

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Communauté de Communes Causses et Vézère

COMMUNE DE FOSSEMAGNE

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 FOSSEMAGNE 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

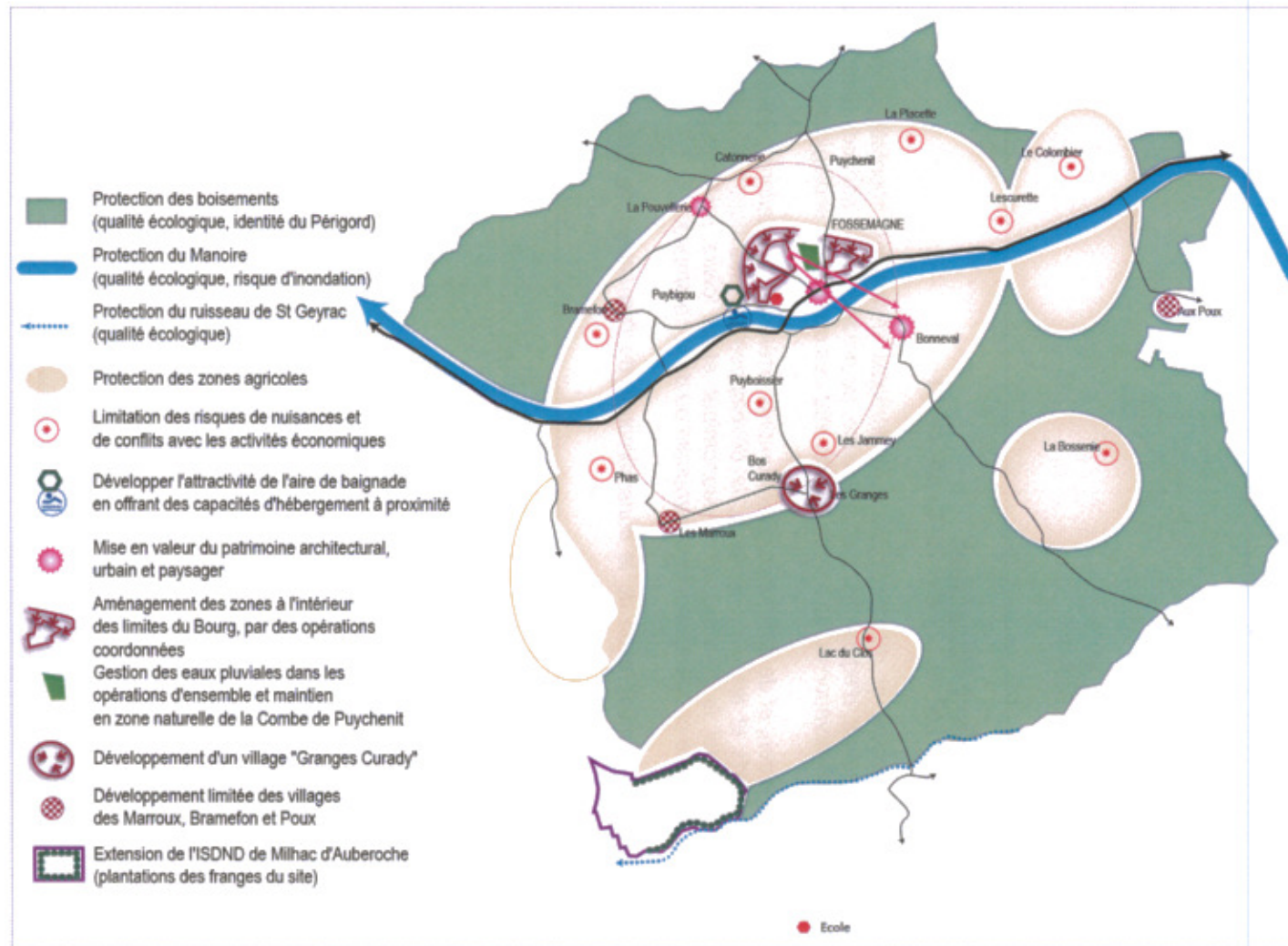
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

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 Fossemagne





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

La commune de Fossemagne a l'ambition d'atteindre une population de 730 habitants d'ici 2026 soit d'accueillir 120 nouveaux habitants.

Cela correspond à un taux de 1%/an et à un rythme de construction neuve de 4 logements par an. Cela permet à la fois de répondre au besoin de desserrement des ménages de la commune (estimé un besoin d'environ 15 logements pour une moyenne de 2.17 personnes par ménage) et à l'objectif de développement des effectifs scolaires et de maintien des services et commerces de la commune.

L'école communale permet d'accueillir 3 classes (dont 1 en réserve) soit une soixantaine d'enfants du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de Fossemagne- Limeyrat- Saint Antoine (6 classes).

Sont recensés sur la commune de Fossemagne moins d'une dizaine de logements vacants et des bâtiments agricoles de qualité architecturale pouvant être transformés en logement. La réponse aux objectifs de croissance démographique de Fossemagne se fera donc essentiellement par de la construction neuve.

La commune de Fossemagne se fixe l'objectif de coordonner l'urbanisation et l'aménagement des extensions du bourg afin à la fois d'améliorer le maillage des voies, en particulier piétons, et la gestion des eaux pluviales ainsi que de favoriser l'aménagement d'espaces verts. Ces extensions se feront au nord du bourg, en aménageant les terrains situés à l'arrière des premiers rangs déjà construits.

Pour « lisser » l'accueil de nouveaux habitants, éviter les « à-coups » liés aux délais des opérations d'ensemble, la commune de Fossemagne prévoit la possibilité de construire des habitations hors opération d'ensemble. Cet accueil s'appuiera en particulier sur l'urbanisation existante du Bos Curady et du hameau des Granges, pour organiser un village nouveau.

Parallèlement, la commune fixe l'objectif de mise en valeur du bourg, des villages anciens (Bonneval, et La Pouvellierie) ainsi que des anciens corps de ferme isolés, en prenant la référence du Cahier de Recommandations architecturales et paysagères de la communauté de communes Causse et Vézère. Un objectif de protection est fixé pour la partie Ouest du village de Bonneval, visible depuis le bourg et la RD n°6089, ainsi que pour le patrimoine vernaculaire présent sur Fossemagne, sur la base du recensement réalisé par la communauté de communes.

En cohérence avec le schéma directeur d'assainissement, les opérations du bourg pourront se raccorder au réseau collectif d'assainissement. Le service d'épuration sera amélioré par la séparation des réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales

Dans les autres lieux, les nouvelles constructions devront mettre en œuvre un dispositif individuel de traitement des eaux usées. La Communauté de Communes de Causse 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.

En cohérence avec le PDEDMA de Dordogne, il est prévu l'extension de l'ISDND de Milhac d'Auberoche.



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

Le parc de logements de Fossemagne comptait un lotissement HLM dont les logements ont été revendus à leurs occupants. Il demeure 7 logements locatifs conventionnés (dont 2 communaux).

Concernant les déplacements domicile-travail, un habitant sur 3 ayant un emploi travaille sur la commune. Pour les actifs, la voiture individuelle reste le mode de déplacement exclusif. Pour aller dans le sens de la réduction des déplacements individuels, il existe :

- la desserte par la ligne de bus Transpérigord 7b reliant Sarlat (40mn de trajet) à la Gare ferroviaire de Périgueux (environ 50mn de trajet)
- un service de transport collectif à la demande (à condition d'avoir une réservation de 8 personnes minimum) mis en place par le Conseil Général
- un service de covoiturage mis en place à l'échelle du département, à la fois pour les déplacements quotidiens et pour les sorties loisirs et manifestations festives.

Il n'existe pas de ligne de transport collectif pour rejoindre Thenon (où se trouve la gare SNCF la plus proche) ou les principaux pôles d'activités de la zone d'emploi.

La commune bénéficie sur son territoire de la présence du Centre Social qui a mis en place par le centre social un service de transport à la demande, des services de l'association d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) de Thenon et de l'Association de Soins et de Services A Domicile (ASSAD) de Cubjac ainsi que de la présence de professionnels de santé (médecin, infirmières, kinésithérapeute, ...).

Un ramassage scolaire est assuré vers les écoles du RPI Fossemagne- Limeyrat- Saint Antoine (primaire) et vers le collège de Thenon.

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

Concernant les loisirs, la commune propose :

- 1 stade de football et 1 terrain de tennis
- 1 plan d'eau ouvert à baignade
- 1 camping
- 1 aire de jeux pour enfants
- 1 sentier balisé de randonnée pédestre ; les chemins communaux permettant la pratique des sports « nature »

Pour pratiquer d'autres 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 projets de nouveaux équipements sportifs, culturels ou de loisirs. L'objectif est de conforter et d'améliorer les équipements existants.



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 ont 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.

Un projet de renforcement du service par fibre optique est programmé : la commune de Fossemagne en sera pourvue à la fin 2011.

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 Fossemagne, à l'exception du projet de centre d'enfouissement technique porté par la SITA.

Des commerces sont présents dans le bourg : Epicerie-alimentation générale, tabac-presse, boulangerie, pâtisserie. Des commerçants ambulants développent leurs tournées sur la commune : poissonnier, pizzaiolo, esthéticienne, etc. Pour leurs autres achats, les habitants doivent se déplacer vers les pôles urbains proches (Thenon, Montignac, Brive, Périgueux ou Sarlat). 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

En polyculture, 25 exploitations se partagent l'usage des terres agricoles de Fossemagne ; les deux tiers ont leur siège sur la commune et participent ainsi à sa dynamique sociale et économique.

La commune accompagne la dynamique de l'activité agricole en fixant l'orientation de protection des terres agricoles, qu'il s'agisse des terres aux sols les plus riches dans la vallée, ou les clairières agricoles, aux sols plus argileux.

La commune de Fossemagne fixe également comme orientations de :

- protéger la ceinture agricole du bourg ;
- préserver les sites d'activité agricoles ;
- protéger les massifs boisés ;
- protéger la rivière du Manoire et le vallon de Saint Geyrac.

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 la « trame verte et bleue » qui devra être déclinée au niveau local.

Le territoire de Fossemagne se répartit entre deux masses d'eau : celle de la rivière du Manoire (FRFR486) et celle du ruisseau de Saint-Geyrac (FRFRR44-1). Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015 fixe des objectifs de bons états global et écologique en 2021 et de bon état chimique en 2015, pour les deux masses d'eau.

Un Plan de Gestion des Etiages (PGE) pour l'Isle Dronne a été validé en 2005. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en phase d'émergence sur le bassin versant de l'Isle Dronne.

Fossemagne 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 133 logements. Pour modérer la consommation de l'espace, les orientations sont de :

- définir un aménagement d'ensemble cohérent des zones à urbaniser du bourg afin d'augmenter le nombre de lots tout en créant des espaces publics de qualité ;
- supprimer les secteurs constructibles de Lac Gendre, Lac Tridarie, des Bernardies, de Bramefon Est.

L'objectif est à la fois de :

- disposer d'une capacité de 73 logements environ, soit une réduction de 45% des capacités antérieures en nombre de logements ;
- tenir compte d'un phénomène de rétention dans les villages ;
- tenir compte du choix de développer le bourg par des opérations coordonnées qui se feront progressivement.