

# LA BÉGUDE DE MAZENC



## PLAN LOCAL D'URBANISME



## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

<b>Identification du document</b>		
Titre du document	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme	
Version	Décembre 2018	
Rédacteur	Carine ALLARD	CAAL
Vérificateur	Antoine Bertozzi	ANBE
Chef d'agence	Antoine Bertozzi	ANBE



Agence Urbanisme Centre Est  
Europarc  
7 Rue Pascal  
69500 BRON

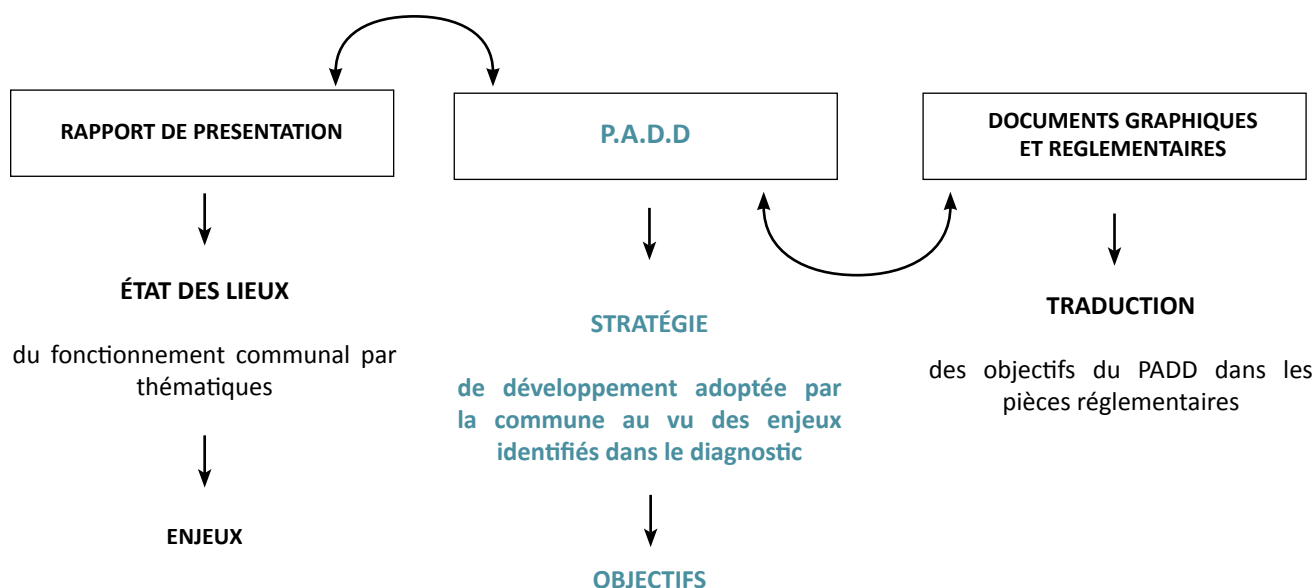
Éveilleur d'intelligences environnementales®  
[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

## **TABLE DES MATIÈRES**

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>p 4</b>
<b>ORIENTATIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>p 6</b>
<b>1. Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré .....</b>	<b>p 7</b>
1.1 Maîtriser la croissance démographique	
1.2 Modérer la consommation foncière	
1.3 Poursuivre la diversification de l'offre en logements	
<b>2. Recentrer les actions sur le village .....</b>	<b>p 10</b>
2.1 Améliorer le fonctionnement urbain	
2.2 Pérenniser l'attractivité économique de la commune	
2.3 Renforcer la vocation touristique de la commune	
<b>3. Préserver l'environnement rural de la commune .....</b>	<b>p 14</b>
3.1 Préserver les éléments constitutifs du paysage naturel de la commune	
3.2 Préserver la sensibilité écologique du territoire	
3.3 Prendre en compte les risques et les nuisances dans les choix de développement	

# PRÉAMBULE

Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « clé de voûte » du document d'urbanisme. En effet, ce dernier assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (rapport de présentation) et les documents graphiques (plan de zonage et orientation d'aménagement) et réglementaires (règlement écrit du PLU).



Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal. Document simple et concis, il donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Le règlement, lui opposable, constitue la traduction des orientations qui sont définies dans le PADD.

Selon 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 paysage, 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLU a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire. Aussi, le projet de la commune s'articule autour de trois grandes orientations :

1. Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré
2. Recentrer les actions sur le village
3. Préserver l'environnement rural de la commune

# **ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

## 1. Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré

### 1.1 Maîtriser la croissance démographique

#### **Constats issus du diagnostic**

Avec une population de 1 700 habitants en 2016, la Bégude-de-Mazenc connaît une croissance démographique dynamique depuis la fin des années 1975 comme l'atteste la variation annuelle de la population qui atteint aujourd'hui 2,3%. Comme l'a révélé le diagnostic territorial (Cf. Rapport de présentation), cette forte croissance démographique est principalement liée à un phénomène exogène. Si le solde migratoire s'élève à 1,7%/an, le solde naturel alimente régulièrement la croissance démographique. Ainsi, la pression urbaine qui s'exerce sur le territoire est importante. De part ses aménités (offre commerciale, équipements, proximité aux pôles urbains de Montélimar et Dieulefit, qualité du cadre de vie), la commune est attractive, notamment pour les jeunes ménages. En effet, comme le montre le nombre de personne par ménage (2,4), la commune attire principalement des familles.

Tout comme l'évolution de la population, l'évolution du parc de logements a été importante et régulière depuis 1968. On recense aujourd'hui plus de 900 logements sur le territoire communal, deux fois plus qu'en 1968. Sur les dix dernières années (2006-2016), près de 134 logements se sont construits sur la Bégude-de-Mazenc. Cependant, il est important de souligner que la croissance du nombre de logements n'agit pas forcément sur la croissance démographique. Elle doit également être mise en lien avec la baisse de la taille des ménages qui induit une surconsommation en logements.

La commune de la Bégude-de-Mazenc doit continuer à se développer. Cependant, l'enjeu principal aujourd'hui, est de maîtriser la croissance démographique de la commune à un rythme plus cohérent notamment par rapport aux capacités des équipements : école, station d'épuration, voirie ... Il est également important de prendre en compte les évolutions sociétales et notamment la baisse du nombre de personne par ménage dans le développement futur de la commune.

#### **Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD vise à :

**Accueillir environ 110 logements à l'horizon 2028, pour une croissance démographique d'environ 1,4%/an.**

Ainsi, le PLU prévoit l'accueil d'environ 253 habitants supplémentaires sur la durée du PLU (10 ans). Cet objectif de développement prend en compte la baisse de la taille des ménages qui pourrait intervenir dans les 10 prochaines années.

Dans une logique de rationalisation des investissements, le PADD a également pour objectif de :

**Prendre en compte les capacités des réseaux d'assainissement.**

La station d'épuration doit notamment faire l'objet d'une extension.

## 1.2 Modérer la consommation foncière

### **Constats issus du diagnostic**

La commune de la Bégude-de-Mazenc se compose de deux «hameaux» : Châteauneuf-de-Mazenc, le hameau historique, et la Bégude. Le hameau de la Bégude s'est principalement développé à partir des années 1900, depuis le carrefour initial puis le long des axes de communication. Ce développement linéaire est de moins en moins dense à mesure que l'on s'éloigne du carrefour initial. L'étalement du village a donc été important et a été réalisé sans réelle réflexion d'ensemble. A cet étalement de l'enveloppe urbaine principale, s'ajoute une diffusion de l'habitat dans la plaine agricole, qui doit être mise en lien avec l'activité agricole historique de la commune.

Ainsi la consommation foncière des dix dernières années a été importante. Près de 14 hectares ont été consommés pour la construction de 134 logements soit une densité de 11 logements/hectare. Cette dernière est jugée bien trop faible au regard de la réglementation actuelle. Pourtant, le tissu urbain propose de nombreuses disponibilités foncières comme l'a montré le diagnostic foncier (Cf Rapport de présentation).

Ainsi, l'enjeu de la commune pour les dix prochaines années est de prioriser un développement urbain au sein même du village, afin de limiter les coûts d'investissement en matière de réseau (infrastructures routières, réseaux d'assainissement ...) et de protéger les espaces agricoles de l'urbanisation.

### **Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

En lien avec la maîtrise de la croissance démographique et les objectifs généraux d'équilibre entre développement urbain et utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PADD a pour objectif global de :

**Modérer la consommation foncière par rapport aux années passées.**

Pour cela, il est essentiel de :

**Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie en mobilisant les dents creuses afin de limiter l'étalement urbain.**

Il s'agit ici de prendre en compte les dents creuses et le potentiel de division parcellaire dans le tissu urbain. La commune doit ainsi se développer «sur elle-même» en s'appuyant en priorité sur ses disponibilités résiduelles. Cependant, les dents creuses et le potentiel de division parcellaire ne suffiront pas à assurer la construction d'environ 110 logements. Le PADD fixe alors :

**L'ouverture à l'urbanisation d'au maximum 2,5 hectares à l'horizon 2028, pour une densité moyenne de 20 logements/hectare.**

De plus, et toujours dans un objectif de limiter l'étalement urbain, le PADD a pour objectif de :

**Assurer un développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine existante et à proximité des réseaux.**

Afin de limiter les coûts d'investissement en matière de réseau et d'assurer un projet d'ensemble qui soit cohérent, les zones d'urbanisation future devront se situer en continuité directe du tissu bâti constitué. A l'inverse, le PADD a pour objectif de

**Limiter et encadrer le développement urbain dans la plaine agricole.**

### 1.3 Poursuivre la diversification de l'offre en logements

#### **Constats issus du diagnostic**

Le parc de logements de la commune est peu diversifié. En effet, ce dernier est dominé à 80% par des maisons individuelles de grande taille. En effet, plus de 75% des logements comportent plus de 4 pièces. Si le parc de logement apparaît monotypé en ce qui concerne la forme, il en est de même pour le type de logements. Près de 72% des ménages sont propriétaires. Les locataires représentent 24% des occupants de la commune, alors que le parc de logement social est très faible. Ce déséquilibre au détriment du parc locatif ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins des parcours résidentiels.

Cependant, l'offre locative social tend à s'étoffer ces dernières années avec la réalisation de plusieurs opérations sociales. Dans cette lignée, des opérations de logements en bande/groupés et de logements intermédiaires ont également été réalisées. Ainsi, il est important de poursuivre cette logique afin de proposer une offre en logement qui permette de répondre à l'ensemble des besoins et qui permettent à la population de réaliser un parcours résidentiel sur la commune.

#### **Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD fixe pour objectif de

**Produire une offre diversifiée de logements en matière de formes.**

Il est ainsi attendu une production de logements de formes variées dans les opérations futures : habitat individuel, habitat collectif, habitat groupé ou en bande.



En plus de la forme, le PADD a pour objectif de

**Produire au minimum 20% de logements locatifs aidés.**

Cet objectif doit permettre de renforcer progressivement l'offre locative aidée.

## 2. Recentrer les actions sur le village

### 2.1 Améliorer le fonctionnement urbain

#### Constats issus du diagnostic

Comme cela a été révélé lors du questionnaire de la réunion publique, la Bégude-de-Mazenc est une commune attractive. Le cadre de vie rural, les espaces publics comme le parc Emile Loubet, ou encore la proximité de Montélimar et Dieulefit apparaissent comme de véritables atouts. En effet, située à l'Est de Montélimar, la commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière. Les routes départementales 9 et 540 représentent de véritables dorsales dans le fonctionnement urbain de la commune, un aspect renforcé par la présence du centre-bourg qu'elles traversent.

A une échelle plus fine, au sein même du village, les liaisons piétonnes apparaissent limitées. Si elles sont assurées sur les principaux axes (trottoirs sur la départementale 9 et 540), les liaisons entre les quartiers et en direction du centre-village ne sont pas toujours aisées. Il est d'ailleurs apparu clairement dans le questionnaire distribué en réunion publique que l'amélioration qualitative des axes de communication et l'aménagement de liaisons piétonnes et vélos entre les différents quartiers et en direction du centre-bourg et des espaces publics, sont des points essentiels dans l'amélioration du cadre de vie de la commune.

Enfin, en lien avec le développement des liaisons piétonnes, les espaces publics contribuent grandement à l'image urbaine et à l'existence de lien social entre les habitants. Le parc Emile Loubet est un bon exemple communal d'espace public de qualité, bien approprié par les Bégudiens.

L'enjeu aujourd'hui pour la commune est donc de porter une attention particulière à la qualité des espaces publics et des cheminements doux. Cela doit participer à l'amélioration global du fonctionnement urbain et du cadre de vie de la commune.

#### Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Afin d'assurer une cohérence d'ensemble entre les espaces pavillonnaires et le centre-bourg, le PADD fixe comme objectif d'

**Améliorer les liaisons piétonnes et vélo entre les zones d'habitat pavillonnaire et le centre du village.**

Créer et améliorer des liaisons douces entre les zones pavillonnaires et le centre du village qui regroupe équipements et commerces, doit permettre à la population de réaliser des trajets du quotidien (se rendre à l'école, à la Mairie, à la boulangerie ou au Parc Loubet) à pied ou en vélo, et donc de limiter l'utilisation de la voiture. Cela doit également permettre d'intégrer au mieux les zones pavillonnaires à la vie du centre-bourg.

Le PADD a également pour objectif d'

**Améliorer la qualité des espaces publics.**

Les élus souhaitent tout particulièrement améliorer l'entrée Ouest du village avec un aménagement plus structuré, plus paysagé et plus qualitatif afin de favoriser un meilleur partage des voiries et de mettre en valeur l'entrée de la ville (alignement de voirie, places de stationnement, cheminements piétons ...). Dans ce projet global, la commune souhaite également réaménager la place du marché. Le centre-bourg verra ainsi son attractivité renforcée par la requalification des espaces publics.



## 2.2 Pérenniser l'attractivité économique de la commune

### Constats issus du diagnostic

En plus de son cadre de vie, l'offre commerciale, l'offre de service et les équipements participent à l'attractivité de la commune : le pôle de santé, l'école, la crèche, ou encore le supermarché «*Utile*» sont autant d'éléments qui animent la commune.

En effet, malgré son caractère résidentiel, la commune de la Bégude-de-Mazenc bénéficie d'une activité propre. Plusieurs entreprises sont recensées sur le territoire communal et se concentre principalement sur la zone d'activité de Boulagne, de compétence intercommunale.

Le centre-bourg concentre quand à lui les principales activités commerciales et de services de proximité. Ainsi, on retrouve autour du carrefour initial de la commune un linéaire commercial qui regroupe une pharmacie, une boulangerie, une boucherie, un restaurant, un centre optique ... Cependant, l'armature commerciale du centre-bourg montre des signes de fragilisation qui se traduisent par une augmentation des locaux vacants.

Enfin, la qualité des équipements publics doit également être soulignée. La commune bénéficie d'un niveau d'équipements important, ce qui lui confère un rôle de pôle majeur à l'échelle de la communauté de communes. Les équipements dédiés à la famille, l'éducation et la vie sociale sont nombreux : école primaire, école maternelle, cantine, stade de foot, piscine ...

L'enjeu pour la commune est aujourd'hui de conforter ses pôles de proximité qui sont essentiels au maintien de la mixité des fonctions et de la vitalité de la commune.

### Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'attractivité du centre-bourg dépend de plusieurs facteurs et notamment de son accessibilité, de sa qualité urbaine comme on a pu le voir dans le chapitre précédent, mais aussi au dynamisme des activités en place. C'est pourquoi le PADD a pour objectif de :

**Soutenir et maintenir les commerces de proximité existants et les services.**

Les commerces de proximité situés entre la Poste et la Rue des Moulins, et entre l'Eglise et le Jabron, doivent être préservés pour maintenir une continuité des alignements commerciaux, et plus largement d'activités au sein du village.

Le deuxième objectif du PADD est de

**Maintenir les équipements en place.**

Cela passe par le soutien aux associations culturels et sportives en place, mais aussi par l'accueil de nouvelles populations qui permettront de faire vivre les équipements scolaires en place.

En matière d'aménagement et de développement économique, la commune souhaite

**Porter une attention particulière à l'aménagement de la zone d'activité économique de Boulagne.**

Proposer aux entreprises des aménagements et des emplacements représentent un critère de choix d'implantation pour les activités. A cela s'ajoute le niveau d'équipement du territoire en matière de communication. Le développement de la ville numérique est un aspect important dans le renforcement de l'attractivité du territoire pour les entreprises. Le Nord de la commune sera relié à la fibre à partir de 2018, et le reste du territoire à partir de 2023.

## 2.3 Renforcer la vocation touristique de la commune

### Constats issus du diagnostic

Le tourisme est une activité majeure du territoire de la Communauté de Communes Dieulefit-Bourdeaux. Fort de sa position, le territoire est régulièrement identifié comme *La porte d'entrée de la Drôme Provençale*. Le tourisme s'appuie principalement sur les savoir-faire locaux, le patrimoine bâti ou encore les loisirs de plein-air comme le vélo ou la randonnée.

La commune de la Bégude-de-Mazenc bénéficie de plusieurs atouts par rapport à l'activité touristique. Tout d'abord, le croisement des départementales 540 et 9 en centre-bourg joue un rôle fondamentale dans la visibilité de la commune à grande échelle. Le patrimoine urbain de la commune avec le village historique de Châteauneuf-de-Mazenc ajoute une plus value au tourisme culturel. Le village représente ainsi un lieu de visite incontournable pour les touristes. Enfin, la commune est bien doté en équipement touristique avec la présence d'un camping et d'une piscine, d'un hôtel, et de plusieurs gîtes et chambres d'hôtes, et d'une antenne de l'office du tourisme.

L'enjeu pour le territoire de la Bégude-de-Mazenc est ainsi de poursuivre le développement touristique de la commune en renforçant les filières présentes et en s'intégrant dans des projets plus larges, au delà des limites communales.

### Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD fixe pour objectif de

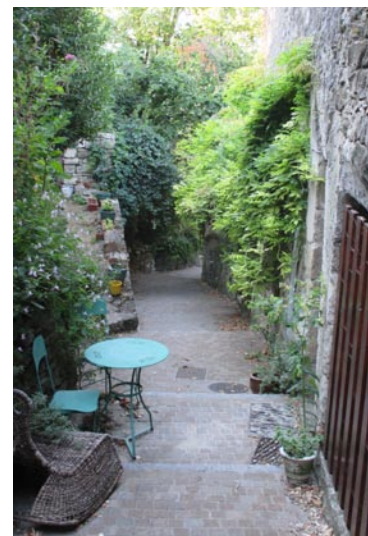
**Maintenir les capacités d'hébergement.**

Le camping municipal, l'hôtel mais aussi les initiatives privées comme les gîtes et chambres d'hôte permettent l'accueil de touristes de court ou long séjours. Ces diverses capacités d'hébergement participent donc activement au développement et au maintien de l'activité touristique.

L'activité touristique de la commune s'appuie sur le paysage naturel et le patrimoine bâti. Ainsi, le PADD a pour objectif de :

**Préserver et mettre en valeur les atouts du patrimoine bâti et notamment le village historique de Châteauneuf-de-Mazenc.**

Ancienne place forte des Templiers, le village de Châteauneuf-de-Mazenc dispose d'une forte valeur patrimoniale. Les ruelles étroites et pavées, les bâtisses en pierre, les génoises, le patrimoine vernaculaire ou encore les vues sur la plaine agricole, participent à l'attrait touristique du territoire.



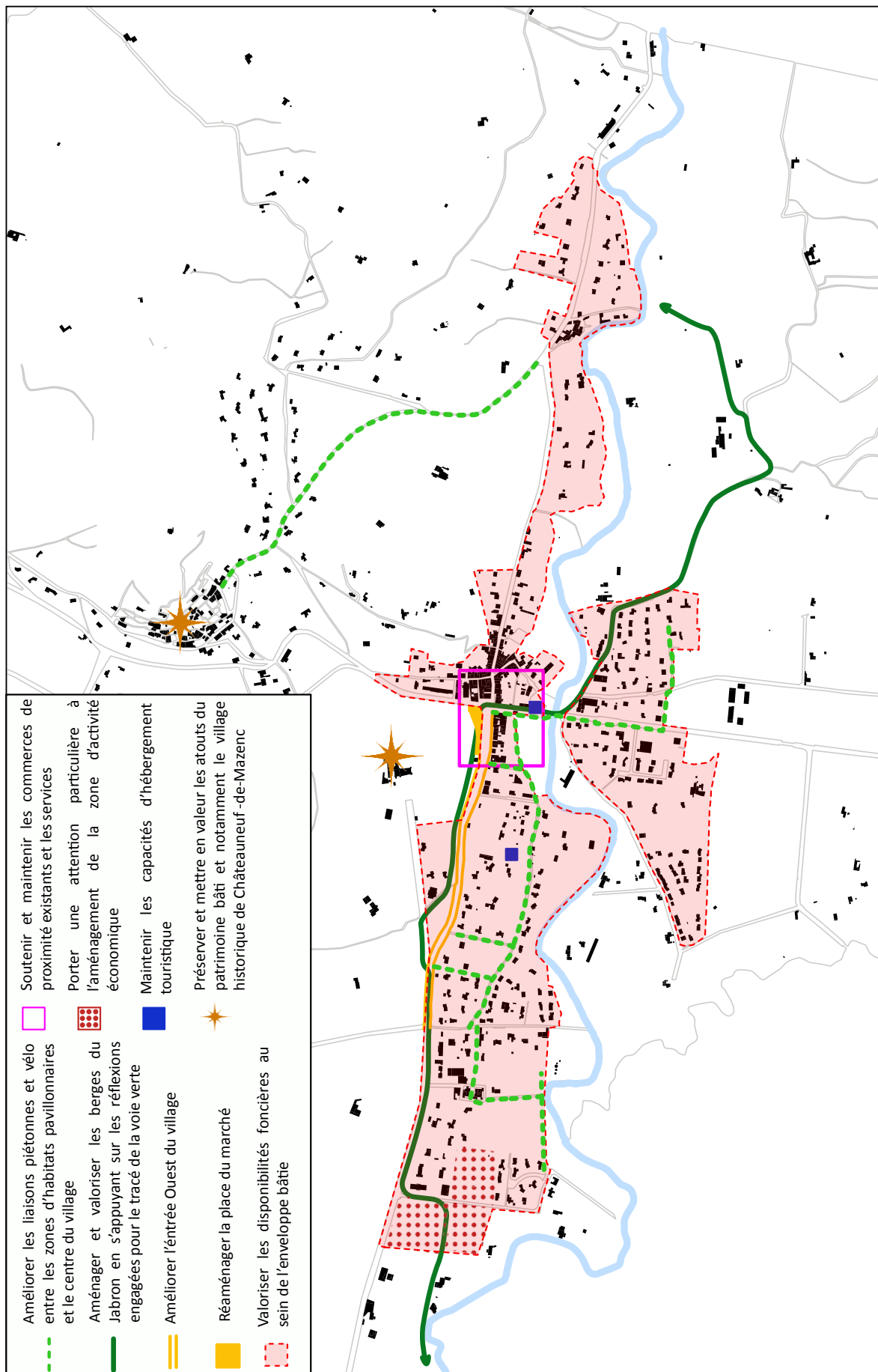
**Aménager et valoriser les berges du Jabron en s'appuyant sur les réflexions engagées pour le tracé de la voie verte.**

Traversant la commune, les berges du Jabron doivent être valorisées. L'aménagement de la Véloroute Voie Verte le long du cours d'eau, doit permettre aux utilisateurs de découvrir le village de la Bégude-de-Mazenc.

Le territoire communal est traversé par plusieurs chemins qui se ferment progressivement (développement de la végétation, de l'agriculture, clôture ...). Le PADD a donc pour objectif de

**Préserver les chemins ruraux et la continuité des chemins de randonnées à l'échelle du grand territoire.**

Recentrer les actions sur le village



### 3. Préserver l'environnement rural de la commune

#### 3.1 Préserver les éléments constitutifs du paysage naturel de la commune

##### Constats issus du diagnostic

L'agriculture représente l'identité même du territoire de la Bégude-de-Mazenc. La commune se caractérise au niveau de son paysage par une vaste plaine agricole alliant semences, sylviculture et élevage. Cette vaste plaine est lisible et clair car composée de grandes parcelles de culture. L'agriculture est ici dynamique et diversifiée. La valeur agronomique des terres est importante, la majorité des parcelles étant irriguées ou irrigables. Malgré une baisse de la Surface Agricole Utile et du nombre d'exploitation sur la commune, l'agriculture constitue une activité majeure qui participe à l'entretien et à la valorisation du paysage de la commune. L'intégralité de la plaine agricole se caractérise par une diffusion de l'habitat. Si les anciens corps de ferme à l'architecture remarquable font partie intégrante du paysage de plaine agricole, d'autres constructions sans véritable caractère patrimonial se sont construites entraînant une diffusion de l'habitat pavillonnaire.

Plus au Sud de la commune, le relief s'élève et les bois remplacent progressivement les espaces de culture. On retrouve également quelques bosquets dans la plaine agricole comme le bois de Chazal. Ces espaces de verdure constituent un poumon vert face à la plaine agricole.

Ainsi, tout l'enjeu du PLU est de préserver ses espaces constitutifs du paysage naturel de la commune tout en maintenant les activités qui s'y sont développées.

##### Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD fixe ainsi pour premier objectif de

##### **Préserver les espaces agricoles existants.**

Comme cela a été développé précédemment, l'activité agricole joue aujourd'hui un rôle majeur dans l'entretien du paysage. Ainsi, le maintien de l'agriculture passe aujourd'hui par un maintien de la SAU. Cette préservation des terres agricoles implique ainsi de maintenir les limites naturelles du tissu urbanisé (objectif de lutte contre l'étalement urbain).

##### **Préserver les corps de ferme et autoriser les changements de destination des bâtiments les plus remarquables.**

De nombreux anciens corps de ferme sont aujourd'hui abandonnés. Afin de préserver le patrimoine bâti lié à l'agriculture et d'encadrer l'évolution des constructions dans la plaine agricole, il est essentiel de réaliser un inventaire des bâtiments à caractère patrimonial et architectural.

##### **Conserver les bois et les haies de la commune.**

Autre élément constitutif du paysage de la commune, les bois doivent être préservés et notamment le bois de Chazal.



### 3.2 Préserver la sensibilité écologique du territoire

#### **Constats issus du diagnostic**

La commune de la Bégude-de-Mazenc se caractérise par un patrimoine naturel remarquable, alliant milieux humides, espaces agricoles et boisement. Ainsi le territoire communal est source de biodiversité, comme le montre les périmètres naturalistes. La commune est en effet concernée par la zone Natura 2000 du Roubion au Nord de la commune. Elle est également concernée par deux ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II et pas moins de 22 zones humides autour du Vermenon, du Bramefain, de la Brive, du Jabron et du Roubion.

Ces milieux sont autant d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Le Roubion et le Jabron sont identifiés comme les cours d'eau reconnu pour la trame bleue, alors que la plaine agricole et les espaces boisés participent à la fonctionnalité écologique du territoire.

L'enjeu du PLU réside donc dans la préservation des continuités écologiques et des secteurs de sensibilité écologique.

#### **Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD se fixe pour objectif de

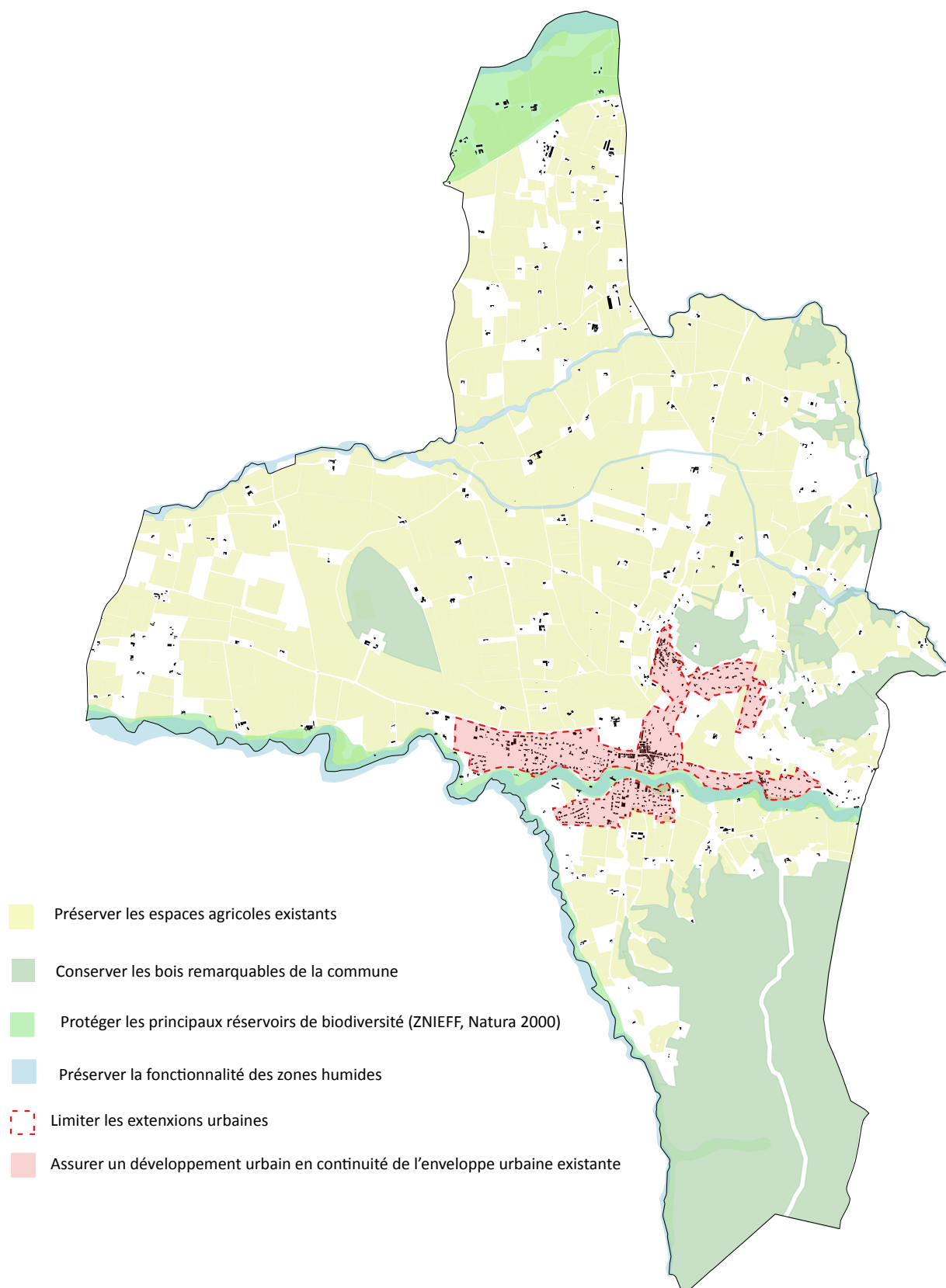
**Protéger les principaux réservoirs de biodiversité.**

Il s'agit notamment de prendre en compte les diverses protections environnementales qui s'exerce sur la commune, et notamment les ZNIEFF et la Natura 2000.

Outre la préservation de la Trame Verte, le PADD a également pour but de préserver les principales composantes de la Trame Bleue et notamment :

**Préserver la fonctionnalité des zones humides.**

## Assurer un développement urbain maîtrisé afin de préserver l'environnement



### **3.3 Prendre en compte les risques et les nuisances dans les choix de développement**

#### **Constats issus du diagnostic**

Comme développé dans le diagnostic territorial (Cf Rapport de présentation), la commune de la Bégude-de-Mazenc est impactée par plusieurs risques naturels et notamment un risque d'inondation et un risque de retrait-gonflement des sols argileux. Une canalisation de transport de gaz naturel et trois canalisations de transport d'hydrocarbures liquides qui traversent le village.

En plus de ces risques naturels et technologiques, la commune est concernée par plusieurs nuisances. Les départementales 540 et 9 qui traversent la commune d'Est en Ouest et du Nord au Sud, sont à ce jour classées à grande circulation. La deuxième nuisance est lié à l'activité agricole et à la présence de bâtiment agricole à proximité du tissu urbain.

L'enjeu du PLU est donc de prendre en compte ses risques et nuisances dans les choix de développement afin de préserver le cadre de vie de la commune et des habitants.

#### **Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD se fixe pour objectif de

**Limiter l'urbanisation dans les zones soumises à des risques naturels et technologiques.**

Afin de garantir les meilleurs conditions d'exploitation possible et ainsi de maintenir les structures agricoles existantes, le PADD a pour objectif de

**Limiter le développement urbain à proximité des bâtiments agricoles.**