prenant la référence du Cahier de Recommandations architecturales et paysagères de la communauté de communes Causses et Vézère.

Dans les 4 villages et au Four de Marty, les constructions neuves devront mettre en œuvre un dispositif individuel de traitement des eaux usées, en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement.

Dans le bourg, un réseau collectif et une station d'épuration existent ; les opérations nouvelles devront se raccorder au réseau collectif. La Communauté de Communes de Causses et Vézère est en charge du Service Public pour l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Il n'est pas prévu de changement dans les services d'adduction d'eau potable ou de traitement des déchets.

Pour maintenir la vitalité et l'animation des associations communales de Bars, il est souhaité réhabiliter et étendre la salle des fêtes et réaménager la place centrale du bourg.



Orientations concernant l'habitat, les transports, les déplacements, les loisirs

La commune de Bars possède 5 appartements et compte 16 logements locatifs privés. Il n'existe pas de logements locatifs à loyer modéré ; il n'est pas recensé de demande sur la commune.

Concernant les déplacements domicile-travail, un habitant sur 3 ayant un emploi travaille sur la commune. Pour les actifs ayant un emploi hors de la commune, la voiture reste le mode de déplacement exclusif. Il n'existe pas de ligne de transport collectif desservant la commune. Pour aller dans le sens de la réduction des déplacements individuels, un service de covoiturage a été mis en place au niveau du département, à la fois pour les déplacements quotidiens et pour les sorties loisirs et manifestations festives. Le centre social a également mis en place un service de transport à la demande vers Thenon.

Un ramassage des enfants scolarisés à Thenon est assuré à la demande par le SIVS. Pour les lycéens, un ramassage est assuré sur Thenon pour Périgueux.

Il n'y a pas de projet d'évolution du service de transport collectif concernant Bars.

Concernant les loisirs, la commune propose 4 itinéraires balisés de randonnée pédestre ; les chemins communaux permettant la pratique des sports « nature » et un terrain de boules. Pour pratiquer des activités sportives ou assister à des événements culturels, les habitants doivent se déplacer vers les pôles urbains proches (Thenon, Montignac, Brive, Périgueux ou Sarlat).

Il n'y a pas de projet d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs. La commune conserve le musée de l'Harmonium.



Orientations concernant le développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique

Dans le prolongement de la convention nationale pour l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile signé en juillet 2003, les opérateurs ont signé un protocole d'accord avec le Département de la Dordogne pour étendre la couverture du territoire. L'ensemble de la Dordogne est desservie en téléphonie mobile depuis 2008.

La quasi-totalité de la population périgourdine a accès à l'ADSL. Le Conseil Général a pour objectif de réduire les inégalités territoriales en mettant en œuvre une stratégie de couvertures des « zones blanches », intégrant le recours à des solutions technologiques alternatives à l'ADSL, en particulier avec l'utilisation des fréquences WIMAX. La quasi-totalité de la commune sera ainsi couverte à l'exception du secteur de Marance / la Tuilière qui reste desservi par le réseau de Thenon.

Les compétences du développement économique et des zones d'activités (industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique) ont été confiées à la Communauté de Communes Causses et Vézère. Il n'y a pas de projet de zone d'activités particulières sur le territoire de Bars.

Pour leurs achats, les habitants doivent se déplacer vers les pôles urbains proches (Thenon, Montignac, Brive, Périgueux ou Sarlat). Plusieurs commerçants ambulants développent leurs tournées sur la commune (épiciers, boulanger, vendeur de vêtements, coiffeurs...). L'association d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) propose ses services aux personnes âgées de la commune.



Orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le territoire est couvert aux deux tiers de boisements. L'agriculture s'est développée en clairière et en fond de vallée, dès lors que les contraintes dus aux sols argileux le permettaient.

Les orientations sont de :

- protéger la forêt et les continuités écologiques entre les massifs, en particulier la Forêt Domaniale Barade, en tête de bassin du ruisseau de Saint Geyrac ;
- protéger la fonction agricole des clairières ;
- protéger les paysages de vallons et des 2 vallées du Vimont et du Thonac ;
- protéger les zones humides du Vimont et du Thonac et de ses ruisseaux affluents, en particulier les secteurs de sources.

Orientations de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Notion introduite par la Directive Cadre sur l'Eau, la continuité écologique, pour les milieux aquatiques, se définit par la circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments. Elle a une dimension amont-aval, impactée par les ouvrages transversaux comme les seuils et barrages, et une dimension latérale, impactée par les ouvrages longitudinaux comme les digues et les protections de berges.

La Loi portant Engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 », prévoit la mise en œuvre d'orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, retranscrites dans des « schémas territoriaux de cohérence écologique » définissant une « trame verte et bleue » qui devra être déclinée au niveau local.

Le territoire de Bars se répartit entre 3 masses d'eau : celle du ruisseau du Thonac (FRFR529), celle de la rivière Le Vimont (FRFR341-6) et celle du ruisseau de Saint-Geyrac (FRFR44-1). Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015 fixe des objectifs de bons états global, écologique et chimique en 2015 pour la masse d'eau du ruisseau Le Thonac et pour la rivière Le Vimont, alimentant La Vézère. Pour la masse d'eau du ruisseau de Saint Geyrac (affluent du ruisseau Le Manoire et affluent secondaire de L'Isle), il fixe un objectif de bon état global et écologique en 2021 et de bon état chimique en 2015. Des Plans de Gestion des Etiages (PGE) pour l'Isle Dronne et pour La Vézère ont été validés respectivement en 2005 et en 2009. Des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont en phase d'émergence sur les bassins versants de l'Isle Dronne et de La Vézère.

Bars n'est pas concerné par un schéma territorial de cohérence écologique.



Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La Carte Communale définissait 13 zones constructibles qui offraient en 2009 une capacité de 62 logements. Pour modérer la consommation de l'espace, les orientations sont de :

- supprimer la zone constructible de Malagnac pour préserver la qualité patrimoniale du hameau et conserver les surfaces agricoles ;
- supprimer la zone constructible au nord de L'Orlegie pour éviter le mitage des espaces ruraux ;
- supprimer les parcelles nues classées constructibles dans le secteur de la Grimaudie (Nord) ;
- supprimer la zone constructible de La Tuilière pour préserver les bois ;
- supprimer les 2 secteurs constructibles de La Mazière.

L'objectif est à la fois de :

- disposer d'une capacité d'une trentaine de logements environ, soit une réduction d'environ 40% des capacités antérieures en nombre de logements ;
- tenir compte d'un phénomène de rétention dans les villages estimé à un ratio d'un lot constructible sur 2 ;
- tenir compte du choix de développer le bourg et Four Marty par des opérations d'ensemble, qui se feront progressivement.