

S O M M A I R E

SOMMAIRE	2
REGLEMENTATION	3
ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	5
SYNTHESE.....	11

REGLEMENTATION

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi du 02 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat précisent (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Par ailleurs, le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 (article R.123-3 du Code de l'Urbanisme) est venu préciser son contenu :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Dans ce cadre, il peut préciser :

1. *les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;*
2. *Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*
3. *Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
4. *Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*
5. *Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 ;*
6. *Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. »*

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**. C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation. Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe).

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document, et les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement

Cet objectif se traduit par :

- ✓ Zonage des zones Ui et AUai,
- ✓ Règlement des zones Ui et AUai,
- ✓ Zonage des zones UI,
- ✓ Règlement des zones UI.

THEME 3 : PERENNISER ET PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE.

➤ Objectif :

➤ Moyens mis en œuvre :

- ✓ Prendre des dispositions pour éviter le mitage, par les constructions, des zones agricoles,
- ✓ Protéger et préserver les zones agricoles.

Cet objectif se traduit par :

- ✓ Zonage spécifique adapté aux activités agricoles A.

THEME 4 : PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES, PAYSAGERES ET PATRIMONIALES.

➤ Objectif :

Il s'agit ici pour la commune de SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN d'affirmer le plus justement possible la vocation spécifique des différents sites constituant la zone naturelle.

➤ Moyen mis en œuvre :

- ✓ Permettre l'aménagement de l'existant : notamment pour éviter des bâtisses agricoles à l'abandon, en créant un secteur bénéficiant d'un règlement spécifique ;
- ✓ Permettre la restauration des corps de fermes situés en milieu naturel et présentant une grande valeur architecturale ;
- ✓ Protéger de manière stricte les secteurs sensibles ;
- ✓ Anticiper sur l'extension ouest de Mussidan ;
- ✓ Prendre des dispositions permettant de protéger efficacement les captages d'eau potable.

S Y N T H E S E

*La commune de **SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN** poursuit le dessein d'un développement urbain plus soutenu que par le passé lui permettant de prendre sa place dans le développement du secteur tout en étant particulièrement sensible à ne pas compromettre ce qui en fait sa richesse : la qualité de ses paysages, auquel participe un bâti rural de qualité architectural à préserver.*

C'est donc un double objectif de développement économique et urbain maîtrisé et de préservation du caractère rural de la commune que poursuit SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN.

