



1 LES OBJECTIFS THÉMATIQUES DU PADD

Les grands axes du PADD :

Densification de l'existant, extension minimum en zones N et A en continuité avec le bâti
Maintenir et conforter l'espace boisé classé en centre bourg et l'espace vert attenant

Ces grands axes se traduisent par les 5 objectifs suivants :

OBJECTIF 1 : Avancer vers un développement urbain maîtrisé et cohérent

- 1.1 Densifier les espaces urbains existants.
Il s'agit notamment de combler les dents creuses et de favoriser la réhabilitation des clos-masures.
- 1.2 Favoriser une urbanisation dans la logique du parcellaire existant et préserver les écarts de toute urbanisation nouvelle.
- 1.3 Canaliser l'urbanisation autour des réseaux existants.
- 1.4 Mettre en valeur les entrées dans le bourg en préservant les cônes de vues, en traitant les franges urbaines (interface entre urbanisation et espaces agricoles), en réduisant les pollutions visuelles (prescriptions sur la qualité architecturale des bâtiments).
- 1.5 Eviter l'étalement urbain et favoriser la mixité sociale : il s'agit d'économiser le foncier tout en favorisant une certaine mixité sociale par la création de parcelles plus petites que celles actuellement existantes afin de permettre la venue de jeunes couples et le maintien des personnes âgées.
- 1.6 Prévoir les zones d'extensions futures : il s'agit d'anticiper sur le développement urbain de la commune en prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Ces parcelles pourront faire l'objet d'orientations d'aménagement afin d'assurer une urbanisation dans le respect des principes du PADD.

OBJECTIF 2 : Aménager et améliorer les déplacements au sein du territoire communal

- 2.1 Gérer les déplacements au sein de la commune, et notamment les liaisons douces entre le bourg et les différents hameaux.
- 2.2 Améliorer et aménager les zones piétonnes, en particulier le long du parc de l'ancien château Joli.
- 2.3 Favoriser la sécurité du piéton et en particulier des écoliers en prévoyant un regroupement des équipements autour de l'école ou accessibles par des voies sécurisées depuis le pôle école.

OBJECTIF 3 : Assurer un apport progressif de la population et des habitations

Permettre le développement de la commune sans pour autant bouleverser les équilibres en place.

- 3.1 Aménagement urbain et construction : Dans un souci de maintenir la qualité paysagère et urbaine de la commune, les nouvelles formes bâties devront s'intégrer à l'existant et répondre aux attentes et aux besoins de la population.
- 3.2 Assurer la pérennité du groupe scolaire, en favorisant un apport progressif de la population pour les 10 prochaines années.
- 3.3 Favoriser la mixité sociale en permettant le maintien des personnes âgées et l'arrivée de jeunes couples.

OBJECTIF 4 : Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et des patrimoines

La préservation des paysages et du patrimoine constitue une double opportunité pour la commune :

- Elle permet de pérenniser l'identité rurale de la commune
- Elle représente un potentiel de développement et de qualité de vie

- 4.1 Protéger les espaces boisés de qualité et les alignements d'arbres remarquables.
L'objectif est de protéger et de conserver le patrimoine naturel et urbain le plus remarquable de la commune, comme les alignements d'arbres, les vergers et le parc de l'ancien château Joli au centre du bourg.
- 4.2 Préserver l'activité agricole. Outre sa dimension économique et sociale, l'activité agricole permet l'entretien des paysages et leur pérennité. En effet, le caractère rural de la commune et la qualité de ses paysages tiennent pour partie à l'agriculture qui permet une gestion et un entretien de l'espace non bâti.
- 4.3 Protéger les zones sensibles et en particulier l'ensemble des nombreuses mares qui sont présentes sur le territoire communal.
- 4.4 Valoriser les édifices communaux, les espaces publics et le patrimoine urbain du bourg.
- 4.5 Assurer le maintien des clos-masures par la réhabilitation, par exemple en logements, des bâtiments existants.

OBJECTIF 5 : S'orienter vers une démarche AEU

Il importe d'orienter les nouvelles urbanisations, qui s'inscrivent dans une démarche globale de respect des paysages et de l'environnement, vers une gestion raisonnée de l'espace urbain. Par ailleurs, cette gestion raisonnée permet d'offrir aux futurs habitants un habitat qui optimise les potentialités du site et qui cherche à économiser les énergies fossiles. Pour cela, plusieurs principes devront s'appliquer en particulier dans le cadre d'opérations d'ensemble :

- 5.1 Favoriser une exposition sud et ouest des habitations afin de proposer un meilleur ensoleillement et de ce fait optimiser l'énergie solaire et l'apport de calories à l'intérieur des logements.
- 5.2 Gérer les eaux de ruissellement à la parcelle selon les principes d'hydraulique douce. Il s'agit de gérer le ruissellement par des noues paysagées, des mares qui servent aussi bien à la récupération des eaux qu'à mettre en valeur le cadre paysager du site. Il peut s'agir également de toitures plantées qui jouent un rôle non négligeable dans le cadre de la récupération des eaux. En aucun cas les eaux devront être rejetées sur l'espace public.
- 5.3 Limiter les voiries imperméables et favoriser les voiries légères. Il s'agit de limiter les ruissellements et les inondations de voiries, comme cela est déjà le cas aujourd'hui. D'une manière générale il s'agit de favoriser toutes les mesures permettant une gestion environnementale du site.



0 0,25 0,5 1 km

PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

LÉGENDE :

- | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|
|  | Centre Bourg |  | Limite d'un paysage plus urbain |
|  | Constructions en périphérie et hameaux |  | Vergers à protéger |
|  | Château, clos masures et anciennes fermes |  | Parcelaire agricole à maintenir |
|  | Boisement |  | Espace libre à maintenir |
|  | Alignement d'arbres |  | Circulation piétonne |
|  | Espace vert |  | Point de vue remarquable |
|  | Aérodrome |  | Centre bourg : cf cartes suivantes |
|  | Zone d'activités à conforter | | |



PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - CENTRE BOURG

Légende :

Urbanisation nouvelle envisageable



Bassin de rétention à paysager



Espace de transition à maintenir



Salle des fêtes, limiter les nuisances



Espace vert à vocation pédagogique



Verger à préserver



Equipement sportif & scolaire



Cheminement piéton



Lisière à préserver



Plantation à prévoir



Urbanisation nouvelle avec locatif aidé

