



COMMUNE DE LALINDE

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

P.O.S. approuvé par D.C.M. du 30 Juin 1992

Modification n°1 du P.O.S. approuvée par D.C.M. du 4 Novembre 1994

Modification n°2 du P.O.S. approuvée par D.C.M. du 21 Juillet 2000

Révision Simplifiée du P.O.S (Secteur des Galandoux) approuvée par D.C.M. du 19 Décembre 2005

Révision du P.O.S. et création d'un P.L.U. prescrite par D.C.M. du 10 Mai 2004

Plan Local d'Urbanisme

2 – PADD

10 Novembre 2009

Chargés d'étude :

ARCHI STUDIO sarl d'architecture –urbanisme (Mandataire)

METROPOLIS sarl - urbaniste (associé)

Fabien CHARLOT paysagiste dplg (associé)

HEH MARSAC-BERNEDE hydro-géologue (associé)

Enquête publique effectuée : du 5 Juin 2009 au 7 Juillet 2009

Approuvé le : 2 Décembre 2009

Rappel des Objectifs de l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale, le paysage et les ressources naturelles.

(article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Le PADD peut en outre comporter les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement, préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (article L 123-1 du Code de l'urbanisme)

Le document se compose de :

Volet 1 - Obligatoire

1. Une carte d'expression stratégique des enjeux et orientations portant sur l'ensemble de la commune

Un schéma général d'organisation du territoire reflète les enjeux, orientations et stratégies de développement de la commune.

La précision de ce document n'est pas celle du zonage. Il s'agit d'une vision globale du territoire qui ne trouve pas de traduction directe à la parcelle.

Il est important de ne pas confondre cette échelle de lecture territoriale avec la précision d'un plan de zonage.

2. L'argumentaire du PADD

Un texte général de présentation et de justification de la stratégie générale de développement et de gestion du territoire : l'expression d'un Projet politique.

Volet 2 – Optionnel hors PADD

3. Orientations spécifiques selon les zones

Lorsque des secteurs du territoire l'indiquent, des schémas de principe et des orientations spécifiques d'aménagement seront proposés en complément du volet 1.

Le document reprend la forme d'analyse du Diagnostic et du Rapport de Présentation et s'articule autour des 6 thèmes :

- Développement économique
- Habitat
- Transports
- Equipements et Services
- Aménagement de l'Espace
- Environnement (Enjeux paysagers et environnementaux)

Les orientations du PADD devront respecter les principes de fond :

Principe d'équilibre :

entre le développement de l'espace urbain et rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers et protection des espaces naturels et des paysages.

Principe de diversité des fonctions urbaines et mixité sociale :

équilibre emploi/habitat, plurifonctionnalité des zones, diversité de l'offre de logements.

Principe de respect de l'environnement :

utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine, maîtrise de l'expansion urbaine et de la circulation automobile, prise en compte des risques.

Projet de PADD

Plan d'Aménagement et de Développement Durable présentant les objectifs de développement de la commune de Lalinde

A - Développement

Conforter le rôle de Pôle économique et urbain que joue Lalinde au niveau cantonal

Chef-lieu de canton, la Ville de Lalinde est une polarité en terme d'équipements et services, activités économiques.

Conforter ce rôle de commune-centre passe à la fois :

- par le maintien d'un seuil de population justifiant le niveau d'équipement communal,
- par une politique de développement économique et urbain permettant de maintenir une qualité de vie, facteur d'attractivité pour Lalinde.

Démographie

Une commune entre 3000 et 3500 habitants.

Les orientations définies en terme de population sont :

La population devra se maintenir au dessus du seuil de 3000 habitants.

La limite haute définie comme pouvant être atteinte étant fixée à 3500 habitants.

Activités économiques

Le rôle de pôle commercial que joue la Bastide est à préserver.

- Un plan de circulation en cours d'élaboration devra permettre d'améliorer l'accessibilité aux commerces (voir § Déplacements).

Un schéma commercial ou une politique municipale concertée avec les commerçants locaux pourra définir les rues dites « commerciales » dans lesquelles les RDC commerciaux seront préservés des mutations en logements ou garages.

Ces deux démarches sont complémentaires.

L'implantation d'activités artisanales ou commerciales nouvelles.

Si la demande existe, l'offre de terrains demeure limitée au seul site des Galandoux de taille modeste. La dernière zone d'activités intercommunale projetée aux Galandoux ne permettra de répondre qu'à des besoins à court terme.

Un grand site d'activités : Un enjeu supra-communal

A Lalinde, la configuration du site de la Vallée de la Dordogne ne permet pas aujourd'hui d'envisager un nouveau site d'activités de grande capacité sur le territoire communal. La question relève donc d'un niveau de réflexion supra-communal

A court et moyen terme : Aménager les sites disponibles en entrée de ville

Les entrées de ville de Lalinde sont les principaux sites d'implantation des nouvelles activités dans le cadre de sites de type zones d'activités. Un effet de vitrine est à donner à ces secteurs.

Profitant de sites encore disponibles ou inscrits dans des secteurs à urbaniser :

- Aménager en profondeur les terrains résiduels le long de la RD 703 au lieu dit les Galandoux. Cette urbanisation s'inscrit dans des logiques de continuité urbaine entre Lalinde et Port de Couze, et de développement d'activités le long de la route départementale. (Le canelet existant sur le site sera toutefois préservé et mis en valeur par un aménagement adéquat (voir § Aménagement de l'espace – Valoriser les sites urbains)).
- Dans le cadre de la réflexion sur l'organisation de l'entrée Nord et Est de Lalinde il pourra être envisagé la création d'une nouvelle zone dont l'implantation pourrait être située aux environs des sites de la Bouriette, des Russacs et du Terme (voir § Déplacements).

Un effet de vitrine économique et urbaine

Lalinde est une porte d'entrée vers les richesses patrimoniales du Périgord : tenant compte des objectifs de la ZPPAUP et de la volonté de créer un cadre de vie attractif à Lalinde les aménagements des entrées de ville auront un effet de vitrine.

Agriculture

Préserver et maintenir l'activité agricole

dans la vallée en dehors des sites inscrits dans une logique urbaine

L'activité agricole est présente dans la vallée, de manière résiduelle aux Galandoux, de manière significative à La Plane et Lafaye-Basse.

Le site des Galandoux, résidu d'urbanisation, a vocation à s'inscrire dans la logique de développement de l'entée de ville Ouest de Lalinde.

Le site de la Plane et Lafaye-Basse assure quant à lui la coupure d'urbanisation entre Lalinde et Sauveboeuf et constitue une respiration dans une vallée engorgée par l'urbanisation.

La Plane et Lafaye-Basse sont des sites agricoles à protéger.

Préserver et développer l'activité agricole sur les sites de côteaux.

La première frange des côteaux a connu un développement de l'urbanisme pavillonnaire créant des situations de cohabitation difficiles à gérer.

Sur cette frange, allant des Magnacs aux Giraudoux, les parcelles agricoles enclavées ou les sites fortement mités intégreront un zonage permettant une gestion rationnelle de l'urbanisation.

Le maintien de l'activité agricole reste un objectif économique fort, pour cela, les territoires des côteaux restant, hormis le hameau de la Bittarie auront comme vocation d'intégrer un zonage de type A ou N. (il existe à ce jour 10 exploitations agricoles viables sur le territoire communal).

Tourisme et Loisirs

Pérenniser les équipements existants

Les capacités d'accueil et le niveau d'équipement des sites touristiques communaux existants ne seront pas modifiés à court terme.

Le site privé de la Finou à Sainte Colombe fera l'objet d'une restructuration et d'une modernisation permettant de valoriser l'équipement.

Une Ville étape

Dans le cadre du développement commercial de la Bastide, et du caractère de ville-étape que peut jouer Lalinde entre Bergerac et Sarlat, des activités commerciales ou artisanales à vocation touristiques pourront être développées par la municipalité en concertation avec les commerçants.

B - Habitat

Créer les conditions d'une offre de logements diversifiée

Attentes et Offre en terme de logements

Assurer des conditions de Mixité et de Diversité

L'analyse de la situation communale a permis d'identifier une attractivité résidentielle de Lalinde et des attentes multiples en terme de logement :

- logement social,
- logement en accession,
- parc locatif privé non conventionné,
- terrains à bâtir dans en dehors de la ville,
- habitat en centre-ville,...

traduisant des trajectoires résidentielles ayant pour objectifs :

- l'accession à la propriété et la sédentarisation sur le territoire de la commune,
- pour les personnes âgées, une vie autonome à proximité du pôle de services qu'est Lalinde.

Les besoins ainsi identifiés amènent à mettre en œuvre des actions complémentaires permettant de faciliter la création de l'offre correspondante :

Logement Social

Permettre la création de nouveaux logements sociaux

L'offre reste insuffisante au vu des demandes de logements formulées auprès des bailleurs sociaux gestionnaires du parc locatif HLM à Lalinde.

La réalisation de nouveaux programmes ne peut être réalisée faute de foncier disponible.

Parmi les outils permettant de répondre à ce besoin en terme de logements sociaux et de mixité, la commune peut :

- Créer des réserves foncières, par exemple sous forme de Servitude, dans l'objectif de réaliser des opérations spécifiques (Par exemple dans des secteurs urbains actuels ou définis comme à urbaniser dans le futur PLU : Le Terme, Les Russacs, Bel Air, Maison Neuve, etc...)
- Mettre en place un principe de proportionnalité (parc privé libre – parc social conventionné) applicable aux opérations de lotissement ou de construction de logements (Effet sur l'ensemble du territoire dit « urbain » ou « à urbaniser »)
- Projeter d'aménager des bâtiments existants dans le cadre de changement de destination (ex : La Poste (Centre de Tri), La Gendarmerie, Patrimoine bâti propriété communale (Maison Rue Langevin)).

Constructions privées

Permettre l'accueil, et donner les moyens de fixer de la population linoise

Développer la réalisation de logements en ville en densifiant les secteurs urbains périphériques à la bastide et desservis en assainissement.

Dans les secteurs comme la bastide, caractérisés par un manque d'espaces privatifs prévoir l'aménagement de terrains en vue de **créer de petits espaces publics, jardins, etc...**

Des opérations de curetage pourront être prévues, voire identifiées et faire l'objet d'emplacements réservés dans le tissu urbain dense de la bastide.

Favoriser une offre diversifiée permettant de répondre aux attentes allant **du logement ou maison de ville à l'habitat résidentiel semi-rural de type individuel**, par la création de secteurs U et AU dans les secteurs potentiels de développement dans la Vallée de la Dordogne (typologies de terrain et de bâti permettant une urbanisation dense de type urbain), mais aussi sur les franges des côteaux soumises à urbanisation (typologies de terrain et de bâti de type résidentiel ou de densité moyenne).

(Port-de-Couze, Saint-Sulpice, les Magnacs, Fourneyrat, Chemin-Rouge, Cornecup, le Souci, le Bosquet, le Coudeau, le Maine, Bel-Air, Maison Neuve, les Russacs, le Terme, la Bouriette, le Peyrat, Haut-Drayaux, les Pourroutoux,...)

Les lieux cités à titre indicatif comme des choix potentiels de développement feront l'objet de validation et d'un contrôle du niveau d'équipement en réseaux.

Développement durable et économe de l'espace

En prévoyant à moyen et long terme le développement futur de la commune, éviter les phénomènes d'urbanisation des franges et d'enclavement des îlots non construits.

Des schémas d'organisation des secteurs AU, définissant les points de passage et liaisons obligatoires, les emplacements réservés à mettre en place, permettront de conserver les capacités d'urbanisation des futurs sites urbains de la vallée et des franges des côteaux.

Donner les moyens de l'évolution des constructions principales et du développement des annexes

Dans les anciennes zones NB, NC et ND du POS de Lalinde, afin de favoriser le renouvellement urbain et la mutation du bâti ancien, des dispositions réglementaires permettront des extensions et changements de destination ainsi que la création d'annexes.

C - Transports + Déplacements

Dans le cadre des compétences communales, Améliorer les déplacements à l'échelle de la Bastide, de la Ville et de la commune

Le site de Lalinde, pose par la densité des infrastructures et réseaux présents dans une vallée étroite et urbanisée, la question du désengorgement de la Bastide, point de passage obligé.

Les possibilités de contournement du centre-ville

La question d'un grand contournement de Lalinde relève d'un enjeu territorial dépassant le cadre de la politique communale d'aménagement.

L'amélioration ou la création de voies de liaison ponctuelles de type « inter-quartiers » permettra de créer un réseau local de desserte des quartiers.

A l'échelle de la ville de Lalinde, de tels projets se justifient au niveau de la frange des côteaux en voie d'urbanisation (entre Sainte-Sulpice et les Russacs) où la voie communale existante pourra muter à terme en voie urbaine, mais aussi entre les entrées Nord et Est de la Ville (entre les Russacs et la Bouriette) où un barreau de liaison pourrait être créé.

Engorgement de la Bastide – Circulation et stationnement au Centre-ville

La mise en place d'un schéma de circulation permettra une meilleure gestion des flux de circulation en fonction des objectifs de développement, notamment commercial de la bastide (voir § Activité économique).

Dans le but d'améliorer les déplacements et notamment au niveau du tour de ville, des emplacements réservés pourront être mis en place au niveau des points noirs identifiés par l'étude du schéma de circulation.

L'offre en stationnement dans le périmètre du centre-ville peut être considérée comme suffisante. Une politique d'aménagement des espaces, notamment du tour de ville et des rues désignées comme commerciales permettra de répartir l'offre de stationnement dit résidentiel et de celui à vocation commerciale.

L'objectif est également de rendre à terme le fonctionnement du secteur de la Bastide plus « lisible » aux usagers de manière à ce qu'il y ait une meilleure accessibilité aux commerces et une appropriation des espaces publics.

Améliorer la convivialité, la qualité d'usage de la Bastide, participe à la redynamisation du centre ancien de la ville.

Désenclaver les sites urbains de Leycaut et du Terme

Les quartiers de Leycaut et du Terme feront l'objet d'une réflexion sur les moyens de désenclavement de ces urbanisations en cul-de-sac.

Sécuriser et Valoriser les Entrées de ville

Les projets d'aménagement des entrées de ville Ouest, Est et Nord de Lalinde seront compatibles avec les mesures de sécurité routière ainsi qu'avec les objectifs de valorisation du site urbain et patrimonial de Lalinde.

Des modes de déplacement alternatifs permettant d'améliorer la qualité de vie à Lalinde

Liaison ferroviaire

La liaison ferroviaire est un outil important pour la vie de la commune, offrant notamment une alternative aux déplacements pendulaires extra-communaux.

Les cheminements doux comme alternative à l'automobile en milieu urbanisé

Un environnement urbain caractérisé par la forte densité du site de la vallée, amène à développer des liaisons alternatives à l'automobile et apparaît comme un moyen d'améliorer la qualité de vie en milieu urbain, rendant par la même occasion attractif le mode de vie en ville à Lalinde.

Des cheminements doux pourront être aménagés, soit dans le cadre de réaménagement de voies existantes, soit être créés et conçues comme des tracés indépendants (ex. Chemin de halage du canal).

Des cheminements doux articulés autour du Canal

Dans une optique de développement des modes de déplacement alternatifs, les chemins de halage du canal sont amenés à devenir, du fait de leur situation au cœur des sites urbanisés, un des axes importants supportant les déplacements alternatifs à l'échelle de la ville (piétons, cycles, lien entre équipements éducatifs, sportifs et de loisirs existants ou projetés le long du canal...)

Le Canal est un élément fédérateur, structurant, mais aussi une rupture physique.

De nouveaux franchissements piétonniers du canal pourront être envisagés dans une réflexion portant par exemple sur le désenclavement des quartiers au nord du canal.

D - Equipements + Services

Prévoir le développement des Equipements publics et Installations d'intérêt général

Le niveau d'équipement apparaît à ce jour satisfaisant.

Les équipements sont récents, complémentaires et repartis en fonction des besoins des polarités existantes que sont Lalinde, Port-de-Couze, Sauveboeuf et Sainte-Colombe.

Prévoir des réserves foncières pour l'accueil de nouveaux équipements.

A Lalinde, l'augmentation des besoins, par exemple en terme **d'équipements scolaires** ne pourra être résolue par l'extension des écoles sur site (quartier du Terme : absence de réserves foncières mobilisables).

Le développement du **site de loisirs et de sports de la Maroutine** (projet de théâtre de verdure) nécessitera la mobilisation de nouveau foncier.

La capacité du **cimetière de Lalinde** est actuellement limitée. Il n'existe que des possibilités résiduelles d'extension sur site.

Les projets de reconstruction de la **Gendarmerie** et du **Centre de Secours** nécessitent la création d'un zonage spécifique permettant l'implantation de ces équipements sur le site des Galandoux.

La constitution de Réserves foncières, ou la création d'Emplacements réservés permettra de répondre à ces besoins futurs.

L'inventaire des concessions expirées sur les sites des cimetières de la commune de Lalinde et leur mise à disposition permettrait de résoudre dans un premier temps la question de la capacité.

Réseau Routier

Pour améliorer les diverses dessertes locales, notamment en secteur de développement urbain, une mise à jour des Emplacements Réservés a été mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU.
(voir § Transports + Déplacements).

Assainissement

La poursuite des aménagements des aménagements prévus au schéma d'assainissement permettra le raccordement des sites urbanisés de la vallée au réseau d'assainissement collectif.

Dans les secteurs AU on prévoira le raccordement au réseau collectif ou des dispositifs d'attente.

Les secteurs des franges des côteaux feront l'objet d'études de faisabilité de raccordement sur le réseau d'assainissement collectif existant de la vallée.

Écoulement des eaux pluviales

Dans les secteurs identifiés dans le cadre du diagnostic comme soumis à risques, d'inondation ou ruissellement des eaux pluviales, l'urbanisation ne sera pas autorisée.

Les principaux sites identifiés sont :

Sur le plateau : Combes, vallons secs, sites en pied de talus de voirie sans possibilité d'écoulement des eaux.

Dans la vallée : Zones soumises au risque d'inondation (Dordogne)
Vallée du Drayaux en amont du bourg de Sauveboeuf.

Accessibilité :

Défense incendie, Collecte des déchets, etc...

Dans les sites à urbaniser, un principe de maillage de voies sera mis en place afin d'éviter le plus possible les situations de cul-de-sac rendant difficile l'accès des services tels la défense incendie ou la collecte des déchets.

Des tracés de principe des voies à réaliser seront signalés.

Les sites forestiers présents sur le territoire communal devront faire l'objet d'une réflexion sur les moyens de défense adaptés.

E - Aménagement de l'Espace

Dans une commune multipolaire, les grands ensembles urbanisés et les sites d'extensions urbaines

Le projet de développement communal s'appuie sur caractère multipolaire de la commune de Lalinde.

La **coupure d'urbanisation entre Lalinde et Sauveboeuf** est une limite claire entre les sites de « Port-de-Couze – Lalinde » et « Sauveboeuf ».

Elle sera préservée.

Ces deux entités seront confortées dans leur vocation urbaine.

Entre Port-de-Couze et Lalinde, **les sites des Galandoux et de Rottersac** s'inscrivent dans une logique de continuité urbaine et pourront faire l'objet d'un zonage de type U ou AU cohérent avec leur environnement de type industriel, artisanal ou commercial.

A Sainte-Colombe, le site du bourg est caractérisé par une cohérence de l'ensemble bâti et urbain, sans extensions urbaines contemporaines.

Le respect d'un principe de coupure d'urbanisation entre l'entité Bourg et tout nouveau site d'urbanisation est une condition *sine qua non*.

Le site touristique développé autour du château de la Finou fera l'objet d'une réglementation adaptée à la fonction du site et compatible avec le caractère patrimonial du site classé Monument Historique.

Valoriser les sites urbains

La Bastide, les anciens bourgs de Port-de-Couze, Sauveboeuf et Sainte-Colombe, le Tour de Ville, les espaces du Canal et berges de la Dordogne :

Des espaces publics à Valoriser

Ces sites font l'objet d'une volonté de valorisation de l'espace public lindois.

L'aménagement des espaces publics participe à l'amélioration de la qualité de vie dans les secteurs urbains de Lalinde et constitue un des moteurs du renouvellement urbain de ces secteurs.

(voir § Transports + Déplacements, Développement, Activités économiques, Habitat).

Requalification et valorisation du patrimoine bâti communal.

Par le biais d'opérations de renouvellement urbain des bâtiments communaux existants pourront être réaffectés à de nouvelles fonctions :

- Ancienne école près de la Salle Jacques Brel : Projet de Centre de Loisirs
- Gendarmerie (projet de délocalisation) : Potentiel de création de logements.

Requalification et valorisation du patrimoine bâti privé.

La définition d'un schéma de déplacement et d'un schéma commercial permettront de favoriser la reprise des espaces publics et des emplacements commerciaux disponibles dans la bastide de Lalinde.

(voir § Transports + Déplacements, Développement, Activités économiques)

L'inscription de la vallée de la Dordogne en ZPPAUP permet d'envisager des opérations de renouvellement urbain adaptées au secteur patrimonial de la Bastide.

Valoriser et Sécuriser les Entrées de Ville

Le développement commercial des entrées de ville de Lalinde est un enjeu de développement communal qui devra rester compatible avec la préservation du caractère patrimonial du site lindois.

Les accès aux nouveaux sites d'activités et commerce le long de la RD 703 feront l'objet d'aménagements routiers sécurisés.

Les déplacements alternatifs à l'automobile seront développés, mis en valeur et aménagés le long de ces axes ou en site propre (chemin de halage du canal).

(voir § Transports + Déplacements - Environnement).

Prévoir l'urbanisation future

(voir § Habitat - **Développement durable et économe de l'espace**).

Des schémas d'organisation des secteurs AU, définissant les points de passage et liaisons obligatoires, permettront de rationaliser les capacités d'urbanisation des futurs sites urbains de la vallée et des franges des côteaux.

F - Environnement

Prise en compte des risques et nuisances

Les risques naturels identifiés,

- inondation dans la vallée de la Dordogne et dans une moindre mesure dans la vallée du Drayaux.
 - mouvements de terrain dans la vallée de la Dordogne.
 - ruissellement au niveau de vallons secs, bassins versants ou terrains formant des retenues potentielles d'eau,
 - effondrement d'abris ou de cavités rocheuses,
 - retrait-gonflement des terrains argileux,
- seront pris en compte dans les choix retenus.

Les zones à risques sont à protéger par un zonage de type N.
Des dispositions réglementaires prendront en compte les risques spécifiques.

Nuisances et Risques liés à l'activité humaine

Les sites d'implantation d'installations classées ou polluantes ainsi que de leurs abords feront l'objet d'un zonage adapté et de règles permettant l'insertion et la limitation des nuisances (zones-tampons, plantations, aménagement de voirie, seuil de classement soumis à déclaration).

Dans les secteurs à vocation d'activité actuels (Usine Polyrey – Port-de-Couze et Baneuil, Usine Alhstrom - Rottersac, protéger les abords des installations ou autoriser des implantations compatibles avec la nature des activités existantes.

La création de nouvelles zones d'activités fera l'objet de mesures permettant l'insertion dans l'environnement urbain existant (zonage et règles - voir ci-dessus).

Sécuriser et Valoriser les Entrées de Ville

Des mesures réglementaires, voire un zonage adapté devront permettre de gérer de manière satisfaisante l'implantation d'activités le long de la RD 703.
(voir § Transports + Déplacements – Aménagement de l'espace).

Limiter les nuisances résultant du trafic traversant la Bastide.

La limitation du trafic traversant la Bastide par la RD 703 et RD 8, notamment des véhicules lourds, ne peut trouver une solution que dans le cadre de la création de la voie de la vallée.
Ce projet dépasse l'enjeu communal.

L'amélioration ou la création de voies de liaison ponctuelles de type « inter-quartiers » permettront de créer un réseau local de desserte des quartiers en cours de développement sur la frange des côteaux.

L'amélioration du trafic traversant la bastide fait l'objet d'un plan de circulation.
(voir § Déplacements + Transports).

Habitat individuel et Assainissement autonome

Dans les zones d'habitat, l'aptitude des sols à l'assainissement permettra de définir leurs conditions d'utilisation.

Le zonage sera en cohérence avec le schéma d'assainissement communal.

F - Environnement

Préserver les éléments de Paysage et de Patrimoine facteurs de qualité de vie

Conserver l'identité et les qualités patrimoniales des sites de la Vallée de la Dordogne, de la frange des Côteaux délimitant la vallée de la Dordogne, du site de Sauveboeuf, de Sainte-Colombe, des châteaux de Larue, de la Finou et du domaine des Landes.

Dans les secteurs correspondant aux périmètres de la ZPPAUP du Canal de Lalinde, le document va prévoir les prescriptions réglementaires spécifiques au caractère patrimonial du site, notamment :

- Le classement en N des principaux espaces naturels (frange des côteaux, vallées humides, combes préservées de l'urbanisation, lignes de crête, points culminants et sites du canal)
- Possibilité de création d'Espaces Boisés Classés (EBC) pour les ensembles paysagers ou naturels remarquables, ou les arbres isolés. Citons notamment la frange des coteaux calcaires à végétation méditerranéenne (chêne vert), les ripisylves de la Dordogne et du Drayaux, les platanes des berges du canal, ou des arbres isolés tels que les platanes faisant face à la mairie ou les chênes et conifères remarquables des propriétés des Drayaux.
- La préservation des points de vue et coupures d'urbanisation
- Règles permettant la réhabilitation du bâti ancien ainsi que l'intégration de nouvelles constructions dans les sites urbains de la vallée.

En dehors du périmètre de la ZPPAUP,

Le caractère sensible du site de Sainte-Colombe nécessite la mise en place d'un projet de développement respectueux des qualités du site : par exemple via la mise en place d'un règlement spécifique au caractère patrimonial du site et par la création d'une zone tampon non bâtie entre le bourg ancien et d'éventuelles extensions contemporaines.

Les sites des Landes, du château de Larue et de la vallée du Drayaux et de la combe des Foulissards feront l'objet de mesures de protection réglementaires et de zonages adaptés aux objectifs de protection de leur environnement non bâti. (classement en zone N ou A si l'activité agricole participe au maintien de l'environnement de ces sites).

Préservation des qualités urbaines

Dans un souci de qualité de l'environnement urbain et de gestion économe des sols, la possibilité d'aménagement des nouveaux grands secteurs d'urbanisation pourra-t-elle être conditionnée par la réalisation de projets d'ensemble (lotissements).

Pérenniser les activités agricoles

La pérennisation de l'activité agricole passe par la définition de secteurs libres de construction.

La préservation des structures viables de la vallée (entre Lalinde et Sauveboeuf) et des côteaux (en dehors des franges mitées par l'urbanisation résidentielle enclavant les parcelles agricoles).

Les secteurs seront classés en zone A.

Préservation des qualités environnementales particulières

Dans un souci de sauvegarde de l'environnement et du patrimoine naturel, certains secteurs doivent faire l'objet d'une préservation stricte. A ce titre, les secteurs naturels identifiés en Z.N.I.E.F.F., Natura 2000, arrêté de biotope....., sont à protéger pour les raisons suivantes :

- Milieux naturels particuliers identifiés (substrat calcaire des boisements méditerranéens sur le coteau, combe de Foulissart, berges de rivières de la Dordogne ou du Drayaux...)
- Présence d'une flore ou d'une faune identifiées particulières ou rares,
- Couloirs écologiques et les continuités naturelles qu'ils forment pour le déplacement d'espèces animales ou le développement de certaines espèces végétales.

Secteurs archéologiques sensibles à sauvegarder

Afin de sauvegarder les sites archéologiques sensibles, seront à mettre en place :

- l'identification des secteurs archéologiques sensibles sur un document annexé au plan de zonage,
- l'information des usagers concernant la nécessité de faire connaître au Service Régional de l'Archéologie les projets de travaux et les découvertes dans les secteurs concernés.

Ville de Lalinde

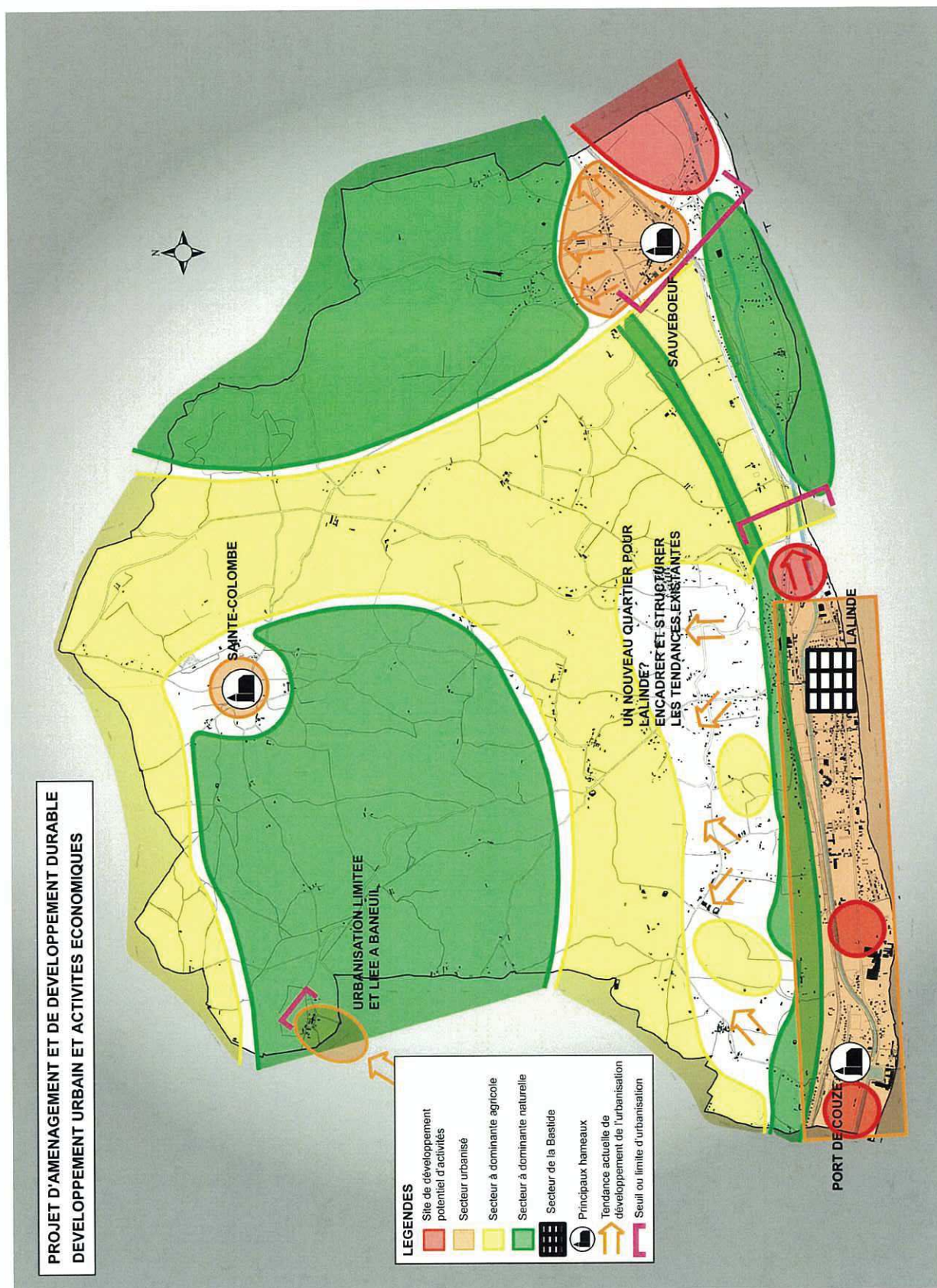
Projet de PADD

Illustrations thématiques

Mise à jour documents graphiques : 30 Octobre 2007

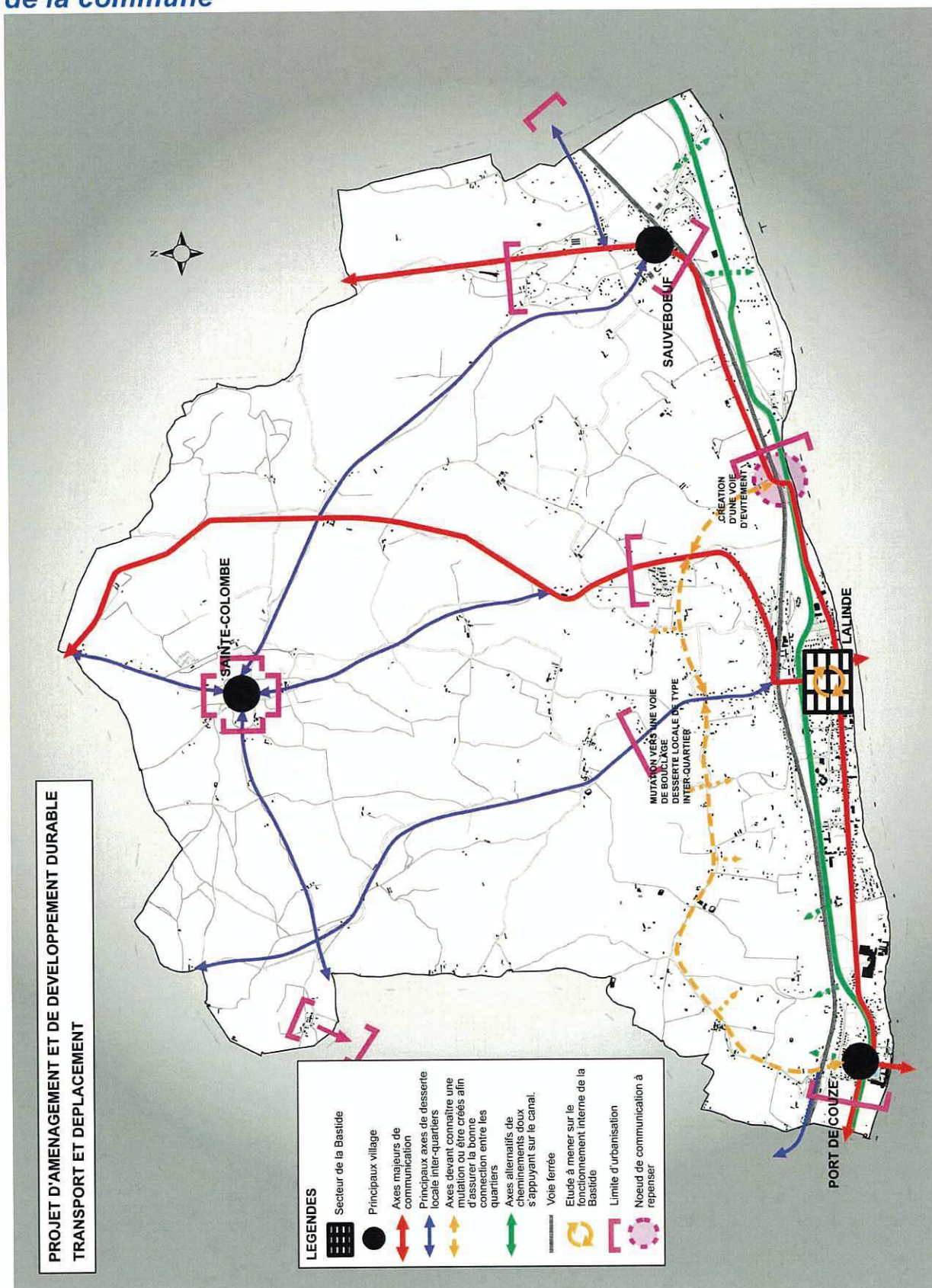
A - Développement

Conforter le rôle de Pôle économique et urbain que joue Lalinde au niveau cantonal



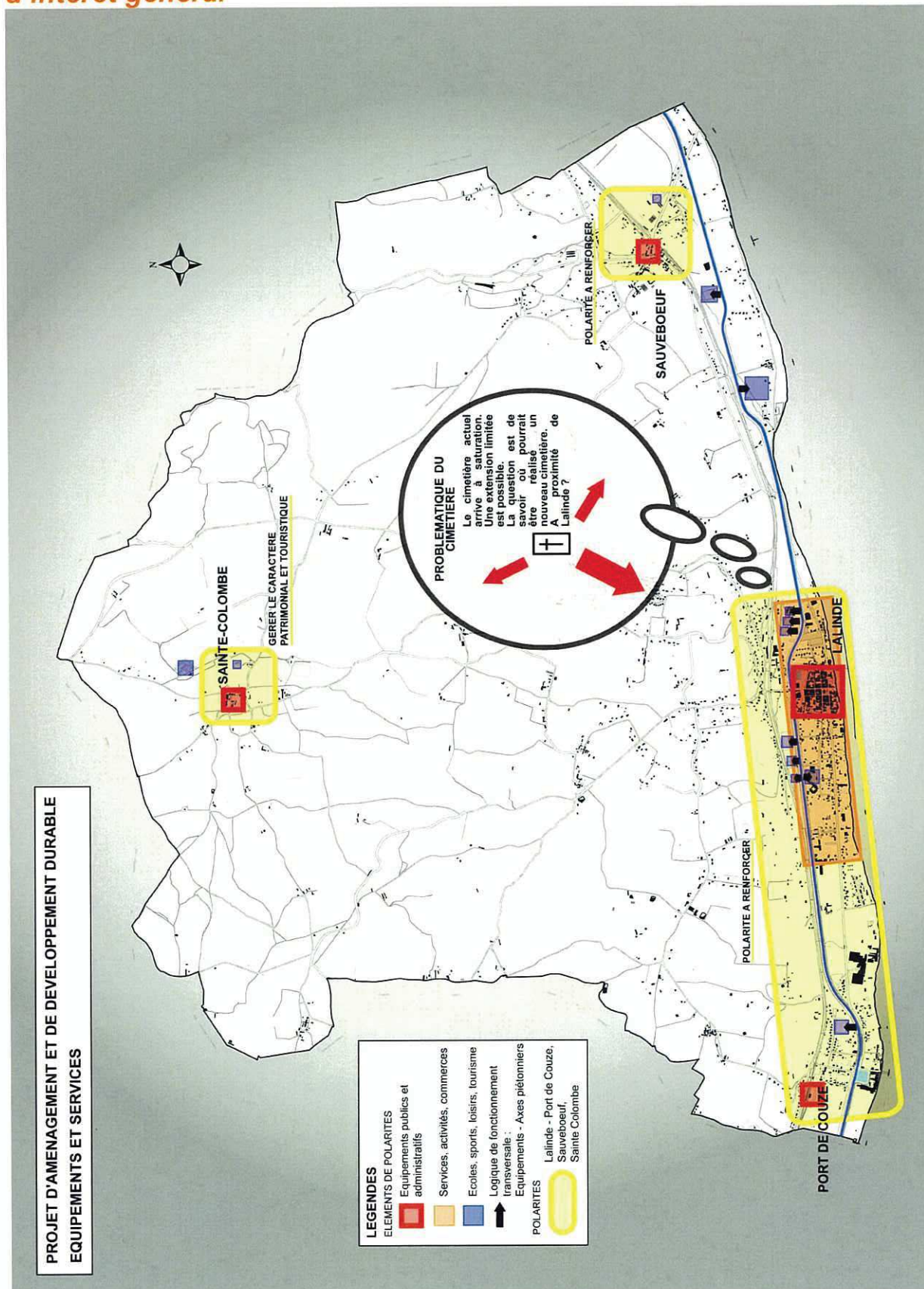
C - Transports + Déplacements

*Dans le cadre des compétences communales,
Améliorer les déplacements à l'échelle de la Bastide, de la Ville et
de la commune*



D - Equipements + Services

Prévoir le développement des Equipements publics et Installations d'intérêt général



F - Environnement

Prise en compte des risques et nuisances

Préserver les éléments de Paysage et de Patrimoine facteurs de qualité de vie

