

Commune du Lardin Saint-Lazare

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 2
PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE (PADD)

REVISION

Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)
REÇU LE
21 SEP. 2006
(Loi n° 82 213 du 2.3.1982)

PLU PRESCRIT par délibération du Conseil communautaire le : 21 janvier 2005
PLU ARRETÉ par délibération du Conseil communautaire le : 22 février 2006
MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE par arrêté du Président le : 22 mai 2006
APPROUVÉ par délibération du Conseil communautaire le : 6 septembre 2006



SYNTHESE DES OBJECTIFS

| <i>Objectifs poursuivis</i> | <i>Orientations du PADD</i> | <i>Moyens à mettre en oeuvre</i> |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|

STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

| | | |
|---|--------------------------------------|----------------------------------|
| Renforcer les espaces à dominante urbaine en intégrant les contraintes d'équipement | Densification du bâti existant | Zones urbaines adaptées |
| | Extensions futures de l'urbanisation | Zones à urbaniser structurantes |
| Permettre l'évolution des villages en respectant leurs caractéristiques architecturales et paysagères | Villages intégrés au développement | Protection du noyau ancien |
| | Villages traditionnels à préserver | Extensions limitées à déterminer |

CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

| | | |
|---|--|---|
| Tirer parti de l'aménagement de voies nouvelles structurantes | Liaison RD 6089 / RD 704 par VC 302 | Projets indépendants du PLU susceptibles d'être matérialisés par des emplacements réservés |
| | Plate-forme liée aux travaux de l'A 89 | |
| Garantir des possibilités d'expansion diversifiées | Zones d'activités existantes | Créations d'une zone spécifique en relation avec le tissu industriel existant (secteur du Grand Chemin) |
| | Extension le long de la Nuelle | |

GESTION DU RISQUE D'INONDATION

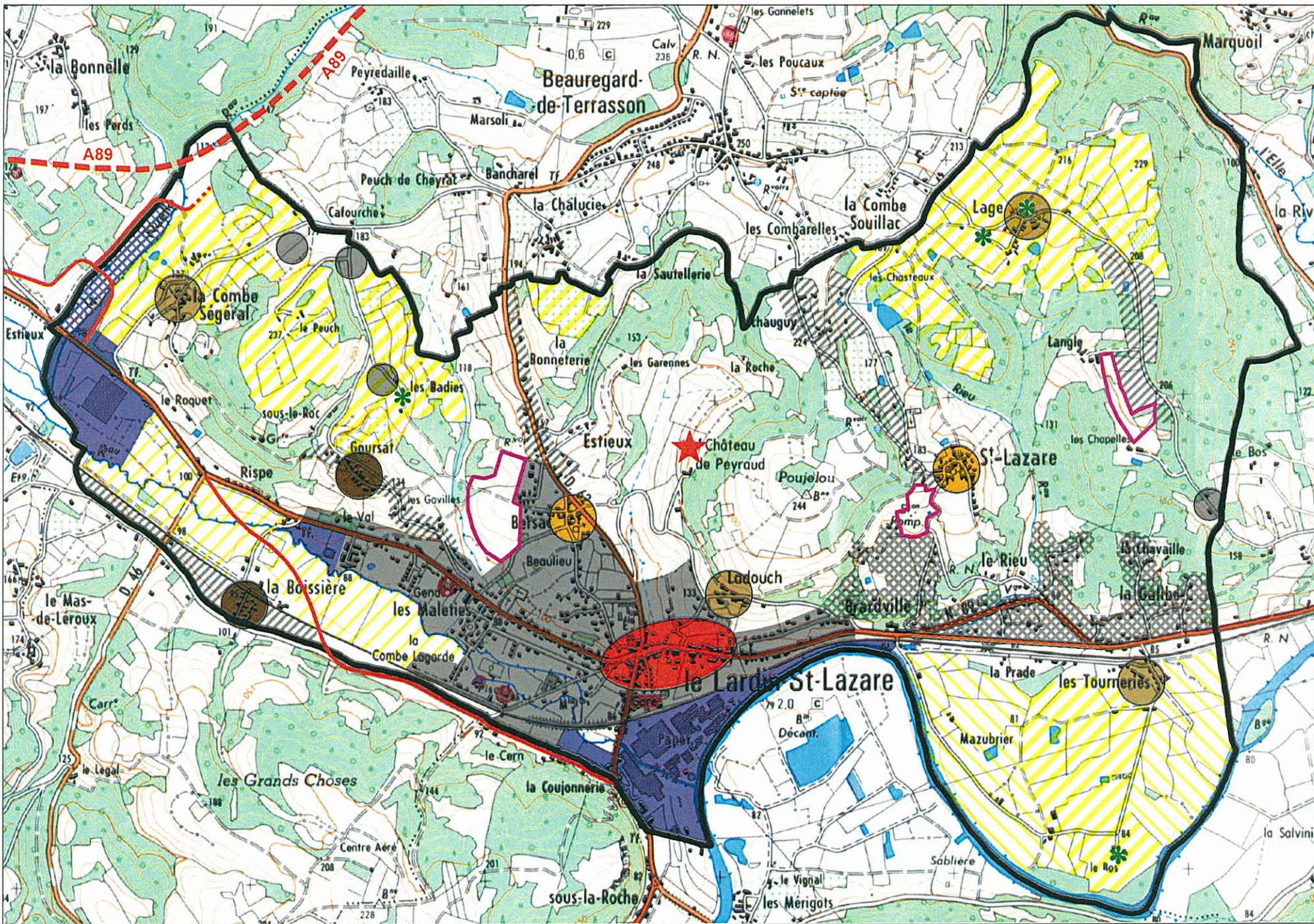
| | | |
|--|--------------------------------------|---|
| Prise en compte du PPRI et application du principe de précaution | Protection de la vallée de la Vézère | Adaptation du zonage (interdiction de nouvelles constructions) et du règlement (espaces déjà urbanisés) |
| | Protection de la vallée du Cern | |

PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

| | | |
|--|--------------------------|---------------------------------------|
| Permettre à l'activité agricole de se développer sans conflit avec les autres usages de l'espace | Espaces homogènes | Création de zones agricoles strictes |
| | Bâtiments d'exploitation | Prise en compte des sièges d'activité |

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

| | | |
|--|------------------------------|--|
| Protéger les grands espaces naturels de la commune qui contribuent à son attractivité | Site du château de Peyraux | Création de zones naturelles susceptibles de garantir la pérennité des milieux et des paysages |
| | Principaux massifs boisés | |
| Mettre en valeur les ensembles architecturaux traditionnels et les paysages remarquables | Préservation du bâti ancien | Adaptation du zonage et du règlement relatifs au bâti ancien ainsi que mise en oeuvre d'outils spécifiques (EBC) |
| | Eléments paysagers ponctuels | |








Légende de la carte de synthèse

LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE PAR LE BÂTI ANCIEN

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Centre bourg du Lardin | | |
|  | Villages anciens structurants | ⇒ | Saint-Lazare / Bersac |
|  | Villages anciens secondaires | ⇒ | Goursat / La Boissière |
|  | Autres villages : isolés ou à dominante agricole | ⇒ | La Combe Ségéral / Ladouch Lage / Les Tourneries |

LES EXTENSIONS URBAINES RECENTES OU FUTURES

| | | | |
|---|--|---|--|
|  | Extensions urbaine du Bourg | | |
|  | Secteur de Bradville / La Galibe | | |
|  | Urbanisation diffuse existante ou nouveaux secteurs | ⇒ | RD 62 / Route de Beauregard Langle / La Boissière |
|  | Pôles constructibles limités | ⇒ | La Cafourche / Les Badies / Toupinarias |
|  | Zones d'urbanisation future | ⇒ | Les Martreys / Bersac / Saint-Lazare / Langle |

LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

| | | | |
|---|------------------------------|---|---------------------------------|
|  | Zones d'activités existantes | ⇒ | Papeteries / Grand Chemin |
|  | Extension projetée | ⇒ | La Nuelle |
|  | Création de voies nouvelles | ⇒ | A 89 / Liaison RD 6089 - RD 704 |

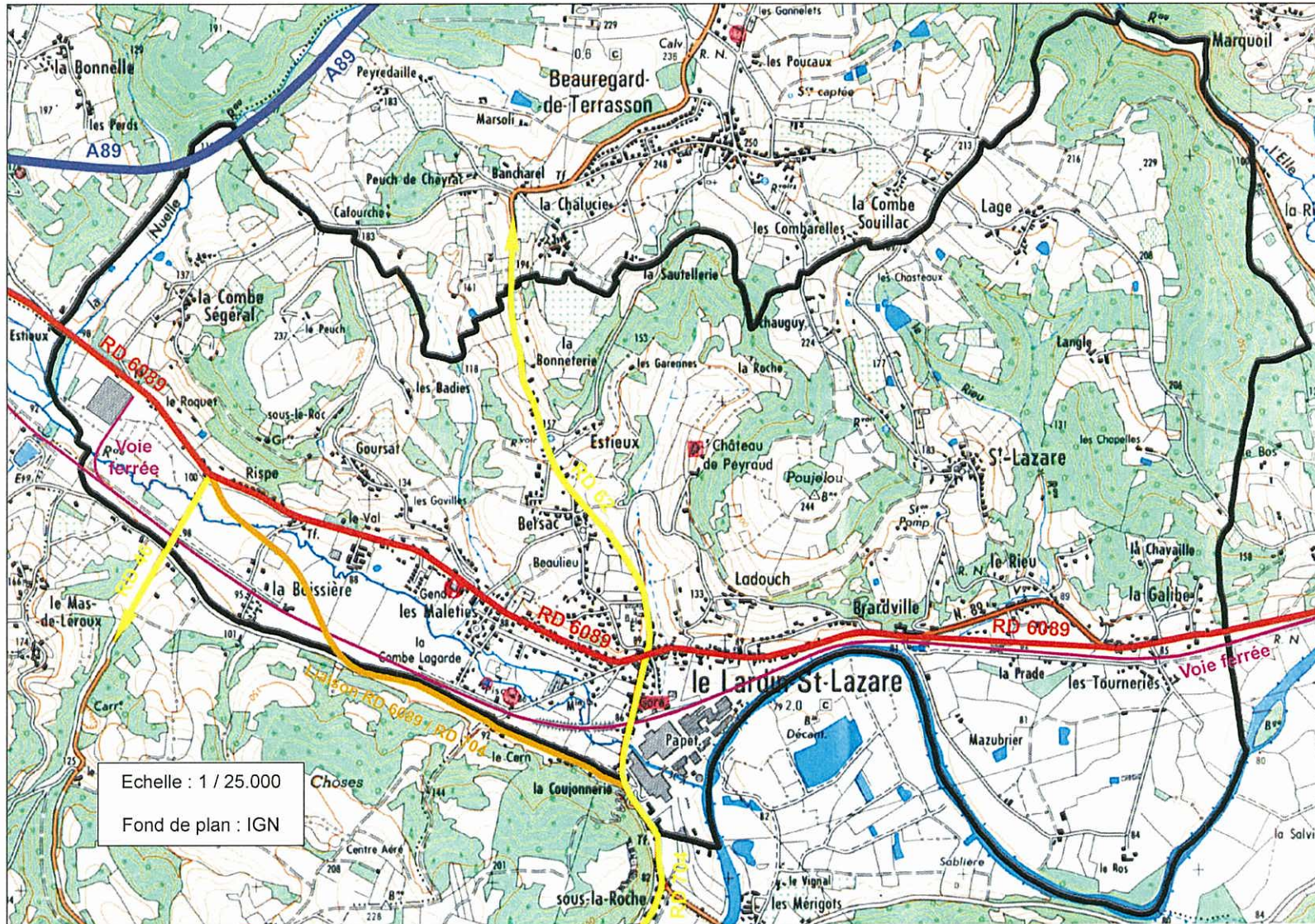
LA PRESERVATION DES PRINCIPAUX ESPACES AGRICOLES

| | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Zone agricole stricte | ⇒ | La Combe / Les Badies / Lage |
|  | Zone agricole inondable | ⇒ | Vallées de la Vézère / du Cern |
|  | Principaux sièges d'exploitation | ⇒ | Les Badies / Lage / Le Bos |

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Château de Peyraux / Poujelou | Gestion du risque d'inondation |
| Abords du village de Saint-Lazare | Principaux coteaux boisés |

Schéma des circulations actuelles et à venir



ORIENTATIONS GENERALES

ORIENTATIONS GENERALES

Les orientations générales du PADD de la commune du Lardin Saint-Lazare font l'objet du tableau et de la carte de synthèse qui viennent d'être présentés.

Les axes retenus dans ce cadre sont les suivants :

1 - Structurer le développement urbain

L'organisation du tissu bâti existant est une priorité pour la commune, tout en prévoyant de nouveaux secteurs de développement urbain.

Cette orientation se traduit par :

- Le renforcement du bourg du Lardin et de ses extensions (projet de lotissement à Bersac) ainsi que du secteur s'étendant de Bradville à La Galibe.
- La densification des zones d'urbanisation diffuse (RD 62 / Route de Beauregard) en limitant leurs extensions à l'existant.
- L'instauration de deux nouveaux secteurs de développement urbain (Langle / La Boissière) bénéficiant d'un niveau d'équipement suffisant.
- La création de deux pôles secondaires (La Cafourche / Toupinarias) susceptibles d'accueillir un nombre de constructions limité dans un environnement naturel.
- La définition de zones à urbaniser (Les Martreys / Bersac / Saint-Lazare / Langle) permettant de structurer des espaces stratégiques pour le développement futur.

2 - Conforter le développement économique

S'agissant d'une caractéristique majeure du territoire communal, il est nécessaire d'y répondre de façon différenciée en fonction des caractéristiques des lieux.

Cette orientation se traduit par :

- L'intégration des zones d'activités existantes (Papeteries / Grand Chemin) dont les capacités d'accueil sont aujourd'hui épuisées.
- La prise en compte des opportunités que constitue l'aménagement de voiries nouvelles : liaison RD 6089 / RD 704 et plate-forme liée aux travaux de l'A 89.
- La définition, le long de la Nuelle, d'une zone d'extension future des activités qui bénéficiera d'un niveau d'équipement adapté.

3 - La gestion du risque d'inondation

La commune du Lardin Saint-Lazare, du fait de sa configuration géographique, s'avère particulièrement concernée par ce risque.

Cette orientation se traduit par :

- La prise en compte du zonage et l'intégration des prescriptions réglementaires du PPRI de la Vézère dans le document d'urbanisme.
- L'application du principe de précaution en ce qui concerne la vallée du Cern en interdisant toute nouvelle extension urbaine.

4 - La préservation de l'activité agricole

La commune souhaite garantir la pérennité de l'activité agricole du fait de son rôle particulièrement important dans la gestion et l'entretien de l'espace.

Cette orientation se traduit par :

- La détermination de zones agricoles homogènes en situation de plateau (La Combe Ségéral / Les Badies / Lage) ou de vallée (Vézère / Cern).
- La prise en compte de la localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles existants vis à vis des possibilités d'extension de l'urbanisation.

5 - La protection de l'environnement

Parallèlement aux aspects de développement, la prise en compte des contraintes physiques du site et de ses atouts en termes de patrimoine naturel, culturel et paysager est également une priorité.

Cette orientation se traduit par :

- La protection des grands espaces naturels de la commune qui contribuent à son identité tels le site du château de Peyraux et du Poujelou.
- La préservation des abords du village de Saint-Lazare qui offre des caractéristiques architecturales et paysagères intéressantes.
- L'adaptation des prescriptions réglementaires se rapportant à des noyaux bâtis anciens tels que Bersac, Goursat, La Boissière, La Combe Ségéral, Ladouch...
- La préservation des zones inondables et des principaux coteaux boisés qui marquent fortement le territoire communal.
- la mise en place d'une protection au titre des espaces boisés classés en ce qui concerne le sommet du Poujelou qui constitue un signal dans le paysage.