

Commune de Prigonrieux
Département de la Dordogne

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement et de Développement
Durables**

Document d'arrêt

Juin 2011

Lexique

Aménité (paysagère)

La notion d'aménité évoque les aspects agréables de l'environnement ou de l'entourage social, qui ne sont ni « appropriables », ni quantifiables en termes de valeur monétaire. Le paysage, par son identité ou sa beauté subjective et le plaisir qu'il procure au point de s'imaginer y vivre, compte parmi les aménités les plus anciennement citées.

Couture urbaine (greffe urbaine)

Cette notion exprime le fait de prolonger l'histoire urbaine grâce à des opérations d'aménagement cohérentes qui reprennent les principales caractéristiques du bâti existant et de la manière dont il s'est implanté. Une couture fait donc la charnière entre les différents mouvements d'urbanisation.

Circuit court

Un circuit court est un circuit de distribution dans lequel il existe un petit nombre d'intermédiaires entre le producteur et le consommateur.

Doux (« mode doux », « circulation douce »)

Les modes doux renvoient aux modes de déplacement « actifs » dans la rue ou sur route sans apport d'énergie autre qu'humaine comme la marche, le vélo, la trottinette, les rollers... Principalement utilisés sur des courtes distances, ils doivent être considérés en lien étroit avec les transports collectifs (bus, tramway, train, métro), le covoiturage, etc. pour une politique efficace d'éco-mobilité (mobilité écologique et économique). La promotion des modes doux est encouragée par la mise en place d'aménagements cyclables, de cheminements piétons, et d'espaces dédiés permettant de leur redonner une véritable place dans l'espace public.

Merlon (de terre)

Cet ouvrage de protection est constitué généralement d'un talus de terre entourant une installation pour la protéger de l'extérieur mais aussi pour l'isoler (isolation des nuisances visuelles, acoustiques, ...). Un « merlon paysager » fait l'objet d'aménagements paysagers particuliers (travail sur la qualité du modelé, sur les plantations, ...).

Ripsisylve

La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve (étymologiquement du latin *ripa*, « rive » et *sylva*, « forêt ») est une formation végétale, souvent boisée, qui affleure les cours d'eau ou rivières. Le rôle de la ripisylve est de maintenir l'intégrité des berges qui, sans la présence de nombreuses racines, s'éroderait. Elle assure aussi la dépollution de certains polluants tels les phosphates ou nitrates, La

ripisylve peut par ailleurs servir d'ombrage et revêtir un intérêt paysager particulier.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Cet outil de planification établi par la Loi n° 92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 définit des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques (échéance à 10 - 15 ans), pour un bassin hydrographique.

Tampon (zone, espace)

Espace aménagé ou libre permettant d'isoler des occupations des sols peu compatibles entre elles : bandes boisées pour isoler les habitations des cultures agricoles intensives utilisant des pesticides, bandes enherbées pour protéger des cours d'eau vulnérables, aménagement paysager pour isoler un quartier résidentiel des nuisances sonores et visuelles d'une zone d'activités ou d'une grande infrastructure, ...

Trame verte / Trame bleue

Il est créé au livre III du code de l'environnement, un titre VII, intitulé : « Trame verte et trame bleue », ainsi rédigé à l'art. L.371-1. du code précité :

« I. - La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- 2° Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- 6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- 7° Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique. »

« II. - La trame verte comprend :

- 1° Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du présent code ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou

ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;

3° Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14. »

« III. - La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés au 1° ou au 2° ci-dessus.

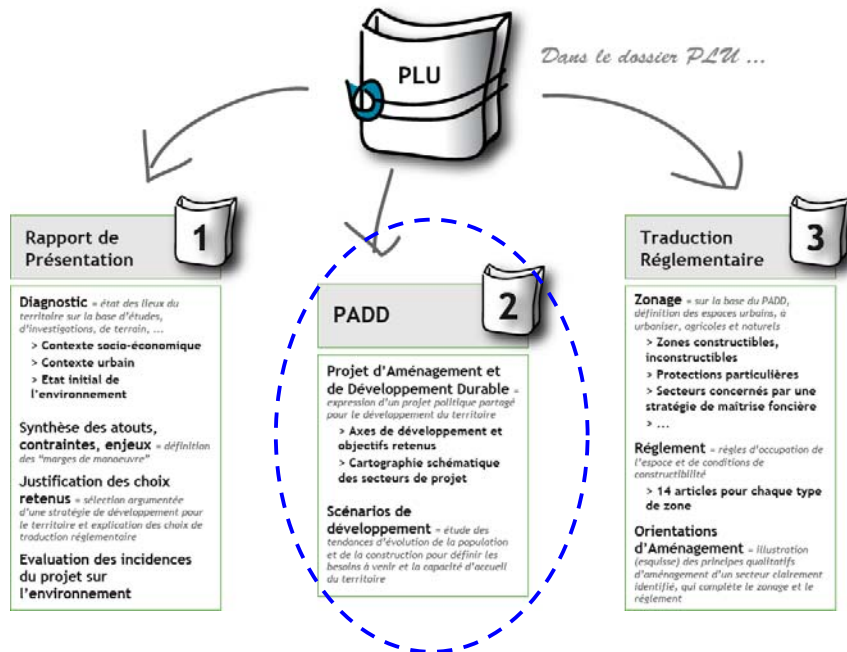
« IV. - Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement au 1° et au 2° du II et au 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3. ».

Viaire (trame)

La trame viaire désigne le réseau de voiries.

Sommaire

<p>[CHAP. I] PREAMBULE 3</p> <hr/> <p>1. Inscrire les ambitions du PADD dans le cadre de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains 4</p> <p> 1. 1. <i>Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la municipalité</i> 4</p> <p> 1. 2. <i>Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire communal</i> 4</p> <p>2. Inscrire les ambitions du PADD dans le cadre de la Loi Grenelle 2 5</p> <p> 2. 1. <i>Une définition approfondie des principes d'équilibres à respecter dans le projet de PLU</i> 5</p> <p> 2. 2. <i>Une loi qui « dope » la plus-value environnementale des documents d'urbanisme</i> 5</p> <p>[CHAP. II] RAPPEL DES ENJEUX ET SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU 7</p> <hr/> <p>1. Se rappeler les enjeux territoriaux et environnementaux pour définir le PADD 8</p> <p> 1. 1. <i>Enjeux du diagnostic territorial</i> 8</p> <p> 1. 2. <i>Enjeux de l'état initial de l'environnement</i> 9</p> <p>2. S'accorder sur une perspective d'évolution pour éclairer les choix du PADD 10</p>	<p>[CHAP. III] LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EN 3 AXES STRATEGIQUES 12</p> <hr/> <p>Axe n° 1. Organiser et structurer durablement l'attractivité résidentielle au sein d'un espace solidaire..... 13</p> <p>Axe n° 2. Valoriser le cadre de vie Prigontin par un rapport équilibré entre les espaces naturels préservés, les espaces agricoles exploités et le développement urbain 20</p> <p>Axe n° 3. Favoriser un développement économique ambitieux s'appuyant sur les ressources locales..... 25</p> <p>[CHAP. IV] CARTE DE SYNTHESE DU PADD 29</p> <hr/>
--	--



[Chap. I] PREAMBULE

1. INSCRIRE LES AMBITIONS DU PADD DANS LE CADRE DE LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

1.1. Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la municipalité

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **n'est pas directement opposable aux Permis de construire** ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être **cohérents** avec lui.

Par ailleurs, le **PADD permet** à la fois **un débat clair** au sein du Conseil Municipal ou Communautaire compétent (qui doit avoir lieu au minimum 2 mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme) et un contrôle par la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

1.2. Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire communal

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Le PADD introduit une **démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial**. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il définit les **orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Le PADD de la commune de Prignonrieux affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, à savoir :

- **Le principe d'équilibre** : entre un développement urbain maîtrisé et participant à l'équilibre de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.
- **Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité** : dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre emploi/habitat, ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux.
- **Le principe du respect de l'environnement** : passant par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements (circulation automobile, circulation douce), la préservation de l'environnement et des ressources naturelles, des sites paysagers naturels ou urbains.

2. INSCRIRE LES AMBITIONS DU PADD DANS LE CADRE DE LA LOI GRENELLE 2

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

2.1. Une définition approfondie des principes d'équilibres à respecter dans le projet de PLU

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

2.2. Une loi qui « dope » la plus-value environnementale des documents d'urbanisme

Le PLU se voit ainsi doté de compléments d'études et d'argumentaires portant notamment sur :

- Le renforcement des objectifs fixés en matière de développement durable dans les documents d'urbanisme. Art. L.121-1 du Code de l'Urbanisme
- Le renforcement du principe de gestion économe de l'espace, avec la mise en œuvre d'une politique active à travers les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des dynamiques économiques et démographiques. Livre I, Titre II, Chapitre III du Code de l'Urbanisme
- La constitution de la trame verte et de la trame bleue, en participant à la conservation des milieux naturels, des connexions pouvant s'établir entre eux tout en prenant en considération les activités humaines et notamment agricoles. Art. L.371-1 à -6 du Code de l'Environnement
- L'évaluation des incidences Natura 2000. Art. L.414-1, -3 et -4 du Code de l'Environnement
- L'inopposabilité des règles d'urbanisme relatives à l'espace extérieur des bâtiments pour l'installation des systèmes de production d'énergies renouvelables. Art. L.111-6.2 du Code de la Construction et de l'Habitat
- Le dépassement des règles de densité de constructions pour les bâtiments très performants en matière énergétique. Art. L.128-1 à -3 du Code de l'Urbanisme
- La faculté pour les communes de créer une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur un ou des sites d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Art. L.642-1 à -9 du Code du Patrimoine
- L'autorisation du maire à intervenir, avec l'accord du juge, pour mettre fin aux constructions irrégulièrement édifiées et à toutes les constructions et installations irrégulières Art. L.480-14 du Code de l'Urbanisme
- ...

[Chap. II] **RAPPEL DES ENJEUX ET SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU**

1. SE RAPPELER LES ENJEUX TERRITORIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX POUR DEFINIR LE PADD

1. 1. Enjeux du diagnostic territorial

➤ Enjeux / Socio-Démographie

- Accueillir de nouvelles populations pour faire face au déclin démographique.
- Maintenir un équilibre inter-générationnel et minimiser les effets du vieillissement.

➤ Enjeux / Habitat

- Permettre un développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace.
- Travailler sur le renouvellement urbain pour tirer profit de la vacance du logement.
- Tenir compte de l'équilibre entre démographie – emploi – habitat – déplacements.
- Diversifier le parc de logements pour faciliter le renouvellement de la population.
- Favoriser le « turn-over » en favorisant la création d'un parc locatif plus conséquent.

➤ Enjeux / Socio-Economie

- Pérenniser la dynamique économique engagée sur le territoire.
- Accueillir de nouveaux emplois pour minimiser la dépendance aux pôles d'emplois de l'agglomération.
- Prendre en considération les déplacements liés à l'emploi.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.
- Préserver l'activité agricole et valoriser la viticulture et l'arboriculture en favorisant la diversification.
- Diversifier l'offre économique pour ne pas concurrencer mais compléter le tissu présent à l'échelle intercommunale.

➤ Enjeux / Fonctionnement urbain

- Conforter les équipements présents et anticiper sur les évolutions démographiques de la population (vieillesse).
- Promouvoir des formes urbaines « durables » en lien avec la qualité du cadre de vie.
- Stopper le développement urbain linéaire.
- Recréer des liens entre les quartiers.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine local.
- Valoriser les entrées de ville.

➤ Enjeux / Déplacements

- Anticiper sur l'ouverture prochaine du contournement Ouest de Bergerac.
- Développer les modes alternatifs au tout voiture : circulations douces (cycles et piétons), transports collectifs.
- Penser autrement l'aménagement pour améliorer les circulations entre les quartiers et recréer du lien.
- Prendre en compte les problématiques de sécurité routière (limiter les accès sur les routes départementales 32 et 34).

1. 2. Enjeux de l'état initial de l'environnement

➤ Enjeux / Biodiversité – Ecosystèmes

- Préserver la diversité des milieux naturels remarquables (cours de la Dordogne, zones humides, boisements, haies ...).
- Maintenir les corridors écologiques transversaux le long des vallons et affluents de la vallée de la Dordogne (ripisylve, maillage végétalisé des cours d'eau, ... = lien avec les grands ensembles reconnus telle que la Dordogne).

➤ Enjeux / Ressource en eau

- Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords (en lien avec la gestion de l'assainissement).
- Prendre en compte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne liées à trois cours d'eau majeurs : la Dordogne, la Gouyne et l'Eyraud.

➤ Enjeux / Ressource sol

- Préserver l'activité agricole et valoriser la viticulture et l'arboriculture en favorisant la diversification : encourager une gestion des milieux et des sols respectueuse des écosystèmes.

➤ Enjeux / Paysages

- Préserver la trame verte (éléments de végétation), gage d'identité paysagère et d'ambiances particulières.
- Préserver les espaces agricoles et viticoles, facteurs d'identité paysagère et vecteurs d'ambiances particulières.
- Préserver la silhouette urbaine du Bourg et des quartiers et en valoriser les entrées.
- Etablir des limites nettes entre espaces viti-agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines).
- Améliorer la lisibilité des paysages perçus depuis la RD 32, notamment la lisibilité de l'entrée dans le Bourg.
- Mettre en scène les événements paysagers vus depuis la RD 32 puisqu'ils contribuent à casser la monotonie du paysage et suscitent un intérêt.
- Préserver les vues privilégiées sur ce qui fait l'attrait de la commune, la Dordogne (pour le bien être des habitants et la valorisation touristique).

➤ Enjeux / Patrimoine

- Valoriser le patrimoine urbain et architectural et paysager, facteur d'identité locale.
- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions à l'architecture contemporaine.

➤ Enjeux / Risques

- Prendre en compte les risques.

2. S'ACCORDER SUR UNE PERSPECTIVE D'EVOLUTION POUR ECLAIRER LES CHOIX DU PADD

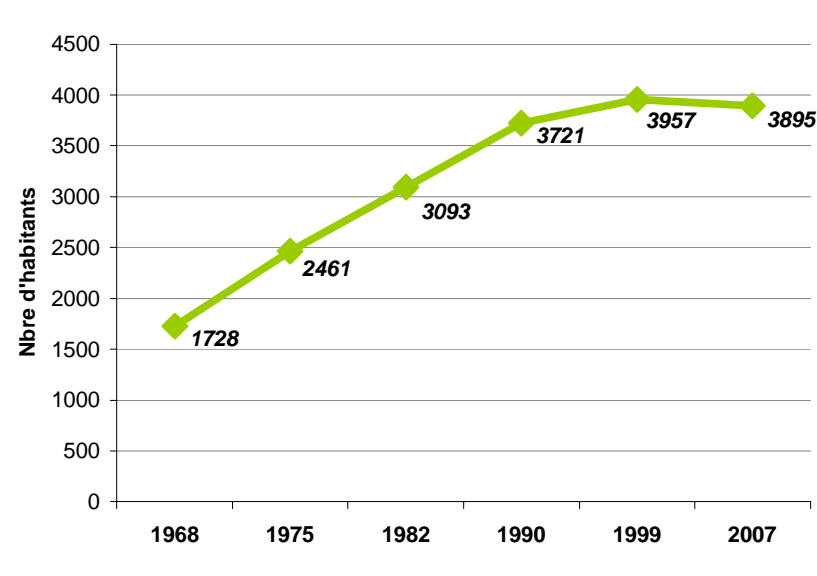
La commune de Prigonrieux a connu une légère baisse de population entre 1999 et 2007, caractérisée par une perte de 0,2 % chaque année. Cette diminution, expliquée en grande partie par un solde naturel largement négatif lié au vieillissement de la population, ne doit pas occulter le fait que le territoire reste attractif pour des personnes extérieures. L'augmentation constante du nombre de logements en témoigne. Compte tenu de sa situation privilégiée aux abords de l'agglomération bergeracoise, Prigonrieux offre un cadre de vie apprécié par la population.

Le projet de l'équipe municipale se veut ambitieux, voulant réunir les conditions afin d'inverser la tendance démographique. Il s'agira de redonner du dynamisme sur un territoire ayant connu un déclin démographique ces dernières années, en permettant de satisfaire la demande en logements (dessalement des ménages, jeunes couples,...) qui n'a cessé d'être présente ces dernières années. La mise en service prochaine du contournement Ouest de Bergerac ouvre également de nouvelles perspectives et renforcera certainement l'attractivité de la commune dans les années à venir.

Evolution du nombre d'habitants entre 1968 et 2007



Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2007



Source : Insee

Scénario retenu : croissance de population de 1 à 1,5 % par an

	2007	Horizon 2007-2015 <i>croissance annuelle moyenne de 1 à 1,5 %</i>	Horizon 2015-2022 <i>croissance annuelle moyenne de 1 à 1,5 %</i>	Horizon 2007-2022 <i>croissance annuelle moyenne de 1 à 1,5 %</i>
Population	3 895 habitants	Horizon 2015 => 4 200 à 4 400 habitants + 40 à 60 habitants chaque année + 320 à 500 habitants sur 2007-2015	Horizon 2022 => 4 520 à 4 870 habitants + 45 à 70 habitants chaque année + 305 à 480 habitants sur 2015-2022	Horizon 2022 => 4 520 à 4 870 habitants + 45 à 65 habitants chaque année + 630 à 1 000 habitants sur 2007-2022
Logements (résidences principales)	1 507 ménages	Horizon 2015 => 1 685 à 1 750 ménages + 22 à 31 logts chaque année + 180 à 245 logts sur 2007-2015	Horizon 2022 => 1 860 à 2000 ménages + 25 à 35 logts chaque année + 175 à 250 logts sur 2015-2022	Horizon 2022 => 1 860 à 2000 ménages + 23 à 33 logts chaque année + 350 à 500 logts sur 2007-2022

Besoins fonciers maximum							
Densités	Taille moyenne de parcelle/ lgt en m ²	Surface à urbaniser en hectares	Surface à réserver en hectares*	Surface à urbaniser en hectares	Surface à réserver en hectares*	Surface à urbaniser en hectares	Surface à réserver en hectares*
10 logts/ha	1000	18 à 25	24 à 33	18 à 25	23 à 33	35 à 50	47 à 67
15 logts/ha	667	12 à 16	16 à 22	12 à 17	16 à 22	23 à 33	31 à 44
20 logts/ha	500	9 à 12	12 à 16	9 à 13	12 à 17	18 à 25	23 à 33
25 logts/ha	400	7 à 10	10 à 13	7 à 10	9 à 13	14 à 20	19 à 27

* Surface à réserver calculer en prenant en compte un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 33 %.

[Chap. III] LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EN 3 AXES STRATEGIQUES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Prignonrieux s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

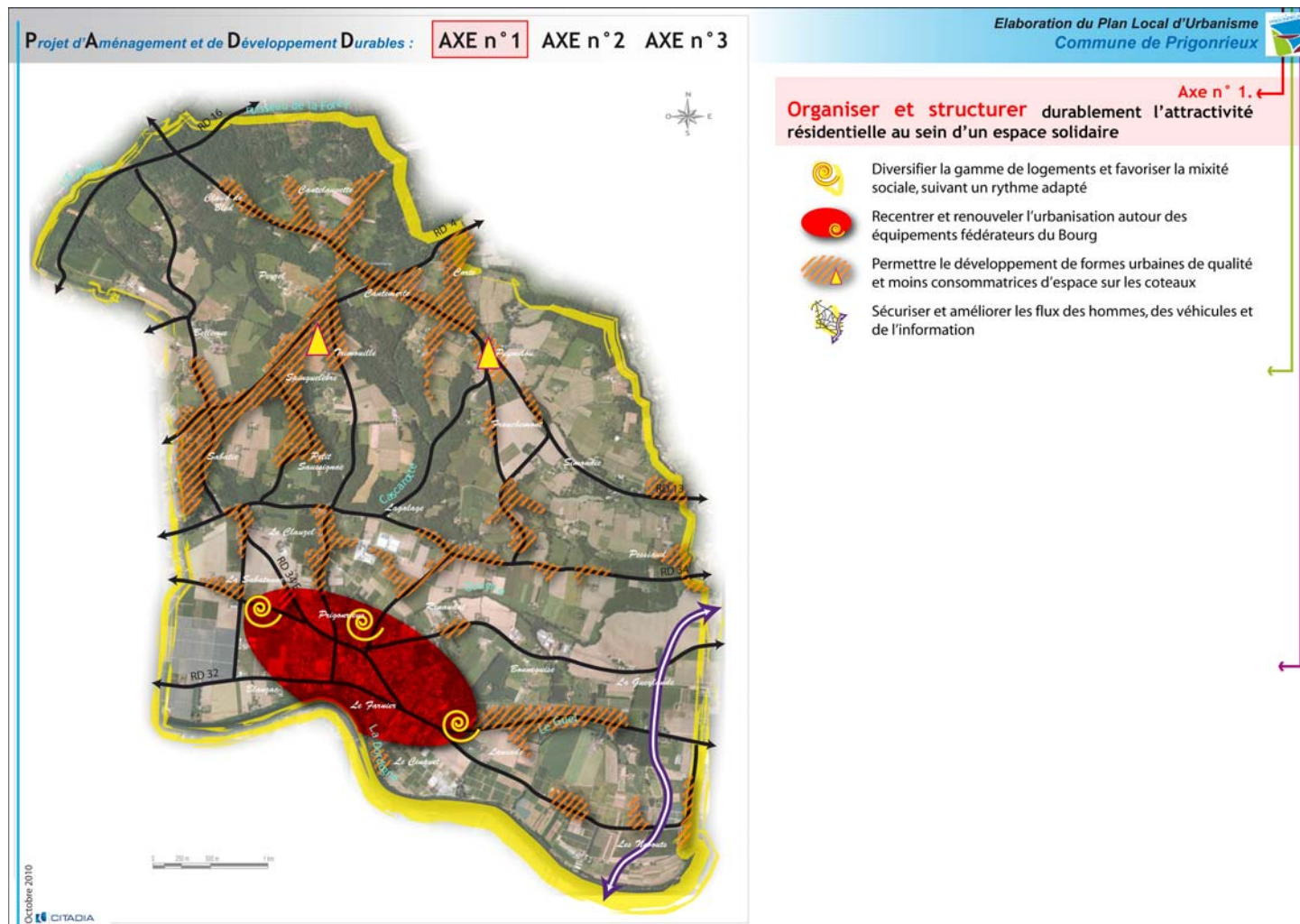
- 1. Organiser et structurer durablement l'attractivité résidentielle au sein d'un espace solidaire**
- 2. Valoriser le cadre de vie Prigontin par un rapport équilibré entre les espaces naturels préservés, les espaces agricoles exploités et le développement urbain**
- 3. Favoriser un développement économique ambitieux s'appuyant sur les ressources locales**

Axe n° 1.

ORGANISER ET STRUCTURER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE AU SEIN D'UN ESPACE SOLIDAIRE

La commune de Prigonrieux a besoin de se renouveler en déterminant des conditions favorables à son développement démographique et urbain. Ainsi, le présent PLU vise à assurer une offre diversifiée en logements permettant de répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes ménages désireux de s'installer sur la commune.

La commune, prochainement traversée par le contournement Ouest de Bergerac, attirera probablement de nombreux ménages. Afin de renforcer son attractivité, la commune souhaite établir un nouveau document d'urbanisme qui lui permette de structurer et de programmer son développement.



Objectif 1 / 1. Diversifier la gamme de logements et favoriser la mixité sociale, suivant un rythme adapté

Le PLU entend permettre le développement de 30 à 35 constructions par an.

Les futures opérations d'aménagement à des fins d'habitat devront répondre à la croissance démographique envisagée, afin d'assurer une intégration de qualité des populations nouvelles sans générer de surcoûts difficiles à supporter pour la collectivité (notamment pour l'accueil scolaire). Le principe entend :

➤ Assurer un développement urbain équilibré et cohérent

Le projet de l'équipe municipale vise à adapter les formes urbaines au caractère du Bourg en réalisant des opérations mixtes en terme de densités et de formes (petits collectifs, habitat mitoyen, habitat individuel, etc.). Ainsi, le PLU veillera à favoriser les formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace, tout en préservant un cadre de vie de qualité.

Le PLU entend favoriser la densification en « mixant » les programmes sur la forme (petit collectif, individuel, groupé, individuel sur de petits terrains, individuel sur terrains moyens ...) et sur le statut d'occupation (cf. objectif suivant) notamment au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une attention particulière sera apportée au phasage de l'urbanisation.

➤ Favoriser la mixité sociale en offrant des produits adaptés aux différents besoins en matière de logements

Il est ainsi envisagé de créer des logements adaptés aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées (en termes de prix, de statut, de type...). Les coûts actuels du foncier et de l'immobilier limitent les possibilités d'implantation des jeunes familles. Il est important de proposer une gamme étendue de logements afin d'assurer le maintien de la population et de favoriser son renouvellement.

Seront notamment privilégiés :

- La création d'un parc de logements locatifs, et notamment des logements à loyer modéré.
- La poursuite de l'effort de la commune qui s'est engagée à répondre à une demande en logements locatifs toujours plus importante. L'objectif est de voir à terme les logements locatifs représenter 20 % du parc de résidences principales, conformément aux dispositions de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains.
- La volonté des élus de mener une véritable politique sociale. Il s'agit d'offrir une diversité de logements afin de respecter les règles de mixité sociale en renforçant l'habitat locatif social, public et privé. Pour ce faire, le PLU imposera pour toutes les opérations de plus de 6 logements ou générant au moins 800 m² de SHON qu'au moins 20 % de la SHON soient affectés en logements sociaux.

➤ Produire un urbanisme de qualité environnementale et architecturale favorisant la diversité sociale

Le PLU doit non seulement répondre à des besoins quantitatifs en matière de développement urbain mais aussi attacher une importance à la qualité de ce développement, dans un but de valoriser ce qui fait aujourd'hui encore l'attrait du territoire, à savoir la qualité de son cadre de vie.

L'objectif doit être de préserver la cohésion spatiale du Bourg et des quartiers résidentiels.

→ Voir objectifs /2 et /3 de l'axe n°1.

Objectif 1 / 2. **Recentrer et renouveler l'urbanisation autour des équipements et espaces publics fédérateurs du Bourg**

Le Bourg de Prignonrieux est aujourd'hui relativement structuré avec un cœur de Bourg lisible. Toutefois, Le développement urbain de ces dernières années, organisé le long des principales voies de communication, a favorisé le mitage de l'espace (des coteaux et de la plaine de la Dordogne). Le PLU entend :

- **Recentrer l'urbanisation sur le cœur du Bourg et privilégier le développement de la commune sur les secteurs proches des zones déjà urbanisées**

Il est nécessaire d'établir des limites franches entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

L'objectif de l'équipe municipale est ainsi de :

- Préserver la ruralité et le cadre de vie en recentrant l'essentiel de l'urbanisation autour du Bourg.
- Donner de l'épaisseur aux quartiers résidentiels proches du Bourg, tout en valorisant le cadre de vie qui fait leur principal attrait. Il s'agit de **favoriser la construction sur des parcelles plus réduite avec une densité envisagée allant de 10 logements par hectare à 20 logements par hectare sur les zones à urbaniser proches du village.**

Ainsi, des formes urbaines diversifiées aux densités échelonnées permettront tant de répondre aux besoins en logements que de ménager des « greffes urbaines » économes en espace et s'inscrivant en cohérence avec la structure du tissu urbain existant.

- **Désenclaver les secteurs disponibles en privilégiant des « coutures urbaines » et en renforçant les liens entre des quartiers plus solidaires**

La commune de Prignonrieux souhaite renforcer la cohérence d'une urbanisation structurée par laquelle les nouvelles extensions gardent une accroche avec le Bourg historique :

- Identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés de manière diffuse en pourtour du Bourg. L'objectif est de limiter l'étalement urbain en optimisant les surfaces constructibles des opérations d'aménagement, tout en préservant un cadre de vie de qualité.
- Inscrire les futures extensions en continuité des tissus urbains existants, en cherchant notamment à prolonger la trame viaire existante (hiérarchie et organisation des voies) et à recréer des liens fonctionnels entre les quartiers.

→ Voir objectifs /2 de l'axe n°1 : « rôle fédérateur des espaces publics ».

→ Voir objectifs /3 de l'axe n°2 : « modes doux ».

➤ **Adapter et anticiper l'offre de services aux évolutions démographiques et économiques du territoire**

La commune a connu un développement urbain important ces dernières années. Ce développement a été peu contrôlé et souvent mis seulement partiellement en relation avec la capacité des réseaux (eau, assainissement, voirie,...) et des équipements.

Le PLU se doit d'être un outil de cadrage et de programmation qui permette un développement échelonné dans le temps, fonction de la capacité des équipements et du projet d'aménagement porté par les élus et citoyens de la commune.

Le projet de PLU vise notamment à :

- Renforcer la polarité du Bourg de Prignonrieux en maintenant ou en développant ses équipements (équipements scolaires, petite enfance, équipements sportifs, etc.).
- Mettre en place une politique de services, notamment en direction des personnes âgées (maintien à domicile, résidences de retraités...).
- Favoriser la création de logements adaptés au cœur du village, mais également au sein des nouvelles opérations. En ce sens, le PLU cherchera également à développer les services à la personne afin de conforter le lien social.

Par ailleurs, le développement des équipements doit également se faire à l'échelle intercommunale. Ainsi, le PLU devra permettre la mutualisation de certains équipements notamment scolaires, péri-scolaires, sportifs ou culturels.

➤ **Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics**

L'espace public doit exprimer de manière lisible et claire son rôle fédérateur. Réciproquement, il est nécessaire que les futurs espaces ouverts à l'urbanisation continuent d'entretenir un lien avec cet espace commun, à travers des principes simples :

- Poursuivre les efforts d'aménagement des entrées principales du Bourg, récemment engagés par la commune :
 - *travaux en cours pour améliorer la traversée du centre (Rue Jules Ferry et Rue du 19 mars 1962),*
 - *programmation envisagée pour le réaménagement de la RD32 dans le Bourg (travaux prévus pour 2011),*
 - *programmation lancée pour le réaménagement de la Route du stade (travaux d'élargissement et de plantations),*
 - *réflexion sur l'aménagement de l'entrée nord du bourg (Route des Junies et secteur environnant),*
 - *réflexion quant à la requalification de l'espace public du lotissement des anciennes écoles (aménagement d'une voie verte),*
 - *réflexion engagée pour la réalisation de chemins non motorisés sur les berges de La Gouyne et de la Dordogne, de passerelles et de plantations,*
 - *réflexion abordée en réunion de quartier pour le réaménagement du Parc de Fonclare en un espace public convivial et paysager.*
- Consolider ou prolonger un alignement caractéristique des constructions pour rendre l'espace public plus lisible et améliorer la perception des entrées de Bourg.
 - ➔ *voir objectifs /4 de l'axe n°2 : « entrées de Bourg ».*
 - ➔ *voir objectifs /5 de l'axe n°2 : « sécurité routière ».*

- ☑ Porter une attention particulière – dans le cadre de la réflexion préalable à l'aménagement des espaces publics – à ce qui fait l'originalité du lieu et ce qui peut être le support d'espaces de convivialité. Cet objectif renvoie ainsi à la notion d'identité des espaces publics dans le sens où la prise en compte des éléments du patrimoine ordinaire permet au quartier de renouer avec ce qui fait sa spécificité.

→ Voir objectifs /3 de l'axe n°2 : « patrimoine historique identitaire ».

- ☑ Renforcer les liens grâce à des espaces publics qui fédèrent les circulations. Il s'agit en d'autres termes de prévoir dans les aménagements des « passages publics » ou des voies structurantes qui permettent de passer facilement d'un quartier à l'autre.

→ Voir objectifs /3 de l'axe n°2 : « modes doux ».

Objectif 1 / 3. **Permettre le développement de formes urbaines de qualité et moins consommatrices d'espace sur les coteaux**

La consommation foncière à des fins urbaines a été importante ces dernières années et le développement urbain relativement uniforme. Le PLU doit proposer une offre en terrains constructibles :

- compatible avec les contraintes spécifiques aux coteaux (rapports de visibilités, intégration paysagère des bâtiments sur les lignes de crêtes exposées à des vues lointaines, risque mouvements de terrain, présence d'une viticulture labellisée, présence d'une trame verte étoffée, ...)
- compatible avec les exigences d'économie de l'espace.

Le PLU veillera donc à :

➤ **Accompagner la « manière d'habiter »**

Le nouveau projet vise à économiser de manière importante le foncier ou à en maîtriser la consommation selon les secteurs, en travaillant à la fois sur la définition des formes urbaines et le respect du principe de mixité.

Le PLU entend ainsi :

- ☑ Privilégier les actions de développement et de recomposition urbaine en relation avec les tissus urbains existants.
- ☑ Gérer l'implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, la qualité et cohérence architecturale, la qualité paysagère et environnementale, ...

➤ **Stopper le développement urbain diffus et linéaire**

Sur les coteaux de la commune, le manque passé de rigueur en matière d'urbanisme a contribué à un développement urbain étalé le long des voies de communication et sur les crêtes sensibles d'un point de vue paysager. Le développement urbain s'est principalement opéré au « coup par coup », et sans réelle recherche d'intégration urbaine et paysagère.

Le projet s'attache aujourd'hui à :

- ☑ Préserver les lignes de crête les plus exposées et limiter les extensions urbaines.
- ☑ Stopper le développement urbain linéaire le long des voies de communication aux dernières maisons existantes
- ☑ Eviter les constructions isolées déconnectées de toute trame urbaine et participant au mitage des espaces agricoles et naturels.

➤ **Maintenir des coupures d'urbanisation, espaces agricoles ou naturels de franges et vierges de toute urbanisation**

Ces espaces libres – occupés par de la végétation « naturelle », par l'agriculture, l'arboriculture ou encore la viticulture – contribuent à la qualité du cadre de vie de la commune.

Préserver une haie, une prairie ou un boisement peut favoriser le maintien des sols dans les secteurs soumis à des risques de mouvement de terrain.

Préserver des espaces vierges de toute forme d'imperméabilisation peut résoudre les problèmes ponctuels de ruissellement des eaux pluviales ou encore aider à la gestion de l'assainissement autonome.

Objectif 1 / 4. Sécuriser et améliorer les flux des hommes, des véhicules et de l'information

D'importants déplacements « locaux » animent la vie de la commune. Les déplacements « domicile-travail » sont notamment importants. De plus, force est de constater que de nombreuses opérations d'habitat se sont constituées indépendamment les unes des autres, avec une desserte interne se terminant en impasses non raccordables aux quartiers voisins. Outre le fait de rendre difficile les circulations « de voisinage », ces aménagements font obstacle aux passages des engins techniques. Il est donc nécessaire de prévoir des liaisons inter-quartiers :

➤ **Poursuivre les efforts d'aménagement et de sécurisation des traversées du Bourg**

Il s'agit de conforter la lisibilité du Bourg tout en assurant la sécurité des habitants :

- ☑ Délimiter des enveloppes urbaines claires (effet induit : perception claire de l'entrée en espace urbain et réduction de la vitesse).
- ☑ Poursuivre les opérations d'aménagement des voies de traversée.
 - travaux en cours pour améliorer la traversée du village,
 - programmation lancée pour le réaménagement de la RD32 dans le Bourg (travaux prévus pour 2011), etc. ...

➔ Voir objectifs /4 de l'axe n°2 : « entrées de Bourg ».

➤ **Développer les modes alternatifs au « tout-voiture » pour les déplacements de proximité et de loisirs**

La commune entend faciliter les déplacements individuels non motorisés en développant des cheminements piétonniers et des itinéraires cyclables sécurisés sur l'ensemble du territoire en travaillant notamment sur la réorganisation du réseau et l'aménagement de voies entre les principales zones résidentielles, les pôles d'équipements et le centre ville.

Il s'agit de poursuivre les efforts précédents en matière de modes de déplacements respectueux de l'environnement (cheminements piétons, pistes cyclables, ...). Ces efforts viseront, à terme, à :

- ☑ Recréer des liens entre les différents quartiers de la commune. Le PLU veillera ainsi à imposer la réalisation de cheminements cycles et piétons pour toutes les nouvelles opérations à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou la mise en place d'emplacements réservés.

➔ Voir objectifs /4 de l'axe n°2 : « entrées de Bourg ».

➔ Voir objectifs /2 de l'axe n°1 : « rôle fédérateur des espaces publics ».

- ☑ Recréer des liens entre le Bourg et les berges de la Dordogne.

➔ Voir objectifs /3 de l'axe n°2 : « Dordogne » et « modes doux ».

➤ **Anticiper sur la mise en service prochaine du contournement Ouest de Bergerac**

La mise en service de cet axe d'échanges majeur constitue une réelle opportunité pour la commune de Prigonrieux. Il apparaît nécessaire d'anticiper au travers du PLU et d'adopter une réflexion particulière quant à ce projet.

➔ *Voir objectifs /4 de l'axe n°3.*

➤ **Améliorer la circulation des données numériques**

A l'heure actuelle, les habitants de Prigonrieux ne disposent pas tous de la même qualité d'accès aux réseaux de télécommunications selon les différents secteurs d'habitat. Le PLU veillera à ce que les futurs secteurs d'habitat ou d'activités économiques répondent aux besoins actuels des populations et des entreprises en matière de circulation des données numériques.

Axe n° 2.

VALORISER LE CADRE DE VIE PRIGONTIN PAR UN RAPPORT EQUILIBRE ENTRE LES ESPACES NATURELS PRESERVES, LES ESPACES AGRICOLES EXPLOITES ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Prigonrieux est traversée par une rivière emblématique qui a donné son nom au département : la Dordogne. Cet espace est sensible et fait l'objet de mesures de protection et de gestion supérieures au PLU.

Par ailleurs, le cadre paysager « ordinaire » de la commune, composé par un front de coteaux surplombant la vallée de la Dordogne, est un facteur important d'attractivité, comme en témoigne le récent développement urbain sur les principales lignes de crête.

Ainsi, c'est parce que l'environnement et les paysages « **se ménagent autant qu'ils s'aménagent** » que le PLU se doit de garantir un équilibre entre les diverses vocations de l'espace (naturelle, agricole, urbaine).



Objectif 2 / 1. Protéger les milieux naturels remarquables et ordinaires afin de préserver les équilibres écologiques

Le territoire comporte des espaces naturels présentant un intérêt écologique qu'il convient de préserver de tout développement. Ces éléments, constitutifs de la « trame verte » sont notamment composés des massifs boisés significatifs, de boisements agricoles fragmentés, d'une trame bocagère résiduelle, de ripisylves (le long des cours d'eau), de vallons humides à la végétation particulière et d'arbres isolés (en campagne ou au sein de jardins urbains). L'objectif de préservation du patrimoine écologique dans le PLU vise à :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité d'importance locale, nationale et communautaire (européenne)**

Cette orientation générale répond directement à la volonté de préserver les milieux vulnérables sur le plan écologique et paysager, en particulier la Dordogne, le vallon de l'Eyraud et les zones humides.

- **Préserver et renforcer les corridors écologiques permettant les connexions entre les réservoirs de biodiversité, via un réseau de végétation ou un cours d'eau**

Il s'agit en l'occurrence de protéger les vallons des ruisseaux, reliant les espaces naturels des coteaux (au Nord) à la vallée de la Dordogne (au Sud). L'objectif est de limiter les pressions exercées sur ces écosystèmes fragiles en maintenant des coupures d'urbanisation, espaces agricoles ou naturels de franges et vierges de toute urbanisation.

- **Protéger boisements à rôle paysager et anti-érosion**

Les boisements des pentes méritent d'être préservés à ces titres.

- **Protéger et valoriser la trame végétale imbriquée dans la matrice urbaine**

Les jardins privatifs, haies végétales et autres plantations en milieu urbain rendent le cadre de vie plus agréable et plus attrayant.

- **Permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation sur les secteurs les plus appropriés pour préserver l'outil de travail agricole : la terre**

Des exploitations agricoles sont présentes sur le territoire : quelques domaines viticoles sur les coteaux Nord de la commune et des exploitations arboricoles importantes et pérennes sur le sud du territoire.

Ces exploitations sont parfois à proximité des secteurs résidentiels ou faisant l'objet d'un développement futur. Le PLU s'attachera à maintenir la pérennité des terres agricoles par la mise en place d'un règlement adapté qui veillera à :

- Différencier en fonction des terroirs les intérêts paysagers forts et les intérêts de pure production au sein des zones agricoles.
- Limiter le mitage des espaces agricoles par le développement de constructions liées à l'agriculture en assurant le regroupement de celles-ci sous forme de hameaux ou de quartiers structurés.

Objectif 2 / 2. Gérer la ressource en eau

La commune de Prigonrieux a un réseau hydrographique relativement important avec notamment la Dordogne qui borde la commune en limite Sud et l'Eyraud en limite Nord. L'ensemble de ce réseau hydrographique constitue la « trame bleue », formée de cours d'eau, de masses d'eau (mares, etc.) et de bandes végétalisées le long de ces points d'eau.

Le PLU veillera à la bonne gestion globale de la ressource en eau (utilisation et restitution). Certaines parcelles situées à proximité de ce réseau hydrographique (forte pente, risque de glissement de terrain, atteinte à la qualité des eaux) pourront ainsi être rendues inconstructibles.

La qualité de la ressource en eau passe notamment par :

- La mise en place de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées efficaces.
- La collecte et le pré-traitement des eaux pluviales collectées avant leur rejet dans le milieu naturel (fossés ou réutilisation sur site) pour résorber les dysfonctionnements existants et pour anticiper sur d'éventuels besoins en lien avec le développement urbain.
- L'entretien des fossés d'écoulement.

Objectif 2 / 3. **Mettre en scène et rendre accessibles les aménités paysagères liées à la Dordogne et au vignoble de coteaux**

La notion d'aménité évoque les aspects agréables de l'environnement ou de l'entourage social, qui ne sont ni « appropriables », ni quantifiables en termes de valeur monétaire. Le paysage, par son identité ou sa beauté subjective et le plaisir qu'il procure au point de s'imaginer y vivre, compte parmi les aménités les plus anciennement citées.

➤ **Protéger et valoriser la Dordogne, ses abords et ses affluents**

Rivière identitaire, elle constitue une image forte du paysage communal (image de nature et d'art de vivre). La protection de ce site emblématique est primordiale, tant sur le plan écologique, que culturel, paysager et donc touristique.

Des aménagements permettront de mettre en valeur la Dordogne et de faciliter les accès à cet espace récréatif, de sports et de loisirs. Une réflexion est d'ores et déjà engagée dans ce sens puisque le site de La Cale (ancien port des bacs qui reliaient autrefois les deux rives de la Dordogne) fera prochainement l'objet d'aménagements.

➔ *Voir objectifs /2 de l'axe n°1 : « rôle fédérateur des espaces publics ».*

➤ **Protéger et faire vivre le terroir viticole Bergeracois**

L'objectif est de préserver les surfaces occupées par la viticulture et la polyculture qui lui est associée (cultures, prairies), nécessaires à l'entretien des paysages et à la qualité du cadre de vie.

➔ *Voir objectifs /2 de l'axe n°3.*

➤ **Valoriser le patrimoine historique identitaire**

La commune a gardé l'héritage d'anciennes activités florissantes dans le passé, comme en témoigne l'existence de maisons Bourgeoises, de domaines viticoles clos, de pigeonniers ou encore de séchoirs à tabac. Ces éléments « ordinaires » sont presque tombés dans l'oubli, noyés par le développement urbain résidentiel. Cependant ils ont le mérite de créer ponctuellement des événements paysagers qui peuvent agrémenter des parcours de découverte du territoire communal ou participer à l'aménagement d'un quartier en tant qu'élément de repère ou d'identité.

Par exemple, le site des anciennes écoles au Nord du Bourg est à l'étude en vue de l'aménagement d'un espace public en lien avec l'éventuelle valorisation d'éléments patrimoniaux identitaires tels que l'église du village, les berges de la Gouyne et les séchoirs à tabac.

➔ *Voir objectifs /2 de l'axe n°1 : « rôle fédérateur des espaces publics ».*

➤ Développer les modes de déplacements doux

Le PLU veillera notamment à imposer la réalisation de cheminements cycles et piétons pour toutes les nouvelles opérations à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou la mise en place d'emplacements réservés.

➔ Voir objectifs /4 de l'axe n°1 : « modes alternatifs au tout-voiture ».

Objectif 2 / 4. Améliorer la lisibilité des entrées de Bourg

Les entrées de Bourg, constituent des espaces « vitrines » qui doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- la RD 32,
- la Rue Jules Ferry,
- la Route du stade,
- la Route des Junies.

Améliorer la lisibilité des entrées du Bourg en délimitant des enveloppes urbaines claires joue un double rôle :

- Véhiculer une bonne image pour celles et ceux qui traversent le territoire en voiture, à vélo ou à pied.
- Renforcer le sentiment de sécurité : la perception claire de l'entrée en espace urbain indique à l'automobiliste qu'il doit adapter sa vitesse.

➔ Voir objectifs /2 de l'axe n°1 : « rôle fédérateur des espaces publics ».

➔ Voir objectifs /4 de l'axe n°1 : « traversées de Bourg ».

Objectif 2 / 5. Se protéger contre les risques et les nuisances

➤ Prendre en compte les risques naturels

Le diagnostic a dressé l'état des lieux des risques majeurs auxquels est confrontée la commune de Prignonrieux : inondation, glissement de terrain, effondrement des berges, retrait et gonflement des argiles ...

Le PLU devra veiller à respecter les différentes servitudes et préconisations, et notamment à :

- Limiter le nombre de personnes soumises aux risques.
- Gérer, valoriser des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque : gérer les eaux pluviales et de ruissellement, protéger les boisements sur les pentes dans les secteurs à risque « glissement de terrain », considérer comme zones naturelles les zones soumises à des aléas forts.

➤ Porter une attention aux problèmes d'insécurité routière.

Le PLU veillera à ne pas renforcer l'insécurité routière sur certains axes ou carrefours notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il veillera à :

- Eviter les sorties sur les axes les plus roulants. Les accès individuels directs pourront être interdits et les opérations s'attacheront à regrouper ces accès au maximum.
- Prévoir l'aménagement de certains carrefours pour sécuriser les traversées.

➤ **Prendre en compte les impacts éventuels de certaines installations sur la santé.**

Ces éléments très ponctuels sont pris en compte « au cas par cas » dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Par ailleurs les nuisances sonores liées aux infrastructures les plus fréquentées seront prises en compte dans le PLU (RD32, voie ferrée, ...).

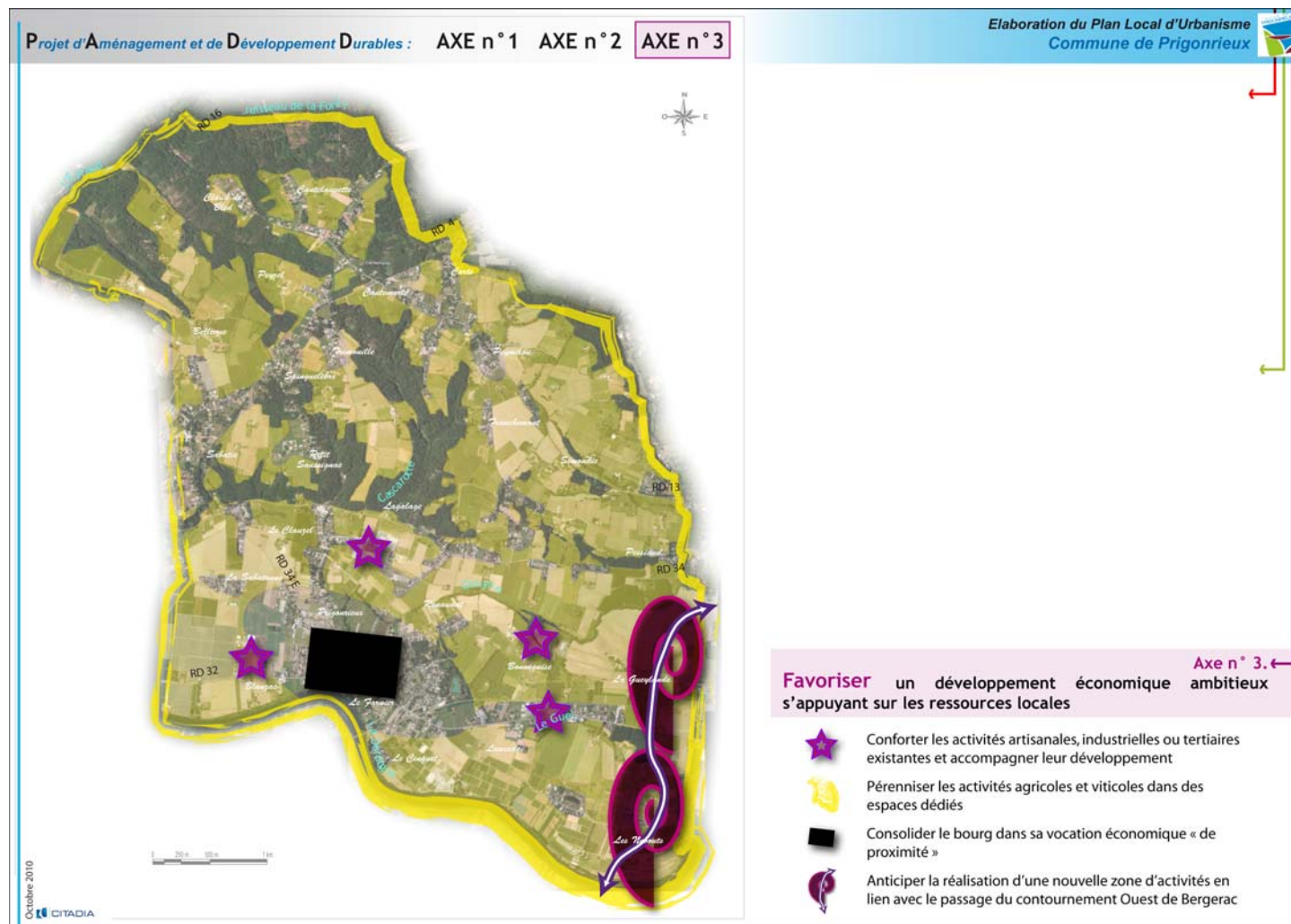
Axe n° 3.

FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AMBITIEUX S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES LOCALES

La commune de Prignonrieux a connu ces dernières années un développement économique relativement important : hausse du nombre d'emplois, de la population active, création de plusieurs entreprises.

La volonté de la municipalité est de pérenniser cette dynamique engagée en confortant le tissu économique local. Une attention particulière est portée à l'agriculture et à la viticulture dans le cadre du PLU afin de préserver ces activités.

La mise en service prochaine du contournement Ouest de Bergerac constitue par ailleurs une réelle opportunité pour la commune afin de définir une stratégie économique ambitieuse. Le PLU traduit cette volonté affirmée.



Objectif 3 / 1. Conforter les activités existantes (artisanales, industrielles et de services) et accompagner leur développement

La commune dispose d'entreprises de profils variés dont il convient d'assurer la pérennité. Ainsi, le règlement du PLU veillera à :

➤ Pérenniser, voire redynamiser le développement de ces activités existantes

Le PLU veillera, à pérenniser et développer les activités à vocation artisanales, commerciales, industrielles et de services, en particulier sur les secteurs dédiés spécifiquement à ces activités : zones d'activités de Blanzac, Lavaure, Sivaldal, Lanxade et de la Gueylarde, ainsi que le Bourg.

➔ Voir objectifs /3 de l'axe n°3.

➤ Préserver les populations des nuisances liées aux activités en maintenant des « espaces tampons » à leur voisinage

La commune de Prigonrieux accueille certaines activités génératrices de nuisances pour les populations. Le PLU devra ainsi veiller à :

- ☑ Excentrer des zones d'habitation toutes les activités pouvant présenter des nuisances pour les populations.
- ☑ (Ré-)concilier « agriculture » et « habitat ». Des exploitations agricoles se trouvent à proximité de constructions à vocation d'habitat, ce qui peut générer à terme des conflits d'usage et de voisinage.

➤ Porter une attention à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités (y compris agricoles) et favoriser la qualité environnementale des constructions

Les constructions, qu'elles soient à vocation résidentielle ou économique, gagnent à être intégrées dans leur environnement paysager (paysage urbain / rural / naturel / ...) et environnemental.

Le PLU veillera, dans sa phase de traduction réglementaire, à :

- ☑ Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments ou espaces d'activités en créant notamment des bandes végétalisées (création d'ambiances végétales dans les zones de frange, aménagement de merlons,...) et des « espaces tampons » au plus près des zones résidentielles.
- ☑ Prévoir des espaces libres végétalisés aux abords des sites d'activités pour atténuer les nuisances visuelles et sonores.
- ☑ Gérer l'aspect extérieur des constructions pour faciliter l'intégration paysagère des zones d'activités.

Objectif 3 / 2. Pérenniser les activités agricoles et viticoles dans des espaces dédiés

Le maintien et la reprise des activités agricoles et viticoles existantes (viticulture, maraîchage, arboriculture, production céréalière, élevage) sont des enjeux importants pour la commune, d'autant plus que cette activité est pour partie labellisée par des Appellations d'Origine Contrôlée.

Aujourd'hui, ce secteur représente une part non négligeable de l'économie locale (exploitants, vente directe de vin,...) et contribue au développement de nouvelles activités économiques.

Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme s'attachera à :

➤ Stopper le mitage des espaces agricoles et viticoles

En limitant toute possibilité de développement urbain à proximité immédiate des exploitations, les capacités de développement seront renforcées, ce qui facilitera la reprise des exploitations.

Afin de préserver la ressource sol et d'atténuer la pression foncière et immobilière sur les espaces agro-viticoles, le PLU prévoit de :

- ☑ Protéger strictement le terroir agricole labellisé par des AOC.
- ☑ Protéger strictement les secteurs de production qui présentent de fortes capacités de production (terres irriguées ou irrigables aisément, faible déclivité,...).
- ☑ Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles.

➤ S'appuyer sur l'agriculture et la viticulture pour développer le tourisme

Le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel, paysager et architectural de qualité, qu'il est important de mettre en valeur. L'objectif est de promouvoir un tourisme qui préserve et met en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels.

Pour ce faire, le PLU veillera à :

- ☑ Promouvoir l'identité et l'image du territoire. Le PLU veillera à permettre un développement des activités notamment autour du tourisme vert, en s'appuyant sur les richesses du secteur agricole (gîte rural, gîte à la ferme, gîte d'étape, Eco-gîtes, chambres et tables d'hôtes ...).
- ☑ Mettre en place un réseau de chemins de randonnée en relation avec l'ensemble du patrimoine bâti historique remarquable, mais également en lien avec la Dordogne.

- ☑ Développer les « circuits courts ». De nombreuses exploitations agricoles sont dépendantes des cours des produits agricoles. Ainsi, le PLU a l'ambition de favoriser la mise en place de filières courtes pour que les agriculteurs le souhaitant puissent tirer une partie de leur revenu de la transformation et de la vente directe de leurs produits. Ainsi, le PLU veillera à autoriser sur certaines exploitations la transformation et la vente directe des productions.

Objectif 3 / 3. Consolider le Bourg dans sa vocation économique « de proximité »

Face à la croissance attendue de la population, le PLU veillera à permettre l'implantation de commerces de proximité, en synergie avec les autres communes d'Eyraud-Lidoire. Il s'agira de répondre, à des besoins au plus près des habitants, sans entrer en concurrence avec les communes voisines pour ne pas mettre en péril la pérennité de structures déjà présentes :

- ☑ Maintenir la diversité artisanale et commerciale dans le Bourg afin d'offrir des services de proximité pour les habitants et redynamiser le cœur de village.
- ☑ Développer les services à la personne afin de conforter le lien social.

➔ Voir objectifs /2 de l'axe n°1 : « offre en services ».

Objectif 3 / 4. Anticiper la réalisation d'une nouvelle zone d'activités en lien avec le passage du contournement Ouest de Bergerac

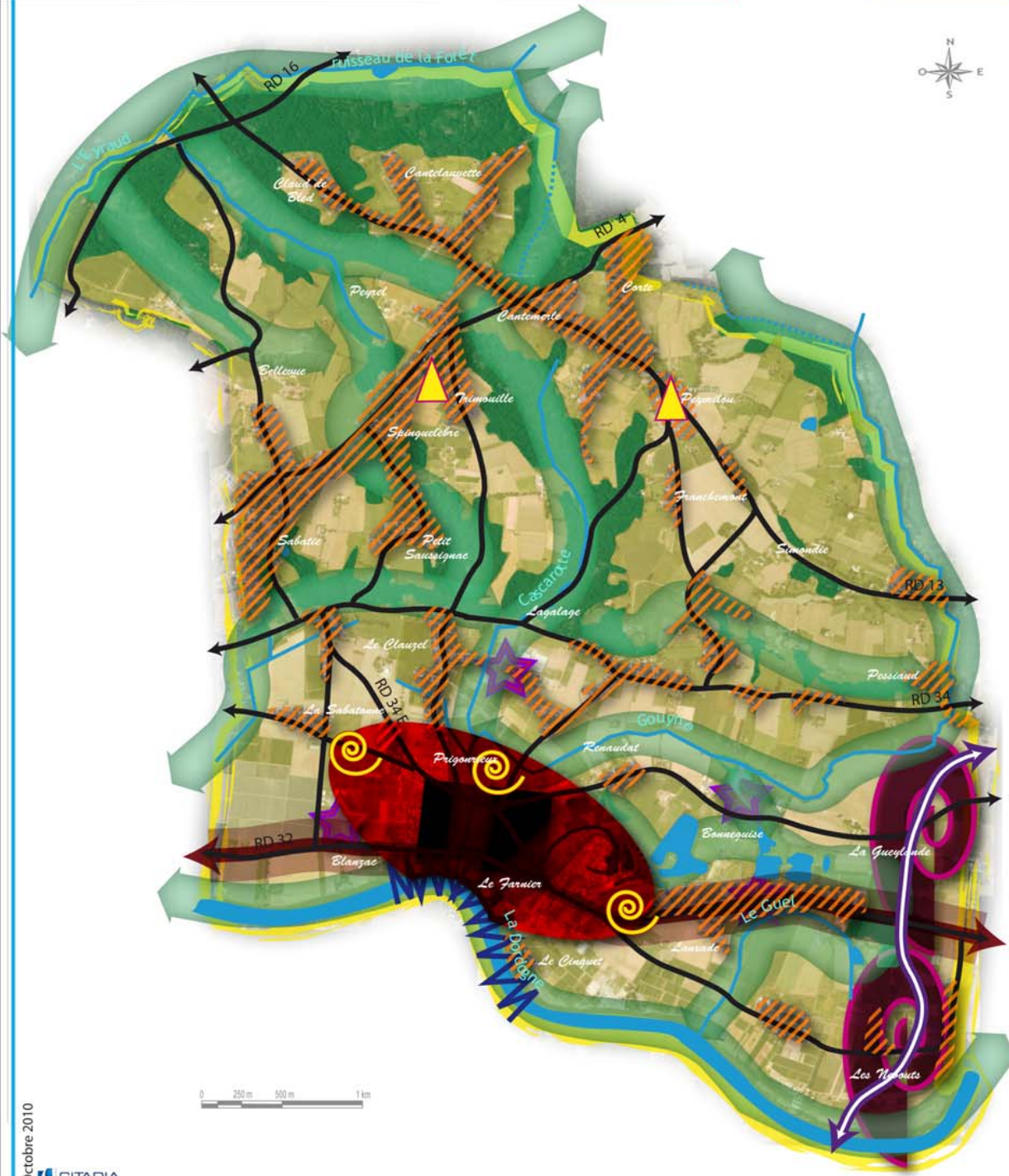
Les capacités d'accueil d'entreprises industrielles, artisanales ou commerciales sont relativement limitées sur la commune. Or, l'ouverture prochaine du contournement Ouest de Bergerac, traversant la commune de Prigonrieux représente une réelle opportunité afin de porter une stratégie économique ambitieuse.

Le développement économique étant de compétence intercommunale, le PLU envisage de donner les possibilités à la commune d'accueillir une nouvelle zone d'activités, bien desservie, à proximité de ce nouvel axe d'échanges, dans le cas où la Communauté de Communes de Dordogne – Eyraud – Lidoire se positionnerait pour ouvrir une nouvelle zone économique sur la commune de Prigonrieux.

L'implantation de nouvelles structures devra être réfléchi en réservant du foncier et en aménageant des zones d'activité de qualité.





Des circulations douces seront à prévoir afin de relier ce secteur d'activités économiques futures au Bourg de Prigonrieux.

[Chap. IV] **CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD**








Axe n° 1.

Organiser et structurer durablement l'attractivité résidentielle au sein d'un espace solidaire

-  Diversifier la gamme de logements et favoriser la mixité sociale, suivant un rythme adapté
-  Recentrer et renouveler l'urbanisation autour des équipements fédérateurs du Bourg
-  Permettre le développement de formes urbaines de qualité et moins consommatrices d'espace sur les coteaux
-  Sécuriser et améliorer les flux des hommes, des véhicules et de l'information





Axe n° 2.

Valoriser le cadre de vie Prigontin par un rapport équilibré entre les espaces naturels préservés, les espaces agricoles exploités et le développement urbain

-  Protéger les milieux naturels remarquables et ordinaires afin de préserver les équilibres écologiques
-  Gérer la ressource en eau
-  Mettre en scène et rendre accessibles les aménités paysagères liées à la Dordogne et au vignoble de coteaux
-  Améliorer la lisibilité des entrées de bourg
-  Se protéger contre les risques et les nuisances

Axe n° 3.

Favoriser un développement économique ambitieux s'appuyant sur les ressources locales

-  Conforter les activités artisanales, industrielles ou tertiaires existantes et accompagner leur développement
-  Pérenniser les activités agricoles et viticoles dans des espaces dédiés
-  Consolider le bourg dans sa vocation économique « de proximité »
-  Anticiper la réalisation d'une nouvelle zone d'activités en lien avec le passage du contournement Ouest de Bergerac