

# Plan Local d'Urbanisme

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Auddicé Environnement  
Agence Sud  
Rue de la Claustre  
84 390 SAULT  
Tél : 04-90-64-04-65

Elaboration du PLU	Prescription 03/07/2014	Arrêt 26/04/2018	Mise à l'enquête 25/03/2019	Approbation 04/10/2019
-----------------------	----------------------------	---------------------	--------------------------------	---------------------------

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze  
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste  
Résidence Saint Marc  
30 131 PUJAUT



Tel : 04 90 26 39 35  
Fax : 04 90 26 30 76  
atelier@lacroze.fr



## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'expression d'un projet urbain</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1 Qu'est-ce que le développement durable ?</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2 Le contenu du PADD</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune de Mollégès</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3 Perspectives d'évolution démographique et besoins fonciers</b> .....	<b>5</b>
<b>1.4 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b> .....	<b>6</b>
<b>Orientation n°1 : Assurer un développement à l'échelle du village dans le sens de la gestion économe de l'espace</b> .....	<b>7</b>
I- Conserver l'attractivité du cœur villageois .....	<b>7</b>
II- Affirmer la vocation naturelle de certaines franges urbaines .....	<b>7</b>
III- Composer le développement futur dans l'enveloppe urbaine existante .....	<b>8</b>
IV- Répondre aux besoins en terme d'équipements.....	<b>9</b>
<b>Orientation n°2 : Conserver l'identité agricole et naturelle du territoire</b> .....	<b>12</b>
I- Préserver le potentiel des terres agricoles pour une agriculture de proximité .....	<b>12</b>
II- Protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue.....	<b>12</b>
<b>Carte de synthèse des orientations du PADD</b> .....	<b>14</b>

## INTRODUCTION

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a institué une nouvelle démarche dans la planification urbaine qui consiste à faire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), non plus seulement un outil de réglementation de l'usage des sols comme était le Plan d'Occupation des Sols (POS), mais aussi un outil de prospection pour que le PLU devienne un document d'aménagement et de développement durable du territoire communal. En effet, il ne s'agit plus de rendre simplement compte d'un parti d'urbanisme mais bien d'exposer un véritable projet urbain.

Pour cela, le PLU doit comporter un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, sa réalisation a pour vocation de présenter, de manière intelligible pour les citoyens, les choix politiques de la commune et d'engager le débat municipal.

Le PADD présente donc le projet communal pour les années à venir, ce n'est en aucun cas un projet opérationnel et figé. C'est pourquoi la carte de synthèse présentée à la fin du document doit être considérée comme un schéma de principe dont le contenu général est indicatif.

## 1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD), L'EXPRESSION D'UN PROJET URBAIN

### 1.1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

#### ➤ Définition générale

L'expression « développement durable » est apparue de manière officielle en 1987, dans le rapport « our common future » du premier ministre norvégien, madame Gro Harlem Bruntland. Depuis, cette préoccupation a gagné le monde entier, avec des incidences croissantes sur tous les secteurs d'activités.

D'où l'émergence de questions fondamentales : comment concilier progrès économique et social sans mettre en péril l'équilibre naturel de la planète ? Comment faire pour léguer une terre en bonne santé à nos enfants ? C'est pour répondre à ces questions qu'est né le concept de développement durable que l'on peut résumer d'une phrase simple :

**« un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »**

Pour atteindre ce but, la société doit réussir à concilier trois univers qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

#### ➤ Développement durable et urbanisme

La notion de ville durable peut se définir selon 3 critères :

- C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle et de projets multidimensionnels.
- La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins contrastés entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces, service, nature et loisirs, etc.
- Une ville durable est, en conséquence, une ville qui se réapproprie un projet politique et collectif, renvoyant à grands traits au programme défini par l'Agenda pour le XXI<sup>e</sup> siècle (Agenda 21) adopté lors de la Conférence de Rio. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif. Il s'agit à la fois de réduire les inégalités sociales et les dégradations écologiques, en considérant les impacts du développement urbain à différentes échelles.

### 1.2 LE CONTENU DU PADD

#### ➤ Le PADD, un outil de prospection instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000

La loi SRU a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) avec son nouveau document que constitue le PADD.

Son contenu a évolué notamment avec la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Aux termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, "Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal.

Dans un document distinct du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation définies à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

### ➤ La portée juridique du PADD

La loi SRU a déclaré le PADD opposable aux tiers, mais la loi Urbanisme et Habitat lui ôte ce caractère. Toutefois, il n'est pas sans effet juridique puisque l'article L.151-8 du code de l'urbanisme prévoit de manière expresse une obligation de cohérence entre le PADD et le règlement.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent un élément du PLU et peuvent, secteur par secteur, prévoir des actions particulières à mettre en œuvre pour la réalisation du PADD. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces dernières.

### **En résumé :**

Le PLU contient un PADD qui définit le projet communal (non opposable aux permis de construire) qui se traduit par :

- Sur certains quartiers, des orientations d'aménagement et de programmation dont l'esprit doit être respecté,
- Sur toute la commune, le règlement obligatoire dont la lettre doit être respectée.

## 2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE MOLLEGES

Mollégès est une commune qui connaît une croissance démographique depuis des décennies. Sa position géographique, ses dessertes routières, la proximité de Cavaillon et de l'agglomération avignonnaise font l'attractivité du village.

La commune souhaite donc poursuivre le développement démographique et économique tout en conservant les caractéristiques patrimoniales qui font de Mollégès une commune où il fait bon vivre et lui confère un esprit village.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles et la prise en compte des risques naturels (risque retrait-gonflement des argiles, risque sismique notamment). Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

Ainsi le projet urbain de la commune est constitué de deux orientations répondant à ces enjeux :

**1- ASSURER UN DEVELOPPEMENT A L'ECHELLE DU VILLAGE DANS LE SENS DE LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

**2- CONSERVER L'IDENTITE AGRICOLE ET NATURELLE DU TERRITOIRE**

### 1.3 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS FONCIERS

Année	Perspectives						
	1975	1982	1990	1999	2015	2017	2032
Population	1 132	1 354	1 862	2 171	2 558	2 600	3 110
Evolution moyenne annuelle	+2,6%	+4,1%	+1,7%	+1,0%	+0,8%	+1,2%	

Source : INSEE et estimation communale pour 2017

Les perspectives du P.L.U reposent sur une augmentation de la population de 510 habitants environ sur une période de 15 ans soit 34 habitants environ par an ce qui correspond à une croissance annuelle de 1,2%, pourcentage compatible avec les orientations du SCOT du Pays d'Arles.

Cette évolution de la population entraîne des besoins fonciers estimés de la manière suivante :

- Nombre d'habitants supplémentaires : 510 habitants environ
- Nombre de logements (prenant en compte le desserrement des ménages, la fluidité du marché et le renouvellement urbain) : 250 logements environ soit 17 logements environ par an
- Nombre de logements en renouvellement urbain, division de propriété bâtie ou remise sur le marché de logements vacants : 15% soit 40 logements
- Nombre de logements nécessitant du foncier : 210 logements
- Densité brute moyenne retenue (comprenant les voiries, les espaces communs, etc.) : 17 logements/ha environ qui s'analyse sur la globalité du projet de PLU et non sur chaque opération d'aménagement. En effet, en fonction des caractéristiques des quartiers (desserte,

réseaux, proximité du centre ville, etc.), une modulation de la densité est prise en compte. En densité nette (sur la base de 20% d'espaces communs), cela représente une densité moyenne de 21 logements/ha environ.

**Ainsi, sur la base de la densité brute retenue, il est estimé qu'environ 12 ha seront nécessaires pour accueillir les logements des populations nouvelles sur la commune de Mollégès à l'horizon 15 ans.**

#### **1.4 OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

- *Un projet s'inscrivant en grande partie dans l'enveloppe urbaine existante*

##### **Pour le logement**

L'analyse du potentiel fait apparaître des disponibilités foncières en « dents creuses » (parcelles non bâties classées en zone U ou AU) de l'ordre de **6,2 ha environ**. Ce potentiel répond en grande partie aux besoins fonciers du projet de PLU. Le reliquat manquant sera comblé par la résorption de logements vacants, des éventuelles divisions foncières de propriétés bâties et le développement de deux nouveaux quartiers sur le secteur « Clos Chabaud » et « chemin de Malpas » représentant au total **4,2 ha environ**.

Enfin, en renouvellement urbain (pas de consommation d'espace, espace déjà artificialisé), la reconversion du site OMAG, d'une superficie de **1,4 ha environ**, représente une possibilité de mutation d'une vocation d'activités vers une vocation d'habitat.

##### **Pour l'activité économique**

L'analyse du potentiel fait apparaître des disponibilités foncières en « dents creuses » (parcelles non bâties classées en zone U) de l'ordre de **1,8 ha environ**.

##### **Pour les équipements publics**

La commune retient un potentiel de **4,4 ha environ** pour des équipements publics (équipements sportifs, extension cimetière, etc.) répartis entre des espaces libres dans le tissu urbain (2,2 ha environ) et un secteur chemin du Mas Créma destiné à un équipement sportif et de loisirs (2,2 ha environ).

**Soit au total 16,6 ha consommé dont 10,4 ha dans le tissu urbain existant (62% environ).**

- *Une urbanisation moins consommatrice d'espace*

L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 27,4 ha environ ont été consommés sur les 14 dernières années soit **2,0 ha/an environ**.

Le projet de PLU, pour les quinze prochaines années, prévoit une consommation totale de **16,6 ha environ**, soit **1,1 ha/an environ** envisagé à l'horizon 15 ans soit **une baisse de 50% environ** par rapport aux 14 dernières années.

De plus, la commune retient une densité brute moyenne de 17 logements à l'hectare. Cette densité est supérieure à celle constatée globalement sur la commune (hors centre urbain). En effet, l'analyse du tissu fait apparaître que les opérations d'aménagement (lotissement dans la plupart des cas) représentent une densité de 7 à 14 logements/ha en moyenne et les densités peuvent descendre jusqu'à 3 à 5 logements à l'hectare dans les zones d'habitat diffus.

## **ORIENTATION N°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT A L'ECHELLE DU VILLAGE DANS LE SENS DE LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

La commune souhaite permettre un développement démographique modéré dans la continuité de l'évolution démographique connu ces quinze dernières années (1,2%/an) et ceci en lien avec les potentialités du village.

La nouvelle enveloppe urbaine est constituée en prenant en compte les objectifs de limitation de la consommation des espaces ; la priorité est de finaliser l'urbanisation des espaces libres dans le tissu urbain existant et de maintenir la centralité du cœur villageois.

### **I- CONSERVER L'ATTRACTIVITE DU CŒUR VILLAGEOIS**

#### **1. Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti**

Il s'agit de poursuivre les actions engagées pour la réhabilitation et la mise en valeur du bâti (résorption des logements vacants et rénovation de logements) et des espaces publics, la promotion des déplacements doux (cheminements piétonniers reliant les différents quartiers).

#### **2. Conforter les commerces et services dans le centre bourg ou à proximité immédiate**

- Favoriser le développement urbain en continuité du bourg en évitant l'étalement urbain,
- Promouvoir la mixité des fonctions dans le centre permettant de renforcer le caractère de lieu de commerce et services de proximité.

#### **Le Cours**



### **II- AFFIRMER LA VOCATION NATURELLE DE CERTAINES FRANGES URBAINES**

La commune entend marquer la limite de l'urbanisation par des franges naturelles sur deux secteurs :

- A l'ouest, entre le chemin de Malpas et le chemin de la Fontaine du Claret,
- A l'est, entre l'avenue du Comtat/le chemin de Poupaille et le chemin du Moulin à vent.

Elles sont caractérisées par un habitat diffus issu de zones NB du POS sur lesquelles la commune ne retient pas de poursuivre l'urbanisation et dont le caractère à dominante boisée, végétale justifie leur vocation naturelle. Ils constitueront une transition entre le tissu urbain existant et l'espace agricole.

Une bande constructible sera maintenue le long des voies principales desservies par les réseaux.



### **III- COMPOSER LE DEVELOPPEMENT FUTUR DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE**

#### **1. Mobiliser les disponibilités foncières dans le tissu urbain existant**

Pour répondre aux perspectives d'évolution démographique, la commune entend mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé en cohérence avec les caractéristiques et particularités du territoire. Il s'agit de combler en priorité les espaces interstitiels (« dents creuses ») dans les zones U et certaines zones NB du POS.

De manière générale, cette structuration de l'urbanisation doit se faire dans des proportions qui permettent de préserver le cadre de vie des habitants et conserver l'équilibre entre le bâti et les espaces libres. Elle doit être adaptée au dimensionnement des réseaux, à l'imperméabilisation des sols et à la qualité des dessertes.

#### **2. Prendre en considération les possibilités de mutation d'espaces bâtis**

La commune a identifié un site potentiel de renouvellement en entrée de village à côté du cimetière qui est actuellement occupé par l'entreprise OMAG. Cette dernière est en voie de déplacement sur un autre secteur de la commune (permis de construire délivré).

La commune souhaite permettre cette éventuelle mutation vers une vocation d'habitat au niveau du document d'urbanisme. Le secteur représente 1,4 ha environ.

#### **3. Proposer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel sur la commune**

Il s'agit de permettre aux jeunes de Mollégès ou des communes voisines quittant le domicile familial de s'installer sur la commune, d'offrir des possibilités à des jeunes ménages en quête d'une première accession dans des conditions financières abordables.

Le PLU et les actions complémentaires de la municipalité en matière d'habitat devront permettre la mise en œuvre d'opérations favorisant la diversité dans l'offre de logements (habitat individuel pur, habitat individuel groupé et petit collectif avec une part de logements locatifs).

C'est également permettre à des personnes plus âgées recherchant des logements adaptés à leur mode de vie de rester sur la commune, à proximité des commerces et services.

#### **4. Promouvoir des formes urbaines, moins consommatrices d'espace tout en conservant l'identité du village**

Il s'agit de :

- favoriser des formes urbaines plus compactes et structurées, tout en laissant une place conséquente à des espaces publics et/ou collectifs de qualité pour créer du lien urbain et social,
- rompre avec le développement résidentiel extensif et favoriser le renouvellement urbain dans un objectif de préservation des espaces agricoles et naturels,
- proposer des solutions innovantes en matière de construction : traitement hydraulique, ensoleillement, matériaux, orientation du bâti, traitement paysager, etc.

#### **5. Permettre le développement d'une opération d'aménagement à vocation principale d'habitat d'initiative communale sur le secteur « Clos-Chaubaud »**

Situé en entrée de village chemin du Mas Créma, le secteur, d'une superficie de 1,4 ha environ, représente une des dernières poches d'urbanisation future à vocation d'habitat du POS.

La commune avait initié une ZAC qui n'a pas abouti et souhaite redéfinir dans le cadre du PLU les conditions d'aménagement de la zone. La commune maîtrise le foncier.

Il devra être réalisé sous forme d'une opération d'ensemble dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation qui proposeront des principes en matière de :

- formes urbaines (densité, typologie de bâti, etc.) en adéquation avec les caractéristiques du secteur,
- accès et liaisons douces pour obtenir des liens avec les quartiers voisins,
- équipements collectifs (place, bassin de rétention paysager, ilots de stationnement, etc.) et espaces verts.

### **Vue sur le site depuis le chemin du Mas Créma**



## **6. Valoriser les pôles d'activités existants**

La commune compte deux pôles d'activités :

- La zone artisanale du « Terme Rouge » : de part sa localisation en entrée de village en bordure de la D 31, elle constitue un site stratégique qu'il convient de valoriser tant d'un point de vue économique (évolution d'entreprises et potentiel en dents creuses) que d'un point de vue paysager (requalification de la RD31, des espaces publics internes à la zone, prise en compte des déplacements doux).
- Le site de Mollégès Gare, en lien avec la zone d'activités sur la commune d'Eygalières, s'est développé de part et d'autre de la D99 : un traitement plus qualitatif des abords de la route départementale contribuera à la valorisation de ce site.

## **IV- REpondre aux besoins en terme d'équipements**

### **1. Prévoir des équipements sportifs et de loisirs**

Au regard des perspectives d'évolution démographique envisagées et des besoins de la population, la commune souhaite prévoir :

- une zone d'équipements sportifs et de loisirs secteur chemin du Mas Créma (parcours de santé par exemple). Elle s'articulera avec le développement du nouveau quartier envisagé de l'autre côté du chemin, secteur « Clos Chabaud »,
- une zone d'équipements sportifs et sanitaires en entrée de village (route de Plan d'Orgon). Elle permettra une transition entre le centre de secours, la résidence « Val Durance », et la zone d'activités « Terme Rouge ».

### **2. Poursuivre la requalification des entrées de village**

Les axes de communication doivent constituer une fonction structurante dans le développement du territoire communal. La commune a requalifié les entrées de village avenue des Paluds et route de Noves. Elle souhaite poursuivre cette démarche sur l'avenue du Comtat et le chemin du Mas Créma en lien avec le développement de l'urbanisation projeté sur le secteur « Clos-Chabaud ».

### Entrées de village requalifiées



### 3. Favoriser les déplacements doux

L'objectif est d'aboutir à un meilleur partage de la voirie, une utilisation commune et équitable du réseau viaire mais aussi d'assurer les liaisons entre les différents quartiers. En effet, il s'agit d'assurer des liaisons douces entre et au sein des différents quartiers existants et futurs dans le but de promouvoir un maillage inter quartiers.

Afin d'inciter à l'usage d'autres modes de déplacements que la voiture, il faudra réaliser des aménagements spécifiques, favorables aux déplacements doux (piétons, cycles).

De plus, les nouveaux quartiers devront intégrer des espaces publics/commons permettant de sécuriser les conditions de déplacements de ces modes doux (cour urbaine, esplanade, etc.).

### 4. Mettre en adéquation les réseaux avec le projet communal

- Améliorer le dispositif d'assainissement collectif

Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, une nouvelle station d'épuration est envisagée par le SIVOM Durance Alpilles à l'horizon 4/5 ans. Dans l'attente, la capacité résiduelle de la station d'épuration permettra de répondre aux besoins générés par l'apport de population projetés à 5 ans.

Parallèlement, des travaux de réhabilitation du réseau sont prévus sur l'avenue du Comtat et le chemin de Poupaille.

- Prendre en compte la collecte et la gestion des eaux pluviales

Elles doivent être mieux prises en compte au niveau du PLU en limitant l'emprise des surfaces imperméabilisées sur les nouvelles opérations et en proposant des dispositifs de rétention des eaux pluviales traités qualitativement en terme d'intégration paysagère et urbaine (mise en place de dispositif alternatif de type « noues de rétention » par exemple).

Elle est une composante importante des nouvelles formes d'urbanisation qui conduisent à la densité et la nécessité de prévoir des espaces libres urbains significatifs avec un aménagement quantitatif et qualitatif.

- Développer les communications numériques

Le volet aménagement numérique des territoires est présent dans les textes du Grenelle de l'environnement, avec l'introduction de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme. Aussi, la commune dans le cadre de la diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat qu'elle envisage, souhaite que les projets futurs disposent des capacités suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de développement des communications numériques (ADSL notamment).

## **5. Promouvoir le développement des énergies renouvelables**

Au niveau individuel, les constructions bioclimatiques, la récupération des eaux de pluie, l'utilisation de l'énergie solaire, de la géothermie ou d'autres initiatives allant dans le sens d'une utilisation rationnelle de l'énergie doivent être favorisées, sous condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement.

L'intégration des thématiques du développement durable est un engagement politique fort pour la commune, compte tenu des enjeux actuels et futurs en termes d'énergie.

La commune a initié l'installation d'un parc photovoltaïque sur des terrains communaux situés aux lieux-dits « Terme Rouge ». Le permis de construire a été délivré, cela représente une superficie de 4,7 hectares environ.

Le démantèlement des installations au terme de l'exploitation permettra le retour à une vocation agricole des terrains.

## **ORIENTATION N°2 : CONSERVER L'IDENTITE AGRICOLE ET NATURELLE DU TERRITOIRE**

Marquée par une tradition rurale et une vocation agricole encore bien présente, la commune entend préserver et valoriser les éléments mettant en avant cette identité. C'est dans cette démarche que le projet communal se forge afin de prendre en compte les éléments garants d'un paysage diversifié et d'un cadre de vie agréable.

### **I- PRESERVER LE POTENTIEL DES TERRES AGRICOLES POUR UNE AGRICULTURE DE PROXIMITE**

La zone agricole représente 90% environ du territoire communal, elle représente un enjeu économique, paysager important et contribue à la qualité du cadre de vie.

La commune entend conserver les espaces agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique.

Une protection stricte des zones agricoles doit être assurée à l'exception de l'habitat diffus non agricole pour lequel une évolution encadrée sera admise à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.

Il s'agit de permettre une extension mesurée de ces habitations et leurs annexes. Le règlement du PLU viendra préciser les règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.

En dehors de ce cas, aucune construction autre que celle nécessaire à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ne sera admise.

#### **1. Soutenir l'activité agricole**

Il s'agit de :

- permettre une diversification des activités des exploitations agricoles à condition de s'inscrire en lien avec cette dernière (agrotourisme, vente directe, etc.),
- poursuivre la location de terrains communaux aux agriculteurs pour maintenir les terres exploitées (secteur agricole irrigué au Nord-Est de la commune),
- maîtriser et intervenir sur le foncier agricole (avec mise en place de conventions avec la SAFER, les propriétaires fonciers, etc.),
- renforcer l'identification et la promotion des produits,
- mieux valoriser les marchés locaux et être présents sur les circuits courts (vente directe, marchés de producteurs, « maisons de produits de pays », cantines scolaires, restauration, etc.).

#### **2. Mettre en œuvre un projet urbain préservant le potentiel des terres agricoles**

L'objectif est de limiter l'étalement urbain, pérenniser les espaces agricoles. Le projet communal s'inscrit en grande partie dans l'enveloppe urbaine existante (62% environ des besoins)

Trois secteurs sont envisagés en extension de l'urbanisation :

- pour une vocation d'habitat, au lieu-dit « Clos Chabaud » (1,4 ha environ). Il s'agit d'un terrain communal,
- pour une vocation d'habitat, chemin de Malpas (2,8 ha environ),
- pour une vocation d'équipements sportifs de type parcours de santé (aménagement léger) sur secteur chemin du Mas Créma (secteur Aa représentant 2,2 ha environ).

### **II- PROTEGER LES ELEMENTS CARACTERISANT LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Renforcer l'attractivité du territoire communal nécessite la protection et la mise en valeur de l'environnement afin de maintenir un cadre de vie agréable et promouvoir le développement économique et touristique.



La trame verte et bleue est l'un des engagements du Grenelle de l'Environnement. La démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour les espèces animales et végétales.

## 1. Les cours d'eau et canaux/filioles (trame verte et bleue)

Le réseau hydrographique est un élément identitaire de la commune.

La commune est pourvue d'un réseau d'irrigation/d'écoulement des eaux conséquent qui draine toute la zone agricole.

Il s'agit de protéger la richesse naturelle et paysagère de ces deux cours d'eau et leur ripisylve :

- instauration de marge de recul des constructions par rapport aux berges,
- identification comme canaux d'assainissement agricole d'intérêt écologique.

Les abords de ces espaces naturels sont propices à l'aménagement d'espaces de respiration et de détente au sein ou à proximité de la zone urbaine (espaces verts, aire de loisirs, etc.) et constituent de véritables corridors écologiques.

L'aménagement de cheminements piétons en bordure de cours d'eau doit s'accompagner d'une bande enherbée (tampon) entre ces deux linéaires.

### Canal d'assainissement agricole



## 2. Les continuités écologiques

Les cours d'eau accompagnés de leur ripisylve développés ci-avant et les haies constituent les principales continuités écologiques sur le territoire communal.

Sur la plaine agricole, les haies et talus végétalisés viennent structurer le paysage. Ils sont disséminés sur l'ensemble du territoire. Ces éléments paysagers concourent à la qualité du cadre de vie de la commune.

Les boisements associés aux haies, notamment plurispécifiques, des zones agricoles représentent des espaces de biodiversité utilisés par la faune et la flore terrestre, qui permettent une connexion entre les corridors aquatiques et terrestres de la commune et des communes voisines.

### Structure de haies



# CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

