

Commune d'AUJARGUES

Département du Gard

2

PADD



Approbation du P.O.S. : DCM du 11/02/1982
1^{ère} Révision : DCM du 19/07/1988
Modification n°1 : DCM du 24/01/1992
2^{ème} Révision : DCM du 18/12/1997
Modification n°1 : DCM du 07/07/2004
Prescription de la révision du P.O.S. et élaboration du P.L.U. : DCM du 18/02/2013
Arrêt du projet de P.L.U. : DCM du __/__/2013
Approbation du P.L.U. : DCM du __/__/2014

DOCUMENT DE TRAVAIL
MAI 2013

ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com

ADELE 
SFI
urbanisme

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	3
INTRODUCTION	7
<u>I. ENGAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</u>	10
I.1. MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À L'HORIZON 2023	11
I.2. DÉVELOPPER, DIVERSIFIER ET REQUALIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS	11
I.3. AMÉLIORER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	12
<u>II. RÉAFFIRMER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE VILLAGEOIS</u>	14
II.1. STRUCTURER DE MANIÈRE MAÎTRISÉE LES BESOINS D'URBANISATION	15
II.2. AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS AU SEIN DU VILLAGE	16
II.3. PRÉSERVER LES ÉQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET SERVICES EXISTANTS	17
<u>III. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE</u>	18
III.1. PÉRENNISER LES ESPACES AGRICOLES	19
III.2. PRÉSERVER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES	19
III.3. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE DE LA COMMUNE	20
CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS	22

AVANT - PROPOS

OBJET DU PADD

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues des **lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat)** et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) », **un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**

Ainsi, pour l'établissement du P.L.U., la commune doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable.

Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires.

Ce P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

CONTENU DU PADD

Suite à la **Loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010**, l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise également que :

« Le projet d'aménagement et de développement durable comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L 123-1-3 ».

PORTÉE DU PADD

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux pétitionnaires d'autorisation d'urbanisme. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Les orientations fixées dans le PADD constituent « l'économie générale du document ». Lorsque la commune souhaitera modifier le document, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications souhaitées ne changent pas les orientations définies par le PADD, une procédure de modification suffit,
- si les modifications souhaitées changent les orientations définies par le PADD, il faut engager une procédure de révision.

INTRODUCTION

PRÉSENTATION DU PROJET DE LA COMMUNE

Positionnée au sein d'un secteur connaissant de fortes dynamiques démographiques, la commune d'Aujargues souhaite affirmer un projet permettant l'accueil de nouvelles populations et le rééquilibrage de son offre en logements, en particulier à destination des ménages les plus modestes.

Dans cette optique, la commune souhaite atteindre une population totale de près de 1000 habitants à l'horizon 2023, ce qui nécessite la production d'environ 57 logements. Pour y parvenir, la commune mobilisera son potentiel en terme de résiduel urbain mais celui-ci ne sera pas suffisant, c'est pourquoi le secteur du Puech de Reboul sera également ouvert à l'urbanisation.

Toutefois, les évolutions envisagées de l'enveloppe villageoise devront préserver ce qui fait la qualité du territoire : ses composantes agricoles, environnementales et paysagères.

Enfin, la prise en compte des risques inondation et feu de forêt devra être permanente afin d'en développer la culture et de sécuriser les habitants et leurs biens.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

I. ENGAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

I.1. MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À L'HORIZON 2023

. Atteindre une population de près de 1000 habitants d'ici 2023

La commune d'Aujargues envisage d'atteindre une population de près de 1000 habitants en 2023.

L'objectif principal étant de maîtriser le développement démographique pour ne pas engendrer de difficultés liées à une trop forte croissance de la population, tout en préservant les caractéristiques villageoises qui en font sa qualité, en particulier son cadre paysager et naturel.

Cette évolution démographique sera régulée dans le temps afin que la capacité des équipements (réseaux, station d'épuration, école...) soit en mesure de prendre en charge les besoins induits.

I.2. DÉVELOPPER, DIVERSIFIER ET REQUALIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

I.2.1. RESPECTER LES ORIENTATIONS FIXÉES PAR LE SCOT SUD-GARD ET PAR LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SOMMIÈRES

. Respecter les objectifs de production de logements

Concomitamment à l'objectif d'accueil démographique, la commune développera son offre en logements pour répondre aux besoins qui s'élèvent au total à près de 57 logements sur la période 2012-2023.

Toutefois, en vertu du PLHI de la Communauté de Communes du Pays de Sommières (approuvé le 27 septembre 2012), la commune devra prioritairement répondre à l'objectif de production de 36 logements sur la période 2012-2017, dont 9 logements locatifs sociaux et 7 logements en accession abordable.

La commune envisage d'atteindre cet objectif en mobilisant notamment les « dents creuses » au sein du tissu urbain et en encourageant les opérations de réhabilitation des logements vacants.

. Assurer la diversification de l'offre en logements

Au vu des évolutions sociétales et des besoins sur la commune, il convient de redéfinir les bases d'une offre en logements qui réponde aux besoins de tous les ménages, notamment les plus modestes. Il s'agit en effet d'une priorité en matière d'offre en logements. Pour cela, le parc de logements d'Aujargues doit :

- se diversifier pour développer l'offre locative en complément de l'offre en accession,
- apporter des réponses aux multiples étapes du parcours résidentiel (jeune couple, couple avec enfants, retraités, personnes âgées)
- prévoir des logements de tailles et de prestations différentes.

Dans cette optique, et afin de répondre aux objectifs fixés par le PLHI de la Communauté de Communes du pays de Sommières sur la période 2012-2017, les logements produits en opération nouvelle observeront :

- une part de 15% en accession abordable
- une part de 25% pour des logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, le développement du parc de logements aidés devra se situer de préférence au plus près du centre bourg, afin de faciliter l'accès aux services et équipements par les modes de déplacements doux.

Au-delà de l'objectif de mixité sociale, le projet s'attache à encourager la mixité urbaine dans l'optique de la valorisation des dents creuses répertoriées au sein du tissu urbain.

I.2.2. PROMOUVOIR DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT, RESPECTUEUSES DU CADRE

ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

Dans un contexte aujourd'hui très homogène de la forme urbaine aujarguoise et compte tenu des objectifs législatifs de limitation de la consommation d'espace, la commune devra promouvoir de nouvelles formes urbaines (avec une densité moyenne plus élevée que celle observée au sein des tissus résidentiels récents) en particulier dans les nouvelles opérations d'habitat.

L'implantation et la qualité architecturale des constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. La volonté de préservation des espaces naturels et agricoles est au cœur de cette orientation.

I.3. AMÉLIORER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

NATURELS

I.3.1. PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION

. Limiter les facteurs aggravant le risque d'inondation et de ruissellement

Aucun PPRI n'est prescrit sur le périmètre de la commune. Néanmoins, face au risque d'inondation, il convient que le développement urbain se fasse en dehors des zones à risque et que les aménagements veillent à ne pas accentuer la vulnérabilité des personnes et des biens.

A ce titre, la commune souhaite :

- Assurer la sécurité des personnes, en interdisant les constructions dans les zones les plus dangereuses
- Diminuer les dommages potentiels en réduisant la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées, notamment en imposant la surélévation des planchers habitables.
- Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval.
- Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux urbanisés.

. Prendre en compte le schéma directeur de gestion des eaux pluviales

Les aménagements d'ensemble devront être conçus en envisageant des dispositifs spécifiques permettant de limiter le risque d'inondation à des pluies fortes à exceptionnelles, par la mise en place d'une politique de maîtrise des écoulements d'eaux pluviales, dès leur conception. Aussi, la définition de mesures compensatoires à l'imperméabilisation sera nécessaire pour tout nouveau développement conséquent de la commune.

Parallèlement, des travaux d'adaptation du réseau de collecte pourront être mis en place afin d'améliorer la sécurité des biens et des personnes, sachant que ces débordements ne se produisent que pour des fortes pluies.

I.3.2. PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE FEU DE FORÊT

. Tendre vers un urbanisme « compact »

Dans les secteurs où le risque feu de forêt est avéré en raison de la proximité d'espaces boisés, les opérations d'aménagement devront tendre vers la compacité urbaine afin de réduire sensiblement la longueur des zones de contact entre les secteurs d'habitation et la végétation, et ainsi :

- réduire l'importance des surfaces vouées à accueillir des interfaces aménagées,
- limiter les départs d'incendies,
- rendre plus efficace l'intervention des secours.

. Assurer la bonne gestion des interfaces aménagées

Une interface aménagée consiste à séparer le bâti de la végétation par une bande débroussaillée, faisant ainsi office de coupure de combustible, dont la largeur varie, selon le niveau de risque, entre 50 et 200 mètres. Il ne s'agit pas d'un abattage systématique de tous les arbres et arbustes mais de limiter la propagation des incendies en appliquant le débroussaillage réglementaire.

Afin d'optimiser le potentiel de lutte contre le risque feu de forêt, les interfaces aménagées aux abords des habitations et des futures opérations d'aménagement devront respecter la largeur minimale réglementaire et observer une obligation de débroussaillage.

II. RÉAFFIRMER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE VILLAGEOIS

II.1. STRUCTURER DE MANIÈRE MAÎTRISÉE LES BESOINS D'URBANISATION

II.1.1. MAÎTRISER LES CONTOURS DE L'ENVELOPPE VILLAGEOISE

. Déterminer des limites claires à l'enveloppe urbaine villageoise

La commune souhaite conforter l'enveloppe urbaine existante et ainsi limiter l'extension de l'urbanisation de manière mesurée, aux seuls besoins induits par l'évolution démographique envisagée.

Dans cette optique, la commune souhaite affirmer des limites urbaines claires permettant de préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que la qualité paysagère. Cette volonté s'appuie en particulier :

- Sur la RD40 et le ruisseau de Font Gaillarde, qui marque la limite sud du village. Celle-ci pérenniserait ainsi la plaine agricole de la Coutelasse.
- sur le ruisseau du Font de l'Aube qui détermine la limite Ouest aux extensions villageoises.

Aussi, les secteurs agricoles situés immédiatement au Nord du village, dont certains font l'objet d'un classement AOC devront être protégés de toute urbanisation.

Au delà, l'affirmation d'une limite Nord permet de conserver la lisibilité paysagère de l'interface espaces urbanisés / espaces agricoles.

. Maintenir des coupures d'urbanisation significatives

Le maintien de coupures d'urbanisation confortera leur rôle de corridors écologiques, liens entre espaces naturels et coulées vertes et bleues.

II.1.2. ENCOURAGER LE RÉINVESTISSEMENT URBAIN EN VEILLANT À RESPECTER

L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET URBAINE ENVIRONNANTE

. Favoriser le réinvestissement urbain

Dans la perspective d'atteindre 1000 habitants d'ici 2023 et de répondre à l'enjeu de réduction de la consommation foncière, il est indispensable d'appuyer une part du développement urbain sur l'armature urbaine déjà constituée par la promotion du réinvestissement/renouvellement urbain.

Un important potentiel foncier à mobiliser existe sur la commune, c'est pourquoi la commune a opté pour un développement de l'urbanisation favorisant la densification par le comblement des dents creuses et le renouvellement sur des secteurs potentiellement à enjeux.

D'ici 2023, 1/3 des nouveaux logements seront le produit d'une opération de réinvestissement/renouvellement urbain, de sorte à respecter l'objectif fixé par le PLHI de la Communauté de communes du Pays de Sommières.

II.1.3. OUVRIR À L'URBANISATION LE SECTEUR DU « PUECH DE REBOUL

Afin d'accueillir la population supplémentaire envisagée d'ici 2023, la politique de renouvellement / densification envisagée dans le tissu urbain existant ne permettra pas de répondre à tous les besoins. Il est donc nécessaire de mobiliser de nouvelles ressources foncières.

Compte tenu de sa situation en continuité du tissu urbain existant, hors des zones inondables et sur un site n'impactant pas les espaces agricoles de grande qualité agronomique, le secteur de Puech Reboul s'est affirmé comme étant le plus stratégique pour l'accueil de nouvelles zones urbanisées destinées à supporter la croissance démographique.

. Encadrer le développement du secteur de Puech de Reboul par des principes favorisant un urbanisme durable

Afin de favoriser une urbanisation peu consommatrice d'espaces et respectueuse de son environnement, les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation sur ce secteur devront être calibrées selon une densité minimale de 20 logements à l'hectare.

En outre, une orientation d'aménagement encadrera l'aménagement de ce secteur afin de faire émerger un véritable quartier, directement connecté avec les autres secteurs du village, et intégré qualitativement dans son environnement paysager et urbain.

En effet, de par sa situation, ce secteur devra :

- Etre réalisé par une opération d'aménagement d'ensemble afin d'assurer la cohérence du site
- faire l'objet d'une attention particulière quant à son intégration paysagère, qui plus est au regard de sa visibilité depuis l'axe RD40
- préserver la ligne de crête de toute urbanisation
- protéger dans la mesure du possible les éléments nécessaires à la préservation de la biodiversité, en particulier les pierrets servant d'habitat pour des espèces de lézards et de reptiles
- valoriser la future zone d'interface en vue d'aménager des espaces publics
- aménager son interface entre espaces urbanisés et espaces boisés de sorte à respecter les prescriptions réglementaires nécessaires à la protection contre le risque feu de forêt.

II.2. AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS AU SEIN DU VILLAGE

II.2.1. CONFORTER LA HIÉRARCHISATION DU SYSTÈME DE VOIRIES

Compte tenu de l'évolution urbaine envisagée dans les années à venir (densification, nouvelle extension urbaine, ...), la commune souhaite conforter la hiérarchisation actuelle de son système de voiries reposant, outre la RD40, sur l'avenue des Cévennes et la rue de la République (récemment réaménagée).

Les nouvelles opérations devront s'appuyer sur le réseau existant, tout en évitant d'augmenter les circulations dans le centre du village.

II.2.2. DÉVELOPPER LES LIAISONS DOUCES INTERQUARTIERS

De nouveaux aménagements pourront être réalisés afin d'améliorer et fluidifier les circulations douces (cycles, piétons) au sein du village (possibilité de mise en place de sens unique, élargissement de voiries,...). Ils concerneront en particulier l'avenue des Cévennes, qui permettra d'anticiper d'éventuels besoins en cas de développement d'une zone destinée à l'accueil d'équipements publics et de loisirs de plein air au Nord du village.

Par ailleurs, le développement du secteur du Puech de Reboul devra intégrer des principes de raccordement au maillage de déplacements doux du village et de ses équipements et services.

II.3. PRÉSERVER LES ÉQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET SERVICES EXISTANTS

II.3.1. PRÉSERVER LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ACTUELS

La commune d'Aujargues dispose aujourd'hui d'un niveau d'équipements satisfaisant qui permet de répondre aux besoins des habitants (équipement commercial, école, ...). Leur pérennisation reste indispensable pour le maintien de la vie sociale. Dans cette optique, le projet du Puech de Reboul devrait permettre d'en conforter une certaine vitalité.

II.3.2. ANTICIPER LES BESOINS FUTURS EN SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

. Prévoir une réserve foncière au Nord du village pour l'accueil d'une zone d'équipements publics et de loisirs de plein air

La croissance démographique dans les années à venir va engendrer de nouveaux besoins en équipements et services auxquels la commune devra répondre. Il convient donc d'anticiper ces besoins selon les apports de population mais également selon l'évolution des modes de vie.

Pour cela une réserve foncière sera mobilisée au Nord du village, afin de prévoir l'implantation de nouveaux équipements et espaces de loisirs publics de plein air. Le foncier nécessaire à l'opération devra donc être maîtrisé.

III. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

III.1. PÉRENNISER LES ESPACES AGRICOLES

III.1.1. PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES DE GRANDE VALEUR

Les terres agricoles (qui sont véritablement de qualité notamment dans la plaine) doivent être préservées afin de pérenniser l'activité agricole et donc soutenir ce pan de l'économie locale. Ceci d'autant plus que les espaces agricoles sont également la garantie du maintien de la qualité des paysages et du cadre de vie.

Il s'agit en particulier des parcelles du terroir des collines et replats cultivés faisant l'objet d'un classement AOC, mais également celles situées en bordure du village (notamment Plaine de la Coutelasse).

III.1.2. LIMITER LES POSSIBILITÉS DE MITAGE DES ESPACES AGRICOLES ET ENCADRER LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DU BÂTI AGRICOLE

Pour pérenniser les activités agricoles sans pour autant accepter un phénomène de mitage de ces espaces, la commune souhaite autoriser les exploitations agricoles à se diversifier vers des fonctions d'accueil touristique pourvu qu'elles ne se substituent pas à leur fonction première qui doit rester l'agriculture, et que les aménagements ne correspondent qu'à des extensions mesurées et contrôlées par rapport aux bâtiments existants.

III.2. PRÉSERVER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES

III.2.1. PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les grandes continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées seront préservées au moyen d'un règlement adapté.

En outre, il convient de préserver et valoriser les coulées vertes et bleues, tout en prenant en compte les risques liés aux feux de forêt et aux inondations.

- Pour les coulées vertes, il s'agit de continuer à préserver de l'urbanisation le secteur du vallon du ruisseau des Corbières et les bois de Camp Freychat, de Clapisse ainsi que le boisement à l'est de Puech de Reboul. Par leur rôle de niche écologique, ces boisements situés en limite communale représentent le poumon vert de la commune et ont de plus une grande qualité paysagère.
- Pour les coulées bleues, il s'agit essentiellement de préserver le ruisseau des Corbières et ses ripisylves, favorables à la biodiversité.

Au delà, il s'agira notamment de :

- Favoriser la préservation des alignements d'arbres le long des ruisseaux afin de reformer des ripisylves
- Maintenir les éléments paysagers remarquables pouvant être des habitats d'espèces (murets en pierres sèches, ...).

III.3. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE DE LA COMMUNE

III.3.1. VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI HISTORIQUE

Aujargues possède un patrimoine bâti dont il serait intéressant de tirer parti pour développer notamment le tourisme et les loisirs mais également pour participer à la dynamique intercommunale (voie verte, circuits pédestres, ...).

III.3.2. VALORISER LA SILHOUETTE VILLAGEOISE AUJARGUOISE

. Préserver les lignes de crête de toute nouvelle urbanisation

Suivant les orientations du SCoT Sud-Gard, les lignes de crête devront être préservées de toute urbanisation et les alignements d'arbre situés sur les crêtes devront y être préservés. En revanche, l'urbanisation pourra se développer sur les secteurs fortement perçus et d'une grande qualité paysagère, mais de façon limitée et de sorte que l'opération d'aménagement veille attentivement à son intégration paysagère.

. Affirmer la silhouette villageoise

Plusieurs actions permettront d'affirmer la silhouette du village d'Aujargues au sein de son environnement paysager :

- La préservation de la plaine de la Coutelasse de toute urbanisation nouvelle afin de maintenir un front bâti et de conforter l'interface espaces urbanisés / espaces non urbanisés.
- La conservation des grandes masses boisées du Nord et de l'Est de la commune afin de perpétuer leur rôle de fond de scène du village.
- La préservation des éléments végétalisés qui agrémentent le tissu urbain.

. Préserver des ouvertures visuelles sur la silhouette villageoise

- Depuis la RD 40 en provenance de Congénies.

III.3.3. PRÉSERVER ET ENTRETENIR LES PLANTATIONS EN PLACE (BOSQUETS, ALIGNEMENT DE HAIES, ETC.)

. Favoriser la présence d'éléments végétaux, y compris dans les futures zones d'urbanisation

Certains espaces libres de toute urbanisation devront être végétalisés et les futures zones d'urbanisation devront accueillir des espaces verts. Dans cette optique, les espaces de rétention des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, paysagés (noues, bassins,...) et pourront, par exemple, jouer le rôle d'aires de jeux.

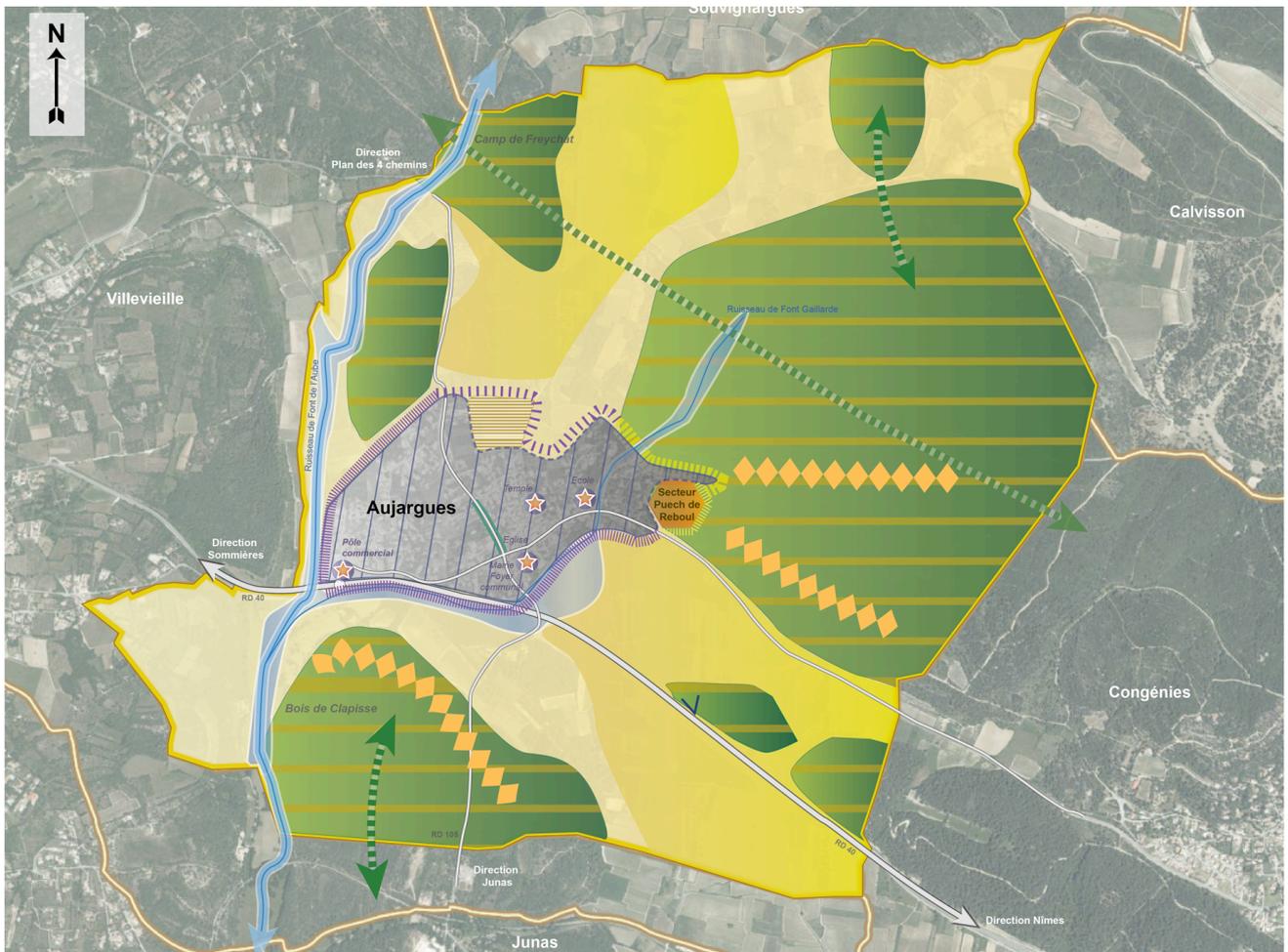
. Préserver les arbres remarquables disséminés au sein du tissu urbain

Les arbres représentant un intérêt certain (alignement de platanes,...) dans le paysage communal pourront être préservés et pourront participer à la définition d'une trame verte.

CARTE DE SYNTHÈSE

Schéma de synthèse des orientations du PADD

Le schéma ci-après illustre les orientations générales du PADD. Il représente donc de manière schématique et indicative les grandes intentions et les principaux principes exposés précédemment et ne sauraient, en aucun cas, constituer un zonage ou une localisation précise de ceux-ci.



I. Engager un développement urbain durable

- Maîtriser la croissance démographique à l'horizon 2023
- Développer diversifier et requalifier l'offre en logements
- Prendre en compte le risque inondation
- Prendre en compte le risque feu de forêt
- Valoriser les interfaces aménagées, en vue de se protéger du risque feu de forêt

II. Réaffirmer la qualité du cadre de vie villageois

- Maîtriser les contours de l'enveloppe villageoise
- Favoriser le réinvestissement urbain
- Ouvrir à l'urbanisation le secteur du Puech de Reboul
- Développer les liaisons douces interquartiers
- Préserver les équipements et services actuels
- Prévoir une réserve foncière pour des équipements publics

III. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères du territoire

- Protéger les espaces agricoles de grande valeur agronomique ou paysagère
- Limiter les possibilités de mitage des espaces agricoles
- Préserver les continuités écologiques (terrestres et aquatiques)
- Préserver les boisements
- Préserver les lignes de crête de toute urbanisation
- Préserver des ouvertures visuelles sur la silhouette villageoise